

マンスリーレポート ダイジェスト 2023年12月号



KINKI REINS
Kinki Real Estate Information Network System
国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構

ダイジェストレポートについて

このレポートは、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である「マンスリーレポート」の中から、2023年11月時点の近畿圏の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約して解説したものです。中古マンション・中古戸建住宅・土地における成約物件及び新規登録物件の件数や価格等から、近畿圏全体及びエリア別の最新の市場動向や需給状況について分析・紹介しています。

掲載データについて

1. 集計対象は、媒介契約物件のほか当機構会員の売主及び代理物件を含む。
2. 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったもの。
 - ①成約物件：当月に成約報告があった（売買契約が成立した）物件を集計
 - ②新規登録物件：当月に新たに登録があった（市場に売り出された）物件を集計

※(参)表示は、サンプル数が少ないため参考資料としてください。

(注) 2022年1月にシステムの大幅な仕様変更を行った影響を鑑み、2022年1月以降の新規登録物件を同じ基準で比較することは困難と判断し、2022年1月から12月までの前年比および2022年1月の前月比は掲載せず「-」と記載します。

Contents

1. 2023年11月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2023年11月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2023年11月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2023年11月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2023年11月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2023年11月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2023年11月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2023年11月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2023年11月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2023年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2023（令和5）年12月11日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1

大阪府宅建会館 5階

TEL：06-6943-5913 FAX：06-6945-0032

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



1 2023年11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

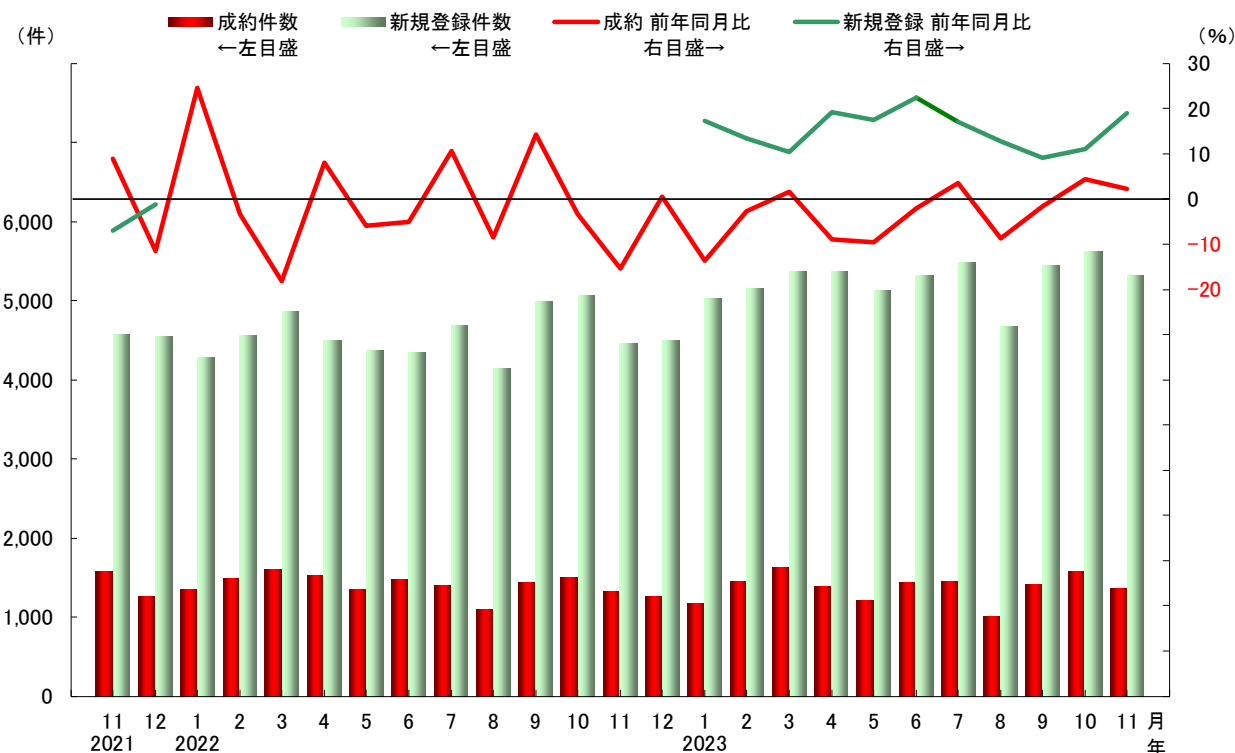
前年比で取引は10月に続いて増加、売り圧力は強い傾向続く

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,360件と前年比で2.3%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。成約件数は22年から依然として増減を繰り返してきたが、2ヶ月以上連続で増加するのは21年4月以来で、取引が増加基調に転じる兆しもみられた。ただ、19年11月と比較するとマイナス5.9%と、コロナ禍前の水準を下回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,310件で前年比プラス19.0%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。依然として新規登録件数は増加率は高く、中古マンション市場の売り圧力は強い。



中古マンション	2021年		2022年												2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	1,571	1,261	1,346	1,491	1,599	1,527	1,349	1,472	1,404	1,096	1,431	1,503	1,329	1,267	1,162	1,450	1,623	1,390	1,221	1,441	1,453	1,001	1,409	1,569	1,360
前年同月比(%)	8.8	-11.5	24.5	-3.4	-18.1	8.1	-6.0	-5.1	10.6	-8.4	14.3	-3.4	-15.4	0.5	-13.7	-2.7	1.5	-9.0	-9.5	-2.1	3.5	-8.7	-1.5	4.4	2.3
新規登録件数(件)	4,563	4,539	4,288	4,550	4,857	4,493	4,364	4,342	4,695	4,144	4,990	5,068	4,462	4,492	5,027	5,157	5,364	5,360	5,125	5,313	5,493	4,675	5,445	5,628	5,310
前年同月比(%)	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0	19.0



2 2023年11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

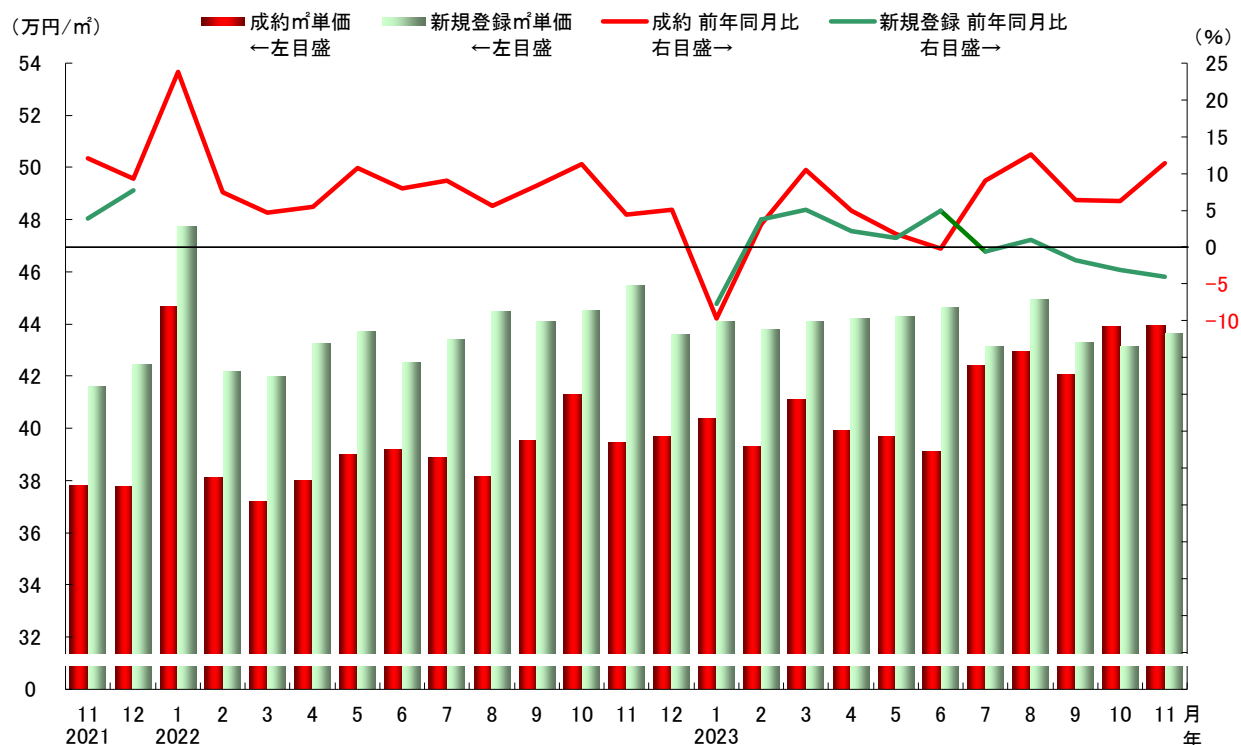
前年比で成約㎡単価は5ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は3ヶ月連続で下落

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、43.94万円/㎡で前年比プラス11.4%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.1%となった。取引㎡単価の上昇傾向に変化はなく、相対的に高額な物件を中心に取引が活発な状況が続いている。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.62万円/㎡と前年比で4.0%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は1.1%上昇した。



中古マンション	2021年		2022年												2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円/㎡)	37.77	37.76	44.66	38.14	37.19	38.02	38.97	39.22	38.86	38.15	39.55	41.29	39.44	39.69	40.34	39.30	41.11	39.91	39.68	39.14	42.39	42.96	42.07	43.90	43.94
前年同月比(%)	12.0	9.3	23.8	7.5	4.7	5.5	10.7	8.0	9.0	5.7	8.4	11.2	4.4	5.1	-9.7	3.0	10.5	5.0	1.8	-0.2	9.1	12.6	6.4	6.3	11.4
前月比(%)	1.8	-0.0	18.3	-14.6	-2.5	2.2	2.5	0.6	-0.9	-1.8	3.7	4.4	-4.5	0.6	1.6	-2.6	4.6	-2.9	-0.6	-1.4	8.3	1.4	-2.1	4.3	0.1
新規登録㎡単価(万円/㎡)	41.60	42.45	47.74	42.19	41.98	43.26	43.72	42.50	43.40	44.49	44.07	44.52	45.44	43.59	44.06	43.78	44.09	44.22	44.30	44.62	43.13	44.94	43.29	43.14	43.62
前年同月比(%)	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1	-4.0
前月比(%)	1.3	2.0	-	-11.6	-0.5	3.0	1.1	-2.8	2.1	2.5	-0.9	1.0	2.1	-4.1	1.1	-0.6	0.7	0.3	0.2	0.7	-3.3	4.2	-3.7	-0.3	1.1



3 2023年11月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

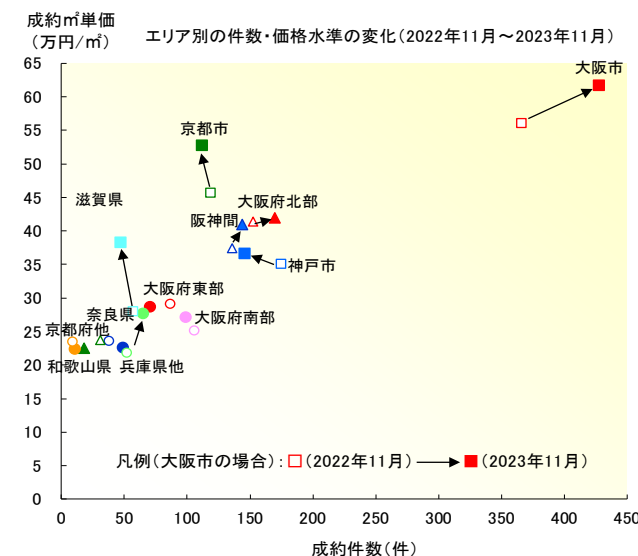
前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域減った。増加エリアのうち大阪市や大阪府北部、兵庫県他などは前年比で2ケタ増となる一方、大阪府東部や神戸市などは2ケタ減となり、取引の地域差が目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と京都市、滋賀県、奈良県は前年比で2ケタ上昇となった。大阪市と大阪府北部、神戸市は5ヶ月連続で前年同月を上回っており、主力エリアの㎡単価は上昇が続いている。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年		2023年												2023年11月の変動率	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	366	350	303	367	427	358	328	370	417	275	424	451	428	16.9	—
	大阪府北部	153	153	146	172	186	174	122	176	148	106	149	173	170	11.1	—
	大阪府東部	87	82	68	103	94	93	81	92	91	68	85	98	71	-18.4	—
	大阪府南部	106	90	91	119	112	120	107	107	118	72	108	119	99	-6.6	—
	神戸市	175	137	145	183	233	160	150	179	192	127	174	186	146	-16.6	—
	阪神間	136	150	132	173	192	154	156	184	159	110	165	169	144	5.9	—
	兵庫県他	38	42	45	55	61	48	44	63	38	39	57	58	49	28.9	—
	京都市	119	112	100	141	161	122	91	116	140	101	116	151	112	-5.9	—
	京都府他	31	26	26	33	41	28	28	32	25	18	32	33	18	-41.9	—
	滋賀県	57	49	40	42	47	68	47	46	44	38	45	53	47	-17.5	—
	奈良県	52	68	55	51	62	54	59	62	71	42	47	69	65	25.0	—
	和歌山県(参)	9	8	11	11	7	11	8	14	10	5	7	9	11	22.2	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	63.2	60.0	60.4	61.7	10.2	2.1
	大阪府北部	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	42.0	43.5	42.4	41.9	1.3	-1.1
	大阪府東部	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	30.9	29.6	31.3	28.6	-1.7	-8.7
	大阪府南部	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	25.7	25.9	30.1	27.1	7.9	-10.0
	神戸市	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	36.2	38.8	39.9	36.6	4.6	-8.2
	阪神間	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	38.6	37.4	41.7	40.9	9.3	-2.0
	兵庫県他	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	21.4	23.0	21.4	22.6	-4.0	5.3
	京都市	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	51.3	49.6	54.9	52.8	15.5	-3.8
	京都府他	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	31.4	27.2	26.4	22.5	-5.1	-14.9
	滋賀県	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	35.3	28.8	36.7	38.3	36.7	4.3
	奈良県	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	27.1	20.4	24.7	27.6	26.8	11.8
	和歌山県(参)	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	23.9	20.2	13.3	22.4	-4.5	68.5



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南～大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4 2023年11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

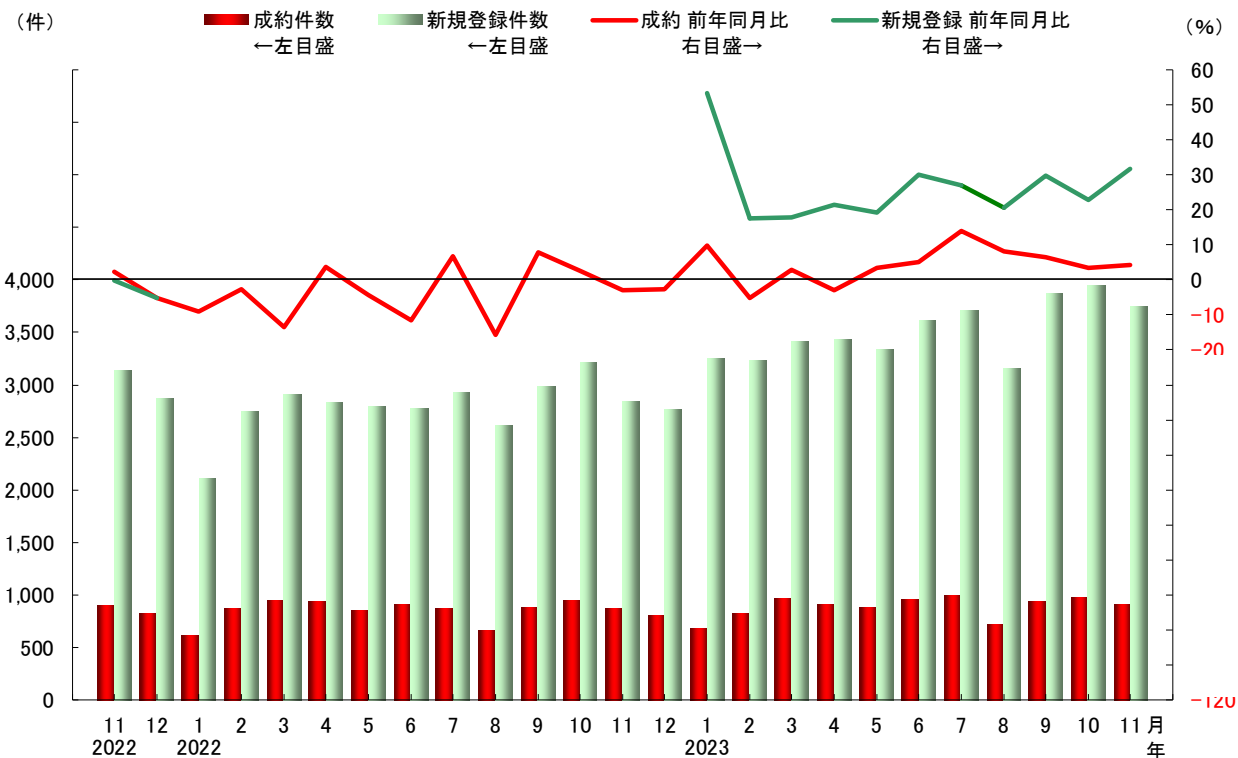
前年比で取引は7ヶ月連続で増加するも、売り圧力は強い

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 908 件と前年比で 4.1%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引は増加基調にあり、19年11月と比較するとプラス6.1%と、コロナ禍前の水準を上回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,745 件で前年比プラス31.6%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引は堅調だが、新規登録件数の増加率は成約件数を大幅に上回り、中古マンションと同様に売り圧力が強い状況が続く。



中古戸建住宅	2021年		2022年												2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908
前年同月比 (%)	2.4	-5.3	-9.1	-2.7	-13.4	3.8	-4.4	-11.7	6.8	-15.6	7.9	2.5	-3.0	-2.8	9.7	-5.3	2.7	-2.9	3.3	5.1	13.9	8.1	6.5	3.5	4.1
新規登録件数 (件)	3,136	2,873	2,117	2,747	2,904	2,830	2,794	2,781	2,927	2,612	2,983	3,212	2,845	2,765	3,245	3,228	3,419	3,436	3,329	3,613	3,713	3,153	3,868	3,943	3,745
前年同月比 (%)	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8	31.6



5 2023年11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

前年比で成約価格は5ヶ月連続で上昇

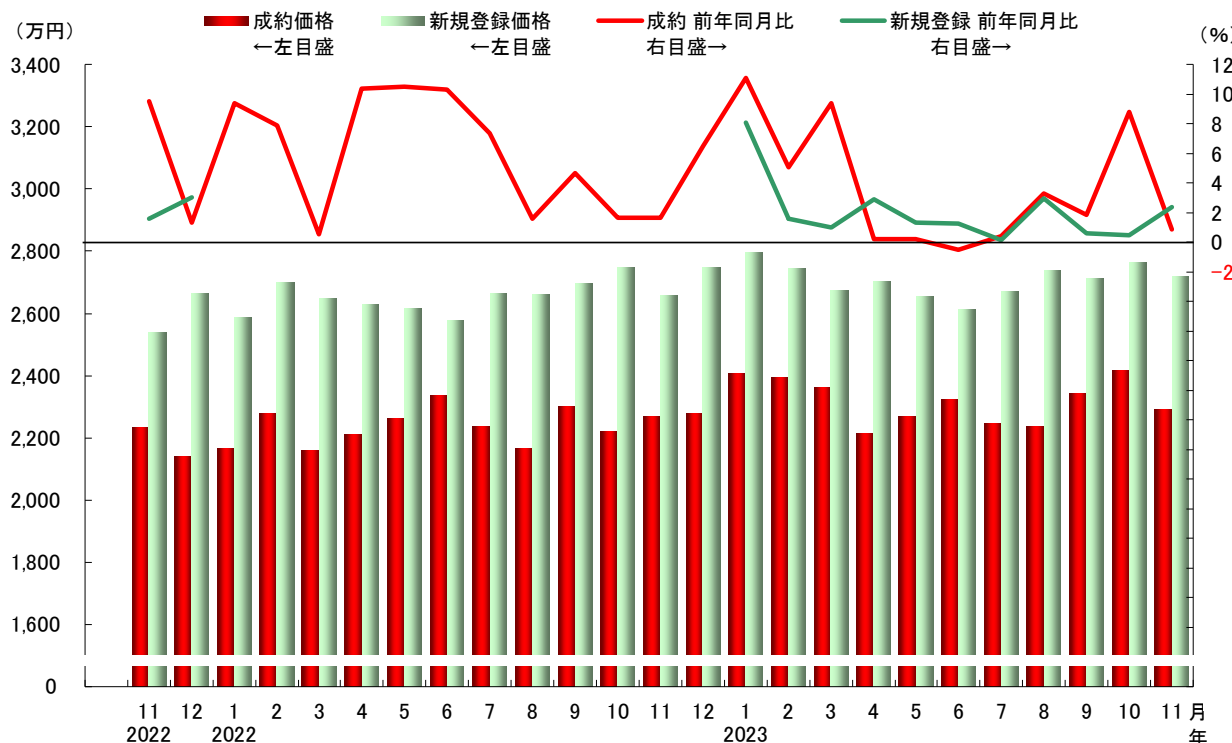
●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,291万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.2%下落した。取引は増加基調ながら、成約価格の上昇傾向はやや落ち着く兆しがみられた。

。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,718万円と前年比で2.4%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%下落した。



中古戸建住宅	2021年		2022年												2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約価格(万円)	2,233	2,140	2,165	2,278	2,160	2,210	2,264	2,335	2,239	2,166	2,300	2,220	2,270	2,279	2,406	2,394	2,363	2,214	2,269	2,323	2,249	2,238	2,343	2,415	2,291
前年同月比(%)	9.5	1.3	9.4	7.9	0.5	10.4	10.5	10.3	7.4	1.6	4.7	1.7	1.7	6.5	11.1	5.1	9.4	0.2	0.2	-0.5	0.4	3.3	1.9	8.8	0.9
前月比(%)	2.2	-4.2	1.2	5.2	-5.2	2.3	2.5	3.1	-4.1	-3.3	6.2	-3.5	2.3	0.4	5.6	-0.5	-1.3	-6.3	2.5	2.4	-3.2	-0.5	4.7	3.1	-5.2
新規登録価格(万円)	2,538	2,663	2,587	2,699	2,648	2,628	2,617	2,579	2,667	2,659	2,697	2,748	2,655	2,748	2,796	2,742	2,674	2,703	2,653	2,612	2,671	2,738	2,714	2,762	2,718
前年同月比(%)	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5	2.4
前月比(%)	-3.3	4.9	-	4.3	-1.9	-0.8	-0.4	-1.5	3.4	-0.3	1.4	1.9	-3.4	3.5	1.8	-1.9	-2.5	1.1	-1.9	-1.6	2.3	2.5	-0.9	1.8	-1.6



6 2023年11月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は6地域が増加、成約価格は6地域が上昇

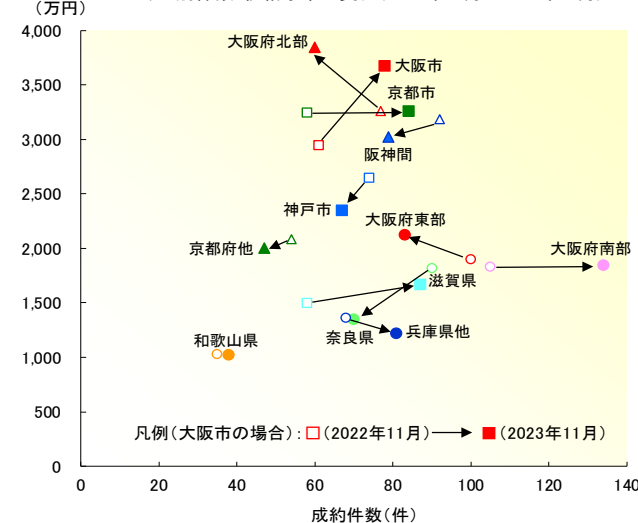
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域減った。増加エリアのうち大阪市や大阪府南部、京都市などは2ケタ増となった。兵庫県他は6ヶ月連続で増加したが、大阪府北部や阪神間などは2ケタ減となるなど、地域差もみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で4地域減った。上昇エリアのうち大阪市と大阪府北部・東部、滋賀県は2ケタ上昇となり、大阪府東部は12ヶ月連続、大阪市は8ヶ月連続で上昇し、京阪神を中心に引き続き価格の上昇が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年		2023年												2023年11月の変動率	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	61	82	44	65	79	75	71	76	77	75	60	77	78	27.9	-
	大阪府北部	77	56	58	69	75	75	56	68	75	60	65	84	60	-22.1	-
	大阪府東部	100	80	75	85	101	95	113	84	114	74	106	89	83	-17.0	-
	大阪府南部	105	96	96	116	130	132	122	135	133	102	148	129	134	27.6	-
	神戸市	74	58	57	69	67	74	76	84	82	55	79	91	67	-9.5	-
	阪神間	92	73	58	88	90	73	95	103	85	57	74	88	79	-14.1	-
	兵庫県他	68	70	59	76	87	82	72	77	87	58	74	84	81	19.1	-
	京都市	58	77	40	70	89	77	63	75	80	58	72	78	84	44.8	-
	京都府他	54	55	58	47	66	63	54	65	78	34	73	56	47	-13.0	-
	滋賀県	58	63	68	46	70	68	60	68	65	49	80	85	87	50.0	-
	奈良県	90	74	47	73	87	70	73	91	84	65	79	76	70	-22.2	-
和歌山県(参)	35	20	21	23	31	26	30	30	39	30	34	44	38	8.6	-	
成約価格 (万円)	大阪市	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	3,259	3,376	3,561	3,671	24.7	3.1
	大阪府北部	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	3,412	3,260	3,342	3,844	18.0	15.0
	大阪府東部	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	1,947	2,205	2,045	2,118	11.8	3.6
	大阪府南部	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	1,638	1,858	1,879	1,841	0.7	-2.0
	神戸市	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	2,945	2,626	2,602	2,345	-11.4	-9.9
	阪神間	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	2,845	3,198	2,893	3,018	-5.2	4.3
	兵庫県他	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	1,508	1,385	1,546	1,218	-10.7	-21.2
	京都市	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	2,748	3,373	3,831	3,258	0.6	-15.0
	京都府他	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	1,791	1,940	2,072	2,000	-3.9	-3.5
	滋賀県	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	1,526	2,191	2,055	1,670	11.8	-18.7
	奈良県	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	1,585	1,882	1,805	1,348	-25.8	-25.3
和歌山県(参)	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	953	1,079	1,160	992	954	1,021	-0.5	7.0	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年11月~2023年11月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



7 2023年11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

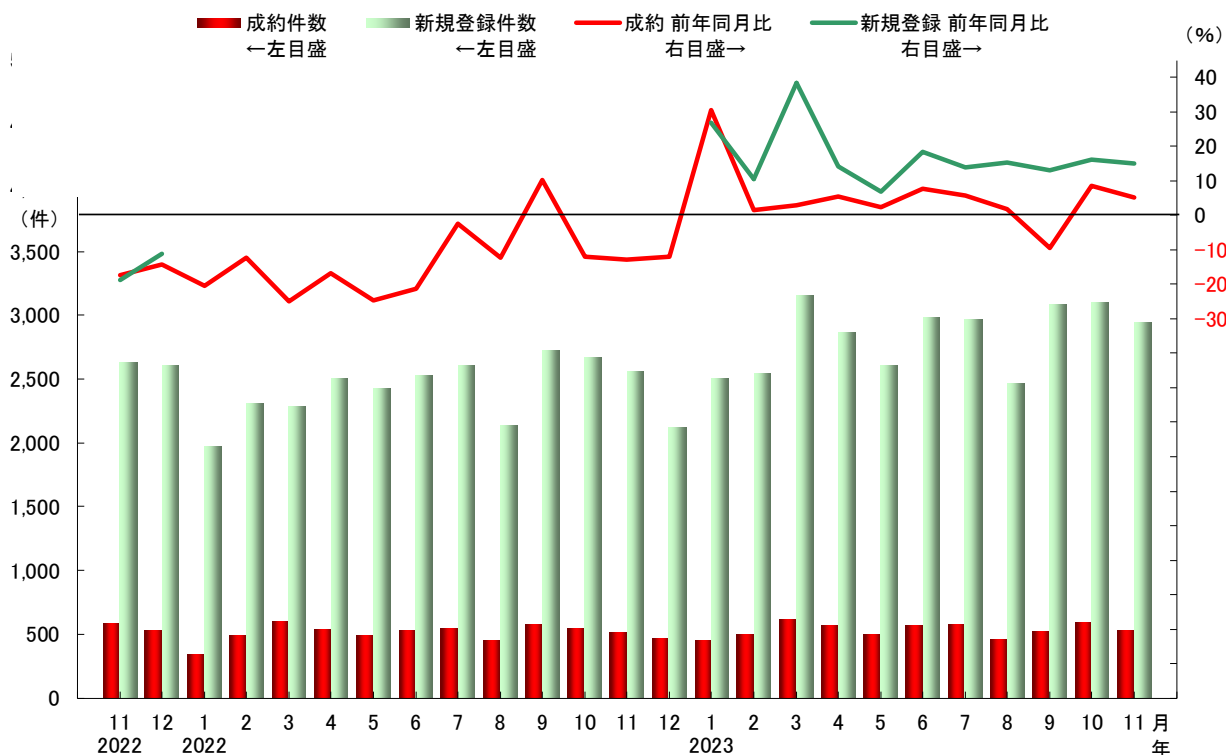
前年比で取引は2ヶ月連続で増加するも、売り圧力は引き続き強い

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は537件と前年比で5.1%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。9月は減少に転じたが、その後は増加が続いた。ただ、19年11月と比較するとマイナス7.6%と、コロナ禍前の水準を下回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,945件で前年比プラス15.1%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。土地取引は増加が続いたが、新規登録件数の増加率は依然として成約件数を上回り、中古マンションや中古戸建市場と同様に、売り圧力は強い状況が続いている。



土地	2021年		2022年												2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537
前年同月比(%)	-17.4	-14.3	-20.4	-12.3	-25.1	-16.8	-24.5	-21.2	-2.3	-12.4	10.1	-12.1	-12.9	-12.1	30.6	1.4	2.8	5.3	2.3	7.8	5.7	1.8	-9.4	8.6	5.1
新規登録件数(件)	2,637	2,606	1,972	2,303	2,282	2,508	2,431	2,525	2,602	2,138	2,727	2,669	2,558	2,127	2,504	2,546	3,160	2,861	2,600	2,987	2,967	2,464	3,082	3,100	2,945
前年同月比(%)	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1	15.1



8 2023年11月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

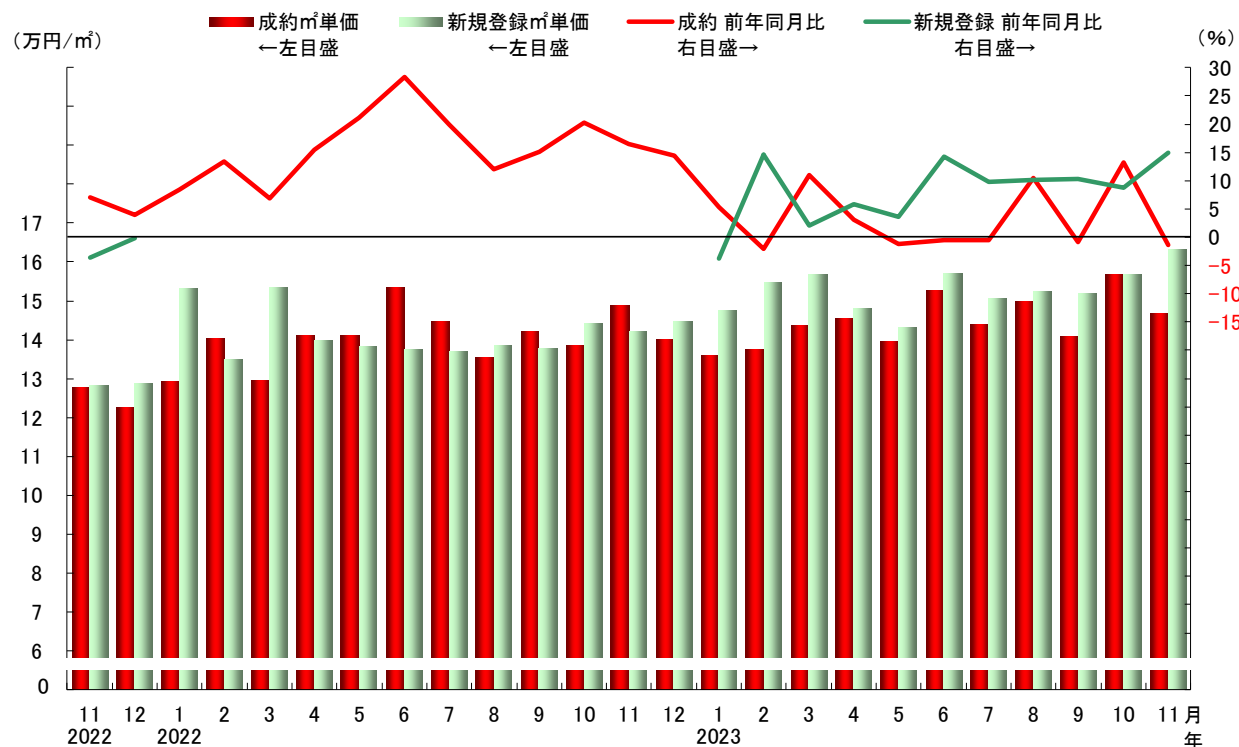
前年比で成約㎡単価は再び下落、新規登録㎡単価は上昇続く

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.68 万円/㎡と前年比で 1.3%下落し、再び前年同月を下回った。前月比も 6.4%下落した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 16.33 万円/㎡で前年比プラス 14.9%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も 4.1%上昇した。



土地	2021年		2022年												2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円/㎡)	12.77	12.24	12.92	14.03	12.96	14.11	14.11	15.36	14.48	13.55	14.20	13.85	14.88	14.00	13.61	13.74	14.38	14.56	13.95	15.27	14.40	14.96	14.07	15.69	14.68
前年同月比(%)	7.1	3.9	8.3	13.5	6.9	15.4	21.1	28.3	19.9	12.0	15.1	20.3	16.6	14.4	5.4	-2.0	11.0	3.2	-1.1	-0.5	-0.6	10.4	-0.9	13.2	-1.3
前月比(%)	10.9	-4.1	5.5	8.6	-7.6	8.9	-0.0	8.9	-5.7	-6.4	4.7	-2.4	7.4	-5.9	-2.8	1.0	4.6	1.3	-4.2	9.5	-5.7	3.9	-6.0	11.5	-6.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	12.83	12.87	15.33	13.51	15.35	13.98	13.83	13.74	13.70	13.85	13.78	14.42	14.21	14.48	14.76	15.48	15.67	14.79	14.33	15.69	15.06	15.24	15.20	15.68	16.33
前年同月比(%)	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8	14.9
前月比(%)	-1.1	0.3	-	-11.9	13.6	-8.9	-1.1	-0.6	-0.3	1.0	-0.5	4.6	-1.5	1.9	2.0	4.9	1.2	-5.6	-3.1	9.5	-4.0	1.2	-0.3	3.2	4.1



9 2023年11月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は7地域が増加、成約価格は4地域が下落

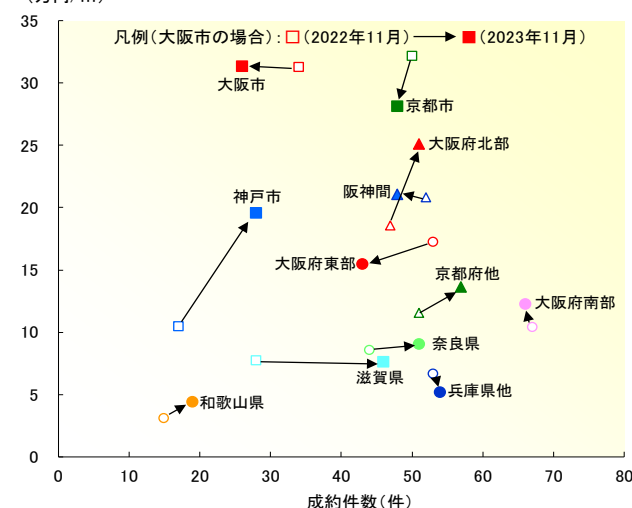
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月と同数であった。増加エリアのうち神戸市や京都府他、滋賀県などは2ケタ増となったが、大阪府南部は5ヶ月連続で減少するなど、地域差もみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中4地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域増えた。下落エリアのうち大阪府東部と兵庫県他、京都市は前年比で2ケタ下落となり、下落エリア数は少ないものの㎡単価の高いエリアを中心に軟調な動きが目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2022年		2023年												2023年11月の変動率	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	34	28	21	30	33	41	29	41	37	26	28	47	26	-23.5	-	
大阪府北部	47	41	22	36	63	48	32	36	48	40	43	48	51	8.5	-	
大阪府東部	53	41	51	52	52	47	51	58	43	38	49	51	43	-18.9	-	
大阪府南部	67	75	60	66	91	66	63	84	81	62	65	71	66	-1.5	-	
神戸市	17	24	25	28	37	22	38	34	29	12	35	30	28	64.7	-	
阪神間	52	41	40	36	54	52	44	54	49	44	35	47	48	-7.7	-	
兵庫県他	53	39	47	57	62	59	49	56	67	49	45	72	54	1.9	-	
京都市	50	34	45	42	57	59	42	51	57	50	58	67	48	-4.0	-	
京都府他	51	36	38	39	43	44	49	35	47	39	49	46	57	11.8	-	
滋賀県	28	45	47	43	53	65	41	53	50	39	57	47	46	64.3	-	
奈良県	44	45	44	56	63	60	40	54	46	40	45	46	51	15.9	-	
和歌山県(参)	15	15	8	13	13	11	19	14	24	16	13	21	19	26.7	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	34.0	44.4	38.8	31.4	0.3	-19.1	
大阪府北部	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	22.0	22.6	24.5	25.1	35.1	2.5	
大阪府東部	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	15.5	16.5	15.8	15.4	-10.2	-2.5	
大阪府南部	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	10.8	10.4	13.2	12.2	17.4	-7.2	
神戸市	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	15.5	14.4	13.9	19.6	87.1	41.3	
阪神間	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	24.8	17.3	22.7	21.1	1.2	-7.2	
兵庫県他	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	6.1	5.1	6.6	5.2	-22.0	-21.4	
京都市	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	28.6	24.9	26.2	28.1	-12.6	7.4	
京都府他	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	11.0	10.2	12.8	13.6	17.9	6.3	
滋賀県	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	7.8	7.6	8.8	7.6	-1.4	-14.1	
奈良県	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	9.1	8.8	8.2	9.1	5.9	10.6	
和歌山県(参)	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	4.5	6.4	8.3	4.4	42.5	-46.9	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年11月~2023年11月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内

10 2023年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

件数倍率と価格乖離率からみた市場の動き

成約物件を需要側、新規登録物件を供給側に見立て、成約に対する新規登録の件数倍率及び価格乖離率から市場の需給状況を捉えると次のとおり。

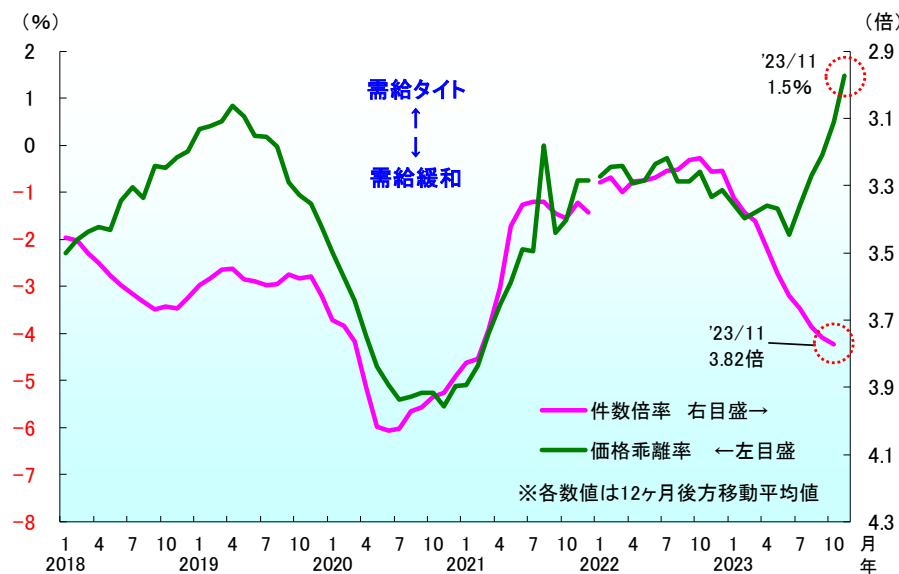
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.82倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス1.5%となった。新規登録件数の増加率が成約件数を大幅に上回り、件数面の需給はさらに緩和方向にシフトした。価格面の需給は新規登録価格が下落する中で、成約価格の上昇傾向が強まりタイト化が進んだ。

●中古戸建住宅の需給状況

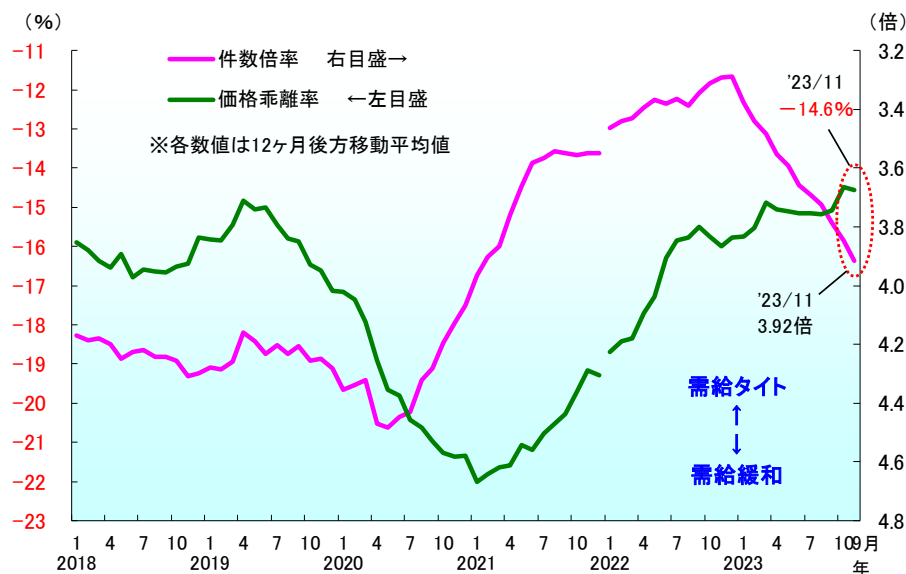
件数倍率は3.92倍、価格乖離率はマイナス14.6%となった。10月に比べて、件数面の需給は中古マンションと同様に売り圧力が強まり、引き続き緩和方向にシフトした。価格面の需給も成約価格の上昇率の低下により、やや緩和方向に振れた。

■近畿圏中古マンションの件数倍率と価格乖離率（専有面積：～350㎡）



※件数倍率＝新規登録件数÷成約件数 ※価格乖離率＝成約価格÷新規登録価格-

■近畿圏中古戸建住宅の件数倍率と価格乖離率（土地面積：50～350㎡）



※件数倍率＝新規登録件数÷成約件数 ※価格乖離率＝成約価格÷新規登録価格-