

マンスリーレポート ダイジェスト 2024年1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12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12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2023年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2023年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2023年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2023年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2023年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2023年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2023年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2023年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2023年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2024（令和6）年1月15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12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

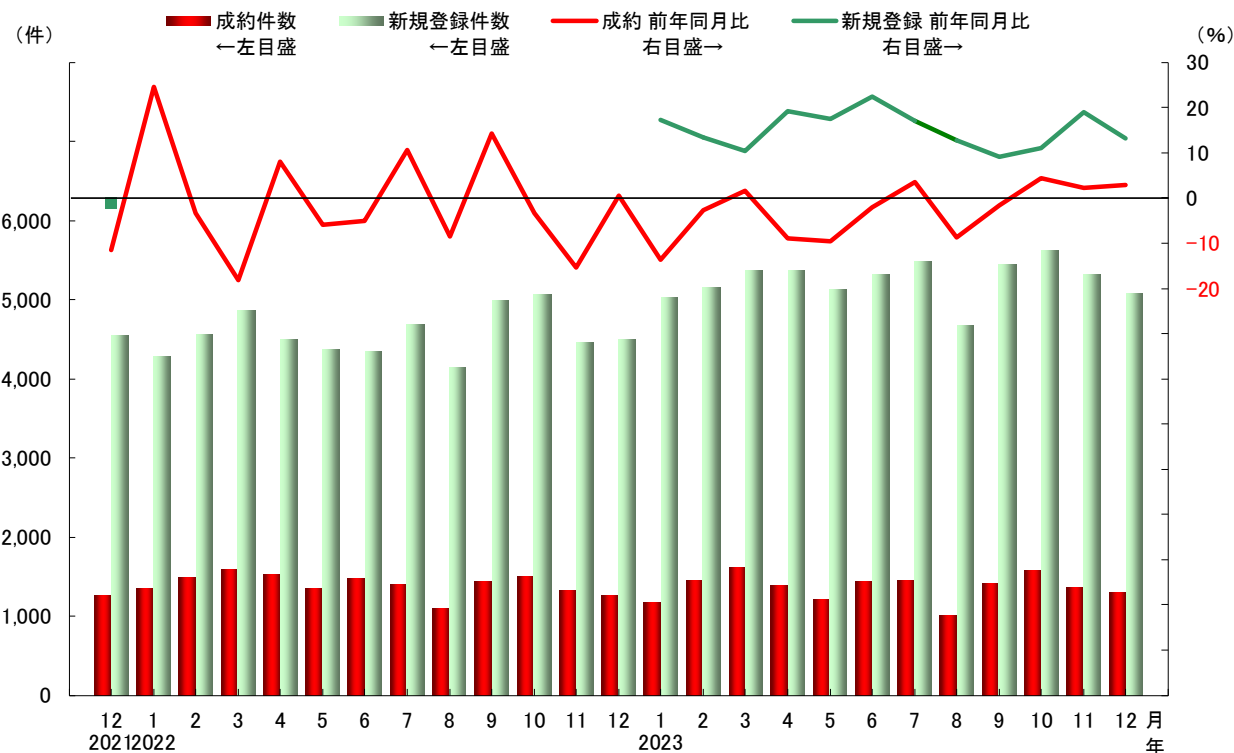
前年比で取引は3ヶ月連続で増加するも売り圧力は依然として強い

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,304件と前年比で2.9%増加し、3ヶ月連続で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、3ヶ月以上連続で増加するのは21年5月以来で、取引は増加傾向に転じつつある。ただ、19年12月と比較するとマイナス5.2%と、依然として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5,081件で前年比プラス13.1%の2ケタ増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は成約件数に比べて高く、中古マンション市場の売り圧力は引き続き強い。



中古マンション	2021年	2022年												2023年											
	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	12月
成約件数(件)	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	1,304
前年同月比(%)	-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	2.9
新規登録件数(件)	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	5,081
前年同月比(%)	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0	19.0	13.1



2 2023年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

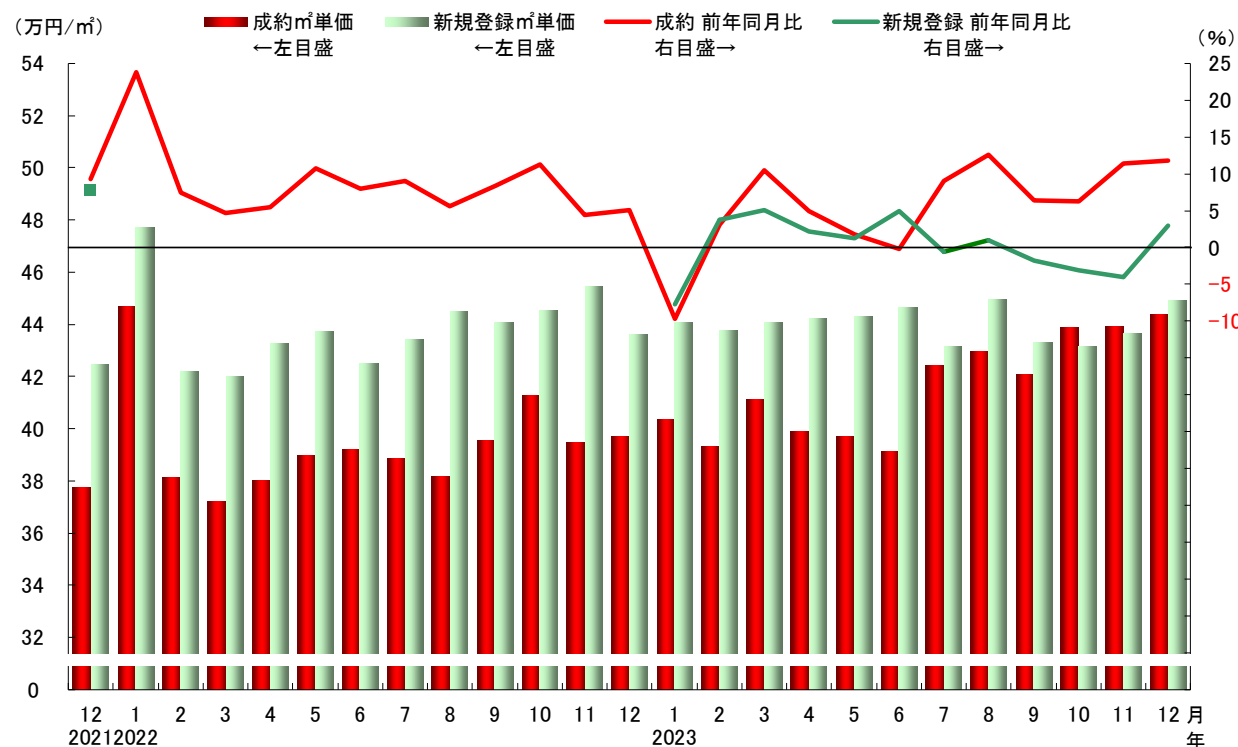
前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価も4ヶ月ぶりに上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、44.36万円/㎡で前年比プラス11.8%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.0%上昇した。成約㎡単価は強含みの傾向が続き、依然として相対的に高額な物件を中心に取引は活発となっている。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.89万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.9%上昇した。



中古マンション	2021年	2022年												2023年											
	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	12月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	44.36
前年同月比(%)	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	11.8
前月比(%)	-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	1.0
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.89
前年同月比(%)	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1	-4.0	3.0
前月比(%)	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	2.9



3 2023年12月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

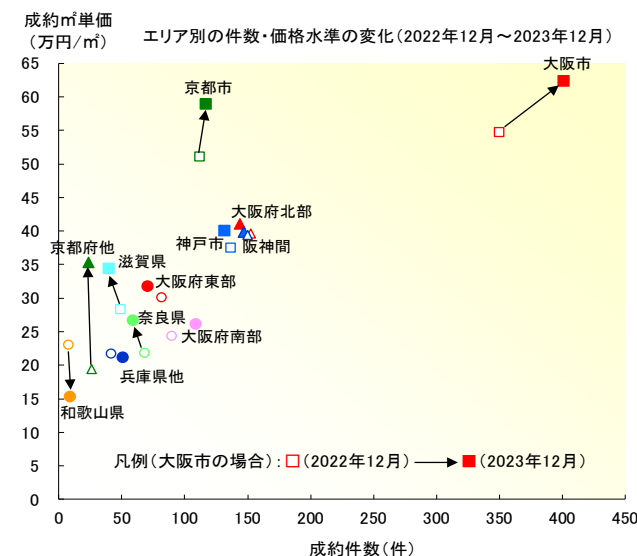
前年比で成約件数は5地域が増加、㎡単価は10地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中5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、兵庫県他などは前年比で2ケタ増となったが、大阪府東部や滋賀県などは2ケタ減となり、引き続き取引の地域差が目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で2地域増えた。上昇エリアのうち大阪市や京都市、滋賀県、奈良県などは前年比で2ケタ上昇となった。大阪市と大阪府北部、神戸市は6ヶ月連続で前年同月を上回り、主力エリアの㎡単価の上昇傾向に変化はない。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2023年												2023年12月の変動率			
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	350	303	367	427	358	328	370	417	275	424	451	428	401	14.6	—
	大阪府北部	153	146	172	186	174	122	176	148	106	149	173	170	144	-5.9	—
	大阪府東部	82	68	103	94	93	81	92	91	68	85	98	71	71	-13.4	—
	大阪府南部	90	91	119	112	120	107	107	118	72	108	119	99	109	21.1	—
	神戸市	137	145	183	233	160	150	179	192	127	174	186	146	132	-3.6	—
	阪神間	150	132	173	192	154	156	184	159	110	165	169	144	147	-2.0	—
	兵庫県他	42	45	55	61	48	44	63	38	39	57	58	49	51	21.4	—
	京都市	112	100	141	161	122	91	116	140	101	116	151	112	117	4.5	—
	京都府他	26	26	33	41	28	28	32	25	18	32	33	18	24	-7.7	—
	滋賀県	49	40	42	47	68	47	46	44	38	45	53	47	40	-18.4	—
	奈良県	68	55	51	62	54	59	62	71	42	47	69	65	59	-13.2	—
	和歌山県(参)	8	11	11	7	11	8	14	10	5	7	9	11	9	12.5	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	63.2	60.0	60.4	61.7	62.4	14.0	1.0
	大阪府北部	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	42.0	43.5	42.4	41.9	41.0	3.6	-2.1
	大阪府東部	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	30.9	29.6	31.3	28.6	31.7	5.3	10.8
	大阪府南部	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	25.7	25.9	30.1	27.1	26.1	7.5	-3.6
	神戸市	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	36.2	38.8	39.9	36.6	40.0	7.0	9.3
	阪神間	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	38.6	37.4	41.7	40.9	39.8	1.0	-2.7
	兵庫県他	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	21.4	23.0	21.4	22.6	21.1	-2.7	-6.4
	京都市	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	51.3	49.6	54.9	52.8	58.9	15.5	11.7
	京都府他	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	31.4	27.2	26.4	22.5	35.3	82.0	57.3
	滋賀県	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	35.3	28.8	36.7	38.3	34.4	21.5	-10.1
	奈良県	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	27.1	20.4	24.7	27.6	26.6	22.0	-3.7
	和歌山県(参)	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	23.9	20.2	13.3	22.4	15.3	-33.4	-31.7



※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・三田市・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12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

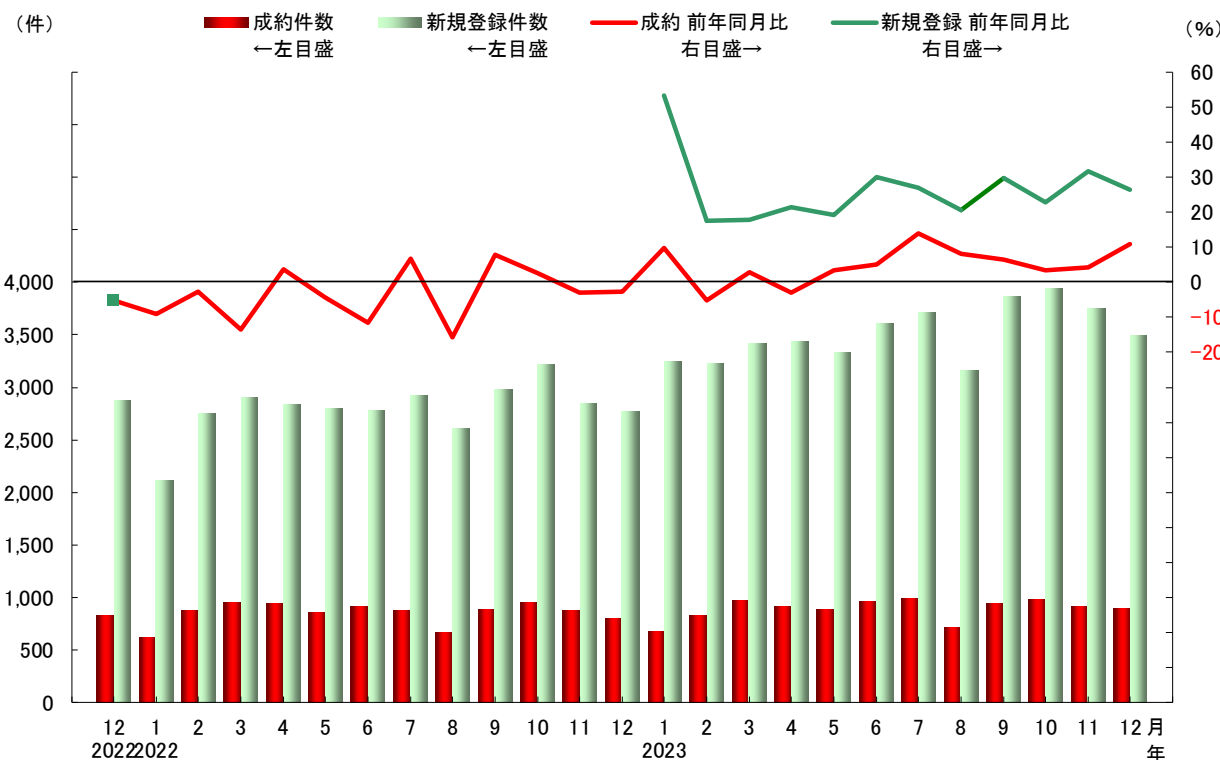
前年比で取引は8ヶ月連続で増加するも、売り圧力は引き続き強い

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 892 件で前年比プラス 10.9%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引の増加傾向は続いており、19年12月と比較するとプラス 4.7%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 3,494 件で前年比プラス 26.4%の大幅増となり、12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中古マンションと同様に成約件数を大幅に上回り、売り圧力の強い状況が続いている。



中古戸建住宅	2022年												2023年												
	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	12月
成約件数(件)	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908	892
前年同月比(%)	-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	10.9
新規登録件数(件)	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	3,494
前年同月比(%)	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8	31.6	26.4



5 2023年12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6ヶ月ぶりにマイナスに

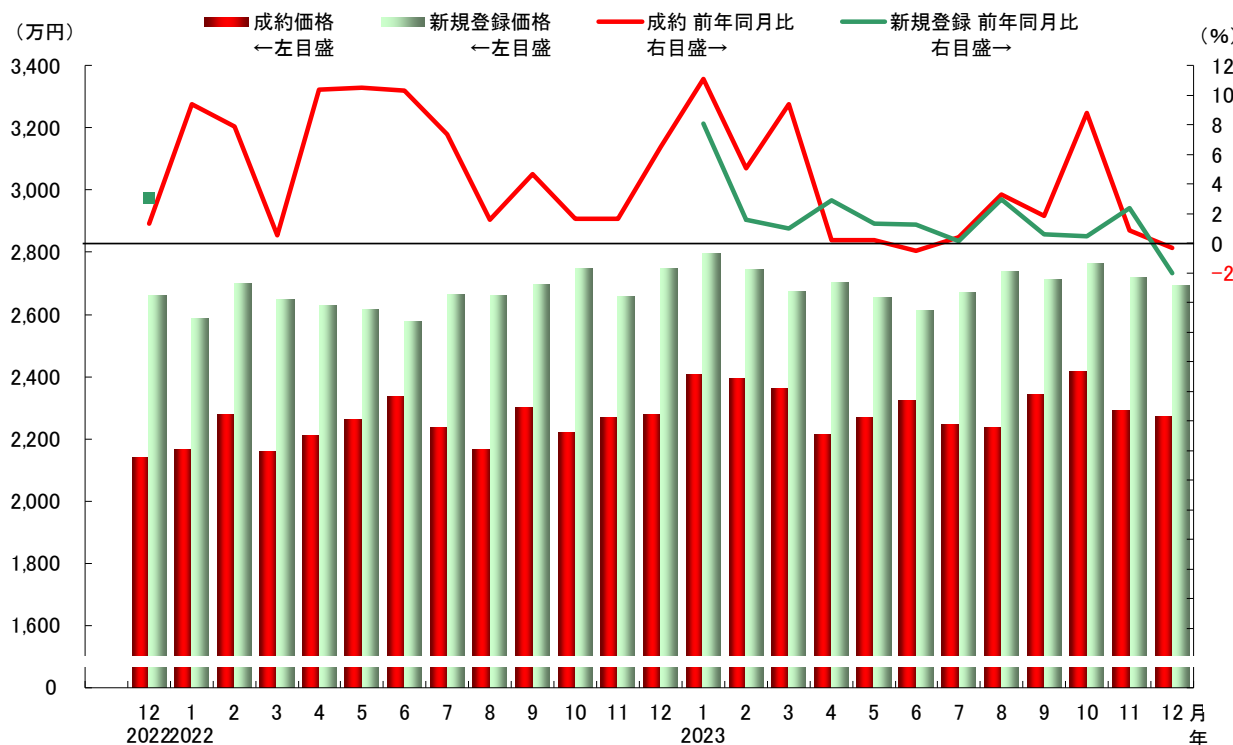
●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,271万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%となった。取引は増加基調にあるが、成約価格の上昇傾向には歯止めがかかった。

。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,692万円と前年比で2.0%下落し、前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%となった。



中古戸建住宅	2021年	2022年												2023年											
	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	12月
成約価格(万円)	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	2,271
前年同月比(%)	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	-0.3
前月比(%)	-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	-0.9
新規登録価格(万円)	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	2,692
前年同月比(%)	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5	2.4	-2.0
前月比(%)	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	-0.9



6 2023年12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9地域が増加、成約価格は7地域が下落

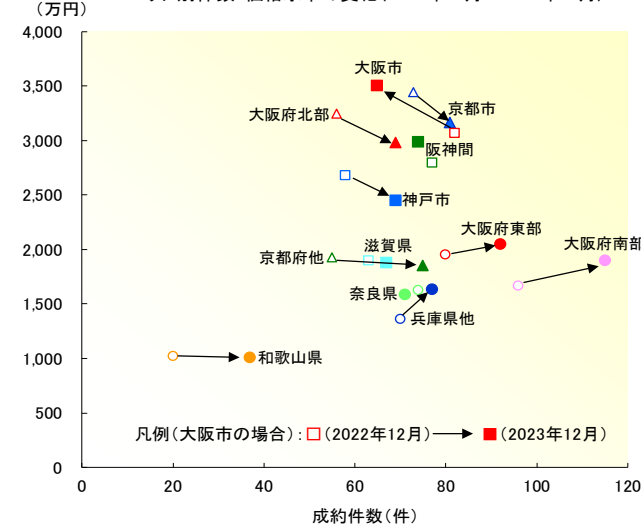
●成約件数 成約件数は12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪府北部や東部、南部、神戸市、阪神間などは2ケタ増となった。兵庫県他は7ヶ月連続で増加したが、大阪市は3ヶ月ぶりに減少するなど、地域差もみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中7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。下落エリアのうち前年比で和歌山県は6ヶ月連続、京都市他は5ヶ月連続で下落したが、大阪府東部は13ヶ月連続、大阪市は9ヶ月連続で上昇し、大阪府内を中心に価格の上昇傾向が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年												2023年12月の変動率			
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	82	44	65	79	75	71	76	77	75	60	77	78	65	-20.7	-
	大阪府北部	56	58	69	75	75	56	68	75	60	65	84	60	69	23.2	-
	大阪府東部	80	75	85	101	95	113	84	114	74	106	89	83	92	15.0	-
	大阪府南部	96	96	116	130	132	122	135	133	102	148	129	134	115	19.8	-
	神戸市	58	57	69	67	74	76	84	82	55	79	91	67	69	19.0	-
	阪神間	73	58	88	90	73	95	103	85	57	74	88	79	81	11.0	-
	兵庫県他	70	59	76	87	82	72	77	87	58	74	84	81	77	10.0	-
	京都市	77	40	70	89	77	63	75	80	58	72	78	84	74	-3.9	-
	京都府他	55	58	47	66	63	54	65	78	34	73	56	47	75	36.4	-
	滋賀県	63	68	46	70	68	60	68	65	49	80	85	87	67	6.3	-
	奈良県	74	47	73	87	70	73	91	84	65	79	76	70	71	-4.1	-
和歌山県(参)	20	21	23	31	26	30	30	39	30	34	44	38	37	85.0	-	
成約価格 (万円)	大阪市	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	3,259	3,376	3,561	3,671	3,503	14.2	-4.6
	大阪府北部	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	3,412	3,260	3,342	3,844	2,975	-8.2	-22.6
	大阪府東部	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	1,947	2,205	2,045	2,118	2,050	5.1	-3.2
	大阪府南部	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	1,638	1,858	1,879	1,841	1,896	13.9	3.0
	神戸市	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	2,945	2,626	2,602	2,345	2,450	-8.5	4.5
	阪神間	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	2,845	3,198	2,893	3,018	3,159	-8.2	4.7
	兵庫県他	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	1,508	1,385	1,546	1,218	1,635	20.0	34.2
	京都市	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	2,748	3,373	3,831	3,258	2,985	6.9	-8.4
	京都府他	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	1,791	1,940	2,072	2,000	1,851	-3.7	-7.4
	滋賀県	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	1,526	2,191	2,055	1,670	1,878	-0.8	12.5
	奈良県	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	1,585	1,882	1,805	1,348	1,585	-2.7	17.5
和歌山県(参)	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	953	1,079	1,160	992	954	1,021	1,006	-1.2	-1.5	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年12月~2023年12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・三田市・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12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

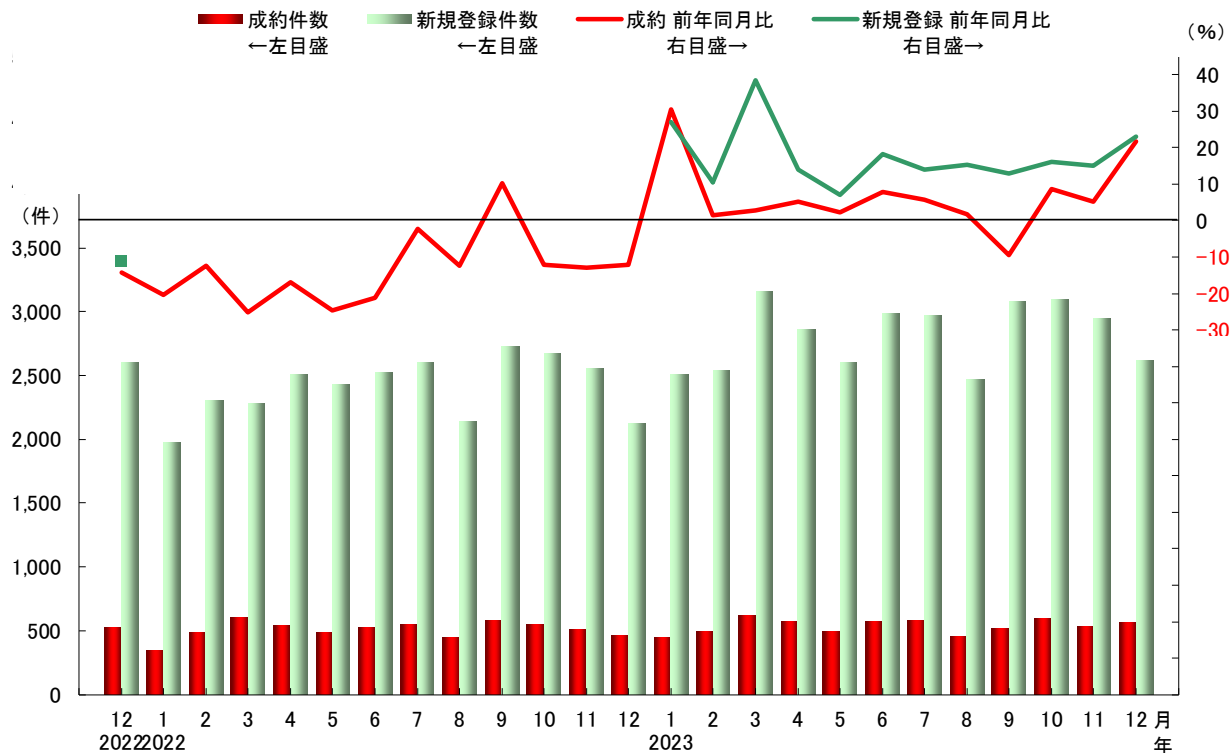
前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数と同水準の増加率に

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は565件で前年比プラス21.8%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。9月は減少したが、その後は増加傾向にある。ただ、19年11月と比較するとマイナス7.2%と、依然として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2,618件で前年比プラス23.1%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は高く依然として売り圧は強いが、12月は成約件数の増加率も同様の水準まで上昇した。



土地	2021年	2022年												2023年												
	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	12月	
成約件数(件)	528	343	491	604	545	486	529	547	447	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537	565
前年同月比(%)	-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	21.8	
新規登録件数(件)	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	2,618	
前年同月比(%)	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1	15.1	23.1	



8 2023年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

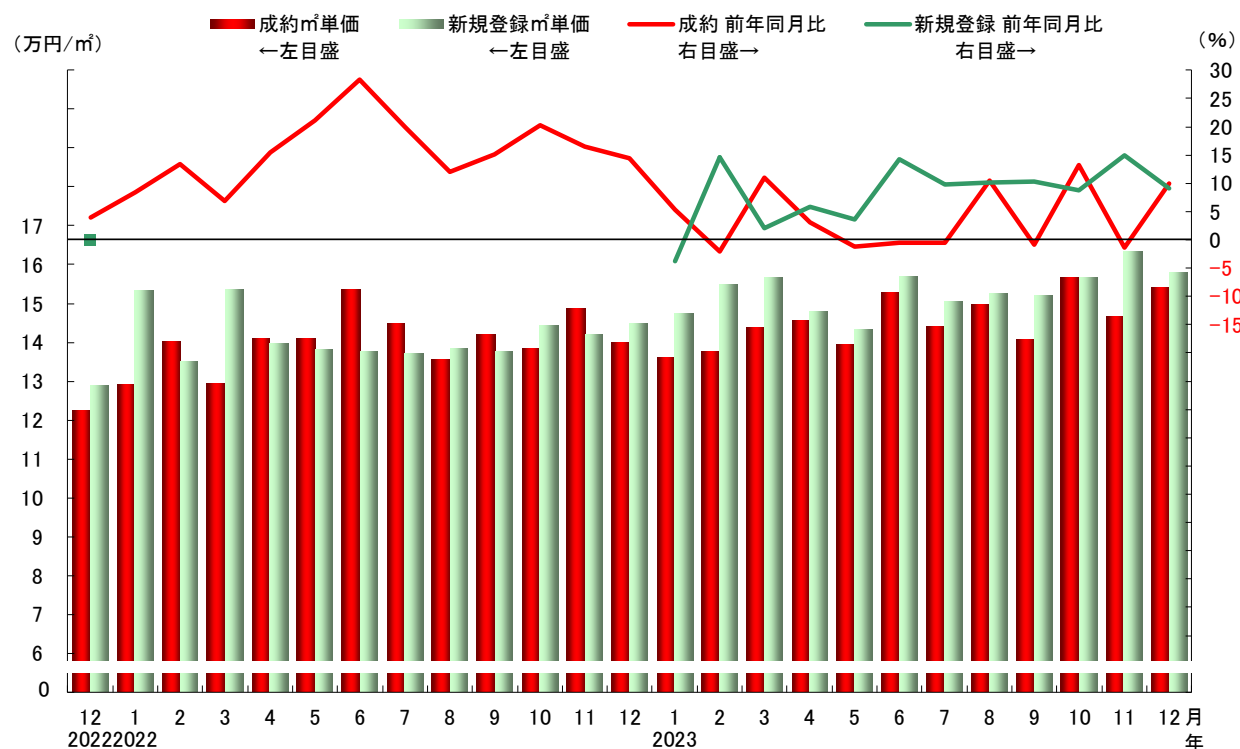
前年比で成約㎡単価は再び上昇、新規登録㎡単価も上昇続く

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 15.40 万円/㎡で前年比プラス 10.0%の2ヶ月上昇となり、再び前年同月を上回った。前月比も 4.9%上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.80 万円/㎡と前年比で 9.2%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 3.2%下落した。



土地	2022年												2023年												
	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	12月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	15.40
前年同月比(%)	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	10.0
前月比(%)	-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	4.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	15.80
前年同月比(%)	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8	14.9	9.2
前月比(%)	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	-3.2



9 2023年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は10地域が増加、成約価格は7地域が上昇

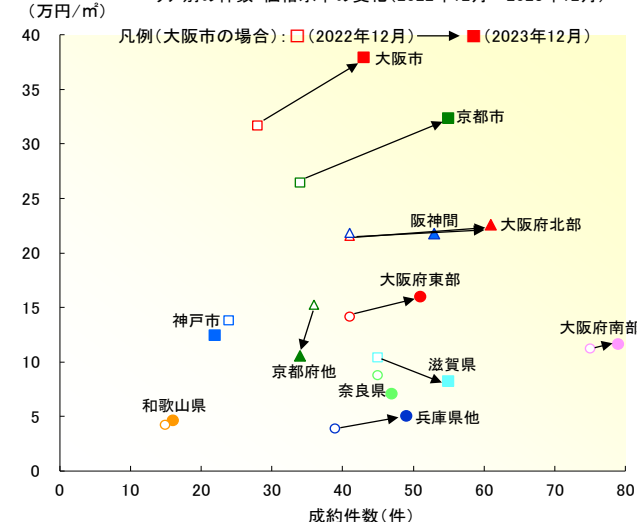
●成約件数 成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪市や大阪府北部、東部、阪神間、京都市などは2ケタ増となり、大阪府南部は6ヶ月ぶりに増加するなど、総じて土地取引は増加が目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域減った。上昇エリアのうち大阪市や大阪府東部、京都市などは前年比で2ケタ上昇となった。大阪市は5ヶ月連続、大阪府北部は4ヶ月連続で上昇するなど、土地価格も上昇するエリアが目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2022年												2023年			
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	28	21	30	33	41	29	41	37	26	28	47	26	43	53.6	—
	大阪府北部	41	22	36	63	48	32	36	48	40	43	48	51	61	48.8	—
	大阪府東部	41	51	52	52	47	51	58	43	38	49	51	43	51	24.4	—
	大阪府南部	75	60	66	91	66	63	84	81	62	65	71	66	79	5.3	—
	神戸市	24	25	28	37	22	38	34	29	12	35	30	28	22	-8.3	—
	阪神間	41	40	36	54	52	44	54	49	44	35	47	48	53	29.3	—
	兵庫県他	39	47	57	62	59	49	56	67	49	45	72	54	49	25.6	—
	京都市	34	45	42	57	59	42	51	57	50	58	67	48	55	61.8	—
	京都府他	36	38	39	43	44	49	35	47	39	49	46	57	34	-5.6	—
	滋賀県	45	47	43	53	65	41	53	50	39	57	47	46	55	22.2	—
	奈良県	45	44	56	63	60	40	54	46	40	45	46	51	47	4.4	—
	和歌山県(参)	15	8	13	13	11	19	14	24	16	13	21	19	16	6.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	34.0	44.4	38.8	31.4	37.9	19.8	21.0
	大阪府北部	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	22.0	22.6	24.5	25.1	22.5	4.7	-10.2
	大阪府東部	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	15.5	16.5	15.8	15.4	16.0	13.1	3.3
	大阪府南部	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	10.8	10.4	13.2	12.2	11.6	3.7	-5.0
	神戸市	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	15.5	14.4	13.9	19.6	12.5	-9.8	-36.4
	阪神間	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	24.8	17.3	22.7	21.1	21.8	-0.3	3.3
	兵庫県他	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	6.1	5.1	6.6	5.2	5.0	29.6	-3.5
	京都市	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	28.6	24.9	26.2	28.1	32.3	22.3	15.1
	京都府他	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	11.0	10.2	12.8	13.6	10.5	-30.9	-22.8
	滋賀県	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	7.8	7.6	8.8	7.6	8.2	-21.2	7.7
	奈良県	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	9.1	8.8	8.2	9.1	7.1	-19.4	-21.9
	和歌山県(参)	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	4.5	6.4	8.3	4.4	4.6	10.1	5.1

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年12月~2023年12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・三田市・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12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。

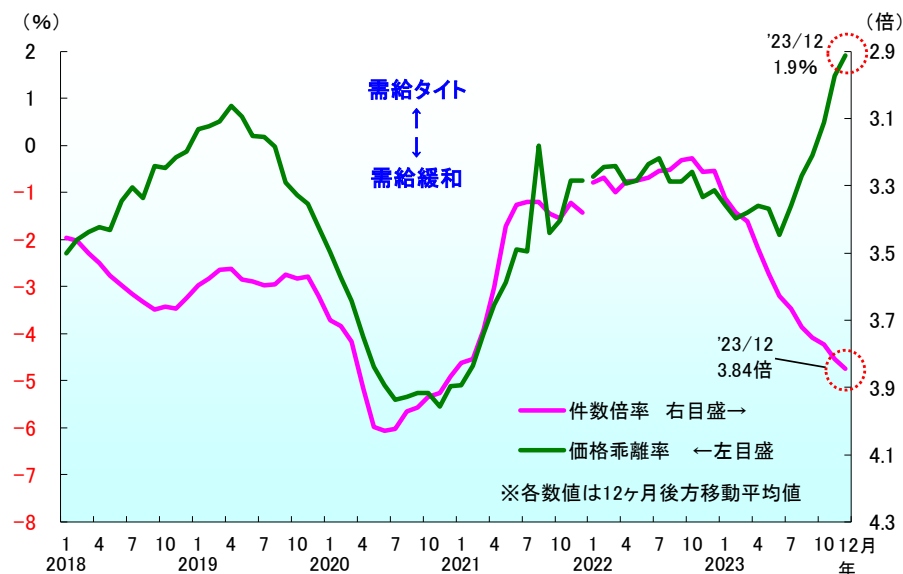
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.84倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス1.9%となった。新規登録件数の増加率は成約件数を依然として大幅に上回り、件数面の需給緩和はさらに進んだ。価格面の需給は新規登録価格の上昇率を成約価格が上回り、タイト方向へにシフトが続いた。

●中古戸建住宅の需給状況

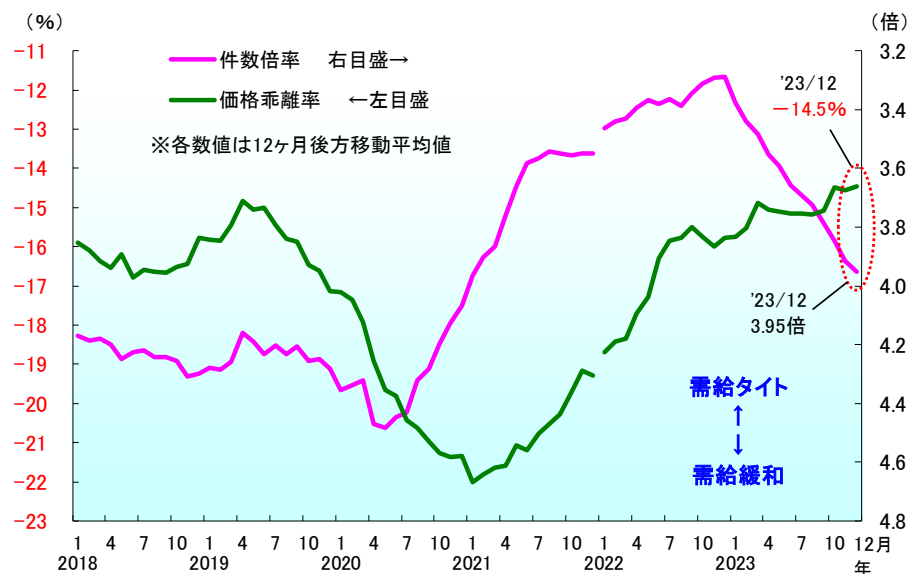
件数倍率は3.95倍、価格乖離率はマイナス14.5%となった。11月に比べて、件数面の需給は中古マンションと同様に売り圧力が強く、緩和傾向で推移した。価格面の需給は新規登録価格の下落により、ややタイト方向に振れた。

■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-1

■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-1