

マンスリーレポート ダイジェスト 2024年7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、2024年6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、P2・P3・P5・P6・P8・P9のグラフ内の新規登録に関する2022年6月から2022年12月までの前年比の折れ線グラフは表示していません。

Contents

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

2024（令和6）年7月9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 2024年6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

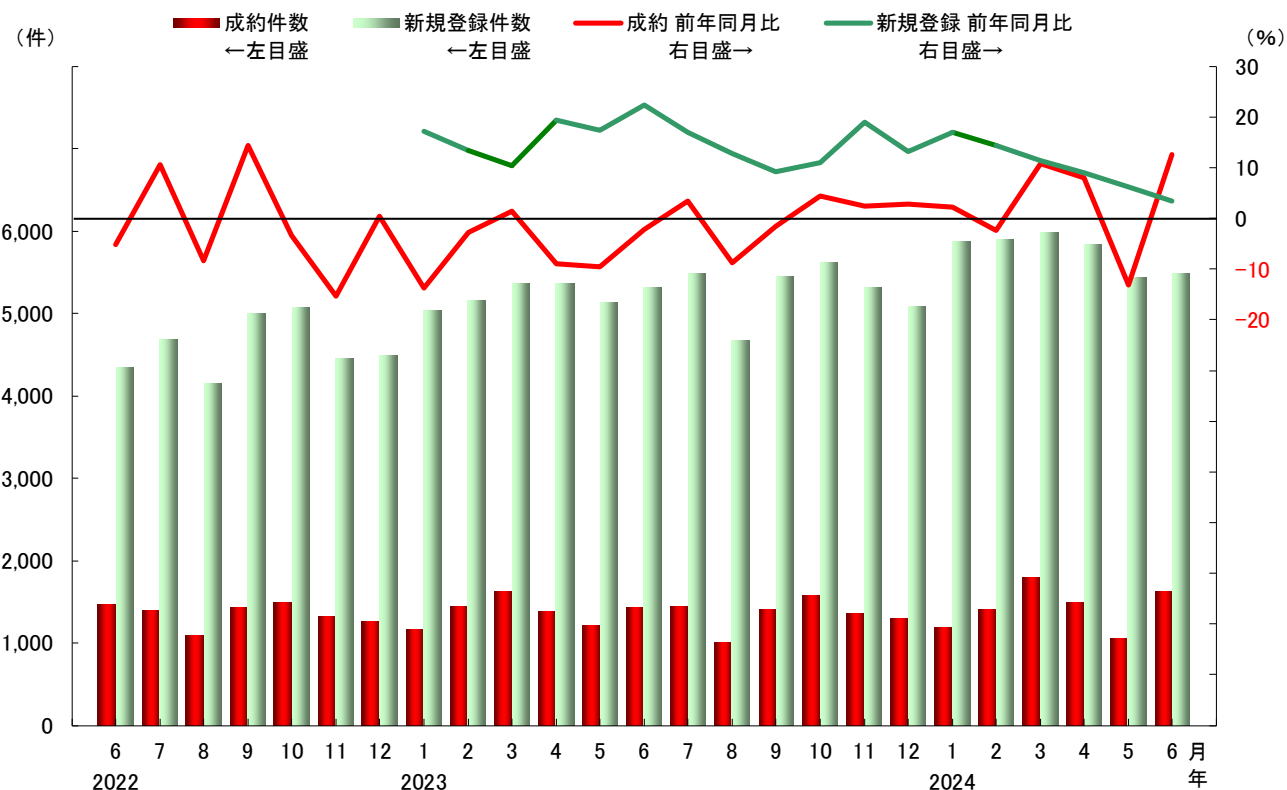
前年比で成約件数は再び2ケタ増、新規登録件数は増加率の低下傾向続く

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,622件で前年比プラス12.6%の2ケタ増となった。成約件数は5月に前年比で2ケタ減となったが再び増加に転じ、19年6月と比較してもプラス10.1%と、コロナ禍前の水準を大きく上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,490件と前年比で3.3%増加し、18ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンション市場の売り圧力は引き続き強いが、新規登録件数の増加率は2月以降次第に低下しつつある。



中古マンション	2022年								2023年												2024年					
	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	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	1,187	1,415	1,797	1,500	1,061	1,622
前年同月比(%)	-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	2.2	-2.4	10.7	7.9	-13.1	12.6
新規登録件数(件)	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	5,877	5,901	5,973	5,847	5,442	5,490
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-		17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0	19.0	13.1	16.9	14.4	11.4	9.1	6.2	3.3



2 2024年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

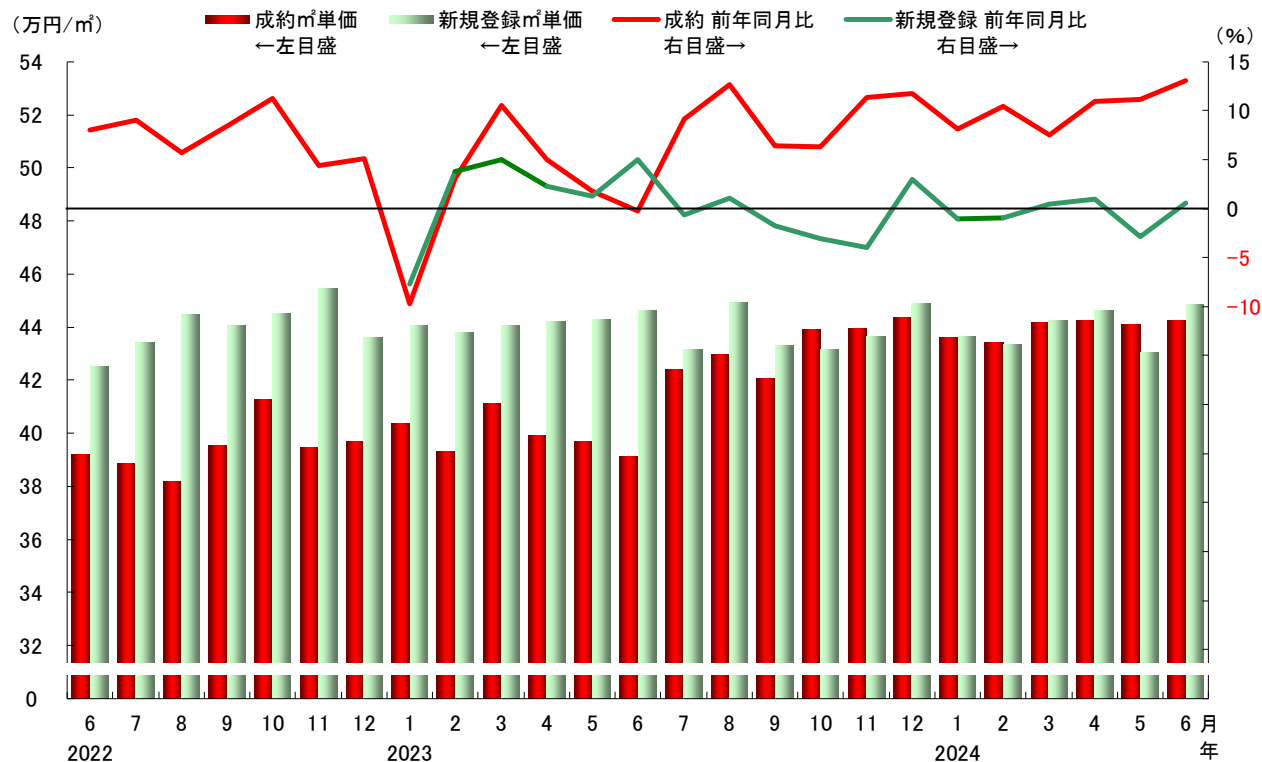
前年比で成約㎡単価は12ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は横ばい

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、44.25万円/㎡で前年比プラス13.1%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.3%となった。成約㎡単価の上昇率はさらに拡大し、相対的に高額な物件を中心とした取引は強まる傾向にある。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.85万円/㎡で前年比プラス0.5%となり、前月比も4.3%上昇した。上昇が続く成約㎡単価に対して新規登録㎡単価は横ばいとなり、高額な売り出し価格の物件が増える傾向にはない。



中古マンション	2022年												2023年												2024年					
	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月					
成約㎡単価(万円/㎡)	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	43.60	43.42	44.21	44.28	44.12	44.25					
前年同月比(%)	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	8.1	10.5	7.5	11.0	11.2	13.1					
前月比(%)	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	-1.7	-0.4	1.8	0.2	-0.4	0.3					
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.61	43.35	44.27	44.65	43.02	44.85					
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1	-4.0	3.0	-1.0	-1.0	0.4	1.0	-2.9	0.5					
前月比(%)	-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	-2.8	-0.6	2.1	0.8	-3.7	4.3					



3 2024年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

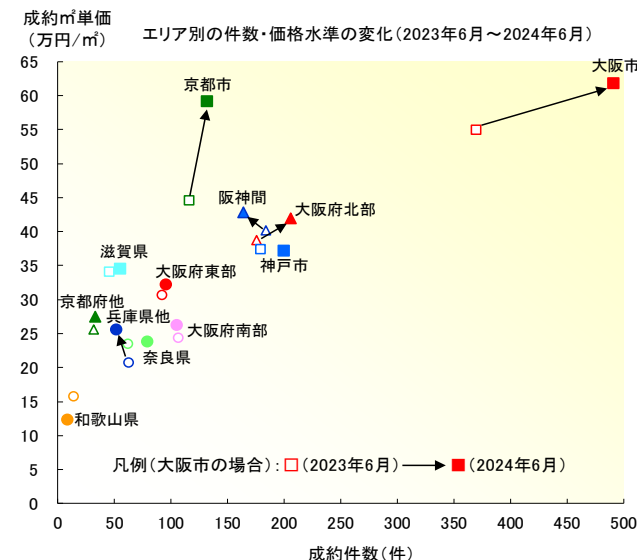
前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は10地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で6地域増えた。増加エリアのうち大阪府東部と京都府他以外の地域はいずれも2ケタ増となった。大阪市は5月の減少から増加に転じ、京都市は3ヶ月連続で増加するなど、総じて取引は再び堅調な動きをみせた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と京都市、兵庫県他は前年比で2ケタ上昇となり、大阪市と大阪府北部は12ヶ月連続で上昇した。取引が増加に転じる中で㎡単価も上昇が続き、高額な物件取引が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2023年							2024年						2024年6月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	370	417	275	424	451	428	401	337	404	503	448	309	491	32.7	—
	大阪府北部	176	148	106	149	173	170	144	139	183	221	183	112	206	17.0	—
	大阪府東部	92	91	68	85	98	71	71	94	74	114	86	59	96	4.3	—
	大阪府南部	107	118	72	108	119	99	109	82	108	137	114	75	105	-1.9	—
	神戸市	179	192	127	174	186	146	132	131	181	208	177	141	200	11.7	—
	阪神間	184	159	110	165	169	144	147	110	157	205	171	137	164	-10.9	—
	兵庫県他	63	38	39	57	58	49	51	47	52	68	44	36	52	-17.5	—
	京都市	116	140	101	116	151	112	117	113	131	158	131	93	132	13.8	—
	京都府他	32	25	18	32	33	18	24	27	16	27	32	16	33	3.1	—
	滋賀県	46	44	38	45	53	47	40	36	50	68	49	40	55	19.6	—
	奈良県	62	71	42	47	69	65	59	65	53	79	53	34	79	27.4	—
	和歌山県(参)	14	10	5	7	9	11	9	6	6	9	12	9	9	-35.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	55.0	61.0	63.2	60.0	60.4	61.7	62.4	61.8	59.9	64.6	63.9	60.8	61.7	12.4	1.6
	大阪府北部	38.7	41.2	42.0	43.5	42.4	41.9	41.0	44.4	43.7	42.3	41.9	43.0	41.8	8.1	-2.8
	大阪府東部	30.6	29.0	30.9	29.6	31.3	28.6	31.7	28.8	31.4	26.9	35.0	31.6	32.2	5.1	1.7
	大阪府南部	24.3	23.5	25.7	25.9	30.1	27.1	26.1	25.7	27.2	24.9	28.4	27.2	26.2	7.8	-3.6
	神戸市	37.3	38.5	36.2	38.8	39.9	36.6	40.0	41.0	46.3	43.7	40.5	40.1	37.2	-0.4	-7.3
	阪神間	40.2	37.7	38.6	37.4	41.7	40.9	39.8	38.7	38.1	38.9	37.8	40.7	42.8	6.5	5.1
	兵庫県他	20.7	20.0	21.4	23.0	21.4	22.6	21.1	22.5	19.4	21.3	24.3	25.2	25.6	23.9	1.6
	京都市	44.5	52.4	51.3	49.6	54.9	52.8	58.9	55.3	45.5	54.8	50.3	54.9	59.1	32.8	7.7
	京都府他	25.5	27.4	31.4	27.2	26.4	22.5	35.3	24.8	22.6	25.3	29.6	28.3	27.4	7.4	-3.2
	滋賀県	34.0	35.8	35.3	28.8	36.7	38.3	34.4	35.8	33.2	35.0	33.2	37.9	34.5	1.4	-8.8
	奈良県	23.5	25.8	27.1	20.4	24.7	27.6	26.6	27.1	25.7	24.8	20.3	27.7	23.8	1.2	-14.2
	和歌山県(参)	15.7	31.0	23.9	20.2	13.3	22.4	15.3	17.2	13.0	21.2	16.0	13.8	12.3	-21.3	-10.8



※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 2024年6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

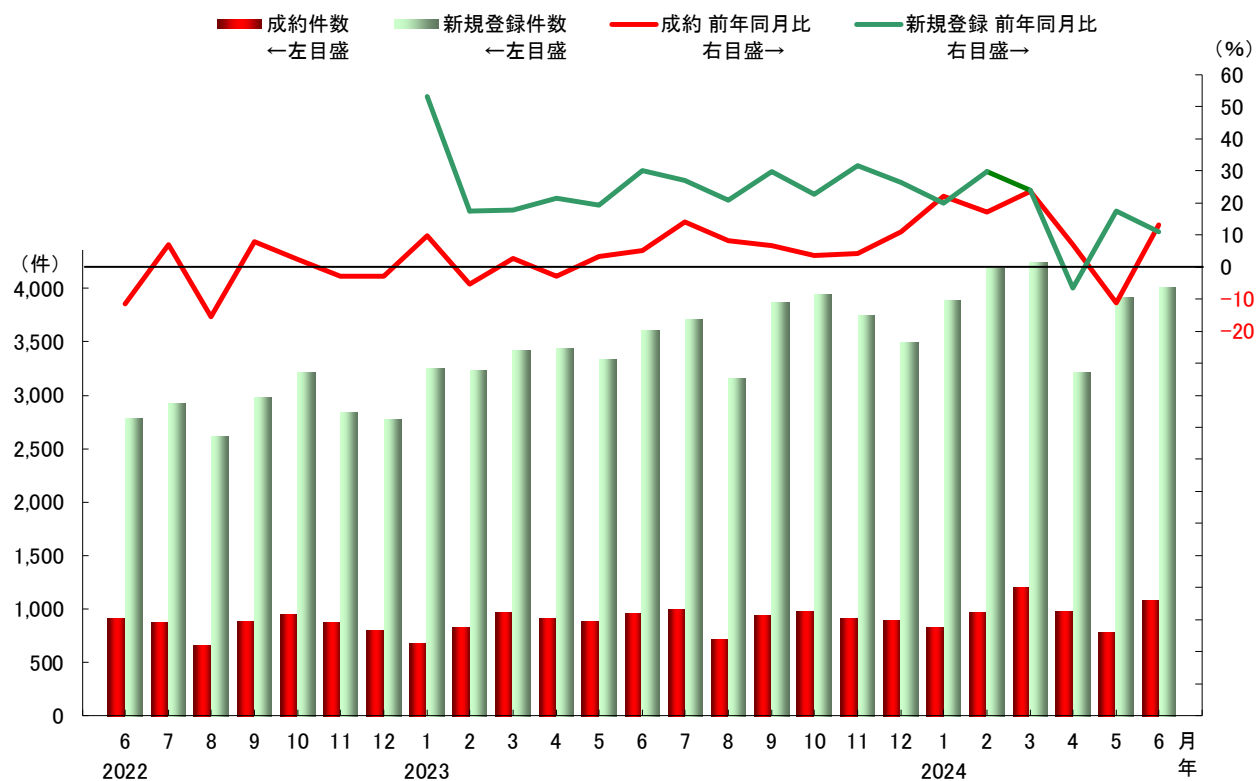
前年比で成約件数は再び2ケタ増、新規登録件数も2ケタ増続く

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は1,082件で前年比プラス13.2%の2ケタ増となった。中古マンションと同様に5月の2ケタ減から6月は2ケタ増に転じ、19年6月と比較してもプラス21.6%と、コロナ禍前の水準を大きく上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,009件で前年比プラス11.0%の2ケタ増となり、5月に続いて前年同月を上回った。4月は一時減少に転じたが、その後は増加基調に戻り、中古マンションに比べて売りの圧力は依然として強い。



中古戸建住宅	2022年								2023年												2024年					
	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908	892	832	969	1,202	973	786	1,082	
前年同月比(%)	-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	22.2	17.2	23.7	6.9	-11.2	13.2	
新規登録件数(件)	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	3,889	4,187	4,241	3,214	3,911	4,009	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8	31.6	26.4	19.8	29.7	24.0	-6.5	17.5	11.0	



5 2024年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

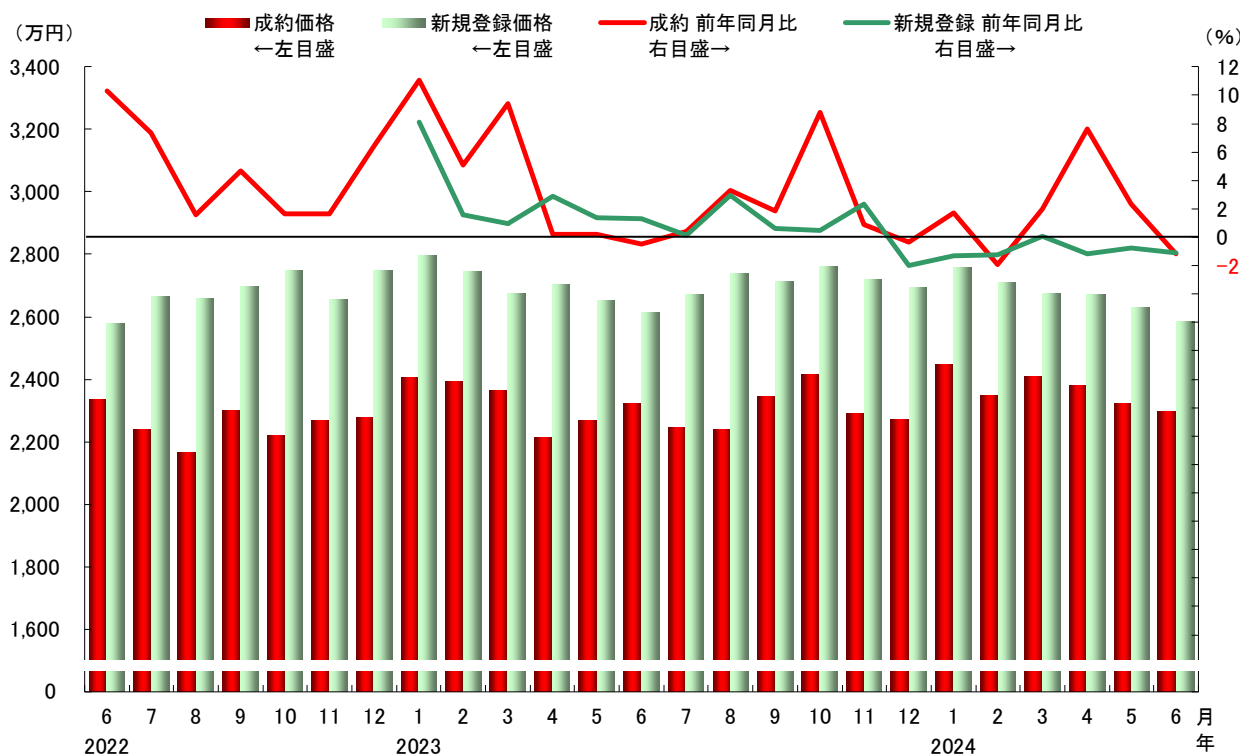
前年比で成約価格は4ヶ月ぶりに下落、新規登録価格も弱含みの傾向続く

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,296万円と前年比で1.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.1%下落した。取引は増加に転じたが、成約価格は下落し、中古マンションとは異なり相対的に高額な物件を選好する動きは落ち着きをみせた。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,584万円と前年比で1.1%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.9%下落した。新規登録件数は増加しているが価格は弱含みの傾向にあり、売り出し価格は抑制的な設定が続く。



中古戸建住宅	2022年							2023年												2024年					
	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約価格(万円)	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	2,447	2,347	2,410	2,382	2,322	2,296
前年同月比(%)	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	1.7	-2.0	2.0	7.6	2.3	-1.2
前月比(%)	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	7.7	-4.1	2.7	-1.2	-2.6	-1.1
新規登録価格(万円)	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	2,760	2,709	2,675	2,672	2,632	2,584
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5	2.4	-2.0	-1.3	-1.2	0.1	-1.2	-0.8	-1.1
前月比(%)	-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	2.5	-1.9	-1.2	-0.1	-1.5	-1.9



6 2024年6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10地域が増加、成約価格は6地域が下落

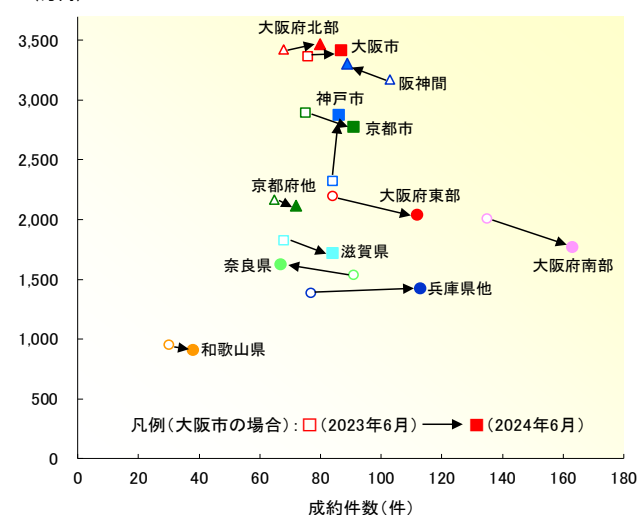
●成約件数 成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で6地域増えた。増加エリアのうち神戸市以外の地域はいずれも2ケタ増となった。兵庫県他は13ヶ月連続、大阪府北部は7ヶ月連続、京都市は6ヶ月連続で増加し、取引は総じて堅調に推移した。

●成約価格 成約価格は12地域中6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南部は前年比で2ケタ下落となり、和歌山県は5ヶ月連続、大阪府東部は3ヶ月連続で下落し、京都市も12ヶ月ぶりに下落するなど、価格が弱含みとなるエリアが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2023年								2024年						2024年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	76	77	75	60	77	78	65	62	73	92	82	65	87	14.5	—
	大阪府北部	68	75	60	65	84	60	69	70	78	83	80	76	80	17.6	—
	大阪府東部	84	114	74	106	89	83	92	100	100	133	84	87	112	33.3	—
	大阪府南部	135	133	102	148	129	134	115	119	115	161	137	91	163	20.7	—
	神戸市	84	82	55	79	91	67	69	54	79	100	60	46	86	2.4	—
	阪神間	103	85	57	74	88	79	81	88	78	107	85	67	89	-13.6	—
	兵庫県他	77	87	58	74	84	81	77	66	107	116	101	79	113	46.8	—
	京都市	75	80	58	72	78	84	74	65	73	109	83	64	91	21.3	—
	京都府他	65	78	34	73	56	47	75	55	78	83	65	47	72	10.8	—
	滋賀県	68	65	49	80	85	87	67	63	79	95	81	59	84	23.5	—
	奈良県	91	84	65	79	76	70	71	59	77	83	72	65	67	-26.4	—
	和歌山県(参)	30	39	30	34	44	38	37	31	32	40	43	40	38	26.7	—
成約価格 (万円)	大阪市	3,362	3,372	3,259	3,376	3,561	3,671	3,503	3,296	3,451	3,346	3,305	3,198	3,417	1.6	6.9
	大阪府北部	3,422	3,695	3,412	3,260	3,342	3,844	2,975	3,546	3,653	3,821	3,448	3,357	3,467	1.3	3.3
	大阪府東部	2,194	2,135	1,947	2,205	2,045	2,118	2,050	2,004	2,159	2,198	1,948	2,028	2,040	-7.0	0.6
	大阪府南部	2,005	1,729	1,638	1,858	1,879	1,841	1,896	1,769	1,871	1,942	2,010	1,878	1,765	-12.0	-6.0
	神戸市	2,322	2,261	2,945	2,626	2,602	2,345	2,450	3,042	2,405	2,491	2,449	2,960	2,872	23.7	-3.0
	阪神間	3,167	2,869	2,845	3,198	2,893	3,018	3,159	3,345	3,279	2,922	3,235	3,079	3,303	4.3	7.3
	兵庫県他	1,385	1,330	1,508	1,385	1,546	1,218	1,635	1,524	1,499	1,553	1,582	1,320	1,419	2.5	7.6
	京都市	2,895	2,876	2,748	3,373	3,831	3,258	2,985	3,728	3,273	3,637	3,228	3,462	2,773	-4.2	-19.9
	京都府他	2,166	2,187	1,791	1,940	2,072	2,000	1,851	2,095	1,835	2,082	2,273	1,541	2,114	-2.4	37.2
	滋賀県	1,823	1,681	1,526	2,191	2,055	1,670	1,878	1,930	2,158	1,851	1,923	2,034	1,716	-5.9	-15.6
	奈良県	1,533	1,658	1,585	1,882	1,805	1,348	1,585	1,684	1,557	1,752	1,841	1,724	1,626	6.0	-5.7
	和歌山県(参)	953	1,079	1,160	992	954	1,021	1,006	1,110	877	865	1,083	1,044	908	-4.8	-13.0

成約価格 (万円) エリア別件数・価格水準の変化(2023年6月~2024年6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 2024年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

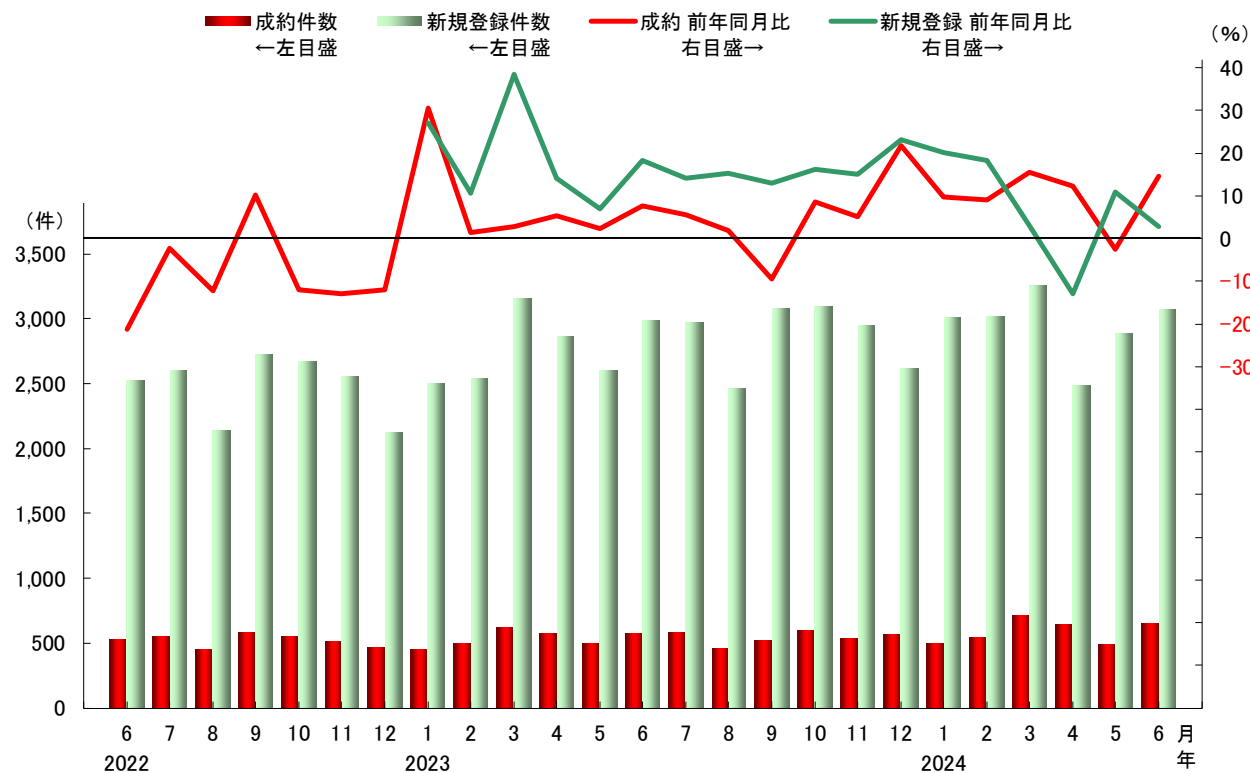
前年比で成約件数は再び2ケタ増、新規登録件数も増加続く

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は653件で前年比プラス14.6%の2ケタ増となった。中古マンション・戸建住宅と同様に5月は減少に転じたが、6月は取引が再び大きく増加した。ただ、コロナ禍前の19年6月と比較するとマイナス0.8%と、ほぼ横ばいの水準にとどまった。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,073件と前年比で2.9%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。依然として売りの圧力は強いが、5月に比べて増加率は低下した。



土地	2022年								2023年												2024年					
	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537	565	492	543	717	645	485	653	
前年同月比(%)	-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	9.8	9.0	15.5	12.4	-2.4	14.6	
新規登録件数(件)	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	3,007	3,013	3,256	2,492	2,885	3,073	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1	15.1	23.1	20.1	18.3	3.0	-12.9	11.0	2.9	



8 2024年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

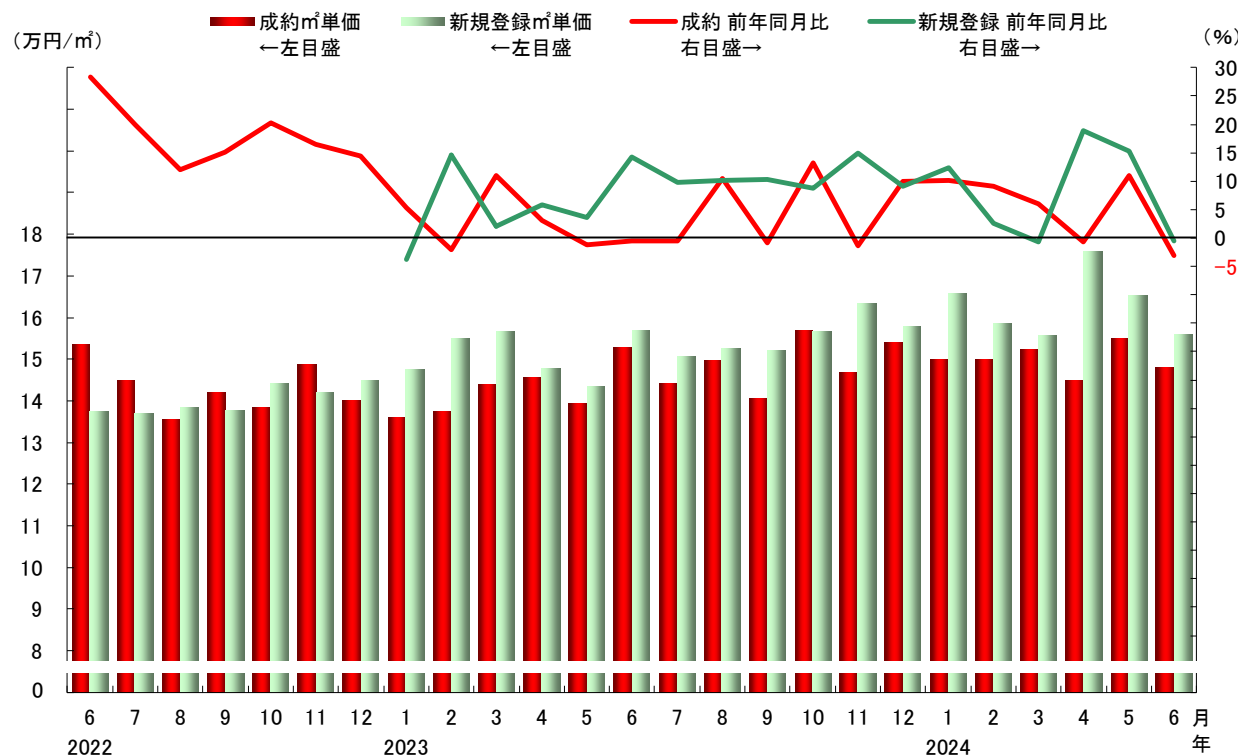
前年比で成約・新規登録㎡単価はともに下落

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.80 万円/㎡と前年比で 3.1%下落し、前年同月を再び下回った。前月比も 4.4%下落した。成約件数は増加に転じたが、単価は下落し、相対的に安価な土地取引が目立った。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.61 万円/㎡で前年比マイナス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も 5.6%下落した。成約㎡単価と同様に新規登録㎡単価も下落に転じ、売り出し価格の上昇傾向に歯止めがかかった。



土地	2022年							2023年												2024年					
	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.98	15.00	15.24	14.47	15.48	14.80
前年同月比(%)	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	10.1	9.1	6.0	-0.6	11.0	-3.1
前月比(%)	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	-2.7	0.1	1.6	-5.1	7.0	-4.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	16.59	15.87	15.57	17.59	16.53	15.61
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8	14.9	9.2	12.4	2.5	-0.6	18.9	15.4	-0.5
前月比(%)	-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	5.0	-4.3	-1.9	13.0	-6.0	-5.6



9 2024年6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9地域が下落

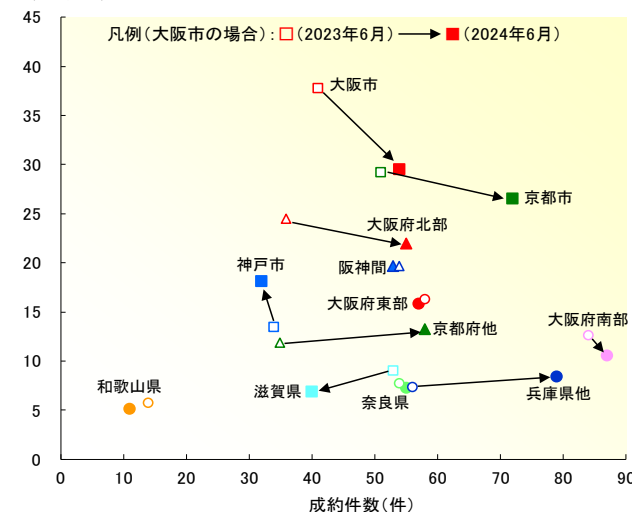
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。増加エリアは大阪府南部と奈良県以外の地域が2ケタ増となり、兵庫県他は9ヶ月連続、大阪府北部も3ヶ月連続で増加するなど、土地取引が大幅に増加するエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中9地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で7地域増えた。下落エリアのうち大阪市と大阪府北部、南部、滋賀県、和歌山県は2ケタ下落となり、土地取引が増加するなかで総じて㎡単価は弱含みとなるエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2023年								2024年						2024年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	41	37	26	28	47	26	43	29	41	46	31	29	54	31.7	—
	大阪府北部	36	48	40	43	48	51	61	45	51	62	81	62	55	52.8	—
	大阪府東部	58	43	38	49	51	43	51	46	47	64	62	28	57	-1.7	—
	大阪府南部	84	81	62	65	71	66	79	64	66	88	73	53	87	3.6	—
	神戸市	34	29	12	35	30	28	22	24	24	40	20	28	32	-5.9	—
	阪神間	54	49	44	35	47	48	53	38	48	68	64	36	53	-1.9	—
	兵庫県他	56	67	49	45	72	54	49	58	60	82	79	62	79	41.1	—
	京都市	51	57	50	58	67	48	55	47	63	80	58	46	72	41.2	—
	京都府他	35	47	39	49	46	57	34	39	36	51	66	26	58	65.7	—
	滋賀県	53	50	39	57	47	46	55	48	46	61	47	48	40	-24.5	—
	奈良県	54	46	40	45	46	51	47	38	51	64	40	51	55	1.9	—
	和歌山県(参)	14	24	16	13	21	19	16	16	10	11	24	16	11	-21.4	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	37.8	44.1	34.0	44.4	38.8	31.4	37.9	42.3	34.3	41.3	34.6	40.1	29.5	-21.9	-26.4
	大阪府北部	24.5	21.7	22.0	22.6	24.5	25.1	22.5	25.6	22.5	22.9	22.4	24.3	21.9	-10.5	-10.1
	大阪府東部	16.3	15.5	15.5	16.5	15.8	15.4	16.0	17.3	17.7	17.1	15.6	16.1	15.8	-2.6	-1.7
	大阪府南部	12.6	11.3	10.8	10.4	13.2	12.2	11.6	12.4	13.5	12.1	11.5	9.7	10.5	-16.2	9.3
	神戸市	13.4	14.0	15.5	14.4	13.9	19.6	12.5	20.3	18.0	10.9	14.6	22.9	18.1	35.0	-20.7
	阪神間	19.7	22.5	24.8	17.3	22.7	21.1	21.8	18.1	17.1	18.8	18.5	21.3	19.6	-0.2	-8.0
	兵庫県他	7.4	7.7	6.1	5.1	6.6	5.2	5.0	6.7	4.9	5.8	7.1	7.0	8.4	14.2	20.8
	京都市	29.2	24.4	28.6	24.9	26.2	28.1	32.3	21.8	23.9	27.8	25.4	31.9	26.5	-9.2	-16.9
	京都府他	11.8	12.4	11.0	10.2	12.8	13.6	10.5	13.2	12.2	14.9	12.4	10.6	13.2	12.1	24.4
	滋賀県	9.0	7.7	7.8	7.6	8.8	7.6	8.2	8.7	9.1	9.3	8.4	7.4	6.9	-23.8	-6.9
	奈良県	7.7	7.9	9.1	8.8	8.2	9.1	7.1	8.3	7.8	7.8	7.0	8.4	7.2	-6.1	-14.2
	和歌山県(参)	5.8	4.6	4.5	6.4	8.3	4.4	4.6	4.7	5.3	6.3	7.1	6.4	5.1	-11.0	-19.9

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2023年6月~2024年6月)
(万円/㎡)



※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 2024年6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。

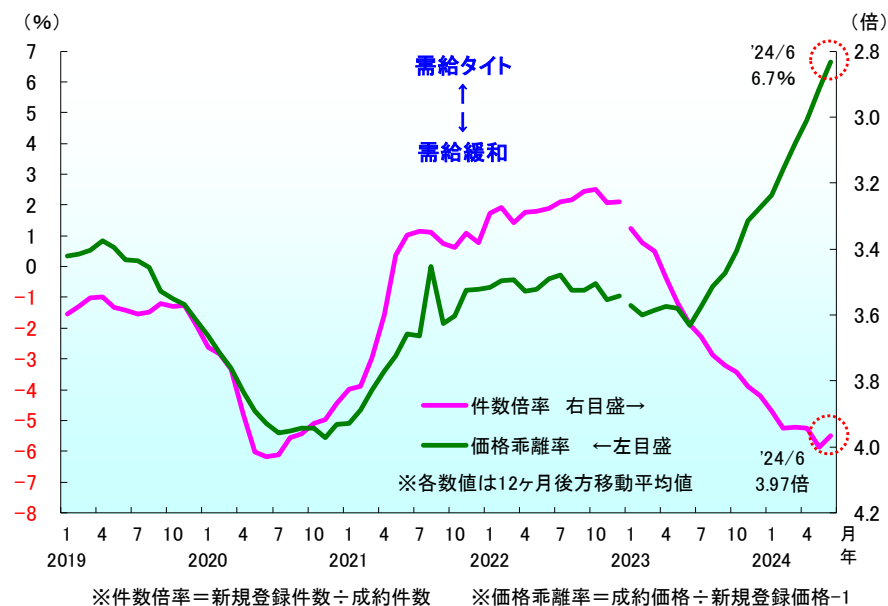
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.97倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス6.7%となった。成約件数の増加率が新規登録件数を上回ったことから、件数倍率はタイト方向に変化した。また、成約価格の上昇率は依然として新規登録価格を上回り、価格面の需給はさらにタイト方向で推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

件数倍率は4.02倍、価格乖離率はマイナス13.2%となった。成約件数と新規登録件数の増加率は同様の水準にあり、件数面の需給に大きな変化はなかった。成約・新規登録価格が下落する中で下落率は同水準であったことから、価格面の需給も横ばいとなった。

■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㎡）



■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㎡）

