

マンスリーレポート ダイジェスト 2020年2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、2020年1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。

Contents

1. 2020年1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2020年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2020年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2020年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2020年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2020年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2020年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2020年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2020年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2020年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2020（令和2）年2月21日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪府中央区船越町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. 2020年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

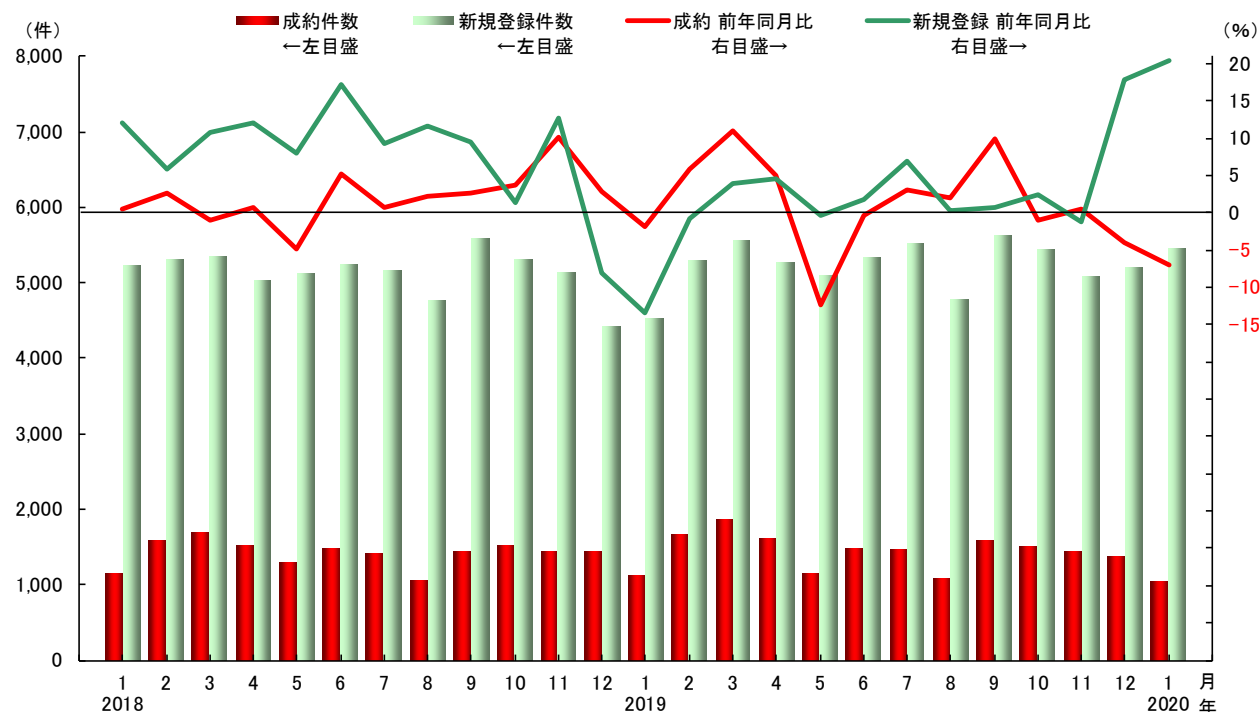
前年比で成約件数は減少、新規登録件数は2ケタ増続く

●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,035件と、前年比で7.1%減少し、2020年12月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

1月は5,462件で前年比プラス20.5%と、2020年12月に続いて2ケタ増となった。成約件数の減少が続く一方、新規登録件数は大幅増となり、中古マンション市場では売り圧力がさらに強まった。



中古マンション	2018年												2019年												2020年
	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	1月
成約件数(件)	1,134	1,581	1,682	1,522	1,290	1,478	1,413	1,054	1,438	1,518	1,437	1,433	1,114	1,672	1,867	1,597	1,132	1,473	1,457	1,074	1,582	1,502	1,445	1,375	1,035
前年同月比(%)	0.4	2.7	-1.1	0.7	-4.9	5.3	0.7	2.1	2.6	3.8	10.2	2.9	-1.8	5.8	11.0	4.9	-12.2	-0.3	3.1	1.9	10.0	-1.1	0.6	-4.0	-7.1
新規登録件数(件)	5,234	5,318	5,360	5,041	5,117	5,237	5,168	4,767	5,588	5,317	5,131	4,420	4,532	5,278	5,573	5,267	5,095	5,328	5,529	4,779	5,626	5,443	5,071	5,209	5,462
前年同月比(%)	12.0	5.8	10.7	12.0	8.1	17.2	9.2	11.7	9.4	1.4	12.8	-8.0	-13.4	-0.8	4.0	4.5	-0.4	1.7	7.0	0.3	0.7	2.4	-1.2	17.9	20.5



2. 2020年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

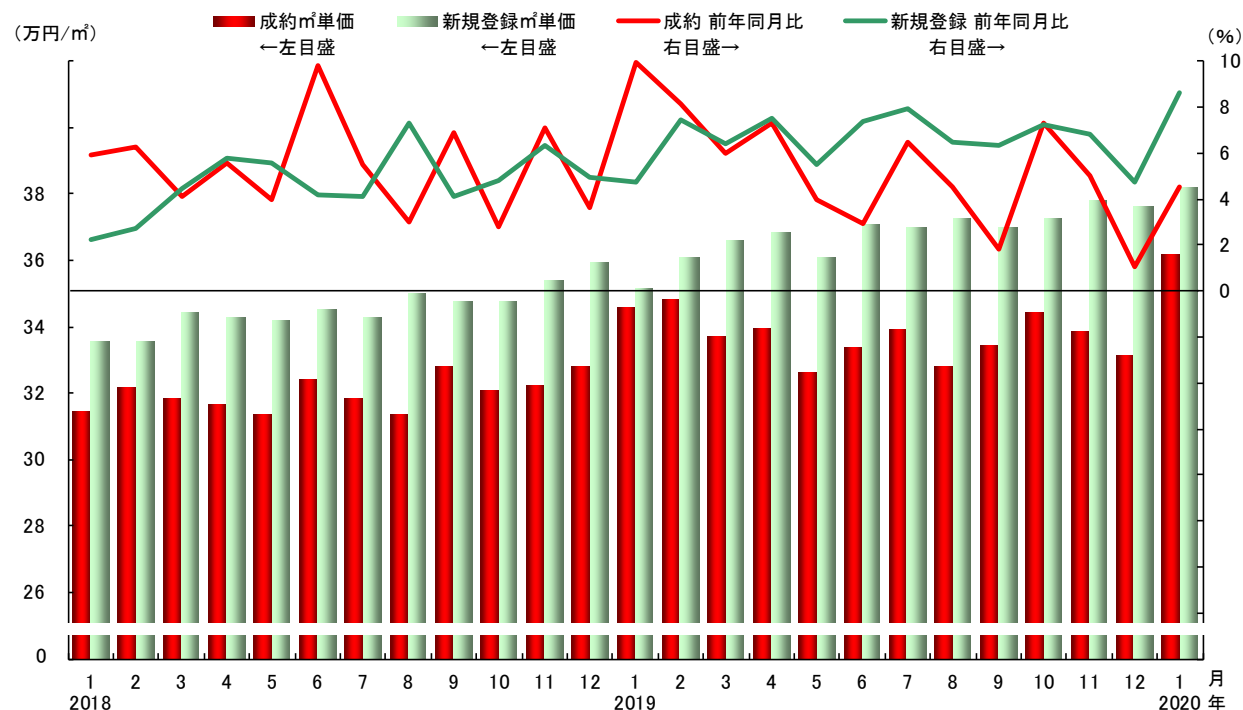
前年比で成約㎡単価は84ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は33ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、36.2万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、13年2月から84ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も9.1%上昇した。

●新規登録㎡単価

1月は38.2万円/㎡と前年比で8.6%上昇し、17年5月から33ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.6%上昇した。成約・新規登録㎡単価ともに上昇が続いたが、新規登録㎡単価の上昇率は高く両者の乖離は拡大している。



中古マンション	2018年												2019年												2020年
	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	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	31.5	32.2	31.8	31.6	31.4	32.4	31.8	31.4	32.8	32.1	32.2	32.8	34.6	34.8	33.7	34.0	32.6	33.4	33.9	32.8	33.4	34.4	33.8	33.1	36.2
前年同月比(%)	5.9	6.3	4.1	5.6	4.0	9.8	5.5	3.0	6.9	2.8	7.1	3.6	10.0	8.2	6.0	7.3	4.0	2.9	6.5	4.5	1.8	7.3	5.0	1.0	4.5
前月比(%)	-0.6	2.3	-1.2	-0.5	-0.9	3.3	-1.8	-1.5	4.6	-2.2	0.4	1.8	5.5	0.6	-3.1	0.7	-4.0	2.3	1.6	-3.3	1.9	3.0	-1.7	-2.1	9.1
新規登録㎡単価(万円/㎡)	33.6	33.6	34.4	34.3	34.2	34.5	34.3	35.0	34.8	34.8	35.4	35.9	35.2	36.1	36.6	36.9	36.1	37.1	37.0	37.3	37.0	37.3	37.8	37.6	38.2
前年同月比(%)	2.2	2.7	4.5	5.8	5.6	4.2	4.1	7.3	4.1	4.8	6.3	5.0	4.8	7.5	6.4	7.5	5.5	7.4	7.9	6.5	6.4	7.2	6.8	4.7	8.6
前月比(%)	-1.9	-0.0	2.6	-0.4	-0.2	0.9	-0.7	2.1	-0.6	-0.1	1.8	1.5	-2.1	2.5	1.5	0.6	-2.1	2.7	-0.2	0.7	-0.7	0.7	1.4	-0.5	1.6



3. 2020年1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10地域が減少する一方、㎡単価は8地域が上昇

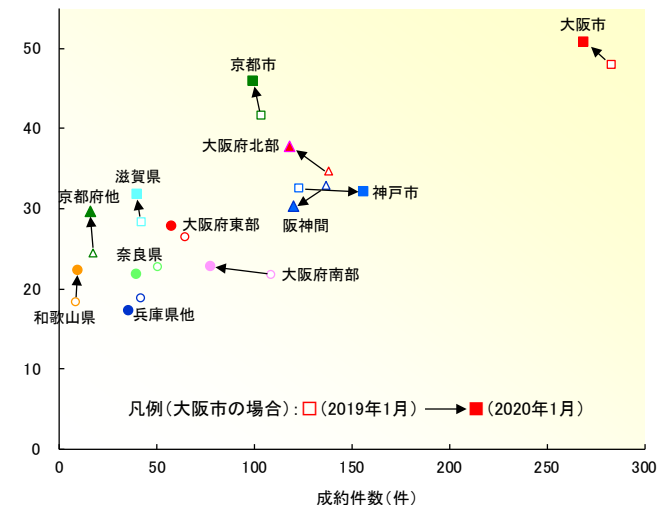
●成約件数 1月の成約件数は対象12地域中10地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で2地域増えた。大阪府北部や東部・南部、阪神間、兵庫県他、奈良県が2ケタ減となる一方、神戸市と和歌山県は2ケタ増となった。

●成約㎡単価 1月の㎡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で1地域増えた。前年比で大阪府東部は18年8月から18ヶ月連続、滋賀県は18年11月から15ヶ月連続で上昇し、大阪府内や京都府内などは前年比・前月比ともにプラスとなり㎡単価は上昇が目立っている。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年												2020年 1月	2020年1月の変動率		
	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)														1月		
大阪市	283	448	441	372	292	341	344	279	426	365	362	322	269	-4.9	-	
大阪府北部	138	187	223	193	124	189	155	120	192	159	207	164	118	-14.5	-	
大阪府東部	64	115	126	112	90	86	97	69	82	88	94	98	57	-10.9	-	
大阪府南部	108	135	139	128	83	121	131	72	135	112	109	107	77	-28.7	-	
神戸市	123	219	230	196	148	197	184	149	219	197	212	188	156	26.8	-	
阪神間	137	200	237	225	135	208	193	136	200	208	150	175	120	-12.4	-	
兵庫県他	41	55	81	49	56	49	47	37	54	54	42	47	35	-14.6	-	
京都市	103	152	187	150	93	125	141	83	110	150	124	130	99	-3.9	-	
京都府他	17	21	45	31	24	28	28	26	27	35	18	29	16	-5.9	-	
滋賀県	42	50	69	57	38	50	54	48	50	54	50	45	40	-4.8	-	
奈良県	50	77	78	70	43	69	72	49	70	64	62	60	39	-22.0	-	
和歌山県(参)	8	13	11	14	6	10	11	6	17	16	15	10	9	12.5	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	48.0	46.5	46.0	44.1	43.5	45.1	44.9	44.3	47.1	47.9	46.0	44.6	50.7	5.8	13.7	
大阪府北部	34.7	37.1	33.8	37.4	32.3	34.5	35.4	35.7	32.9	35.0	37.8	36.8	37.8	9.0	2.9	
大阪府東部	26.5	24.8	26.9	24.4	26.8	25.7	26.6	27.0	25.0	26.8	25.7	27.5	27.9	5.0	1.3	
大阪府南部	21.9	22.7	20.6	22.4	23.4	22.3	22.7	21.0	23.7	21.4	21.7	21.2	22.9	4.6	8.2	
神戸市	32.6	32.4	31.0	32.2	29.8	31.6	32.6	29.3	30.9	31.8	30.5	28.1	32.1	-1.6	14.0	
阪神間	33.0	33.8	33.9	32.9	33.7	32.5	32.3	32.2	30.9	34.3	30.6	32.7	30.4	-7.8	-7.2	
兵庫県他	18.9	18.4	18.0	19.7	16.6	17.5	19.1	17.1	18.2	17.5	19.9	21.2	17.3	-8.7	-18.7	
京都市	41.7	44.3	45.8	46.7	43.1	45.1	46.7	38.2	38.4	46.8	40.2	42.8	45.9	10.2	7.3	
京都府他	24.5	25.9	23.6	24.2	21.9	20.7	20.6	23.3	26.8	20.9	22.3	23.5	29.7	21.4	26.7	
滋賀県	28.5	27.4	26.7	26.4	27.2	28.3	28.5	30.9	28.6	27.8	30.5	27.0	31.8	11.9	17.9	
奈良県	22.8	21.6	20.4	22.1	19.1	21.1	19.9	19.4	20.8	17.8	22.1	21.6	21.9	-3.8	1.5	
和歌山県(参)	18.5	12.1	11.5	16.5	9.7	16.2	9.3	20.1	18.4	17.4	14.2	13.8	22.4	21.2	63.1	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年1月~2020年1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):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)・三田市
 ※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4. 2020年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

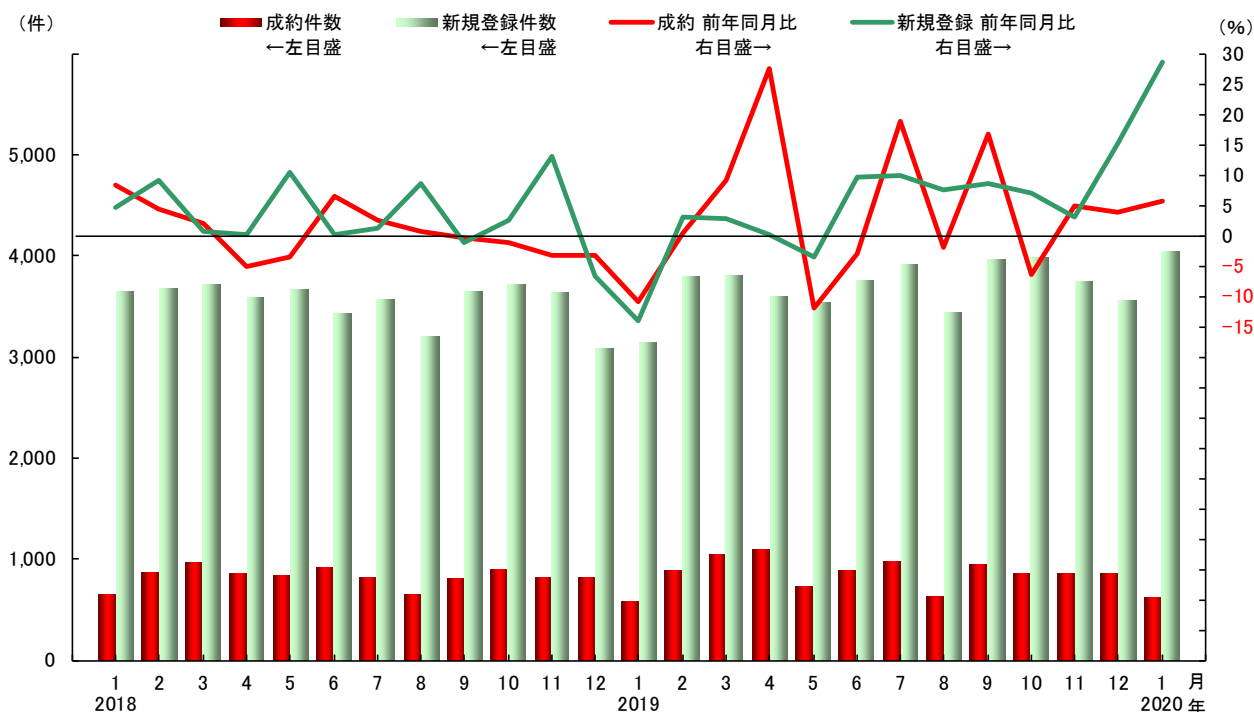
前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数は8ヶ月連続で増加

●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は614件と前年比で5.7%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

1月は4,042件で前年比プラス28.7%の大幅増となり、8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を大きく上回り、中古マンション市場と同様に中古戸建市場では売り圧力が強まった。



中古戸建住宅	2018年												2019年												2020年
	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	1月
成約件数(件)	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044	1,097	731	890	984	637	942	846	856	852	614
前年同月比(%)	8.3	4.6	2.1	-5.0	-3.6	6.5	2.6	0.8	-0.4	-1.2	-3.2	-3.3	-10.8	0.6	9.1	27.7	-11.9	-2.8	18.8	-2.0	16.9	-6.4	5.0	4.0	5.7
新規登録件数(件)	3,655	3,676	3,710	3,589	3,671	3,432	3,566	3,204	3,649	3,718	3,640	3,083	3,140	3,790	3,815	3,600	3,541	3,766	3,920	3,444	3,964	3,979	3,750	3,556	4,042
前年同月比(%)	4.8	9.2	0.9	0.1	10.4	0.1	1.2	8.8	-1.1	2.6	13.0	-6.7	-14.1	3.1	2.8	0.3	-3.5	9.7	9.9	7.5	8.6	7.0	3.0	15.3	28.7



5. 2020年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

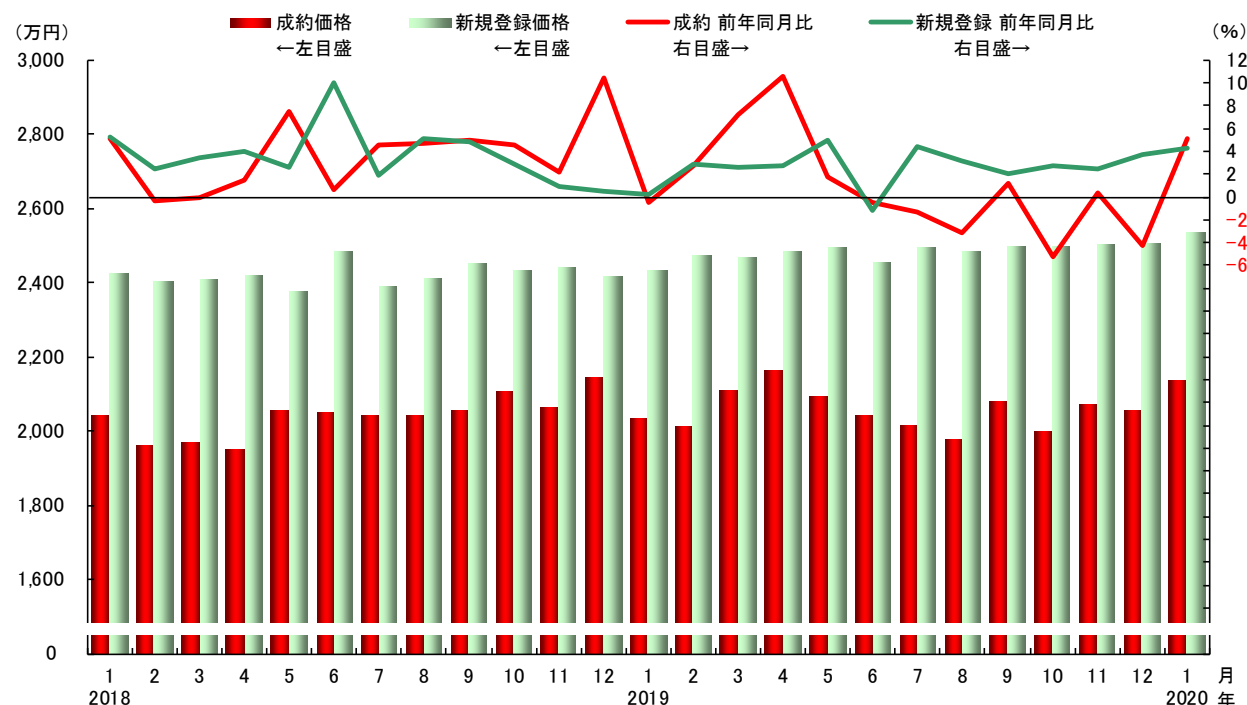
前年比で成約価格は上昇に転じ、新規登録価格は7ヶ月連続で上昇

●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,135万円と前年比で5.1%減少し、前月比も4.0%下落した。中古戸建の平均成約価格は31ヶ月連続で中古マンション価格(2,538万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

1月の新規登録価格は、2,536万円と前年比で4.3%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。新規登録価格は上昇が続いているが、1月は成約価格も上昇に転じ、両者の乖離の拡大は収まった。



中古戸建住宅	2018年												2019年												2020年
	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	1月
成約価格(万円)	2,042	1,959	1,969	1,953	2,055	2,052	2,039	2,041	2,055	2,108	2,065	2,143	2,031	2,013	2,110	2,160	2,093	2,043	2,014	1,978	2,079	1,997	2,071	2,053	2,135
前年同月比(%)	5.1	-0.3	-0.1	1.5	7.5	0.6	4.5	4.7	4.9	4.5	2.1	10.4	-0.5	2.7	7.2	10.6	1.8	-0.4	-1.2	-3.1	1.1	-5.2	0.3	-4.2	5.1
前月比(%)	5.2	-4.1	0.5	-0.8	5.2	-0.2	-0.6	0.1	0.7	2.5	-2.0	3.8	-5.2	-0.9	4.8	2.4	-3.1	-2.3	-1.4	-1.8	5.1	-3.9	3.7	-0.8	4.0
新規価格(万円)	2,425	2,402	2,406	2,419	2,377	2,486	2,390	2,411	2,449	2,431	2,442	2,416	2,432	2,472	2,467	2,486	2,494	2,456	2,495	2,486	2,499	2,499	2,503	2,508	2,536
前年同月比(%)	5.3	2.5	3.5	4.0	2.6	10.0	1.9	5.2	4.9	2.9	0.9	0.5	0.3	2.9	2.6	2.8	4.9	-1.2	4.4	3.1	2.0	2.8	2.5	3.8	4.3
前月比(%)	0.9	-1.0	0.1	0.6	-1.7	4.6	-3.9	0.9	1.6	-0.7	0.4	-1.1	0.7	1.6	-0.2	0.7	0.3	-1.5	1.6	-0.3	0.5	-0.0	0.2	0.2	1.1



6. 2020年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

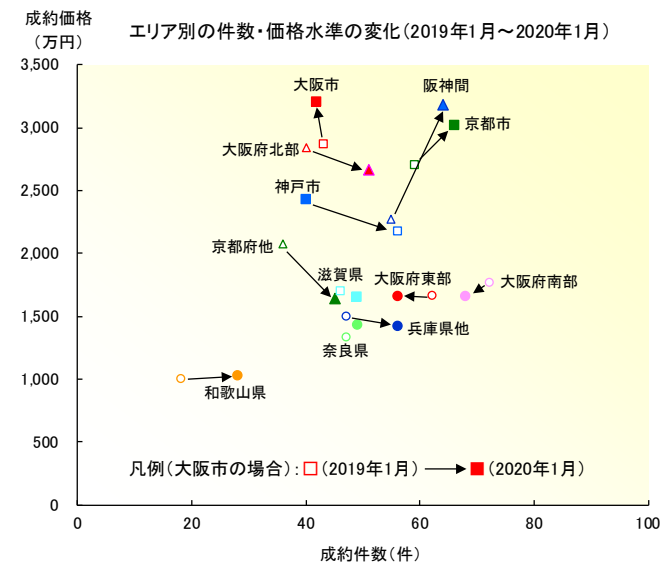
前年比で成約件数は8地域が増加、成約価格は6地域が上昇

●成約件数 1月の成約件数は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2地域増えた。大阪府北部や阪神間、兵庫県他、京都市、京都府他、和歌山県は2ケタ増となったが、神戸市は2ケタ減となるなど、地域によってややばらつきがみられた。

●成約価格 1月の成約価格は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2地域増えた。大阪市や神戸市、阪神間、京都市、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、中古戸建価格も上昇するエリアが増加した。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年												2020年 1月	2020年1月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)																
大阪市	43	69	78	52	51	50	47	44	67	50	48	45	42	-2.3	-	
大阪府北部	40	59	69	90	52	63	76	58	75	63	53	74	51	27.5	-	
大阪府東部	62	99	127	110	70	102	97	68	101	78	110	88	56	-9.7	-	
大阪府南部	72	119	147	149	100	129	139	90	118	105	104	115	68	-5.6	-	
神戸市	56	93	88	104	56	81	80	58	74	84	86	73	40	-28.6	-	
阪神間	55	95	118	126	76	102	92	50	94	98	93	83	64	16.4	-	
兵庫県他	47	62	74	74	51	57	81	56	71	63	51	73	56	19.1	-	
京都市	59	63	74	83	65	73	111	56	97	79	87	74	66	11.9	-	
京都府他	36	68	62	80	51	60	63	33	63	65	55	71	45	25.0	-	
滋賀県	46	59	81	90	63	77	83	45	74	63	77	61	49	6.5	-	
奈良県	47	66	75	100	58	60	75	56	68	65	65	68	49	4.3	-	
和歌山県(参)	18	26	51	39	38	36	40	23	40	33	27	27	28	55.6	-	
成約価格 (万円)																
大阪市	2,875	2,589	2,620	2,773	2,980	2,737	2,568	2,543	2,454	2,748	2,829	2,979	3,198	11.2	7.3	
大阪府北部	2,836	2,974	3,177	3,292	2,587	2,773	2,937	2,724	2,595	2,791	2,520	2,890	2,663	-6.1	-7.8	
大阪府東部	1,670	1,827	1,886	2,112	1,767	1,709	1,733	1,965	1,645	1,593	1,823	1,494	1,662	-0.5	11.2	
大阪府南部	1,772	1,564	1,791	1,783	1,723	1,724	1,743	1,579	1,742	1,718	1,814	1,864	1,667	-5.9	-10.6	
神戸市	2,180	2,190	2,202	2,272	2,264	2,361	2,394	1,961	2,407	2,081	2,270	2,256	2,428	11.4	7.6	
阪神間	2,272	2,528	2,720	2,799	2,780	2,761	2,384	2,649	2,786	2,381	2,524	2,626	3,184	40.1	21.2	
兵庫県他	1,511	1,248	1,546	1,397	1,170	1,268	1,330	1,458	1,356	1,479	1,155	1,229	1,428	-5.5	16.2	
京都市	2,705	2,668	2,906	2,964	3,302	3,116	2,805	2,739	3,468	2,861	2,981	2,912	3,018	11.6	3.6	
京都府他	2,071	1,728	1,919	1,761	1,719	1,690	1,955	1,788	1,607	1,676	2,003	1,860	1,646	-20.5	-11.5	
滋賀県	1,705	1,712	1,759	1,754	1,801	1,447	1,471	1,768	1,543	1,678	1,798	1,751	1,655	-3.0	-5.5	
奈良県	1,343	1,754	1,564	1,495	1,782	1,440	1,522	1,312	1,478	1,459	1,499	1,546	1,432	6.6	-7.3	
和歌山県(参)	1,012	870	1,053	1,138	798	1,071	957	931	982	1,057	732	884	1,034	2.2	17.0	



※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):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)・三田市
 ※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



7. 2020年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

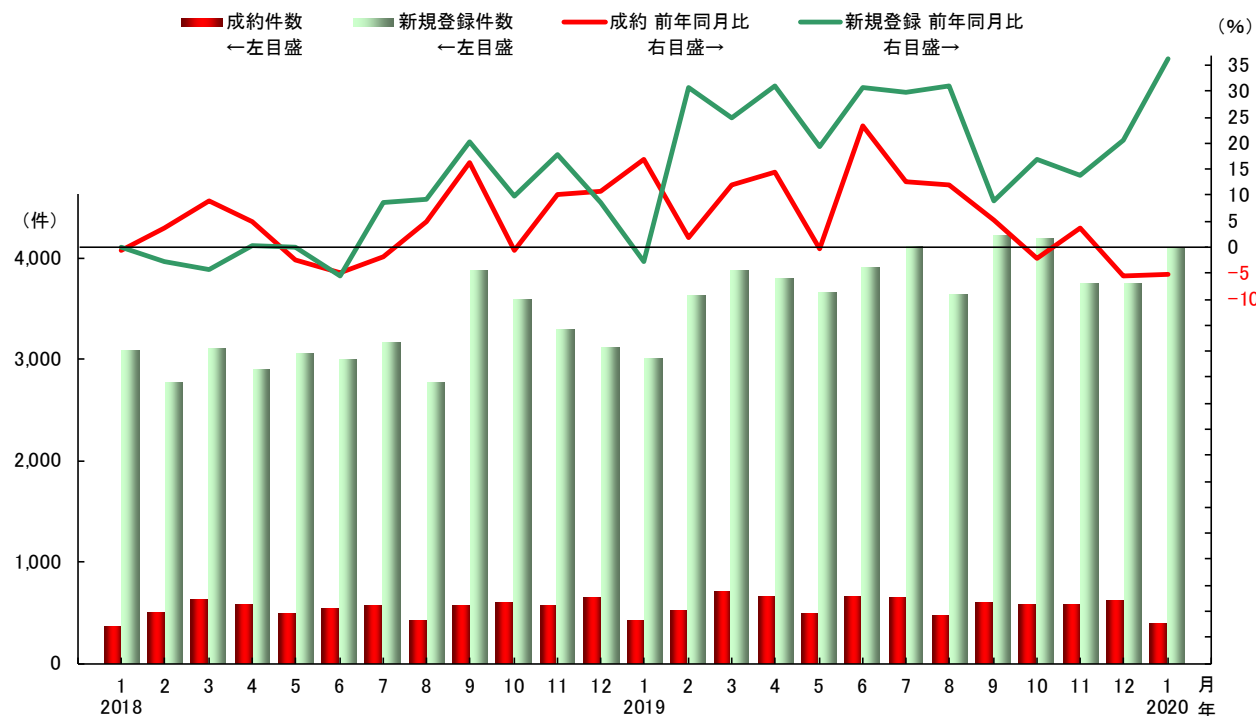
前年比で成約件数は減少続く一方、新規登録件数は12ヶ月連続で増加

●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は399件と前年比で5.2%減少し、2019年12月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

1月は4,094件で前年比プラス36.1%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションや中古戸建市場と同様に新規登録件数は大きく増加したが、成約件数は減少が続き、土地取引は軟調であった。



土地	2018年												2019年												2020年
	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	1月
成約件数(件)	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399
前年同月比(%)	-0.6	3.7	8.9	5.0	-2.6	-4.8	-1.7	4.9	16.3	-0.5	10.0	10.6	16.9	1.8	12.1	14.4	-0.2	23.2	12.6	11.9	5.2	-2.0	3.8	-5.6	-5.2
新規登録件数(件)	3,092	2,774	3,099	2,896	3,060	2,996	3,167	2,776	3,870	3,587	3,296	3,113	3,008	3,622	3,870	3,791	3,652	3,913	4,112	3,640	4,217	4,189	3,754	3,749	4,094
前年同月比(%)	-0.0	-2.9	-4.2	0.4	-0.0	-5.5	8.5	9.3	20.3	9.8	17.9	8.6	-2.7	30.6	24.9	30.9	19.3	30.6	29.8	31.1	9.0	16.8	13.9	20.4	36.1



8. 2020年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

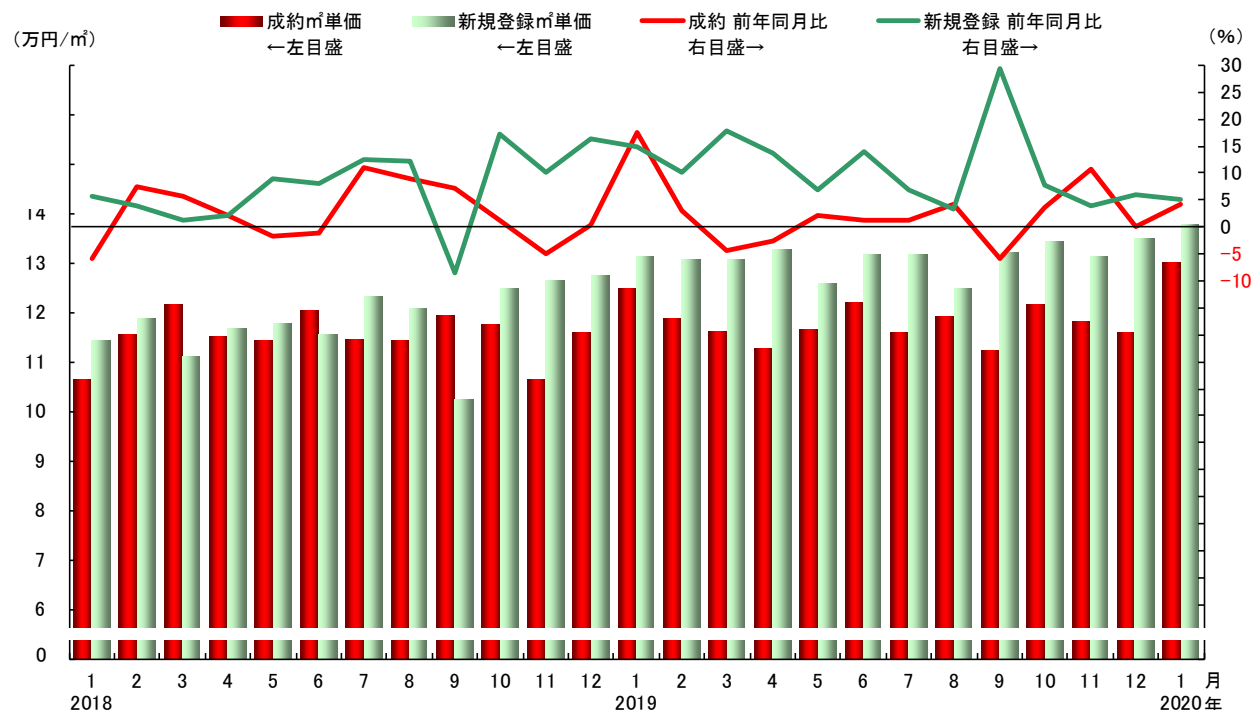
前年比で成約㎡単価は上昇、新規登録㎡単価は16ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は13.0万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、前月比も12.3%上昇した。

●新規登録㎡単価

1月は13.8万円/㎡と前年比で5.1%上昇し、16ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.1%上昇した。新規登録㎡単価は上昇が続いているが、成約㎡単価も上昇した。



土地	2018年												2019年												2020年
	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	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	10.6	11.6	12.2	11.5	11.4	12.0	11.4	11.4	11.9	11.7	10.7	11.6	12.5	11.9	11.6	11.2	11.7	12.2	11.6	11.9	11.2	12.2	11.8	11.6	13.0
前年同月比(%)	-5.9	7.5	5.7	2.0	-1.6	-1.2	10.9	8.8	7.2	1.1	-5.0	0.4	17.5	2.9	-4.5	-2.5	2.1	1.3	1.3	4.2	-5.9	3.6	10.8	0.0	4.2
前月比(%)	-7.8	8.6	5.2	-5.1	-0.9	5.2	-4.8	-0.2	4.6	-1.7	-9.2	8.8	7.9	-4.9	-2.3	-3.1	3.7	4.5	-4.9	2.7	-5.6	8.2	-3.0	-1.8	12.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	11.4	11.9	11.1	11.7	11.8	11.6	12.3	12.1	10.2	12.5	12.7	12.7	13.1	13.1	13.1	13.3	12.6	13.2	13.2	12.5	13.2	13.4	13.1	13.5	13.8
前年同月比(%)	5.5	3.8	1.3	2.0	8.9	8.2	12.4	12.2	-8.6	17.3	10.1	16.2	14.8	10.2	17.9	13.6	7.0	14.1	6.8	3.4	29.3	7.7	3.9	5.9	5.1
前月比(%)	4.2	3.8	-6.5	5.3	0.7	-1.8	6.8	-2.1	-15.4	22.1	1.4	0.8	3.0	-0.3	-0.0	1.5	-5.2	4.7	0.0	-5.2	5.8	1.7	-2.2	2.7	2.1



9. 2020年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は6地域が減少、成約価格は7地域が上昇

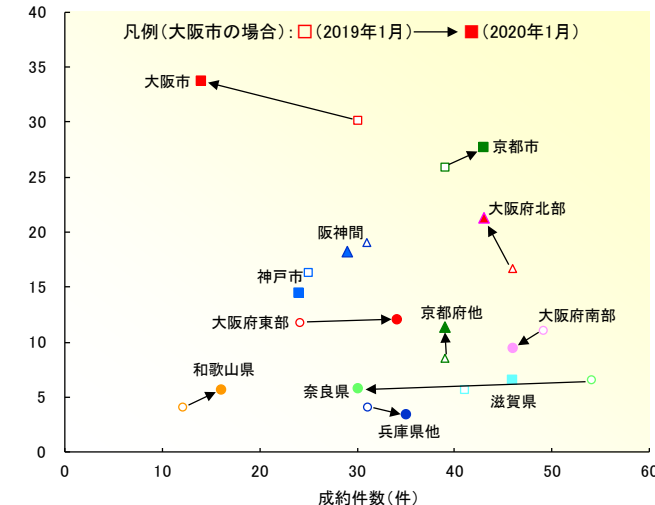
●成約件数 1月の成約件数は12地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で1地域減った。減少エリアは大阪市と奈良県が2ケタ減となったが、大阪府東部や兵庫県他、京都市、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となり、地域差もみられた。

●成約㎡単価 1月の㎡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4地域増えた。大阪市や大阪府北部、京都市、京都府他、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、多くのエリアで土地価格は強含みとなった。

■月次のエリア別成約状況

土地	2019年												2020年 1月	2020年1月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)																
大阪市	30	37	51	28	23	36	20	30	23	32	29	28	14	-53.3	-	
大阪府北部	46	53	82	84	40	82	67	43	59	48	54	64	43	-6.5	-	
大阪府東部	24	35	56	46	38	50	71	46	55	52	33	43	34	41.7	-	
大阪府南部	49	80	91	87	61	101	95	71	89	103	94	91	46	-6.1	-	
神戸市	25	32	31	33	26	26	26	23	40	32	30	35	24	-4.0	-	
阪神間	31	44	46	48	43	44	51	29	42	48	41	57	29	-6.5	-	
兵庫県他	31	47	55	63	34	54	64	48	57	51	52	50	35	12.9	-	
京都市	39	44	66	58	46	61	58	47	57	54	61	59	43	10.3	-	
京都府他	39	35	50	64	45	61	50	35	37	41	51	44	39	0.0	-	
滋賀県	41	42	73	71	43	59	61	39	50	56	48	58	46	12.2	-	
奈良県	54	56	76	57	62	60	59	36	57	46	50	57	30	-44.4	-	
和歌山県(参)	12	14	36	29	31	24	23	31	36	19	38	23	16	33.3	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	30.2	28.5	24.5	26.6	34.1	49.2	26.0	26.8	30.4	30.6	28.5	30.5	33.7	11.4	10.4	
大阪府北部	16.7	19.5	19.9	17.4	21.4	18.3	18.5	17.2	17.3	18.8	17.7	18.2	21.3	27.4	16.7	
大阪府東部	11.9	14.4	13.8	13.2	12.6	13.5	14.4	14.1	11.3	11.8	13.2	12.5	12.1	2.0	-3.0	
大阪府南部	11.1	9.6	9.8	10.3	9.2	9.6	11.5	8.5	10.0	9.7	9.6	9.0	9.5	-15.0	4.7	
神戸市	16.4	10.9	8.6	10.5	9.5	8.1	10.1	8.8	11.9	12.2	8.7	13.5	14.4	-11.9	7.0	
阪神間	19.1	13.7	17.4	17.9	17.4	18.5	16.2	19.2	15.2	17.5	18.1	13.9	18.3	-4.2	31.6	
兵庫県他	4.2	6.0	4.7	4.4	5.1	4.0	4.7	4.6	4.8	4.5	5.3	4.8	3.5	-17.9	-28.1	
京都市	25.9	24.7	24.6	22.7	27.1	22.9	24.9	27.0	23.7	25.7	23.8	23.7	27.6	6.6	16.7	
京都府他	8.6	9.4	10.5	9.2	9.2	8.7	9.9	7.6	10.7	9.1	12.2	8.8	11.4	32.6	30.1	
滋賀県	5.7	6.3	5.3	6.0	5.4	5.4	5.8	7.1	7.3	7.4	5.7	7.7	6.5	14.3	-14.9	
奈良県	6.6	7.2	6.7	6.6	6.3	5.7	6.6	7.2	5.9	6.6	6.9	6.2	5.9	-10.9	-5.4	
和歌山県(参)	4.2	3.3	4.9	4.6	5.0	3.9	3.6	3.9	3.7	4.5	4.0	3.8	5.8	38.6	52.3	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年1月~2020年1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): 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)・三田市
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



10. 2020年1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。

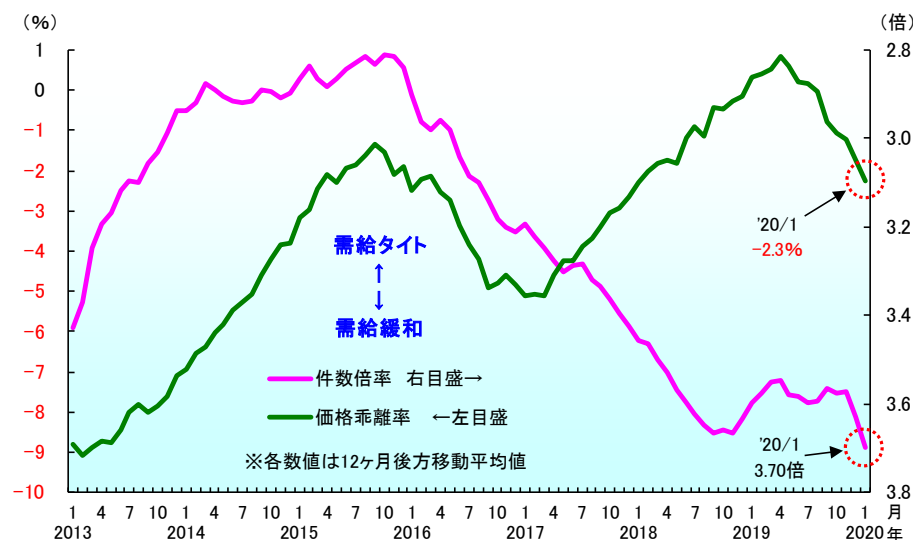
●中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.70倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.3%であった。件数倍率は新規登録件数が大幅増となる一方、成約件数は減少が続き需給は緩和方向に。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回り、需給は引き続き緩和方向で推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

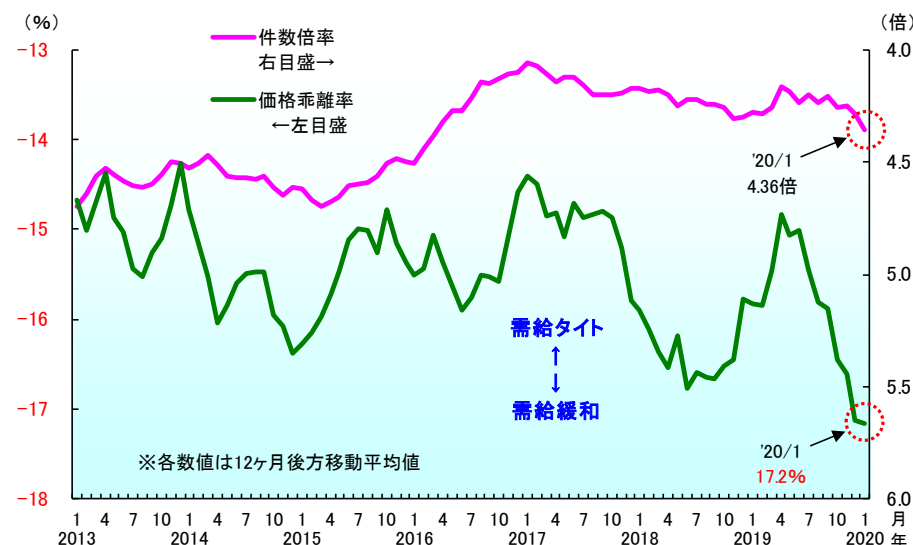
1月の件数倍率は4.36倍、価格乖離率はマイナス17.2%であった。件数倍率は新規登録件数の増加率が成約件数を大きく上回ったため、需給は緩和方向に。価格乖離率は成約価格が上昇に転じたため、需給は概ね横ばいとなった。

●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㎡）



※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