

# マンスリーレポート ダイジェスト 2020年7月号

## 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。

## Contents

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

2020（令和2）年7月20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㎡)

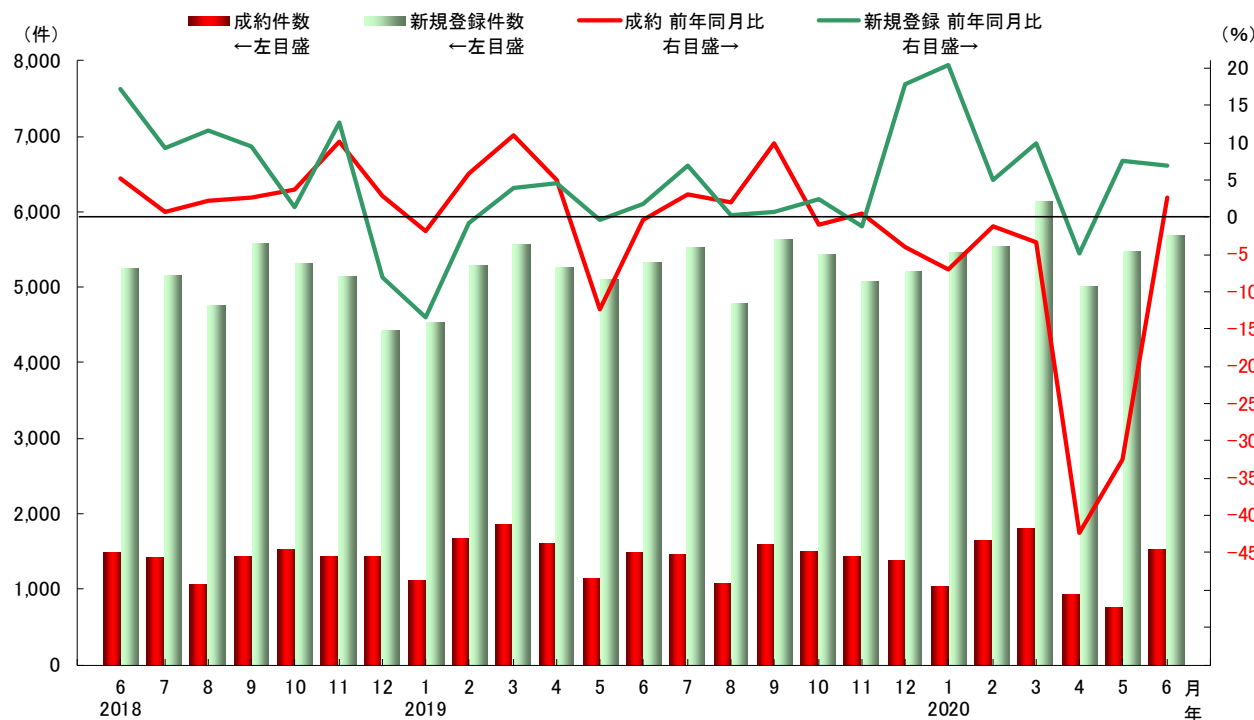
前年比で成約件数はプラスに急回復、新規登録件数も増加続く

## ●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,513件と前年比で2.7%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。新型コロナウイルスによる緊急事態宣言が解除された6月は顧客の動きや仲介事業者の営業体制が平常に戻ったことから、中古マンション取引は急回復している。

## ●新規登録件数

6月は5,692件と前年比で6.8%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。売り出し件数は増加基調が続き、取引の回復とともに中古マンション市場は落ち着きを取り戻しつつある。



中古マンション	2018年								2019年												2020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)	1,478	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	1,651	1,805	922	764	1,513	
前年同月比(%)	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	-1.3	-3.3	-42.3	-32.5	2.7	
新規登録件数(件)	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	5,544	6,127	5,007	5,481	5,692	
前年同月比(%)	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	5.0	9.9	-4.9	7.6	6.8	



## 2. 2020年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

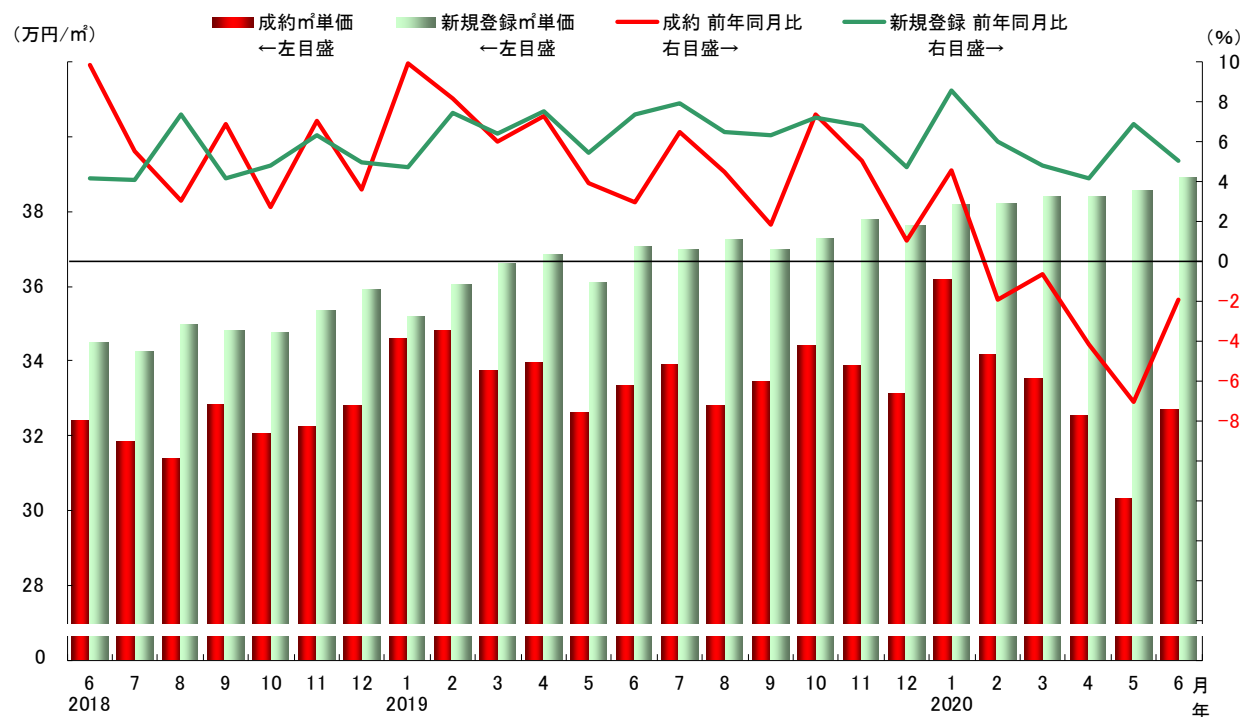
前年比で成約㎡単価の下落率は縮小、新規登録㎡単価は38ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、32.7万円/㎡と前年比で1.9%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回ったが、前月比は8.0%上昇した。成約㎡単価の下落率は5月に比べて縮小し、成約件数が前年比増に転じるとともに、㎡単価の下落も収まる兆しがみられる。

### ●新規登録㎡単価

6月は38.9万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、17年5月から38ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%となり、売り出し価格は依然として上昇傾向が続いている。



中古マンション	2018年								2019年												2020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/㎡)	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	34.2	33.5	32.5	30.3	32.7
前年同月比 (%)	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	-1.9	-0.6	-4.2	-7.1	-1.9
前月比 (%)	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	-5.6	-1.9	-2.9	-6.8	8.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	38.2	38.4	38.4	38.6	38.9
前年同月比 (%)	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	6.0	4.8	4.2	6.9	5.0
前月比 (%)	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	0.1	0.4	0.0	0.4	0.9



### 3. 2020年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

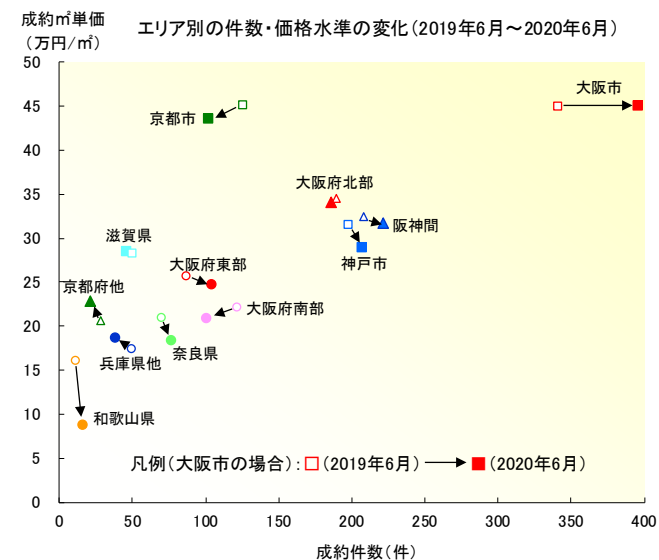
#### 前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は9地域が下落

●成約件数 6月の成約件数は対象12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で5地域増えた。京都市や大阪府南部などは2ケタ減が続いたが、大阪市や大阪府東部、奈良県などは2ケタ増となり、新型コロナウイルスの感染拡大の影響は収まるエリアが増えた。

●成約㎡単価 6月の㎡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1地域減った。前年比の下落エリアは依然として多いものの、前月比では9地域が上昇し、相対的に高額な物件を含め中古マンション取引が回復するエリアは拡大しつつある。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年							2020年						2020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	341	344	279	426	365	362	322	269	384	425	214	190	396	16.1	—
大阪府北部	189	155	120	192	159	207	164	118	218	252	107	74	186	-1.6	—
大阪府東部	86	97	69	82	88	94	98	57	107	122	67	58	104	20.9	—
大阪府南部	121	131	72	135	112	109	107	77	113	154	77	58	100	-17.4	—
神戸市	197	184	149	219	197	212	188	156	232	253	119	103	207	5.1	—
阪神間	208	193	136	200	208	150	175	120	218	207	110	88	221	6.3	—
兵庫県他	49	47	37	54	54	42	47	35	63	52	49	41	38	-22.4	—
京都市	125	141	83	110	150	124	130	99	132	149	96	68	102	-18.4	—
京都府他	28	28	26	27	35	18	29	16	40	31	20	17	21	-25.0	—
滋賀県	50	54	48	50	54	50	45	40	56	58	23	31	46	-8.0	—
奈良県	69	72	49	70	64	62	60	39	73	87	30	27	76	10.1	—
和歌山県(参)	10	11	6	17	16	15	10	9	15	15	10	9	16	60.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	45.1	44.9	44.3	47.1	47.9	46.0	44.6	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	-0.0	8.1
大阪府北部	34.5	35.4	35.7	32.9	35.0	37.8	36.8	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	-1.4	15.1
大阪府東部	25.7	26.6	27.0	25.0	26.8	25.7	27.5	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	-4.0	-1.9
大阪府南部	22.3	22.7	21.0	23.7	21.4	21.7	21.2	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	-6.1	2.3
神戸市	31.6	32.6	29.3	30.9	31.8	30.5	28.1	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	-8.5	13.8
阪神間	32.5	32.3	32.2	30.9	34.3	30.6	32.7	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	-2.5	-6.0
兵庫県他	17.5	19.1	17.1	18.2	17.5	19.9	21.2	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	7.2	11.7
京都市	45.1	46.7	38.2	38.4	46.8	40.2	42.8	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	-3.5	9.9
京都府他	20.7	20.6	23.3	26.8	20.9	22.3	23.5	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	10.8	20.0
滋賀県	28.3	28.5	30.9	28.6	27.8	30.5	27.0	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	0.7	21.4
奈良県	21.1	19.9	19.4	20.8	17.8	22.1	21.6	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	-12.4	12.1
和歌山県(参)	16.2	9.3	20.1	18.4	17.4	14.2	13.8	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	-45.0	-38.1



※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㎡)

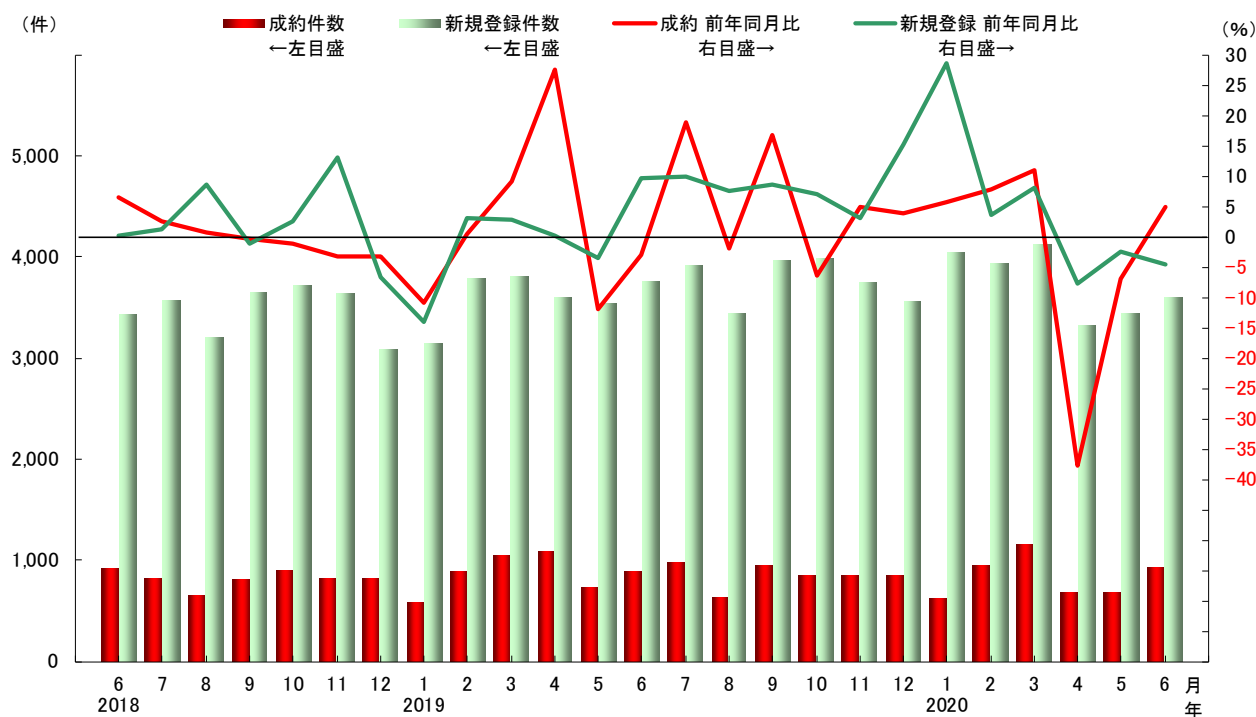
前年比で成約件数は増加、新規登録件数の減少続く

### ●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は935件と前年比で5.1%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古マンションと同様に中古戸建取引も増加に転じ、新型コロナウイルスの取引への影響は、収まりつつある。

### ●新規登録件数

6月は3,600件と前年比で4.4%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。売り出し件数は減少が続いているが成約件数は増加に転じ、市場の需給は改善している。



中古戸建住宅	2018年								2019年												2020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)	916	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044	1,097	731	890	984	637	942	846	856	852	614	948	1,159	682	681	935	
前年同月比(%)	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	8.0	11.0	-37.8	-6.8	5.1	
新規登録件数(件)	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	3,930	4,128	3,323	3,453	3,600	
前年同月比(%)	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	3.7	8.2	-7.7	-2.5	-4.4	



# 5. 2020年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

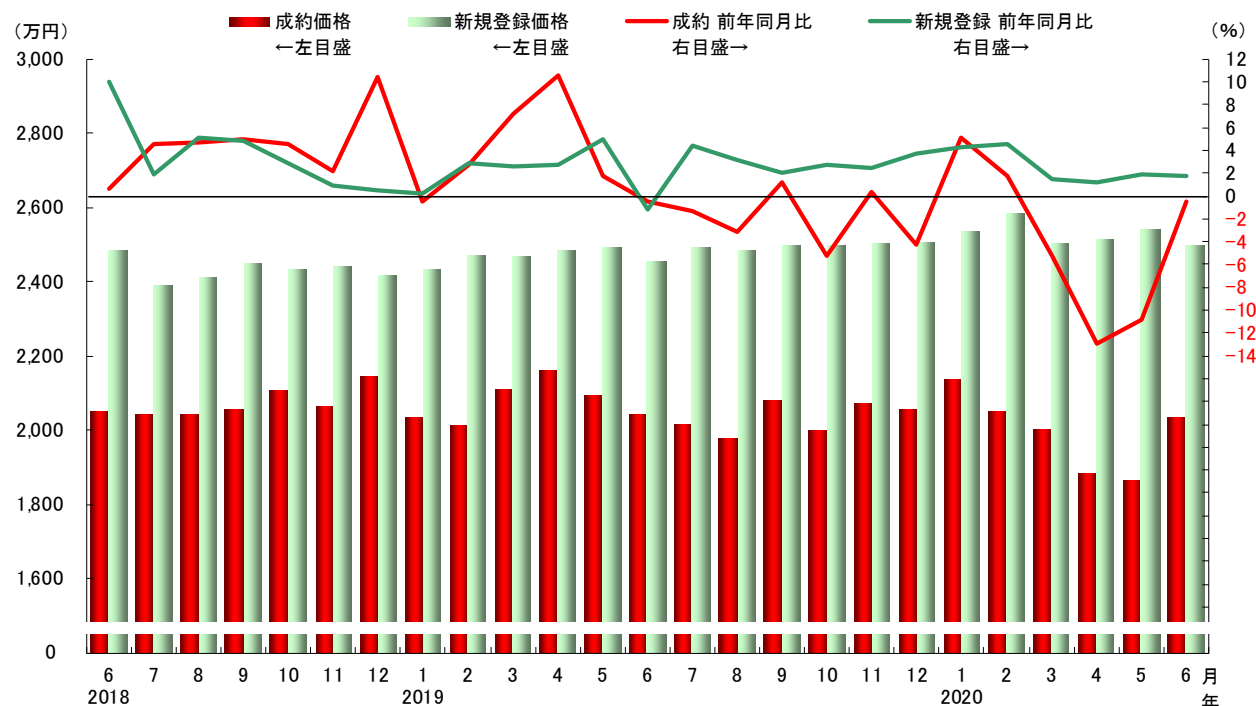
前年比で成約価格の下落率は5月から大幅に縮小、新規登録価格は12ヶ月連続で上昇

## ●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,032万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回ったが、前月比は8.9%上昇した。中古マンションと同様に中古戸建価格も下落率は5月に比べて大幅に縮小し、成約件数の増加とともに価格の下落は収まりつつある。

## ●新規登録価格

6月の新規登録価格は、2,498万円と前年比で1.7%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.7%下落した。中古マンション同様に売り出し価格は上昇傾向が続いている。



中古戸建住宅	2018年							2019年												2020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)	2,052	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	2,049	2,001	1,880	1,866	2,032
前年同月比(%)	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	1.8	-5.2	-13.0	-10.8	-0.5
前月比(%)	-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	-4.0	-2.4	-6.0	-0.8	8.9
新規価格(万円)	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	2,584	2,503	2,515	2,541	2,498
前年同月比(%)	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	4.5	1.4	1.2	1.9	1.7
前月比(%)	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	1.9	-3.1	0.5	1.0	-1.7



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

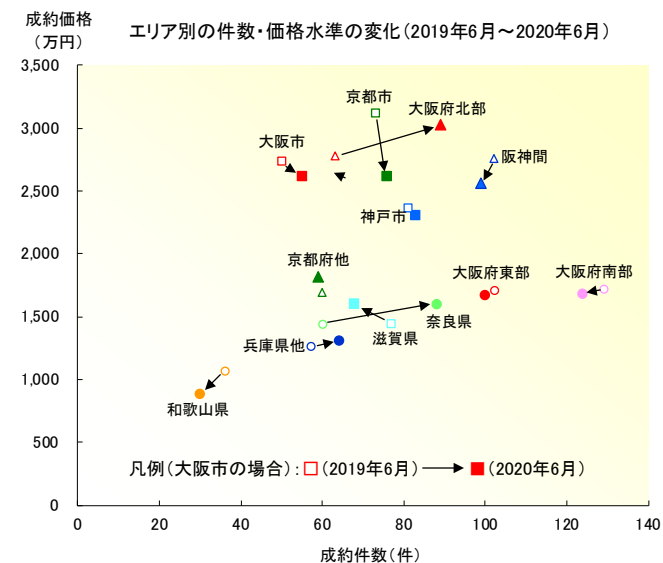
## 前年比で成約件数は6地域が増加、成約価格は7地域が下落

●成約件数 6月の成約件数は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3地域増えた。大阪市や大阪府北部、兵庫県他、奈良県は2ヶタ増となり、大阪市は9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。新型コロナウイルスの中古戸建取引への影響は収まるエリアが増えた。

●成約価格 6月の成約価格は12地域中7地域が前年比で下落し、下落エリアは5月と同数であった。大阪府南部は6期連続、京都市は4期連続、神戸市と阪神間は3ヶ月連続で前年同月を下回ったが、前月比では8地域が上昇し、価格の下落が落ち着くエリアが増えた。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年							2020年						2020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)	50	47	44	67	50	48	45	42	52	76	37	40	55	10.0	-
大阪市	63	76	58	75	63	53	74	51	79	93	54	48	89	41.3	-	
大阪府北部	102	97	68	101	78	110	88	56	108	129	73	75	100	-2.0	-	
大阪府東部	129	139	90	118	105	104	115	68	122	162	94	89	124	-3.9	-	
大阪府南部	81	80	58	74	84	86	73	40	84	106	69	56	83	2.5	-	
神戸市	102	92	50	94	98	93	83	64	88	118	62	72	99	-2.9	-	
阪神間	57	81	56	71	63	51	73	56	74	72	46	60	64	12.3	-	
兵庫県他	73	111	56	97	79	87	74	66	110	78	58	52	76	4.1	-	
京都市	60	63	33	63	65	55	71	45	64	77	51	36	59	-1.7	-	
京都府他	77	83	45	74	63	77	61	49	65	91	56	49	68	-11.7	-	
滋賀県	60	75	56	68	65	65	68	49	68	120	55	54	88	46.7	-	
奈良県	36	40	23	40	33	27	27	28	34	37	27	50	30	-16.7	-	
和歌山県(参)	成約価格 (万円)	2,737	2,568	2,543	2,454	2,748	2,829	2,979	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	-4.7	-8.2
大阪市	大阪府北部	2,773	2,937	2,724	2,595	2,791	2,520	2,890	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	9.2	12.7
大阪府東部	大阪府東部	1,709	1,733	1,965	1,645	1,593	1,823	1,494	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	-2.0	-10.0
大阪府南部	大阪府南部	1,724	1,743	1,579	1,742	1,718	1,814	1,864	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	-2.6	11.7
神戸市	神戸市	2,361	2,394	1,961	2,407	2,081	2,270	2,256	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	-2.6	16.0
阪神間	阪神間	2,761	2,384	2,649	2,786	2,381	2,524	2,626	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	-7.0	13.3
兵庫県他	兵庫県他	1,268	1,330	1,458	1,356	1,479	1,155	1,229	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	3.5	0.5
京都市	京都市	3,116	2,805	2,739	3,468	2,861	2,981	2,912	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	-16.1	7.7
京都府他	京都府他	1,690	1,955	1,788	1,607	1,676	2,003	1,860	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	7.8	-13.8
滋賀県	滋賀県	1,447	1,471	1,768	1,543	1,678	1,798	1,751	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	10.9	11.7
奈良県	奈良県	1,440	1,522	1,312	1,478	1,459	1,499	1,546	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	11.3	10.0
和歌山県(参)	和歌山県(参)	1,071	957	931	982	1,057	732	884	1,034	913	936	1,090	1,015	884	-17.5	-12.9



※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6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

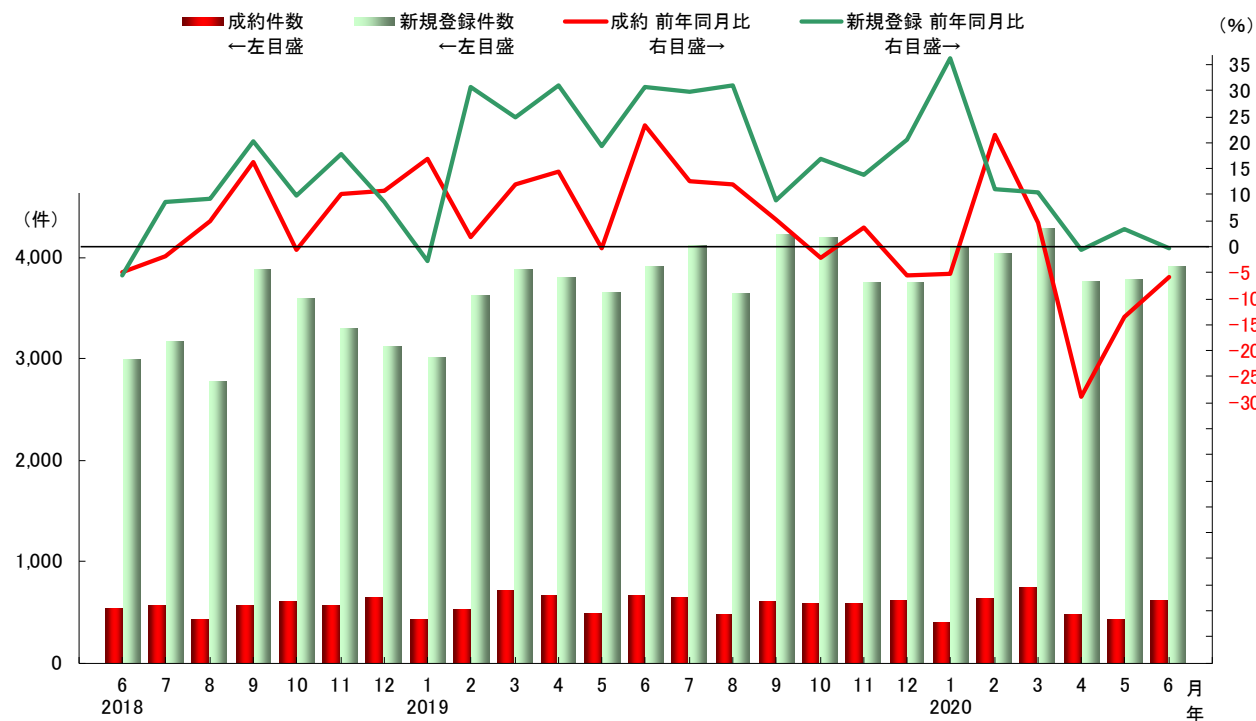
前年比で成約件数の減少率は3ヶ月連続で減少、新規登録件数もマイナスに

### ●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は619件と前年比で5.9%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションや中古戸建取引とは異なり、土地取引は減少傾向が続いている。

### ●新規登録件数

6月は3,906件で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら5月の増加から再び減少に転じた。土地の売り出し件数も成約件数同様に、弱含みの傾向にある。



土地	2018年								2019年												2020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)	534	573	427	572	594	560	645		421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619
前年同月比(%)	-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	21.6	4.5	-28.7	-13.6	-5.9
新規登録件数(件)	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	4,024	4,277	3,770	3,780	3,906
前年同月比(%)	-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	11.1	10.5	-0.6	3.5	-0.2





# 8. 2020年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

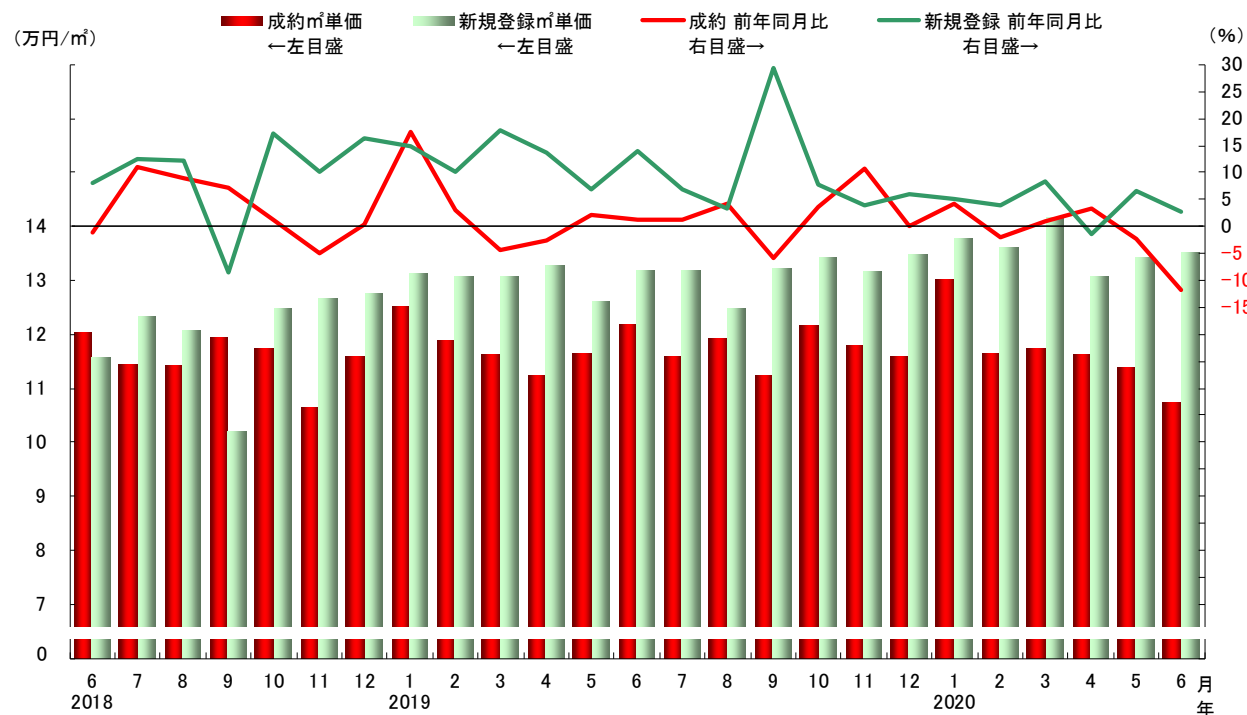
前年比で成約㎡単価は2ケタ下落、新規登録㎡単価は上昇続く

### ●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.7万円/㎡で前年比マイナス11.8%の2ケタ下落となり、前月比も5.6%下落した。

### ●新規登録㎡単価

6月は13.5万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、5月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。成約㎡単価は下落する一方、新規登録㎡単価は上昇が続き、土地の取引価格と売り出し価格の乖離は広がった。



土地	2018年								2019年								2020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/㎡)	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	11.7	11.7	11.6	11.4	10.7
前年同月比 (%)	-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	-2.0	1.1	3.2	-2.4	-11.8
前月比 (%)	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	-10.5	0.7	-1.1	-1.9	-5.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.6	14.2	13.1	13.4	13.5
前年同月比 (%)	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	4.0	8.2	-1.6	6.7	2.6
前月比 (%)	-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	-1.3	4.0	-7.7	2.8	0.7



# 9. 2020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地域が減少、成約価格は6地域が下落

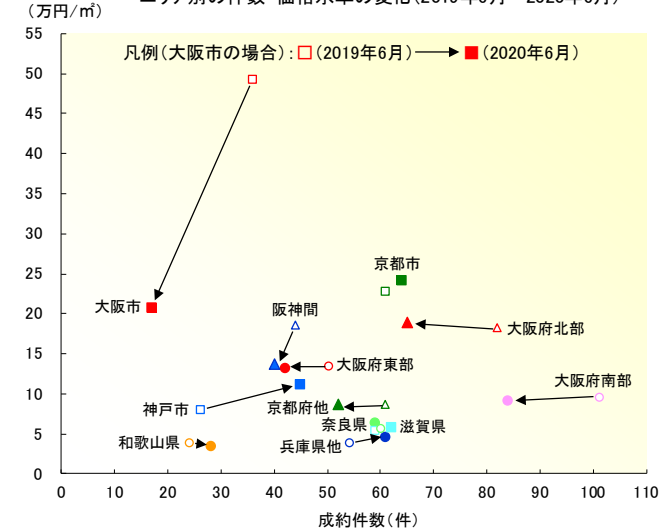
●成約件数 6月の成約件数は12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で2地域減った。ただ、大阪市や大阪府北部、東部、南部、京都府他は2ケタ減となり、大阪市は7ヶ月連続、奈良県は9ヶ月連続で前年同月を下回るなど、依然として弱含みの傾向が残っている。

●成約㎡単価 6月の㎡単価は12地域中6地域が前年比で下落し、下落エリアは前月と同数であった。大阪市や阪神間、和歌山県は2ケタ下落となったほか、前月比で下落するエリアも多く、土地価格は軟調で推移した。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2019年							2020年						2020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	36	20	30	23	32	29	28	14	34	37	23	21	17	-52.8	-
大阪府北部	82	67	43	59	48	54	64	43	60	63	45	50	65	-20.7	-
大阪府東部	50	71	46	55	52	33	43	34	42	49	40	26	42	-16.0	-
大阪府南部	101	95	71	89	103	94	91	46	95	112	65	55	84	-16.8	-
神戸市	26	26	23	40	32	30	35	24	35	39	18	19	45	73.1	-
阪神間	44	51	29	42	48	41	57	29	57	53	40	31	40	-9.1	-
兵庫県他	54	64	48	57	51	52	50	35	58	72	44	45	61	13.0	-
京都市	61	58	47	57	54	61	59	43	63	68	50	47	64	4.9	-
京都府他	61	50	35	37	41	51	44	39	43	65	33	33	52	-14.8	-
滋賀県	59	61	39	50	56	48	58	46	69	77	56	39	62	5.1	-
奈良県	60	59	36	57	46	50	57	30	53	75	42	37	59	-1.7	-
和歌山県(参)	24	23	31	36	19	38	23	16	22	35	20	22	28	16.7	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	49.2	26.0	26.8	30.4	30.6	28.5	30.5	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	-57.8	-24.9
大阪府北部	18.3	18.5	17.2	17.3	18.8	17.7	18.2	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	3.5	6.0
大阪府東部	13.5	14.4	14.1	11.3	11.8	13.2	12.5	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	-2.2	22.2
大阪府南部	9.6	11.5	8.5	10.0	9.7	9.6	9.0	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	-4.9	-8.1
神戸市	8.1	10.1	8.8	11.9	12.2	8.7	13.5	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	37.6	-16.6
阪神間	18.5	16.2	19.2	15.2	17.5	18.1	13.9	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	-26.2	-13.1
兵庫県他	4.0	4.7	4.6	4.8	4.5	5.3	4.8	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	14.1	-10.9
京都市	22.9	24.9	27.0	23.7	25.7	23.8	23.7	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	5.5	5.8
京都府他	8.7	9.9	7.6	10.7	9.1	12.2	8.8	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	-0.2	-18.8
滋賀県	5.4	5.8	7.1	7.3	7.4	5.7	7.7	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	5.3	-9.4
奈良県	5.7	6.6	7.2	5.9	6.6	6.9	6.2	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	12.6	1.6
和歌山県(参)	3.9	3.6	3.9	3.7	4.5	4.0	3.8	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	-12.0	-18.7

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年6月~2020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): 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。

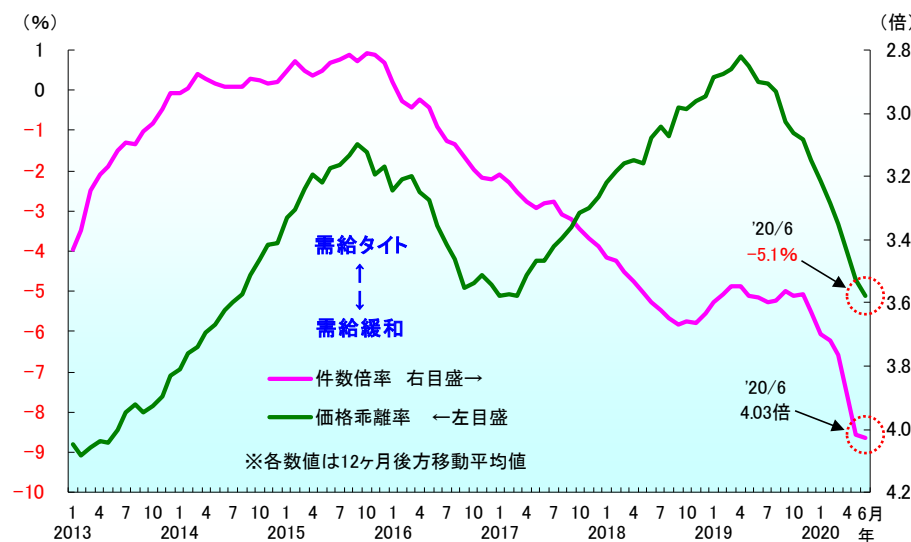
### ●中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は4.03倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.1%であった。件数倍率は成約件数が増加に転じたことでほぼ横ばいとなったが、価格乖離率は新規登録価格が上昇する一方、成約価格は下落が続き、需給はさらに緩和方向へ悪化した。

### ●中古戸建住宅の需給状況

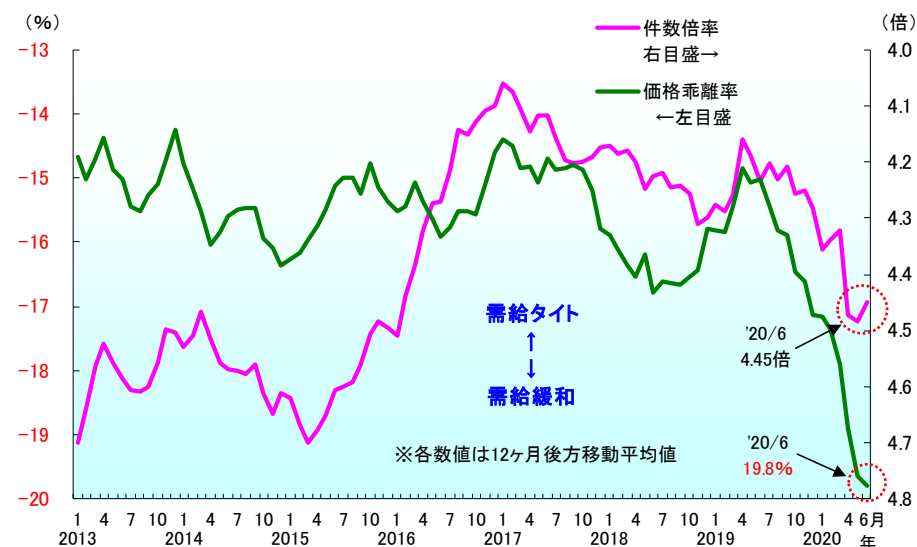
6月の件数倍率は4.45倍、価格乖離率はマイナス19.8%であった。件数倍率は新規登録件数が減少する一方、成約件数が増加に転じ、需給はやや改善。価格乖離率は成約価格がほぼ横ばいとなり、需給緩悪化の動きは鈍化した。

●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