

# マンスリーレポート ダイジェスト 2022年1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、2021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。

## Contents

1. 2021年12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2021年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2021年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2021年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2021年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2021年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2021年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2021年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2021年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2021年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2022（令和4）年1月17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. 2021年12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

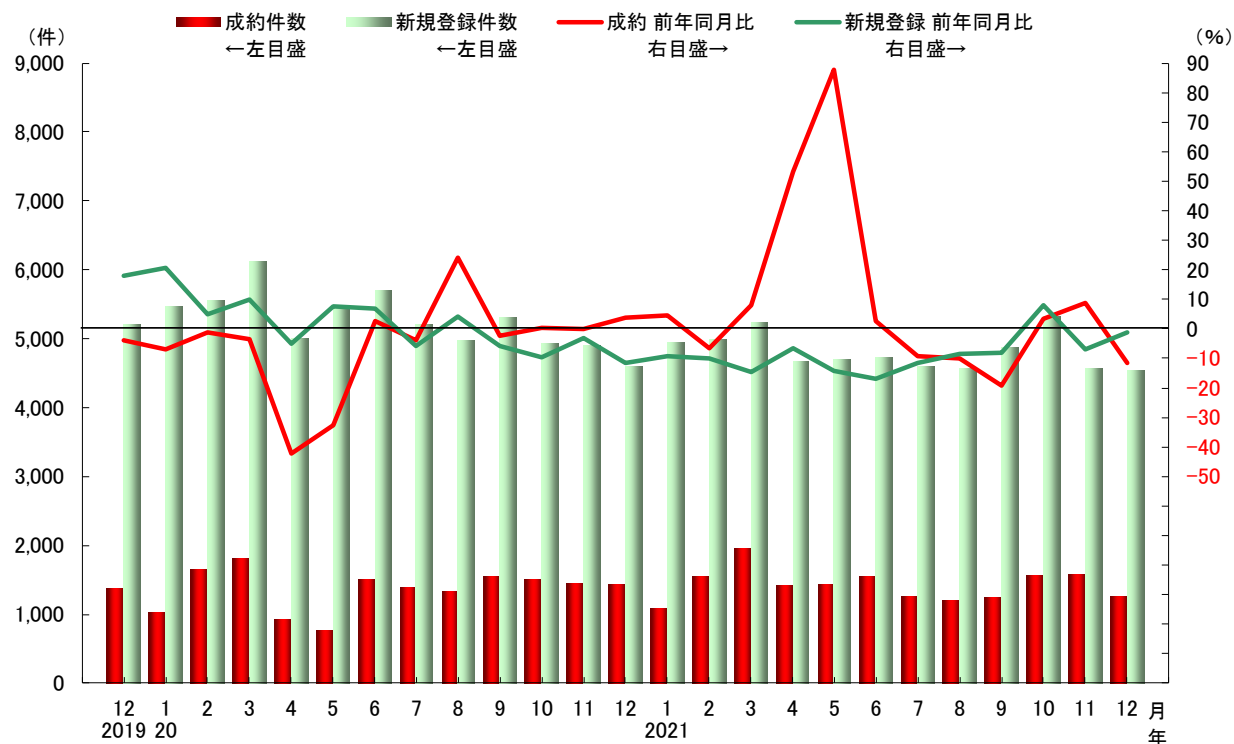
前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに減少、新規登録件数も減少続く

## ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,261件で前年比11.5%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

## ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,539件と、前年比で1.3%減少し、11月に続いて前年同月を下回った。10月の売り物件数は増加に転じたものの、売主側の様子見姿勢などから供給制約の傾向は続いている。



中古マンション	2019年												2020年												2021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	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)	1,375	1,035	1,651	1,805	922	764	1,513	1,401	1,332	1,547	1,507	1,444	1,425	1,081	1,544	1,952	1,413	1,435	1,551	1,270	1,197	1,252	1,556	1,571	1,261	1,081	1,544	1,952	1,413	1,435	1,551	1,270	1,197	1,252	1,556	1,571	1,261
前年同月比(%)	-4.0	-7.1	-1.3	-3.3	-42.3	-32.5	2.7	-3.8	24.0	-2.2	0.3	-0.1	3.6	4.4	-6.5	8.1	53.3	87.8	2.5	-9.4	-10.1	-19.1	3.3	8.8	-11.5	4.4	-6.5	8.1	53.3	87.8	2.5	-9.4	-10.1	-19.1	3.3	8.8	-11.5
新規登録件数(件)	5,209	5,462	5,544	6,127	5,007	5,481	5,692	5,205	4,976	5,305	4,928	4,902	4,598	4,949	4,989	5,243	4,670	4,705	4,723	4,598	4,559	4,884	5,320	4,563	4,539	4,949	4,989	5,243	4,670	4,705	4,723	4,598	4,559	4,884	5,320	4,563	4,539
前年同月比(%)	17.9	20.5	5.0	9.9	-4.9	7.6	6.8	-5.9	4.1	-5.7	-9.5	-3.3	-11.7	-9.4	-10.0	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-9.4	-10.0	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3



## 2. 2021年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

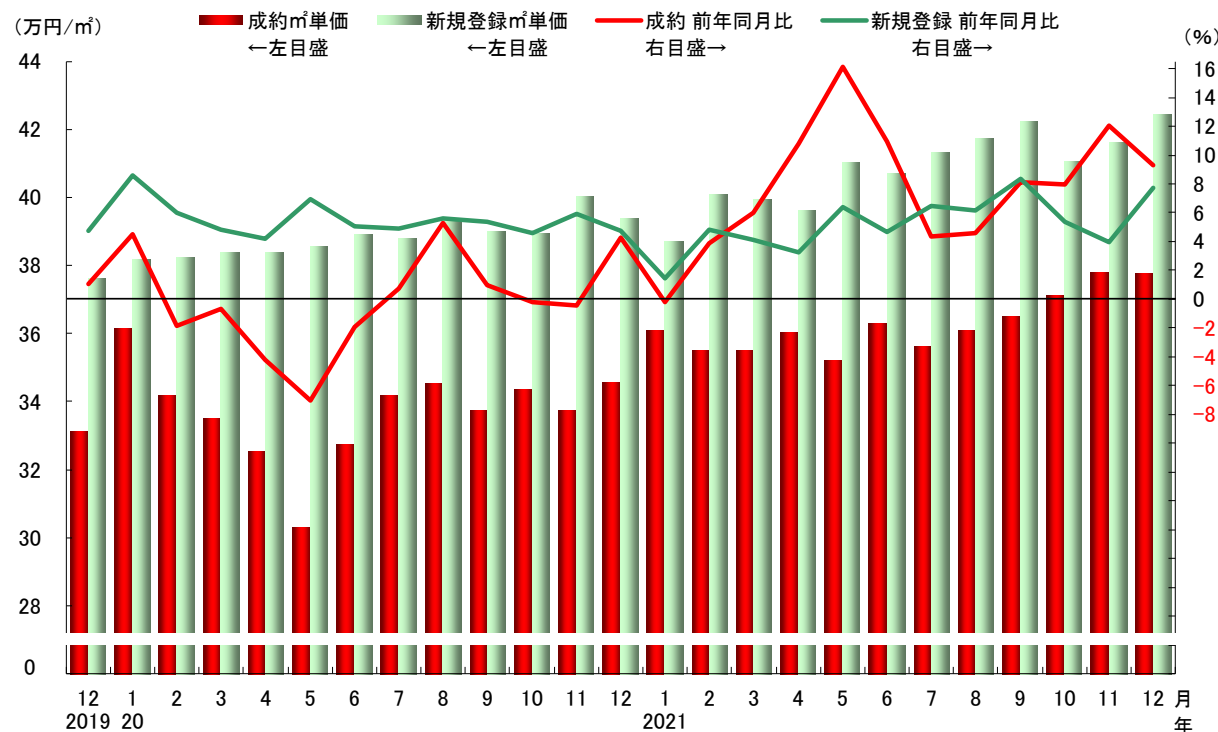
前年比で成約㎡単価は11ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は56ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、37.76万円/㎡と前年比で9.3%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は横ばいであった。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は42.45万円/㎡と前年比で7.7%上昇し、17年5月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.0%上昇した。新規登録件数が減少する一方、㎡単価は上昇基調にあり、中古マンションの売り出し単価は強含みの傾向が続いている。



中古マンション	2019年	2020年												2021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/㎡)	33.14	36.17	34.16	33.50	32.53	30.31	32.73	34.16	34.53	33.75	34.38	33.72	34.56	36.08	35.48	35.51	36.03	35.20	36.31	35.64	36.11	36.48	37.12	37.77	37.76
前年同月比(%)	1.0	4.5	-1.9	-0.6	-4.2	-7.1	-1.9	0.8	5.3	1.0	-0.2	-0.4	4.3	-0.2	3.9	6.0	10.8	16.1	10.9	4.3	4.6	8.1	8.0	12.0	9.3
前月比(%)	-2.1	9.1	-5.6	-1.9	-2.9	-6.8	8.0	4.4	1.1	-2.3	1.9	-1.9	2.5	4.4	-1.7	0.1	1.5	-2.3	3.1	-1.8	1.3	1.0	1.8	1.8	-0.0
新規登録㎡単価(万円/㎡)	37.61	38.20	38.23	38.38	38.40	38.56	38.92	38.79	39.34	38.98	38.97	40.03	39.40	38.74	40.07	39.95	39.63	41.02	40.72	41.31	41.75	42.23	41.05	41.60	42.45
前年同月比(%)	4.7	8.6	6.0	4.8	4.2	6.9	5.0	4.9	5.6	5.3	4.6	5.9	4.8	1.4	4.8	4.1	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7
前月比(%)	-0.5	1.6	0.1	0.4	0.0	0.4	0.9	-0.3	1.4	-0.9	0.0	2.7	-1.6	-1.7	3.4	-0.3	-0.8	3.5	-0.7	1.4	1.1	1.1	-2.8	1.3	2.0



### 3. 2021年12月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

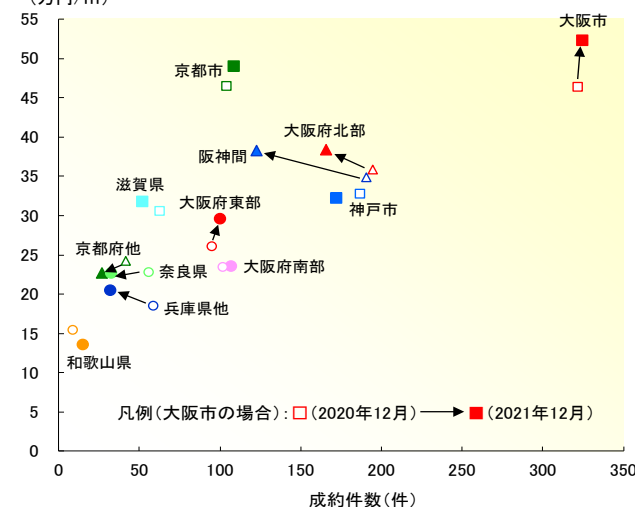
#### 前年比で成約件数は7地域が減少、㎡単価は8地域が上昇

- 成約件数 成約件数は対象12地域中、7地域が前年比で減少し、減少エリアは11月比で4地域増えた。減少エリアのうち神戸市以外の各地域は前年比で2ケタ減となり、奈良県は5ヶ月連続で前年同月を下回るなど、総じて中古マンション取引の軟調さが目立った。
- 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11月比で2地域減った。大阪市と大阪府東部、兵庫県他は前年比で2ケタ上昇となり、大阪市と大阪府東部は11ヶ月連続で上昇するなど、多くのエリアで㎡単価の上昇が続いた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2020年2021年												2021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	322	261	379	498	351	367	378	309	291	323	391	401	325	0.9	—
	大阪府北部	195	143	198	235	159	160	198	141	155	162	188	194	166	-14.9	—
	大阪府東部	95	71	116	131	114	106	106	97	81	96	118	99	100	5.3	—
	大阪府南部	102	82	106	137	115	111	106	77	82	87	118	108	107	4.9	—
	神戸市	187	155	210	261	202	202	206	156	170	150	204	226	172	-8.0	—
	阪神間	191	143	193	251	179	196	194	204	153	161	192	193	123	-35.6	—
	兵庫県他	59	40	51	67	41	40	48	54	47	44	56	58	32	-45.8	—
	京都市	104	84	135	179	103	112	127	107	89	96	137	135	109	4.8	—
	京都府他	42	16	30	40	21	30	45	15	28	30	21	27	27	-35.7	—
	滋賀県	63	35	53	58	60	52	59	46	42	45	61	54	52	-17.5	—
	奈良県	56	44	61	78	59	52	75	54	47	52	59	61	33	-41.1	—
	和歌山県(参)	9	7	12	17	9	7	9	10	12	6	11	15	15	66.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	46.3	49.6	50.2	48.6	50.4	47.5	51.9	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	12.9	-1.3
	大阪府北部	35.8	35.1	33.1	36.6	38.2	35.8	35.5	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	7.0	-0.7
	大阪府東部	26.1	26.1	27.8	26.6	29.8	26.2	27.4	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	13.2	0.1
	大阪府南部	23.4	21.2	24.9	22.8	23.5	22.2	21.9	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	0.5	5.0
	神戸市	32.7	34.5	33.2	32.5	32.5	32.7	34.6	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	-1.7	-10.8
	阪神間	34.8	36.4	32.7	33.9	32.5	34.4	34.4	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	9.7	10.5
	兵庫県他	18.5	19.6	18.6	21.0	21.3	21.2	20.9	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	10.6	16.1
	京都市	46.4	47.8	49.2	43.6	44.7	46.4	45.2	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	5.6	7.3
	京都府他	24.2	20.5	20.5	21.3	24.2	22.5	26.7	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	-6.4	-22.6
	滋賀県	30.6	30.2	26.3	25.5	30.0	29.1	28.7	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	3.8	-3.7
	奈良県	22.8	21.7	20.3	22.1	21.4	18.7	22.6	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	-0.7	9.3
	和歌山県(参)	15.4	17.9	12.5	17.9	11.6	13.6	14.4	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	-12.1	-17.2

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2020年12月～2021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・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. 2021年12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

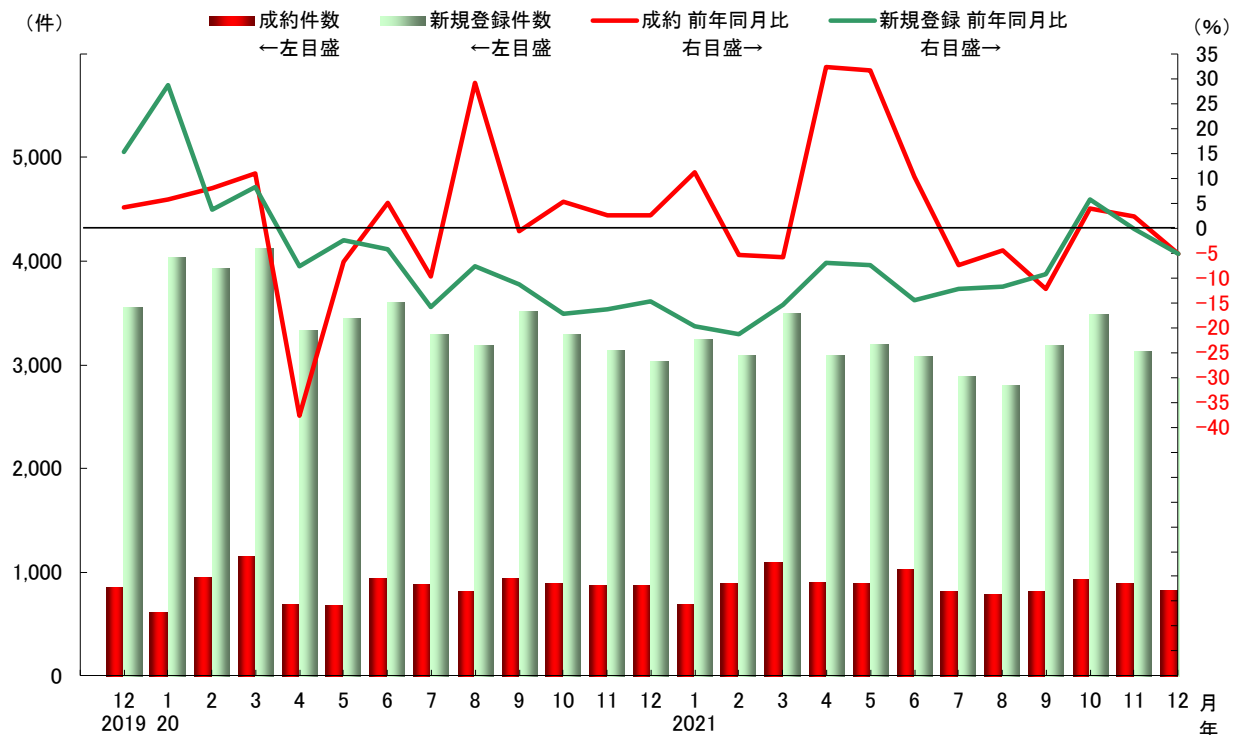
前年比で成約件数は再び減少、新規登録件数も減少続く

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 827 件と前年比で 5.3%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。中古マンションと同様に 10~11 月の中古戸建取引は増加したが、12 月は再び減少に転じた。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,873 件と前年比で 5.2%減少し、11 月に続いて前年同月を下回った。売り物件についても中古マンションと同様に、10 月は増加に転じたものの11月以降は再び減少する動きがみられる。



中古戸建住宅	2019年	2020年												2021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)	852	614	948	1,159	682	681	935	887	823	935	891	878	873	683	897	1,092	903	896	1,030	821	786	821	925	899	827
前年同月比 (%)	4.0	5.7	8.0	11.0	-37.8	-6.8	5.1	-9.9	29.2	-0.7	5.3	2.6	2.5	11.2	-5.4	-5.8	32.4	31.6	10.2	-7.4	-4.5	-12.2	3.8	2.4	-5.3
新規登録件数 (件)	3,556	4,042	3,930	4,128	3,323	3,453	3,600	3,293	3,182	3,515	3,296	3,140	3,029	3,243	3,087	3,489	3,092	3,194	3,073	2,888	2,808	3,186	3,484	3,136	2,873
前年同月比 (%)	15.3	28.7	3.7	8.2	-7.7	-2.5	-4.4	-16.0	-7.6	-11.3	-17.2	-16.3	-14.8	-19.8	-21.5	-15.5	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2



# 5. 2021年12月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

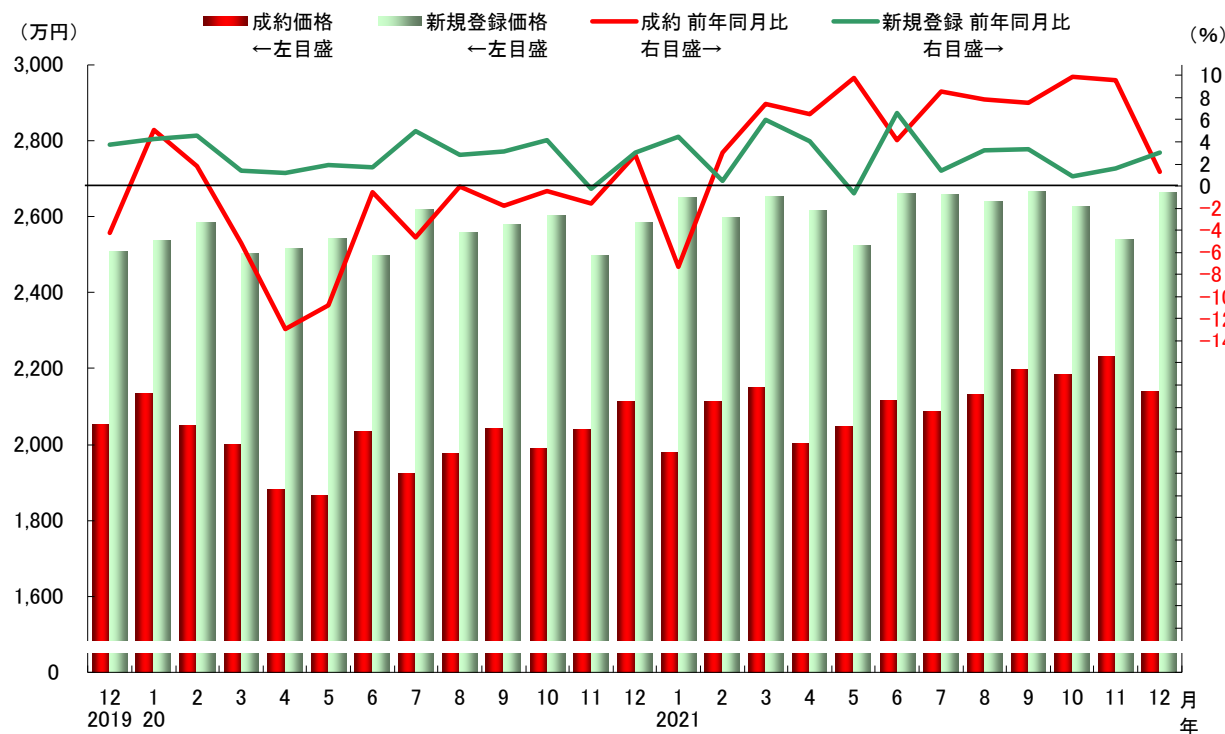
前年比で成約価格は11ヶ月連続で上昇、新規登録価格も7ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,140万円と前年比で1.3%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.2%下落した。11月までは高い上昇傾向がみられたが、12月の上昇率は鈍化した。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,663万円と前年比で3.0%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.9%上昇した。成約・新規登録価格ともに上昇が続いているが、中古マンション㎡単価に比べて中古戸建価格の上昇率は低い傾向にある。



中古戸建住宅	2019年	2020年												2021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)	2,053	2,135	2,049	2,001	1,880	1,866	2,032	1,921	1,977	2,042	1,988	2,038	2,112	1,980	2,112	2,148	2,002	2,049	2,116	2,086	2,132	2,197	2,184	2,233	2,140
前年同月比(%)	-4.2	5.1	1.8	-5.2	-13.0	-10.8	-0.5	-4.6	-0.0	-1.8	-0.5	-1.6	2.9	-7.3	3.0	7.4	6.5	9.8	4.1	8.6	7.8	7.6	9.9	9.5	1.3
前月比(%)	-0.8	4.0	-4.0	-2.4	-6.0	-0.8	8.9	-5.5	2.9	3.3	-2.7	2.5	3.6	-6.3	6.7	1.7	-6.8	2.3	3.3	-1.5	2.2	3.1	-0.6	2.2	-4.2
新規価格(万円)	2,508	2,536	2,584	2,503	2,515	2,541	2,498	2,620	2,558	2,579	2,602	2,498	2,585	2,649	2,597	2,652	2,615	2,523	2,662	2,657	2,639	2,666	2,625	2,538	2,663
前年同月比(%)	3.8	4.3	4.5	1.4	1.2	1.9	1.7	5.0	2.9	3.2	4.2	-0.2	3.1	4.5	0.5	6.0	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0
前月比(%)	0.2	1.1	1.9	-3.1	0.5	1.0	-1.7	4.9	-2.4	0.8	0.9	-4.0	3.5	2.5	-2.0	2.1	-1.4	-3.5	5.5	-0.2	-0.6	1.0	-1.5	-3.3	4.9



## 6. 2021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10地域が減少、成約価格は8地域が上昇

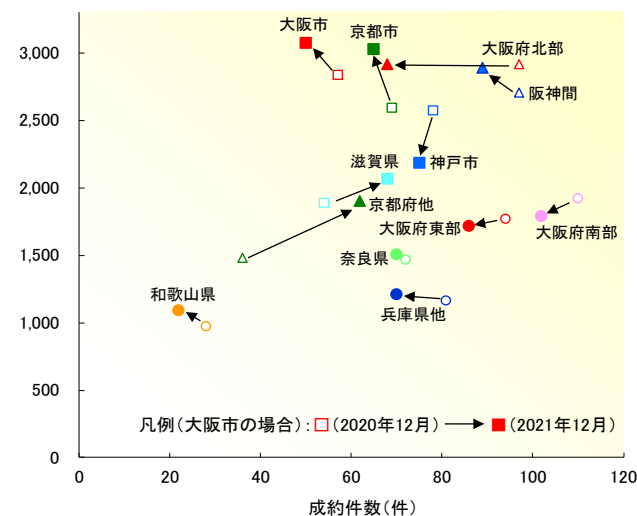
●成約件数 成約件数は12地域中、10地域が前年比で減少し、減少エリアは11月比で5地域増えた。大阪市と大阪府北部、兵庫県他、和歌山県は2ケタ減となり、大阪市は6ヶ月連続で前年同月を下回るなど、中古戸建住宅取引が軟調となるエリアが目立った。

●成約価格 成約価格は12地域中、8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは11月比で2地域減った。京都市と京都府他、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となり、京都市は8ヶ月連続、滋賀県は11ヶ月連続で上昇する一方、大阪府内や神戸市で下落がみられるなどこれまでの上昇基調に変化もみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年												2021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	57	45	66	82	53	67	63	60	53	43	50	45	50	-12.3	-
大阪府北部	97	56	74	86	68	79	97	63	57	67	77	77	68	-29.9	-
大阪府東部	94	88	108	107	102	80	107	91	85	99	98	95	86	-8.5	-
大阪府南部	110	90	137	153	130	123	142	118	104	119	117	122	102	-7.3	-
神戸市	78	65	76	70	92	71	80	77	67	65	78	84	75	-3.8	-
阪神間	97	59	76	108	79	85	104	81	61	78	96	102	89	-8.2	-
兵庫県他	81	67	66	103	67	89	83	71	70	68	92	69	70	-13.6	-
京都市	69	55	72	87	69	65	80	58	66	66	78	74	65	-5.8	-
京都府他	36	38	52	82	64	59	77	52	71	61	70	61	62	72.2	-
滋賀県	54	55	66	100	66	81	81	52	60	63	65	62	68	25.9	-
奈良県	72	47	66	84	80	69	86	72	59	68	83	73	70	-2.8	-
和歌山県(参)	28	18	38	30	33	28	30	26	33	24	21	35	22	-21.4	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,830	2,888	2,733	2,982	2,724	2,832	2,793	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	8.5	1.8
大阪府北部	2,913	2,763	3,022	2,809	3,008	2,965	2,753	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	-0.1	-5.2
大阪府東部	1,768	1,851	1,803	1,855	1,841	1,588	1,870	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	-2.9	-9.5
大阪府南部	1,918	1,522	1,691	1,736	1,812	1,568	1,849	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	-6.8	0.9
神戸市	2,567	2,534	2,338	2,548	2,062	2,578	2,729	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	-15.1	-9.0
阪神間	2,701	2,688	2,506	2,791	2,621	2,658	2,664	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	6.8	-12.2
兵庫県他	1,163	1,292	1,411	1,602	1,325	1,513	1,527	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	3.8	-21.6
京都市	2,592	2,528	3,053	2,614	2,461	2,809	2,673	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	16.6	3.0
京都府他	1,477	1,592	2,053	2,196	1,898	1,959	1,792	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	28.4	0.4
滋賀県	1,886	1,405	1,787	1,662	1,684	1,614	1,757	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	9.4	10.5
奈良県	1,465	1,342	1,781	1,682	1,519	1,361	1,505	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	2.8	-4.3
和歌山県(参)	970	993	1,067	1,203	796	917	956	959	1,147	848	1,274	951	1,091	12.4	14.7

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2020年12月~2021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・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. 2021年12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

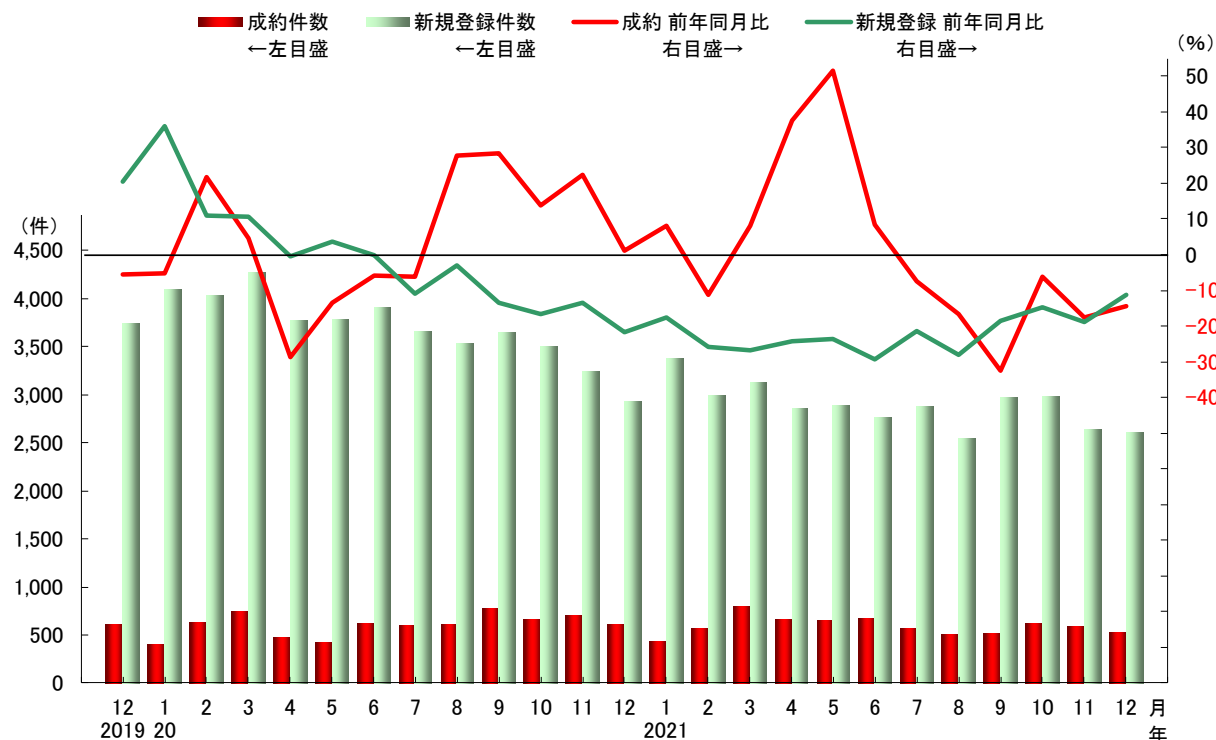
前年比で成約件数は6ヶ月連続で減少、新規登録件数は19ヶ月連続で減少

## ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は528件で前年比マイナス14.3%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は中古マンションや中古戸建に比べて、依然として減少傾向が目立つ。

## ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,606件で前年比マイナス11.2%の2ケタ減となり、20年6月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。新規登録件数も中古マンションや中古戸建に比べて減少が目立ち、土地市場は弱含みの傾向が続いている。



土地	2019年	2020年												2021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)	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528
前年同月比(%)	-5.6	-5.2	21.6	4.5	-28.7	-13.6	-5.9	-6.2	27.8	28.4	13.9	22.2	1.1	8.0	-11.3	8.2	37.6	51.5	8.4	-7.4	-16.5	-32.3	-6.3	-17.4	-14.3
新規登録件数(件)	3,749	4,094	4,024	4,277	3,770	3,780	3,906	3,660	3,528	3,650	3,494	3,243	2,935	3,376	2,988	3,132	2,859	2,886	2,766	2,872	2,542	2,970	2,981	2,637	2,606
前年同月比(%)	20.4	36.1	11.1	10.5	-0.6	3.5	-0.2	-11.0	-3.1	-13.4	-16.6	-13.6	-21.7	-17.6	-25.7	-26.8	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2





# 8. 2021年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積：50～350㎡)

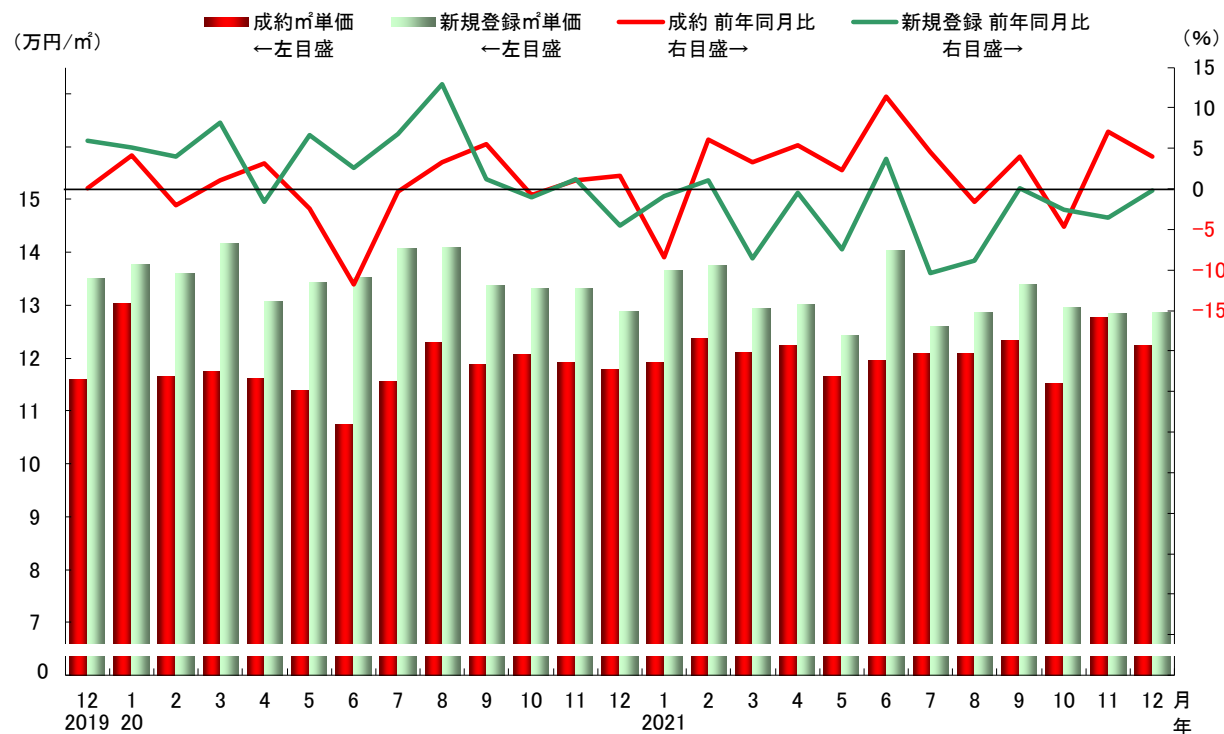
前年比で成約㎡単価は上昇、新規登録㎡単価は弱含みの傾向続く

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 12.24 万円/㎡と前年比で 3.9%上昇し、11 月に続いて前年同月を上回った。前月比は 4.1%下落した。土地の㎡単価は中古マンションや中古戸建価格と同様に上昇がみられる。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 12.87 万円/㎡で前年比マイナス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス 0.3%であった。中古マンションや中古戸建と異なり、新規登録㎡単価は下落が続いており、土地の売り出し価格は弱含みの傾向にある。



土地	2019年												2020年												2021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	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/㎡)	11.59	13.02	11.65	11.74	11.61	11.39	10.75	11.56	12.30	11.87	12.07	11.92	11.78	11.93	12.36	12.12	12.23	11.65	11.97	12.08	12.10	12.33	11.51	12.77	12.24	11.93	12.36	12.12	12.23	11.65	11.97	12.08	12.10	12.33	11.51	12.77	12.24
前年同月比(%)	0.0	4.2	-2.0	1.1	3.2	-2.4	-11.8	-0.3	3.3	5.6	-0.8	1.0	1.6	-8.4	6.1	3.3	5.3	2.3	11.3	4.5	-1.6	3.9	-4.6	7.1	3.9	1.2	3.7	-2.0	0.9	-4.7	2.7	1.0	0.1	2.0	-6.6	10.9	-4.1
前月比(%)	-1.8	12.3	-10.5	0.7	-1.1	-1.9	-5.6	7.5	6.4	-3.5	1.7	-1.2	-1.2	1.2	3.7	-2.0	0.9	-4.7	2.7	1.0	0.1	2.0	-6.6	10.9	-4.1	6.0	0.7	-5.9	0.5	-4.5	13.0	-10.1	1.9	4.1	-3.0	-1.1	0.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	13.50	13.79	13.61	14.16	13.07	13.43	13.52	14.07	14.11	13.37	13.31	13.31	12.88	13.66	13.76	12.94	13.01	12.42	14.03	12.61	12.85	13.38	12.98	12.83	12.87	13.66	13.76	12.94	13.01	12.42	14.03	12.61	12.85	13.38	12.98	12.83	12.87
前年同月比(%)	5.9	5.1	4.0	8.2	-1.6	6.7	2.6	6.7	12.9	1.2	-1.0	1.2	-4.6	-0.9	1.1	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-0.9	1.1	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1
前月比(%)	2.7	2.1	-1.3	4.0	-7.7	2.8	0.7	4.0	0.3	-5.3	-0.4	0.0	-3.2	6.0	0.7	-5.9	0.5	-4.5	13.0	-10.1	1.9	4.1	-3.0	-1.1	0.3	6.0	0.7	-5.9	0.5	-4.5	13.0	-10.1	1.9	4.1	-3.0	-1.1	0.3



## 9. 2021年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

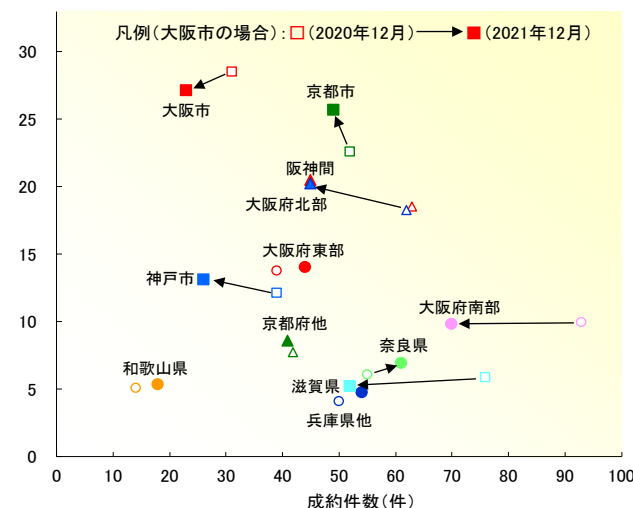
### 前年比で成約件数は8地域が減少、成約価格は9地域が上昇

- 成約件数 成約件数は12地域中、8地域が前年比で減少し、減少エリアは11月比で2地域減った。減少エリアのうち大阪市と大阪府北部、南部、神戸市、阪神間、滋賀県は2ヶタ減となり、大阪府南部と神戸市は7ヶ月連続、大阪府北部は5ヶ月連続で減少し、土地取引は軟調なエリアが目立った。
- 成約㎡単価 ㎡単価は12地域中9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは11月比で2地域増えた。大阪府北部と阪神間、兵庫県他、京都市、京都府他、奈良県は2ヶタ上昇となり、阪神間は11ヶ月連続で前年同月を上回るなど、総じて高額な土地をを求める地域が多くみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2020年												2021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	31	21	29	35	31	32	32	28	28	20	20	33	23	-25.8	-
	大阪府北部	63	45	50	75	47	53	59	52	52	44	42	34	45	-28.6	-
	大阪府東部	39	42	45	48	50	43	48	38	39	42	53	51	44	12.8	-
	大阪府南部	93	52	82	126	94	86	81	75	66	81	85	72	70	-24.7	-
	神戸市	39	22	31	39	34	33	32	20	26	20	32	30	26	-33.3	-
	阪神間	62	30	52	75	57	53	53	39	32	33	39	46	45	-27.4	-
	兵庫県他	50	48	57	77	54	90	86	61	58	68	78	64	54	8.0	-
	京都市	52	40	61	79	55	62	64	54	46	48	63	61	49	-5.8	-
	京都府他	42	29	39	61	55	47	54	43	30	36	33	47	41	-2.4	-
	滋賀県	76	47	58	86	91	71	79	69	57	65	69	72	52	-31.6	-
	奈良県	55	36	40	89	64	58	59	56	66	50	77	62	61	10.9	-
	和歌山県(参)	14	19	16	16	23	16	24	25	10	16	30	15	18	28.6	-
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	28.5	31.8	26.7	27.3	31.3	30.0	27.9	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	-4.9
大阪府北部		18.5	20.3	21.2	19.6	19.3	21.7	22.0	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	10.7	4.6
大阪府東部		13.7	13.6	14.2	16.2	14.9	12.1	15.2	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	2.3	-10.7
大阪府南部		10.0	10.4	10.1	9.3	11.1	10.0	9.1	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	-1.5	-14.5
神戸市		12.1	16.7	14.4	13.9	13.5	11.9	12.6	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	8.1	-21.8
阪神間		18.2	16.4	17.7	17.1	19.0	17.6	18.0	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	11.0	-1.6
兵庫県他		4.1	6.2	4.1	6.7	4.7	5.8	5.1	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	16.1	-9.7
京都市		22.6	23.7	23.1	21.6	23.4	25.2	23.6	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	13.8	3.8
京都府他		7.7	8.4	11.1	9.8	9.7	10.0	11.1	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.3	-5.4
滋賀県		5.9	4.7	5.5	6.8	7.6	5.4	7.0	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	-11.8	-28.1
奈良県		6.1	5.9	6.2	7.3	7.5	5.6	7.2	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	13.3	0.0
和歌山県(参)		5.1	3.4	5.5	4.3	5.2	3.2	5.2	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	5.3	65.1

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2020年12月~2021年12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・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. 2021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。

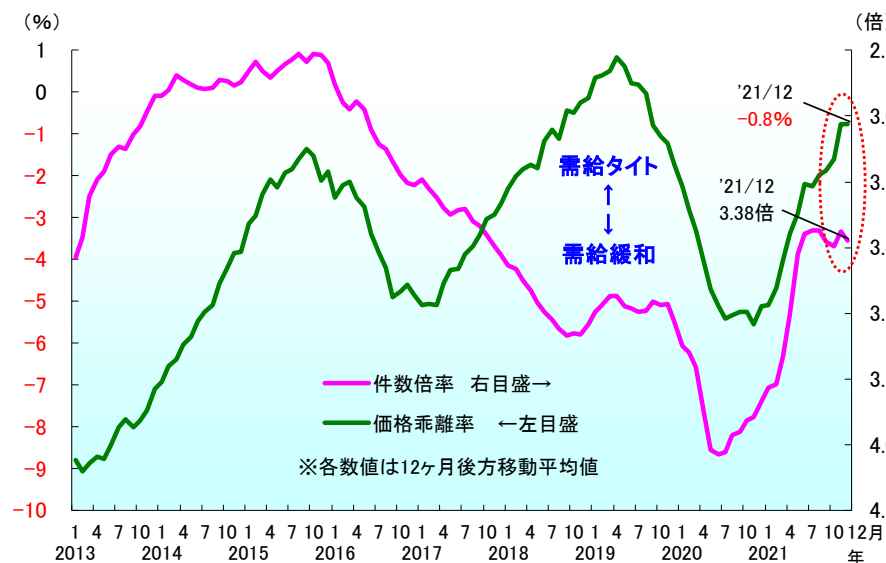
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.38倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.8%であった。件数倍率は成約件数の減少率が新規登録件数を上回り、需給はやや緩和方向へシフト。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率が同様の水準となり、価格面の需給は横ばいであった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

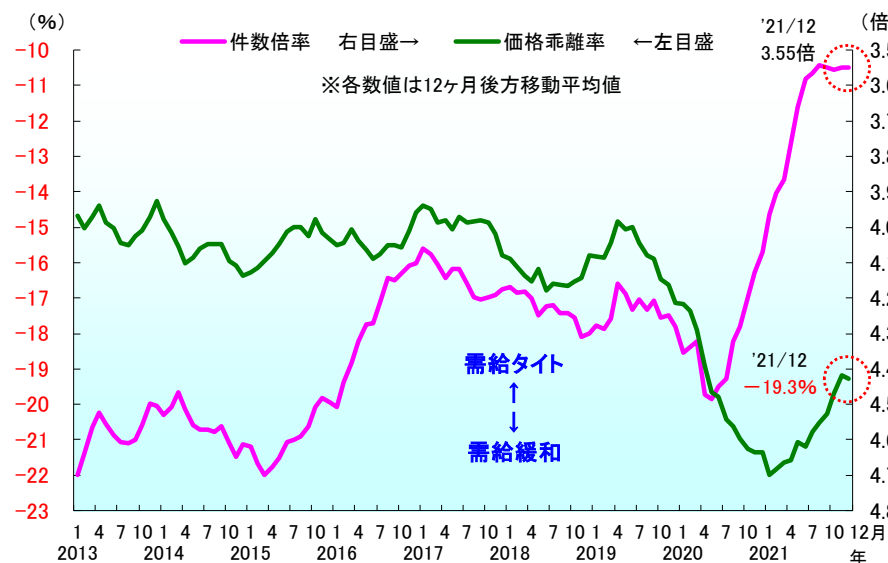
件数倍率は3.55倍、価格乖離率はマイナス19.3%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数の減少率が同水準となり、需給は横ばい。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を下回り、需給はやや緩和方向に振れた。

■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-1