

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

2020（令和2）年6月19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5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

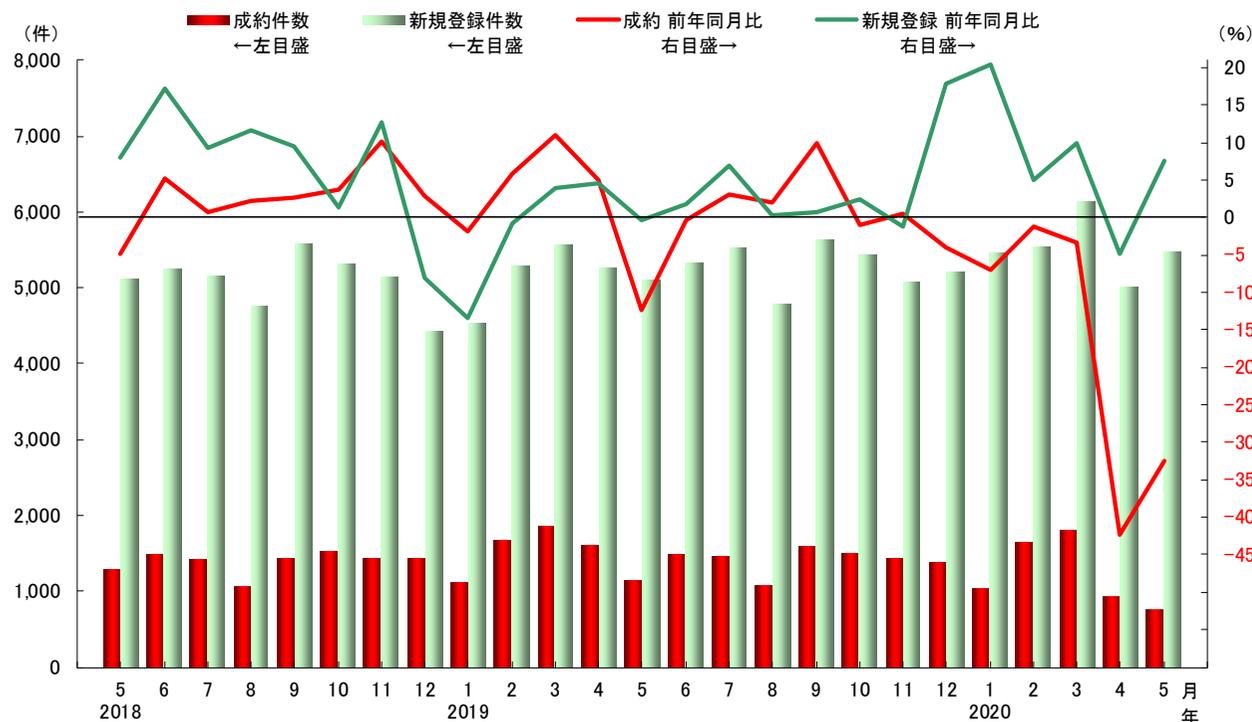
前年比で成約件数は4月に続いて大幅減となる一方、新規登録件数は増加に転じた

●成約件数

5月の近畿圏の中古マンション成約件数は764件で、前年比マイナス32.5%の大幅減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛や一部仲介事業者の営業自粛の影響などにより、中古マンション取引は4月に続いて大きく制約を受けた。

●新規登録件数

5月は5,481件と前年比で7.6%増加した。成約件数は大幅な減少が続いたが、新規登録件数は増加に転じており、売り圧力は強まっている。



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



2. 2020年5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

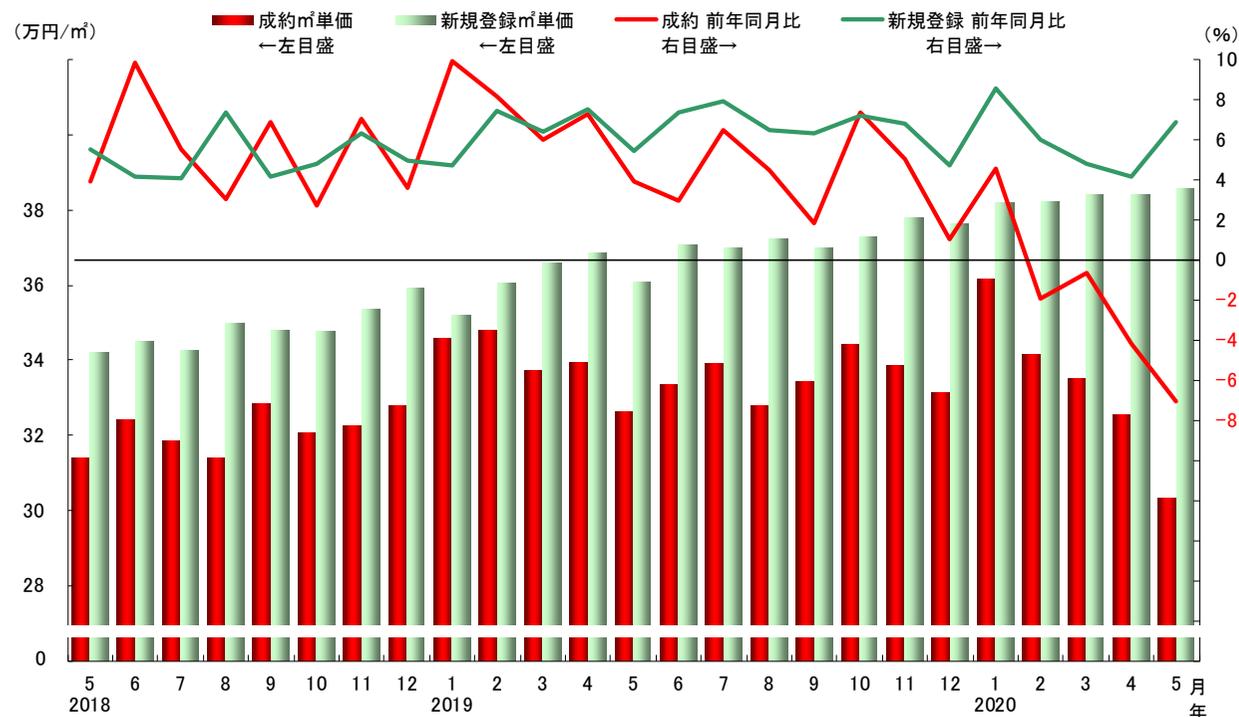
前年比で成約㎡単価の下落率はさらに拡大、新規登録㎡単価は37ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

5月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.3万円/㎡と前年比で7.1%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回り、前月比も6.8%下落した。成約㎡単価は下落率がさらに拡大し、中古マンション需要の落ち込みにより高額物件の取引は減少の動きが強まっている。

●新規登録㎡単価

5月は38.6万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、17年5月から37ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.4%となり、売り出し価格は需要の弱さに追随し切れていない様子が見える。



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



3. 2020年5月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

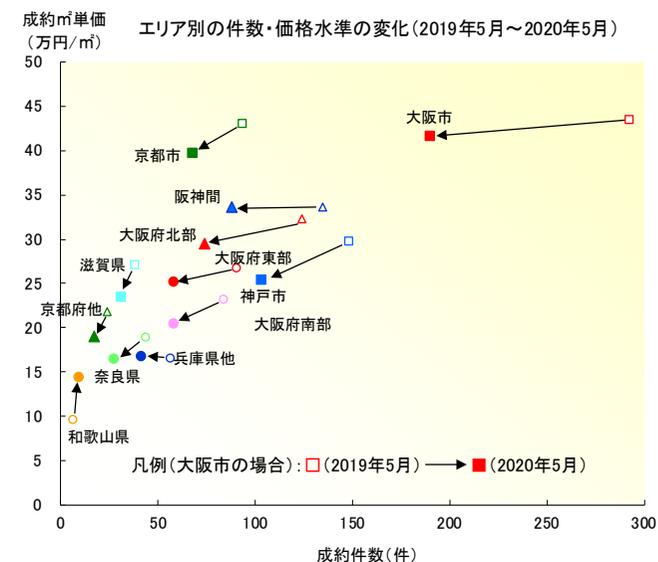
前年比で成約件数は11地域が10%台~40%台の減少、㎡単価は10地域が下落

●成約件数 5月の成約件数は対象12地域中11地域が前年比で減少し、減少エリア数は前月と同じであった。和歌山県を除く各地域とも前年比で10%台~40%台の大幅な減少となり、新型コロナウイルスの中古マンション取引への影響は4月に続きほとんどのエリアでみられた。

●成約㎡単価 5月の㎡単価は12地域中10地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で2地域増えた。大阪府内や神戸市、京都府内、奈良県は前年比・前月比ともに下落し、相対的に高額な中古マンション取引は減少の動きが広がっている。

■月次のエリア別成約状況

| 中古マンション | 2019年 | | | | | | | | | | | | 2020年 | | | | | 2020年5月の変動率 | |
|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-----------|---------|--|--|-------------|--|
| | 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 | 前年同月比 (%) | 前月比 (%) | | | | |
| 成約件数 (件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 292 | 341 | 344 | 279 | 426 | 365 | 362 | 322 | 269 | 384 | 425 | 214 | 190 | -34.9 | - | | | | |
| 大阪府北部 | 124 | 189 | 155 | 120 | 192 | 159 | 207 | 164 | 118 | 218 | 252 | 107 | 74 | -40.3 | - | | | | |
| 大阪府東部 | 90 | 86 | 97 | 69 | 82 | 88 | 94 | 98 | 57 | 107 | 122 | 67 | 58 | -35.6 | - | | | | |
| 大阪府南部 | 83 | 121 | 131 | 72 | 135 | 112 | 109 | 107 | 77 | 113 | 154 | 77 | 58 | -30.1 | - | | | | |
| 神戸市 | 148 | 197 | 184 | 149 | 219 | 197 | 212 | 188 | 156 | 232 | 253 | 119 | 103 | -30.4 | - | | | | |
| 阪神間 | 135 | 208 | 193 | 136 | 200 | 208 | 150 | 175 | 120 | 218 | 207 | 110 | 88 | -34.8 | - | | | | |
| 兵庫県他 | 56 | 49 | 47 | 37 | 54 | 54 | 42 | 47 | 35 | 63 | 52 | 49 | 41 | -26.8 | - | | | | |
| 京都市 | 93 | 125 | 141 | 83 | 110 | 150 | 124 | 130 | 99 | 132 | 149 | 96 | 68 | -26.9 | - | | | | |
| 京都府他 | 24 | 28 | 28 | 26 | 27 | 35 | 18 | 29 | 16 | 40 | 31 | 20 | 17 | -29.2 | - | | | | |
| 滋賀県 | 38 | 50 | 54 | 48 | 50 | 54 | 50 | 45 | 40 | 56 | 58 | 23 | 31 | -18.4 | - | | | | |
| 奈良県 | 43 | 69 | 72 | 49 | 70 | 64 | 62 | 60 | 39 | 73 | 87 | 30 | 27 | -37.2 | - | | | | |
| 和歌山県(参) | 6 | 10 | 11 | 6 | 17 | 16 | 15 | 10 | 9 | 15 | 15 | 10 | 9 | 50.0 | - | | | | |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 43.5 | 45.1 | 44.9 | 44.3 | 47.1 | 47.9 | 46.0 | 44.6 | 50.7 | 47.8 | 45.8 | 46.4 | 41.7 | -4.2 | -10.2 | | | | |
| 大阪府北部 | 32.3 | 34.5 | 35.4 | 35.7 | 32.9 | 35.0 | 37.8 | 36.8 | 37.8 | 34.7 | 35.2 | 33.8 | 29.6 | -8.4 | -12.6 | | | | |
| 大阪府東部 | 26.8 | 25.7 | 26.6 | 27.0 | 25.0 | 26.8 | 25.7 | 27.5 | 27.9 | 27.2 | 26.3 | 27.1 | 25.2 | -6.1 | -7.0 | | | | |
| 大阪府南部 | 23.4 | 22.3 | 22.7 | 21.0 | 23.7 | 21.4 | 21.7 | 21.2 | 22.9 | 21.6 | 22.2 | 22.4 | 20.4 | -12.6 | -8.6 | | | | |
| 神戸市 | 29.8 | 31.6 | 32.6 | 29.3 | 30.9 | 31.8 | 30.5 | 28.1 | 32.1 | 31.1 | 31.9 | 28.0 | 25.4 | -14.7 | -9.0 | | | | |
| 阪神間 | 33.7 | 32.5 | 32.3 | 32.2 | 30.9 | 34.3 | 30.6 | 32.7 | 30.4 | 33.9 | 33.9 | 29.4 | 33.7 | -0.1 | 14.5 | | | | |
| 兵庫県他 | 16.6 | 17.5 | 19.1 | 17.1 | 18.2 | 17.5 | 19.9 | 21.2 | 17.3 | 19.7 | 19.6 | 19.3 | 16.8 | 1.0 | -12.9 | | | | |
| 京都市 | 43.1 | 45.1 | 46.7 | 38.2 | 38.4 | 46.8 | 40.2 | 42.8 | 45.9 | 44.7 | 40.8 | 43.2 | 39.7 | -8.0 | -8.3 | | | | |
| 京都府他 | 21.9 | 20.7 | 20.6 | 23.3 | 26.8 | 20.9 | 22.3 | 23.5 | 29.7 | 19.7 | 21.2 | 28.2 | 19.1 | -12.8 | -32.5 | | | | |
| 滋賀県 | 27.2 | 28.3 | 28.5 | 30.9 | 28.6 | 27.8 | 30.5 | 27.0 | 31.8 | 29.9 | 26.3 | 21.4 | 23.5 | -13.7 | 9.7 | | | | |
| 奈良県 | 19.1 | 21.1 | 19.9 | 19.4 | 20.8 | 17.8 | 22.1 | 21.6 | 21.9 | 19.7 | 19.0 | 18.0 | 16.4 | -13.7 | -8.7 | | | | |
| 和歌山県(参) | 9.7 | 16.2 | 9.3 | 20.1 | 18.4 | 17.4 | 14.2 | 13.8 | 22.4 | 17.9 | 12.1 | 12.7 | 14.4 | 48.8 | 13.2 | | | | |



※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5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

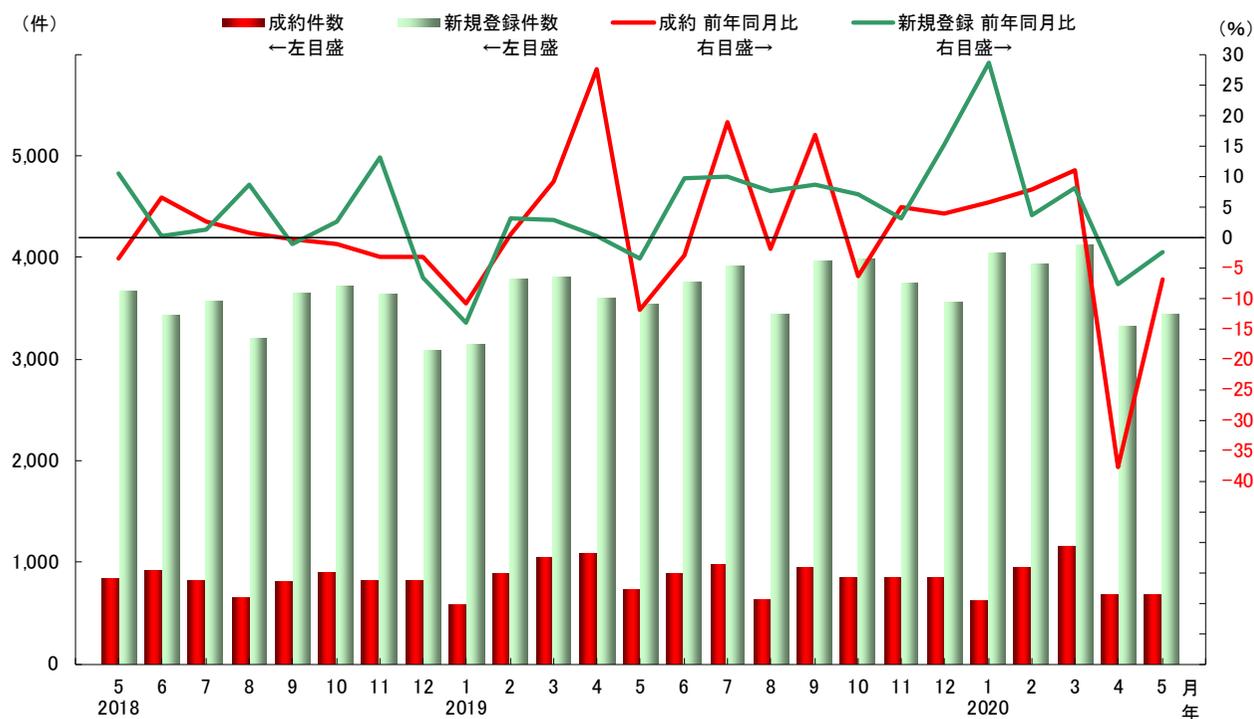
前年比で成約・新規登録件数の減少率は4月に比べて縮小

●成約件数

5月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 681 件と前年比で 6.8%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。中古マンションに比べると、中古戸建取引の減少率は縮小が目立ち、新型コロナウイルスの感染拡大の影響は、収まる兆しもみられる。

●新規登録件数

5月は 3,453 件と前年比で 2.5%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。成約件数の減少率が縮小するなかで、売り出し件数の減少も収まりつつある。



| 中古戸建住宅 | 2018年 | | | | | | | | 2019年 | | | | | | | | | | | | 2020年 | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 |
| 成約件数 (件) | 830 | 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 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 8.0 | 11.0 | -37.8 | -6.8 |
| 新規登録件数 (件) | 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 | 3,930 | 4,128 | 3,323 | 3,453 |
| 前年同月比 (%) | 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 | 3.7 | 8.2 | -7.7 | -2.5 |



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

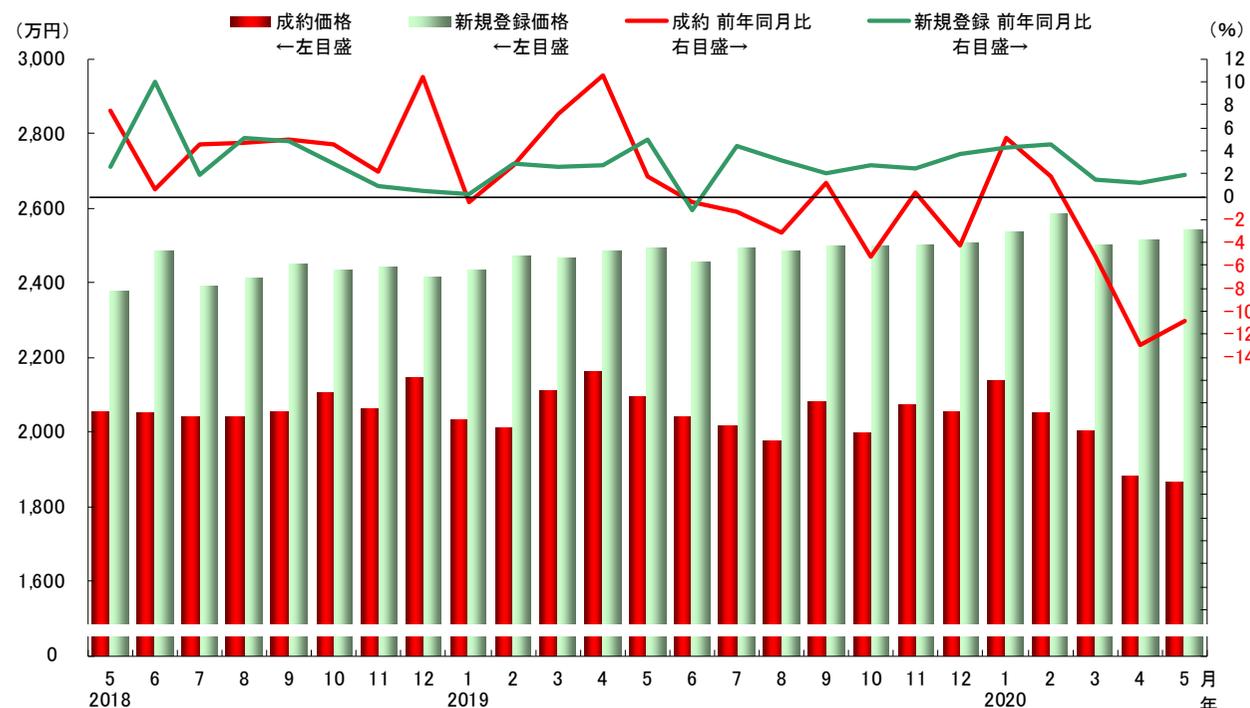
前年比で成約価格の下落率は4月に続いて2ケタ下落、新規登録価格は11ヶ月連続で上昇

●成約価格

5月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,866万円で前年比マイナス10.8%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も0.8%下落した。成約価格は4月に続く2ケタ下落となり、需要の落ち込みとともに高額物件取引の減少がみられる。

●新規登録価格

5月の新規登録価格は、2,541万円と前年比で1.9%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.0%上昇した。中古マンション同様に、売り出し価格は需要の急速な減退を織り込んでいない様子がかがえる。



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



6. 2020年5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地域が減少、成約価格も7地域が下落

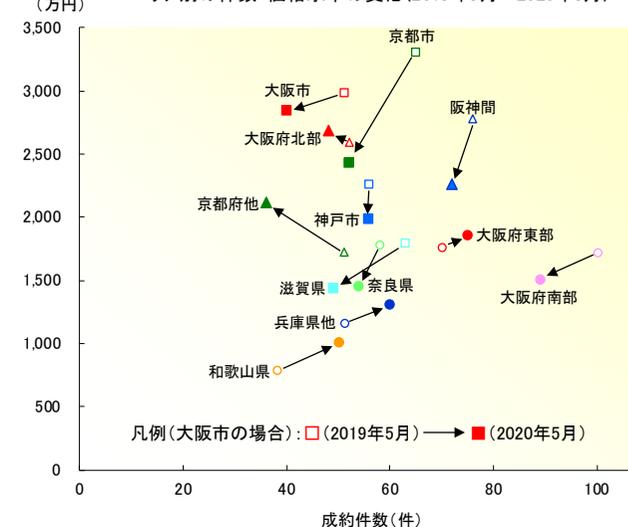
●成約件数 5月の成約件数は12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で4地域減った。大阪市が8ヶ月連続で前年同月を下回ったほか、京都府内や滋賀県などでは2ケタ減となったが、大阪府東部や兵庫県他、和歌山県など価格水準の低いエリアでは増加に転じる動きもみられた。

●成約価格 5月の成約価格は12地域中7地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で3地域減った。大阪府南部や神戸市、阪神間、京都市、滋賀県、奈良県は2ケタ下落となったが、前月比では上昇するエリアも多く中古マンション価格に比べて下落はやや落ち着く兆しもみられる。

■月次のエリア別成約状況

| 中古戸建住宅 | 2019年 | | | | | | | | | | | | 2020年 | | | | | 2020年5月の変動率 | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|---------|--|--|-------------|--|
| | 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 | 前年同月比 (%) | 前月比 (%) | | | | |
| 成約件数 (件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 51 | 50 | 47 | 44 | 67 | 50 | 48 | 45 | 42 | 52 | 76 | 37 | 40 | -21.6 | - | | | | |
| 大阪府北部 | 52 | 63 | 76 | 58 | 75 | 63 | 53 | 74 | 51 | 79 | 93 | 54 | 48 | -7.7 | - | | | | |
| 大阪府東部 | 70 | 102 | 97 | 68 | 101 | 78 | 110 | 88 | 56 | 108 | 129 | 73 | 75 | 7.1 | - | | | | |
| 大阪府南部 | 100 | 129 | 139 | 90 | 118 | 105 | 104 | 115 | 68 | 122 | 162 | 94 | 89 | -11.0 | - | | | | |
| 神戸市 | 56 | 81 | 80 | 58 | 74 | 84 | 86 | 73 | 40 | 84 | 106 | 69 | 56 | 0.0 | - | | | | |
| 阪神間 | 76 | 102 | 92 | 50 | 94 | 98 | 93 | 83 | 64 | 88 | 118 | 62 | 72 | -5.3 | - | | | | |
| 兵庫県他 | 51 | 57 | 81 | 56 | 71 | 63 | 51 | 73 | 56 | 74 | 72 | 46 | 60 | 17.6 | - | | | | |
| 京都市 | 65 | 73 | 111 | 56 | 97 | 79 | 87 | 74 | 66 | 110 | 78 | 58 | 52 | -20.0 | - | | | | |
| 京都府他 | 51 | 60 | 63 | 33 | 63 | 65 | 55 | 71 | 45 | 64 | 77 | 51 | 36 | -29.4 | - | | | | |
| 滋賀県 | 63 | 77 | 83 | 45 | 74 | 63 | 77 | 61 | 49 | 65 | 91 | 56 | 49 | -22.2 | - | | | | |
| 奈良県 | 58 | 60 | 75 | 56 | 68 | 65 | 65 | 68 | 49 | 68 | 120 | 55 | 54 | -6.9 | - | | | | |
| 和歌山県(参) | 38 | 36 | 40 | 23 | 40 | 33 | 27 | 27 | 28 | 34 | 37 | 27 | 50 | 31.6 | - | | | | |
| 成約価格 (万円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 2,980 | 2,737 | 2,568 | 2,543 | 2,454 | 2,748 | 2,829 | 2,979 | 3,198 | 2,856 | 2,662 | 2,597 | 2,843 | -4.6 | 9.5 | | | | |
| 大阪府北部 | 2,587 | 2,773 | 2,937 | 2,724 | 2,595 | 2,791 | 2,520 | 2,890 | 2,663 | 2,748 | 2,803 | 2,540 | 2,686 | 3.8 | 5.7 | | | | |
| 大阪府東部 | 1,767 | 1,709 | 1,733 | 1,965 | 1,645 | 1,593 | 1,823 | 1,494 | 1,662 | 1,627 | 1,550 | 1,611 | 1,861 | 5.3 | 15.5 | | | | |
| 大阪府南部 | 1,723 | 1,724 | 1,743 | 1,579 | 1,742 | 1,718 | 1,814 | 1,864 | 1,667 | 1,505 | 1,698 | 1,339 | 1,504 | -12.7 | 12.4 | | | | |
| 神戸市 | 2,264 | 2,361 | 2,394 | 1,961 | 2,407 | 2,081 | 2,270 | 2,256 | 2,428 | 2,255 | 2,238 | 1,944 | 1,983 | -12.4 | 2.0 | | | | |
| 阪神間 | 2,780 | 2,761 | 2,384 | 2,649 | 2,786 | 2,381 | 2,524 | 2,626 | 3,184 | 2,845 | 2,745 | 2,449 | 2,266 | -18.5 | -7.5 | | | | |
| 兵庫県他 | 1,170 | 1,268 | 1,330 | 1,458 | 1,356 | 1,479 | 1,155 | 1,229 | 1,428 | 1,429 | 1,360 | 1,375 | 1,305 | 11.6 | -5.1 | | | | |
| 京都市 | 3,302 | 3,116 | 2,805 | 2,739 | 3,468 | 2,861 | 2,981 | 2,912 | 3,018 | 2,787 | 2,708 | 2,838 | 2,426 | -26.5 | -14.5 | | | | |
| 京都府他 | 1,719 | 1,690 | 1,955 | 1,788 | 1,607 | 1,676 | 2,003 | 1,860 | 1,646 | 1,788 | 1,915 | 1,868 | 2,113 | 23.0 | 13.1 | | | | |
| 滋賀県 | 1,801 | 1,447 | 1,471 | 1,768 | 1,543 | 1,678 | 1,798 | 1,751 | 1,655 | 1,639 | 1,581 | 1,511 | 1,437 | -20.2 | -4.9 | | | | |
| 奈良県 | 1,782 | 1,440 | 1,522 | 1,312 | 1,478 | 1,459 | 1,499 | 1,546 | 1,432 | 1,673 | 1,536 | 1,498 | 1,458 | -18.2 | -2.7 | | | | |
| 和歌山県(参) | 798 | 1,071 | 957 | 931 | 982 | 1,057 | 732 | 884 | 1,034 | 913 | 936 | 1,090 | 1,015 | 27.2 | -6.9 | | | | |

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2019年5月~2020年5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



7. 2020年5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

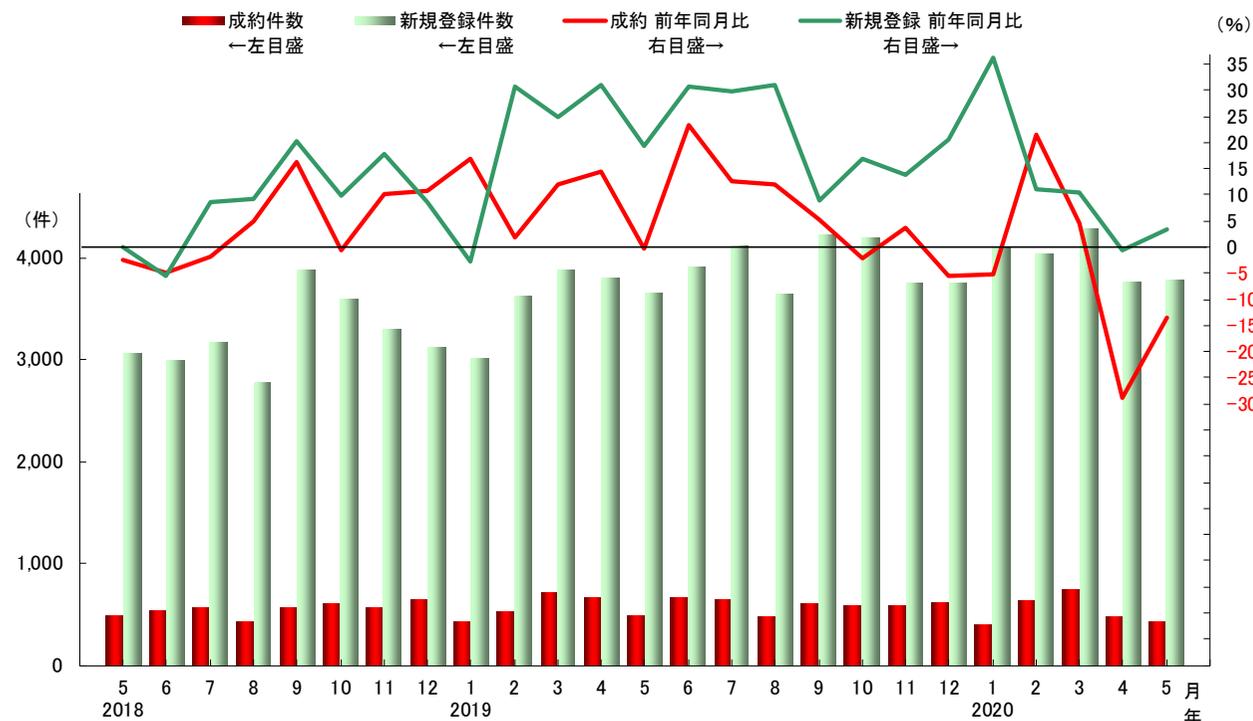
前年比で成約件数の減少率は4月に続いて2ケタ減、新規登録件数は増加に転じる

●成約件数

5月の近畿圏の土地成約件数は 425 件で前年比マイナス13.6%と4月に続いて2ケタ減となった。土地取引も中古マンションや中古戸建取引と同様に減少が続いたが、4月に比べて減少率は縮小した。

●新規登録件数

5月は 3,780 件と前年比で 3.5%増加し、4月の減少から再び増加に転じた。土地の売り出し件数も中古マンションと同様に増加し、売り圧力は強まっている。



| 土地 | 2018年 | | | | | | | | | 2019年 | | | | | | | | | | | | 2020年 | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 |
| 成約件数 (件) | 493 | 534 | 573 | 427 | 572 | 594 | 560 | 645 | | 421 | 519 | 713 | 668 | 492 | 658 | 645 | 478 | 602 | 582 | 581 | 609 | 399 | 631 | 745 | 476 | 425 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 21.6 | 4.5 | -28.7 | -13.6 |
| 新規登録件数 (件) | 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 | 4,024 | 4,277 | 3,770 | 3,780 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 11.1 | 10.5 | -0.6 | 3.5 |



8. 2020年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

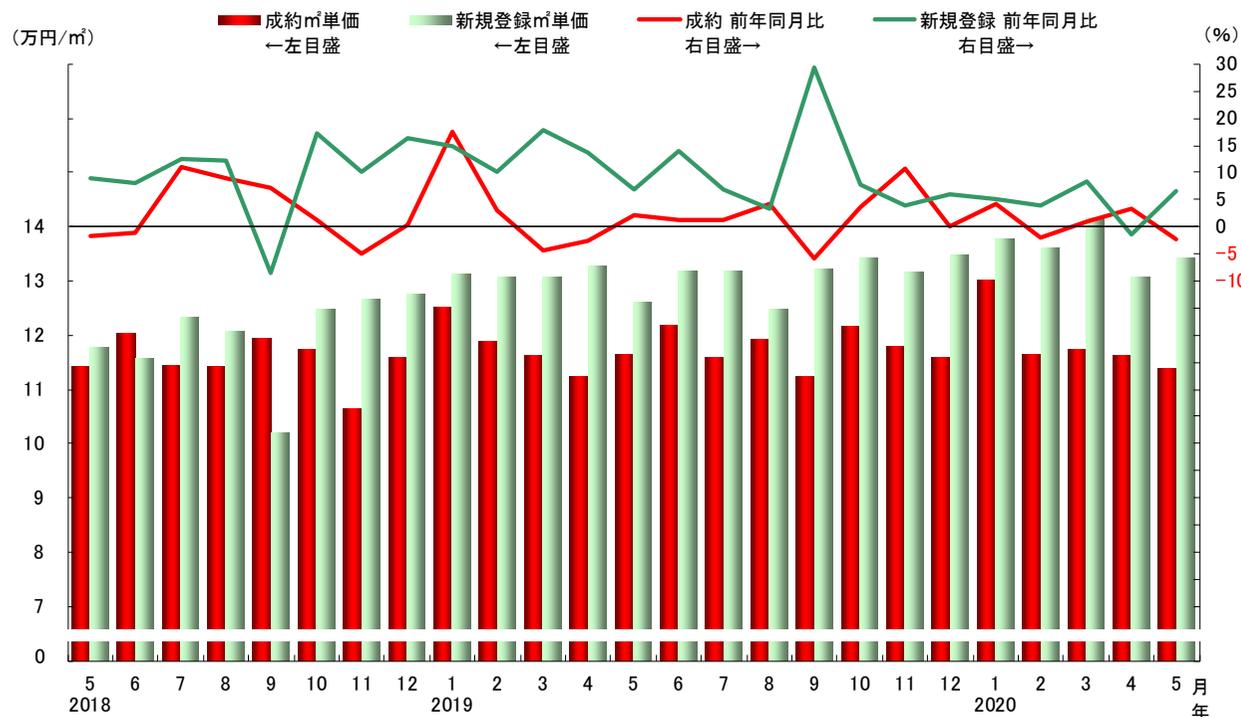
前年比で成約㎡単価は下落する一方、新規登録㎡単価は上昇に転じる

●成約㎡単価

5月の近畿圏の土地成約㎡単価は 11.4 万円/㎡と前年比で 2.4%下落し、前月比も 1.9%下落した。

●新規登録㎡単価

5月は 13.4 万円/㎡と前年比で 6.7%上昇し、4月の下落から再び上昇に転じた。前月比も 2.8%上昇した。成約㎡単価は下落する一方、新規登録㎡単価は上昇し、土地の取引価格と売り出し価格の乖離は広がっている。



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



9. 2020年5月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は9地域が減少、成約価格は6地域が下落

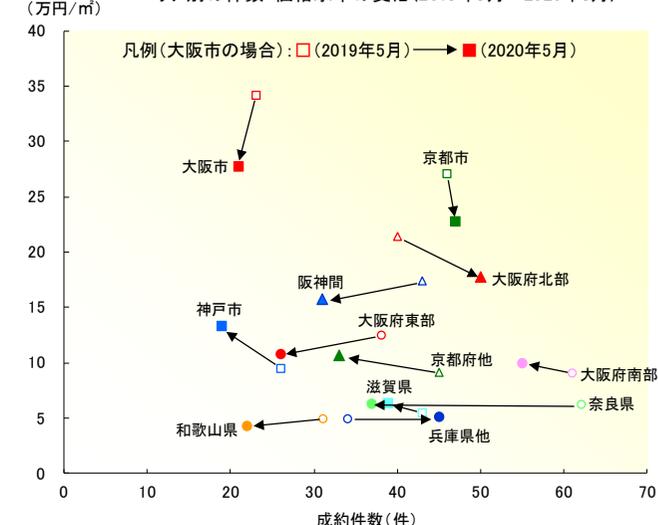
●成約件数 5月の成約件数は12地域中9地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で3地域減った。大阪市が6ヶ月連続で前年同月を下回ったほか、大阪府東部や神戸市、阪神間、京都府他、奈良県、和歌山県は20%を超える大幅な減少となったが、大阪府北部などでは増加もみられた。

●成約㎡単価 5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。大阪市や大阪府北部、東部、京都市、和歌山県は2ケタ下落となったほか、前年比・前月比ともに下落するエリアも多く、弱含みのエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

| 土地 | 2019年 | | | | | | | | | | | | 2020年 | | | | | 2020年5月の変動率 | |
|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-----------|---------|--|--|-------------|--|
| | 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 | 前年同月比 (%) | 前月比 (%) | | | | |
| 成約件数 (件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 23 | 36 | 20 | 30 | 23 | 32 | 29 | 28 | 14 | 34 | 37 | 23 | 21 | -8.7 | - | | | | |
| 大阪府北部 | 40 | 82 | 67 | 43 | 59 | 48 | 54 | 64 | 43 | 60 | 63 | 45 | 50 | 25.0 | - | | | | |
| 大阪府東部 | 38 | 50 | 71 | 46 | 55 | 52 | 33 | 43 | 34 | 42 | 49 | 40 | 26 | -31.6 | - | | | | |
| 大阪府南部 | 61 | 101 | 95 | 71 | 89 | 103 | 94 | 91 | 46 | 95 | 112 | 65 | 55 | -9.8 | - | | | | |
| 神戸市 | 26 | 26 | 26 | 23 | 40 | 32 | 30 | 35 | 24 | 35 | 39 | 18 | 19 | -26.9 | - | | | | |
| 阪神間 | 43 | 44 | 51 | 29 | 42 | 48 | 41 | 57 | 29 | 57 | 53 | 40 | 31 | -27.9 | - | | | | |
| 兵庫県他 | 34 | 54 | 64 | 48 | 57 | 51 | 52 | 50 | 35 | 58 | 72 | 44 | 45 | 32.4 | - | | | | |
| 京都市 | 46 | 61 | 58 | 47 | 57 | 54 | 61 | 59 | 43 | 63 | 68 | 50 | 47 | 2.2 | - | | | | |
| 京都府他 | 45 | 61 | 50 | 35 | 37 | 41 | 51 | 44 | 39 | 43 | 65 | 33 | 33 | -26.7 | - | | | | |
| 滋賀県 | 43 | 59 | 61 | 39 | 50 | 56 | 48 | 58 | 46 | 69 | 77 | 56 | 39 | -9.3 | - | | | | |
| 奈良県 | 62 | 60 | 59 | 36 | 57 | 46 | 50 | 57 | 30 | 53 | 75 | 42 | 37 | -40.3 | - | | | | |
| 和歌山県(参) | 31 | 24 | 23 | 31 | 36 | 19 | 38 | 23 | 16 | 22 | 35 | 20 | 22 | -29.0 | - | | | | |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 34.1 | 49.2 | 26.0 | 26.8 | 30.4 | 30.6 | 28.5 | 30.5 | 33.7 | 26.9 | 30.7 | 29.8 | 27.7 | -19.0 | -7.1 | | | | |
| 大阪府北部 | 21.4 | 18.3 | 18.5 | 17.2 | 17.3 | 18.8 | 17.7 | 18.2 | 21.3 | 17.8 | 20.9 | 19.1 | 17.8 | -16.9 | -6.5 | | | | |
| 大阪府東部 | 12.6 | 13.5 | 14.4 | 14.1 | 11.3 | 11.8 | 13.2 | 12.5 | 12.1 | 12.3 | 12.0 | 13.8 | 10.8 | -13.8 | -21.8 | | | | |
| 大阪府南部 | 9.2 | 9.6 | 11.5 | 8.5 | 10.0 | 9.7 | 9.6 | 9.0 | 9.5 | 9.9 | 11.5 | 9.2 | 9.9 | 8.6 | 8.4 | | | | |
| 神戸市 | 9.5 | 8.1 | 10.1 | 8.8 | 11.9 | 12.2 | 8.7 | 13.5 | 14.4 | 8.4 | 14.2 | 10.3 | 13.3 | 40.0 | 29.7 | | | | |
| 阪神間 | 17.4 | 18.5 | 16.2 | 19.2 | 15.2 | 17.5 | 18.1 | 13.9 | 18.3 | 16.5 | 16.7 | 15.8 | 15.7 | -9.8 | -0.4 | | | | |
| 兵庫県他 | 5.1 | 4.0 | 4.7 | 4.6 | 4.8 | 4.5 | 5.3 | 4.8 | 3.5 | 4.3 | 4.1 | 5.8 | 5.1 | 0.9 | -11.3 | | | | |
| 京都市 | 27.1 | 22.9 | 24.9 | 27.0 | 23.7 | 25.7 | 23.8 | 23.7 | 27.6 | 26.9 | 22.4 | 27.1 | 22.8 | -15.8 | -16.0 | | | | |
| 京都府他 | 9.2 | 8.7 | 9.9 | 7.6 | 10.7 | 9.1 | 12.2 | 8.8 | 11.4 | 11.4 | 10.2 | 6.5 | 10.7 | 16.9 | 65.6 | | | | |
| 滋賀県 | 5.4 | 5.4 | 5.8 | 7.1 | 7.3 | 7.4 | 5.7 | 7.7 | 6.5 | 6.4 | 6.1 | 5.3 | 6.3 | 16.0 | 20.2 | | | | |
| 奈良県 | 6.3 | 5.7 | 6.6 | 7.2 | 5.9 | 6.6 | 6.9 | 6.2 | 5.9 | 6.3 | 5.5 | 6.7 | 6.3 | 0.4 | -6.5 | | | | |
| 和歌山県(参) | 5.0 | 3.9 | 3.6 | 3.9 | 3.7 | 4.5 | 4.0 | 3.8 | 5.8 | 3.9 | 4.5 | 4.2 | 4.3 | -14.1 | 1.7 | | | | |

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年5月~2020年5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5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。

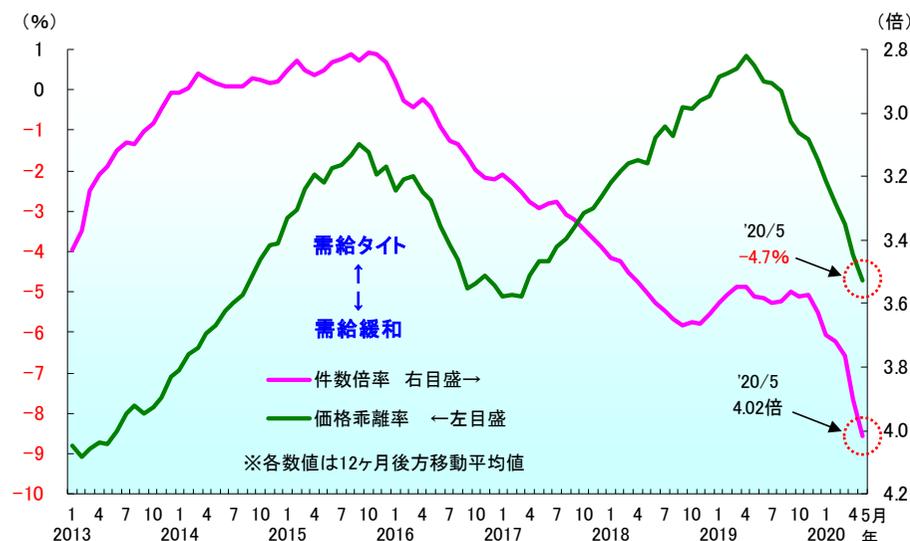
●中古マンションの需給状況

5月の成約に対する新規登録の件数倍率は4.02倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.7%であった。件数倍率・価格乖離率ともに、前年比で新規登録の件数・価格がプラスとなる一方、成約物件はマイナスが続き、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

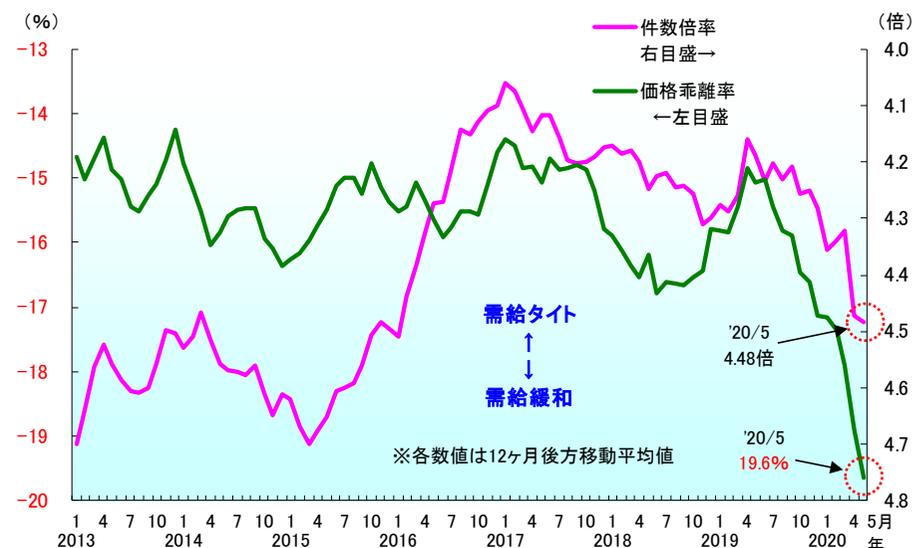
5月の件数倍率は4.48倍、価格乖離率はマイナス19.6%であった。中古戸建市場も中古マンション市場と同様に、件数倍率・価格乖離率ともに成約件数・価格のマイナスが続いたことで、需給は緩和方向で推移した。

●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