

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

2020（令和2）年9月24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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

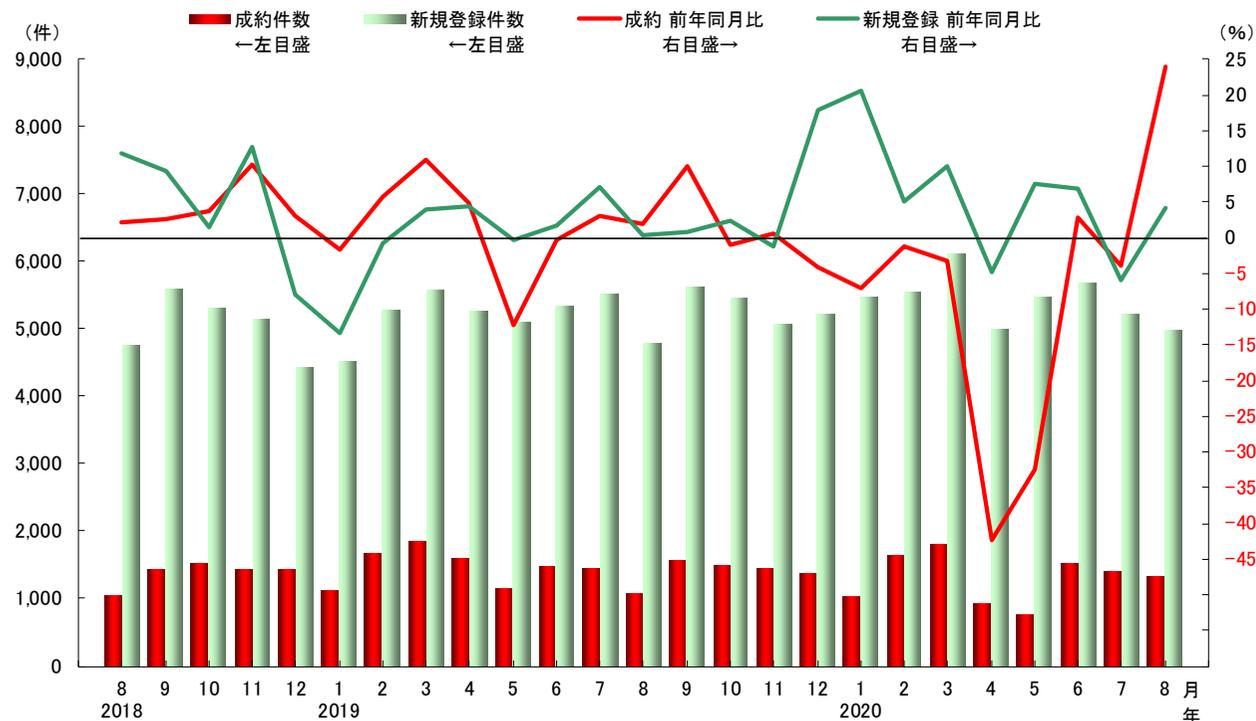
成約件数は前年比で8月としては機構発足以来最大の伸び率

●成約件数

8月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,332件で前年比プラス24.0%の2ケタ増となり、8月の増加率としては1990年5月の機構発足以降で最大となった。

●新規登録件数

8月は4,976件と前年比で4.1%増加した。売り出し件数・取引件数ともに前年比で再び増加に転じたが、特に成約件数は大幅な増加率を記録した。例年、仲介業者が夏休みに入る8月は取引量が減少する傾向にあるが、今年は4~5月にコロナ禍で動かなかった取引が後倒しとなり、8月まで活発な取引が続いたとみられる。



中古マンション	2018年					2019年												2020年							
	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
成約件数(件)	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	1,401	1,332
前年同月比(%)	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	-3.8	24.0
新規登録件数(件)	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	5,205	4,976
前年同月比(%)	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	-5.9	4.1



2. 2020年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

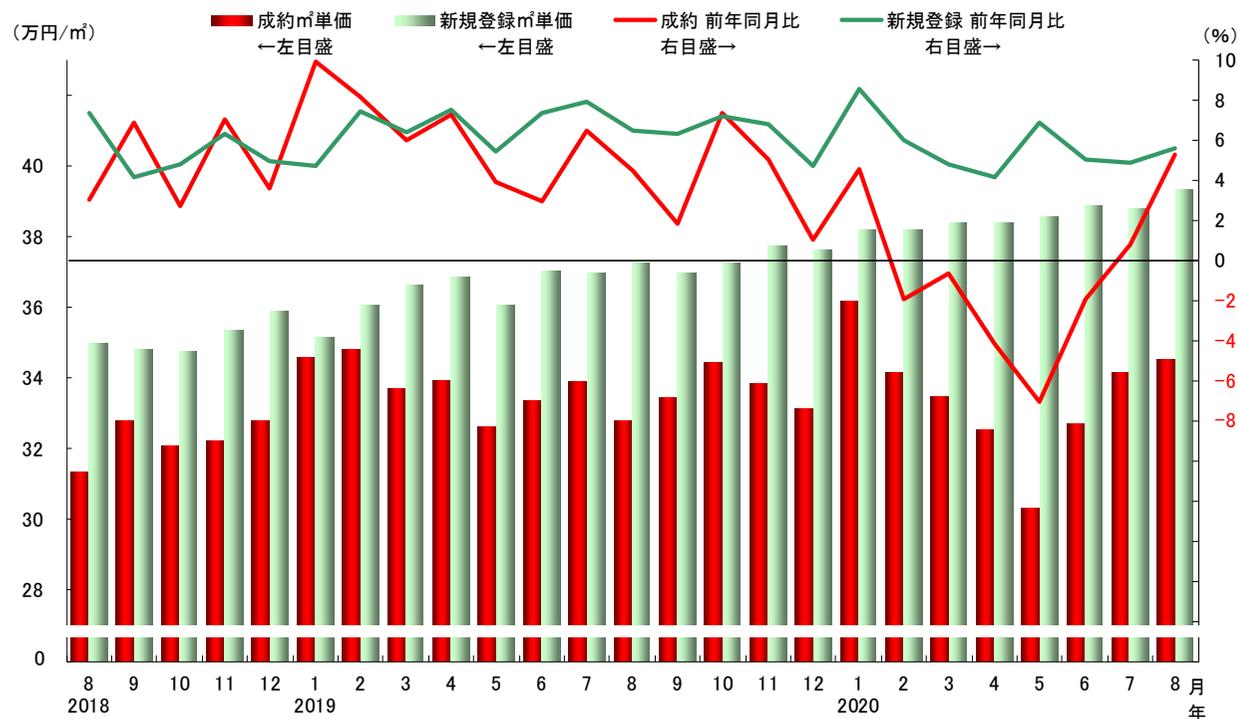
前年比で成約㎡単価の上昇率は拡大、新規登録㎡単価は40ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

8月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.5万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、7月に続いて前年同月を上回り、前月比も1.1%上昇した。成約㎡単価は年明けからの下落傾向が収束し、上昇率は拡大している。

●新規登録㎡単価

8月は39.3万円/㎡と前年比で5.6%上昇し、17年5月から40ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.4%上昇した。新規登録㎡単価の39万円台は、96年3月以来の水準となっている。



中古マンション	2018年					2019年												2020年							
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	34.2	34.5
前年同月比 (%)	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	0.8	5.3
前月比 (%)	-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	4.4	1.1
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	38.8	39.3
前年同月比 (%)	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	4.9	5.6
前月比 (%)	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	-0.3	1.4



3. 2020年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

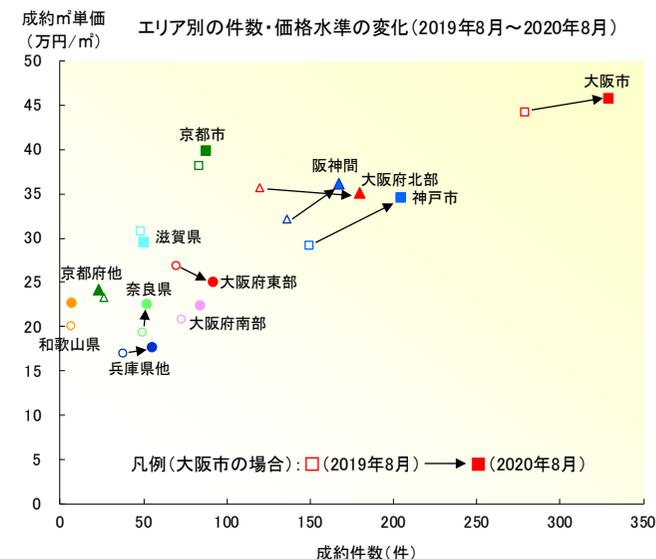
前年比で成約件数は11地域が増加、㎡単価は9地域が上昇

●成約件数 8月の成約件数は対象12地域中京都府他を除く11地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で7地域増えた。増加エリアは京都市や滋賀県、奈良県を除く各地域が2ケタ増となり、8月としてはほとんどのエリアで中古マンション取引が大幅に伸びた。

●成約㎡単価 8月の㎡単価は12地域中9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。神戸市や阪神間、奈良県、和歌山県は2ケタの上昇となり、前月比の上昇も目立つなど、総じて高額な物件を中心に中古マンション取引が拡大した。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年					2020年								2020年8月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	279	426	365	362	322	269	384	425	214	190	396	323	329	17.9	—
大阪府北部	120	192	159	207	164	118	218	252	107	74	186	218	180	50.0	—
大阪府東部	69	82	88	94	98	57	107	122	67	58	104	84	92	33.3	—
大阪府南部	72	135	112	109	107	77	113	154	77	58	100	88	84	16.7	—
神戸市	149	219	197	212	188	156	232	253	119	103	207	192	205	37.6	—
阪神間	136	200	208	150	175	120	218	207	110	88	221	186	167	22.8	—
兵庫県他	37	54	54	42	47	35	63	52	49	41	38	42	55	48.6	—
京都市	83	110	150	124	130	99	132	149	96	68	102	120	88	6.0	—
京都府他	26	27	35	18	29	16	40	31	20	17	21	33	23	-11.5	—
滋賀県	48	50	54	50	45	40	56	58	23	31	46	47	50	4.2	—
奈良県	49	70	64	62	60	39	73	87	30	27	76	54	52	6.1	—
和歌山県(参)	6	17	16	15	10	9	15	15	10	9	16	14	7	16.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	44.3	47.1	47.9	46.0	44.6	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	3.2	-6.8
大阪府北部	35.7	32.9	35.0	37.8	36.8	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	-1.6	7.1
大阪府東部	27.0	25.0	26.8	25.7	27.5	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	-7.3	1.8
大阪府南部	21.0	23.7	21.4	21.7	21.2	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	6.9	5.8
神戸市	29.3	30.9	31.8	30.5	28.1	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	17.9	10.2
阪神間	32.2	30.9	34.3	30.6	32.7	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	12.1	7.8
兵庫県他	17.1	18.2	17.5	19.9	21.2	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	2.8	-11.0
京都市	38.2	38.4	46.8	40.2	42.8	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	4.1	-7.4
京都府他	23.3	26.8	20.9	22.3	23.5	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	4.2	-0.1
滋賀県	30.9	28.6	27.8	30.5	27.0	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	-4.4	5.1
奈良県	19.4	20.8	17.8	22.1	21.6	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	15.8	15.9
和歌山県(参)	20.1	18.4	17.4	14.2	13.8	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	12.8	44.1



※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8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

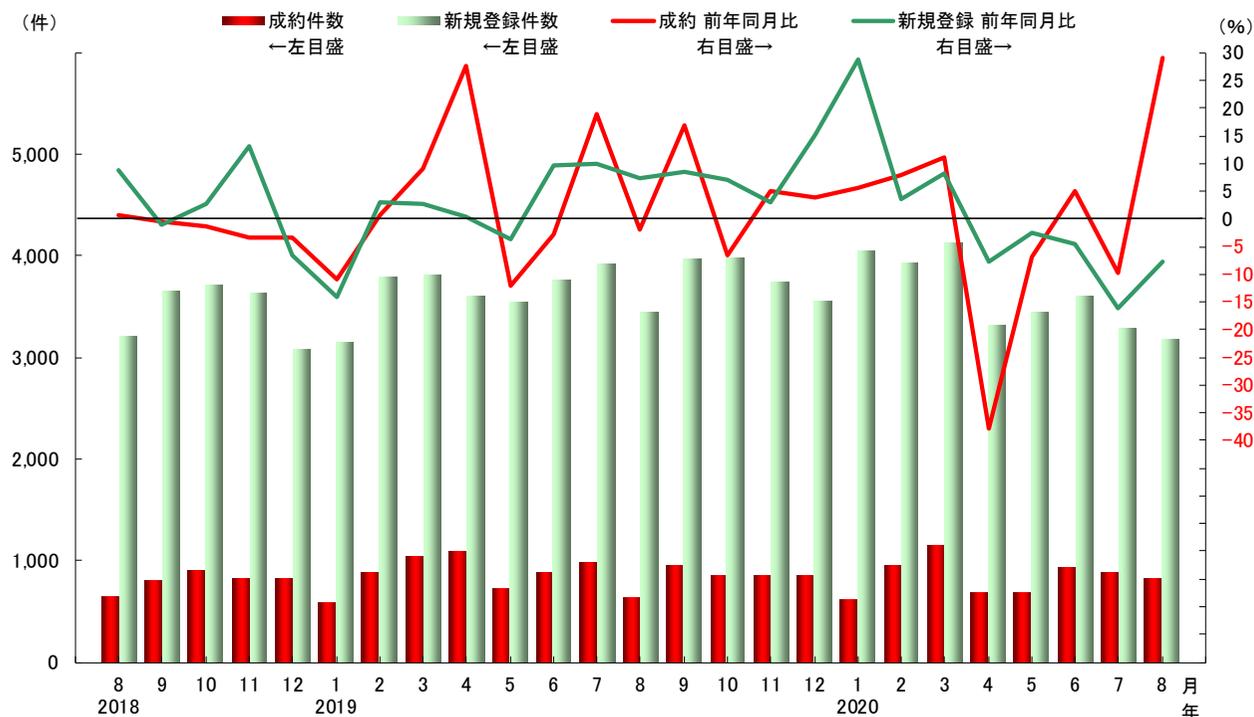
成約件数の増加率は中古マンションを上回る

●成約件数

8月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は823件で前年比プラス29.2%の大幅増となった。増加率は中古マンションを上回り、8月としてはデータが訴求可能な1999年以降で最大となった。

●新規登録件数

8月は3,182件と前年比で7.6%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数とは対照的に売り出し件数は減少基調にあり、コロナ禍の影響を踏まえた様子見姿勢が続いているとみられる。



中古戸建住宅	2018年					2019年												2020年							
	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
成約件数(件)	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	887	823
前年同月比(%)	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	-9.9	29.2
新規登録件数(件)	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	3,293	3,182
前年同月比(%)	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	-16.0	-7.6



5. 2020年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

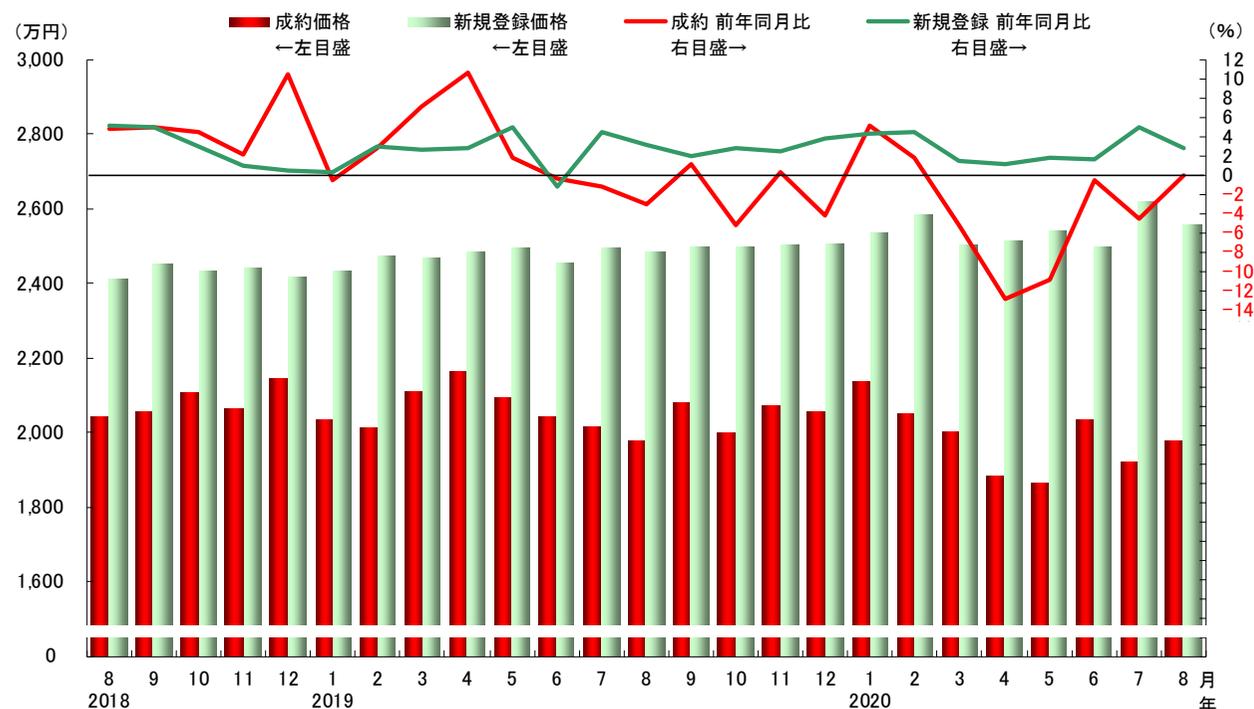
前年比で成約価格は6ヶ月連続で下落、新規登録価格は14ヶ月連続で上昇

●成約価格

8月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は1,977万円と前年比でほぼ横ばいであったが、6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は2.9%上昇した。中古マンション㎡単価の前年比の上昇率は拡大したが、中古戸建価格は弱含みの傾向が残る。

●新規登録価格

8月の新規登録価格は、2,558万円と前年比で2.9%上昇し、19年7月から14ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.4%下落した。成約価格とは対照的に売り出し価格は上昇が続いており、両者の乖離はさらに広がった。



中古戸建住宅	2018年					2019年												2020年							
	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
成約価格 (万円)	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	1,921	1,977
前年同月比 (%)	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	-4.6	-0.0
前月比 (%)	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	-5.5	2.9
新規価格 (万円)	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	2,620	2,558
前年同月比 (%)	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	5.0	2.9
前月比 (%)	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	4.9	-2.4



6. 2020年8月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

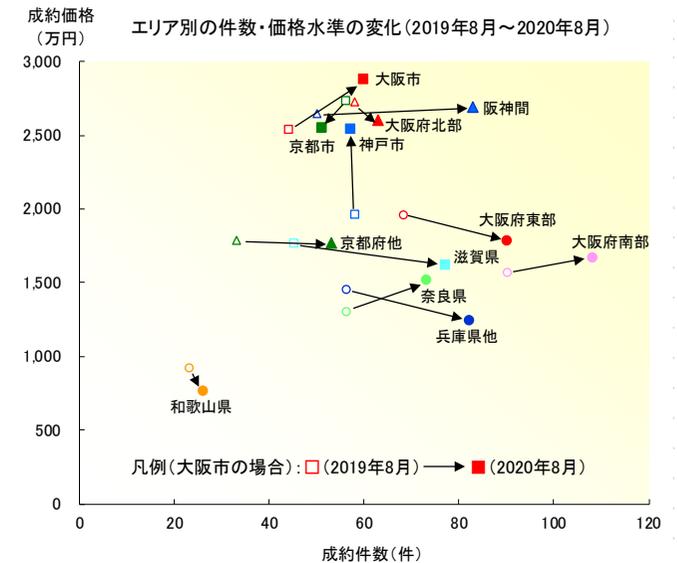
前年比で成約件数は10地域が減少、成約価格は7地域が下落

●成約件数 8月の成約件数は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。増加エリアのうち大阪府北部を除く地域は2ケタ増となり、大阪市は3ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンション同様に取引が大幅に伸びたエリアが目立った。

●成約価格 8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1地域減った。下落エリア数は過半数を占めるが、大阪市や大阪府南部、神戸市、阪神間は前年比・前月比ともに上昇し、中古戸建価格が上昇に転じるエリアもみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年					2020年								2020年8月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	44	67	50	48	45	42	52	76	37	40	55	67	60	36.4	—
大阪府北部	58	75	63	53	74	51	79	93	54	48	89	62	63	8.6	—
大阪府東部	68	101	78	110	88	56	108	129	73	75	100	83	90	32.4	—
大阪府南部	90	118	105	104	115	68	122	162	94	89	124	145	108	20.0	—
神戸市	58	74	84	86	73	40	84	106	69	56	83	83	57	-1.7	—
阪神間	50	94	98	93	83	64	88	118	62	72	99	79	83	66.0	—
兵庫県他	56	71	63	51	73	56	74	72	46	60	64	66	82	46.4	—
京都市	56	97	79	87	74	66	110	78	58	52	76	55	51	-8.9	—
京都府他	33	63	65	55	71	45	64	77	51	36	59	70	53	60.6	—
滋賀県	45	74	63	77	61	49	65	91	56	49	68	82	77	71.1	—
奈良県	56	68	65	65	68	49	68	120	55	54	88	64	73	30.4	—
和歌山県(参)	23	40	33	27	27	28	34	37	27	50	30	31	26	13.0	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,543	2,454	2,748	2,829	2,979	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	13.0	2.0
大阪府北部	2,724	2,595	2,791	2,520	2,890	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	-4.6	-8.3
大阪府東部	1,965	1,645	1,593	1,823	1,494	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	-9.1	13.3
大阪府南部	1,579	1,742	1,718	1,814	1,864	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	5.7	4.2
神戸市	1,961	2,407	2,081	2,270	2,256	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	29.5	12.8
阪神間	2,649	2,786	2,381	2,524	2,626	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	1.7	2.7
兵庫県他	1,458	1,356	1,479	1,155	1,229	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	-14.6	-16.4
京都市	2,739	3,468	2,861	2,981	2,912	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	-6.8	8.3
京都府他	1,788	1,607	1,676	2,003	1,860	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	-0.8	5.5
滋賀県	1,768	1,543	1,678	1,798	1,751	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	-8.5	20.5
奈良県	1,312	1,478	1,459	1,499	1,546	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	15.7	-1.5
和歌山県(参)	931	982	1,057	732	884	1,034	913	936	1,090	1,015	884	902	770	-17.3	-14.7



※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8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

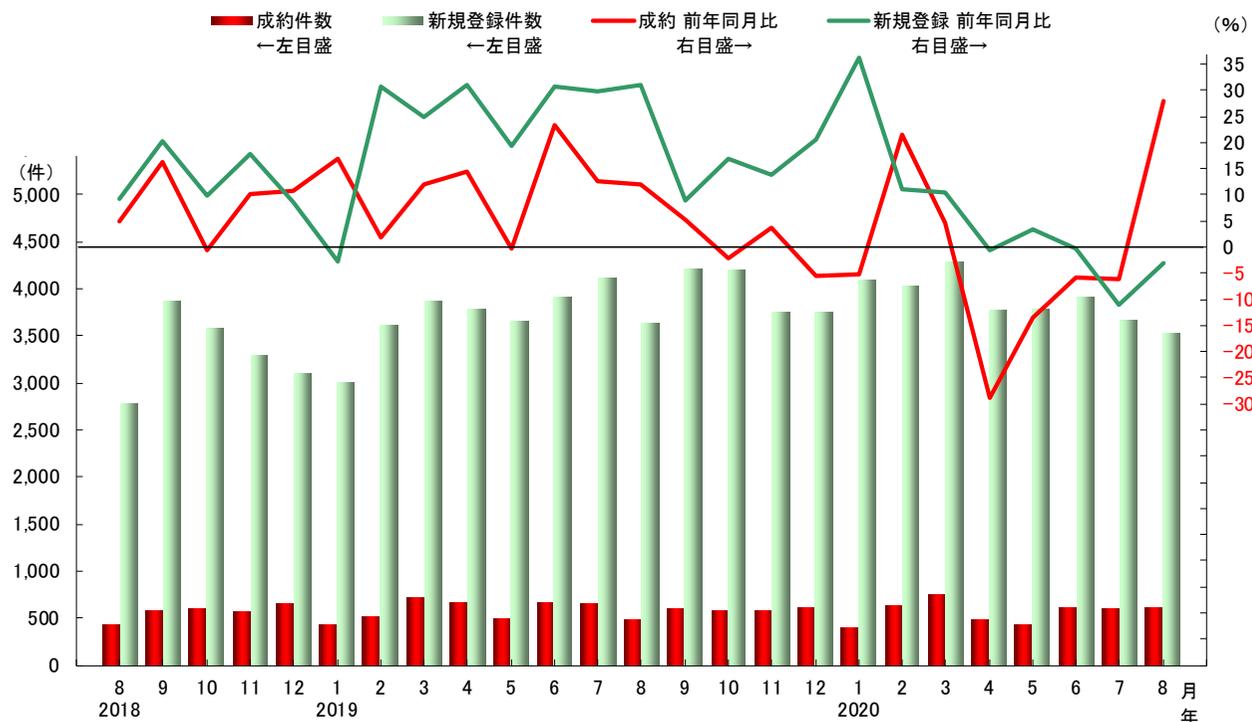
前年比で成約件数は5ヶ月ぶりに増加、新規登録件数は3ヶ月連続で減少

●成約件数

8月の近畿圏の土地成約件数は611件で前年比プラス27.8%の大幅増となり、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古マンションや中古戸建と同様に、8月の土地取引は大幅に伸びた。

●新規登録件数

8月は3,528件と前年比で3.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地の売り出し件数は、成約件数とは対照的に減少が続き、コロナ禍の影響を踏まえた様子見姿勢が続いているとみられる。



土地	2018年					2019年												2020年							
	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
成約件数(件)	427	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611
前年同月比(%)	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	-6.2	27.8
新規登録件数(件)	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	3,660	3,528
前年同月比(%)	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	-11.0	-3.1



8. 2020年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

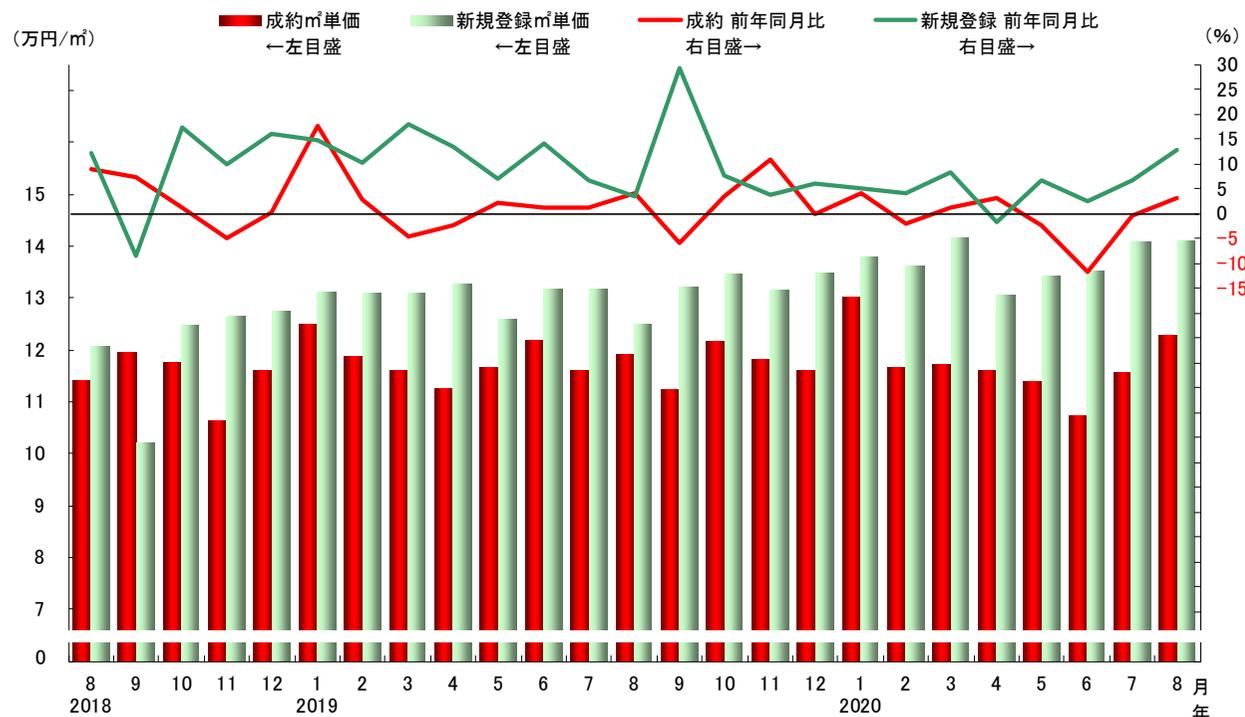
前年比で成約㎡単価は4ヶ月ぶりに上昇、新規登録㎡単価は4ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

8月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.3万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も6.4%上昇した。

●新規登録㎡単価

8月は14.1万円/㎡で前年比プラス12.9%の2ケタ上昇となり、4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。成約件数は大幅に増加したが成約㎡単価もプラスに転じ、新規登録㎡単価とともに土地価格は堅調さを取り戻している。



土地	2018年					2019年												2020年							
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.6	12.3
前年同月比 (%)	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	-0.3	3.3
前月比 (%)	-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	7.5	6.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	14.1	14.1
前年同月比 (%)	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	6.7	12.9
前月比 (%)	-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	4.0	0.3



9. 2020年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は10地域が増加、成約価格は7地域が上昇

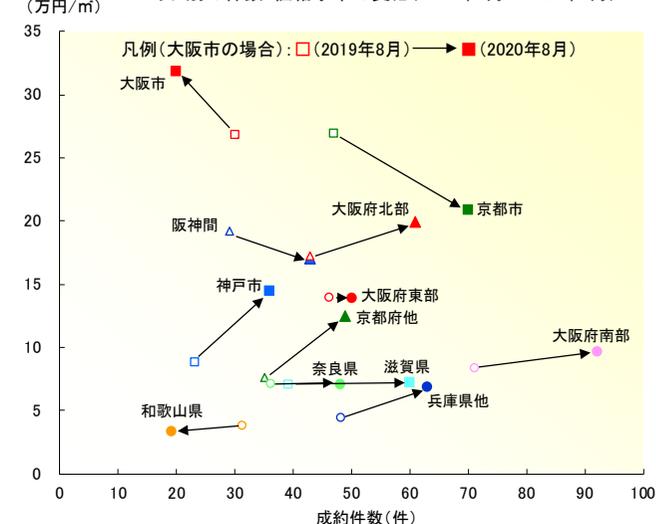
●成約件数 8月の成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前年比で5地域増えた。増加エリアは大阪府東部を除いていずれも前年比2~5割の大幅増となり、8月としては土地取引が活況を呈したエリアが多かった。

●成約㎡単価 8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7月と同数であった。大阪市や大阪府北部、神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県は前年比・前月比ともに上昇し、土地価格の上昇エリアも目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2019年					2020年					2020年8月の変動率				
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	30	23	32	29	28	14	34	37	23	21	17	28	20	-33.3	-
大阪府北部	43	59	48	54	64	43	60	63	45	50	65	46	61	41.9	-
大阪府東部	46	55	52	33	43	34	42	49	40	26	42	55	50	8.7	-
大阪府南部	71	89	103	94	91	46	95	112	65	55	84	82	92	29.6	-
神戸市	23	40	32	30	35	24	35	39	18	19	45	29	36	56.5	-
阪神間	29	42	48	41	57	29	57	53	40	31	40	46	43	48.3	-
兵庫県他	48	57	51	52	50	35	58	72	44	45	61	63	63	31.3	-
京都市	47	57	54	61	59	43	63	68	50	47	64	65	70	48.9	-
京都府他	35	37	41	51	44	39	43	65	33	33	52	44	49	40.0	-
滋賀県	39	50	56	48	58	46	69	77	56	39	62	50	60	53.8	-
奈良県	36	57	46	50	57	30	53	75	42	37	59	63	48	33.3	-
和歌山県(参)	31	36	19	38	23	16	22	35	20	22	28	34	19	-38.7	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	26.8	30.4	30.6	28.5	30.5	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	18.6	29.2
大阪府北部	17.2	17.3	18.8	17.7	18.2	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	15.8	16.0
大阪府東部	14.1	11.3	11.8	13.2	12.5	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	-1.3	1.3
大阪府南部	8.5	10.0	9.7	9.6	9.0	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	15.0	-5.1
神戸市	8.8	11.9	12.2	8.7	13.5	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	63.1	29.7
阪神間	19.2	15.2	17.5	18.1	13.9	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	-10.9	-0.5
兵庫県他	4.6	4.8	4.5	5.3	4.8	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	50.0	33.1
京都市	27.0	23.7	25.7	23.8	23.7	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	-22.7	-8.5
京都府他	7.6	10.7	9.1	12.2	8.8	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	64.1	24.6
滋賀県	7.1	7.3	7.4	5.7	7.7	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	2.5	11.5
奈良県	7.2	5.9	6.6	6.9	6.2	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	-2.5	0.8
和歌山県(参)	3.9	3.7	4.5	4.0	3.8	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	-15.1	-24.0

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年8月~2020年8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8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。

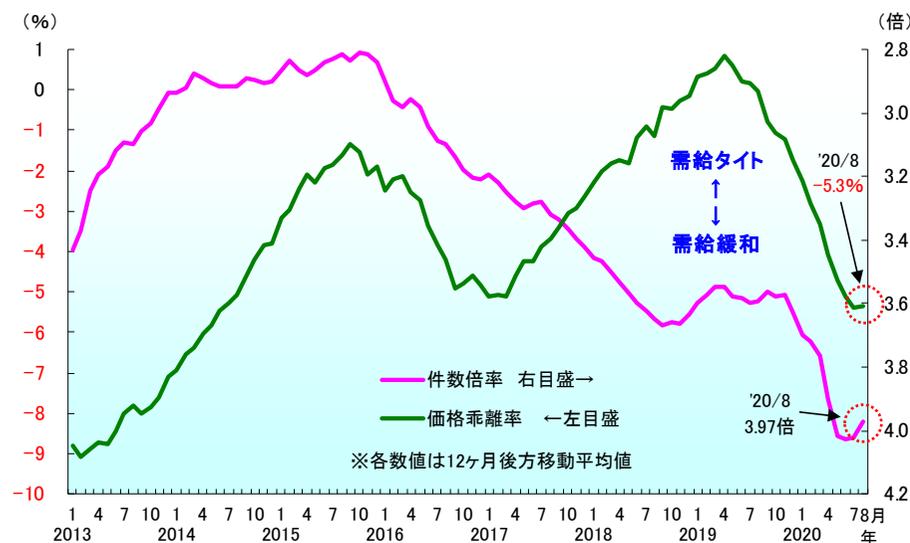
●中古マンションの需給状況

8月の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マイナス5.3%であった。件数倍率は成約件数が大幅に伸びたことで需給が改善し、価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格と同水準となり需給の悪化は収まった。

●中古戸建住宅の需給状況

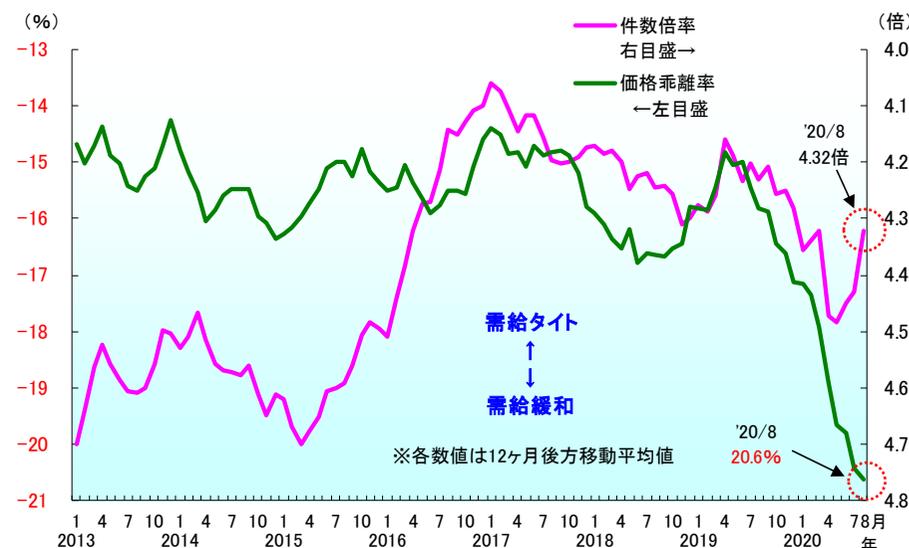
8月の件数倍率は4.32倍、価格乖離率はマイナス20.6%であった。件数倍率は中古マンションと同様に成約件数が大幅に伸びたことで需給が改善したが、価格乖離率は新規登録価格の上昇が続く一方、成約価格は横ばいに留まったことから需給の悪化が続いた。

●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