

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

2020（令和2）年10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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

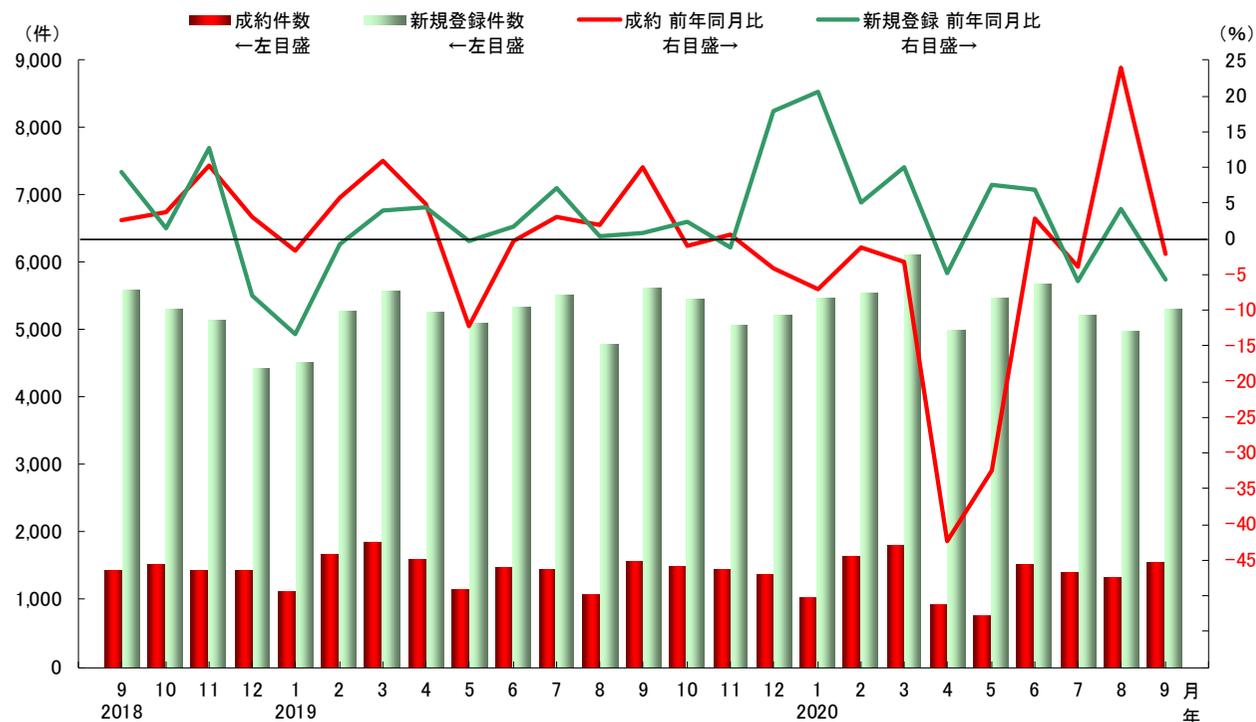
前年比で成約・新規登録件数はともに再び減少

●成約件数

9月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,547件と前年比で2.2%減少し、8月の前年比大幅増から再び減少に転じた。

●新規登録件数

9月は5,305件と前年比で5.7%減少した。売り出し件数・取引件数ともに前年比で再び減少に転じ、前年同月の水準を下回った。8月は4~5月にコロナ禍で動かなかった取引が後倒しとなり、例年より大幅に増加したが、9月はそうした動きも一巡したとみられる。



中古マンション	2018年				2019年												2020年								
	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
成約件数(件)	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	1,547
前年同月比(%)	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	-2.2
新規登録件数(件)	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	5,305
前年同月比(%)	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	-5.7



2. 2020年9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

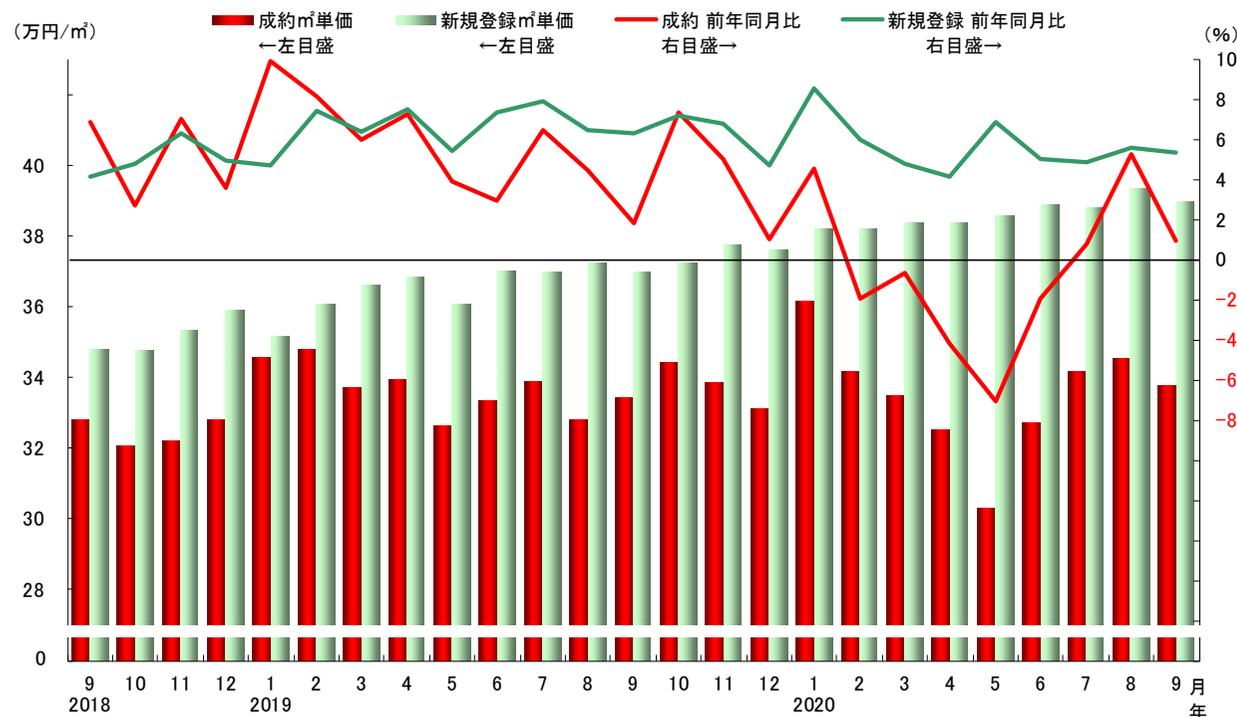
前年比で成約㎡単価は3ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は41ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

9月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、33.7万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.3%下落した。成約件数は減少に転じたが、成約㎡単価は上昇を維持した。

●新規登録㎡単価

9月は39.0万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、17年5月から41ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.9%であった。新規登録㎡単価は96年3月以来の水準である39万円台を維持した。



中古マンション	2018年				2019年												2020年								
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	33.7
前年同月比 (%)	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	1.0
前月比 (%)	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	-2.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	39.0
前年同月比 (%)	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	5.3
前月比 (%)	-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	-0.9



3. 2020年9月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

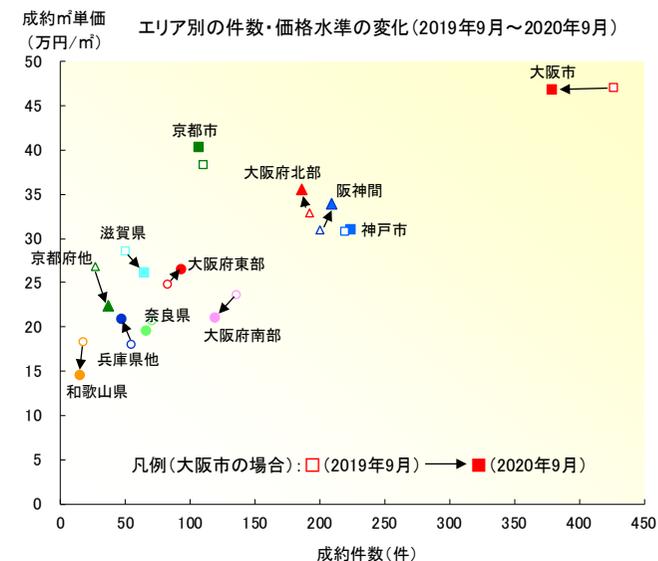
前年比で成約件数は7地域が減少、㎡単価は6地域が上昇

●成約件数 9月の成約件数は対象12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で6地域増えた。大阪市や大阪府南部、兵庫県他、和歌山県は2ケタ減となり、過半数のエリアで中古マンション取引は再び減少に転じた。

●成約㎡単価 9月の㎡単価は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3地域減った。大阪府北部や東部、兵庫県他、京都市は前年比・前月比ともに上昇したが、大阪府南部や京都府他、滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも下落し、㎡単価の動向には地域差がみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年				2020年									2020年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	426	365	362	322	269	384	425	214	190	396	323	329	379	-11.0	-
大阪府北部	192	159	207	164	118	218	252	107	74	186	218	180	186	-3.1	-
大阪府東部	82	88	94	98	57	107	122	67	58	104	84	92	93	13.4	-
大阪府南部	135	112	109	107	77	113	154	77	58	100	88	84	119	-11.9	-
神戸市	219	197	212	188	156	232	253	119	103	207	192	205	224	2.3	-
阪神間	200	208	150	175	120	218	207	110	88	221	186	167	209	4.5	-
兵庫県他	54	54	42	47	35	63	52	49	41	38	42	55	47	-13.0	-
京都市	110	150	124	130	99	132	149	96	68	102	120	88	107	-2.7	-
京都府他	27	35	18	29	16	40	31	20	17	21	33	23	37	37.0	-
滋賀県	50	54	50	45	40	56	58	23	31	46	47	50	65	30.0	-
奈良県	70	64	62	60	39	73	87	30	27	76	54	52	66	-5.7	-
和歌山県(参)	17	16	15	10	9	15	15	10	9	16	14	7	15	-11.8	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	47.1	47.9	46.0	44.6	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	46.8	-0.7	2.4
大阪府北部	32.9	35.0	37.8	36.8	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	35.6	8.2	1.4
大阪府東部	25.0	26.8	25.7	27.5	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	26.6	6.5	6.2
大阪府南部	23.7	21.4	21.7	21.2	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	21.1	-11.0	-5.8
神戸市	30.9	31.8	30.5	28.1	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	30.9	0.1	-10.4
阪神間	30.9	34.3	30.6	32.7	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	33.9	9.6	-6.1
兵庫県他	18.2	17.5	19.9	21.2	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	20.9	14.8	18.5
京都市	38.4	46.8	40.2	42.8	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	40.3	5.0	1.3
京都府他	26.8	20.9	22.3	23.5	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	22.4	-16.4	-7.5
滋賀県	28.6	27.8	30.5	27.0	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	26.1	-8.8	-11.5
奈良県	20.8	17.8	22.1	21.6	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	19.6	-6.0	-12.9
和歌山県(参)	18.4	17.4	14.2	13.8	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	14.5	-20.9	-36.1



※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9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

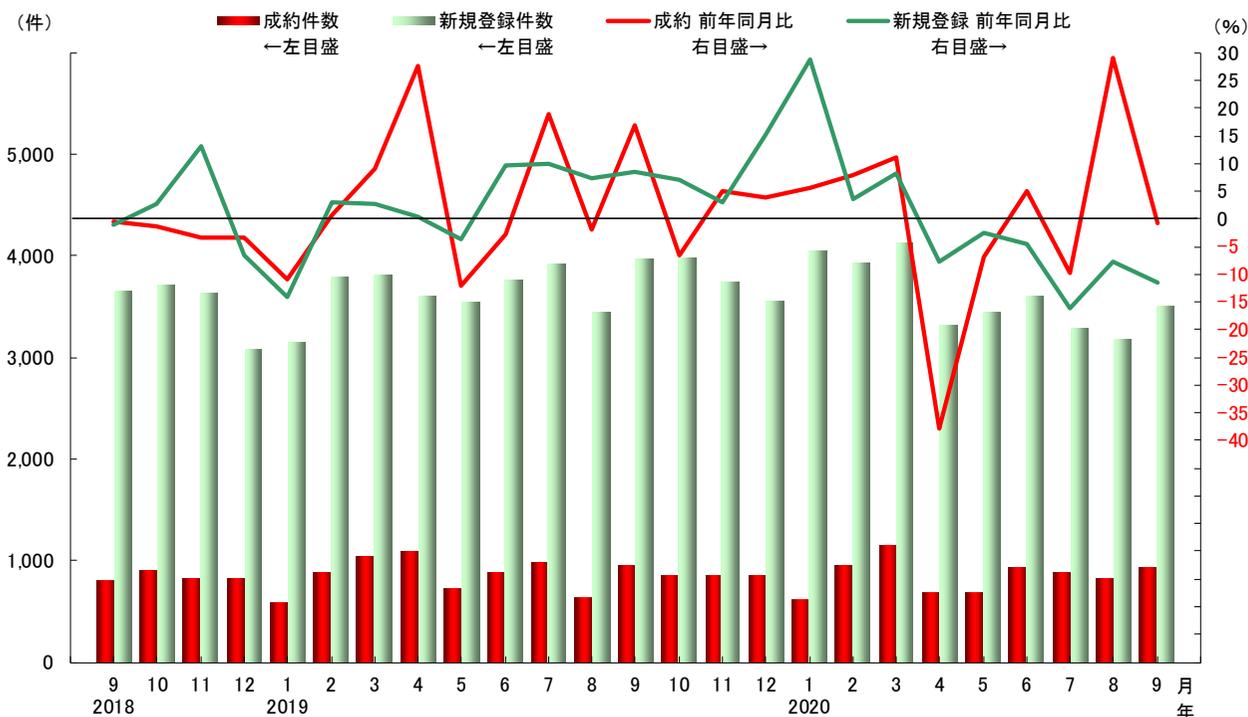
前年比で成約件数は再びマイナス、新規登録件数は6ヶ月連続減

●成約件数

9月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は935件で、前年比マイナス0.7%とほぼ横ばいであった。中古マンションと同様に、前年比で大幅増となった8月から、中古戸建取引は再び減少に転じた。

●新規登録件数

9月は3,515件で前年比マイナス11.3%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。売り出し件数は減少傾向が続いており、売主側の様子見姿勢が続いている様子がうかがえる。



中古戸建住宅	2018年				2019年												2020年								
	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
成約件数(件)	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	935
前年同月比(%)	-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	-0.7
新規登録件数(件)	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	3,515
前年同月比(%)	-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	-11.3



5. 2020年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

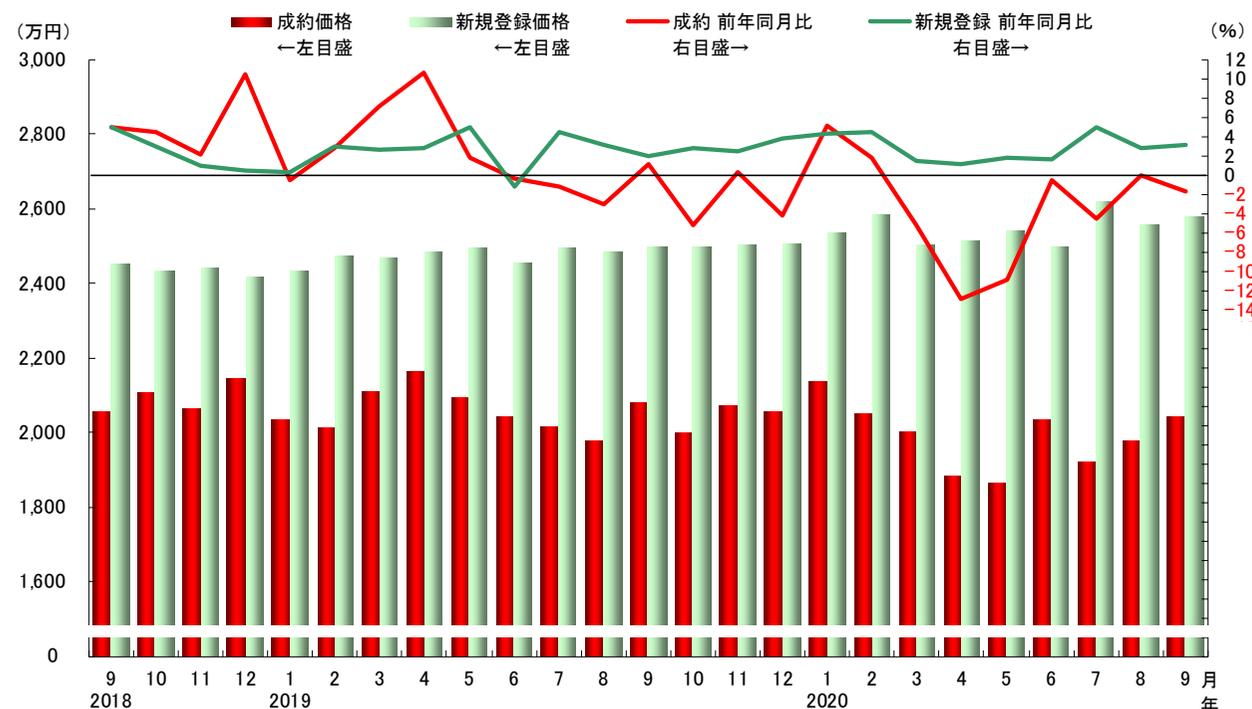
前年比で成約価格は7ヶ月連続で下落、新規登録価格は15ヶ月連続で上昇

●成約価格

9月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,042万円と前年比で1.8%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は3.3%上昇した。中古マンション㎡単価は前年比で上昇が続いたが、中古戸建価格は弱含み基調にある。

●新規登録価格

9月の新規登録価格は、2,579万円と前年比で3.2%上昇し、19年7月から15ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.8%となった。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、両者の乖離は広がっている。



中古戸建住宅	2018年				2019年												2020年								
	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
成約価格 (万円)	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	2,042
前年同月比 (%)	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	-1.8
前月比 (%)	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	3.3
新規価格 (万円)	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	2,579
前年同月比 (%)	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	3.2
前月比 (%)	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	0.8



6. 2020年9月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

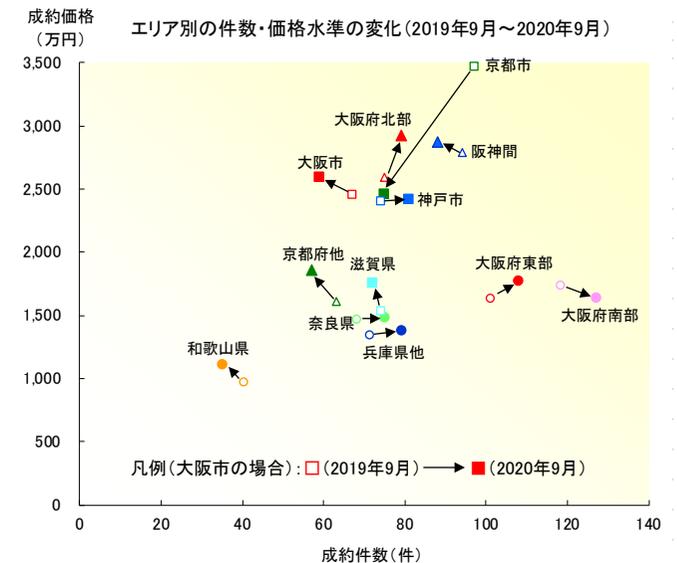
前年比で成約件数は6地域が減少、成約価格は10域が上昇

●成約件数 9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4地域増えた。2ケタ減となった大阪市は4ヶ月ぶり、京都市は3ヶ月連続で前年同月を上回り、中古マンション同様に取引が減少するエリアがみられた。

●成約価格 9月の成約価格は12地域中10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で5地域増えた。前年比で大阪府北部や京都府他、滋賀県、和歌山県は2ケタの上昇を示したが、京都市は2ケタ下落と7ヶ月連続で前年同月を下回り、特に軟調さが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年				2020年									2020年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	67	50	48	45	42	52	76	37	40	55	67	60	59	-11.9	-
大阪府北部	75	63	53	74	51	79	93	54	48	89	62	63	79	5.3	-
大阪府東部	101	78	110	88	56	108	129	73	75	100	83	90	108	6.9	-
大阪府南部	118	105	104	115	68	122	162	94	89	124	145	108	127	7.6	-
神戸市	74	84	86	73	40	84	106	69	56	83	83	57	81	9.5	-
阪神間	94	98	93	83	64	88	118	62	72	99	79	83	88	-6.4	-
兵庫県他	71	63	51	73	56	74	72	46	60	64	66	82	79	11.3	-
京都市	97	79	87	74	66	110	78	58	52	76	55	51	75	-22.7	-
京都府他	63	65	55	71	45	64	77	51	36	59	70	53	57	-9.5	-
滋賀県	74	63	77	61	49	65	91	56	49	68	82	77	72	-2.7	-
奈良県	68	65	65	68	49	68	120	55	54	88	64	73	75	10.3	-
和歌山県(参)	40	33	27	27	28	34	37	27	50	30	31	26	35	-12.5	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,454	2,748	2,829	2,979	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	2,595	5.7	-9.7
大阪府北部	2,595	2,791	2,520	2,890	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	2,918	12.4	12.3
大阪府東部	1,645	1,593	1,823	1,494	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	1,780	8.2	-0.3
大阪府南部	1,742	1,718	1,814	1,864	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	1,642	-5.7	-1.6
神戸市	2,407	2,081	2,270	2,256	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	2,419	0.5	-4.7
阪神間	2,786	2,381	2,524	2,626	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	2,871	3.1	6.5
兵庫県他	1,356	1,479	1,155	1,229	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	1,385	2.1	11.1
京都市	3,468	2,861	2,981	2,912	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	2,459	-29.1	-3.7
京都府他	1,607	1,676	2,003	1,860	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	1,856	15.4	4.6
滋賀県	1,543	1,678	1,798	1,751	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	1,753	13.6	8.3
奈良県	1,478	1,459	1,499	1,546	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	1,490	0.8	-1.8
和歌山県(参)	982	1,057	732	884	1,034	913	936	1,090	1,015	884	902	770	1,116	13.7	45.0



※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9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

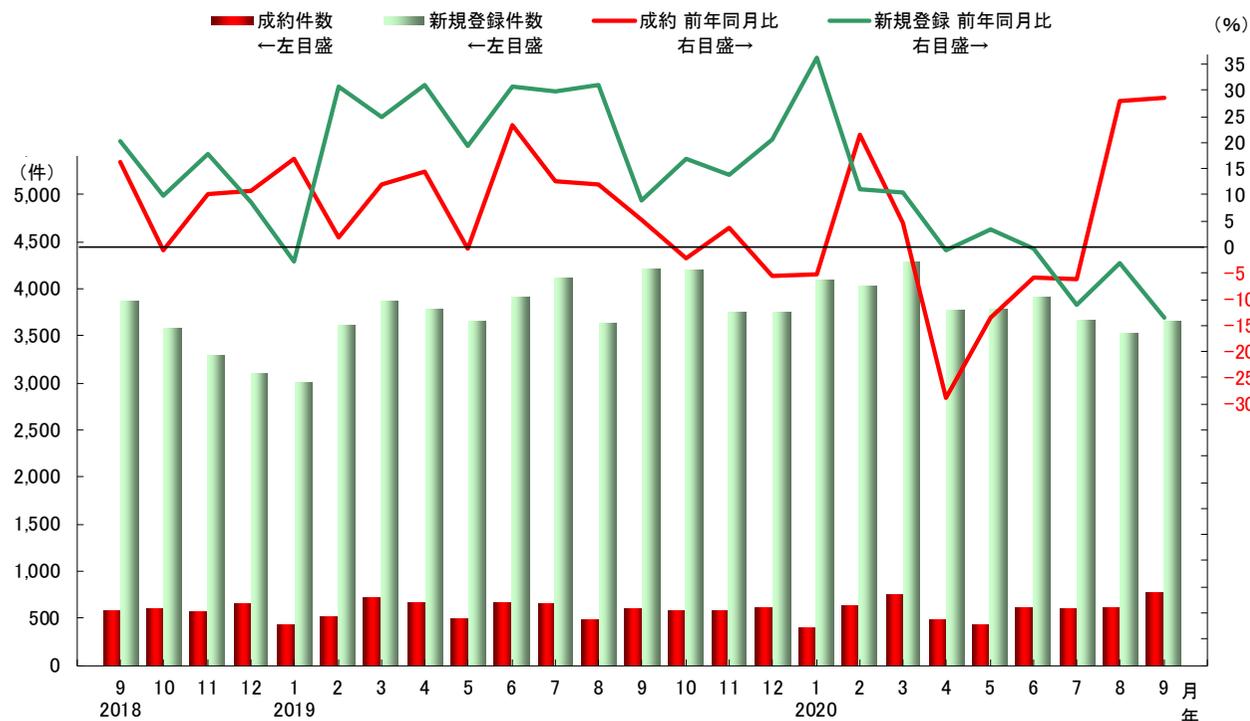
前年比で成約件数は8月に続いて大幅増、新規登録件数は4ヶ月連続減

●成約件数

9月の近畿圏の土地成約件数は773件で前年比プラス28.4%と、8月に続いて大幅増となった。中古マンションや中古戸建と異なり、土地取引は大幅な伸びが続いている。

●新規登録件数

9月は3,650件で前年比マイナス13.4%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地の売り出し件数は、成約件数と対照的に減少が続き、中古戸建と同様に売主側の様子見姿勢が続いているとみられる。



土地	2018年				2019年												2020年								
	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
成約件数(件)	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773
前年同月比(%)	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	28.4
新規登録件数(件)	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	3,650
前年同月比(%)	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	-13.4



8. 2020年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

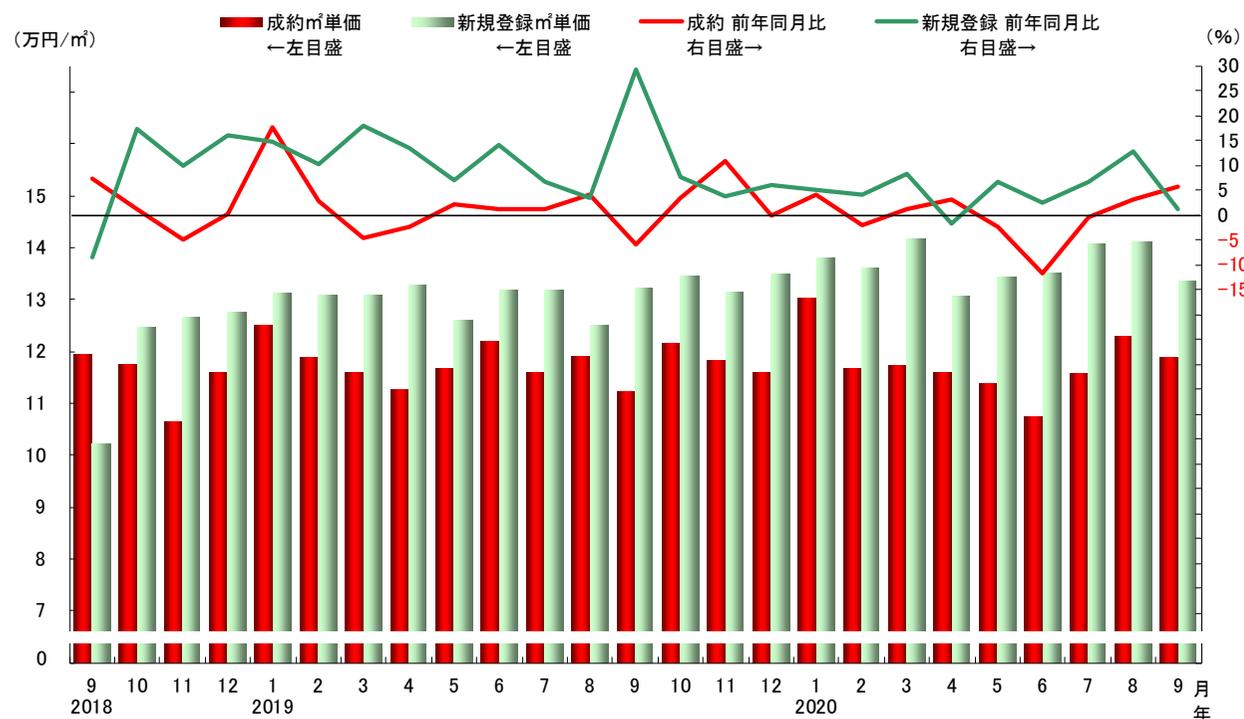
前年比で成約㎡単価は8月に続いて上昇、新規登録㎡単価は5ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

9月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.9万円/㎡と前年比で5.6%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。前月比は3.5%下落した。成約件数は大幅に増加したが、成約㎡単価も上昇が続き、中古マンションや中古戸建に比べて堅調さに推移している。

●新規登録㎡単価

9月は13.4万円/㎡と前年比で1.2%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.3%下落した。



土地	2018年				2019年												2020年								
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.9
前年同月比 (%)	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	5.6
前月比 (%)	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	-3.5
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.4
前年同月比 (%)	-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	1.2
前月比 (%)	-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	-5.3



9. 2020年9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

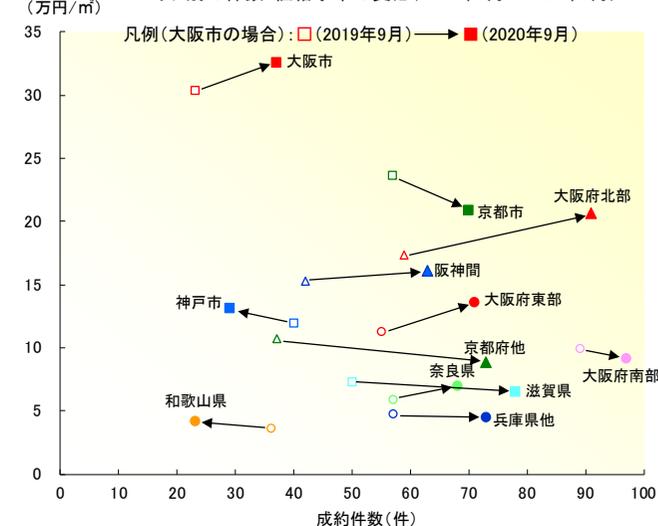
●成約件数 9月の成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前月と同数であった。増加エリアは大阪府南部を除いていずれも大幅増となり、土地取引は8月に続いて多くのエリアで活況を呈した。

●成約㎡単価 9月の㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。前年比で大阪府北部や東部、奈良県や和歌山県は2ケタ上昇となる一方、京都市と京都府他、滋賀県は2ケタ下落となり、前月比の下落エリアも多く㎡単価の動向には地域差が目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2019年				2020年									2020年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	23	32	29	28	14	34	37	23	21	17	28	20	37	60.9	—
大阪府北部	59	48	54	64	43	60	63	45	50	65	46	61	91	54.2	—
大阪府東部	55	52	33	43	34	42	49	40	26	42	55	50	71	29.1	—
大阪府南部	89	103	94	91	46	95	112	65	55	84	82	92	97	9.0	—
神戸市	40	32	30	35	24	35	39	18	19	45	29	36	29	-27.5	—
阪神間	42	48	41	57	29	57	53	40	31	40	46	43	63	50.0	—
兵庫県他	57	51	52	50	35	58	72	44	45	61	63	63	73	28.1	—
京都市	57	54	61	59	43	63	68	50	47	64	65	70	70	22.8	—
京都府他	37	41	51	44	39	43	65	33	33	52	44	49	73	97.3	—
滋賀県	50	56	48	58	46	69	77	56	39	62	50	60	78	56.0	—
奈良県	57	46	50	57	30	53	75	42	37	59	63	48	68	19.3	—
和歌山県(参)	36	19	38	23	16	22	35	20	22	28	34	19	23	-36.1	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	30.4	30.6	28.5	30.5	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	32.5	6.8	2.1
大阪府北部	17.3	18.8	17.7	18.2	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	20.7	19.5	3.8
大阪府東部	11.3	11.8	13.2	12.5	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	13.6	20.1	-2.1
大阪府南部	10.0	9.7	9.6	9.0	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	9.2	-8.2	-5.3
神戸市	11.9	12.2	8.7	13.5	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	13.1	9.5	-9.4
阪神間	15.2	17.5	18.1	13.9	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	16.1	5.4	-6.0
兵庫県他	4.8	4.5	5.3	4.8	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	4.5	-6.6	-34.7
京都市	23.7	25.7	23.8	23.7	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	20.9	-11.8	0.1
京都府他	10.7	9.1	12.2	8.8	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	8.9	-16.9	-28.7
滋賀県	7.3	7.4	5.7	7.7	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	6.5	-10.9	-10.2
奈良県	5.9	6.6	6.9	6.2	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	7.0	17.7	-1.2
和歌山県(参)	3.7	4.5	4.0	3.8	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	4.2	11.4	24.7

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年9月~2020年9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9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。

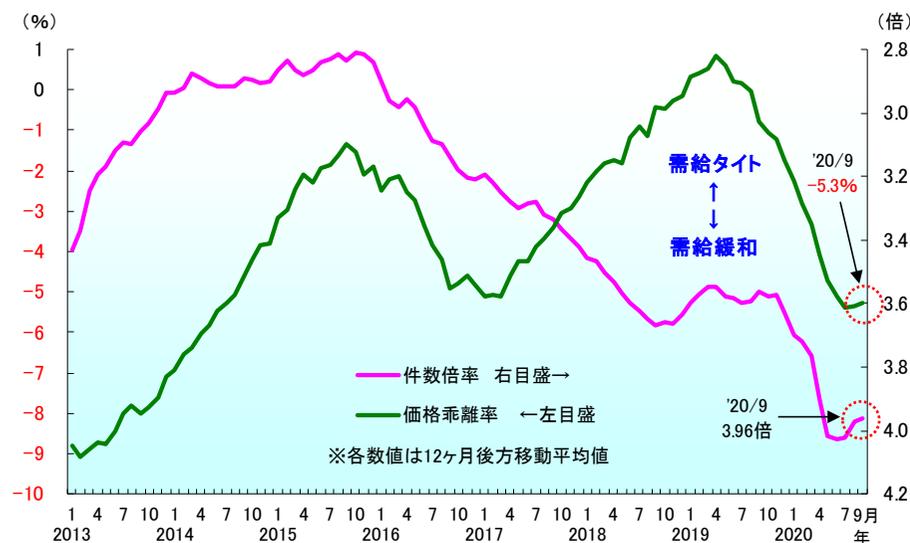
●中古マンションの需給状況

9月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.96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・新規登録件数ともに減少し需給は横ばい、価格乖離率も成約と新規登録価格の上昇率が同様の水準で推移し需給は横ばいであった。

●中古戸建住宅の需給状況

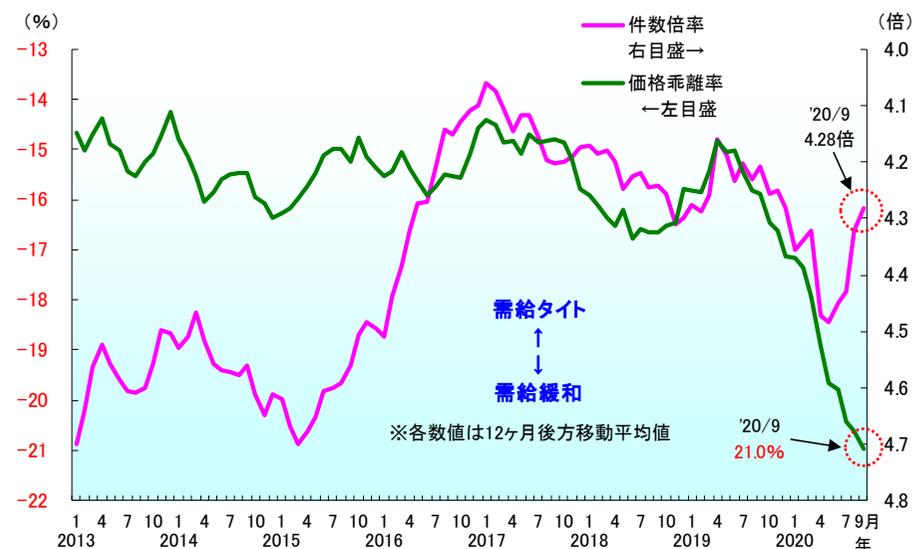
9月の件数倍率は4.28倍、価格乖離率はマイナス21.0%であった。件数倍率は成約件数が横ばいとなる一方、新規登録件数は減少し需給は改善したが、価格乖離率は新規登録価格の上昇が続く中で成約価格が下落したことから需給はさらに悪化した。

●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