

マンスリーレポート ダイジェスト 2020年11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10月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2020年10月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2020年10月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2020年10月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2020年10月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2020年10月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2020年10月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2020年10月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2020年10月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2020年10月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2020（令和2）年11月25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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

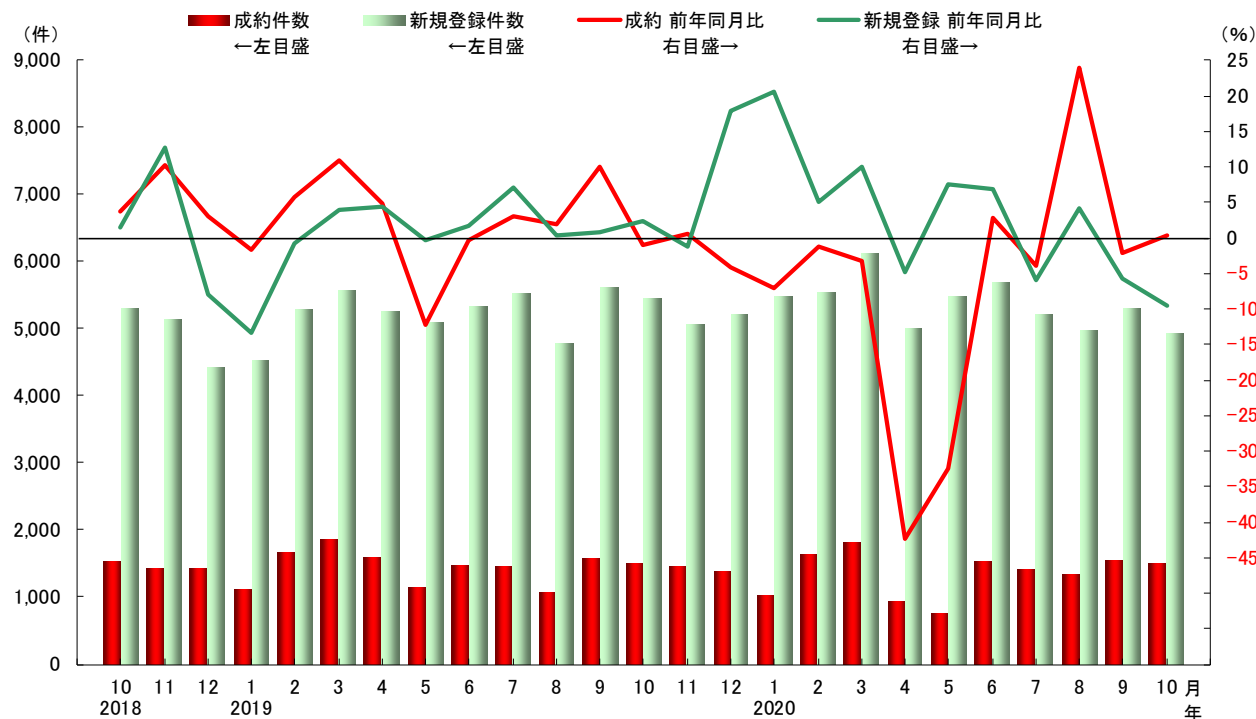
前年比で成約件数は横ばい、新規登録件数は減少続く

●成約件数

10月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,507件で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいであった。

●新規登録件数

10月は4,928件と前年比で9.5%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。成約件数は横ばいとなったが売り出し件数の減少率は拡大しており、売主側の様子見姿勢が続いている。



中古マンション	2018年			2019年												2020年									
	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
成約件数 (件)	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	1,507
前年同月比 (%)	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	0.3
新規登録件数 (件)	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	4,928
前年同月比 (%)	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	-9.5



2. 2020年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

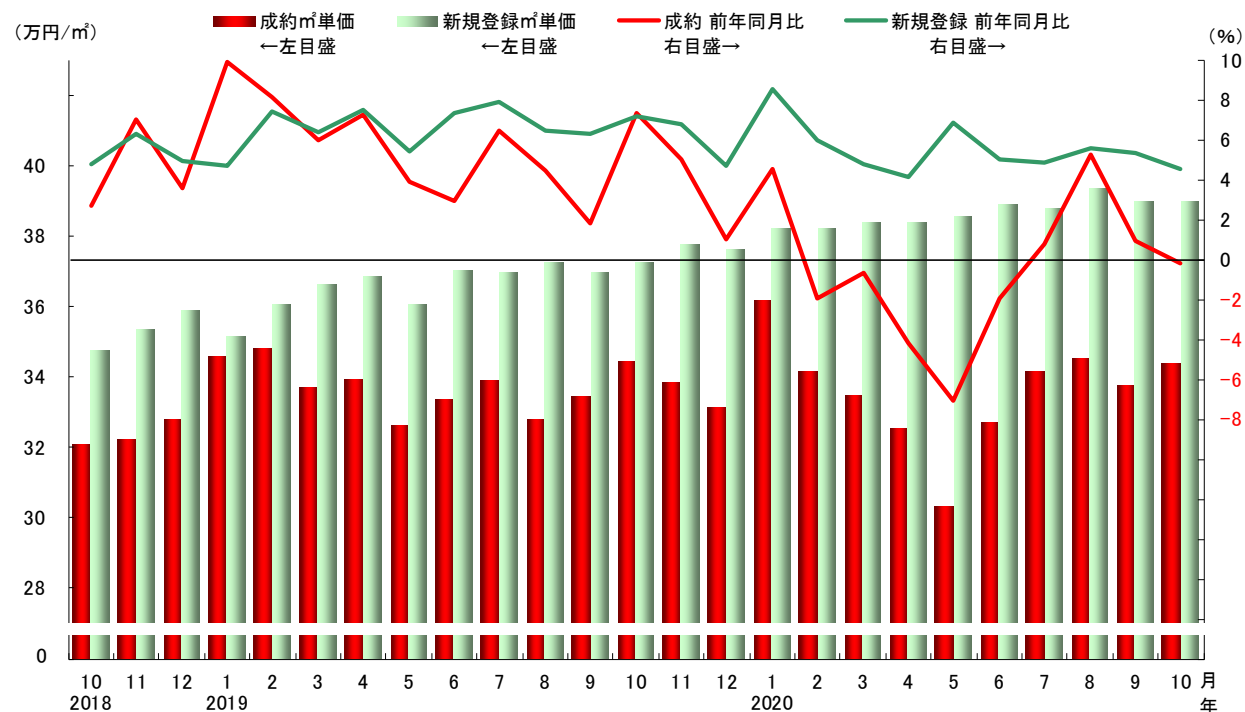
前年比で成約㎡単価は4ヶ月ぶりにマイナス、新規登録㎡単価は42ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.38万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.9%上昇した。成約件数・㎡単価ともにほぼ横ばいで推移した。

●新規登録㎡単価

10月は38.97万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、17年5月から42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㎡単価は96年3月以来の水準である39万円前後で推移している。



中古マンション	2018年			2019年												2020年									
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	32.09	32.23	32.80	34.60	34.81	33.72	33.96	32.61	33.36	33.90	32.79	33.43	34.44	33.85	33.14	36.17	34.16	33.50	32.53	30.31	32.73	34.16	34.53	33.75	34.38
前年同月比 (%)	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	-0.2
前月比 (%)	-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	1.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	34.75	35.38	35.92	35.17	36.07	36.62	36.86	36.07	37.06	36.98	37.25	37.00	37.27	37.78	37.61	38.20	38.23	38.38	38.40	38.56	38.92	38.79	39.34	38.98	38.97
前年同月比 (%)	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	4.6
前月比 (%)	-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	0.0



3. 2020年10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7地域が下落

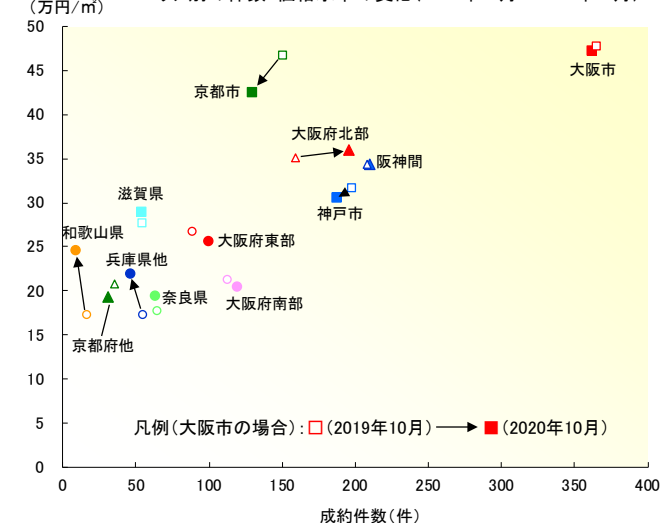
●成約件数 10月の成約件数は対象12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは前月と同数であった。兵庫県他や京都市、京都府他、和歌山県は2ケタ減となり、過半数のエリアで中古マンション取引は減少が続いた。

●成約㎡単価 10月の㎡単価は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地域増えた。大阪府東部や南部、神戸市、京都府他は前年比・前月比ともに下落し、多くのエリアで中古マンション㎡単価は弱含みで推移した。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年			2020年										2020年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	365	362	322	269	384	425	214	190	396	323	329	379	362	-0.8	-
大阪府北部	159	207	164	118	218	252	107	74	186	218	180	186	196	23.3	-
大阪府東部	88	94	98	57	107	122	67	58	104	84	92	93	99	12.5	-
大阪府南部	112	109	107	77	113	154	77	58	100	88	84	119	119	6.3	-
神戸市	197	212	188	156	232	253	119	103	207	192	205	224	188	-4.6	-
阪神間	208	150	175	120	218	207	110	88	221	186	167	209	210	1.0	-
兵庫県他	54	42	47	35	63	52	49	41	38	42	55	47	46	-14.8	-
京都市	150	124	130	99	132	149	96	68	102	120	88	107	130	-13.3	-
京都府他	35	18	29	16	40	31	20	17	21	33	23	37	31	-11.4	-
滋賀県	54	50	45	40	56	58	23	31	46	47	50	65	54	0.0	-
奈良県	64	62	60	39	73	87	30	27	76	54	52	66	63	-1.6	-
和歌山県(参)	16	15	10	9	15	15	10	9	16	14	7	15	9	-43.8	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	47.9	46.0	44.6	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	46.8	47.3	-1.3	1.0
大阪府北部	35.0	37.8	36.8	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	35.6	36.0	2.6	1.0
大阪府東部	26.8	25.7	27.5	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	26.6	25.7	-4.2	-3.4
大阪府南部	21.4	21.7	21.2	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	21.1	20.5	-4.3	-2.8
神戸市	31.8	30.5	28.1	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	30.9	30.5	-4.1	-1.5
阪神間	34.3	30.6	32.7	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	33.9	34.3	-0.0	1.2
兵庫県他	17.5	19.9	21.2	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	20.9	22.0	26.0	5.5
京都市	46.8	40.2	42.8	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	40.3	42.5	-9.3	5.4
京都府他	20.9	22.3	23.5	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	22.4	19.3	-7.5	-14.0
滋賀県	27.8	30.5	27.0	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	26.1	28.8	3.9	10.5
奈良県	17.8	22.1	21.6	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	19.6	19.4	8.7	-1.1
和歌山県(参)	17.4	14.2	13.8	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	14.5	24.7	42.2	70.0

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年10月~2020年10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. 2020年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

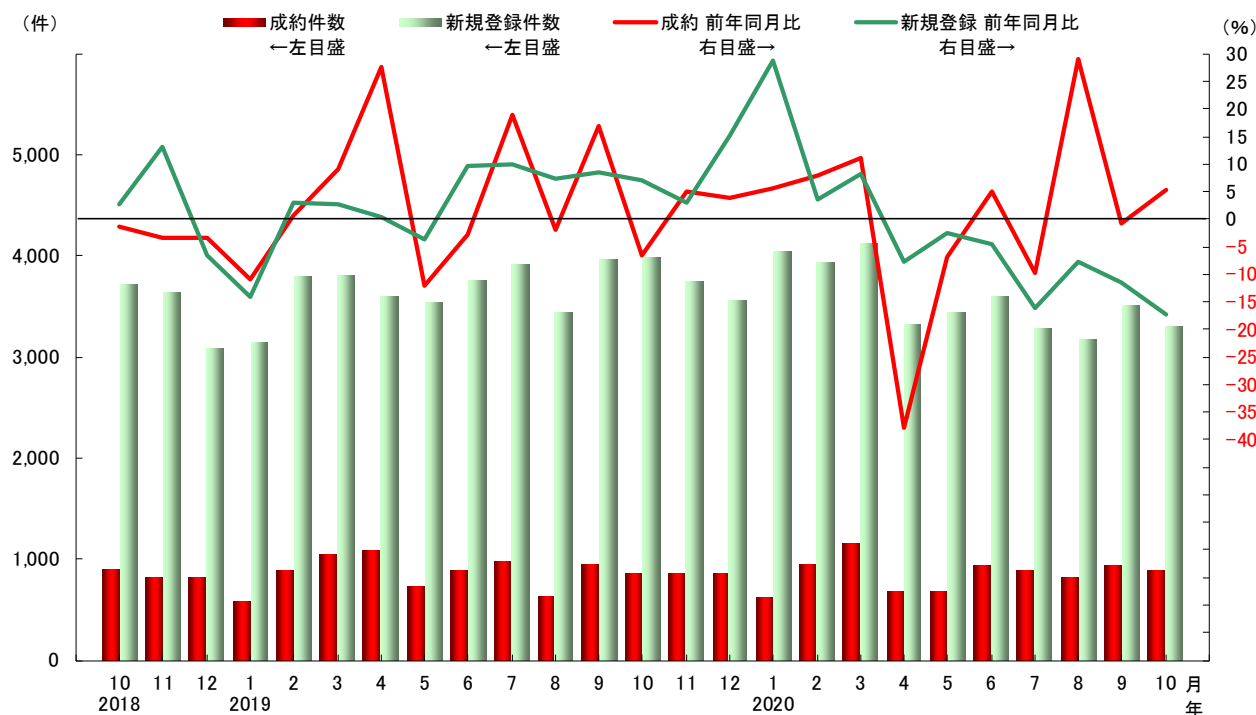
前年比で成約件数は増加、新規登録件数は7ヶ月連続減

●成約件数

10月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は891件と前年比で5.3%増加した。9月は若干の減少がみられたが、再び増加に転じた。

●新規登録件数

10月は3,296件で前年比マイナス17.2%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。売り出し件数の減少率は拡大しており、中古マンションと同様に売主側の様子見姿勢は続いている。



中古戸建住宅	2018年			2019年												2020年									
	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
成約件数(件)	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	891
前年同月比(%)	-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	5.3
新規登録件数(件)	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	3,296
前年同月比(%)	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	-17.2



5. 2020年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

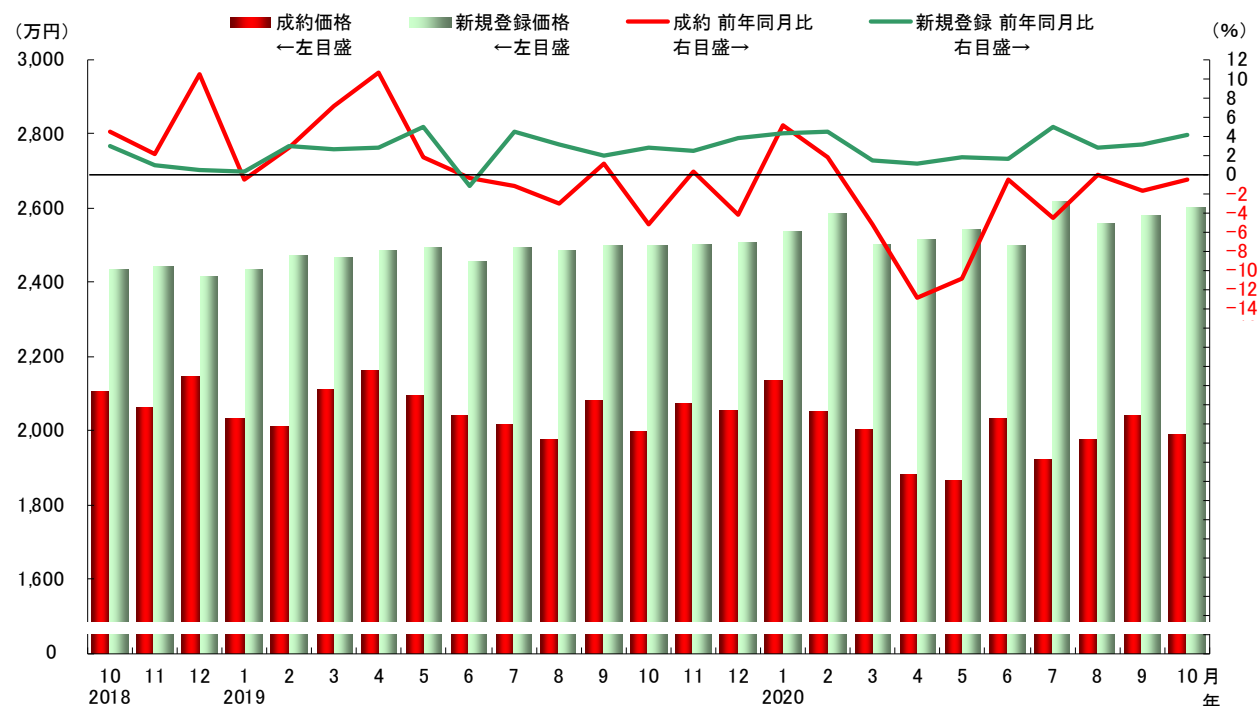
前年比で成約価格は8ヶ月連続で下落、新規登録価格は16ヶ月連続で上昇

●成約価格

10月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は1,988万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.7%下落した。下落率は縮小傾向にあるものの、中古戸建住宅の成約価格は弱含みが続いている。

●新規登録価格

10月の新規登録価格は、2,602万円と前年比で4.2%上昇し、16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%となった。成約価格とは異なり売り出し価格は上昇基調にあり、両者の乖離は広がっている。



中古戸建住宅	2018年			2019年												2020年									
	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
成約価格 (万円)	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	1,988
前年同月比 (%)	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	-0.5
前月比 (%)	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	-2.7
新規価格 (万円)	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	2,602
前年同月比 (%)	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	4.2
前月比 (%)	-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	0.9



6. 2020年10月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

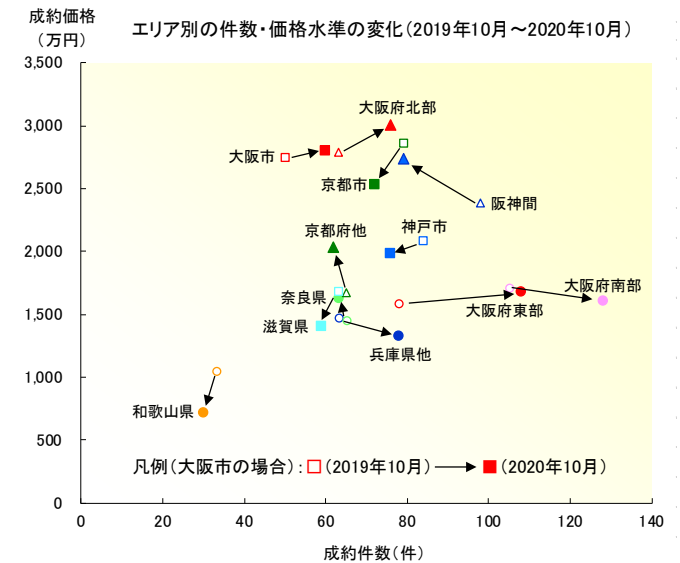
前年比で成約件数は7地域が減少、成約価格は6地域が下落

●成約件数 10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1地域増えた。神戸市や阪神間、京都市、滋賀県などが減少する一方、大阪市や大阪府北部、東部、南部と兵庫県他は2ケタ増となり、増加エリアと減少エリアに大きく分かれた。

●成約価格 10月の成約価格は12地域中6地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で4地域増えた。前年比で神戸市や京都市、滋賀県などが下落する一方、大阪市や大阪府北部、東部、阪神間などは上昇し、価格の動きも上昇エリアと下落エリアに分かれた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年			2020年										2020年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	50	48	45	42	52	76	37	40	55	67	60	59	60	20.0	—
大阪府北部	63	53	74	51	79	93	54	48	89	62	63	79	76	20.6	—
大阪府東部	78	110	88	56	108	129	73	75	100	83	90	108	108	38.5	—
大阪府南部	105	104	115	68	122	162	94	89	124	145	108	127	128	21.9	—
神戸市	84	86	73	40	84	106	69	56	83	83	57	81	76	-9.5	—
阪神間	98	93	83	64	88	118	62	72	99	79	83	88	79	-19.4	—
兵庫県他	63	51	73	56	74	72	46	60	64	66	82	79	78	23.8	—
京都市	79	87	74	66	110	78	58	52	76	55	51	75	72	-8.9	—
京都府他	65	55	71	45	64	77	51	36	59	70	53	57	62	-4.6	—
滋賀県	63	77	61	49	65	91	56	49	68	82	77	72	59	-6.3	—
奈良県	65	65	68	49	68	120	55	54	88	64	73	75	63	-3.1	—
和歌山県(参)	33	27	27	28	34	37	27	50	30	31	26	35	30	-9.1	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,748	2,829	2,979	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	2,595	2,801	1.9	7.9
大阪府北部	2,791	2,520	2,890	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	2,918	3,010	7.8	3.2
大阪府東部	1,593	1,823	1,494	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	1,780	1,680	5.5	-5.6
大阪府南部	1,718	1,814	1,864	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	1,642	1,606	-6.6	-2.2
神戸市	2,081	2,270	2,256	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	2,419	1,984	-4.7	-18.0
阪神間	2,381	2,524	2,626	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	2,871	2,741	15.1	-4.5
兵庫県他	1,479	1,155	1,229	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	1,385	1,334	-9.8	-3.7
京都市	2,861	2,981	2,912	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	2,459	2,533	-11.5	3.0
京都府他	1,676	2,003	1,860	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	1,856	2,036	21.5	9.7
滋賀県	1,678	1,798	1,751	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	1,753	1,401	-16.5	-20.1
奈良県	1,459	1,499	1,546	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	1,490	1,636	12.2	9.8
和歌山県(参)	1,057	732	884	1,034	913	936	1,090	1,015	884	902	770	1,116	726	-31.3	-34.9



※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): 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. 2020年10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

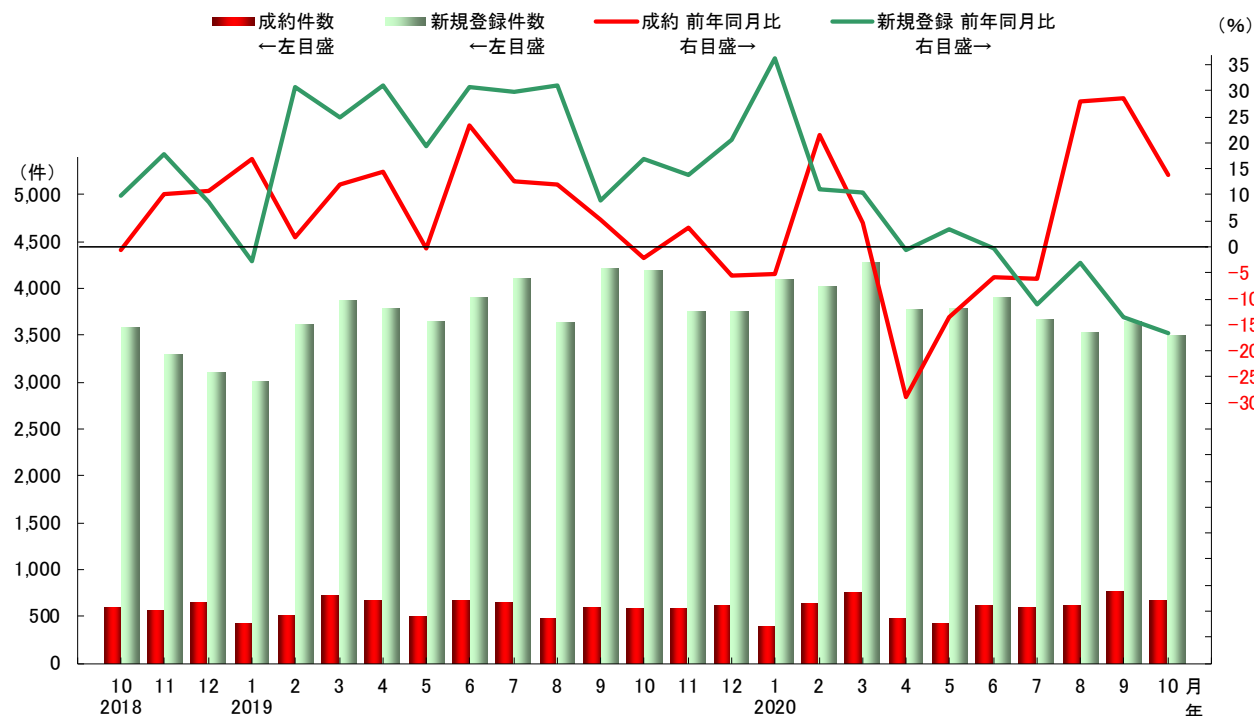
前年比で成約件数は3ヶ月連続で2ケタ増、新規登録件数は5ヶ月連続減

●成約件数

10月の近畿圏の土地成約件数は663件で前年比プラス13.9%と、3ヶ月連続で2ケタ増となった。中古マンションや中古戸建に比べて、土地取引は伸びが目立つ。

●新規登録件数

10月は3,494件で前年比マイナス16.6%の2ケタ減となり、5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率が拡大しており、中古マンションや中古戸建と同様に売主側の様子見姿勢は強まっている。



土地	2018年			2019年												2020年									
	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
成約件数(件)	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663
前年同月比(%)	-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	13.9
新規登録件数(件)	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	3,494
前年同月比(%)	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	-16.6



8. 2020年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

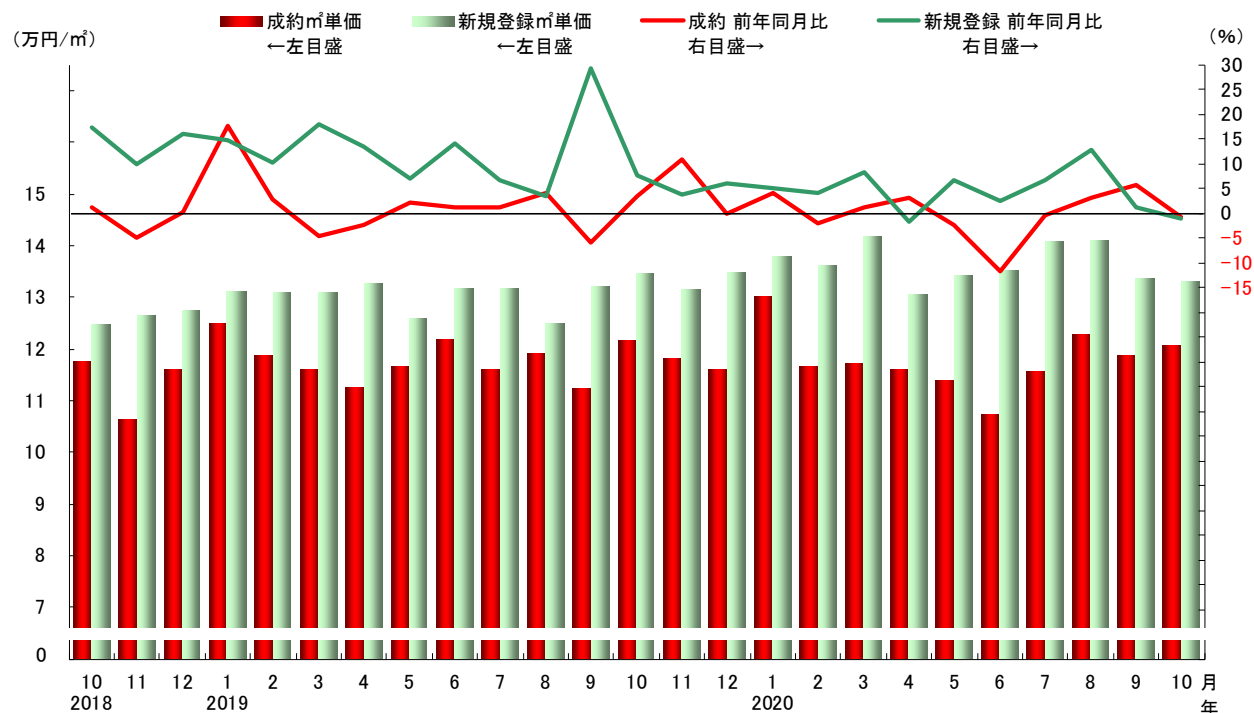
前年比で成約㎡単価は3ヶ月ぶりにマイナス、新規登録㎡単価も6ヶ月ぶりに下落

●成約㎡単価

10月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.07万円/㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.7%上昇した。成約件数は大幅に増加したが、成約㎡単価はややマイナスとなり高額な土地取引が拡大している訳ではない。

●新規登録㎡単価

10月は13.31万円/㎡と前年比で1.0%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.4%となった。



土地	2018年			2019年												2020年									
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.74	10.66	11.59	12.50	11.89	11.61	11.25	11.66	12.19	11.59	11.90	11.24	12.16	11.81	11.59	13.02	11.65	11.74	11.61	11.39	10.75	11.56	12.30	11.87	12.07
前年同月比 (%)	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	-0.8
前月比 (%)	-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	1.7
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	12.48	12.65	12.75	13.12	13.09	13.08	13.28	12.59	13.18	13.18	12.49	13.21	13.44	13.15	13.50	13.79	13.61	14.16	13.07	13.43	13.52	14.07	14.11	13.37	13.31
前年同月比 (%)	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	-1.0
前月比 (%)	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	-0.4



9. 2020年10月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は9地域が増加、成約価格は7地域が上昇

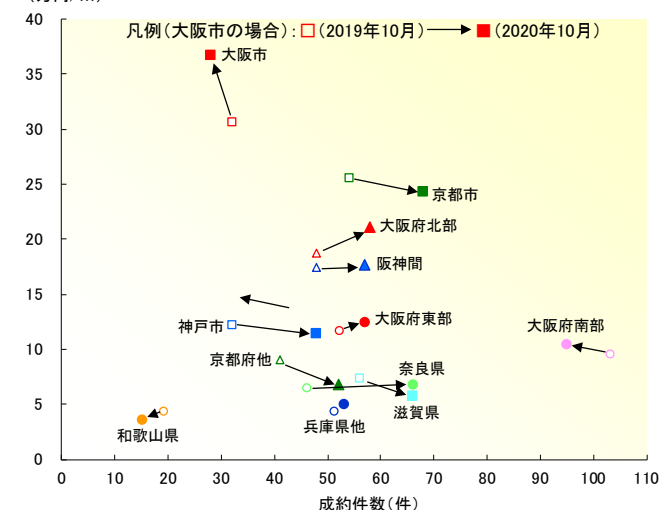
●成約件数 10月の成約件数は12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域減った。増加エリアのうち大阪府北部や神戸市、阪神間、京都市など7地域は2ケタ増となり、土地取引は8月以降多くのエリアで活況が続いている。

●成約㎡単価 10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。神戸市や京都府他、滋賀県、和歌山県は前年比・前月比とも減少率が大きく近畿圏全体ではマイナスとなったが、大阪市や大阪府北部などは前年比・前月比ともに上昇し地域差がみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2019年			2020年												2020年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	32	29	28	14	34	37	23	21	17	28	20	37	28	-12.5	-		
大阪府北部	48	54	64	43	60	63	45	50	65	46	61	91	58	20.8	-		
大阪府東部	52	33	43	34	42	49	40	26	42	55	50	71	57	9.6	-		
大阪府南部	103	94	91	46	95	112	65	55	84	82	92	97	95	-7.8	-		
神戸市	32	30	35	24	35	39	18	19	45	29	36	29	48	50.0	-		
阪神間	48	41	57	29	57	53	40	31	40	46	43	63	57	18.8	-		
兵庫県他	51	52	50	35	58	72	44	45	61	63	63	73	53	3.9	-		
京都市	54	61	59	43	63	68	50	47	64	65	70	70	68	25.9	-		
京都府他	41	51	44	39	43	65	33	33	52	44	49	73	52	26.8	-		
滋賀県	56	48	58	46	69	77	56	39	62	50	60	78	66	17.9	-		
奈良県	46	50	57	30	53	75	42	37	59	63	48	68	66	43.5	-		
和歌山県(参)	19	38	23	16	22	35	20	22	28	34	19	23	15	-21.1	-		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	30.6	28.5	30.5	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	32.5	36.8	19.9	13.1		
大阪府北部	18.8	17.7	18.2	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	20.7	21.2	12.5	2.3		
大阪府東部	11.8	13.2	12.5	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	13.6	12.5	5.6	-8.0		
大阪府南部	9.7	9.6	9.0	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	9.2	10.5	8.0	13.8		
神戸市	12.2	8.7	13.5	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	13.1	11.4	-6.8	-12.8		
阪神間	17.5	18.1	13.9	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	16.1	17.7	1.1	10.2		
兵庫県他	4.5	5.3	4.8	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	4.5	5.0	12.4	11.9		
京都市	25.7	23.8	23.7	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	20.9	24.3	-5.3	16.4		
京都府他	9.1	12.2	8.8	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	8.9	6.8	-24.6	-23.1		
滋賀県	7.4	5.7	7.7	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	6.5	5.7	-23.2	-12.2		
奈良県	6.6	6.9	6.2	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	7.0	6.9	3.3	-1.7		
和歌山県(参)	4.5	4.0	3.8	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	4.2	3.6	-18.8	-13.3		

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年10月~2020年10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



10. 2020年10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。

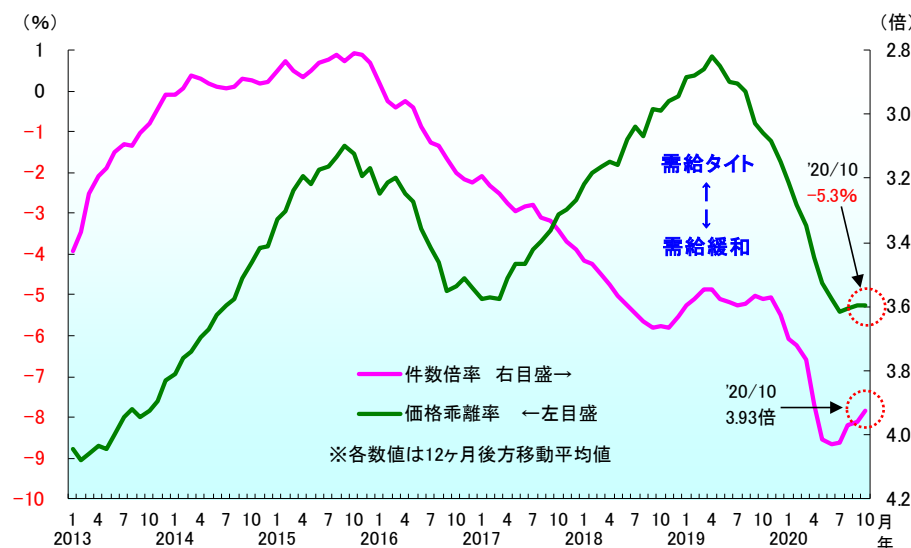
●中古マンションの需給状況

10月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.93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。件数倍率は新規登録件数が減少する一方、成約件数は増加に転じ需給は改善。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需給は横ばいが続いた。

●中古戸建住宅の需給状況

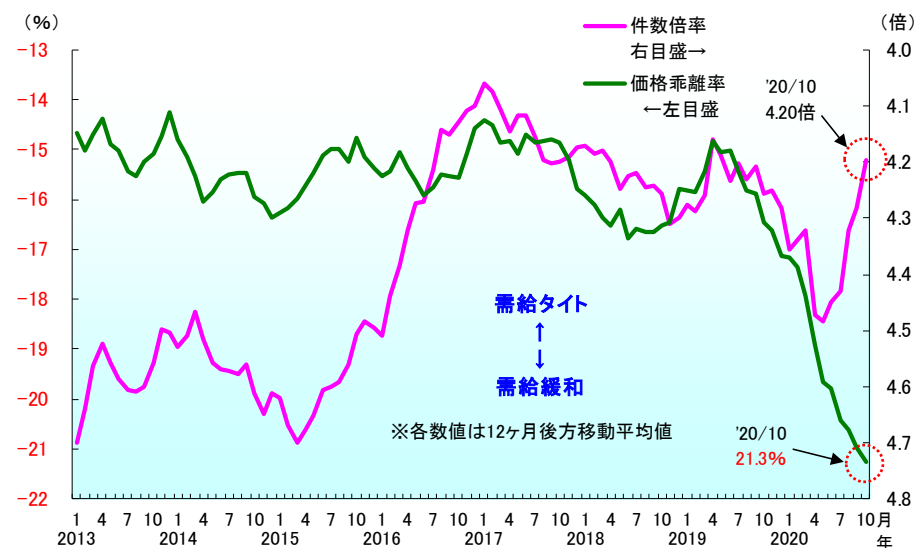
10月の件数倍率は4.20倍、価格乖離率はマイナス21.3%であった。件数倍率は成約件数が増加する中で新規登録件数は減少し需給は引き続き改善した。一方、価格乖離率は成約価格が下落する中で新規登録価格は上昇が続き、需給はさらに悪化した。

●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