

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

2021（令和3）年2月18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1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

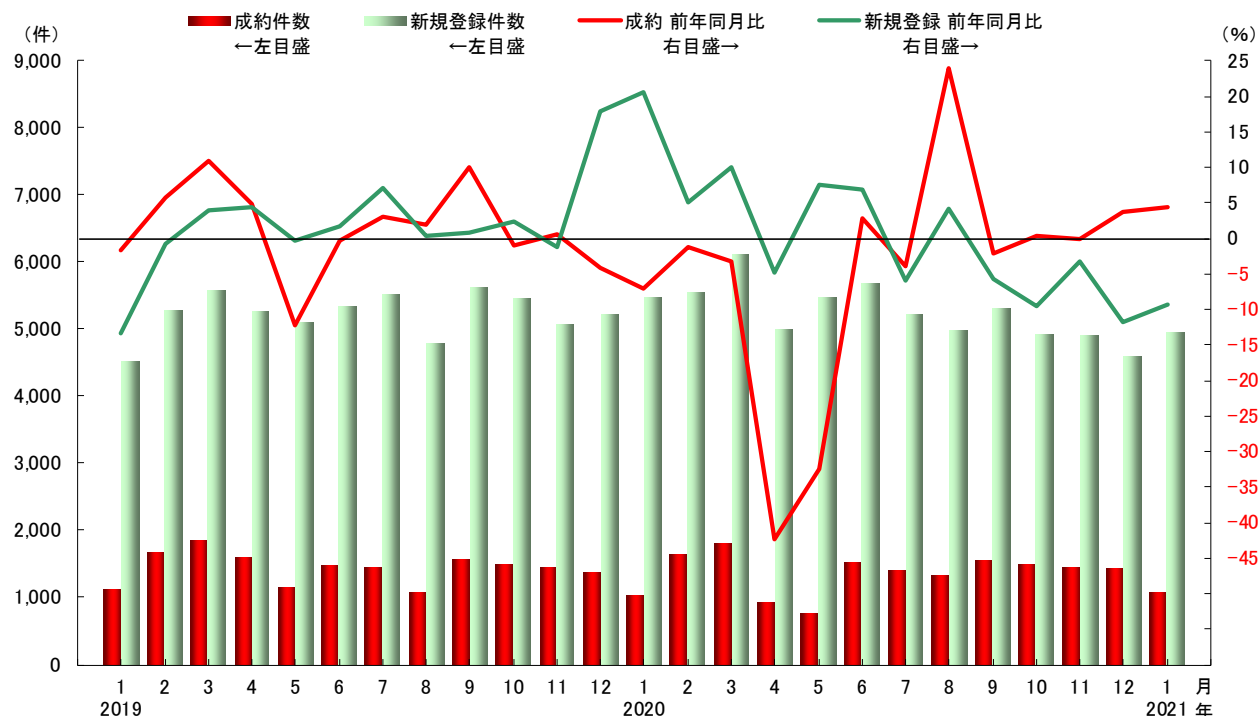
前年比で成約件数は12月に続き増加する一方、新規登録件数は5ヶ月連続で減少

●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,081件と前年比で4.4%増加し、20年12月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

1月は4,949件と前年比で9.4%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数は増加する中で、売出し件数は減少しており、売主側の様子見姿勢は続いている。



中古マンション	2019年												2020年												2021年
	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
成約件数(件)	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	1,444	1,425	1,081
前年同月比(%)	-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	-0.1	3.6	4.4
新規登録件数(件)	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	4,902	4,598	4,949
前年同月比(%)	-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	-3.3	-11.7	-9.4



2. 2021年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

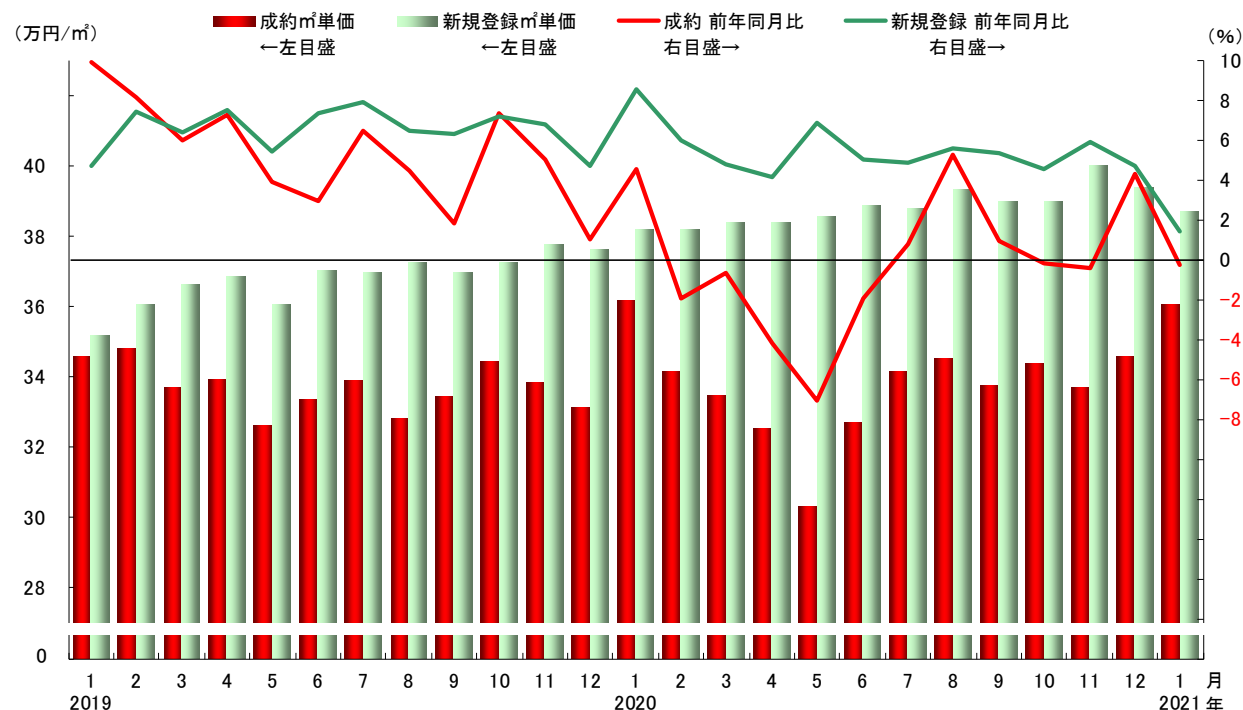
前年比で成約㎡単価はほぼ横ばい、新規登録㎡単価は45ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、36.08万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいであった。前月比は4.4%上昇した。

●新規登録㎡単価

1月は38.74万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、17年5月から45ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。



中古マンション	2019年												2020年												2021年
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	33.72	34.56	36.08
前年同月比 (%)	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	-0.4	4.3	-0.2
前月比 (%)	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	-1.9	2.5	4.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	40.03	39.40	38.74
前年同月比 (%)	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	5.9	4.8	1.4
前月比 (%)	-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	2.7	-1.6	-1.7



3. 2021年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

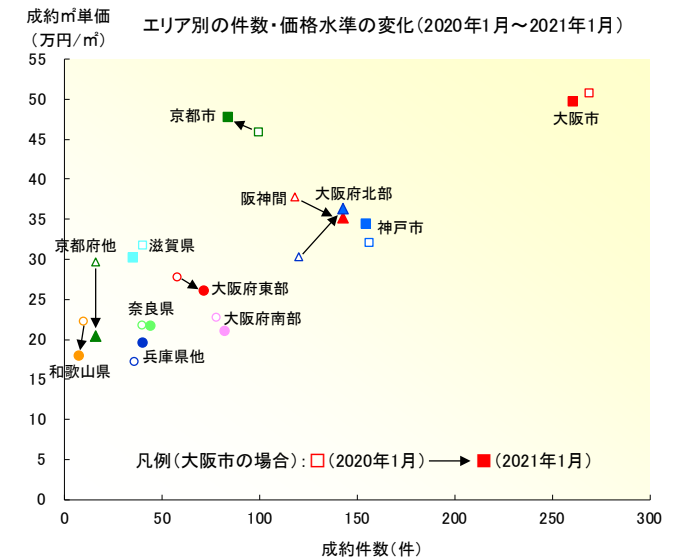
前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は8地域が下落

●成約件数 1月の成約件数は対象12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域増えた。大阪府北部や東部、阪神間、兵庫県他、奈良県は2ケタ増となったが、京都市や和歌山県は5ヶ月連続、神戸市は4ヶ月連続で減少するなど地域差もみられた。

●成約㎡単価 1月の㎡単価は12地域中8地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で5地域増えた。大阪府北部や南部、京都府他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも下落する一方、兵庫県内や京都市は双方とも上昇するなど、㎡単価の動きは違いが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2020年												2021年		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	269	384	425	214	190	396	323	329	379	362	333	322	261	-3.0	-
大阪府北部	118	218	252	107	74	186	218	180	186	196	180	195	143	21.2	-
大阪府東部	57	107	122	67	58	104	84	92	93	99	119	95	71	24.6	-
大阪府南部	77	113	154	77	58	100	88	84	119	119	105	102	82	6.5	-
神戸市	156	232	253	119	103	207	192	205	224	188	198	187	155	-0.6	-
阪神間	120	218	207	110	88	221	186	167	209	210	171	191	143	19.2	-
兵庫県他	35	63	52	49	41	38	42	55	47	46	57	59	40	14.3	-
京都市	99	132	149	96	68	102	120	88	107	130	116	104	84	-15.2	-
京都府他	16	40	31	20	17	21	33	23	37	31	40	42	16	0.0	-
滋賀県	40	56	58	23	31	46	47	50	65	54	50	63	35	-12.5	-
奈良県	39	73	87	30	27	76	54	52	66	63	66	56	44	12.8	-
和歌山県(参)	9	15	15	10	9	16	14	7	15	9	9	9	7	-22.2	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	46.8	47.3	46.9	46.3	49.6	-2.3	7.1
大阪府北部	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	35.6	36.0	36.6	35.8	35.1	-7.1	-1.9
大阪府東部	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	26.6	25.7	23.3	26.1	26.1	-6.3	0.2
大阪府南部	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	21.1	20.5	21.8	23.4	21.2	-7.6	-9.5
神戸市	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	30.9	30.5	31.8	32.7	34.5	7.5	5.5
阪神間	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	33.9	34.3	32.0	34.8	36.4	19.8	4.5
兵庫県他	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	20.9	22.0	17.5	18.5	19.6	13.3	6.0
京都市	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	40.3	42.5	46.2	46.4	47.8	4.0	2.9
京都府他	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	22.4	19.3	19.4	24.2	20.5	-31.1	-15.4
滋賀県	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	26.1	28.8	27.1	30.6	30.2	-5.0	-1.1
奈良県	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	19.6	20.7	22.0	22.8	21.7	-1.3	-4.9
和歌山県(参)	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	14.5	26.2	14.4	15.4	17.9	-20.1	16.4



※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1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

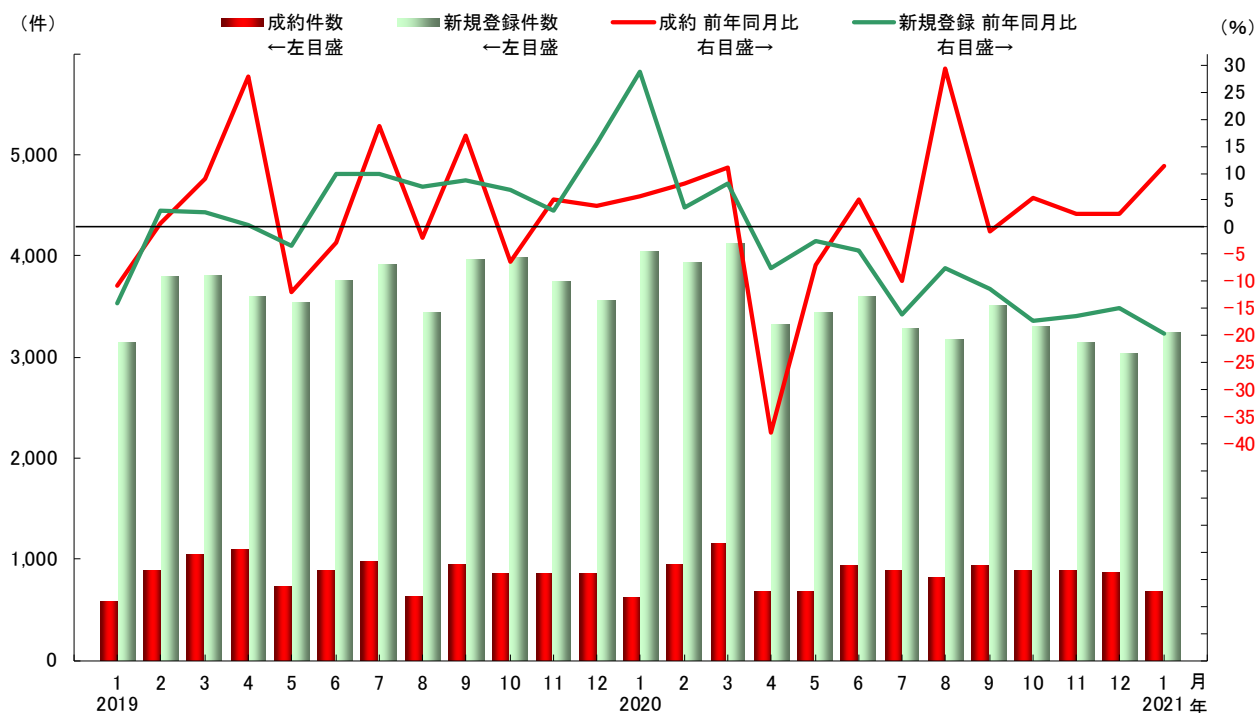
前年比で成約件数は4ヶ月連続増、新規登録件数は10ヶ月連続で減少

●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は683件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

1月は3,243件で前年比マイナス19.8%の2ケタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションとともに、戸建取引が増加する一方で市場における売物件の減少率は拡大しており、売主側の様子見姿勢は強まっている。



中古戸建住宅	2019年												2020年												2021年
	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
成約件数(件)	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	878	873	683
前年同月比(%)	-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	2.6	2.5	11.2
新規登録件数(件)	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	3,140	3,029	3,243
前年同月比(%)	-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	-16.3	-14.8	-19.8



5. 2021年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

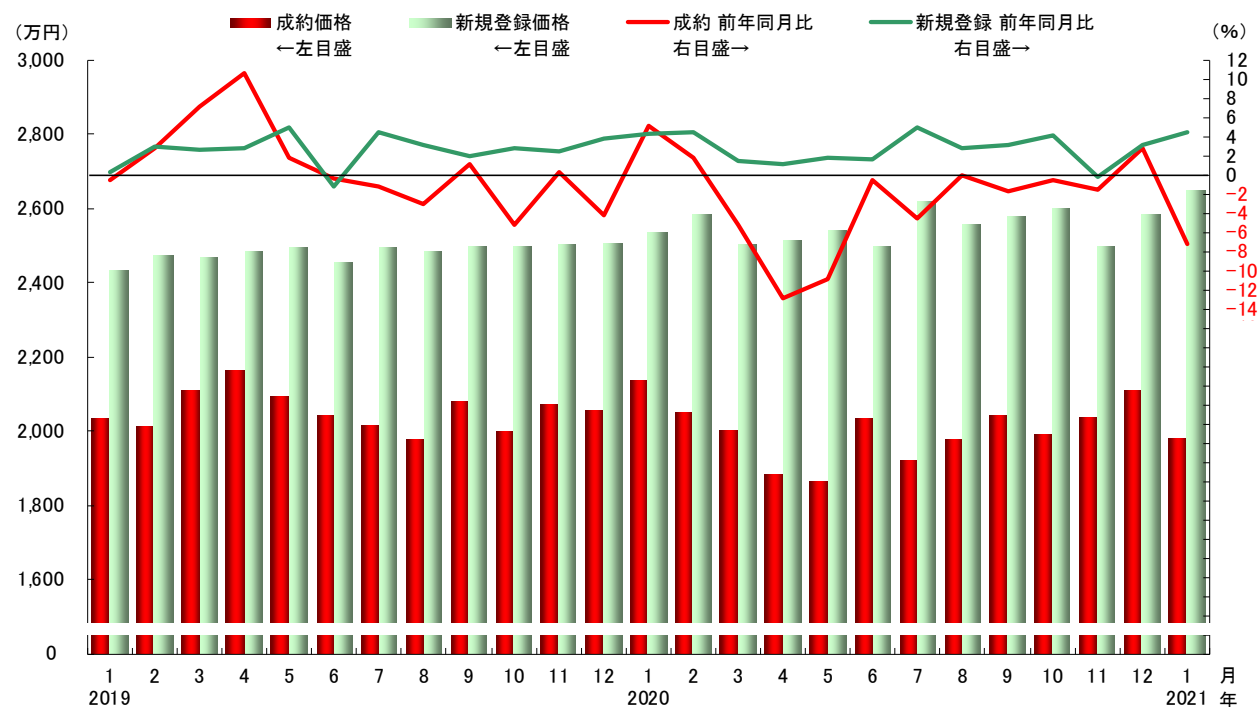
前年比で成約価格は再び下落、新規登録価格は上昇続く

●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は1,980万円と前年比で7.3%減少した。前月比も6.3%下落した。20年12月に上昇した戸建価格であったが、再び下落に転じ安価な物件取引が拡大した。

●新規登録価格

1月の新規登録価格は、2,649万円と前年比で4.5%上昇し、20年12月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。売物件が減少する中で価格は強含みの傾向がみられ、相対的に高額な物件の売り出しが続いている。



中古戸建住宅	2019年												2020年												2021年
	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
成約価格(万円)	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	2,038	2,112	1,980
前年同月比(%)	-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	-1.6	2.9	-7.3
前月比(%)	-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	2.5	3.6	-6.3
新規価格(万円)	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	2,498	2,585	2,649
前年同月比(%)	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	-0.2	3.1	4.5
前月比(%)	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	-4.0	3.5	2.5



6. 2021年1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地域が増加、成約価格は9地域が下落

●成約件数 1月の成約件数は12地域中7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。大阪府内や神戸市、兵庫県他、滋賀県は増加し、特に大阪府東部や南部、神戸市は大幅増となった。一方、京都府内や和歌山県は2ヶタ減となり地域差がみられた。

●成約価格 1月の成約価格は12地域中9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。大阪府南部や阪神間、京都市、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも下落し、京都市は11ヶ月連続で前年同月を下回るなど軟調さが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年												2021年 1月	2021年1月の変動率					
	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	42	52	76	37	40	55	67	60	59	60	68	57	45	7.1	—				
大阪府北部	51	79	93	54	48	89	62	63	79	76	67	97	56	9.8	—				
大阪府東部	56	108	129	73	75	100	83	90	108	108	87	94	88	57.1	—				
大阪府南部	68	122	162	94	89	124	145	108	127	128	101	110	90	32.4	—				
神戸市	40	84	106	69	56	83	83	57	81	76	76	78	65	62.5	—				
阪神間	64	88	118	62	72	99	79	83	88	79	84	97	59	-7.8	—				
兵庫県他	56	74	72	46	60	64	66	82	79	78	70	81	67	19.6	—				
京都市	66	110	78	58	52	76	55	51	75	72	74	69	55	-16.7	—				
京都府他	45	64	77	51	36	59	70	53	57	62	73	36	38	-15.6	—				
滋賀県	49	65	91	56	49	68	82	77	72	59	82	54	55	12.2	—				
奈良県	49	68	120	55	54	88	64	73	75	63	79	72	47	-4.1	—				
和歌山県(参)	28	34	37	27	50	30	31	26	35	30	17	28	18	-35.7	—				
成約価格 (万円)																			
大阪市	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	2,595	2,801	2,821	2,830	2,888	-9.7	2.0				
大阪府北部	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	2,918	3,010	2,703	2,913	2,763	3.8	-5.1				
大阪府東部	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	1,780	1,680	1,841	1,768	1,851	11.4	4.7				
大阪府南部	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	1,642	1,606	1,612	1,918	1,522	-8.7	-20.6				
神戸市	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	2,419	1,984	2,302	2,567	2,534	4.3	-1.3				
阪神間	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	2,871	2,741	2,372	2,701	2,688	-15.6	-0.4				
兵庫県他	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	1,385	1,334	1,404	1,163	1,292	-9.5	11.1				
京都市	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	2,459	2,533	2,868	2,592	2,528	-16.2	-2.5				
京都府他	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	1,856	2,036	1,863	1,477	1,592	-3.2	7.8				
滋賀県	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	1,753	1,401	1,507	1,886	1,405	-15.1	-25.5				
奈良県	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	1,490	1,636	1,642	1,465	1,342	-6.3	-8.4				
和歌山県(参)	1,034	913	936	1,090	1,015	884	902	770	1,116	726	1,151	970	993	-4.0	2.4				

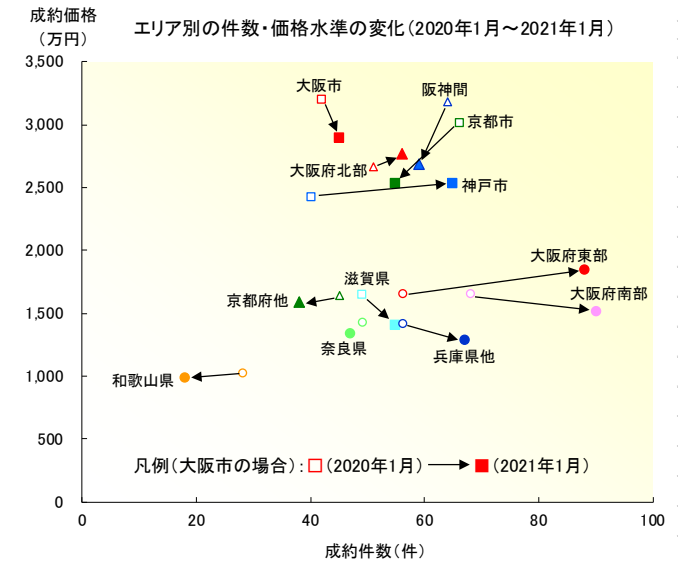
※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※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1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

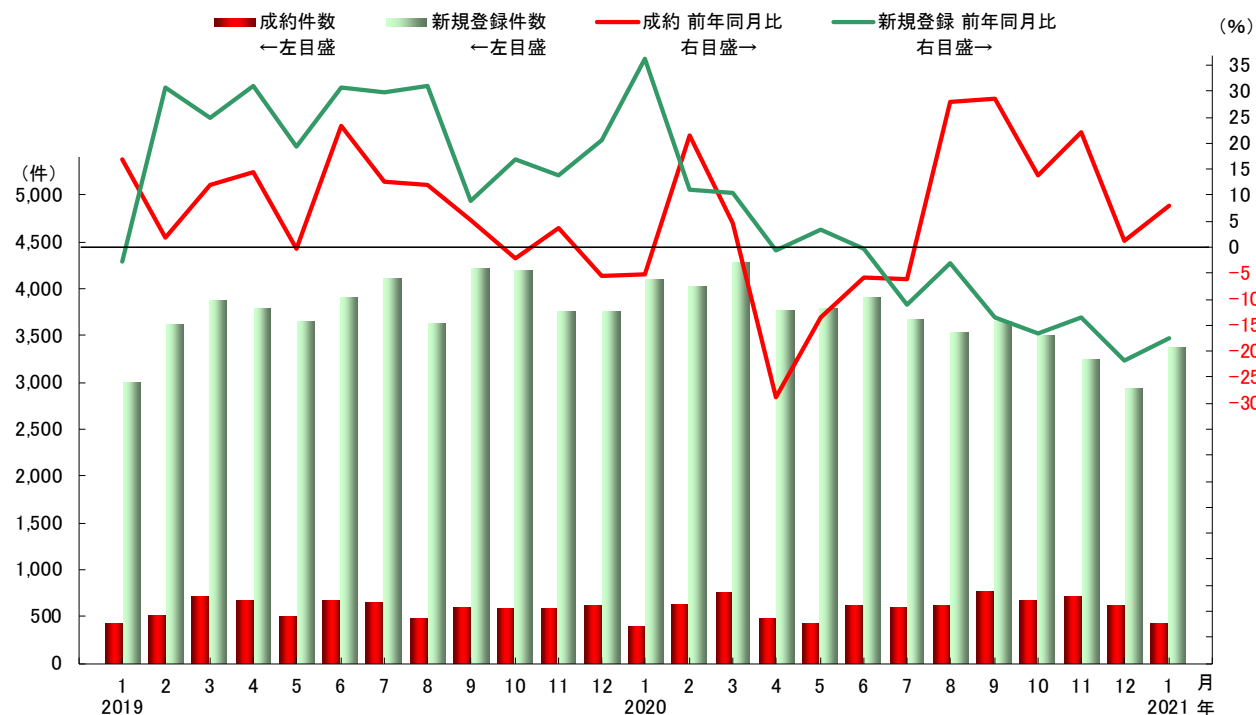
前年比で成約件数は6ヶ月連続で増加、新規登録件数は8ヶ月連続減

●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は431件と前年比で8.0%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。大幅な伸びが落ち着いた土地取引だが、1月の増加率は再び拡大した。

●新規登録件数

1月は3,376件で前年比マイナス17.6%の2ケタ減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。増加が続く成約物件とは対照的に土地の売物件は減少傾向にあり、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が強い。



土地	2019年												2020年												2021年
	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
成約件数(件)	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431
前年同月比(%)	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	22.2	1.1	8.0
新規登録件数(件)	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	3,243	2,935	3,376
前年同月比(%)	-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	-13.6	-21.7	-17.6



8. 2021年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

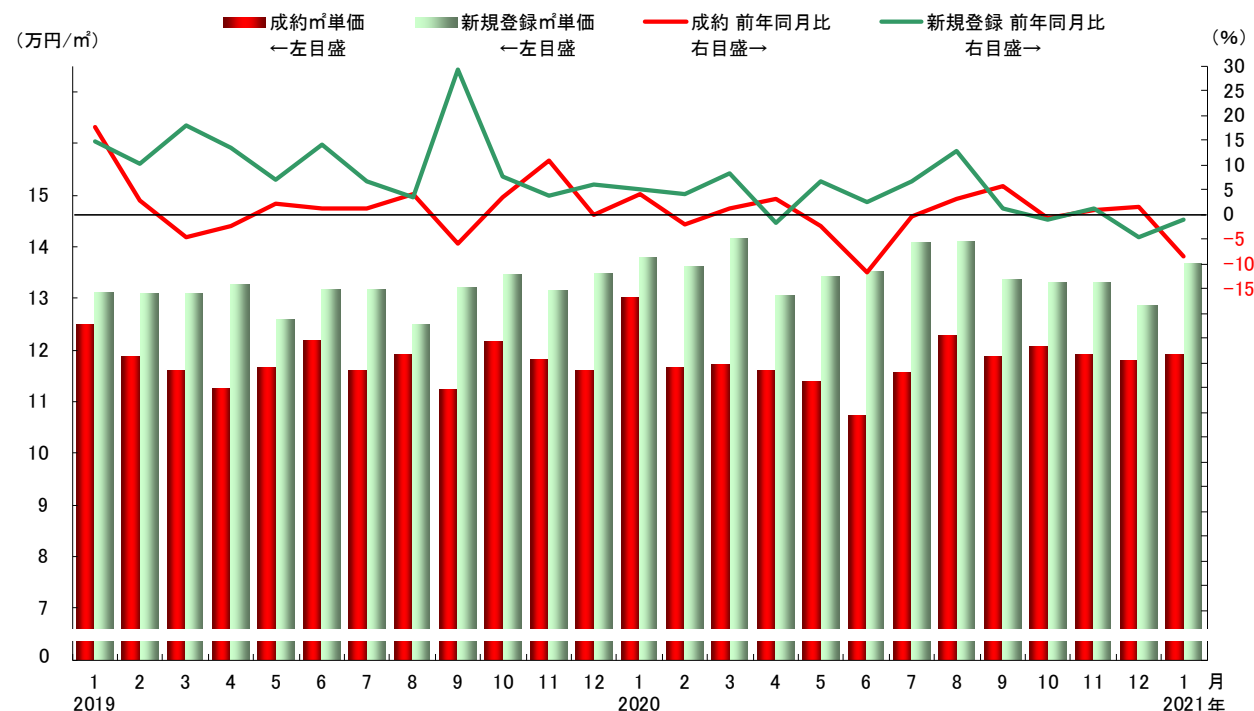
前年比で成約㎡単価は下落、新規登録㎡単価も軟調

●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.93万円/㎡と前年比で8.4%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.2%上昇した。成約件数は増加が続いているが、成約㎡単価は下落に転じた。

●新規登録㎡単価

1月は13.66万円/㎡で前年比マイナス0.9%とほぼ横ばいながら20年12月に続いて前年同月を下回った。前月比は6.0%上昇した。土地の売り出し件数の減少が続く中で、売り出し単価も軟調さがみられる。



土地	2019年												2020年												2021年
	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
成約㎡単価(万円/㎡)	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	11.92	11.78	11.93
前年同月比(%)	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	1.0	1.6	-8.4
前月比(%)	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	-1.2	-1.2	1.2
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.31	12.88	13.66
前年同月比(%)	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	1.2	-4.6	-0.9
前月比(%)	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	0.0	-3.2	6.0



9. 2021年1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地域が下落

●成約件数 1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4地域増えた。大阪市や大阪府東部、南部、兵庫県他、奈良県、和歌山県は2ケタ増となり、阪神間と兵庫県他は6ヶ月連続で前年同月を上回るなど、土地取引は総じて堅調であった。

●成約㎡単価 1月の㎡単価は12地域中7地域が前年比で下落し、下落エリアは前月と同数であった。阪神間や京都市、京都府他、滋賀県、和歌山県は2ケタ下落となり、総じて安価な土地取引が目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2020年												2021年 1月	2021年1月の変動率		
	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	14	34	37	23	21	17	28	20	37	28	34	31	21	50.0	-
	大阪府北部	43	60	63	45	50	65	46	61	91	58	63	63	45	4.7	-
	大阪府東部	34	42	49	40	26	42	55	50	71	57	47	39	42	23.5	-
	大阪府南部	46	95	112	65	55	84	82	92	97	95	108	93	52	13.0	-
	神戸市	24	35	39	18	19	45	29	36	29	48	38	39	22	-8.3	-
	阪神間	29	57	53	40	31	40	46	43	63	57	43	62	30	3.4	-
	兵庫県他	35	58	72	44	45	61	63	63	73	53	85	50	48	37.1	-
	京都市	43	63	68	50	47	64	65	70	70	68	64	52	40	-7.0	-
	京都府他	39	43	65	33	33	52	44	49	73	52	50	42	29	-25.6	-
	滋賀県	46	69	77	56	39	62	50	60	78	66	76	76	47	2.2	-
	奈良県	30	53	75	42	37	59	63	48	68	66	74	55	36	20.0	-
	和歌山県(参)	16	22	35	20	22	28	34	19	23	15	29	14	19	18.8	-
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	32.5	36.8	29.0	28.5	31.8	-5.7	11.2
	大阪府北部	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	20.7	21.2	19.0	18.5	20.3	-4.3	9.9
	大阪府東部	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	13.6	12.5	15.2	13.7	13.6	12.1	-1.3
	大阪府南部	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	9.2	10.5	10.3	10.0	10.4	9.5	4.1
	神戸市	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	13.1	11.4	16.2	12.1	16.7	15.8	37.6
	阪神間	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	16.1	17.7	15.4	18.2	16.4	-10.2	-9.9
	兵庫県他	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	4.5	5.0	6.1	4.1	6.2	78.3	51.0
	京都市	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	20.9	24.3	27.6	22.6	23.7	-14.3	4.8
	京都府他	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	8.9	6.8	9.3	7.7	8.4	-26.8	8.5
	滋賀県	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	6.5	5.7	6.2	5.9	4.7	-28.4	-20.7
	奈良県	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	7.0	6.9	6.9	6.1	5.9	0.7	-2.9
	和歌山県(参)	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	4.2	3.6	4.9	5.1	3.4	-41.0	-33.1

※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

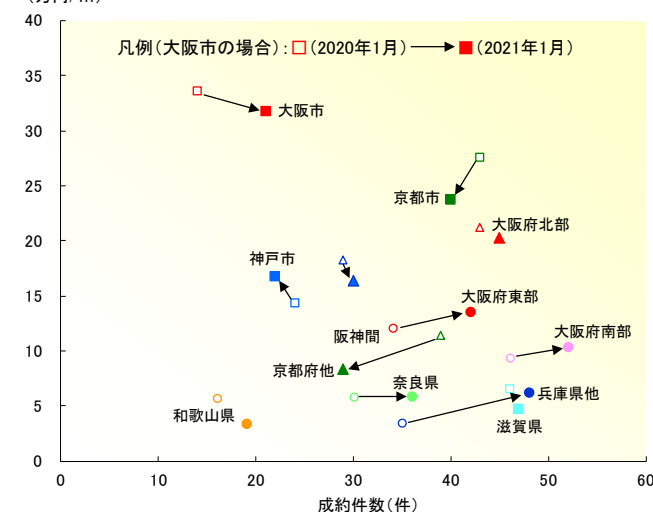
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南):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

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2020年1月~2021年1月)





10. 2021年1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。

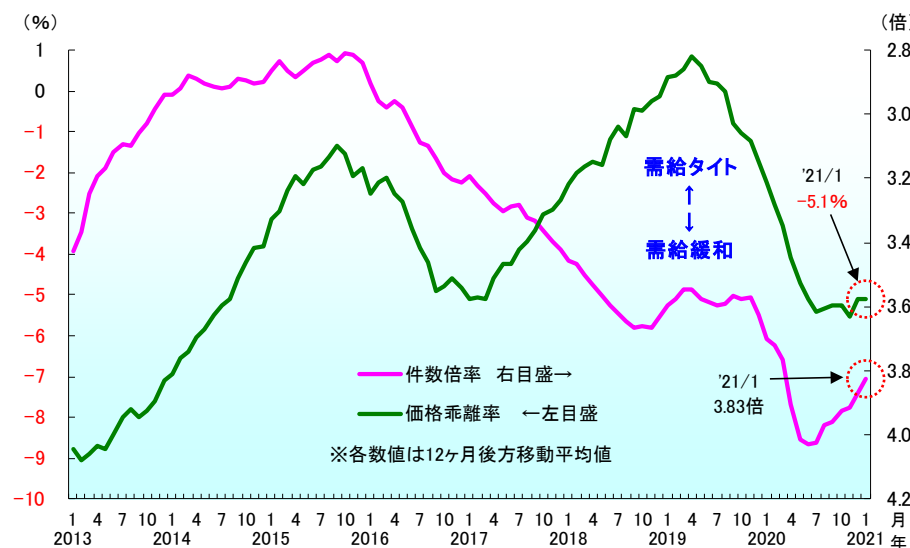
●中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.83倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.1%であった。件数倍率は成約件数が増加する一方、新規登録件数の減少が続き、需給は引き続き改善した。価格乖離率は成約価格が横ばいとなり、需給の水準に変化はなかった。

●中古戸建住宅の需給状況

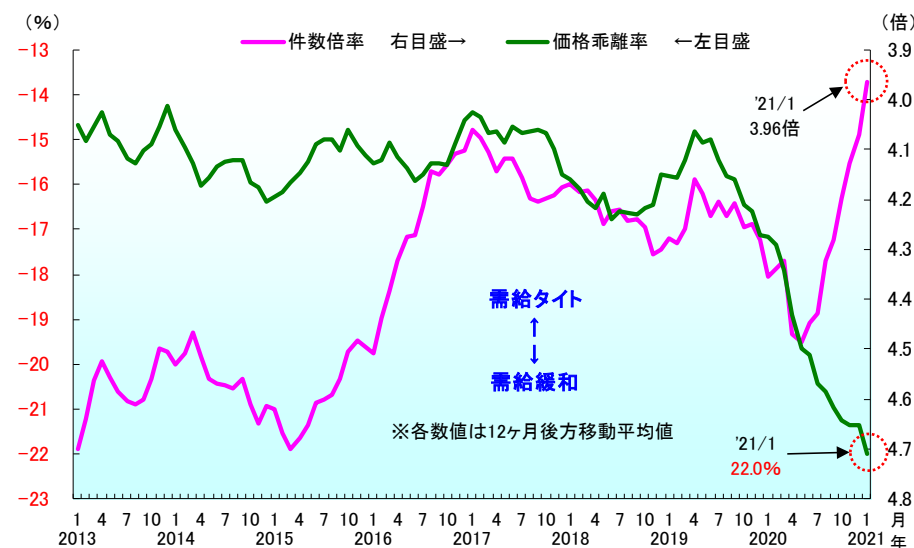
1月の件数倍率は3.96倍、価格乖離率はマイナス22.0%であった。件数倍率は成約件数の増加率と新規登録件数の減少率が拡大し、需給はさらにタイト方向で推移した。価格乖離率は成約価格が下落に転じたため、需給は緩和方向にシフトした。

●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