

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

2021（令和3）年9月16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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

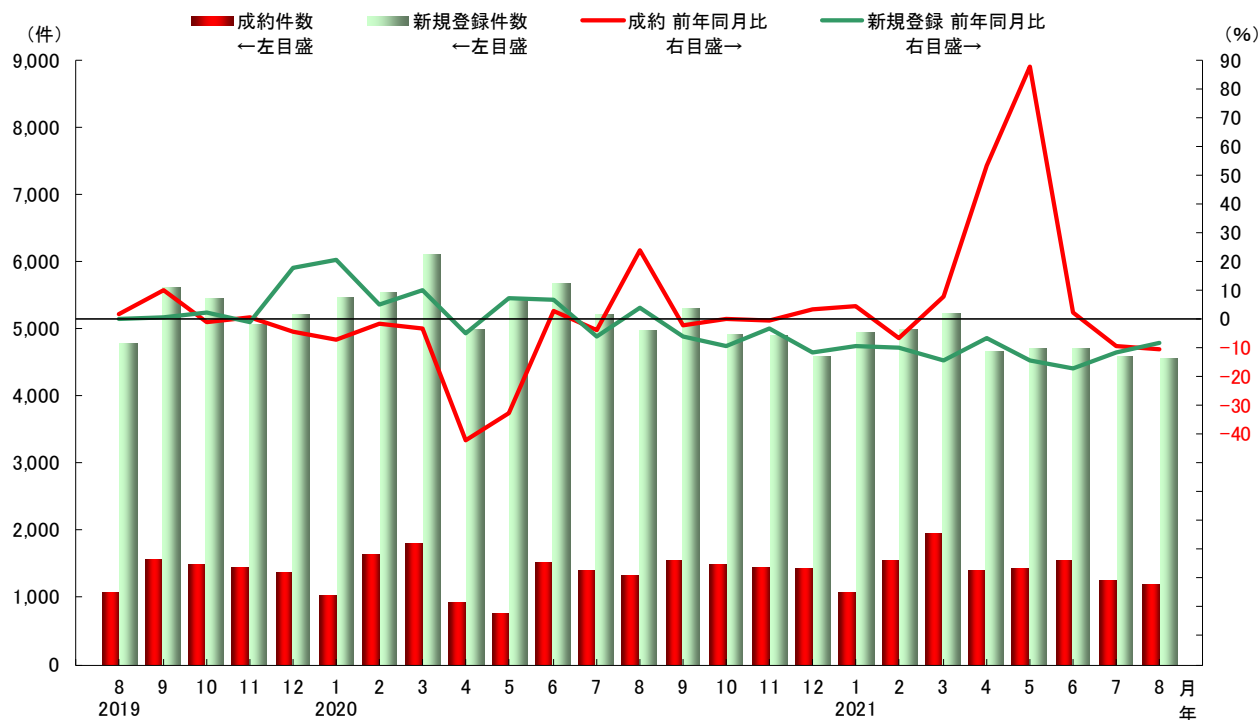
前年比で成約件数は2ケタ減、新規登録件数は12ヶ月連続減少

### ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,197件で、前年比マイナス10.1%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。6月までコロナ禍で落ち込んだ前年同月の反動で増加が続いたが、7月以降は減少している。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,559件と前年比で8.4%減少し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数とともに売り物件の減少も続いており、中古マンション市場は今夏以降弱含みの状況にある。



中古マンション	2019年					2020年												2021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)	1,074	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	1,544	1,952	1,413	1,435	1,551	1,270	1,197
前年同月比 (%)	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	-6.5	8.1	53.3	87.8	2.5	-9.4	-10.1
新規登録件数 (件)	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	4,989	5,243	4,670	4,705	4,723	4,598	4,559
前年同月比 (%)	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	-10.0	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4



## 2. 2021年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

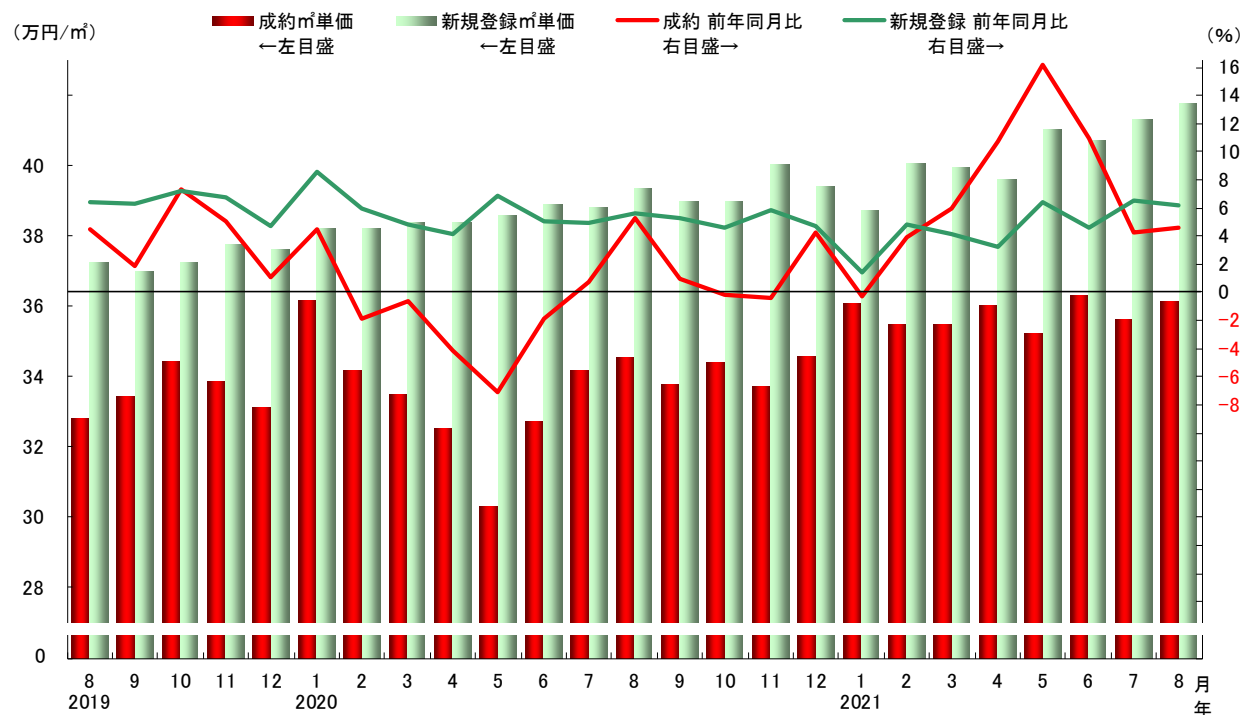
前年比で成約㎡単価は7ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は52ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、36.11万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.3%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は41.75万円/㎡と前年比で6.1%上昇し、17年5月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。件数が減少する一方で、㎡単価は成約・新規登録物件とともに上昇が続いており、値頃感ある中古マンション取引は減っている様子が見える。



中古マンション	2019年					2020年												2021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/㎡)	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	35.48	35.51	36.03	35.20	36.31	35.64	36.11
前年同月比(%)	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	3.9	6.0	10.8	16.1	10.9	4.3	4.6
前月比(%)	-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	-1.7	0.1	1.5	-2.3	3.1	-1.8	1.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	40.07	39.95	39.63	41.02	40.72	41.31	41.75
前年同月比(%)	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	4.8	4.1	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1
前月比(%)	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	3.4	-0.3	-0.8	3.5	-0.7	1.4	1.1



### 3. 2021年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

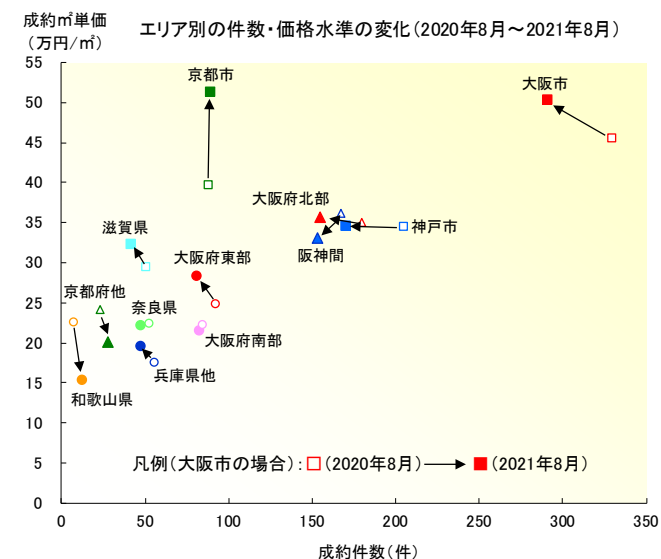
#### 前年比で成約件数は9地域が減少、㎡単価は7地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、9地域が前年比で減少し、減少エリアは7月に比べて1地域増えた。大阪市と大阪府北部、東部、神戸市、兵庫県他、滋賀県は2ケタ減となり、大阪府東部は8ヶ月ぶりに減少するなど中古マンション取引は多くのエリアで減速傾向にある。

●成約㎡単価 ㎡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月に比べて3地域減った。大阪市と大阪府東部、兵庫県他、京都市は2ケタ上昇となったが、大阪府南部や阪神間、京都府他、和歌山県では前年比・前月比ともにマイナスとなるなど、㎡単価の動き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	2020年					2021年								2021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	329	379	362	333	322	261	379	498	351	367	378	309	291	-11.6	-
大阪府北部	180	186	196	180	195	143	198	235	159	160	198	141	155	-13.9	-
大阪府東部	92	93	99	119	95	71	116	131	114	106	106	97	81	-12.0	-
大阪府南部	84	119	119	105	102	82	106	137	115	111	106	77	82	-2.4	-
神戸市	205	224	188	198	187	155	210	261	202	202	206	156	170	-17.1	-
阪神間	167	209	210	171	191	143	193	251	179	196	194	204	153	-8.4	-
兵庫県他	55	47	46	57	59	40	51	67	41	40	48	54	47	-14.5	-
京都市	88	107	130	116	104	84	135	179	103	112	127	107	89	1.1	-
京都府他	23	37	31	40	42	16	30	40	21	30	45	15	28	21.7	-
滋賀県	50	65	54	50	63	35	53	58	60	52	59	46	42	-16.0	-
奈良県	52	66	63	66	56	44	61	78	59	52	75	54	47	-9.6	-
和歌山県(参)	7	15	9	9	9	7	12	17	9	7	9	10	12	71.4	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	45.7	46.8	47.3	46.9	46.3	49.6	50.2	48.6	50.4	47.5	51.9	49.8	50.3	10.1	1.0
大阪府北部	35.1	35.6	36.0	36.6	35.8	35.1	33.1	36.6	38.2	35.8	35.5	36.6	35.7	1.8	-2.2
大阪府東部	25.0	26.6	25.7	23.3	26.1	26.1	27.8	26.6	29.8	26.2	27.4	26.5	28.3	13.0	6.7
大阪府南部	22.4	21.1	20.5	21.8	23.4	21.2	24.9	22.8	23.5	22.2	21.9	22.7	21.6	-3.5	-4.8
神戸市	34.5	30.9	30.5	31.8	32.7	34.5	33.2	32.5	32.5	32.7	34.6	30.9	34.6	0.4	12.0
阪神間	36.1	33.9	34.3	32.0	34.8	36.4	32.7	33.9	32.5	34.4	34.4	35.2	33.1	-8.3	-5.9
兵庫県他	17.6	20.9	22.0	17.5	18.5	19.6	18.6	21.0	21.3	21.2	20.9	17.5	19.7	11.6	12.4
京都市	39.8	40.3	42.5	46.2	46.4	47.8	49.2	43.6	44.7	46.4	45.2	48.0	51.3	29.0	7.0
京都府他	24.2	22.4	19.3	19.4	24.2	20.5	20.5	21.3	24.2	22.5	26.7	26.4	20.0	-17.3	-23.9
滋賀県	29.5	26.1	28.8	27.1	30.6	30.2	26.3	25.5	30.0	29.1	28.7	29.8	32.2	9.2	8.0
奈良県	22.5	19.6	20.7	22.0	22.8	21.7	20.3	22.1	21.4	18.7	22.6	20.3	22.3	-1.1	9.5
和歌山県(参)	22.7	14.5	26.2	14.4	15.4	17.9	12.5	17.9	11.6	13.6	14.4	19.1	15.4	-32.4	-19.4



※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8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

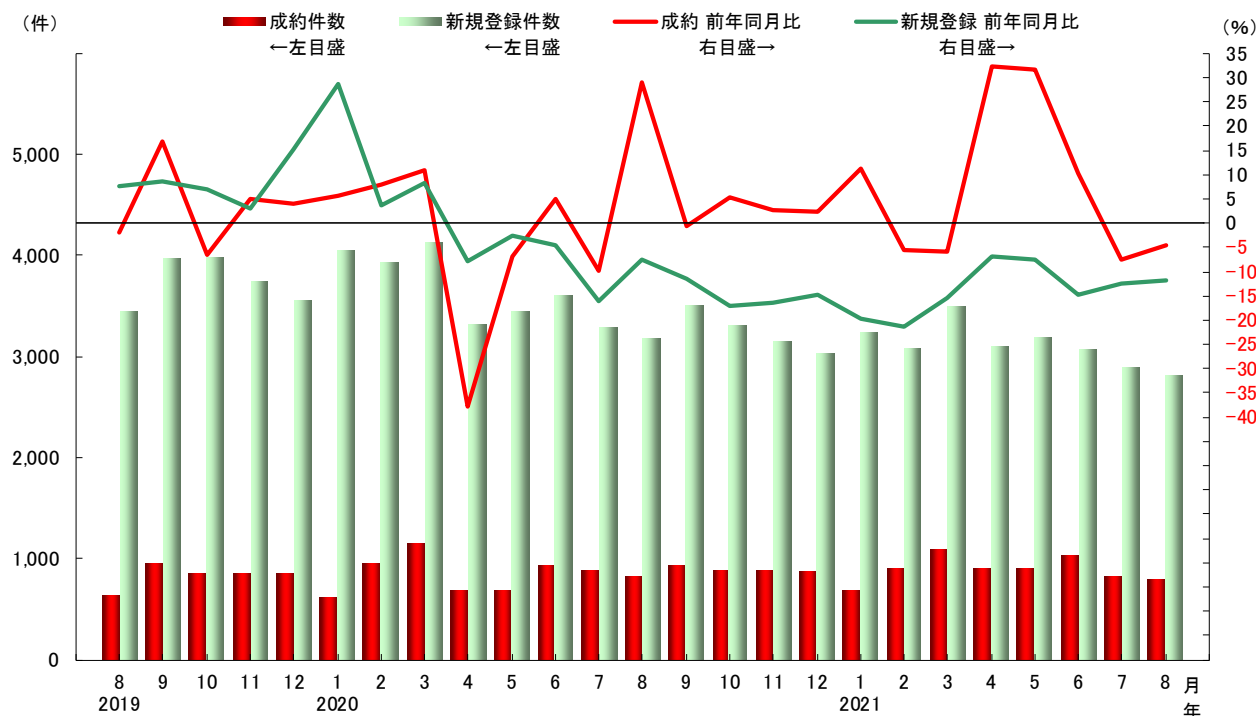
前年比で成約件数は7月に続いて減少、新規登録件数は17ヶ月連続減少

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 786 件と前年比で 4.5%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。中古マンションと同様に、6月までコロナ禍による前年同月の反動が続いたが、7月以降は減少が続いている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,808 件で前年比マイナス 11.8%の2ケタ減となり、19年4月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションと同様に、約件数とともに売り物件の減少も続いており、中古戸建市場は今夏以降弱含みの状況にある。



中古戸建住宅	2019年					2020年												2021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)	637	942	846	856	852	614	948	1,159	682	681	935	887	823	935	891	878	873	683	897	1,092	903	896	1,030	821	786
前年同月比(%)	-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	-5.4	-5.8	32.4	31.6	10.2	-7.4	-4.5
新規登録件数(件)	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	3,087	3,489	3,092	3,194	3,073	2,888	2,808
前年同月比(%)	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	-21.5	-15.5	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8



# 5. 2021年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

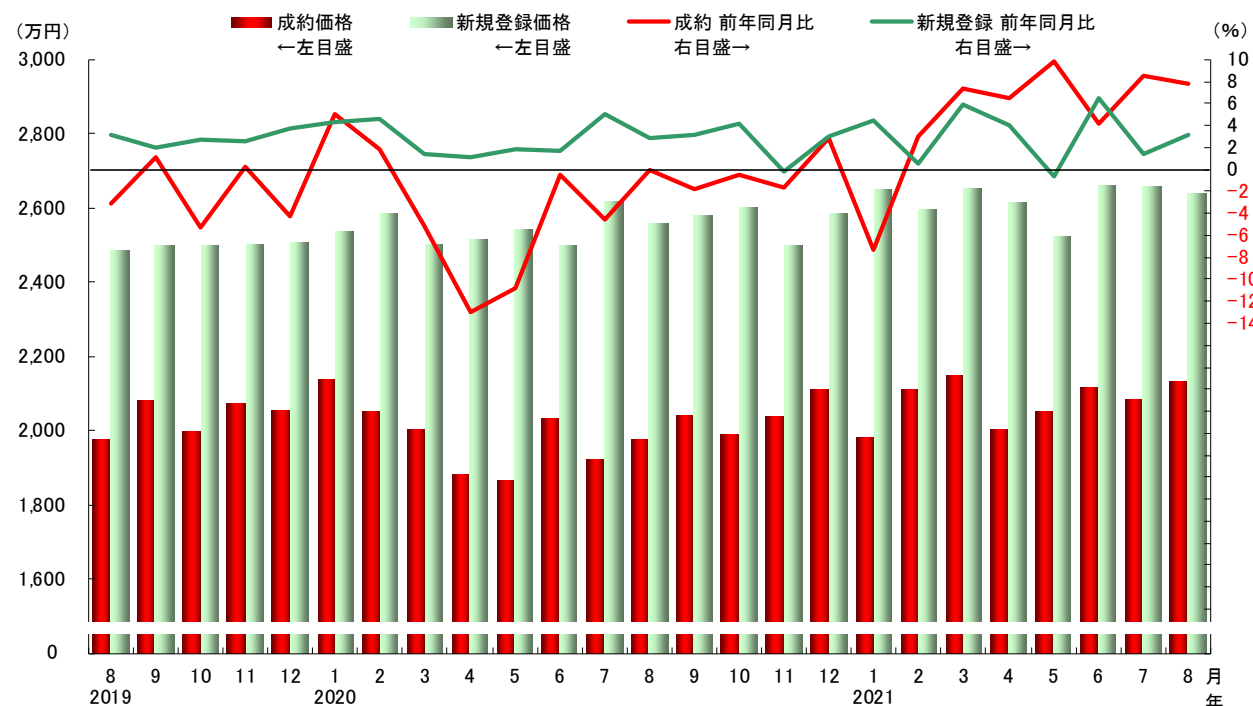
前年比で成約価格は7ヶ月連続上昇、新規登録価格も3ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,132万円と前年比で7.8%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。8月も中古マンション㎡単価に比べて高い上昇率を示し、2月以降は上昇基調を維持している。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,639万円と前年比で3.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.6%であった。中古マンションと同様に、成約・新規登録価格ともに上昇が続いており、値頃感ある中古戸建取引は減っている様子が見える。



中古戸建住宅	2019年					2020年												2021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)	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	2,112	2,148	2,002	2,049	2,116	2,086	2,132
前年同月比(%)	-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	3.0	7.4	6.5	9.8	4.1	8.6	7.8
前月比(%)	-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	6.7	1.7	-6.8	2.3	3.3	-1.5	2.2
新規価格(万円)	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	2,597	2,652	2,615	2,523	2,662	2,657	2,639
前年同月比(%)	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	0.5	6.0	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2
前月比(%)	-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	-2.0	2.1	-1.4	-3.5	5.5	-0.2	-0.6



# 6. 2021年8月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

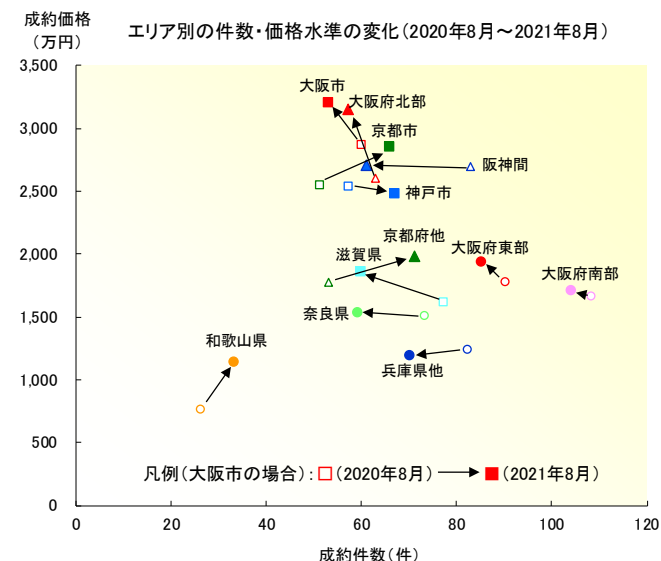
## 前年比で成約件数は8地域が減少、成約価格は10地域が上昇

●成約件数 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7月比で2地域増えた。大阪市と阪神間、兵庫県他、滋賀県、奈良県は2ケタ減となり、兵庫県他は6ヶ月ぶり、大阪府北部、東部は5ヶ月ぶりに前年同月を下回り、中古戸建取引においても軟調なエリアが増えた。

●成約価格 成約価格は12地域中、神戸市と兵庫県他以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは7月比で1地域増えた。大阪市と大阪府北部、京都市、京都府他、滋賀県、和歌山県は2ケタ上昇となり、総じて中古戸建価格は上昇するエリアが目立った。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年					2021年								2021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	60	59	60	68	57	45	66	82	53	67	63	60	53	-11.7	-
大阪府北部	63	79	76	67	97	56	74	86	68	79	97	63	57	-9.5	-
大阪府東部	90	108	108	87	94	88	108	107	102	80	107	91	85	-5.6	-
大阪府南部	108	127	128	101	110	90	137	153	130	123	142	118	104	-3.7	-
神戸市	57	81	76	76	78	65	76	70	92	71	80	77	67	17.5	-
阪神間	83	88	79	84	97	59	76	108	79	85	104	81	61	-26.5	-
兵庫県他	82	79	78	70	81	67	66	103	67	89	83	71	70	-14.6	-
京都市	51	75	72	74	69	55	72	87	69	65	80	58	66	29.4	-
京都府他	53	57	62	73	36	38	52	82	64	59	77	52	71	34.0	-
滋賀県	77	72	59	82	54	55	66	100	66	81	81	52	60	-22.1	-
奈良県	73	75	63	79	72	47	66	84	80	69	86	72	59	-19.2	-
和歌山県(参)	26	35	30	17	28	18	38	30	33	28	30	26	33	26.9	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,873	2,595	2,801	2,821	2,830	2,888	2,733	2,982	2,724	2,832	2,793	2,682	3,197	11.3	19.2
大阪府北部	2,599	2,918	3,010	2,703	2,913	2,763	3,022	2,809	3,008	2,965	2,753	3,098	3,151	21.2	1.7
大阪府東部	1,786	1,780	1,680	1,841	1,768	1,851	1,803	1,855	1,841	1,588	1,870	1,762	1,940	8.7	10.1
大阪府南部	1,670	1,642	1,606	1,612	1,918	1,522	1,691	1,736	1,812	1,568	1,849	1,760	1,712	2.5	-2.7
神戸市	2,540	2,419	1,984	2,302	2,567	2,534	2,338	2,548	2,062	2,578	2,729	2,082	2,479	-2.4	19.1
阪神間	2,695	2,871	2,741	2,372	2,701	2,688	2,506	2,791	2,621	2,658	2,664	2,838	2,702	0.3	-4.8
兵庫県他	1,246	1,385	1,334	1,404	1,163	1,292	1,411	1,602	1,325	1,513	1,527	1,273	1,199	-3.8	-5.8
京都市	2,553	2,459	2,533	2,868	2,592	2,528	3,053	2,614	2,461	2,809	2,673	3,244	2,847	11.5	-12.3
京都府他	1,774	1,856	2,036	1,863	1,477	1,592	2,053	2,196	1,898	1,959	1,792	1,761	1,983	11.8	12.6
滋賀県	1,618	1,753	1,401	1,507	1,886	1,405	1,787	1,662	1,684	1,614	1,757	1,679	1,859	14.9	10.7
奈良県	1,518	1,490	1,636	1,642	1,465	1,342	1,781	1,682	1,519	1,361	1,505	1,605	1,538	1.3	-4.2
和歌山県(参)	770	1,116	726	1,151	970	993	1,067	1,203	796	917	956	959	1,147	49.0	19.5



※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8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

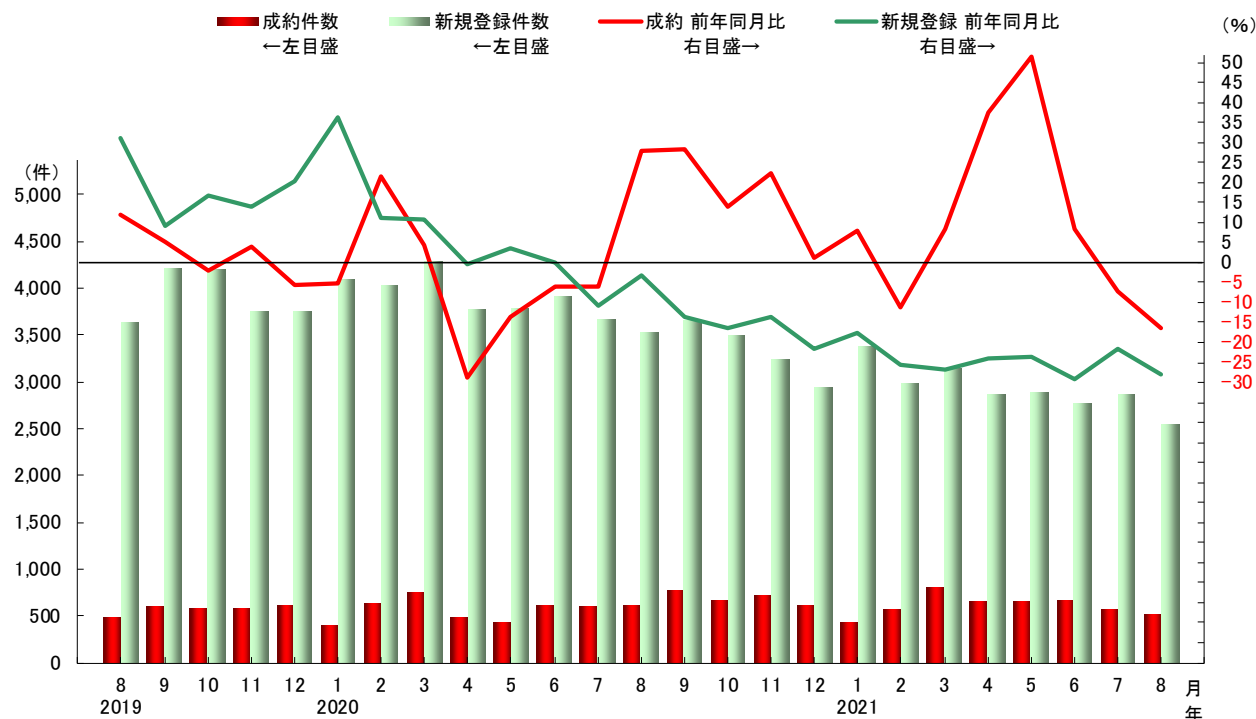
前年比で成約件数は7月に続いて減少、新規登録件数は15ヶ月連続で減少

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は510件で前年比マイナス16.5%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。中古マンションや中古戸建に比べて、7月以降の減少率の拡大が目立つ。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,542件で前年比マイナス27.9%の大幅減となり、15ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションや中古戸建に比べて、成約・新規登録件数ともに減少率は大きく、土地市場は今夏以降弱含みの傾向が強まっている。



土地	2019年					2020年												2021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)	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510
前年同月比 (%)	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	-11.3	8.2	37.6	51.5	8.4	-7.4	-16.5
新規登録件数 (件)	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	3,494	3,243	2,935	3,376	2,988	3,132	2,859	2,886	2,766	2,872	2,542	
前年同月比 (%)	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	-25.7	-26.8	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9





# 8. 2021年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

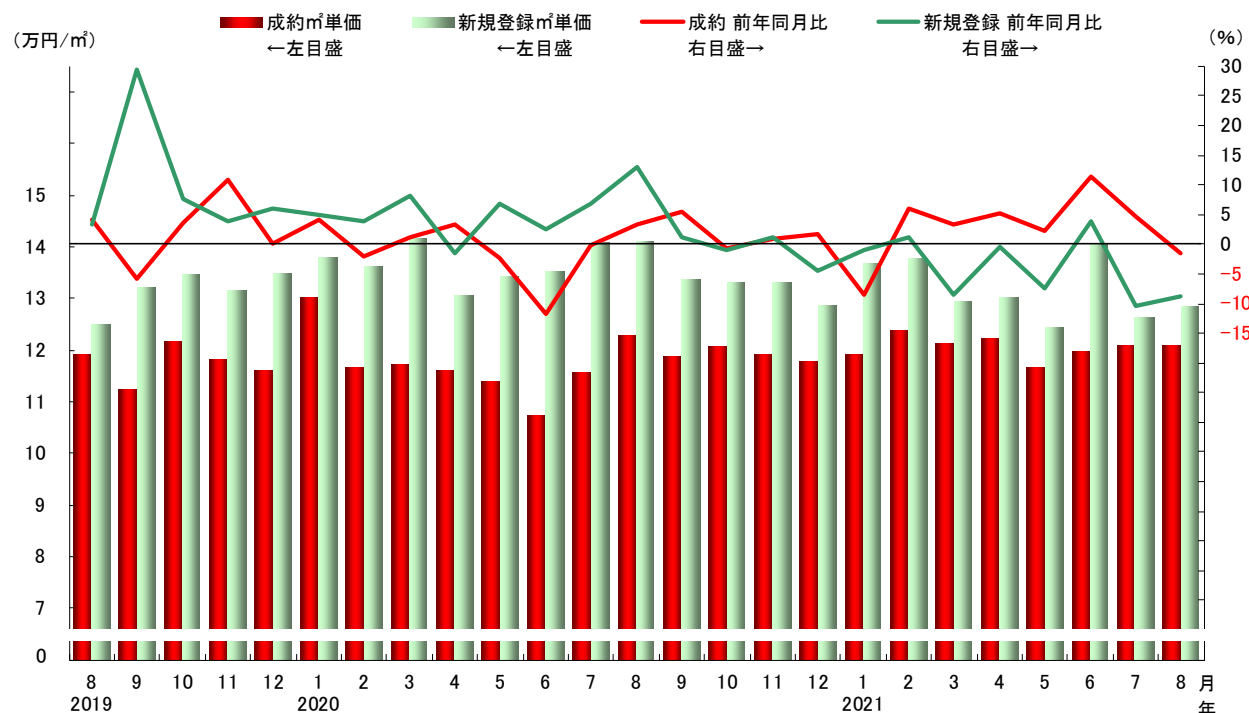
前年比で成約㎡単価は7ヶ月ぶりに下落、新規登録㎡単価も下落続く

## ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 12.10 万円/㎡と前年比で 1.6%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比はプラス 0.1%であった。中古マンションや中古戸建とは異なり、成約㎡単価はマイナスに転じ、土地の取引価格は弱含みとなっている。

## ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 12.85 万円/㎡と前年比で 8.9%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。前月比は 1.9%上昇した。中古マンションや中古戸建とは異なり、新規登録㎡単価も下落し、土地の売り出し単価は軟調さが続いている。



土地	2019年					2020年												2021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/㎡)	11.90	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	12.36	12.12	12.23	11.65	11.97	12.08	12.10
前年同月比 (%)	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	6.1	3.3	5.3	2.3	11.3	4.5	-1.6
前月比 (%)	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	3.7	-2.0	0.9	-4.7	2.7	1.0	0.1
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.76	12.94	13.01	12.42	14.03	12.61	12.85
前年同月比 (%)	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	1.1	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9
前月比 (%)	-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	0.7	-5.9	0.5	-4.5	13.0	-10.1	1.9



# 9. 2021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地域が減少、成約価格は8地域が下落

●成約件数 成約件数は12地域中、大阪市と奈良県以外の10地域が前年比で減少し、減少エリアは7月比で1地域増えた。減少エリアのうち兵庫県他と滋賀県以外は全て2ケタ減であり、前月比でも減少するエリアは多くみられ、総じて土地取引は軟調であった。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中8地域が前年比で下落し、下落エリアは7月比で7地域増えた。大阪市と大阪府北部、東部、神戸市、京都府他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに減少し、多くのエリアで土地の取引価格は弱含みとなった。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2020年					2021年								2021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	20	37	28	34	31	21	29	35	31	32	32	28	28	40.0	—
大阪府北部	61	91	58	63	63	45	50	75	47	53	59	52	52	-14.8	—
大阪府東部	50	71	57	47	39	42	45	48	50	43	48	38	39	-22.0	—
大阪府南部	92	97	95	108	93	52	82	126	94	86	81	75	66	-28.3	—
神戸市	36	29	48	38	39	22	31	39	34	33	32	20	26	-27.8	—
阪神間	43	63	57	43	62	30	52	75	57	53	53	39	32	-25.6	—
兵庫県他	63	73	53	85	50	48	57	77	54	90	86	61	58	-7.9	—
京都市	70	70	68	64	52	40	61	79	55	62	64	54	46	-34.3	—
京都府他	49	73	52	50	42	29	39	61	55	47	54	43	30	-38.8	—
滋賀県	60	78	66	76	76	47	58	86	91	71	79	69	57	-5.0	—
奈良県	48	68	66	74	55	36	40	89	64	58	59	56	66	37.5	—
和歌山県(参)	19	23	15	29	14	19	16	16	23	16	24	25	10	-47.4	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	31.8	32.5	36.8	29.0	28.5	31.8	26.7	27.3	31.3	30.0	27.9	31.8	28.0	-12.0	-12.0
大阪府北部	19.9	20.7	21.2	19.0	18.5	20.3	21.2	19.6	19.3	21.7	22.0	21.5	18.9	-5.0	-11.8
大阪府東部	13.9	13.6	12.5	15.2	13.7	13.6	14.2	16.2	14.9	12.1	15.2	13.9	13.0	-6.5	-6.6
大阪府南部	9.7	9.2	10.5	10.3	10.0	10.4	10.1	9.3	11.1	10.0	9.1	10.8	10.4	6.7	-4.0
神戸市	14.4	13.1	11.4	16.2	12.1	16.7	14.4	13.9	13.5	11.9	12.6	13.3	13.1	-9.0	-1.4
阪神間	17.1	16.1	17.7	15.4	18.2	16.4	17.7	17.1	19.0	17.6	18.0	17.3	19.9	16.8	15.1
兵庫県他	6.9	4.5	5.0	6.1	4.1	6.2	4.1	6.7	4.7	5.8	5.1	5.2	5.9	-14.6	12.2
京都市	20.8	20.9	24.3	27.6	22.6	23.7	23.1	21.6	23.4	25.2	23.6	23.3	25.9	24.1	10.8
京都府他	12.5	8.9	6.8	9.3	7.7	8.4	11.1	9.8	9.7	10.0	11.1	10.0	9.3	-25.4	-7.4
滋賀県	7.2	6.5	5.7	6.2	5.9	4.7	5.5	6.8	7.6	5.4	7.0	6.7	6.3	-12.9	-6.1
奈良県	7.1	7.0	6.9	6.9	6.1	5.9	6.2	7.3	7.5	5.6	7.2	7.1	6.1	-14.2	-14.8
和歌山県(参)	3.3	4.2	3.6	4.9	5.1	3.4	5.5	4.3	5.2	3.2	5.2	4.3	4.8	42.6	10.0

※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

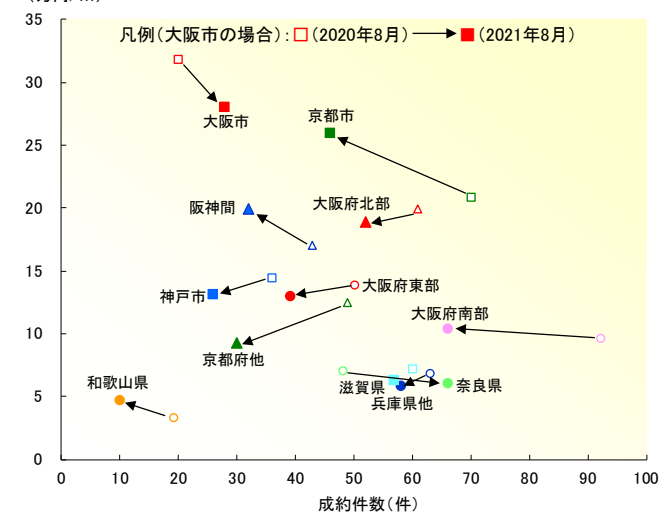
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南):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8月~2021年8月)





# 10. 2021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。

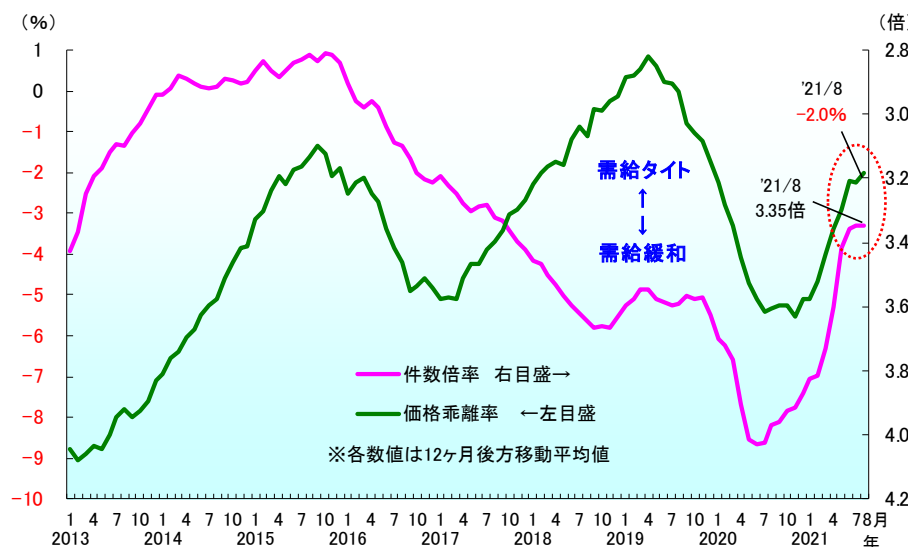
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.35倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.0%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数がともに減少し、需給は横ばいであった。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、価格面の需給はややタイト化した。

### ●中古戸建住宅の需給状況

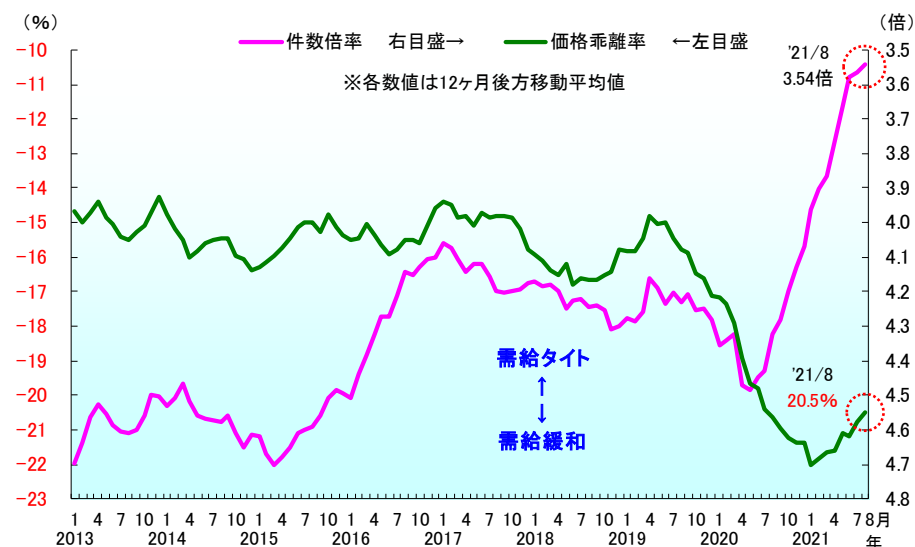
件数倍率は3.54倍、価格乖離率はマイナス20.5%であった。件数倍率は成約件数に比べて新規登録件数の減少率が大きく、需給はややタイトに。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り続け、需給は改善傾向にある。

■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