

# マンスリーレポート ダイジェスト 2021年1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12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12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2020年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2020年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2020年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2020年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2020年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2020年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2020年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2020年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2020年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2021（令和3）年1月22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12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

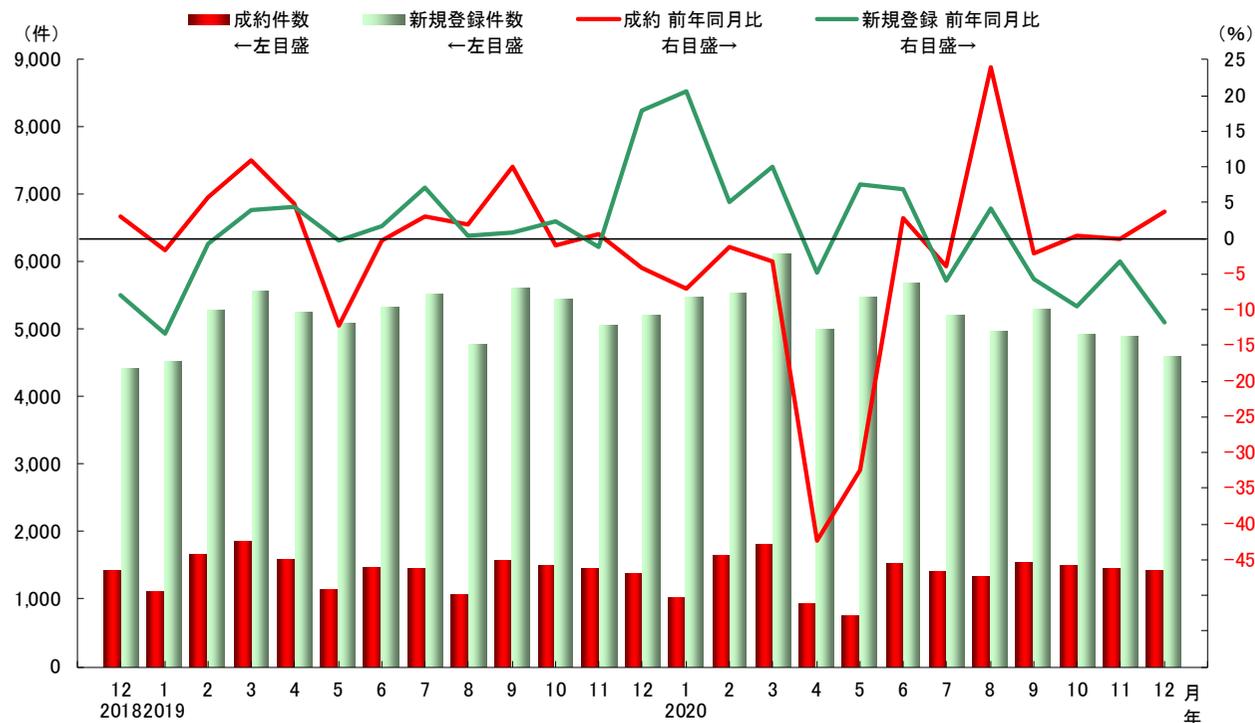
前年比で成約件数は増加、新規登録件数は4ヶ月連続で減少

### ●成約件数

12月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,425件と前年比で3.6%増加した。

### ●新規登録件数

12月は4,598件で前年比マイナス11.7%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数は増加する一方、売り出し件数は減少が続き、市場における売主側の様子見姿勢は強まっている。



中古マンション	2018年	2019年												2020年											
	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	11月	12月
成約件数(件)	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	1,444	1,425
前年同月比(%)	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	-0.1	3.6
新規登録件数(件)	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	4,902	4,598
前年同月比(%)	-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	-3.3	-11.7



## 2. 2020年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

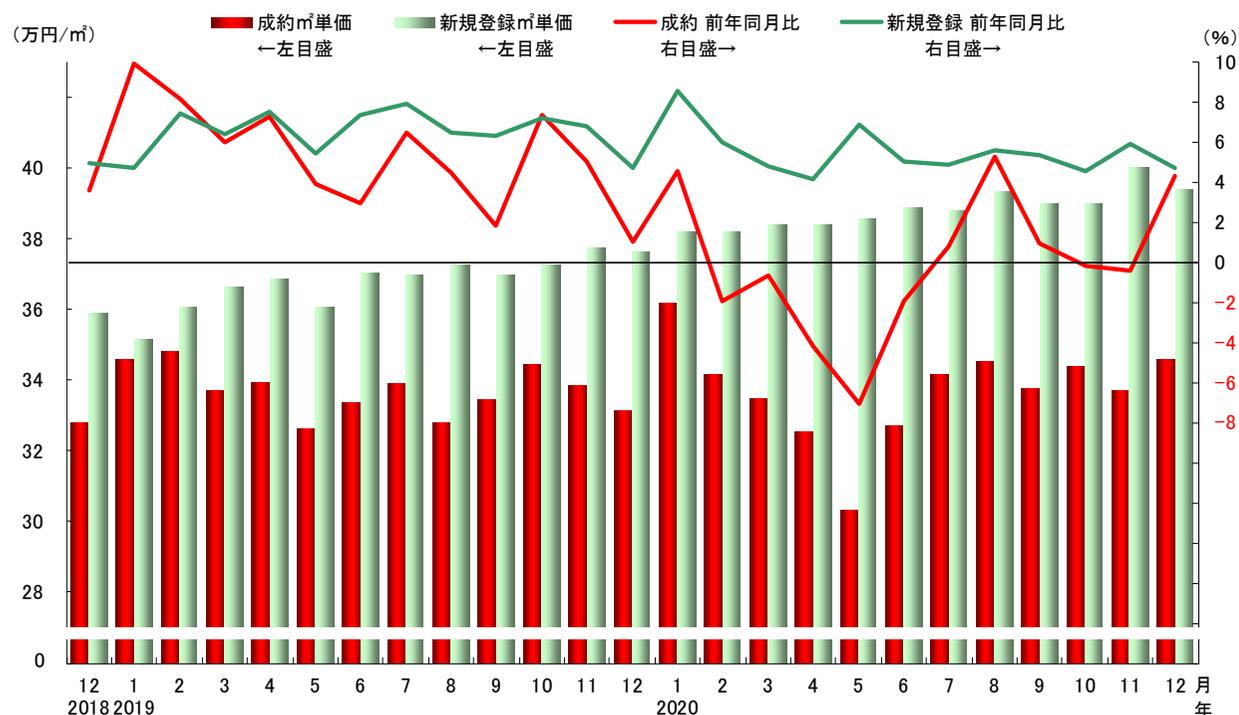
前年比で成約㎡単価は3ヶ月ぶりに上昇、新規登録㎡単価は44ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

12月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.56万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

12月は39.40万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、17年5月から44ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%下落した。



中古マンション	2018年	2019年												2020年											
	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	11月	12月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	33.72	34.56
前年同月比 (%)	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	-0.4	4.3
前月比 (%)	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	-1.9	2.5
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	40.03	39.40
前年同月比 (%)	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	5.9	4.8
前月比 (%)	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	2.7	-1.6



### 3. 2020年12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地域が減少、㎡単価は9地域が上昇

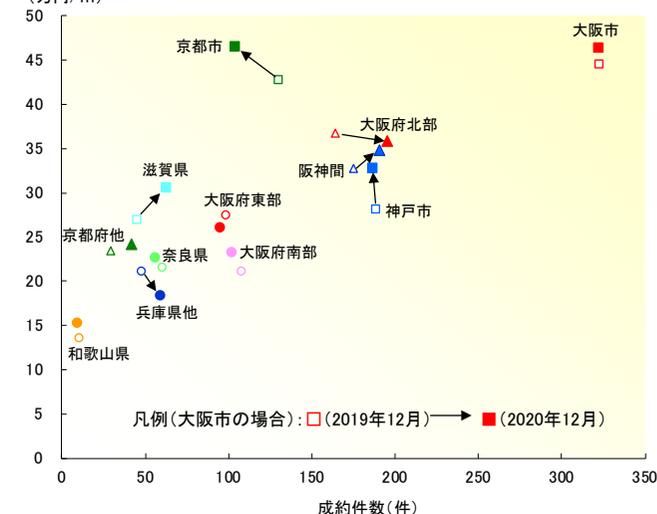
●成約件数 12月の成約件数は対象12地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは11月と同数であった。京都市や和歌山県は2ケタ減となったが、大阪府北部や兵庫県他、京都府他、滋賀県は大きく増加し、地域差もみられた。

●成約㎡単価 12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3地域増えた。大阪府南部や神戸市、滋賀県、和歌山県は2ケタ上昇となり、加えて阪神間や京都市、京都府他、奈良県も前年比・前月比ともにプラスとなり、㎡単価は上昇するエリアが目立った。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年												2020年12月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	322	269	384	425	214	190	396	323	329	379	362	333	322	0.0	—
大阪府北部	164	118	218	252	107	74	186	218	180	186	196	180	195	18.9	—
大阪府東部	98	57	107	122	67	58	104	84	92	93	99	119	95	-3.1	—
大阪府南部	107	77	113	154	77	58	100	88	84	119	119	105	102	-4.7	—
神戸市	188	156	232	253	119	103	207	192	205	224	188	198	187	-0.5	—
阪神間	175	120	218	207	110	88	221	186	167	209	210	171	191	9.1	—
兵庫県他	47	35	63	52	49	41	38	42	55	47	46	57	59	25.5	—
京都市	130	99	132	149	96	68	102	120	88	107	130	116	104	-20.0	—
京都府他	29	16	40	31	20	17	21	33	23	37	31	40	42	44.8	—
滋賀県	45	40	56	58	23	31	46	47	50	65	54	50	63	40.0	—
奈良県	60	39	73	87	30	27	76	54	52	66	63	66	56	-6.7	—
和歌山県(参)	10	9	15	15	10	9	16	14	7	15	9	9	9	-10.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	44.6	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	46.8	47.3	46.9	46.3	3.8	-1.1
大阪府北部	36.8	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	35.6	36.0	36.6	35.8	-2.5	-2.2
大阪府東部	27.5	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	26.6	25.7	23.3	26.1	-5.2	11.9
大阪府南部	21.2	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	21.1	20.5	21.8	23.4	10.4	7.1
神戸市	28.1	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	30.9	30.5	31.8	32.7	16.2	2.7
阪神間	32.7	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	33.9	34.3	32.0	34.8	6.4	9.0
兵庫県他	21.2	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	20.9	22.0	17.5	18.5	-13.2	5.3
京都市	42.8	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	40.3	42.5	46.2	46.4	8.4	0.4
京都府他	23.5	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	22.4	19.3	19.4	24.2	3.2	24.9
滋賀県	27.0	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	26.1	28.8	27.1	30.6	13.2	12.9
奈良県	21.6	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	19.6	20.7	22.0	22.8	5.3	3.5
和歌山県(参)	13.8	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	14.5	26.2	14.4	15.4	11.8	7.3

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年12月~2020年12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・三田市・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12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

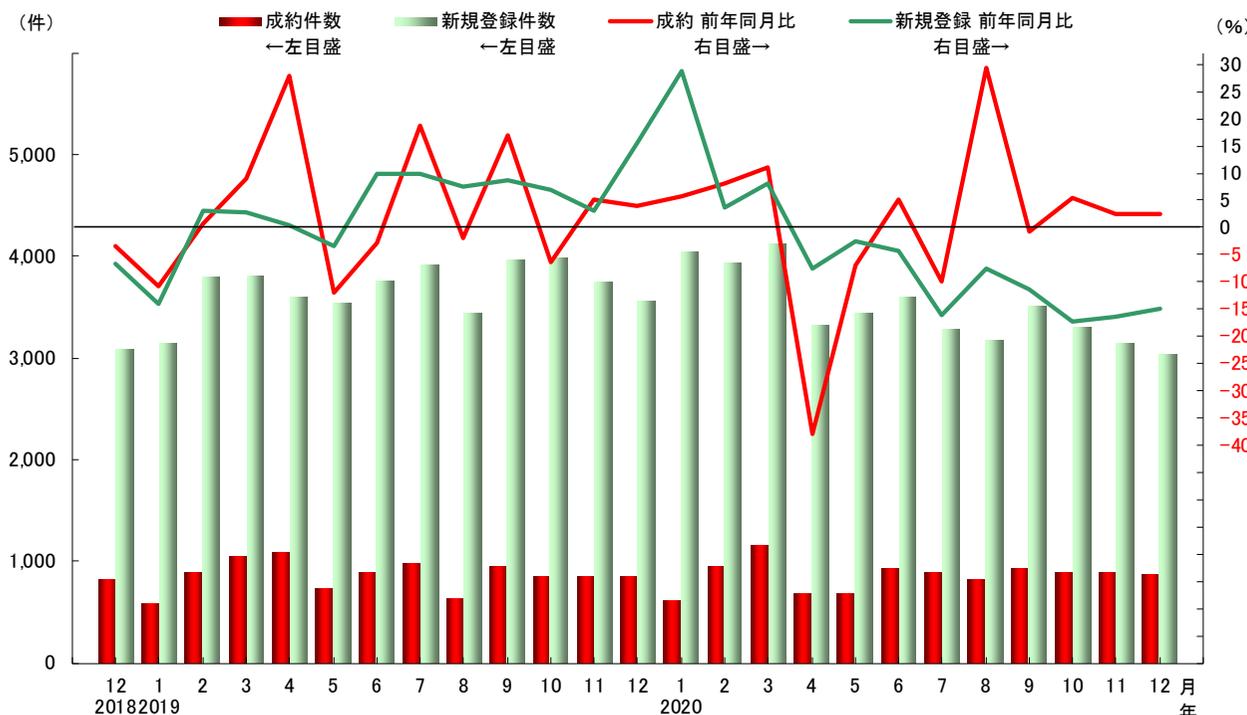
前年比で成約件数は3ヶ月連続増、新規登録件数は9ヶ月連続で減少

### ●成約件数

12月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は873件と前年比で2.5%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●新規登録件数

12月は3,029件で前年比マイナス14.8%の2ケタ減となり、9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、戸建取引が増加する中で売り出し件数は減少が続き、市場に売り出される物件は減る傾向にある。



中古戸建住宅	2018年		2019年												2020年											
	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	11月	12月	
成約件数(件)	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	878	873	
前年同月比(%)	-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	2.6	2.5	
新規登録件数(件)	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	3,140	3,029	
前年同月比(%)	-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	-16.3	-14.8	



# 5. 2020年12月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

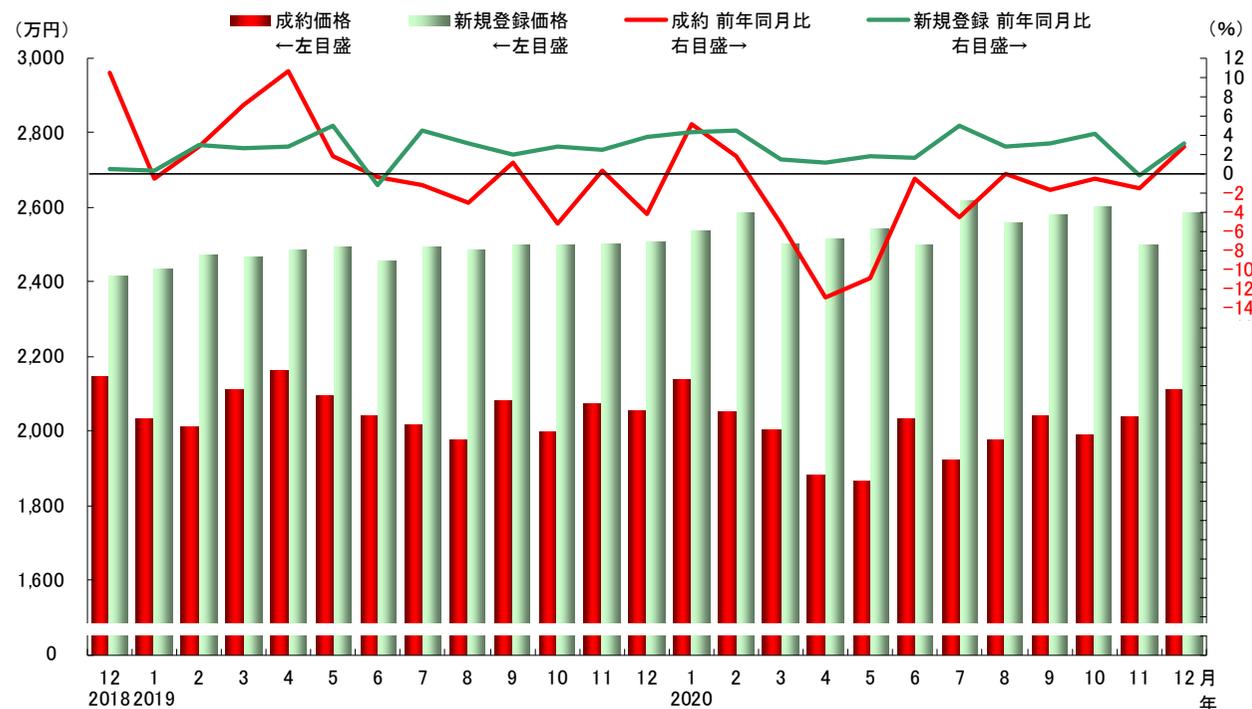
前年比で成約価格は10ヶ月ぶりに上昇、新規登録価格も再び上昇

### ●成約価格

12月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,112万円と前年比で2.9%上昇し、10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も3.6%上昇した。コロナ禍で下落基調にあった中古戸建価格はようやく上昇に転じた。

### ●新規登録価格

12月の新規登録価格は、2,585万円と前年比で3.1%上昇し、マイナスとなった11月から再び上昇に転じた。前月比も3.5%上昇した。取引価格とともに売出し価格も強含みの動きがみられた。



中古戸建住宅	2018年	2019年												2020年											
	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	11月	12月
成約価格(万円)	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	2,038	2,112
前年同月比(%)	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	-1.6	2.9
前月比(%)	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	2.5	3.6
新規価格(万円)	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	2,498	2,585
前年同月比(%)	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	-0.2	3.1
前月比(%)	-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	-4.0	3.5



# 6. 2020年12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地域が増加、成約価格は7地域が上昇

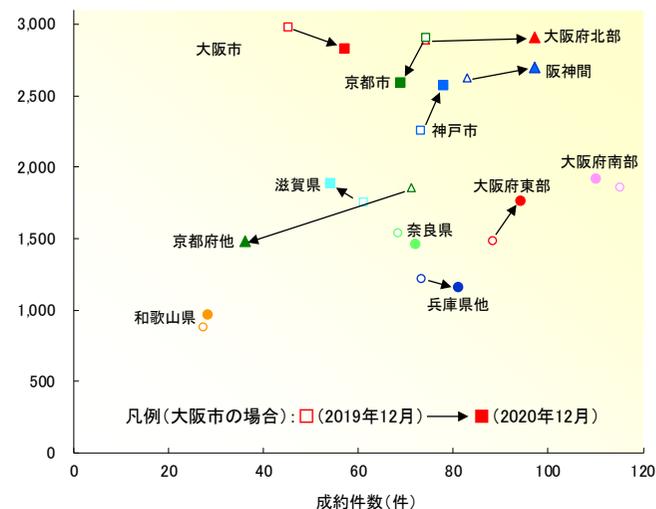
●成約件数 12月の成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。大阪市や大阪府北部、阪神間、兵庫県他は2ケタ増となったが、京都府内や滋賀県は減少が目立ち、対照的な動きを示した。

●成約価格 12月の成約価格は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域増えた。大阪府北部や南部、神戸市、阪神間は前年比・前月比ともにプラスとなる一方、兵庫県他や京都市、京都府他、奈良県はともにマイナスとなり、上昇と下落エリアに二分される傾向がみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年												2020年		2020年12月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	45	42	52	76	37	40	55	67	60	59	60	68	57	26.7	—	
大阪府北部	74	51	79	93	54	48	89	62	63	79	76	67	97	31.1	—	
大阪府東部	88	56	108	129	73	75	100	83	90	108	108	87	94	6.8	—	
大阪府南部	115	68	122	162	94	89	124	145	108	127	128	101	110	-4.3	—	
神戸市	73	40	84	106	69	56	83	83	57	81	76	76	78	6.8	—	
阪神間	83	64	88	118	62	72	99	79	83	88	79	84	97	16.9	—	
兵庫県他	73	56	74	72	46	60	64	66	82	79	78	70	81	11.0	—	
京都市	74	66	110	78	58	52	76	55	51	75	72	74	69	-6.8	—	
京都府他	71	45	64	77	51	36	59	70	53	57	62	73	36	-49.3	—	
滋賀県	61	49	65	91	56	49	68	82	77	72	59	82	54	-11.5	—	
奈良県	68	49	68	120	55	54	88	64	73	75	63	79	72	5.9	—	
和歌山県(参)	27	28	34	37	27	50	30	31	26	35	30	17	28	3.7	—	
成約価格 (万円)																
大阪市	2,979	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	2,595	2,801	2,821	2,830	-5.0	0.3	
大阪府北部	2,890	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	2,918	3,010	2,703	2,913	0.8	7.8	
大阪府東部	1,494	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	1,780	1,680	1,841	1,768	18.4	-3.9	
大阪府南部	1,864	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	1,642	1,606	1,612	1,918	2.9	18.9	
神戸市	2,256	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	2,419	1,984	2,302	2,567	13.8	11.5	
阪神間	2,626	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	2,871	2,741	2,372	2,701	2.8	13.9	
兵庫県他	1,229	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	1,385	1,334	1,404	1,163	-5.3	-17.1	
京都市	2,912	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	2,459	2,533	2,868	2,592	-11.0	-9.6	
京都府他	1,860	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	1,856	2,036	1,863	1,477	-20.6	-20.7	
滋賀県	1,751	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	1,753	1,401	1,507	1,886	7.7	25.1	
奈良県	1,546	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	1,490	1,636	1,642	1,465	-5.2	-10.8	
和歌山県(参)	884	1,034	913	936	1,090	1,015	884	902	770	1,116	726	1,151	970	9.7	-15.7	

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2019年12月~2020年12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・三田市・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12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

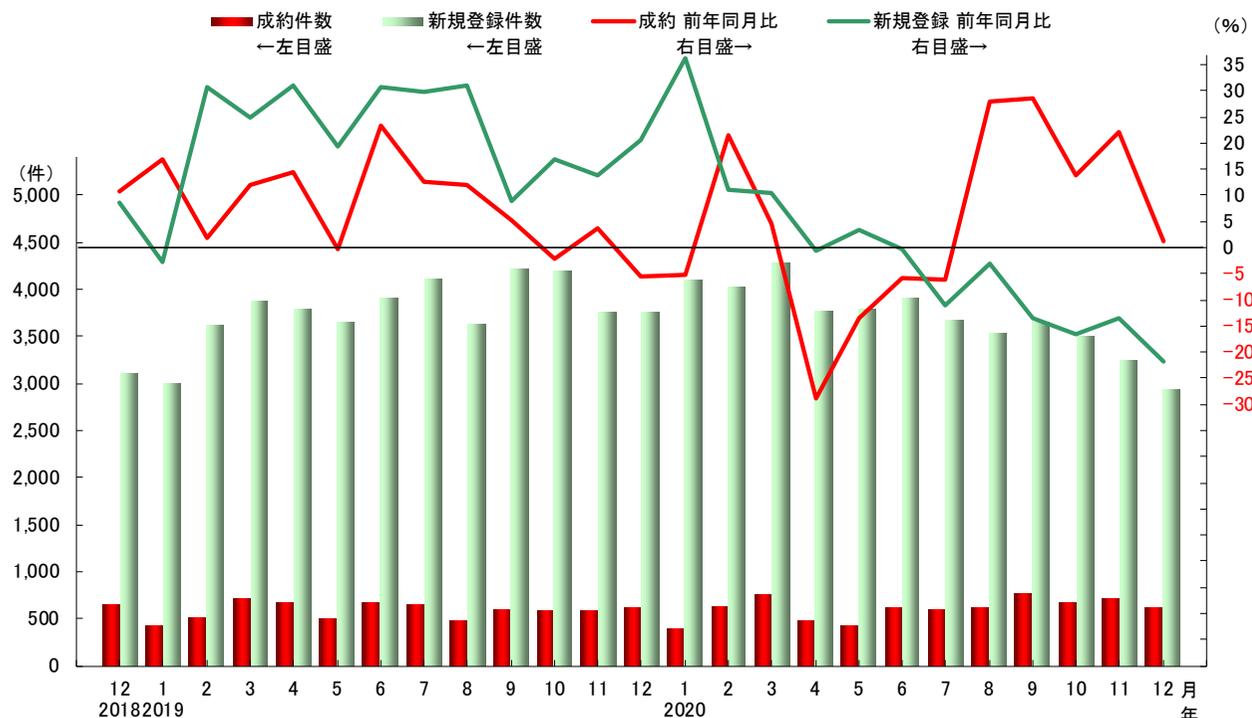
前年比で成約件数は5ヶ月連続で増加、新規登録件数は7ヶ月連続減

### ●成約件数

12月の近畿圏の土地成約件数は616件と前年比で1.1%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。大幅な伸びが続いた土地取引だが、12月は増加の動きが落ち着いた。

### ●新規登録件数

12月は2,935件で前年比マイナス21.7%の大幅減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地の売り出し件数は、増加が続く成約件数とは対照的に減少傾向が強まっており、中古マンションや中古戸建以上に売主側の様子見姿勢が強い。



土地	2018年	2019年												2020年											
	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	11月	12月
成約件数(件)	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616
前年同月比(%)	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	22.2	1.1
新規登録件数(件)	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	3,243	2,935
前年同月比(%)	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	-13.6	-21.7



# 8. 2020年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

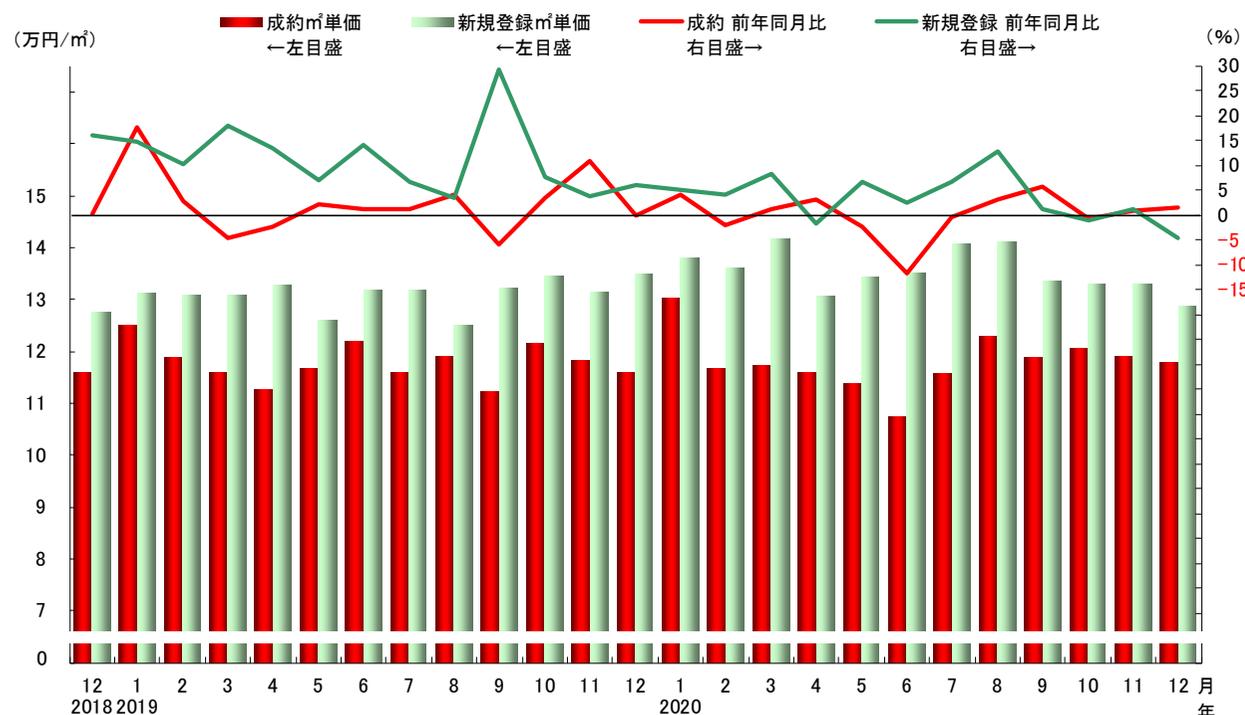
前年比で成約㎡単価は上昇、新規登録㎡単価は下落

### ●成約㎡単価

12月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.78万円/㎡と前年比で1.6%上昇した。前月比は1.2%下落した。成約件数は増加が続いているが、成約㎡単価は緩やかな上昇基調にある。

### ●新規登録㎡単価

12月は12.88万円/㎡と前年比で4.6%下落した。前月比も3.2%下落した。土地の売り出し件数は大幅な減少が続くなかで売り出し単価も下落し、弱含みの傾向が目立つ。



土地	2018年	2019年												2020年											
	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	11月	12月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.92	11.78
前年同月比 (%)	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	1.0	1.6
前月比 (%)	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	-1.2	-1.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.31	12.88
前年同月比 (%)	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	1.2	-4.6
前月比 (%)	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	0.0	-3.2



# 9. 2020年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は7地域が下落

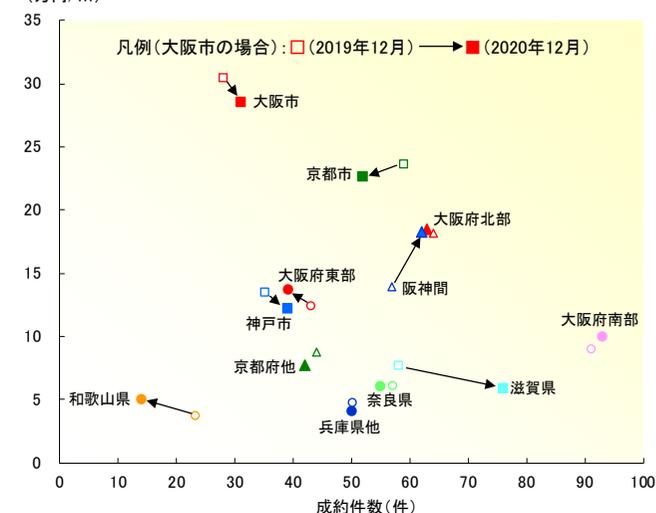
●成約件数 12月の成約件数は12地域中5地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で5地域減った。大阪市や神戸市、滋賀県は2ケタ増となる一方、京都市と和歌山県は2ケタ減となるなど減少エリアも目立った。

●成約㎡単価 12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4地域増えた。大阪市や神戸市、兵庫県他、京都市、京都府他、滋賀県、奈良県はいずれも前年比・前月比ともに下落し、件数とともに弱含みのエリアが多くみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2019年2020年												2020年12月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	28	14	34	37	23	21	17	28	20	37	28	34	31	10.7	—
大阪府北部	64	43	60	63	45	50	65	46	61	91	58	63	63	-1.6	—
大阪府東部	43	34	42	49	40	26	42	55	50	71	57	47	39	-9.3	—
大阪府南部	91	46	95	112	65	55	84	82	92	97	95	108	93	2.2	—
神戸市	35	24	35	39	18	19	45	29	36	29	48	38	39	11.4	—
阪神間	57	29	57	53	40	31	40	46	43	63	57	43	62	8.8	—
兵庫県他	50	35	58	72	44	45	61	63	63	73	53	85	50	0.0	—
京都市	59	43	63	68	50	47	64	65	70	70	68	64	52	-11.9	—
京都府他	44	39	43	65	33	33	52	44	49	73	52	50	42	-4.5	—
滋賀県	58	46	69	77	56	39	62	50	60	78	66	76	76	31.0	—
奈良県	57	30	53	75	42	37	59	63	48	68	66	74	55	-3.5	—
和歌山県(参)	23	16	22	35	20	22	28	34	19	23	15	29	14	-39.1	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	30.5	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	32.5	36.8	29.0	28.5	-6.3	-1.5
大阪府北部	18.2	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	20.7	21.2	19.0	18.5	1.6	-2.6
大阪府東部	12.5	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	13.6	12.5	15.2	13.7	10.1	-9.4
大阪府南部	9.0	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	9.2	10.5	10.3	10.0	10.2	-2.9
神戸市	13.5	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	13.1	11.4	16.2	12.1	-10.0	-24.9
阪神間	13.9	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	16.1	17.7	15.4	18.2	31.2	18.6
兵庫県他	4.8	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	4.5	5.0	6.1	4.1	-15.1	-32.5
京都市	23.7	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	20.9	24.3	27.6	22.6	-4.6	-18.1
京都府他	8.8	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	8.9	6.8	9.3	7.7	-12.2	-17.2
滋賀県	7.7	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	6.5	5.7	6.2	5.9	-23.2	-4.1
奈良県	6.2	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	7.0	6.9	6.9	6.1	-1.9	-10.9
和歌山県(参)	3.8	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	4.2	3.6	4.9	5.1	34.4	3.5

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年12月~2020年12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・三田市・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12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。

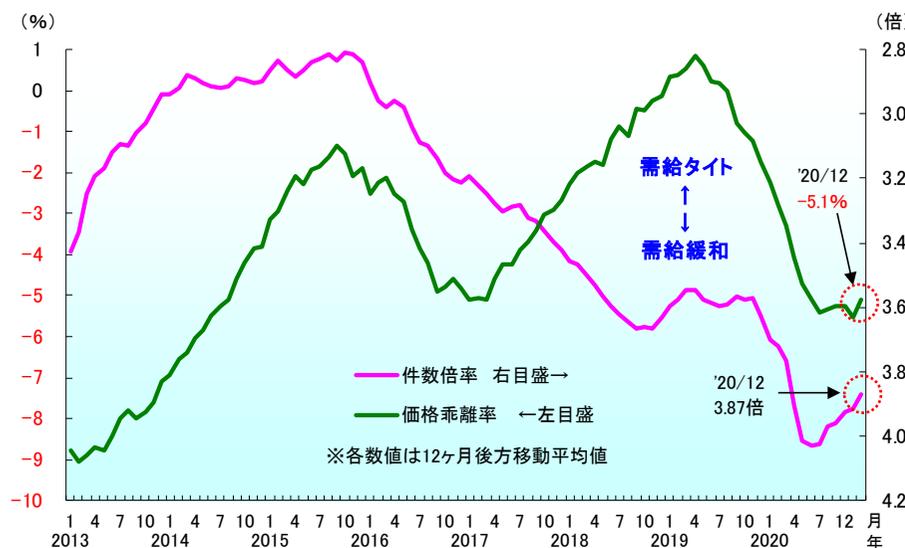
### ●中古マンションの需給状況

12月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.87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。件数倍率は新規登録件数の減少率が拡大し、需給は引き続き改善。価格乖離率は成約価格の上昇率が拡大し、需給はタイト方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

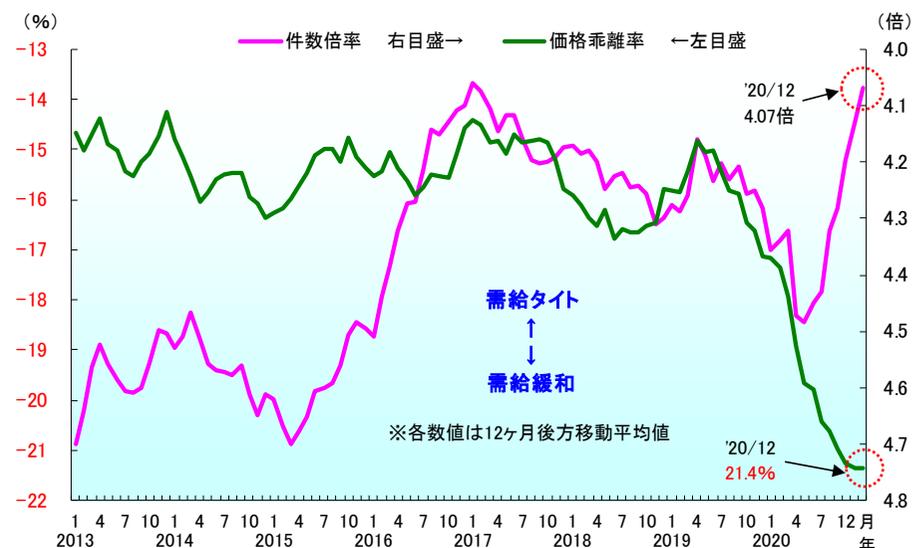
12月の件数倍率は4.07倍、価格乖離率はマイナス21.4%であった。件数倍率は成約件数の増加と新規登録件数の減少が続き、需給はさらにタイトとなり17年1月以来の水準となった。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率が同水準となり、需給は横ばいで推移した。

●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