

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

2021（令和3）年3月17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2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

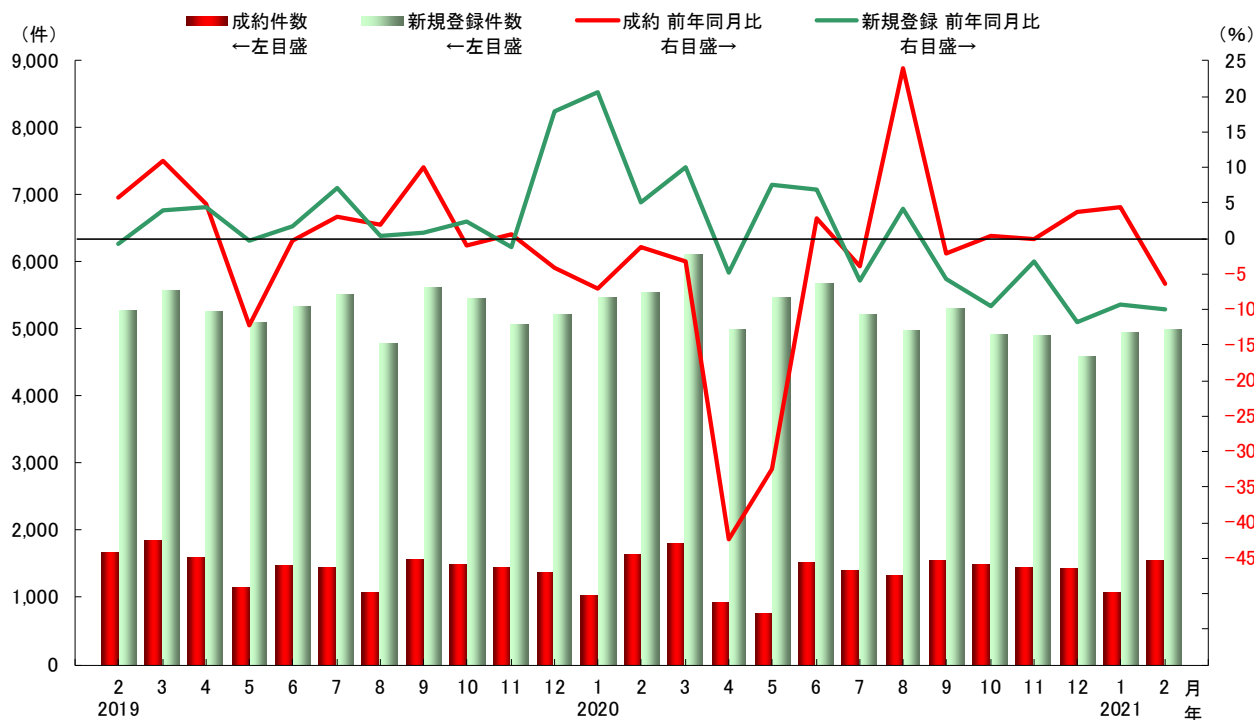
前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は6ヶ月連続で減少

●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,544件と前年比で6.5%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

2月は4,989件で前年比マイナス10.0%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。売主側の様子見姿勢が続くなかで、中古マンション取引も減少に転じた。



中古マンション	2019年												2020年												2021年	
	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	2月	
成約件数(件)	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	1,544	
前年同月比(%)	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	-6.5	
新規登録件数(件)	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	4,989	
前年同月比(%)	-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	-10.0	



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

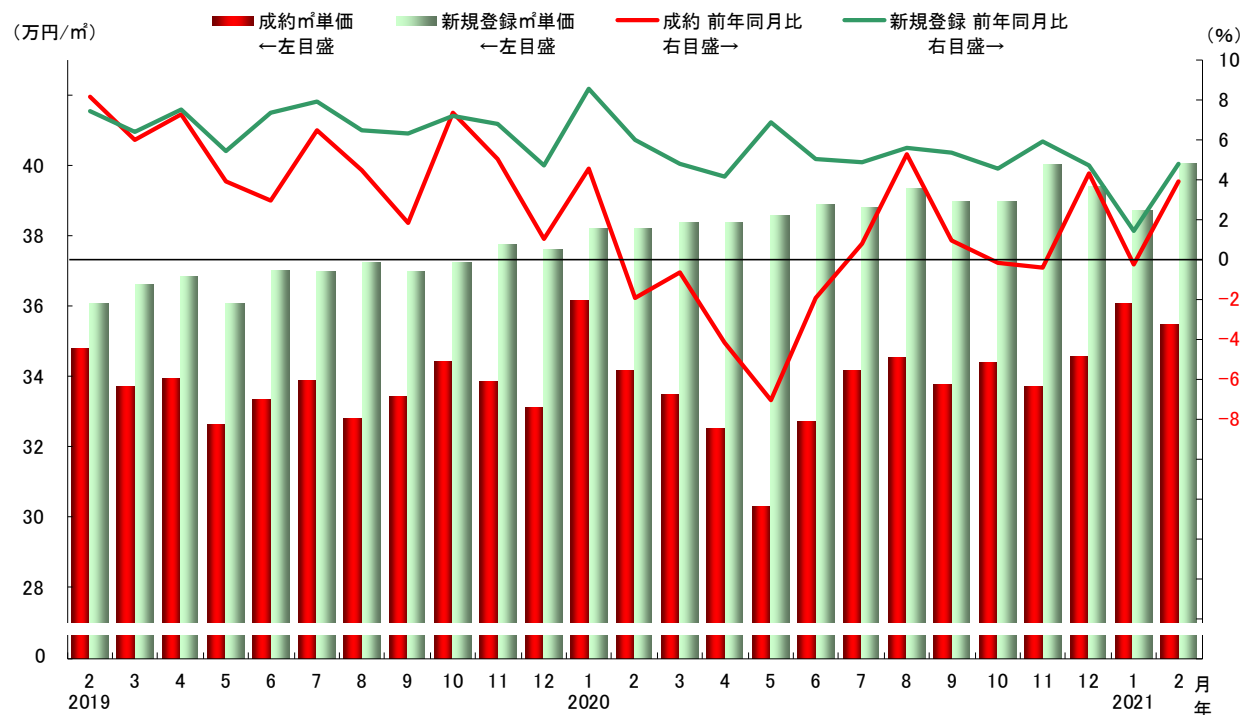
前年比で成約㎡単価は再び上昇、新規登録㎡単価は46ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、35.48万円/㎡と前年比で3.9%上昇したが、前月比では1.7%下落した。

●新規登録㎡単価

2月は40.07万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、17年5月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.4%上昇した。



中古マンション	2019年												2020年												2021年	
	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	2月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	35.48	
前年同月比 (%)	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	3.9	
前月比 (%)	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	-1.7	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	40.07	
前年同月比 (%)	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	4.8	
前月比 (%)	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	3.4	



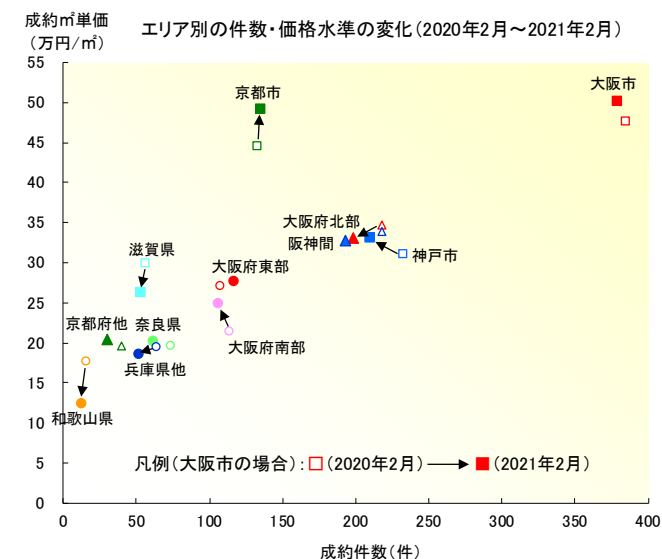
3. 2021年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

前年比で成約件数は10地域が減少、㎡単価は7地域が上昇

- 成約件数 2月の成約件数は対象12地域中10地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で5地域増えた。阪神間や兵庫県他、京都府他、奈良県、和歌山県は2ケタ減となり、和歌山県は6ヶ月連続、神戸市は5ヶ月連続で減少し、総じて中古マンション取引は弱含みとなった。
- 成約㎡単価 2月の㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域増えた。大阪府南部と京都市は2ケタ上昇となったが、滋賀県や和歌山県は2ケタ下落となり、大阪府北部は4ヶ月連続で下落するなど地域差もみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2020年												2021年		2021年2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	384	425	214	190	396	323	329	379	362	333	322	261	379	-1.3	-	
大阪府北部	218	252	107	74	186	218	180	186	196	180	195	143	198	-9.2	-	
大阪府東部	107	122	67	58	104	84	92	93	99	119	95	71	116	8.4	-	
大阪府南部	113	154	77	58	100	88	84	119	119	105	102	82	106	-6.2	-	
神戸市	232	253	119	103	207	192	205	224	188	198	187	155	210	-9.5	-	
阪神間	218	207	110	88	221	186	167	209	210	171	191	143	193	-11.5	-	
兵庫県他	63	52	49	41	38	42	55	47	46	57	59	40	51	-19.0	-	
京都市	132	149	96	68	102	120	88	107	130	116	104	84	135	2.3	-	
京都府他	40	31	20	17	21	33	23	37	31	40	42	16	30	-25.0	-	
滋賀県	56	58	23	31	46	47	50	65	54	50	63	35	53	-5.4	-	
奈良県	73	87	30	27	76	54	52	66	63	66	56	44	61	-16.4	-	
和歌山県(参)	15	15	10	9	16	14	7	15	9	9	9	7	12	-20.0	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	46.8	47.3	46.9	46.3	49.6	50.2	5.0	1.1	
大阪府北部	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	35.6	36.0	36.6	35.8	35.1	33.1	-4.6	-5.9	
大阪府東部	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	26.6	25.7	23.3	26.1	26.1	27.8	2.3	6.4	
大阪府南部	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	21.1	20.5	21.8	23.4	21.2	24.9	15.6	17.8	
神戸市	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	30.9	30.5	31.8	32.7	34.5	33.2	6.8	-3.7	
阪神間	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	33.9	34.3	32.0	34.8	36.4	32.7	-3.5	-10.1	
兵庫県他	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	20.9	22.0	17.5	18.5	19.6	18.6	-5.5	-5.0	
京都市	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	40.3	42.5	46.2	46.4	47.8	49.2	10.1	3.0	
京都府他	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	22.4	19.3	19.4	24.2	20.5	20.5	4.1	-0.1	
滋賀県	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	26.1	28.8	27.1	30.6	30.2	26.3	-12.3	-13.1	
奈良県	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	19.6	20.7	22.0	22.8	21.7	20.3	3.2	-6.1	
和歌山県(参)	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	14.5	26.2	14.4	15.4	17.9	12.5	-30.2	-30.4	



※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・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. 2021年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

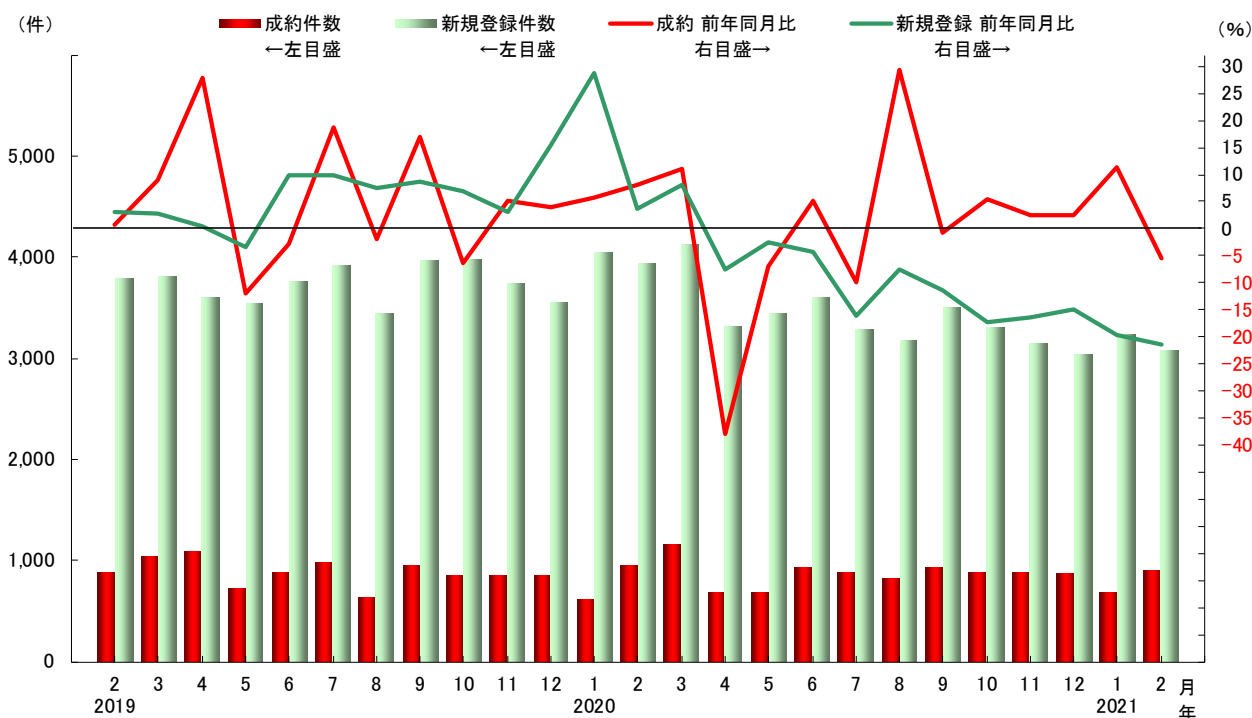
前年比で成約件数は5ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は11ヶ月連続で減少

●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は897件と前年比で5.4%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

2月は3,087件で前年比マイナス21.5%の大幅減と、11ヶ月連続で前年同月を下回り、減少率は12月から拡大している。中古マンションと同様に、売主側の様子見姿勢が強まるなかで中古戸建取引も減少に転じている。



中古戸建住宅	2019年												2020年												2021年	
	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	2月	
成約件数(件)	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	897	
前年同月比(%)	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	-5.4	
新規登録件数(件)	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	3,087	
前年同月比(%)	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	-21.5	



5. 2021年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

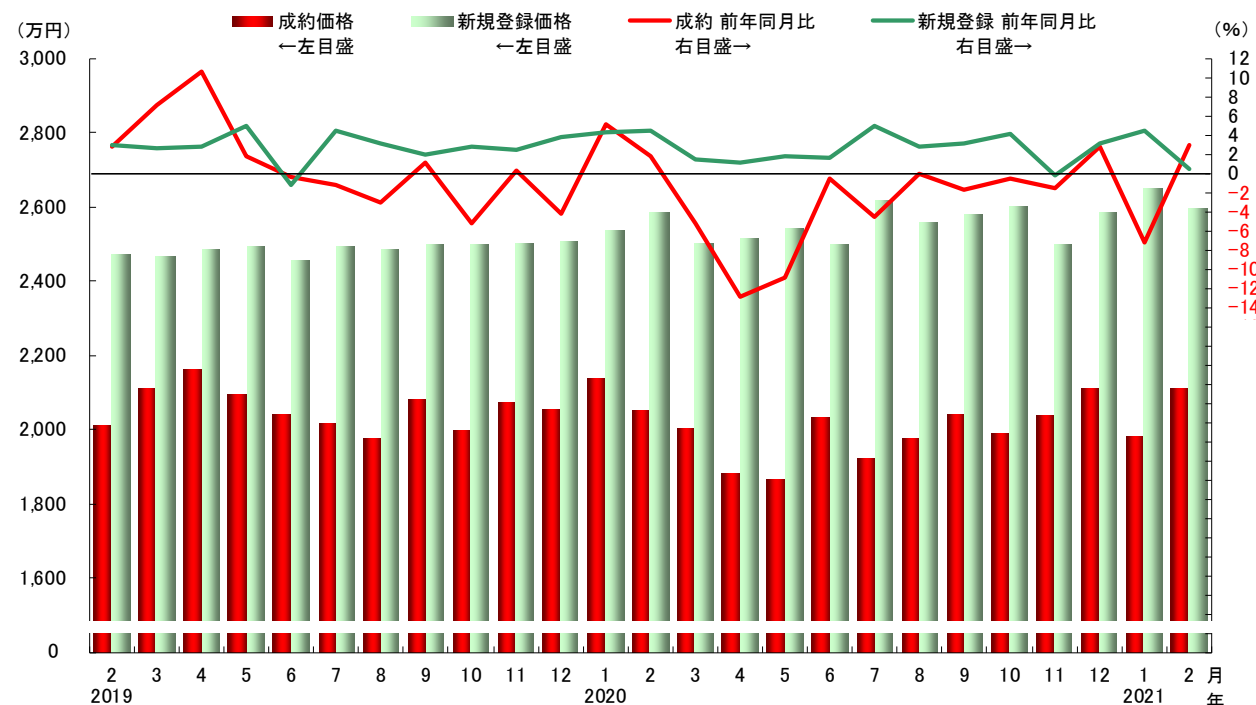
前年比で成約価格は再び上昇、新規登録価格はほぼ横ばい

●成約価格

2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3.0%上昇した。前月比も6.7%上昇した。1月に下落した戸建価格であったが、再び上昇に転じ取引が減少するなかで相対的に高額な物件取引は拡大している。

●新規登録価格

2月の新規登録価格は、2,597万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月上回った。前月比は2.0%下落した。売物件が減少する中で価格は前年同月の水準を上回り、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	
	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	2月	
成約価格(万円)	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	2,112	
前年同月比(%)	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	3.0	
前月比(%)	-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	6.7	
新規登録価格(万円)	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	2,597	
前年同月比(%)	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	0.5	
前月比(%)	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	-2.0	



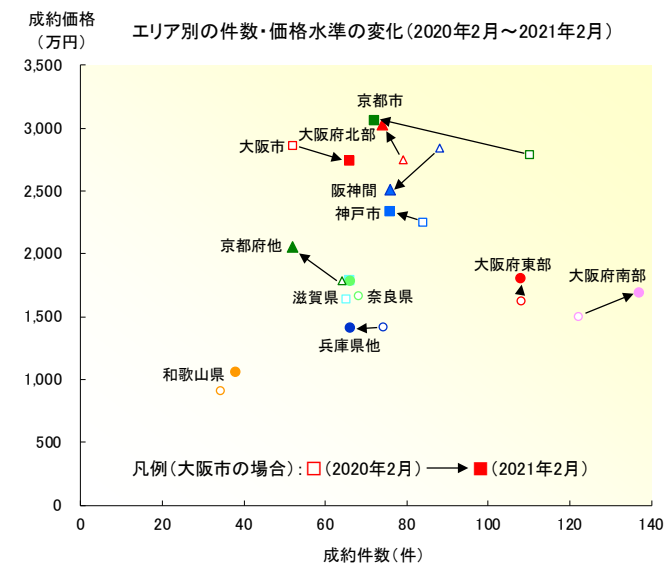
2021年2月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は7地域が減少、成約価格は9地域が上昇

- 成約件数 2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2地域増えた。阪神間や兵庫県他、京都市、京都府他は2ケタ減となり、特に京都市は8ヶ月連続で前年同月を下回った。
- 成約価格 2月の成約価格は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6地域増えた。大阪府北部や東部、南部、京都府他、和歌山県は2ケタ上昇となり、大阪府北部や東部は6ヶ月連続で前年同月を上回った。総じて中古戸建取引が弱含みとなるなか、高額な戸建取引が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年												2021年		2021年2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
	成約件数 (件)	成約価格 (万円)														
大阪市	52	76	37	40	55	67	60	59	60	68	57	45	66	26.9	-	
大阪府北部	79	93	54	48	89	62	63	79	76	67	97	56	74	-6.3	-	
大阪府東部	108	129	73	75	100	83	90	108	108	87	94	88	108	0.0	-	
大阪府南部	122	162	94	89	124	145	108	127	128	101	110	90	137	12.3	-	
神戸市	84	106	69	56	83	83	57	81	76	76	78	65	76	-9.5	-	
阪神間	88	118	62	72	99	79	83	88	79	84	97	59	76	-13.6	-	
兵庫県他	74	72	46	60	64	66	82	79	78	70	81	67	66	-10.8	-	
京都市	110	78	58	52	76	55	51	75	72	74	69	55	72	-34.5	-	
京都府他	64	77	51	36	59	70	53	57	62	73	36	38	52	-18.8	-	
滋賀県	65	91	56	49	68	82	77	72	59	82	54	55	66	1.5	-	
奈良県	68	120	55	54	88	64	73	75	63	79	72	47	66	-2.9	-	
和歌山県(参)	34	37	27	50	30	31	26	35	30	17	28	18	38	11.8	-	
成約価格 (万円)	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	2,595	2,801	2,821	2,830	2,888	2,733	-4.3	-5.3	
大阪府北部	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	2,918	3,010	2,703	2,913	2,763	3,022	10.0	9.4	
大阪府東部	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	1,780	1,680	1,841	1,768	1,851	1,803	10.8	-2.6	
大阪府南部	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	1,642	1,606	1,612	1,918	1,522	1,691	12.3	11.1	
神戸市	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	2,419	1,984	2,302	2,567	2,534	2,338	3.7	-7.7	
阪神間	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	2,871	2,741	2,372	2,701	2,688	2,506	-11.9	-6.8	
兵庫県他	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	1,385	1,334	1,404	1,163	1,292	1,411	-1.3	9.1	
京都市	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	2,459	2,533	2,868	2,592	2,528	3,053	9.5	20.8	
京都府他	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	1,856	2,036	1,863	1,477	1,592	2,053	14.8	28.9	
滋賀県	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	1,753	1,401	1,507	1,886	1,405	1,787	9.0	27.2	
奈良県	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	1,490	1,636	1,642	1,465	1,342	1,781	6.5	32.7	
和歌山県(参)	913	936	1,090	1,015	884	902	770	1,116	726	1,151	970	993	1,067	16.8	7.4	



※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・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. 2021年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

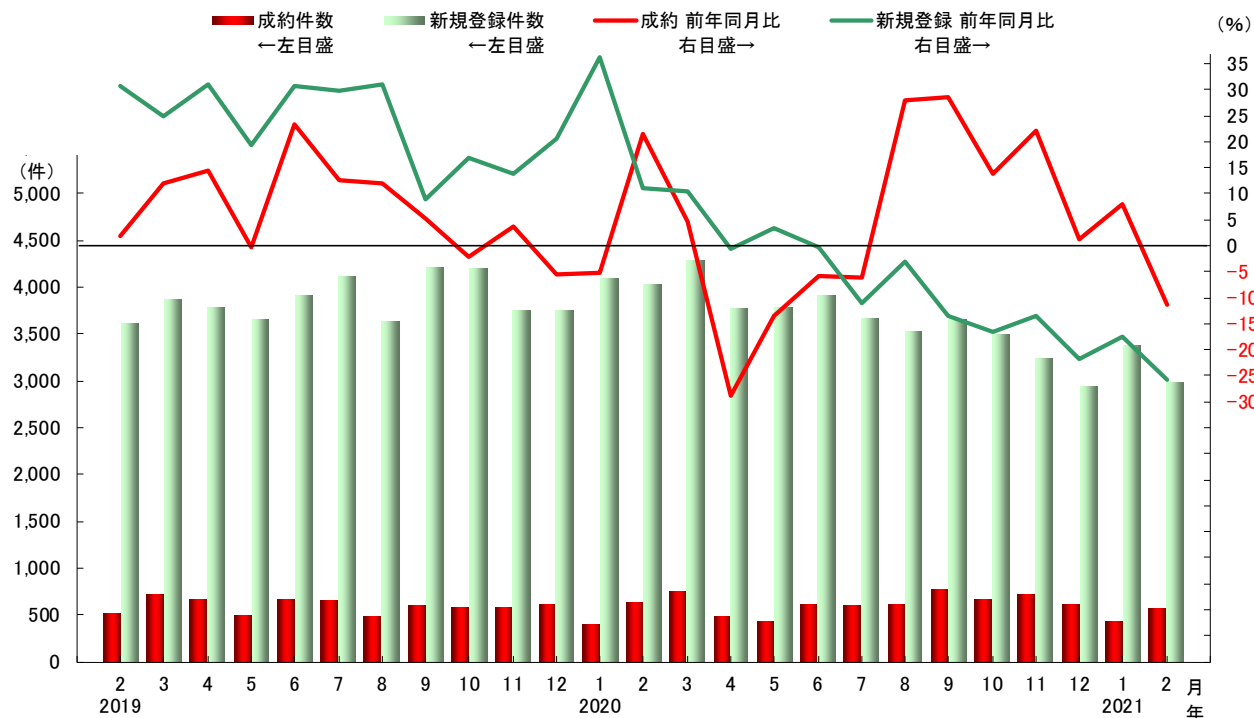
前年比で成約件数は7ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は9ヶ月連続減

●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は560件で前年比マイナス11.3%の2ケタ減となり、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。中古マンション・中古戸建とともに土地取引は減少に転じ、近畿圏市場は総じて弱含みとなった。

●新規登録件数

2月は2,988件で前年比マイナス25.7%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションや中古戸建と同様に売主側の様子見姿勢が強まるなかで、土地取引も減少した。



土地	2019年												2020年												2021年	
	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	2月	
成約件数 (件)	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	
前年同月比 (%)	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	-11.3	
新規登録件数 (件)	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	2,988	
前年同月比 (%)	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	-25.7	



8. 2021年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

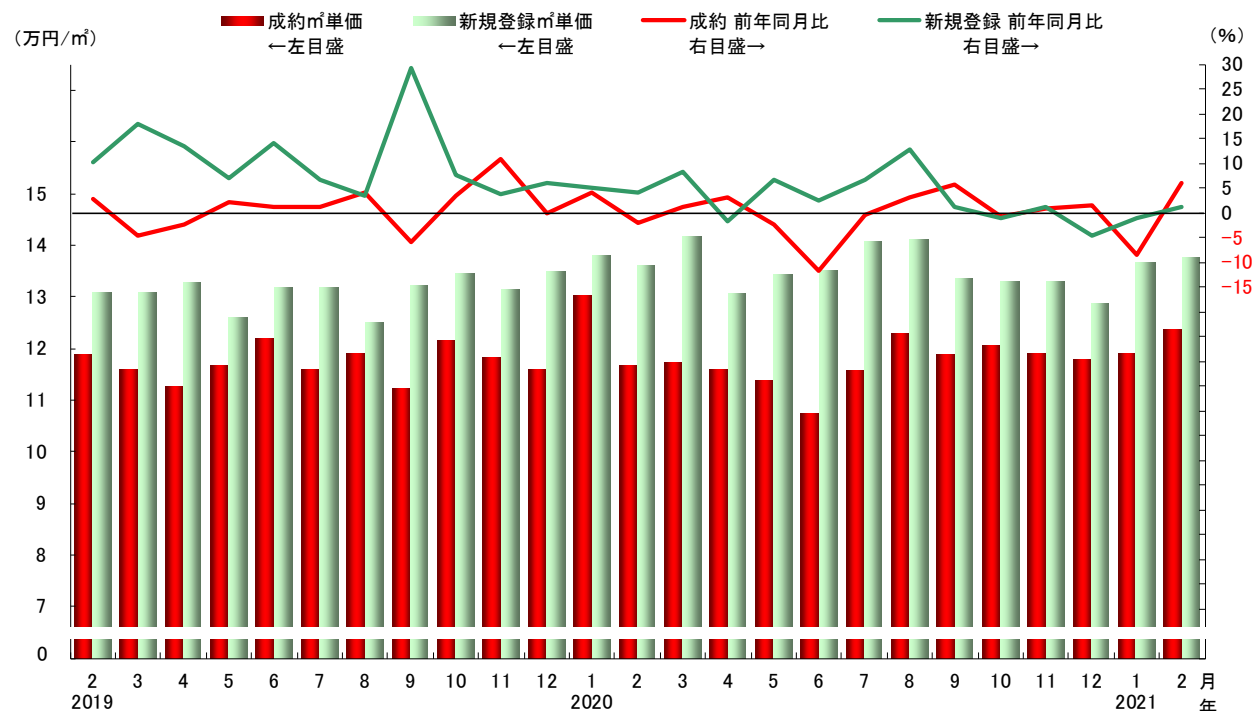
前年比で成約㎡単価は再び上昇、新規登録㎡単価も3ヶ月ぶりに上昇

●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.36万円/㎡と前年比で6.1%上昇した。前月比も3.7%上昇した。成約件数は減少したが、成約㎡単価は上昇に転じている。

●新規登録㎡単価

2月は13.76万円/㎡と前年比で1.1%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%であった。取引件数・売り出し件数ともに減少するなかで価格は上昇しており、相対的に価格の高い物件の取引が目立った。



土地	2019年												2020年												2021年	
	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	2月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	12.36	
前年同月比 (%)	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	6.1	
前月比 (%)	-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	3.7	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.76	
前年同月比 (%)	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	1.1	
前月比 (%)	-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	0.7	



9. 2021年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は11地域が減少、成約価格は6地域が上昇

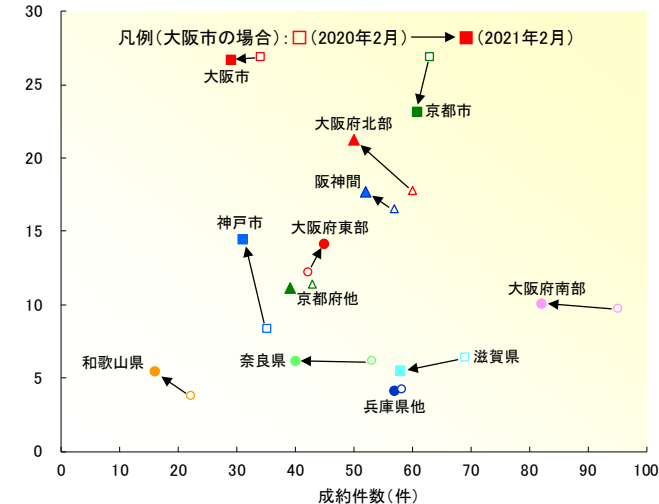
●成約件数 2月の成約件数は12地域中11地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で8地域増えた。大阪市や大阪府北部、南部、神戸市、滋賀県、奈良県、和歌山県は2ケタ減となり、阪神間と兵庫県他、滋賀県は7ヶ月ぶりに前年同月を下回るなど、土地取引は総じて軟調であった。

●成約㎡単価 2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1地域増えた。大阪府北部や東部、神戸市、和歌山県は2ケタ上昇となり、取引が大きく減少するエリアで価格の上昇が目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2020年												2021年		2021年2月の変動率			
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	34	37	23	21	17	28	20	37	28	34	31	21	29	-14.7	-			
大阪府北部	60	63	45	50	65	46	61	91	58	63	63	45	50	-16.7	-			
大阪府東部	42	49	40	26	42	55	50	71	57	47	39	42	45	7.1	-			
大阪府南部	95	112	65	55	84	82	92	97	95	108	93	52	82	-13.7	-			
神戸市	35	39	18	19	45	29	36	29	48	38	39	22	31	-11.4	-			
阪神間	57	53	40	31	40	46	43	63	57	43	62	30	52	-8.8	-			
兵庫県他	58	72	44	45	61	63	63	73	53	85	50	48	57	-1.7	-			
京都市	63	68	50	47	64	65	70	70	68	64	52	40	61	-3.2	-			
京都府他	43	65	33	33	52	44	49	73	52	50	42	29	39	-9.3	-			
滋賀県	69	77	56	39	62	50	60	78	66	76	76	47	58	-15.9	-			
奈良県	53	75	42	37	59	63	48	68	66	74	55	36	40	-24.5	-			
和歌山県(参)	22	35	20	22	28	34	19	23	15	29	14	19	16	-27.3	-			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	32.5	36.8	29.0	28.5	31.8	26.7	-1.1	-16.0			
大阪府北部	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	20.7	21.2	19.0	18.5	20.3	21.2	19.4	4.4			
大阪府東部	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	13.6	12.5	15.2	13.7	13.6	14.2	15.5	4.6			
大阪府南部	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	9.2	10.5	10.3	10.0	10.4	10.1	2.4	-2.5			
神戸市	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	13.1	11.4	16.2	12.1	16.7	14.4	71.4	-13.6			
阪神間	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	16.1	17.7	15.4	18.2	16.4	17.7	7.2	7.8			
兵庫県他	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	4.5	5.0	6.1	4.1	6.2	4.1	-5.1	-33.6			
京都市	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	20.9	24.3	27.6	22.6	23.7	23.1	-14.2	-2.4			
京都府他	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	8.9	6.8	9.3	7.7	8.4	11.1	-2.8	33.1			
滋賀県	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	6.5	5.7	6.2	5.9	4.7	5.5	-14.5	17.6			
奈良県	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	7.0	6.9	6.9	6.1	5.9	6.2	-1.3	4.5			
和歌山県(参)	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	4.2	3.6	4.9	5.1	3.4	5.5	39.1	60.1			

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2020年2月~2021年2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. 2021年2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。

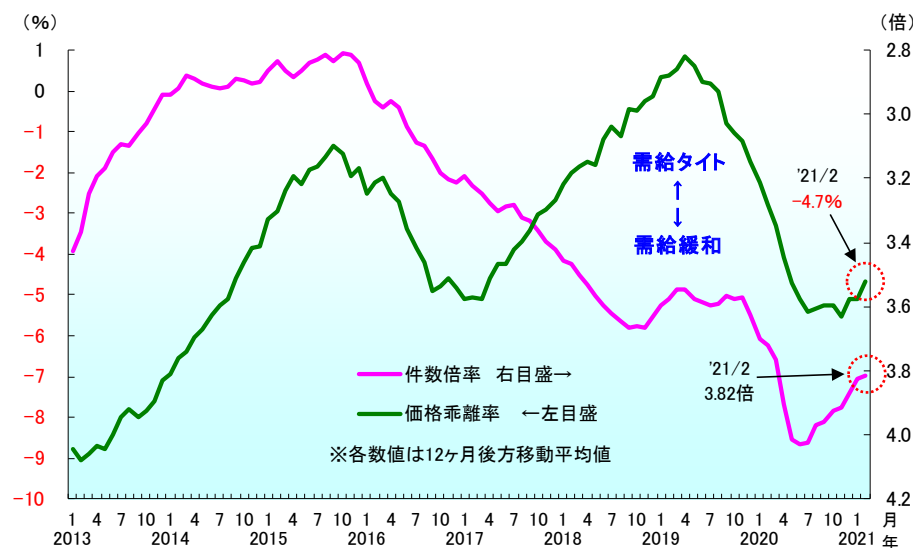
●中古マンションの需給状況

2月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.82倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.7%であった。件数倍率は成約件数が減少に転じたが、需給はほぼ横ばいであった。価格乖離率は成約価格が上昇に転じ、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

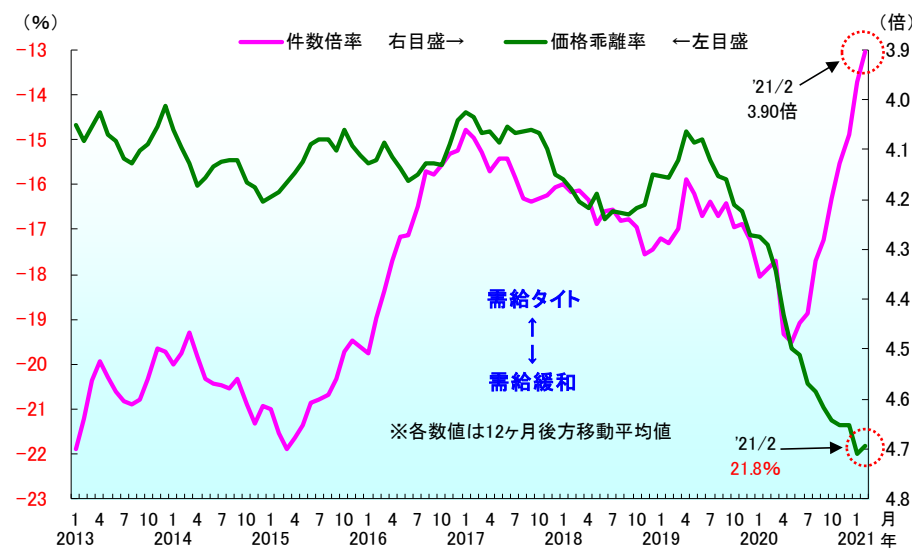
2月の件数倍率は3.90倍、価格乖離率はマイナス21.8%であった。件数倍率は成約件数が減少したが、新規登録件数の減少率も拡大したため、需給は近年にない水準までタイトとなり、売り物件不足が顕著となった。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録を上回り、需給はややタイト方向に振れた。

●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