

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

2021（令和3）年4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3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

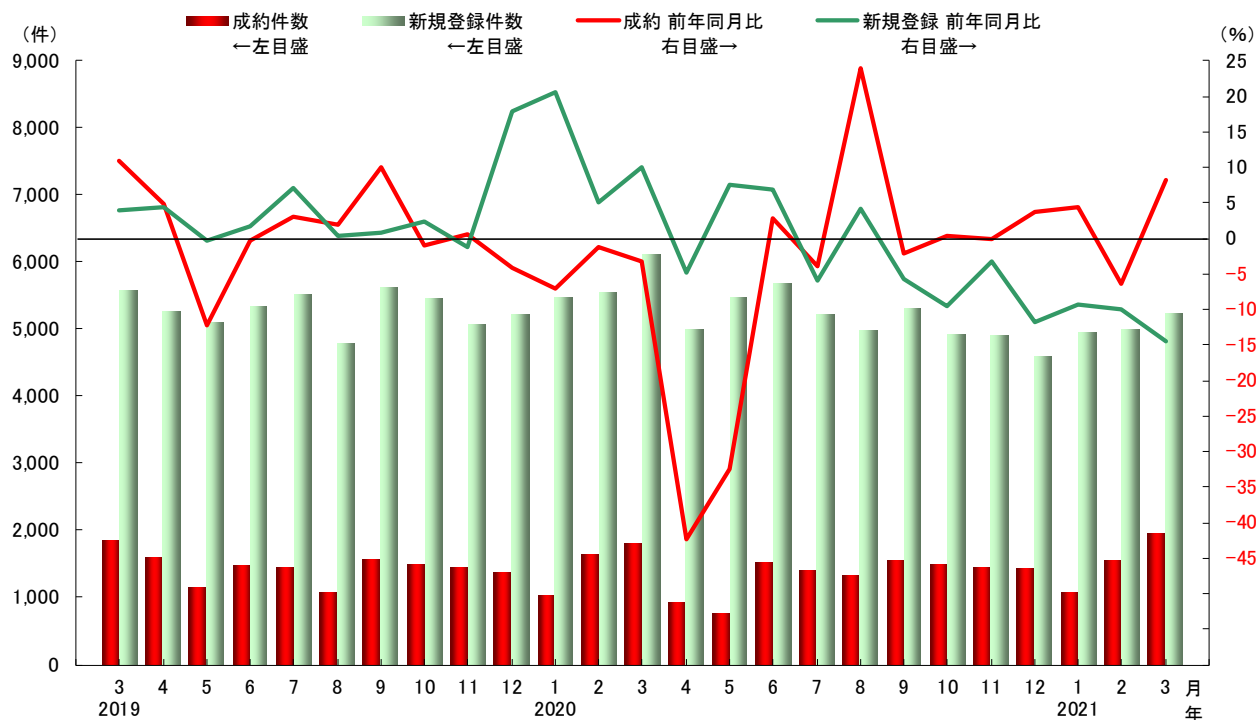
前年比で成約件数は再び増加、新規登録件数は7ヶ月連続で減少

●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,952件と前年比で8.1%増加し、再び前年同月を上回った。

●新規登録件数

3月は5,243件で前年比マイナス14.4%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。取引量は増加したが売り物件数の減少率は拡大し、売主側の様子見姿勢が続いている。



中古マンション	2019年												2020年												2021年		
	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	3月		
成約件数(件)	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	1,952		
前年同月比(%)	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	8.1		
新規登録件数(件)	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	5,243		
前年同月比(%)	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	-14.4		



2. 2021年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

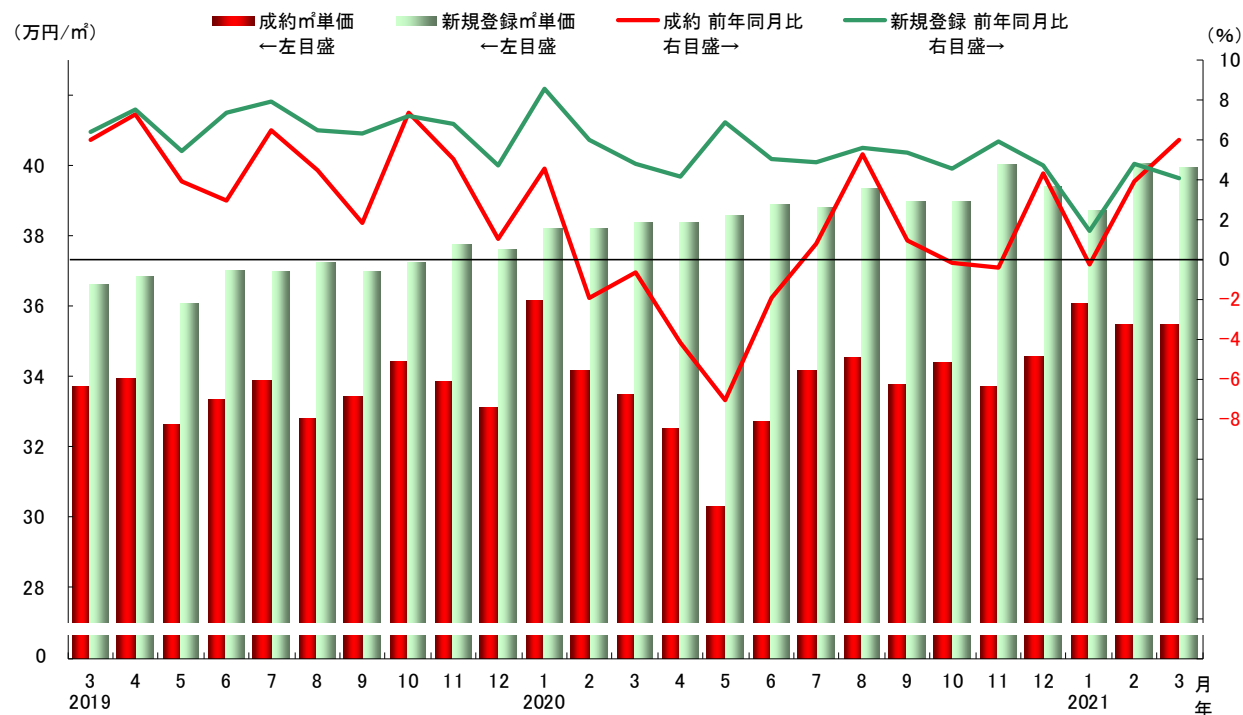
前年比で成約㎡単価は2月に続いて上昇、新規登録㎡単価は47ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、35.51万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス0.1%となった。

●新規登録㎡単価

3月は39.95万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、17年5月から47ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%であった。中古マンション㎡単価は成約・新規登録物件ともに強含みで推移した。



中古マンション	2019年												2020年												2021年		
	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	3月		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	35.51		
前年同月比 (%)	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	6.0		
前月比 (%)	-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	0.1		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	39.95		
前年同月比 (%)	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	4.1		
前月比 (%)	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	-0.3		



3. 2021年3月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

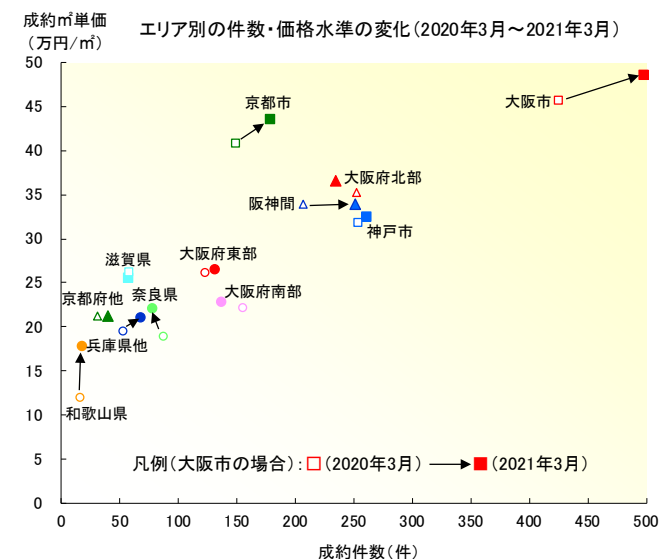
前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は10地域が上昇

●成約件数 3月の成約件数は対象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6地域増えた。大阪市や阪神間、兵庫県他、京都市、京都府他、和歌山県は2ケタ増となり、和歌山県は7か月ぶり、神戸市は6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

●成約㎡単価 3月の㎡単価は12地域中10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。大阪府北部や兵庫県他、京都府他、奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、神戸市と京都市は5ヶ月連続で前年同月を上回り、総じて㎡単価は強含みとな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	2020年												2021年			2021年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	425	214	190	396	323	329	379	362	333	322	261	379	498	17.2	—		
大阪府北部	252	107	74	186	218	180	186	196	180	195	143	198	235	-6.7	—		
大阪府東部	122	67	58	104	84	92	93	99	119	95	71	116	131	7.4	—		
大阪府南部	154	77	58	100	88	84	119	119	105	102	82	106	137	-11.0	—		
神戸市	253	119	103	207	192	205	224	188	198	187	155	210	261	3.2	—		
阪神間	207	110	88	221	186	167	209	210	171	191	143	193	251	21.3	—		
兵庫県他	52	49	41	38	42	55	47	46	57	59	40	51	67	28.8	—		
京都市	149	96	68	102	120	88	107	130	116	104	84	135	179	20.1	—		
京都府他	31	20	17	21	33	23	37	31	40	42	16	30	40	29.0	—		
滋賀県	58	23	31	46	47	50	65	54	50	63	35	53	58	0.0	—		
奈良県	87	30	27	76	54	52	66	63	66	56	44	61	78	-10.3	—		
和歌山県(参)	15	10	9	16	14	7	15	9	9	9	7	12	17	13.3	—		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	45.7	46.8	47.3	46.9	46.3	49.6	50.2	48.6	6.1	-3.1		
大阪府北部	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	35.1	35.6	36.0	36.6	35.8	35.1	33.1	36.6	4.1	10.8		
大阪府東部	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	25.0	26.6	25.7	23.3	26.1	26.1	27.8	26.6	1.0	-4.4		
大阪府南部	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	22.4	21.1	20.5	21.8	23.4	21.2	24.9	22.8	2.7	-8.4		
神戸市	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	34.5	30.9	30.5	31.8	32.7	34.5	33.2	32.5	1.7	-2.2		
阪神間	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	36.1	33.9	34.3	32.0	34.8	36.4	32.7	33.9	-0.1	3.4		
兵庫県他	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	17.6	20.9	22.0	17.5	18.5	19.6	18.6	21.0	7.3	13.2		
京都市	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	39.8	40.3	42.5	46.2	46.4	47.8	49.2	43.6	6.7	-11.4		
京都府他	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	24.2	22.4	19.3	19.4	24.2	20.5	20.5	21.3	0.2	3.9		
滋賀県	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	29.5	26.1	28.8	27.1	30.6	30.2	26.3	25.5	-3.1	-2.9		
奈良県	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	22.5	19.6	20.7	22.0	22.8	21.7	20.3	22.1	16.7	8.8		
和歌山県(参)	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	22.7	14.5	26.2	14.4	15.4	17.9	12.5	17.9	47.0	43.2		



※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3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

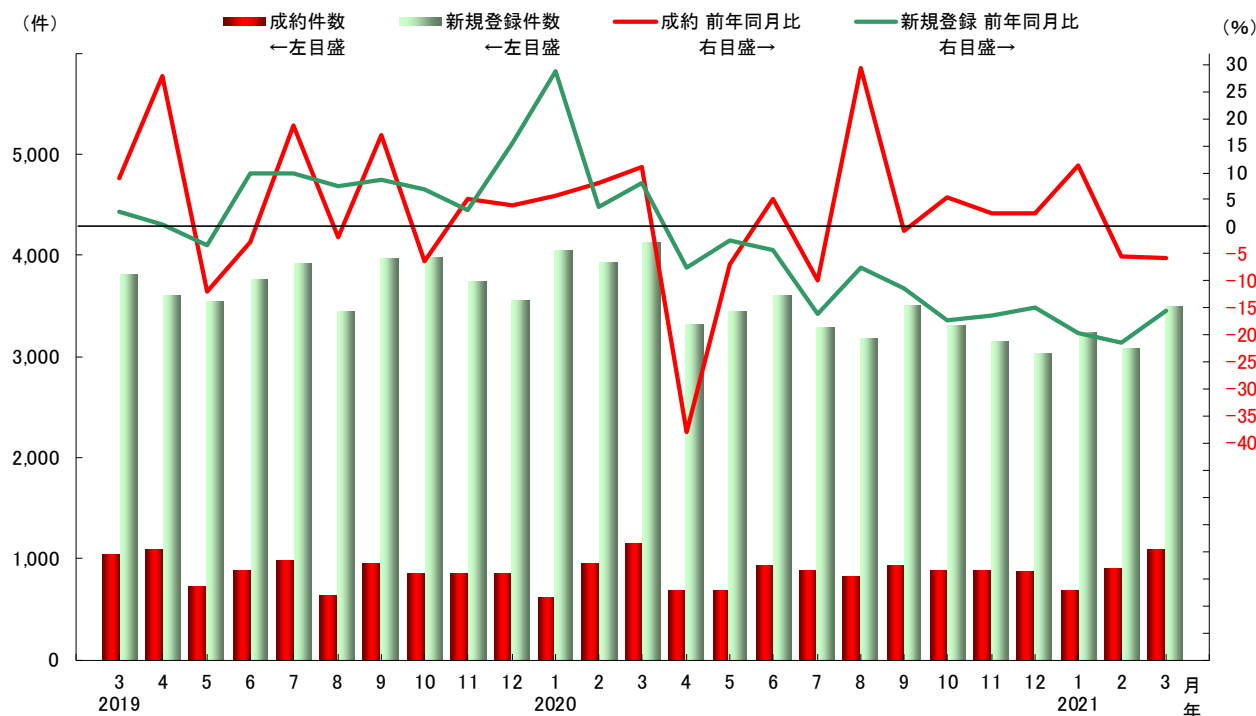
前年比で成約件数は2月に続いて減少、新規登録件数は12ヶ月連続で減少

●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は1,092件と前年比で5.8%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

3月は3,489件で前年比マイナス15.5%の2ケタ減となり、12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、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		
	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	3月		
成約件数(件)	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	1,092		
前年同月比(%)	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	-5.8		
新規登録件数(件)	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	3,489		
前年同月比(%)	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	-15.5		



5. 2021年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

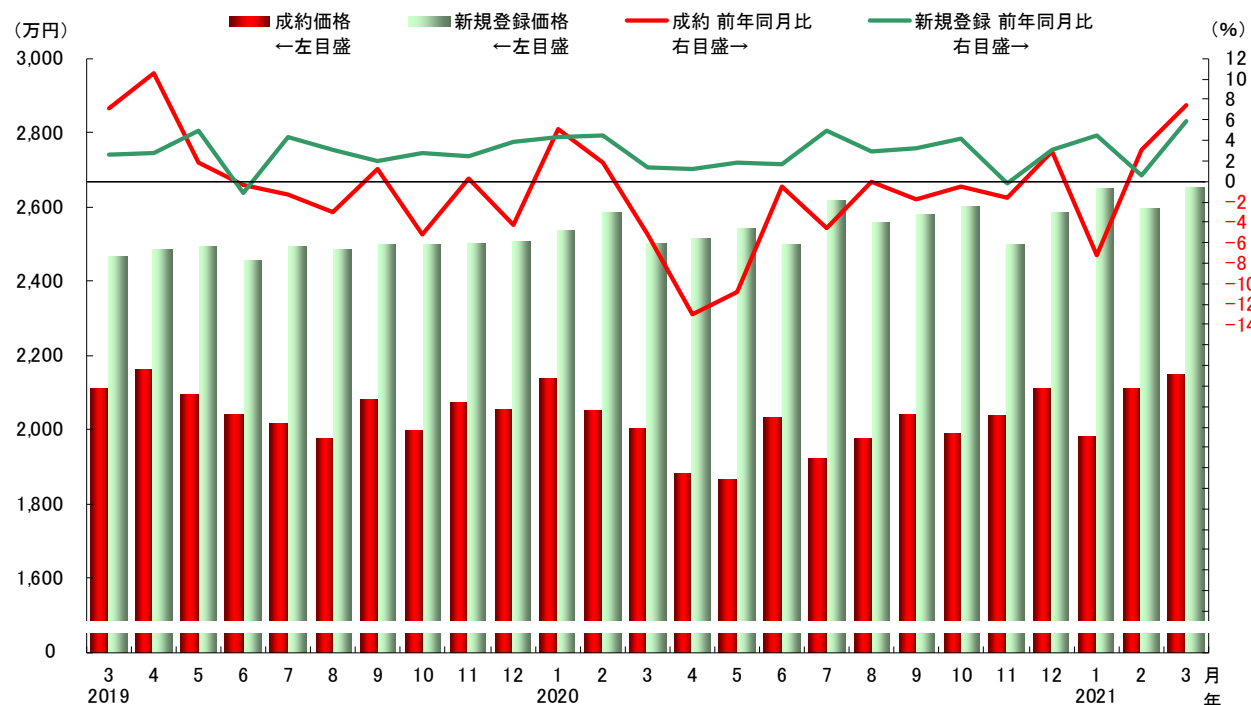
前年比で成約価格は2月に続いて上昇、新規登録価格は4ヶ月連続で上昇

●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,148万円と前年比で7.4%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も1.7%上昇した。成約価格は1月に前年比で下落したが、その後は上昇の動きが顕著となっている。

●新規登録価格

3月の新規登録価格は、2,652万円と前年比で6.0%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.1%上昇した。売物件の減少が続く中で売り出し価格は上昇し、相対的に高額な中古戸建の売り出しが増えている様子がうかがえる。



中古戸建住宅	2019年												2020年												2021年		
	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	3月		
成約価格(万円)	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	2,148		
前年同月比(%)	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	7.4		
前月比(%)	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	1.7		
新規価格(万円)	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	2,652		
前年同月比(%)	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	6.0		
前月比(%)	-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	2.1		



6. 2021年3月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

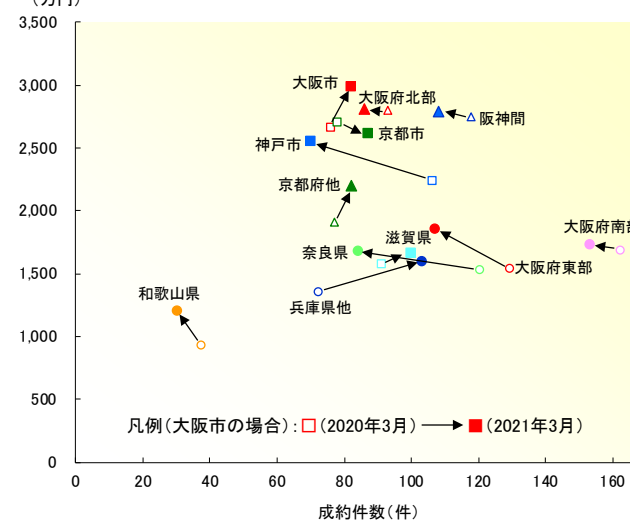
前年比で成約件数は7地域が減少、成約価格は11地域が上昇

- 成約件数 3月の成約件数は12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは前月と同数であった。大阪府東部や神戸市、奈良県、和歌山県は2ケタ減となる一方、京都市や兵庫県他は2ケタ増となり、大阪市は6ヶ月連続で増加するなど、地域差も目立った。
- 成約価格 3月の成約価格は12地域中11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で2地域増えた。大阪市や大阪府東部、神戸市、兵庫県他、京都府他、和歌山県は2ケタ増となり、大阪府北部や東部は7ヶ月連続で上昇するなど、総じて中古戸建価格は強含みとなった。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年												2021年			2021年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	76	37	40	55	67	60	59	60	68	57	45	66	82	7.9	-		
大阪府北部	93	54	48	89	62	63	79	76	67	97	56	74	86	-7.5	-		
大阪府東部	129	73	75	100	83	90	108	108	87	94	88	108	107	-17.1	-		
大阪府南部	162	94	89	124	145	108	127	128	101	110	90	137	153	-5.6	-		
神戸市	106	69	56	83	83	57	81	76	76	78	65	76	70	-34.0	-		
阪神間	118	62	72	99	79	83	88	79	84	97	59	76	108	-8.5	-		
兵庫県他	72	46	60	64	66	82	79	78	70	81	67	66	103	43.1	-		
京都市	78	58	52	76	55	51	75	72	74	69	55	72	87	11.5	-		
京都府他	77	51	36	59	70	53	57	62	73	36	38	52	82	6.5	-		
滋賀県	91	56	49	68	82	77	72	59	82	54	55	66	100	9.9	-		
奈良県	120	55	54	88	64	73	75	63	79	72	47	66	84	-30.0	-		
和歌山県(参)	37	27	50	30	31	26	35	30	17	28	18	38	30	-18.9	-		
成約価格 (万円)																	
大阪市	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	2,873	2,595	2,801	2,821	2,830	2,888	2,733	2,982	12.0	9.1		
大阪府北部	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	2,599	2,918	3,010	2,703	2,913	2,763	3,022	2,809	0.2	-7.0		
大阪府東部	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	1,786	1,780	1,680	1,841	1,768	1,851	1,803	1,855	19.7	2.9		
大阪府南部	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	1,670	1,642	1,606	1,612	1,918	1,522	1,691	1,736	2.3	2.7		
神戸市	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	2,540	2,419	1,984	2,302	2,567	2,534	2,338	2,548	13.8	9.0		
阪神間	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	2,695	2,871	2,741	2,372	2,701	2,688	2,506	2,791	1.7	11.3		
兵庫県他	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	1,246	1,385	1,334	1,404	1,163	1,292	1,411	1,602	17.8	13.6		
京都市	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	2,553	2,459	2,533	2,868	2,592	2,528	3,053	2,614	-3.5	-14.4		
京都府他	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	1,774	1,856	2,036	1,863	1,477	1,592	2,053	2,196	14.7	7.0		
滋賀県	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	1,618	1,753	1,401	1,507	1,886	1,405	1,787	1,662	5.1	-7.0		
奈良県	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1,518	1,490	1,636	1,642	1,465	1,342	1,781	1,682	9.5	-5.6		
和歌山県(参)	936	1,090	1,015	884	902	770	1,116	726	1,151	970	993	1,067	1,203	28.5	12.8		

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2020年3月~2021年3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. 2021年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

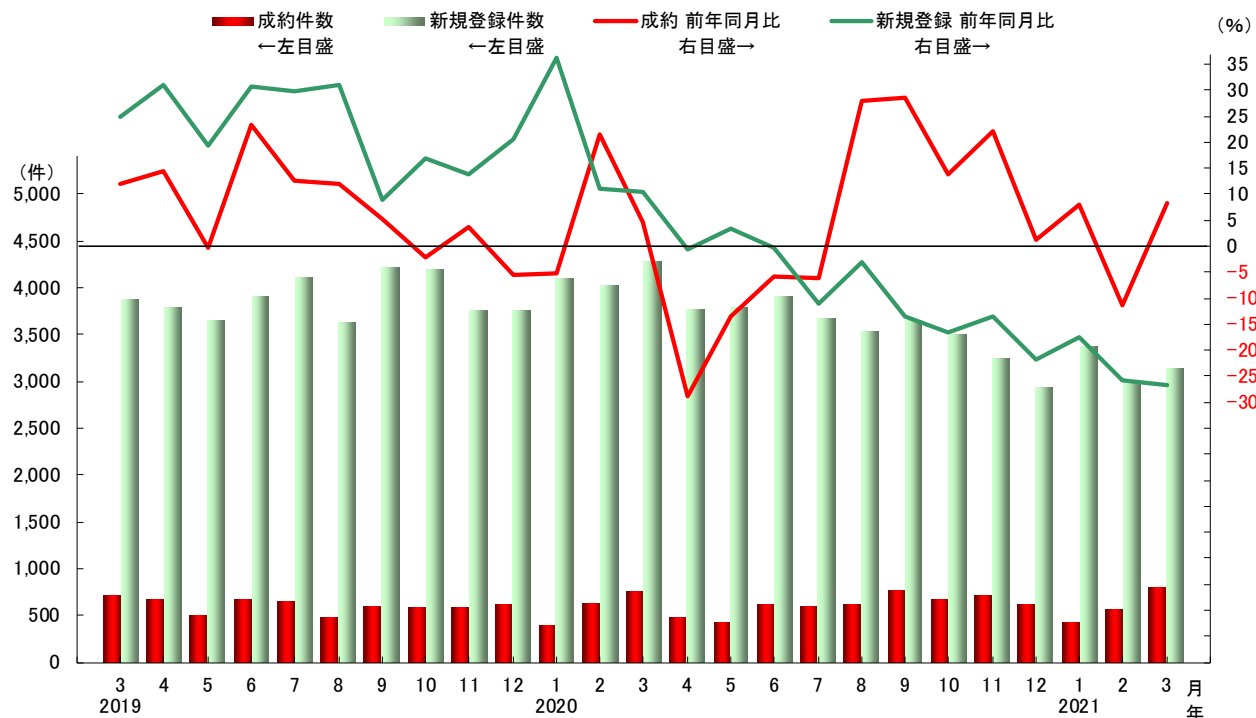
前年比で成約件数は再び増加、新規登録件数は10ヶ月連続で減少

●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は806件と前年比で8.2%増加し、再び前年同月を上回った。中古戸建取引は減少が続いたが、土地取引は増加する動きがみられた。

●新規登録件数

3月は3,132件で前年比マイナス26.8%の大幅減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。新規登録件数の減少率は拡大基調にあり、中古マンション・中古戸建と同様に売主側の様子見姿勢が続いている。



土地	2019年												2020年												2021年		
	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	3月		
成約件数 (件)	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806		
前年同月比 (%)	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	8.2		
新規登録件数 (件)	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	3,132		
前年同月比 (%)	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	-26.8		



8. 2021年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

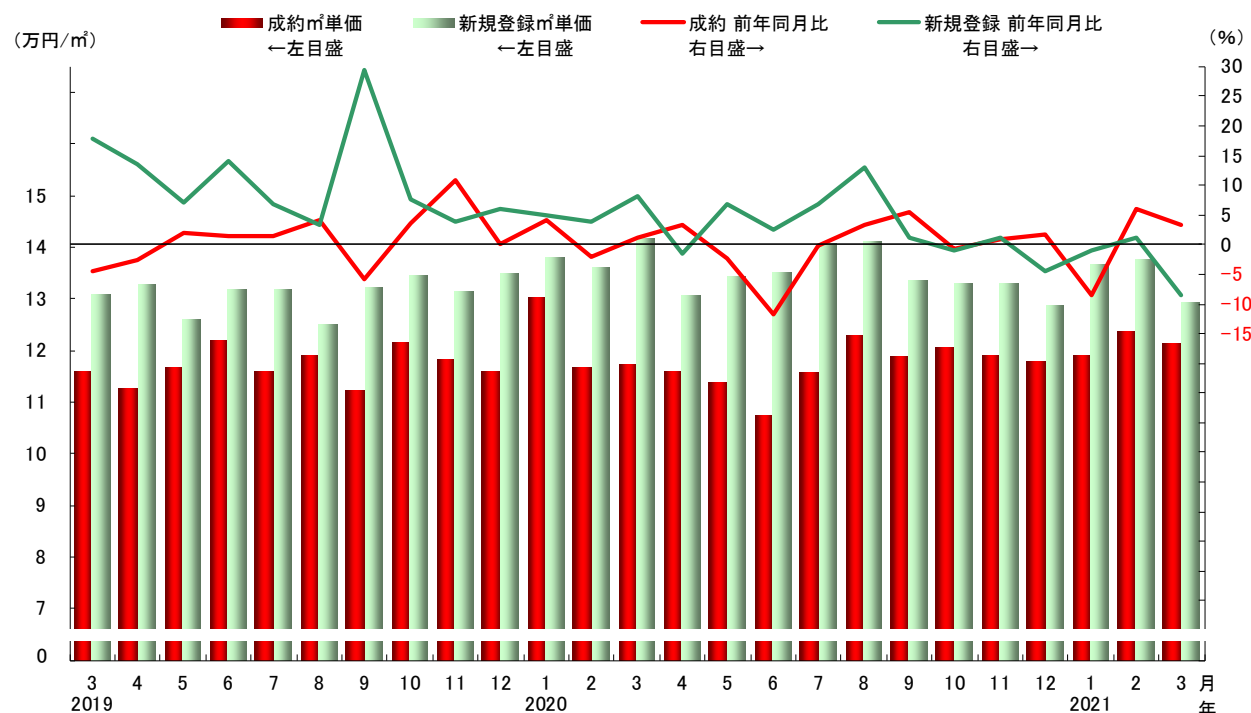
前年比で成約㎡単価は2月に続いて上昇、新規登録㎡単価は再び下落

●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.12万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比は2.0%下落した。成約件数の増加とともに成約㎡単価も上昇しており、相対的に高額な土地取引がみられた。

●新規登録㎡単価

3月は12.94万円/㎡と前年比で8.6%下落し、再び前年同月を下回った。前月比も5.9%下落した。売物件の減少が続くなかで価格も下落し、相対的に安価な土地の売り出しがみられた。



土地	2019年												2020年												2021年		
	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	3月		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	12.12		
前年同月比 (%)	-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	3.3		
前月比 (%)	-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	-2.0		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	12.94		
前年同月比 (%)	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	-8.6		
前月比 (%)	-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	-5.9		



9. 2021年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は7地域が増加、成約価格は5地域が上昇

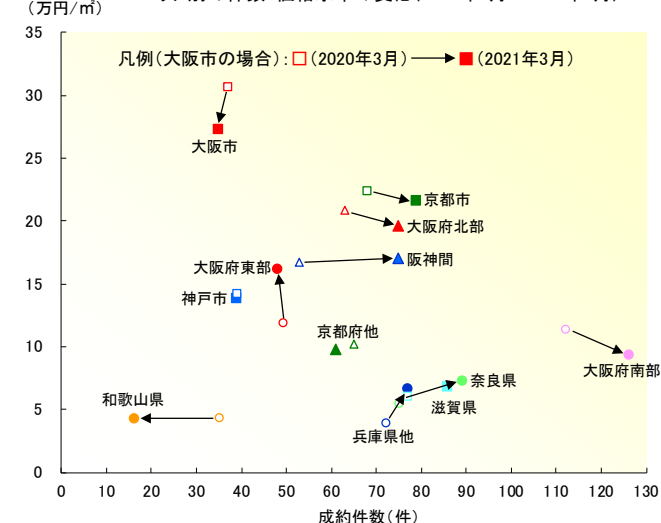
●成約件数 3月の成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で6地域増えた。大阪府北部や南部、阪神間、京都市、滋賀県、奈良県は2ケタ増となり、11地域が減少した2月から土地取引は増加に転じるエリアが多くみられた。

●成約㎡単価 3月の㎡単価は12地域中5地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域減った。上昇エリアはほとんどが2ケタ上昇となったが、大阪府北部や南部、神戸市、京都市、京都府他、和歌山県は前年比・前月比ともに下落し、土地取引が増加する中で価格が下落するエリアも目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2020年												2021年			2021年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	37	23	21	17	28	20	37	28	34	31	21	29	35	-5.4	-		
大阪府北部	63	45	50	65	46	61	91	58	63	63	45	50	75	19.0	-		
大阪府東部	49	40	26	42	55	50	71	57	47	39	42	45	48	-2.0	-		
大阪府南部	112	65	55	84	82	92	97	95	108	93	52	82	126	12.5	-		
神戸市	39	18	19	45	29	36	29	48	38	39	22	31	39	0.0	-		
阪神間	53	40	31	40	46	43	63	57	43	62	30	52	75	41.5	-		
兵庫県他	72	44	45	61	63	63	73	53	85	50	48	57	77	6.9	-		
京都市	68	50	47	64	65	70	70	68	64	52	40	61	79	16.2	-		
京都府他	65	33	33	52	44	49	73	52	50	42	29	39	61	-6.2	-		
滋賀県	77	56	39	62	50	60	78	66	76	76	47	58	86	11.7	-		
奈良県	75	42	37	59	63	48	68	66	74	55	36	40	89	18.7	-		
和歌山県(参)	35	20	22	28	34	19	23	15	29	14	19	16	16	-54.3	-		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	31.8	32.5	36.8	29.0	28.5	31.8	26.7	27.3	-11.1	2.3		
大阪府北部	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	19.9	20.7	21.2	19.0	18.5	20.3	21.2	19.6	-5.9	-7.6		
大阪府東部	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	13.9	13.6	12.5	15.2	13.7	13.6	14.2	16.2	34.5	13.8		
大阪府南部	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	9.7	9.2	10.5	10.3	10.0	10.4	10.1	9.3	-18.4	-7.5		
神戸市	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	14.4	13.1	11.4	16.2	12.1	16.7	14.4	13.9	-2.5	-3.9		
阪神間	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	17.1	16.1	17.7	15.4	18.2	16.4	17.7	17.1	2.4	-3.5		
兵庫県他	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	6.9	4.5	5.0	6.1	4.1	6.2	4.1	6.7	65.5	63.2		
京都市	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	20.8	20.9	24.3	27.6	22.6	23.7	23.1	21.6	-3.5	-6.5		
京都府他	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	12.5	8.9	6.8	9.3	7.7	8.4	11.1	9.8	-4.0	-11.7		
滋賀県	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	7.2	6.5	5.7	6.2	5.9	4.7	5.5	6.8	11.5	23.9		
奈良県	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	7.1	7.0	6.9	6.9	6.1	5.9	6.2	7.3	32.9	18.5		
和歌山県(参)	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	3.3	4.2	3.6	4.9	5.1	3.4	5.5	4.3	-3.4	-20.7		

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2020年3月~2021年3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3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。

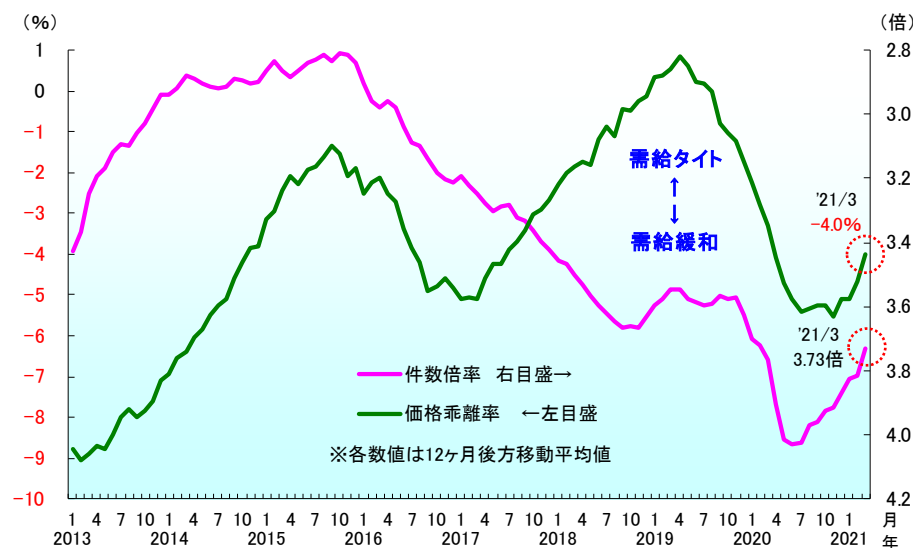
●中古マンションの需給状況

3月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.73倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.0%であった。件数倍率は成約件数が増加する一方、新規登録件数が下落し、需給は改善した。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、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

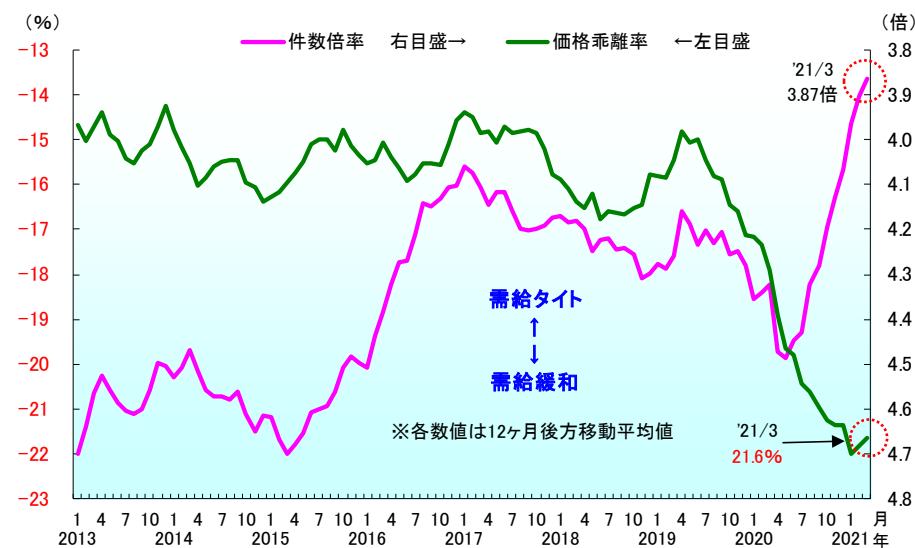
3月の件数倍率は3.87倍、価格乖離率はマイナス21.6%であった。件数倍率は新規登録件数の減少率が成約件数を上回ったため、需給はさらにタイトとなり売り物件は不足している。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録を上回り、需給はタイト方向に振れた。

●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