

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

2021（令和3）年8月23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7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

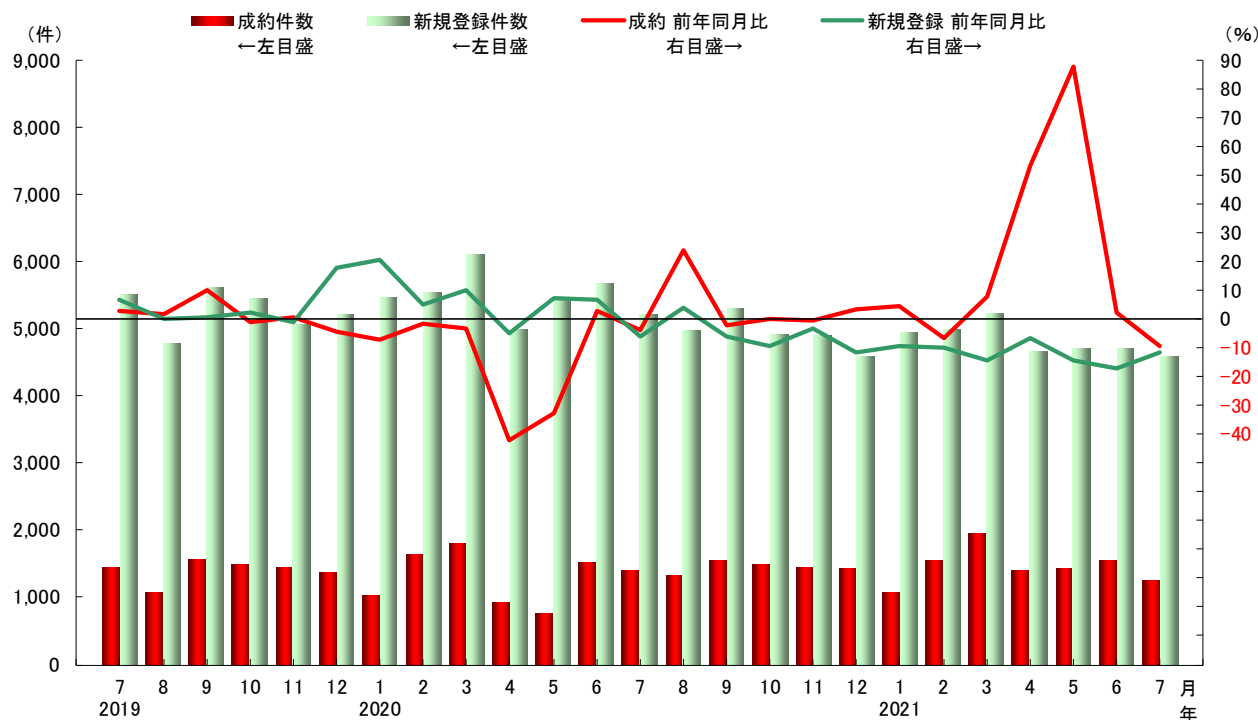
前年比で成約件数は5ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は11ヶ月連続減少

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,270件と、前年比で9.4%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。6月までコロナ禍で大幅に減少した前年の反動が続いたが、7月は減少に転じた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,598件で前年比マイナス11.7%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。売り物件の減少は続いており、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						
	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	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	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	1,413	1,435	1,551	1,270
前年同月比(%)	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	53.3	87.8	2.5	-9.4
新規登録件数(件)	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	4,670	4,705	4,723	4,598
前年同月比(%)	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	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7



2. 2021年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

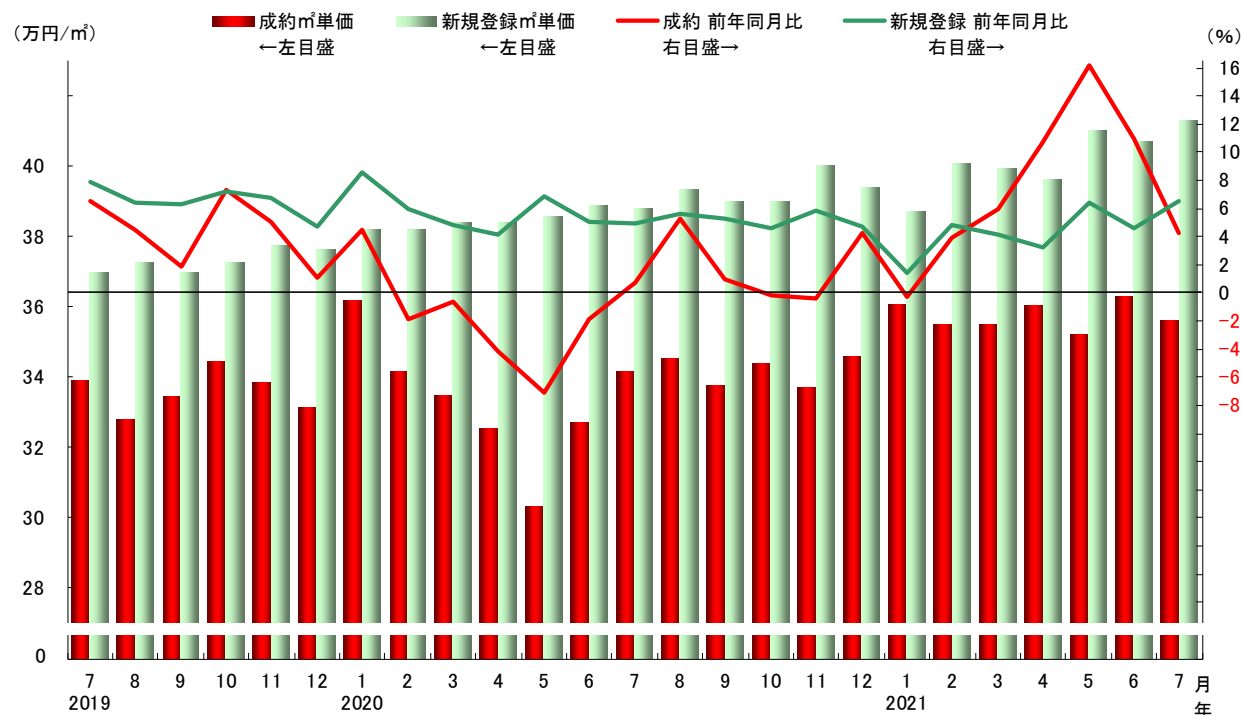
前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は51ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、35.64万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.8%下落した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は41.31万円/㎡と前年比で6.5%上昇し、17年5月から51ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス1.4%であった。件数が減少する一方で、中古マンション㎡単価は成約・新規登録物件ともに上昇が続き、相対的に高額物件が取引の中心となっている様子が見えてくる。



中古マンション	2019年						2020年												2021年						
	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	4月	5月	6月	7月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	36.03	35.20	36.31	35.64
前年同月比 (%)	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	10.8	16.1	10.9	4.3
前月比 (%)	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	1.5	-2.3	3.1	-1.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	39.63	41.02	40.72	41.31
前年同月比 (%)	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	3.2	6.4	4.6	6.5
前月比 (%)	-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	-0.8	3.5	-0.7	1.4



3. 2021年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

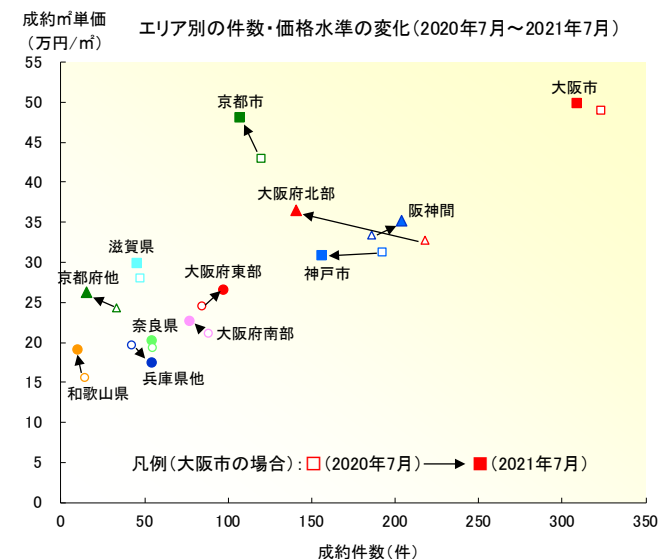
前年比で成約件数は8地域が減少、㎡単価は10地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、8地域が前年比で減少し、減少エリアは6月に比べて3地域増えた。大阪府北部と南部、神戸市、京都市、京都府他、和歌山県は2ケタ減となったほか、京都市は6ヶ月ぶりに減少するなど総じて中古マンション取引は軟調となった。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは6月に比べて2地域減った。神戸市は9ヶ月ぶりに前年比で下落したが、京都市は9ヶ月連続、大阪市や大阪府東部、南部、奈良県は6ヶ月連続で上昇し、依然として㎡単価は強含みで推移するエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2020年						2021年						2021年7月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	323	329	379	362	333	322	261	379	498	351	367	378	309	-4.3	-
大阪府北部	218	180	186	196	180	195	143	198	235	159	160	198	141	-35.3	-
大阪府東部	84	92	93	99	119	95	71	116	131	114	106	106	97	15.5	-
大阪府南部	88	84	119	119	105	102	82	106	137	115	111	106	77	-12.5	-
神戸市	192	205	224	188	198	187	155	210	261	202	202	206	156	-18.8	-
阪神間	186	167	209	210	171	191	143	193	251	179	196	194	204	9.7	-
兵庫県他	42	55	47	46	57	59	40	51	67	41	40	48	54	28.6	-
京都市	120	88	107	130	116	104	84	135	179	103	112	127	107	-10.8	-
京都府他	33	23	37	31	40	42	16	30	40	21	30	45	15	-54.5	-
滋賀県	47	50	65	54	50	63	35	53	58	60	52	59	46	-2.1	-
奈良県	54	52	66	63	66	56	44	61	78	59	52	75	54	0.0	-
和歌山県(参)	14	7	15	9	9	9	7	12	17	9	7	9	10	-28.6	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	49.0	45.7	46.8	47.3	46.9	46.3	49.6	50.2	48.6	50.4	47.5	51.9	49.8	1.6	-4.1
大阪府北部	32.8	35.1	35.6	36.0	36.6	35.8	35.1	33.1	36.6	38.2	35.8	35.5	36.6	11.5	3.0
大阪府東部	24.6	25.0	26.6	25.7	23.3	26.1	26.1	27.8	26.6	29.8	26.2	27.4	26.5	7.9	-3.1
大阪府南部	21.2	22.4	21.1	20.5	21.8	23.4	21.2	24.9	22.8	23.5	22.2	21.9	22.7	7.2	3.5
神戸市	31.3	34.5	30.9	30.5	31.8	32.7	34.5	33.2	32.5	32.5	32.7	34.6	30.9	-1.2	-10.6
阪神間	33.5	36.1	33.9	34.3	32.0	34.8	36.4	32.7	33.9	32.5	34.4	34.4	35.2	5.1	2.4
兵庫県他	19.8	17.6	20.9	22.0	17.5	18.5	19.6	18.6	21.0	21.3	21.2	20.9	17.5	-11.7	-16.3
京都市	43.0	39.8	40.3	42.5	46.2	46.4	47.8	49.2	43.6	44.7	46.4	45.2	48.0	11.6	6.2
京都府他	24.3	24.2	22.4	19.3	19.4	24.2	20.5	20.5	21.3	24.2	22.5	26.7	26.4	8.6	-1.4
滋賀県	28.1	29.5	26.1	28.8	27.1	30.6	30.2	26.3	25.5	30.0	29.1	28.7	29.8	6.4	4.0
奈良県	19.4	22.5	19.6	20.7	22.0	22.8	21.7	20.3	22.1	21.4	18.7	22.6	20.3	4.7	-10.1
和歌山県(参)	15.8	22.7	14.5	26.2	14.4	15.4	17.9	12.5	17.9	11.6	13.6	14.4	19.1	20.9	32.7



※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7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

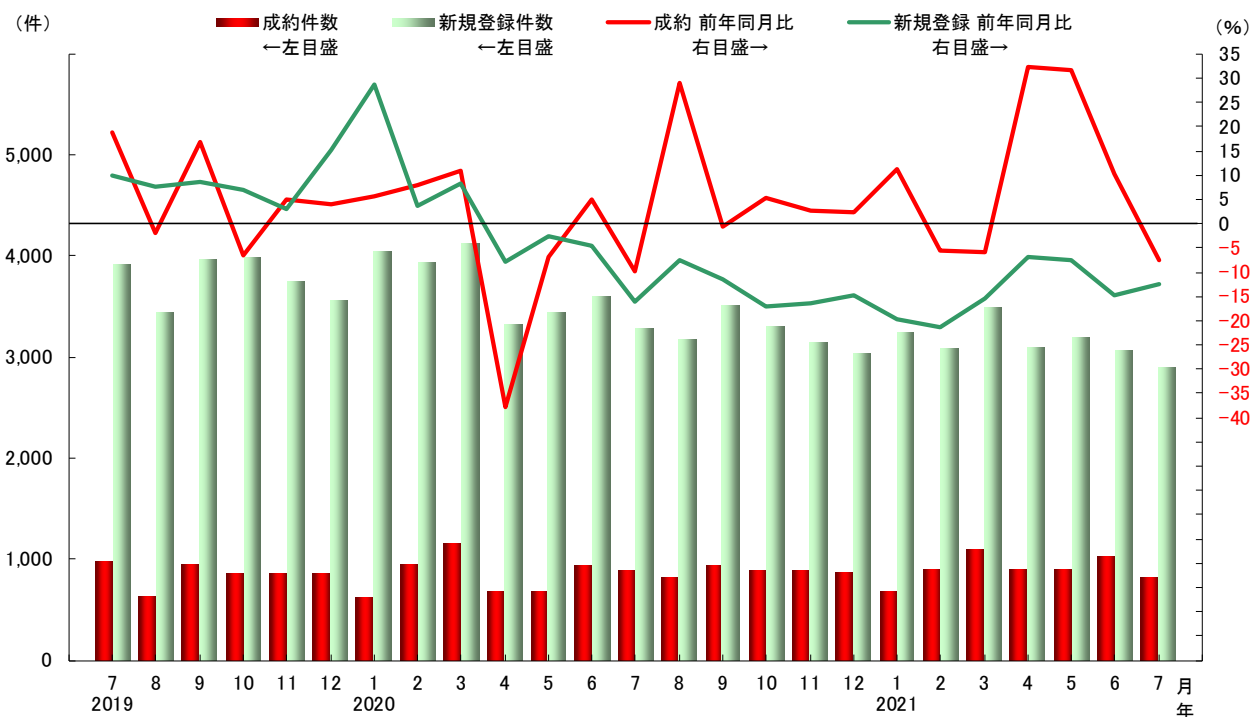
前年比で成約件数は4ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は16ヶ月連続減少

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は821件と前年比で7.4%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。中古マンションと同様に、6月までコロナ禍で大幅に減少した前年の反動が続いたが、7月は減少に転じた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,888件で前年比マイナス12.3%の2ケタ減となり、19年4月から16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、売り物件は減少しており、売主側の様子見姿勢は続いている。



中古戸建住宅	2019年						2020年												2021年						
	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	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	984	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
前年同月比(%)	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	32.4	31.6	10.2	-7.4
新規登録件数(件)	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	3,092	3,194	3,073	2,888
前年同月比(%)	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	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3



5. 2021年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

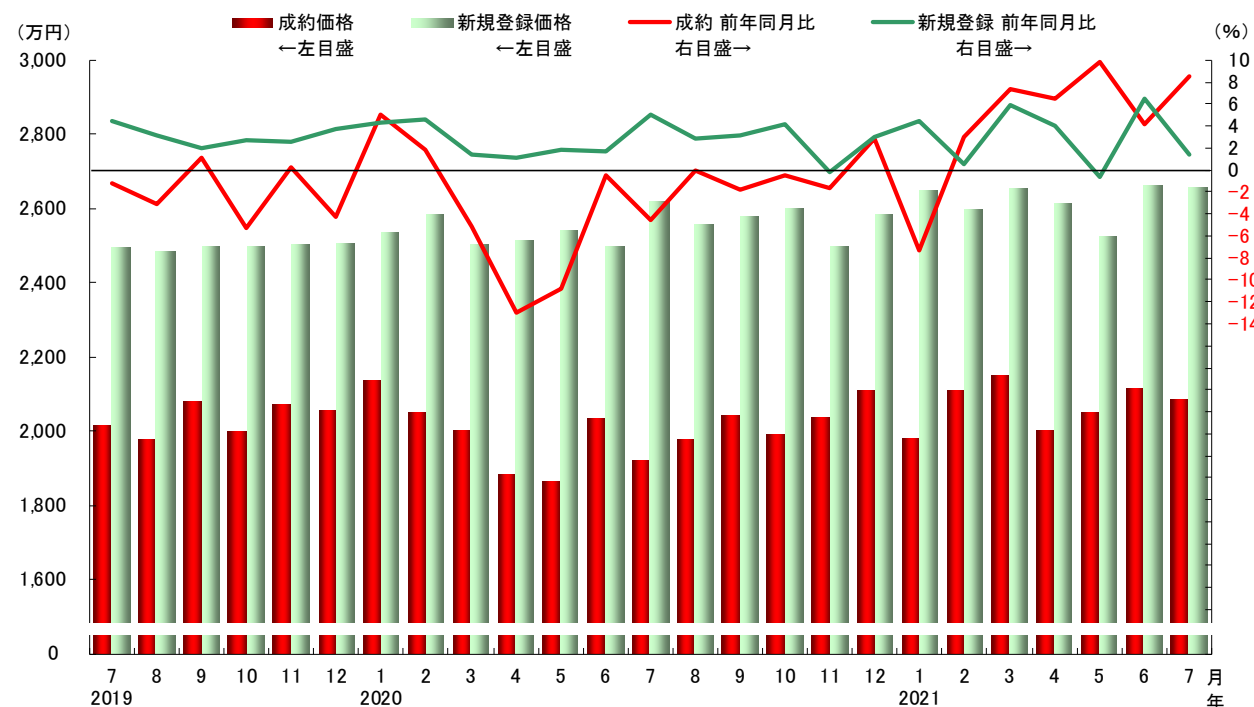
前年比で成約価格は6ヶ月連続上昇、新規登録価格も6月に続いて上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,086万円と前年比で8.6%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.5%上昇した。中古マンション㎡単価に比べて高い上昇率を維持し、2月以降の上昇傾向に変化はない。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,657万円と前年比で1.4%上昇し、6月に続いて前年同月を上回った。前月比は1.5%下落した。中古マンションと同様に、売り物件の減少が続く中で売り出し価格は上昇し、中古戸建住宅の値頃感は低下している。



中古戸建住宅	2019年						2020年												2021年						
	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	4月	5月	6月	7月
成約価格(万円)	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	2,002	2,049	2,116	2,086
前年同月比(%)	-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	6.5	9.8	4.1	8.6
前月比(%)	-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	-6.8	2.3	3.3	-1.5
新規価格(万円)	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	2,615	2,523	2,662	2,657
前年同月比(%)	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	4.0	-0.7	6.6	1.4
前月比(%)	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	-1.4	-3.5	5.5	-0.2



6. 2021年7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6地域が減少、成約価格は9地域が上昇

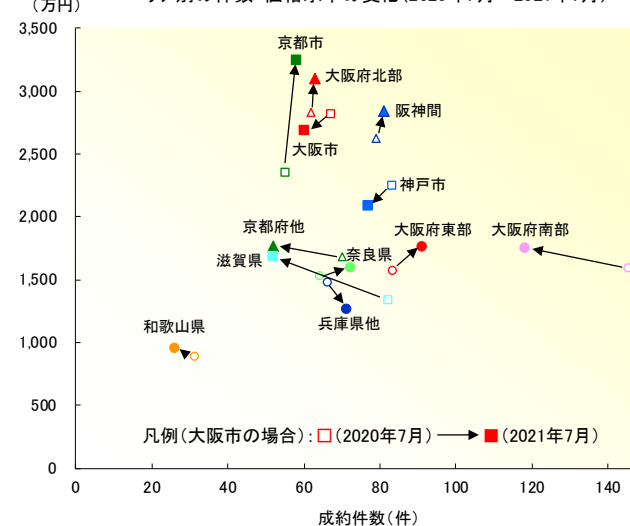
●成約件数 成約件数は12地域中、6地域が前年比で減少し、減少エリアは6月比で4地域増えた。大阪市と大阪府南部、京都府他、滋賀県、和歌山県は2ヶ月減となり、大阪市は10ヶ月ぶり、大阪府南部は4ヶ月ぶりに前年同月を下回り、中古マンション取引が軟調なエリアが増えた。

●成約価格 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6月と同数であった。大阪市と神戸市、兵庫県他は前年比・前月比とも下落したが、その他のエリアは総じて上昇し、大阪府南部は6ヶ月連続で上昇するなど、中古戸建価格は強含みのエリアが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年						2021年						2021年7月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	67	60	59	60	68	57	45	66	82	53	67	63	60	-10.4	-
大阪府北部	62	63	79	76	67	97	56	74	86	68	79	97	63	1.6	-
大阪府東部	83	90	108	108	87	94	88	108	107	102	80	107	91	9.6	-
大阪府南部	145	108	127	128	101	110	90	137	153	130	123	142	118	-18.6	-
神戸市	83	57	81	76	76	78	65	76	70	92	71	80	77	-7.2	-
阪神間	79	83	88	79	84	97	59	76	108	79	85	104	81	2.5	-
兵庫県他	66	82	79	78	70	81	67	66	103	67	89	83	71	7.6	-
京都市	55	51	75	72	74	69	55	72	87	69	65	80	58	5.5	-
京都府他	70	53	57	62	73	36	38	52	82	64	59	77	52	-25.7	-
滋賀県	82	77	72	59	82	54	55	66	100	66	81	81	52	-36.6	-
奈良県	64	73	75	63	79	72	47	66	84	80	69	86	72	12.5	-
和歌山県(参)	31	26	35	30	17	28	18	38	30	33	28	30	26	-16.1	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,817	2,873	2,595	2,801	2,821	2,830	2,888	2,733	2,982	2,724	2,832	2,793	2,682	-4.8	-4.0
大阪府北部	2,833	2,599	2,918	3,010	2,703	2,913	2,763	3,022	2,809	3,008	2,965	2,753	3,098	9.3	12.6
大阪府東部	1,576	1,786	1,780	1,680	1,841	1,768	1,851	1,803	1,855	1,841	1,588	1,870	1,762	11.8	-5.7
大阪府南部	1,602	1,670	1,642	1,606	1,612	1,918	1,522	1,691	1,736	1,812	1,568	1,849	1,760	9.8	-4.8
神戸市	2,252	2,540	2,419	1,984	2,302	2,567	2,534	2,338	2,548	2,062	2,578	2,729	2,082	-7.5	-23.7
阪神間	2,625	2,695	2,871	2,741	2,372	2,701	2,688	2,506	2,791	2,621	2,658	2,664	2,838	8.1	6.5
兵庫県他	1,491	1,246	1,385	1,334	1,404	1,163	1,292	1,411	1,602	1,325	1,513	1,527	1,273	-14.6	-16.6
京都市	2,357	2,553	2,459	2,533	2,868	2,592	2,528	3,053	2,614	2,461	2,809	2,673	3,244	37.6	21.4
京都府他	1,682	1,774	1,856	2,036	1,863	1,477	1,592	2,053	2,196	1,898	1,959	1,792	1,761	4.7	-1.7
滋賀県	1,342	1,618	1,753	1,401	1,507	1,886	1,405	1,787	1,662	1,684	1,614	1,757	1,679	25.1	-4.4
奈良県	1,541	1,518	1,490	1,636	1,642	1,465	1,342	1,781	1,682	1,519	1,361	1,505	1,605	4.2	6.7
和歌山県(参)	902	770	1,116	726	1,151	970	993	1,067	1,203	796	917	956	959	6.4	0.4

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2020年7月~2021年7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7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

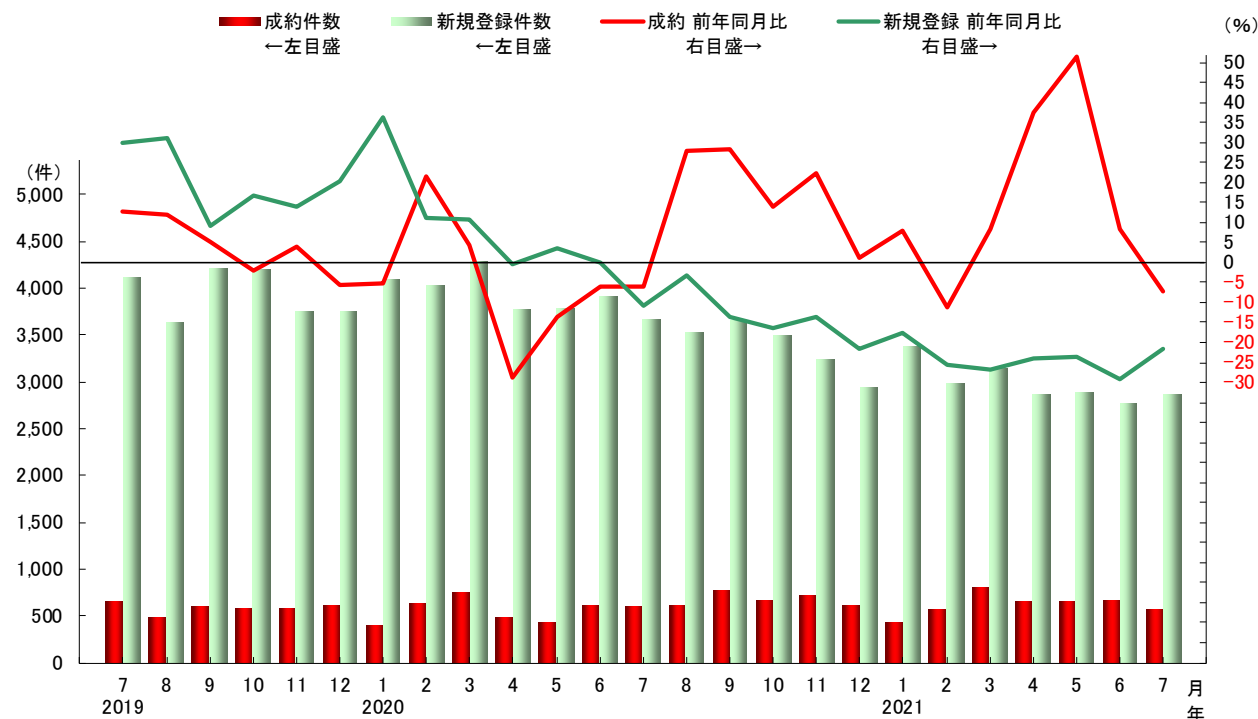
前年比で成約件数は5ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は14ヶ月連続減少

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は560件と前年比で7.4%減少し、5ヶ月ぶりに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、7月に減少に転じた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,872件で前年比マイナス21.5%の大幅減となり、14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、売り物件の減少率は大きく、土地における売主側の様子見姿勢は最も強い状態が続いている。



土地	2019年						2020年												2021年						
	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	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560
前年同月比 (%)	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	37.6	51.5	8.4	-7.4
新規登録件数 (件)	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	2,859	2,886	2,766	2,872
前年同月比 (%)	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	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5



8. 2021年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

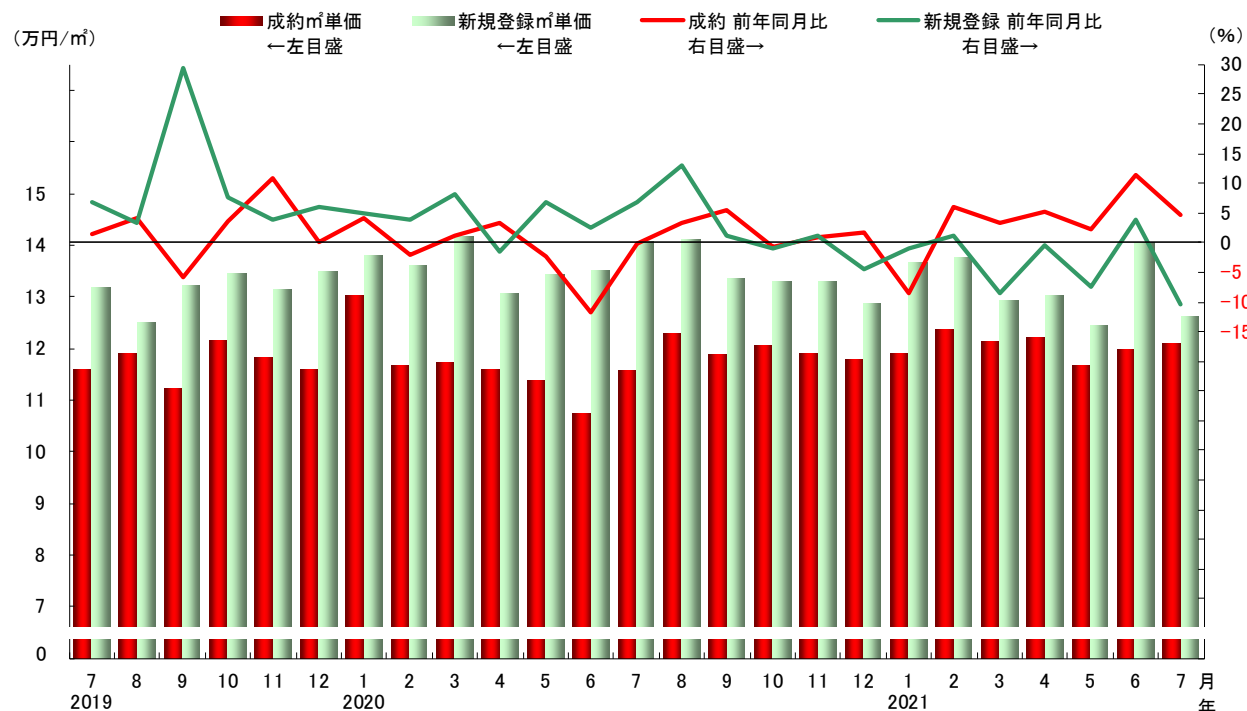
前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価も2ヶ月下落

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は12.08万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.0%上昇した。中古マンションや中古戸建と同様に成約㎡単価の上昇は続いており、土地の取引価格は強含みとなっている。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は12.61万円/㎡で前年比マイナス10.4%の2ヶ月下落となった。前月比も10.1%下落した。売り物件の減少が続く中で㎡単価も下落し、市場で売り出される土地は安価な物件が増えた。



土地	2019年						2020年												2021年						
	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	4月	5月	6月	7月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	12.23	11.65	11.97	12.08
前年同月比 (%)	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	5.3	2.3	11.3	4.5
前月比 (%)	-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	0.9	-4.7	2.7	1.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.01	12.42	14.03	12.61
前年同月比 (%)	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	-0.5	-7.5	3.8	-10.4
前月比 (%)	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	0.5	-4.5	13.0	-10.1



9. 2021年7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11地域が上昇

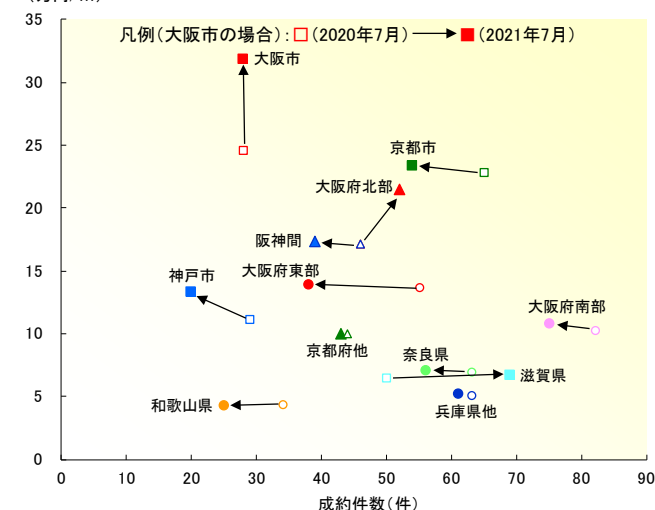
●成約件数 成約件数は12地域中、9地域が前年比で減少し、減少エリアは6月比で5地域増えた。増加エリアは大阪府北部と滋賀県のみで、神戸市など3割を超える減少率もみられるなど、土地取引は減少するエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは6月比で1地域増えた。大阪市や大阪府北部、神戸市は2ケタ上昇となり大阪府東部は11ヶ月連続で前年同月を上回るなど、土地の取引価格は上昇が続くエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2020年						2021年						2021年7月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	28	20	37	28	34	31	21	29	35	31	32	32	28	0.0	—
大阪府北部	46	61	91	58	63	63	45	50	75	47	53	59	52	13.0	—
大阪府東部	55	50	71	57	47	39	42	45	48	50	43	48	38	-30.9	—
大阪府南部	82	92	97	95	108	93	52	82	126	94	86	81	75	-8.5	—
神戸市	29	36	29	48	38	39	22	31	39	34	33	32	20	-31.0	—
阪神間	46	43	63	57	43	62	30	52	75	57	53	53	39	-15.2	—
兵庫県他	63	63	73	53	85	50	48	57	77	54	90	86	61	-3.2	—
京都市	65	70	70	68	64	52	40	61	79	55	62	64	54	-16.9	—
京都府他	44	49	73	52	50	42	29	39	61	55	47	54	43	-2.3	—
滋賀県	50	60	78	66	76	76	47	58	86	91	71	79	69	38.0	—
奈良県	63	48	68	66	74	55	36	40	89	64	58	59	56	-11.1	—
和歌山県(参)	34	19	23	15	29	14	19	16	16	23	16	24	25	-26.5	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	24.6	31.8	32.5	36.8	29.0	28.5	31.8	26.7	27.3	31.3	30.0	27.9	31.8	29.3	14.1
大阪府北部	17.2	19.9	20.7	21.2	19.0	18.5	20.3	21.2	19.6	19.3	21.7	22.0	21.5	25.0	-2.3
大阪府東部	13.7	13.9	13.6	12.5	15.2	13.7	13.6	14.2	16.2	14.9	12.1	15.2	13.9	1.5	-8.5
大阪府南部	10.3	9.7	9.2	10.5	10.3	10.0	10.4	10.1	9.3	11.1	10.0	9.1	10.8	5.4	18.4
神戸市	11.1	14.4	13.1	11.4	16.2	12.1	16.7	14.4	13.9	13.5	11.9	12.6	13.3	19.7	5.3
阪神間	17.2	17.1	16.1	17.7	15.4	18.2	16.4	17.7	17.1	19.0	17.6	18.0	17.3	1.0	-4.0
兵庫県他	5.2	6.9	4.5	5.0	6.1	4.1	6.2	4.1	6.7	4.7	5.8	5.1	5.2	1.2	1.5
京都市	22.8	20.8	20.9	24.3	27.6	22.6	23.7	23.1	21.6	23.4	25.2	23.6	23.3	2.4	-1.1
京都府他	10.0	12.5	8.9	6.8	9.3	7.7	8.4	11.1	9.8	9.7	10.0	11.1	10.0	0.4	-9.7
滋賀県	6.5	7.2	6.5	5.7	6.2	5.9	4.7	5.5	6.8	7.6	5.4	7.0	6.7	3.4	-3.8
奈良県	7.0	7.1	7.0	6.9	6.9	6.1	5.9	6.2	7.3	7.5	5.6	7.2	7.1	1.5	-0.7
和歌山県(参)	4.4	3.3	4.2	3.6	4.9	5.1	3.4	5.5	4.3	5.2	3.2	5.2	4.3	-1.4	-16.8

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2020年7月~2021年7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7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。

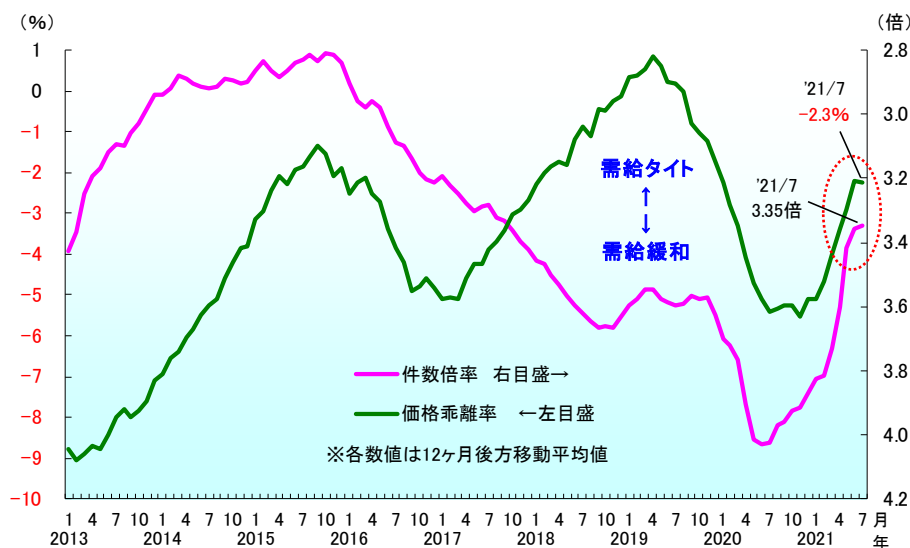
●中古マンションの需給状況

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2.3%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、需給はほぼ横ばい。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を下回り、需給はほぼ横ばいとなった。

●中古戸建住宅の需給状況

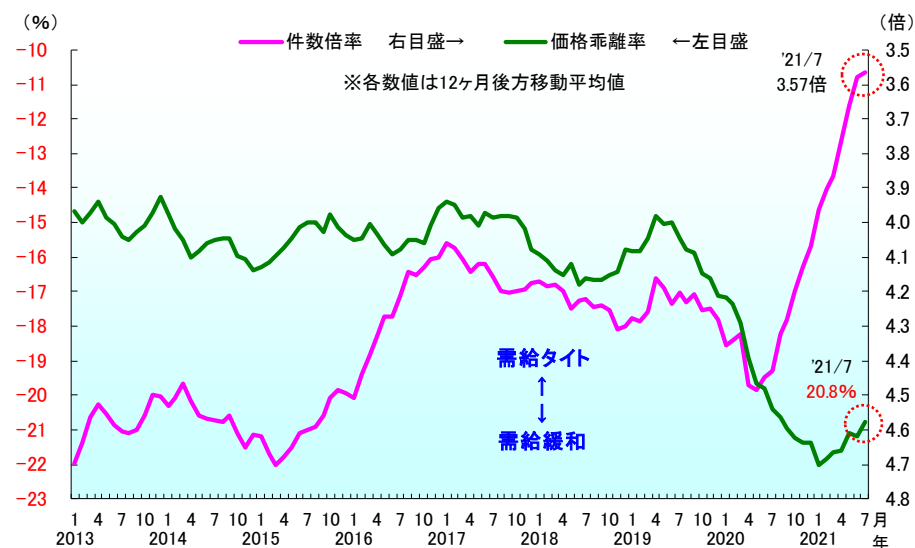
件数倍率は3.57倍、価格乖離率はマイナス20.8%であった。件数倍率は中古マンションと同様に、成約件数と新規登録件数がともに減少し、需給はほぼ横ばい。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はやや改善した。

■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