

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

2021（令和3）年10月18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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

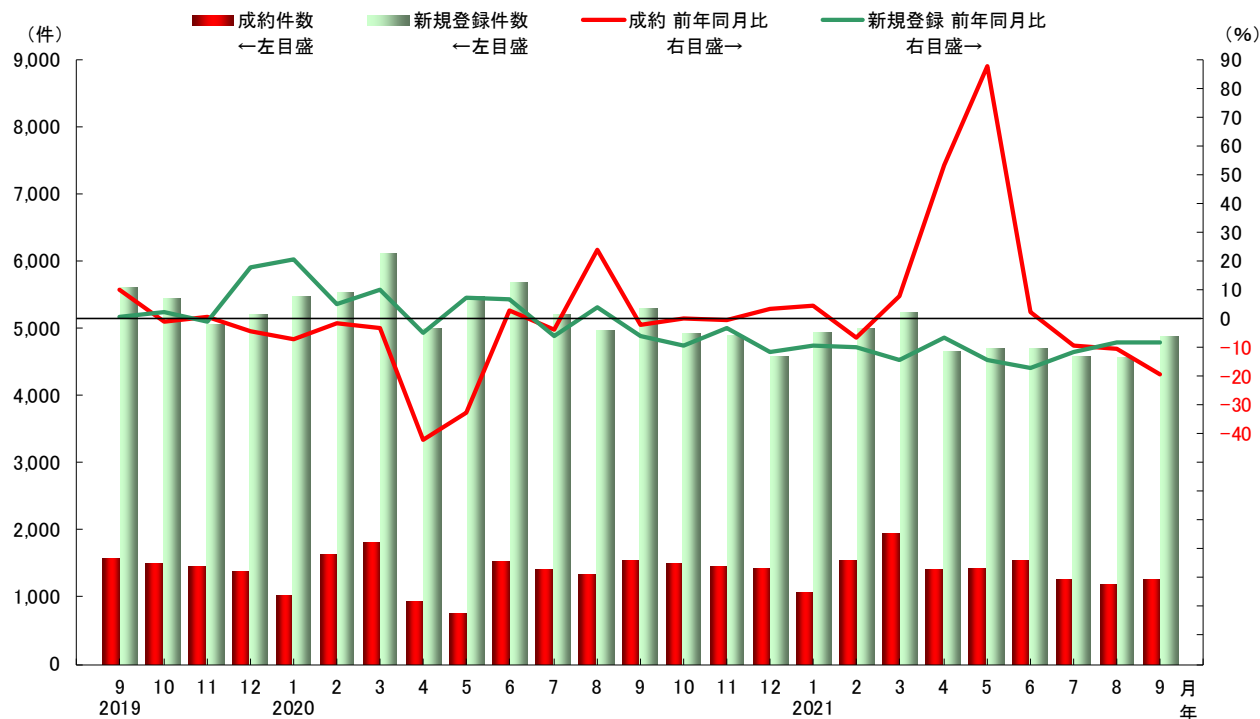
前年比で成約件数は3ヶ月連続で減少、新規登録件数は13ヶ月連続で減少

## ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,252件で、前年比マイナス19.1%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前年同月の反動により4月・5月が大幅増加となった後、7月以降の中古マンション取引は減少傾向にある。

## ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,884件と前年比で7.9%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。売り物件の減少傾向に変化はなく取引も減少が続いており、中古マンション市場は軟調な状況にある。



中古マンション	2019年				2020年												2021年								
	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	9月
成約件数(件)	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	1,252
前年同月比(%)	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	-19.1
新規登録件数(件)	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	4,884
前年同月比(%)	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	-7.9



## 2. 2021年9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

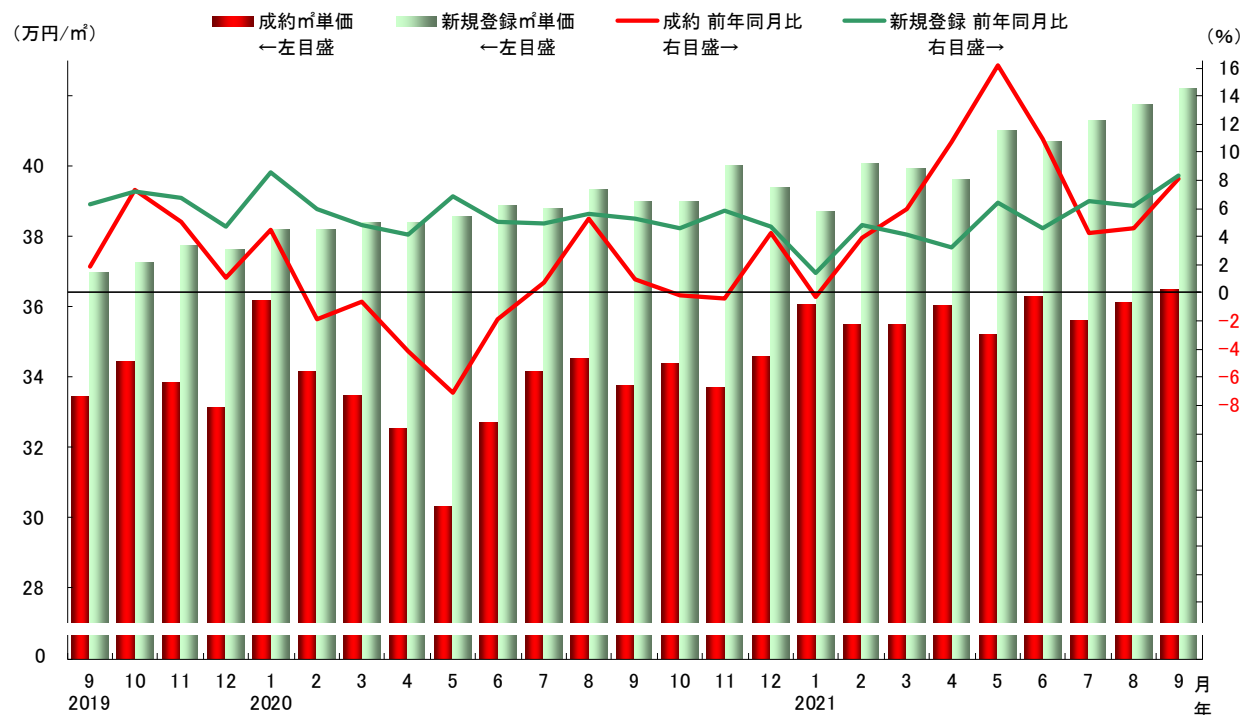
前年比で成約㎡単価は8ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は53ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、36.48万円/㎡と前年比で8.1%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.0%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は42.23万円/㎡と前年比で8.3%上昇し、17年5月から53ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。成約・新規登録物件ともに件数が減少するなかで㎡単価は上昇基調にあり、相対的に高額な中古マンション取引が主体となっている様子がうかがえる。



中古マンション	2019年				2020年												2021年								
	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	9月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	36.48
前年同月比 (%)	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	8.1
前月比 (%)	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	1.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	42.23
前年同月比 (%)	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	8.3
前月比 (%)	-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	1.1



### 3. 2021年9月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

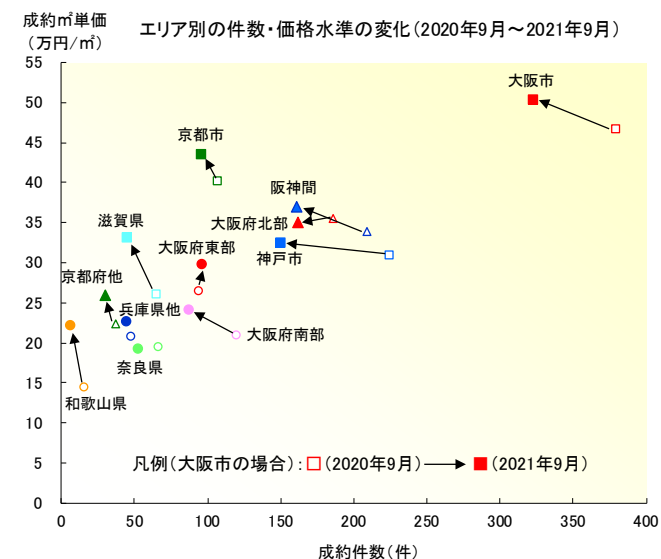
#### 前年比で成約件数は11地域が減少、㎡単価は10地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、11地域が前年比で減少し、減少エリアは8月比で2地域増えた。減少エリアのうち兵庫県他以外はいずれも2ケタ減となり、大阪市と神戸市は4ヶ月連続で前年同月を下回り、中古マンション取引はほとんどのエリアで軟調であった。

●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8月比で3地域増えた。大阪府東部と大阪府南部、京都府他、滋賀県などは2ケタ上昇となり、京都市は11ヶ月連続、大阪市と大阪府東部は8ヶ月連続で上昇し、多くのエリアは取引が減少する中で㎡単価の上昇が目立った。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2020年				2021年												2021年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
	成約件数 (件)																	
大阪市	379	362	333	322	261	379	498	351	367	378	309	291	323	-14.8	-			
大阪府北部	186	196	180	195	143	198	235	159	160	198	141	155	162	-12.9	-			
大阪府東部	93	99	119	95	71	116	131	114	106	106	97	81	96	3.2	-			
大阪府南部	119	119	105	102	82	106	137	115	111	106	77	82	87	-26.9	-			
神戸市	224	188	198	187	155	210	261	202	202	206	156	170	150	-33.0	-			
阪神間	209	210	171	191	143	193	251	179	196	194	204	153	161	-23.0	-			
兵庫県他	47	46	57	59	40	51	67	41	40	48	54	47	44	-6.4	-			
京都市	107	130	116	104	84	135	179	103	112	127	107	89	96	-10.3	-			
京都府他	37	31	40	42	16	30	40	21	30	45	15	28	30	-18.9	-			
滋賀県	65	54	50	63	35	53	58	60	52	59	46	42	45	-30.8	-			
奈良県	66	63	66	56	44	61	78	59	52	75	54	47	52	-21.2	-			
和歌山県(参)	15	9	9	9	7	12	17	9	7	9	10	12	6	-60.0	-			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	46.8	47.3	46.9	46.3	49.6	50.2	48.6	50.4	47.5	51.9	49.8	50.3	50.3	7.5	-0.1			
大阪府北部	35.6	36.0	36.6	35.8	35.1	33.1	36.6	38.2	35.8	35.5	36.6	35.7	35.0	-1.8	-2.2			
大阪府東部	26.6	25.7	23.3	26.1	26.1	27.8	26.6	29.8	26.2	27.4	26.5	28.3	29.8	12.1	5.3			
大阪府南部	21.1	20.5	21.8	23.4	21.2	24.9	22.8	23.5	22.2	21.9	22.7	21.6	24.1	14.2	11.5			
神戸市	30.9	30.5	31.8	32.7	34.5	33.2	32.5	32.5	32.7	34.6	30.9	34.6	32.5	5.2	-6.1			
阪神間	33.9	34.3	32.0	34.8	36.4	32.7	33.9	32.5	34.4	34.4	35.2	33.1	37.1	9.3	11.9			
兵庫県他	20.9	22.0	17.5	18.5	19.6	18.6	21.0	21.3	21.2	20.9	17.5	19.7	22.7	8.6	15.3			
京都市	40.3	42.5	46.2	46.4	47.8	49.2	43.6	44.7	46.4	45.2	48.0	51.3	43.4	7.8	-15.4			
京都府他	22.4	19.3	19.4	24.2	20.5	20.5	21.3	24.2	22.5	26.7	26.4	20.0	26.0	16.1	29.9			
滋賀県	26.1	28.8	27.1	30.6	30.2	26.3	25.5	30.0	29.1	28.7	29.8	32.2	33.1	26.8	2.6			
奈良県	19.6	20.7	22.0	22.8	21.7	20.3	22.1	21.4	18.7	22.6	20.3	22.3	19.4	-1.2	-13.0			
和歌山県(参)	14.5	26.2	14.4	15.4	17.9	12.5	17.9	11.6	13.6	14.4	19.1	15.4	22.2	53.1	44.7			



※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9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

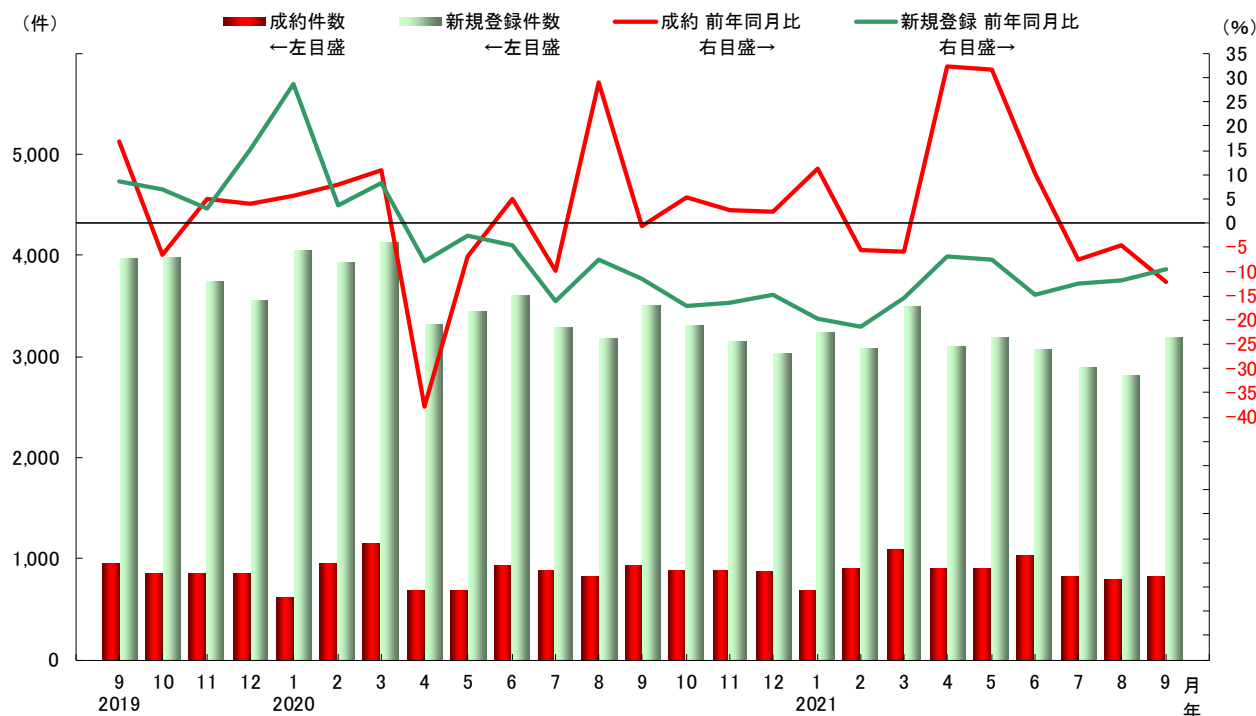
前年比で成約件数は3ヶ月連続で減少、新規登録件数は18ヶ月連続で減少

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 821 件で前年比マイナス 12.2%の2ヶタ減となり、3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、6月までの反動増の後、7月以降は取引の減少が続いている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,186 件と前年比で 9.4%減少し、19年4月から18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、売り物件の減少が続く中で中古戸建市場は弱含みの状況にある。



中古戸建住宅	2019年				2020年												2021年								
	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	9月
成約件数 (件)	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	821
前年同月比 (%)	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	-12.2
新規登録件数 (件)	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	3,186
前年同月比 (%)	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	-9.4



## 5. 2021年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積：50~350㎡)

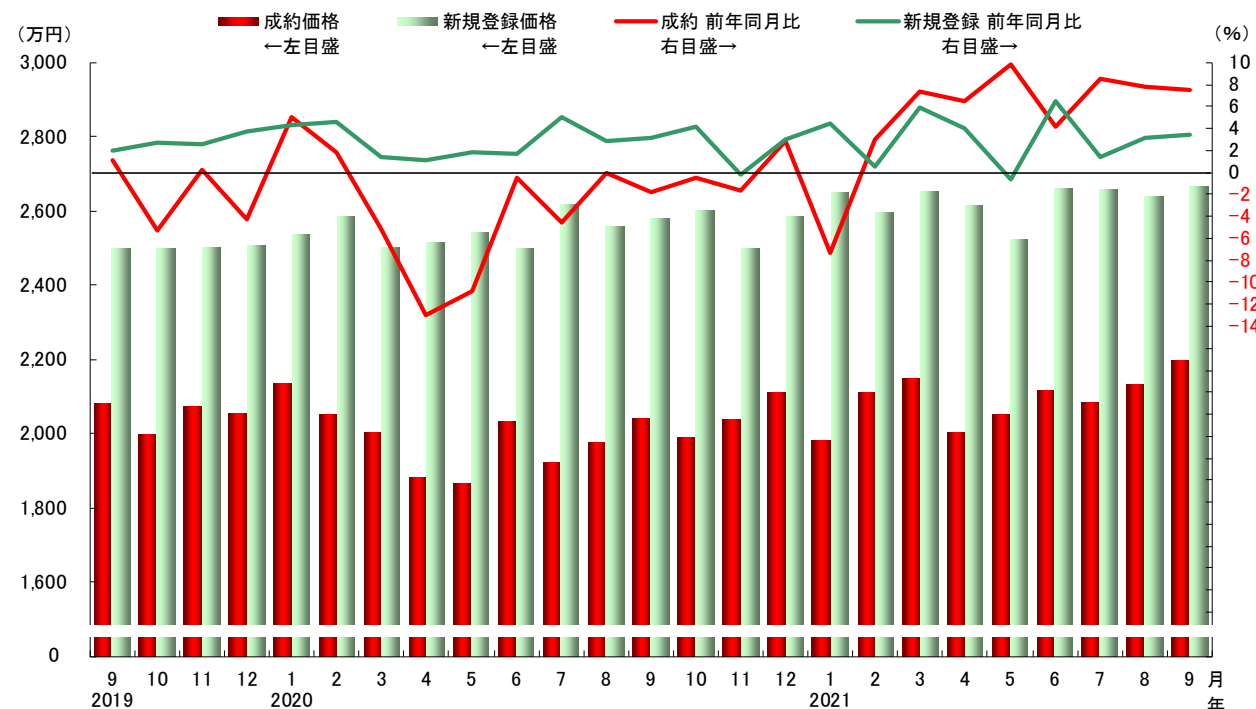
前年比で成約価格は8ヶ月連続上昇、新規登録価格も4ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,197万円と前年比で7.6%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.1%上昇した。9月も中古マンションと同様に高い上昇率を維持し、2月以降の上昇基調に変化はない。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,666万円と前年比で3.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.0%上昇した。中古マンションと同様に、成約・新規登録価格ともに上昇が続き、値頃感のある中古戸建取引は減っている。



中古戸建住宅	2019年				2020年												2021年								
	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	9月
成約価格 (万円)	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	2,197
前年同月比 (%)	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	7.6
前月比 (%)	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	3.1
新規価格 (万円)	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	2,666
前年同月比 (%)	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	3.4
前月比 (%)	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	1.0



## 6. 2021年9月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

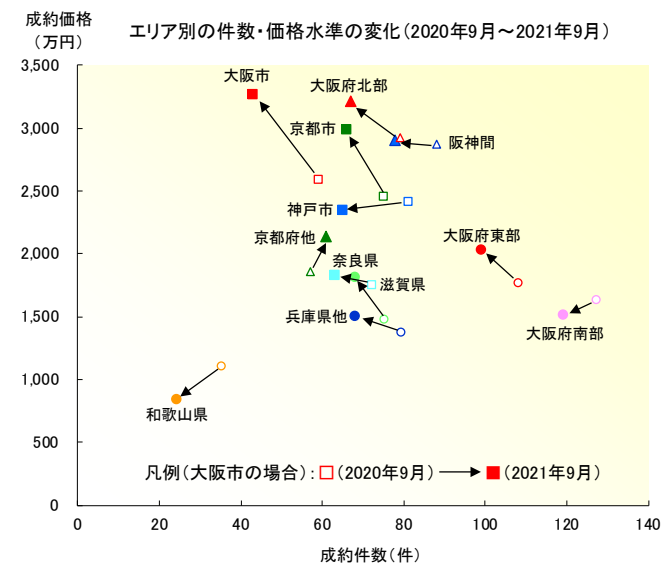
### 前年比で成約件数は11地域が減少、成約価格は9地域が上昇

●成約件数 成約件数は12地域中、11地域が前年比で減少し、減少エリアは8月比で3地域増えた。大阪市と大阪府北部、神戸市、阪神間、兵庫県他、京都市などが2ケタ減となり、大阪市と大阪府南部、滋賀県は3ヶ月連続で前年同月を下回り、ほとんどのエリアで中古戸建取引は軟調であった。

●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8月比で1地域減った。大阪市と大阪府東部、京都市、京都府他、奈良県は2ケタ上昇となり、中古マンションと同様に中古戸建も取引が減少する中で成約価格の上昇が目立った。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2020年				2021年									2021年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
	成約件数 (件)														
大阪市	59	60	68	57	45	66	82	53	67	63	60	53	43	-27.1	-
大阪府北部	79	76	67	97	56	74	86	68	79	97	63	57	67	-15.2	-
大阪府東部	108	108	87	94	88	108	107	102	80	107	91	85	99	-8.3	-
大阪府南部	127	128	101	110	90	137	153	130	123	142	118	104	119	-6.3	-
神戸市	81	76	76	78	65	76	70	92	71	80	77	67	65	-19.8	-
阪神間	88	79	84	97	59	76	108	79	85	104	81	61	78	-11.4	-
兵庫県他	79	78	70	81	67	66	103	67	89	83	71	70	68	-13.9	-
京都市	75	72	74	69	55	72	87	69	65	80	58	66	66	-12.0	-
京都府他	57	62	73	36	38	52	82	64	59	77	52	71	61	7.0	-
滋賀県	72	59	82	54	55	66	100	66	81	81	52	60	63	-12.5	-
奈良県	75	63	79	72	47	66	84	80	69	86	72	59	68	-9.3	-
和歌山県(参)	35	30	17	28	18	38	30	33	28	30	26	33	24	-31.4	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,595	2,801	2,821	2,830	2,888	2,733	2,982	2,724	2,832	2,793	2,682	3,197	3,268	25.9	2.2
大阪府北部	2,918	3,010	2,703	2,913	2,763	3,022	2,809	3,008	2,965	2,753	3,098	3,151	3,208	9.9	1.8
大阪府東部	1,780	1,680	1,841	1,768	1,851	1,803	1,855	1,841	1,588	1,870	1,762	1,940	2,035	14.3	4.9
大阪府南部	1,642	1,606	1,612	1,918	1,522	1,691	1,736	1,812	1,568	1,849	1,760	1,712	1,522	-7.3	-11.1
神戸市	2,419	1,984	2,302	2,567	2,534	2,338	2,548	2,062	2,578	2,729	2,082	2,479	2,340	-3.3	-5.6
阪神間	2,871	2,741	2,372	2,701	2,688	2,506	2,791	2,621	2,658	2,664	2,838	2,702	2,898	0.9	7.2
兵庫県他	1,385	1,334	1,404	1,163	1,292	1,411	1,602	1,325	1,513	1,527	1,273	1,199	1,502	8.5	25.3
京都市	2,459	2,533	2,868	2,592	2,528	3,053	2,614	2,461	2,809	2,673	3,244	2,847	2,980	21.2	4.7
京都府他	1,856	2,036	1,863	1,477	1,592	2,053	2,196	1,898	1,959	1,792	1,761	1,983	2,137	15.1	7.8
滋賀県	1,753	1,401	1,507	1,886	1,405	1,787	1,662	1,684	1,614	1,757	1,679	1,859	1,823	4.0	-1.9
奈良県	1,490	1,636	1,642	1,465	1,342	1,781	1,682	1,519	1,361	1,505	1,605	1,538	1,812	21.6	17.9
和歌山県(参)	1,116	726	1,151	970	993	1,067	1,203	796	917	956	959	1,147	848	-24.1	-26.1



※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9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

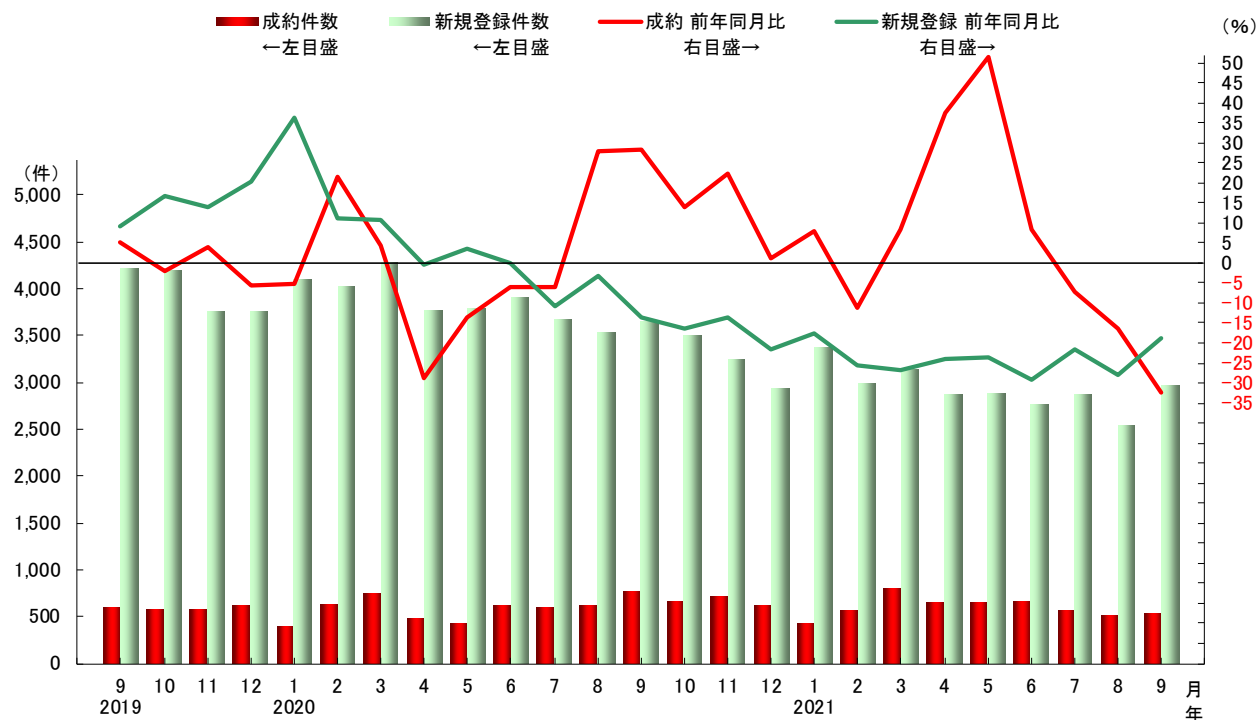
前年比で成約件数は3ヶ月連続で減少、新規登録件数は16ヶ月連続で減少

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は523件で前年比マイナス32.3%の大幅減となり、3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、土地取引の減少率は拡大が続いている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,970件で前年比マイナス18.6%の2ケタ減となり、16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、土地市場の軟調さが特に目立つ。



土地	2019年				2020年												2021年								
	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	9月
成約件数(件)	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523
前年同月比(%)	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	-32.3
新規登録件数(件)	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	2,542	2,970
前年同月比(%)	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	-18.6





## 8. 2021年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

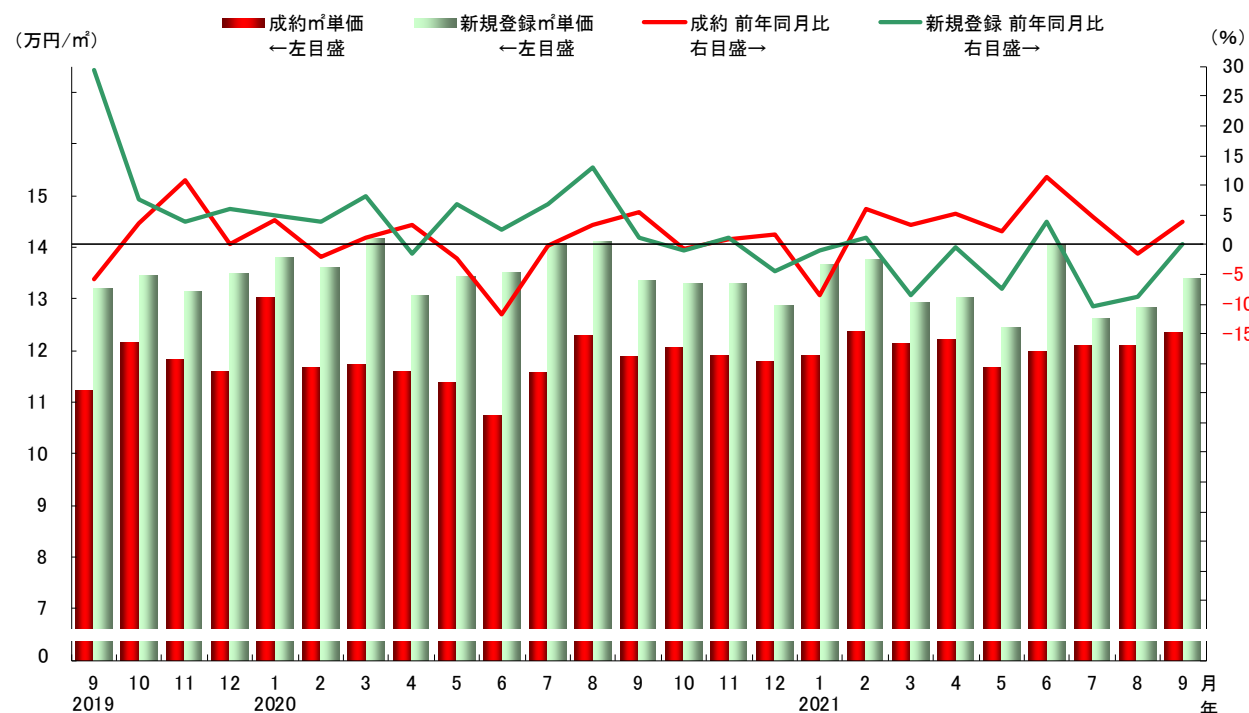
前年比で成約㎡単価は上昇、新規登録㎡単価は横ばい

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 12.33 万円/㎡と前年比で 3.9%上昇した。前月比も 2.0%上昇した。中古マンションや中古戸建に比べて成約㎡単価の上昇率は低く、土地に対する需要は相対的に弱い。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 13.38 万円/㎡で前年比プラス 0.1%とほぼ横ばいであった。前月比は 4.1%上昇した。中古マンションや中古戸建に比べて、新規登録㎡単価の上昇率も低く、土地の売り出し価格において強気の設定はみられない。



土地	2019年				2020年												2021年								
	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	9月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	12.33
前年同月比 (%)	-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	3.9
前月比 (%)	-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	2.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.38
前年同月比 (%)	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	0.1
前月比 (%)	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	4.1



# 9. 2021年9月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は12地域すべてが減少、成約価格は9地域が上昇

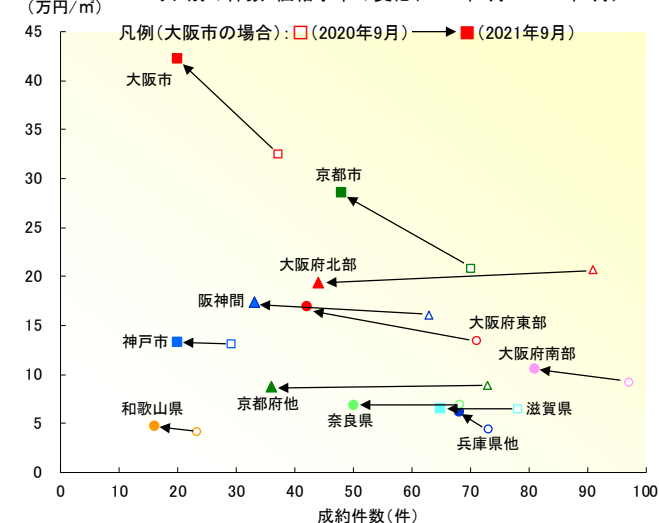
●成約件数 成約件数は12地域中、すべての地域が前年比で減少し、減少エリアは8月比で2地域増えた。減少エリアのうち兵庫県他以外はすべて2ケタ減となり、大阪市や大阪府北部、東部などは4割を超える減少率を示し、土地取引は総じて軟調であった。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは8月比で5地域増えた。大阪市と大阪府東部、南部、兵庫県他、京都市、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となり、成約件数が減るなかで相対的に高額な土地取引が中心となっている様子がうかがえる。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2020年				2021年												2021年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	37	28	34	31	21	29	35	31	32	32	28	28	20	-45.9	-			
大阪府北部	91	58	63	63	45	50	75	47	53	59	52	52	44	-51.6	-			
大阪府東部	71	57	47	39	42	45	48	50	43	48	38	39	42	-40.8	-			
大阪府南部	97	95	108	93	52	82	126	94	86	81	75	66	81	-16.5	-			
神戸市	29	48	38	39	22	31	39	34	33	32	20	26	20	-31.0	-			
阪神間	63	57	43	62	30	52	75	57	53	53	39	32	33	-47.6	-			
兵庫県他	73	53	85	50	48	57	77	54	90	86	61	58	68	-6.8	-			
京都市	70	68	64	52	40	61	79	55	62	64	54	46	48	-31.4	-			
京都府他	73	52	50	42	29	39	61	55	47	54	43	30	36	-50.7	-			
滋賀県	78	66	76	76	47	58	86	91	71	79	69	57	65	-16.7	-			
奈良県	68	66	74	55	36	40	89	64	58	59	56	66	50	-26.5	-			
和歌山県(参)	23	15	29	14	19	16	16	23	16	24	25	10	16	-30.4	-			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	32.5	36.8	29.0	28.5	31.8	26.7	27.3	31.3	30.0	27.9	31.8	28.0	42.2	29.8	50.6			
大阪府北部	20.7	21.2	19.0	18.5	20.3	21.2	19.6	19.3	21.7	22.0	21.5	18.9	19.4	-6.2	2.5			
大阪府東部	13.6	12.5	15.2	13.7	13.6	14.2	16.2	14.9	12.1	15.2	13.9	13.0	17.0	25.4	31.2			
大阪府南部	9.2	10.5	10.3	10.0	10.4	10.1	9.3	11.1	10.0	9.1	10.8	10.4	10.6	14.7	1.9			
神戸市	13.1	11.4	16.2	12.1	16.7	14.4	13.9	13.5	11.9	12.6	13.3	13.1	13.2	1.1	0.6			
阪神間	16.1	17.7	15.4	18.2	16.4	17.7	17.1	19.0	17.6	18.0	17.3	19.9	17.4	8.4	-12.8			
兵庫県他	4.5	5.0	6.1	4.1	6.2	4.1	6.7	4.7	5.8	5.1	5.2	5.9	6.3	39.6	6.8			
京都市	20.9	24.3	27.6	22.6	23.7	23.1	21.6	23.4	25.2	23.6	23.3	25.9	28.5	36.5	10.1			
京都府他	8.9	6.8	9.3	7.7	8.4	11.1	9.8	9.7	10.0	11.1	10.0	9.3	8.8	-1.1	-5.4			
滋賀県	6.5	5.7	6.2	5.9	4.7	5.5	6.8	7.6	5.4	7.0	6.7	6.3	6.5	0.1	3.2			
奈良県	7.0	6.9	6.9	6.1	5.9	6.2	7.3	7.5	5.6	7.2	7.1	6.1	6.9	-1.1	13.8			
和歌山県(参)	4.2	3.6	4.9	5.1	3.4	5.5	4.3	5.2	3.2	5.2	4.3	4.8	4.7	12.8	-1.3			

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2020年9月~2021年9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9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。

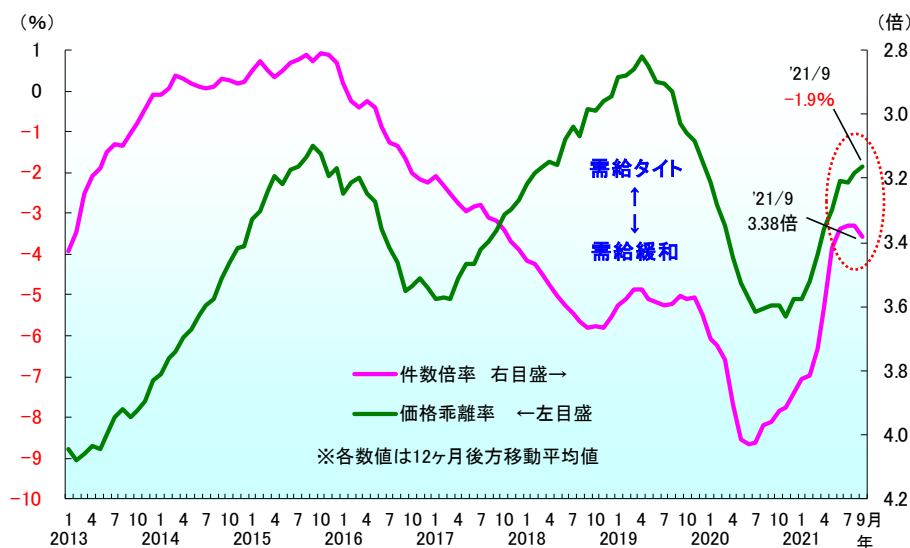
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.38倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.9%であった。件数倍率は成約件数の減少率が新規登録件数を上回り、需給は緩和方向にシフトした。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、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

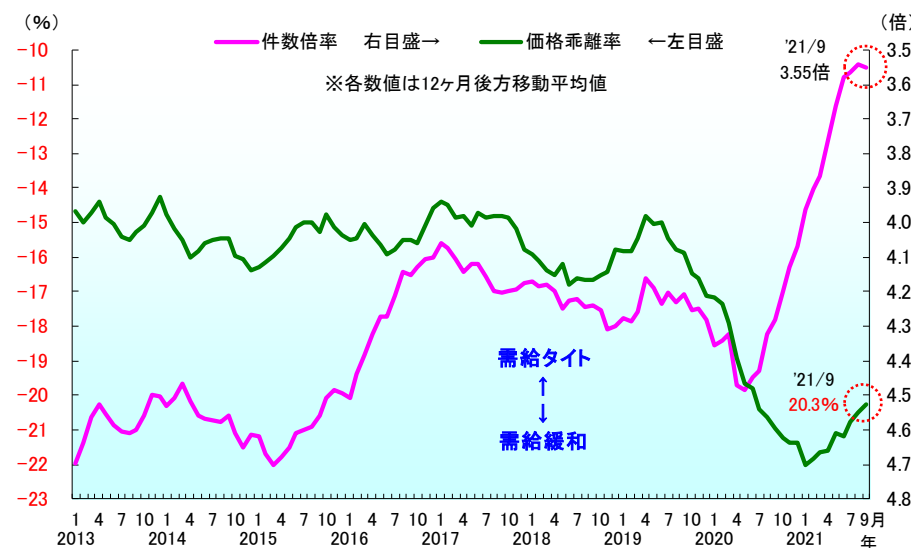
件数倍率は3.55倍、価格乖離率はマイナス20.3%であった。件数倍率は成約件数の減少率が新規登録件数を上回り、需給はやや緩和に。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り続け、需給は改善傾向にある。

■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