

マンスリーレポート ダイジェスト 2020年8月号

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. 2020年7月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2020年7月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2020年7月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2020年7月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2020年7月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2020年7月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2020年7月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2020年7月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2020年7月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2020年7月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2020（令和2）年8月24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㎡)

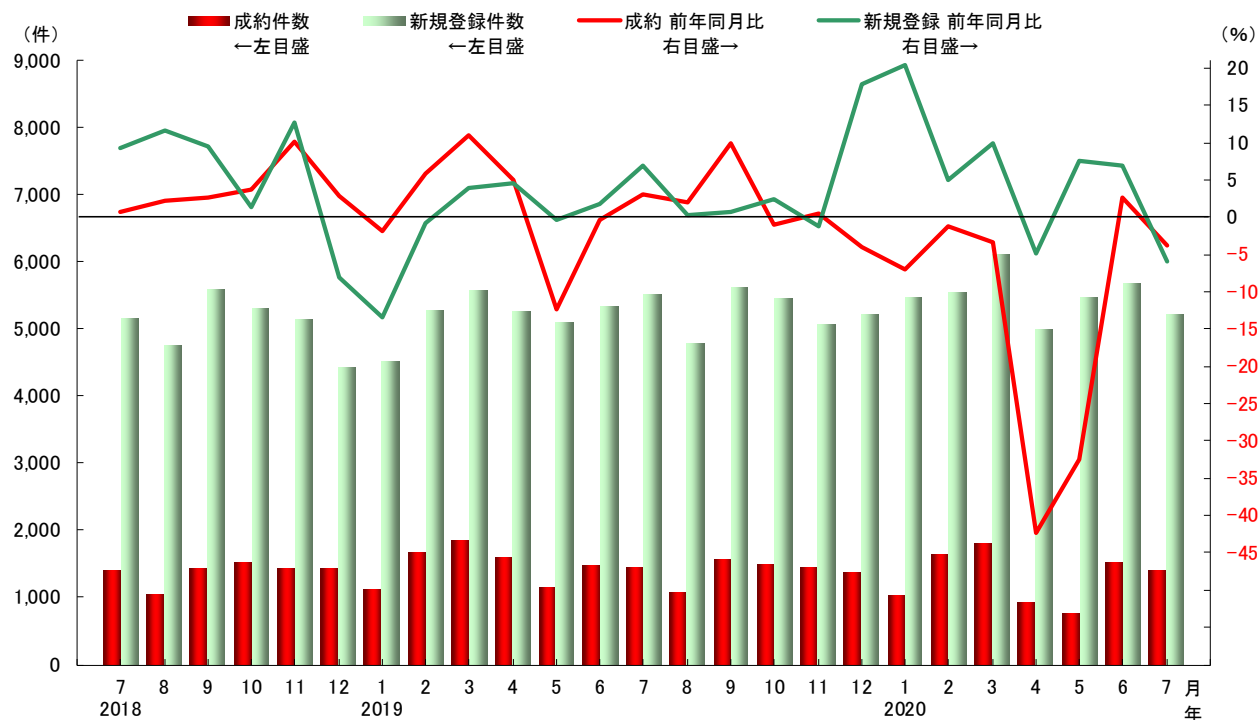
前年比で成約件数・新規登録件数とも再び減少

●成約件数

7月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,401件と前年比で3.8%減少した。新型コロナウイルスによる緊急事態宣言が解除された6月は前年比でプラスに転じたが、7月は前年同月をやや下回った。

●新規登録件数

7月は5,205件と前年比で5.9%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。売り出し件数・取引件数ともに前年比で再び減少に転じたが、減少率はコロナ禍が広がる19年以前にもみられた水準で、中古マンション市場は比較的落ち着いた状況にある。



中古マンション	2018年						2019年						2020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)	1,413	1,054	1,438	1,518	1,437	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
前年同月比(%)	0.7	2.1	2.6	3.8	10.2	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
新規登録件数(件)	5,168	4,767	5,588	5,317	5,131	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
前年同月比(%)	9.2	11.7	9.4	1.4	12.8	-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



2. 2020年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

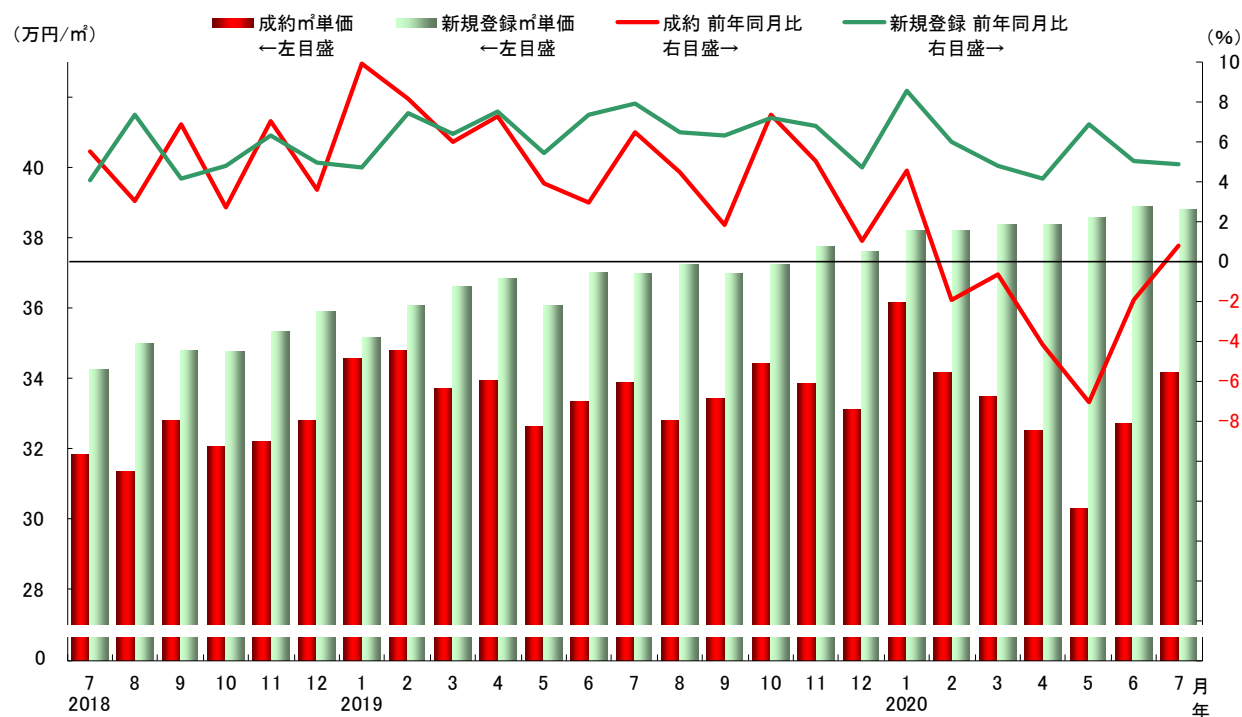
前年比で成約㎡単価はプラスに転じ、新規登録㎡単価は39ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.2万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を上回り、前月比も4.4%上昇した。成約㎡単価は年明けからの下落基調に歯止めがかかり、概ね19年の水準を回復している。

●新規登録㎡単価

7月は38.8万円/㎡と前年比で4.9%上昇し、17年5月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%となったが、年明け以降の38万円台を維持しており、売り出し価格の水準に変化はない。



中古マンション	2018年						2019年												2020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/㎡)	31.8	31.4	32.8	32.1	32.2	32.8	34.6	34.8	33.7	34.0	32.6	33.4	33.9	32.8	33.4	34.4	33.8	33.1	36.2	34.2	33.5	32.5	30.3	32.7	34.2
前年同月比 (%)	5.5	3.0	6.9	2.8	7.1	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
前月比 (%)	-1.8	-1.5	4.6	-2.2	0.4	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
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	34.3	35.0	34.8	34.8	35.4	35.9	35.2	36.1	36.6	36.9	36.1	37.1	37.0	37.3	37.0	37.3	37.8	37.6	38.2	38.2	38.4	38.4	38.6	38.9	38.8
前年同月比 (%)	4.1	7.3	4.1	4.8	6.3	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
前月比 (%)	-0.7	2.1	-0.6	-0.1	1.8	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



3. 2020年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

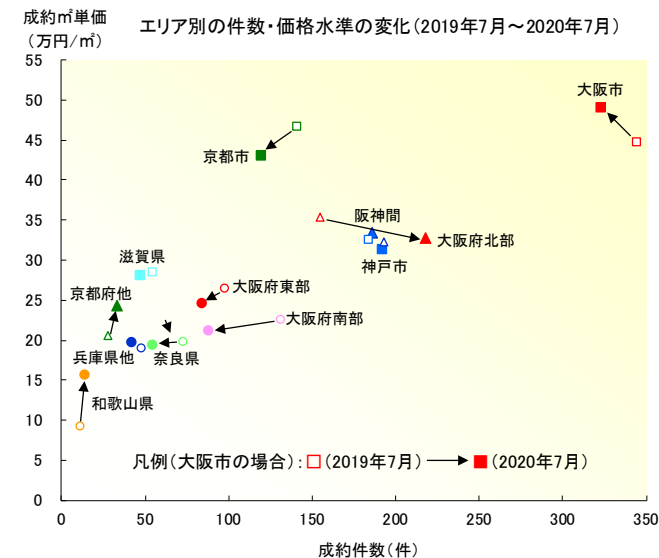
前年比で成約件数は8地域が減少、㎡単価は5地域が上昇

●成約件数 7月の成約件数は対象12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリア数は前月比で2地域増えた。大阪府東部や南部、兵庫県他、京都市、滋賀県、奈良県は2ケタ減となる一方、大阪府北部や京都府他などは2ケタ増となり、コロナ禍からの回復状況には地域差がみられた。

●成約㎡単価 7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2地域増えた。前年比の下落エリアは依然として多いが、前月比では8地域が上昇し、相対的に高額な物件を中心に中古マンション取引の回復エリアは広がっている。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年						2020年						2020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	344	279	426	365	362	322	269	384	425	214	190	396	323	-6.1	-
大阪府北部	155	120	192	159	207	164	118	218	252	107	74	186	218	40.6	-
大阪府東部	97	69	82	88	94	98	57	107	122	67	58	104	84	-13.4	-
大阪府南部	131	72	135	112	109	107	77	113	154	77	58	100	88	-32.8	-
神戸市	184	149	219	197	212	188	156	232	253	119	103	207	192	4.3	-
阪神間	193	136	200	208	150	175	120	218	207	110	88	221	186	-3.6	-
兵庫県他	47	37	54	54	42	47	35	63	52	49	41	38	42	-10.6	-
京都市	141	83	110	150	124	130	99	132	149	96	68	102	120	-14.9	-
京都府他	28	26	27	35	18	29	16	40	31	20	17	21	33	17.9	-
滋賀県	54	48	50	54	50	45	40	56	58	23	31	46	47	-13.0	-
奈良県	72	49	70	64	62	60	39	73	87	30	27	76	54	-25.0	-
和歌山県(参)	11	6	17	16	15	10	9	15	15	10	9	16	14	27.3	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	44.9	44.3	47.1	47.9	46.0	44.6	50.7	47.8	45.8	46.4	41.7	45.0	49.0	9.2	8.8
大阪府北部	35.4	35.7	32.9	35.0	37.8	36.8	37.8	34.7	35.2	33.8	29.6	34.0	32.8	-7.2	-3.7
大阪府東部	26.6	27.0	25.0	26.8	25.7	27.5	27.9	27.2	26.3	27.1	25.2	24.7	24.6	-7.5	-0.5
大阪府南部	22.7	21.0	23.7	21.4	21.7	21.2	22.9	21.6	22.2	22.4	20.4	20.9	21.2	-6.5	1.4
神戸市	32.6	29.3	30.9	31.8	30.5	28.1	32.1	31.1	31.9	28.0	25.4	28.9	31.3	-4.0	8.2
阪神間	32.3	32.2	30.9	34.3	30.6	32.7	30.4	33.9	33.9	29.4	33.7	31.7	33.5	3.5	5.8
兵庫県他	19.1	17.1	18.2	17.5	19.9	21.2	17.3	19.7	19.6	19.3	16.8	18.8	19.8	3.5	5.6
京都市	46.7	38.2	38.4	46.8	40.2	42.8	45.9	44.7	40.8	43.2	39.7	43.6	43.0	-8.1	-1.4
京都府他	20.6	23.3	26.8	20.9	22.3	23.5	29.7	19.7	21.2	28.2	19.1	22.9	24.3	17.6	6.1
滋賀県	28.5	30.9	28.6	27.8	30.5	27.0	31.8	29.9	26.3	21.4	23.5	28.5	28.1	-1.7	-1.6
奈良県	19.9	19.4	20.8	17.8	22.1	21.6	21.9	19.7	19.0	18.0	16.4	18.4	19.4	-2.6	5.3
和歌山県(参)	9.3	20.1	18.4	17.4	14.2	13.8	22.4	17.9	12.1	12.7	14.4	8.9	15.8	69.1	77.0



※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): 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・川辺郡(猪名川町)・三田市
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4. 2020年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

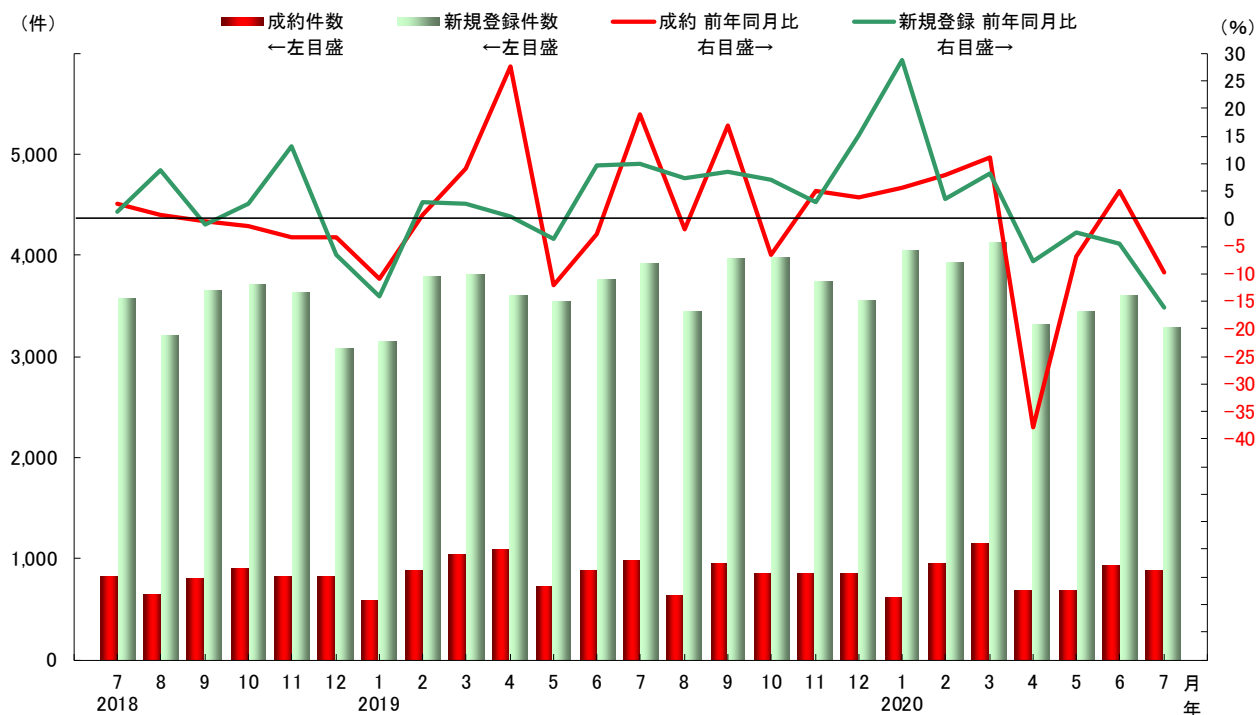
成約件数・新規登録件数の減少率は中古マンションに比べて大きい

●成約件数

7月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は887件と前年比で9.9%減少した。中古マンションと同様に中古戸建取引も再び減少に転じている。

●新規登録件数

7月は3,293件で前年比マイナス16.0%の2ケタ減となり、4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、売り出し件数・取引件数ともに前年比で再び減少に転じたが減少率はやや大きい。実需中心の中古戸建市場では、コロナ禍の影響を注視する必要性が高いとみられる。



中古戸建住宅	2018年						2019年												2020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)	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044	1,097	731	890	984	637	942	846	856	852	614	948	1,159	682	681	935	887
前年同月比 (%)	2.6	0.8	-0.4	-1.2	-3.2	-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
新規登録件数 (件)	3,566	3,204	3,649	3,718	3,640	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
前年同月比 (%)	1.2	8.8	-1.1	2.6	13.0	-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



5. 2020年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

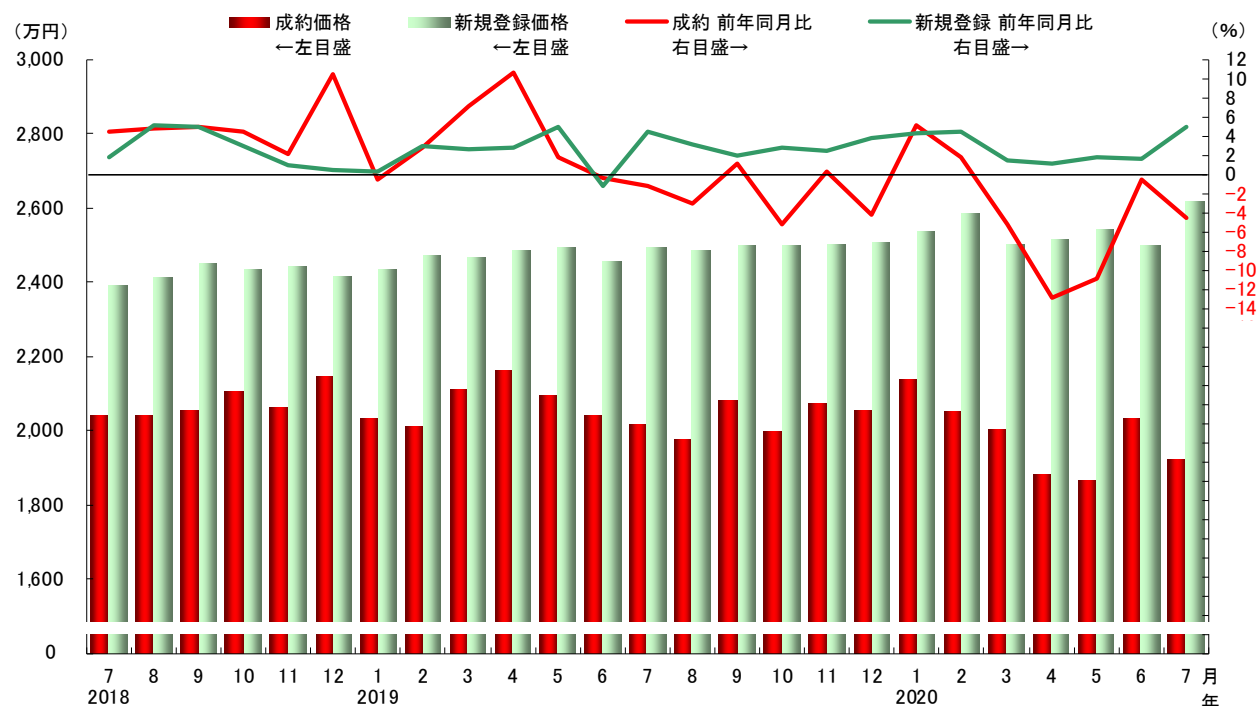
前年比で成約価格は5ヶ月連続で下落、新規登録価格は13ヶ月連続で上昇

●成約価格

7月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は1,921万円と前年比で4.6%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回り、前月比も5.5%下落した。中古マンション㎡単価は前年比でプラスに転じたが、中古戸建価格は下落率が拡大し弱含みの傾向が残る。

●新規登録価格

7月の新規登録価格は、2,620万円と前年比で5.0%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も4.9%上昇した。成約価格とは対照的に売り出し価格は上昇が続いており、両者の乖離が広がっている。



中古戸建住宅	2018年						2019年												2020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)	2,039	2,041	2,055	2,108	2,065	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
前年同月比 (%)	4.5	4.7	4.9	4.5	2.1	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
前月比 (%)	-0.6	0.1	0.7	2.5	-2.0	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
新規価格 (万円)	2,390	2,411	2,449	2,431	2,442	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
前年同月比 (%)	1.9	5.2	4.9	2.9	0.9	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
前月比 (%)	-3.9	0.9	1.6	-0.7	0.4	-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



6. 2020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8地域が減少、成約価格は8地域が下落

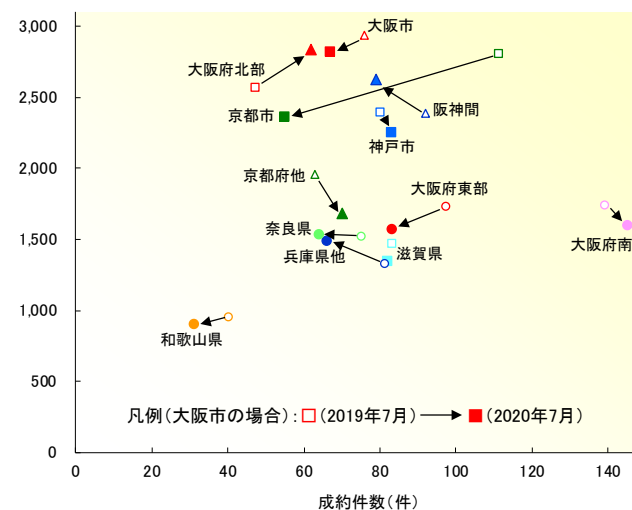
●成約件数 7月の成約件数は12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で2地域増えた。大阪府北部や東部、阪神間、京都市などは2ケタ減となり、阪神間や滋賀県は4ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションに比べてコロナ禍の影響が大きいエリアが目立った。

●成約価格 7月の成約価格は12地域中8地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域増えた。大阪府北部や東部、南部、神戸市、京都市、京都府他、滋賀県は前年比・前月比ともに下落し、安価な中古戸建取引が中心となるエリアが増えた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年						2020年						2020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	47	44	67	50	48	45	42	52	76	37	40	55	67	42.6	-
大阪府北部	76	58	75	63	53	74	51	79	93	54	48	89	62	-18.4	-
大阪府東部	97	68	101	78	110	88	56	108	129	73	75	100	83	-14.4	-
大阪府南部	139	90	118	105	104	115	68	122	162	94	89	124	145	4.3	-
神戸市	80	58	74	84	86	73	40	84	106	69	56	83	83	3.8	-
阪神間	92	50	94	98	93	83	64	88	118	62	72	99	79	-14.1	-
兵庫県他	81	56	71	63	51	73	56	74	72	46	60	64	66	-18.5	-
京都市	111	56	97	79	87	74	66	110	78	58	52	76	55	-50.5	-
京都府他	63	33	63	65	55	71	45	64	77	51	36	59	70	11.1	-
滋賀県	83	45	74	63	77	61	49	65	91	56	49	68	82	-1.2	-
奈良県	75	56	68	65	65	68	49	68	120	55	54	88	64	-14.7	-
和歌山県(参)	40	23	40	33	27	27	28	34	37	27	50	30	31	-22.5	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,568	2,543	2,454	2,748	2,829	2,979	3,198	2,856	2,662	2,597	2,843	2,610	2,817	9.7	7.9
大阪府北部	2,937	2,724	2,595	2,791	2,520	2,890	2,663	2,748	2,803	2,540	2,686	3,026	2,833	-3.5	-6.4
大阪府東部	1,733	1,965	1,645	1,593	1,823	1,494	1,662	1,627	1,550	1,611	1,861	1,675	1,576	-9.1	-5.9
大阪府南部	1,743	1,579	1,742	1,718	1,814	1,864	1,667	1,505	1,698	1,339	1,504	1,679	1,602	-8.1	-4.6
神戸市	2,394	1,961	2,407	2,081	2,270	2,256	2,428	2,255	2,238	1,944	1,983	2,300	2,252	-5.9	-2.1
阪神間	2,384	2,649	2,786	2,381	2,524	2,626	3,184	2,845	2,745	2,449	2,266	2,566	2,625	10.1	2.3
兵庫県他	1,330	1,458	1,356	1,479	1,155	1,229	1,428	1,429	1,360	1,375	1,305	1,312	1,491	12.1	13.6
京都市	2,805	2,739	3,468	2,861	2,981	2,912	3,018	2,787	2,708	2,838	2,426	2,614	2,357	-16.0	-9.8
京都府他	1,955	1,788	1,607	1,676	2,003	1,860	1,646	1,788	1,915	1,868	2,113	1,821	1,682	-14.0	-7.7
滋賀県	1,471	1,768	1,543	1,678	1,798	1,751	1,655	1,639	1,581	1,511	1,437	1,605	1,342	-8.7	-16.4
奈良県	1,522	1,312	1,478	1,459	1,499	1,546	1,432	1,673	1,536	1,498	1,458	1,603	1,541	1.2	-3.9
和歌山県(参)	957	931	982	1,057	732	884	1,034	913	936	1,090	1,015	884	902	-5.7	2.1

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2019年6月~2020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): 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・川辺郡(猪名川町)・三田市
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



7. 2020年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

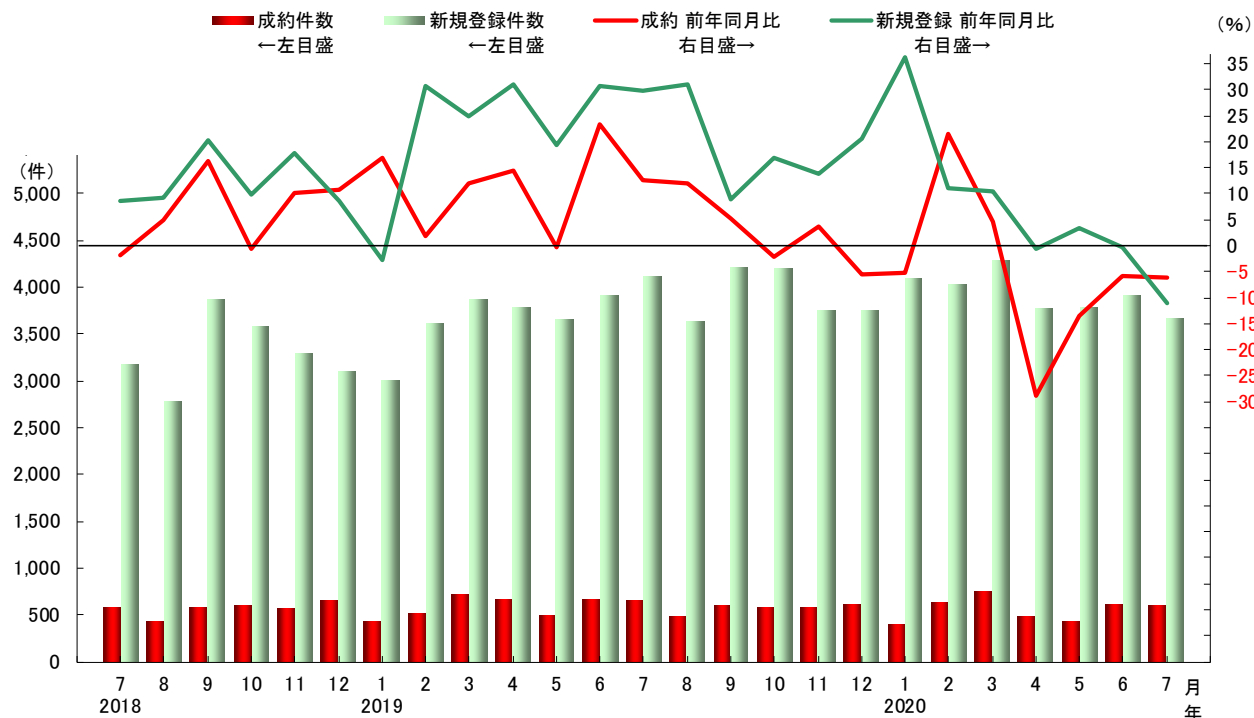
前年比で成約件数は4ヶ月連続で減少、新規登録件数は減少率が拡大

●成約件数

7月の近畿圏の土地成約件数は605件と前年比で6.2%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションや戸建住宅に比べて、土地取引ではコロナ禍の影響が続いている。

●新規登録件数

7月は3,660件で前年比マイナス11.0%の2ケタ減と減少率が拡大し、6月に続いて前年同月を下回った。土地の売り出し件数も、弱含みの傾向が強まっている。



土地	2018年						2019年												2020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)	573	427	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	745	476	425	619	605
前年同月比 (%)	-1.7	4.9	16.3	-0.5	10.0	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
新規登録件数 (件)	3,167	2,776	3,870	3,587	3,296	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
前年同月比 (%)	8.5	9.3	20.3	9.8	17.9	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



8. 2020年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

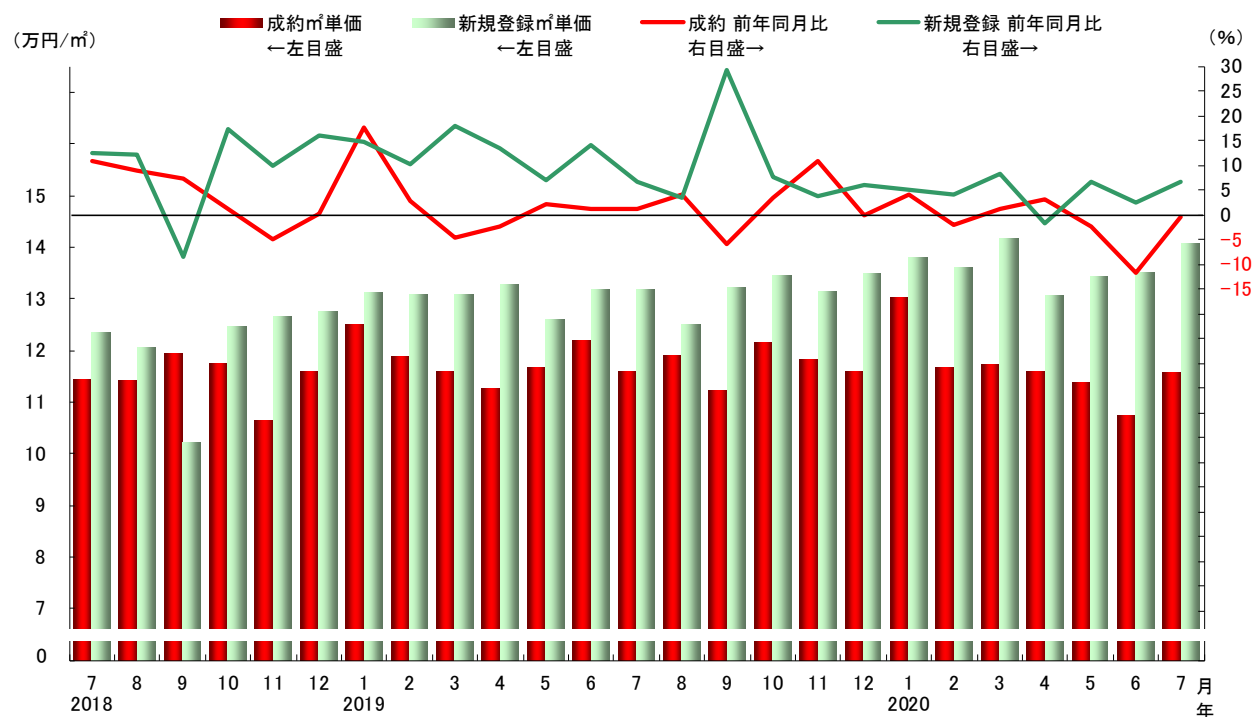
前年比で成約㎡単価は3ヶ月連続で下落、新規登録㎡単価は3ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

7月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は7.5%上昇した。

●新規登録㎡単価

7月は14.1万円/㎡と前年比で6.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.0%上昇した。成約㎡単価はマイナスが続いたが、新規登録㎡単価は上昇し、土地の取引価格と売り出し価格の乖離はさらに広がった。



土地	2018年						2019年						2020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/㎡)	11.4	11.4	11.9	11.7	10.7	11.6	12.5	11.9	11.6	11.2	11.7	12.2	11.6	11.9	11.2	12.2	11.8	11.6	13.0	11.7	11.7	11.6	11.4	10.7	11.6
前年同月比 (%)	10.9	8.8	7.2	1.1	-5.0	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
前月比 (%)	-4.8	-0.2	4.6	-1.7	-9.2	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
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	12.3	12.1	10.2	12.5	12.7	12.7	13.1	13.1	13.1	13.3	12.6	13.2	13.2	12.5	13.2	13.4	13.1	13.5	13.8	13.6	14.2	13.1	13.4	13.5	14.1
前年同月比 (%)	12.4	12.2	-8.6	17.3	10.1	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
前月比 (%)	6.8	-2.1	-15.4	22.1	1.4	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



9. 2020年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は7地域が減少、成約価格は5地域が下落

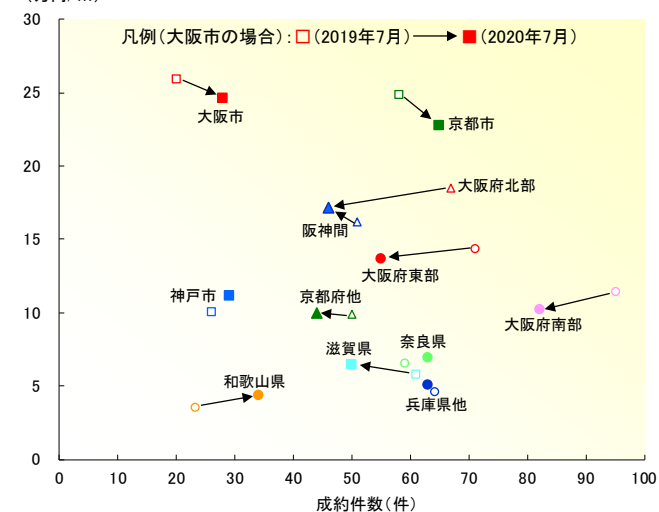
●成約件数 7月の成約件数は12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは6月と同数であった。ただ、大阪府北部や東部、南部、京都府他、滋賀県は2ケタ減となり、大阪府東部は5ヶ月連続、大阪府南部は4ヶ月連続で前年同月を下回るなど、依然として弱含みの傾向が続いている。

●成約㎡単価 7月の㎡単価は12地域中5地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域減った。大阪府北部や京都市は前年比・前月比ともに下落したが、神戸市や阪神間、滋賀県や奈良県など前年比・前月比とも上昇するエリアも多く、土地価格の上昇エリアは広がった。

■月次のエリア別成約状況

土地	2019年						2020年						2020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	20	30	23	32	29	28	14	34	37	23	21	17	28	40.0	—
大阪府北部	67	43	59	48	54	64	43	60	63	45	50	65	46	-31.3	—
大阪府東部	71	46	55	52	33	43	34	42	49	40	26	42	55	-22.5	—
大阪府南部	95	71	89	103	94	91	46	95	112	65	55	84	82	-13.7	—
神戸市	26	23	40	32	30	35	24	35	39	18	19	45	29	11.5	—
阪神間	51	29	42	48	41	57	29	57	53	40	31	40	46	-9.8	—
兵庫県他	64	48	57	51	52	50	35	58	72	44	45	61	63	-1.6	—
京都市	58	47	57	54	61	59	43	63	68	50	47	64	65	12.1	—
京都府他	50	35	37	41	51	44	39	43	65	33	33	52	44	-12.0	—
滋賀県	61	39	50	56	48	58	46	69	77	56	39	62	50	-18.0	—
奈良県	59	36	57	46	50	57	30	53	75	42	37	59	63	6.8	—
和歌山県(参)	23	31	36	19	38	23	16	22	35	20	22	28	34	47.8	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	26.0	26.8	30.4	30.6	28.5	30.5	33.7	26.9	30.7	29.8	27.7	20.8	24.6	-5.1	18.6
大阪府北部	18.5	17.2	17.3	18.8	17.7	18.2	21.3	17.8	20.9	19.1	17.8	18.9	17.2	-7.2	-9.0
大阪府東部	14.4	14.1	11.3	11.8	13.2	12.5	12.1	12.3	12.0	13.8	10.8	13.2	13.7	-5.1	3.6
大阪府南部	11.5	8.5	10.0	9.7	9.6	9.0	9.5	9.9	11.5	9.2	9.9	9.1	10.3	-10.9	12.3
神戸市	10.1	8.8	11.9	12.2	8.7	13.5	14.4	8.4	14.2	10.3	13.3	11.1	11.1	9.9	0.3
阪神間	16.2	19.2	15.2	17.5	18.1	13.9	18.3	16.5	16.7	15.8	15.7	13.7	17.2	6.2	25.5
兵庫県他	4.7	4.6	4.8	4.5	5.3	4.8	3.5	4.3	4.1	5.8	5.1	4.5	5.2	9.4	13.3
京都市	24.9	27.0	23.7	25.7	23.8	23.7	27.6	26.9	22.4	27.1	22.8	24.1	22.8	-8.4	-5.5
京都府他	9.9	7.6	10.7	9.1	12.2	8.8	11.4	11.4	10.2	6.5	10.7	8.7	10.0	0.8	15.0
滋賀県	5.8	7.1	7.3	7.4	5.7	7.7	6.5	6.4	6.1	5.3	6.3	5.7	6.5	11.0	13.5
奈良県	6.6	7.2	5.9	6.6	6.9	6.2	5.9	6.3	5.5	6.7	6.3	6.4	7.0	5.5	9.3
和歌山県(参)	3.6	3.9	3.7	4.5	4.0	3.8	5.8	3.9	4.5	4.2	4.3	3.5	4.4	21.6	26.9

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年7月~2020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): 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・川辺郡(猪名川町)・三田市

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



10. 2020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。

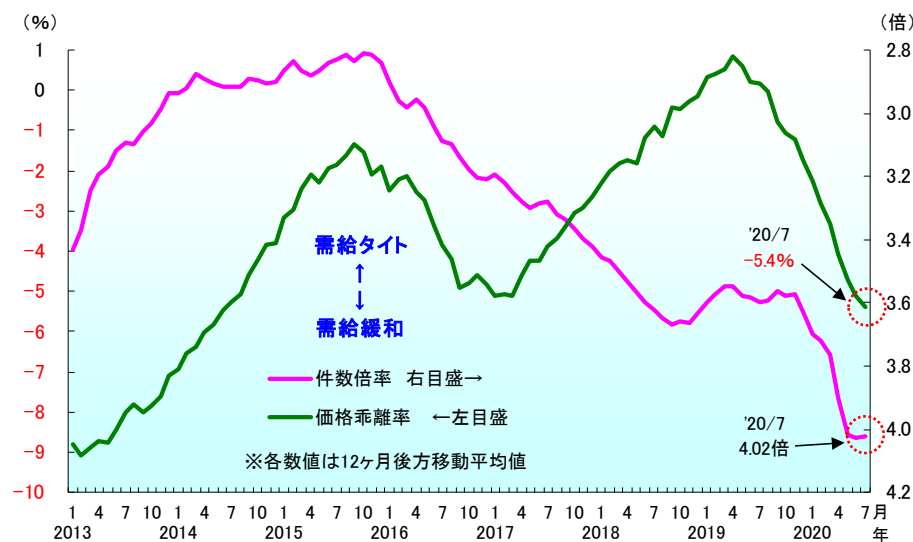
●中古マンションの需給状況

7月の成約に対する新規登録の件数倍率は4.02倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.4%であった。件数倍率は成約・新規登録件数ともに減少したことでほぼ横ばいであったが、価格乖離率は新規登録価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給は緩和方向で推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

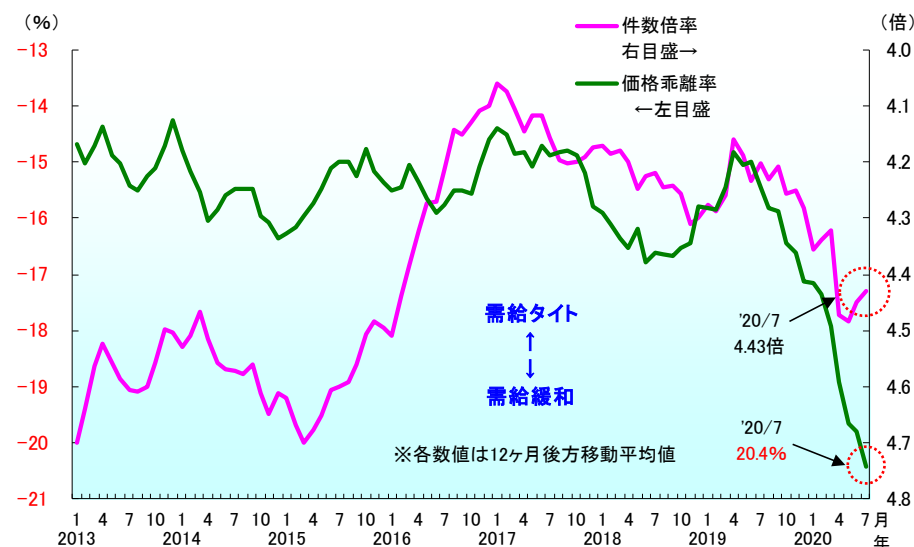
7月の件数倍率は4.43倍、価格乖離率はマイナス20.4%であった。件数倍率は成約・新規登録件数ともに減少したことで大きく変化していないが、価格乖離率は成約価格の下落率が拡大する一方、新規登録価格は上昇が続き、需給はさらに悪化した。

●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