

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

2020（令和2）年3月19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㎡)

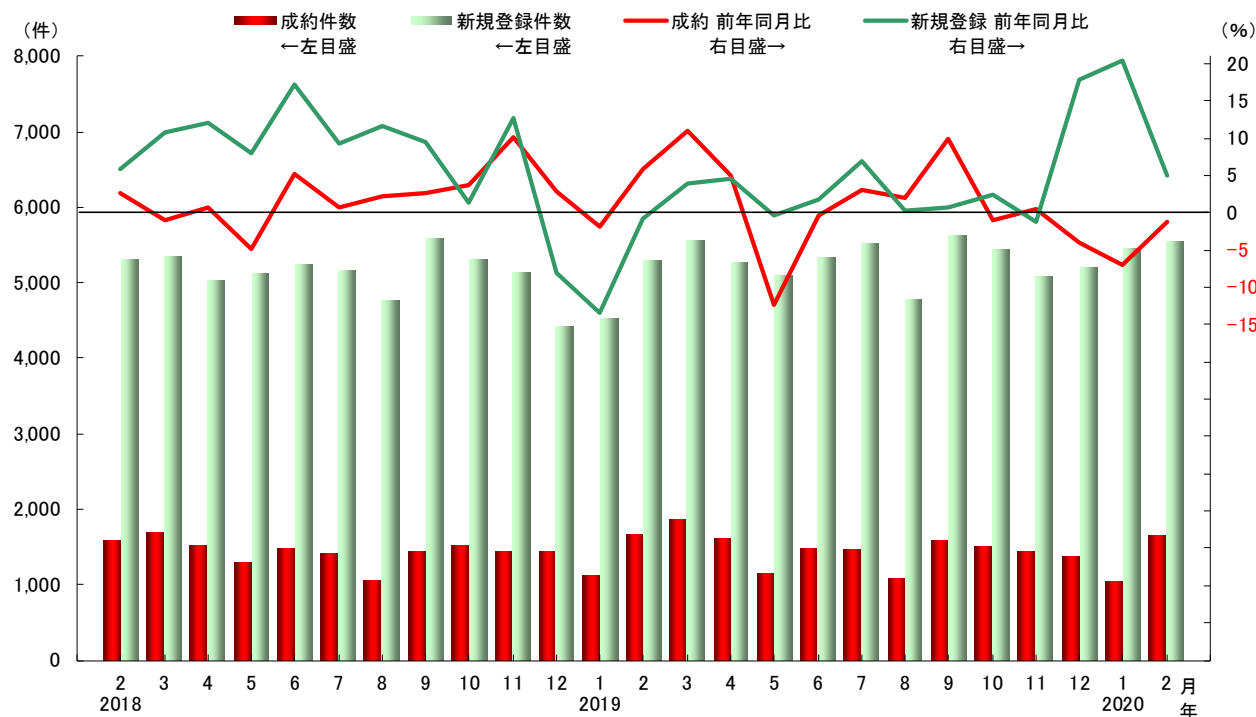
前年比で成約件数は3ヶ月減、新規登録件数は3ヶ月連続増

## ●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,651件と、前年比で1.3%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

## ●新規登録件数

2月は5,544件と前年比で5.0%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数が減少する一方、新規登録件数は増加が続いており、中古マンション市場では売り圧力が強まっている。



中古マンション	2018年												2019年												2020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)	1,581	1,682	1,522	1,290	1,478	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	
前年同月比(%)	2.7	-1.1	0.7	-4.9	5.3	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	
新規登録件数(件)	5,318	5,360	5,041	5,117	5,237	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	
前年同月比(%)	5.8	10.7	12.0	8.1	17.2	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	



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

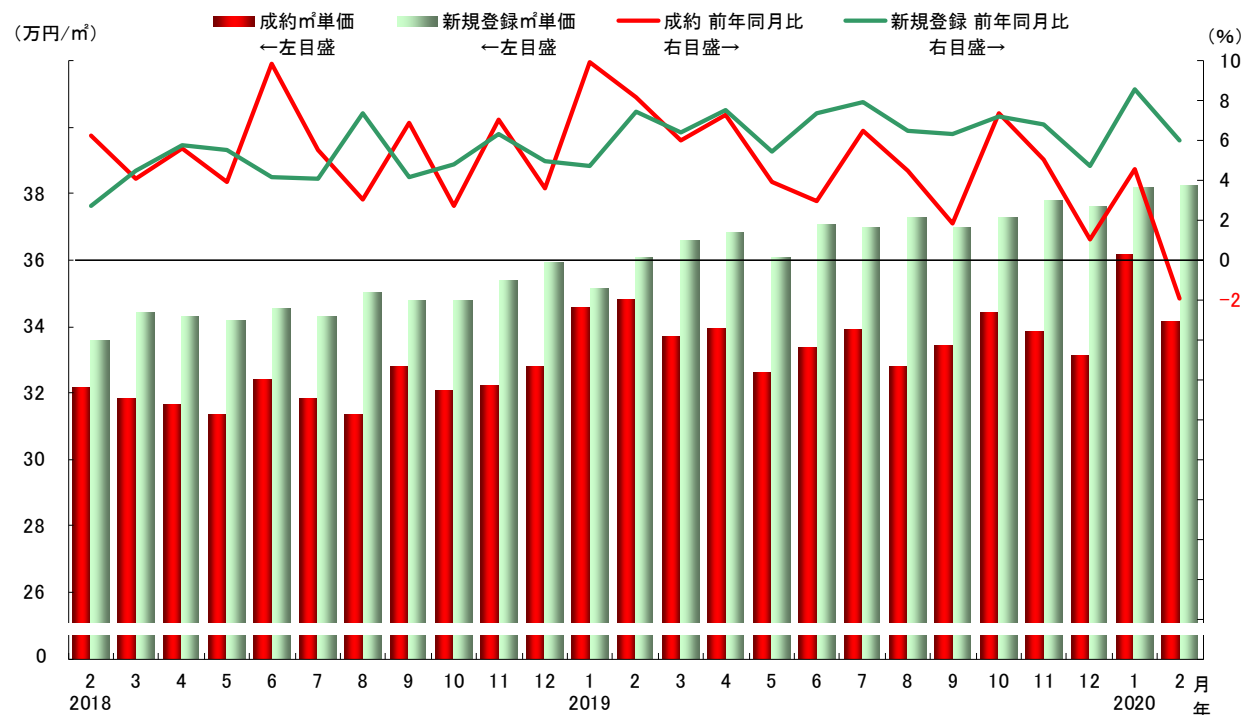
前年比で成約㎡単価は85ヶ月ぶりに下落、新規登録㎡単価は34ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.2万円/㎡と前年比で1.9%下落し、13年1月以来85ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も5.6%下落した。

### ●新規登録㎡単価

2月は38.2万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、17年5月から34ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はプラス0.1%とほぼ横ばいであった。成約㎡単価の下落は7年ぶりであり、中古マンション価格は頭打ちの兆しがみられる。一方、新規登録㎡単価は上昇が続いており、両者の乖離はさらに拡大した。



中古マンション	2018年												2019年												2020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/㎡)	32.2	31.8	31.6	31.4	32.4	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	
前年同月比 (%)	6.3	4.1	5.6	4.0	9.8	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	
前月比 (%)	2.3	-1.2	-0.5	-0.9	3.3	-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	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	33.6	34.4	34.3	34.2	34.5	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	
前年同月比 (%)	2.7	4.5	5.8	5.6	4.2	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	
前月比 (%)	-0.0	2.6	-0.4	-0.2	0.9	-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	



### 3. 2020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5地域が減少、㎡単価は5地域が下落

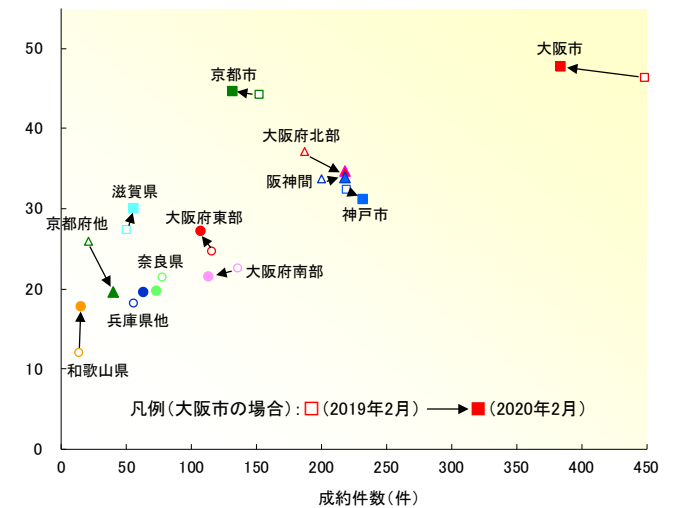
●成約件数 2月の成約件数は対象12地域中5地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で5地域減った。大阪市や大阪府東部・南部、京都市、奈良県は減少したが、大阪府北部や神戸市、阪神間などは増加し取引増のエリアは拡大した。

●成約㎡単価 2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地域増えた。前年比で大阪府東部は18年8月から19ヶ月連続、滋賀県は18年11月から16ヶ月連続で上昇したが、阪神間と兵庫県他を除く各エリアは前月比で下落し、㎡単価の上昇に歯止めがかかった。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2019年												2020年		2020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	448	441	372	292	341	344	279	426	365	362	322	269	384	-14.3	-		
大阪府北部	187	223	193	124	189	155	120	192	159	207	164	118	218	16.6	-		
大阪府東部	115	126	112	90	86	97	69	82	88	94	98	57	107	-7.0	-		
大阪府南部	135	139	128	83	121	131	72	135	112	109	107	77	113	-16.3	-		
神戸市	219	230	196	148	197	184	149	219	197	212	188	156	232	5.9	-		
阪神間	200	237	225	135	208	193	136	200	208	150	175	120	218	9.0	-		
兵庫県他	55	81	49	56	49	47	37	54	54	42	47	35	63	14.5	-		
京都市	152	187	150	93	125	141	83	110	150	124	130	99	132	-13.2	-		
京都府他	21	45	31	24	28	28	26	27	35	18	29	16	40	90.5	-		
滋賀県	50	69	57	38	50	54	48	50	54	50	45	40	56	12.0	-		
奈良県	77	78	70	43	69	72	49	70	64	62	60	39	73	-5.2	-		
和歌山県(参)	13	11	14	6	10	11	6	17	16	15	10	9	15	15.4	-		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	46.5	46.0	44.1	43.5	45.1	44.9	44.3	47.1	47.9	46.0	44.6	50.7	47.8	2.7	-5.9		
大阪府北部	37.1	33.8	37.4	32.3	34.5	35.4	35.7	32.9	35.0	37.8	36.8	37.8	34.7	-6.7	-8.4		
大阪府東部	24.8	26.9	24.4	26.8	25.7	26.6	27.0	25.0	26.8	25.7	27.5	27.9	27.2	9.4	-2.5		
大阪府南部	22.7	20.6	22.4	23.4	22.3	22.7	21.0	23.7	21.4	21.7	21.2	22.9	21.6	-5.1	-5.8		
神戸市	32.4	31.0	32.2	29.8	31.6	32.6	29.3	30.9	31.8	30.5	28.1	32.1	31.1	-4.2	-3.1		
阪神間	33.8	33.9	32.9	33.7	32.5	32.3	32.2	30.9	34.3	30.6	32.7	30.4	33.9	0.5	11.7		
兵庫県他	18.4	18.0	19.7	16.6	17.5	19.1	17.1	18.2	17.5	19.9	21.2	17.3	19.7	7.1	13.9		
京都市	44.3	45.8	46.7	43.1	45.1	46.7	38.2	38.4	46.8	40.2	42.8	45.9	44.7	0.8	-2.7		
京都府他	25.9	23.6	24.2	21.9	20.7	20.6	23.3	26.8	20.9	22.3	23.5	29.7	19.7	-24.2	-33.9		
滋賀県	27.4	26.7	26.4	27.2	28.3	28.5	30.9	28.6	27.8	30.5	27.0	31.8	29.9	9.1	-6.0		
奈良県	21.6	20.4	22.1	19.1	21.1	19.9	19.4	20.8	17.8	22.1	21.6	21.9	19.7	-8.6	-10.2		
和歌山県(参)	12.1	11.5	16.5	9.7	16.2	9.3	20.1	18.4	17.4	14.2	13.8	22.4	17.9	47.5	-20.4		

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2019年2月~2020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):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㎡)

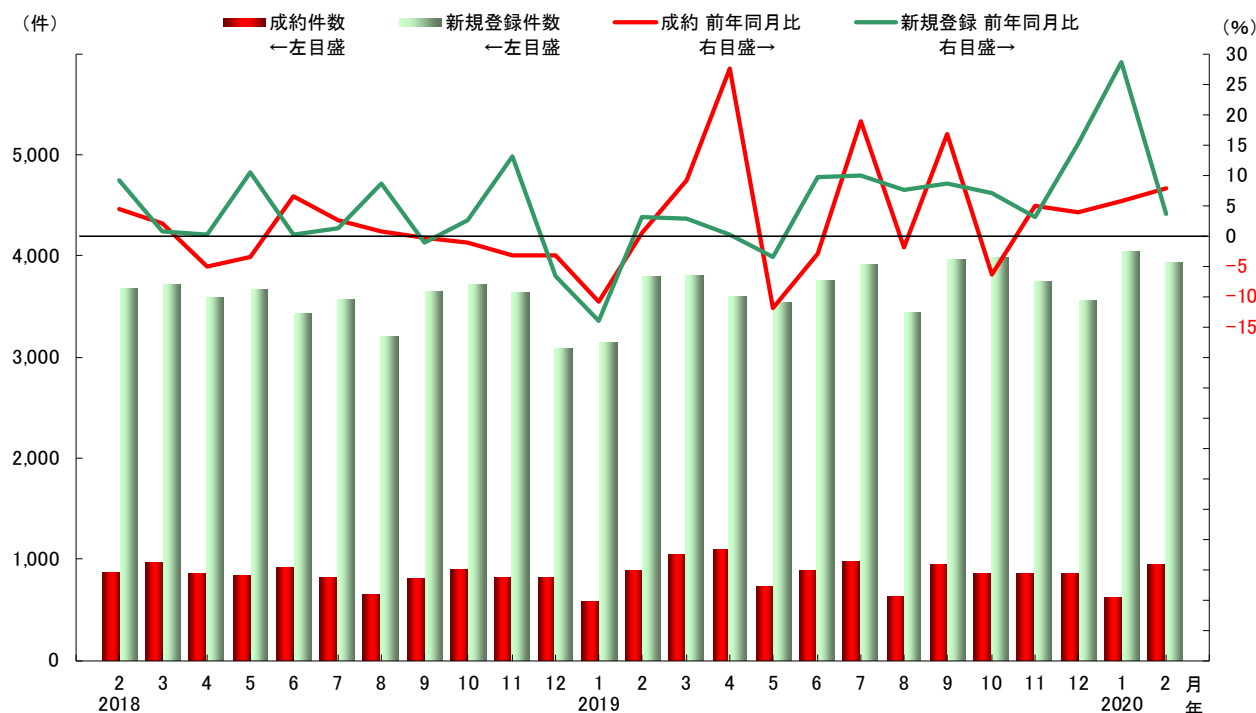
前年比で成約件数は4ヶ月連続で増加、新規登録件数は9ヶ月連続で増加

### ●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は948件と前年比で8.0%増加し4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●新規登録件数

2月は3,930件と前年比で3.7%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率が成約件数を下回り、中古戸建市場の売り圧力はやや弱まった。



中古戸建住宅	2018年												2019年												2020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)	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044	1,097	731	890	984	637	942	846	856	852	614	948	
前年同月比(%)	4.6	2.1	-5.0	-3.6	6.5	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	
新規登録件数(件)	3,676	3,710	3,589	3,671	3,432	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	
前年同月比(%)	9.2	0.9	0.1	10.4	0.1	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	



# 5. 2020年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

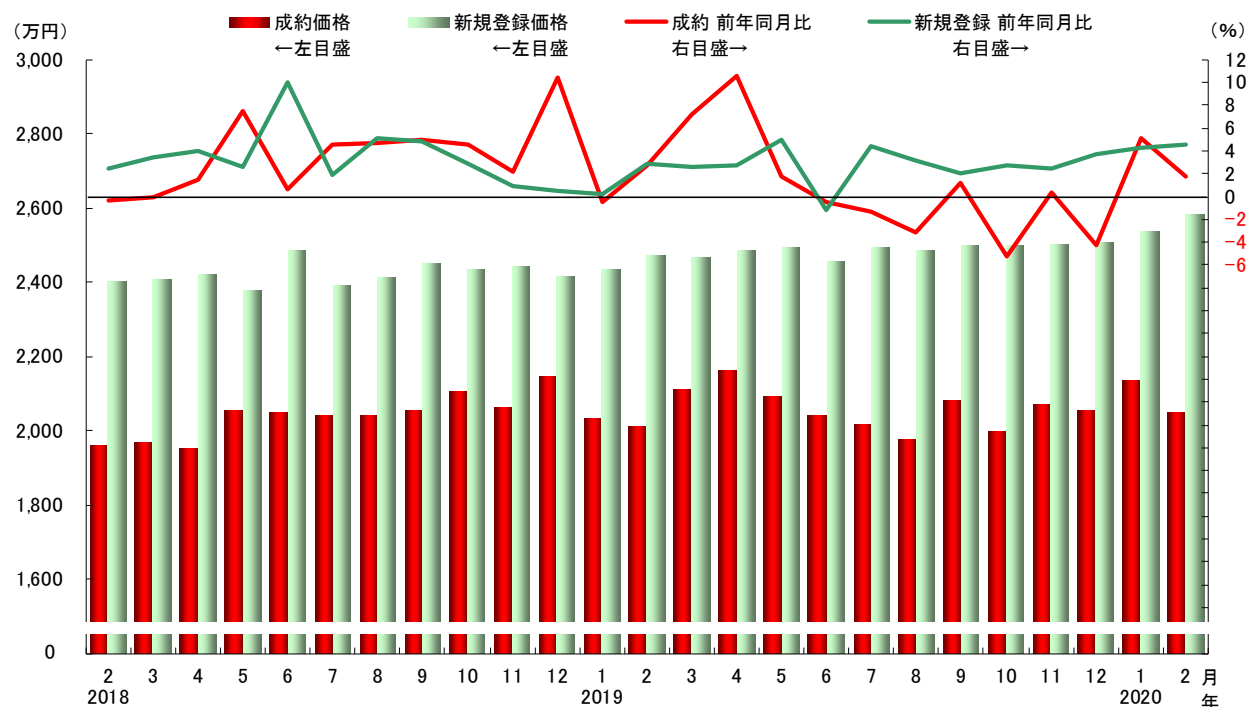
前年比で成約価格は1月に続いて上昇、新規登録価格は8ヶ月連続で上昇

## ●成約価格

2月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,049万円と前年比で1.8%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。前月比は4.0%下落した。中古戸建の平均成約価格は32ヶ月連続で中古マンション価格(2,369万円)を下回り、割安な状況が続いている。

## ●新規登録価格

2月の新規登録価格は、2,584万円と前年比で4.5%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.9%上昇した。新規登録価格は上昇が続いているが、成約価格の上昇率が低下し、両者の乖離は広がった。



中古戸建住宅	2018年												2019年												2020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)	1,959	1,969	1,953	2,055	2,052	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	
前年同月比(%)	-0.3	-0.1	1.5	7.5	0.6	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	
前月比(%)	-4.1	0.5	-0.8	5.2	-0.2	-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	
新規価格(万円)	2,402	2,406	2,419	2,377	2,486	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	
前年同月比(%)	2.5	3.5	4.0	2.6	10.0	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	
前月比(%)	-1.0	0.1	0.6	-1.7	4.6	-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	



# 6. 2020年2月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

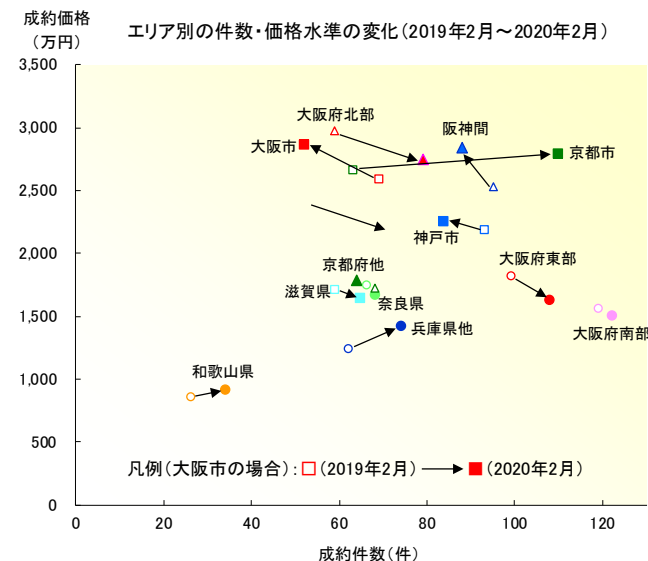
## 前年比で成約件数は8地域が増加、成約価格は7地域が上昇

●成約件数 2月の成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月と同数であった。大阪府北部や兵庫県他、京都市、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となったが、大阪市は2ケタ減となるなど、地域によってばらつきがみられた。

●成約価格 2月の成約価格は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1地域増えた。大阪市や阪神間、兵庫県他、は2ケタ上昇となったが、前月比では8地域が下落するなど、中古戸建価格も上昇傾向がやや鈍化している。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2019年												2020年		2020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	69	78	52	51	50	47	44	67	50	48	45	42	52	-24.6	-		
大阪府北部	59	69	90	52	63	76	58	75	63	53	74	51	79	33.9	-		
大阪府東部	99	127	110	70	102	97	68	101	78	110	88	56	108	9.1	-		
大阪府南部	119	147	149	100	129	139	90	118	105	104	115	68	122	2.5	-		
神戸市	93	88	104	56	81	80	58	74	84	86	73	40	84	-9.7	-		
阪神間	95	118	126	76	102	92	50	94	98	93	83	64	88	-7.4	-		
兵庫県他	62	74	74	51	57	81	56	71	63	51	73	56	74	19.4	-		
京都市	63	74	83	65	73	111	56	97	79	87	74	66	110	74.6	-		
京都府他	68	62	80	51	60	63	33	63	65	55	71	45	64	-5.9	-		
滋賀県	59	81	90	63	77	83	45	74	63	77	61	49	65	10.2	-		
奈良県	66	75	100	58	60	75	56	68	65	65	68	49	68	3.0	-		
和歌山県(参)	26	51	39	38	36	40	23	40	33	27	27	28	34	30.8	-		
成約価格 (万円)																	
大阪市	2,589	2,620	2,773	2,980	2,737	2,568	2,543	2,454	2,748	2,829	2,979	3,198	2,856	10.3	-10.7		
大阪府北部	2,974	3,177	3,292	2,587	2,773	2,937	2,724	2,595	2,791	2,520	2,890	2,663	2,748	-7.6	3.2		
大阪府東部	1,827	1,886	2,112	1,767	1,709	1,733	1,965	1,645	1,593	1,823	1,494	1,662	1,627	-10.9	-2.1		
大阪府南部	1,564	1,791	1,783	1,723	1,724	1,743	1,579	1,742	1,718	1,814	1,864	1,667	1,505	-3.8	-9.7		
神戸市	2,190	2,202	2,272	2,264	2,361	2,394	1,961	2,407	2,081	2,270	2,256	2,428	2,255	2.9	-7.1		
阪神間	2,528	2,720	2,799	2,780	2,761	2,384	2,649	2,786	2,381	2,524	2,626	3,184	2,845	12.5	-10.7		
兵庫県他	1,248	1,546	1,397	1,170	1,268	1,330	1,458	1,356	1,479	1,155	1,229	1,428	1,429	14.5	0.1		
京都市	2,668	2,906	2,964	3,302	3,116	2,805	2,739	3,468	2,861	2,981	2,912	3,018	2,787	4.5	-7.6		
京都府他	1,728	1,919	1,761	1,719	1,690	1,955	1,788	1,607	1,676	2,003	1,860	1,646	1,788	3.5	8.7		
滋賀県	1,712	1,759	1,754	1,801	1,447	1,471	1,768	1,543	1,678	1,798	1,751	1,655	1,639	-4.3	-1.0		
奈良県	1,754	1,564	1,495	1,782	1,440	1,522	1,312	1,478	1,459	1,499	1,546	1,432	1,673	-4.6	16.8		
和歌山県(参)	870	1,053	1,138	798	1,071	957	931	982	1,057	732	884	1,034	913	4.9	-11.7		



※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): 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2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

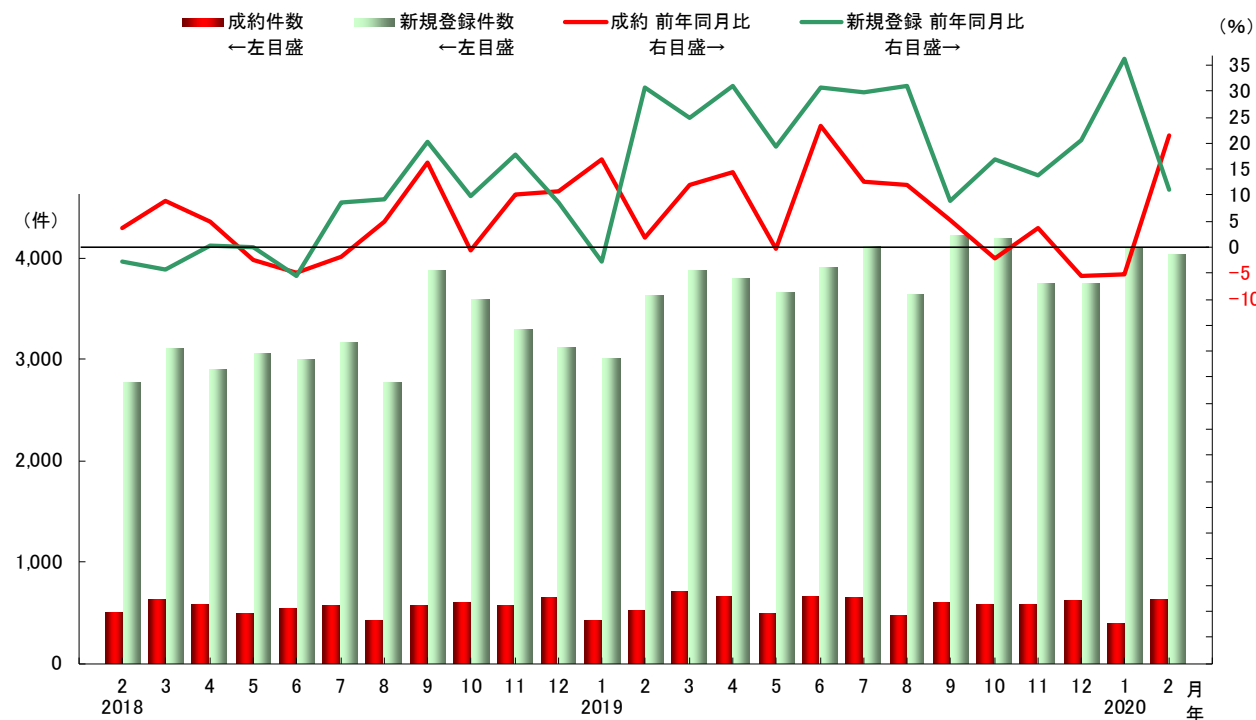
前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに増加、新規登録件数は13ヶ月連続で増加

### ●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は631件で前年比プラス21.6%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月上回った。

### ●新規登録件数

2月は4,024件で前年比プラス11.1%の2ケタ増となり、13ヶ月連続で前年同月上回った。成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、土地取引は堅調であった。



土地	2018年												2019年												2020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)	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602	582	581	609	399	631	
前年同月比(%)	3.7	8.9	5.0	-2.6	-4.8	-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	
新規登録件数(件)	2,774	3,099	2,896	3,060	2,996	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	
前年同月比(%)	-2.9	-4.2	0.4	-0.0	-5.5	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	





# 8. 2020年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

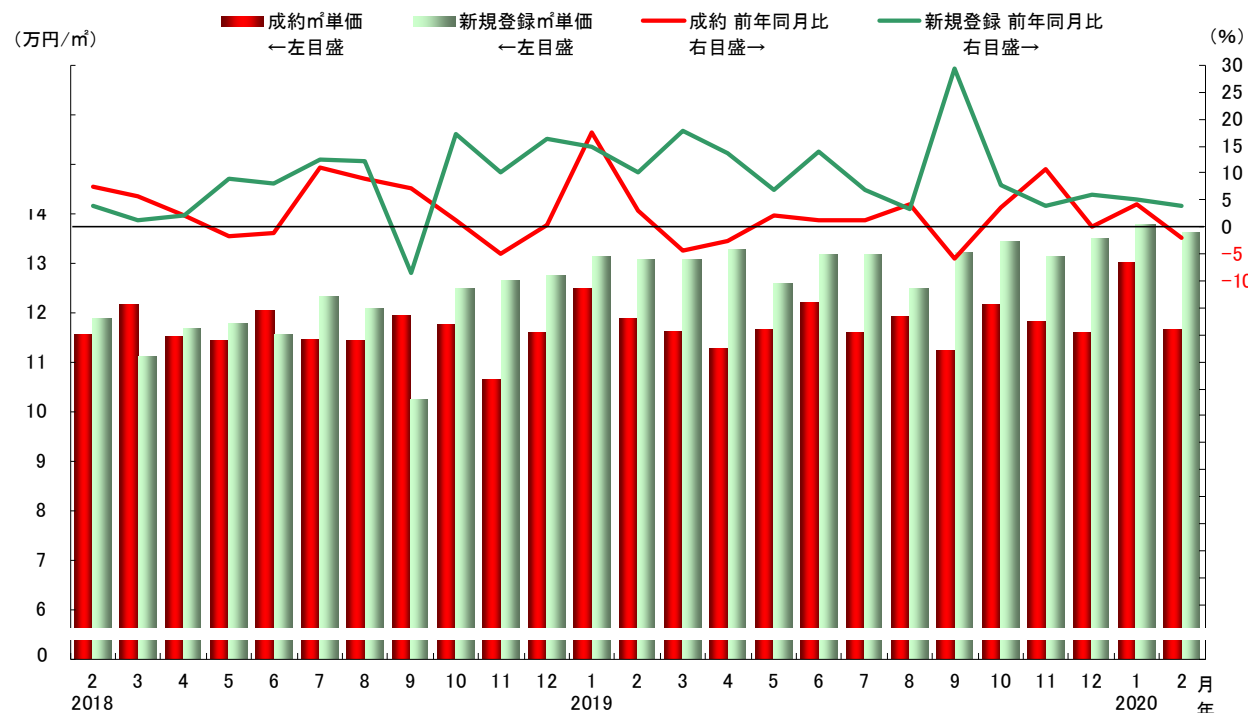
前年比で成約㎡単価は5ヶ月ぶりに下落、新規登録㎡単価は17ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.7万円/㎡と前年比で2.0%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も10.5%下落した。

### ●新規登録㎡単価

2月は13.6万円/㎡と前年比で4.0%上昇し、17ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.3%下落した。新規登録㎡単価は上昇が続いているが、成約㎡単価は下落に転じた。



土地	2018年												2019年												2020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/㎡)	11.6	12.2	11.5	11.4	12.0	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	
前年同月比 (%)	7.5	5.7	2.0	-1.6	-1.2	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	
前月比 (%)	8.6	5.2	-5.1	-0.9	5.2	-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	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.9	11.1	11.7	11.8	11.6	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	
前年同月比 (%)	3.8	1.3	2.0	8.9	8.2	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	
前月比 (%)	3.8	-6.5	5.3	0.7	-1.8	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	



# 9. 2020年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は10地域が増加、成約価格は6地域が下落

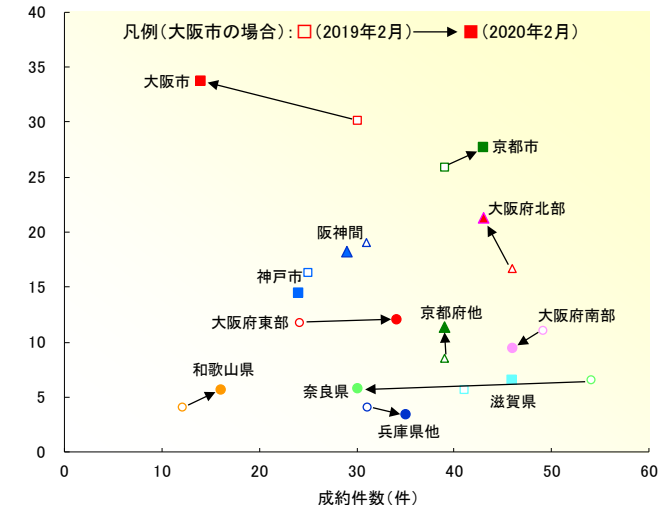
●成約件数 2月の成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で5地域増えた。増加エリア中9地域は2ケタ増となり、ほとんどのエリアで土地取引は大幅に増えた。

●成約㎡単価 2月の㎡単価は12地域中6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。大阪府東部や神戸市、兵庫県他、奈良県は2ケタ下落となり、大阪市や大阪府北部、神戸市は前年比・前月比ともに下落し、多くのエリアで土地価格は弱含みとなった。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2019年												2020年		2020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	37	51	28	23	36	20	30	23	32	29	28	14	34	-8.1	-			
大阪府北部	53	82	84	40	82	67	43	59	48	54	64	43	60	13.2	-			
大阪府東部	35	56	46	38	50	71	46	55	52	33	43	34	42	20.0	-			
大阪府南部	80	91	87	61	101	95	71	89	103	94	91	46	95	18.8	-			
神戸市	32	31	33	26	26	26	23	40	32	30	35	24	35	9.4	-			
阪神間	44	46	48	43	44	51	29	42	48	41	57	29	57	29.5	-			
兵庫県他	47	55	63	34	54	64	48	57	51	52	50	35	58	23.4	-			
京都市	44	66	58	46	61	58	47	57	54	61	59	43	63	43.2	-			
京都府他	35	50	64	45	61	50	35	37	41	51	44	39	43	22.9	-			
滋賀県	42	73	71	43	59	61	39	50	56	48	58	46	69	64.3	-			
奈良県	56	76	57	62	60	59	36	57	46	50	57	30	53	-5.4	-			
和歌山県(参)	14	36	29	31	24	23	31	36	19	38	23	16	22	57.1	-			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	28.5	24.5	26.6	34.1	49.2	26.0	26.8	30.4	30.6	28.5	30.5	33.7	26.9	-5.5	-19.9			
大阪府北部	19.5	19.9	17.4	21.4	18.3	18.5	17.2	17.3	18.8	17.7	18.2	21.3	17.8	-8.9	-16.3			
大阪府東部	14.4	13.8	13.2	12.6	13.5	14.4	14.1	11.3	11.8	13.2	12.5	12.1	12.3	-14.9	1.5			
大阪府南部	9.6	9.8	10.3	9.2	9.6	11.5	8.5	10.0	9.7	9.6	9.0	9.5	9.9	2.9	4.2			
神戸市	10.9	8.6	10.5	9.5	8.1	10.1	8.8	11.9	12.2	8.7	13.5	14.4	8.4	-23.0	-41.7			
阪神間	13.7	17.4	17.9	17.4	18.5	16.2	19.2	15.2	17.5	18.1	13.9	18.3	16.5	20.8	-9.7			
兵庫県他	6.0	4.7	4.4	5.1	4.0	4.7	4.6	4.8	4.5	5.3	4.8	3.5	4.3	-27.3	24.8			
京都市	24.7	24.6	22.7	27.1	22.9	24.9	27.0	23.7	25.7	23.8	23.7	27.6	26.9	9.3	-2.5			
京都府他	9.4	10.5	9.2	9.2	8.7	9.9	7.6	10.7	9.1	12.2	8.8	11.4	11.4	21.6	0.3			
滋賀県	6.3	5.3	6.0	5.4	5.4	5.8	7.1	7.3	7.4	5.7	7.7	6.5	6.4	1.7	-1.6			
奈良県	7.2	6.7	6.6	6.3	5.7	6.6	7.2	5.9	6.6	6.9	6.2	5.9	6.3	-12.8	6.6			
和歌山県(参)	3.3	4.9	4.6	5.0	3.9	3.6	3.9	3.7	4.5	4.0	3.8	5.8	3.9	18.5	-32.1			

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2019年2月~2020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): 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。

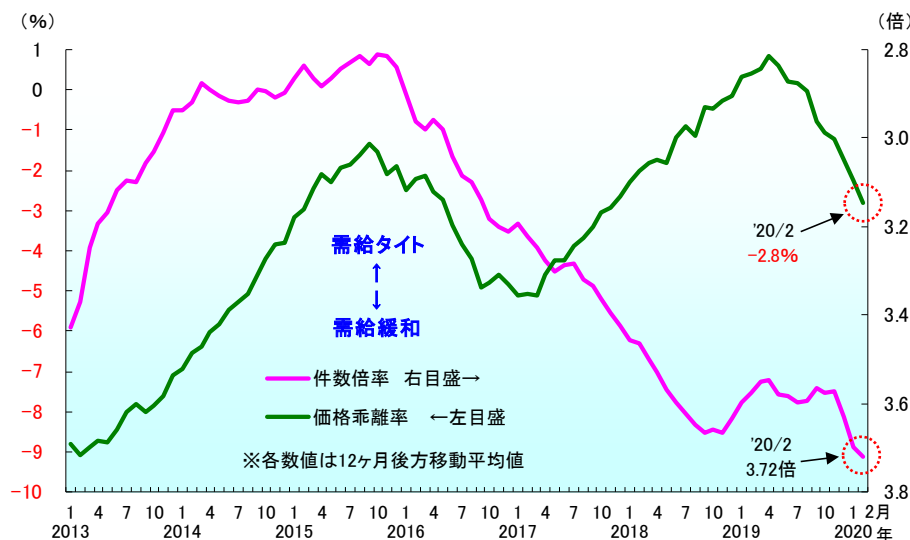
### ●中古マンションの需給状況

2月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.72倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.8%であった。件数倍率は新規登録件数が増加する一方、成約件数は減少が続き需給は緩和方向に。価格乖離率は成約価格が下落に転じたことで、需給は一段と緩和方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

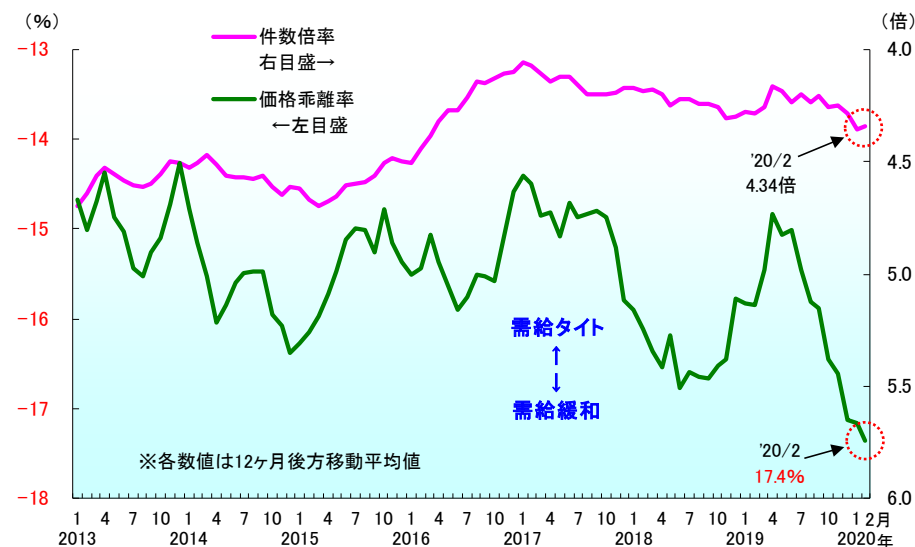
2月の件数倍率は4.34倍、価格乖離率はマイナス17.4%であった。件数倍率は新規登録件数の増加率が成約件数を下回ったため、需給はややタイトに。価格乖離率は成約価格の上昇率が低下したため、需給は緩和方向で推移した。

●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