

☆ 近畿圏のマンション市場動向（2020年6月度）

（調査対象地域＝大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県の2府4県）

1. 6月の新規発売戸数は1,407戸である。対前年同月(1,500戸)比93戸、6.2%減、対前月(214戸)比1,193戸、557.5%増である。
2. 6月の地域別発売戸数は大阪市部610戸(全体比43.4%、前年同月比19.1%減)、大阪府下188戸(同13.4%、55.2%減)、神戸市部407戸(同28.9%、1,407.4%増)、兵庫県下77戸(同5.5%、37.5%増)、京都市部55戸(同3.9%、69.8%減)、奈良県21戸(同1.5%、40.0%増)、滋賀県18戸(同1.3%、50.0%減)、和歌山県31戸(同2.2%、3,000.0%増)、京都府下での発売はなかった。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は991戸で、月間契約率は70.4%。前月の50.0%に比べて20.4ポイントのアップ、前年同月の73.3%に比べて2.9ポイントのダウンとなっている。
4. 6月の地域別契約率は大阪市部76.1%、大阪府下58.0%、神戸市部73.7%、兵庫県下66.2%、京都市部58.2%、奈良県61.9%、滋賀県55.6%、和歌山県38.7%。
5. 6月の1戸当り平均価格、1㎡当り単価は、3,608万円、64.0万円である。前年同月比は戸当り価格は4カ月連続のアップ。㎡単価は3カ月連続のダウン。2020年5月は4,286万円、61.6万円であったので、前月比総額では678万円(15.8%)のダウン、㎡単価は2.4万円(3.9%)のアップ。2019年6月は3,364万円、65.3万円であったので、前年同月比総額では244万円(7.3%)のアップ、㎡単価は1.3万円(2.0%)のダウン。
6. 6月の地域別平均価格、1㎡当りの分譲単価は以下のとおり。
大阪市部3,047万円、70.4万円、大阪府下4,636万円、64.2万円、神戸市部3,675万円、58.0万円、兵庫県下5,059万円、70.0万円、京都市部3,425万円、66.0万円、奈良県4,280万円、57.3万円、滋賀県3,966万円、55.6万円、和歌山県3,562万円、48.2万円。
7. 即日完売物件は2戸(全体の0.1%)、フラット35登録物件戸数は906戸(同64.4%)であった。
8. 6月末現在の継続販売在庫数は2,821戸で、2020年5月末現在の2,644戸に比べて177戸の増加。
9. 2020年7月の発売戸数は1,000戸程度の見込みである（'19年7月1,788戸、'18年7月1,514戸、'17年7月1,832戸、'16年7月1,414戸）。

Ⅱ. 新規物件特性分析 (2020年6月末現在)

1. 対象物件	92	物件
1. 発売戸数	1,407	戸
1. 売却戸数	991	戸 (契約率70.4%)
1. 全売却戸数	1,230	戸
1. 全残戸数	2,821	戸 (2020年分残1,157戸 完成在庫1,272戸)
1. 即日完売戸数	2	戸 (即日完売率0.1%)
1. フラット35登録物件戸数	906	戸 (F35登録物件率64.4%)
1. 1物件当り平均戸数	15.3	戸
1. 総発売額	5,075,859.7	万円
1. 1戸当り平均価格	3,608	万円
1. 1㎡当り分譲単価	64.0	万円 (3.3㎡当り 211.2万円)
1. 総敷地面積	35,306.77	㎡
1. 総建築面積	13,075.54	㎡
1. 総建築延面積	96,907.79	㎡
1. 総有効分譲面積	79,322	㎡
1. 1戸当り平均専有面積	56.38	㎡
1. 総棟数	99	棟
1. 総階高	1,274	階
1. 1棟当り平均階高	12.9	階
1. 1日当り分譲戸数	45.4	戸
1. 平均所要時間	最寄駅から	6.5分

Ⅱ. 新規物件特性分析 (2019年6月末現在)

1. 対象物件	97	物件
1. 発売戸数	1,500	戸
1. 売却戸数	1,100	戸 (契約率73.3%)
1. 全売却戸数	1,465	戸
1. 全残戸数	2,301	戸 (2019年分残1,291戸 完成在庫1,088戸)
1. 即日完売戸数	55	戸 (即日完売率3.7%)
1. フラット35登録物件戸数	750	戸 (F35登録物件率50.0%)
1. 1物件当り平均戸数	15.5	戸
1. 総発売額	5,046,729.8	万円
1. 1戸当り平均価格	3,364	万円
1. 1㎡当り分譲単価	65.3	万円 (3.3㎡当り 215.6万円)
1. 総敷地面積	31,739.49	㎡
1. 総建築面積	14,224.62	㎡
1. 総建築延面積	97,272.05	㎡
1. 総有効分譲面積	77,230	㎡
1. 1戸当り平均専有面積	51.49	㎡
1. 総棟数	102	棟
1. 総階高	1,248	階
1. 1棟当り平均階高	12.2	階
1. 1日当り分譲戸数	48.4	戸
1. 平均所要時間	最寄駅から	6.1分

図-1. 新築マンション価格の推移（首都圏・近畿圏） 2017年6月～2020年6月

—◆— 首都圏
-▲- 近畿圏

(万円)

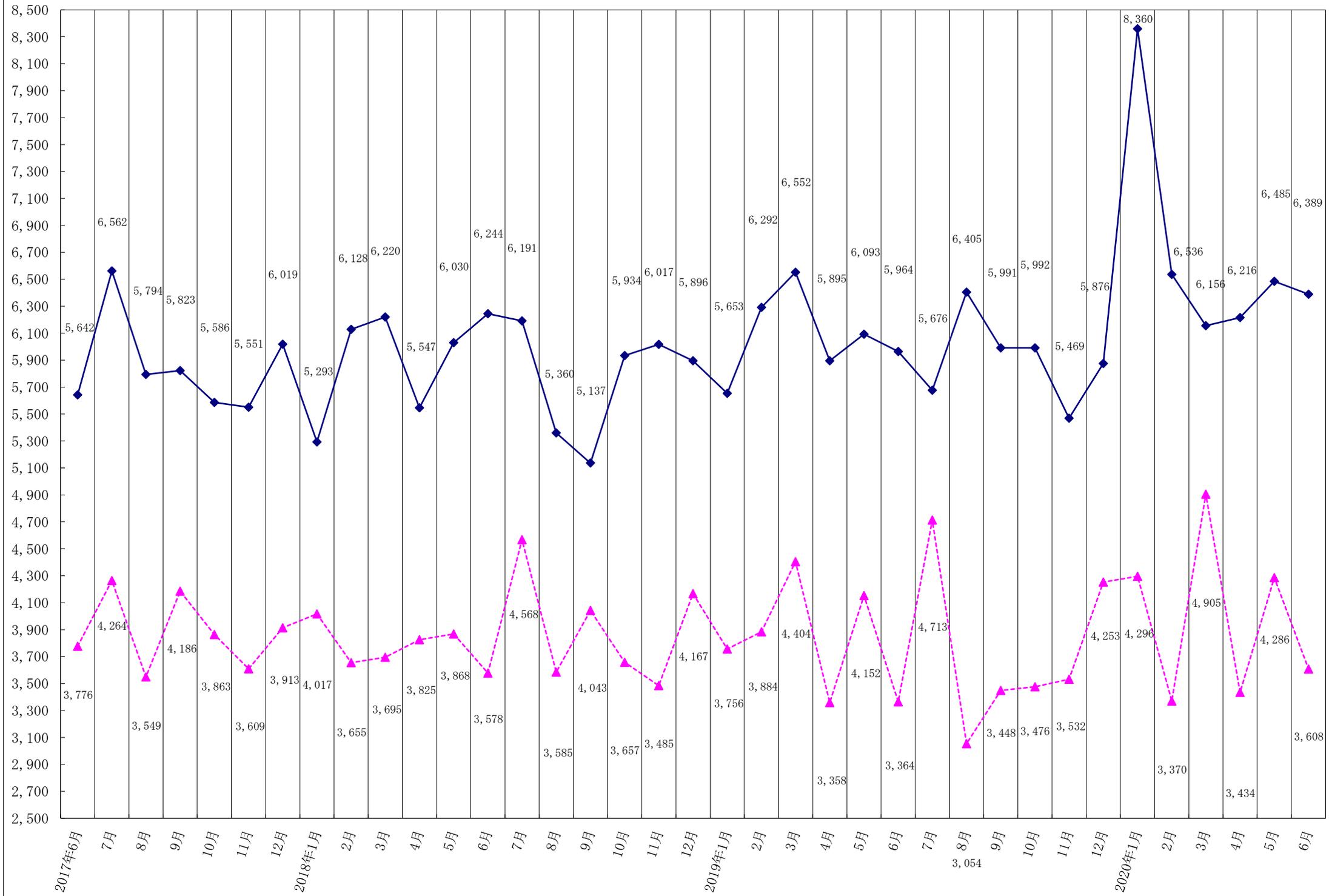


図-2. 契約率の推移（首都圏・近畿圏） 2017年6月～2020年6月

—◆— 首都圏
 -▲- 近畿圏

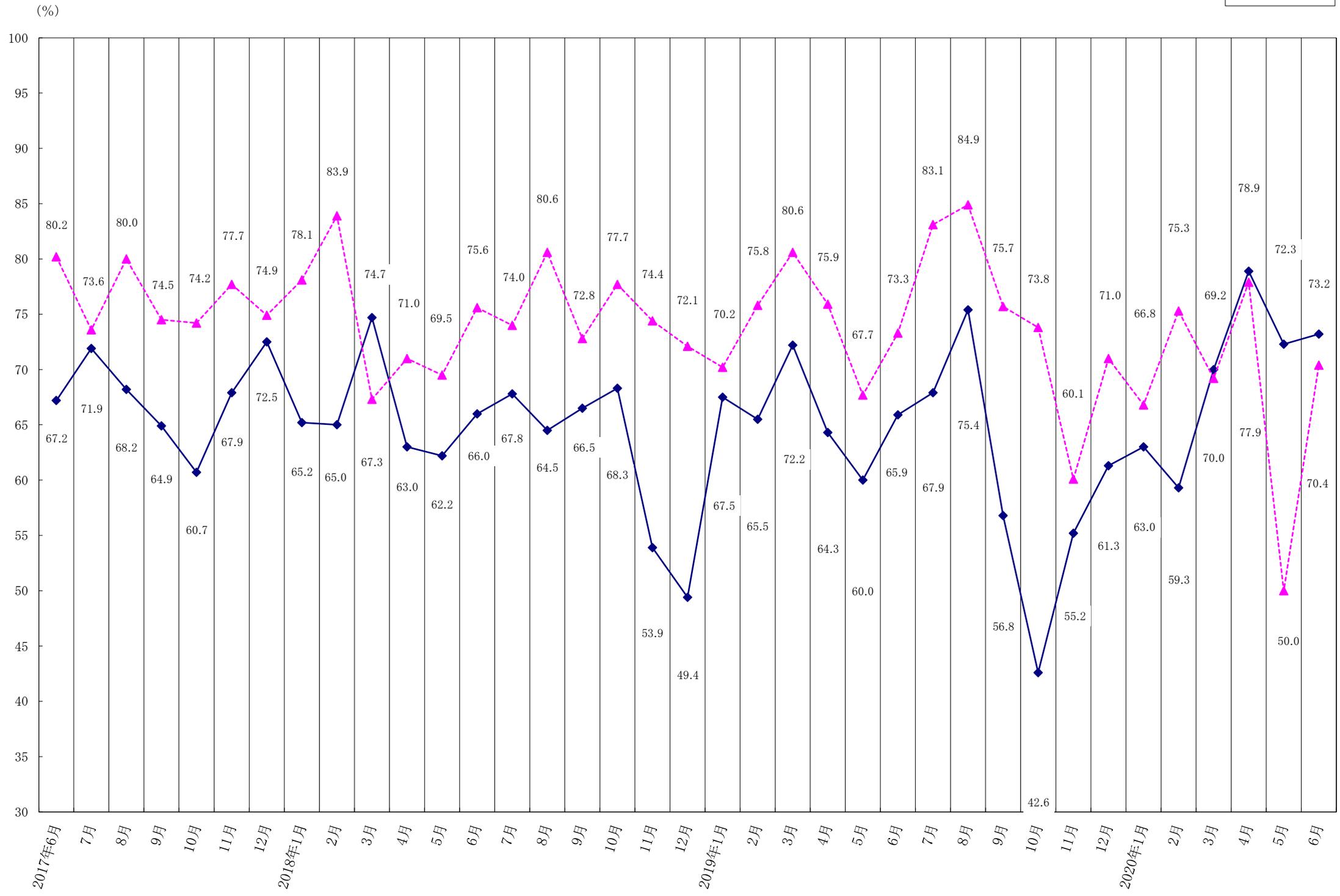


図-3. 月間発売戸数の推移（首都圏・近畿圏） 2018年6月～2020年6月

■首都圏
□近畿圏

