



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、2017年4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. 2017年4月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2017年4月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2017年4月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2017年4月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2017年4月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2017年4月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2017年4月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2017年4月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2017年4月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2017年4月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2017（平成29）年5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. 2017年4月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

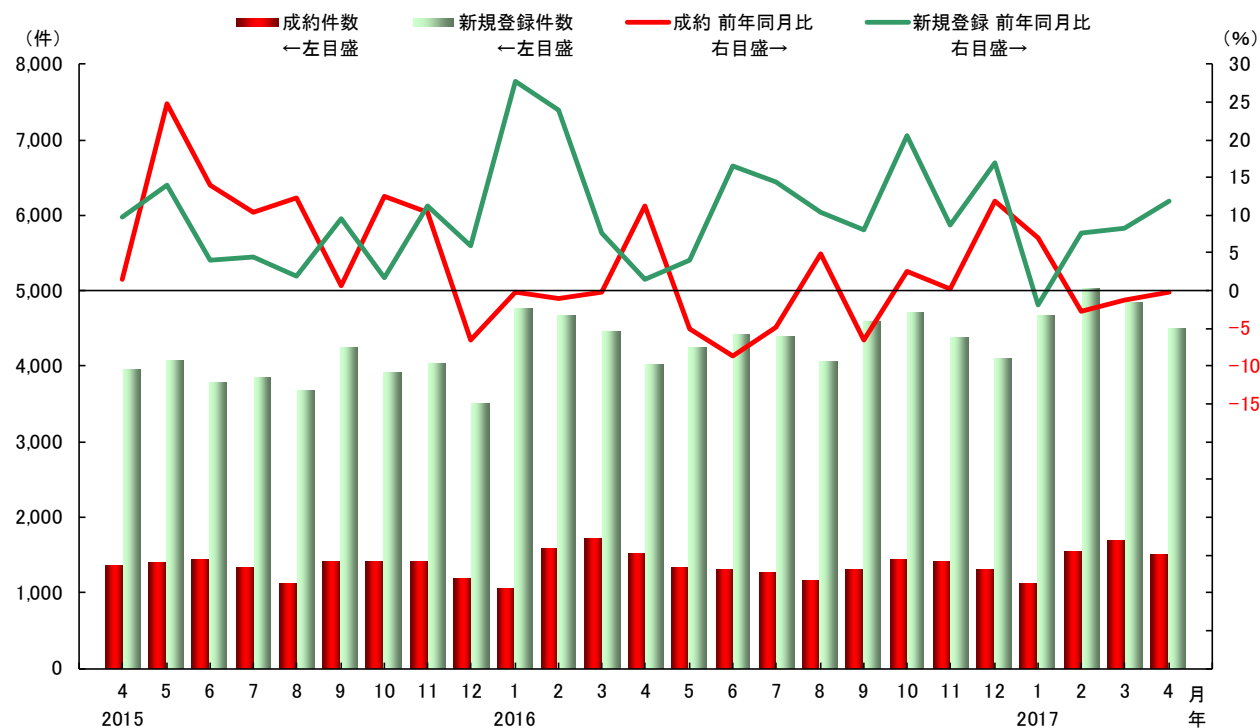
成約件数は3ヶ月連続で前年比減。新規登録件数は3ヶ月連続で前年比増

●成約件数

4月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,511件と前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。

●新規登録件数

4月は4,499件で前年比プラス11.9%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。市場の売り物件の増加が続いているが、取引件数は減少の動きが収まってきた。



中古マンション	2015年												2016年												2017年			
	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	3月	4月			
成約件数 (件)	1,361	1,394	1,444	1,338	1,111	1,412	1,410	1,413	1,180	1,055	1,582	1,722	1,513	1,323	1,320	1,274	1,166	1,320	1,445	1,416	1,319	1,129	1,540	1,700	1,511			
前年同月比 (%)	1.6	24.7	14.0	10.5	12.2	0.6	12.4	10.3	-6.5	-0.2	-1.1	-0.3	11.2	-5.1	-8.6	-4.8	5.0	-6.5	2.5	0.2	11.8	7.0	-2.7	-1.3	-0.1			
新規登録件数 (件)	3,964	4,085	3,789	3,842	3,680	4,251	3,908	4,031	3,505	4,759	4,667	4,470	4,020	4,253	4,418	4,392	4,065	4,595	4,714	4,381	4,102	4,674	5,028	4,840	4,499			
前年同月比 (%)	9.7	14.0	4.0	4.5	2.0	9.5	1.8	11.3	6.0	27.7	24.0	7.6	1.4	4.1	16.6	14.3	10.5	8.1	20.6	8.7	17.0	-1.8	7.7	8.3	11.9			



2. 2017年4月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

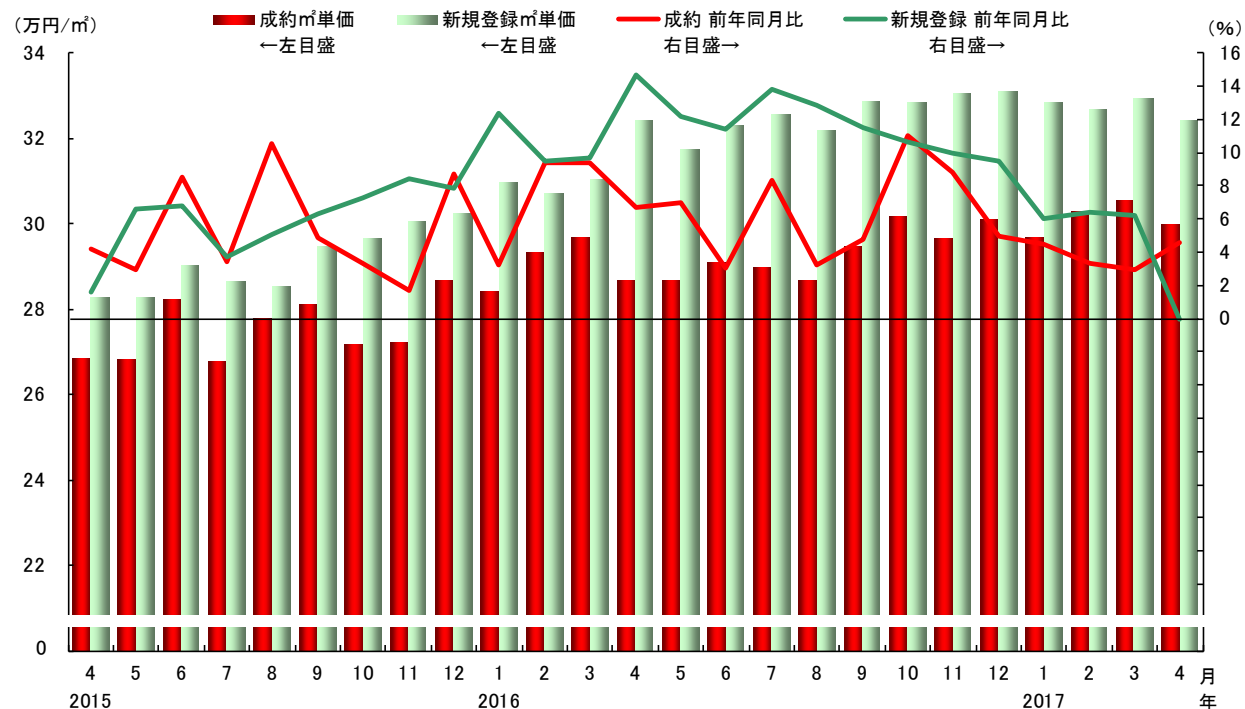
成約㎡単価は前年比で51ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価は46ヶ月ぶりに前年比マイナスに

●成約㎡単価

4月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.0万円/㎡と前年比で4.6%上昇した。13年2月から51ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.9%下落した。

●新規登録㎡単価

4月は32.4万円/㎡で前年比マイナス0.0%と前年同月とほぼ横ばいながら、13年6月以来46ヶ月ぶりに上昇の動きが止まった。成約㎡単価の上昇率は再び拡大したが、新規登録㎡単価の上昇の伸びはここにきて収まる兆しがみられる。



中古マンション	2015年												2016年												2017年			
	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	3月	4月			
成約㎡単価 (万円/㎡)	26.9	26.8	28.2	26.8	27.8	28.1	27.2	27.2	28.7	28.4	29.3	29.7	28.7	28.7	29.1	29.0	28.7	29.5	30.2	29.6	30.1	29.7	30.3	30.6	30.0			
前年同月比 (%)	4.2	3.0	8.5	3.4	10.6	4.8	3.3	1.7	8.7	3.2	9.4	9.4	6.7	6.9	3.1	8.3	3.2	4.8	11.0	8.8	4.9	4.5	3.3	3.0	4.6			
前月比 (%)	-1.0	-0.2	5.3	-5.2	3.9	1.2	-3.4	0.2	5.2	-0.8	3.1	1.2	-3.4	0.0	1.5	-0.4	-1.0	2.8	2.4	-1.8	1.5	-1.3	2.0	0.9	-1.9			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	28.3	28.3	29.0	28.6	28.5	29.5	29.7	30.1	30.2	31.0	30.7	31.0	32.4	31.7	32.3	32.6	32.2	32.9	32.8	33.1	33.1	32.8	32.7	33.0	32.4			
前年同月比 (%)	1.6	6.6	6.8	3.7	5.0	6.3	7.2	8.4	7.9	12.3	9.5	9.7	14.7	12.2	11.4	13.8	12.8	11.5	10.7	9.9	9.5	6.1	6.4	6.2	-0.0			
前月比 (%)	-0.1	0.1	2.6	-1.3	-0.3	3.2	0.7	1.4	0.5	2.4	-0.8	1.0	4.5	-2.1	1.8	0.8	-1.1	2.0	-0.1	0.7	0.1	-0.8	-0.5	0.8	-1.7			



3. 2017年4月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

成約件数は5地域が前年比減。㎡単価は9地域が前年比で上昇

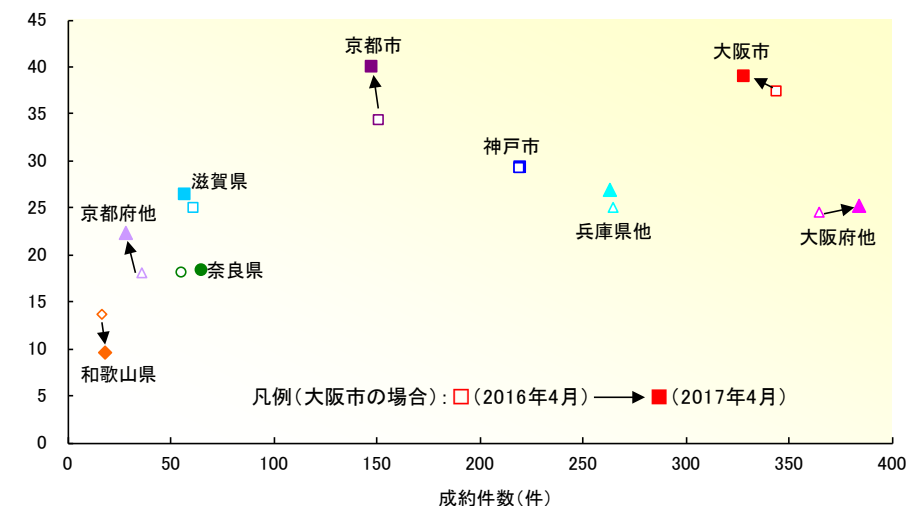
●成約件数

4月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリアは3月に比べて1地域増えた。京都府他では2ケタ減となるなど京都府内の減少が目立ち、隣接する滋賀県も減少に転じた。

●成約㎡単価

4月の㎡単価は前年比で9地域中8地域が上昇し、上昇エリア数は3月比で3地域減った。京都市と京都府他は前年比で2ケタ上昇となったが、件数は減少しており、値頃感ある物件取引が減少したとみられる。大阪市は15ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では下落した。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年4月~2017年4月)



2017年4月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-4.7	4.3	-6.9	
大阪府他	5.2	2.7	-2.5	
神戸市	0.5	0.1	8.7	
兵庫県他	-0.8	7.2	-3.1	
京都市	-2.0	16.2	2.2	
京都府他	-22.2	24.1	3.3	
滋賀県	-6.6	6.0	10.2	
奈良県	18.2	0.6	-7.5	
和歌山県	5.9	-29.5	-28.3	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年												2017年			
	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			
成約件数 (件)	大阪市	344	283	284	296	247	287	318	329	289	240	340	391	328		
	大阪府他	365	347	335	324	307	358	395	367	376	307	418	436	384		
	神戸市	219	188	204	194	177	196	228	204	192	174	219	225	220		
	兵庫県他	265	239	246	213	202	227	225	239	204	201	263	270	263		
	京都市	151	111	100	112	107	93	129	121	129	91	140	166	148		
	京都府他	36	26	24	23	18	22	34	27	21	27	35	47	28		
	滋賀県	61	58	52	54	48	54	43	54	39	40	42	72	57		
	奈良県	55	56	58	50	54	66	65	63	61	38	71	72	65		
	和歌山県(参)	17	15	17	8	6	17	8	12	8	11	12	21	18		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1		
	大阪府他	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1		
	神戸市	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4		
	兵庫県他	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9		
	京都市	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9		
	京都府他	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4		
	滋賀県	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5		
	奈良県	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4		
	和歌山県(参)	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6		



4. 2017年4月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

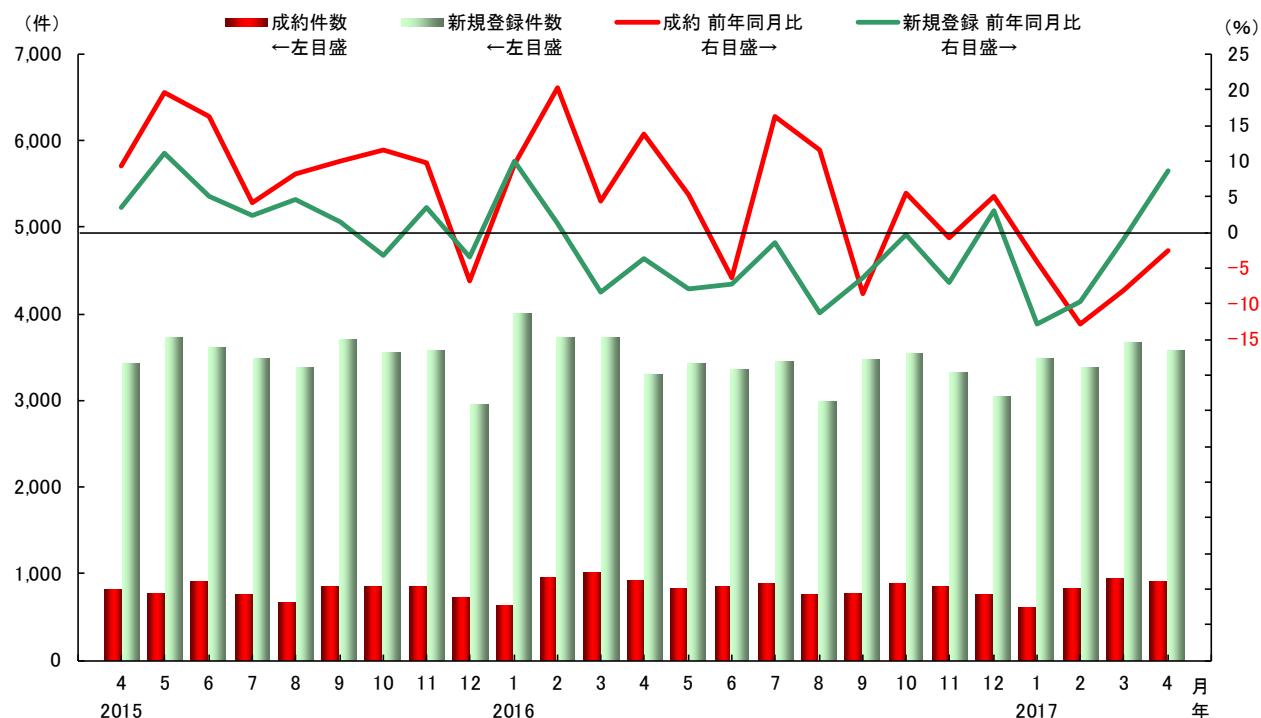
成約件数は4ヶ月連続で前年比増。新規登録件数は4ヶ月ぶりに前年比増

●成約件数

4月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は904件と前年比で2.6%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。中古戸建取引は、17年に入ってからの減少が続いている。

●新規登録件数

4月は3,584件と前年比で8.6%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。取引件数は減少が続くが、売り物件数は増加に転じた。



中古戸建住宅	2015年												2016年												2017年			
	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	3月	4月			
成約件数(件)	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904			
前年同月比(%)	9.4	19.6	16.3	4.3	8.2	9.9	11.6	9.7	-6.8	9.6	20.2	4.3	13.7	5.4	-6.3	16.4	11.6	-8.7	5.6	-0.8	5.1	-4.1	-12.9	-8.1	-2.6			
新規登録件数(件)	3,425	3,727	3,623	3,492	3,374	3,703	3,562	3,573	2,959	4,004	3,728	3,718	3,299	3,428	3,361	3,443	2,994	3,469	3,549	3,319	3,048	3,489	3,367	3,678	3,584			
前年同月比(%)	3.6	11.0	5.0	2.3	4.7	1.6	-3.2	3.4	-3.5	10.0	1.2	-8.5	-3.7	-8.0	-7.2	-1.4	-11.3	-6.3	-0.4	-7.1	3.0	-12.9	-9.7	-1.1	8.6			



5. 2017年4月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

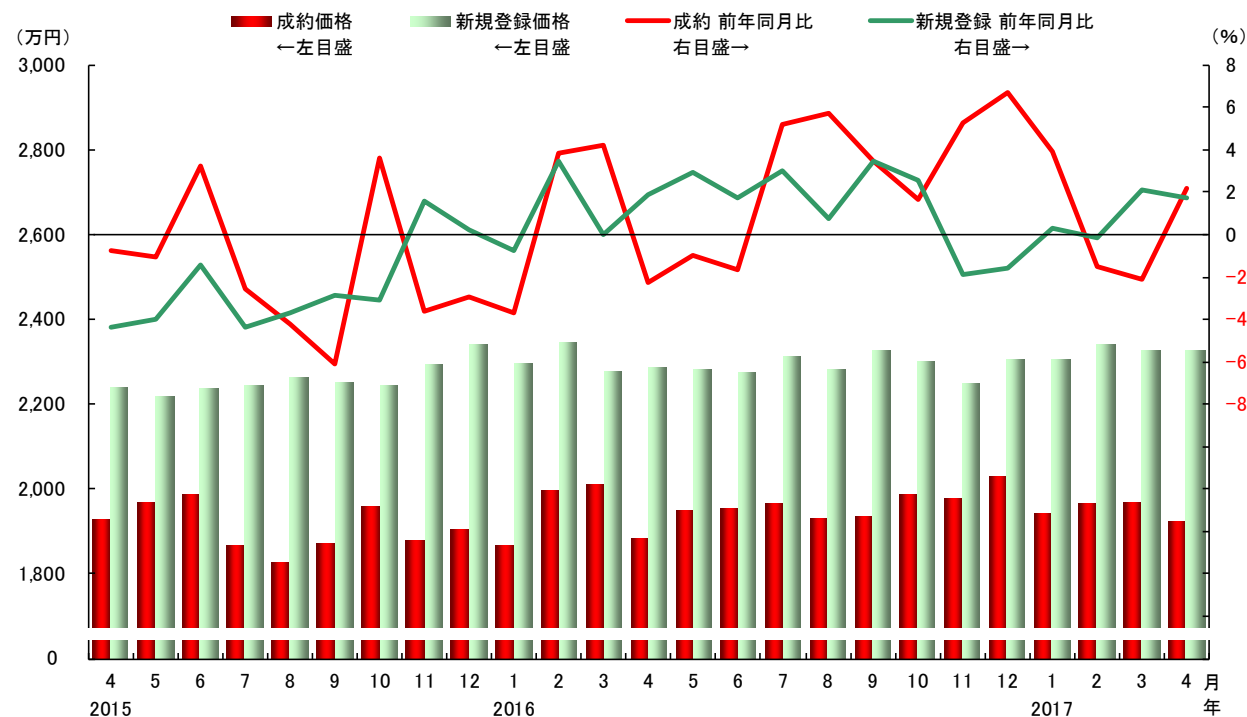
成約価格は3ヶ月ぶりに前年比で上昇。新規登録価格は3月に続いて前年比上昇

●成約価格

4月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,925万円と前年比で2.2%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古戸建の成約価格は15年12月から17ヶ月連続で中古マンション成約価格(17年4月・2,064万円)を下回っており、中古戸建価格の割安感は続いている。

●新規登録価格

4月の新規登録価格は、2,325万円と前年比で1.8%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。前月比はほぼ横ばいであったが、17年に入ってから2,300万円を上回る水準で推移している。



中古戸建住宅	2015年												2016年												2017年			
	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	3月	4月			
成約価格(万円)	1,927	1,971	1,988	1,868	1,827	1,872	1,956	1,879	1,903	1,869	1,994	2,012	1,883	1,952	1,955	1,966	1,931	1,937	1,989	1,978	2,031	1,943	1,964	1,970	1,925			
前年同月比(%)	-0.8	-1.1	3.3	-2.5	-4.2	-6.1	3.6	-3.6	-3.0	-3.7	3.9	4.2	-2.3	-0.9	-1.7	5.2	5.7	3.5	1.7	5.3	6.7	3.9	-1.5	-2.1	2.2			
前月比(%)	-0.1	2.2	0.9	-6.1	-2.2	2.5	4.5	-3.9	1.3	-1.8	6.7	0.9	-6.4	3.6	0.1	0.5	-1.8	0.3	2.7	-0.5	2.7	-4.4	1.1	0.3	-2.3			
新規価格(万円)	2,242	2,216	2,235	2,244	2,264	2,250	2,244	2,292	2,341	2,297	2,347	2,277	2,285	2,282	2,274	2,312	2,281	2,327	2,302	2,249	2,303	2,304	2,343	2,325	2,325			
前年同月比(%)	-4.3	-4.0	-1.4	-4.4	-3.7	-2.9	-3.1	1.6	0.2	-0.8	3.5	0.0	1.9	3.0	1.7	3.0	0.8	3.4	2.6	-1.9	-1.6	0.3	-0.2	2.1	1.8			
前月比(%)	-1.5	-1.1	0.9	0.4	0.9	-0.6	-0.3	2.1	2.1	-1.9	2.2	-3.0	0.3	-0.1	-0.3	1.6	-1.3	2.0	-1.1	-2.3	2.4	0.0	1.7	-0.8	-0.0			



6. 2017年4月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

成約件数は6地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比で上昇

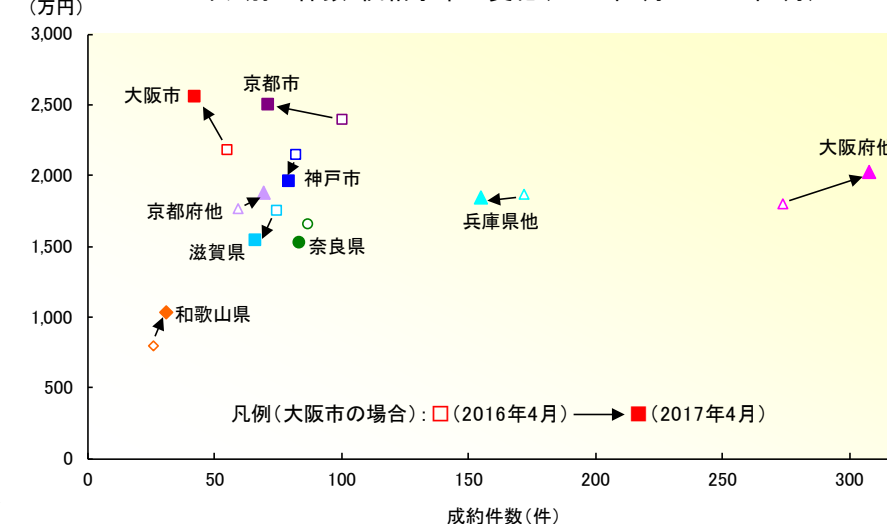
●成約件数

4月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは3月と同数であった。大阪市や京都市、滋賀県は前年比で2ケタ減となり、奈良県は8ヶ月連続、兵庫県他は4ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

4月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、上昇エリアは3月比で3地域増えた。大阪市や大阪府他、京都府他、和歌山県は、前年比・前月比ともに上昇した。大阪府他は5ヶ月続けて前年比で上昇したが、神戸市や兵庫県他、滋賀県、奈良県は、前年比・前月比ともマイナスとなった。

エリア別の件数・価格水準の変化(2016年4月~2017年4月)



2017年4月のエリア別変動率

	成約件数		成約価格	
	前年同月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-23.6	16.9	13.4	
大阪府他	12.4	12.4	2.1	
神戸市	-3.7	-8.7	-4.8	
兵庫県他	-9.9	-1.1	-12.9	
京都市	-29.0	4.3	-4.2	
京都府他	16.9	6.6	5.4	
滋賀県	-10.8	-12.0	-5.8	
奈良県	-3.5	-7.6	-2.1	
和歌山県	19.2	28.6	30.6	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2016年												2017年			
	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			
成約件数 (件)																
大阪市	55	37	43	58	35	34	58	50	39	32	35	55	42			
大阪府他	274	272	260	282	239	250	262	270	242	208	263	312	308			
神戸市	82	65	75	85	76	74	75	80	78	53	92	79	79			
兵庫県他	172	161	149	137	135	125	167	153	142	94	143	159	155			
京都市	100	79	73	80	55	65	70	80	61	48	74	84	71			
京都府他	59	59	65	74	46	62	67	53	63	46	56	58	69			
滋賀県	74	68	76	69	58	73	86	69	42	39	58	82	66			
奈良県	86	63	63	68	79	58	70	66	49	52	81	79	83			
和歌山県	26	20	40	29	26	28	32	28	31	29	33	29	31			
成約価格 (万円)																
大阪市	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557			
大阪府他	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021			
神戸市	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958			
兵庫県他	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850			
京都市	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498			
京都府他	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884			
滋賀県	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545			
奈良県	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535			
和歌山県	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861	924	788	1,029			



7. 2017年4月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

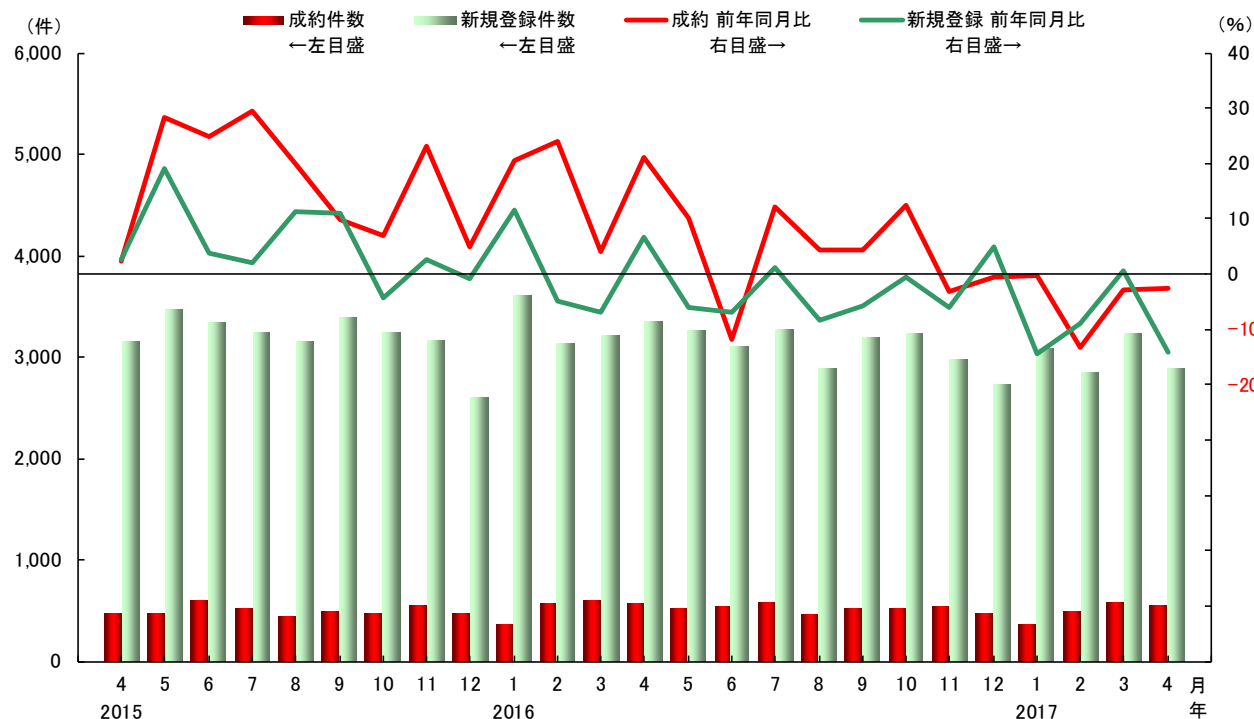
成約件数は6ヶ月連続で前年比減。新規登録件数は前年比2ケタ減に

●成約件数

4月の近畿圏の土地成約件数は556件と前年比で2.6%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は16年秋頃から減少傾向が続く。

●新規登録件数

4月は2,884件で前年比マイナス14.2%の2ケタ減となった。土地の売り物件数は、15年10月から前年比で減少と増加を繰り返しているが、4月は再び減少に転じた。



土地	2015年												2016年												2017年			
	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	3月	4月			
成約件数 (件)	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556			
前年同月比 (%)	2.4	28.2	24.8	29.4	20.1	9.8	6.8	23.1	5.1	20.6	24.0	4.2	21.0	10.1	-11.8	12.0	4.3	4.3	12.4	-3.2	-0.6	-0.3	-13.4	-3.0	-2.6			
新規登録件数 (件)	3,148	3,468	3,337	3,247	3,149	3,391	3,249	3,161	2,600	3,610	3,132	3,212	3,361	3,258	3,109	3,281	2,888	3,199	3,227	2,969	2,729	3,093	2,856	3,234	2,884			
前年同月比 (%)	2.5	19.2	3.8	2.1	11.3	10.9	-4.4	2.7	-1.0	11.5	-5.0	-6.8	6.8	-6.1	-6.8	1.0	-8.3	-5.7	-0.7	-6.1	5.0	-14.3	-8.8	0.7	-14.2			



8. 2017年4月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

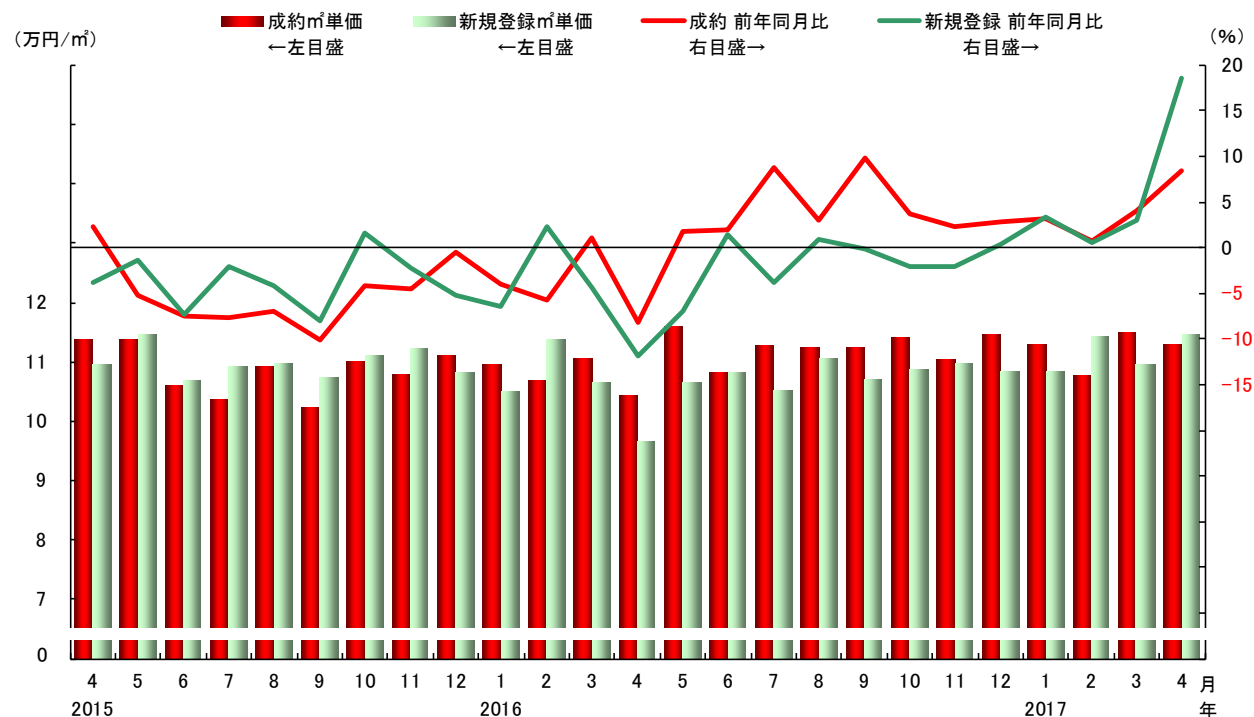
前年比で成約㎡単価は12ヶ月連続、新規登録㎡単価は5ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

4月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.3万円/㎡と前年比で8.4%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%下落した。

●新規登録㎡単価

4月は11.5万円/㎡で前年比プラス18.5%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では4.6%上昇し、土地の売り出し単価は11万円台半ばとなった。



土地	2015年												2016年												2017年			
	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	3月	4月			
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.4	11.4	10.6	10.4	10.9	10.2	11.0	10.8	11.1	11.0	10.7	11.1	10.4	11.6	10.8	11.3	11.3	11.2	11.4	11.0	11.4	11.3	10.8	11.5	11.3			
前年同月比 (%)	2.3	-5.2	-7.6	-7.7	-7.0	-10.1	-4.2	-4.6	-0.5	-4.0	-5.7	1.0	-8.3	1.7	2.0	8.7	3.0	9.9	3.7	2.2	2.9	3.2	0.7	4.0	8.4			
前月比 (%)	3.9	0.1	-6.8	-2.3	5.3	-6.3	7.4	-2.0	3.2	-1.5	-2.6	3.5	-5.6	11.0	-6.6	4.2	-0.2	-0.1	1.4	-3.4	3.9	-1.2	-4.9	6.9	-1.6			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.0	11.5	10.7	10.9	11.0	10.7	11.1	11.2	10.8	10.5	11.4	10.6	9.7	10.7	10.8	10.5	11.1	10.7	10.9	11.0	10.9	10.8	11.4	11.0	11.5			
前年同月比 (%)	-3.7	-1.3	-7.4	-2.0	-4.2	-8.1	1.5	-2.2	-5.1	-6.4	2.2	-4.4	-11.8	-7.0	1.4	-3.8	0.8	-0.2	-2.1	-2.0	0.4	3.3	0.5	3.0	18.5			
前月比 (%)	-1.5	4.6	-6.9	2.3	0.5	-2.2	3.4	0.9	-3.6	-3.0	8.5	-6.5	-9.1	10.2	1.6	-2.9	5.3	-3.2	1.4	1.0	-1.2	-0.2	5.6	-4.2	4.6			



9. 2017年4月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

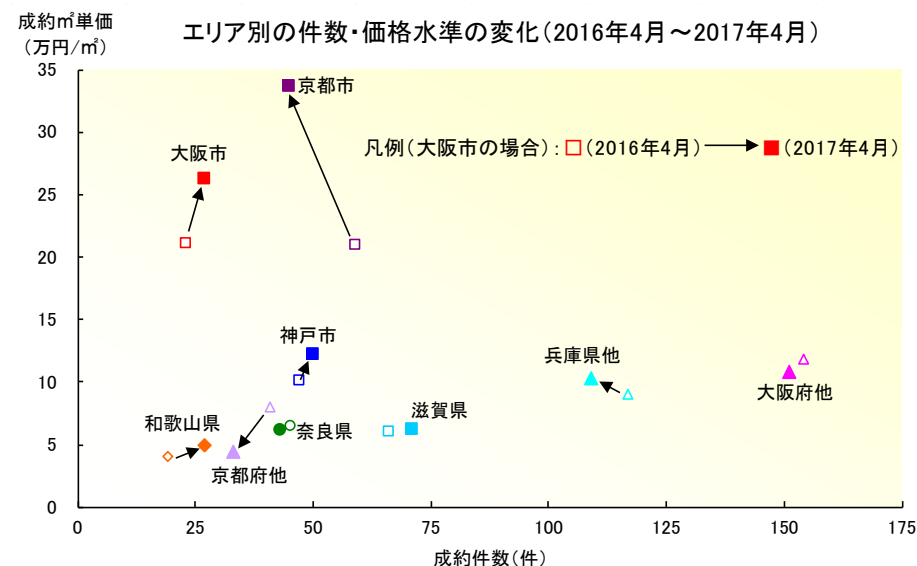
成約件数は5地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で上昇

●成約件数

4月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は3月比で1地域減った。京都市や京都府他は2ケタ減となり、兵庫県他は3ヶ月連続で前年同月を下回り、主要エリアの土地取引は減少が目立った。

●成約㎡単価

4月の㎡単価は6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは3月比で1地域減った。京都市は前年比・前月比とも2ケタ上昇となったが、奈良県を除く7地域は前月比で下落し、大阪市や神戸市、京都府他、和歌山県は前月比で2ケタ下落となるなど、足元では弱含みの動きが目立った。



2017年4月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	17.4	24.3	-14.6	
大阪府他	-1.9	-9.3	-1.0	
神戸市	6.4	19.2	-28.2	
兵庫県他	-6.8	13.5	-2.0	
京都市	-23.7	60.4	41.5	
京都府他	-19.5	-44.1	-50.4	
滋賀県	7.6	1.8	-3.2	
奈良県	-4.4	-4.5	5.4	
和歌山県	42.1	22.0	-12.2	

月次のエリア別成約状況

土地	2016年												2017年			
	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			
成約件数 (件)	大阪府他	154	140	139	175	119	157	141	151	145	84	130	180	151		
	大阪市	23	36	27	40	31	25	23	36	24	17	28	29	27		
	神戸市	47	36	41	37	35	33	44	42	25	26	28	35	50		
	兵庫県他	117	118	92	101	97	106	110	115	102	84	99	115	109		
	京都府他	41	39	44	39	28	44	39	26	33	26	38	39	33		
	滋賀県	66	44	70	51	40	46	60	57	41	34	48	54	71		
	奈良県	45	46	50	65	49	45	39	49	52	37	67	69	43		
	和歌山県(参)	19	21	18	28	16	22	20	18	19	14	19	17	27		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪府他	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8		
	大阪市	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3		
	神戸市	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2		
	兵庫県他	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3		
	京都市	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7		
	京都府他	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5		
	滋賀県	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2		
	奈良県	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3		
	和歌山県(参)	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0		



10. 2017年4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。

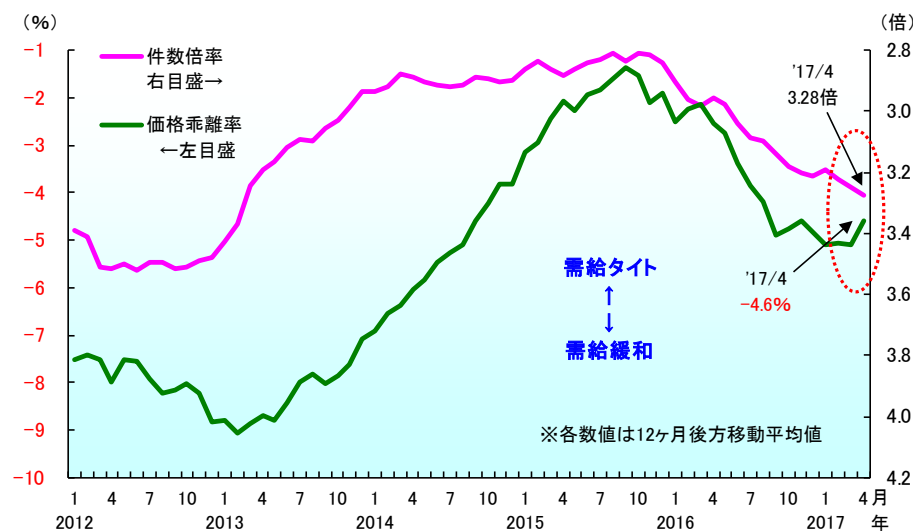
●中古マンションの需給状況

4月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.28倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.6%であった。件数倍率は、成約件数が横ばいだったのに対して新規登録件数は増加し需給は引き続き緩和。価格乖離率は新規登録価格が横ばいとなったことで、需給はタイト方向に変化した。

●中古戸建住宅の需給状況

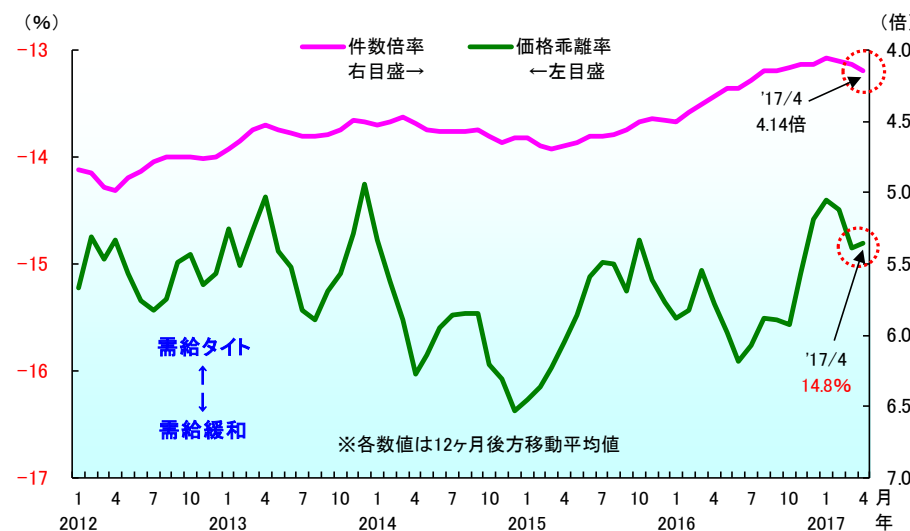
4月の件数倍率は4.14倍、価格乖離率はマイナス14.8%であった。件数倍率は成約件数が減少したのに対して新規登録件数が増加したため、需給は緩和方向にシフトした。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったため、需給はややタイト方向に変化した。

●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