



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

2017（平成29）年9月6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7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

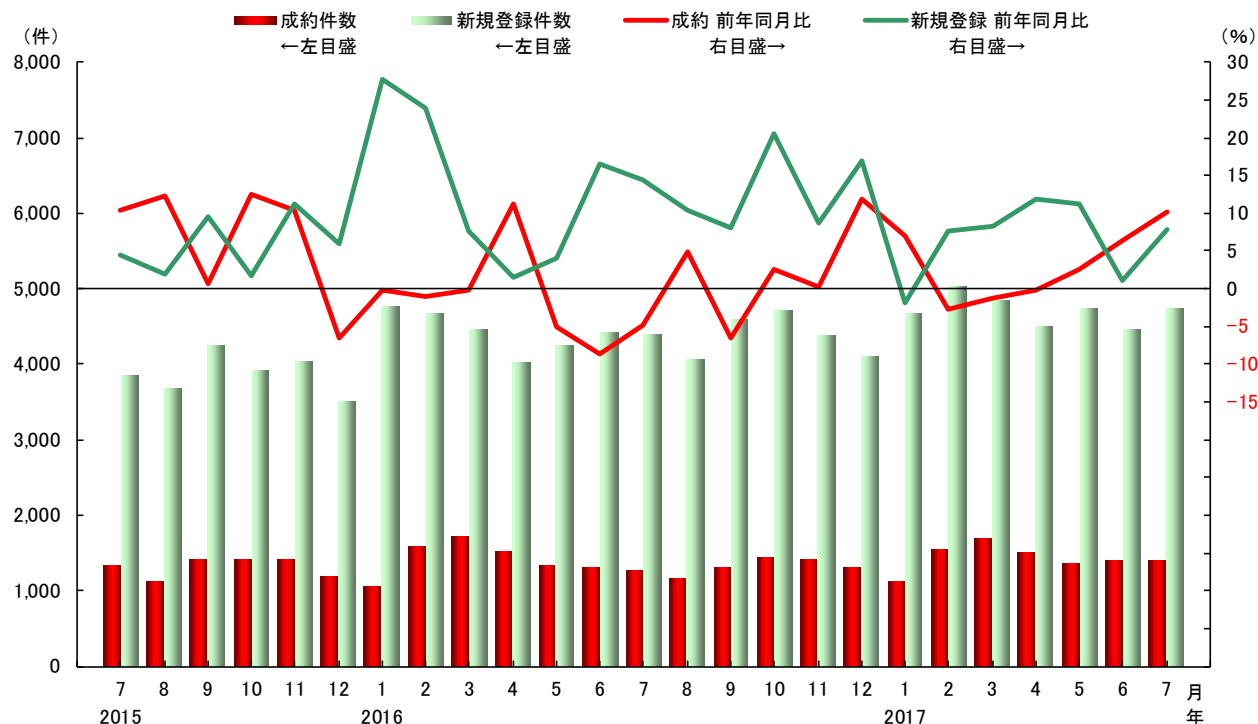
成約件数は3ヶ月連続、新規登録件数は6ヶ月連続で前年比増に

●成約件数

7月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,403件で前年比プラス10.1%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

7月は4,733件と前年比で7.8%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションの増加率は成約件数が新規登録件数を上回り、堅調な取引が続いた。



中古マンション	2015年						2016年												2017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)	1,338	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	1,356	1,404	1,403
前年同月比 (%)	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	2.5	6.4	10.1
新規登録件数 (件)	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	4,735	4,469	4,733
前年同月比 (%)	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	11.3	1.2	7.8



2. 2017年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

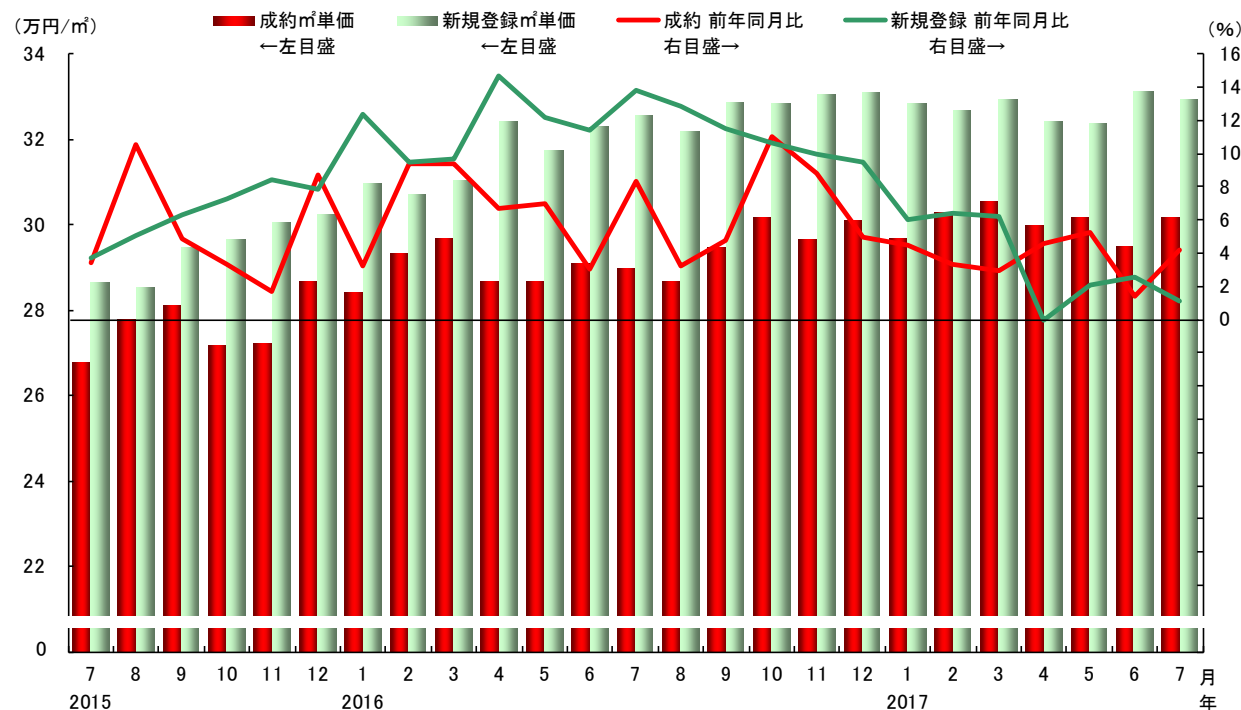
成約㎡単価は前年比で54ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も3ヶ月連続で前年比上昇

●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.2万円/㎡と前年比で4.2%上昇した。13年2月から54ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.3%上昇した。

●新規登録㎡単価

7月は32.9万円/㎡と前年比で1.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに上昇が続いたが、上昇率は成約㎡単価が新規登録㎡単価を上回り、両者の乖離は縮小した。



中古マンション	2015年						2016年												2017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/㎡)	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	30.2	29.5	30.2	
前年同月比(%)	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	5.2	1.4	4.2	
前月比(%)	-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	0.7	-2.2	2.3	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	32.4	32.4	33.1	32.9
前年同月比(%)	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	2.1	2.6	1.1	
前月比(%)	-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	-0.0	2.3	-0.7	



3. 2017年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

成約件数は8地域が前年比プラス。㎡単価は6地域が前年比で上昇

●成約件数

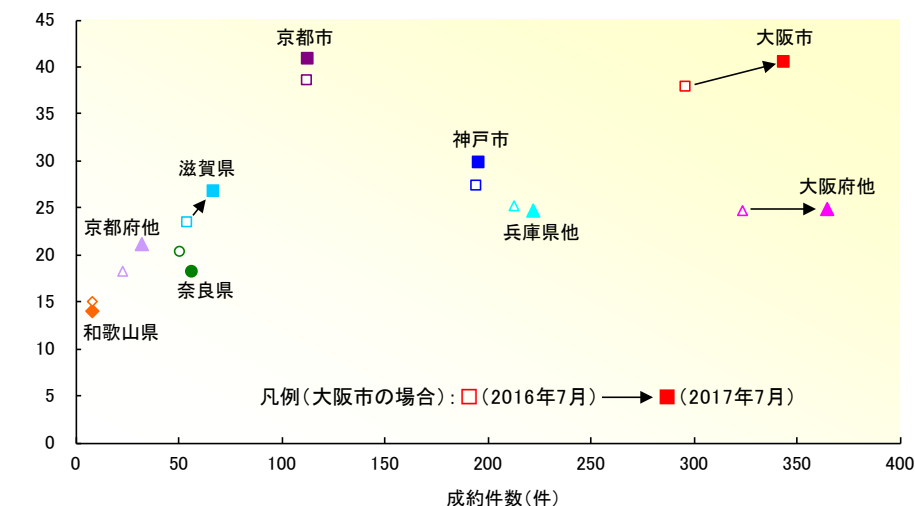
7月の成約件数は9地域中8地域が前年比でプラスとなり、増加エリアは6月に比べて4地域増えた。大阪市や大阪府他、京都府他、滋賀県、奈良県は2ケタ増となり、大阪府他や奈良県は4ヶ月連続で前年比増となった。

●成約㎡単価

7月の㎡単価は前年比で9地域中6地域が上昇し、上昇エリア数は6月比で2地域増えた。大阪市や神戸市、京都市、京都府他、滋賀県は前年比・前月比ともに上昇し、成約件数も前年比でプラスとなった。特に、京都府他と滋賀県はいずれ数値も2ケタのプラスとなり、活発な動きがみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡)

エリア別の件数・価格水準の変化(2016年7月~2017年7月)



2017年7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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	16.2	6.8		1.9
大阪府他	12.7	0.8		-0.9
神戸市	1.0	8.8		7.2
兵庫県他	4.2	-2.2		-9.7
京都市	0.9	5.7		16.9
京都府他	39.1	16.1		40.4
滋賀県	24.1	13.8		14.1
奈良県	12.0	-11.1		8.1
和歌山県	0.0	-6.1		4.8

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年						2017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	
成約件数 (件)	大阪市	296	247	287	318	329	289	240	340	391	328	335	342	344
	大阪府他	324	307	358	395	367	376	307	418	436	384	356	352	365
	神戸市	194	177	196	228	204	192	174	219	225	220	206	203	196
	兵庫県他	213	202	227	225	239	204	201	263	270	263	199	227	222
	京都市	112	107	93	129	121	129	91	140	166	148	107	132	113
	京都府他	23	18	22	34	27	21	27	35	47	28	26	23	32
	滋賀県	54	48	54	43	54	39	40	42	72	57	47	43	67
	奈良県	50	54	66	65	63	61	38	71	72	65	59	71	56
	和歌山県(参)	8	6	17	8	12	8	11	12	21	18	21	11	8
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5
	大阪府他	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9
	神戸市	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8
	兵庫県他	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7
	京都市	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8
	京都府他	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1
	滋賀県	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7
	奈良県	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2
	和歌山県(参)	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1



4. 2017年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

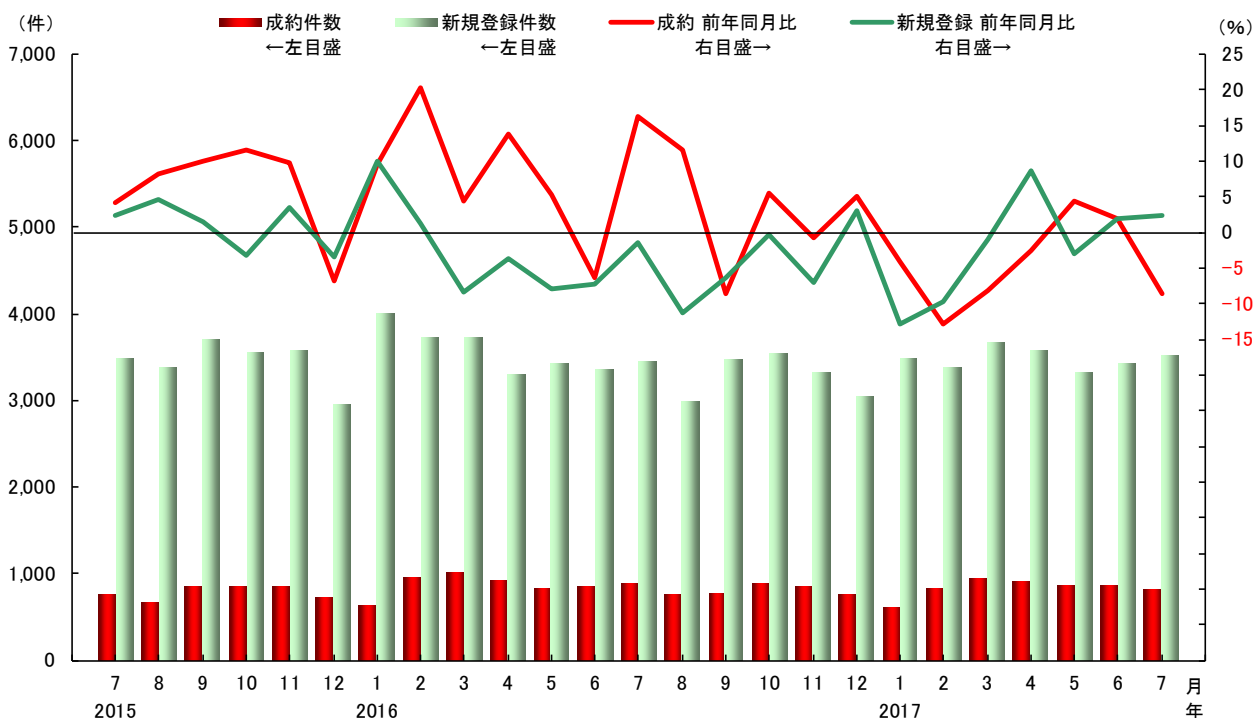
成約件数は3ヶ月ぶりに前年比減。新規登録件数は前年比増続く

●成約件数

7月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は807件と前年比で8.5%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

7月は3,522件と前年比で2.3%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。新規登録件数は前年比で増加したが成約件数は減少し、需給はやや緩む結果となった。



中古戸建住宅	2015年						2016年												2017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)	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807
前年同月比 (%)	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	4.5	1.9	-8.5
新規登録件数 (件)	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	3,326	3,427	3,522
前年同月比 (%)	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	-3.0	2.0	2.3



5. 2017年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

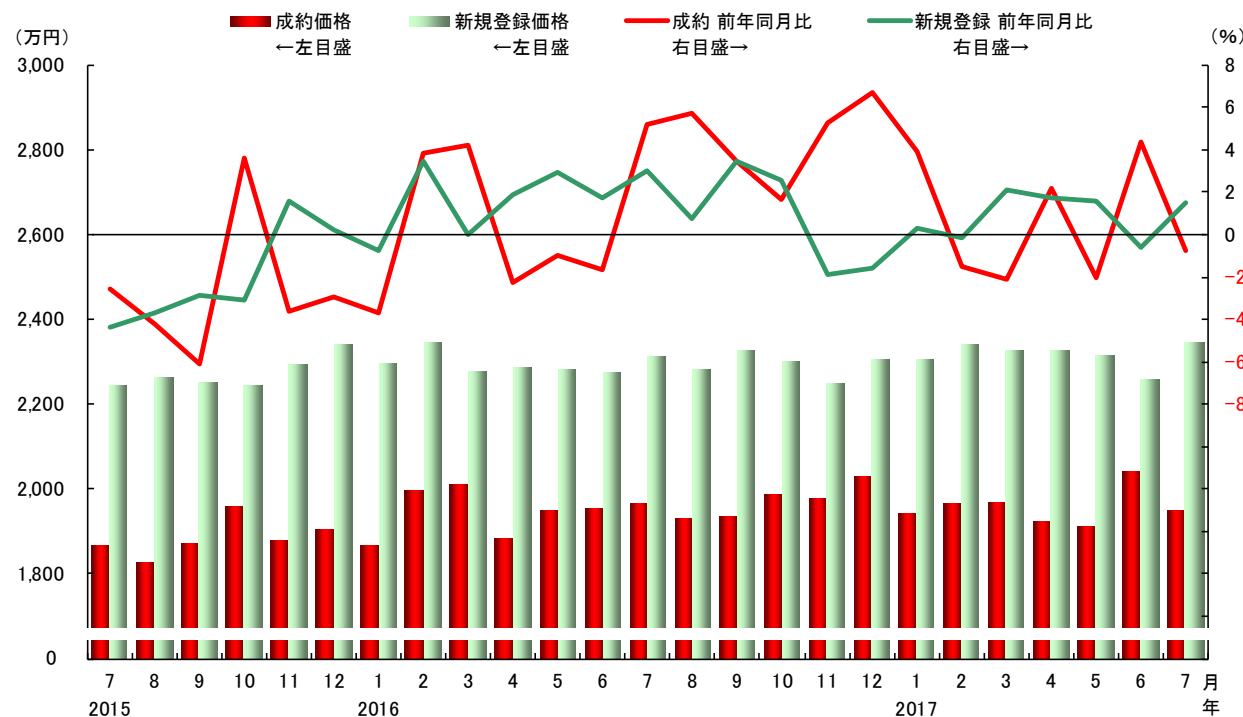
成約価格は再び前年比で下落。新規登録価格は再び前年比で上昇

●成約価格

7月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,951万円で前年比マイナス0.7%となり、6月の上昇から再び下落に転じた。中古戸建の平均成約価格は6月に中古マンション価格を上回ったが、7月は中古マンション価格(2,080万円)再び下回る結果となった。

●新規登録価格

7月の新規登録価格は、2,346万円と前年比で1.5%上昇し、6月の下落から再び上昇に転じた。前月比も3.8%上昇し、5ヶ月ぶりにプラスとなった。



中古戸建住宅	2015年						2016年												2017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)	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	1,912	2,040	1,951
前年同月比(%)	-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	-2.0	4.3	-0.7
前月比(%)	-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	-0.6	6.7	-4.3
新規価格(万円)	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	2,318	2,260	2,346
前年同月比(%)	-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	1.6	-0.6	1.5
前月比(%)	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	-0.3	-2.5	3.8



6. 2017年7月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

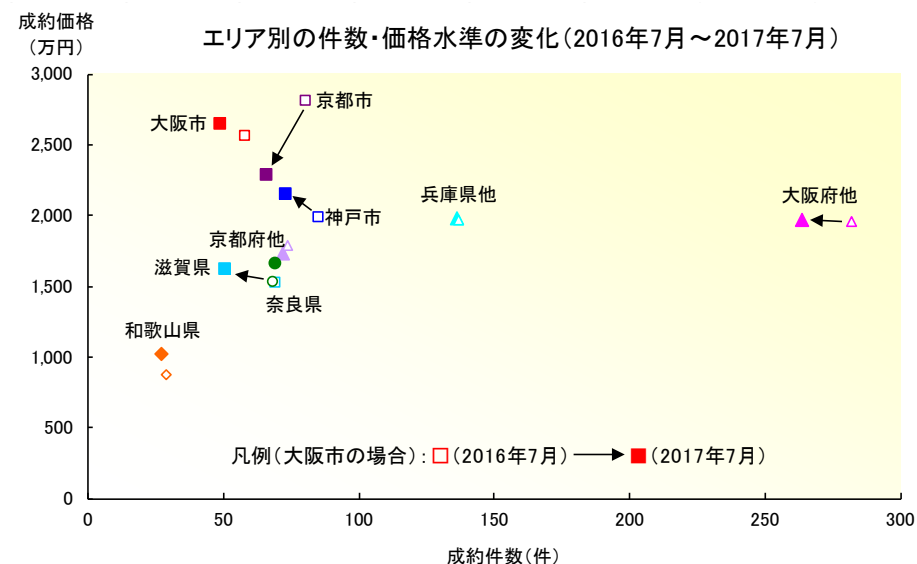
成約件数は8地域が前年比減。成約価格は7地域が前年比で上昇

●成約件数

7月の成約件数は9地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは6月比率で5地域増えた。大阪市や神戸市、京都市、滋賀県は前年比で2ケタ減となり、兵庫県他は7ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

7月の成約価格は7地域が前年比でプラスとなり、上昇エリア数は6月と同じであった。ただ、前月比は下落するエリアが多く、前年比・前月比ともに上昇したのは大阪市と奈良県のみであった。一方、京都市は前年比・前月比とも2ケタの下落となり、成約件数も減少するなど弱含みが目立った。



2017年7月のエリア別変動率

	成約価格		
	前年同月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-15.5	3.1	0.7
大阪府他	-6.4	0.2	-6.3
神戸市	-14.1	8.0	-5.8
兵庫県他	-0.7	0.8	-1.8
京都市	-17.5	-18.8	-16.3
京都府他	-2.7	-3.5	-1.8
滋賀県	-26.1	5.7	-1.4
奈良県	1.5	7.7	6.0
和歌山県	-6.9	17.5	-7.5

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2016年						2017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	
成約件数 (件)	大阪市	58	35	34	58	50	39	32	35	55	42	56	47	49
	大阪府他	282	239	250	262	270	242	208	263	312	308	280	278	264
	神戸市	85	76	74	75	80	78	53	92	79	79	75	80	73
	兵庫県他	137	135	125	167	153	142	94	143	159	155	149	133	136
	京都市	80	55	65	70	80	61	48	74	84	71	71	81	66
	京都府他	74	46	62	67	53	63	46	56	58	69	48	62	72
	滋賀県	69	58	73	86	69	42	39	58	82	66	79	77	51
	奈良県	68	79	58	70	66	49	52	81	79	83	71	60	69
	和歌山県	29	26	28	32	28	31	29	33	29	31	32	42	27
成約価格 (万円)	大阪市	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642
	大阪府他	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966
	神戸市	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146
	兵庫県他	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982
	京都市	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281
	京都府他	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729
	滋賀県	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619
	奈良県	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663
	和歌山県	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861	924	788	1,029	846	1,109	1,025



7. 2017年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

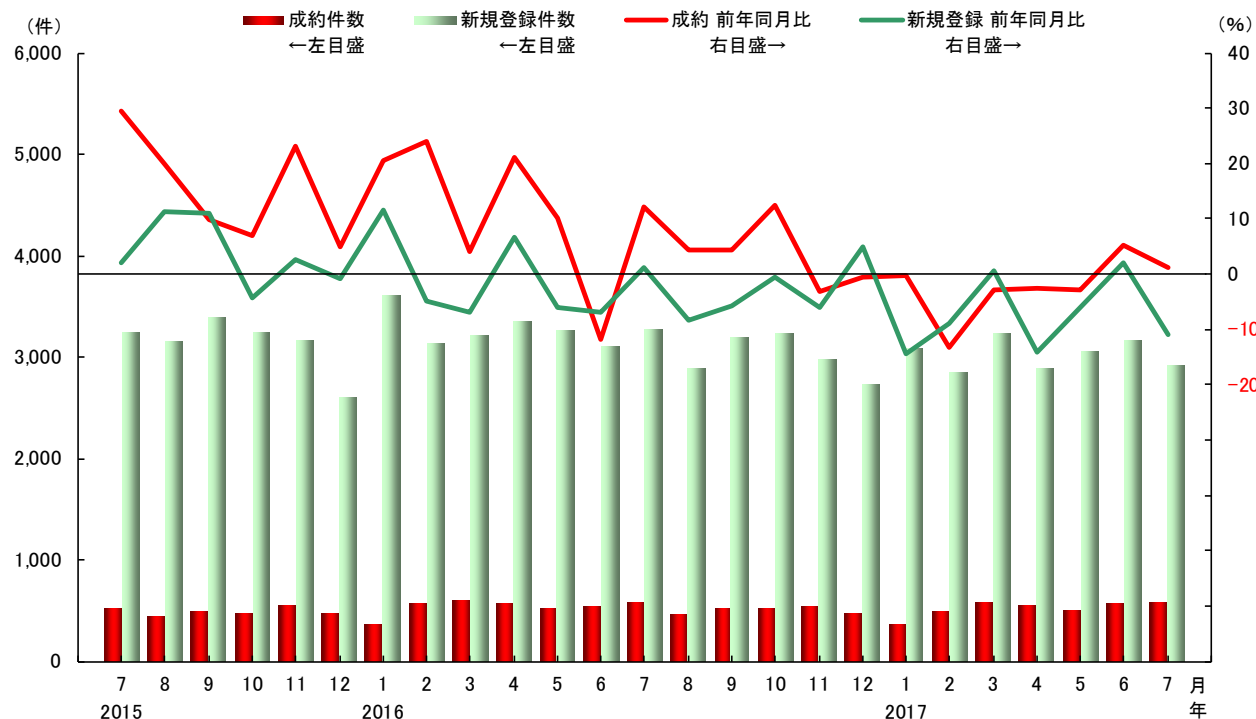
成約件数は6月に続いて前年比増。新規登録件数は前年比で2ケタ減に

●成約件数

7月の近畿圏の土地成約件数は583件と前年比で1.0%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。16年秋頃から減少傾向にあった土地取引も、底打ちの兆しがみられる。

●新規登録件数

7月は2,919件で前年比11.0%の2ケタ減となり、6月に前年比でプラスとなった新規登録件数は再び前年同月を下回った。



土地	2015年						2016年												2017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)	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583
前年同月比(%)	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	-2.9	5.3	1.0
新規登録件数(件)	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	3,061	3,171	2,919
前年同月比(%)	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	-6.0	2.0	-11.0



8. 2017年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

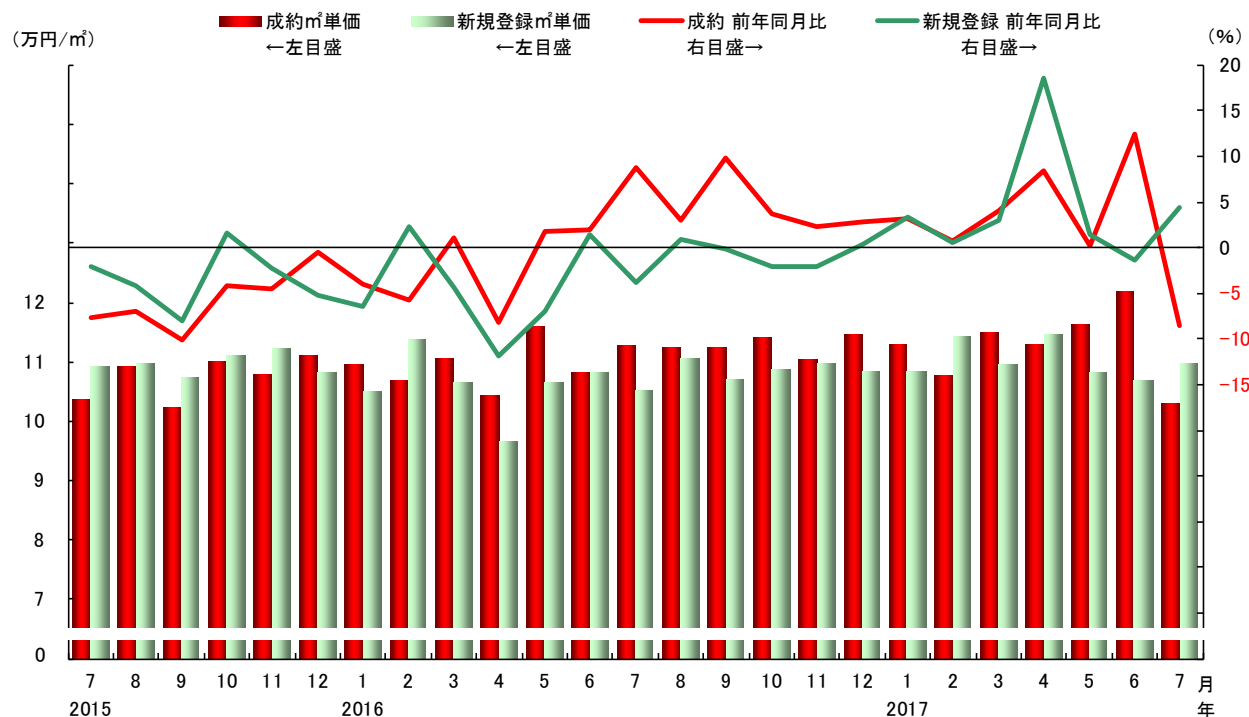
成約㎡単価は15ヶ月ぶりに前年比で下落。新規登録㎡単価は前年比・前月比ともに上昇

●成約㎡単価

7月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.3万円/㎡と前年比で8.5%下落し、15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も15.3%の2ケタ下落となった。

●新規登録㎡単価

7月は11.0万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、6月に前年比で下落した新規登録㎡単価は再び前年同月上回った。前月比も2.8%上昇し、土地の売り出し単価は11万円台を回復した。



土地	2015年						2016年												2017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/㎡)	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	11.6	12.2	10.3
前年同月比 (%)	-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	0.3	12.5	-8.5
前月比 (%)	-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	2.7	4.8	-15.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.8	10.7	11.0
前年同月比 (%)	-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	1.4	-1.4	4.5
前月比 (%)	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	-5.7	-1.2	2.8



9. 2017年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

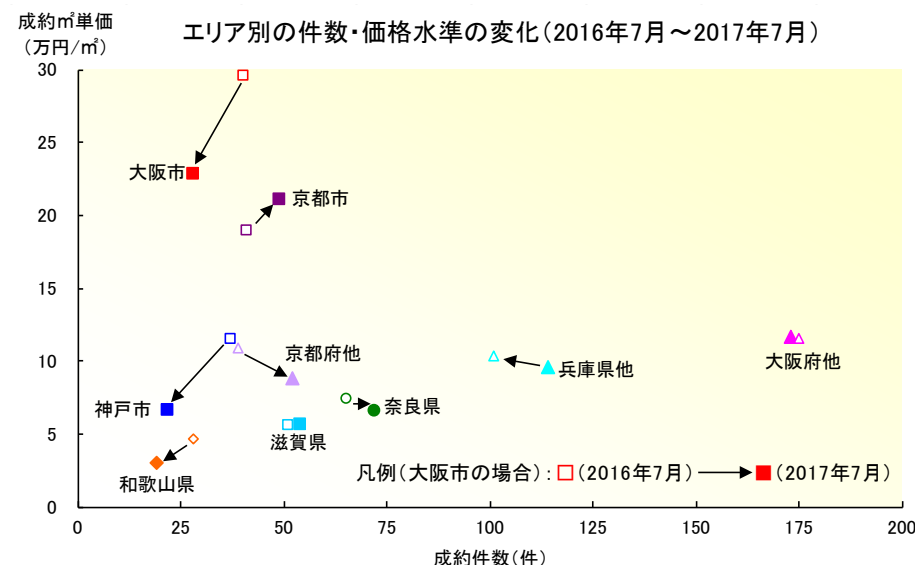
成約件数は5地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比で下落

●成約件数

7月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は6月比で3地域減った。兵庫県他や京都市、京都府他、奈良県は2ケタ増となり、滋賀県は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

7月の㎡単価は7地域が前年比でマイナスとなり、下落エリア数は6月比で4地域増えた。大阪市や神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともに下落し、特に大阪市と神戸市、和歌山県は成約件数も前年比で減少し、弱含みの動きが目立った。



2017年7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	-30.0	-23.0	-19.1	
大阪府他	-1.1	0.5	0.4	
神戸市	-40.5	-42.5	-41.9	
兵庫県他	12.9	-7.5	-8.3	
京都市	19.5	11.3	-15.2	
京都府他	33.3	-19.3	-24.6	
滋賀県	5.9	-0.6	-10.6	
奈良県	10.8	-11.6	-12.0	
和歌山県	-32.1	-34.3	-22.0	

月次のエリア別成約状況

土地	2016年						2017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	
成約件数 (件)	40	31	25	23	36	24	17	28	29	27	33	42	28	
大阪市	175	119	157	141	151	145	84	130	180	151	155	140	173	
大阪府他	37	35	33	44	42	25	26	28	35	50	31	42	22	
神戸市	101	97	106	110	115	102	84	99	115	109	91	101	114	
兵庫県他	41	41	37	51	42	34	40	35	46	45	42	54	49	
京都市	39	28	44	39	26	33	26	38	39	33	38	41	52	
京都府他	51	40	46	60	57	41	34	48	54	71	58	71	54	
滋賀県	65	49	45	39	49	52	37	67	69	43	46	51	72	
奈良県	28	16	22	20	18	19	14	19	17	27	12	19	19	
和歌山県(参)	成約㎡単価 (万円/㎡)	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8
大阪市	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	
大阪府他	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	
神戸市	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	
兵庫県他	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	
京都市	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	
京都府他	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	
滋賀県	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	
奈良県	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	
和歌山県(参)														



10. 2017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。

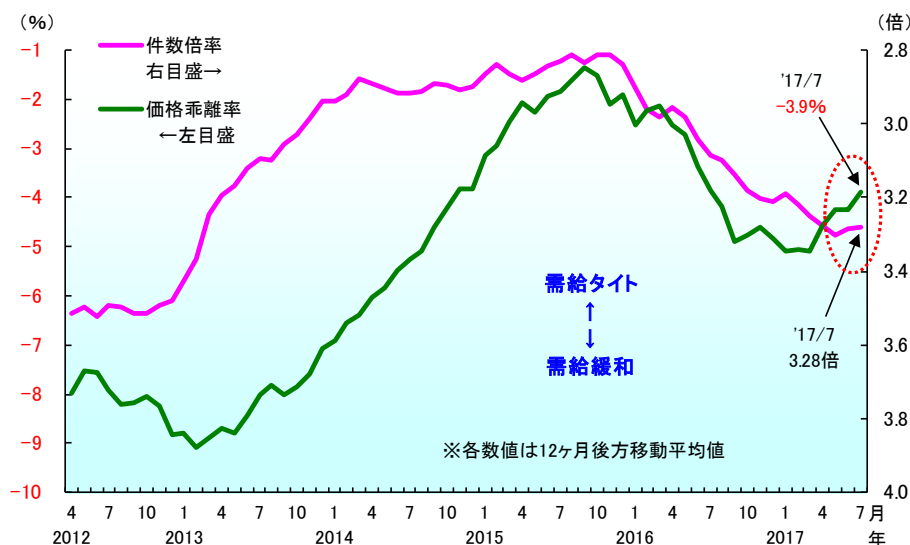
●中古マンションの需給状況

7月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.28倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.9%であった。件数倍率は、成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、需給は2ヶ月続けてタイトに。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給は4ヶ月連続でタイト方向にシフト。

●中古戸建住宅の需給状況

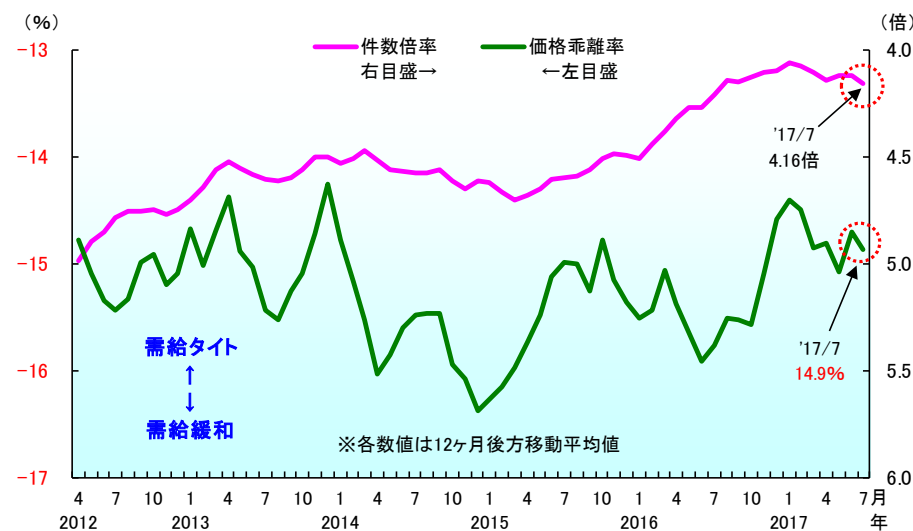
7月の件数倍率は4.16倍、価格乖離率はマイナス14.8%であった。件数倍率は新規登録件数が増加する一方、成約件数は減少したため、需給は緩和方向に。価格乖離率も成約価格が下落したのに対し、新規登録価格は上昇したことから、需給は緩和方向にシフトした。

●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