



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11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11月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2017年11月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2017年11月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2017年11月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2017年11月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2017年11月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2017年11月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2017年11月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2017年11月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2017年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2017（平成29）年12月20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11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

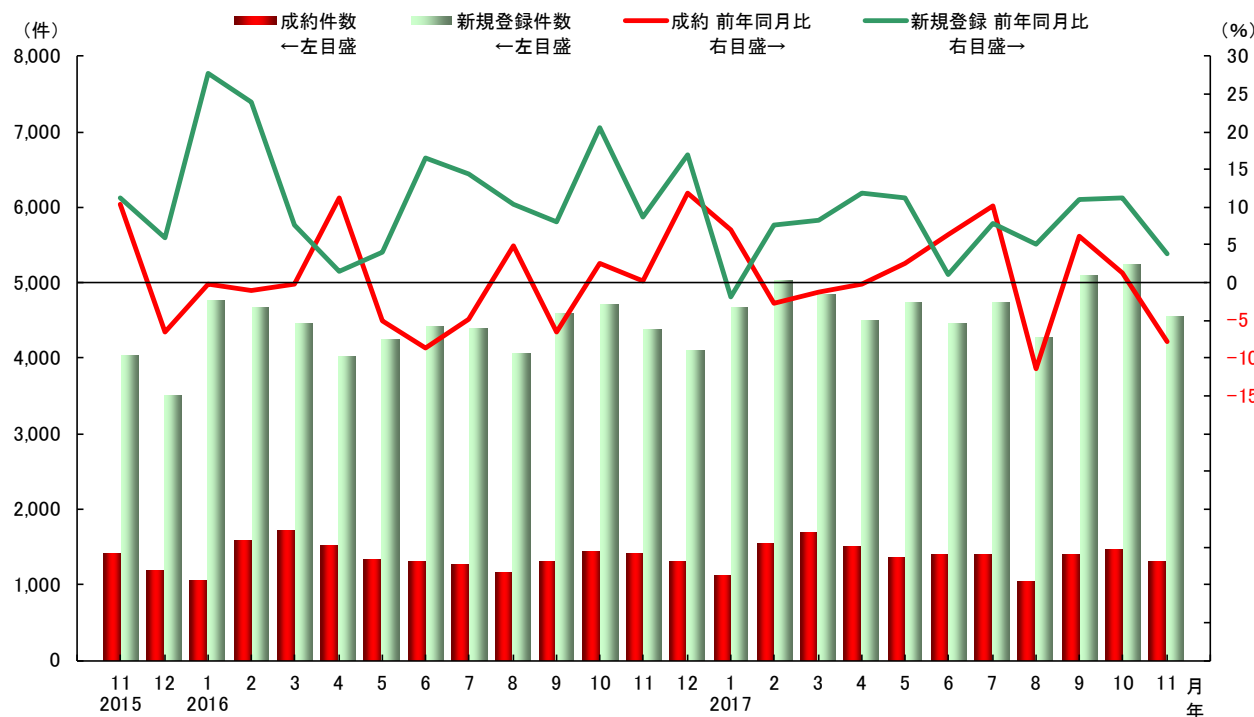
成約件数は前年比減、新規登録件数は前年比増

●成約件数

11月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,304件と前年比で7.9%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

11月は4,549件と前年比で3.8%増加し、10ヶ月連続で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、中古マンション市場における物件の余剰感は引き続き強まっている。



中古マンション	2015年		2016年												2017年										
	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	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	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	1,032	1,401	1,463	1,304
前年同月比 (%)	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	-11.5	6.1	1.2	-7.9
新規登録件数 (件)	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	4,268	5,106	5,243	4,549
前年同月比 (%)	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	5.0	11.1	11.2	3.8



2. 2017年11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

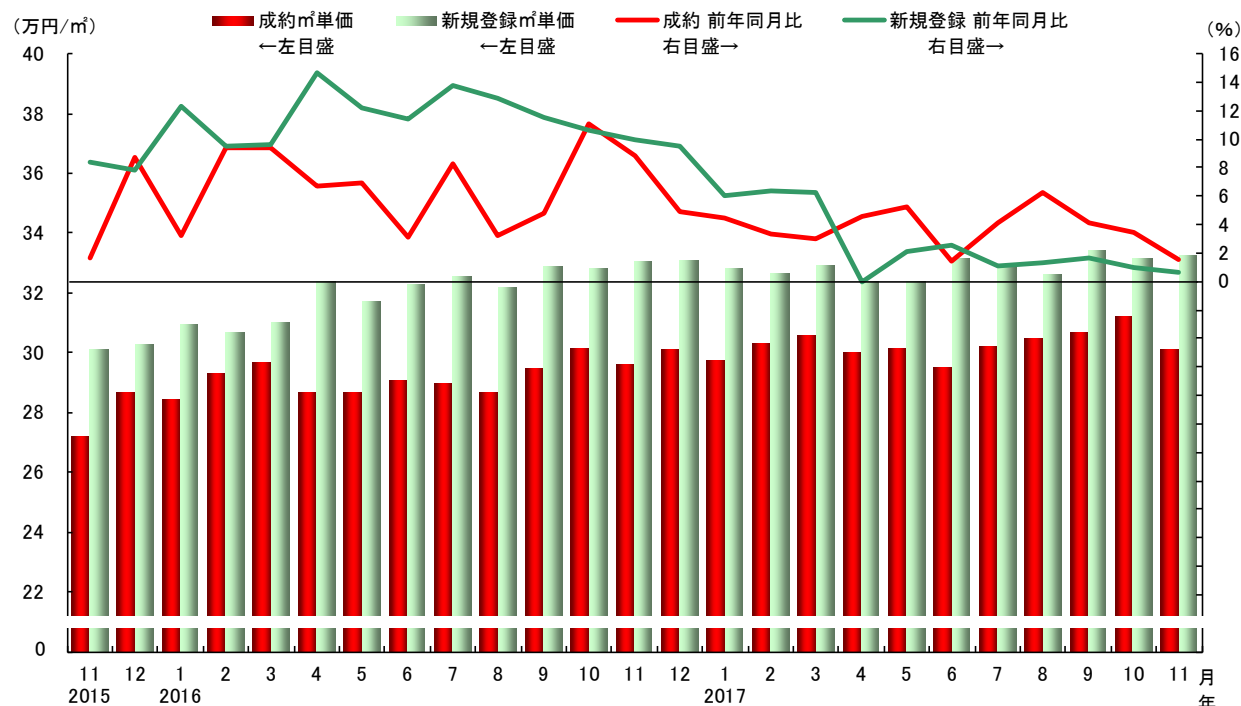
成約㎡単価は前年比で58ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も7ヶ月連続で前年比上昇

●成約㎡単価

11月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.1万円/㎡と前年比で1.5%上昇した。13年2月から58ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比は3.6%下落した。

●新規登録㎡単価

11月は33.3万円/㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら7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ているが、成約㎡単価の上昇率は新規登録㎡単価を引き続き上回り、両者の乖離は縮小している。



中古マンション	2015年		2016年												2017年										
	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	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	30.5	30.7	31.2	30.1
前年同月比 (%)	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	6.2	4.2	3.5	1.5
前月比 (%)	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	0.9	0.8	1.7	-3.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	33.1	32.9	32.6	33.4	33.2	33.3
前年同月比 (%)	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	1.3	1.7	1.0	0.6
前月比 (%)	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	-1.0	2.5	-0.8	0.4



3. 2017年11月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

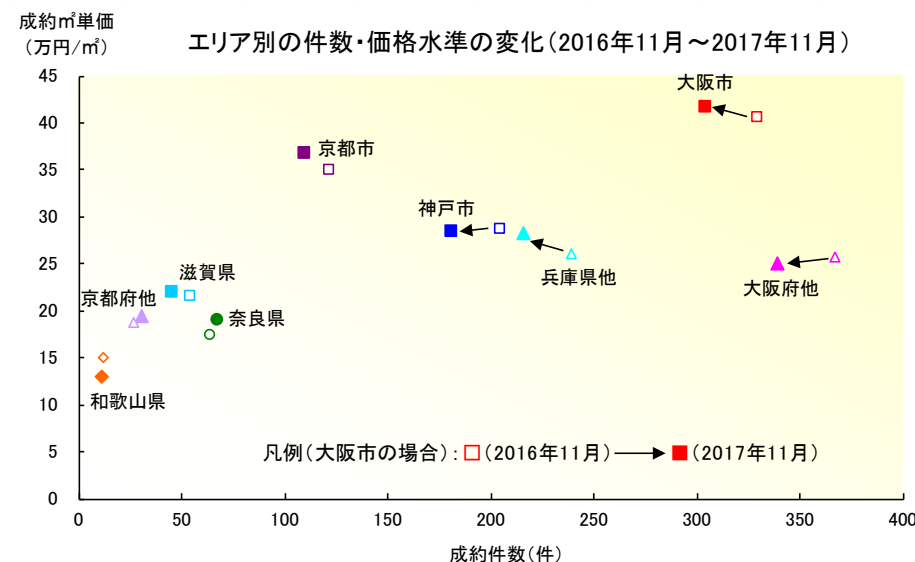
成約件数は7地域が前年比減。㎡単価は3地域が前年比で上昇

●成約件数

11月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、10月に比べて減少エリアは4地域増えた。大阪市は7ヶ月ぶりに前年同月を下回り、神戸市と滋賀県は2ヶ月前減となった。

●成約㎡単価

11月の㎡単価は9地域中3地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は10月と同じであった。兵庫県他は前年比・前月比ともに上昇したが、大阪市や大阪府他、神戸市、京都市などは前月比で下落した。大阪府他や神戸市は前年比・前月比ともに下落し、成約件数も減少するなど軟調さが目立った。



2017年11月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-7.6	2.4	-1.0	
大阪府他	-7.6	-3.1	-0.3	
神戸市	-11.3	-1.0	-1.9	
兵庫県他	-9.6	8.1	1.1	
京都市	-9.1	5.2	-14.3	
京都府他	14.8	4.1	-19.8	
滋賀県	-16.7	1.7	-19.0	
奈良県	6.3	9.5	-1.6	
和歌山県	-8.3	-13.7	31.9	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年		2017年											
	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	
成約件数 (件)	大阪市	329	289	240	340	391	328	335	342	344	261	340	334	304
	大阪府他	367	376	307	418	436	384	356	352	365	270	364	392	339
	神戸市	204	192	174	219	225	220	206	203	196	119	201	207	181
	兵庫県他	239	204	201	263	270	263	199	227	222	182	232	241	216
	京都市	121	129	91	140	166	148	107	132	113	95	106	139	110
	京都府他	27	21	27	35	47	28	26	23	32	13	27	22	31
	滋賀県	54	39	40	42	72	57	47	43	67	38	60	51	45
	奈良県	63	61	38	71	72	65	59	71	56	47	56	65	67
	和歌山県(参)	12	8	11	12	21	18	21	11	8	7	15	12	11
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7
	大阪府他	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0
	神戸市	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5
	兵庫県他	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2
	京都市	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8
	京都府他	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5
	滋賀県	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0
	奈良県	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2
	和歌山県(参)	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0



4. 2017年11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

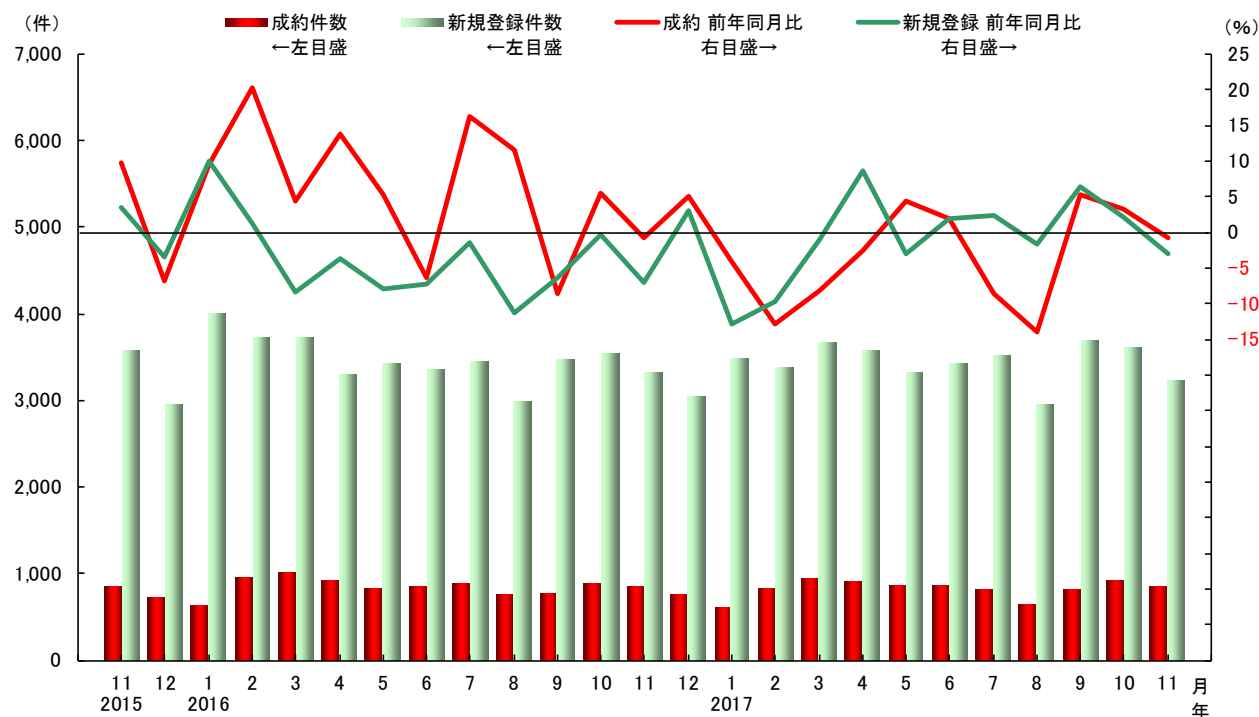
成約件数、新規登録件数ともに3ヶ月ぶりに前年比で減少

●成約件数

11月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は842件で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

11月は3,220件と前年比で3.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。新規登録件数、成約件数ともに前年比でマイナスとなり、件数からみた中古戸建住宅に対する需給はほぼ横ばいであった。



中古戸建住宅	2015年		2016年												2017年										
	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	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842
前年同月比(%)	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	-13.9	5.2	3.2	-0.8
新規登録件数(件)	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	2,946	3,691	3,623	3,220
前年同月比(%)	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	-1.6	6.4	2.1	-3.0



5. 2017年11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

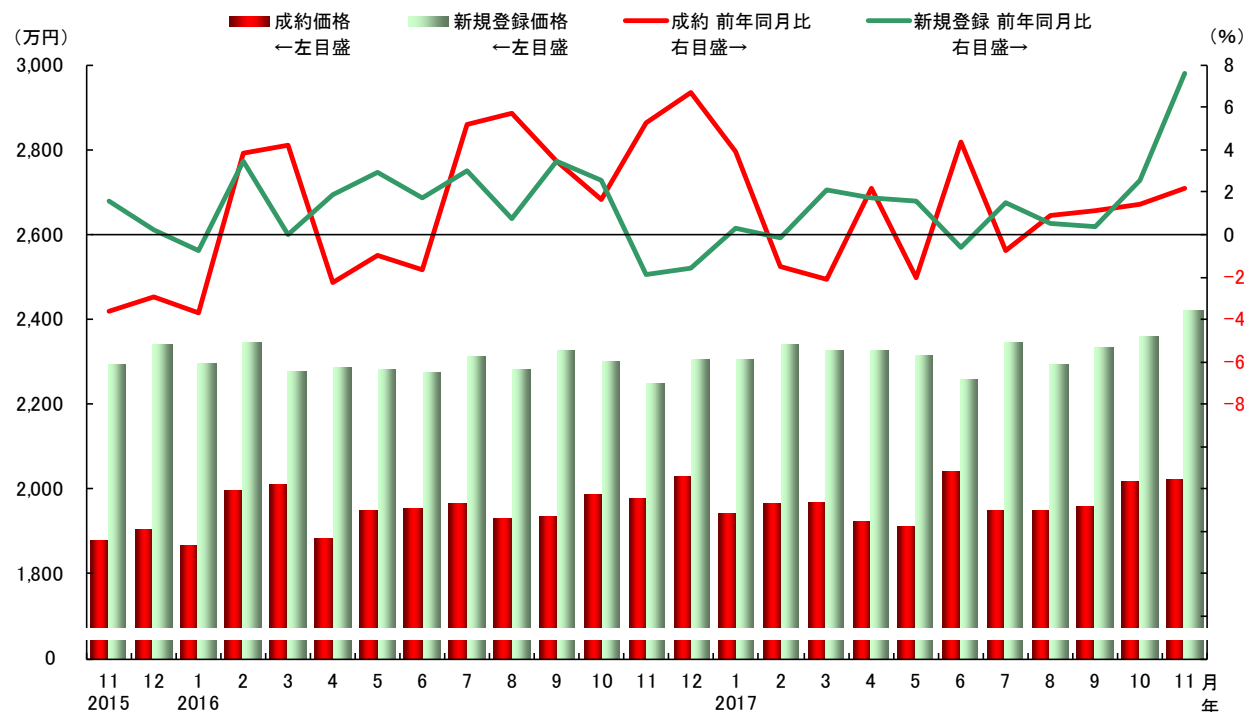
新規登録価格の上昇率が成約価格を大きく上回る

●成約価格

11月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,022万円と前年比で2.2%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建の平均成約価格は5ヶ月連続で中古マンション価格(2,043万円)を下回り、依然として割安な状況にある。

●新規登録価格

11月の新規登録価格は、2,420万円と前年比で7.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%上昇した。新規登録価格の上昇率は成約価格を大幅に上回り、中古マンション㎡単価とは対照的に両者の乖離は拡大した。



中古戸建住宅	2015年		2016年												2017年										
	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	8月	9月	10月	11月
成約価格(万円)	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	1,949	1,959	2,017	2,022
前年同月比(%)	-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	0.9	1.1	1.4	2.2
前月比(%)	-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	-0.1	0.5	3.0	0.2
新規価格(万円)	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	2,293	2,335	2,361	2,420
前年同月比(%)	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	0.5	0.3	2.6	7.6
前月比(%)	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	-2.3	1.9	1.1	2.5

6. 2017年11月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積：50～350㎡)

成約件数は5地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比で上昇

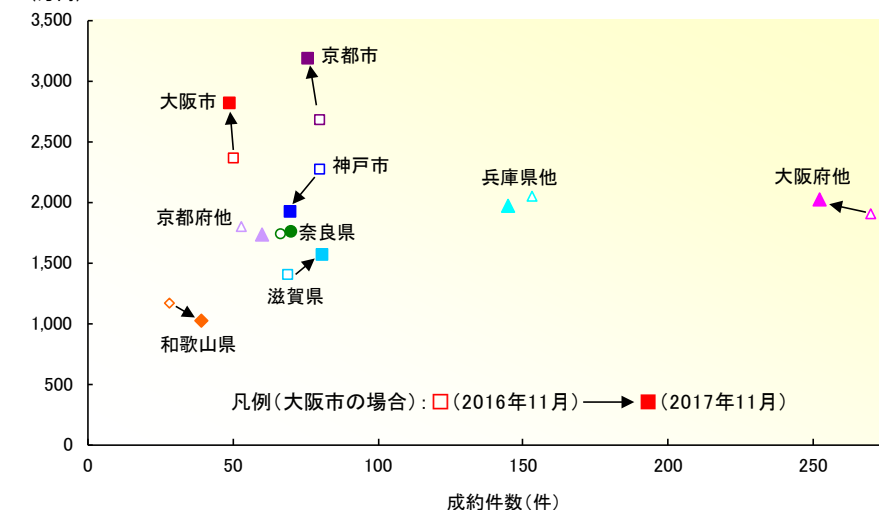
●成約件数

11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10月比で1地域増えた。神戸市は前年比で2ケタ減となったが、京都府他や滋賀県、和歌山県は2ケタ増となるなど、地域差もみられた。

●成約価格

11月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は10月比で1地域増えた。大阪市や大阪府他、京都市、奈良県は前年比・前月比ともに上昇したが、神戸市と兵庫県他は前年比・前月比とも下落し、神戸市は2ケタ下落となるなど、エリアによって価格の動きに違いがみられた。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年11月～2017年11月)



2017年11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	-2.0	18.9	13.1	
大阪府他	-6.7	6.5	2.7	
神戸市	-12.5	-15.4	-17.0	
兵庫県他	-5.2	-3.5	-3.8	
京都市	-5.0	18.7	9.4	
京都府他	13.2	-3.2	5.6	
滋賀県	17.4	11.0	-8.2	
奈良県	6.1	0.6	14.9	
和歌山県	39.3	-13.1	0.8	

中古戸建住宅		2016年		2017年											
		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	
成約件数 (件)	大阪市	50	39	32	35	55	42	56	47	49	40	39	52	49	
	大阪府他	270	242	208	263	312	308	280	278	264	188	255	239	252	
	神戸市	80	78	53	92	79	79	75	80	73	55	71	105	70	
	兵庫県他	153	142	94	143	159	155	149	133	136	119	142	166	145	
	京都市	80	61	48	74	84	71	71	81	66	56	92	84	76	
	京都府他	53	63	46	56	58	69	48	62	72	45	49	58	60	
	滋賀県	69	42	39	58	82	66	79	77	51	46	61	100	81	
	奈良県	66	49	52	81	79	83	71	60	69	59	68	79	70	
	和歌山県	28	31	29	33	29	31	32	42	27	37	32	32	39	
成約価格 (万円)	大阪市	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	
	大阪府他	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	
	神戸市	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	
	兵庫県他	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	
	京都市	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	
	京都府他	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	
	滋賀県	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	
	奈良県	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	
	和歌山県	1,173	1,081	861	924	788	1,029	846	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	



7. 2017年11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

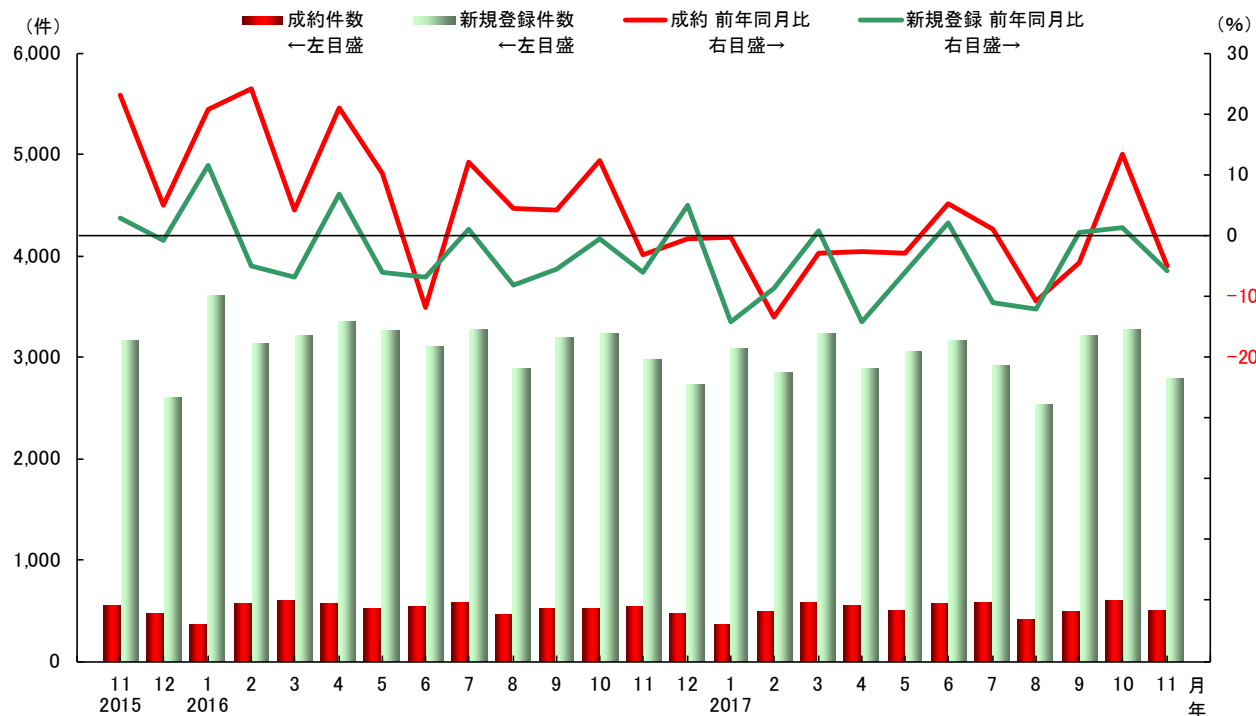
成約件数は前年比で再び減少。新規登録件数は3ヶ月ぶりに前年比で減少

●成約件数

11月の近畿圏の土地成約件数は509件と、前年比で5.0%減少した。10月は2ケタ増となったが、11月は再び前年同月を下回った。

●新規登録件数

11月は2,795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。11月の新規登録件数、成約件数の減少率はともに5%台と、土地取引は軟調となった。



土地	2015年		2016年												2017年										
	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	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509
前年同月比(%)	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	-10.7	-4.5	13.3	-5.0
新規登録件数(件)	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	2,539	3,218	3,268	2,795
前年同月比(%)	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	-12.1	0.6	1.3	-5.9



8. 2017年11月 近畿圏土地㎡単価 (面積：50～350㎡)

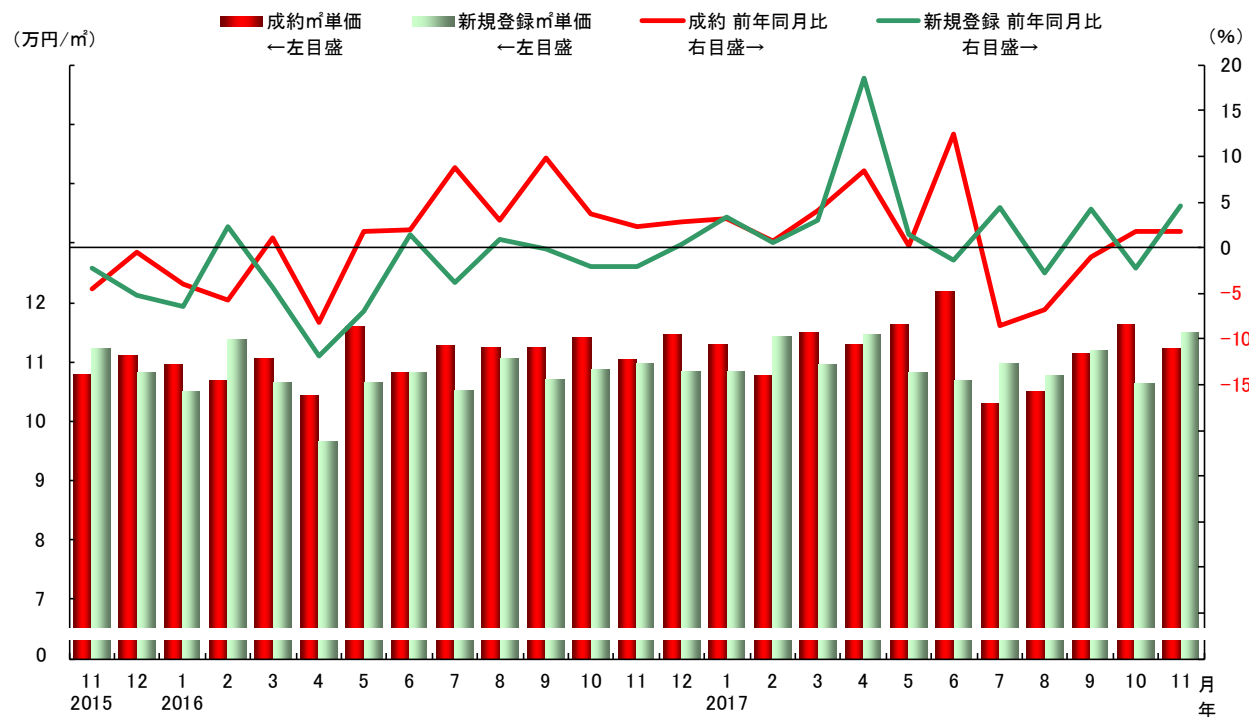
成約㎡単価は10月に続いて前年比で上昇。新規登録㎡単価は前年比・前月比ともに上昇

●成約㎡単価

11月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.2万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス3.4%と4ヶ月ぶりに下落した。

●新規登録㎡単価

11月は11.5万円/㎡と前年比で4.6%上昇し6月以降、下落と上昇を繰り返している。前月比は8.0%上昇した。



土地	2015年		2016年												2017年										
	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	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	10.5	11.1	11.6	11.2
前年同月比(%)	-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	-6.7	-0.9	1.8	1.8
前月比(%)	-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	1.8	6.1	4.2	-3.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	10.8	11.2	10.6	11.5
前年同月比(%)	-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	-2.7	4.3	-2.2	4.6
前月比(%)	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	-1.9	3.8	-4.8	8.0



9. 2017年11月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

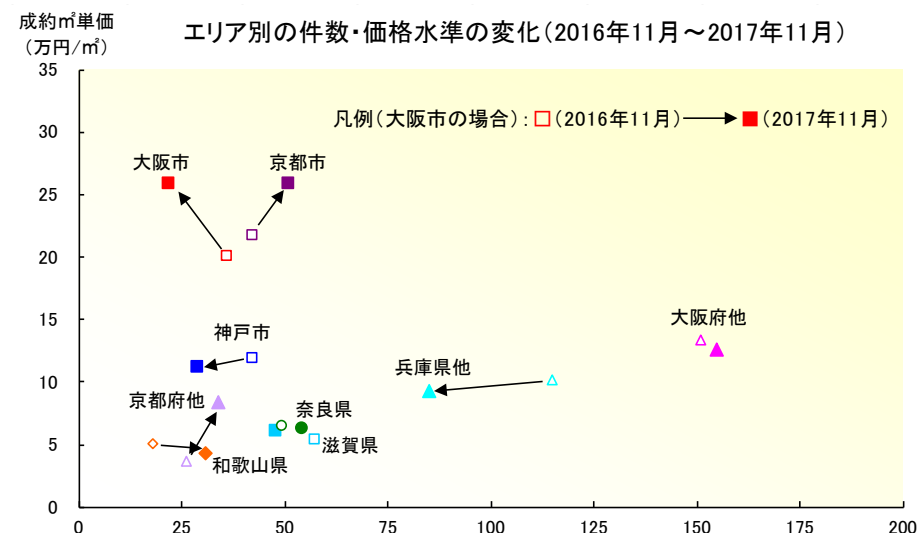
成約件数は4地域が前年比減。成約価格は4地域が前年比で上昇

●成約件数

11月の成約件数は9地域中4地域が前年比で減少し、減少エリア数は10月と同じであった。減少した大阪市や神戸市、兵庫県他、滋賀県は、いずれも前年比で2ケタ減であった。

●成約㎡単価

11月の㎡単価は4地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は10月比で4地域減った。京都市と滋賀県は前年比・前月比ともに上昇し、京都市は成約件数も増加した。一方、兵庫県他や奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともに下落し、地域によって㎡単価の動きに差がみられた。



2017年11月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-38.9	-14.0	28.7	-14.0
大阪府他	2.6	2.8	-5.3	2.8
神戸市	-31.0	16.8	-6.1	16.8
兵庫県他	-26.1	-17.3	-9.1	-17.3
京都市	21.4	10.7	18.7	10.7
京都府他	30.8	-7.6	129.3	-7.6
滋賀県	-15.8	3.8	12.6	3.8
奈良県	10.2	-10.4	-3.4	-10.4
和歌山県	72.2	-21.4	-15.4	-21.4

月次のエリア別成約状況

土地	2016年		2017年											
	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	
成約件数 (件)														
大阪市	36	24	17	28	29	27	33	42	28	22	29	35	22	
大阪府他	151	145	84	130	180	151	155	140	173	113	136	178	155	
神戸市	42	25	26	28	35	50	31	42	22	26	35	37	29	
兵庫県他	115	102	84	99	115	109	91	101	114	87	102	104	85	
京都市	42	34	40	35	46	45	42	54	49	45	35	46	51	
京都府他	26	33	26	38	39	33	38	41	52	30	36	43	34	
滋賀県	57	41	34	48	54	71	58	71	54	32	48	57	48	
奈良県	49	52	37	67	69	43	46	51	72	38	55	72	54	
和歌山県(参)	18	19	14	19	17	27	12	19	19	14	16	25	31	
成約㎡単価 (万円/㎡)														
大阪市	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	
大阪府他	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	
神戸市	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	
兵庫県他	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	
京都市	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	
京都府他	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	
滋賀県	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	
奈良県	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	
和歌山県(参)	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	



10. 2017年11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。

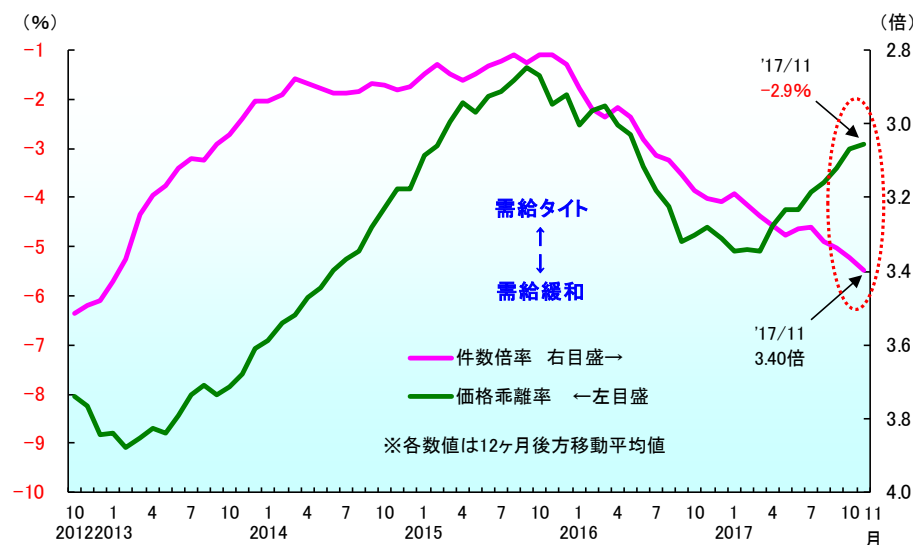
●中古マンションの需給状況

11月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.40倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.9%であった。件数倍率は、成約件数が減少に転じたことから、需給は引き続き緩和方向にシフト。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はややタイト方向にシフトした。

●中古戸建住宅の需給状況

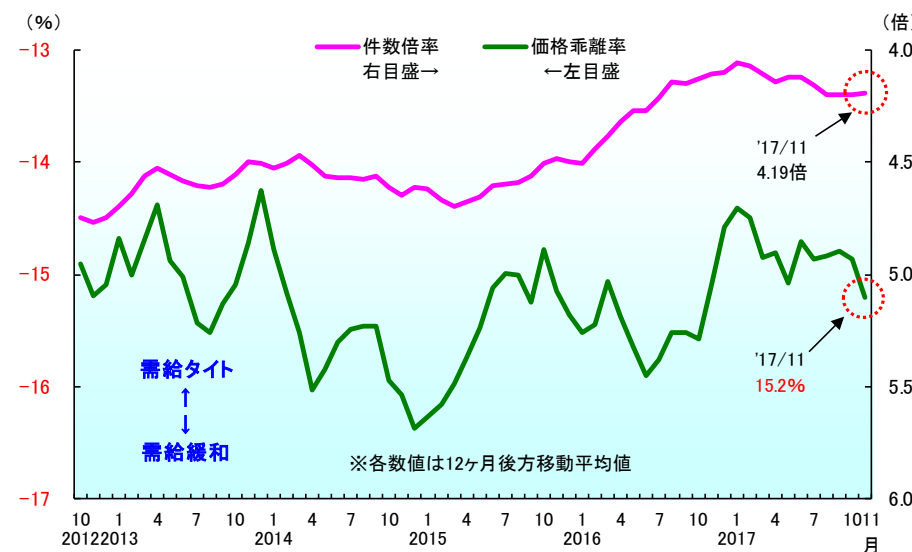
11月の件数倍率は4.19倍、価格乖離率はマイナス15.2%で、件数倍率は10月に近い水準で推移した。件数倍率は成約件数と新規登録件数の減少率が同じ水準にとどまったため変化はみられなかった。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を大幅に上回ったため、需給は緩和方向に振れた。

●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