

マンスリーレポート ダイジェスト 2018年2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、2018年1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. 2018年1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2018年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2018年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2018年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2018年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2018年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2018年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2018年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2018年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2018年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2018（平成30）年2月21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. 2018年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

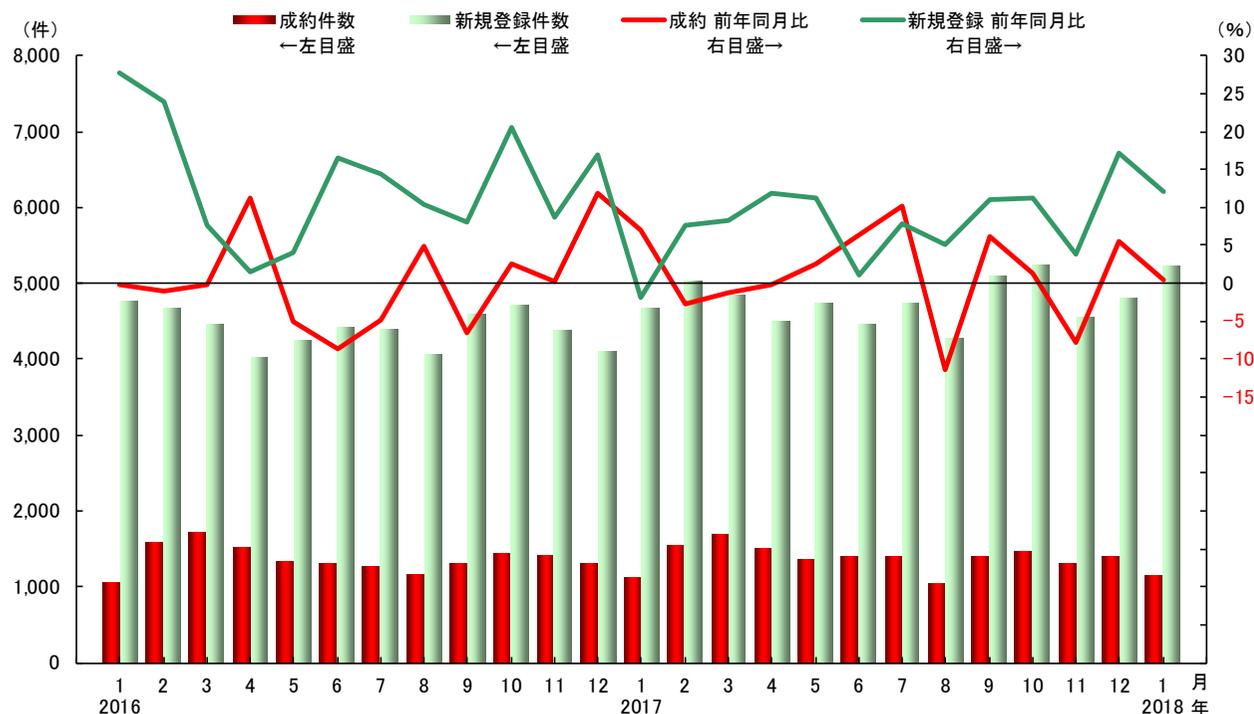
新規登録件数は前年比で2ケタ増続く

●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,134件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら17年12月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

1月は5,234件で前年比プラス12.0%の2ケタ増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数、成約件数ともに前年比プラスとなったが、新規登録件数の増加率が成約件数を大幅に上回ったため、中古マンション市場での物件の余剰感は引き続き広がった。



中古マンション	2016年												2017年												2018年
	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	12月	1月
成約件数 (件)	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	1,392	1,134
前年同月比 (%)	-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	5.5	0.4
新規登録件数 (件)	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	4,805	5,234
前年同月比 (%)	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	17.1	12.0



2. 2018年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

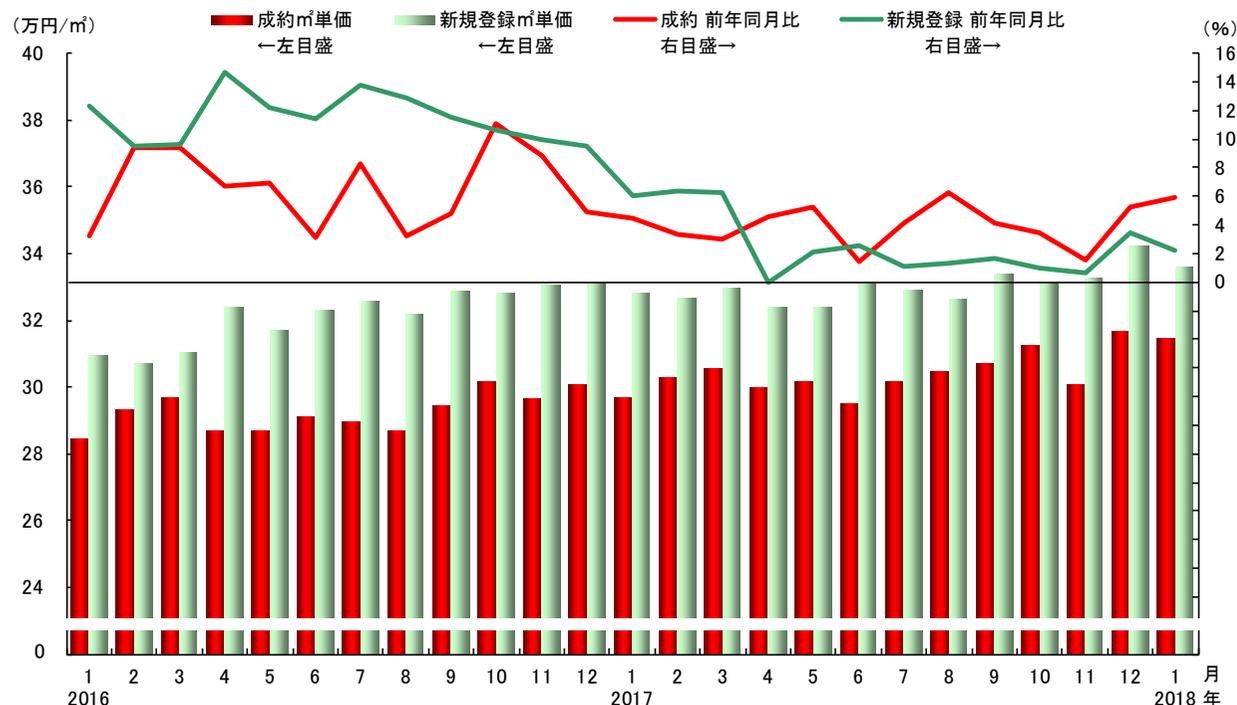
成約㎡単価は前年比で60ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も前年比で9ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.5万円/㎡と前年比で5.9%上昇した。13年2月から60ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.6%となった。

●新規登録㎡単価

1月は33.6万円/㎡と前年比で2.2%上昇し、9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㎡単価の上昇率が新規登録㎡単価を上回っており、両者の乖離は縮小している。



中古マンション	2016年												2017年												2018年
	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	12月	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	31.7	31.5
前年同月比(%)	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	5.2	5.9
前月比(%)	-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	5.2	-0.6
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	34.2	33.6
前年同月比(%)	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	3.4	2.2
前月比(%)	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	2.8	-1.9



3. 2018年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

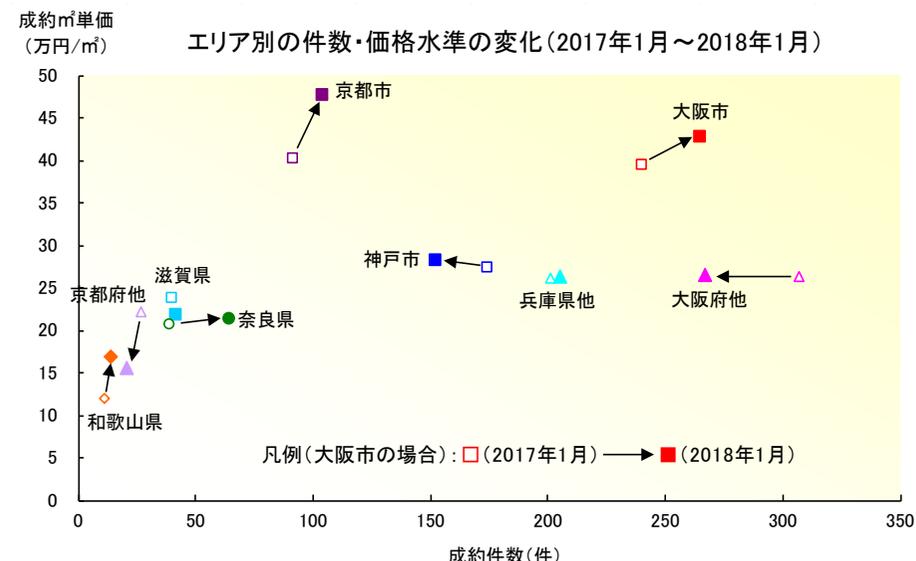
成約件数は6地域が前年比で増加。㎡単価は7地域が前年比で上昇

●成約件数

1月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリア数は17年12月に比べて1地域増えた。大阪市や京都市、奈良県、和歌山県は2ケタ増となっている。

●成約㎡単価

1月の㎡単価は9地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は17年12月に比べて1地域増えた。大阪市や京都市、奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、成約件数も増加するなど活発な取引がみられた。一方、京都府他や滋賀県は前年比・前月比ともに下落した。



2018年1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	10.4	8.4	0.8	
大阪府他	-13.0	0.7	1.8	
神戸市	-12.6	2.4	2.0	
兵庫県他	2.0	1.0	-5.9	
京都市	14.3	18.4	0.3	
京都府他	-22.2	-29.8	-21.0	
滋賀県	5.0	-8.6	-14.8	
奈良県	68.4	2.7	17.6	
和歌山県	27.3	40.0	15.9	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年												2018年1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		
成約件数 (件)	大阪市	240	340	391	328	335	342	344	261	340	334	304	331	265
	大阪府他	307	418	436	384	356	352	365	270	364	392	339	343	267
	神戸市	174	219	225	220	206	203	196	119	201	207	181	221	152
	兵庫県他	201	263	270	263	199	227	222	182	232	241	216	224	205
	京都市	91	140	166	148	107	132	113	95	106	139	110	125	104
	京都府他	27	35	47	28	26	23	32	13	27	22	31	34	21
	滋賀県	40	42	72	57	47	43	67	38	60	51	45	46	42
	奈良県	38	71	72	65	59	71	56	47	56	65	67	60	64
	和歌山県(参)	11	12	21	18	21	11	8	7	15	12	11	8	14
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5
大阪府他		26.3	25.7	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5
神戸市		27.5	30.2	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2
兵庫県他		26.1	27.8	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4
京都市		40.3	37.6	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7
京都府他		22.3	21.0	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6
滋賀県		23.9	24.3	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8
奈良県		20.9	20.5	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5
和歌山県(参)		12.1	16.8	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9



4. 2018年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

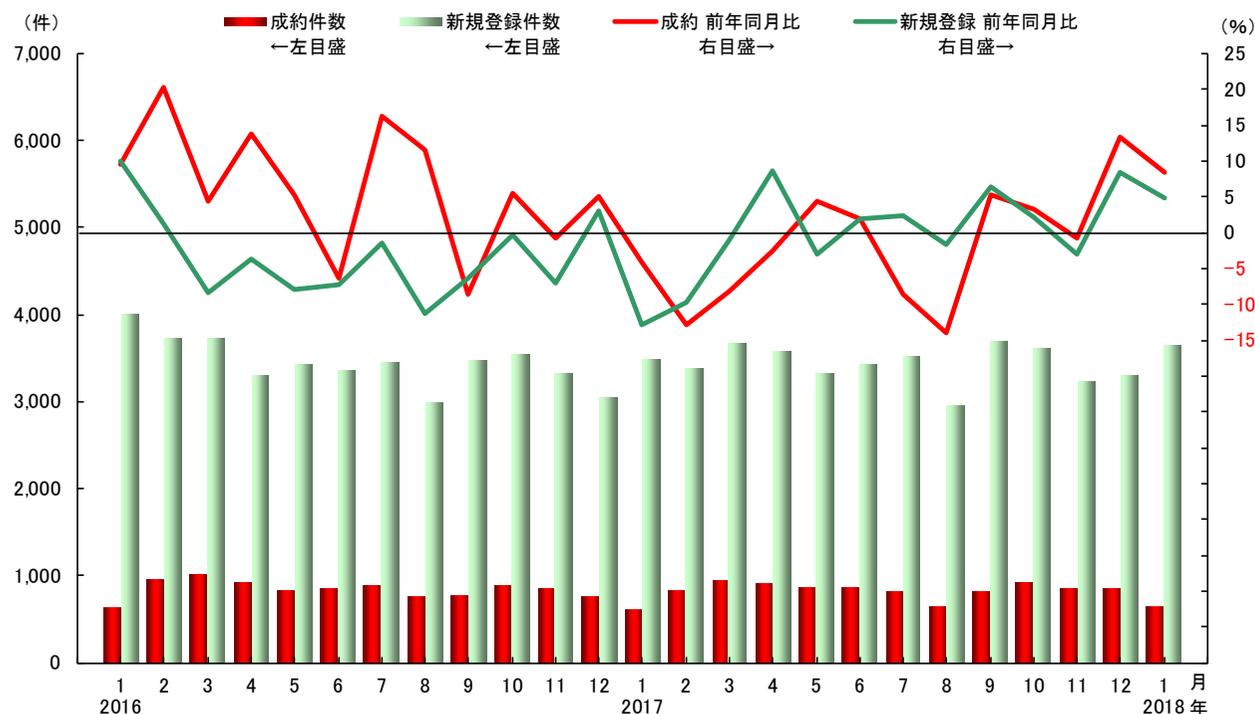
成約件数、新規登録件数は17年12月に続いて前年比で増加

●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は651件と前年比で8.3%増加し、17年12月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

1月は3,655件と前年比で4.8%増加し、17年12月に続いて前年同月を上回った。新規登録件数、成約件数ともに前年比で増加したが、成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、中古戸建市場で流通する物件のタイト感は引き続き高い水準にある。



中古戸建住宅	2016年												2017年												2018年
	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	12月	1月
成約件数(件)	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651
前年同月比(%)	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	13.4	8.3
新規登録件数(件)	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	3,303	3,655
前年同月比(%)	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	8.4	4.8



5. 2018年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

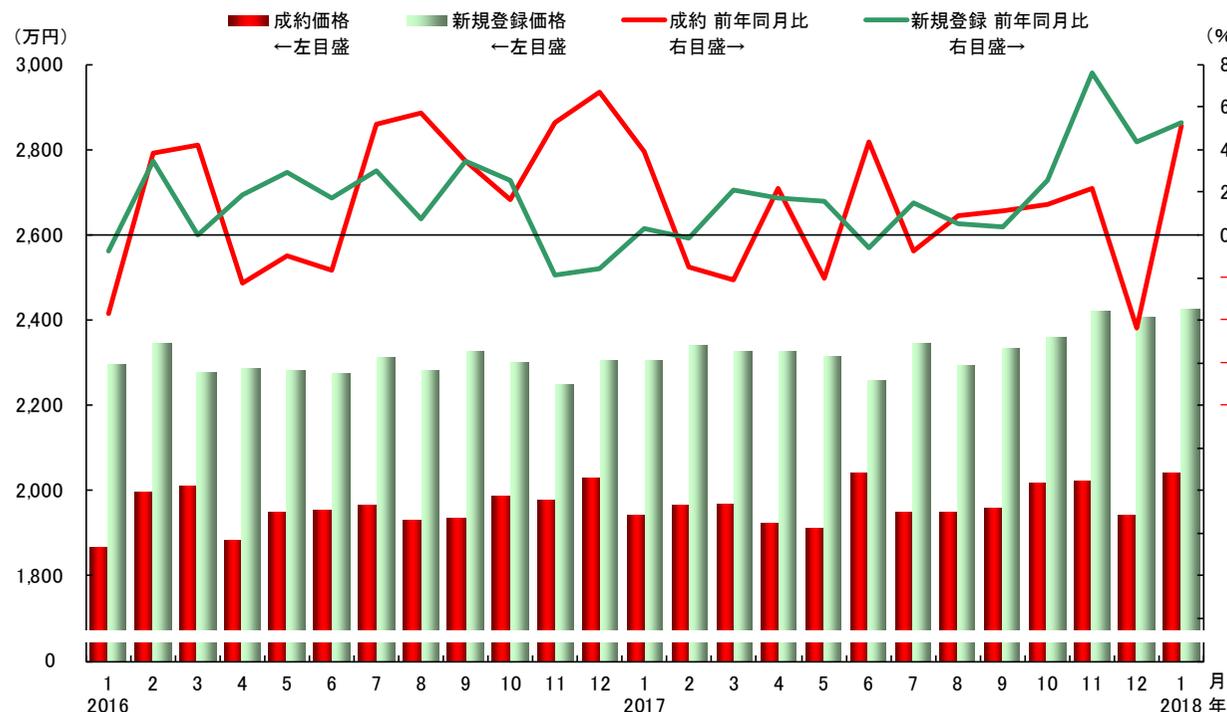
成約価格、新規登録価格ともに前年比で上昇

●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,042万円と前年比で5.1%上昇し、再び前年同月を上回った。中古戸建の平均成約価格は7ヶ月連続で中古マンション価格(2,170万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

1月の新規登録価格は、2,425万円と前年比で5.3%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比はプラス0.9%となった。新規登録価格、成約価格ともに同様の上昇率を示した。



中古戸建住宅	2016年												2017年												2018年
	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	12月	1月
成約価格(万円)	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	1,942	2,042
前年同月比(%)	-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	-4.4	5.1
前月比(%)	-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	-4.0	5.2
新規価格(万円)	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	2,404	2,425
前年同月比(%)	-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	4.4	5.3
前月比(%)	-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	-0.6	0.9



6. 2018年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

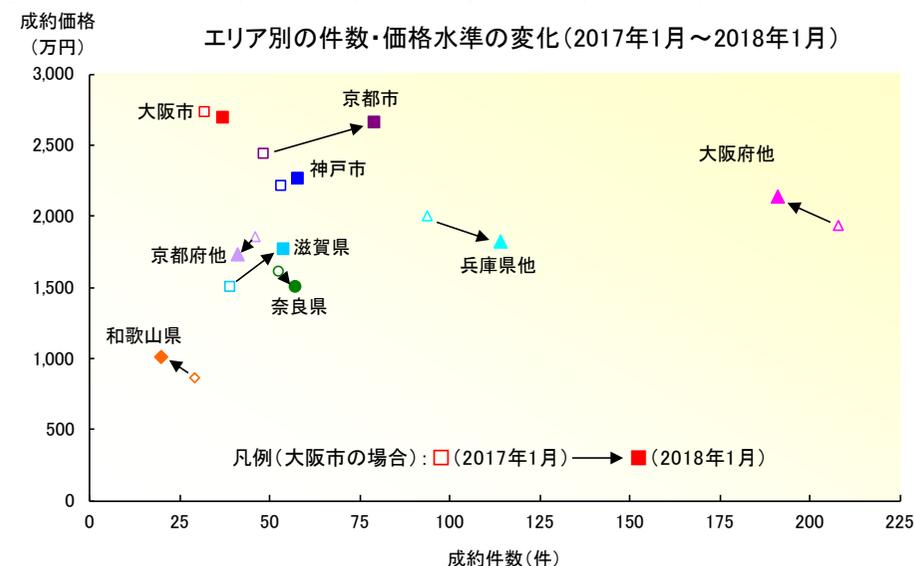
成約件数は6地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

●成約件数

1月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリア数は17年12月に比べて1地域減った。大阪市や兵庫県他、京都市、滋賀県は2ケタ増となった。

●成約価格

1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17年12月に比べて1地域増えた。大阪府他と京都市、滋賀県は前年比・前月比ともに上昇し、大阪府他と滋賀県は2ケタ上昇となった。また、京都市と滋賀県は成約件数も増加し、活発な中古戸建取引がみられた。



2018年1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	15.6	-1.7	2.7	
大阪府他	-8.2	10.4	15.5	
神戸市	9.4	2.1	-11.3	
兵庫県他	21.3	-9.3	-6.5	
京都市	64.6	9.1	14.0	
京都府他	-10.9	-6.6	-2.1	
滋賀県	38.5	17.4	31.0	
奈良県	9.6	-7.2	-15.4	
和歌山県	-31.0	17.4	-2.9	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年												2018年1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	
成約件数 (件)	32	35	55	42	56	47	49	40	39	52	49	46	37
大阪市	32	35	55	42	56	47	49	40	39	52	49	46	37
大阪府他	208	263	312	308	280	278	264	188	255	239	252	280	191
神戸市	53	92	79	79	75	80	73	55	71	105	70	72	58
兵庫県他	94	143	159	155	149	133	136	119	142	166	145	153	114
京都市	48	74	84	71	71	81	66	56	92	84	76	82	79
京都府他	46	56	58	69	48	62	72	45	49	58	60	59	41
滋賀県	39	58	82	66	79	77	51	46	61	100	81	56	54
奈良県	52	81	79	83	71	60	69	59	68	79	70	67	57
和歌山県	29	33	29	31	32	42	27	37	32	32	39	32	20
成約価格 (万円)	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692
大阪市	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692
大阪府他	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141
神戸市	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267
兵庫県他	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820
京都市	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659
京都府他	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728
滋賀県	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766
奈良県	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504
和歌山県	861	924	788	1,029	846	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011



7. 2018年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

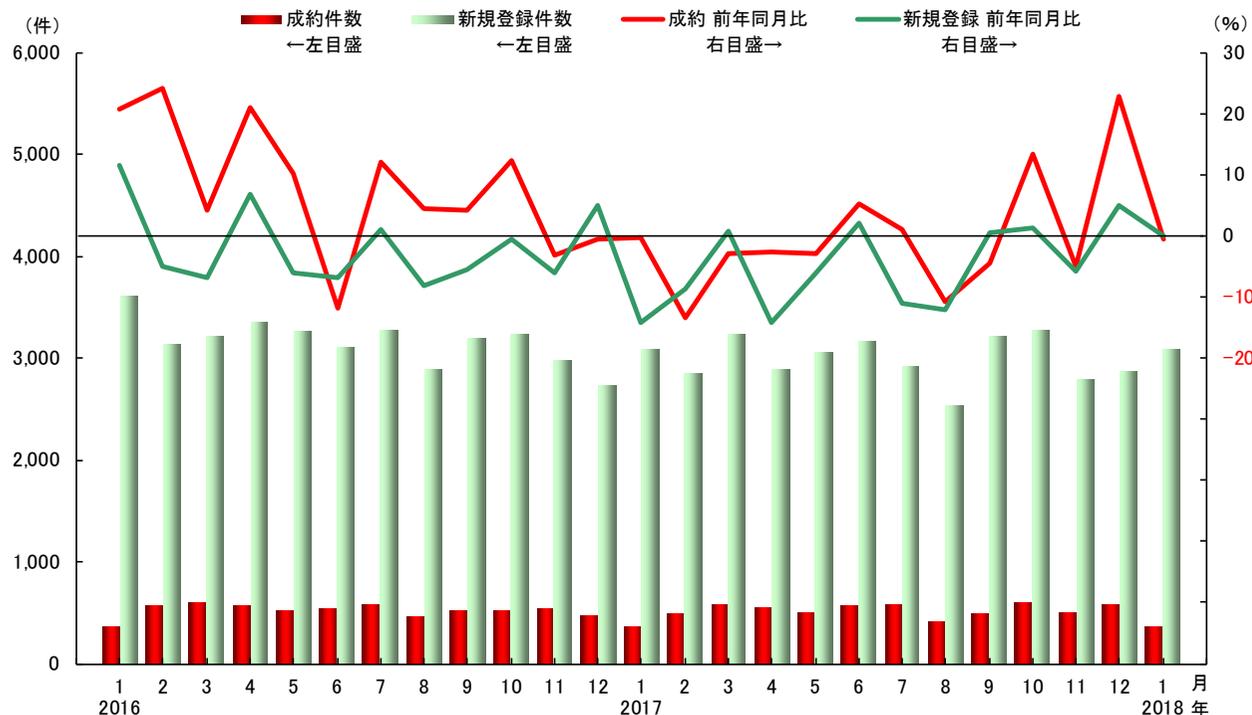
成約件数、新規登録件数ともに前年比でほぼ横ばい

●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は360件で、前年比マイナス0.6%となった。17年12月は前年比で大幅に増加したが、1月はほぼ横ばいとなった。

●新規登録件数

1月は3,092件と、前年同月と同様の水準であった。新規登録件数、成約件数ともにほぼ横ばいで、土地取引は大幅な変化がみられなかった。



土地	2016年												2017年												2018年 1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	12月	
成約件数(件)	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360
前年同月比(%)	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	22.7	-0.6
新規登録件数(件)	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	2,867	3,092
前年同月比(%)	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	5.1	-0.0



8. 2018年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

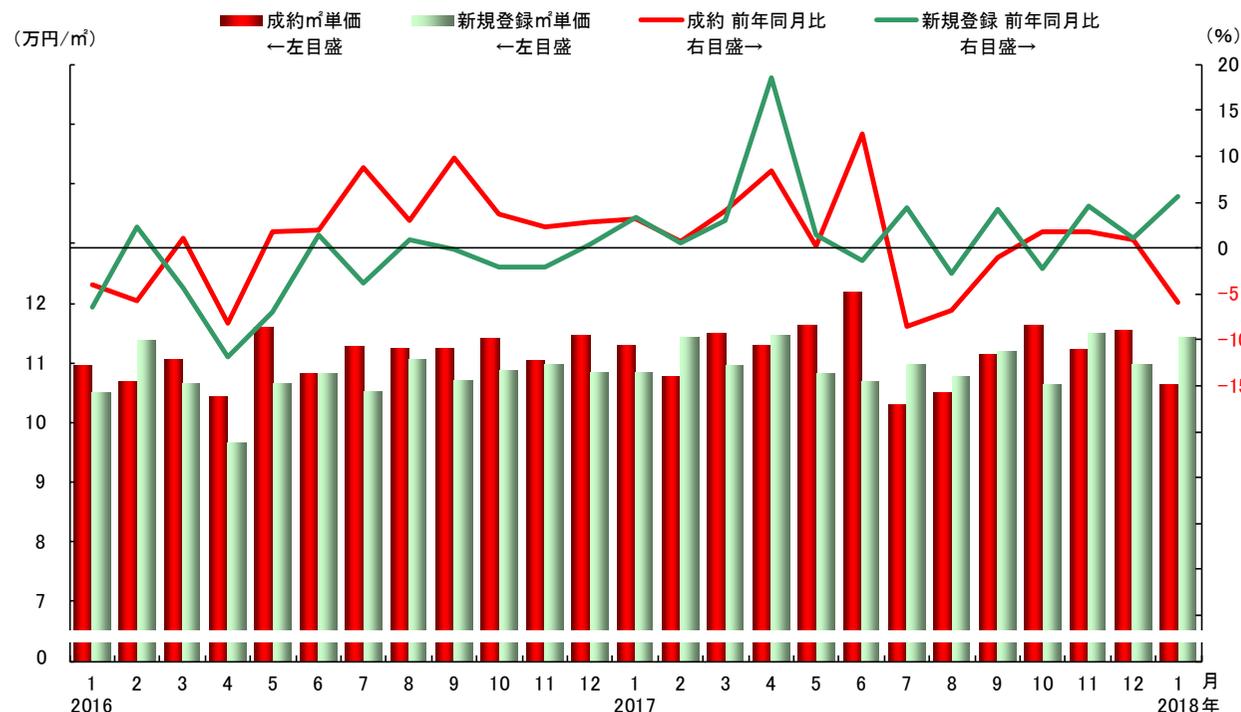
成約㎡単価は4ヶ月ぶりに前年比で下落。新規登録㎡単価は前年比で上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.6万円/㎡と前年比で5.9%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も7.8%下落した。

●新規登録㎡単価

1月は11.4万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も4.2%上昇した。新規登録㎡単価が上昇する一方、成約㎡単価は下落に転じ、土地の成約単価は弱含みとなった。



土地	2016年												2017年												2018年
	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	12月	1月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.5	10.6
前年同月比 (%)	-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	0.8	-5.9
前月比 (%)	-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	3.0	-7.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.0	11.4
前年同月比 (%)	-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	1.0	5.5
前月比 (%)	-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	-4.6	4.2



9. 2018年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

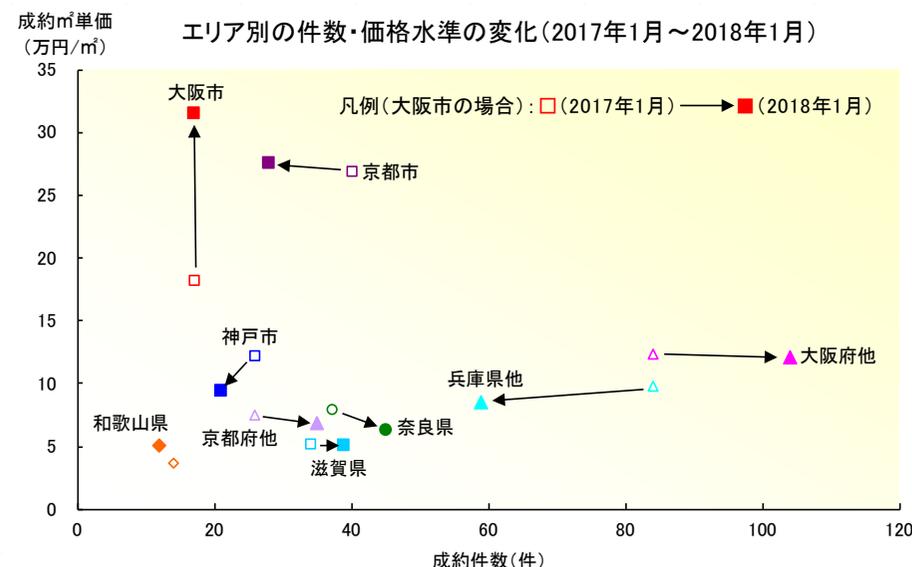
成約件数は4地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で下落

●成約件数

1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17年12月に比べて2地域増えた。減少した地域は、いずれも前年比で2ケタの大幅な減少となった。

●成約㎡単価

1月の㎡単価は6地域が前年比で下落し、下落エリア数は17年12月に比べて1地域増えた。大阪府他と神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県、奈良県はいずれも前年比・前月比ともに下落し、上昇した大阪市や京都市、和歌山県も成約件数は減少し、土地取引は全般に軟調であった。



2018年1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	0.0	73.0	40.1	
大阪府他	23.8	-1.6	-2.6	
神戸市	-19.2	-22.4	-31.0	
兵庫県他	-29.8	-12.9	-16.9	
京都市	-30.0	2.1	5.4	
京都府他	34.6	-8.5	-31.6	
滋賀県	14.7	-2.2	-11.3	
奈良県	21.6	-21.3	-3.1	
和歌山県	-14.3	37.0	44.6	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年												2018年1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	
成約件数(件)	17	28	29	27	33	42	28	22	29	35	22	34	17
大阪市	84	130	180	151	155	140	173	113	136	178	155	188	104
大阪府他	26	28	35	50	31	42	22	26	35	37	29	35	21
神戸市	84	99	115	109	91	101	114	87	102	104	85	101	59
兵庫県他	40	35	46	45	42	54	49	45	35	46	51	47	28
京都市	26	38	39	33	38	41	52	30	36	43	34	46	35
京都府他	34	48	54	71	58	71	54	32	48	57	48	61	39
滋賀県	37	67	69	43	46	51	72	38	55	72	54	46	45
奈良県	14	19	17	27	12	19	19	14	16	25	31	25	12
和歌山県(参)	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5
成約㎡単価(万円/㎡)	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1
大阪市	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4
大阪府他	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5
神戸市	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5
兵庫県他	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8
京都市	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1
京都府他	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3
滋賀県	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1
奈良県													
和歌山県(参)													



10. 2018年1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。

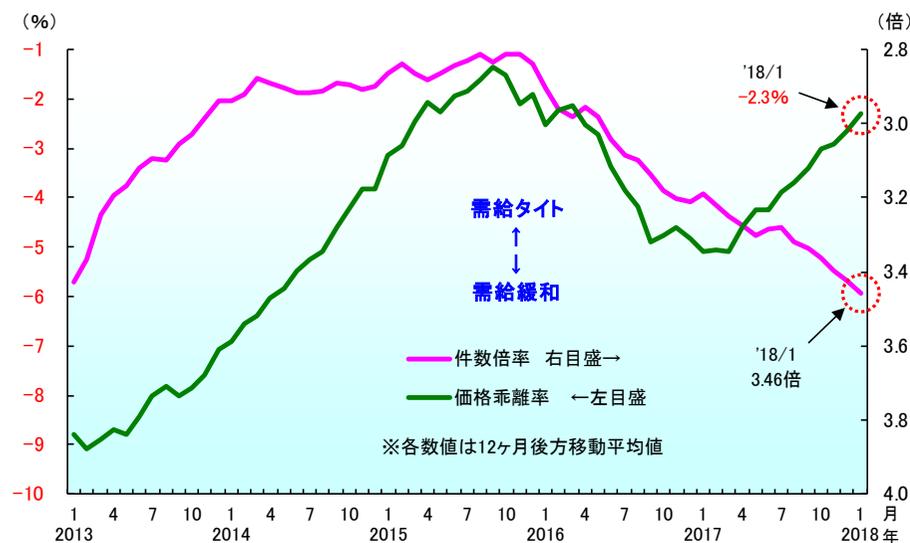
●中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.46倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.3%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上回ったため、需給は引き続き緩和方向で推移。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、需給はタイト方向にシフト。

●中古戸建住宅の需給状況

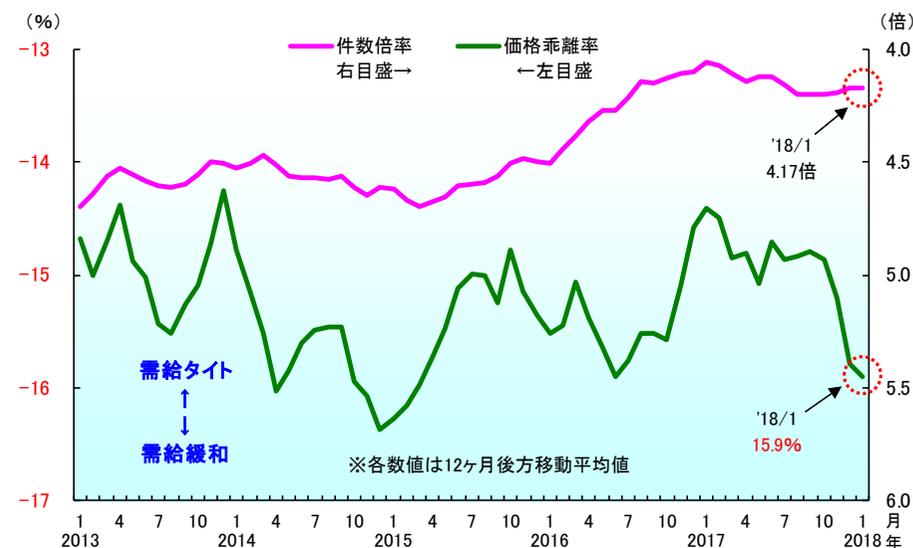
1月の件数倍率は4.17倍、価格乖離率はマイナス15.9%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数がともに増加したため、需給は横ばい。価格乖離率も成約価格と新規登録価格の上昇率がほぼ同水準であったことから、需給はやや緩和方向に振れた程度となった。

●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