

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

2018（平成30）年3月22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2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

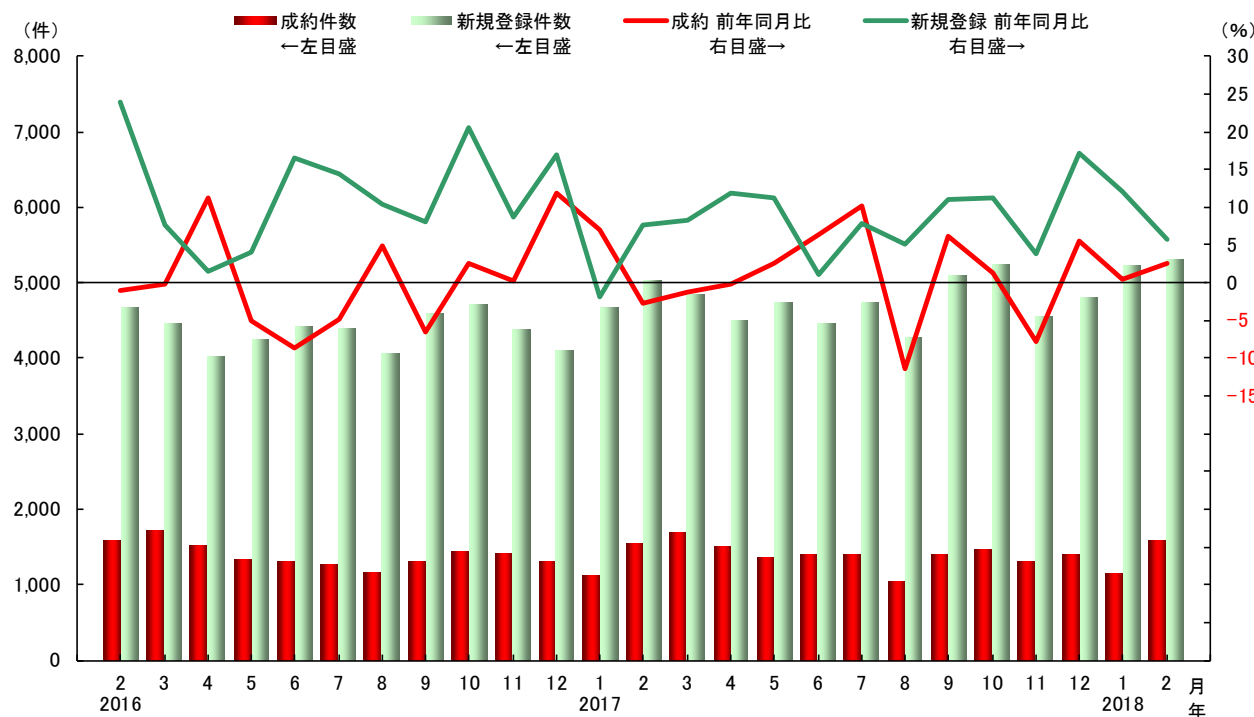
成約件数・新規登録件数ともに前年比で増加続く

●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,581件と前年比で2.7%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

2月は5,318件と前年比で5.8%増加し、13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を維持したが、新規登録件数の増加率が成約件数を上回ったため、中古マンション市場では引き続き物件の余剰感が広がった。



| 中古マンション | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 | 2月 | |
| 成約件数(件) | 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 | 1,581 | |
| 前年同月比(%) | -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 | 2.7 | |
| 新規登録件数(件) | 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 | 5,318 | |
| 前年同月比(%) | 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 | 5.8 | |



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

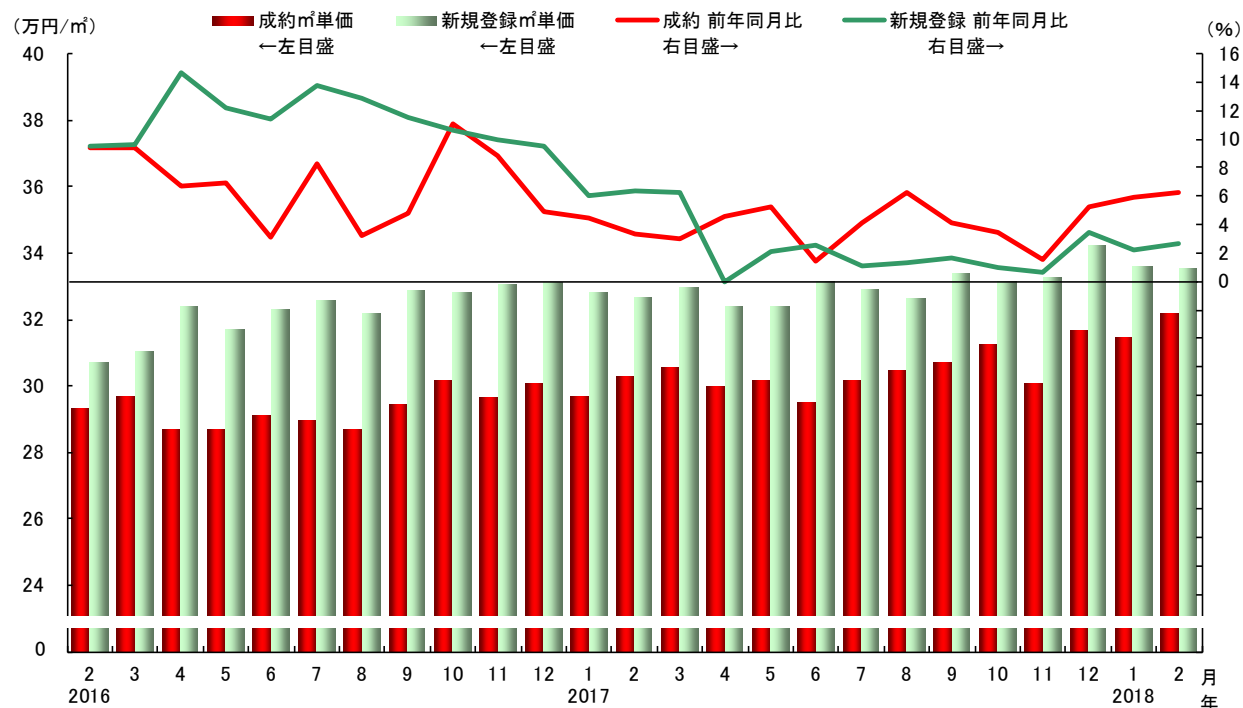
成約㎡単価は前年比で61ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も前年比で10ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、32.2万円/㎡と前年比で6.3%上昇した。13年2月から61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

2月は33.6万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、10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 | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|--|
| | 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 | 2月 | |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 32.2 | |
| 前年同月比 (%) | 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 | 6.3 | |
| 前月比 (%) | 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 | 2.3 | |
| 新規登録㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 33.6 | |
| 前年同月比 (%) | 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 | 2.7 | |
| 前月比 (%) | -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 | -0.0 | |



3. 2018年2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地域が前年比で増加。㎡単価は6地域が前年比で上昇

●成約件数

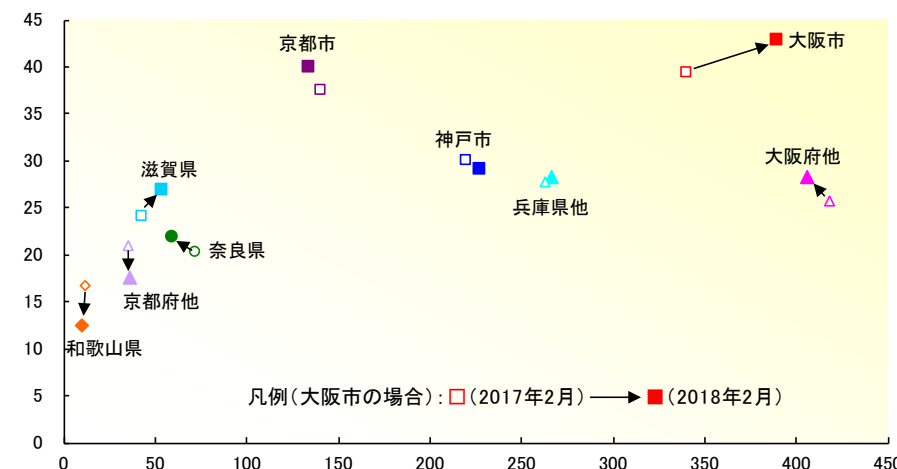
2月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は1月に比べて1地域減った。大阪市と滋賀県は2ケタ増となっている。

●成約㎡単価

2月の㎡単価は9地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は1月に比べて1地域減った。大阪市や大阪府他、兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、大阪市や兵庫県他、滋賀県は成約件数も増加するなど活発な取引がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡)

エリア別の件数・価格水準の変化(2017年2月~2018年2月)



2018年2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 | 14.4 | 8.6 | 0.3 | |
| 大阪府他 | -2.9 | 10.3 | 6.8 | |
| 神戸市 | 3.7 | -3.6 | 3.2 | |
| 兵庫県他 | 1.1 | 1.8 | 7.3 | |
| 京都市 | -4.3 | 6.2 | -16.2 | |
| 京都府他 | 2.9 | -16.2 | 12.5 | |
| 滋賀県 | 28.6 | 11.0 | 23.3 | |
| 奈良県 | -16.9 | 7.6 | 2.8 | |
| 和歌山県 | -16.7 | -25.2 | -25.6 | |

月次のエリア別成約状況

| 中古マンション | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|--------------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| | 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 | |
| 成約件数 (件) | 大阪市 | 340 | 391 | 328 | 335 | 342 | 344 | 261 | 340 | 334 | 304 | 331 | 265 | 389 |
| | 大阪府他 | 418 | 436 | 384 | 356 | 352 | 365 | 270 | 364 | 392 | 339 | 343 | 267 | 406 |
| | 神戸市 | 219 | 225 | 220 | 206 | 203 | 196 | 119 | 201 | 207 | 181 | 221 | 152 | 227 |
| | 兵庫県他 | 263 | 270 | 263 | 199 | 227 | 222 | 182 | 232 | 241 | 216 | 224 | 205 | 266 |
| | 京都市 | 140 | 166 | 148 | 107 | 132 | 113 | 95 | 106 | 139 | 110 | 125 | 104 | 134 |
| | 京都府他 | 35 | 47 | 28 | 26 | 23 | 32 | 13 | 27 | 22 | 31 | 34 | 21 | 36 |
| | 滋賀県 | 42 | 72 | 57 | 47 | 43 | 67 | 38 | 60 | 51 | 45 | 46 | 42 | 54 |
| | 奈良県 | 71 | 72 | 65 | 59 | 71 | 56 | 47 | 56 | 65 | 67 | 60 | 64 | 59 |
| | 和歌山県(参) | 12 | 21 | 18 | 21 | 11 | 8 | 7 | 15 | 12 | 11 | 8 | 14 | 10 |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 大阪市 | 39.5 | 41.9 | 39.1 | 38.5 | 39.7 | 40.5 | 39.8 | 39.8 | 42.1 | 41.7 | 42.5 | 42.8 | 42.9 |
| | 大阪府他 | 25.7 | 25.8 | 25.1 | 27.7 | 25.1 | 24.9 | 25.5 | 26.7 | 25.1 | 25.0 | 26.0 | 26.5 | 28.3 |
| | 神戸市 | 30.2 | 27.0 | 29.4 | 27.4 | 27.8 | 29.8 | 26.9 | 28.8 | 29.1 | 28.5 | 27.6 | 28.2 | 29.1 |
| | 兵庫県他 | 27.8 | 27.8 | 26.9 | 27.3 | 27.3 | 24.7 | 26.9 | 27.3 | 27.9 | 28.2 | 28.0 | 26.4 | 28.3 |
| | 京都市 | 37.6 | 39.1 | 39.9 | 41.4 | 34.9 | 40.8 | 43.0 | 42.3 | 43.0 | 36.8 | 47.5 | 47.7 | 40.0 |
| | 京都府他 | 21.0 | 21.7 | 22.4 | 17.9 | 15.0 | 21.1 | 23.2 | 15.3 | 24.3 | 19.5 | 19.8 | 15.6 | 17.6 |
| | 滋賀県 | 24.3 | 24.0 | 26.5 | 23.4 | 23.4 | 26.7 | 22.6 | 26.4 | 27.1 | 22.0 | 25.6 | 21.8 | 26.9 |
| | 奈良県 | 20.5 | 19.8 | 18.4 | 18.3 | 16.8 | 18.2 | 19.8 | 21.1 | 19.5 | 19.2 | 18.2 | 21.5 | 22.0 |
| | 和歌山県(参) | 16.8 | 13.5 | 9.6 | 13.0 | 13.4 | 14.1 | 13.5 | 16.4 | 9.8 | 13.0 | 14.6 | 16.9 | 12.6 |



4. 2018年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

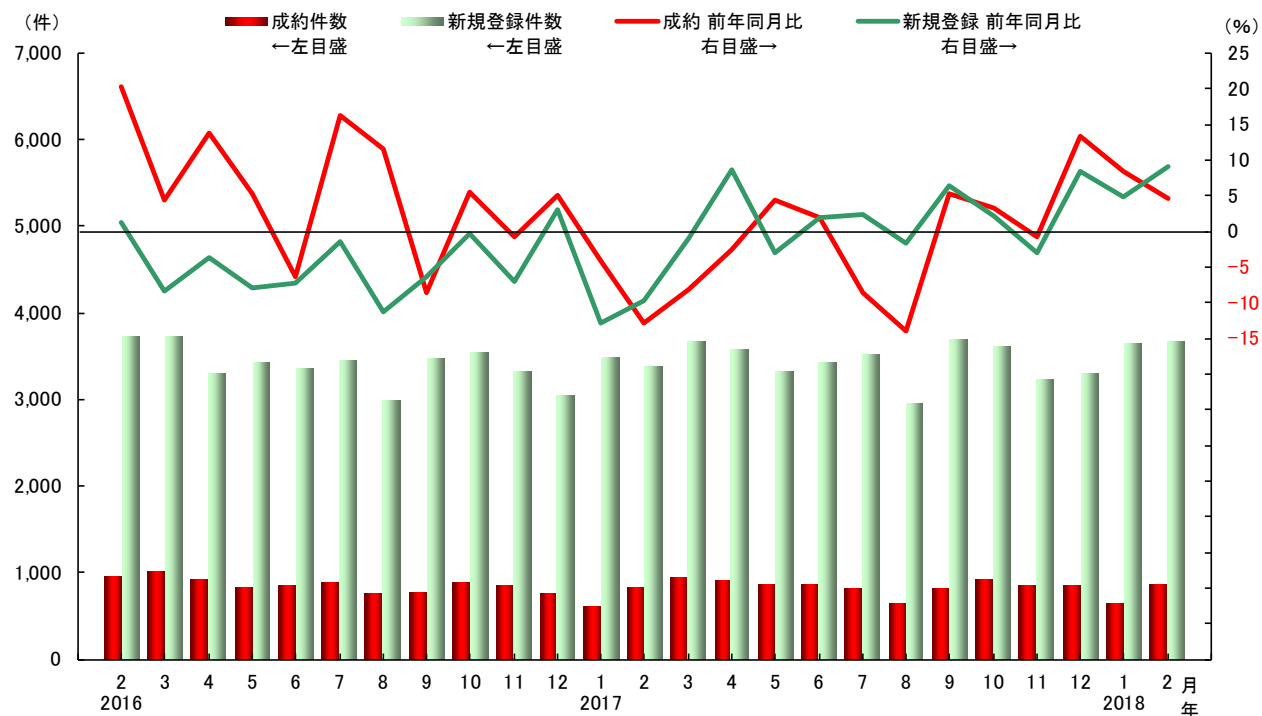
成約件数、新規登録件数ともに3ヶ月連続で前年比増

●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は873件と前年比で4.6%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

2月は3,676件と前年比で9.2%増加し、3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で増加したが、新規登録件数の増加率が成約件数を上回り、中古戸建市場で流通する物件のタイト感はやや緩和した。



| 中古戸建住宅 | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 | 2月 | |
| 成約件数(件) | 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 | 873 | |
| 前年同月比(%) | 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 | 4.6 | |
| 新規登録件数(件) | 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 | 3,676 | |
| 前年同月比(%) | 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 | 9.2 | |



5. 2018年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

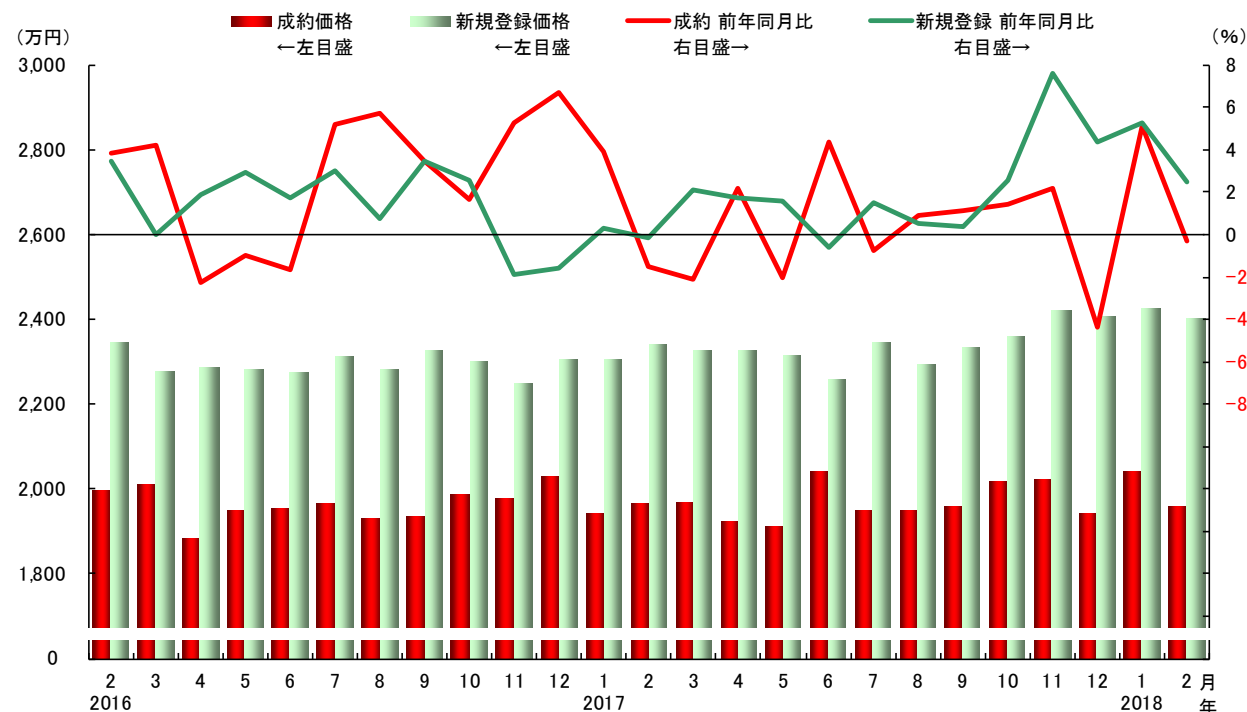
新規登録価格は前年比で上昇する一方、成約価格は下落

●成約価格

2月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,959万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。中古戸建の平均成約価格は8ヶ月連続で中古マンション価格(2,216万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

2月の新規登録価格は、2,402万円と前年比で2.5%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では4.1%下落した。新規登録価格は上昇が続いたが成約価格は下落し、双方の乖離は拡大した。



| 中古戸建住宅 | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 | 2月 | |
| 成約価格(万円) | 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 | 1,959 | |
| 前年同月比(%) | 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 | -0.3 | |
| 前月比(%) | 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 | -4.1 | |
| 新規価格(万円) | 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 | 2,402 | |
| 前年同月比(%) | 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 | 2.5 | |
| 前月比(%) | 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 | -1.0 | |



6. 2018年2月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

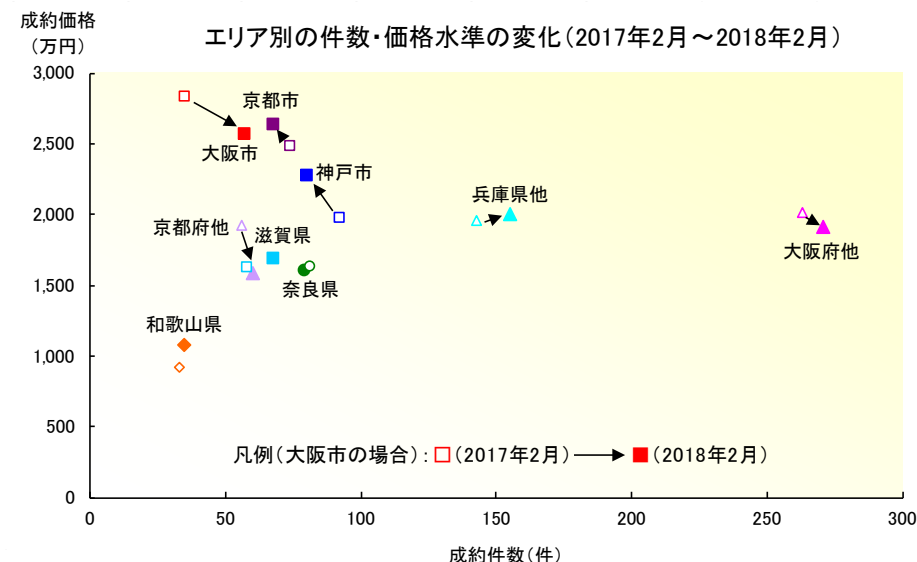
成約件数は6地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

●成約件数

2月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月と同じであった。大阪市と滋賀県は2ケタ増となった。

●成約価格

2月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月と同じであった。神戸市と兵庫県他、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、兵庫県他は成約件数も増加し、比較的活発な動きがみられた。



2018年2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 (%) | 前年同月比 (%) | 前月比 (%) |
| 大阪市 | 62.9 | -9.6 | -4.7 | |
| 大阪府他 | 3.0 | -4.8 | -10.6 | |
| 神戸市 | -13.0 | 14.7 | 0.4 | |
| 兵庫県他 | 8.4 | 2.3 | 9.9 | |
| 京都市 | -8.1 | 6.1 | -0.8 | |
| 京都府他 | 7.1 | -17.7 | -8.4 | |
| 滋賀県 | 17.2 | 3.1 | -4.6 | |
| 奈良県 | -2.5 | -2.4 | 6.8 | |
| 和歌山県 | 6.1 | 16.4 | 6.4 | |

月次のエリア別成約状況

| 中古戸建住宅 | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | |
| 成約件数 (件) | 大阪市 | 35 | 55 | 42 | 56 | 47 | 49 | 40 | 39 | 52 | 49 | 46 | 37 | 57 |
| | 大阪府他 | 263 | 312 | 308 | 280 | 278 | 264 | 188 | 255 | 239 | 252 | 280 | 191 | 271 |
| | 神戸市 | 92 | 79 | 79 | 75 | 80 | 73 | 55 | 71 | 105 | 70 | 72 | 58 | 80 |
| | 兵庫県他 | 143 | 159 | 155 | 149 | 133 | 136 | 119 | 142 | 166 | 145 | 153 | 114 | 155 |
| | 京都市 | 74 | 84 | 71 | 71 | 81 | 66 | 56 | 92 | 84 | 76 | 82 | 79 | 68 |
| | 京都府他 | 56 | 58 | 69 | 48 | 62 | 72 | 45 | 49 | 58 | 60 | 59 | 41 | 60 |
| | 滋賀県 | 58 | 82 | 66 | 79 | 77 | 51 | 46 | 61 | 100 | 81 | 56 | 54 | 68 |
| | 奈良県 | 81 | 79 | 83 | 71 | 60 | 69 | 59 | 68 | 79 | 70 | 67 | 57 | 79 |
| 和歌山県 | 33 | 29 | 31 | 32 | 42 | 27 | 37 | 32 | 32 | 39 | 32 | 20 | 35 | |
| 成約価格 (万円) | 大阪市 | 2,838 | 2,255 | 2,557 | 2,156 | 2,622 | 2,642 | 2,555 | 2,593 | 2,485 | 2,811 | 2,620 | 2,692 | 2,566 |
| | 大阪府他 | 2,010 | 1,979 | 2,021 | 1,941 | 2,098 | 1,966 | 1,999 | 1,956 | 1,969 | 2,021 | 1,854 | 2,141 | 1,913 |
| | 神戸市 | 1,985 | 2,057 | 1,958 | 1,983 | 2,277 | 2,146 | 2,242 | 1,811 | 2,313 | 1,919 | 2,556 | 2,267 | 2,276 |
| | 兵庫県他 | 1,955 | 2,124 | 1,850 | 1,944 | 2,020 | 1,982 | 2,109 | 1,979 | 2,047 | 1,970 | 1,946 | 1,820 | 2,000 |
| | 京都市 | 2,485 | 2,608 | 2,498 | 2,601 | 2,726 | 2,281 | 2,604 | 2,652 | 2,907 | 3,180 | 2,331 | 2,659 | 2,637 |
| | 京都府他 | 1,924 | 1,787 | 1,884 | 1,899 | 1,761 | 1,729 | 1,812 | 1,743 | 1,644 | 1,737 | 1,764 | 1,728 | 1,583 |
| | 滋賀県 | 1,633 | 1,640 | 1,545 | 1,686 | 1,641 | 1,619 | 1,319 | 1,714 | 1,703 | 1,562 | 1,348 | 1,766 | 1,685 |
| | 奈良県 | 1,646 | 1,567 | 1,535 | 1,516 | 1,569 | 1,663 | 1,411 | 1,654 | 1,530 | 1,757 | 1,778 | 1,504 | 1,607 |
| 和歌山県 | 924 | 788 | 1,029 | 846 | 1,109 | 1,025 | 902 | 892 | 1,012 | 1,020 | 1,041 | 1,011 | 1,075 | |



7. 2018年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

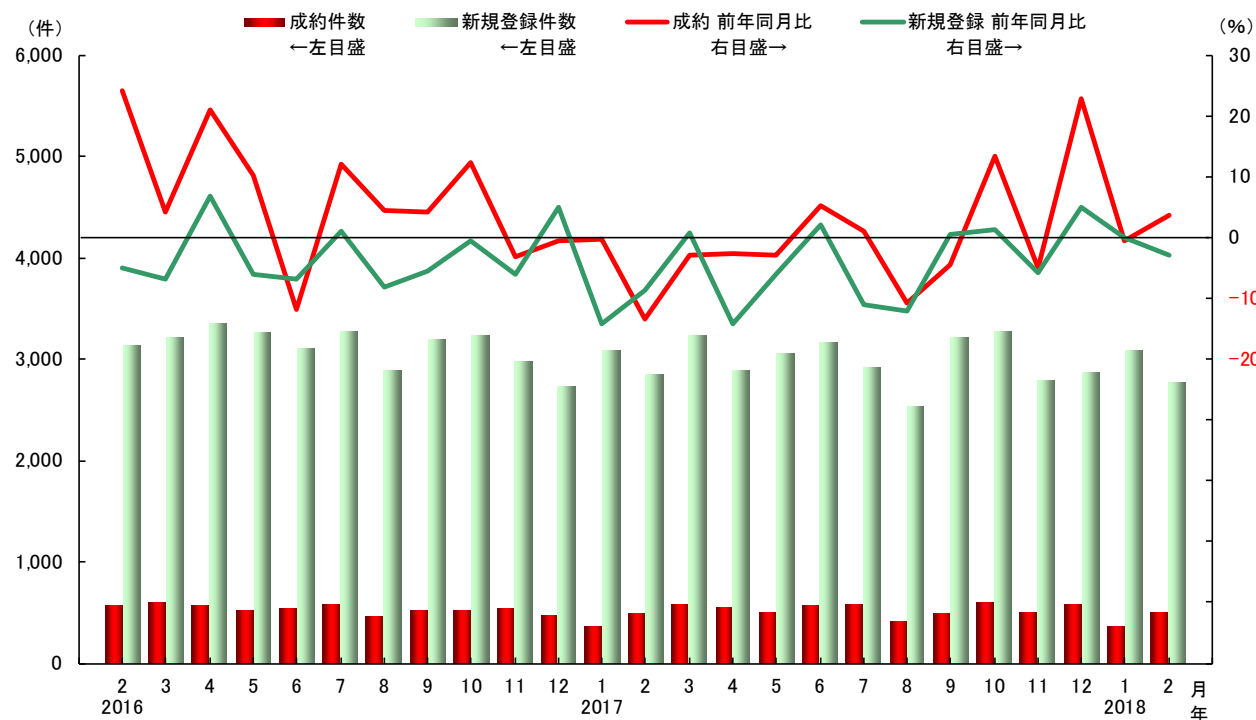
成約件数は前年比増、新規登録件数は前年比減

●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は510件と前年比で3.7%増加し、前年同月を上回った。1月は前年比で減少したが、2月は再び増加に転じた。

●新規登録件数

2月は2,774件で前年比2.9%減少し、前年同月を下回った。成約件数は増加したが新規登録件数は減少し、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 | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 | 2月 | |
| 成約件数(件) | 568 | 602 | 571 | 521 | 533 | 577 | 456 | 515 | 527 | 536 | 475 | 362 | 492 | 584 | 556 | 506 | 561 | 583 | 407 | 492 | 597 | 509 | 583 | 360 | 510 | |
| 前年同月比(%) | 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 | 3.7 | |
| 新規登録件数(件) | 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 | 2,774 | |
| 前年同月比(%) | -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 | -2.9 | |



8. 2018年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

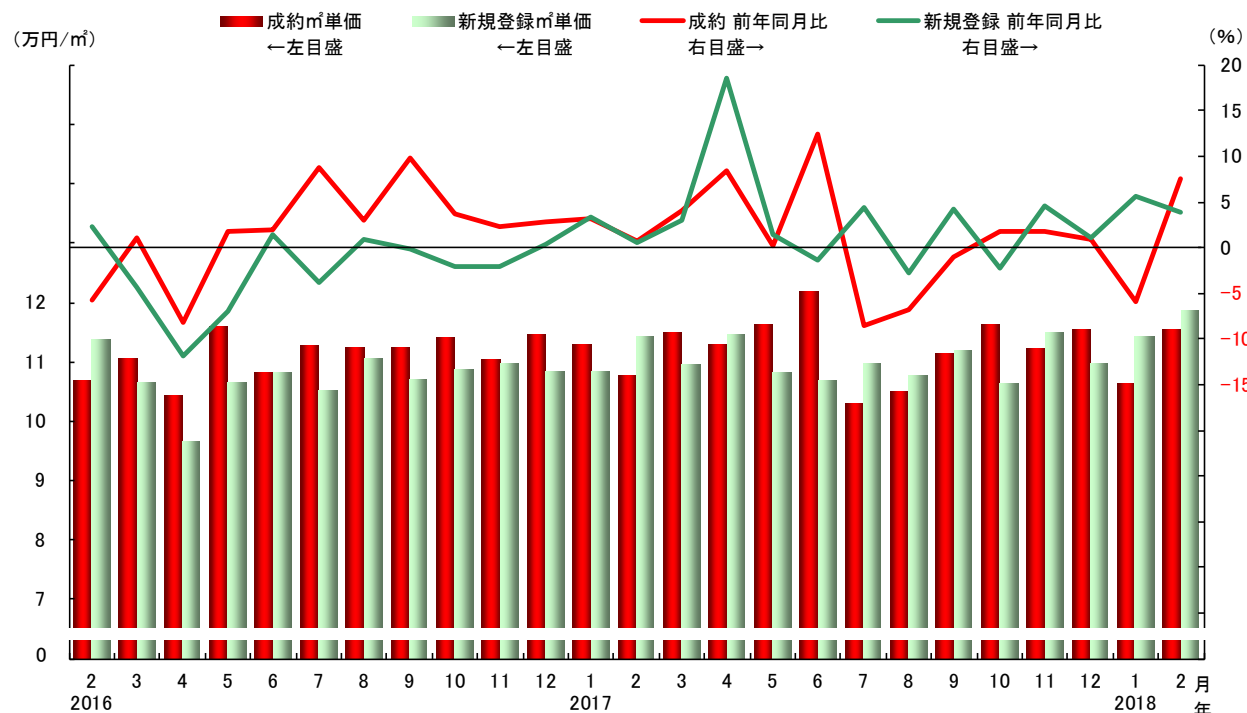
成約㎡単価・新規登録㎡単価ともに前年比で上昇

●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、再び前年同月を上回った。前月比も8.6%上昇した。

●新規登録㎡単価

2月は11.9万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も3.8%上昇した。成約㎡単価・新規登録㎡単価ともに上昇し、土地価格は堅調に推移した。



| 土地 | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|----------------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|--|
| | 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 | 2月 | |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 11.6 | |
| 前年同月比 (%) | -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 | 7.5 | |
| 前月比 (%) | -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 | 8.6 | |
| 新規登録㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 11.9 | |
| 前年同月比 (%) | 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 | 3.8 | |
| 前月比 (%) | 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 | 3.8 | |



9. 2018年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

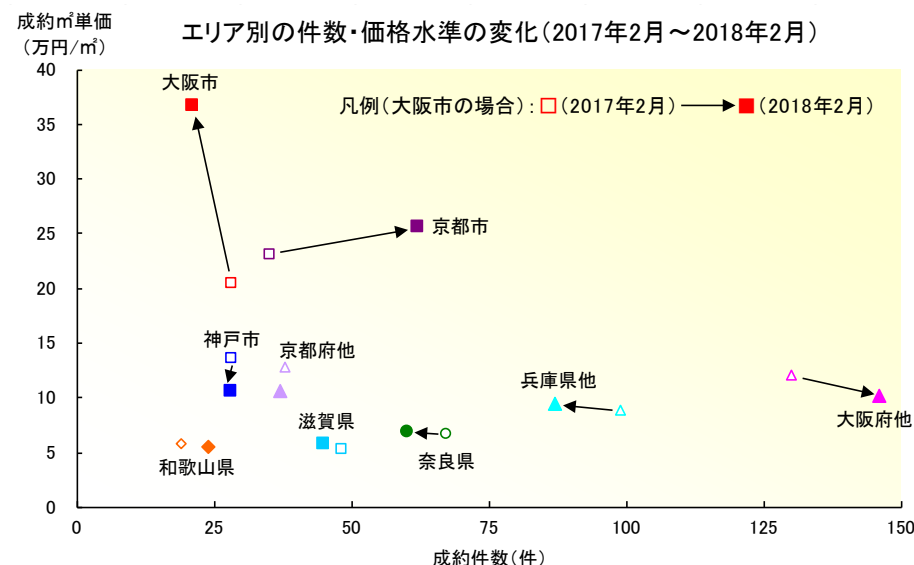
成約件数は3地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

●成約件数

2月の成約件数は9地域中3地域が前年比で増加し、増加エリア数は1月に比べて1地域減った。増加した地域は、いずれも前年比で2ケタの大幅増となった。

●成約㎡単価

2月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は1月に比べて2地域増えた。大阪市と兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、大阪市は双方とも2ケタ上昇となるなど、土地㎡単価は堅調に推移した。



2018年2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 | -25.0 | 79.2 | 16.5 | |
| 大阪府他 | 12.3 | -15.2 | -16.0 | |
| 神戸市 | 0.0 | -22.8 | 12.1 | |
| 兵庫県他 | -12.1 | 6.0 | 10.7 | |
| 京都市 | 77.1 | 11.3 | -6.6 | |
| 京都府他 | -2.6 | -16.8 | 55.6 | |
| 滋賀県 | -6.3 | 8.2 | 15.0 | |
| 奈良県 | -10.4 | 2.7 | 11.4 | |
| 和歌山県 | 26.3 | -5.4 | 7.0 | |

月次のエリア別成約状況

| 土地 | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | |
|----------|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 12月 | 1月 | 2月 |
| 成約件数 (件) | 大阪市 | 28 | 29 | 27 | 33 | 42 | 28 | 22 | 29 | 35 | 22 | 34 | 17 | 21 |
| | 大阪府他 | 130 | 180 | 151 | 155 | 140 | 173 | 113 | 136 | 178 | 155 | 188 | 104 | 146 |
| | 神戸市 | 28 | 35 | 50 | 31 | 42 | 22 | 26 | 35 | 37 | 29 | 35 | 21 | 28 |
| | 兵庫県他 | 99 | 115 | 109 | 91 | 101 | 114 | 87 | 102 | 104 | 85 | 101 | 59 | 87 |
| | 京都市 | 35 | 46 | 45 | 42 | 54 | 49 | 45 | 35 | 46 | 51 | 47 | 28 | 62 |
| | 京都府他 | 38 | 39 | 33 | 38 | 41 | 52 | 30 | 36 | 43 | 34 | 46 | 35 | 37 |
| | 滋賀県 | 48 | 54 | 71 | 58 | 71 | 54 | 32 | 48 | 57 | 48 | 61 | 39 | 45 |
| | 奈良県 | 67 | 69 | 43 | 46 | 51 | 72 | 38 | 55 | 72 | 54 | 46 | 45 | 60 |
| | 和歌山県(参) | 19 | 17 | 27 | 12 | 19 | 19 | 14 | 16 | 25 | 31 | 25 | 12 | 24 |
| | 成約㎡単価 (万円/㎡) | 大阪市 | 20.5 | 30.8 | 26.3 | 23.7 | 28.2 | 22.8 | 33.0 | 23.2 | 30.1 | 25.9 | 22.5 | 31.5 |
| 大阪府他 | | 12.0 | 10.9 | 10.8 | 11.4 | 11.6 | 11.6 | 9.2 | 12.0 | 12.3 | 12.6 | 12.4 | 12.1 | 10.2 |
| 神戸市 | | 13.7 | 16.9 | 12.2 | 16.8 | 11.5 | 6.7 | 9.7 | 11.0 | 9.6 | 11.2 | 13.7 | 9.4 | 10.6 |
| 兵庫県他 | | 8.9 | 10.5 | 10.3 | 11.0 | 10.5 | 9.6 | 9.1 | 10.9 | 11.2 | 9.3 | 10.2 | 8.5 | 9.4 |
| 京都市 | | 23.1 | 23.8 | 33.7 | 22.6 | 24.9 | 21.1 | 21.2 | 24.2 | 23.4 | 25.9 | 26.1 | 27.5 | 25.7 |
| 京都府他 | | 12.7 | 9.0 | 4.5 | 8.8 | 11.7 | 8.8 | 8.4 | 10.0 | 9.1 | 8.4 | 10.0 | 6.8 | 10.6 |
| 滋賀県 | | 5.4 | 6.4 | 6.2 | 5.1 | 6.4 | 5.7 | 5.5 | 5.4 | 5.9 | 6.1 | 5.7 | 5.1 | 5.8 |
| 奈良県 | | 6.8 | 6.0 | 6.3 | 6.7 | 7.6 | 6.7 | 6.2 | 6.6 | 7.1 | 6.4 | 6.5 | 6.3 | 7.0 |
| 和歌山県(参) | | 5.8 | 5.7 | 5.0 | 6.0 | 4.0 | 3.1 | 3.6 | 4.3 | 5.5 | 4.3 | 3.5 | 5.1 | 5.5 |



10. 2018年2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。

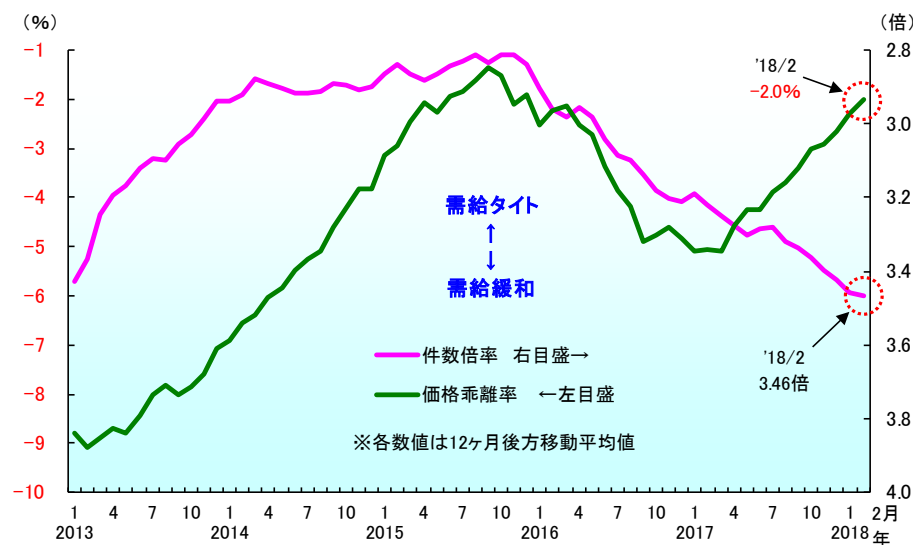
●中古マンションの需給状況

2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2.0%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

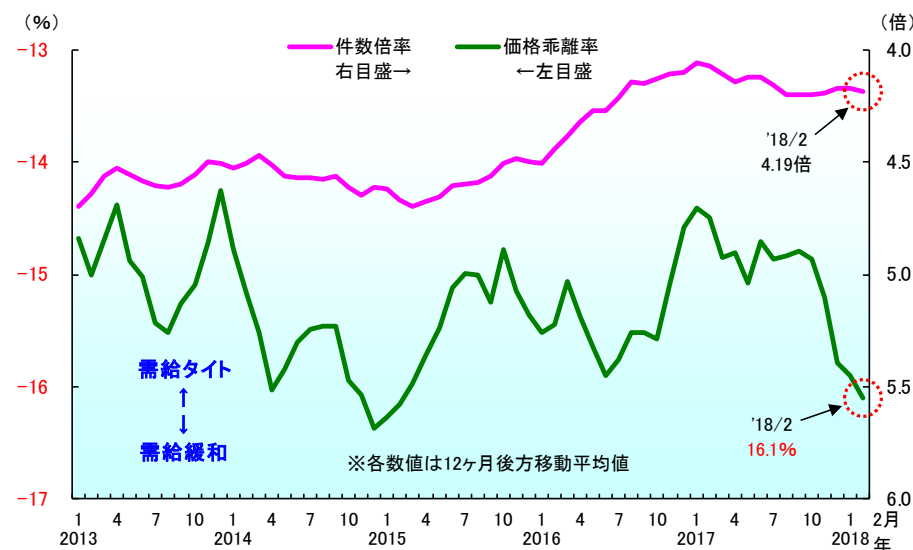
2月の件数倍率は4.19倍、価格乖離率はマイナス16.1%であった。件数倍率は新規登録件数の増加率が成約件数を若干上回ったため、需給はやや緩和。価格乖離率は成約価格が下落する一方、新規登録価格は上昇したことから、需給はより緩和方向にシフトした。

●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