

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

2018（平成30）年5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4月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

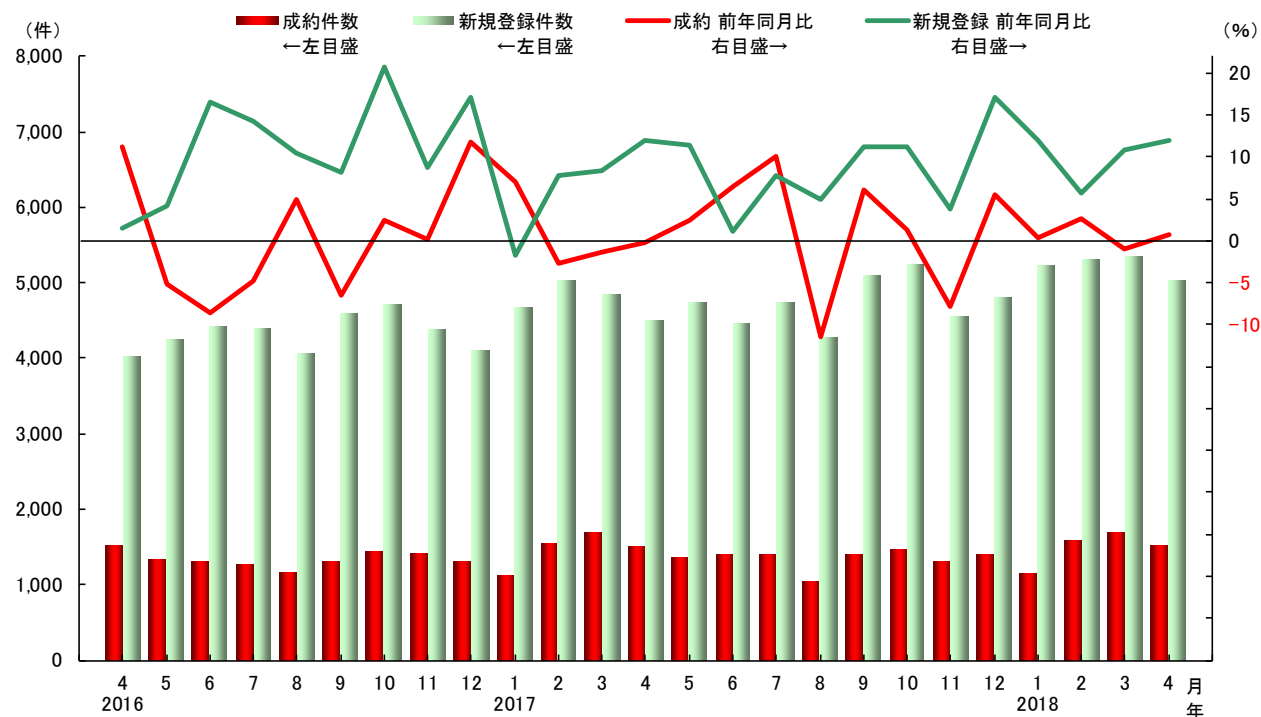
前年比で新規登録件数は15ヶ月連続増、成約件数もプラスに

●成約件数

4月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,522件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら再び前年同月を上回った。

●新規登録件数

4月は5,041件で前年比プラス12.0%の2ケタ増となり、15ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数が増加し、成約件数もプラスに転じたが、中古マンション市場では物件の余剰感が依然として広がっている。



中古マンション	2016年												2017年												2018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)	1,513	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	1,682	1,522			
前年同月比(%)	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	-1.1	0.7			
新規登録件数(件)	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	5,360	5,041			
前年同月比(%)	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	10.7	12.0			



2. 2018年4月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

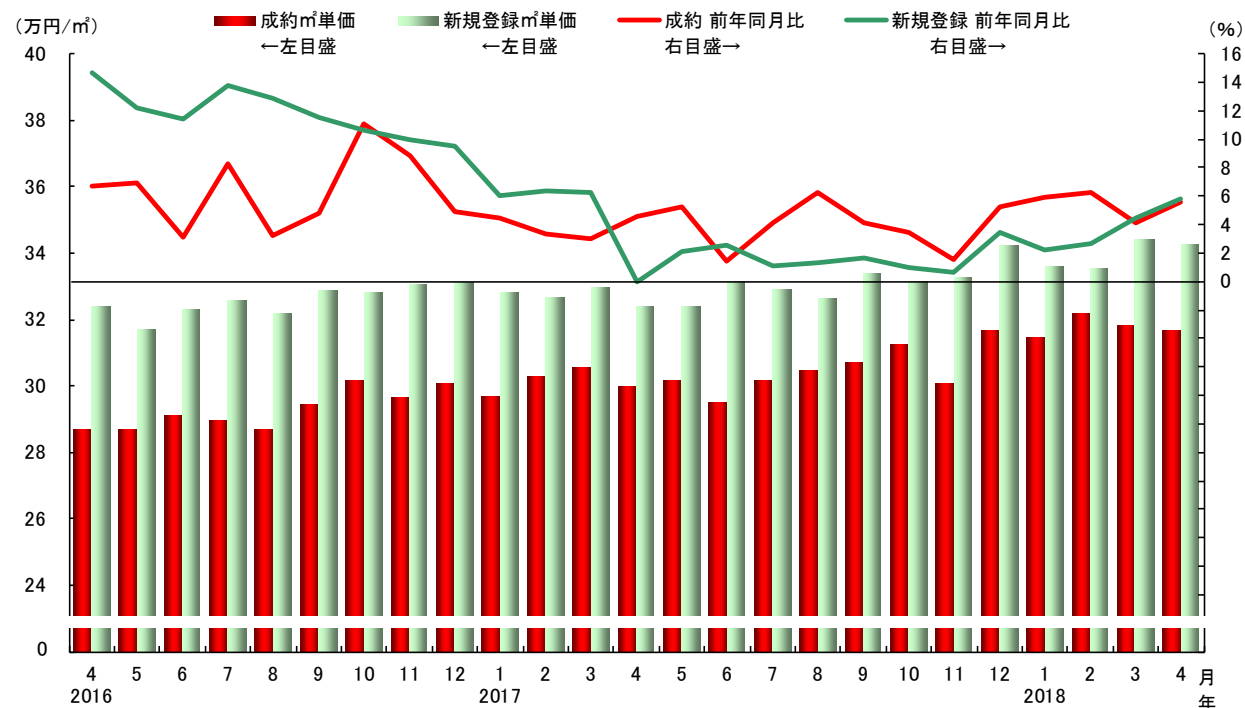
成約㎡単価は前年比で63ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も前年比で12ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

4月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.6万円/㎡と前年比で5.6%上昇した。13年2月から63ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.5%となった。

●新規登録㎡単価

4月は34.3万円/㎡と前年比で5.8%上昇し、12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。



中古マンション	2016年												2017年												2018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/㎡)	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	31.8	31.6			
前年同月比 (%)	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	4.1	5.6			
前月比 (%)	-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	-1.2	-0.5			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	34.4	34.3			
前年同月比 (%)	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	4.5	5.8			
前月比 (%)	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	2.6	-0.4			



3. 2018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7地域が前年比で減少。大阪市は件数・㎡単価ともプラス

●成約件数

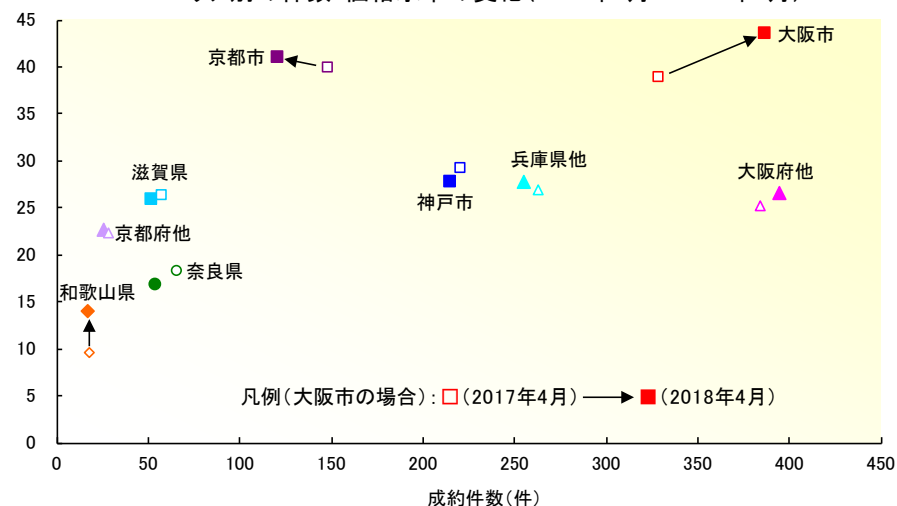
4月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、減少エリア数は3月比で3地域増え、京都市や奈良県では2ケタ減となった。

●成約㎡単価

4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3月と同数であった。ただ、前月比では7地域が下落し、前年比・前月比とも上昇したのは、大阪市と和歌山県のみであった。特に、大阪市は成約件数も増加し中古マンション取引は活発で、他の地域との違いが目立った。

成約㎡単価
(万円/㎡)

エリア別の件数・価格水準の変化(2017年4月~2018年4月)



2018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	18.0	11.6	5.8	
大阪府他	2.9	5.4	-0.4	
神戸市	-2.3	-5.6	-14.9	
兵庫県他	-3.0	3.3	-1.2	
京都市	-18.2	2.5	-8.7	
京都府他	-7.1	1.5	-13.4	
滋賀県	-8.8	-2.2	-0.4	
奈良県	-16.9	-8.2	-13.1	
和歌山県	-5.6	45.3	4.8	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年										2018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	3月	
成約件数 (件)	大阪市	328	335	342	344	261	340	334	304	331	265	389	392	387
	大阪府他	384	356	352	365	270	364	392	339	343	267	406	462	395
	神戸市	220	206	203	196	119	201	207	181	221	152	227	225	215
	兵庫県他	263	199	227	222	182	232	241	216	224	205	266	285	255
	京都市	148	107	132	113	95	106	139	110	125	104	134	129	121
	京都府他	28	26	23	32	13	27	22	31	34	21	36	31	26
	滋賀県	57	47	43	67	38	60	51	45	46	42	54	60	52
	奈良県	65	59	71	56	47	56	65	67	60	64	59	86	54
	和歌山県(参)	18	21	11	8	7	15	12	11	8	14	10	12	17
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2
大阪府他		25.1	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5
神戸市		29.4	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7
兵庫県他		26.9	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8
京都市		39.9	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9
京都府他		22.4	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8
滋賀県		26.5	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9
奈良県		18.4	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9
和歌山県(参)		9.6	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0



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

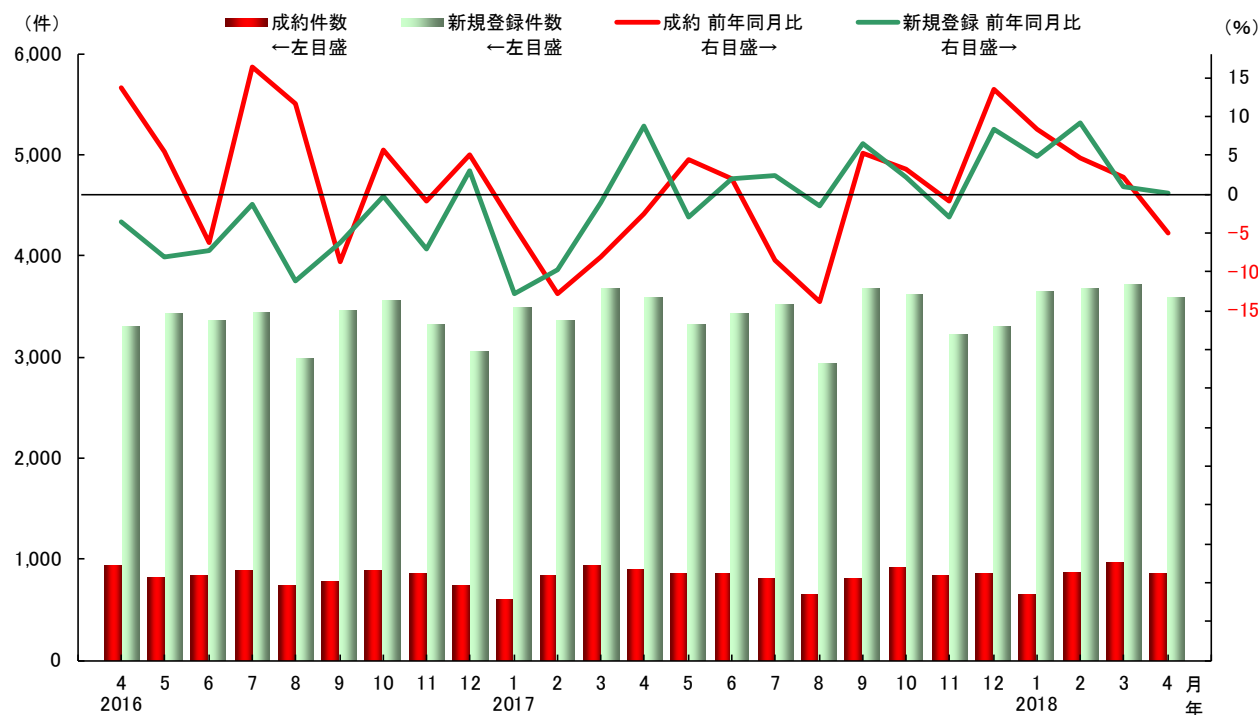
成約件数は5ヶ月ぶりに前年比減、新規登録件数も横ばい

●成約件数

4月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は859件と前年比で5.0%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

4月は3,589件で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数、成約件数とも年明け以降の増加傾向に陰りがみえ、中古戸建市場における物件の余剰感がやや強まった。



中古戸建住宅	2016年										2017年												2018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)	928	824	844	882	749	769	887	849	747		601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859
前年同月比(%)	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	2.1	-5.0
新規登録件数(件)	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	3,710	3,589
前年同月比(%)	-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	0.9	0.1



5. 2018年4月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

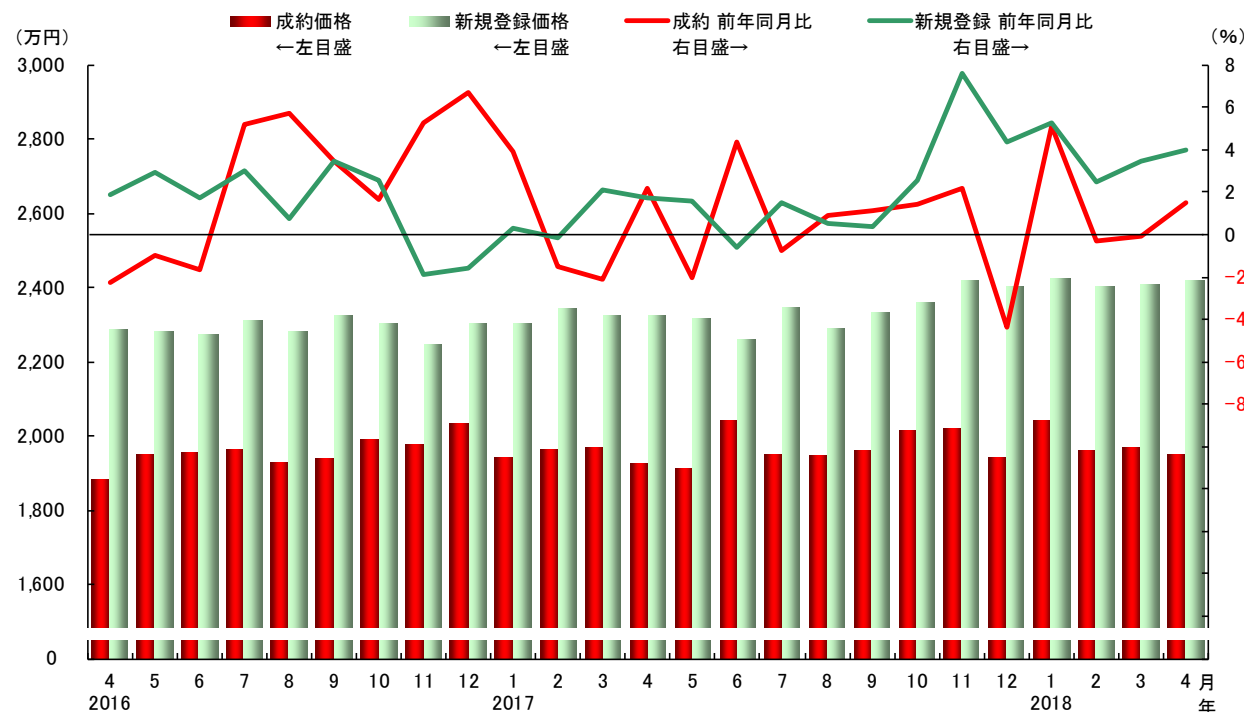
新規登録価格は前年比で10ヶ月連続上昇、成約価格の上昇率を上回る

●成約価格

4月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,953万円と前年比で1.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。ただ、中古戸建の平均成約価格は10ヶ月連続で中古マンション価格(2,173万円)を下回っており、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

4月の新規登録価格は、2,419万円と前年比で4.0%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録価格の上昇率は成約価格を上回り、双方の乖離は拡大し続けている。



中古戸建住宅	2016年												2017年												2018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)	1,883	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	1,969	1,953			
前年同月比(%)	-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	-0.1	1.5			
前月比(%)	-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	0.5	-0.8			
新規価格(万円)	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	2,406	2,419			
前年同月比(%)	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	3.5	4.0			
前月比(%)	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	0.1	0.6			



6. 2018年4月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は4地域が2ケタ減、成約価格は5地域が上昇

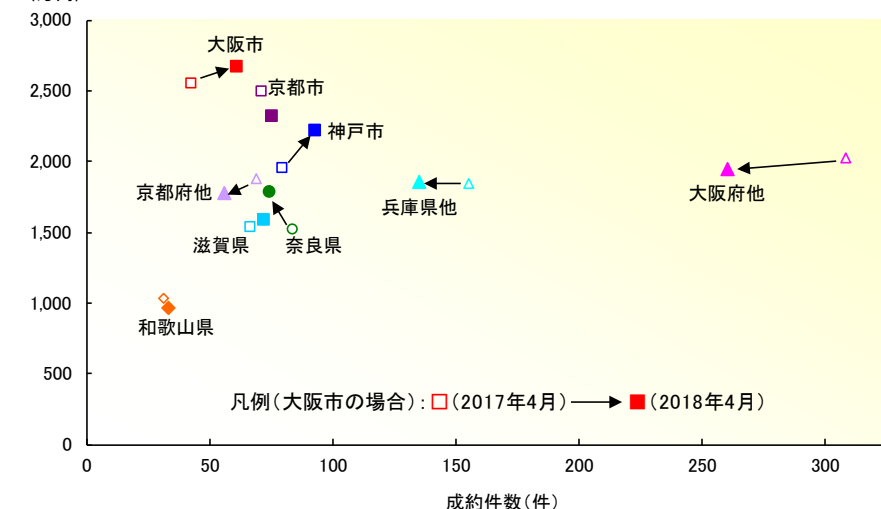
●成約件数

4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3月比で1地域増えた。減少エリアはいずれも2ケタ減で、主力エリアの減少が目立ったが、大阪市や神戸市は2ケタ増となるなど地域差もみられた。

●成約価格

4月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月比で1地域減った。大阪府他と京都府他は前年比・前月比ともに下落し、成約件数も減少した。一方、大阪市と神戸市は、成約件数・成約価格ともにプラスとなるなど、地域別の動きには大きな違いがみられた。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化 (2017年4月~2018年4月)



2018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	45.2	4.4	6.3	
大阪府他	-15.6	-3.7	-2.6	
神戸市	17.7	13.3	9.9	
兵庫県他	-12.9	0.3	-0.2	
京都市	5.6	-7.0	-7.6	
京都府他	-18.8	-5.8	-7.7	
滋賀県	9.1	2.9	-3.4	
奈良県	-10.8	16.3	9.4	
和歌山県	6.5	-6.4	-2.1	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年												2018年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月		
成約件数 (件)	大阪市	42	56	47	49	40	39	52	49	46	37	57	76	61		
	大阪府他	308	280	278	264	188	255	239	252	280	191	271	322	260		
	神戸市	79	75	80	73	55	71	105	70	72	58	80	68	93		
	兵庫県他	155	149	133	136	119	142	166	145	153	114	155	148	135		
	京都市	71	71	81	66	56	92	84	76	82	79	68	85	75		
	京都府他	69	48	62	72	45	49	58	60	59	41	60	62	56		
	滋賀県	66	79	77	51	46	61	100	81	56	54	68	90	72		
	奈良県	83	71	60	69	59	68	79	70	67	57	79	80	74		
	和歌山県	31	32	42	27	37	32	32	39	32	20	35	26	33		
成約価格 (万円)	大阪市	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668		
	大阪府他	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947		
	神戸市	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218		
	兵庫県他	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856		
	京都市	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322		
	京都府他	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775		
	滋賀県	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590		
	奈良県	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785		
	和歌山県	1,029	846	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963		



7. 2018年4月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

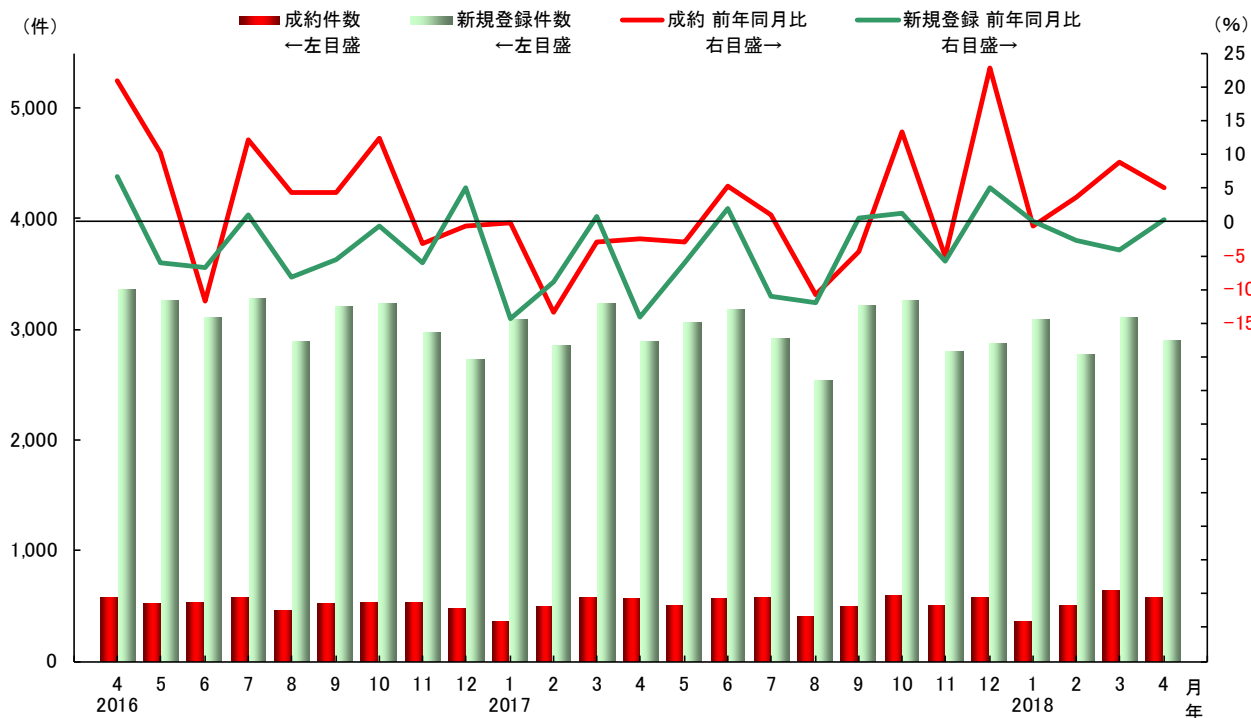
前年比で成約件数は3ヶ月連続増、新規登録件数は横ばい

●成約件数

4月の近畿圏の土地成約件数は584件と前年比で5.0%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

4月は2,896件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約件数は増加したが新規登録件数は横ばいとなり、土地取引は比較的堅調に推移した。



土地	2016年												2017年												2018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)	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584			
前年同月比(%)	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	8.9	5.0			
新規登録件数(件)	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	3,099	2,896			
前年同月比(%)	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	-4.2	0.4			



8. 2018年4月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

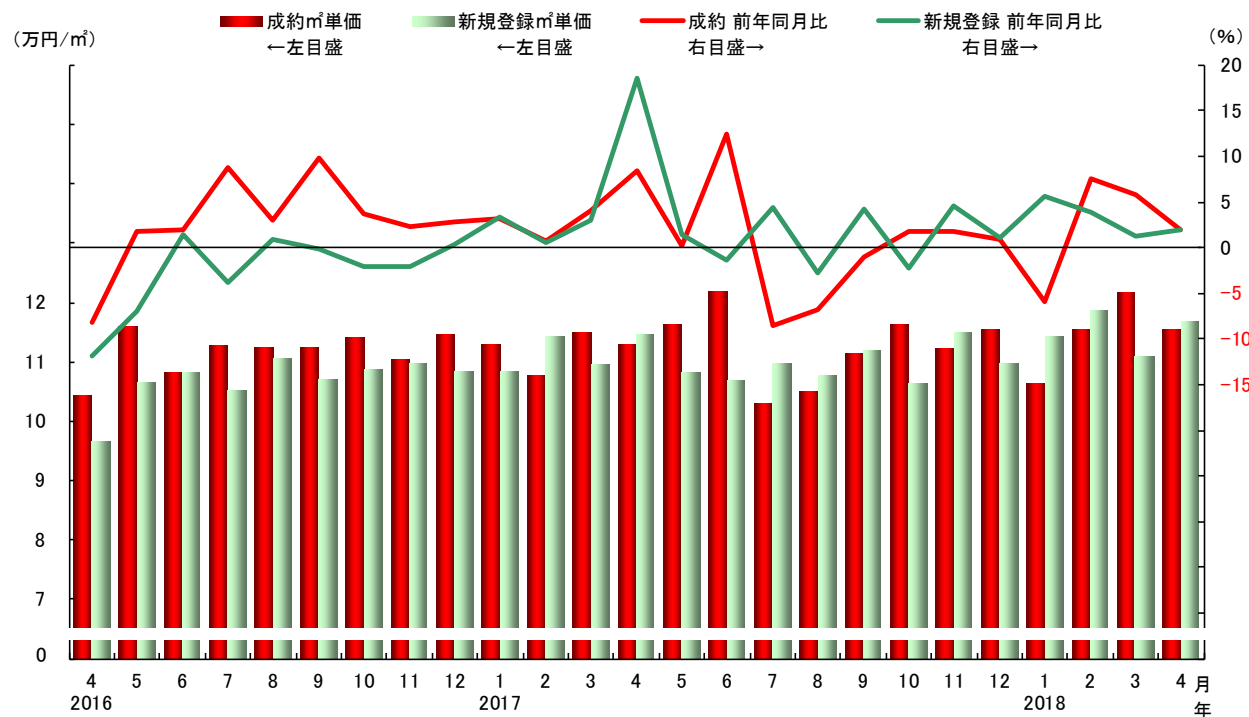
前年比で成約㎡単価は3ヶ月連続、新規登録㎡単価は6ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

4月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.5万円/㎡と前年比で2.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は5.1%下落した。

●新規登録㎡単価

4月は11.7万円/㎡と前年比で2.0%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比は5.3%上昇した。成約㎡単価・新規登録㎡単価ともに上昇したが、成約㎡単価の上昇率は低下した。



土地	2016年												2017年												2018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/㎡)	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	12.2	11.5			
前年同月比 (%)	-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	5.7	2.0			
前月比 (%)	-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	5.2	-5.1			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	11.7			
前年同月比 (%)	-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	1.3	2.0			
前月比 (%)	-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	-6.5	5.3			



9. 2018年4月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

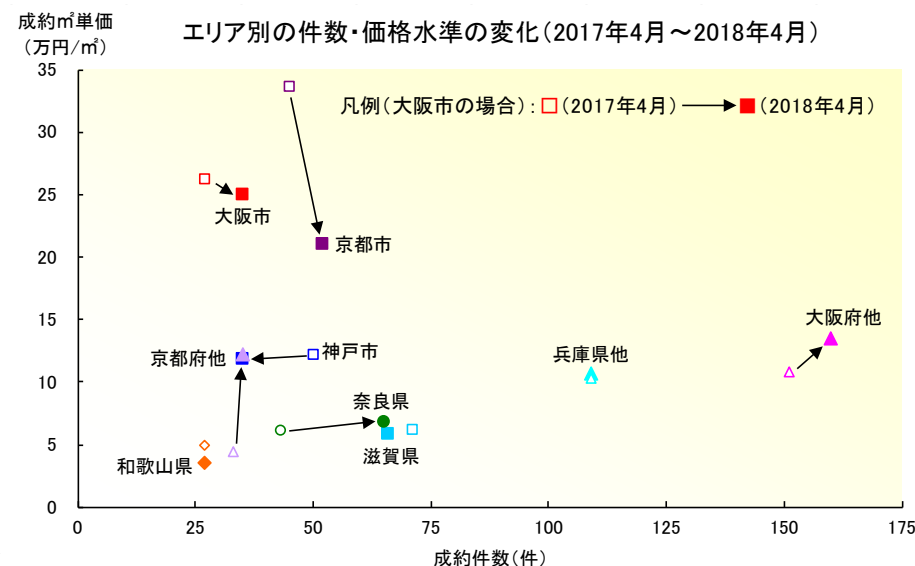
前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は4地域が上昇

●成約件数

4月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は3月に比べて2地域減った。大阪市や京都市、奈良県は、いずれも前年比で2ケタの大幅増となった。

●成約㎡単価

4月の㎡単価は4地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は3月比で1地域減った。大阪府他と京都府他、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、大阪府他と京都府他は成約件数も増加し堅調であった。一方、神戸市や滋賀県は成約件数・成約価格ともにマイナスとなり、地域差がみられた。



2018年4月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	29.6	-4.9	1.7	
大阪府他	6.0	26.0	13.7	
神戸市	-30.0	-2.3	-13.4	
兵庫県他	0.0	4.1	-8.3	
京都市	15.6	-37.6	-18.5	
京都府他	6.1	174.5	13.3	
滋賀県	-7.0	-6.3	-6.3	
奈良県	51.2	9.0	8.2	
和歌山県	0.0	-28.1	-13.0	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年												2018年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	3月		
成約件数(件)	大阪市	27	33	42	28	22	29	35	22	34	17	21	34	35		
	大阪府他	151	155	140	173	113	136	178	155	188	104	146	186	160		
	神戸市	50	31	42	22	26	35	37	29	35	21	28	46	35		
	兵庫県他	109	91	101	114	87	102	104	85	101	59	87	107	109		
	京都市	45	42	54	49	45	35	46	51	47	28	62	68	52		
	京都府他	33	38	41	52	30	36	43	34	46	35	37	48	35		
	滋賀県	71	58	71	54	32	48	57	48	61	39	45	65	66		
	奈良県	43	46	51	72	38	55	72	54	46	45	60	57	65		
	和歌山県(参)	27	12	19	19	14	16	25	31	25	12	24	25	27		
成約㎡単価(万円/㎡)	大阪市	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0		
	大阪府他	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6		
	神戸市	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9		
	兵庫県他	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7		
	京都市	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0		
	京都府他	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2		
	滋賀県	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8		
	奈良県	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9		
	和歌山県(参)	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6		



10. 2018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。

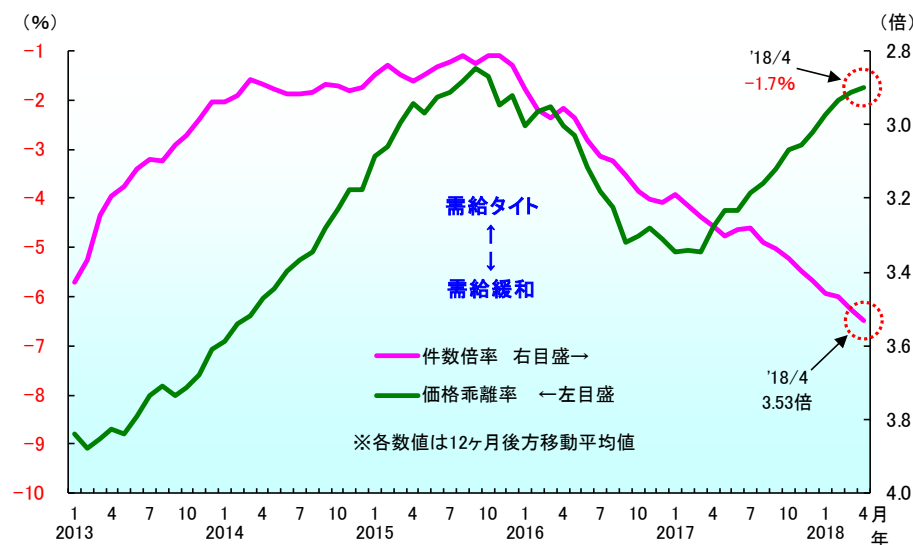
●中古マンションの需給状況

4月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.53倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.7%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り、需給は引き続き緩和方向で推移。価格乖離率は成約価格・新規登録価格とも同水準で上昇し、需給はタイト方向で推移。

●中古戸建住宅の需給状況

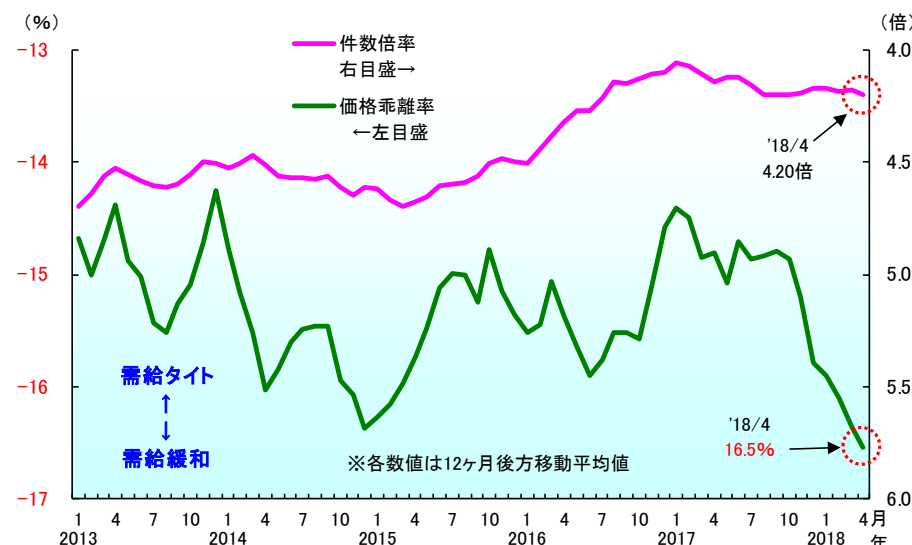
4月の件数倍率は4.20倍、価格乖離率はマイナス16.5%であった。件数倍率は成約件数が減少する一方、新規登録件数は増加し、需給は若干緩和方向に。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回り、需給は引き続き緩和方向に振れた。

●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