

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

2018（平成30）年7月24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6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

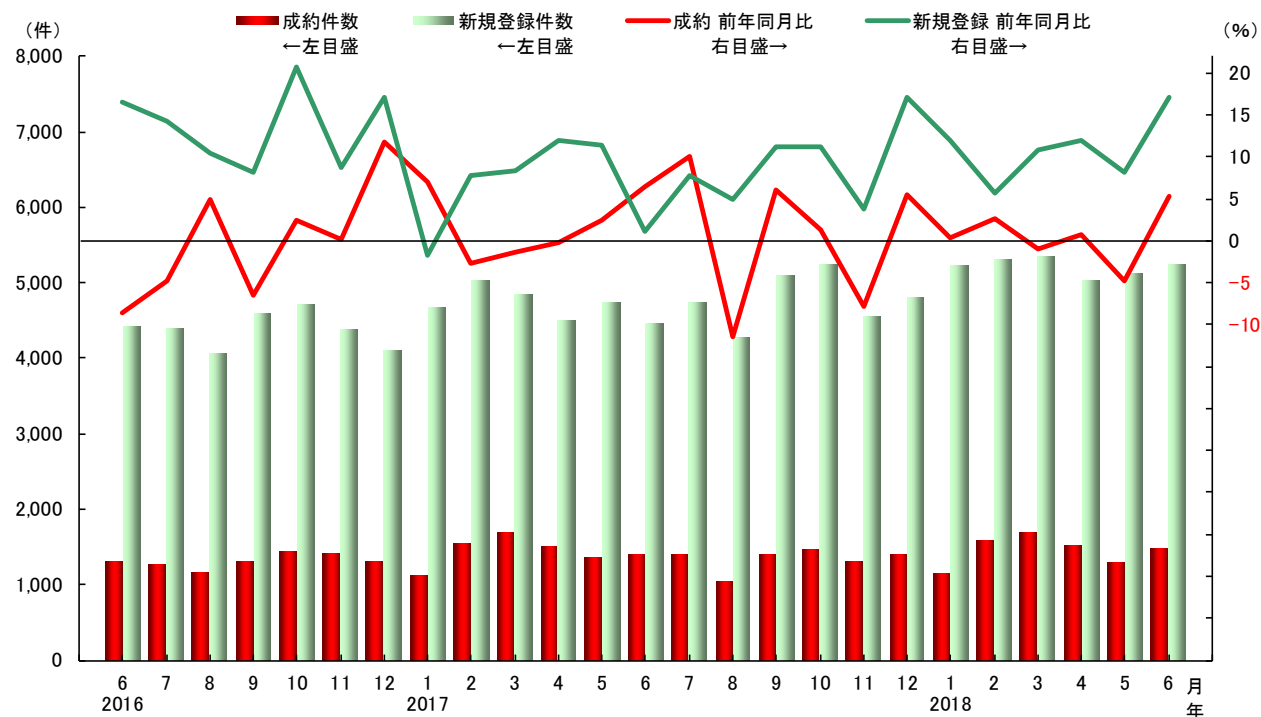
前年比で新規登録件数は17ヶ月連続増、成約件数は再び増加

●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,478件と前年比で5.3%増加し、18年2月以降は毎月増加と減少を繰り返している。

●新規登録件数

6月は5,237件で前年比プラス17.2%の2ケタ増となり、17ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数は再び増加に転じたが、新規登録件数の増加率は成約件数を大幅に上回り、中古マンション売り物件の余剰感は続いている。



中古マンション	2016年							2017年												2018年					
	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	5月	6月
成約件数 (件)	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	1,290	1,478
前年同月比 (%)	-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	-4.9	5.3
新規登録件数 (件)	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	5,117	5,237
前年同月比 (%)	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	8.1	17.2



2. 2018年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

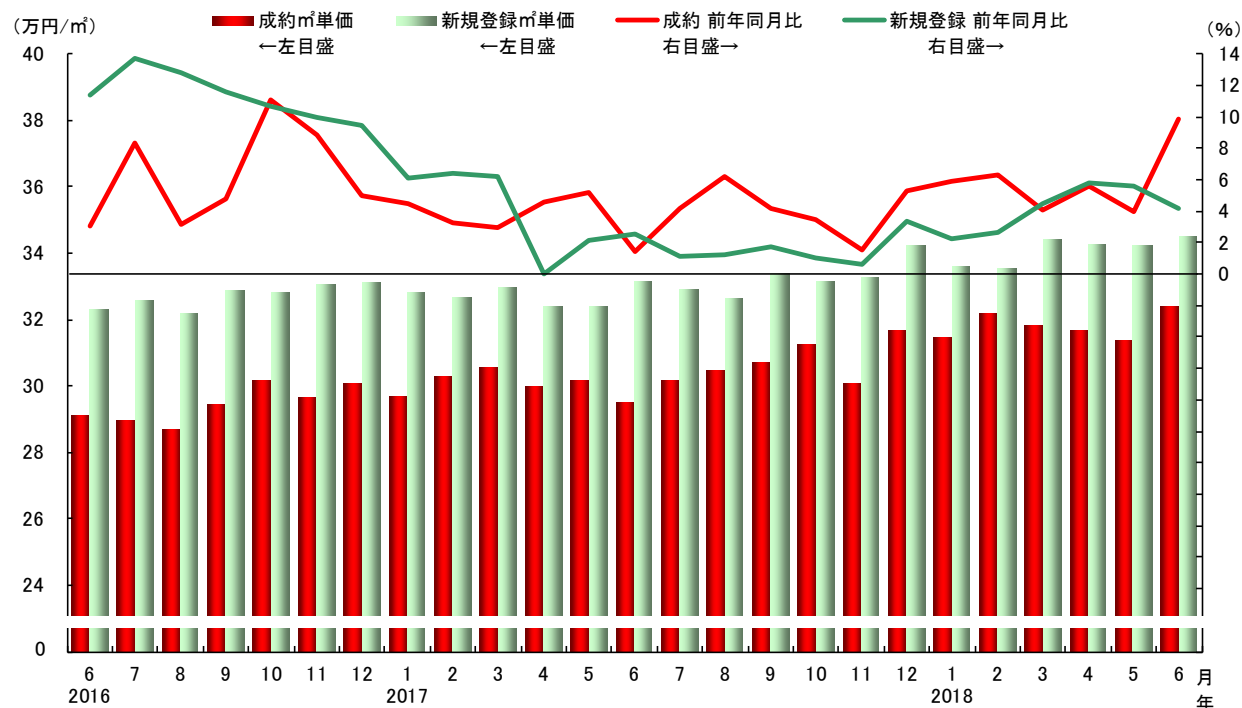
前年比で成約㎡単価は65ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は14ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、32.4万円/㎡と前年比で9.8%上昇した。13年2月から65ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス3.3%と4ヶ月ぶりに上昇した。

●新規登録㎡単価

6月は34.5万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、14ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.9%となった。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㎡単価を上回り、価格面での需給はタイト化している。



中古マンション	2016年								2017年												2018年					
	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	5月	6月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	31.4	32.4	
前年同月比 (%)	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	4.0	9.8	
前月比 (%)	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	-0.9	3.3	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	34.2	34.5	
前年同月比 (%)	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	5.6	4.2	
前月比 (%)	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	-0.2	0.9	



3. 2018年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

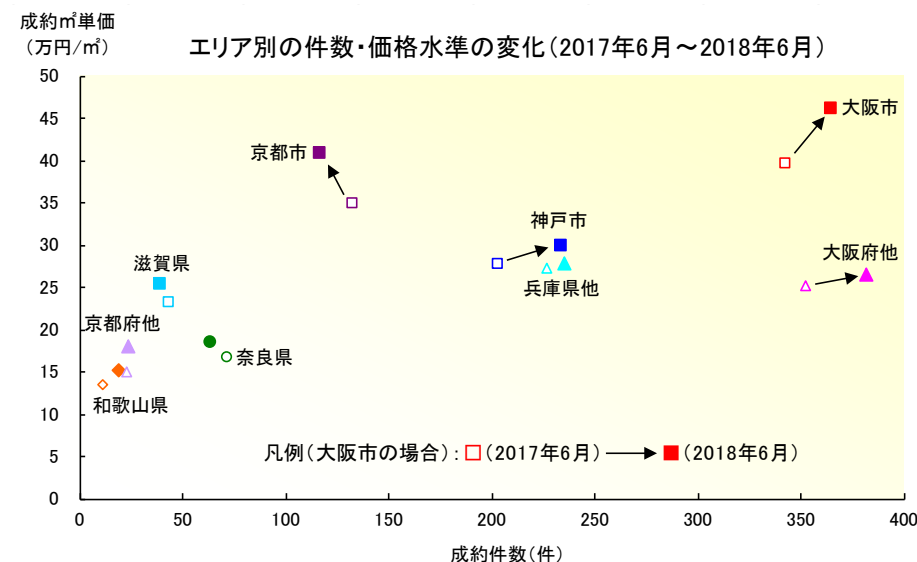
成約件数は6地域が前年比で増加。㎡単価は全地域が上昇

●成約件数

6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5月比で4地域増え、神戸市や和歌山県は2ケタ増となった。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は全ての地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は5月比で2地域増えた。大阪市や京都市、京都府他、和歌山県は2ケタ上昇となり、大阪市や神戸市、兵庫県他、和歌山県は前年比・前月比ともにプラスとなったほか成約件数も増加し、活発な中古マンション取引がみられた。



2018年6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	6.7	16.2	11.5	
大阪府他	8.5	5.1	-0.1	
神戸市	15.3	7.6	2.0	
兵庫県他	3.5	1.5	0.5	
京都市	-11.4	17.0	-1.0	
京都府他	4.3	19.9	-26.8	
滋賀県	-9.3	8.1	-2.3	
奈良県	-11.3	9.8	-15.4	
和歌山県	72.7	12.6	6.4	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年								2018年					
	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	
成約件数(件)														
大阪市	342	344	261	340	334	304	331	265	389	392	387	315	365	
大阪府他	352	365	270	364	392	339	343	267	406	462	395	331	382	
神戸市	203	196	119	201	207	181	221	152	227	225	215	206	234	
兵庫県他	227	222	182	232	241	216	224	205	266	285	255	202	235	
京都市	132	113	95	106	139	110	125	104	134	129	121	98	117	
京都府他	23	32	13	27	22	31	34	21	36	31	26	25	24	
滋賀県	43	67	38	60	51	45	46	42	54	60	52	47	39	
奈良県	71	56	47	56	65	67	60	64	59	86	54	61	63	
和歌山県(参)	11	8	7	15	12	11	8	14	10	12	17	5	19	
成約㎡単価(万円/㎡)														
大阪市	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	
大阪府他	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	
神戸市	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	
兵庫県他	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	
京都市	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	
京都府他	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	
滋賀県	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	
奈良県	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	
和歌山県(参)	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	



4. 2018年6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

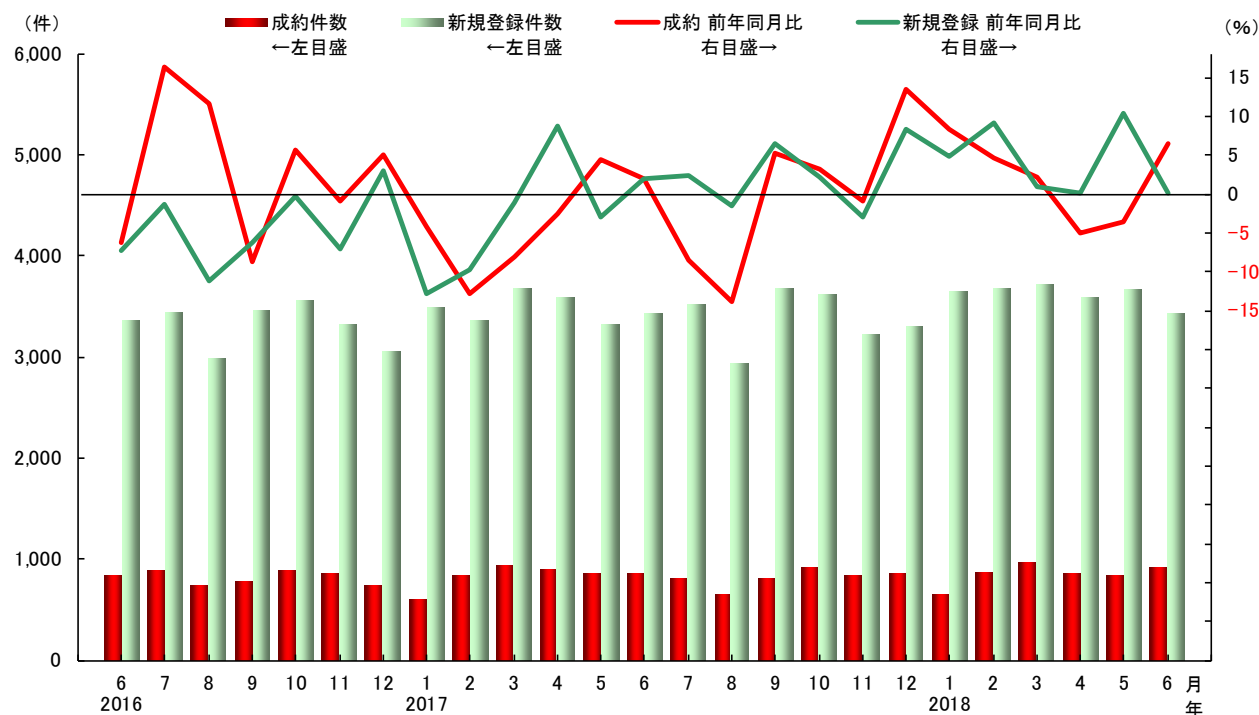
成約件数は3ヶ月ぶりに前年比増、新規登録件数は横ばい

●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は916件と前年比で6.5%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

●新規登録件数

6月は3,432件で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、中古戸建の売り物件の余剰感はやや緩和された。



中古戸建住宅	2016年								2017年												2018年					
	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	5月	6月
成約件数 (件)	844	882	749	769	887	849	747		601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916
前年同月比 (%)	-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	-3.6	6.5
新規登録件数 (件)	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	3,671	3,432
前年同月比 (%)	-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	10.4	0.1



5. 2018年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

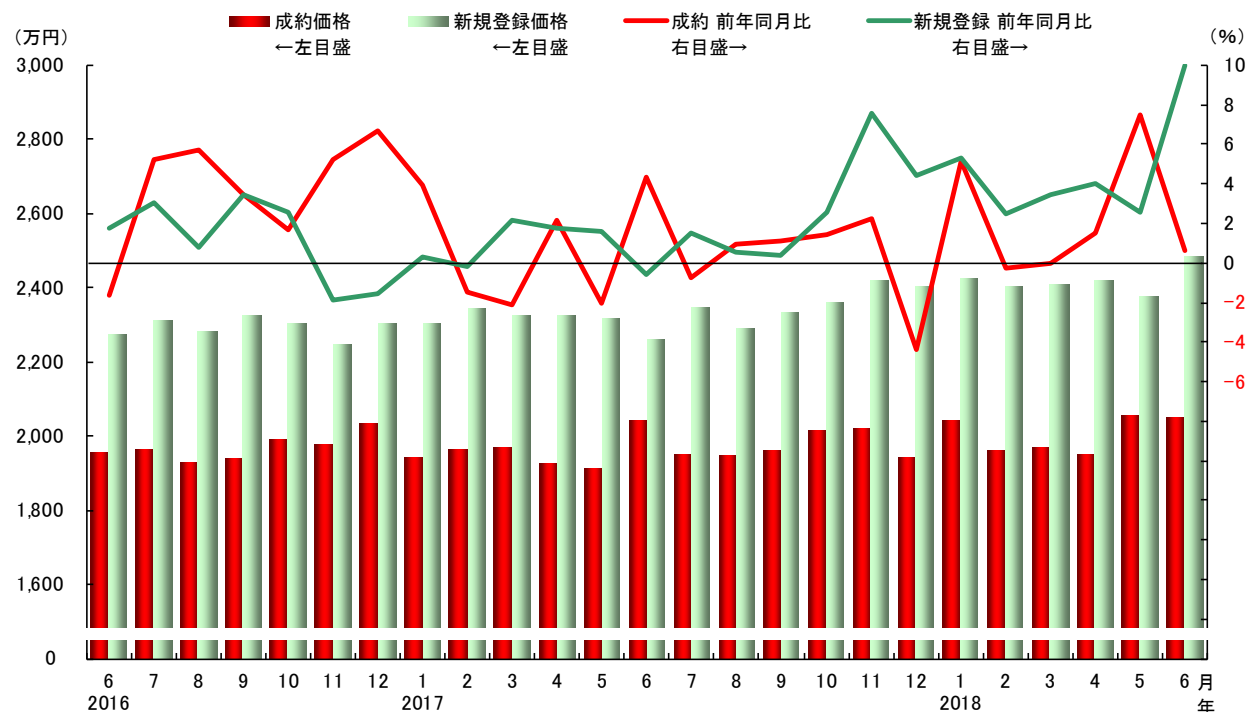
新規登録価格は前年比で12ヶ月連続上昇し、成約価格の上昇率を上回る

●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,052万円で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、中古戸建の平均成約価格は12ヶ月連続で中古マンション価格(2,216万円)を下回っており、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

6月の新規登録価格は、2,486万円で前年比プラス10.0%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。ほぼ横ばいとなった成約価格に対し新規登録価格は大幅に上昇しており、双方の乖離は拡大した。



中古戸建住宅	2016年							2017年												2018年					
	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	5月	6月
成約価格(万円)	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	2,055	2,052
前年同月比(%)	-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	7.5	0.6
前月比(%)	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	5.2	-0.2
新規価格(万円)	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	2,377	2,486
前年同月比(%)	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	2.6	10.0
前月比(%)	-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	-1.7	4.6



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

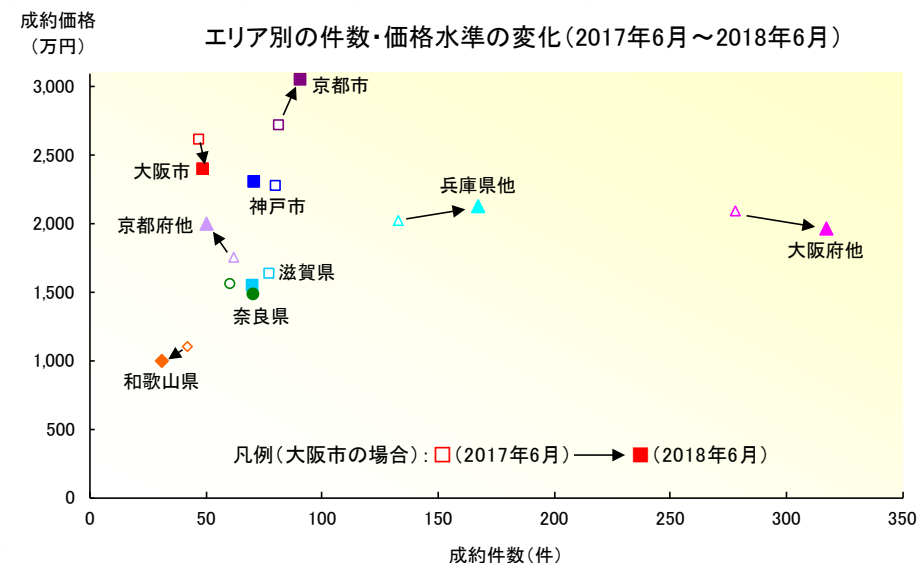
前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は4地域が上昇

●成約件数

6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5月と同数であった。大阪府他や兵庫県他、京都市、奈良県は2ケタ増となる一方、神戸市や京都府他、和歌山県は2ケタ減となり、地域差が目立った。

●成約価格

6月の成約価格は4地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は4月比で2地域減った。神戸市、兵庫県他、京都市、京都府他は前年比・前月比とも上昇したが、大阪市や大阪府他、奈良県、和歌山県は双方とも下落し、地域間で違いがみられた。



2018年6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	4.3	-8.5	-18.3	
大阪府他	14.0	-6.3	-10.0	
神戸市	-11.3	1.0	4.4	
兵庫県他	25.6	5.1	5.9	
京都市	12.3	11.9	28.4	
京都府他	-19.4	13.3	4.8	
滋賀県	-9.1	-5.6	5.5	
奈良県	16.7	-5.4	-1.5	
和歌山県	-26.2	-9.7	-12.7	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年												2018年					
	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					
成約件数 (件)	大阪市	47	49	40	39	52	49	46	37	57	76	61	60	49				
	大阪府他	278	264	188	255	239	252	280	191	271	322	260	265	317				
	神戸市	80	73	55	71	105	70	72	58	80	68	93	66	71				
	兵庫県他	133	136	119	142	166	145	153	114	155	148	135	131	167				
	京都市	81	66	56	92	84	76	82	79	68	85	75	81	91				
	京都府他	62	72	45	49	58	60	59	41	60	62	56	58	50				
	滋賀県	77	51	46	61	100	81	56	54	68	90	72	58	70				
	奈良県	60	69	59	68	79	70	67	57	79	80	74	75	70				
和歌山県	42	27	37	32	32	39	32	20	35	26	33	36	31					
成約価格 (万円)	大阪市	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400				
	大阪府他	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967				
	神戸市	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300				
	兵庫県他	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122				
	京都市	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051				
	京都府他	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996				
	滋賀県	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549				
	奈良県	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485				
和歌山県	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002					



7. 2018年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

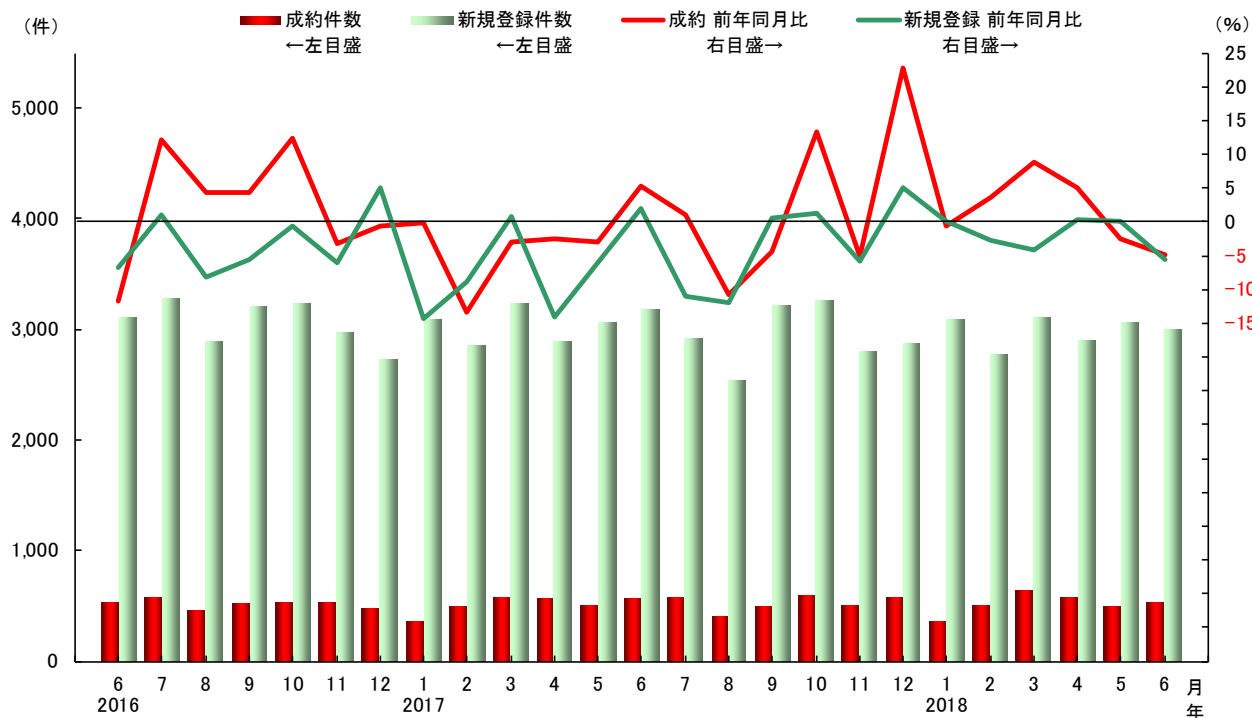
成約件数、新規登録件数ともに前年比で減少率拡大

●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は534件と前年比で4.8%減少し、5月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

6月は2,996件と前年比で5.5%減少した。成約件数、新規登録件数ともに減少率が拡大し、土地取引は弱含みの傾向が強まった。



土地	2016年							2017年												2018年					
	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	5月	6月
成約件数 (件)	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534
前年同月比 (%)	-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	-2.6	-4.8
新規登録件数 (件)	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	3,060	2,996
前年同月比 (%)	-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	-0.0	-5.5



8. 2018年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

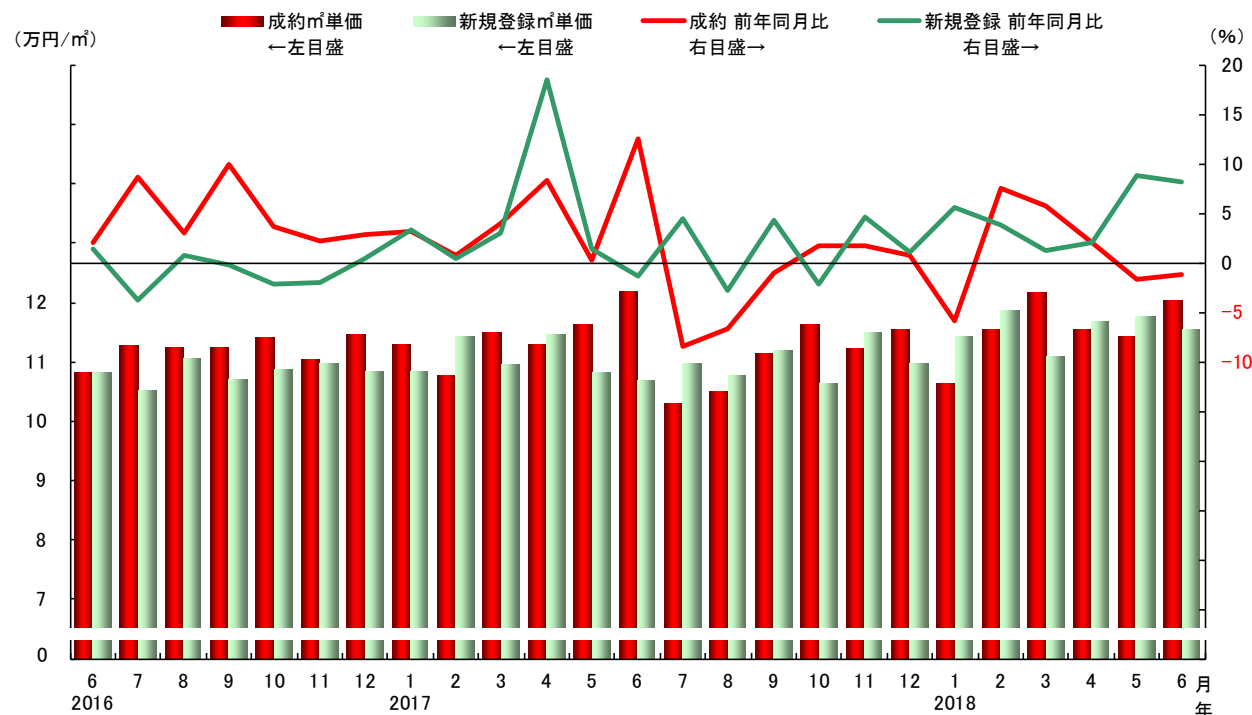
前年比で成約㎡単価は下落続く一方、新規登録㎡単価は8ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.0万円/㎡と前年比で1.2%下落し、5月に続いて前年同月を下回ったが、前月比では5.2%上昇した。

●新規登録㎡単価

6月は11.6万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.8%下落した。新規登録㎡単価が上昇する一方、成約㎡単価は下落し、軟調さが目立った。



土地	2016年								2017年												2018年					
	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	5月	6月	
成約㎡単価(万円/㎡)	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	11.4	12.0	
前年同月比(%)	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	-1.6	-1.2	
前月比(%)	-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	-0.9	5.2	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	11.8	11.6	
前年同月比(%)	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	8.9	8.2	
前月比(%)	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	0.7	-1.8	



9. 2018年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は6地域が減少、成約価格は6地域が下落

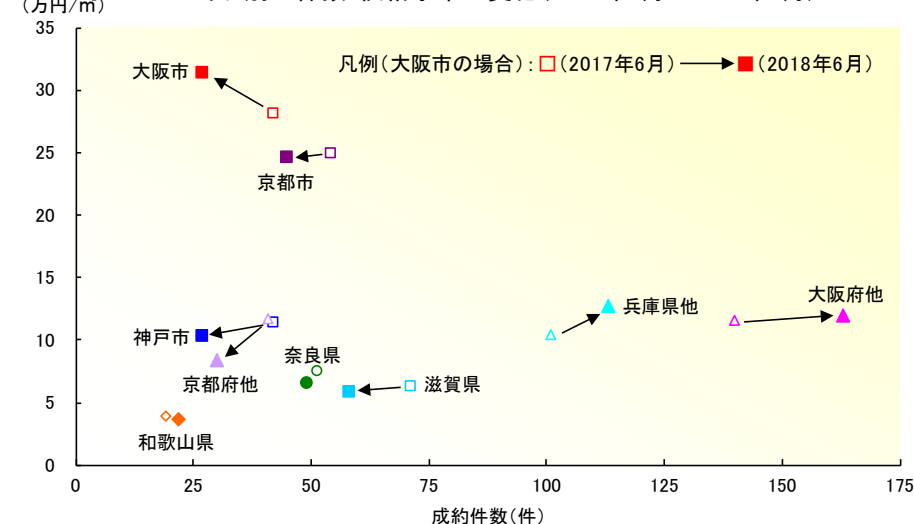
●成約件数

6月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリア数は5月比で1地域増えた。奈良県以外の減少エリアは全て2ケタ減となったが、大阪府他などは2ケタ増となり、地域的な増減傾向に違いがみられた。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は6地域が前年比で下落し、下落エリア数は5月比で1地域増えた。神戸市や京都市、滋賀県、和歌山県は前年比・前月比とも下落し、神戸市や京都市、滋賀県は成約件数も減少するなど軟調な動きが目立った。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年6月~2018年6月)



2018年6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	-35.7	11.2	-5.0	
大阪府他	16.4	3.5	-4.5	
神戸市	-35.7	-10.3	-12.2	
兵庫県他	11.9	21.5	29.1	
京都市	-16.7	-1.2	-0.0	
京都府他	-26.8	-28.4	31.4	
滋賀県	-18.3	-8.0	-2.1	
奈良県	-3.9	-11.8	0.9	
和歌山県	15.8	-8.4	-20.0	

土地	2017年												2018年					
	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					
成約件数 (件)	大阪市	42	28	22	29	35	22	34	17	21	34	35	22	27				
	大阪府他	140	173	113	136	178	155	188	104	146	186	160	154	163				
	神戸市	42	22	26	35	37	29	35	21	28	46	35	29	27				
	兵庫県他	101	114	87	102	104	85	101	59	87	107	109	101	113				
	京都市	54	49	45	35	46	51	47	28	62	68	52	38	45				
	京都府他	41	52	30	36	43	34	46	35	37	48	35	44	30				
	滋賀県	71	54	32	48	57	48	61	39	45	65	66	33	58				
	奈良県	51	72	38	55	72	54	46	45	60	57	65	52	49				
	和歌山県(参)	19	19	14	16	25	31	25	12	24	25	27	20	22				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3				
	大阪府他	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0				
	神戸市	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3				
	兵庫県他	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7				
	京都市	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6				
	京都府他	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4				
	滋賀県	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9				
	奈良県	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7				
	和歌山県(参)	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6				



10. 2018年6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。

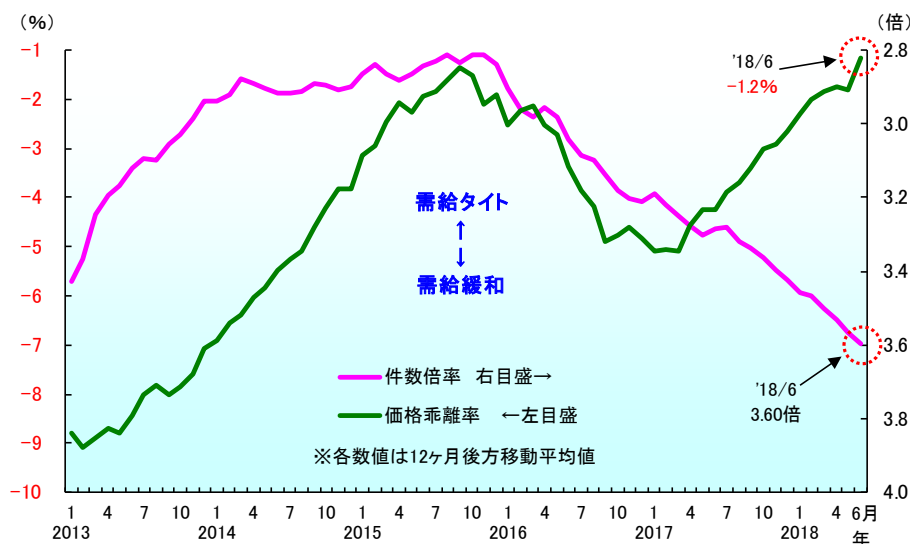
●中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.60倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.2%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に。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

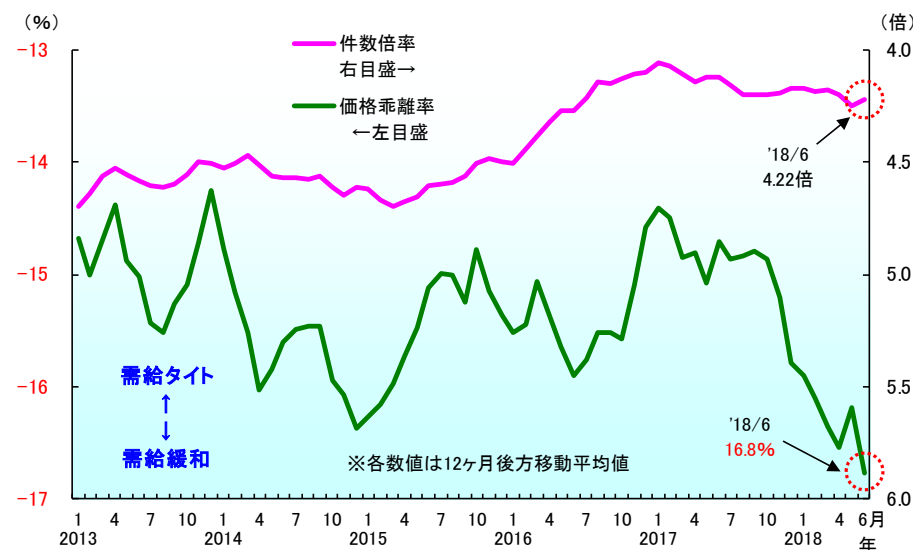
6月の件数倍率は4.22倍、価格乖離率はマイナス16.8%であった。件数倍率は新規登録件数が横ばいとなる中で成約件数は増加し、需給はややタイトに。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回り、需給は緩和方向に振れた。

●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