

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

2018（平成30）年8月28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7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

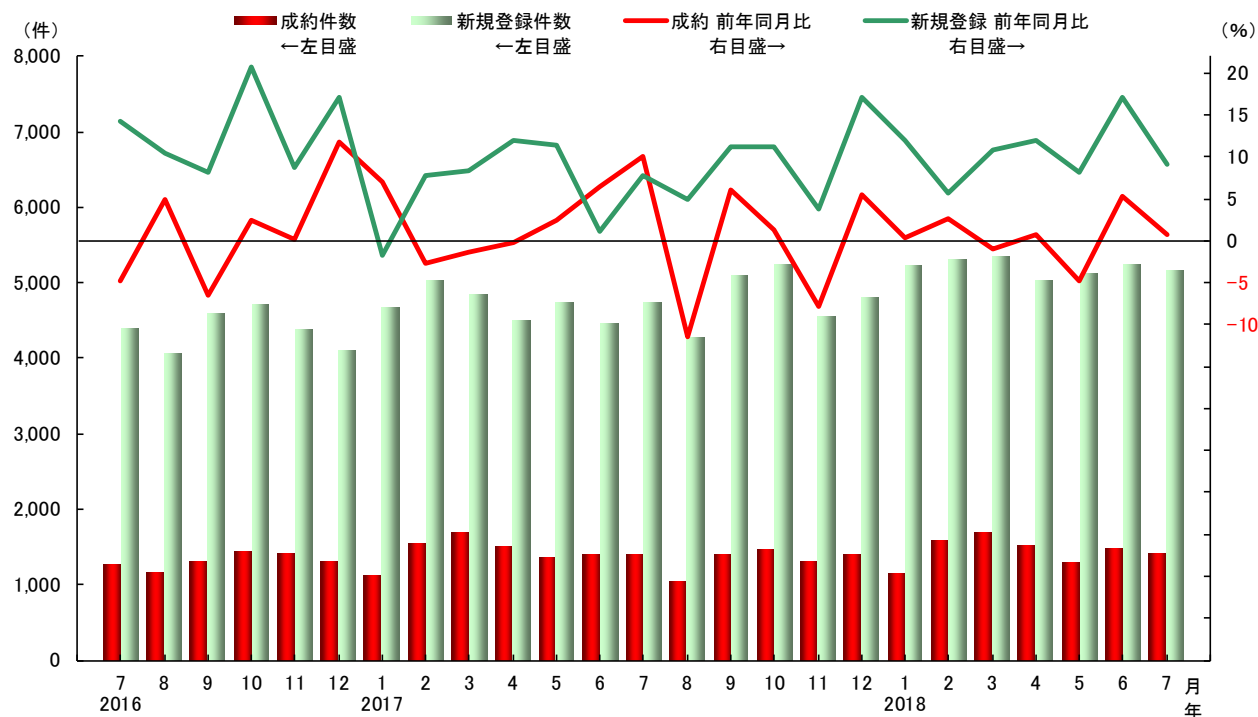
前年比で新規登録件数は18ヶ月連続増、成約件数はほぼ横ばい

## ●成約件数

7月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,413件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を上回った。

## ●新規登録件数

7月は5,168件と前年比で9.2%増加し、18ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数はほぼ横ばいとなる一方、新規登録件数は成約件数を大幅に上回る増加を示し、中古マンション売り物件の余剰感は拡大している。



中古マンション	2016年						2017年												2018年						
	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	7月
成約件数 (件)	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	1,413
前年同月比 (%)	-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	0.7
新規登録件数 (件)	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	5,168
前年同月比 (%)	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	9.2



## 2. 2018年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

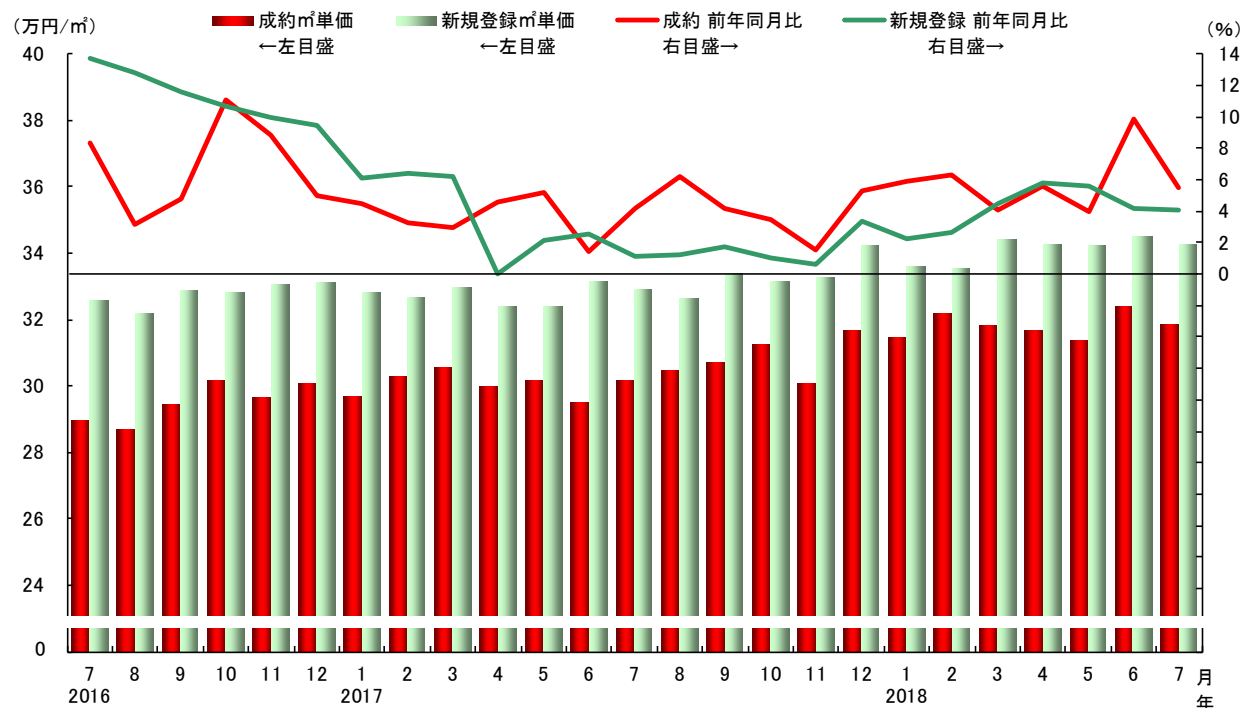
前年比で成約㎡単価は66ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は15ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.8万円/㎡と前年比で5.5%上昇した。13年2月から66ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比では1.8%下落した。

### ●新規登録㎡単価

7月は34.3万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、15ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比ではマイナス0.7%となった。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比で上昇が続くが、成約㎡単価の上昇率は新規登録㎡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						
	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	7月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	31.8
前年同月比(%)	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	5.5
前月比(%)	-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	-1.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	34.3
前年同月比(%)	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	4.1
前月比(%)	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	-0.7



### 3. 2018年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

前年比で成約件数は5地域が増加、㎡単価は7地域が上昇

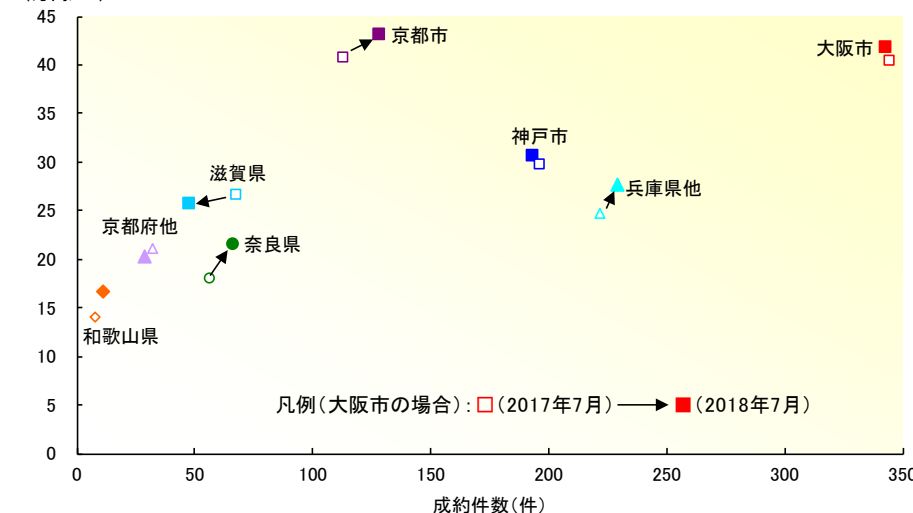
#### ●成約件数

7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6月比で1地域減り、京都市や奈良県、和歌山県は2ケタ増となった。

#### ●成約㎡単価

7月の㎡単価は7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は6月比で2地域減った。兵庫県や奈良県、和歌山県は2ケタ上昇となり、大阪府他や神戸市、京都市、奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともにプラスとなり、京都市などは成約件数も増加し、活発な中古マンション取引がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年7月~2018年7月)



2018年7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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-0.3	3.1	-9.6	
大阪府他	0.3	6.6	0.5	
神戸市	-1.5	2.6	2.2	
兵庫県他	3.2	12.1	-0.2	
京都市	13.3	5.5	5.4	
京都府他	-9.4	-3.8	12.7	
滋賀県	-28.4	-3.5	1.9	
奈良県	17.9	18.8	16.9	
和歌山県	37.5	18.2	10.1	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年						2018年						
	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
成約件数 (件)													
大阪市	344	261	340	334	304	331	265	389	392	387	315	365	343
大阪府他	365	270	364	392	339	343	267	406	462	395	331	382	366
神戸市	196	119	201	207	181	221	152	227	225	215	206	234	193
兵庫県他	222	182	232	241	216	224	205	266	285	255	202	235	229
京都市	113	95	106	139	110	125	104	134	129	121	98	117	128
京都府他	32	13	27	22	31	34	21	36	31	26	25	24	29
滋賀県	67	38	60	51	45	46	42	54	60	52	47	39	48
奈良県	56	47	56	65	67	60	64	59	86	54	61	63	66
和歌山県(参)	8	7	15	12	11	8	14	10	12	17	5	19	11
成約㎡単価 (万円/㎡)													
大阪市	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7
大阪府他	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6
神戸市	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6
兵庫県他	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7
京都市	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1
京都府他	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3
滋賀県	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8
奈良県	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6
和歌山県(参)	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7



# 4. 2018年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

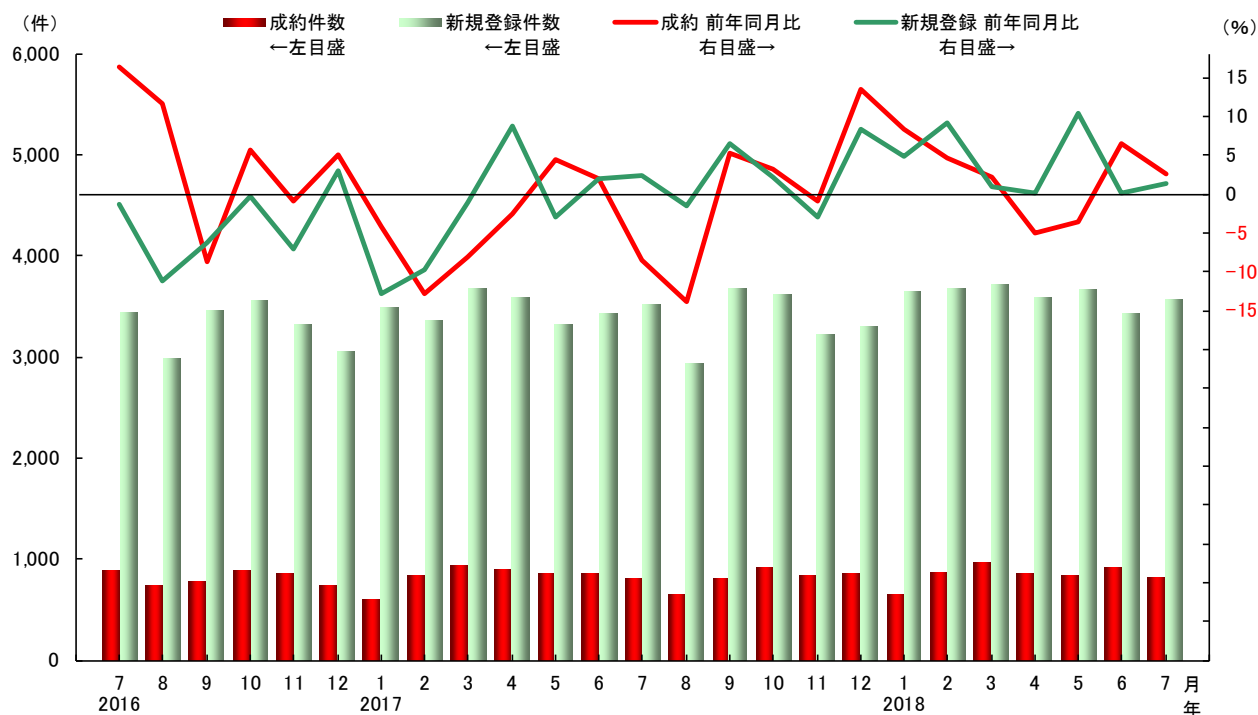
前年比で成約件数は6月に続いて増加、新規登録件数は8ヶ月連続増

### ●成約件数

7月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は828件と前年比で2.6%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

### ●新規登録件数

7月は3,566件と前年比で1.2%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数の増加率は新規登録件数をやや上回ったが、中古戸建の売り物件の余剰感に大きな変化はなかった。



中古戸建住宅	2016年						2017年												2018年						
	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	7月
成約件数 (件)	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828
前年同月比 (%)	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	2.6
新規登録件数 (件)	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	3,566
前年同月比 (%)	-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	1.2



# 5. 2018年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

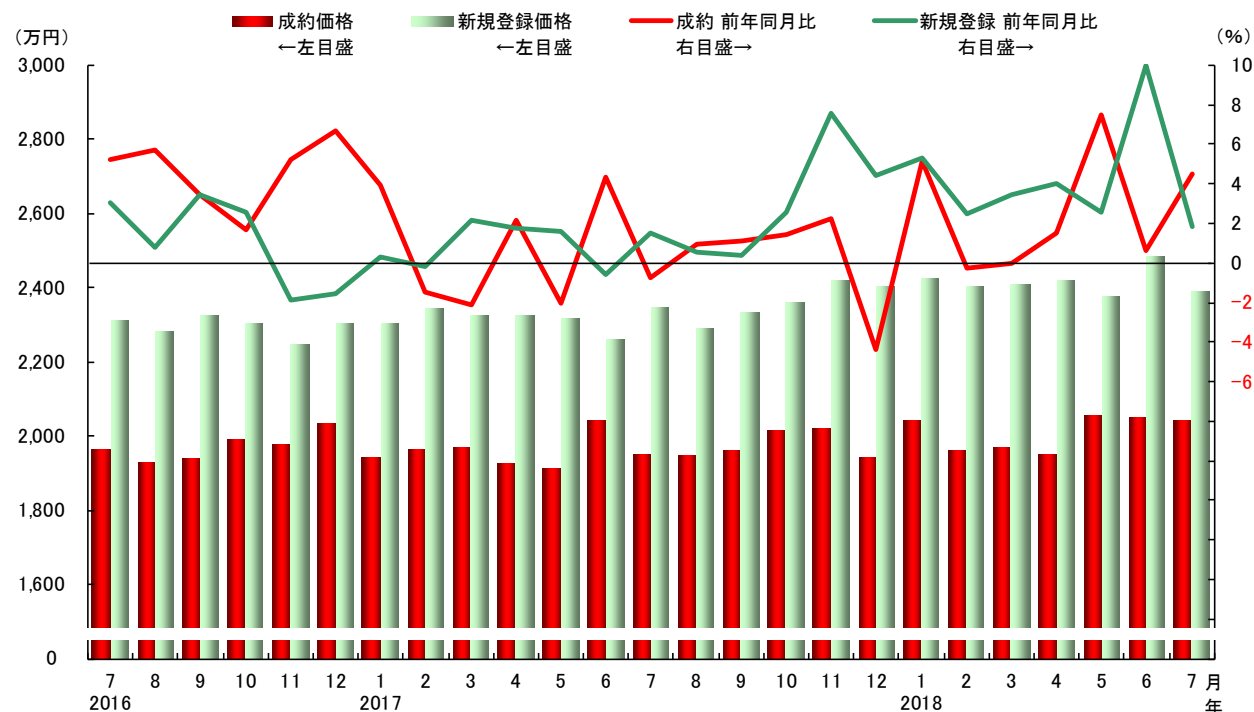
前年比で成約価格は4ヶ月連続上昇、新規登録価格は13ヶ月連続上昇

## ●成約価格

7月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,039万円と前年比で4.5%上昇し、4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13ヶ月連続で中古マンション価格(2,194万円)を下回り、割安な状況が続いている。

## ●新規登録価格

7月の新規登録価格は、2,390万円と前年比で1.9%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格の上昇率は新規登録価格を上回り、双方の乖離はやや縮小した。



中古戸建住宅	2016年						2017年												2018年						
	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	7月
成約価格(万円)	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	2,039
前年同月比(%)	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	4.5
前月比(%)	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	-0.6
新規価格(万円)	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	2,390
前年同月比(%)	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	1.9
前月比(%)	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	-3.9



## 6. 2018年7月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

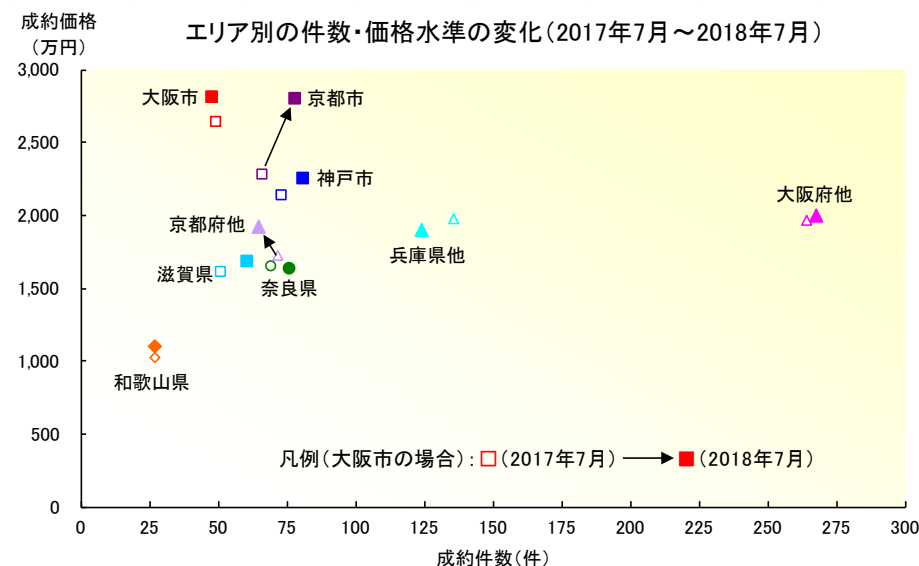
### 前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は7地域が上昇

#### ●成約件数

7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6月と同数であった。神戸市や京都市、滋賀県、奈良県は2ヶ月前増となり、京都市は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

#### ●成約価格

7月の成約価格は7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は6月比で3地域増えた。大阪府他や滋賀県、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、大阪府他と滋賀県は成約件数も増加し、比較的活発な中古戸建取引がみられた。



### 2018年7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	6.4	17.2	
大阪府他	1.5	1.7	1.7	
神戸市	11.0	4.7	-2.3	
兵庫県他	-8.8	-4.1	-10.4	
京都市	18.2	22.9	-8.1	
京都府他	-9.7	11.3	-3.6	
滋賀県	19.6	3.9	8.6	
奈良県	10.1	-1.8	10.1	
和歌山県	0.0	7.2	9.7	

### 月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年							2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	7月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	大阪市	49	40	39	52	49	46	37	57	76	61	60	49	48
	大阪府他	264	188	255	239	252	280	191	271	322	260	265	317	268
	神戸市	73	55	71	105	70	72	58	80	68	93	66	71	81
	兵庫県他	136	119	142	166	145	153	114	155	148	135	131	167	124
	京都市	66	56	92	84	76	82	79	68	85	75	81	91	78
	京都府他	72	45	49	58	60	59	41	60	62	56	58	50	65
	滋賀県	51	46	61	100	81	56	54	68	90	72	58	70	61
	奈良県	69	59	68	79	70	67	57	79	80	74	75	70	76
	和歌山県	27	37	32	32	39	32	20	35	26	33	36	31	27
成約価格 (万円)	大阪市	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812
	大阪府他	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999
	神戸市	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247
	兵庫県他	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901
	京都市	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803
	京都府他	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924
	滋賀県	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682
	奈良県	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634
	和歌山県	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099



# 7. 2018年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

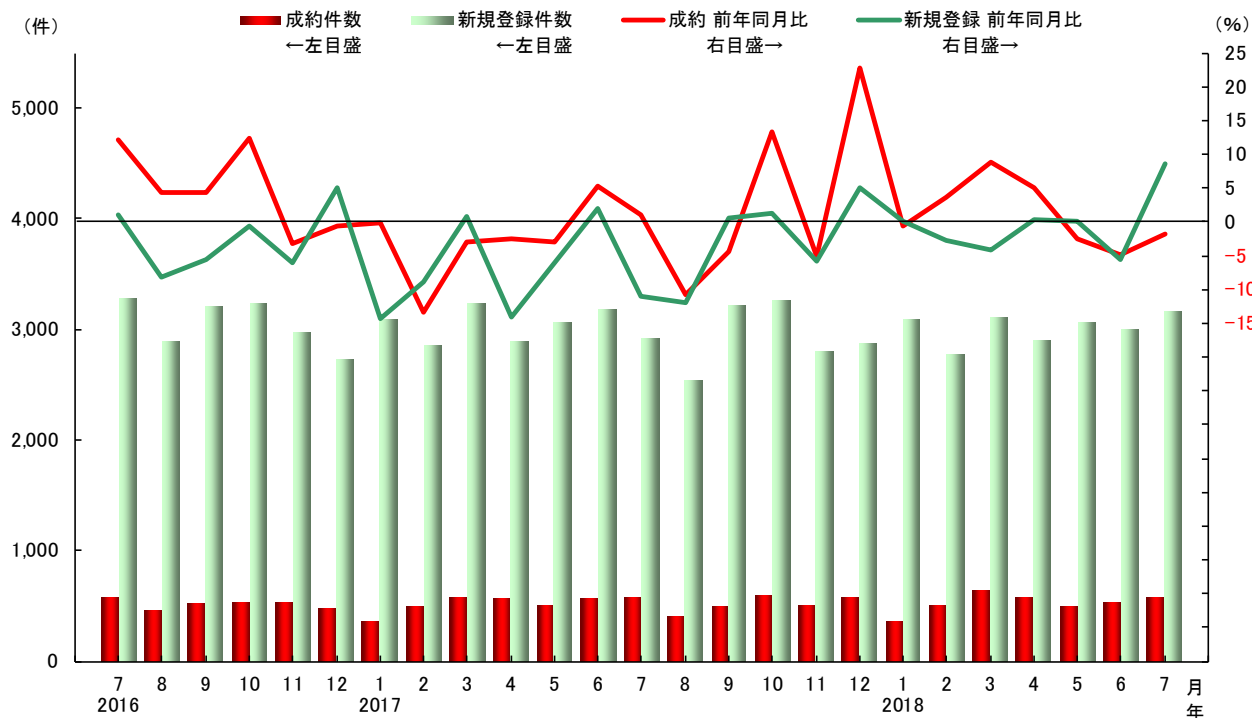
## 成約件数は前年比で3ヶ月連続減少

### ●成約件数

7月の近畿圏の土地成約件数は573件と前年比で1.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ●新規登録件数

7月は3,167件と前年比で8.5%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約件数は減少したが新規登録件数は増加し、土地の売り物件は余剰感が広がった。



土地	2016年						2017年												2018年						
	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	7月
成約件数 (件)	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573
前年同月比 (%)	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	-1.7
新規登録件数 (件)	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	3,167
前年同月比 (%)	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	8.5





# 8. 2018年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

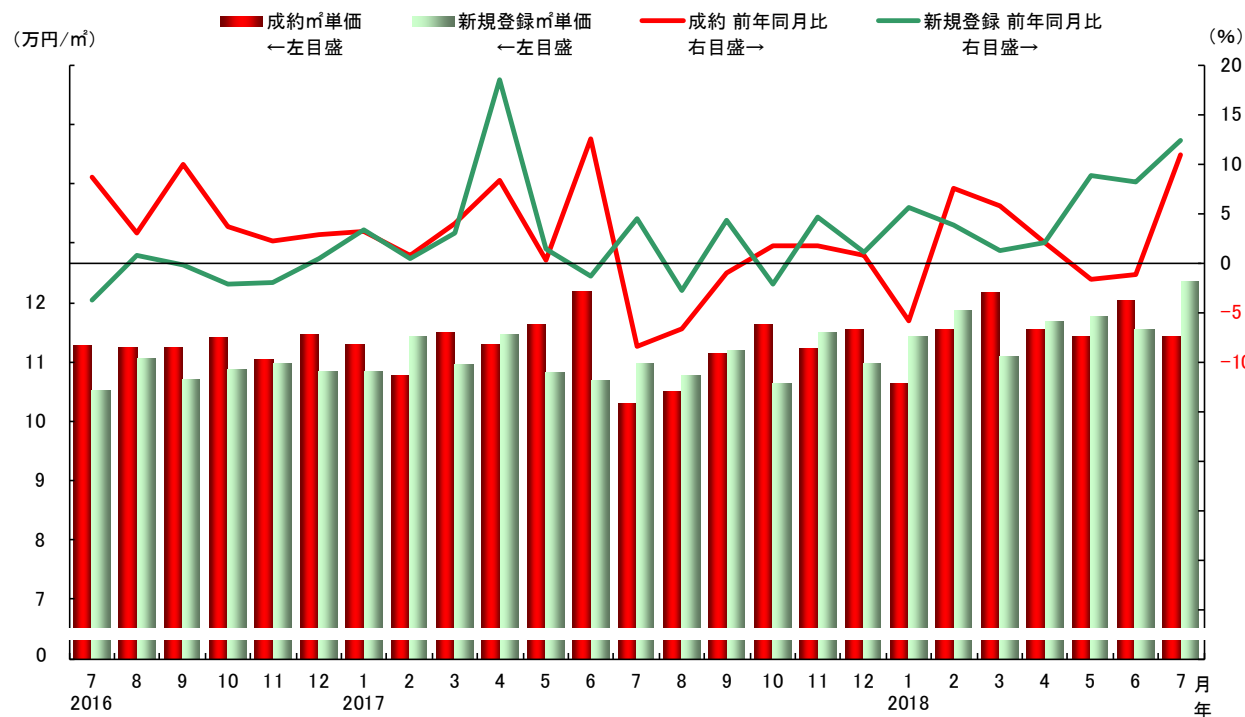
## 成約㎡単価・新規登録㎡単価ともに前年比で2ケタ上昇

### ●成約㎡単価

7月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.4万円/㎡で前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回ったが、前月比では4.8%下落した。

### ●新規登録㎡単価

7月は12.3万円/㎡で前年比プラス12.4%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.8%上昇した。成約㎡単価、新規登録㎡単価ともに高い上昇率を示し、価格面では強含みとなった。



土地	2016年						2017年												2018年						
	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	7月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	11.4
前年同月比(%)	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	10.9
前月比(%)	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	-4.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	12.3
前年同月比(%)	-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	12.4
前月比(%)	-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	6.8



# 9. 2018年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

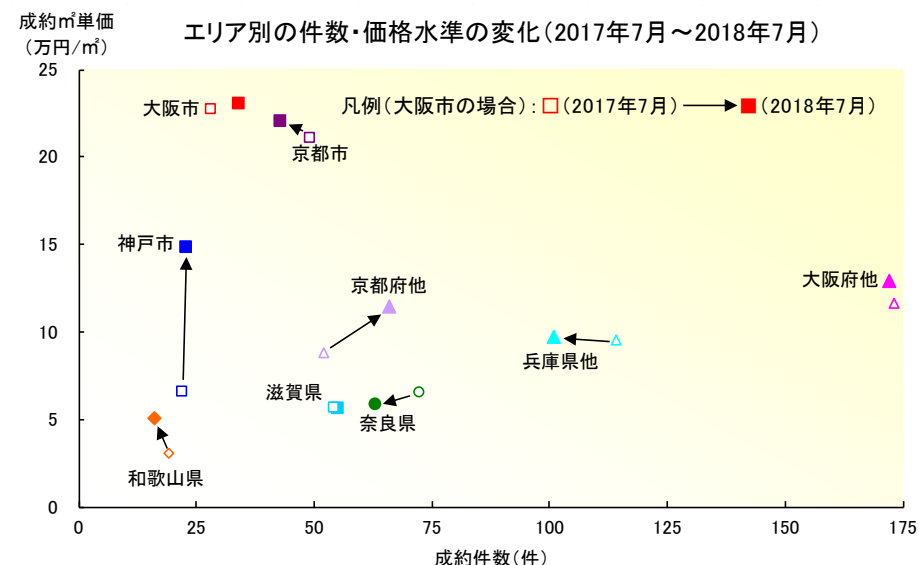
## 前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は7地域が上昇

### ●成約件数

7月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は6月比で1地域減った。兵庫県他や京都市などは2ケタ減となったが、大阪市や京都府他は2ケタ増となり、地域的な差が目立った。

### ●成約㎡単価

7月の㎡単価は7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は6月比で4地域増えた。大阪府他や神戸市、京都府他、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、神戸市や京都府他は成約件数も増加し、活発な土地取引がみられた。



2018年7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	21.4	1.0	-26.5	
大阪府他	-0.6	11.3	7.9	
神戸市	4.5	123.0	44.5	
兵庫県他	-11.4	2.0	-23.1	
京都市	-12.2	4.3	-10.5	
京都府他	26.9	30.3	37.1	
滋賀県	1.9	-1.2	-4.1	
奈良県	-12.5	-11.2	-11.4	
和歌山県	-15.8	64.9	40.4	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年							2018年						
	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	
成約件数 (件)	28	22	29	35	22	34	17	21	34	35	22	27	34	
大阪市	173	113	136	178	155	188	104	146	186	160	154	163	172	
大阪府他	22	26	35	37	29	35	21	28	46	35	29	27	23	
神戸市	114	87	102	104	85	101	59	87	107	109	101	113	101	
兵庫県他	49	45	35	46	51	47	28	62	68	52	38	45	43	
京都市	52	30	36	43	34	46	35	37	48	35	44	30	66	
京都府他	54	32	48	57	48	61	39	45	65	66	33	58	55	
滋賀県	72	38	55	72	54	46	45	60	57	65	52	49	63	
奈良県	19	14	16	25	31	25	12	24	25	27	20	22	16	
和歌山県(参)	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	
大阪市	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	
大阪府他	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	
神戸市	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	
兵庫県他	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	
京都市	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	
京都府他	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	
滋賀県	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	
奈良県														
和歌山県(参)														



# 10. 2018年7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。

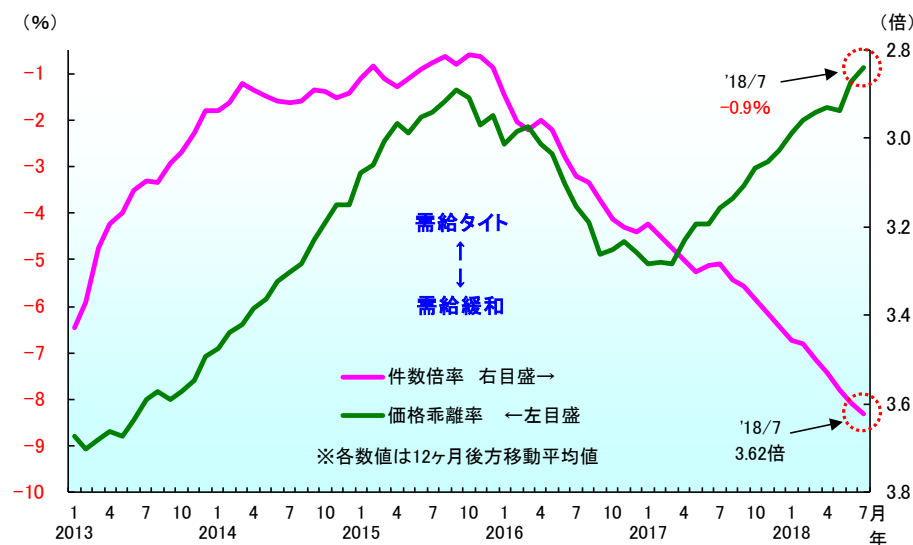
### ●中古マンションの需給状況

7月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.62倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.9%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が続く。

### ●中古戸建住宅の需給状況

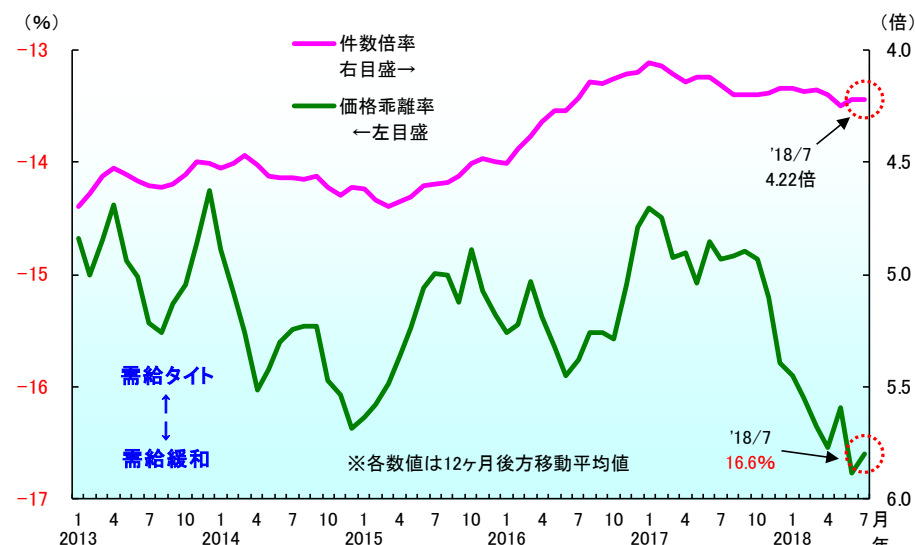
7月の件数倍率は4.22倍、価格乖離率はマイナス16.6%であった。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数をやや上回ったが、需給の水準は横ばいであった。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はタイト方向に振れた。

### ●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