



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

2018（平成30）年10月23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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

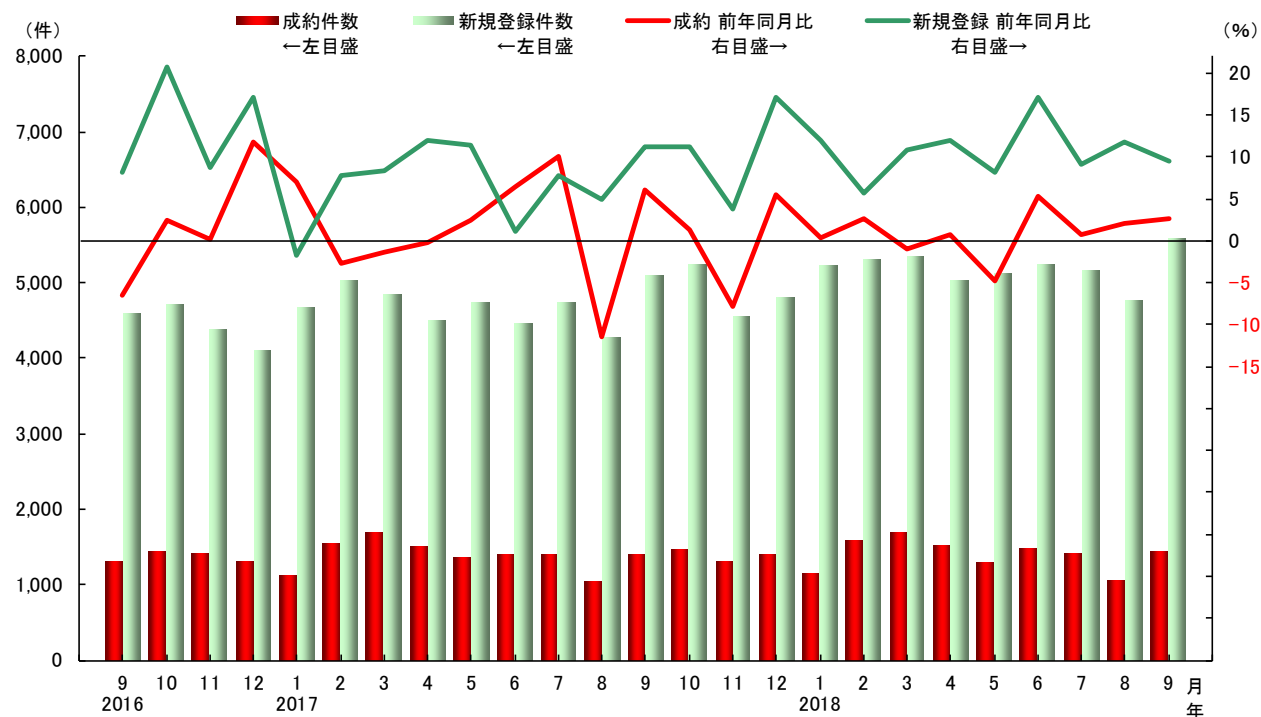
前年比で成約件数は4ヶ月連続増、新規登録件数は20ヶ月連続増

●成約件数

9月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,438件と前年比で2.6%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

9月は5,588件と前年比で9.4%増加し、20ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は成約件数を大幅に上回っており、中古マンション売り物件の余剰感は拡大し続けている。



| 中古マンション | 2016年 | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 8月 | 9月 |
| 成約件数 (件) | 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 | 1,054 | 1,438 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 2.1 | 2.6 |
| 新規登録件数 (件) | 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 | 4,767 | 5,588 |
| 前年同月比 (%) | 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 | 11.7 | 9.4 |



2. 2018年9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

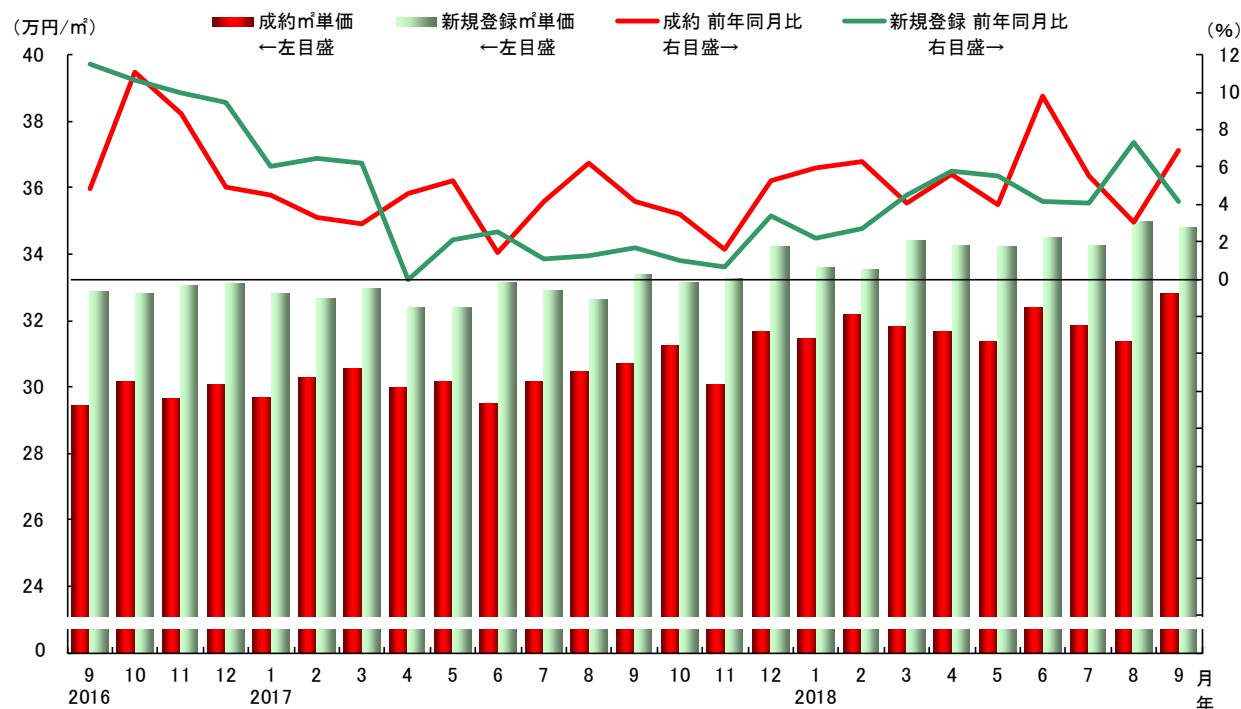
前年比で成約㎡単価は68ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は17ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

9月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、32.8万円/㎡と前年比で6.9%上昇した。13年2月から68ヶ月連続で前年同月を上回っており、前月比も4.6%上昇した。

●新規登録㎡単価

9月は34.8万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、17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、成約㎡単価ともに前年比で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、両者の乖離はやや縮小した。



| 中古マンション | 2016年 | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|----------------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 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 | 8月 | 9月 |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 31.4 | 32.8 |
| 前年同月比 (%) | 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 | 3.0 | 6.9 |
| 前月比 (%) | 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 | -1.5 | 4.6 |
| 新規登録㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 35.0 | 34.8 |
| 前年同月比 (%) | 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 | 7.3 | 4.1 |
| 前月比 (%) | 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 | 2.1 | -0.6 |



3. 2018年9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4地域が増加、㎡単価は6地域が上昇

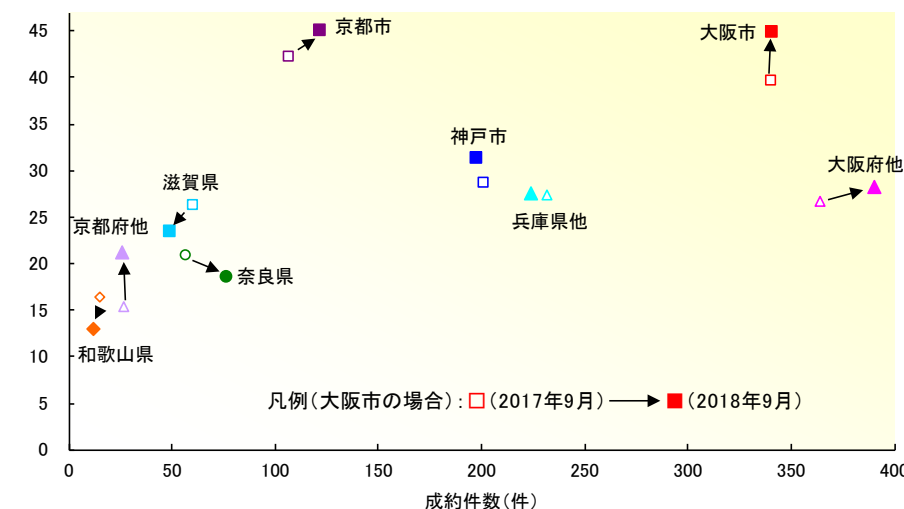
●成約件数

9月の成約件数は9地域中4地域が前年比で増加し、増加エリア数は8月に比べて2地域増えた。京都市と奈良県は2ケタ増となり、大阪府他は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

9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8月と比べて1地域増えた。大阪市や京都府他は2ケタ増となり、大阪市は6ヶ月連続で前年同月を上回った。滋賀県、奈良県、和歌山県を除く各エリアは前年比、前月比で上昇し、強含みの動きがみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年9月~2018年9月)



2018年9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 | 0.3 | 12.8 | 3.0 | |
| 大阪府他 | 7.1 | 5.8 | 1.3 | |
| 神戸市 | -1.5 | 8.8 | 5.8 | |
| 兵庫県他 | -3.4 | 0.4 | 2.7 | |
| 京都市 | 15.1 | 6.5 | 27.9 | |
| 京都府他 | -3.7 | 38.9 | 6.7 | |
| 滋賀県 | -18.3 | -11.4 | -2.8 | |
| 奈良県 | 35.7 | -11.1 | 0.9 | |
| 和歌山県 | -20.0 | -21.1 | -34.9 | |

月次のエリア別成約状況

| 中古マンション | 2017年 | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|--------------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 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 |
| 成約件数 (件) | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 340 | 334 | 304 | 331 | 265 | 389 | 392 | 387 | 315 | 365 | 343 | 250 | 341 |
| 大阪府他 | 364 | 392 | 339 | 343 | 267 | 406 | 462 | 395 | 331 | 382 | 366 | 298 | 390 |
| 神戸市 | 201 | 207 | 181 | 221 | 152 | 227 | 225 | 215 | 206 | 234 | 193 | 143 | 198 |
| 兵庫県他 | 232 | 241 | 216 | 224 | 205 | 266 | 285 | 255 | 202 | 235 | 229 | 150 | 224 |
| 京都市 | 106 | 139 | 110 | 125 | 104 | 134 | 129 | 121 | 98 | 117 | 128 | 98 | 122 |
| 京都府他 | 27 | 22 | 31 | 34 | 21 | 36 | 31 | 26 | 25 | 24 | 29 | 19 | 26 |
| 滋賀県 | 60 | 51 | 45 | 46 | 42 | 54 | 60 | 52 | 47 | 39 | 48 | 30 | 49 |
| 奈良県 | 56 | 65 | 67 | 60 | 64 | 59 | 86 | 54 | 61 | 63 | 66 | 55 | 76 |
| 和歌山県(参) | 15 | 12 | 11 | 8 | 14 | 10 | 12 | 17 | 5 | 19 | 11 | 11 | 12 |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 39.8 | 42.1 | 41.7 | 42.5 | 42.8 | 42.9 | 41.2 | 43.6 | 41.4 | 46.1 | 41.7 | 43.5 | 44.8 |
| 大阪府他 | 26.7 | 25.1 | 25.0 | 26.0 | 26.5 | 28.3 | 26.6 | 26.5 | 26.5 | 26.4 | 26.6 | 27.9 | 28.2 |
| 神戸市 | 28.8 | 29.1 | 28.5 | 27.6 | 28.2 | 29.1 | 32.6 | 27.7 | 29.3 | 29.9 | 30.6 | 29.6 | 31.3 |
| 兵庫県他 | 27.3 | 27.9 | 28.2 | 28.0 | 26.4 | 28.3 | 28.2 | 27.8 | 27.6 | 27.7 | 27.7 | 26.7 | 27.5 |
| 京都市 | 42.3 | 43.0 | 36.8 | 47.5 | 47.7 | 40.0 | 44.8 | 40.9 | 41.3 | 40.9 | 43.1 | 35.2 | 45.0 |
| 京都府他 | 15.3 | 24.3 | 19.5 | 19.8 | 15.6 | 17.6 | 26.3 | 22.8 | 24.6 | 18.0 | 20.3 | 19.9 | 21.3 |
| 滋賀県 | 26.4 | 27.1 | 22.0 | 25.6 | 21.8 | 26.9 | 26.0 | 25.9 | 25.9 | 25.3 | 25.8 | 24.1 | 23.4 |
| 奈良県 | 21.1 | 19.5 | 19.2 | 18.2 | 21.5 | 22.0 | 19.4 | 16.9 | 21.9 | 18.5 | 21.6 | 18.6 | 18.7 |
| 和歌山県(参) | 16.4 | 9.8 | 13.0 | 14.6 | 16.9 | 12.6 | 13.4 | 14.0 | 14.2 | 15.1 | 16.7 | 19.9 | 13.0 |



4. 2018年9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

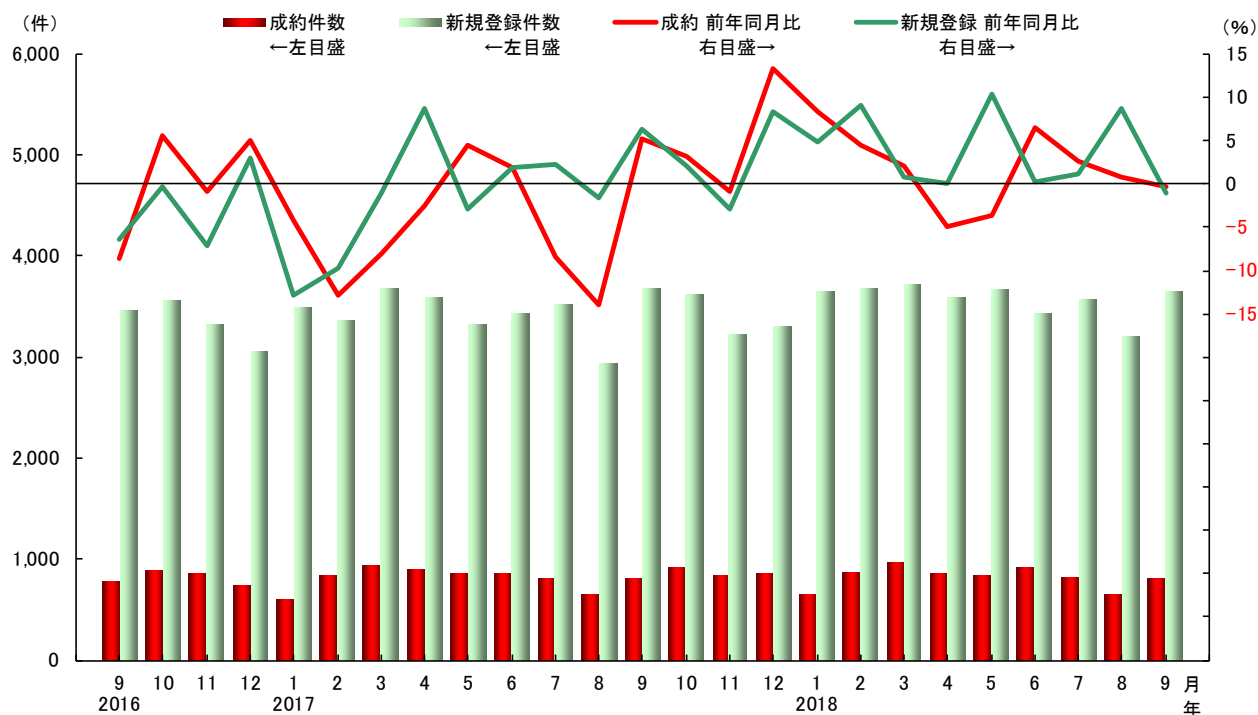
前年比で成約件数は4ヶ月ぶり、新規登録件数は10ヶ月ぶりに減少

●成約件数

9月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は806件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

9月は3,649件と前年比で1.1%減少し、10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約件数、新規登録件数ともにわずかに減少したが、売り・買いの需給に大きな変化はなかった。



| 中古戸建住宅 | 2016年 | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 8月 | 9月 |
| 成約件数(件) | 769 | 887 | 849 | 747 | 601 | 835 | 937 | 904 | 861 | 860 | 807 | 645 | 809 | 915 | 842 | 847 | 651 | 873 | 957 | 859 | 830 | 916 | 828 | 650 | 806 |
| 前年同月比(%) | -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 | 0.8 | -0.4 |
| 新規登録件数(件) | 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 | 3,204 | 3,649 |
| 前年同月比(%) | -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 | 8.8 | -1.1 |



5. 2018年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

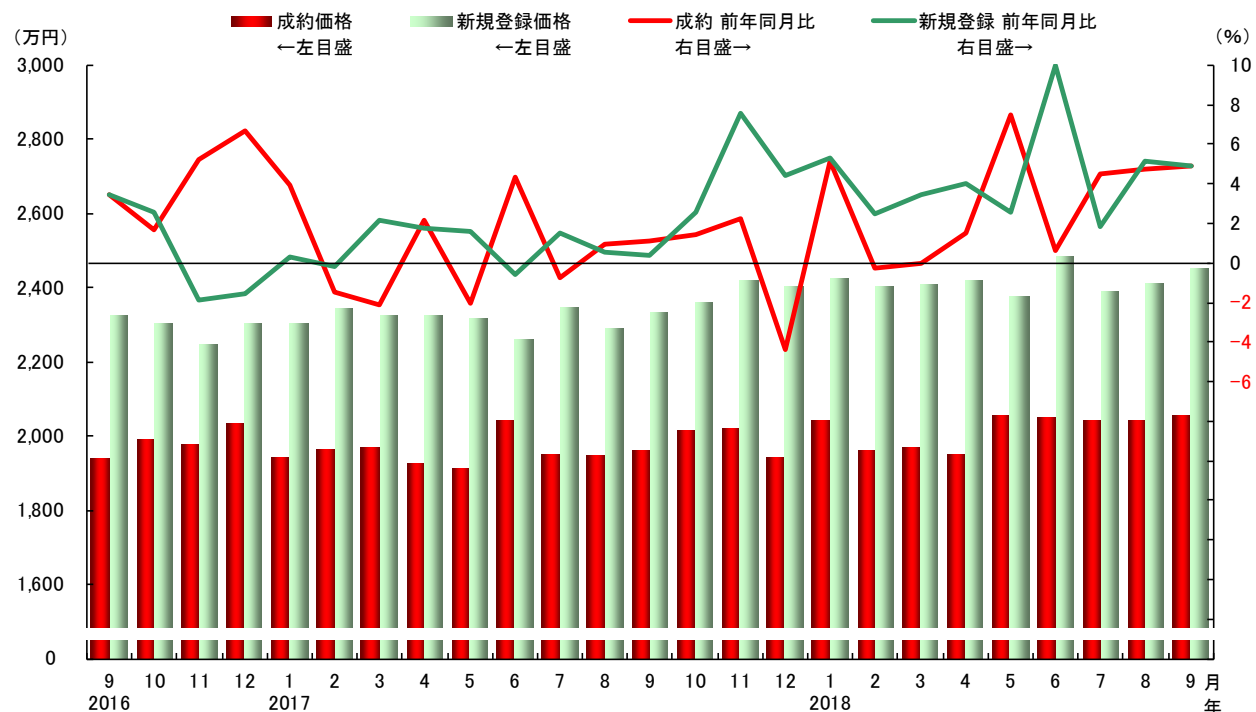
前年比で成約価格は6ヶ月連続上昇、新規登録価格は15ヶ月連続上昇

●成約価格

9月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,055万円と前年比で4.9%上昇し、6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15ヶ月連続で中古マンション価格(2,269万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

9月の新規登録価格は、2,449万円と前年比で4.9%上昇し、15ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格と新規登録価格の上昇率は同水準で、両者の乖離は変化していない。



| 中古戸建住宅 | 2016年 | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 8月 | 9月 |
| 成約価格(万円) | 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 | 2,041 | 2,055 |
| 前年同月比(%) | 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 | 4.7 | 4.9 |
| 前月比(%) | 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 | 0.1 | 0.7 |
| 新規価格(万円) | 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 | 2,411 | 2,449 |
| 前年同月比(%) | 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 | 5.2 | 4.9 |
| 前月比(%) | 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 | 0.9 | 1.6 |



6. 2018年9月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

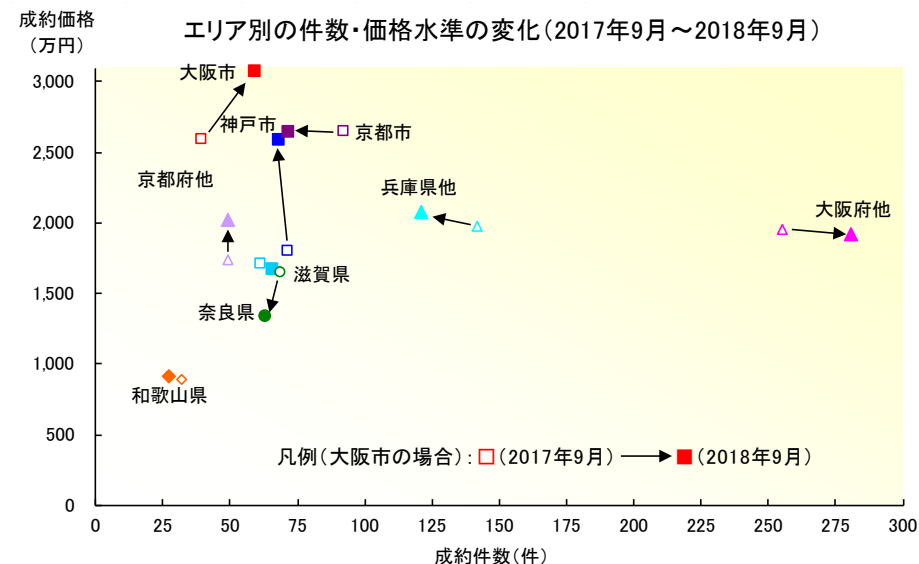
前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は5地域が上昇

●成約件数

9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8月に比べて1地域増えた。兵庫県他や京都市、和歌山県は2ヶタ減となり、京都市は7ヶ月ぶりに減少に転じた。

●成約価格

9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8月比で1地域減った。大阪市や兵庫県他、京都府他は前年比・前月比とも上昇し、大阪市は成約件数も増加した。一方、京都市や奈良県は件数、価格の前年比・前月比ともにマイナスとなり、地域によって市場の動きには差がみられた。



2018年9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 | 51.3 | 18.4 | | 29.3 |
| 大阪府他 | 10.2 | -2.0 | | -7.3 |
| 神戸市 | -4.2 | 42.9 | | -3.9 |
| 兵庫県他 | -14.8 | 5.2 | | 4.5 |
| 京都市 | -21.7 | -0.4 | | -15.0 |
| 京都府他 | 0.0 | 16.0 | | 23.4 |
| 滋賀県 | 8.2 | -2.4 | | 8.3 |
| 奈良県 | -7.4 | -18.9 | | -10.6 |
| 和歌山県 | -15.6 | 2.0 | | -10.1 |

月次のエリア別成約状況

| 中古戸建住宅 | 2017年 | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 | |
| 成約件数 (件) | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 39 | 52 | 49 | 46 | 37 | 57 | 76 | 61 | 60 | 49 | 48 | 30 | 59 | |
| 大阪府他 | 255 | 239 | 252 | 280 | 191 | 271 | 322 | 260 | 265 | 317 | 268 | 193 | 281 | |
| 神戸市 | 71 | 105 | 70 | 72 | 58 | 80 | 68 | 93 | 66 | 71 | 81 | 48 | 68 | |
| 兵庫県他 | 142 | 166 | 145 | 153 | 114 | 155 | 148 | 135 | 131 | 167 | 124 | 119 | 121 | |
| 京都市 | 92 | 84 | 76 | 82 | 79 | 68 | 85 | 75 | 81 | 91 | 78 | 63 | 72 | |
| 京都府他 | 49 | 58 | 60 | 59 | 41 | 60 | 62 | 56 | 58 | 50 | 65 | 55 | 49 | |
| 滋賀県 | 61 | 100 | 81 | 56 | 54 | 68 | 90 | 72 | 58 | 70 | 61 | 68 | 66 | |
| 奈良県 | 68 | 79 | 70 | 67 | 57 | 79 | 80 | 74 | 75 | 70 | 76 | 49 | 63 | |
| 和歌山県 | 32 | 32 | 39 | 32 | 20 | 35 | 26 | 33 | 36 | 31 | 27 | 25 | 27 | |
| 成約価格 (万円) | | | | | | | | | | | | | | |
| 大阪市 | 2,593 | 2,485 | 2,811 | 2,620 | 2,692 | 2,566 | 2,509 | 2,668 | 2,937 | 2,400 | 2,812 | 2,373 | 3,069 | |
| 大阪府他 | 1,956 | 1,969 | 2,021 | 1,854 | 2,141 | 1,913 | 1,999 | 1,947 | 2,186 | 1,967 | 1,999 | 2,070 | 1,918 | |
| 神戸市 | 1,811 | 2,313 | 1,919 | 2,556 | 2,267 | 2,276 | 2,019 | 2,218 | 2,204 | 2,300 | 2,247 | 2,694 | 2,588 | |
| 兵庫県他 | 1,979 | 2,047 | 1,970 | 1,946 | 1,820 | 2,000 | 1,860 | 1,856 | 2,005 | 2,122 | 1,901 | 1,992 | 2,082 | |
| 京都市 | 2,652 | 2,907 | 3,180 | 2,331 | 2,659 | 2,637 | 2,513 | 2,322 | 2,376 | 3,051 | 2,803 | 3,108 | 2,643 | |
| 京都府他 | 1,743 | 1,644 | 1,737 | 1,764 | 1,728 | 1,583 | 1,923 | 1,775 | 1,904 | 1,996 | 1,924 | 1,638 | 2,021 | |
| 滋賀県 | 1,714 | 1,703 | 1,562 | 1,348 | 1,766 | 1,685 | 1,646 | 1,590 | 1,468 | 1,549 | 1,682 | 1,545 | 1,673 | |
| 奈良県 | 1,654 | 1,530 | 1,757 | 1,778 | 1,504 | 1,607 | 1,632 | 1,785 | 1,507 | 1,485 | 1,634 | 1,500 | 1,341 | |
| 和歌山県 | 892 | 1,012 | 1,020 | 1,041 | 1,011 | 1,075 | 984 | 963 | 1,147 | 1,002 | 1,099 | 1,012 | 909 | |



7. 2018年9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

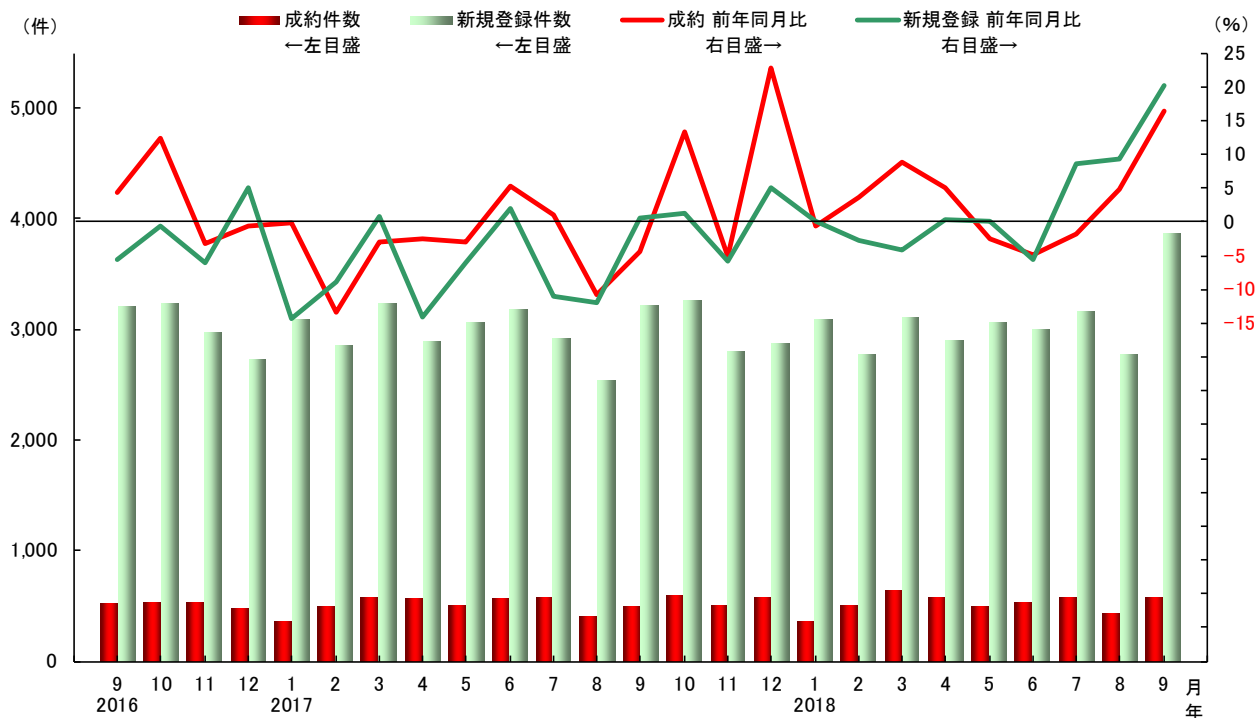
成約件数・新規登録件数ともに前年比2ケタ増

●成約件数

9月の近畿圏の土地成約件数は572件で前年比プラス16.3%の2ケタ増となり、8月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

9月は3,870件で前年比プラス20.3%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数・新規登録件数ともに大幅な増加となったが、土地の売り物件の余剰感はやや広がった。



| 土地 | 2016年 | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 8月 | 9月 |
| 成約件数 (件) | 515 | 527 | 536 | 475 | 362 | 492 | 584 | 556 | 506 | 561 | 583 | 407 | 492 | 597 | 509 | 583 | 360 | 510 | 636 | 584 | 493 | 534 | 573 | 427 | 572 |
| 前年同月比 (%) | 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 | 4.9 | 16.3 |
| 新規登録件数 (件) | 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 | 2,776 | 3,870 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 9.3 | 20.3 |



8. 2018年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

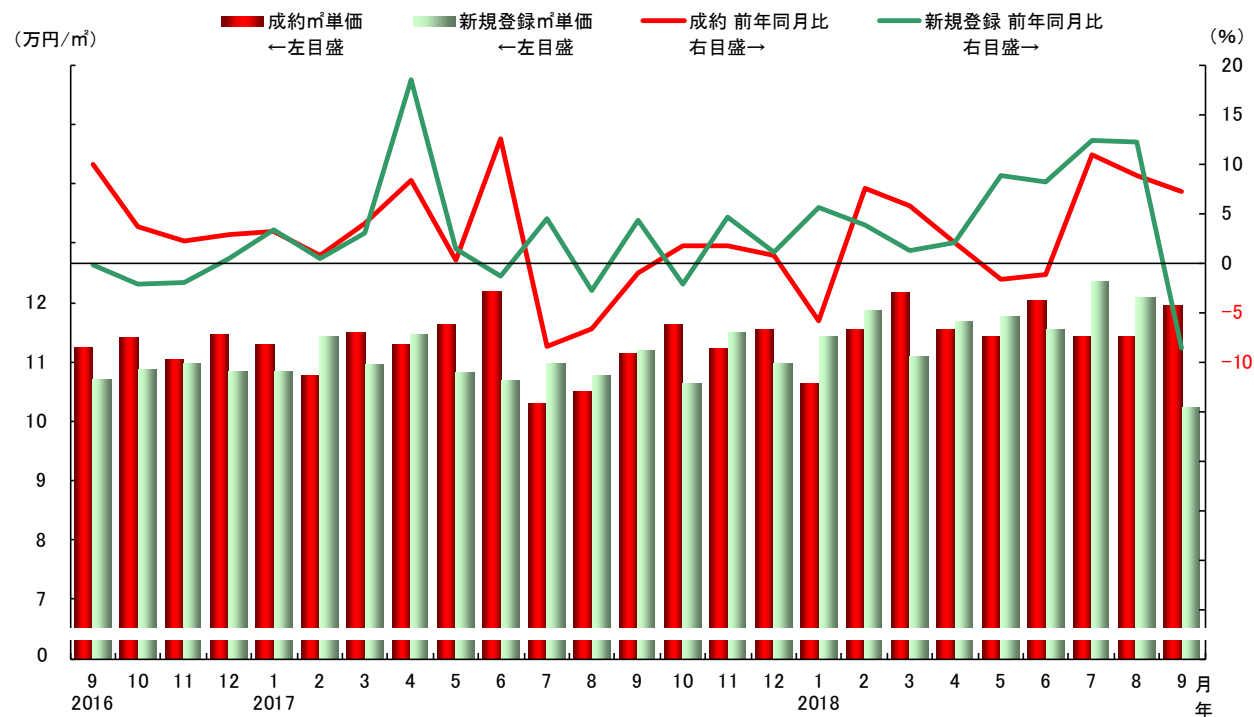
前年比で成約㎡単価は3ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は11ヶ月ぶりに下落

●成約㎡単価

9月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.9万円/㎡と前年比で7.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.6%上昇した。

●新規登録㎡単価

9月は10.2万円/㎡と前年比で8.6%下落し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も15.4%下落した。成約㎡単価は上昇が続いたのに対し、新規登録㎡単価は下落に転じ、土地の売り出し価格の低下が目立った。



| 土地 | 2016年 | | | | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | | | | | | | | |
|---------------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| | 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 | 8月 | 9月 |
| 成約㎡単価(万円/㎡) | 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 | 11.4 | 11.9 |
| 前年同月比(%) | 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 | 8.8 | 7.2 |
| 前月比(%) | -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 | -0.2 | 4.6 |
| 新規登録㎡単価(万円/㎡) | 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 | 12.1 | 10.2 |
| 前年同月比(%) | -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 | 12.2 | -8.6 |
| 前月比(%) | -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 | -2.1 | -15.4 |



9. 2018年9月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

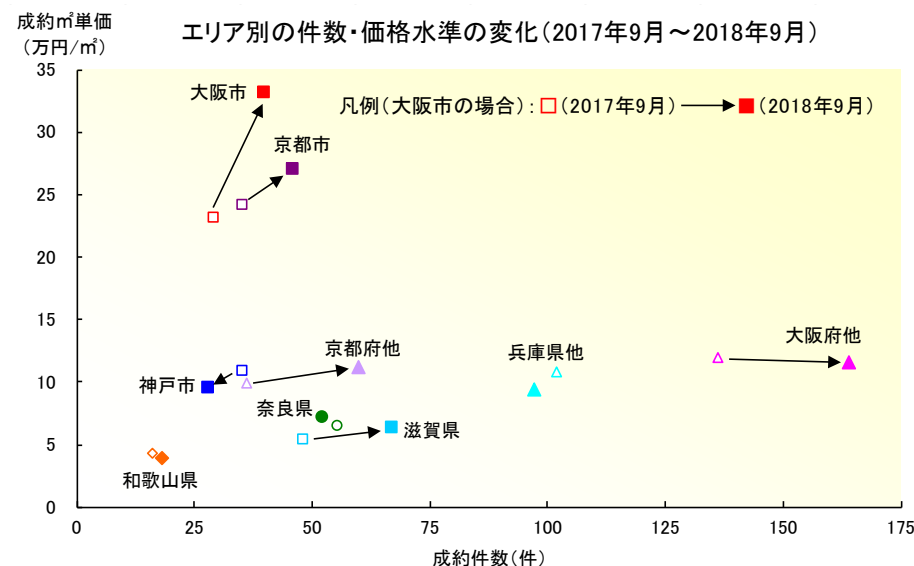
前年比で成約件数は6地域が増加、成約価格は5地域が上昇

●成約件数

9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8月比で1地域増えた。増加エリアは全て2ケタ増であり、大阪市と滋賀県は3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

9月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は8月比で2地域減った。上昇エリアは全て2ケタのプラスであり、大阪市と京都市、京都府他、奈良県は前年比・前月比ともに上昇した。大阪市と京都市、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9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 | 37.9 | 42.7 | 40.5 | |
| 大阪府他 | 20.6 | -3.6 | -13.4 | |
| 神戸市 | -20.0 | -13.5 | -15.7 | |
| 兵庫県他 | -4.9 | -13.0 | -4.1 | |
| 京都市 | 31.4 | 11.4 | 12.2 | |
| 京都府他 | 66.7 | 12.0 | 73.1 | |
| 滋賀県 | 39.6 | 17.4 | -1.0 | |
| 奈良県 | -5.5 | 10.4 | 3.5 | |
| 和歌山県 | 12.5 | -8.9 | 5.8 | |

月次のエリア別成約状況

| 土地 | 2017年 | | | | 2018年 | | | | | | | | | |
|--------------|---------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 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 | |
| 成約件数 (件) | 大阪市 | 29 | 35 | 22 | 34 | 17 | 21 | 34 | 35 | 22 | 27 | 34 | 23 | 40 |
| | 大阪府他 | 136 | 178 | 155 | 188 | 104 | 146 | 186 | 160 | 154 | 163 | 172 | 149 | 164 |
| | 神戸市 | 35 | 37 | 29 | 35 | 21 | 28 | 46 | 35 | 29 | 27 | 23 | 20 | 28 |
| | 兵庫県他 | 102 | 104 | 85 | 101 | 59 | 87 | 107 | 109 | 101 | 113 | 101 | 74 | 97 |
| | 京都市 | 35 | 46 | 51 | 47 | 28 | 62 | 68 | 52 | 38 | 45 | 43 | 34 | 46 |
| | 京都府他 | 36 | 43 | 34 | 46 | 35 | 37 | 48 | 35 | 44 | 30 | 66 | 27 | 60 |
| | 滋賀県 | 48 | 57 | 48 | 61 | 39 | 45 | 65 | 66 | 33 | 58 | 55 | 40 | 67 |
| | 奈良県 | 55 | 72 | 54 | 46 | 45 | 60 | 57 | 65 | 52 | 49 | 63 | 45 | 52 |
| | 和歌山県(参) | 16 | 25 | 31 | 25 | 12 | 24 | 25 | 27 | 20 | 22 | 16 | 15 | 18 |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 大阪市 | 23.2 | 30.1 | 25.9 | 22.5 | 31.5 | 36.7 | 24.6 | 25.0 | 33.0 | 31.3 | 23.0 | 23.6 | 33.2 |
| | 大阪府他 | 12.0 | 12.3 | 12.6 | 12.4 | 12.1 | 10.2 | 11.9 | 13.6 | 12.6 | 12.0 | 12.9 | 13.3 | 11.6 |
| | 神戸市 | 11.0 | 9.6 | 11.2 | 13.7 | 9.4 | 10.6 | 13.7 | 11.9 | 11.7 | 10.3 | 14.9 | 11.3 | 9.5 |
| | 兵庫県他 | 10.9 | 11.2 | 9.3 | 10.2 | 8.5 | 9.4 | 11.7 | 10.7 | 9.8 | 12.7 | 9.8 | 9.9 | 9.5 |
| | 京都市 | 24.2 | 23.4 | 25.9 | 26.1 | 27.5 | 25.7 | 25.8 | 21.0 | 24.6 | 24.6 | 22.0 | 24.0 | 27.0 |
| | 京都府他 | 10.0 | 9.1 | 8.4 | 10.0 | 6.8 | 10.6 | 10.8 | 12.2 | 6.4 | 8.4 | 11.5 | 6.5 | 11.2 |
| | 滋賀県 | 5.4 | 5.9 | 6.1 | 5.7 | 5.1 | 5.8 | 6.2 | 5.8 | 6.0 | 5.9 | 5.6 | 6.4 | 6.4 |
| | 奈良県 | 6.6 | 7.1 | 6.4 | 6.5 | 6.3 | 7.0 | 6.3 | 6.9 | 6.6 | 6.7 | 5.9 | 7.0 | 7.3 |
| | 和歌山県(参) | 4.3 | 5.5 | 4.3 | 3.5 | 5.1 | 5.5 | 4.1 | 3.6 | 4.5 | 3.6 | 5.1 | 3.7 | 3.9 |



10. 2018年9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。

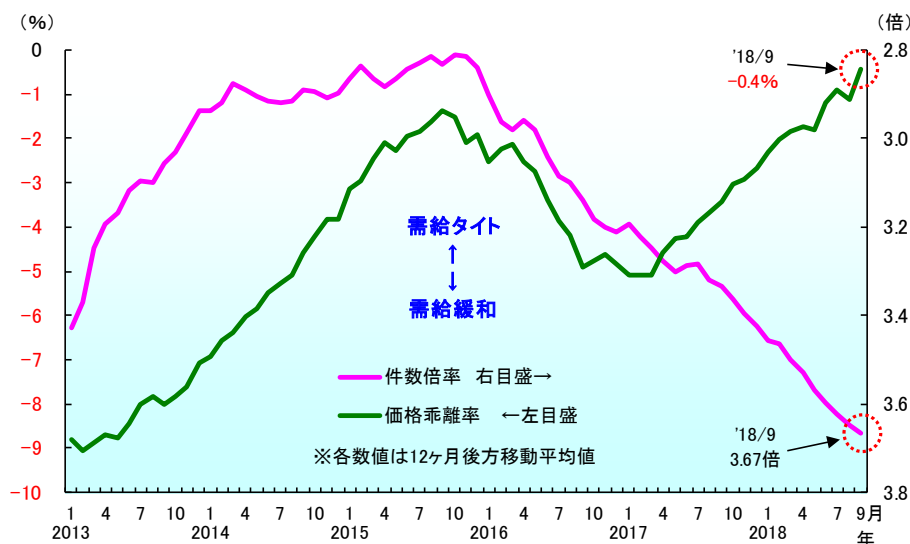
●中古マンションの需給状況

9月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.67倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.4%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続け、需給はさらに緩和方向に。価格乖離率は成約価格が上昇、新規登録価格が下落し、需給はさらにタイト方向にシフト。

●中古戸建住宅の需給状況

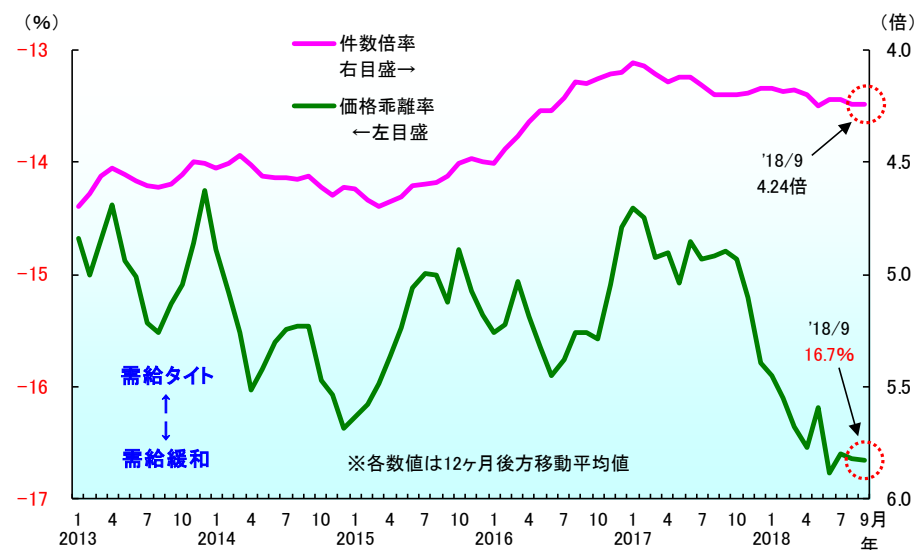
9月の件数倍率は4.24倍、価格乖離率はマイナス16.7%であった。件数倍率は成約件数・新規登録件数ともにわずかに減少し、需給は横ばい。価格乖離率も成約価格と新規登録価格の上昇率が同水準であったため、需給はほぼ横ばいであった。

●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