

マンスリーレポート ダイジェスト 2018年12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11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11月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2018年11月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2018年11月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2018年11月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2018年11月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2018年11月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2018年11月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2018年11月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2018年11月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2018年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2018（平成30）年12月20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11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

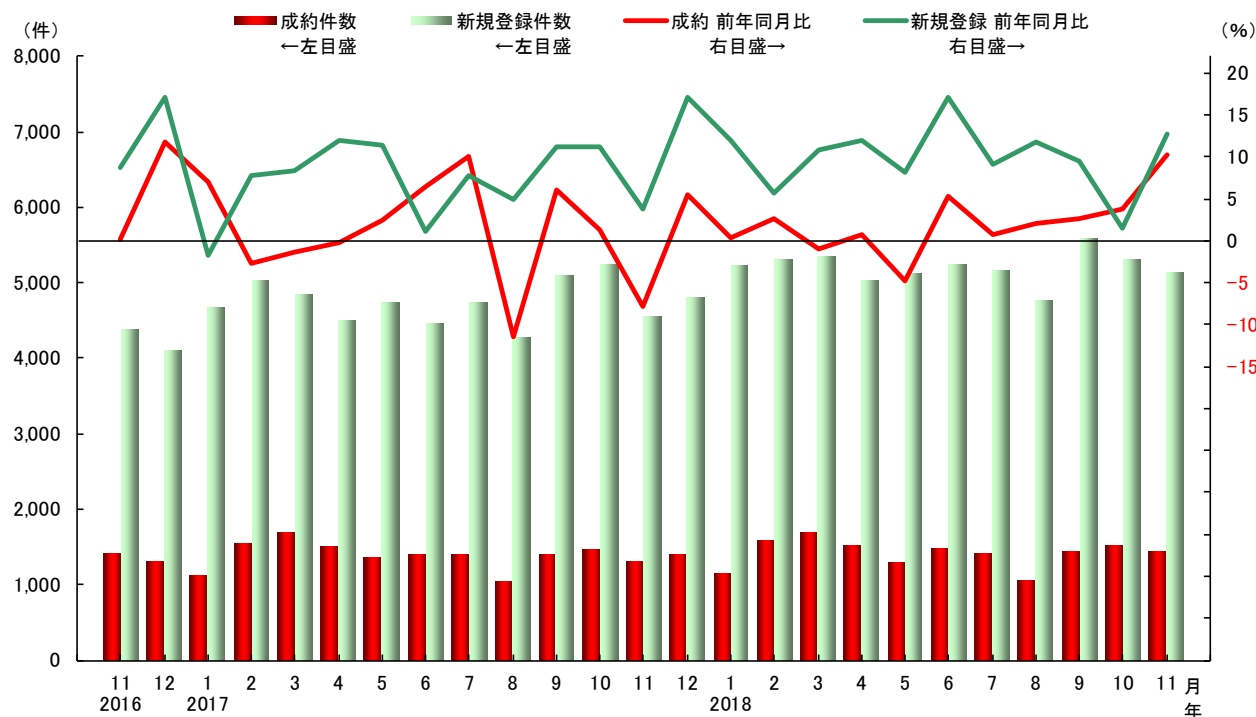
前年比で成約件数は6ヶ月連続増、新規登録件数は22ヶ月連続増

●成約件数

11月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,437件で前年比プラス10.2%の2ケタ増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

11月は5,131件で前年比プラス12.8%の2ケタ増となり、22ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数・成約件数ともに増加率は2ケタとなったが、新規登録件数の増加率は成約件数を上回り、中古マンション売り物件の余剰感はやや強まった。



中古マンション	2016年		2017年												2018年										
	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	10月	11月
成約件数 (件)	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	1,518	1,437
前年同月比 (%)	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	3.8	10.2
新規登録件数 (件)	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	5,317	5,131
前年同月比 (%)	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	1.4	12.8



2. 2018年11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

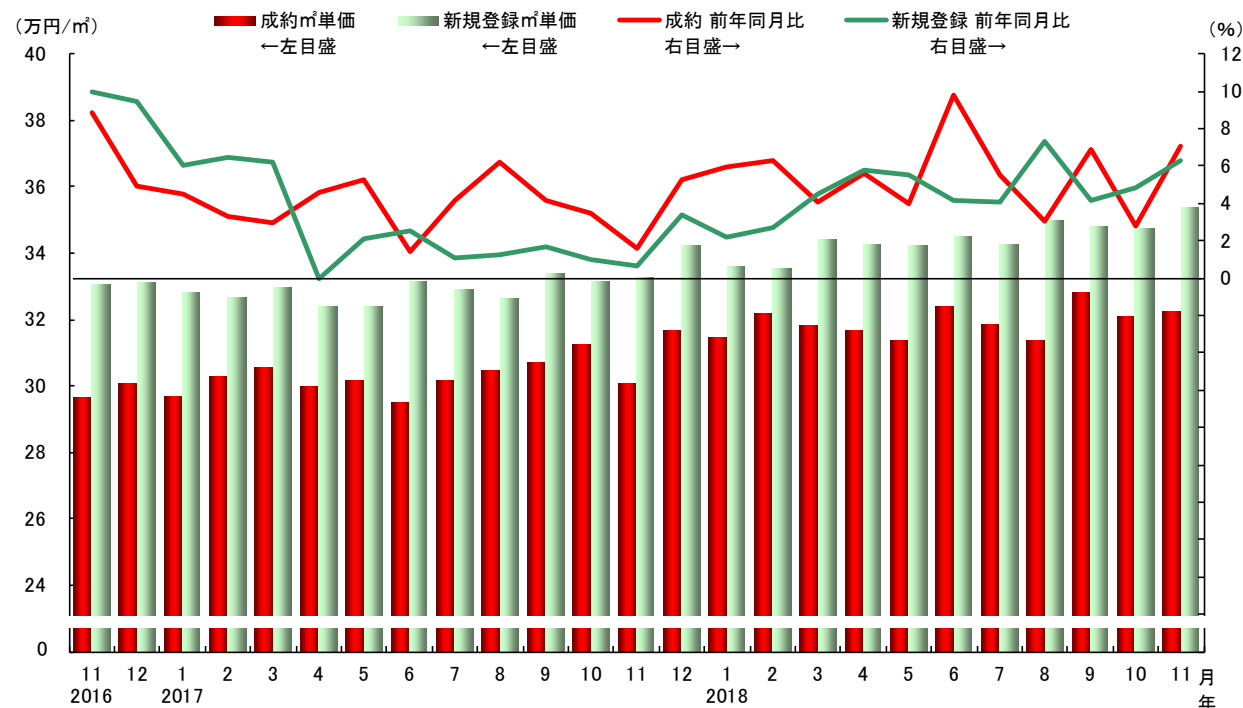
前年比で成約㎡単価は70ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は19ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

11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7.1%上昇した。13年2月から70ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もほぼ横ばいながら0.4%上昇した。

●新規登録㎡単価

11月は35.4万円/㎡と前年比で6.3%上昇し、19ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.8%上昇した。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、両者の乖離は縮小した。



中古マンション	2016年		2017年												2018年										
	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	10月	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	32.1	32.2
前年同月比 (%)	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	2.8	7.1
前月比 (%)	-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	-2.2	0.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	34.8	35.4
前年同月比 (%)	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	4.8	6.3
前月比 (%)	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	-0.1	1.8

3. 2018年11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7地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

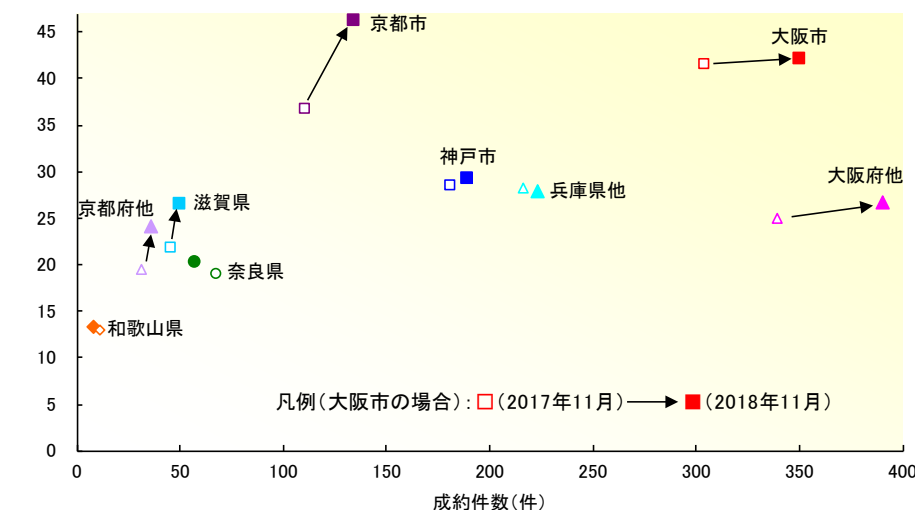
●成約件数

11月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は10月と同数であった。大阪市と大阪府他、京都市、京都府他、滋賀県は2ケタ増となり、京都市は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

11月の㎡単価は9地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は10月に比べて2地域増えた。京都市、京都府他、滋賀県は2ケタ上昇となり、大阪市は8ヶ月連続で前年同月を上回った。大阪府他や京都市、京都府他、滋賀県は前年比、前月比で上昇したほか成約件数も増加した。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年11月～2018年11月)



2018年11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	15.1	0.9	-4.1	
大阪府他	15.0	6.6	1.2	
神戸市	4.4	2.5	-5.5	
兵庫県他	3.2	-1.0	-3.4	
京都市	21.8	25.3	17.1	
京都府他	16.1	24.3	36.7	
滋賀県	11.1	20.6	3.5	
奈良県	-14.9	5.8	-0.8	
和歌山県	-27.3	3.1	-20.9	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年		2018年										
	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
成約件数 (件)													
大阪市	304	331	265	389	392	387	315	365	343	250	341	362	350
大阪府他	339	343	267	406	462	395	331	382	366	298	390	376	390
神戸市	181	221	152	227	225	215	206	234	193	143	198	201	189
兵庫県他	216	224	205	266	285	255	202	235	229	150	224	263	223
京都市	110	125	104	134	129	121	98	117	128	98	122	143	134
京都府他	31	34	21	36	31	26	25	24	29	19	26	29	36
滋賀県	45	46	42	54	60	52	47	39	48	30	49	56	50
奈良県	67	60	64	59	86	54	61	63	66	55	76	74	57
和歌山県(参)	11	8	14	10	12	17	5	19	11	11	12	14	8
成約㎡単価 (万円/㎡)													
大阪市	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0
大阪府他	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6	27.9	28.2	26.3	26.6
神戸市	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2
兵庫県他	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7	26.7	27.5	28.9	27.9
京都市	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1	35.2	45.0	39.4	46.2
京都府他	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2
滋賀県	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5
奈良県	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3
和歌山県(参)	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4



4. 2018年11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

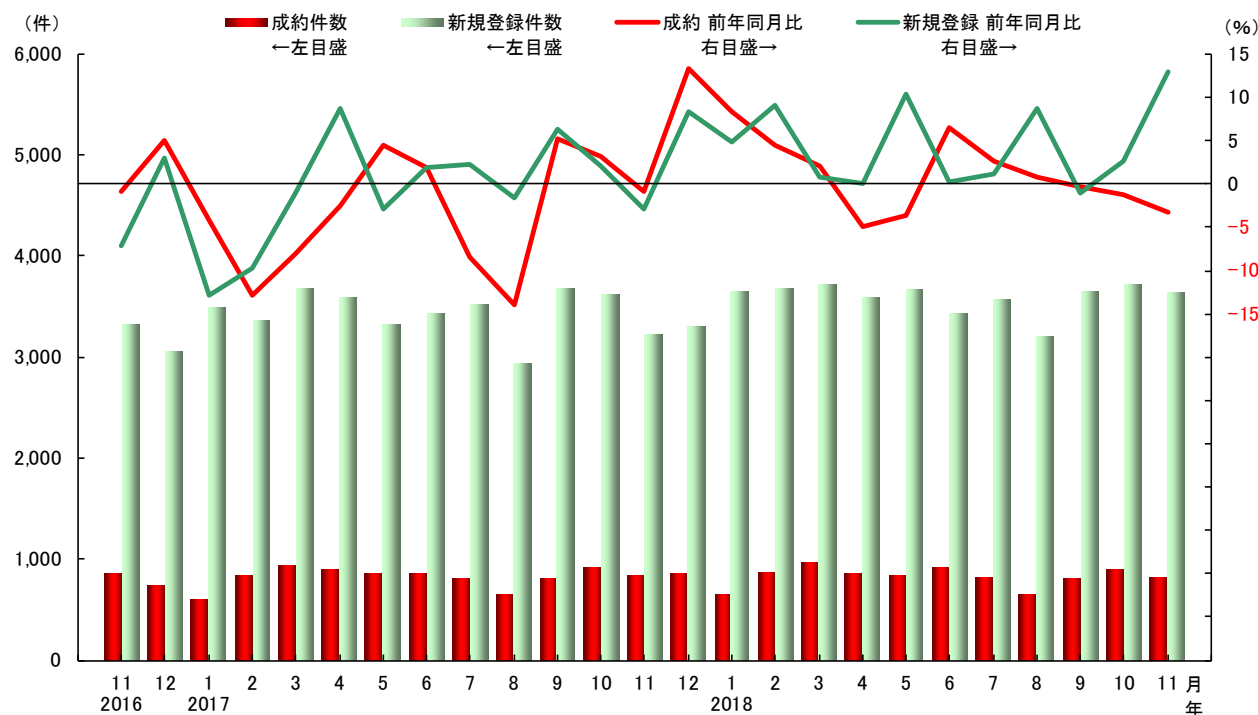
前年比で成約件数は減少、新規登録件数は増加続く

●成約件数

11月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は815件と前年比で3.2%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

●新規登録件数

11月は3,640件で前年比プラス13.0%の2ケタ増となり、10月に続いて前年同月を上回った。新規登録件数は増加したが、成約件数は減少が続き、中古戸建住宅の売り圧力が引き続き強くなった。



中古戸建住宅	2016年		2017年												2018年										
	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	10月	11月
成約件数 (件)	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815
前年同月比 (%)	-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	-1.2	-3.2
新規登録件数 (件)	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	3,718	3,640
前年同月比 (%)	-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	2.6	13.0



5. 2018年11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

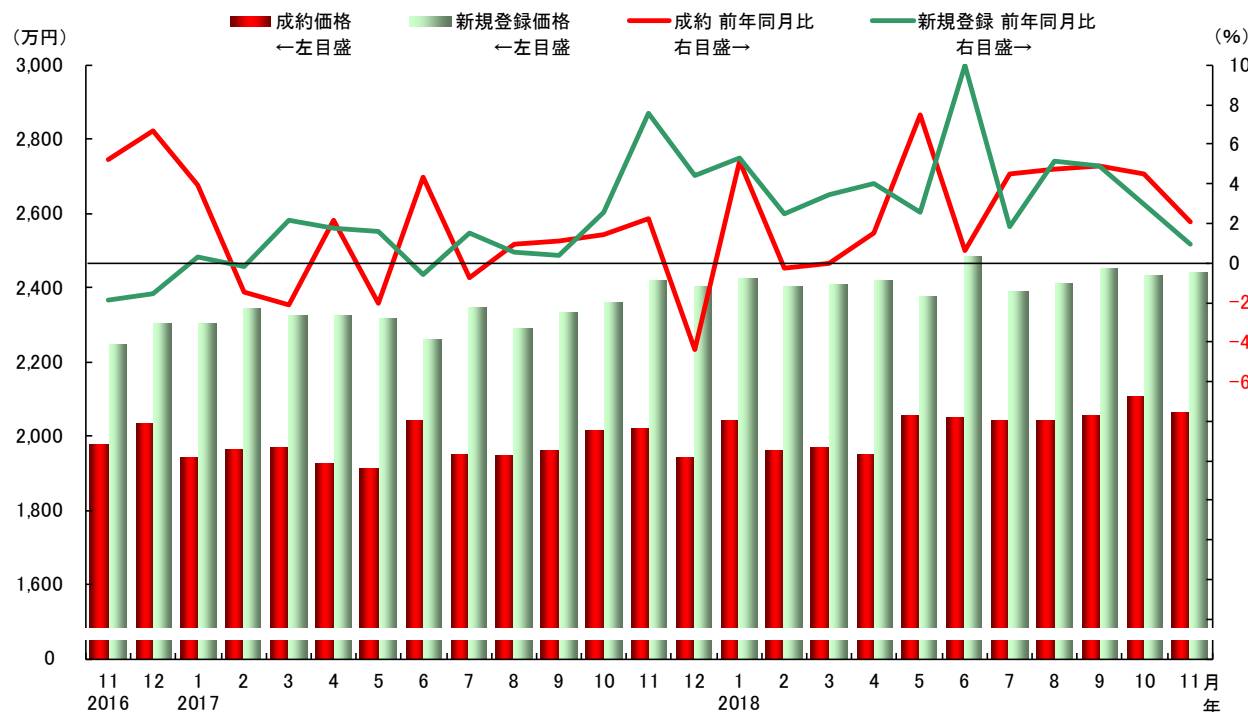
前年比で成約価格は8ヶ月連続上昇、新規登録価格は17ヶ月連続上昇

●成約価格

11月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,065万円と前年比で2.1%上昇し、8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17ヶ月連続で中古マンション価格(2,234万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

11月の新規登録価格は、2,442万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら17ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、両者の乖離は縮小した。



中古戸建住宅	2016年		2017年												2018年										
	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	10月	11月
成約価格(万円)	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	2,108	2,065
前年同月比(%)	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	4.5	2.1
前月比(%)	-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	2.5	-2.0
新規価格(万円)	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	2,431	2,442
前年同月比(%)	-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	2.9	0.9
前月比(%)	-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	-0.7	0.4

6. 2018年11月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積：50~350㎡)

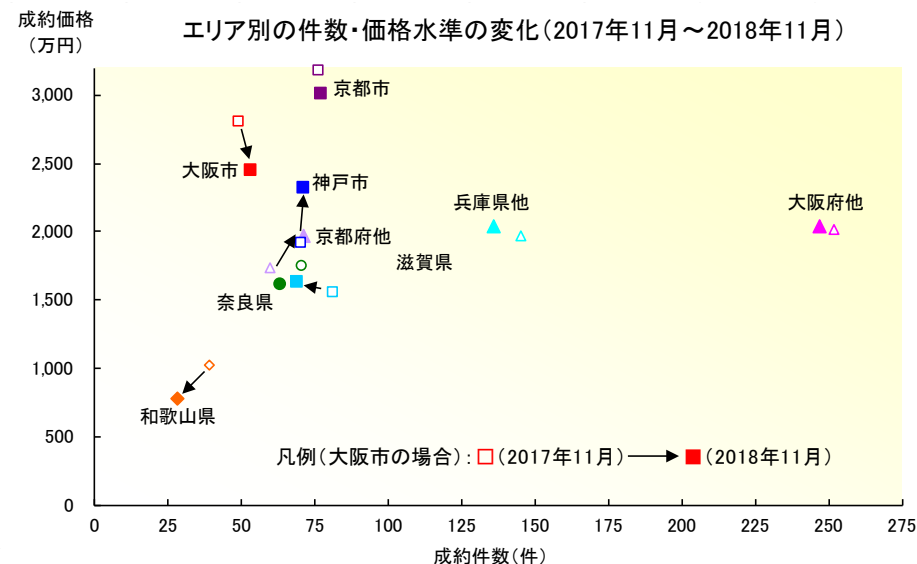
前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は5地域が上昇

●成約件数

11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9月・10月と同数であった。滋賀県、奈良県、和歌山県は2ヶ月減となり、奈良県と和歌山県は4ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

11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10月比で1地域減った。大阪府他と京都府他は前年比・前月比が上昇し、京都府他は成約件数も増加した。一方、奈良県と和歌山県は前年比・前月比ともに下落し、地域によって成約価格の動きに差がみられた。



2018年11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	8.2	-12.9	-9.5	
大阪府他	-2.0	0.6	8.7	
神戸市	1.4	21.1	-12.9	
兵庫県他	-6.2	3.6	-7.6	
京都市	1.3	-5.3	4.4	
京都府他	18.3	13.2	4.1	
滋賀県	-14.8	4.4	-3.4	
奈良県	-10.0	-8.1	-5.5	
和歌山県	-28.2	-23.0	-24.1	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年		2018年											
	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	
成約件数 (件)														
大阪市	49	46	37	57	76	61	60	49	48	30	59	62	53	
大阪府他	252	280	191	271	322	260	265	317	268	193	281	280	247	
神戸市	70	72	58	80	68	93	66	71	81	48	68	82	71	
兵庫県他	145	153	114	155	148	135	131	167	124	119	121	175	136	
京都市	76	82	79	68	85	75	81	91	78	63	72	81	77	
京都府他	60	59	41	60	62	56	58	50	65	55	49	62	71	
滋賀県	81	56	54	68	90	72	58	70	61	68	66	67	69	
奈良県	70	67	57	79	80	74	75	70	76	49	63	68	63	
和歌山県	39	32	20	35	26	33	36	31	27	25	27	27	28	
成約価格 (万円)														
大阪市	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	2,450	
大阪府他	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999	2,070	1,918	1,872	2,034	
神戸市	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	2,325	
兵庫県他	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901	1,992	2,082	2,208	2,041	
京都市	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803	3,108	2,643	2,884	3,012	
京都府他	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	1,967	
滋賀県	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	1,631	
奈良県	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	1,614	
和歌山県	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099	1,012	909	1,034	785	



7. 2018年11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

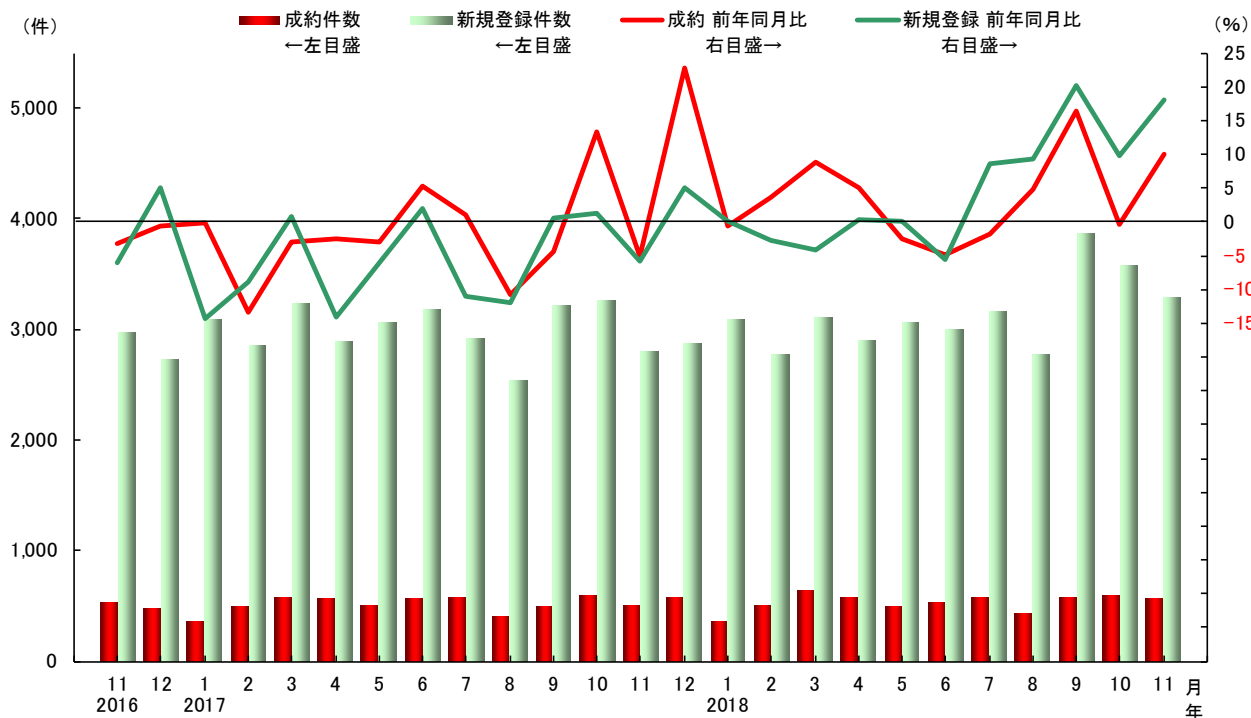
成約件数、新規登録件数ともに前年比で2ケタ増

●成約件数

11月の近畿圏の土地成約件数は560件で前年比プラス10.0%の2ケタ増となり、再び前年同月を上回った。

●新規登録件数

11月は3,296件で前年比プラス17.9%の2ケタ増となり、5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上回り、土地の売り物件の余剰感は引き続き広がっている。



土地	2016年		2017年												2018年										
	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	10月	11月
成約件数(件)	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560
前年同月比(%)	-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	-0.5	10.0
新規登録件数(件)	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	3,587	3,296
前年同月比(%)	-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	9.8	17.9



8. 2018年11月 近畿圏土地㎡単価 (面積：50~350㎡)

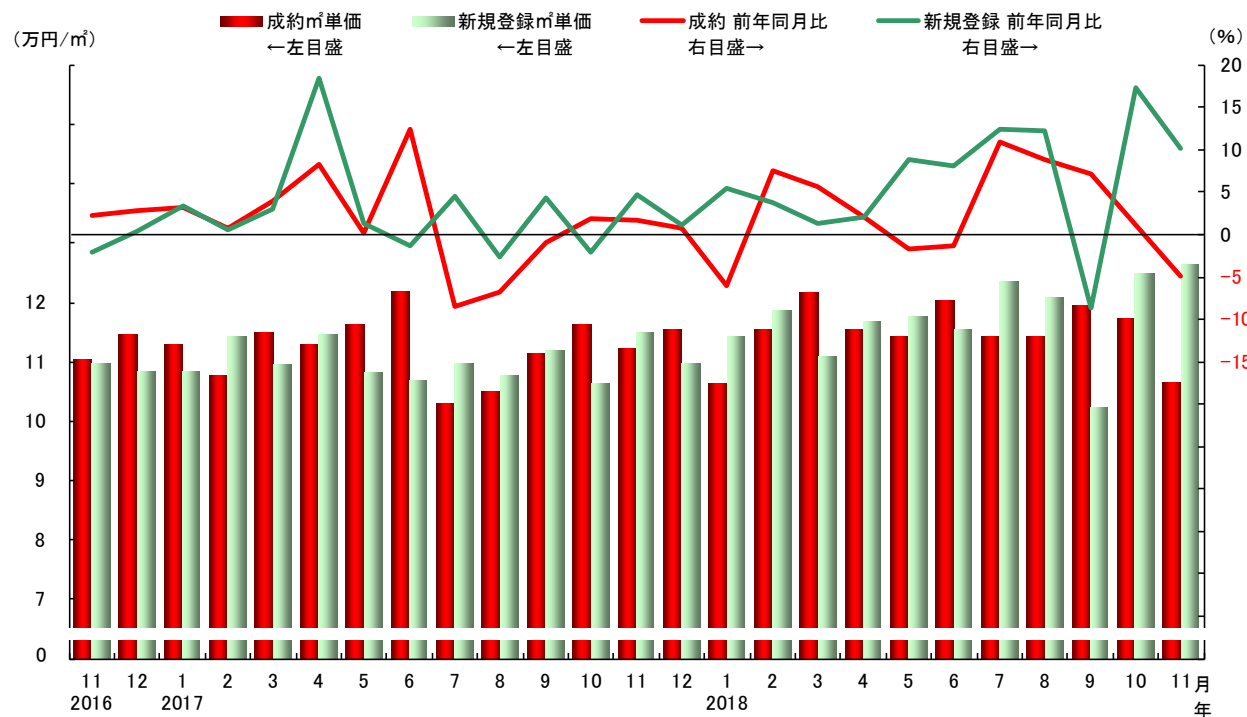
前年比で成約㎡単価は5ヶ月ぶりに下落、新規登録㎡単価は2ケタ上昇

●成約㎡単価

11月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.7万円/㎡と前年比で5.0%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も9.2%下落した。

●新規登録㎡単価

11月は12.7万円/㎡で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、前月比も1.4%上昇した。成約㎡単価は下落したのに対し、新規登録㎡単価は2ケタ上昇が続き、両者の乖離は大幅に拡大した。



土地	2016年		2017年												2018年										
	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	10月	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.7	10.7
前年同月比 (%)	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	1.1	-5.0
前月比 (%)	-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	-1.7	-9.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	12.5	12.7
前年同月比 (%)	-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	17.3	10.1
前月比 (%)	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	22.1	1.4



9. 2018年11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、成約価格は全ての地域が下落

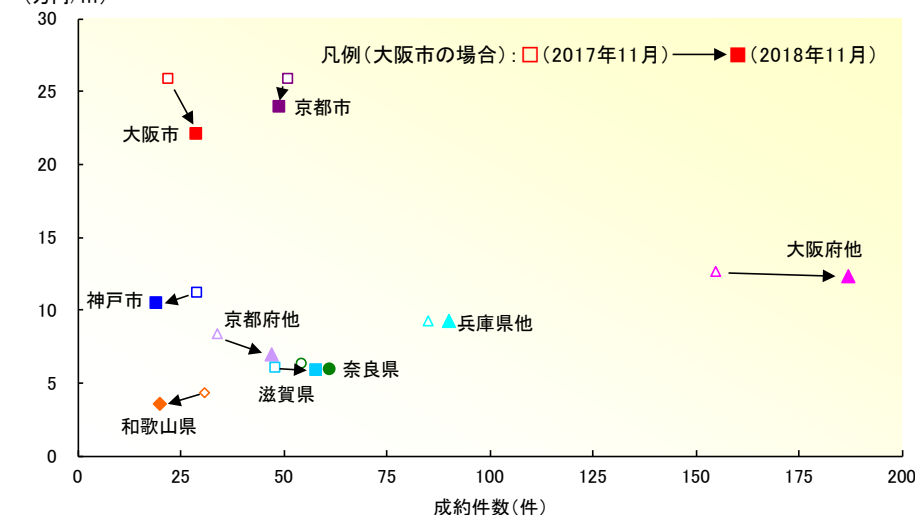
●成約件数

11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10月比で2地域増えた。大阪市や大阪府他、京都府他、滋賀県、奈良県は2ケタ増となり、滋賀県は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

11月の㎡単価は9地域全てが前年比で下落し、下落エリア数は10月比で6地域増えた。大阪市や京都府他、和歌山県は2ケタ下落となり、神戸市以外は前年比・前月比ともに下落した。京都市と和歌山県は成約件数も減少し、総じて土地価格は下落傾向が強まった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年11月~2018年11月)



2018年11月のエリア別変動率

	成約件数 前年同月比 (%)	成約㎡単価	
		前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	31.8	-14.7	-28.8
大阪府他	20.6	-2.7	-5.5
神戸市	-34.5	-6.2	0.8
兵庫県他	5.9	-0.6	-10.3
京都市	-3.9	-7.6	-16.2
京都府他	38.2	-16.1	-44.5
滋賀県	20.8	-4.2	-6.7
奈良県	13.0	-6.0	-4.5
和歌山県	-35.5	-16.5	-4.0

月次のエリア別成約状況

土地	2017年		2018年											
	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	
成約件数 (件)	大阪府他	155	188	104	146	186	160	154	163	172	149	164	167	187
	大阪市	22	34	17	21	34	35	22	27	34	23	40	28	29
	神戸市	29	35	21	28	46	35	29	27	23	20	28	33	19
	兵庫県他	85	101	59	87	107	109	101	113	101	74	97	106	90
	京都市	51	47	28	62	68	52	38	45	43	34	46	47	49
	京都府他	34	46	35	37	48	35	44	30	66	27	60	55	47
	滋賀県	48	61	39	45	65	66	33	58	55	40	67	79	58
	奈良県	54	46	45	60	57	65	52	49	63	45	52	58	61
	和歌山県(参)	31	25	12	24	25	27	20	22	16	15	18	21	20
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪府他	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	13.3	11.6	13.0	12.3
	大阪市	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1
	神戸市	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5
	兵庫県他	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	9.9	9.5	10.3	9.2
	京都市	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	24.0	27.0	28.5	23.9
	京都府他	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0
	滋賀県	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8
	奈良県	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0
	和歌山県(参)	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6



10. 2018年11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。

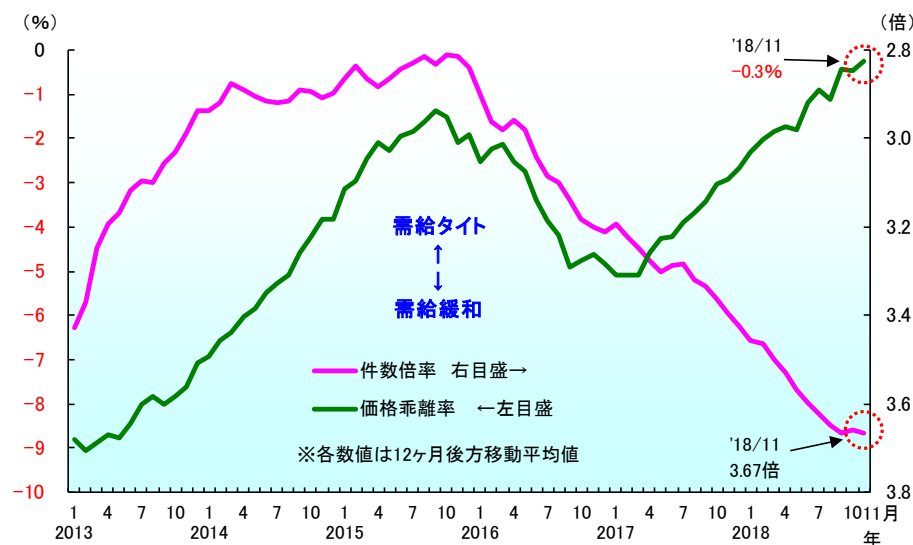
●中古マンションの需給状況

11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0.3%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、需給はわずかに緩和方向に。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、需給はタイトに。

●中古戸建住宅の需給状況

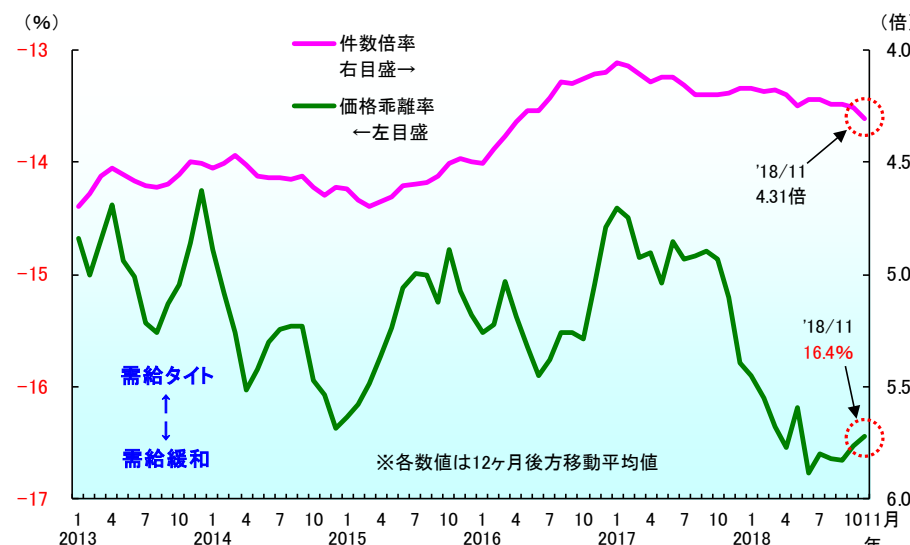
11月の件数倍率は4.31倍、価格乖離率はマイナス16.4%であった。件数倍率は成約件数が減少したのに対し新規登録件数は増加し、需給は緩和方向にシフト。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給は引き続きタイト方向に。

●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