

マンスリーレポート ダイジェスト 2019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、2019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. 2019年4月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2019年4月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2019年4月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2019年4月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2019年4月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2019年4月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2019年4月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2019年4月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2019年4月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2019年4月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2019（令和元）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. 2019年4月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

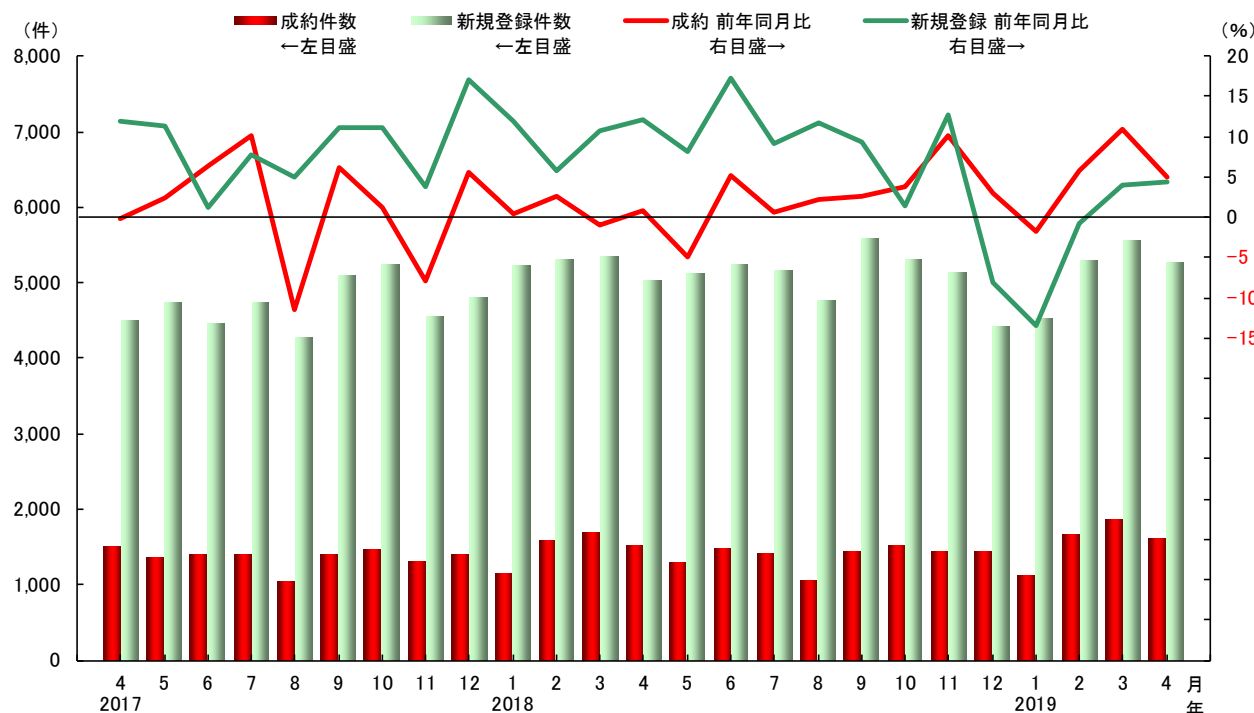
前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数も3月に続いて増加

●成約件数

4月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,597件と前年比で4.9%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5,267件と前年比で4.5%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。3月以降は成約件数、新規登録件数ともに増加基調を取り戻しつつある。



中古マンション	2017年												2018年												2019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)	1,511	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	1,433	1,114	1,672	1,867	1,597			
前年同月比 (%)	-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	2.9	-1.8	5.8	11.0	4.9			
新規登録件数 (件)	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	4,420	4,532	5,278	5,573	5,267			
前年同月比 (%)	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	-8.0	-13.4	-0.8	4.0	4.5			



2. 2019年4月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

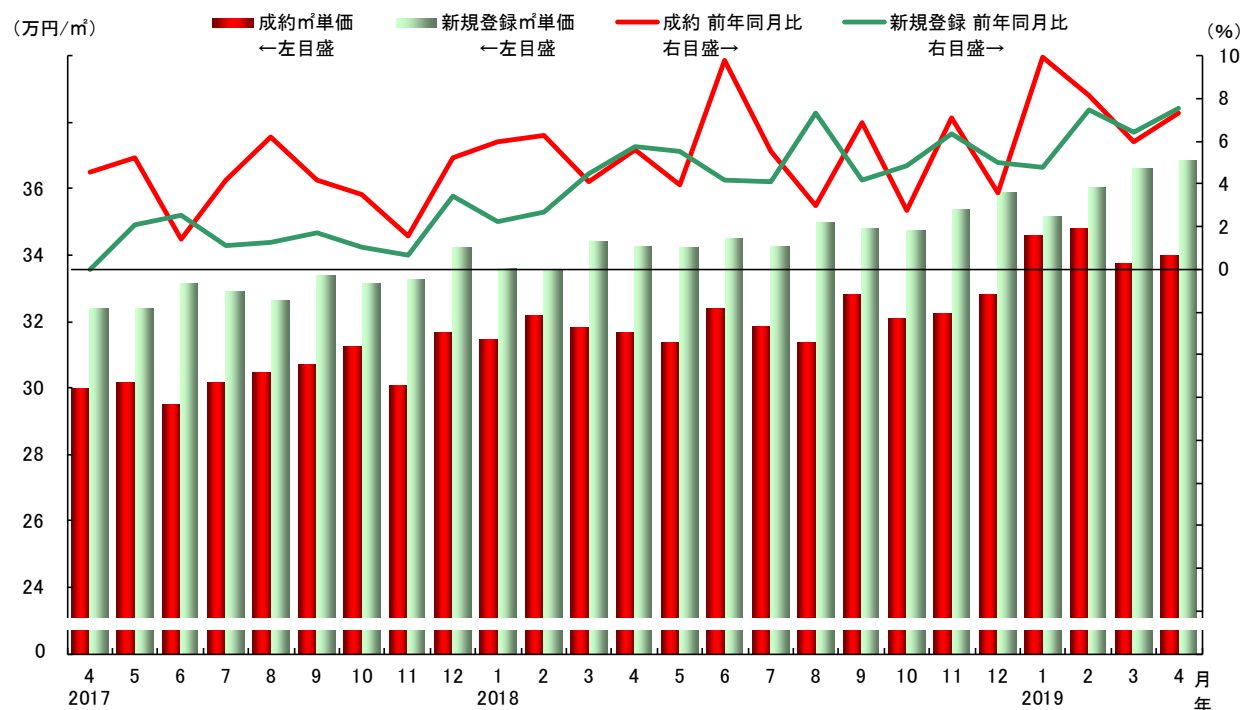
前年比で成約㎡単価は75ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は24ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

4月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.0万円/㎡と前年比で7.3%上昇し、13年2月から75ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.7%となった。

●新規登録㎡単価

4月は36.9万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、24ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.6%となった。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比・前月比ともに上昇し、中古マンション価格の上昇基調に変化はない。



中古マンション	2017年												2018年												2019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/㎡)	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	32.8	34.6	34.8	33.7	34.0			
前年同月比(%)	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	3.6	10.0	8.2	6.0	7.3			
前月比(%)	-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	1.8	5.5	0.6	-3.1	0.7			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	35.9	35.2	36.1	36.6	36.9			
前年同月比(%)	-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	5.0	4.8	7.5	6.4	7.5			
前月比(%)	-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	1.5	-2.1	2.5	1.5	0.6			



3. 2019年4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12地域すべてが上昇

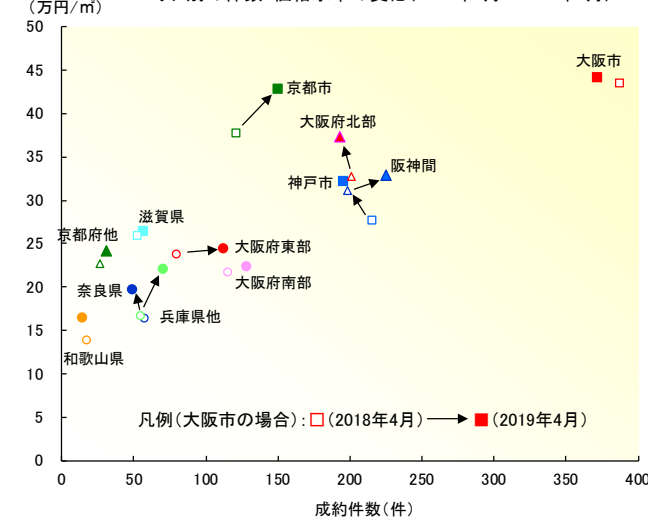
●成約件数 4月の成約件数は対象12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は3月に比べて2地域減った。前年比で大阪府東部、大阪府南部、阪神間、京都市、京都府他、奈良県は2ケタ増となり、大阪府南部は8ヶ月連続で増加した。

●成約㎡単価 4月の㎡単価は12地域すべてが前年比で上昇し、上昇エリア数は3月比で3地域増えた。前年比で大阪府北部、神戸市、兵庫県他、京都市、奈良県、和歌山県が2ケタ上昇となり、大阪市は13ヶ月連続で前年同月を上回るなど、総じて中古マンション需要は強い動きを示した。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2018年												2019年				2019年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)	大阪市	387	315	365	343	250	341	362	350	361	283	448	441	372	-3.9	-		
	大阪府北部	201	137	174	161	140	189	155	170	175	138	187	223	193	-4.0	-		
	大阪府東部	79	83	100	92	79	93	101	106	99	64	115	126	112	41.8	-		
	大阪府南部	115	111	108	113	79	108	120	114	118	108	135	139	128	11.3	-		
	神戸市	215	206	234	193	143	198	201	189	192	123	219	230	196	-8.8	-		
	阪神間	198	150	181	165	114	167	196	175	187	137	200	237	225	13.6	-		
	兵庫県他	57	52	54	64	36	57	67	48	36	41	55	81	49	-14.0	-		
	京都市	121	98	117	128	98	122	143	134	117	103	152	187	150	24.0	-		
	京都府他	26	25	24	29	19	26	29	36	26	17	21	45	31	19.2	-		
	滋賀県	52	47	39	48	30	49	56	50	48	42	50	69	57	9.6	-		
	奈良県	54	61	63	66	55	76	74	57	58	50	77	78	70	29.6	-		
	和歌山県(参)	17	5	19	11	11	12	14	8	16	8	13	11	14	-17.6	-		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0	44.3	48.0	46.5	46.0	44.1	1.1	-4.3		
	大阪府北部	32.7	33.0	33.6	33.1	35.4	36.3	33.3	33.2	33.2	34.7	37.1	33.8	37.4	14.3	10.6		
	大阪府東部	23.9	24.8	24.6	24.8	25.3	24.9	25.1	24.7	26.5	26.5	24.8	26.9	24.4	2.2	-9.0		
	大阪府南部	21.8	23.3	21.9	21.7	20.6	20.0	21.9	21.6	22.7	21.9	22.7	20.6	22.4	2.6	8.3		
	神戸市	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2	29.2	32.6	32.4	31.0	32.2	16.0	3.7		
	阪神間	31.1	30.7	30.9	31.2	29.2	31.0	32.1	30.8	31.9	33.0	33.8	33.9	32.9	5.9	-2.9		
	兵庫県他	16.4	18.7	17.1	18.7	19.1	17.0	19.6	17.5	15.0	18.9	18.4	18.0	19.7	19.9	9.6		
	京都市	37.7	37.9	37.0	38.9	32.7	40.9	35.8	41.5	39.3	39.2	42.1	41.5	42.8	13.6	3.2		
	京都府他	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2	26.9	24.5	25.9	23.6	24.2	6.5	2.7		
	滋賀県	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5	26.6	28.5	27.4	26.7	26.4	1.9	-1.1		
	奈良県	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3	22.1	22.8	21.6	20.4	22.1	31.4	8.6		
	和歌山県(参)	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4	16.6	18.5	12.1	11.5	16.5	17.9	43.0		

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2018年4月~2019年4月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南):高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)・三田市
 ※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4. 2019年4月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

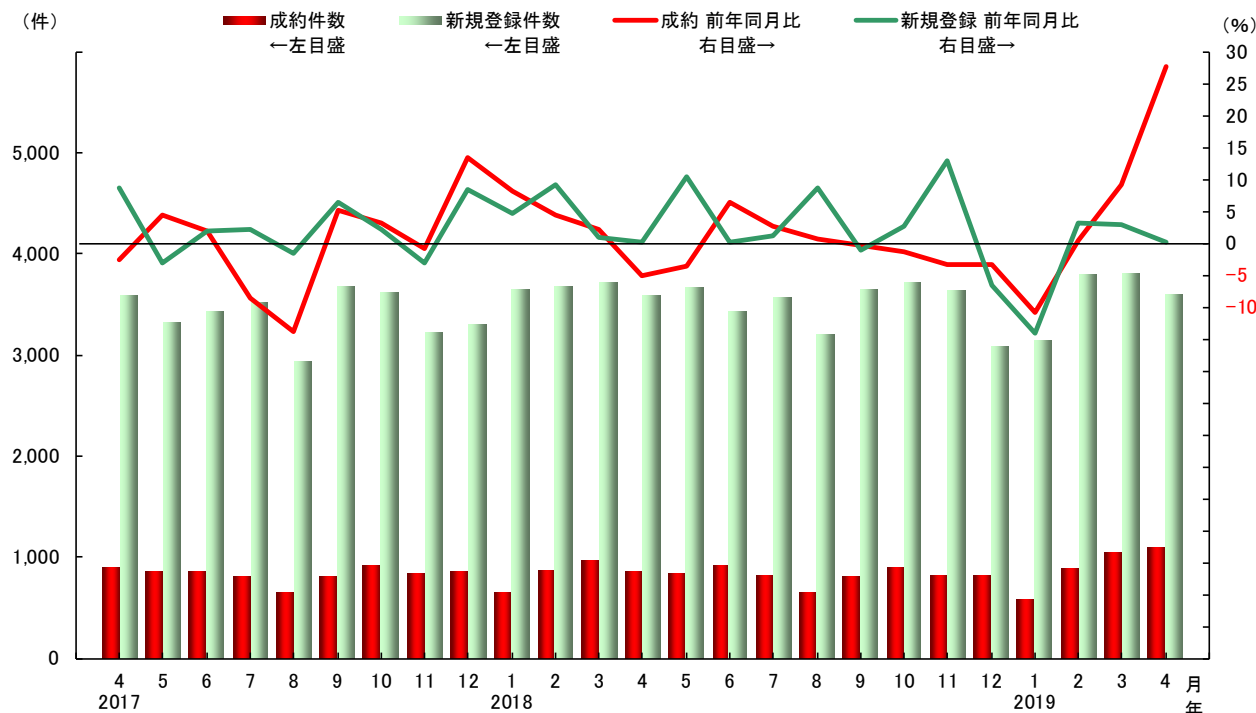
前年比で成約件数・新規登録件数ともに3ヶ月連続で増加

●成約件数

4月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は1,097件で前年比プラス27.7%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

4月は3,600件で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら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2月から増加しているが、特に成約件数は大幅増となり、中古戸建取引は強い動きを示した。



中古戸建住宅	2017年										2018年												2019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)	904	861	860	807	645	809	915	842	847		651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044	1,097
前年同月比(%)	-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	-3.3	-10.8	0.6	9.1	27.7
新規登録件数(件)	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	3,083	3,140	3,790	3,815	3,600
前年同月比(%)	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	-6.7	-14.1	3.1	2.8	0.3



5. 2019年4月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

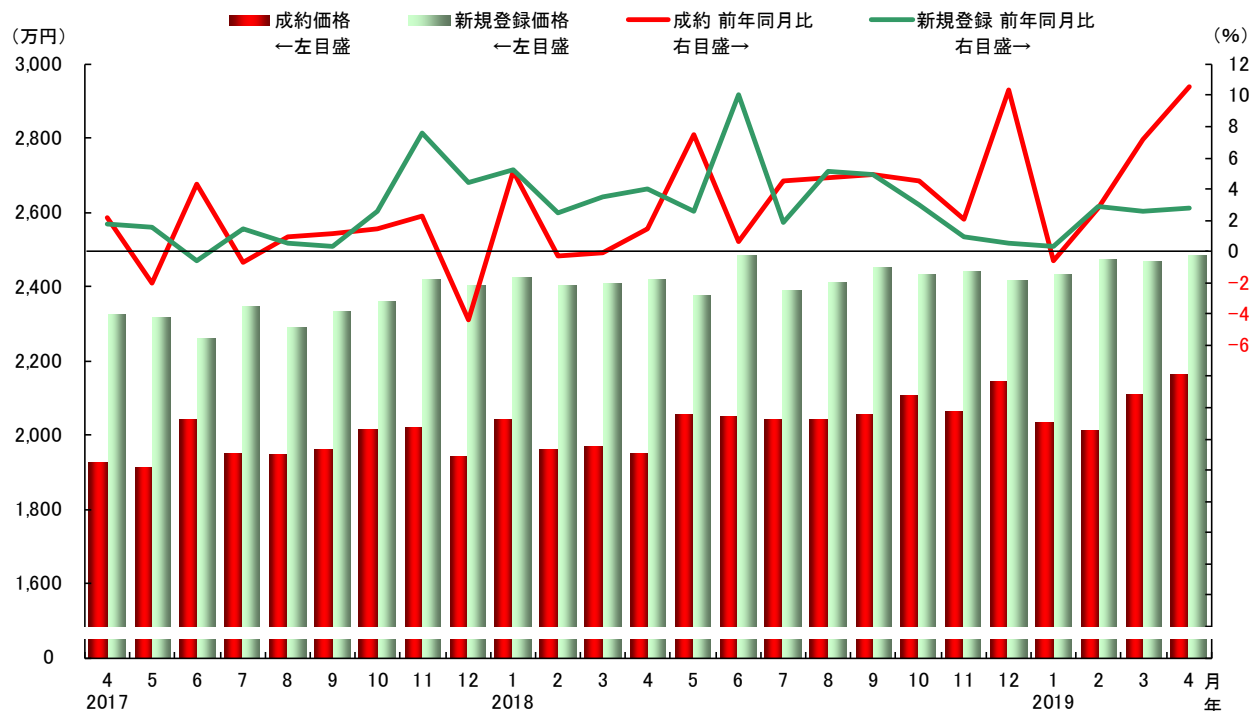
前年比で新規登録価格は22ヶ月連続上昇、成約価格3ヶ月連続で上昇

●成約価格

4月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,160万円で前年比プラス10.6%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.4%上昇した。中古戸建の平均成約価格は22ヶ月連続で中古マンション価格(2,361万円)を下回り、依然として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、2,486万円と前年比で2.8%上昇し、22ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.7%となった。成約価格の上昇率は新規登録価格を大幅に上回った。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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)	1,925	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	2,143	2,031	2,013	2,110	2,160			
前年同月比(%)	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	10.4	-0.5	2.7	7.2	10.6			
前月比(%)	-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	3.8	-5.2	-0.9	4.8	2.4			
新規価格(万円)	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	2,416	2,432	2,472	2,467	2,486			
前年同月比(%)	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	0.5	0.3	2.9	2.6	2.8			
前月比(%)	-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	-1.1	0.7	1.6	-0.2	0.7			



6. 2019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10地域が増加、成約価格は10地域が上昇

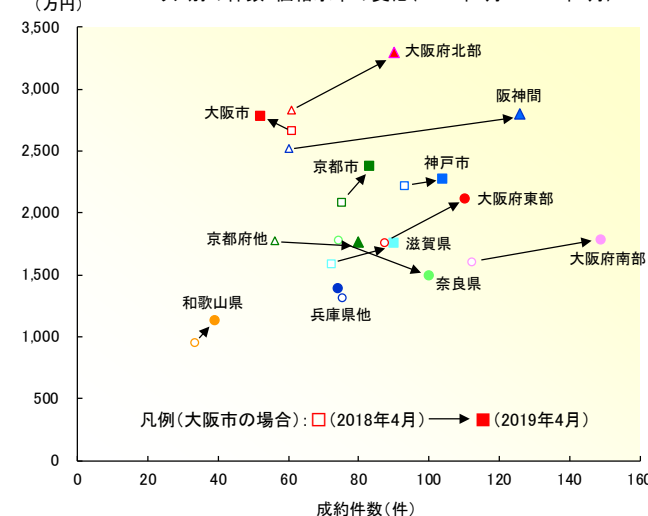
●成約件数 4月の成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で2地域増えた。増加エリアはすべて2ケタ増となり、大阪府南部は4ヶ月連続で増加したが、大阪市は8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●成約価格 4月の成約価格は12地域中10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。大阪府北部、大阪府東部、大阪府南部、阪神間、京都市、滋賀県、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となり、大阪府東部・北部などは前年比・前月比とも上昇し、中古戸建価格も上昇が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2018年												2019年				2019年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	61	60	49	48	30	59	62	53	48	43	69	78	52	-14.8	-			
大阪府北部	61	70	81	66	46	69	64	55	69	40	59	69	90	47.5	-			
大阪府東部	87	79	111	94	64	103	101	89	68	62	99	127	110	26.4	-			
大阪府南部	112	116	125	108	83	109	115	103	115	72	119	147	149	33.0	-			
神戸市	93	66	71	81	48	68	82	71	73	56	93	88	104	11.8	-			
阪神間	60	65	85	64	67	66	103	73	80	55	95	118	126	110.0	-			
兵庫県他	75	66	82	60	52	55	72	63	60	47	62	74	74	-1.3	-			
京都市	75	81	91	78	63	72	81	77	95	59	63	74	83	10.7	-			
京都府他	56	58	50	65	55	49	62	71	50	36	68	62	80	42.9	-			
滋賀県	72	58	70	61	68	66	67	69	68	46	59	81	90	25.0	-			
奈良県	74	75	70	76	49	63	68	63	64	47	66	75	100	35.1	-			
和歌山県(参)	33	36	31	27	25	27	27	28	29	18	26	51	39	18.2	-			
成約価格 (万円)																		
大阪市	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	2,450	3,228	2,875	2,589	2,620	2,773	4.0	5.8			
大阪府北部	2,825	3,295	2,922	2,533	3,040	2,865	2,635	3,038	2,947	2,836	2,974	3,177	3,292	16.5	3.6			
大阪府東部	1,765	1,950	1,615	1,733	1,733	1,556	1,801	1,802	1,999	1,670	1,827	1,886	2,112	19.7	12.0			
大阪府南部	1,609	1,677	1,660	1,905	1,792	1,660	1,509	1,698	1,838	1,772	1,564	1,791	1,783	10.8	-0.5			
神戸市	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	2,325	2,094	2,180	2,190	2,202	2,272	2.4	3.2			
阪神間	2,522	2,607	2,861	2,452	2,376	2,696	2,940	2,738	2,292	2,272	2,528	2,720	2,799	11.0	2.9			
兵庫県他	1,323	1,412	1,357	1,313	1,496	1,345	1,162	1,233	1,355	1,511	1,248	1,546	1,397	5.6	-9.6			
京都市	2,088	2,179	2,677	2,403	2,423	2,391	2,452	2,511	2,728	2,465	2,180	2,456	2,374	13.7	-3.3			
京都府他	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	1,967	1,974	2,071	1,728	1,919	1,761	-0.8	-8.2			
滋賀県	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	1,631	1,570	1,705	1,712	1,759	1,754	10.3	-0.3			
奈良県	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	1,614	1,585	1,343	1,754	1,564	1,495	-16.3	-4.4			
和歌山県(参)	963	1,147	1,002	1,099	1,012	909	1,034	785	989	1,012	870	1,053	1,138	18.2	8.1			

エリア別の件数・価格水準の変化(2018年4月~2019年4月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)・三田市

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



7. 2019年4月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

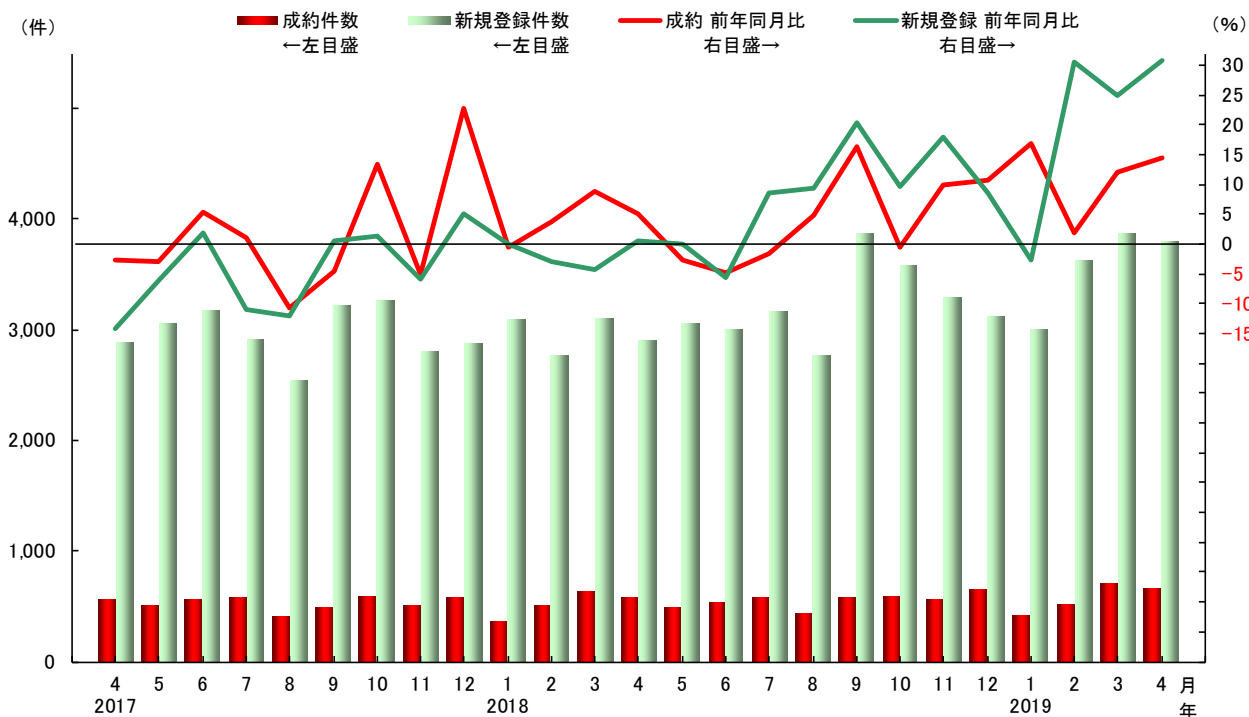
前年比で成約件数は6ヶ月連続で増加、新規登録件数も3ヶ月連続で大幅増

●成約件数

4月の近畿圏の土地成約件数は668件で前年比プラス14.4%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

4月は3,791件で前年比プラス30.9%と、3ヶ月連続で大幅増となった。新規登録件数の増加率は成約件数を大きく上回る状況が続き、土地市場における物件の余剰感は拡大している。



土地	2017年												2018年												2019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)	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	713	668			
前年同月比(%)	-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	10.6	16.9	1.8	12.1	14.4			
新規登録件数(件)	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	3,113	3,008	3,622	3,870	3,791			
前年同月比(%)	-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	8.6	-2.7	30.6	24.9	30.9			



8. 2019年4月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

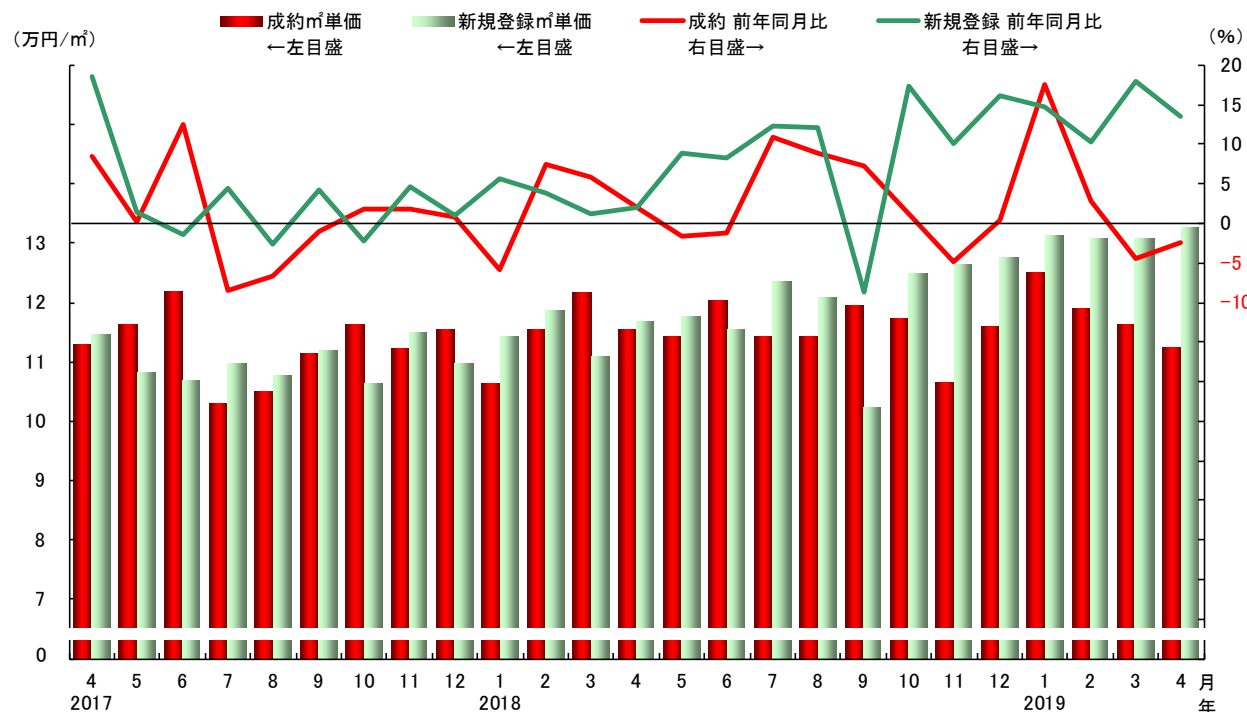
前年比で新規登録㎡単価は7ヶ月連続で2ケタ上昇、成約㎡単価は下落続く

●成約㎡単価

4月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.2万円/㎡と前年比で2.5%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。前月比も3.1%下落した。

●新規登録㎡単価

4月は13.3万円/㎡で前年比プラス13.6%と、7ヶ月連続の2ケタ上昇となり、前月比も1.5%上昇した。新規登録㎡単価は2ケタ上昇が続く一方、成約㎡単価は下落が続き、両者の乖離は広がっている。



土地	2017年												2018年												2019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/㎡)	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	11.6	12.5	11.9	11.6	11.2			
前年同月比(%)	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	0.4	17.5	2.9	-4.5	-2.5			
前月比(%)	-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	8.8	7.9	-4.9	-2.3	-3.1			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	12.7	13.1	13.1	13.1	13.3			
前年同月比(%)	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	16.2	14.8	10.2	17.9	13.6			
前月比(%)	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	0.8	3.0	-0.3	-0.0	1.5			



9. 2019年4月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は7地域が増加、成約価格は9地域が下落

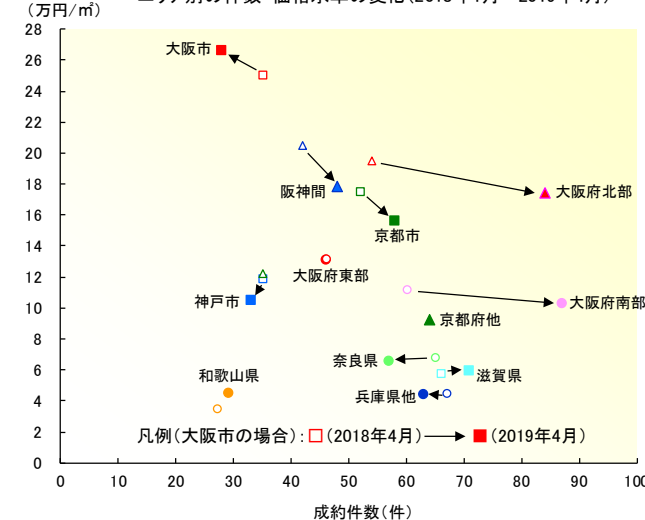
●成約件数 4月の成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で1地域減った。大阪府北部と大阪府南部、阪神間、京都市、京都府他は前年比で2ケタ増となり、大阪府北部と大阪府南部は6ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価 4月の㎡単価は12地域中9地域が前年比で下落し、下落エリア数は前月比で1地域増えた。大阪府北部と大阪府東部、兵庫県他、京都市、京都府他、奈良県は前年比・前月比ともに下落した。取引が増えた大阪府北部や南部なども価格は弱含みで、土地価格は総じて軟調に推移した。

■月次のエリア別成約状況

土地	2018年												2019年				2019年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	35	22	27	34	23	40	28	29	40	30	37	51	28	-20.0	-			
大阪府北部	54	46	52	70	52	50	63	61	72	46	53	82	84	55.6	-			
大阪府東部	46	40	41	32	39	43	42	45	61	24	35	56	46	0.0	-			
大阪府南部	60	68	70	70	58	71	62	81	74	49	80	91	87	45.0	-			
神戸市	35	29	27	23	20	28	33	19	37	25	32	31	33	-5.7	-			
阪神間	42	43	61	38	33	38	38	31	38	31	44	46	48	14.3	-			
兵庫県他	67	58	52	63	41	59	68	59	66	31	47	55	63	-6.0	-			
京都市	52	38	45	43	34	46	47	49	55	39	44	66	58	11.5	-			
京都府他	35	44	30	66	27	60	55	47	36	39	35	50	64	82.9	-			
滋賀県	66	33	58	55	40	67	79	58	75	41	42	73	71	7.6	-			
奈良県	65	52	49	63	45	52	58	61	68	54	56	76	57	-12.3	-			
和歌山県(参)	27	20	22	16	15	18	21	20	23	12	14	36	29	7.4	-			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2	28.5	24.5	26.6	6.2	8.6			
大阪府北部	19.5	19.2	19.5	19.0	20.0	19.1	17.4	18.6	19.6	16.7	19.5	19.9	17.4	-10.7	-12.3			
大阪府東部	13.3	12.7	13.1	12.1	12.1	14.3	12.3	13.2	12.7	11.9	14.4	13.8	13.2	-0.6	-4.5			
大阪府南部	11.3	10.3	8.8	9.7	9.8	9.4	11.4	9.5	9.9	11.1	9.6	9.8	10.3	-8.7	5.0			
神戸市	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5	10.5	16.4	10.9	8.6	10.5	-11.8	22.2			
阪神間	20.5	16.3	20.6	18.1	17.5	15.9	20.5	16.7	15.1	19.1	13.7	17.4	17.9	-12.8	2.7			
兵庫県他	4.5	5.0	3.5	4.7	3.8	5.3	4.6	5.3	6.1	4.2	6.0	4.7	4.4	-2.8	-6.1			
京都市	17.5	14.8	18.1	15.6	16.3	18.0	20.0	15.6	18.9	17.3	17.9	18.5	15.6	-10.8	-15.7			
京都府他	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0	10.7	8.6	9.4	10.5	9.2	-24.6	-12.3			
滋賀県	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8	5.1	5.7	6.3	5.3	6.0	2.9	11.7			
奈良県	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0	6.7	6.6	7.2	6.7	6.6	-3.3	-0.7			
和歌山県(参)	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6	5.1	4.2	3.3	4.9	4.6	27.6	-6.5			

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2018年4月~2019年4月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南): 高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)・三田市
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



10. 2019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。

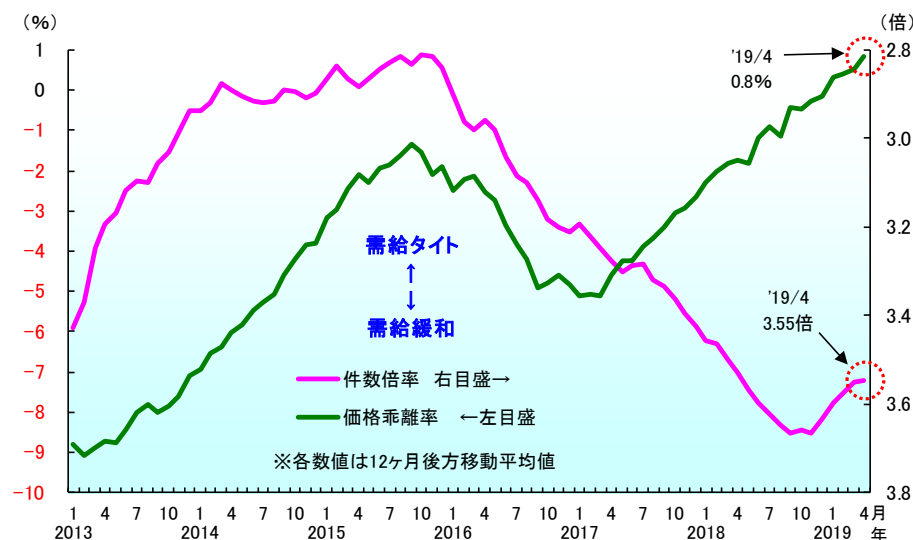
●中古マンションの需給状況

4月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.55倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス0.8%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数の増加率が同水準であったため、需給は横ばい。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったため、需給は一層タイトに。

●中古戸建住宅の需給状況

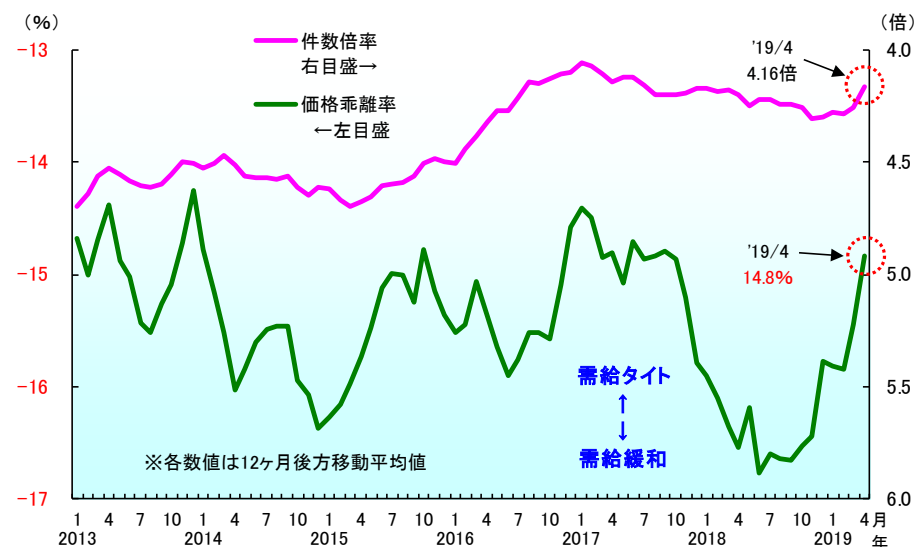
4月の件数倍率は4.16倍、価格乖離率はマイナス14.8%であった。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数を大きく上回り、需給はタイト方向にシフト。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はさらに改善した。

●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