

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

2019（令和元）年7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6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

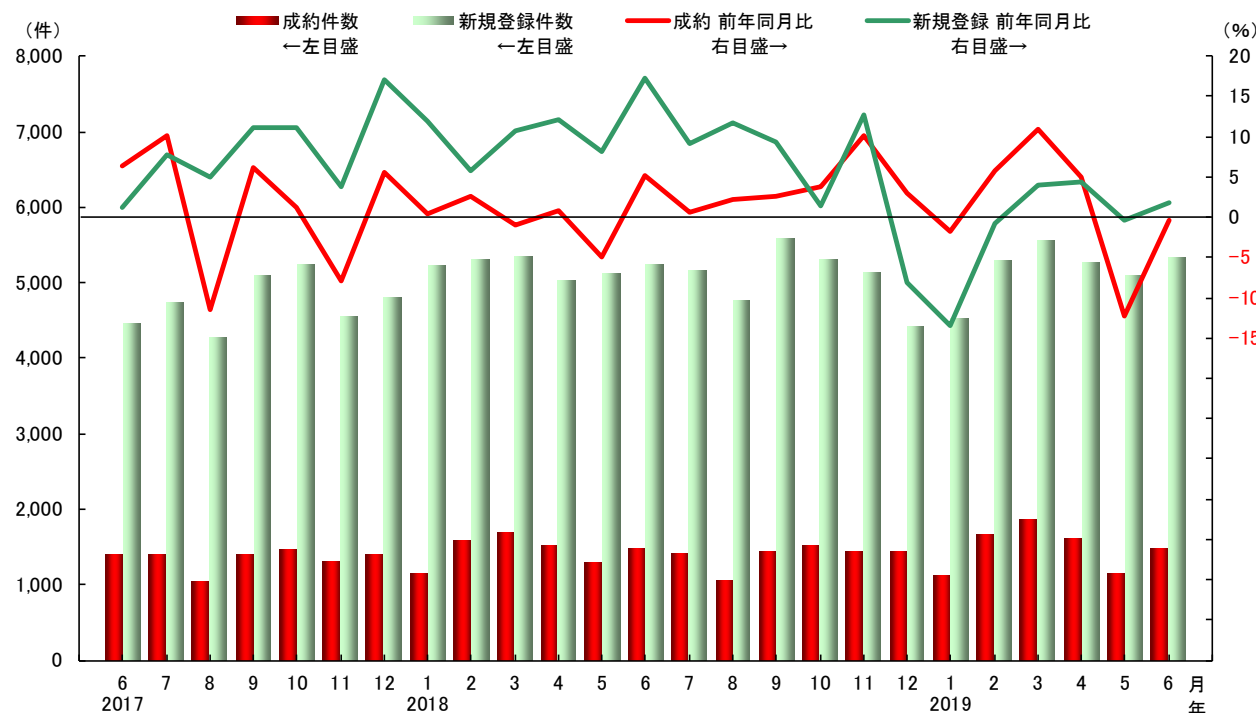
前年比で成約件数はほぼ横ばい、新規登録件数は2ヶ月ぶりに増加

●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,473件で前年比マイナス0.3%となり、ほぼ横ばいながら5月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

6月は5,328件と前年比で1.7%増加し、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。新規登録件数が増加する一方、成約件数は減少が続き中古マンション市場は弱含みの動きがみられる。



中古マンション	2017年								2018年												2019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)	1,404	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	1,132	1,473
前年同月比 (%)	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	-12.2	-0.3
新規登録件数 (件)	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	5,095	5,328
前年同月比 (%)	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	-0.4	1.7



2. 2019年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

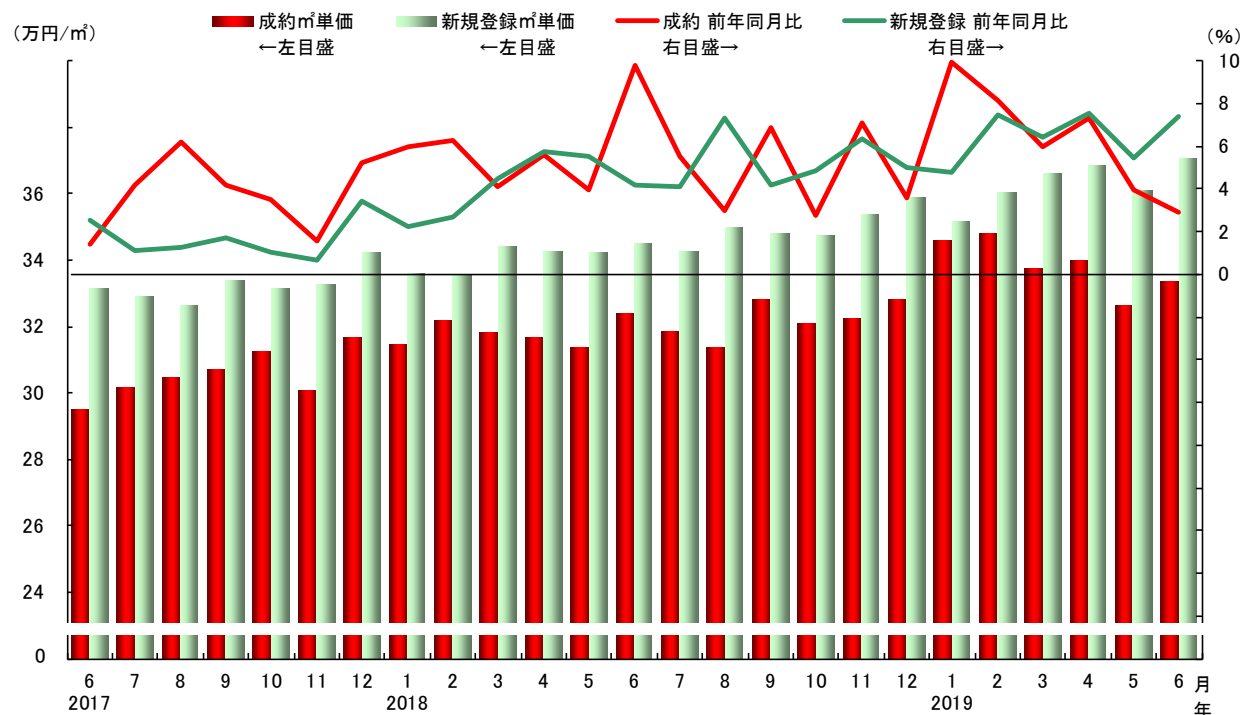
前年比で成約㎡単価は77ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は26ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、33.4万円/㎡と前年比で2.9%上昇し、13年2月から77ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.3%上昇した。

●新規登録㎡単価

6月は37.1万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、17年5月から26ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.7%上昇した。成約㎡単価、新規登録㎡単価ともに前年比で上昇し、中古マンション価格の上昇基調に変化はない。ただ、成約㎡単価の上昇率は低下し、新規登録㎡単価の上昇率を下回っており、購入需要が売り出し価格に追随する動きが弱くなりつつある。



中古マンション	2017年							2018年												2019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/㎡)	29.5	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	32.6	33.4
前年同月比(%)	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	4.0	2.9
前月比(%)	-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	-4.0	2.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	36.1	37.1
前年同月比(%)	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	5.5	7.4
前月比(%)	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	-2.1	2.7



3. 2019年6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地域が減少、㎡単価は11地域が上昇

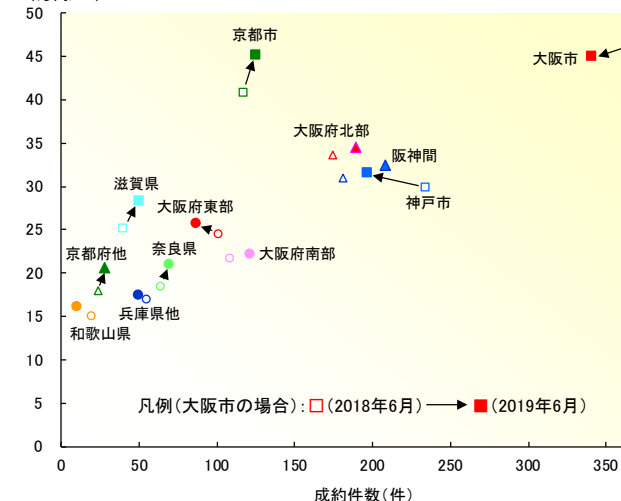
●成約件数 6月の成約件数は対象12地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は5月に比べて4地域減った。前年比で大阪府東部、神戸市、和歌山県は2ケタ減となる一方、大阪府南部や阪神間、京都府他、滋賀県は2ケタ増となるなど、成約件数の動きには地域差もみられる。

●成約㎡単価 6月の㎡単価は12地域中11地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は5月比で4地域増えた。前年比で大阪市は15ヶ月ぶりに下落したが、京都市や京都府他、滋賀県、奈良県は2ケタ上昇となり、ほとんどのエリアの㎡単価は上昇を維持した。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2018年							2019年						2019年6月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	365	343	250	341	362	350	361	283	448	441	372	292	341	-6.6	-
	大阪府北部	174	161	140	189	155	170	175	138	187	223	193	124	189	8.6	-
	大阪府東部	100	92	79	93	101	106	99	64	115	126	112	90	86	-14.0	-
	大阪府南部	108	113	79	108	120	114	118	108	135	139	128	83	121	12.0	-
	神戸市	234	193	143	198	201	189	192	123	219	230	196	148	197	-15.8	-
	阪神間	181	165	114	167	196	175	187	137	200	237	225	135	208	14.9	-
	兵庫県他	54	64	36	57	67	48	36	41	55	81	49	56	49	-9.3	-
	京都市	117	128	98	122	143	134	117	103	152	187	150	93	125	6.8	-
	京都府他	24	29	19	26	29	36	26	17	21	45	31	24	28	16.7	-
	滋賀県	39	48	30	49	56	50	48	42	50	69	57	38	50	28.2	-
	奈良県	63	66	55	76	74	57	58	50	77	78	70	43	69	9.5	-
	和歌山県(参)	19	11	11	12	14	8	16	8	13	11	14	6	10	-47.4	-
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0	44.3	48.0	46.5	46.0	44.1	43.5	45.1	-2.4	3.6
	大阪府北部	33.6	33.1	35.4	36.3	33.3	33.2	33.2	34.7	37.1	33.8	37.4	32.3	34.5	2.9	7.0
	大阪府東部	24.6	24.8	25.3	24.9	25.1	24.7	26.5	26.5	24.8	26.9	24.4	26.8	25.7	4.5	-4.1
	大阪府南部	21.9	21.7	20.6	20.0	21.9	21.6	22.7	21.9	22.7	20.6	22.4	23.4	22.3	1.8	-4.8
	神戸市	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2	29.2	32.6	32.4	31.0	32.2	29.8	31.6	5.7	6.0
	阪神間	30.9	31.2	29.2	31.0	32.1	30.8	31.9	33.0	33.8	33.9	32.9	33.7	32.5	5.0	-3.7
	兵庫県他	17.1	18.7	19.1	17.0	19.6	17.5	15.0	18.9	18.4	18.0	19.7	16.6	17.5	2.4	5.3
	京都市	40.9	43.1	35.2	45.0	39.4	46.2	42.0	41.7	44.3	45.8	46.7	43.1	45.1	10.4	4.7
	京都府他	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2	26.9	24.5	25.9	23.6	24.2	21.9	20.7	14.6	-5.5
	滋賀県	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5	26.6	28.5	27.4	26.7	26.4	27.2	28.3	12.0	4.1
	奈良県	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3	22.1	22.8	21.6	20.4	22.1	19.1	21.1	13.8	10.5
	和歌山県(参)	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4	16.6	18.5	12.1	11.5	16.5	9.7	16.2	7.0	67.6

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2018年6月~2019年6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6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

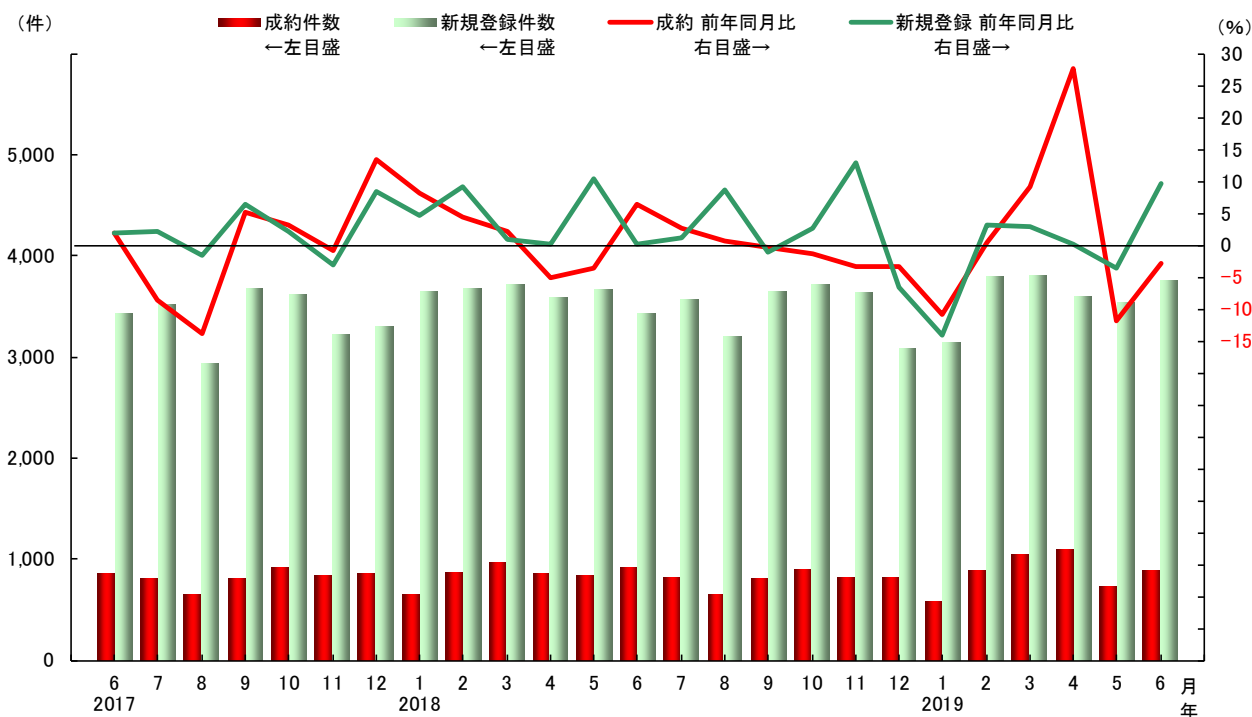
前年比で成約件数は5月に続いて減少、新規登録件数は2ヶ月ぶりに増加

●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は890件と前年比で2.8%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3,766件と前年比で9.7%増加し、2ヶ月ぶりに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、中古マンションと同様に中古戸建取引は弱含み傾向を示した。



中古戸建住宅	2017年								2018年												2019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)	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	731	890
前年同月比 (%)	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	-11.9	-2.8
新規登録件数 (件)	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	3,541	3,766
前年同月比 (%)	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	-3.5	9.7



5. 2019年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

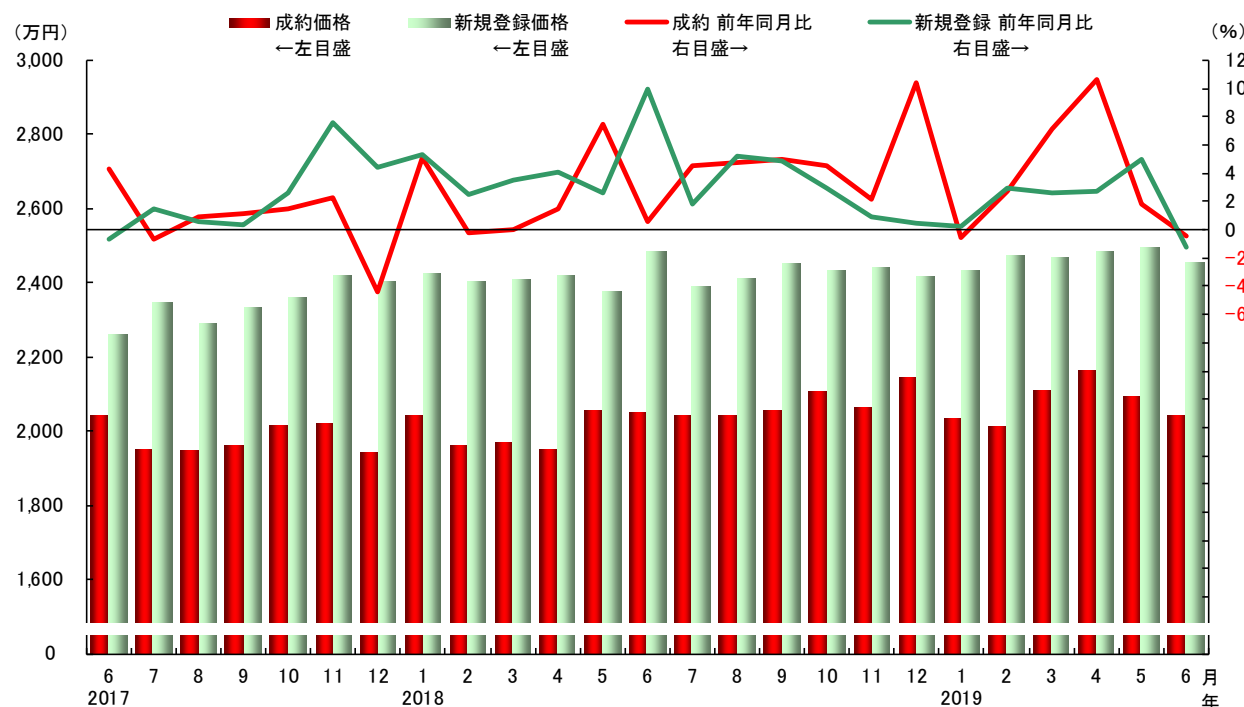
前年比で成約価格5ヶ月ぶりに下落、新規登録価格も24ヶ月ぶりに下落

●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,043万円で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も2.3%下落した。中古戸建の平均成約価格は24ヶ月連続で中古マンション価格(2,297万円)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

6月の新規登録価格は、2,456万円と前年比で1.2%下落し、24ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も1.5%下落した。6月は成約価格・新規登録価格ともに下落し、中古戸建価格も弱含みの兆しがみられる。



中古戸建住宅	2017年							2018年												2019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)	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	2,093	2,043
前年同月比(%)	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	1.8	-0.4
前月比(%)	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	-3.1	-2.3
新規価格(万円)	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	2,494	2,456
前年同月比(%)	-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	4.9	-1.2
前月比(%)	-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	0.3	-1.5



6. 2019年6月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

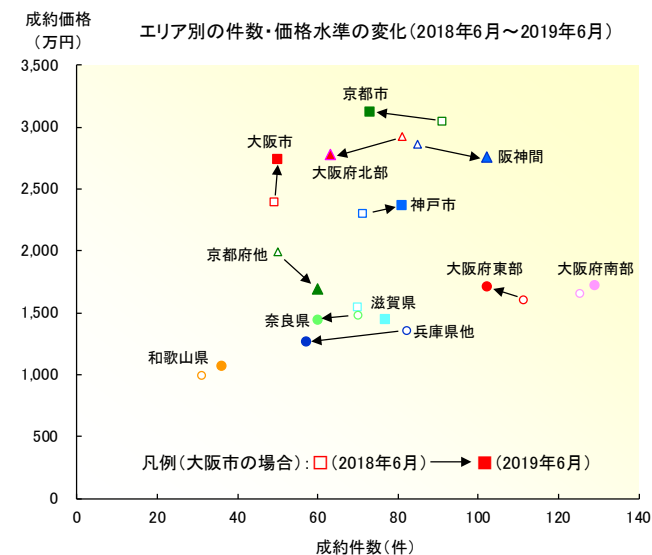
前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は6地域が下落

●成約件数 6月の成約件数は12地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は前月比で4地域減った。前年比で大阪府北部や兵庫県他、京都市、奈良県は2ケタ減となったが、神戸市や阪神間、京都府他、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となり、中古マンションと同様に地域差がみられた。

●成約価格 6月の成約価格は12地域中6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。前年比で京都府他は2ケタ下落となったが、大阪市は2ケタ上昇となるなど、価格の動向も地域によってばらつきがみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2018年						2019年						2019年6月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	49	48	30	59	62	53	48	43	69	78	52	51	50	2.0	—
大阪府北部	81	66	46	69	64	55	69	40	59	69	90	52	63	-22.2	—
大阪府東部	111	94	64	103	101	89	68	62	99	127	110	70	102	-8.1	—
大阪府南部	125	108	83	109	115	103	115	72	119	147	149	100	129	3.2	—
神戸市	71	81	48	68	82	71	73	56	93	88	104	56	81	14.1	—
阪神間	85	64	67	66	103	73	80	55	95	118	126	76	102	20.0	—
兵庫県他	82	60	52	55	72	63	60	47	62	74	74	51	57	-30.5	—
京都市	91	78	63	72	81	77	95	59	63	74	83	65	73	-19.8	—
京都府他	50	65	55	49	62	71	50	36	68	62	80	51	60	20.0	—
滋賀県	70	61	68	66	67	69	68	46	59	81	90	63	77	10.0	—
奈良県	70	76	49	63	68	63	64	47	66	75	100	58	60	-14.3	—
和歌山県(参)	31	27	25	27	27	28	29	18	26	51	39	38	36	16.1	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	2,450	3,228	2,875	2,589	2,620	2,773	2,980	2,737	14.1	-8.1
大阪府北部	2,922	2,533	3,040	2,865	2,635	3,038	2,947	2,836	2,974	3,177	3,292	2,587	2,773	-5.1	7.2
大阪府東部	1,615	1,733	1,733	1,556	1,801	1,802	1,999	1,670	1,827	1,886	2,112	1,767	1,709	5.8	-3.3
大阪府南部	1,660	1,905	1,792	1,660	1,509	1,698	1,838	1,772	1,564	1,791	1,783	1,723	1,724	3.9	0.0
神戸市	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	2,325	2,094	2,180	2,190	2,202	2,272	2,264	2,361	2.6	4.3
阪神間	2,861	2,452	2,376	2,696	2,940	2,738	2,292	2,272	2,528	2,720	2,799	2,780	2,761	-3.5	-0.7
兵庫県他	1,357	1,313	1,496	1,345	1,162	1,233	1,355	1,511	1,248	1,546	1,397	1,170	1,268	-6.6	8.4
京都市	3,051	2,803	3,108	2,643	2,884	3,012	3,125	2,705	2,668	2,906	2,964	3,302	3,116	2.1	-5.6
京都府他	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	1,967	1,974	2,071	1,728	1,919	1,761	1,719	1,690	-15.3	-1.7
滋賀県	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	1,631	1,570	1,705	1,712	1,759	1,754	1,801	1,447	-6.6	-19.6
奈良県	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	1,614	1,585	1,343	1,754	1,564	1,495	1,782	1,440	-3.0	-19.2
和歌山県(参)	1,002	1,099	1,012	909	1,034	785	989	1,012	870	1,053	1,138	798	1,071	6.9	34.1



※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6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

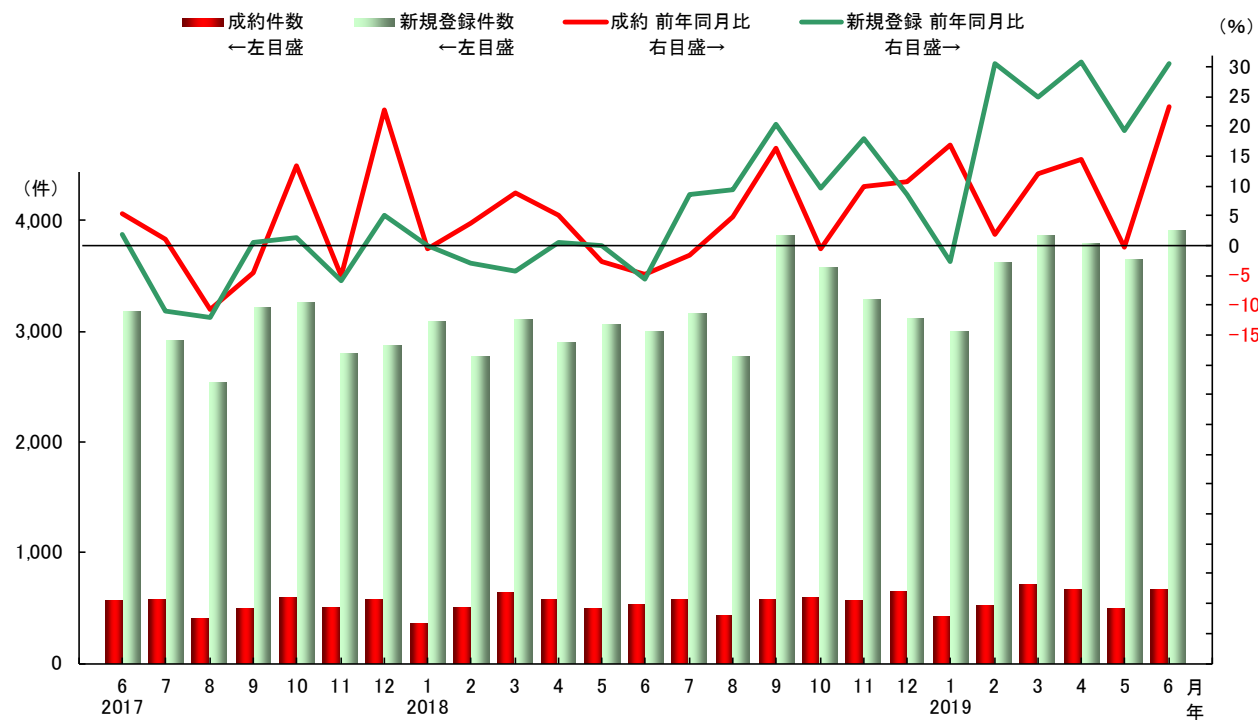
前年比で成約件数は2ケタ増、新規登録件数も5ヶ月連続で2ケタ増

●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は658件で前年比プラス23.2%の2ケタ増となり、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

●新規登録件数

6月は3,913件で前年比プラス30.6%と、5ヶ月連続で2ケタ増となった。新規登録件数とともに成約件数も2ケタ増となり、売り物件数の増加とともに土地取引も拡大する形となった。



土地	2017年												2018年												2019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)	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658					
前年同月比(%)	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	-0.2	23.2					
新規登録件数(件)	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	3,652	3,913					
前年同月比(%)	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	19.3	30.6					



8. 2019年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

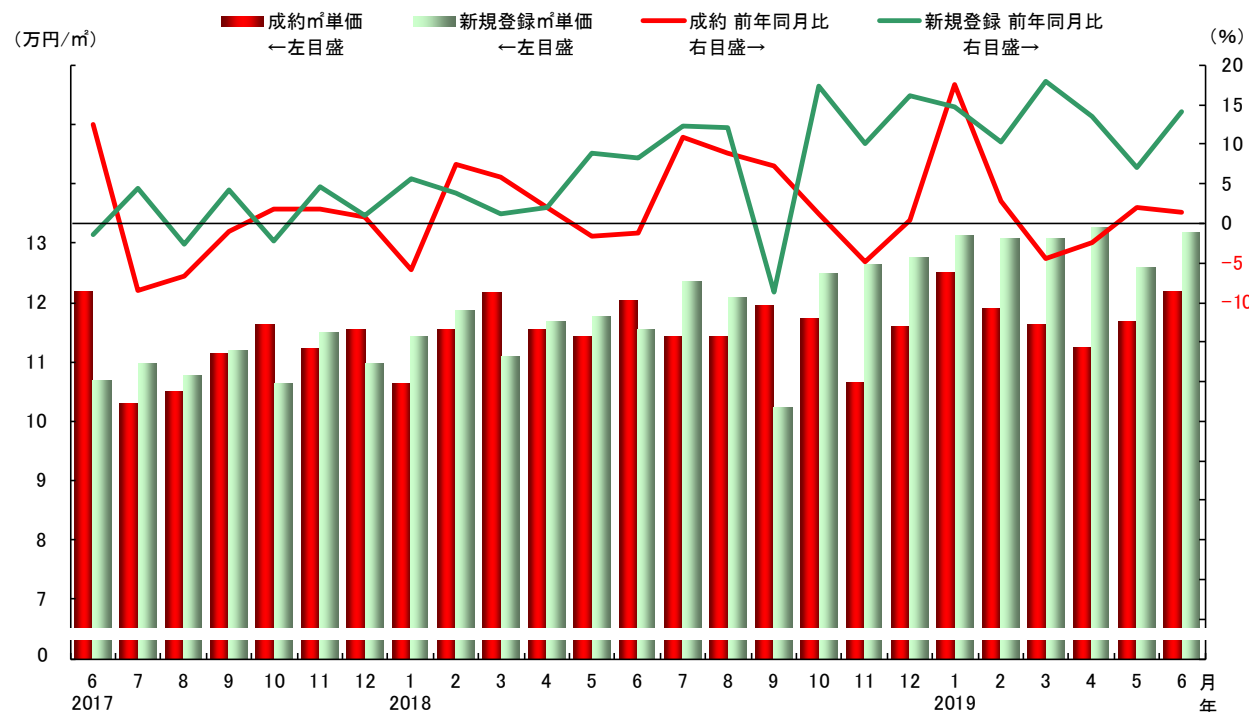
前年比で新規登録㎡単価は9ヶ月連続で上昇、成約㎡単価も5月に続いて上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.2万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、5月に続いて前年同月を上回り、前月比も4.5%上昇した。

●新規登録㎡単価

6月は13.2万円/㎡で前年比プラス14.1%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も4.7%上昇した。成約㎡単価、新規登録㎡単価ともに上昇したが、新規登録㎡単価の上昇率は高く、両者の乖離は拡大している。



土地	2017年								2018年												2019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/㎡)	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	11.7	12.2	
前年同月比(%)	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	2.1	1.3	
前月比(%)	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	3.7	4.5	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	12.6	13.2	
前年同月比(%)	-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	7.0	14.1	
前月比(%)	-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	-5.2	4.7	



9. 2019年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は10地域が増加、成約価格は6地域が上昇

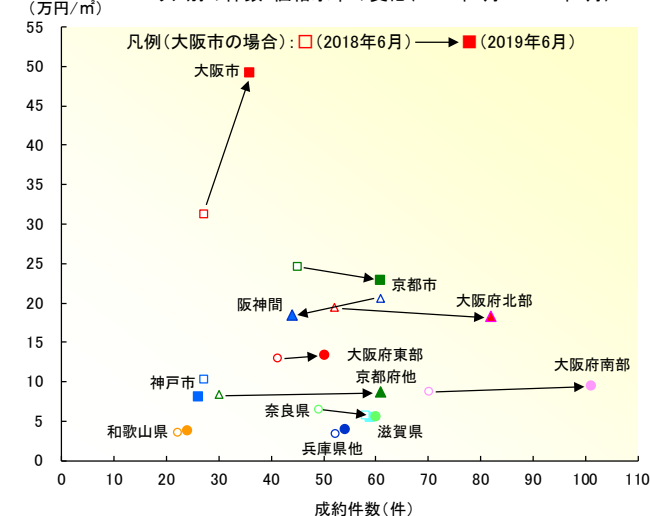
●成約件数 6月の成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で4地域増えた。大阪市と大阪府北部、大阪府東部、大阪府南部、京都市、京都府他、奈良県は前年比で2ケタ増となり、土地取引は総じて活発であった。

●成約㎡単価 6月の㎡単価は12地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月比で1地域減った。上昇エリアはすべて成約件数も増加し、特に大阪府では大幅な上昇がみられた。ただ、前月比では8地域の成約価格が下落するなど頭打ちの動きもみられる。

■月次のエリア別成約状況

土地	2018年							2019年						2019年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	27	34	23	40	28	29	40	30	37	51	28	23	36	33.3	—
大阪府北部	52	70	52	50	63	61	72	46	53	82	84	40	82	57.7	—
大阪府東部	41	32	39	43	42	45	61	24	35	56	46	38	50	22.0	—
大阪府南部	70	70	58	71	62	81	74	49	80	91	87	61	101	44.3	—
神戸市	27	23	20	28	33	19	37	25	32	31	33	26	26	-3.7	—
阪神間	61	38	33	38	38	31	38	31	44	46	48	43	44	-27.9	—
兵庫県他	52	63	41	59	68	59	66	31	47	55	63	34	54	3.8	—
京都市	45	43	34	46	47	49	55	39	44	66	58	46	61	35.6	—
京都府他	30	66	27	60	55	47	36	39	35	50	64	45	61	103.3	—
滋賀県	58	55	40	67	79	58	75	41	42	73	71	43	59	1.7	—
奈良県	49	63	45	52	58	61	68	54	56	76	57	62	60	22.4	—
和歌山県(参)	22	16	15	18	21	20	23	12	14	36	29	31	24	9.1	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2	28.5	24.5	26.6	34.1	49.2	57.0	44.1
大阪府北部	19.5	19.0	20.0	19.1	17.4	18.6	19.6	16.7	19.5	19.9	17.4	21.4	18.3	-6.2	-14.9
大阪府東部	13.1	12.1	12.1	14.3	12.3	13.2	12.7	11.9	14.4	13.8	13.2	12.6	13.5	3.2	7.7
大阪府南部	8.8	9.7	9.8	9.4	11.4	9.5	9.9	11.1	9.6	9.8	10.3	9.2	9.6	8.6	5.0
神戸市	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5	10.5	16.4	10.9	8.6	10.5	9.5	8.1	-21.7	-15.1
阪神間	20.6	18.1	17.5	15.9	20.5	16.7	15.1	19.1	13.7	17.4	17.9	17.4	18.5	-9.9	6.3
兵庫県他	3.5	4.7	3.8	5.3	4.6	5.3	6.1	4.2	6.0	4.7	4.4	5.1	4.0	14.4	-21.2
京都市	24.6	22.0	24.0	27.0	28.5	23.9	24.3	25.9	24.7	24.6	22.7	27.1	22.9	-7.2	-15.5
京都府他	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0	10.7	8.6	9.4	10.5	9.2	9.2	8.7	4.4	-4.9
滋賀県	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8	5.1	5.7	6.3	5.3	6.0	5.4	5.4	-7.1	-0.1
奈良県	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0	6.7	6.6	7.2	6.7	6.6	6.3	5.7	-14.8	-9.4
和歌山県(参)	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6	5.1	4.2	3.3	4.9	4.6	5.0	3.9	8.6	-20.6

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2018年6月~2019年6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。

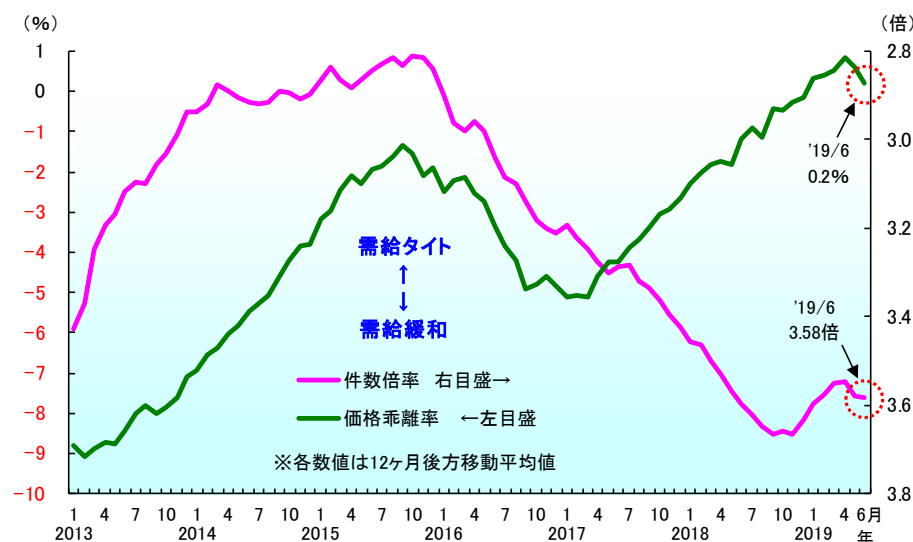
●中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.58倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス0.2%であった。件数倍率は成約件数・新規登録件数とも大幅な伸びがみられなかったため、需給は横ばい。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給は引き続き緩和方向で推移。

●中古戸建住宅の需給状況

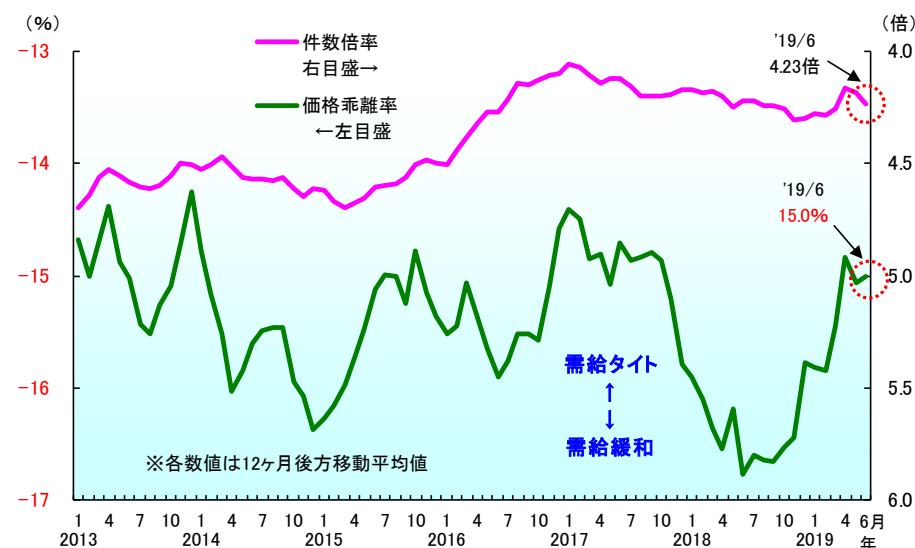
6月の件数倍率は4.23倍、価格乖離率はマイナス15.0%であった。件数倍率は成約件数が減少する一方、新規登録件数は増加したため、需給は5月に続いて緩和方向にシフト。価格乖離率は成約価格の下落率が新規登録価格ほどではなかったため、需給はわずかにタイト方向に変化した。

●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