

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

2018（平成30）年9月21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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

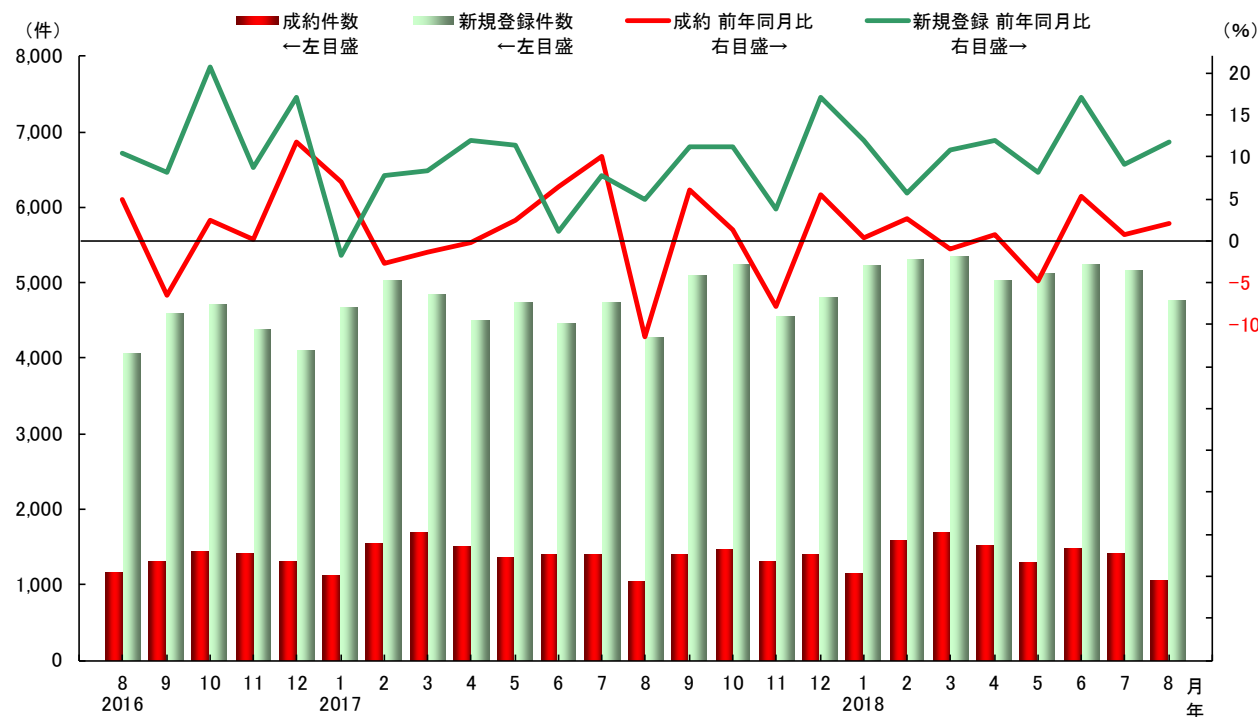
前年比で新規登録件数は19ヶ月連続増、成約件数も3ヶ月連続増

●成約件数

8月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,054件と前年比で2.1%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

8月は4,767件で前年比プラス11.7%の2ケタ増となり、19ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数は成約件数を大幅に上回る増加が続いており、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							
	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	8月
成約件数 (件)	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	1,054
前年同月比 (%)	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	2.1
新規登録件数 (件)	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	4,767
前年同月比 (%)	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	11.7



2. 2018年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

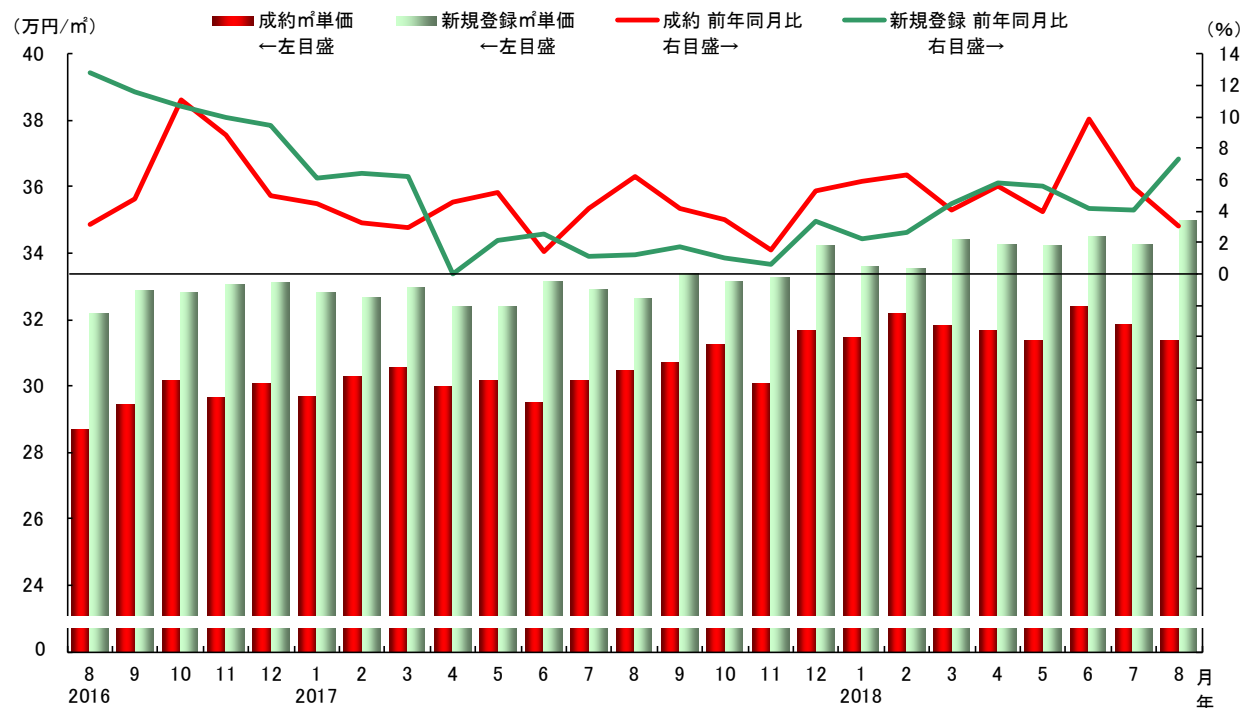
前年比で成約㎡単価は67ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は16ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.4万円/㎡と前年比で3.0%上昇した。13年2月から67ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比では1.5%下落した。

●新規登録㎡単価

8月は35.0万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、16ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比は2.1%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㎡単価を下回り、価格面での需給はやや緩和した。



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



3. 2018年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

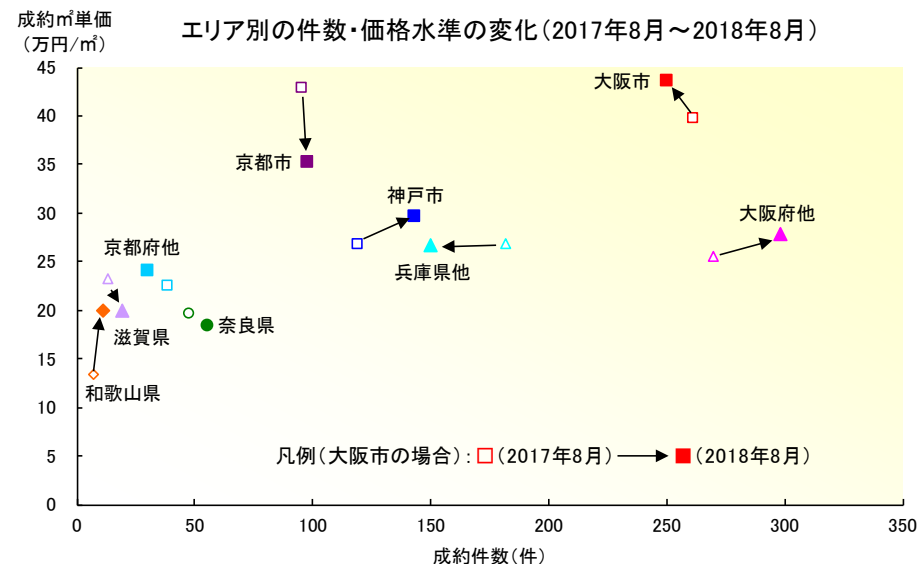
前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は5地域が上昇

●成約件数

8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7月に比べて1地域増え、大阪府他や神戸市、京都府他、奈良県、和歌山県は2ケタ増となった。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は7月比で2地域減った。大阪市や大阪府他、和歌山県は前年比・前月比ともにプラスとなり、大阪府他と和歌山県は成約件数も増加するなど、活発な中古マンション取引がみられた。



2018年8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 (%)
大阪市	-4.2	9.5	4.4
大阪府他	10.4	9.2	5.0
神戸市	20.2	9.9	-3.2
兵庫県他	-17.6	-0.7	-3.4
京都市	3.2	-18.1	-18.3
京都府他	46.2	-14.1	-1.8
滋賀県	-21.1	6.7	-6.5
奈良県	17.0	-6.5	-14.2
和歌山県	57.1	47.8	19.6

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年					2018年								
	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	
成約件数 (件)	261	340	334	304	331	265	389	392	387	315	365	343	250	
大阪市	270	364	392	339	343	267	406	462	395	331	382	366	298	
大阪府他	119	201	207	181	221	152	227	225	215	206	234	193	143	
神戸市	182	232	241	216	224	205	266	285	255	202	235	229	150	
兵庫県他	95	106	139	110	125	104	134	129	121	98	117	128	98	
京都市	13	27	22	31	34	21	36	31	26	25	24	29	19	
京都府他	38	60	51	45	46	42	54	60	52	47	39	48	30	
滋賀県	47	56	65	67	60	64	59	86	54	61	63	66	55	
奈良県	7	15	12	11	8	14	10	12	17	5	19	11	11	
和歌山県(参)	成約㎡単価 (万円/㎡)	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5
大阪市	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6	27.9	
大阪府他	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	
神戸市	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7	26.7	
兵庫県他	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1	35.2	
京都市	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	
京都府他	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	
滋賀県	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	
奈良県	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	
和歌山県(参)														



4. 2018年8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

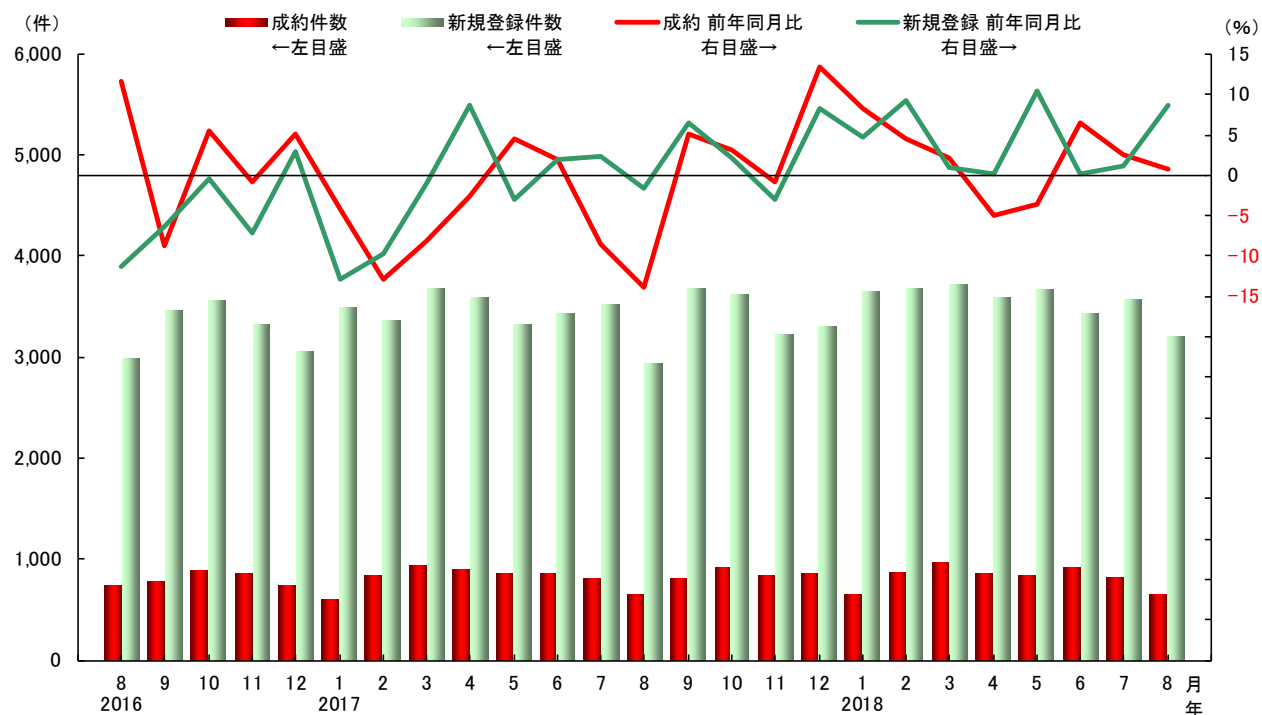
前年比で成約件数はほぼ横ばい、新規登録件数は9ヶ月連続増

●成約件数

8月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は650件で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

8月は3,204件と前年比で8.8%増加し、9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ほぼ横ばいの成約件数を大幅に上回り、売り物件の余剰感は強まった。



中古戸建住宅	2016年					2017年												2018年							
	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	8月
成約件数 (件)	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650
前年同月比 (%)	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	0.8
新規登録件数 (件)	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	3,204
前年同月比 (%)	-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	8.8



5. 2018年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

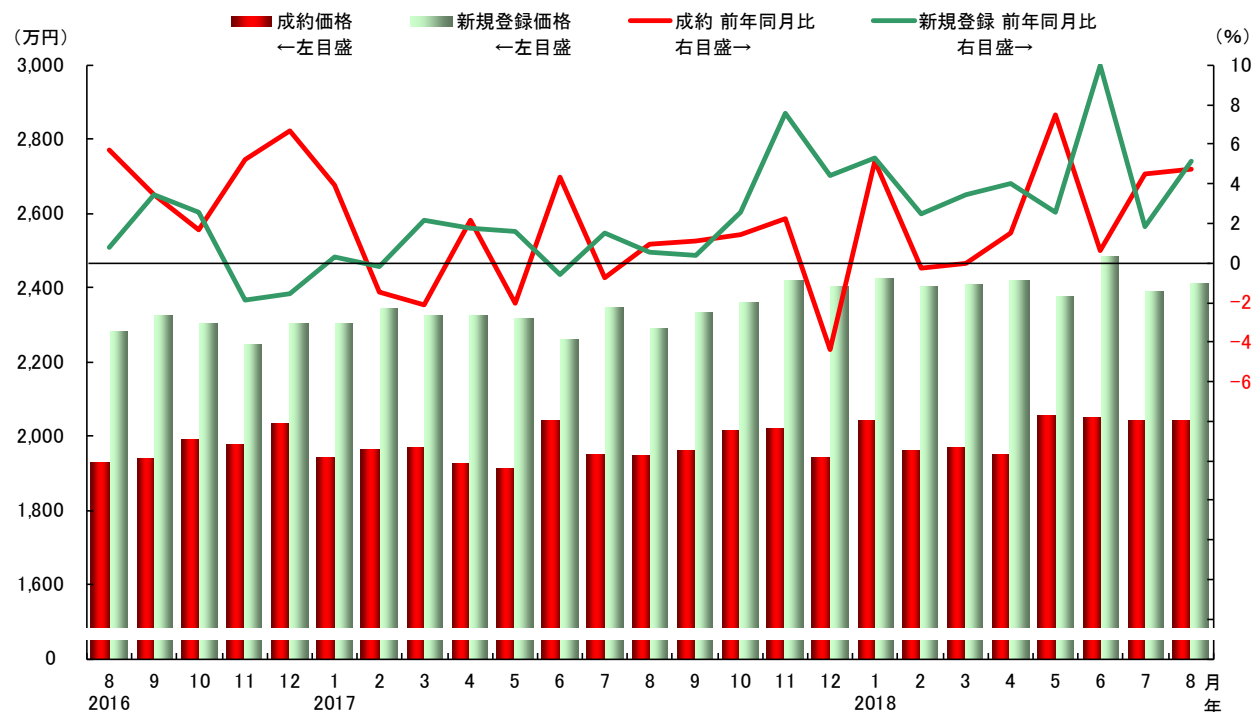
前年比で成約価格は5ヶ月連続上昇、新規登録価格は14ヶ月連続上昇

●成約価格

8月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,041万円と前年比で4.7%上昇し、5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14ヶ月連続で中古マンション価格(2,147万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

8月の新規登録価格は、2,411万円と前年比で5.2%上昇し、14ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録価格の上昇率は成約価格を若干上回り、双方の乖離はやや拡大した。



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



6. 2018年8月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

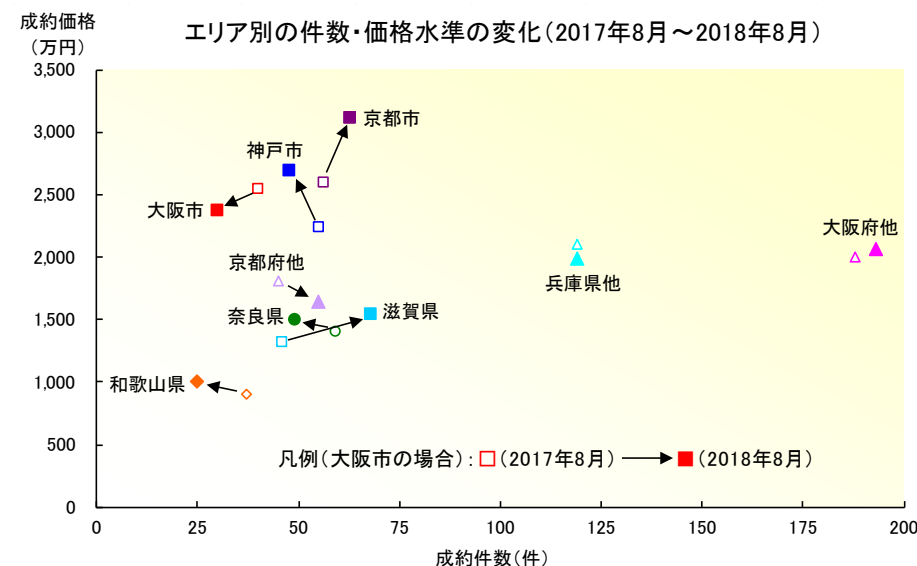
前年比で成約件数は4地域が増加、成約価格は6地域が上昇

●成約件数

8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7月に比べて1地域減った。京都市や京都府他、滋賀県は2ケタ増となり、京都市は6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6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は7月比で1地域減った。大阪府他や神戸市、京都市は前年比・前月比とも上昇し、大阪府他と京都市は成約件数も増加し、活発な中古戸建取引がみられた。大阪市は件数、価格の前年比・前月比ともにマイナスとなった。



2018年8月のエリア別変動率

	成約価格	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-25.0	-15.6
大阪府他	2.7	3.5
神戸市	-12.7	19.9
兵庫県他	0.0	4.8
京都市	12.5	10.9
京都府他	22.2	-14.9
滋賀県	47.8	-8.2
奈良県	-16.9	-8.2
和歌山県	-32.4	-7.9

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年					2018年							
	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
成約件数 (件)													
大阪市	40	39	52	49	46	37	57	76	61	60	49	48	30
大阪府他	188	255	239	252	280	191	271	322	260	265	317	268	193
神戸市	55	71	105	70	72	58	80	68	93	66	71	81	48
兵庫県他	119	142	166	145	153	114	155	148	135	131	167	124	119
京都市	56	92	84	76	82	79	68	85	75	81	91	78	63
京都府他	45	49	58	60	59	41	60	62	56	58	50	65	55
滋賀県	46	61	100	81	56	54	68	90	72	58	70	61	68
奈良県	59	68	79	70	67	57	79	80	74	75	70	76	49
和歌山県	37	32	32	39	32	20	35	26	33	36	31	27	25
成約価格 (万円)													
大阪市	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373
大阪府他	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999	2,070
神戸市	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694
兵庫県他	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901	1,992
京都市	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803	3,108
京都府他	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638
滋賀県	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545
奈良県	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500
和歌山県	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099	1,012



7. 2018年8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

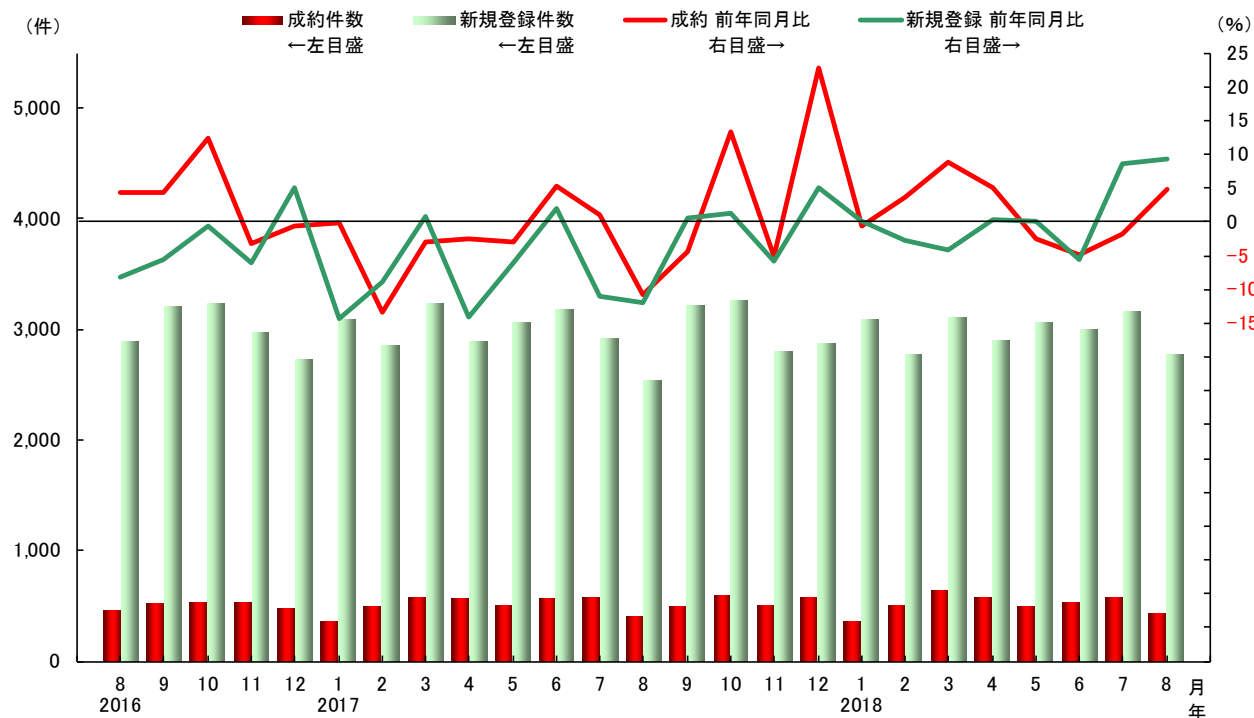
成約件数は前年比で4ヶ月ぶりに増加

●成約件数

8月の近畿圏の土地成約件数は427件と前年比で4.9%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

●新規登録件数

8月は2,776件と前年比で9.3%増加し、7月に続いて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っており、土地の売り物件は引き続き余剰感が広がった。



土地	2016年					2017年												2018年							
	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	8月
成約件数 (件)	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427
前年同月比 (%)	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	4.9
新規登録件数 (件)	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	2,776
前年同月比 (%)	-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	9.3



8. 2018年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

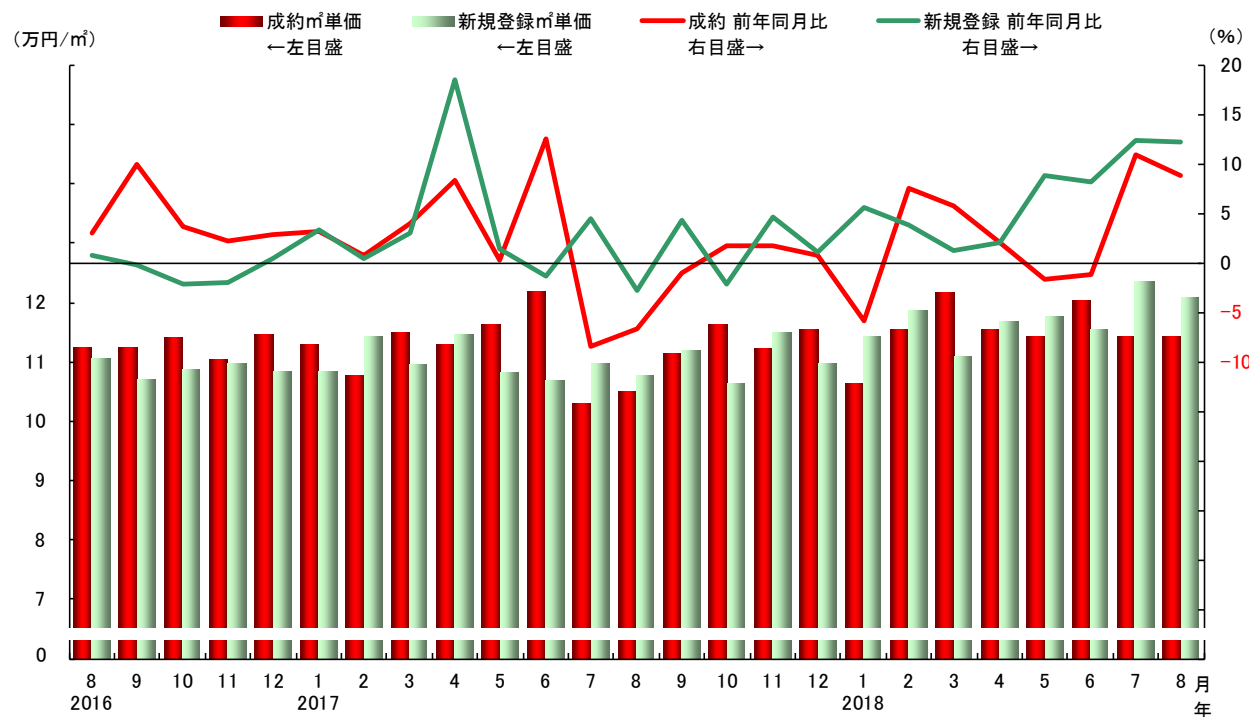
新規登録㎡単価は前年比で2ケタ上昇続く

●成約㎡単価

8月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.4万円/㎡と前年比で8.8%上昇し、7月に続いて前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.2%とほぼ横ばいであった。

●新規登録㎡単価

8月は12.1万円/㎡で前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.1%下落した。新規登録㎡単価の上昇率は成約㎡単価を上回り、土地の売り出し価格は強含みの傾向が続いている。



土地	2016年					2017年												2018年							
	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	8月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	11.4
前年同月比(%)	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	8.8
前月比(%)	-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	-0.2
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	12.1
前年同月比(%)	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	12.2
前月比(%)	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	-2.1

9. 2018年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

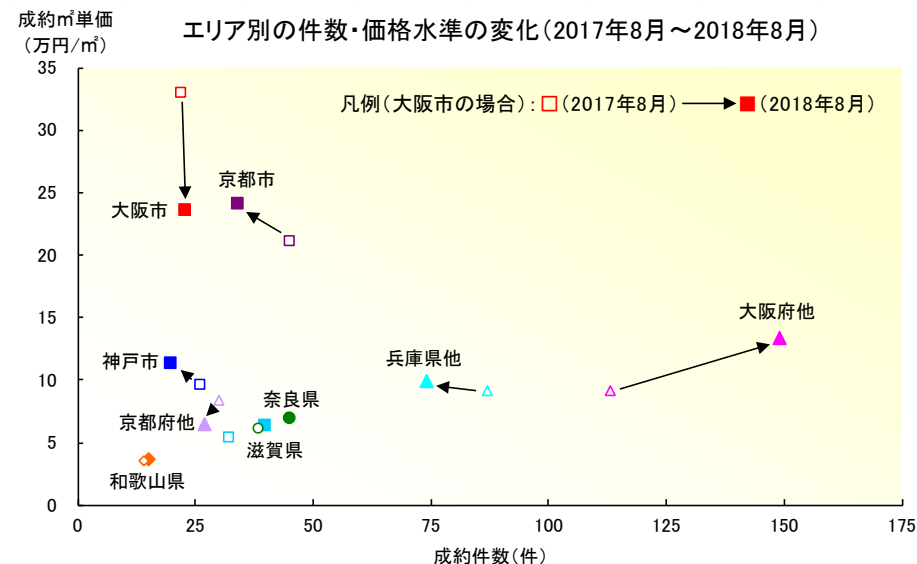
前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は7地域が上昇

●成約件数

8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7月に比べて1地域増えた。大阪市や大阪府他、滋賀県は2ケタ増となったが、神戸市や兵庫県他、京都市、京都府他は2ケタ減となり、地域差が目立つ。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は7月と同数であった。大阪府他や兵庫県他、京都市、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、大阪府他と滋賀県、奈良県は成約件数も増加し、活発な土地取引がみられた。



2018年8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	4.5	-28.5	2.5	
大阪府他	31.9	45.0	3.1	
神戸市	-23.1	16.8	-24.2	
兵庫県他	-14.9	8.4	1.1	
京都市	-24.4	13.5	9.1	
京都府他	-10.0	-22.8	-43.6	
滋賀県	25.0	16.6	14.4	
奈良県	18.4	13.5	18.6	
和歌山県	7.1	2.9	-27.3	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年						2018年							
	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
成約件数 (件)	大阪府他	113	136	178	155	188	104	146	186	160	154	163	172	149
	大阪市	22	29	35	22	34	17	21	34	35	22	27	34	23
	神戸市	26	35	37	29	35	21	28	46	35	29	27	23	20
	兵庫県他	87	102	104	85	101	59	87	107	109	101	113	101	74
	京都市	45	35	46	51	47	28	62	68	52	38	45	43	34
	京都府他	30	36	43	34	46	35	37	48	35	44	30	66	27
	滋賀県	32	48	57	48	61	39	45	65	66	33	58	55	40
	奈良県	38	55	72	54	46	45	60	57	65	52	49	63	45
	和歌山県(参)	14	16	25	31	25	12	24	25	27	20	22	16	15
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪府他	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	13.3
	大阪市	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6
	神戸市	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3
	兵庫県他	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	9.9
	京都市	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	24.0
	京都府他	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5
	滋賀県	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4
	奈良県	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0
	和歌山県(参)	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7



10. 2018年8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。

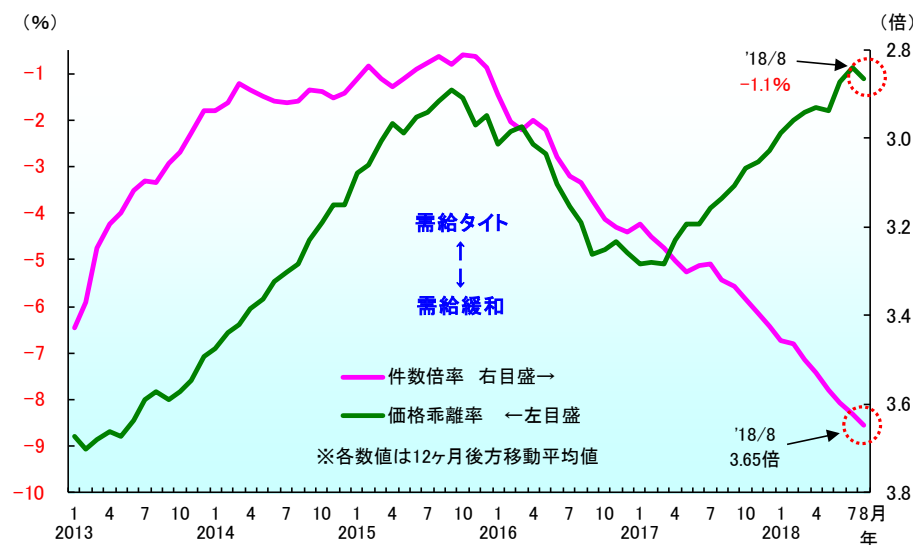
●中古マンションの需給状況

8月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.65倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.1%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。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回り、需給は緩和方向にシフト。

●中古戸建住宅の需給状況

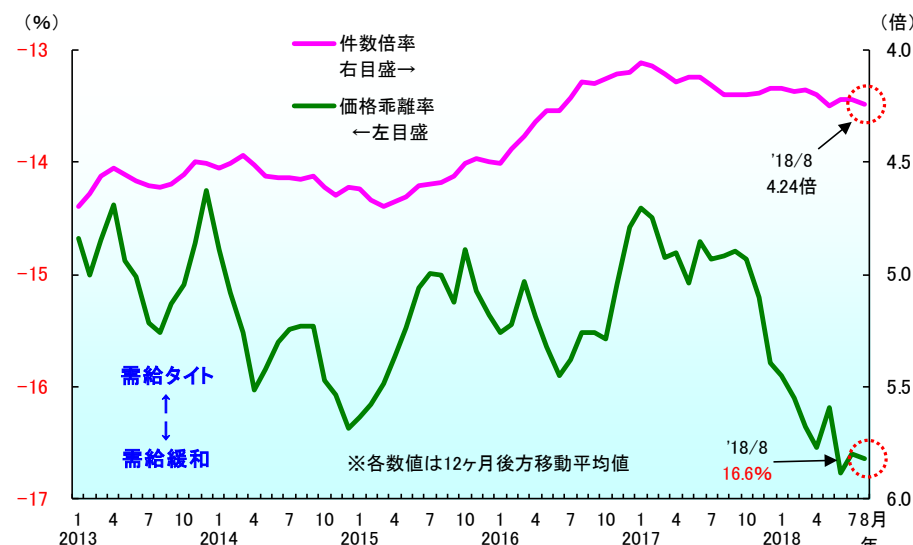
8月の件数倍率は4.24倍、価格乖離率はマイナス16.6%であった。件数倍率は新規登録件数の増加率が成約件数を上回り、需給は緩和方向に。価格乖離率も新規登録価格の上昇率が成約価格をわずかに上回り、需給はやや緩和方向に振れた。

●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