



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、2017年1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. 2017年1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2017年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2017年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2017年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2017年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2017年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2017年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2017年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2017年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2017年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2017（平成29）年2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. 2017年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

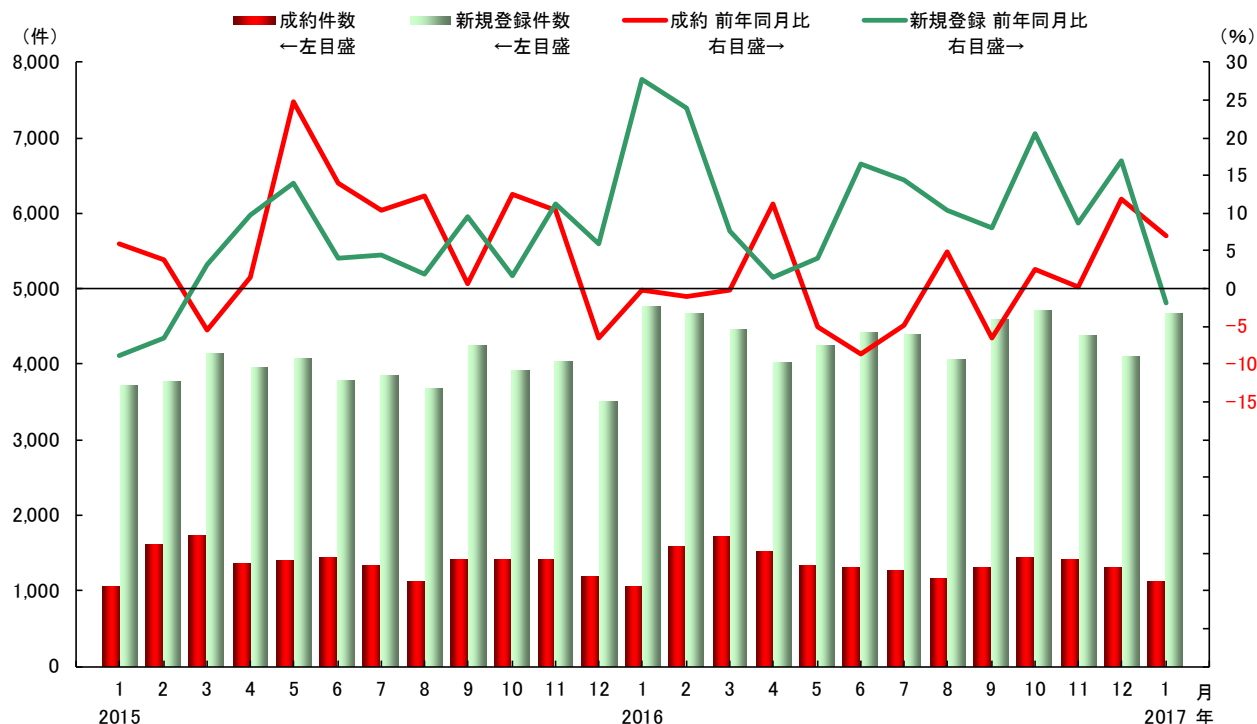
成約件数は4ヶ月連続で前年比増。新規登録件数は23ヶ月ぶりに前年比減

●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,129件と前年比で7.0%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

1月は4,674件と前年比で1.8%減少し、23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。中古マンション取引は堅調さを保っているが、市場の売り物件の増加傾向には変化の兆しもみられた。



	2015年												2016年												2017年
	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	12月	1月
成約件数 (件)	1,057	1,600	1,727	1,361	1,394	1,444	1,338	1,111	1,412	1,410	1,413	1,180	1,055	1,582	1,722	1,513	1,323	1,320	1,274	1,166	1,320	1,445	1,416	1,319	1,129
前年同月比 (%)	6.0	3.8	-5.5	1.6	24.7	14.0	10.5	12.2	0.6	12.4	10.3	-6.5	-0.2	-1.1	-0.3	11.2	-5.1	-8.6	-4.8	5.0	-6.5	2.5	0.2	11.8	7.0
新規登録件数 (件)	3,727	3,763	4,156	3,964	4,085	3,789	3,842	3,680	4,251	3,908	4,031	3,505	4,759	4,667	4,470	4,020	4,253	4,418	4,392	4,065	4,595	4,714	4,381	4,102	4,674
前年同月比 (%)	-8.9	-6.5	3.3	9.7	14.0	4.0	4.5	2.0	9.5	1.8	11.3	6.0	27.7	24.0	7.6	1.4	4.1	16.6	14.3	10.5	8.1	20.6	8.7	17.0	-1.8



2. 2017年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

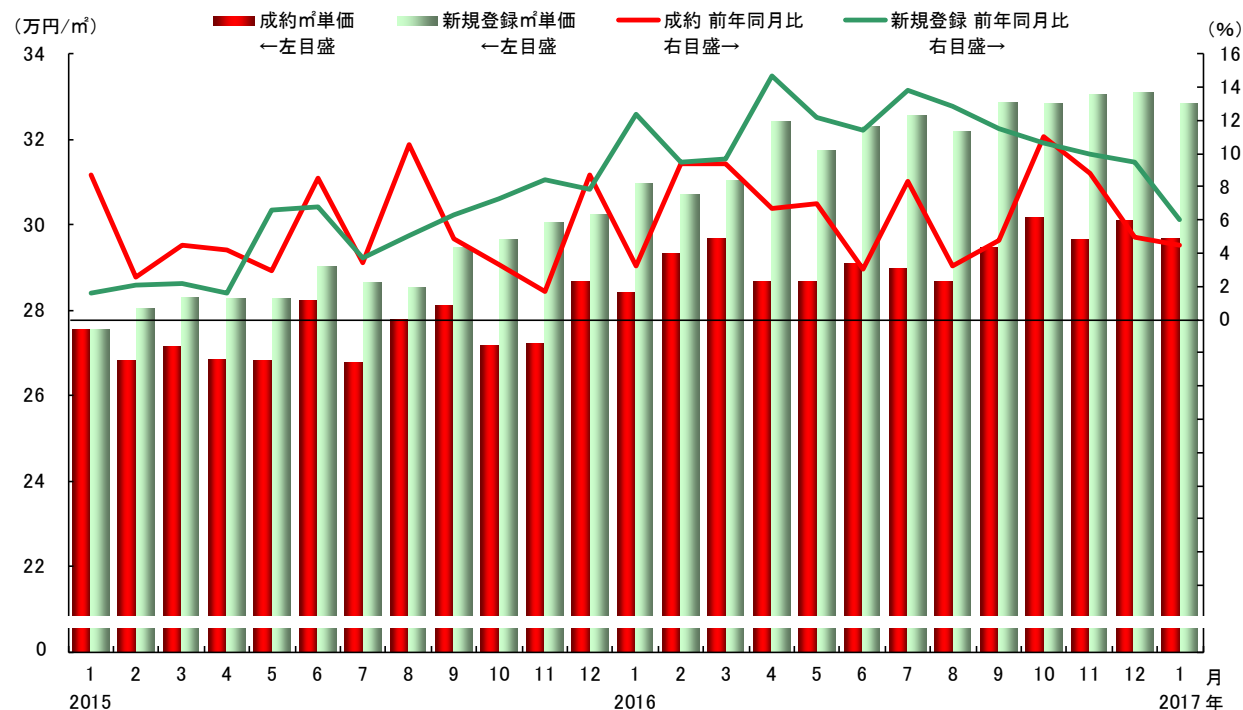
成約㎡単価は前年比で48ヶ月連続、新規登録㎡単価は同43ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.7万円/㎡と前年比で4.5%上昇した。13年2月から48ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.3%下落し、再び30万円台を割り込んだ。

●新規登録㎡単価

1月は32.8万円/㎡と前年比で6.1%上昇し、13年7月から43ヶ月続けて前年同月を上回った。ただ、前年比の上昇率は次第に低下しており、前月比もほぼ横ばいながらマイナスとなった。



	2015年												2016年												2017年
	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	12月	1月
成約㎡単価 (万円/㎡)	27.5	26.8	27.1	26.9	26.8	28.2	26.8	27.8	28.1	27.2	27.2	28.7	28.4	29.3	29.7	28.7	28.7	29.1	29.0	28.7	29.5	30.2	29.6	30.1	29.7
前年同月比 (%)	8.7	2.6	4.5	4.2	3.0	8.5	3.4	10.6	4.8	3.3	1.7	8.7	3.2	9.4	9.4	6.7	6.9	3.1	8.3	3.2	4.8	11.0	8.8	4.9	4.5
前月比 (%)	4.4	-2.7	1.3	-1.0	-0.2	5.3	-5.2	3.9	1.2	-3.4	0.2	5.2	-0.8	3.1	1.2	-3.4	0.0	1.5	-0.4	-1.0	2.8	2.4	-1.8	1.5	-1.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	27.6	28.1	28.3	28.3	28.3	29.0	28.6	28.5	29.5	29.7	30.1	30.2	31.0	30.7	31.0	32.4	31.7	32.3	32.6	32.2	32.9	32.8	33.1	33.1	32.8
前年同月比 (%)	1.6	2.1	2.1	1.6	6.6	6.8	3.7	5.0	6.3	7.2	8.4	7.9	12.3	9.5	9.7	14.7	12.2	11.4	13.8	12.8	11.5	10.7	9.9	9.5	6.1
前月比 (%)	-1.7	1.8	0.8	-0.1	0.1	2.6	-1.3	-0.3	3.2	0.7	1.4	0.5	2.4	-0.8	1.0	4.5	-2.1	1.8	0.8	-1.1	2.0	-0.1	0.7	0.1	-0.8



3. 2017年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

成約件数は6地域が前年比増。㎡単価は6地域が前年比で上昇

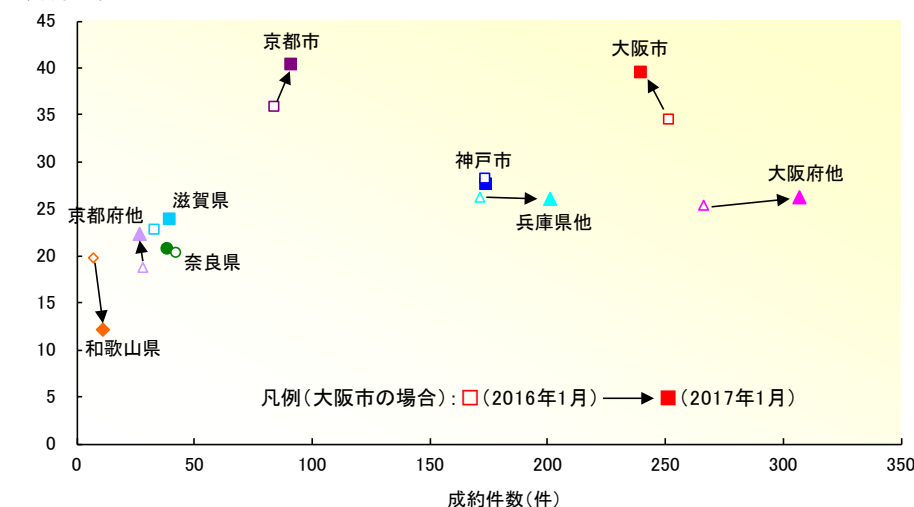
●成約件数

1月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは12月に比べて1地域増えた。大阪府他は6ヶ月連続で前年同月を上回り、大阪府他や兵庫県他、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となった。

●成約㎡単価

1月の㎡単価は前年比で9地域中6地域が上昇し、上昇エリア数は12月と同じであった。大阪府他と京都市、京都府他、奈良県他は前年比・前月比とも上昇し、大阪市と京都市は12ヶ月連続で上昇した。大阪府他と京都市は件数・㎡単価ともプラスとなり、主要エリアの取引は活発であった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年1月～2017年1月)



2017年1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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-4.4	14.4	-4.2	
大阪府他	15.4	3.3	0.7	
神戸市	0.6	-2.3	0.3	
兵庫県他	17.5	-0.6	-1.2	
京都市	8.3	12.3	7.7	
京都府他	-3.6	19.1	26.1	
滋賀県	21.2	4.3	-9.8	
奈良県	-9.5	1.8	17.6	
和歌山県	57.1	-39.1	-42.5	

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年 1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	
成約件数 (件)	大阪市	251	338	378	344	283	284	296	247	287	318	329	289	240
	大阪府他	266	408	447	365	347	335	324	307	358	395	367	376	307
	神戸市	173	243	266	219	188	204	194	177	196	228	204	192	174
	兵庫県他	171	262	305	265	239	246	213	202	227	225	239	204	201
	京都市	84	148	136	151	111	100	112	107	93	129	121	129	91
	京都府他	28	35	33	36	26	24	23	18	22	34	27	21	27
	滋賀県	33	63	67	61	58	52	54	48	54	43	54	39	40
	奈良県	42	67	80	55	56	58	50	54	66	65	63	61	38
和歌山県(参)	7	18	10	17	15	17	8	6	17	8	12	8	11	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5
	大阪府他	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3
	神戸市	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5
	兵庫県他	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1
	京都市	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3
	京都府他	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3
	滋賀県	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9
	奈良県	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9
和歌山県(参)	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	



4. 2017年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

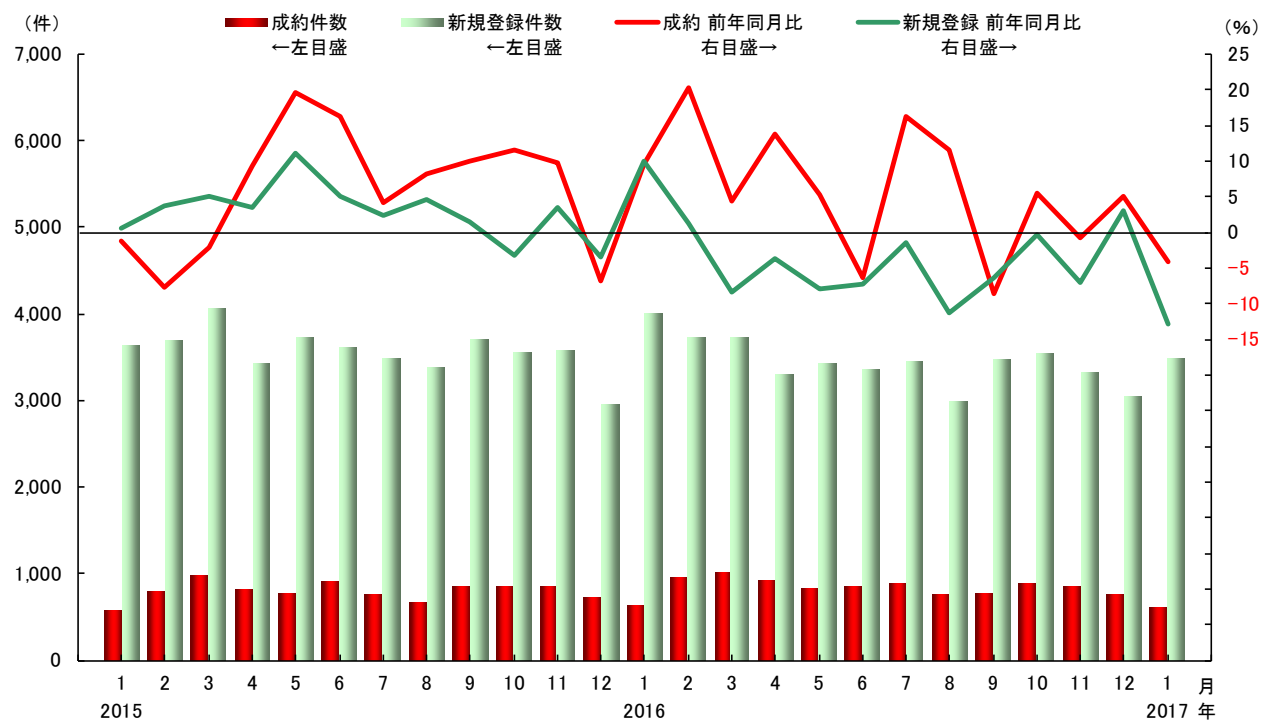
成約件数は前年比で減少。新規登録件数も前年比で2ケタ減に

●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、601件と前年比で4.1%減少した。12月は増加したが1月は再び減少し、中古戸建取引は依然として一進一退の動きが続いている。

●新規登録件数

1月は3,489件と、前年比で12.9%の2ケタ減となった。12月は増加したが1月は減少し、中古戸建の売り物件数は減少の動きが再び強まった。



	2015年												2016年												2017年
	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	12月	1月
成約件数 (件)	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601
前年同月比 (%)	-1.2	-7.6	-2.0	9.4	19.6	16.3	4.3	8.2	9.9	11.6	9.7	-6.8	9.6	20.2	4.3	13.7	5.4	-6.3	16.4	11.6	-8.7	5.6	-0.8	5.1	-4.1
新規登録件数 (件)	3,640	3,684	4,063	3,425	3,727	3,623	3,492	3,374	3,703	3,562	3,573	2,959	4,004	3,728	3,718	3,299	3,428	3,361	3,443	2,994	3,469	3,549	3,319	3,048	3,489
前年同月比 (%)	0.7	3.8	5.1	3.6	11.0	5.0	2.3	4.7	1.6	-3.2	3.4	-3.5	10.0	1.2	-8.5	-3.7	-8.0	-7.2	-1.4	-11.3	-6.3	-0.4	-7.1	3.0	-12.9



5. 2017年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

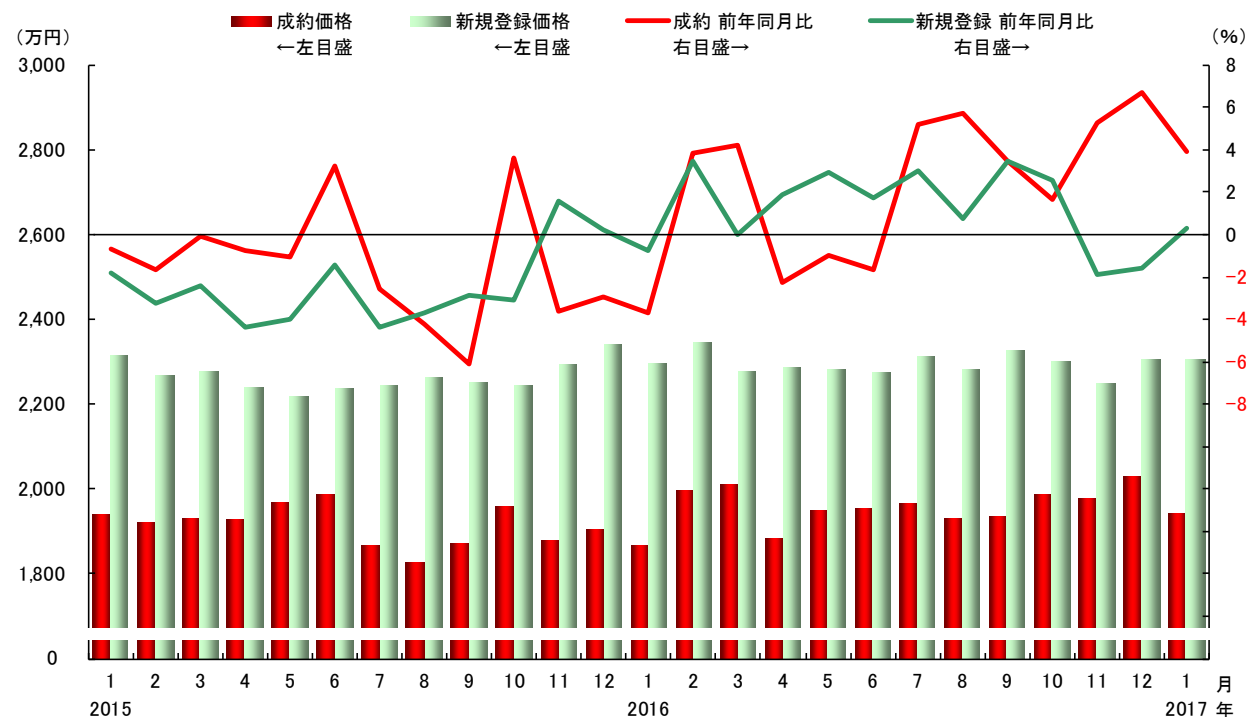
成約価格は前年比7ヶ月連続の上昇。新規登録価格は依然として2,300万円前後で推移

●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,943万円と前年比で3.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、中古戸建の成約価格は15年12月から中古マンション成約価格を下回る状況が続いており、中古戸建価格の割安感は維持されている。

●新規登録価格

1月の新規登録価格は、2,304万円で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もほぼ横ばいで、直近2年では概ね2,300万円前後で推移する状況が続いている。



	2015年												2016年												2017年
	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	12月	1月
成約価格(万円)	1,940	1,919	1,930	1,927	1,971	1,988	1,868	1,827	1,872	1,956	1,879	1,903	1,869	1,994	2,012	1,883	1,952	1,955	1,966	1,931	1,937	1,989	1,978	2,031	1,943
前年同月比(%)	-0.7	-1.7	-0.1	-0.8	-1.1	3.3	-2.5	-4.2	-6.1	3.6	-3.6	-3.0	-3.7	3.9	4.2	-2.3	-0.9	-1.7	5.2	5.7	3.5	1.7	5.3	6.7	3.9
前月比(%)	-1.1	-1.1	0.6	-0.1	2.2	0.9	-6.1	-2.2	2.5	4.5	-3.9	1.3	-1.8	6.7	0.9	-6.4	3.6	0.1	0.5	-1.8	0.3	2.7	-0.5	2.7	-4.4
新規価格(万円)	2,315	2,268	2,277	2,242	2,216	2,235	2,244	2,264	2,250	2,244	2,292	2,341	2,297	2,347	2,277	2,285	2,282	2,274	2,312	2,281	2,327	2,302	2,249	2,303	2,304
前年同月比(%)	-1.8	-3.2	-2.4	-4.3	-4.0	-1.4	-4.4	-3.7	-2.9	-3.1	1.6	0.2	-0.8	3.5	0.0	1.9	3.0	1.7	3.0	0.8	3.4	2.6	-1.9	-1.6	0.3
前月比(%)	-0.9	-2.0	0.4	-1.5	-1.1	0.9	0.4	0.9	-0.6	-0.3	2.1	2.1	-1.9	2.2	-3.0	0.3	-0.1	-0.3	1.6	-1.3	2.0	-1.1	-2.3	2.4	0.0



6. 2017年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

成約件数は7地域が前年比増。成約価格は6地域が前年比で上昇

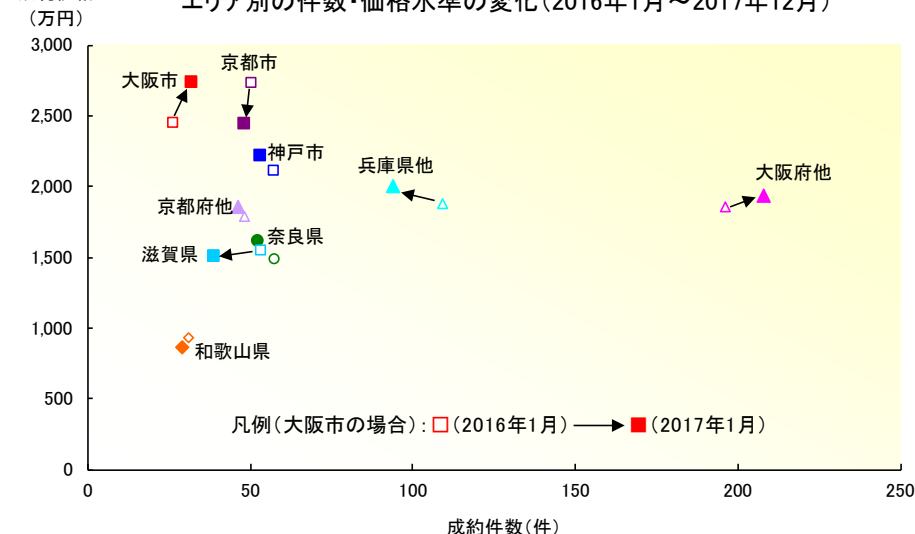
●成約件数

1月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、12月に比べて減少エリアは5地域増えた。大阪市は前年比2ケタ増で4ヶ月連続で前年同月を上回ったが、兵庫県他と滋賀県は前年比2ケタ減となった。

●成約価格

1月の成約価格は6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは12月に比べて1地域減った。価格の前年比と前月比、件数の前年比がすべてプラスとなったのは大阪市のみで、京都市や和歌山県は前年比・前月比ともに下落した。ただ、奈良県は7期連続、神戸市は6期連続で前年同月を上回った。

エリア別の件数・価格水準の変化(2016年1月~2017年12月)



2017年1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	23.1	11.6		6.8
大阪府他	6.1	4.4	-3.3	
神戸市	-7.0	5.1	-6.4	
兵庫県他	-13.8	7.0	9.1	
京都市	-4.0	-10.9	-18.7	
京都府他	-4.2	3.8	-7.4	
滋賀県	-26.4	-3.1	11.6	
奈良県	-8.8	8.3	-8.1	
和歌山県	-6.5	-8.0	-20.4	

月次のエリア別成約状況

	2016年												2017年1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		
成約件数 (件)	大阪市	26	61	52	55	37	43	58	35	34	58	50	39	32
	大阪府他	196	306	306	274	272	260	282	239	250	262	270	242	208
	神戸市	57	101	112	82	65	75	85	76	74	75	80	78	53
	兵庫県他	109	186	200	172	161	149	137	135	125	167	153	142	94
	京都市	50	67	95	100	79	73	80	55	65	70	80	61	48
	京都府他	48	63	67	59	59	65	74	46	62	67	53	63	46
	滋賀県	53	63	67	74	68	76	69	58	73	86	69	42	39
	奈良県	57	84	89	86	63	63	68	79	58	70	66	49	52
	和歌山県	31	28	32	26	20	40	29	26	28	32	28	31	29
成約価格 (万円)	大阪市	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739
	大阪府他	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939
	神戸市	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220
	兵庫県他	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007
	京都市	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438
	京都府他	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851
	滋賀県	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505
	奈良県	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622
	和歌山県	935	946	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861



7. 2017年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

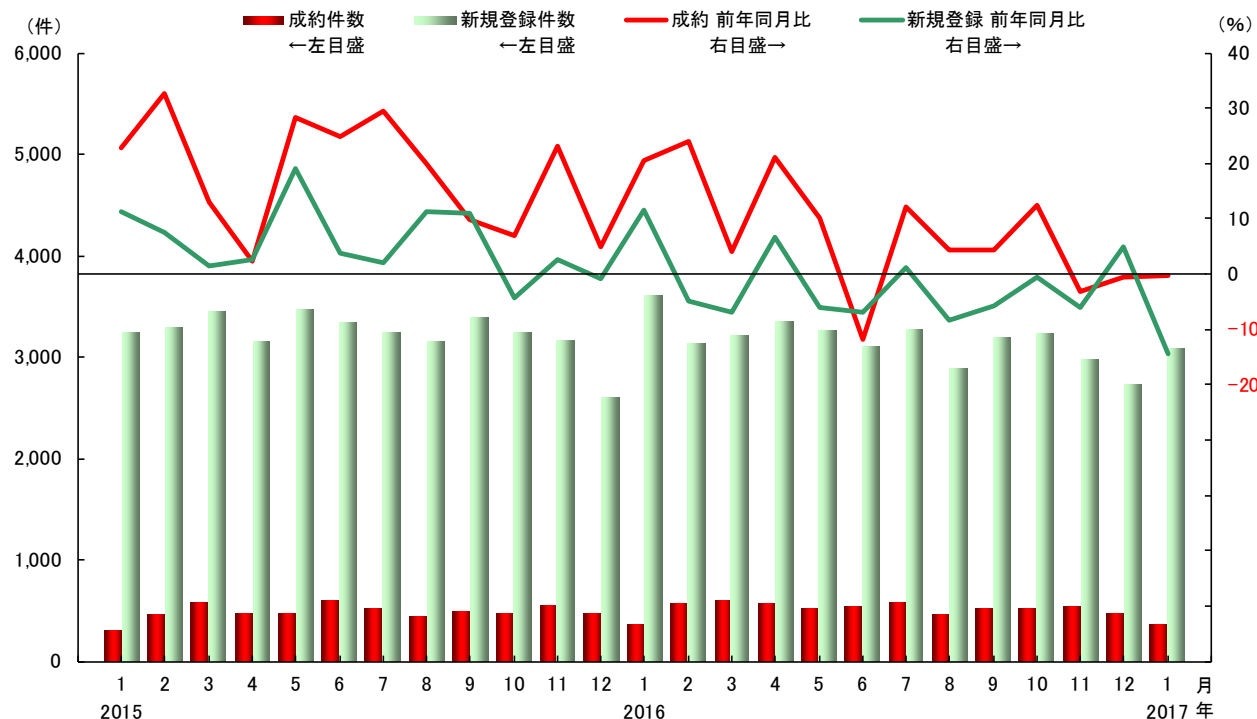
成約件数は3ヶ月連続で前年比減。新規登録件数も前年比で減少

●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は362件で前年比マイナス0.3%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は14年8月から増加基調にあったが、直近では減速感が出てきた。

●新規登録件数

1月は3,093件で、前年比14.3%の2ケタ減となった。12月は増加したが、1月は再び減少に転じた。土地の売り物件数は、15年10月から前年比で減少と増加を繰り返しており、依然として一進一退の状況にある。



	2015年												2016年												2017年
	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	12月	1月
成約件数 (件)	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362
前年同月比 (%)	22.9	32.8	12.9	2.4	28.2	24.8	29.4	20.1	9.8	6.8	23.1	5.1	20.6	24.0	4.2	21.0	10.1	-11.8	12.0	4.3	4.3	12.4	-3.2	-0.6	-0.3
新規登録件数 (件)	3,239	3,296	3,448	3,148	3,468	3,337	3,247	3,149	3,391	3,249	3,161	2,600	3,610	3,132	3,212	3,361	3,258	3,109	3,281	2,888	3,199	3,227	2,969	2,729	3,093
前年同月比 (%)	11.4	7.6	1.5	2.5	19.2	3.8	2.1	11.3	10.9	-4.4	2.7	-1.0	11.5	-5.0	-6.8	6.8	-6.1	-6.8	1.0	-8.3	-5.7	-0.7	-6.1	5.0	-14.3

8. 2017年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

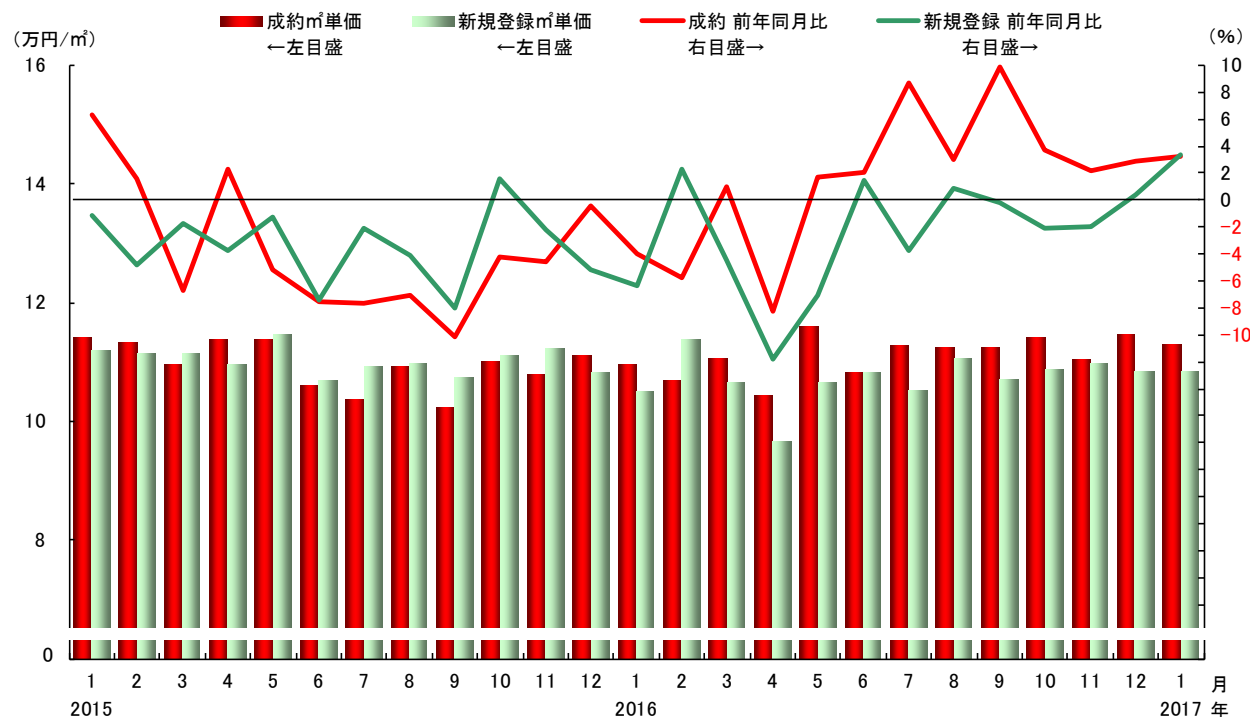
成約㎡単価は前年比で9ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価は12月に続いて前年比で上昇

●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.3万円/㎡と、前年比で3.2%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.2%下落している。

●新規登録㎡単価

1月は10.8万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、12月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%とほぼ横ばいで、土地の売り出し単価は11万円前後で推移する状況が続いている。



	2015年												2016年												2017年
	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	12月	1月
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.4	11.3	10.9	11.4	11.4	10.6	10.4	10.9	10.2	11.0	10.8	11.1	11.0	10.7	11.1	10.4	11.6	10.8	11.3	11.3	11.2	11.4	11.0	11.4	11.3
前年同月比 (%)	6.3	1.6	-6.7	2.3	-5.2	-7.6	-7.7	-7.0	-10.1	-4.2	-4.6	-0.5	-4.0	-5.7	1.0	-8.3	1.7	2.0	8.7	3.0	9.9	3.7	2.2	2.9	3.2
前月比 (%)	2.2	-0.8	-3.4	3.9	0.1	-6.8	-2.3	5.3	-6.3	7.4	-2.0	3.2	-1.5	-2.6	3.5	-5.6	11.0	-6.6	4.2	-0.2	-0.1	1.4	-3.4	3.9	-1.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.2	11.1	11.1	11.0	11.5	10.7	10.9	11.0	10.7	11.1	11.2	10.8	10.5	11.4	10.6	9.7	10.7	10.8	10.5	11.1	10.7	10.9	11.0	10.9	10.8
前年同月比 (%)	-1.1	-4.9	-1.8	-3.7	-1.3	-7.4	-2.0	-4.2	-8.1	1.5	-2.2	-5.1	-6.4	2.2	-4.4	-11.8	-7.0	1.4	-3.8	0.8	-0.2	-2.1	-2.0	0.4	3.3
前月比 (%)	-1.7	-0.6	0.0	-1.5	4.6	-6.9	2.3	0.5	-2.2	3.4	0.9	-3.6	-3.0	8.5	-6.5	-9.1	10.2	1.6	-2.9	5.3	-3.2	1.4	1.0	-1.2	-0.2



9. 2017年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

成約件数は6地域が前年比増。成約価格は4地域が前年比で上昇

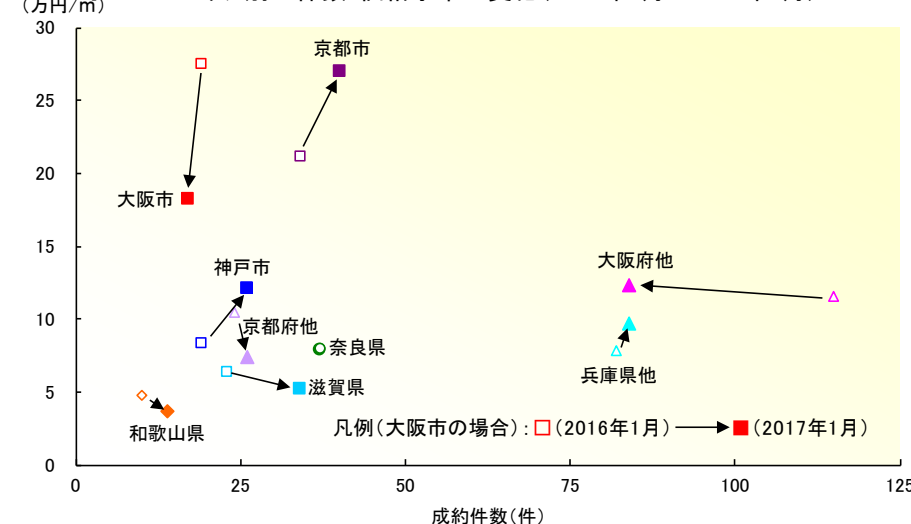
●成約件数

1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12月に比べて2地域増えた。神戸市や京都市、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となり増加が目立つが、大阪市と大阪府他では2ケタ減となった。

●成約㎡単価

1月の㎡単価は4地域が前年比で上昇し、上昇エリアは12月より3地域減った。兵庫県他と京都市は前年比・前月比とも上昇したが、大阪市や京都府他、滋賀県、和歌山県は双方とも下落しており、土地㎡単価の動きには地域差が目立った。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年1月~2017年1月)



2017年1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 (%)	前月比 (%)
大阪市	-10.5	-33.8	-3.8	
大阪府他	-27.0	6.6	-6.8	
神戸市	36.8	45.3	-26.7	
兵庫県他	2.4	23.7	4.4	
京都市	17.6	27.3	3.6	
京都府他	8.3	-28.9	-23.4	
滋賀県	47.8	-19.0	-16.7	
奈良県	0.0	-0.5	19.9	
和歌山県	40.0	-21.3	-29.1	

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年 1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	
成約件数 (件)	大阪市	19	24	41	23	36	27	40	31	25	23	36	24	17
	大阪府他	115	147	155	154	140	139	175	119	157	141	151	145	84
	神戸市	19	37	38	47	36	41	37	35	33	44	42	25	26
	兵庫県他	82	131	130	117	118	92	101	97	106	110	115	102	84
	京都市	34	45	46	59	41	52	41	41	37	51	42	34	40
	京都府他	24	36	43	41	39	44	39	28	44	39	26	33	26
	滋賀県	23	62	58	66	44	70	51	40	46	60	57	41	34
	奈良県	37	71	68	45	46	50	65	49	45	39	49	52	37
	和歌山県(参)	10	15	23	19	21	18	28	16	22	20	18	19	14
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9	18.2
	大阪府他	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2	12.3
	神戸市	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6	12.2
	兵庫県他	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4	9.8
	京都市	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0	26.9
	京都府他	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4
	滋賀県	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2	5.2
	奈良県	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7	8.0
	和歌山県(参)	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3	3.7



10. 2017年1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。

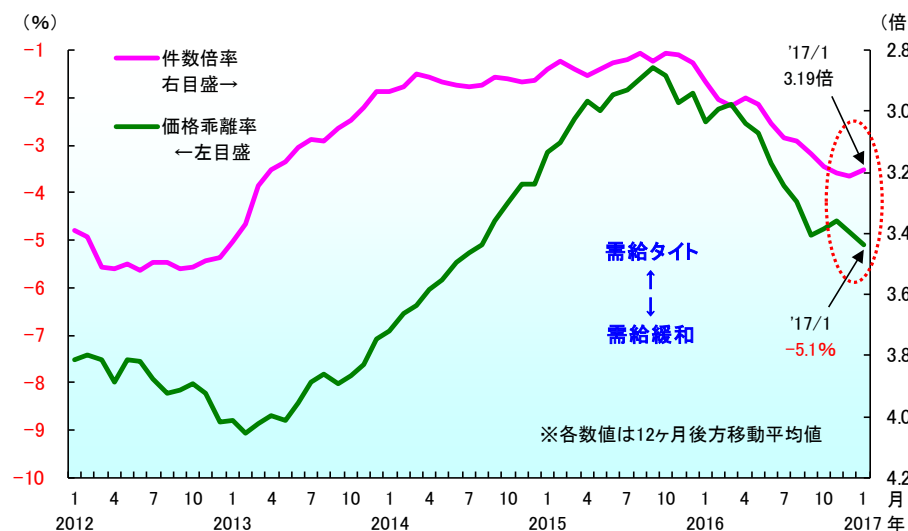
●中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.19倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.1%であった。件数倍率は、新規登録件数が減少に転じたため需給はややタイトに。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給は緩和方向で推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

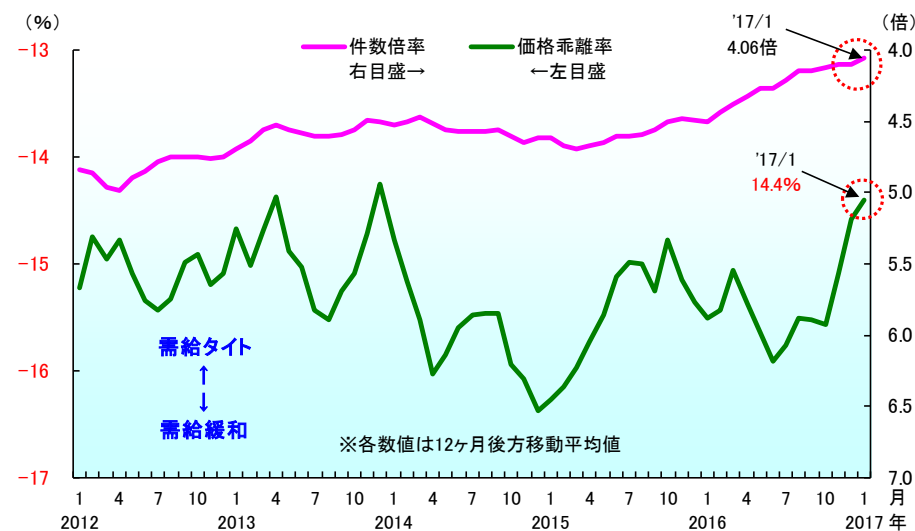
1月の件数倍率は4.06倍、価格乖離率はマイナス14.4%であった。件数倍率は新規登録件数の減少率が成約件数を上回ったため、需給は引き続きタイトに。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を大きく上回ったため、需給はさらにタイト方向に振れた。

●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