



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

2017（平成29）年4月19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3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

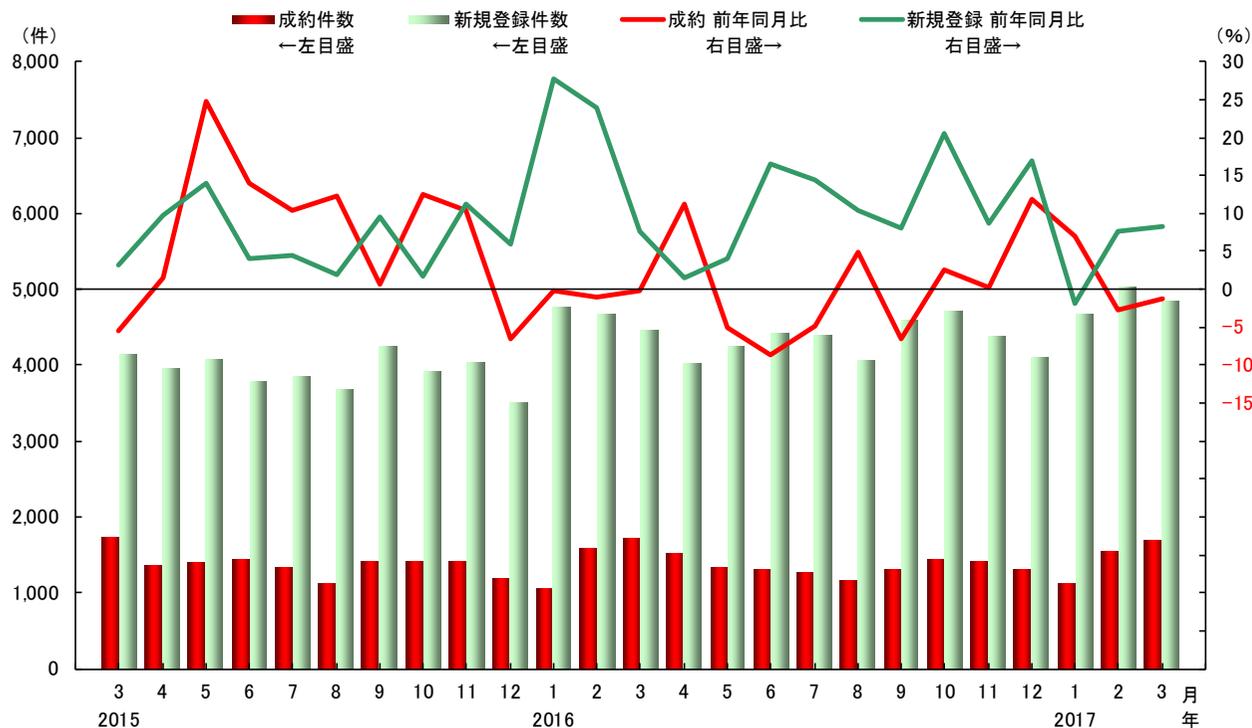
成約件数は2月に続いて前年比減。新規登録件数は2月に続いて前年比増

### ●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,700件と前年比で1.3%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。

### ●新規登録件数

3月は4,840件と前年比で8.3%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。市場の売り物件は増加しているが、取引件数は減少が続いた。



	2015年												2016年												2017年		
	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	2月	3月		
成約件数 (件)	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	1,540	1,700		
前年同月比 (%)	-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	-2.7	-1.3		
新規登録件数 (件)	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	5,028	4,840		
前年同月比 (%)	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	7.7	8.3		



## 2. 2017年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

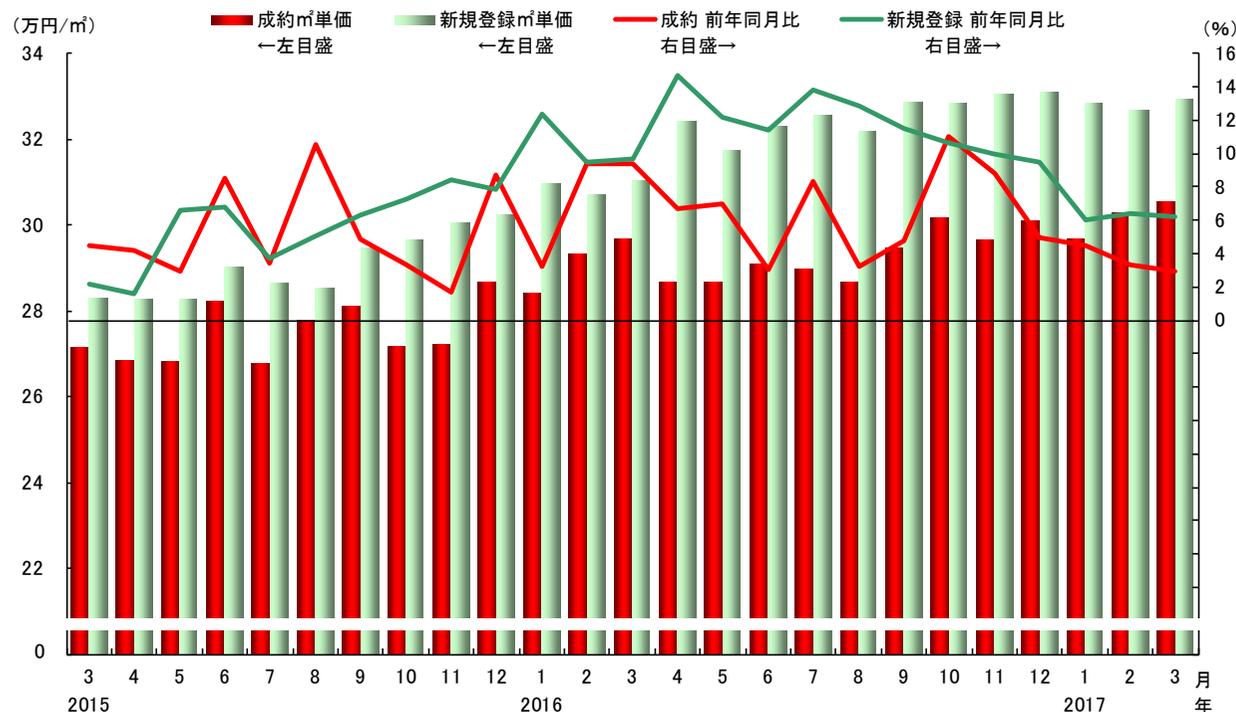
成約㎡単価は前年比で50ヶ月連続、新規登録㎡単価は同45ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.6万円/㎡と前年比で3.0%上昇した。13年2月から50ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.9%となった。

### ●新規登録㎡単価

3月は33.0万円/㎡と前年比で6.2%上昇し、13年7月から45ヶ月続けて前年同月を上回った。前年比での成約㎡単価の上昇率は低下が続いているが、新規登録㎡単価の上昇率は成約単価を上回っており、売り出し価格は強含みの傾向にある。



	2015年												2016年												2017年		
	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	2月	3月		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	30.3	30.6		
前年同月比 (%)	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	3.3	3.0		
前月比 (%)	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	2.0	0.9		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	32.7	33.0		
前年同月比 (%)	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	6.4	6.2		
前月比 (%)	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	-0.5	0.8		



### 3. 2017年3月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

成約件数は4地域が前年比減。㎡単価は5地域が前年比で上昇

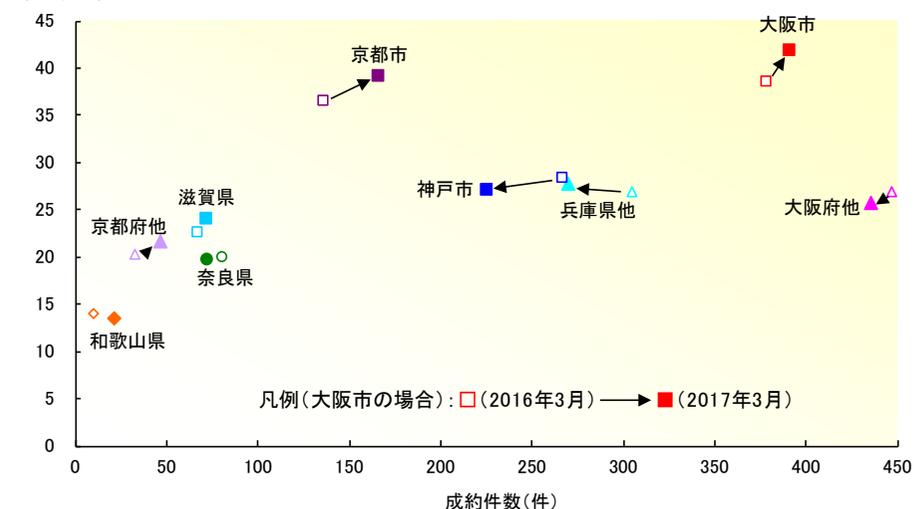
#### ●成約件数

3月の成約件数は9地域中4地域が前年比で減少し、減少エリアは2月と同じであった。大阪市や京都市、京都府他などは増加したが、大阪府他は8ヶ月ぶりに前年同月を下回り、神戸市や兵庫県他の減少も目立った。

#### ●成約㎡単価

3月の㎡単価は前年比で9地域中5地域が上昇し、上昇エリア数は2月比で2地域減った。大阪市と兵庫県他、京都市、京都府他は前年比・前月比ともに上昇し、大阪市は14ヶ月連続で前年同月を上回った。大阪市と京都市、京都府他は、件数・㎡単価の前年比・前月比ともにプラスとなった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年3月～2017年3月)



2017年3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	3.4	8.8		6.1
大阪府他	-2.5	-4.4		0.4
神戸市	-15.4	-5.2		-10.6
兵庫県他	-11.5	3.4		0.0
京都市	22.1	6.8		3.9
京都府他	42.4	7.0		3.4
滋賀県	7.5	5.7		-0.9
奈良県	-10.0	-1.0		-3.1
和歌山県	110.0	-4.1		-19.9

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年		
		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		
成約件数 (件)	大阪市	378	344	283	284	296	247	287	318	329	289	240	340	391		
	大阪府他	447	365	347	335	324	307	358	395	367	376	307	418	436		
	神戸市	266	219	188	204	194	177	196	228	204	192	174	219	225		
	兵庫県他	305	265	239	246	213	202	227	225	239	204	201	263	270		
	京都市	136	151	111	100	112	107	93	129	121	129	91	140	166		
	京都府他	33	36	26	24	23	18	22	34	27	21	27	35	47		
	滋賀県	67	61	58	52	54	48	54	43	54	39	40	42	72		
	奈良県	80	55	56	58	50	54	66	65	63	61	38	71	72		
	和歌山県(参)	10	17	15	17	8	6	17	8	12	8	11	12	21		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9		
	大阪府他	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8		
	神戸市	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0		
	兵庫県他	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8		
	京都市	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1		
	京都府他	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7		
	滋賀県	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0		
	奈良県	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8		
	和歌山県(参)	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5		



# 4. 2017年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

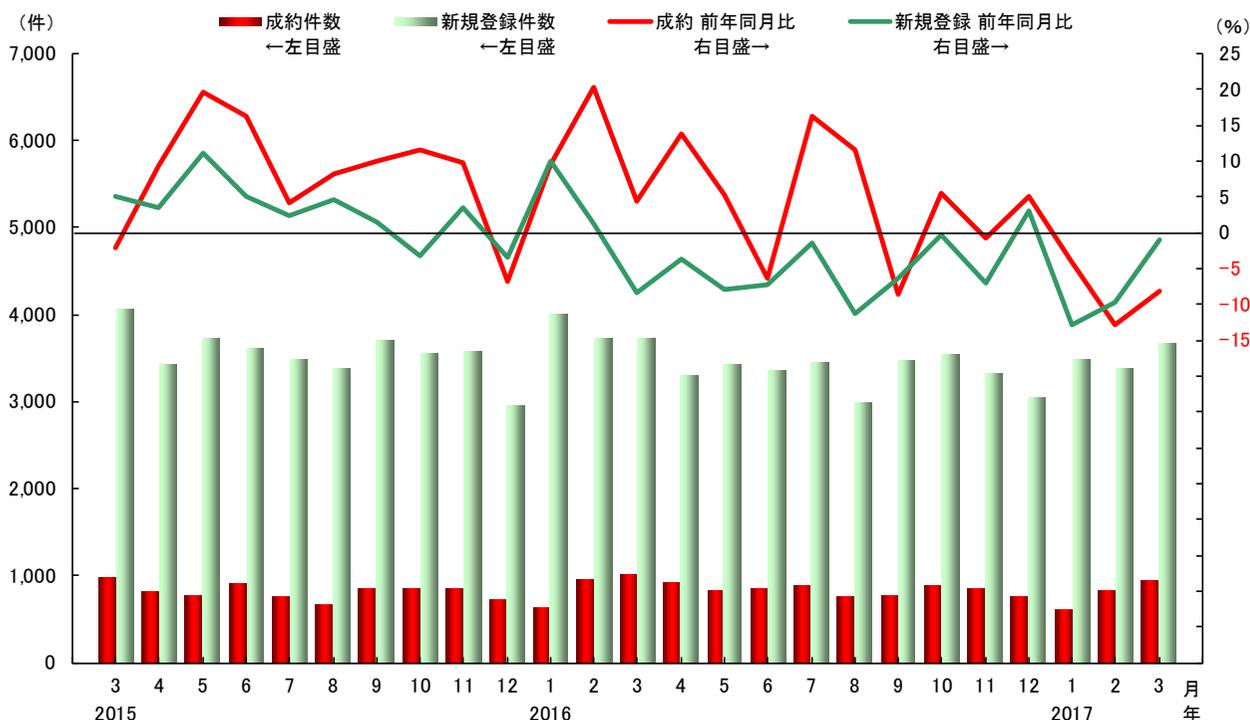
## 成約件数、新規登録件数ともに3ヶ月連続で前年比減

### ●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は937件と前年比で8.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。中古戸建取引は、17年に入ってから減少が続いている。

### ●新規登録件数

3月は3,678件と前年比で1.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。取引件数とともに、中古戸建の売り物件数は減少傾向にある。



	2015年												2016年												2017年		
	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	2月	3月		
成約件数 (件)	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937		
前年同月比 (%)	-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	-12.9	-8.1		
新規登録件数 (件)	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	3,367	3,678		
前年同月比 (%)	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	-9.7	-1.1		



# 5. 2017年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

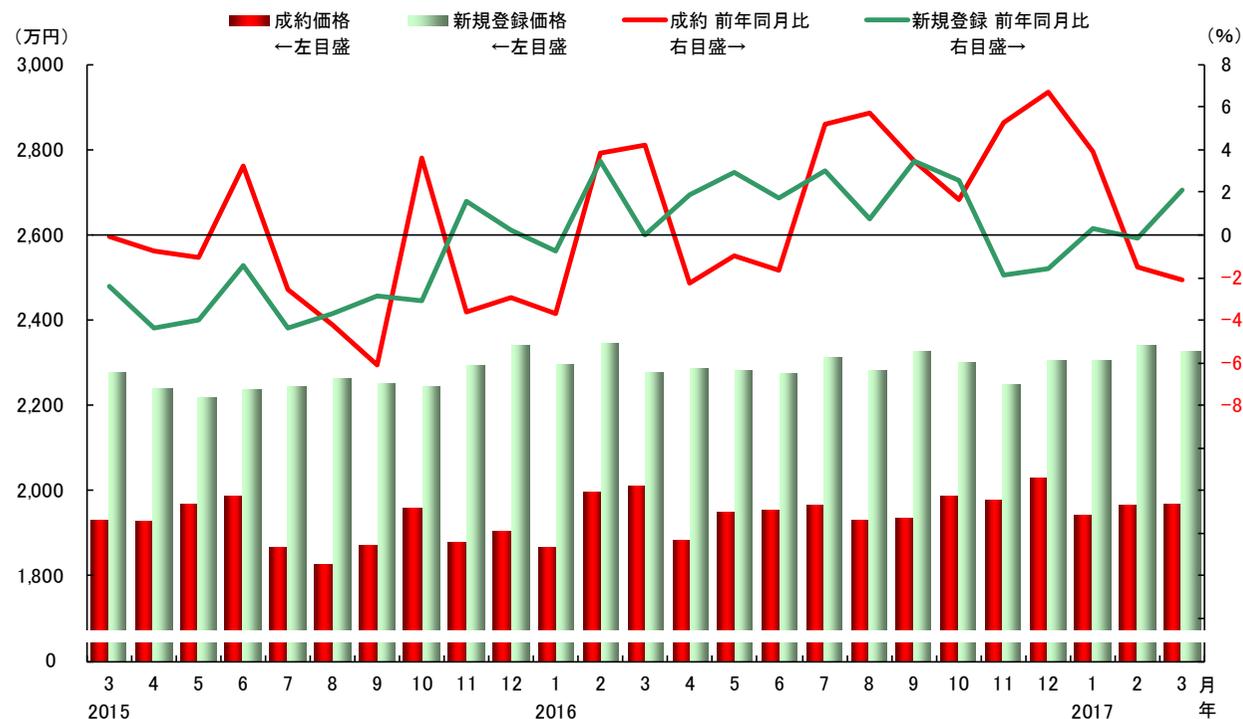
成約価格は2月に続いて前年比で下落。新規登録価格は2ヶ月ぶりに上昇

### ●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,970万円と前年比で2.1%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。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(17年3月・2,126万円)を下回る状況が続いており、中古戸建価格の割安感は強まっている。

### ●新規登録価格

3月の新規登録価格は、2,325万円と前年比で2.1%下落し、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比はマイナス0.8%であったが、直近2年では概ね2,300万円前後で推移している。



	2015年												2016年												2017年		
	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	2月	3月		
成約価格(万円)	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	1,964	1,970		
前年同月比(%)	-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	-1.5	-2.1		
前月比(%)	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	1.1	0.3		
新規価格(万円)	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	2,343	2,325		
前年同月比(%)	-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	-0.2	2.1		
前月比(%)	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	1.7	-0.8		



## 6. 2017年3月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

成約件数は6地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で下落

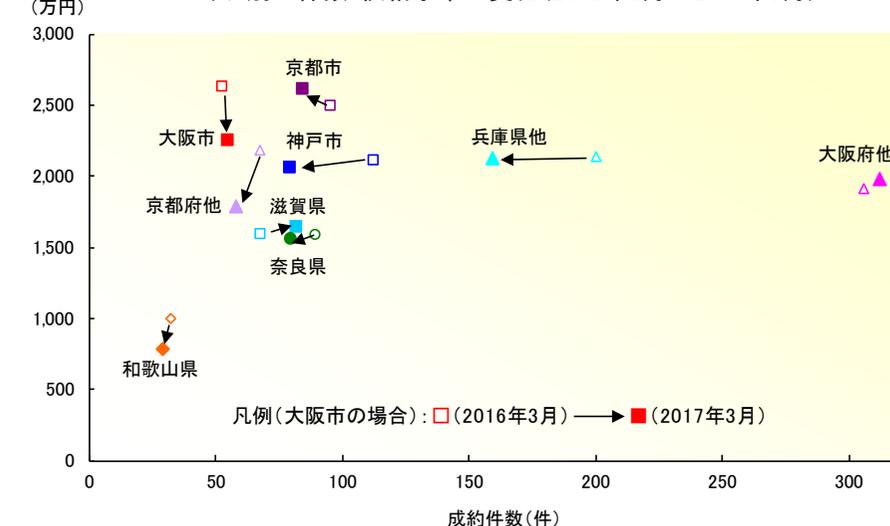
### ●成約件数

3月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは2月比で1地域減った。神戸市や兵庫県他、京都市、京都府他、奈良県は前年比で2ヶタ減となり、奈良県は7ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ●成約価格

3月の成約価格は6地域が前年比で下落し、下落エリアは2月比で1地域増えた。大阪市や京都府他、奈良県、和歌山県は、前年比・前月比ともにマイナスとなった。大阪府他は4ヶ月続けて前年比で上昇したが、奈良県は9ヶ月ぶりに前年同月を下回るなど、弱含みの動きが目立った。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年3月~2017年3月)



2017年3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	5.8	-14.3	-20.6	
大阪府他	2.0	3.4	-1.5	
神戸市	-29.5	-2.7	3.7	
兵庫県他	-20.5	-0.6	8.6	
京都市	-11.6	4.2	4.9	
京都府他	-13.4	-18.3	-7.2	
滋賀県	22.4	2.7	0.4	
奈良県	-11.2	-1.6	-4.8	
和歌山県	-9.4	-21.4	-14.7	

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年		
		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		
成約件数 (件)	大阪市	52	55	37	43	58	35	34	58	50	39	32	35	55		
	大阪府他	306	274	272	260	282	239	250	262	270	242	208	263	312		
	神戸市	112	82	65	75	85	76	74	75	80	78	53	92	79		
	兵庫県他	200	172	161	149	137	135	125	167	153	142	94	143	159		
	京都市	95	100	79	73	80	55	65	70	80	61	48	74	84		
	京都府他	67	59	59	65	74	46	62	67	53	63	46	56	58		
	滋賀県	67	74	68	76	69	58	73	86	69	42	39	58	82		
	奈良県	89	86	63	63	68	79	58	70	66	49	52	81	79		
和歌山県	32	26	20	40	29	26	28	32	28	31	29	33	29			
成約価格 (万円)	大阪市	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255		
	大阪府他	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979		
	神戸市	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057		
	兵庫県他	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124		
	京都市	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608		
	京都府他	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787		
	滋賀県	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640		
	奈良県	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567		
和歌山県	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861	924	788			



# 7. 2017年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

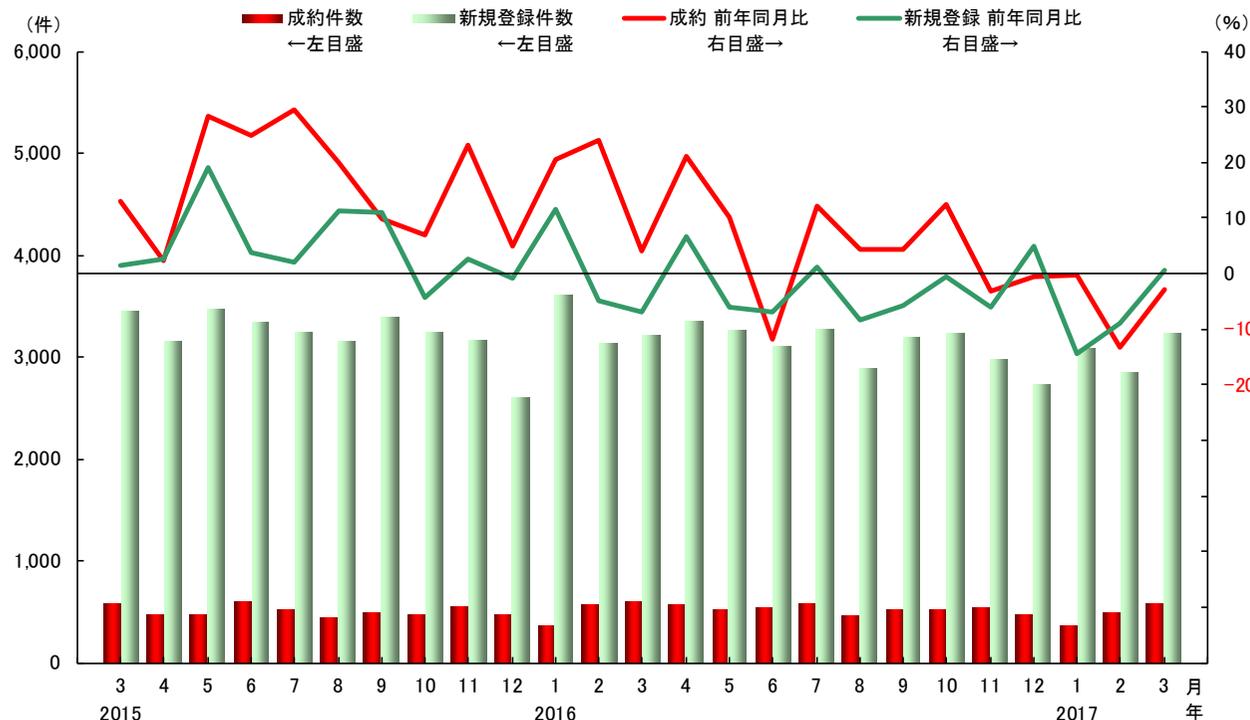
成約件数は5ヶ月連続で前年比減。新規登録件数は前年比プラスに

### ●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は584件と前年比で3.0%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は16年秋頃から減少傾向にある。

### ●新規登録件数

3月は3,234件で前年比プラス0.7%と、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。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いるが、3月は再びプラスとなった。



	2015年												2016年												2017年		
	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	2月	3月		
成約件数 (件)	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584		
前年同月比 (%)	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	-13.4	-3.0		
新規登録件数 (件)	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	2,856	3,234		
前年同月比 (%)	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	-8.8	0.7		



## 8. 2017年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

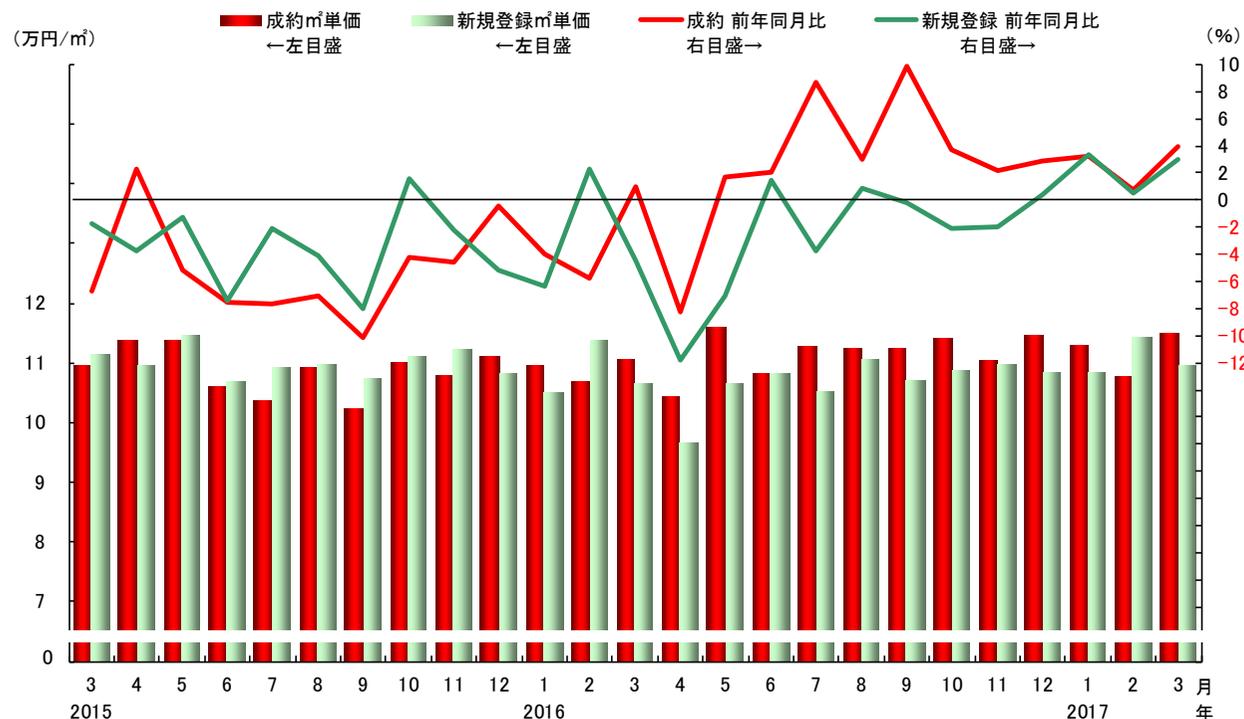
前年比で成約㎡単価は11ヶ月連続、新規登録㎡単価は4ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.5万円/㎡と前年比で4.0%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.9%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

3月は11.0万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では4.2%下落したが、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		
	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	2月	3月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.8	11.5	
前年同月比 (%)	-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	0.7	4.0	
前月比 (%)	-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	-4.9	6.9	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	11.0	
前年同月比 (%)	-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	0.5	3.0	
前月比 (%)	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	5.6	-4.2	



# 9. 2017年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

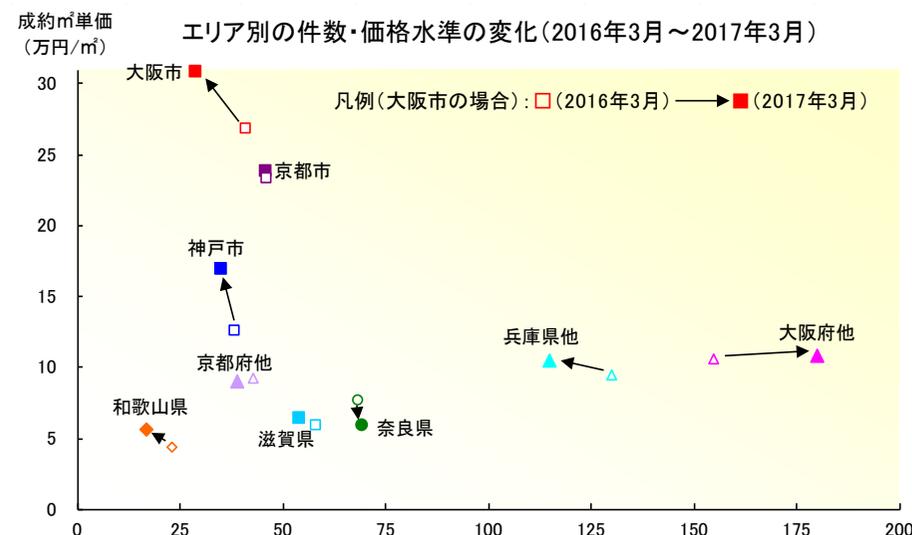
## 成約件数は6地域が前年比減。成約価格は7地域が前年比で上昇

### ●成約件数

3月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリア数は2月と同じであった。大阪市や兵庫県他、和歌山県は2ケタ減となり、主要なエリアでも土地取引の減少が目立った。

### ●成約㎡単価

3月の㎡単価は7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月比で3地域増えた。大阪市と神戸市、兵庫県他、京都市、滋賀県は前年比・前月比とも上昇した。2ケタ上昇したエリアがみられる一方、京都府他や奈良県は前年比・前月比とも下落し、土地単価の動きには引き続き地域差がみられた。



2017年3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	-29.3	14.9	50.4	
大阪府他	16.1	2.5	-9.6	
神戸市	-7.9	34.7	23.7	
兵庫県他	-11.5	10.2	18.0	
京都市	0.0	2.1	3.2	
京都府他	-9.3	-2.6	-29.6	
滋賀県	-6.9	6.4	18.4	
奈良県	1.5	-23.7	-12.8	
和歌山県	-26.1	29.8	-2.0	

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年		
		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		
成約件数 (件)	大阪市	41	23	36	27	40	31	25	23	36	24	17	28	29		
	大阪府他	155	154	140	139	175	119	157	141	151	145	84	130	180		
	神戸市	38	47	36	41	37	35	33	44	42	25	26	28	35		
	兵庫県他	130	117	118	92	101	97	106	110	115	102	84	99	115		
	京都市	46	59	41	52	41	41	37	51	42	34	40	35	46		
	京都府他	43	41	39	44	39	28	44	39	26	33	26	38	39		
	滋賀県	58	66	44	70	51	40	46	60	57	41	34	48	54		
	奈良県	68	45	46	50	65	49	45	39	49	52	37	67	69		
	和歌山県(参)	23	19	21	18	28	16	22	20	18	19	14	19	17		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8		
	大阪府他	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9		
	神戸市	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9		
	兵庫県他	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5		
	京都市	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8		
	京都府他	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0		
	滋賀県	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4		
	奈良県	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0		
	和歌山県(参)	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7		



# 10. 2017年3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。

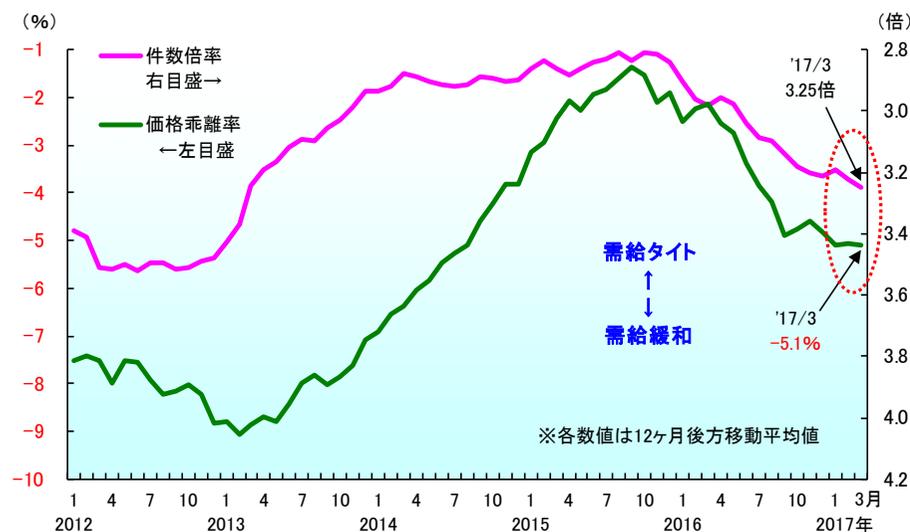
### ●中古マンションの需給状況

3月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.25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、成約件数が減少したことで需給は緩和方向に。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、需給は引き続き緩和の状態に推移した。

### ●中古戸建住宅の需給状況

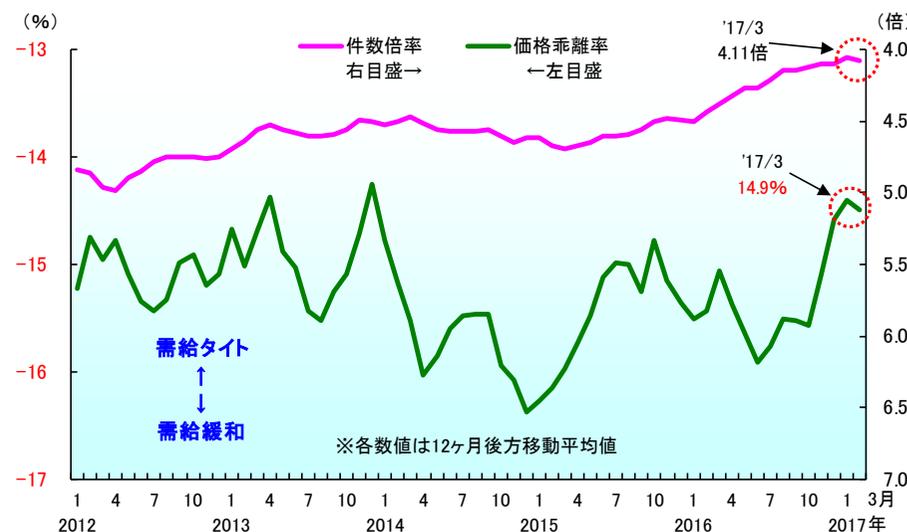
3月の件数倍率は4.11倍、価格乖離率はマイナス14.9%であった。件数倍率は成約件数の減少率が新規登録件数を上回ったため、需給は緩和方向に振られた。価格乖離率も新規登録価格が上昇する一方、成約価格が下落したため、需給は緩和方向にシフトした。

●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