



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

2017（平成29）年6月20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5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

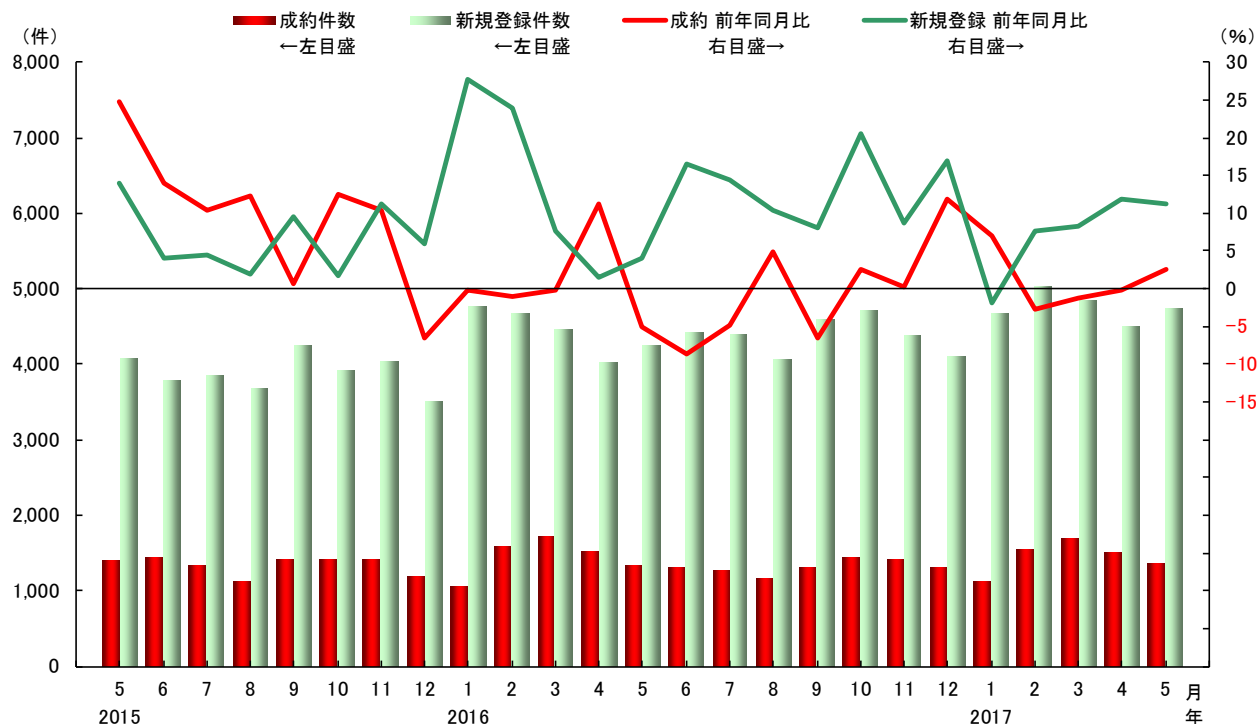
成約件数は4ヶ月ぶりに前年比増。新規登録件数は4ヶ月連続で前年比増

### ●成約件数

5月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,356件と前年比で2.5%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ●新規登録件数

5月は4,735件で前年比プラス11.3%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンション市場では売り物件の増加が続いているが、取引件数も増加に転じた。



中古マンション	2015年								2016年												2017年				
	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	5月
成約件数 (件)	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	1,511	1,356
前年同月比 (%)	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	-0.1	2.5
新規登録件数 (件)	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	4,499	4,735
前年同月比 (%)	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	11.9	11.3



## 2. 2017年5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

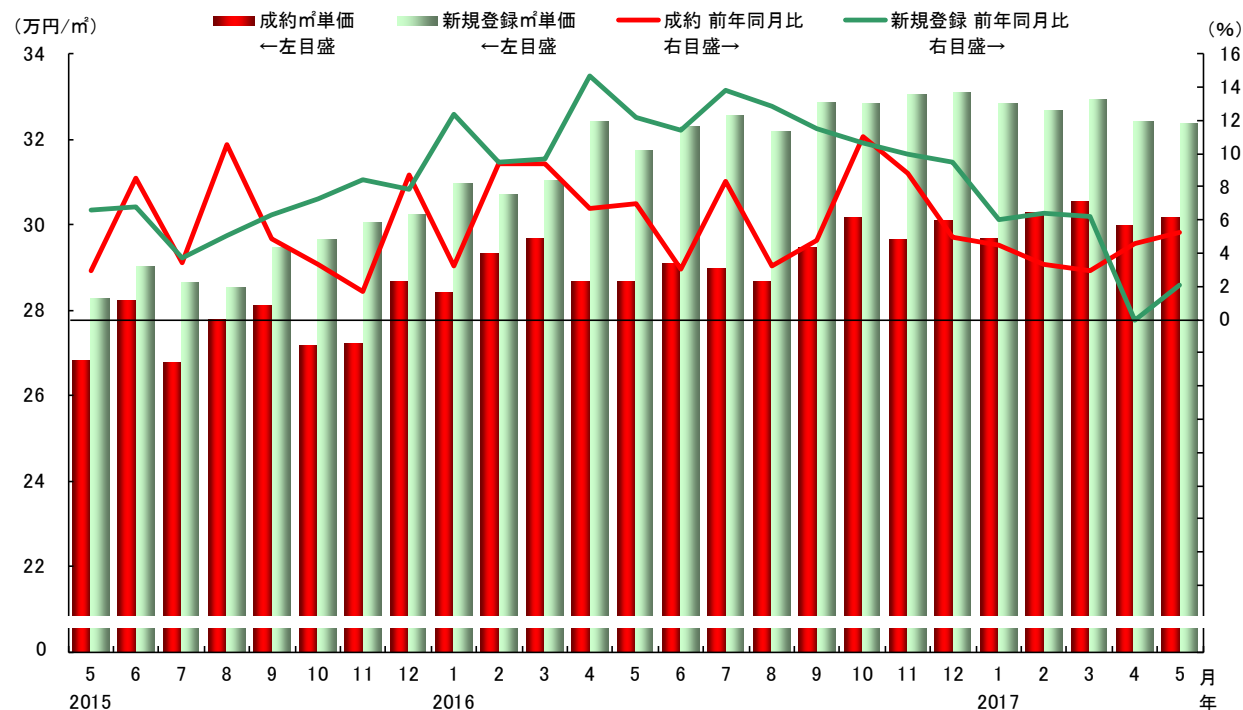
成約㎡単価は前年比で52ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価は再び前年比で上昇

### ●成約㎡単価

5月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.2万円/㎡と前年比で5.2%上昇した。13年2月から52ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比はプラス0.7%であった。

### ●新規登録㎡単価

5月は32.4万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、4月に一時マイナスとなったものの、5月は再びプラスに転じた。成約㎡単価の上昇率はさらに拡大したが、新規登録㎡単価も上昇し、中古マンション市場では相対的に高額な物件の流通が拡大している。



中古マンション	2015年								2016年												2017年				
	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	5月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	30.0	30.2
前年同月比 (%)	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	4.6	5.2
前月比 (%)	-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	-1.9	0.7
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	32.4	32.4
前年同月比 (%)	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	-0.0	2.1
前月比 (%)	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	-1.7	-0.0



### 3. 2017年5月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

成約件数は5地域が前年比増。㎡単価は5地域が前年比で下落

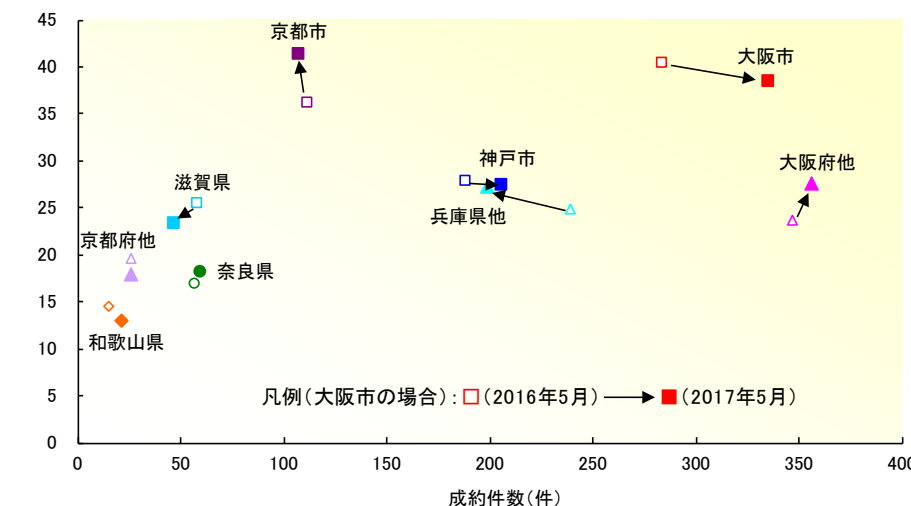
#### ●成約件数

5月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリアは4月に比べて1地域増えた。大阪市や和歌山県は2ケタ増となり、大阪府他や神戸市、奈良県は4月に続いて前年比で増加した。

#### ●成約㎡単価

5月の㎡単価は前年比で9地域中5地域が下落し、下落エリア数は4月比で4地域増えた。大阪市と神戸市、京都府他、滋賀県は前年比・前月比ともにマイナスとなったが、大阪府他や兵庫県他、京都市は前年比・前月比ともにプラスとなり、地域ごとに㎡単価の動きには差がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年5月～2017年5月)



2017年5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	18.4	-5.0	-1.5	
大阪府他	2.6	16.7	10.0	
神戸市	9.6	-2.1	-6.7	
兵庫県他	-16.7	10.1	1.5	
京都市	-3.6	14.2	3.7	
京都府他	0.0	-8.3	-20.0	
滋賀県	-19.0	-8.3	-11.7	
奈良県	5.4	6.7	-0.6	
和歌山県	40.0	-10.7	35.0	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年												2017年				
	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				
成約件数 (件)	大阪市	283	284	296	247	287	318	329	289	240	340	391	328	335			
	大阪府他	347	335	324	307	358	395	367	376	307	418	436	384	356			
	神戸市	188	204	194	177	196	228	204	192	174	219	225	220	206			
	兵庫県他	239	246	213	202	227	225	239	204	201	263	270	263	199			
	京都市	111	100	112	107	93	129	121	129	91	140	166	148	107			
	京都府他	26	24	23	18	22	34	27	21	27	35	47	28	26			
	滋賀県	58	52	54	48	54	43	54	39	40	42	72	57	47			
	奈良県	56	58	50	54	66	65	63	61	38	71	72	65	59			
	和歌山県(参)	15	17	8	6	17	8	12	8	11	12	21	18	21			
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5			
	大阪府他	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1	27.7			
	神戸市	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4	27.4			
	兵庫県他	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9	27.3			
	京都市	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9	41.4			
	京都府他	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4	17.9			
	滋賀県	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5	23.4			
	奈良県	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4	18.3			
	和歌山県(参)	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6	13.0			



# 4. 2017年5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

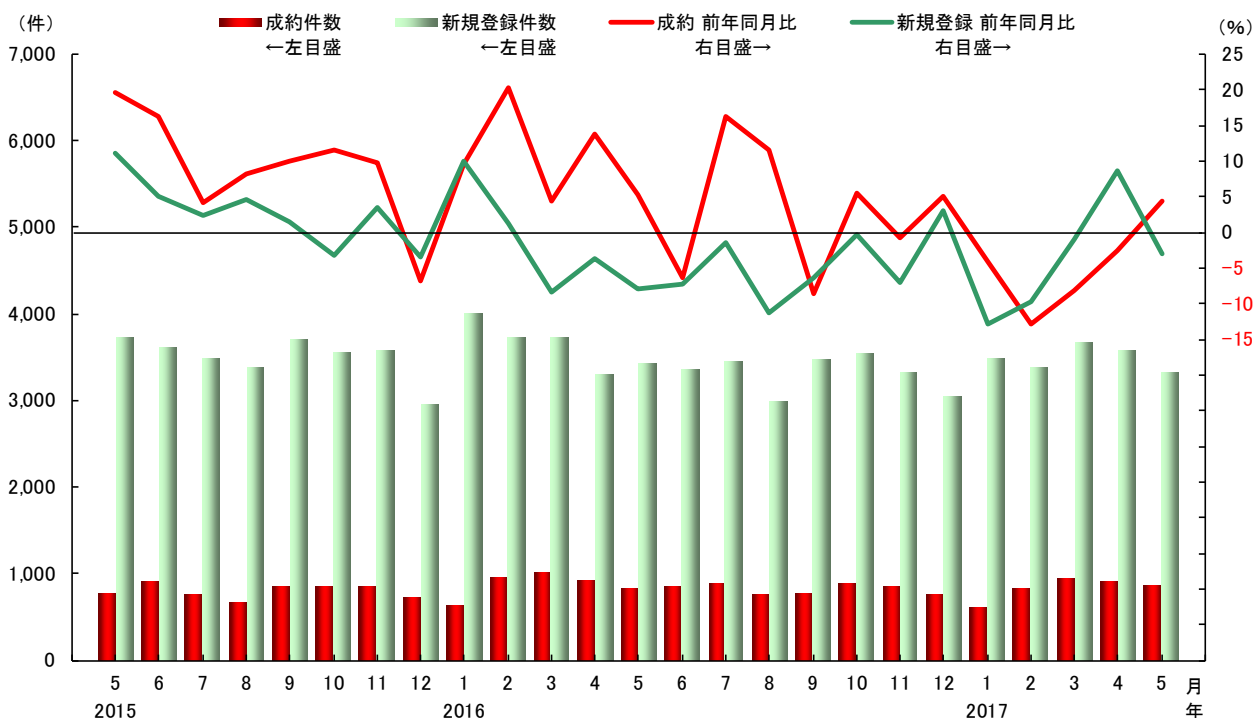
成約件数は5ヶ月ぶりに前年比増。新規登録件数は再び前年比減に

### ●成約件数

5月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は861件と前年比で4.5%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古戸建取引は、17年に入ってから初めて前月比で増加した。

### ●新規登録件数

5月は3,326件と前年比で3.0%減少し、4月の増加から再び減少に転じた。取引件数は増加したが、売り物件数は減少し、中古マンションとは対照的に市場の売り圧力は低下している。



中古戸建住宅	2015年								2016年												2017年				
	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	5月
成約件数(件)	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861
前年同月比(%)	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	-2.6	4.5
新規登録件数(件)	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	3,584	3,326
前年同月比(%)	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	8.6	-3.0



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

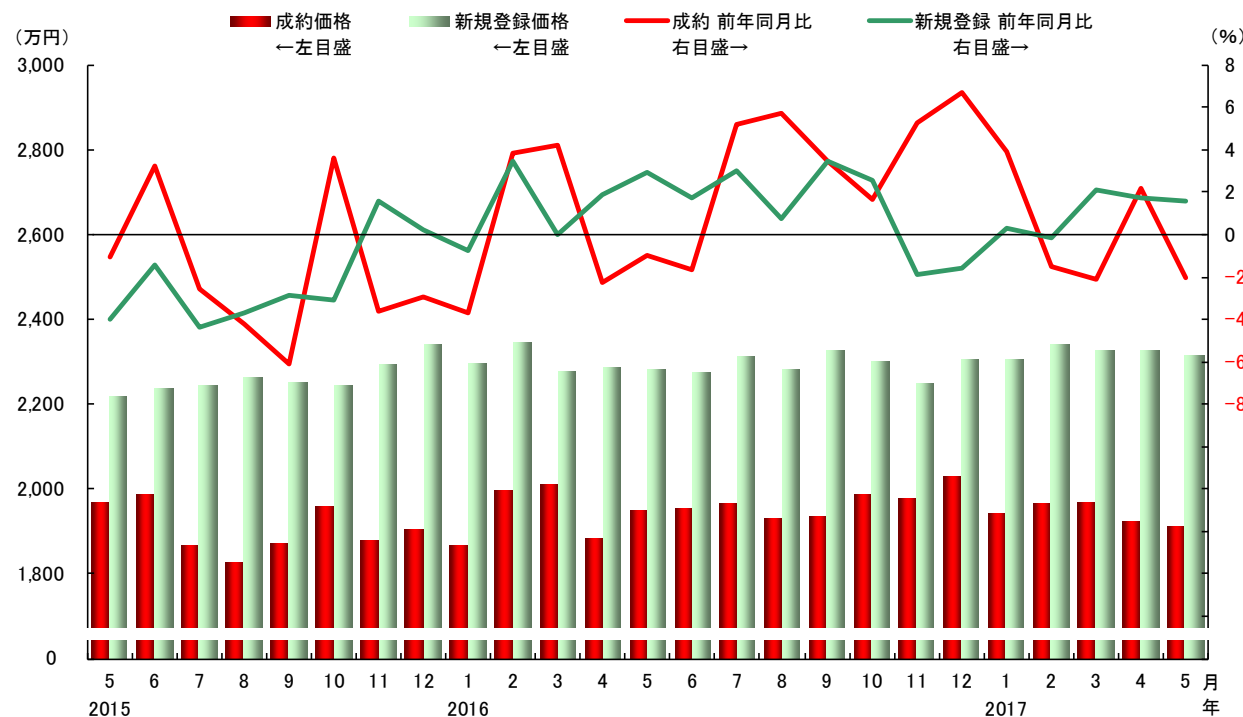
成約価格は前年比で再び下落。新規登録価格は3ヶ月連続で前年比上昇

### ●成約価格

5月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,912万円で前年比マイナス2.0%と、4月の上昇から再び下落に転じた。中古戸建の成約価格は15年12月から18ヶ月連続で中古マンション成約価格(17年5月・2,074万円)を下回っており、中古戸建価格の割安感は続いている。

### ●新規登録価格

5月の新規登録価格は、2,318万円と前年比で1.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%とやや下落したが、17年に入ってから2,300万円を上回る水準は維持している。



中古戸建住宅	2015年									2016年												2017年				
	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	5月
成約価格(万円)	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	1,925	1,912
前年同月比(%)	-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	2.2	-2.0
前月比(%)	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	-2.3	-0.6
新規価格(万円)	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	2,325	2,318
前年同月比(%)	-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	1.8	1.6
前月比(%)	-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	-0.0	-0.3



## 6. 2017年5月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

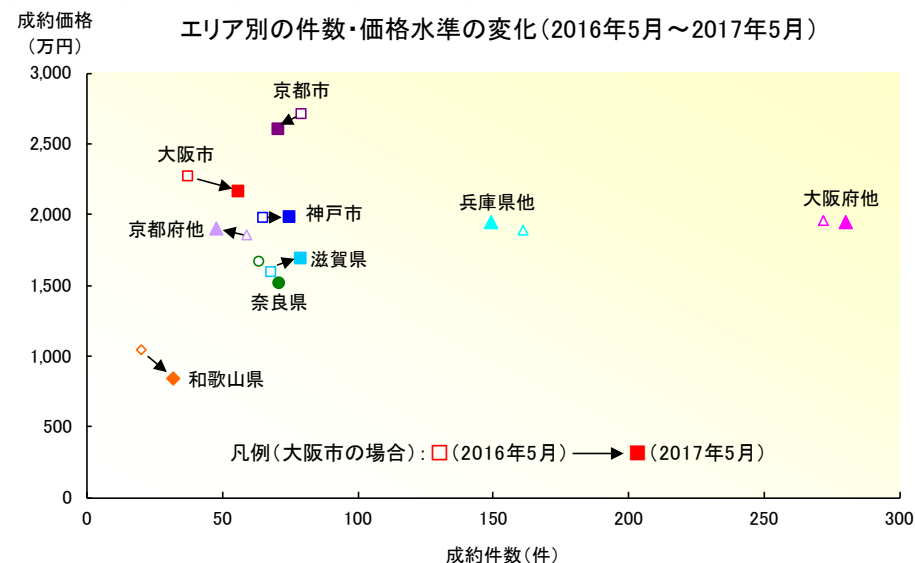
成約件数は6地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で下落

### ●成約件数

5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4月比で3地域増えた。大阪市や神戸市、滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比で2ヶタ増となり、大阪府他は3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●成約価格

5月の成約価格は5地域が前年比で下落し、下落エリアは4月比で1地域増えた。大阪市や大阪府他、奈良県、和歌山県は、前年比・前月比ともに下落した。一方、神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県は、前年比・前月比ともにマイナスとなり、地域によって価格の動きに差がみられた。



### 2017年5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	51.4	-5.1	-15.7	
大阪府他	2.9	-0.9	-3.9	
神戸市	15.4	0.3	1.3	
兵庫県他	-7.5	2.7	5.1	
京都市	-10.1	-4.1	4.1	
京都府他	-18.6	2.3	0.8	
滋賀県	16.2	5.9	9.1	
奈良県	12.7	-9.5	-1.2	
和歌山県	60.0	-18.8	-17.8	

### 月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2016年												2017年				
	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				
成約件数 (件)	37	43	58	35	34	58	50	39	32	35	55	42	56				
大阪市	37	43	58	35	34	58	50	39	32	35	55	42	56				
大阪府他	272	260	282	239	250	262	270	242	208	263	312	308	280				
神戸市	65	75	85	76	74	75	80	78	53	92	79	79	75				
兵庫県他	161	149	137	135	125	167	153	142	94	143	159	155	149				
京都市	79	73	80	55	65	70	80	61	48	74	84	71	71				
京都府他	59	65	74	46	62	67	53	63	46	56	58	69	48				
滋賀県	68	76	69	58	73	86	69	42	39	58	82	66	79				
奈良県	63	63	68	79	58	70	66	49	52	81	79	83	71				
和歌山県	20	40	29	26	28	32	28	31	29	33	29	31	32				
成約価格 (万円)	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156				
大阪市	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156				
大阪府他	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941				
神戸市	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983				
兵庫県他	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944				
京都市	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601				
京都府他	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899				
滋賀県	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686				
奈良県	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516				
和歌山県	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861	924	788	1,029	846				



# 7. 2017年5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

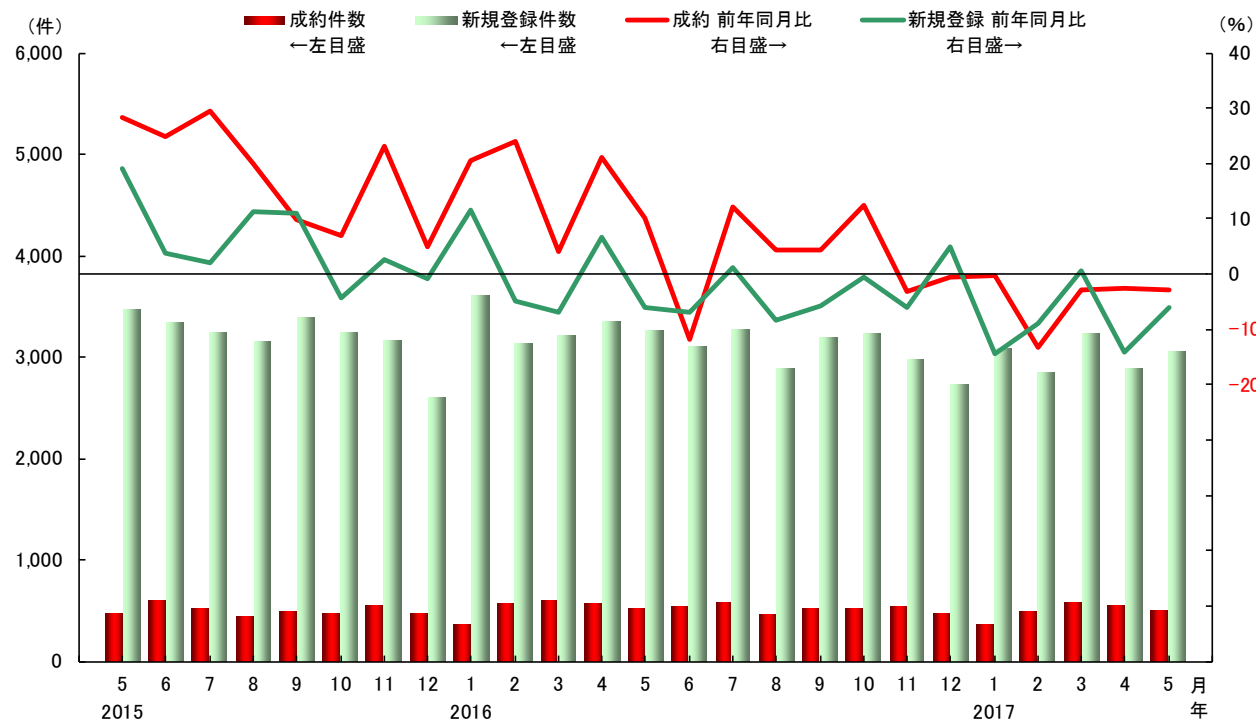
成約件数は7ヶ月連続で前年比減。新規登録件数も4月に続いて前年比減

### ●成約件数

5月の近畿圏の土地成約件数は506件と前年比で2.9%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は16年秋頃から減少基調にある。

### ●新規登録件数

5月は3,061件と前年比で6.0%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。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、5月は減少が続いた。



土地	2015年												2016年												2017年				
	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	5月				
成約件数(件)	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506				
前年同月比(%)	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	-2.6	-2.9				
新規登録件数(件)	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	2,884	3,061				
前年同月比(%)	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	-14.2	-6.0				





## 8. 2017年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

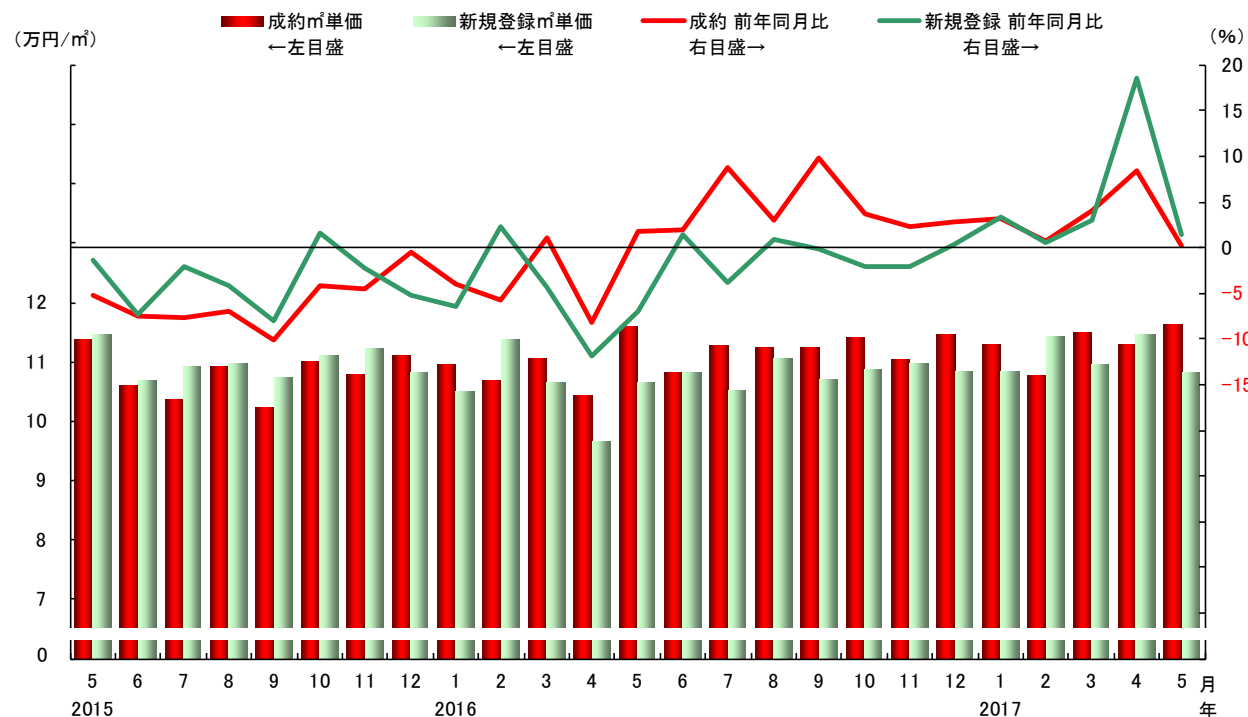
前年比で成約㎡単価は13ヶ月連続、新規登録㎡単価は6ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

5月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.7%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

5月は10.8万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.7%下落し、土地の売り出し単価は11万円を下回った。



土地	2015年									2016年												2017年					
	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	5月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.3	11.6
前年同月比 (%)	-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	8.4	0.3
前月比 (%)	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	-1.6	2.7
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.5	10.8
前年同月比 (%)	-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	18.5	1.4
前月比 (%)	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	4.6	-5.7



# 9. 2017年5月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

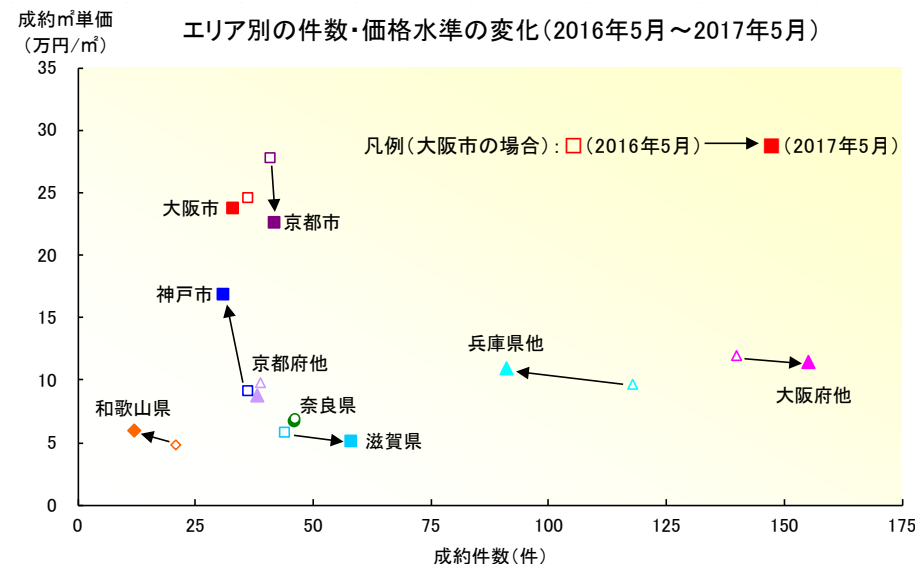
成約件数は5地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で下落

### ●成約件数

5月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は4月と同数であった。神戸市や兵庫県他、和歌山県は2ヶ月前減となり、兵庫県他は4ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ●成約㎡単価

5月の㎡単価は6地域が前年比で下落し、下落エリアは4月比で3地域増えた。大阪市や京都市、滋賀県は前年比・前月比とも下落したが、神戸市や兵庫県他、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、地域によって㎡単価の動きに差がみられた。



2017年5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	-8.3	-3.3	-9.8	
大阪府他	10.7	-5.2	6.0	
神戸市	-13.9	83.1	37.9	
兵庫県他	-22.9	14.3	7.2	
京都市	2.4	-18.6	-32.9	
京都府他	-2.6	-10.3	96.5	
滋賀県	31.8	-13.6	-18.2	
奈良県	0.0	-4.4	6.4	
和歌山県	-42.9	23.2	20.0	

月次のエリア別成約状況

土地	2016年												2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			
成約件数 (件)	36	27	40	31	25	23	36	24	17	28	29	27	33				
大阪市	140	139	175	119	157	141	151	145	84	130	180	151	155				
大阪府他	36	41	37	35	33	44	42	25	26	28	35	50	31				
神戸市	118	92	101	97	106	110	115	102	84	99	115	109	91				
兵庫県他	41	52	41	41	37	51	42	34	40	35	46	45	42				
京都市	39	44	39	28	44	39	26	33	26	38	39	33	38				
京都府他	44	70	51	40	46	60	57	41	34	48	54	71	58				
滋賀県	46	50	65	49	45	39	49	52	37	67	69	43	46				
奈良県	21	18	28	16	22	20	18	19	14	19	17	27	12				
和歌山県(参)	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7				
成約㎡単価 (万円/㎡)	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4				
大阪市	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8				
大阪府他	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0				
神戸市	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6				
兵庫県他	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8				
京都市	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8				
京都府他	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1				
滋賀県	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7				
奈良県	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0				
和歌山県(参)																	



# 10. 2017年5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。

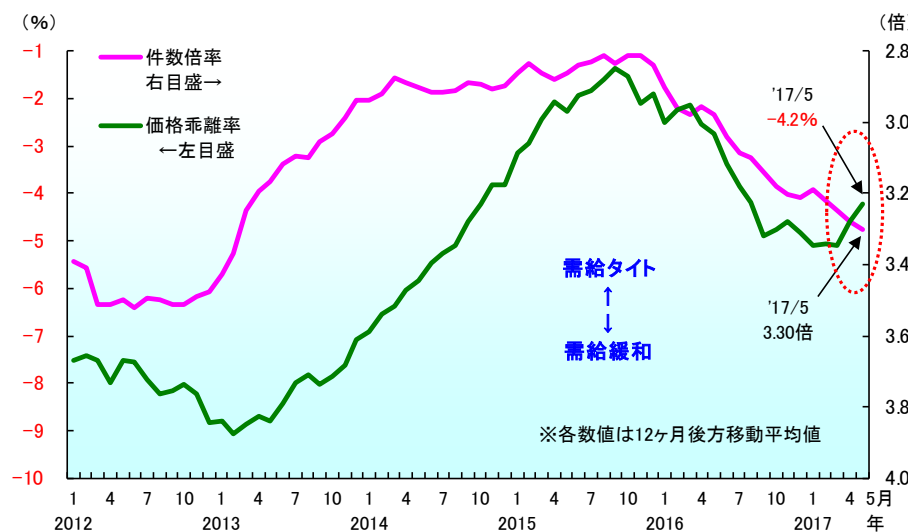
### ●中古マンションの需給状況

5月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.30倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.2%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ったため、需給は引き続き緩和方向に。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ことで、需給はタイトとなった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

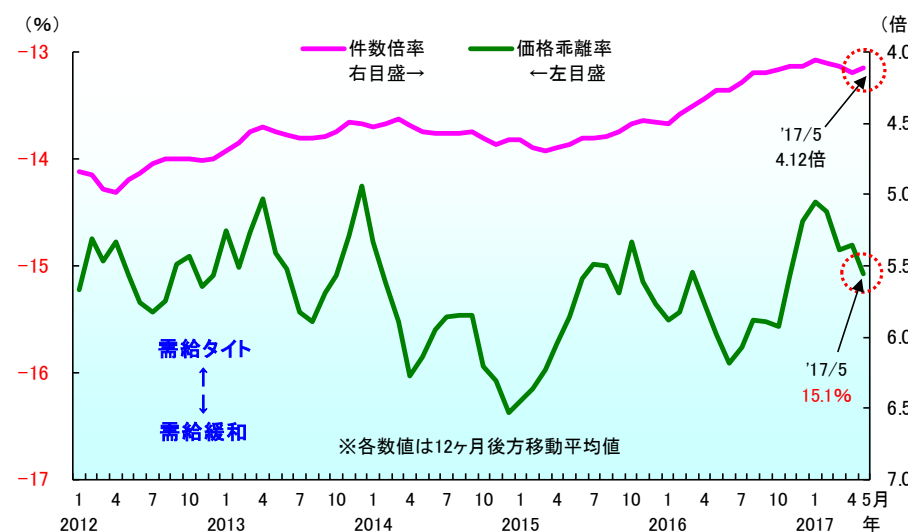
5月の件数倍率は4.12倍、価格乖離率はマイナス15.1%であった。件数倍率は成約件数が増加するなかで新規登録件数は減少したため、需給はタイト方向に変化した。価格乖離率は成約価格が下落したのに対し、新規登録価格が上昇したため、需給は緩和方向にシフトした。

●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