



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

2017（平成29）年9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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

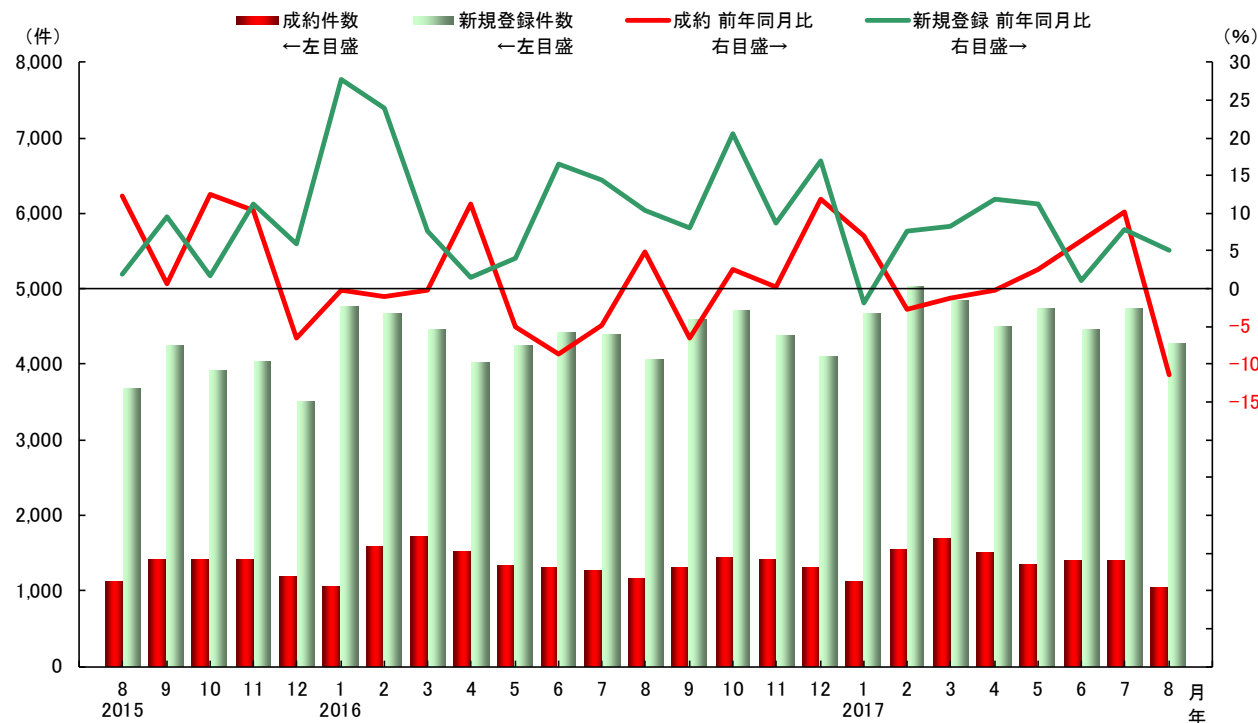
成約件数は4ヶ月ぶりに前年比減。新規登録件数は7ヶ月連続で前年比増に

●成約件数

8月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,032件で前年比マイナス11.5%の2ケタ減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

8月は4,268件と前年比で5.0%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数が減少する一方、新規登録件数は増加が続いており、中古マンション市場では物件の余剰感が再び強まる兆しがみられる。



中古マンション	2015年					2016年												2017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)	1,111	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	1,404	1,403	1,032
前年同月比(%)	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	6.4	10.1	-11.5
新規登録件数(件)	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	4,469	4,733	4,268
前年同月比(%)	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	1.2	7.8	5.0



2. 2017年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

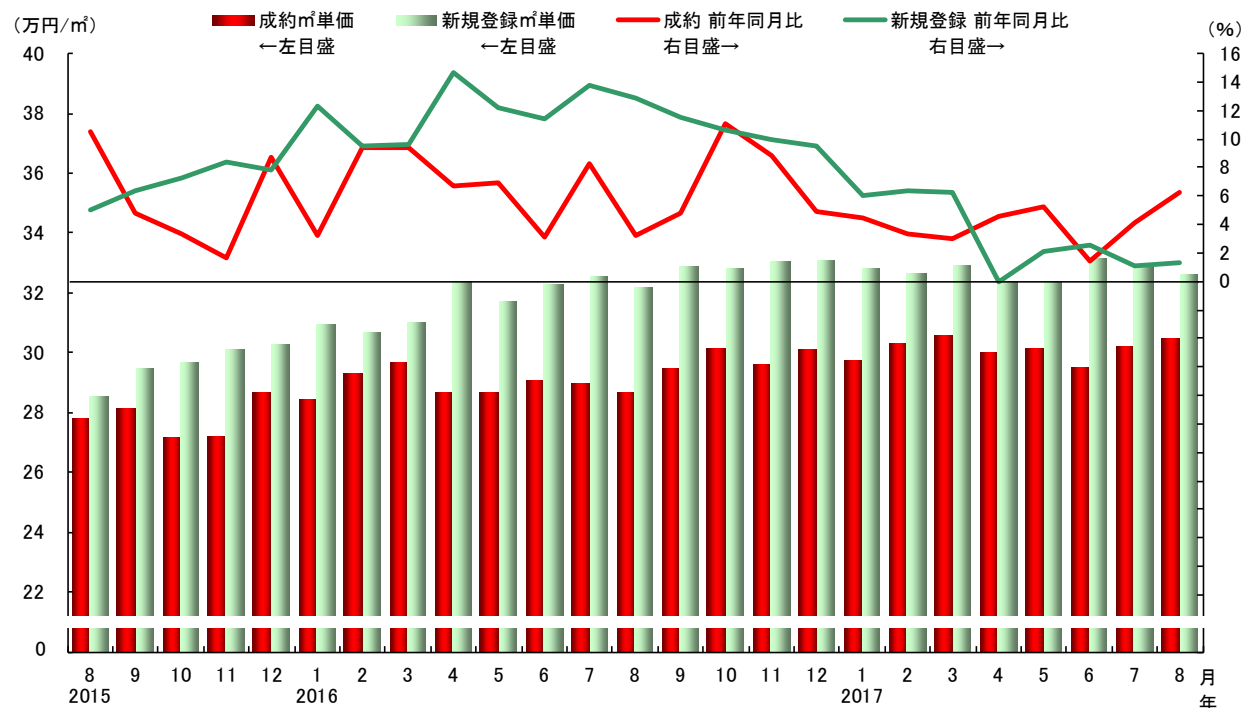
成約㎡単価は前年比で55ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も4ヶ月連続で前年比上昇

●成約㎡単価

8月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.5万円/㎡と前年比で6.2%上昇した。13年2月から55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

8月は32.6万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに上昇が続いており、上昇率は成約㎡単価が新規登録㎡単価を上回り、両者の乖離はさらに縮小した。



中古マンション	2015年					2016年												2017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/㎡)	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	29.5	30.2	30.5
前年同月比 (%)	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	1.4	4.2	6.2
前月比 (%)	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	-2.2	2.3	0.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	33.1	32.9	32.6
前年同月比 (%)	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	2.6	1.1	1.3
前月比 (%)	-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	2.3	-0.7	-1.0



3. 2017年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

成約件数は7地域が前年比減。㎡単価は7地域が前年比プラス

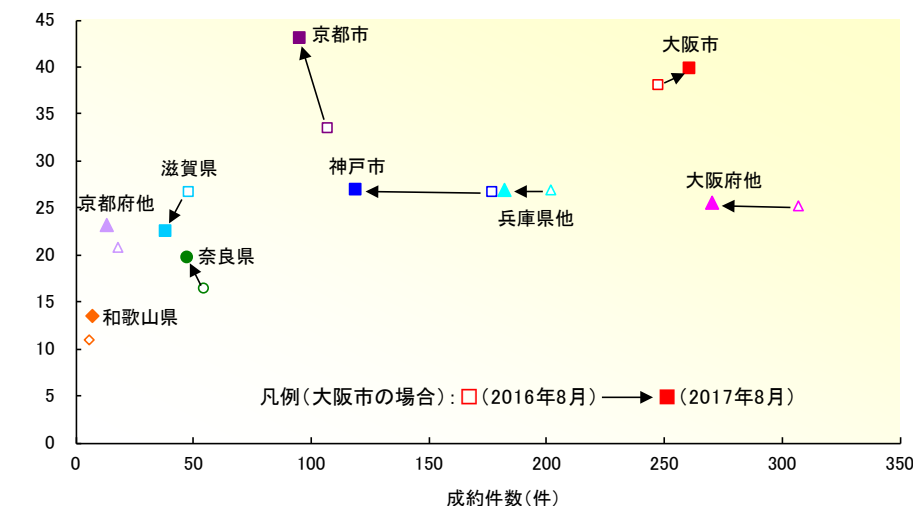
●成約件数

8月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、ほぼ全ての地域が増加した7月から一転、減少エリアは大幅に拡大した。特に、大阪府他や神戸市、京都市、京都府他、滋賀県、奈良県はいずれも2ケタ減となった。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は9地域中7地域が前年比でプラスとなり、上昇エリア数は7月比で1地域増えた。ただ、成約件数と㎡単価がともにプラスとなったのは大阪市と和歌山県のみで、京都市や京都府他、奈良県は㎡単価が上昇するなかで件数は減少しており、値頃感ある物件取引が減少したとみられる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年8月~2017年8月)



2017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 (%)	前月比 (%)
大阪市	5.7	4.4	-1.7	
大阪府他	-12.1	0.9	2.5	
神戸市	-32.8	0.9	-9.6	
兵庫県他	-9.9	-0.2	9.1	
京都市	-11.2	28.0	5.2	
京都府他	-27.8	11.2	10.0	
滋賀県	-20.8	-15.4	-15.5	
奈良県	-13.0	19.9	9.0	
和歌山県	16.7	23.5	-4.3	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年					2017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	247	287	318	329	289	240	340	391	328	335	342	344	261
	大阪府他	307	358	395	367	376	307	418	436	384	356	352	365	270
	神戸市	177	196	228	204	192	174	219	225	220	206	203	196	119
	兵庫県他	202	227	225	239	204	201	263	270	263	199	227	222	182
	京都市	107	93	129	121	129	91	140	166	148	107	132	113	95
	京都府他	18	22	34	27	21	27	35	47	28	26	23	32	13
	滋賀県	48	54	43	54	39	40	42	72	57	47	43	67	38
	奈良県	54	66	65	63	61	38	71	72	65	59	71	56	47
	和歌山県(参)	6	17	8	12	8	11	12	21	18	21	11	8	7
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8
	大阪府他	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9	25.5
	神戸市	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8	26.9
	兵庫県他	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7	26.9
	京都市	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8	43.0
	京都府他	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1	23.2
	滋賀県	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7	22.6
	奈良県	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2	19.8
	和歌山県(参)	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1	13.5



4. 2017年8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

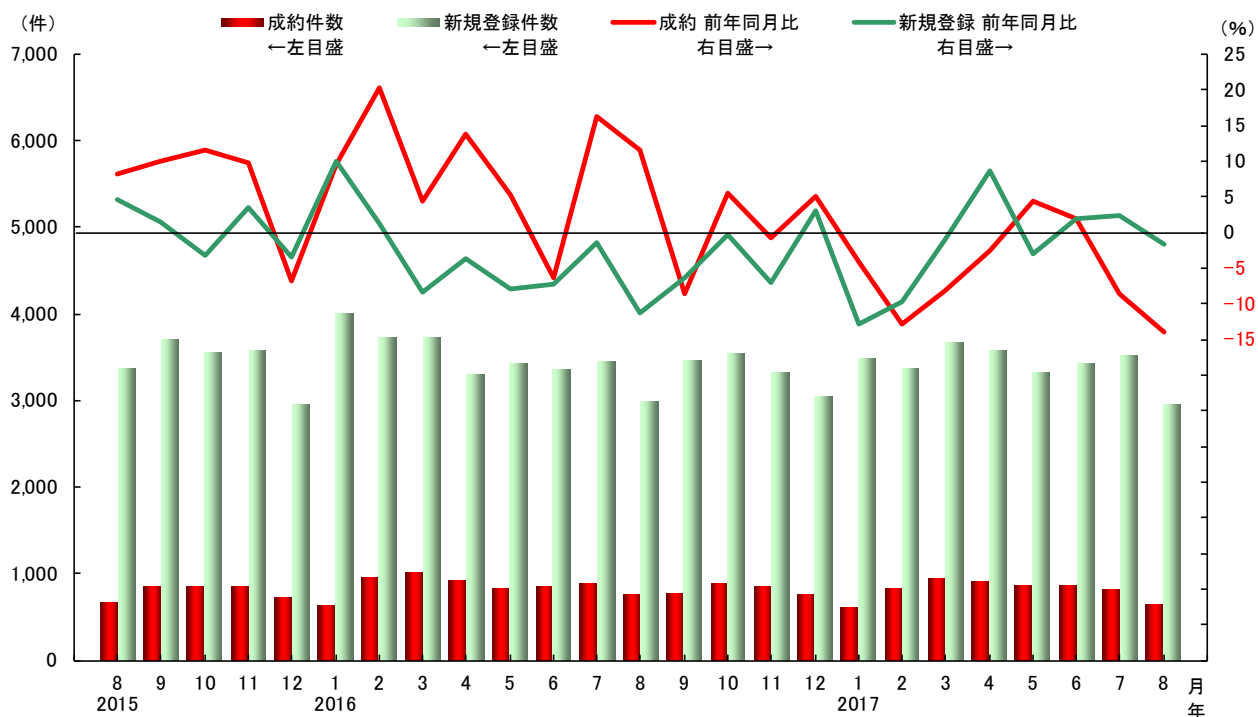
成約件数の前年比での減少率拡大。新規登録件数も3ヶ月ぶりに前年比で減少

●成約件数

8月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は645件で前年比マイナス13.9%の2ケタ減となり、減少率は7月に比べて拡大した。

●新規登録件数

8月は2,946件と前年比で1.6%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。新規登録件数は前年比で減少したが、成約件数はそれを上回る減少率を示し、中古戸建住宅に対する需要は弱含みの傾向が強まった。



中古戸建住宅	2015年					2016年												2017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)	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645
前年同月比 (%)	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	1.9	-8.5	-13.9
新規登録件数 (件)	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	3,427	3,522	2,946
前年同月比 (%)	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	2.0	2.3	-1.6



5. 2017年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

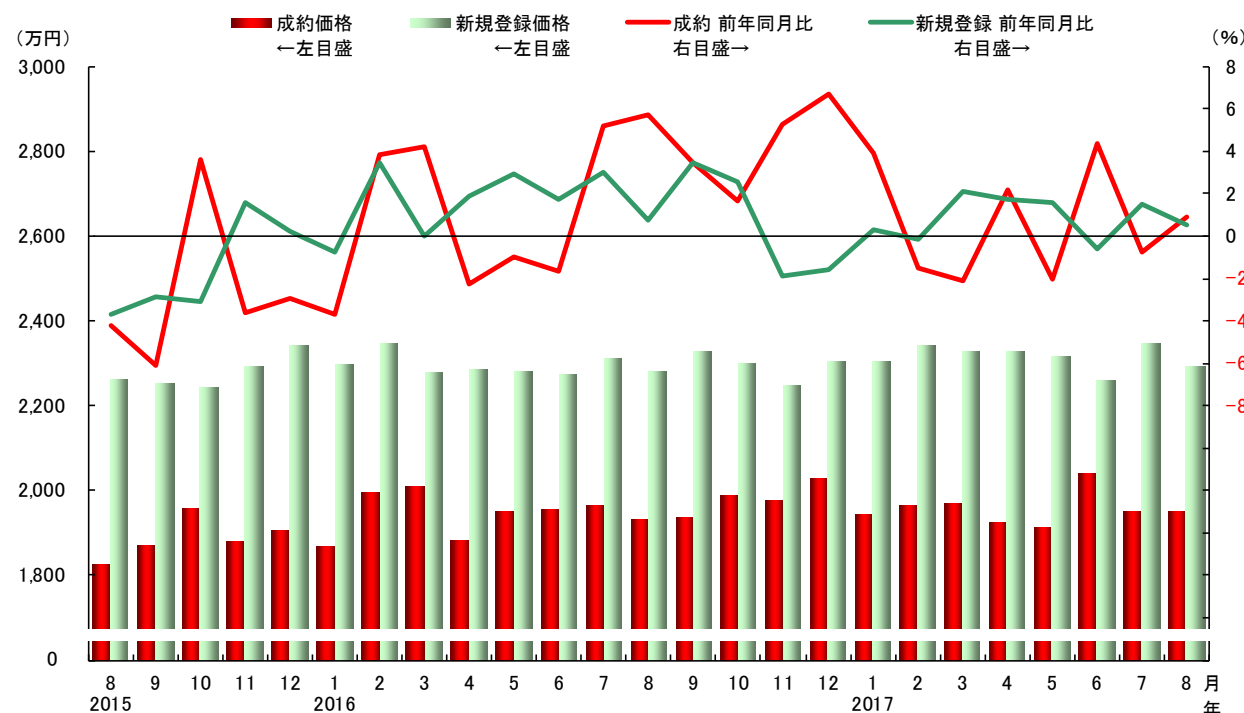
成約価格、新規登録価格は前年比でほぼ横ばい

●成約価格

8月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,949万円で前年比プラス0.9%となり、ほぼ横ばいながら7月の下落から再び上昇に転じた。中古戸建の平均成約価格は7月に続いて中古マンション価格(2,086万円)を下回り、割安な状況にある。

●新規登録価格

8月の新規登録価格は、2,293万円で前年比プラス0.5%とほぼ横ばいであったが、前月比は2.3%下落した。新規登録価格、成約価格ともに前年比では大きく変化しておらず、中古マンション価格に比べて安定的に推移している。



中古戸建住宅	2015年					2016年												2017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)	1,827	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	2,040	1,951	1,949
前年同月比(%)	-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	4.3	-0.7	0.9
前月比(%)	-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	6.7	-4.3	-0.1
新規価格(万円)	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	2,260	2,346	2,293
前年同月比(%)	-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	-0.6	1.5	0.5
前月比(%)	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	-2.5	3.8	-2.3



6. 2017年8月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

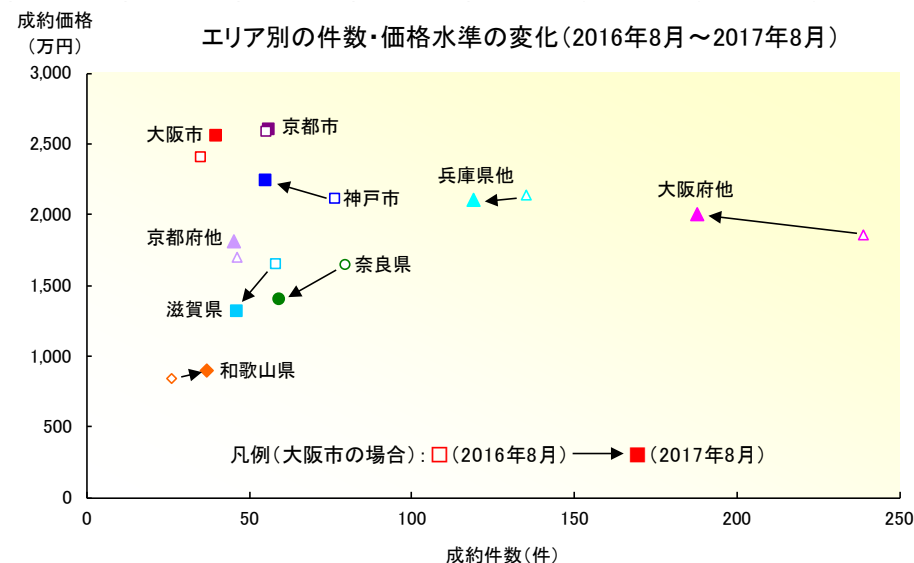
成約件数は6地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で上昇

●成約件数

8月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは7月比率で2地域減った。大阪府他や神戸市、兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比で2ケタ減となり、兵庫県他は8ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

8月の成約価格は6地域が前年比でプラスとなり、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、京都府他は前年比・前月比ともに上昇したが、滋賀県や奈良県は前年比・前月比とも2ケタの下落となり、成約件数も減少するなどエリアによる取引動向の違いが目立った。



2017年8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	14.3	6.0	-3.3	
大阪府他	-21.3	7.9	1.7	
神戸市	-27.6	6.0	4.4	
兵庫県他	-11.9	-1.5	6.4	
京都市	1.8	0.4	14.2	
京都府他	-2.2	6.5	4.8	
滋賀県	-20.7	-20.1	-18.5	
奈良県	-25.3	-14.7	-15.2	
和歌山県	42.3	6.9	-12.0	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2016年						2017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	35	34	58	50	39	32	35	55	42	56	47	49	40
	大阪府他	239	250	262	270	242	208	263	312	308	280	278	264	188
	神戸市	76	74	75	80	78	53	92	79	79	75	80	73	55
	兵庫県他	135	125	167	153	142	94	143	159	155	149	133	136	119
	京都市	55	65	70	80	61	48	74	84	71	71	81	66	56
	京都府他	46	62	67	53	63	46	56	58	69	48	62	72	45
	滋賀県	58	73	86	69	42	39	58	82	66	79	77	51	46
	奈良県	79	58	70	66	49	52	81	79	83	71	60	69	59
	和歌山県	26	28	32	28	31	29	33	29	31	32	42	27	37
成約価格 (万円)	大阪市	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555
	大阪府他	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999
	神戸市	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242
	兵庫県他	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109
	京都市	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604
	京都府他	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812
	滋賀県	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319
	奈良県	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411
	和歌山県	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861	924	788	1,029	846	1,109	1,025	902



7. 2017年8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

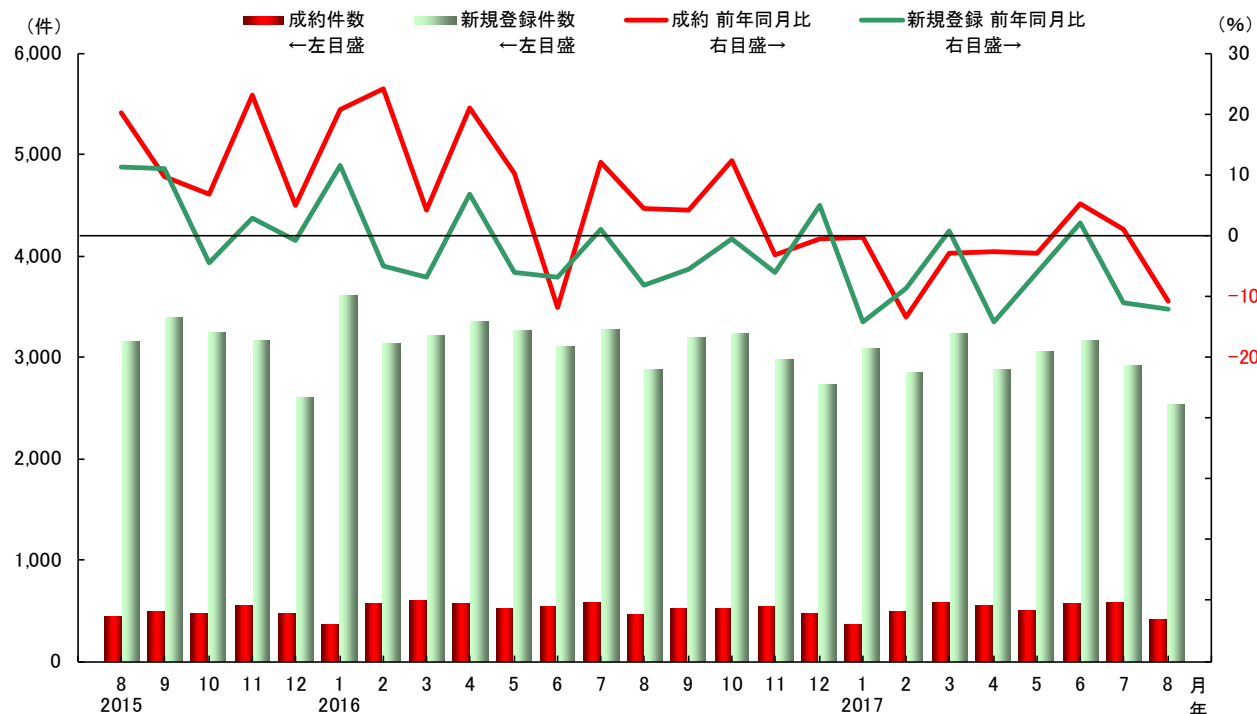
成約件数は3ヶ月ぶりに前年比減。新規登録件数は前年比で2ケタ減続く

●成約件数

8月の近畿圏の土地成約件数は407件で前年比マイナス10.7%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。6月と7月はプラスで推移したが、8月は16年秋以降の減少基調に再び戻った。

●新規登録件数

8月は2,539件で前年比マイナス12.1%と、7月に続く2ケタ減となった。新規登録件数も減少傾向が続いており、市場の売り物件が細るなかで取引量も減る動きが目立っている。



土地	2015年					2016年												2017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)	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407
前年同月比(%)	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	5.3	1.0	-10.7
新規登録件数(件)	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	3,171	2,919	2,539
前年同月比(%)	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	2.0	-11.0	-12.1



8. 2017年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

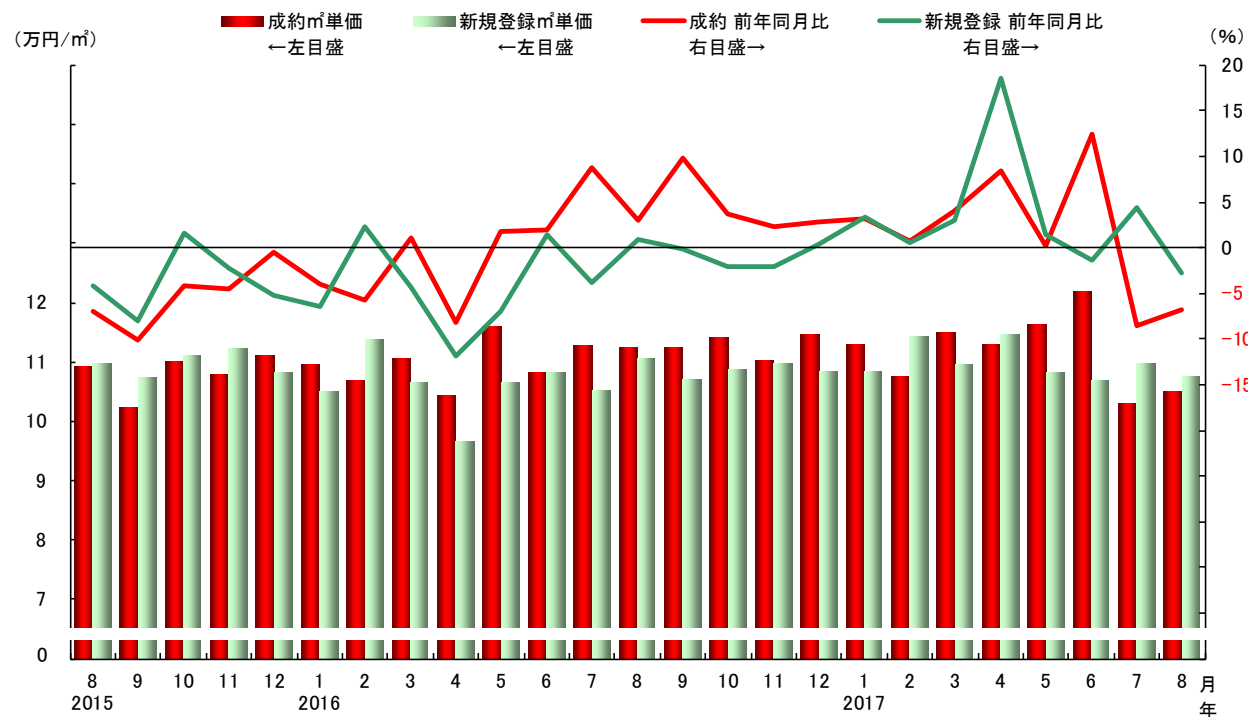
成約㎡単価は前年比で下落続く。新規登録㎡単価は前年比・前月比ともに下落

●成約㎡単価

8月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.5万円/㎡と前年比で6.7%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。前月比は1.8%上昇した。

●新規登録㎡単価

8月は10.8万円/㎡と前年比で2.7%下落し、7月に上昇した新規登録㎡単価は再び前年同月を下回った。前月比も1.9%下落し、土地単価は弱含みの傾向が目立つ。



土地	2015年					2016年												2017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/㎡)	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	12.2	10.3	10.5
前年同月比 (%)	-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	12.5	-8.5	-6.7
前月比 (%)	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	4.8	-15.3	1.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.7	11.0	10.8
前年同月比 (%)	-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	-1.4	4.5	-2.7
前月比 (%)	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	-1.2	2.8	-1.9



9. 2017年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

成約件数は7地域が前年比減。成約価格は7地域が前年比で下落

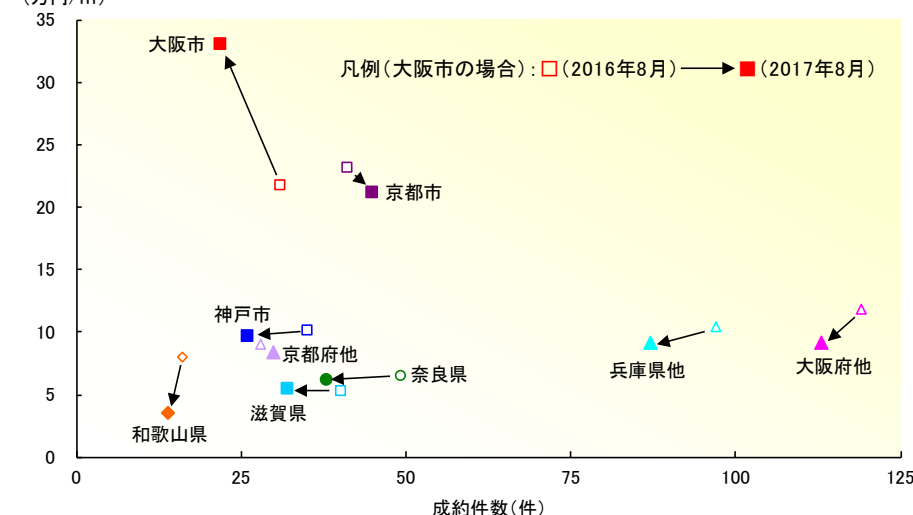
●成約件数

8月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、減少エリア数は7月比で3地域増えた。特に、大阪市や神戸市、兵庫県他、滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比で2ケタ減となった。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は7地域が前年比で下落し、下落エリア数は7月と同じであった。大阪府他や兵庫県他、京都府他、奈良県は前年比・前月比ともに下落し、特に大阪府他と兵庫県他、奈良県は成約件数も前年比で減少し、土地取引は弱含みの動きが目立った。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年8月~2017年8月)



2017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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-29.0	51.2	44.8	
大阪府他	-5.0	-22.1	-20.9	
神戸市	-25.7	-5.2	44.7	
兵庫県他	-10.3	-12.7	-4.9	
京都市	9.8	-8.7	0.2	
京都府他	7.1	-7.4	-4.9	
滋賀県	-20.0	2.6	-3.1	
奈良県	-22.4	-7.3	-7.3	
和歌山県	-12.5	-55.2	16.6	

月次のエリア別成約状況

土地	2016年					2017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	31	25	23	36	24	17	28	29	27	33	42	28	22
	大阪府他	119	157	141	151	145	84	130	180	151	155	140	173	113
	神戸市	35	33	44	42	25	26	28	35	50	31	42	22	26
	兵庫県他	97	106	110	115	102	84	99	115	109	91	101	114	87
	京都市	41	37	51	42	34	40	35	46	45	42	54	49	45
	京都府他	28	44	39	26	33	26	38	39	33	38	41	52	30
	滋賀県	40	46	60	57	41	34	48	54	71	58	71	54	32
	奈良県	49	45	39	49	52	37	67	69	43	46	51	72	38
	和歌山県(参)	16	22	20	18	19	14	19	17	27	12	19	19	14
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0
	大阪府他	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2
	神戸市	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7
	兵庫県他	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1
	京都市	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2
	京都府他	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4
	滋賀県	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5
	奈良県	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2
	和歌山県(参)	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6



10. 2017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。

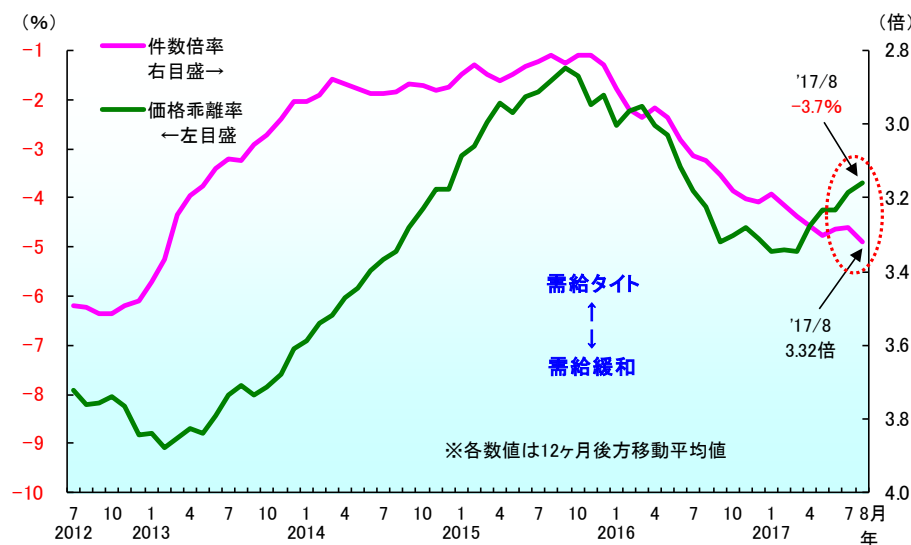
●中古マンションの需給状況

8月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.32倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.7%であった。件数倍率は、新規登録件数が増加する一方、成約件数は大幅減となり需給は緩和方向に。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はタイト方向にシフトした。

●中古戸建住宅の需給状況

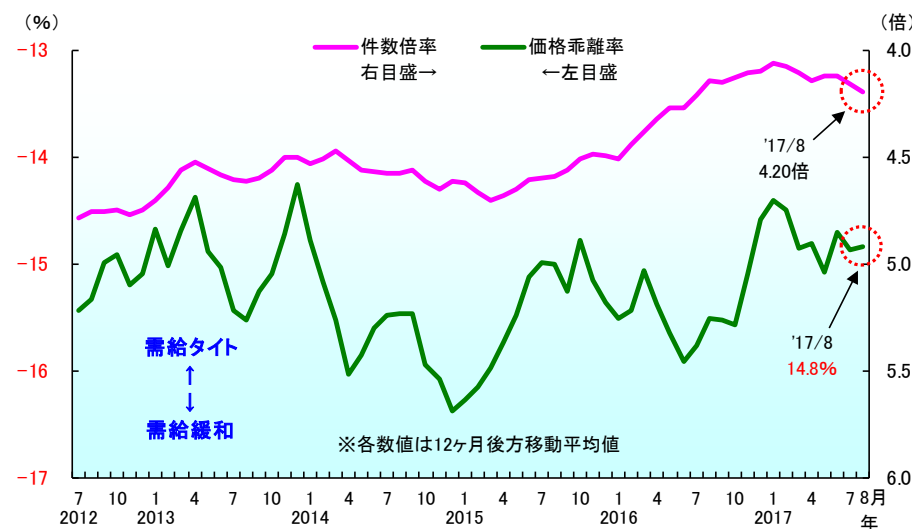
8月の件数倍率は4.20倍、価格乖離率はマイナス14.8%であった。件数倍率は成約件数の減少率が新規登録件数を大きく上回り、需給は緩和方向に変化。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率がともに低く、需給はほぼ横ばいで推移した。

●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