



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

2017（平成29）年11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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

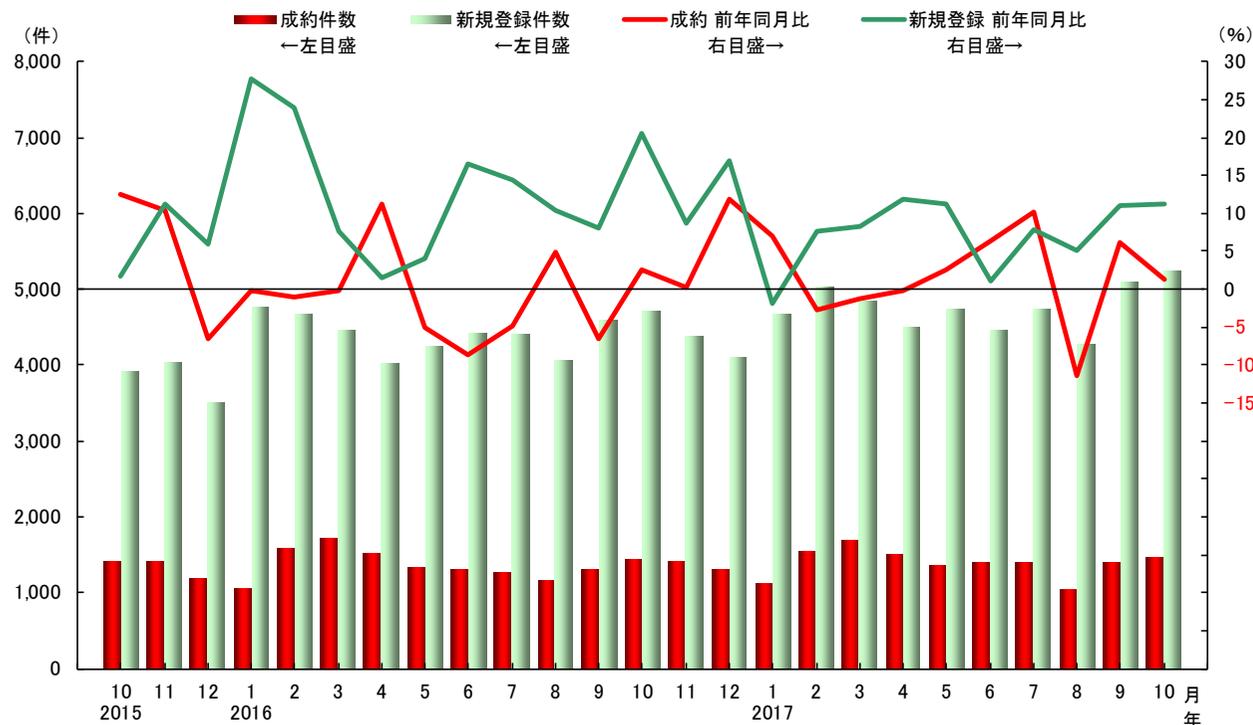
成約件数、新規登録件数ともに前年比で増加続く

●成約件数

10月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,463件と前年比で1.2%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

10月は5,243件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数、新規登録件数ともに前年比プラスとなったが、新規登録件数の増加率は成約件数を上回っており、中古マンション市場での物件の余剰感は強まっている。



中古マンション	2015年			2016年												2017年									
	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	9月	10月
成約件数 (件)	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	1,401	1,463
前年同月比 (%)	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	6.1	1.2
新規登録件数 (件)	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	5,106	5,243
前年同月比 (%)	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	11.1	11.2



2. 2017年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

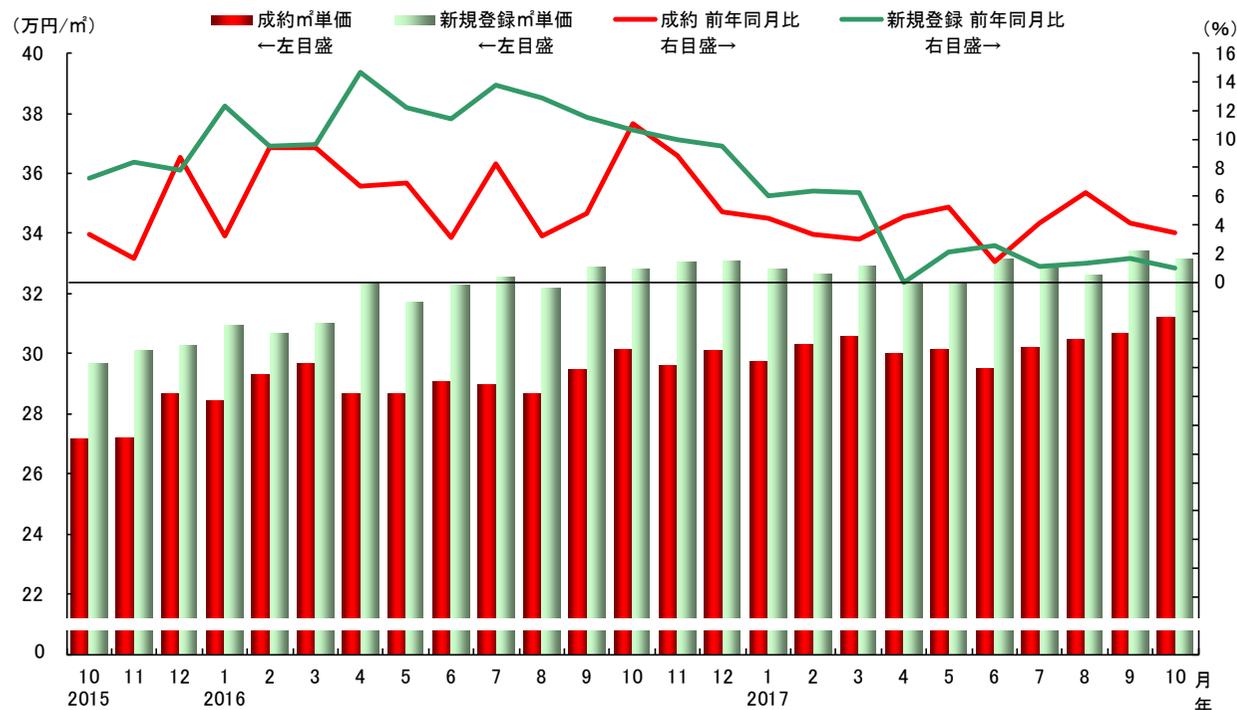
成約㎡単価は前年比で57ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も6ヶ月連続で前年比上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.2万円/㎡と前年比で3.5%上昇した。13年2月から57ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.7%上昇した。

●新規登録㎡単価

10月は33.2万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、6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いるが、成約㎡単価の上昇率は新規登録㎡単価を上回っており、両者の乖離は縮小している。



中古マンション	2015年			2016年												2017年									
	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	9月	10月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	30.7	31.2
前年同月比 (%)	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	4.2	3.5
前月比 (%)	-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	0.8	1.7
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	33.4	33.2
前年同月比 (%)	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	1.7	1.0
前月比 (%)	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	2.5	-0.8



3. 2017年10月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

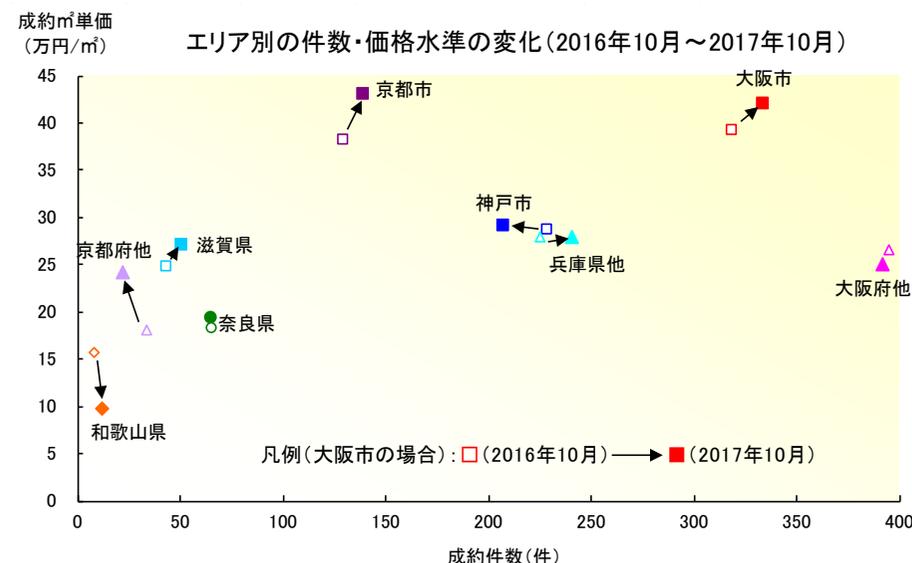
成約件数は5地域が前年比増。㎡単価は6地域が前年比で上昇

●成約件数

10月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、9月に比べて増加エリアは2地域減った。大阪市は6ヶ月連続で前年同月を上回り、滋賀県と和歌山県は2ケタ増となった。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は9地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は9月比で1地域増えた。大阪府他と京都市、滋賀県は前年比・前月比ともに上昇し、成約件数も前年比増となり堅調であった。一方、大阪府他と和歌山県の㎡単価は前年比・前月比ともに下落し、地域差もみられた。



2017年10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	5.0	7.0	7.0	5.8
大阪府他	-0.8	-5.5	-6.1	
神戸市	-9.2	1.2	1.0	
兵庫県他	7.1	-0.1	2.0	
京都市	7.8	12.5	1.8	
京都府他	-35.3	34.6	58.6	
滋賀県	18.6	9.0	2.7	
奈良県	0.0	5.7	-7.5	
和歌山県	50.0	-37.2	-40.2	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年			2017年											
	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		
成約件数 (件)															
大阪市	318	329	289	240	340	391	328	335	342	344	261	340	334		
大阪府他	395	367	376	307	418	436	384	356	352	365	270	364	392		
神戸市	228	204	192	174	219	225	220	206	203	196	119	201	207		
兵庫県他	225	239	204	201	263	270	263	199	227	222	182	232	241		
京都市	129	121	129	91	140	166	148	107	132	113	95	106	139		
京都府他	34	27	21	27	35	47	28	26	23	32	13	27	22		
滋賀県	43	54	39	40	42	72	57	47	43	67	38	60	51		
奈良県	65	63	61	38	71	72	65	59	71	56	47	56	65		
和歌山県(参)	8	12	8	11	12	21	18	21	11	8	7	15	12		
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1		
大阪府他	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1		
神戸市	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1		
兵庫県他	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9		
京都市	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0		
京都府他	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3		
滋賀県	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1		
奈良県	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5		
和歌山県(参)	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8		



4. 2017年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

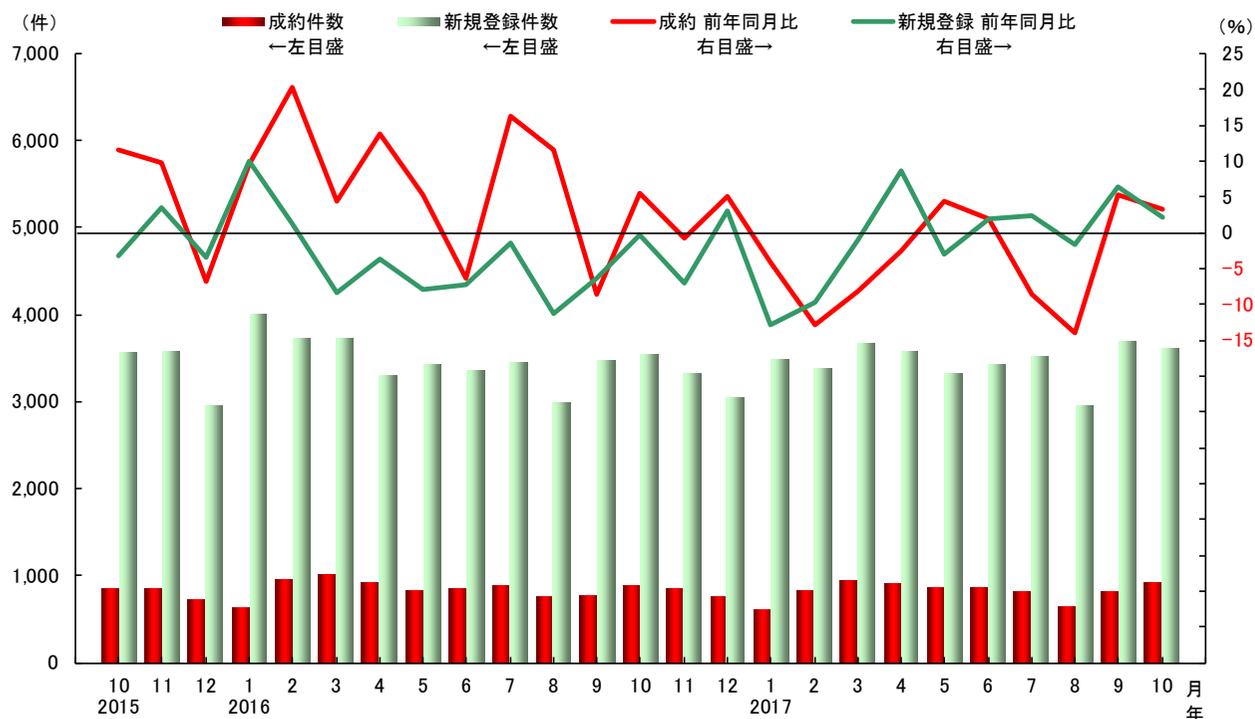
成約件数、新規登録件数ともに前年比増続く

●成約件数

10月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は915件と前年比で3.2%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

10月は3,623件と前年比で2.1%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。新規登録件数、成約件数ともに前年比プラスとなり、件数からみた中古戸建住宅に対する需給はほぼ横ばいであった。



中古戸建住宅	2015年			2016年												2017年									
	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	9月	10月
成約件数(件)	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915
前年同月比(%)	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	5.2	3.2
新規登録件数(件)	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	3,691	3,623
前年同月比(%)	-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	6.4	2.1



5. 2017年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

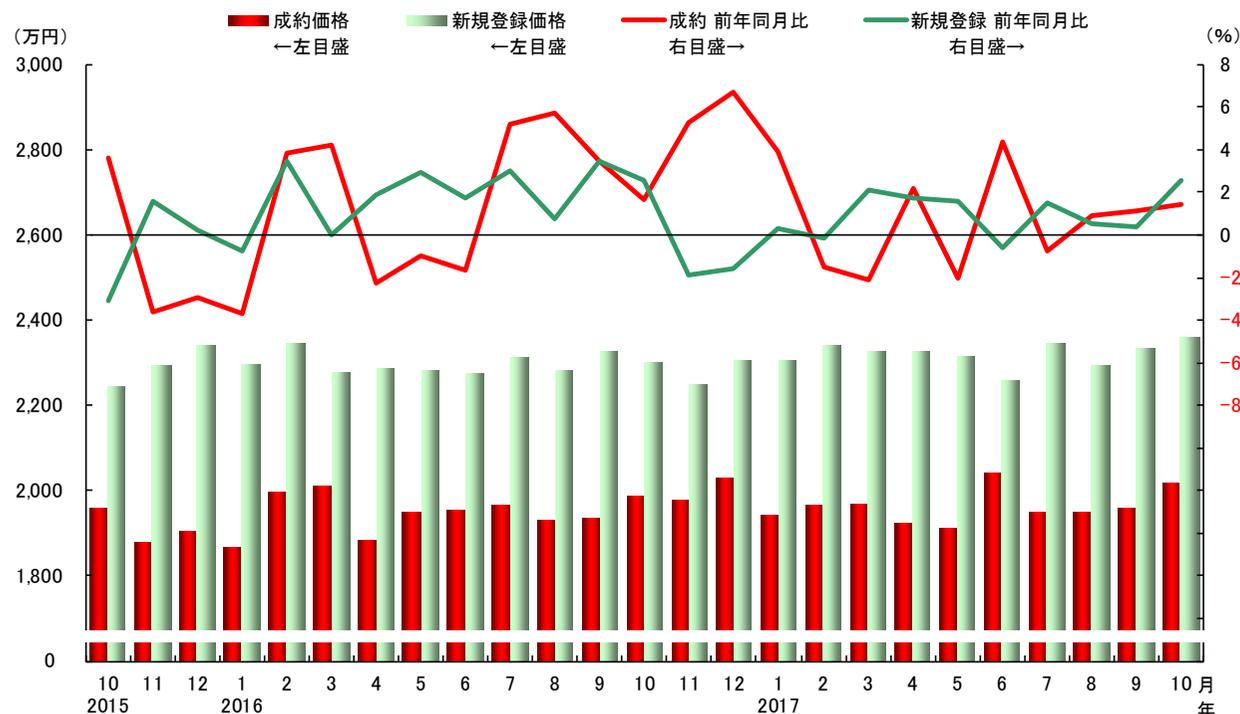
新規登録価格の上昇率が成約価格を上回る

●成約価格

10月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2017万円と前年比で1.4%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建の平均成約価格は4ヶ月連続で中古マンション価格(2,157万円)を下回り、依然として割安な状況にある。

●新規登録価格

10月の新規登録価格は、2,361万円と前年比で2.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では1.1%上昇した。新規登録価格の上昇率は成約価格を上回ったため、中古マンション㎡単価とは対照的に両者の乖離は拡大した。



中古戸建住宅	2015年			2016年												2017年									
	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	9月	10月
成約価格(万円)	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	1,959	2,017
前年同月比(%)	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	1.1	1.4
前月比(%)	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	0.5	3.0
新規価格(万円)	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	2,335	2,361
前年同月比(%)	-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	0.3	2.6
前月比(%)	-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	1.9	1.1



6. 2017年10月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

成約件数は4地域が前年比増。成約価格は4地域が前年比で上昇

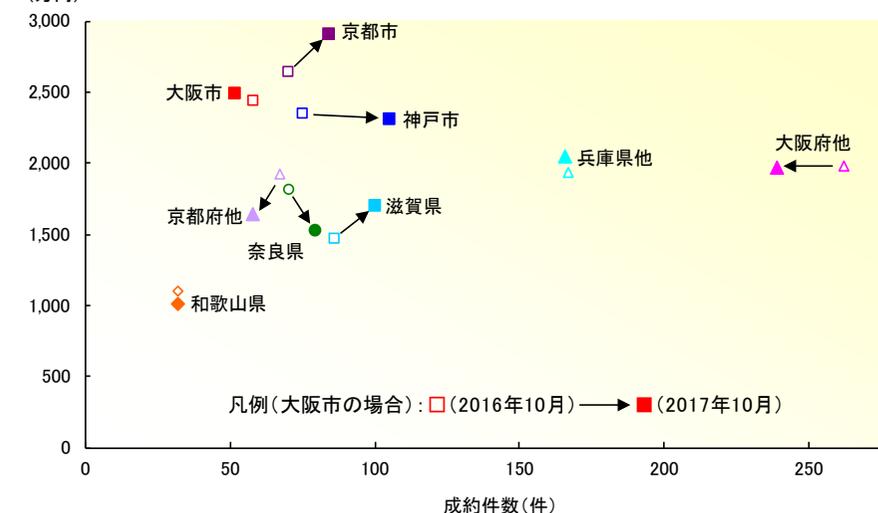
●成約件数

10月の成約件数は9地域中4地域が前年比で増加し、増加エリアは9月比で2地域減った。神戸市や京都市、滋賀県、奈良県は前年比で2ケタ増となった。

●成約価格

10月の成約価格は4地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は9月と同じであった。兵庫県他や京都市は前年比・前月比ともに上昇したが、京都府他は前年比・前月比とも下落し、奈良県は2ケタ下落となるなどエリアによって価格の動きに違いがみられた。

成約価格(万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年10月~2017年10月)



2017年10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	-10.3	1.7	-4.2	
大阪府他	-8.8	-0.5	0.6	
神戸市	40.0	-1.8	27.7	
兵庫県他	-0.6	5.8	3.4	
京都市	20.0	9.8	9.6	
京都府他	-13.4	-14.8	-5.7	
滋賀県	16.3	15.8	-0.6	
奈良県	12.9	-16.1	-7.5	
和歌山県	0.0	-8.4	13.4	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2016年			2017年											
	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		
成約件数 (件)	58	50	39	32	35	55	42	56	47	49	40	39	52		
大阪市	262	270	242	208	263	312	308	280	278	264	188	255	239		
大阪府他	75	80	78	53	92	79	79	75	80	73	55	71	105		
神戸市	167	153	142	94	143	159	155	149	133	136	119	142	166		
兵庫県他	70	80	61	48	74	84	71	71	81	66	56	92	84		
京都市	67	53	63	46	56	58	69	48	62	72	45	49	58		
京都府他	86	69	42	39	58	82	66	79	77	51	46	61	100		
滋賀県	70	66	49	52	81	79	83	71	60	69	59	68	79		
奈良県	32	28	31	29	33	29	31	32	42	27	37	32	32		
和歌山県															
成約価格 (万円)	2,442	2,365	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485		
大阪市	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969		
大阪府他	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313		
神戸市	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047		
兵庫県他	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907		
京都市	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644		
京都府他	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703		
滋賀県	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530		
奈良県	1,104	1,173	1,081	861	924	788	1,029	846	1,109	1,025	902	892	1,012		
和歌山県															



7. 2017年10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

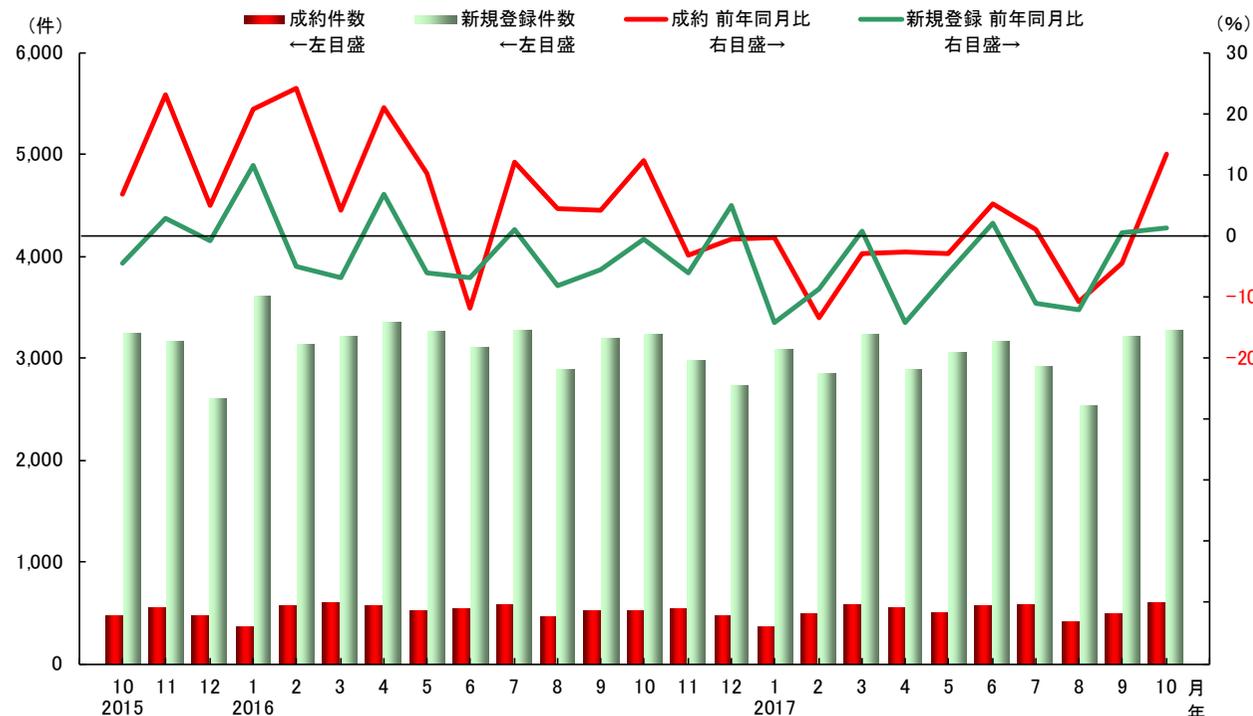
成約件数は前年比2ケタ増に。新規登録件数は9月に続いて前年比プラス

●成約件数

10月の近畿圏の土地成約件数は597件で前年比プラス13.3%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。2ケタ増となったのは前年同月(16年10月)以来である。

●新規登録件数

10月は3,268件と前年比で1.3%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。ただ、成約件数の増加率が新規登録件数を大幅に上回り、堅調な土地取引がみられた。



土地	2015年			2016年												2017年									
	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	9月	10月
成約件数(件)	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597
前年同月比(%)	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	-4.5	13.3
新規登録件数(件)	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	3,218	3,268
前年同月比(%)	-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	0.6	1.3



8. 2017年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

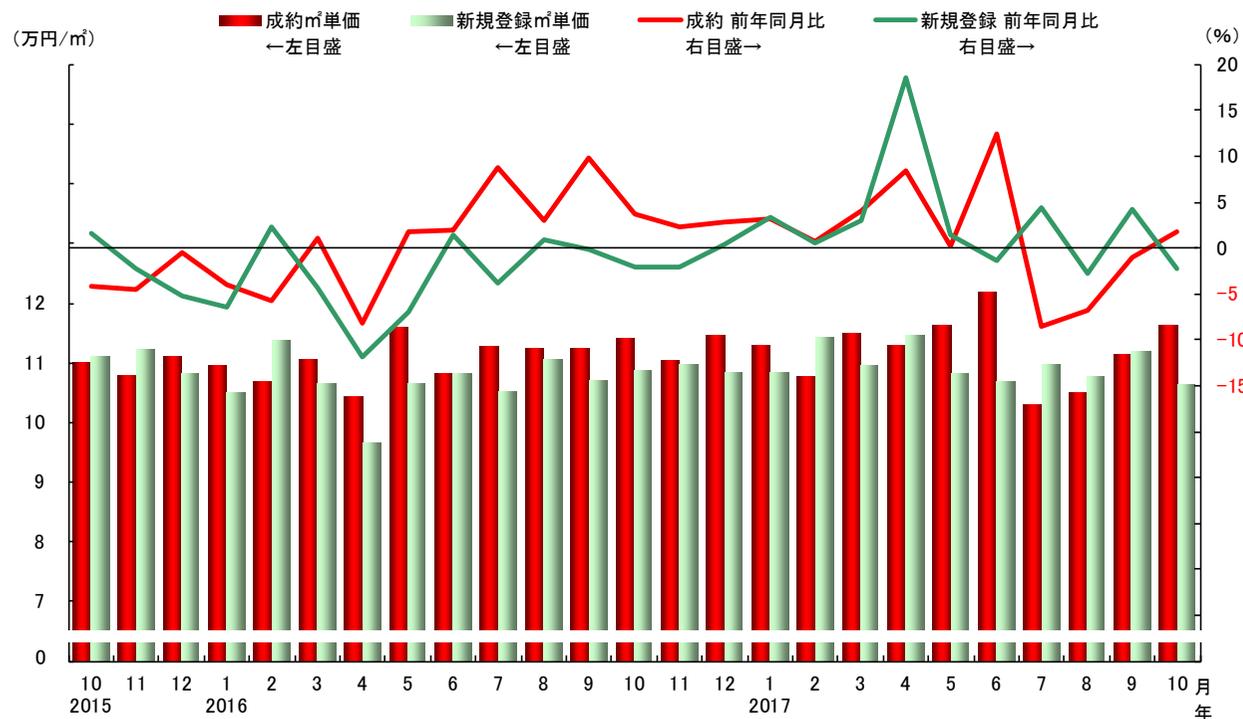
成約㎡単価は4ヶ月ぶりに前年比上昇。新規登録㎡単価は前年比・前月比ともに下落

●成約㎡単価

10月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比はプラス4.2%と3ヶ月連続で上昇した。

●新規登録㎡単価

10月は10.6万円/㎡と前年比で2.2%下落し、6月以降、下落と上昇を繰り返している。前月比は4.8%下落した。



土地	2015年			2016年												2017年									
	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	9月	10月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	11.6
前年同月比 (%)	-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	-0.9	1.8
前月比 (%)	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	6.1	4.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.2	10.6
前年同月比 (%)	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	4.3	-2.2
前月比 (%)	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	3.8	-4.8

9. 2017年10月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

成約件数は5地域が前年比増。成約価格は8地域が前年比で上昇

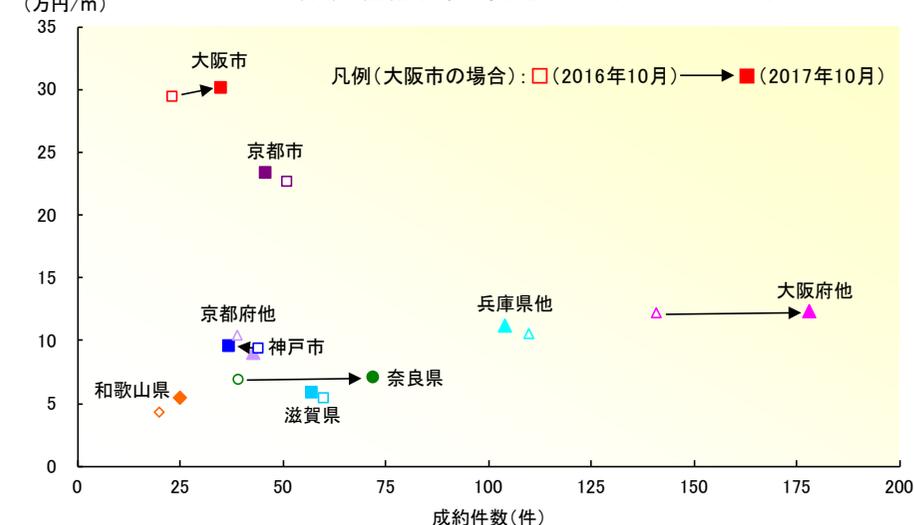
●成約件数

10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9月比で1地域増えた。増加した大阪市や大阪府他、京都府他、奈良県、和歌山県は、いずれも前年比で2ケタ増となった。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は8地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は9月比で3地域増えた。大阪市と大阪府他、奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、成約件数も増加するなど堅調であった。一方、前年比・前月比ともに下落したのは、京都府他のみであった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年10月~2017年10月)



2017年10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	52.2	2.3	29.7	
大阪府他	26.2	0.4	2.5	
神戸市	-15.9	1.6	-12.9	
兵庫県他	-5.5	6.2	3.1	
京都市	-9.8	2.8	-3.4	
京都府他	10.3	-13.0	-9.1	
滋賀県	-5.0	6.9	8.4	
奈良県	84.6	1.3	8.4	
和歌山県	25.0	27.3	27.3	

月次のエリア別成約状況

土地	2016年			2017年											
	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		
成約件数 (件)	大阪市	23	36	24	17	28	29	27	33	42	28	22	29	35	
	大阪府他	141	151	145	84	130	180	151	155	140	173	113	136	178	
	神戸市	44	42	25	26	28	35	50	31	42	22	26	35	37	
	兵庫県他	110	115	102	84	99	115	109	91	101	114	87	102	104	
	京都市	51	42	34	40	35	46	45	42	54	49	45	35	46	
	京都府他	39	26	33	26	38	39	33	38	41	52	30	36	43	
	滋賀県	60	57	41	34	48	54	71	58	71	54	32	48	57	
	奈良県	39	49	52	37	67	69	43	46	51	72	38	55	72	
	和歌山県(参)	20	18	19	14	19	17	27	12	19	19	14	16	25	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	29.5	20.1	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	
	大阪府他	12.2	13.4	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	
	神戸市	9.4	11.9	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	
	兵庫県他	10.6	10.2	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	
	京都市	22.8	21.8	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	
	京都府他	10.4	3.7	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	
	滋賀県	5.5	5.4	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	
	奈良県	7.0	6.6	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	
	和歌山県(参)	4.3	5.1	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	



10. 2017年10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。

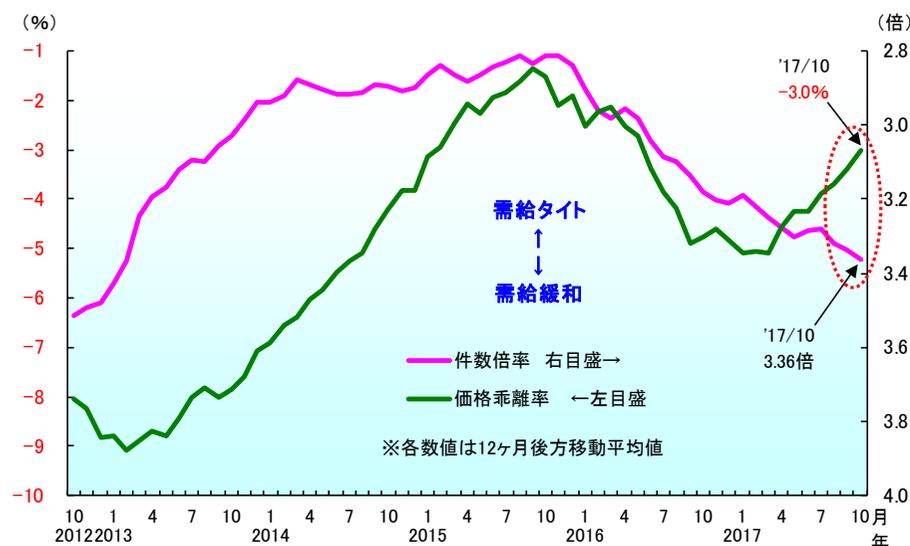
●中古マンションの需給状況

10月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.36倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.0%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り、需給はさらにタイト方向にシフトした。

●中古戸建住宅の需給状況

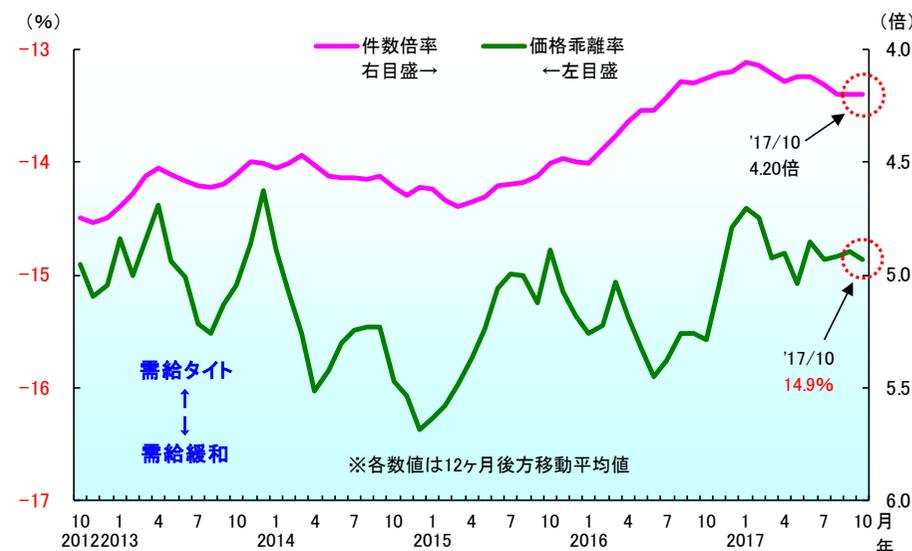
10月の件数倍率は4.20倍、価格乖離率はマイナス14.9%で、件数倍率は9月と同じ水準であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数の増加率の差が小さく変化はみられなかった。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格をやや上回り、需給はわずかに緩和方向に振れた。

●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