

マンスリーレポート ダイジェスト 2018年1月号



KINKI REINS

Kinki Real Estate Information Network System

国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構

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12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12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2017年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2017年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2017年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2017年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2017年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2017年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2017年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2017年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2017年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2018（平成30）年1月26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12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

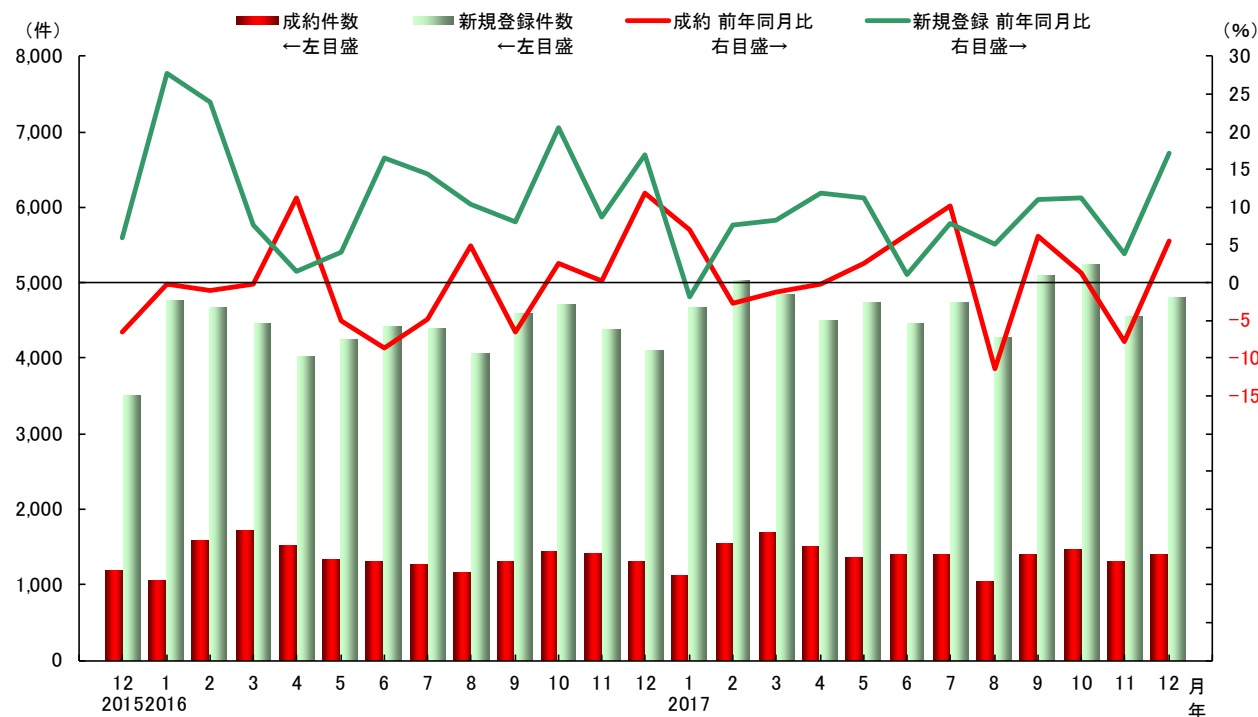
成約件数、新規登録件数ともに前年比で増加

●成約件数

12月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,392件と前年比で5.5%増加し、再び前年同月を上回った。

●新規登録件数

12月は4,805件で前年比プラス17.1%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数、成約件数ともに増加したが、新規登録件数の増加率が成約件数を大幅に上回ったため、中古マンション市場での物件の余剰感は広がっている。



中古マンション	2015年	2016年												2017年											
	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	11月	12月
成約件数 (件)	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	1,304	1,392
前年同月比 (%)	-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	-7.9	5.5
新規登録件数 (件)	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	4,549	4,805
前年同月比 (%)	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	3.8	17.1



2. 2017年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

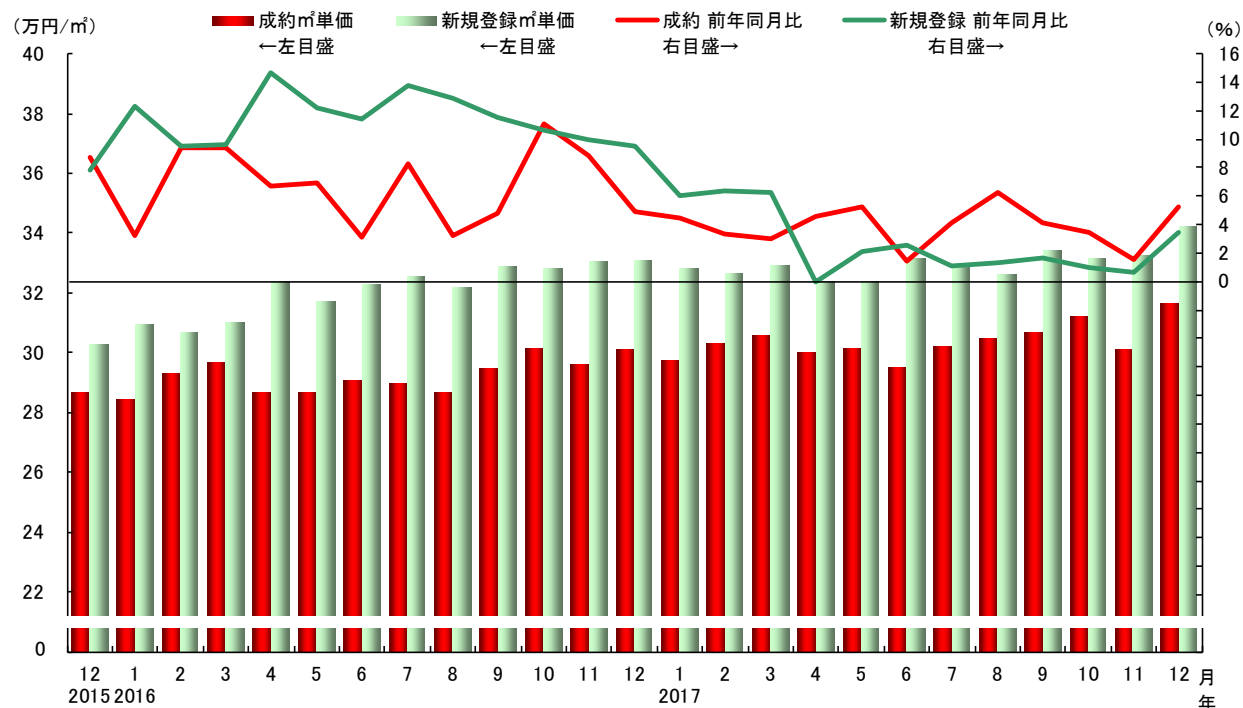
成約㎡単価は前年比で59ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も前年比で8ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

12月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.7万円/㎡と前年比で5.2%上昇した。13年2月から59ヶ月連続で前年同月を上回っており、前月比も5.2%上昇した。

●新規登録㎡単価

12月は34.2万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、8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㎡単価を引き続き上回っており、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											
	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	11月	12月											
成約㎡単価(万円/㎡)	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	30.1	31.7											
前年同月比(%)	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	1.5	5.2											
前月比(%)	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	-3.6	5.2											
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	33.3	34.2											
前年同月比(%)	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	0.6	3.4											
前月比(%)	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	0.4	2.8											



3. 2017年12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地域が前年比で増加。㎡単価は6地域が前年比で上昇

●成約件数

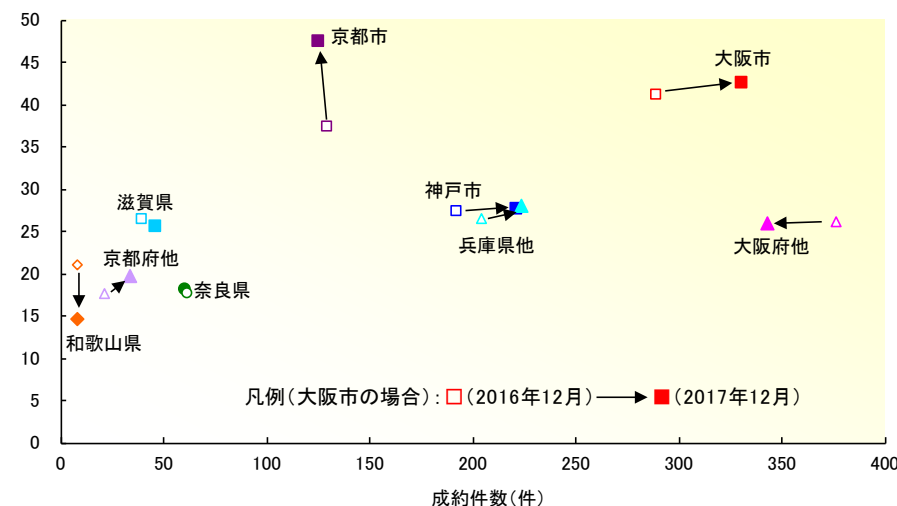
12月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、11月に比べて増加エリアは3地域増えた。大阪市や神戸市、京都府他、滋賀県は2ケタ増となっている。

●成約㎡単価

12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11月と同じであった。大阪市と京都府他は前年比・前月比ともに上昇し、成約件数も増加するなど堅調な動きがみられた。京都市の㎡単価は前年比・前月比とも2ケタ上昇となったが、成約件数は減少した。

成約㎡単価
(万円/㎡)

エリア別の件数・価格水準の変化(2016年12月～2017年12月)



2017年12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	14.5	3.1	1.9	
大阪府他	-8.8	-0.4	4.2	
神戸市	15.1	0.7	-3.0	
兵庫県他	9.8	5.9	-0.8	
京都市	-3.1	27.2	29.0	
京都府他	61.9	12.1	1.6	
滋賀県	17.9	-3.3	16.7	
奈良県	-1.6	2.6	-4.9	
和歌山県	0.0	-30.5	12.4	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2016年 12月	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	
成約件数 (件)														
大阪市	289	240	340	391	328	335	342	344	261	340	334	304	331	
大阪府他	376	307	418	436	384	356	352	365	270	364	392	339	343	
神戸市	192	174	219	225	220	206	203	196	119	201	207	181	221	
兵庫県他	204	201	263	270	263	199	227	222	182	232	241	216	224	
京都市	129	91	140	166	148	107	132	113	95	106	139	110	125	
京都府他	21	27	35	47	28	26	23	32	13	27	22	31	34	
滋賀県	39	40	42	72	57	47	43	67	38	60	51	45	46	
奈良県	61	38	71	72	65	59	71	56	47	56	65	67	60	
和歌山県(参)	8	11	12	21	18	21	11	8	7	15	12	11	8	
成約㎡単価 (万円/㎡)														
大阪市	41.2	39.5	39.5	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	
大阪府他	26.1	26.3	25.7	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	
神戸市	27.5	27.5	30.2	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	
兵庫県他	26.4	26.1	27.8	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	
京都市	37.4	40.3	37.6	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	
京都府他	17.7	22.3	21.0	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	
滋賀県	26.5	23.9	24.3	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	
奈良県	17.8	20.9	20.5	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	
和歌山県(参)	21.0	12.1	16.8	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	



4. 2017年12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

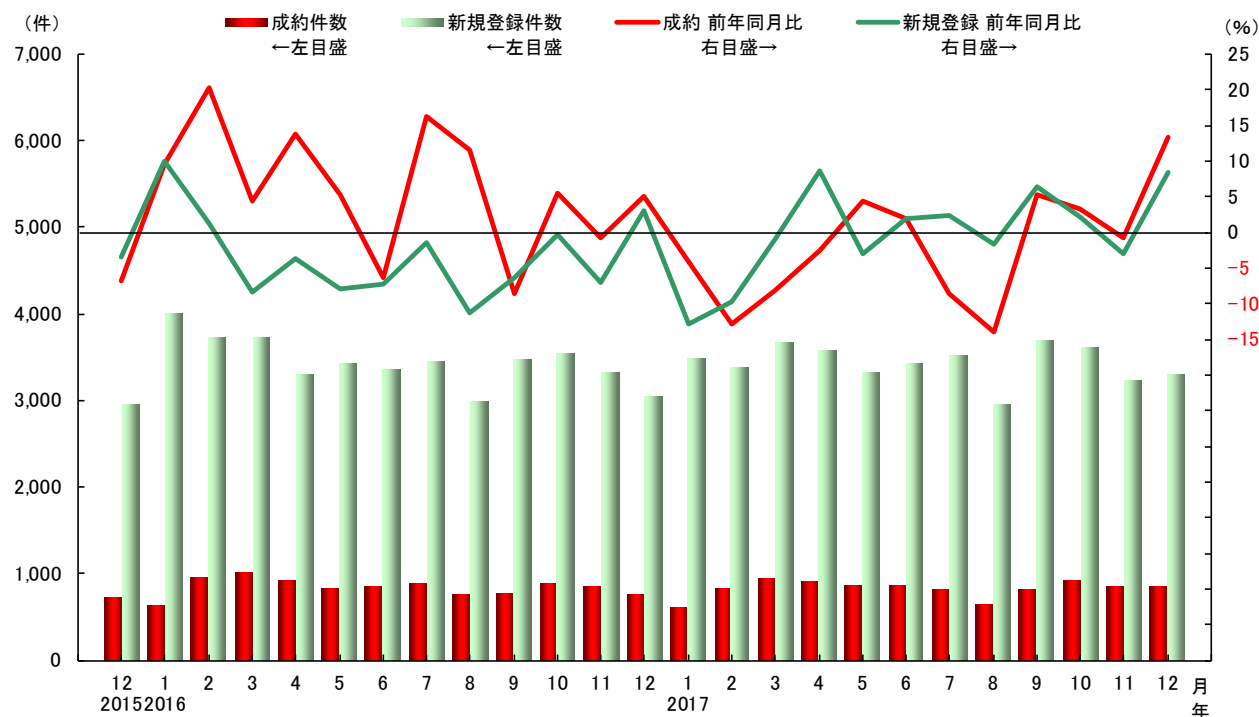
成約件数、新規登録件数は前年比で再び増加

●成約件数

12月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は847件で前年比プラス13.4%の2ケタ増となり、再び前年同月を上回った。

●新規登録件数

12月は3,303件と前年比で8.4%増加し、再び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で増加したが、成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、中古戸建市場で流通する物件のタイト感は引き続き強まっている。



中古戸建住宅	2015年												2016年												2017年											
	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	11月	12月											
成約件数(件)	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847											
前年同月比(%)	-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	-0.8	13.4											
新規登録件数(件)	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	3,220	3,303											
前年同月比(%)	-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	-3.0	8.4											



5. 2017年12月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

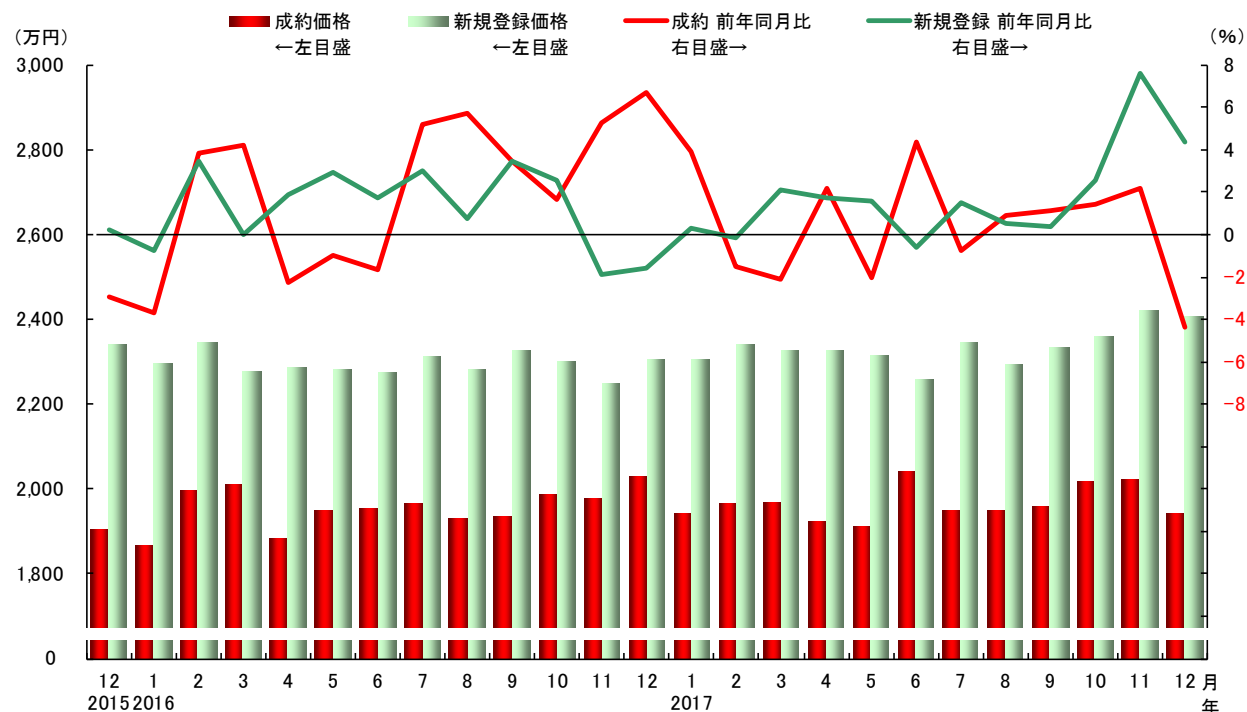
成約価格は5ヶ月ぶりに前年比で下落

●成約価格

12月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,942万円と前年比で4.4%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。中古戸建の平均成約価格は6ヶ月連続で中古マンション価格(2,168万円)を下回り、依然として割安な状況にある。

●新規登録価格

12月の新規登録価格は、2,404万円と前年比で4.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.6%となった。新規登録価格は上昇が続く一方、成約価格は下落に転じ、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	2016年												2017年												
	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	11月	12月
成約価格(万円)	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	2,022	1,942
前年同月比(%)	-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	2.2	-4.4
前月比(%)	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	0.2	-4.0
新規価格(万円)	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	2,420	2,404
前年同月比(%)	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	7.6	4.4
前月比(%)	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	2.5	-0.6



6. 2017年12月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

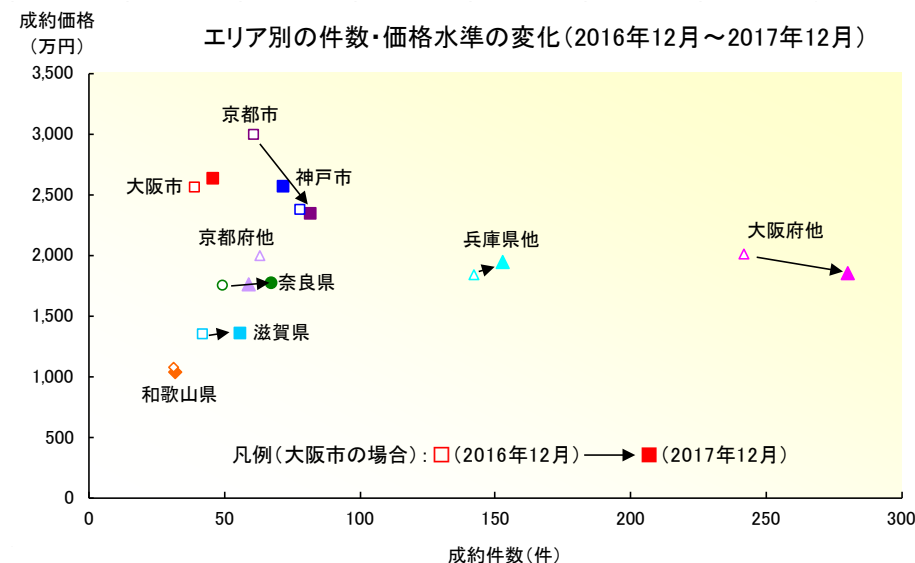
成約件数は7地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で下落

●成約件数

12月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは11月比で3地域増えた。なかでも大阪市や大阪府他、京都市、滋賀県、奈良県は2ケタ増となった。

●成約価格

12月の成約価格は5地域が前年比でマイナスとなり、下落エリア数は11月比で1地域増えた。大阪府他や京都市、滋賀県は前年比・前月比ともにマイナスとなり、特に京都市は2ケタ下落となる一方、成約件数は2ケタ増となり、安価な中古戸建取引が大幅に増えた様子がうかがえる。



2017年12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	17.9	2.2	-6.8	
大阪府他	15.7	-7.6	-8.3	
神戸市	-7.7	7.8	33.2	
兵庫県他	7.7	5.7	-1.2	
京都市	34.4	-22.3	-26.7	
京都府他	-6.3	-11.8	1.6	
滋賀県	33.3	-0.0	-13.7	
奈良県	36.7	0.8	1.2	
和歌山県	3.2	-3.7	2.1	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2016年12月	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		
成約件数 (件)															
大阪市	39	32	35	55	42	56	47	49	40	39	52	49	46		
大阪府他	242	208	263	312	308	280	278	264	188	255	239	252	280		
神戸市	78	53	92	79	79	75	80	73	55	71	105	70	72		
兵庫県他	142	94	143	159	155	149	133	136	119	142	166	145	153		
京都市	61	48	74	84	71	71	81	66	56	92	84	76	82		
京都府他	63	46	56	58	69	48	62	72	45	49	58	60	59		
滋賀県	42	39	58	82	66	79	77	51	46	61	100	81	56		
奈良県	49	52	81	79	83	71	60	69	59	68	79	70	67		
和歌山県	31	29	33	29	31	32	42	27	37	32	32	39	32		
成約価格 (万円)															
大阪市	2,565	2,739	2,838	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620		
大阪府他	2,005	1,939	2,010	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854		
神戸市	2,371	2,220	1,985	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556		
兵庫県他	1,841	2,007	1,955	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946		
京都市	3,000	2,438	2,485	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331		
京都府他	2,000	1,851	1,924	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764		
滋賀県	1,348	1,505	1,633	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348		
奈良県	1,764	1,622	1,646	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778		
和歌山県	1,081	861	924	788	1,029	846	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041		



7. 2017年12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

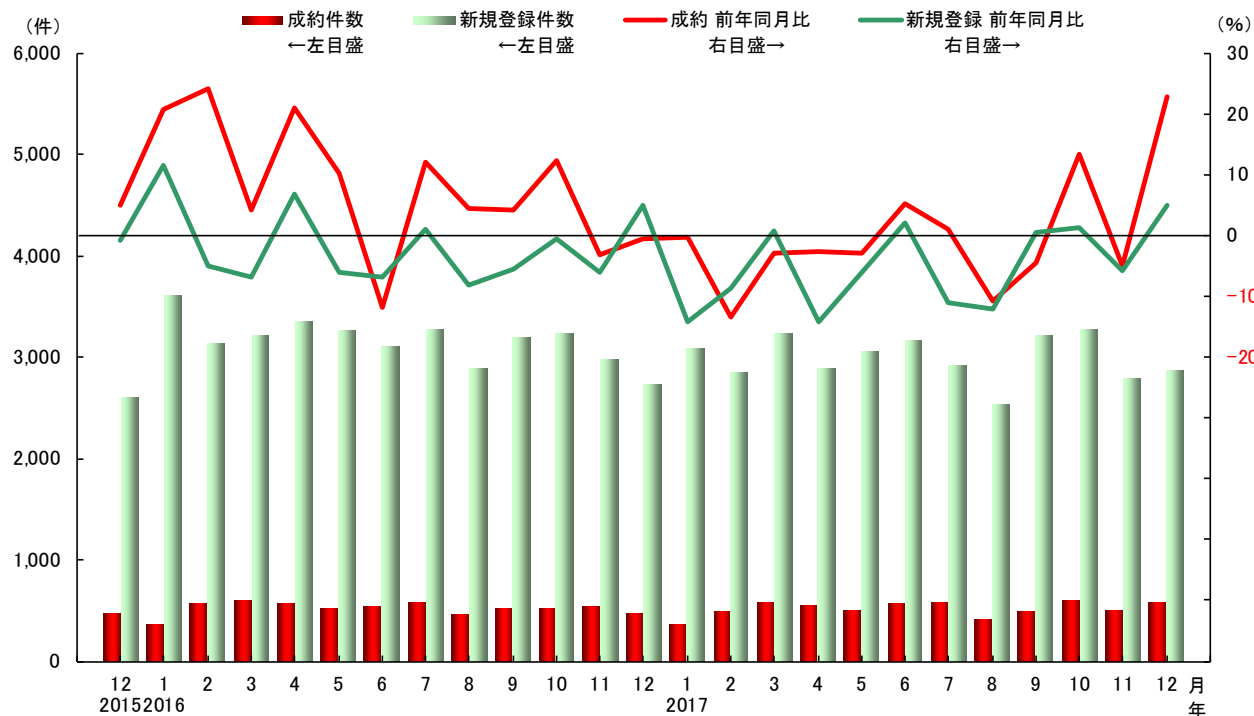
成約件数は前年比で2ケタ増。新規登録件数も前年比で再び増加

●成約件数

12月の近畿圏の土地成約件数は583件で、前年比プラス22.7%の2ケタ増となった。11月は前年比で減少したが、12月は再び前年比で大幅な増加となった。

●新規登録件数

12月は2,867件と前年比で5.1%増加し、再び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で増加したが、成約件数の増加率は新規登録件数を大幅に上回り、土地取引は堅調であった。



土地	2015年												2016年												2017年											
	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	11月	12月											
成約件数(件)	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583											
前年同月比(%)	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	-5.0	22.7											
新規登録件数(件)	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	2,795	2,867											
前年同月比(%)	-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	-5.9	5.1											



8. 2017年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

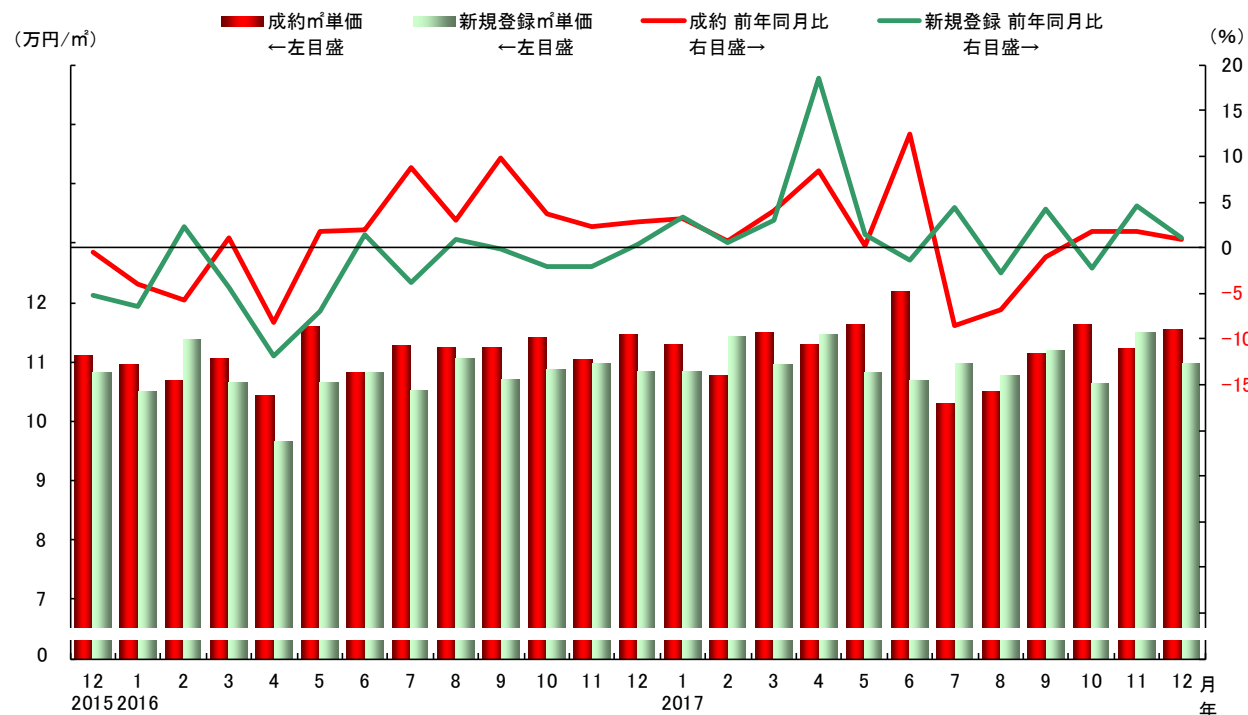
成約㎡単価は3ヶ月連続で前年比プラス。新規登録㎡単価も前年比で上昇

●成約㎡単価

12月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.5万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比では3.0%上昇した。

●新規登録㎡単価

12月は11.0万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、11月に続いてプラスとなったが、前月比では4.6%下落した。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比でプラスとなったが、上昇率は低い水準にとどまった。



土地	2015年												2016年												2017年											
	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	11月	12月											
成約㎡単価(万円/㎡)	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	11.2	11.5											
前年同月比(%)	-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	1.8	0.8											
前月比(%)	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	-3.4	3.0											
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	11.5	11.0											
前年同月比(%)	-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	4.6	1.0											
前月比(%)	-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	8.0	-4.6											

9. 2017年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

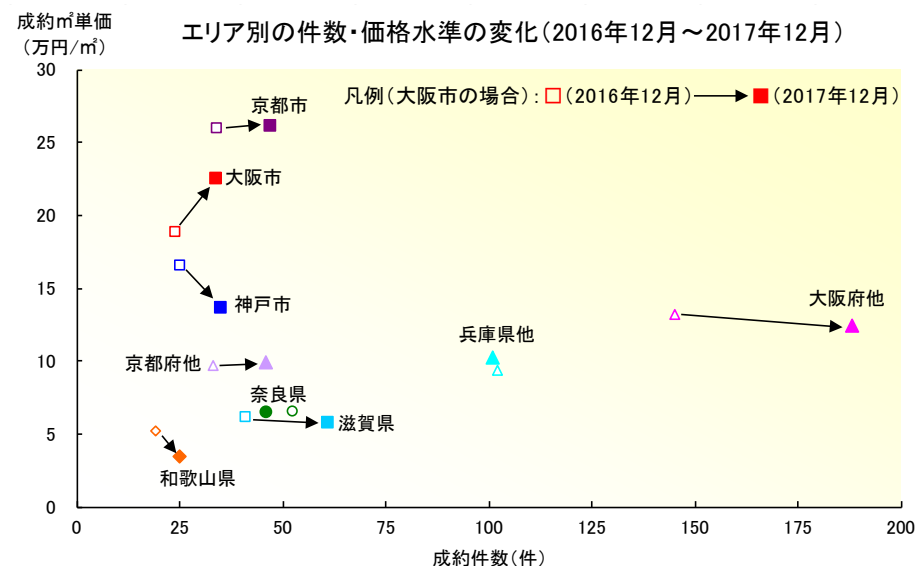
成約件数は7地域が前年比増。成約価格は4地域が前年比で上昇

●成約件数

12月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は11月に比べて2地域増えた。増加した地域は、いずれも前年比で2ケタの大幅な増加となった。

●成約㎡単価

12月の㎡単価は4地域が前年比でプラスとなり、上昇エリア数は11月と同じであった。兵庫県他と京都市、京都府他は前年比・前月比ともにプラスとなり、京都市と京都府他は成約件数も大幅に増加した。一方、大阪府他や滋賀県、和歌山県は前年比・前月比ともに下落した。



2017年12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	41.7	18.8	-13.1	
大阪府他	29.7	-5.8	-1.6	
神戸市	40.0	-17.6	22.2	
兵庫県他	-1.0	9.4	10.2	
京都市	38.2	0.4	0.8	
京都府他	39.4	2.6	19.1	
滋賀県	48.8	-8.1	-6.1	
奈良県	-11.5	-2.6	1.9	
和歌山県	31.6	-32.9	-18.0	

月次のエリア別成約状況

土地	2016年12月	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		
成約件数 (件)															
大阪市	24	17	28	29	27	33	42	28	22	29	35	22	34		
大阪府他	145	84	130	180	151	155	140	173	113	136	178	155	188		
神戸市	25	26	28	35	50	31	42	22	26	35	37	29	35		
兵庫県他	102	84	99	115	109	91	101	114	87	102	104	85	101		
京都市	34	40	35	46	45	42	54	49	45	35	46	51	47		
京都府他	33	26	38	39	33	38	41	52	30	36	43	34	46		
滋賀県	41	34	48	54	71	58	71	54	32	48	57	48	61		
奈良県	52	37	67	69	43	46	51	72	38	55	72	54	46		
和歌山県(参)	19	14	19	17	27	12	19	19	14	16	25	31	25		
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	18.9	18.2	20.5	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5		
大阪府他	13.2	12.3	12.0	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4		
神戸市	16.6	12.2	13.7	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7		
兵庫県他	9.4	9.8	8.9	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2		
京都市	26.0	26.9	23.1	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1		
京都府他	9.7	7.4	12.7	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0		
滋賀県	6.2	5.2	5.4	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7		
奈良県	6.7	8.0	6.8	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5		
和歌山県(参)	5.3	3.7	5.8	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5		



10. 2017年12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。

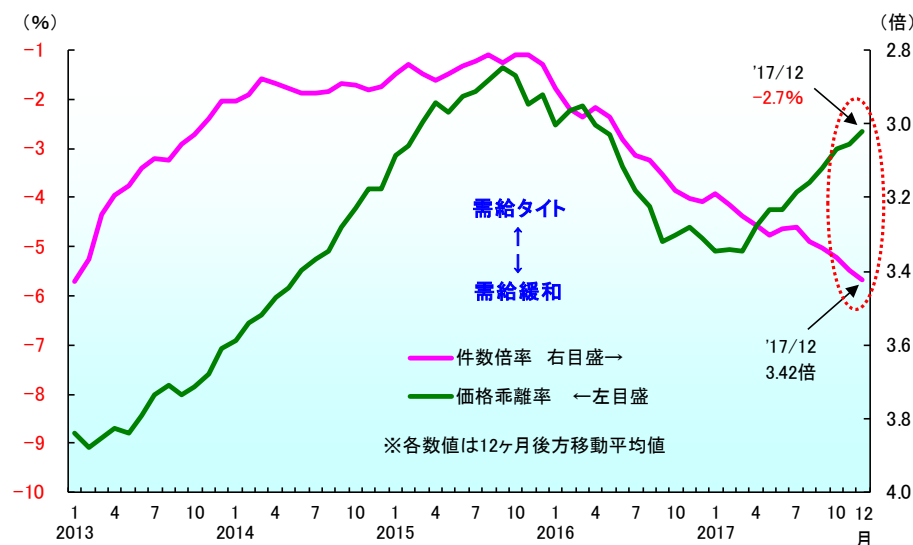
●中古マンションの需給状況

12月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.42倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.7%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で推移。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。

●中古戸建住宅の需給状況

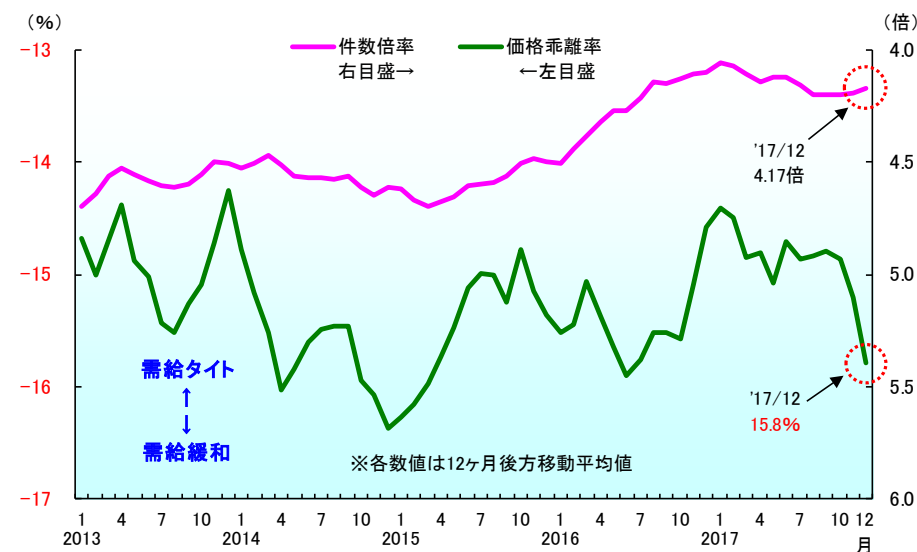
12月の件数倍率は4.17倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数をやや上回り、需給は引き続きタイト方向で推移した。価格乖離率は上昇した新規登録価格に対して、成約価格が下落に転じたことから、需給はさらに緩和方向に振れた。

●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