

マンスリーレポート ダイジェスト 2018年4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、2018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. 2018年3月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2018年3月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2018年3月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2018年3月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2018年3月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2018年3月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2018年3月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2018年3月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2018年3月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2018年3月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2018（平成30）年4月23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. 2018年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

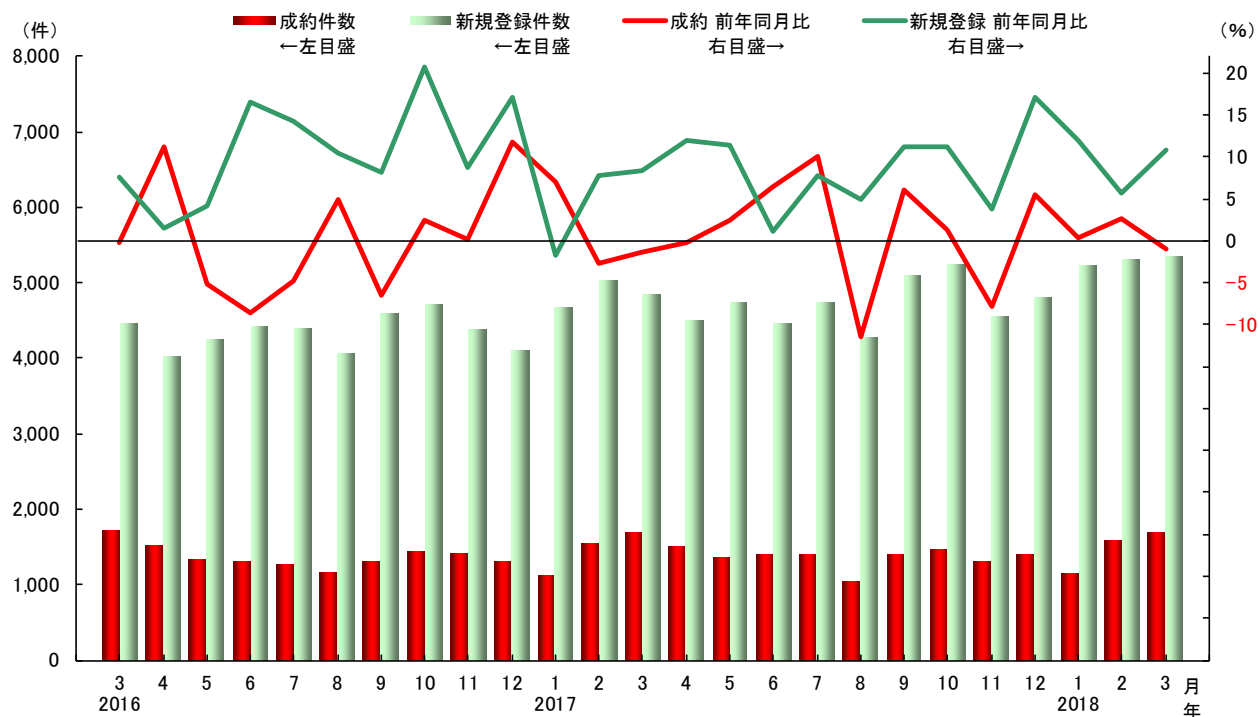
前年比で新規登録件数は増加、成約件数は減少に

●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,682件と前年比で1.1%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

3月は5,360件と前年比で10.7%増加し、14ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数は増加したが、成約件数は減少に転じ、中古マンション市場では物件の余剰感が広がった。



中古マンション	2016年											2017年											2018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)	1,722	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	1,134	1,581	1,682
前年同月比 (%)	-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	0.4	2.7	-1.1
新規登録件数 (件)	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	5,234	5,318	5,360
前年同月比 (%)	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	12.0	5.8	10.7



2. 2018年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

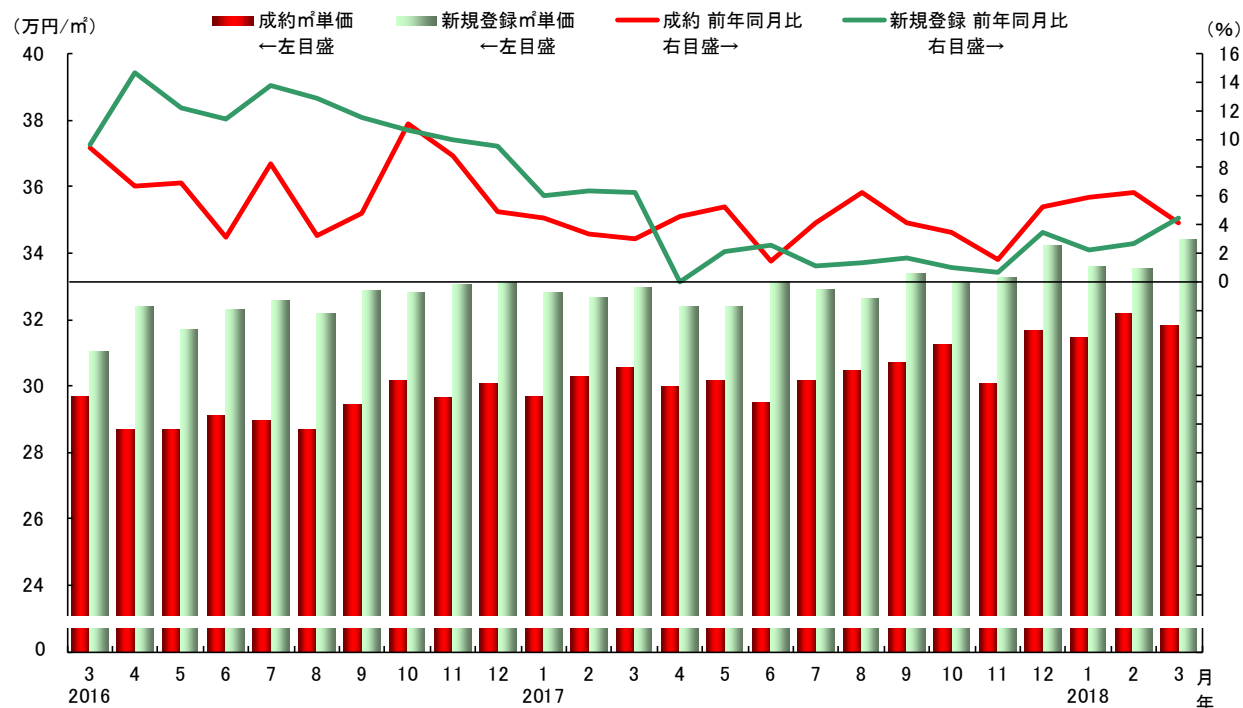
成約㎡単価は前年比で62ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も前年比で11ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.8万円/㎡と前年比で4.1%上昇した。13年2月から62ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.2%下落した。

●新規登録㎡単価

3月は34.4万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、11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。



中古マンション	2016年												2017年												2018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/㎡)	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	31.5	32.2	31.8		
前年同月比 (%)	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	5.9	6.3	4.1		
前月比 (%)	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	-0.6	2.3	-1.2		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	33.6	33.6	34.4		
前年同月比 (%)	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	2.2	2.7	4.5		
前月比 (%)	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	-1.9	-0.0	2.6		



3. 2018年3月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

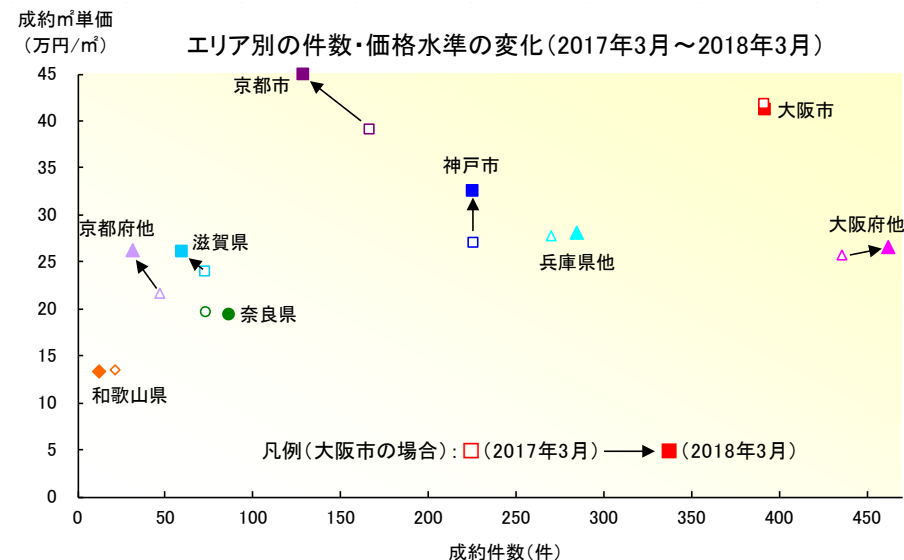
成約件数は4地域が前年比で減少。㎡単価は6地域が前年比で上昇

●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、減少エリア数は2月と同数であったが、いずれの地域も2ケタ減となっている。

●成約㎡単価

3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2月と同数であった。神戸市と京都市、京都府他は前年比・前月比ともに2ケタ上昇となったが、大阪市や奈良県は双方とも下落するなど、地域ごとの動きにばらつきがみられた。



2018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	0.3	-1.8	-4.1	
大阪府他	6.0	3.3	-6.0	
神戸市	0.0	20.6	11.9	
兵庫県他	5.6	1.3	-0.4	
京都市	-22.3	14.7	12.2	
京都府他	-34.0	21.1	49.4	
滋賀県	-16.7	8.2	-3.4	
奈良県	19.4	-2.3	-12.0	
和歌山県	-42.9	-0.7	6.4	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年												2018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	391	328	335	342	344	261	340	334	304	331	265	389	392	
	大阪府他	436	384	356	352	365	270	364	392	339	343	267	406	462	
	神戸市	225	220	206	203	196	119	201	207	181	221	152	227	225	
	兵庫県他	270	263	199	227	222	182	232	241	216	224	205	266	285	
	京都市	166	148	107	132	113	95	106	139	110	125	104	134	129	
	京都府他	47	28	26	23	32	13	27	22	31	34	21	36	31	
	滋賀県	72	57	47	43	67	38	60	51	45	46	42	54	60	
	奈良県	72	65	59	71	56	47	56	65	67	60	64	59	86	
	和歌山県(参)	21	18	21	11	8	7	15	12	11	8	14	10	12	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	41.9	39.1	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	
	大阪府他	25.8	25.1	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	
	神戸市	27.0	29.4	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	
	兵庫県他	27.8	26.9	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	
	京都市	39.1	39.9	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	
	京都府他	21.7	22.4	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	
	滋賀県	24.0	26.5	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	
	奈良県	19.8	18.4	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	
	和歌山県(参)	13.5	9.6	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	



4. 2018年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

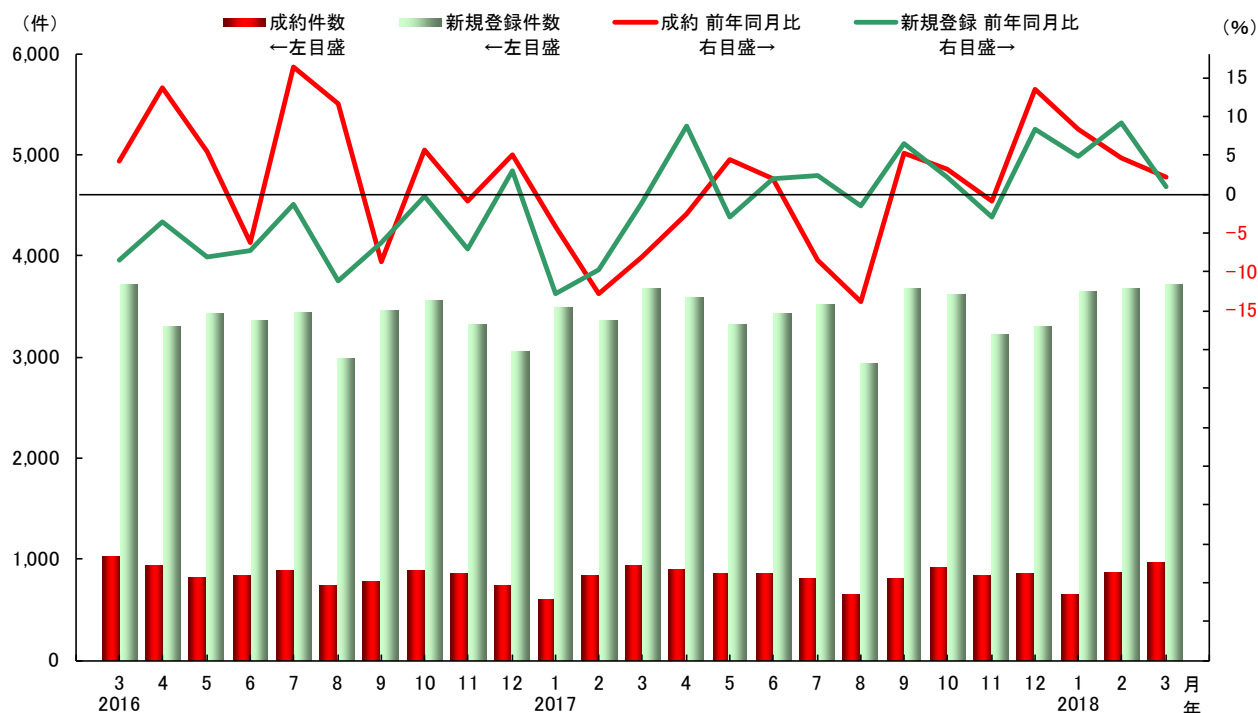
成約件数、新規登録件数ともに4ヶ月連続で前年比増

●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は957件と前年比で2.1%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

3月は3,710件で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら4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、中古戸建市場の流通物件のタイト感はやや強まった。



中古戸建住宅	2016年												2017年												2018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)	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957		
前年同月比(%)	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	8.3	4.6	2.1		
新規登録件数(件)	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	3,655	3,676	3,710		
前年同月比(%)	-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	4.8	9.2	0.9		



5. 2018年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

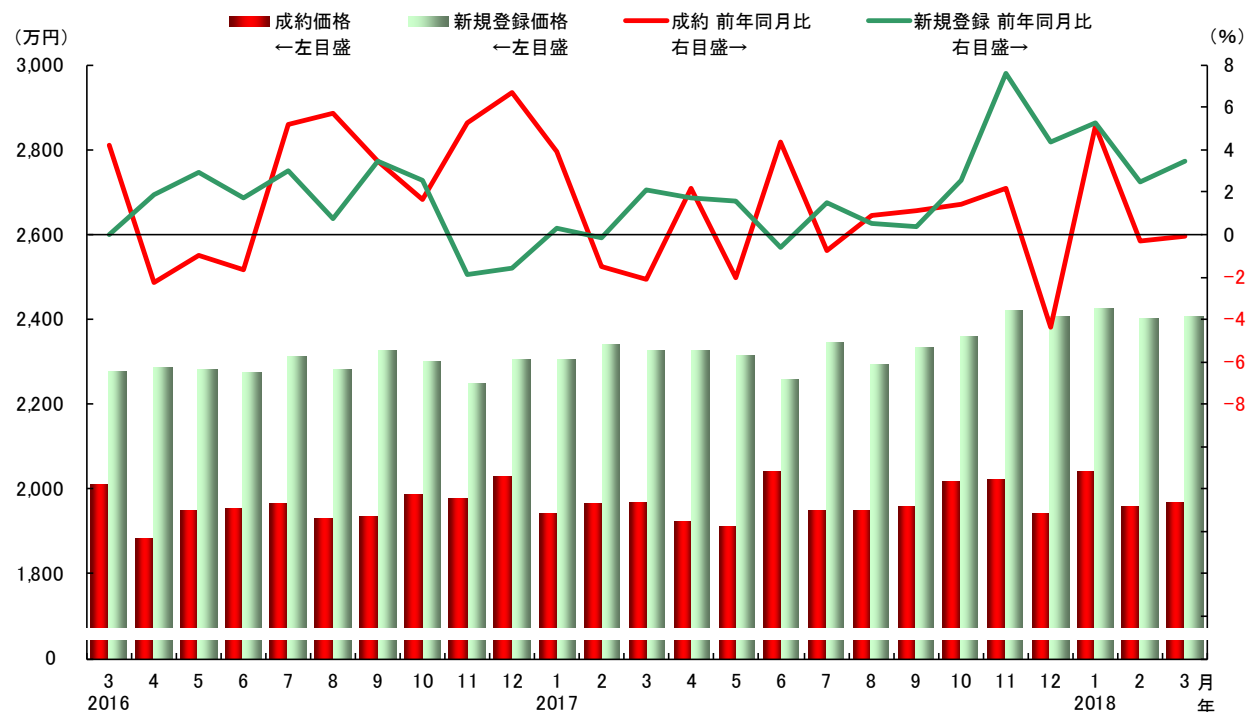
新規登録価格は前年比で上昇する一方、成約価格は横ばい

●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,969万円で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。中古戸建の平均成約価格は9ヶ月連続で中古マンション価格(2,199万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

3月の新規登録価格は、2,406万円と前年比で3.5%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録価格は上昇が続いたが成約価格は横ばいで、双方の乖離は拡大した。



中古戸建住宅	2016年												2017年												2018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)	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	2,042	1,959	1,969		
前年同月比(%)	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	5.1	-0.3	-0.1		
前月比(%)	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	5.2	-4.1	0.5		
新規価格(万円)	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	2,425	2,402	2,406		
前年同月比(%)	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	5.3	2.5	3.5		
前月比(%)	-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	0.9	-1.0	0.1		



6. 2018年3月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

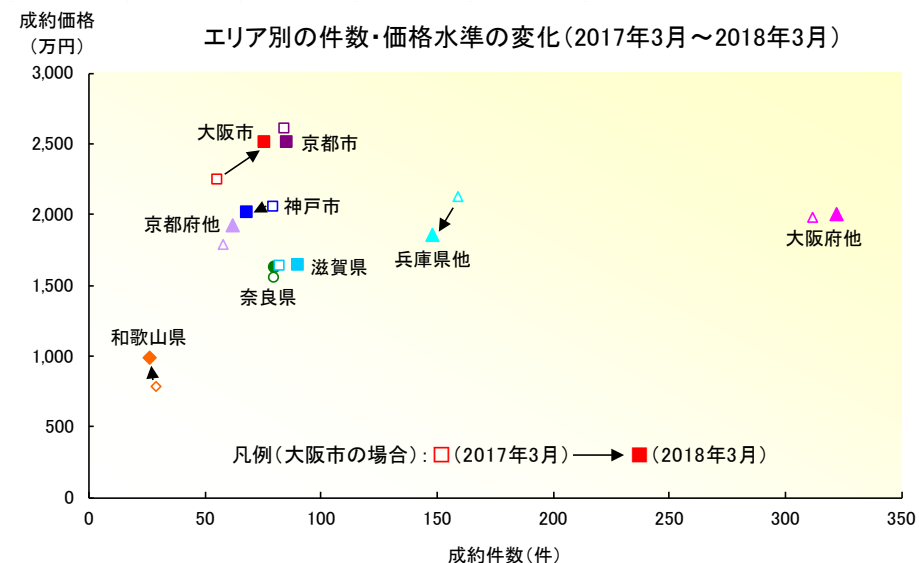
成約件数は6地域が前年比増。成約価格は6地域が前年比で上昇

●成約件数

3月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月と同数であった。特に大阪市は2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回り、滋賀県は6ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約価格

3月の成約価格は6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月比で1地域増えた。大阪府他と京都府他、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、成約件数も増加した。一方、神戸市や兵庫県他の成約価格は下落し、成約件数も減少するなど、地域別の動きには違いがみられた。



2018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	38.2	11.3	-2.2	
大阪府他	3.2	1.0	4.5	
神戸市	-13.9	-1.9	-11.3	
兵庫県他	-6.9	-12.4	-7.0	
京都市	1.2	-3.6	-4.7	
京都府他	6.9	7.6	21.4	
滋賀県	9.8	0.3	-2.3	
奈良県	1.3	4.1	1.5	
和歌山県	-10.3	24.8	-8.5	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年												2018年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数 (件)	55	42	56	47	49	40	39	52	49	46	37	57	76		
大阪市	312	308	280	278	264	188	255	239	252	280	191	271	322		
大阪府他	79	79	75	80	73	55	71	105	70	72	58	80	68		
神戸市	159	155	149	133	136	119	142	166	145	153	114	155	148		
兵庫県他	84	71	71	81	66	56	92	84	76	82	79	68	85		
京都市	58	69	48	62	72	45	49	58	60	59	41	60	62		
京都府他	82	66	79	77	51	46	61	100	81	56	54	68	90		
滋賀県	79	83	71	60	69	59	68	79	70	67	57	79	80		
奈良県	29	31	32	42	27	37	32	32	39	32	20	35	26		
和歌山県	2,255	2,557	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509		
成約価格 (万円)	1,979	2,021	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999		
大阪市	2,057	1,958	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019		
大阪府他	2,124	1,850	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860		
神戸市	2,608	2,498	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513		
兵庫県他	1,787	1,884	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923		
京都市	1,640	1,545	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646		
京都府他	1,567	1,535	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632		
滋賀県	788	1,029	846	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984		
奈良県															
和歌山県															



7. 2018年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

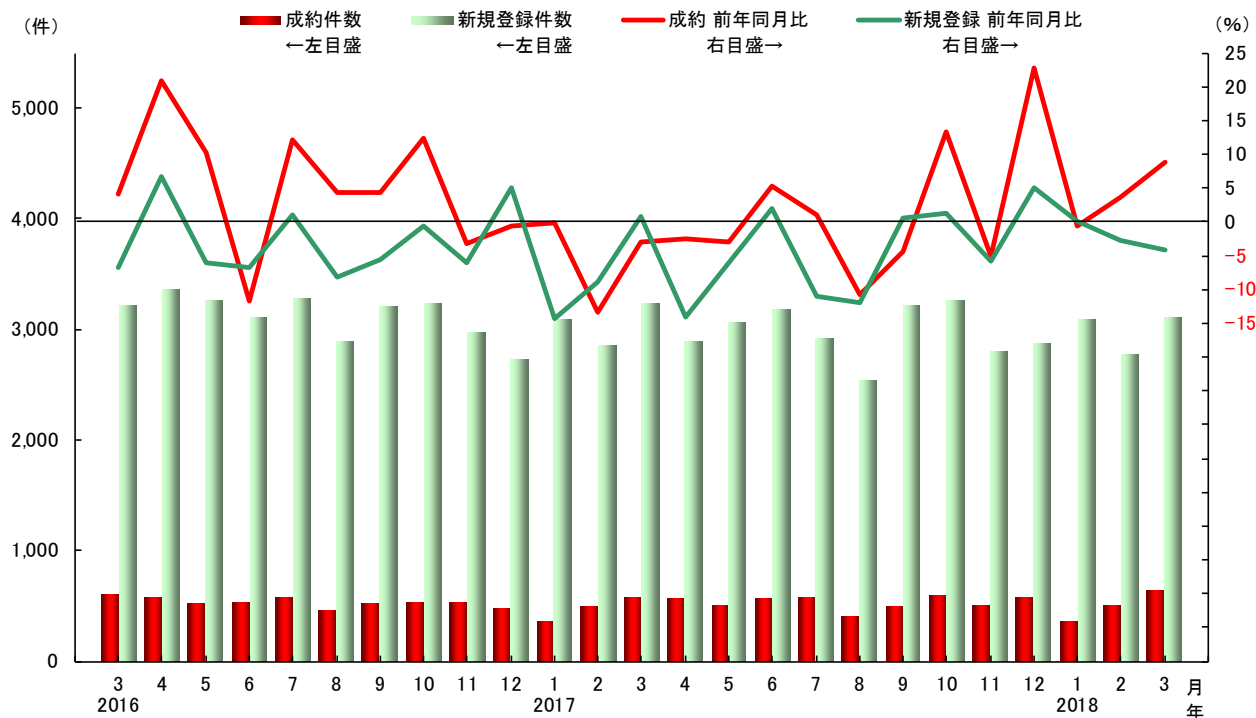
成約件数は前年比増、新規登録件数は前年比減

●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は636件と前年比で8.9%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

3月は3,099件で前年比4.2%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数は増加したが新規登録件数は減少し、土地取引は比較的堅調に推移した。



土地	2016年												2017年												2018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)	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636		
前年同月比 (%)	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	-0.6	3.7	8.9		
新規登録件数 (件)	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	3,092	2,774	3,099		
前年同月比 (%)	-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	-0.0	-2.9	-4.2		



8. 2018年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

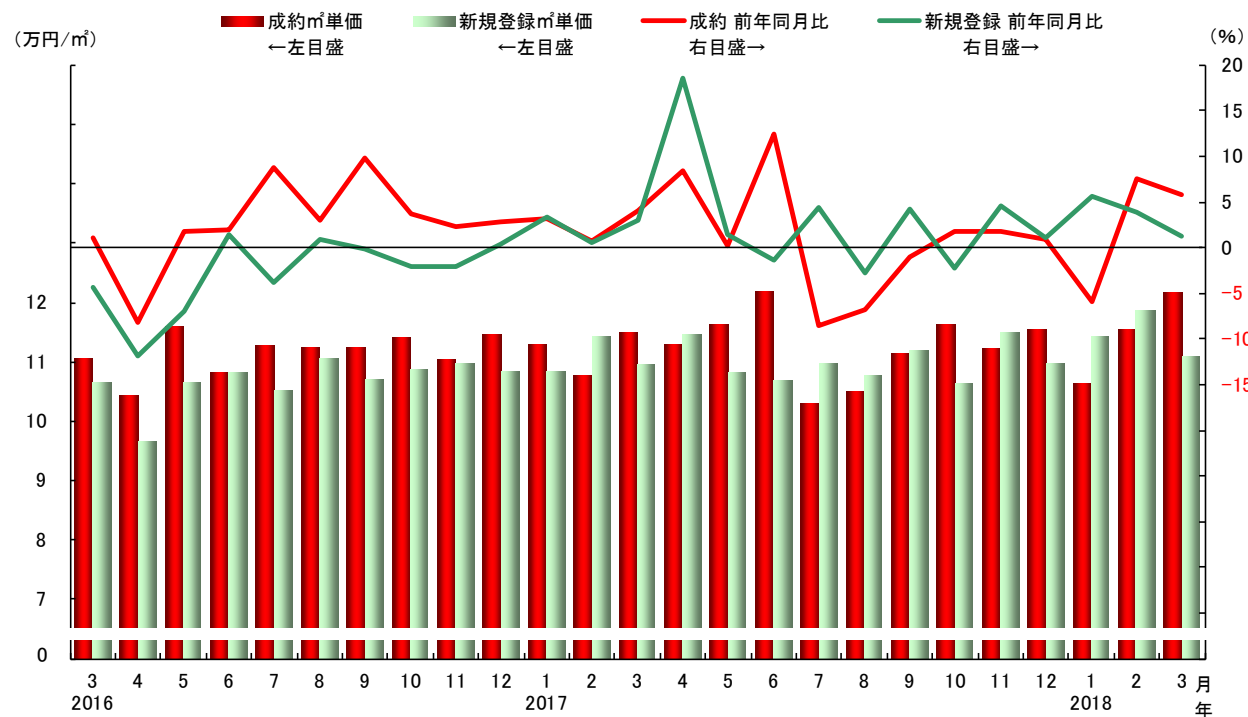
成約㎡単価・新規登録㎡単価ともに前年比で上昇

●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.2万円/㎡と前年比で5.7%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も5.2%上昇した。

●新規登録㎡単価

3月は11.1万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は6.5%下落した。成約㎡単価・新規登録㎡単価ともに上昇したが、上昇率はやや低下した。



土地	2016年											2017年											2018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/㎡)	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	10.6	11.6	12.2
前年同月比 (%)	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	-5.9	7.5	5.7
前月比 (%)	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	-7.8	8.6	5.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	11.9	11.1
前年同月比 (%)	-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	5.5	3.8	1.3
前月比 (%)	-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	4.2	3.8	-6.5



9. 2018年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

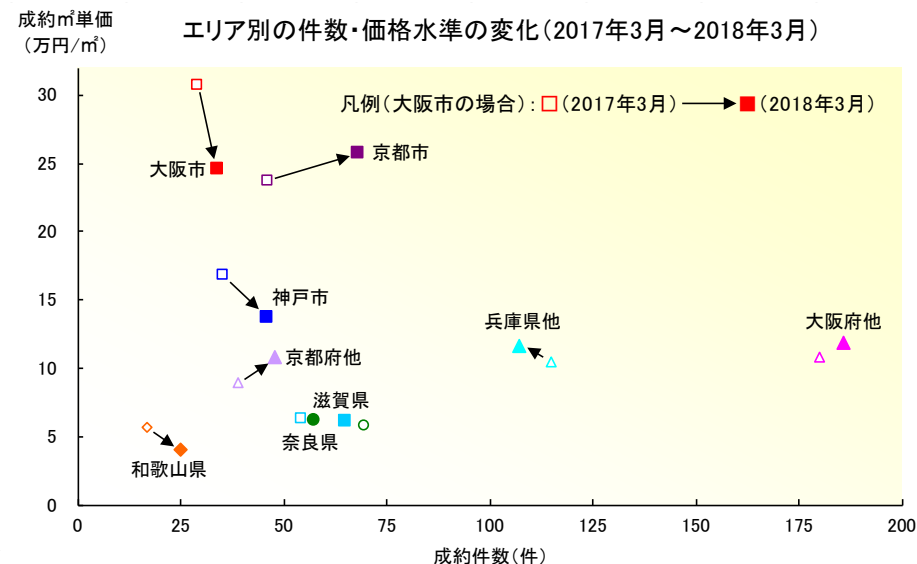
成約件数は7地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

●成約件数

3月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は2月に比べて4地域増えた。増加した地域は、大阪府他を除きいずれも前年比で2ケタの大幅増となった。

●成約㎡単価

3月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は2月と同数であった。大阪府他と兵庫県他、京都市、京都府他は前年比・前月比ともに上昇し、大阪府他や京都市、京都府他は成約件数も増加し、総じて堅調に推移した。



2018年3月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	17.2	-20.2	-33.1	
大阪府他	3.3	9.7	17.0	
神戸市	31.4	-19.0	29.7	
兵庫県他	-7.0	11.4	24.0	
京都市	47.8	8.3	0.4	
京都府他	23.1	20.1	1.7	
滋賀県	20.4	-3.3	5.8	
奈良県	-17.4	6.3	-9.8	
和歌山県	47.1	-27.4	-24.8	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年												2018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	29	27	33	42	28	22	29	35	22	34	17	21	34	
	大阪府他	180	151	155	140	173	113	136	178	155	188	104	146	186	
	神戸市	35	50	31	42	22	26	35	37	29	35	21	28	46	
	兵庫県他	115	109	91	101	114	87	102	104	85	101	59	87	107	
	京都市	46	45	42	54	49	45	35	46	51	47	28	62	68	
	京都府他	39	33	38	41	52	30	36	43	34	46	35	37	48	
	滋賀県	54	71	58	71	54	32	48	57	48	61	39	45	65	
	奈良県	69	43	46	51	72	38	55	72	54	46	45	60	57	
	和歌山県(参)	17	27	12	19	19	14	16	25	31	25	12	24	25	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.8	26.3	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	
	大阪府他	10.9	10.8	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	
	神戸市	16.9	12.2	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	
	兵庫県他	10.5	10.3	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	
	京都市	23.8	33.7	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	
	京都府他	9.0	4.5	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	
	滋賀県	6.4	6.2	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	
	奈良県	6.0	6.3	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	
	和歌山県(参)	5.7	5.0	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	



10. 2018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。

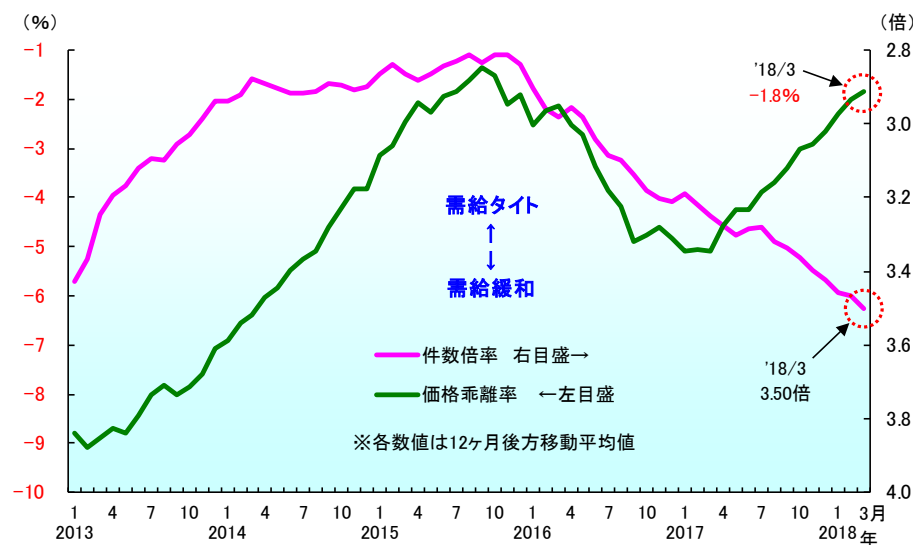
●中古マンションの需給状況

3月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.50倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.8%であった。件数倍率は、新規登録件数が増加する一方、成約件数が減少したため、需給は緩和方向で推移。価格乖離率は成約価格・新規登録価格とも同水準で上昇し、需給はタイト方向にシフト。

●中古戸建住宅の需給状況

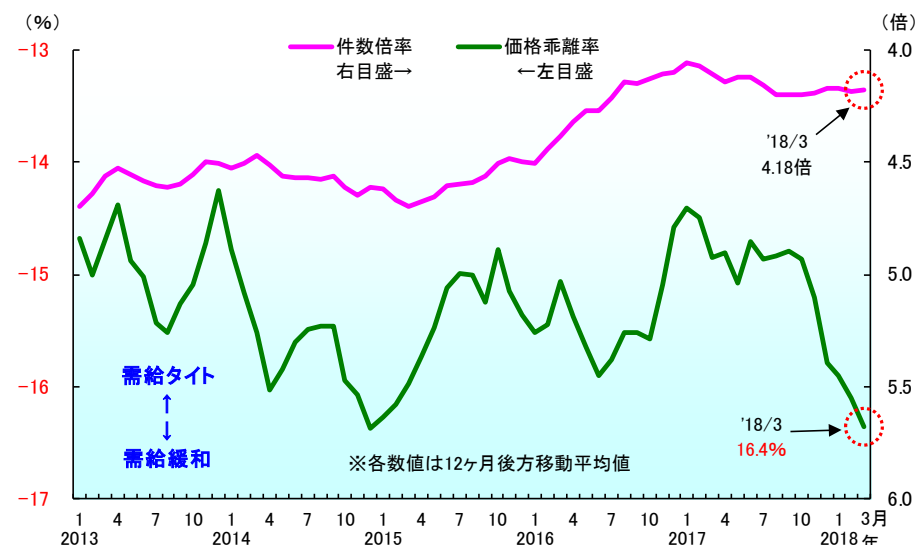
3月の件数倍率は4.18倍、価格乖離率はマイナス16.4%であった。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数をやや上回り、需給は若干タイト方向に。価格乖離率は成約価格が横ばいとなる一方、新規登録価格は上昇したことから、需給は引き続き緩和方向で推移した。

●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