

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

2018（平成30）年6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. 2018年5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

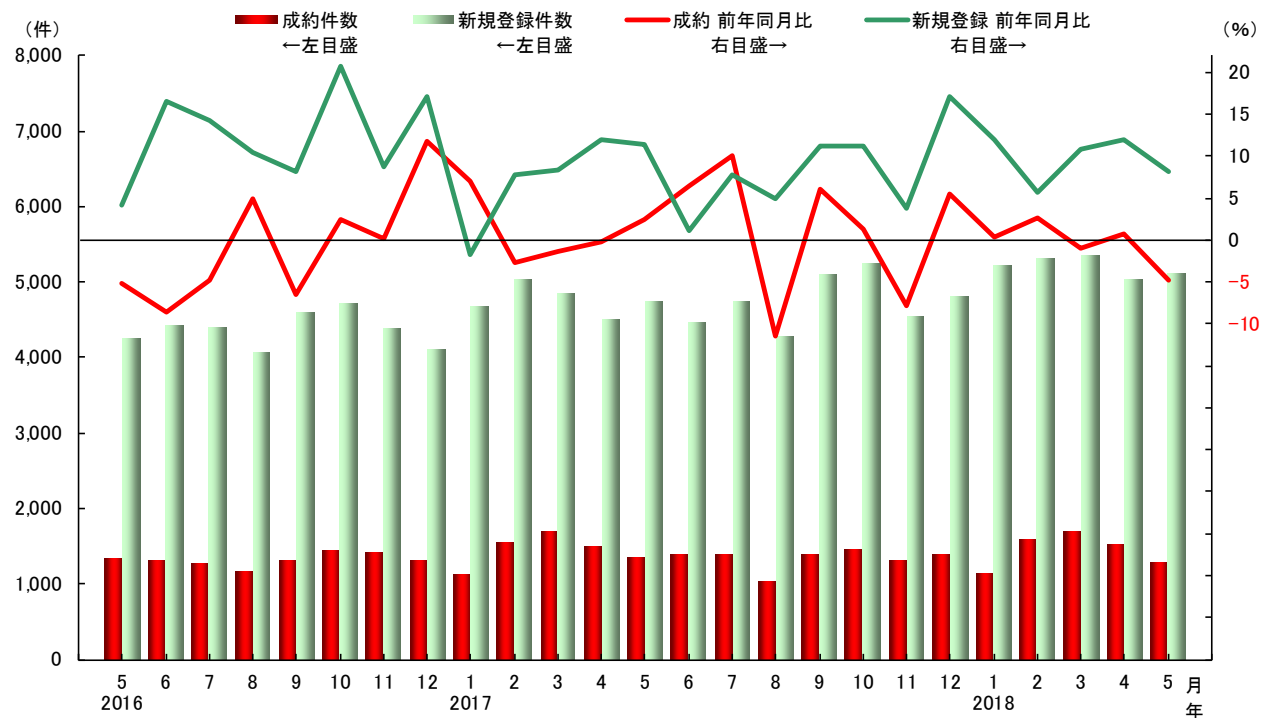
前年比で新規登録件数は16ヶ月連続増、成約件数は再び減少

●成約件数

5月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,290件と前年比で4.9%減少し、前年同月を下回った。

●新規登録件数

5月は5,117件と前年比で8.1%増加し、16ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加が続く中、成約件数は再び減少に転じ、中古マンション市場では物件の余剰感が強まっている。



中古マンション	2016年								2017年												2018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)	1,323	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	1,522	1,290
前年同月比 (%)	-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	0.7	-4.9
新規登録件数 (件)	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	5,041	5,117
前年同月比 (%)	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	12.0	8.1



2. 2018年5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

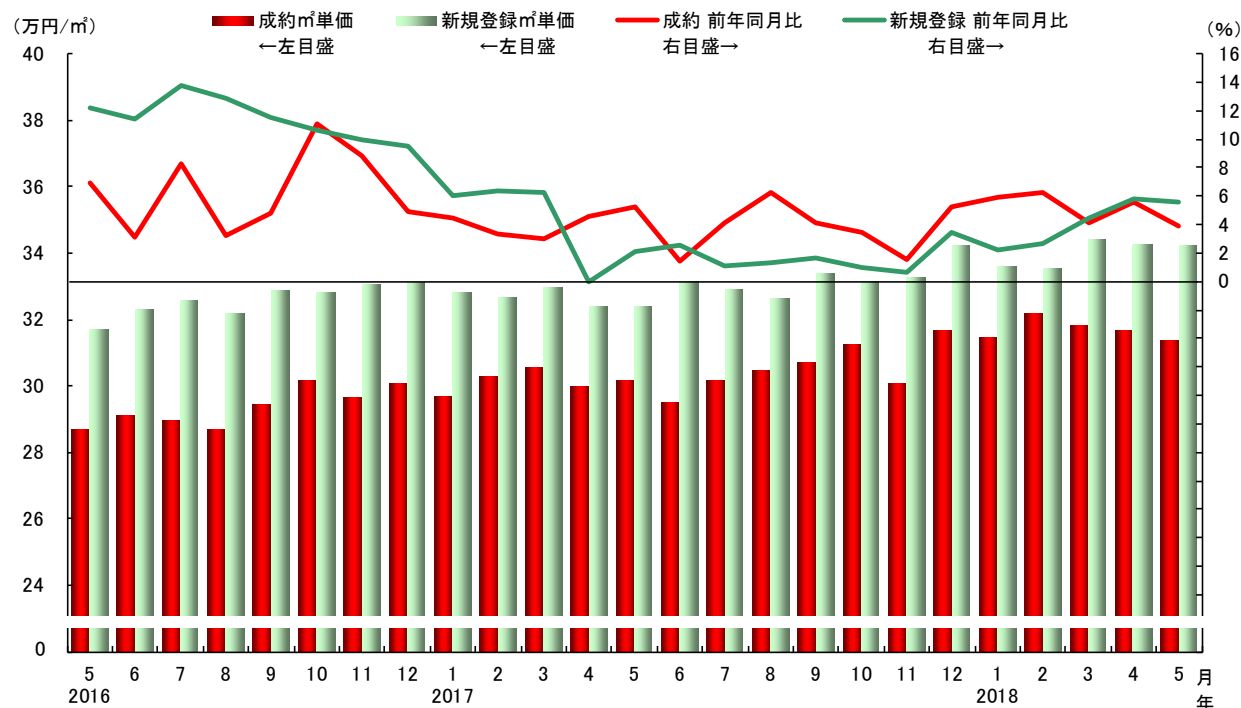
前年比で成約㎡単価は64ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は13ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

5月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、31.4万円/㎡と前年比で4.0%上昇した。13年2月から64ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.9%と3ヶ月連続で下落した。

●新規登録㎡単価

5月は34.2万円/㎡と前年比で5.6%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.2%とわずかに下落した。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに上昇傾向にあるが、前月比ではやや頭打ちとなっている。



中古マンション	2016年									2017年												2018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/㎡)	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	31.6	31.4
前年同月比 (%)	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	5.6	4.0
前月比 (%)	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	-0.5	-0.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	34.3	34.2
前年同月比 (%)	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	5.8	5.6
前月比 (%)	-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	-0.4	-0.2



3. 2018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地域が前年比で減少。奈良県は件数・㎡単価ともプラス

●成約件数

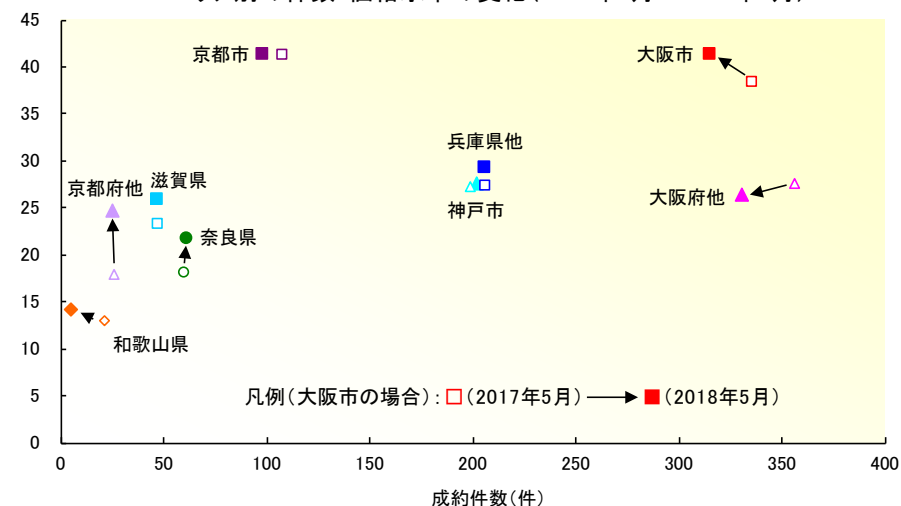
5月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は4月比で2地域減ったが、神戸市や滋賀県は前年同月と同数であった。

●成約㎡単価

5月の㎡単価は9地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は4月比で1地域増えた。京都府他や滋賀県、奈良県は2ケタ上昇となり、奈良県は成約件数も増加するなど、堅調さが目立った。一方、大阪府他は前年比・前月比とも下落し、成約件数も減少した。

成約㎡単価
(万円/㎡)

エリア別の件数・価格水準の変化(2017年5月～2018年5月)



2018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	-6.0	7.5	-5.0	
大阪府他	-7.0	-4.3	-0.1	
神戸市	0.0	7.0	5.8	
兵庫県他	1.5	1.0	-0.8	
京都市	-8.4	-0.4	0.8	
京都府他	-3.8	37.4	8.2	
滋賀県	0.0	10.7	-0.1	
奈良県	3.4	19.9	29.8	
和歌山県	-76.2	9.2	1.5	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年												2018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	335	342	344	261	340	334	304	331	265	389	392	387	315			
	大阪府他	356	352	365	270	364	392	339	343	267	406	462	395	331			
	神戸市	206	203	196	119	201	207	181	221	152	227	225	215	206			
	兵庫県他	199	227	222	182	232	241	216	224	205	266	285	255	202			
	京都市	107	132	113	95	106	139	110	125	104	134	129	121	98			
	京都府他	26	23	32	13	27	22	31	34	21	36	31	26	25			
	滋賀県	47	43	67	38	60	51	45	46	42	54	60	52	47			
	奈良県	59	71	56	47	56	65	67	60	64	59	86	54	61			
	和歌山県(参)	21	11	8	7	15	12	11	8	14	10	12	17	5			
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	38.5	39.7	40.5	39.8	39.8	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4			
	大阪府他	27.7	25.1	24.9	25.5	26.7	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5			
	神戸市	27.4	27.8	29.8	26.9	28.8	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3			
	兵庫県他	27.3	27.3	24.7	26.9	27.3	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6			
	京都市	41.4	34.9	40.8	43.0	42.3	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3			
	京都府他	17.9	15.0	21.1	23.2	15.3	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6			
	滋賀県	23.4	23.4	26.7	22.6	26.4	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9			
	奈良県	18.3	16.8	18.2	19.8	21.1	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9			
	和歌山県(参)	13.0	13.4	14.1	13.5	16.4	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2			



4. 2018年5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

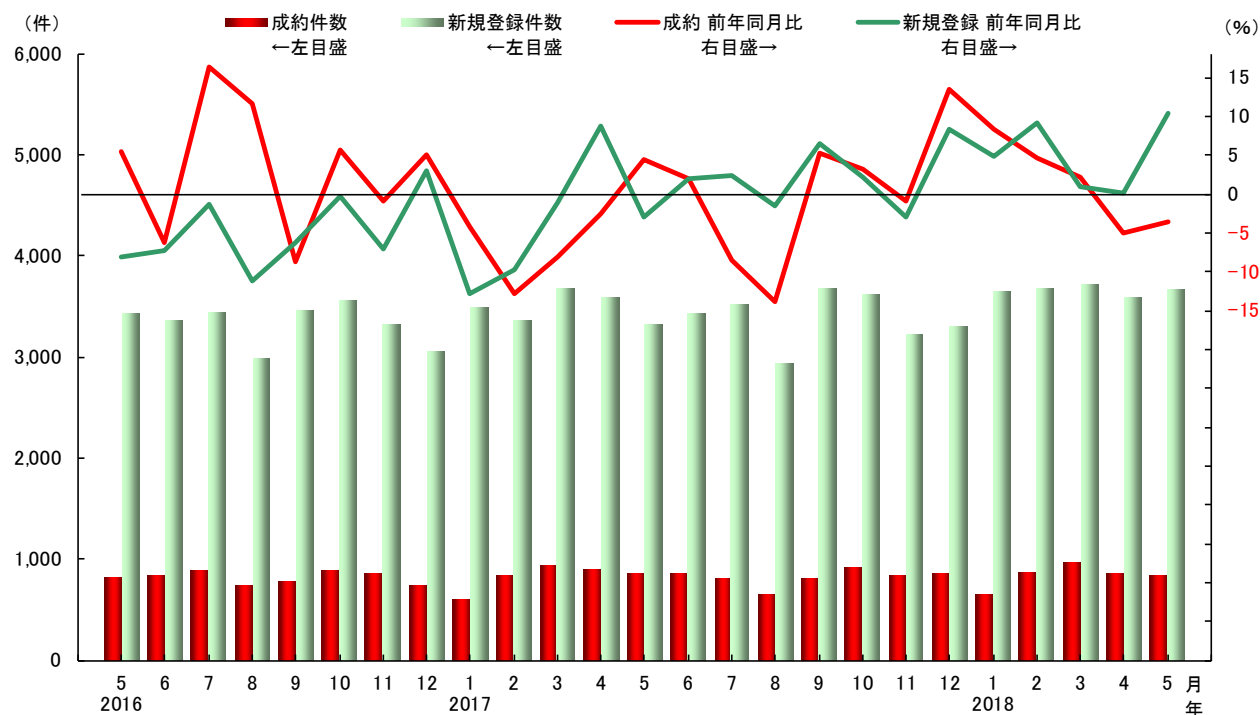
成約件数は4月に続いて前年比減、新規登録件数は2ケタ増

●成約件数

5月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は830件と前年比で3.6%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

5月は3,671件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、6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傾向にあり、中古マンション同様に中古戸建市場においても物件の余剰感は強まっている。



中古戸建住宅	2016年												2017年												2018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)	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830				
前年同月比 (%)	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	-5.0	-3.6				
新規登録件数 (件)	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	3,589	3,671				
前年同月比 (%)	-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	0.1	10.4				



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

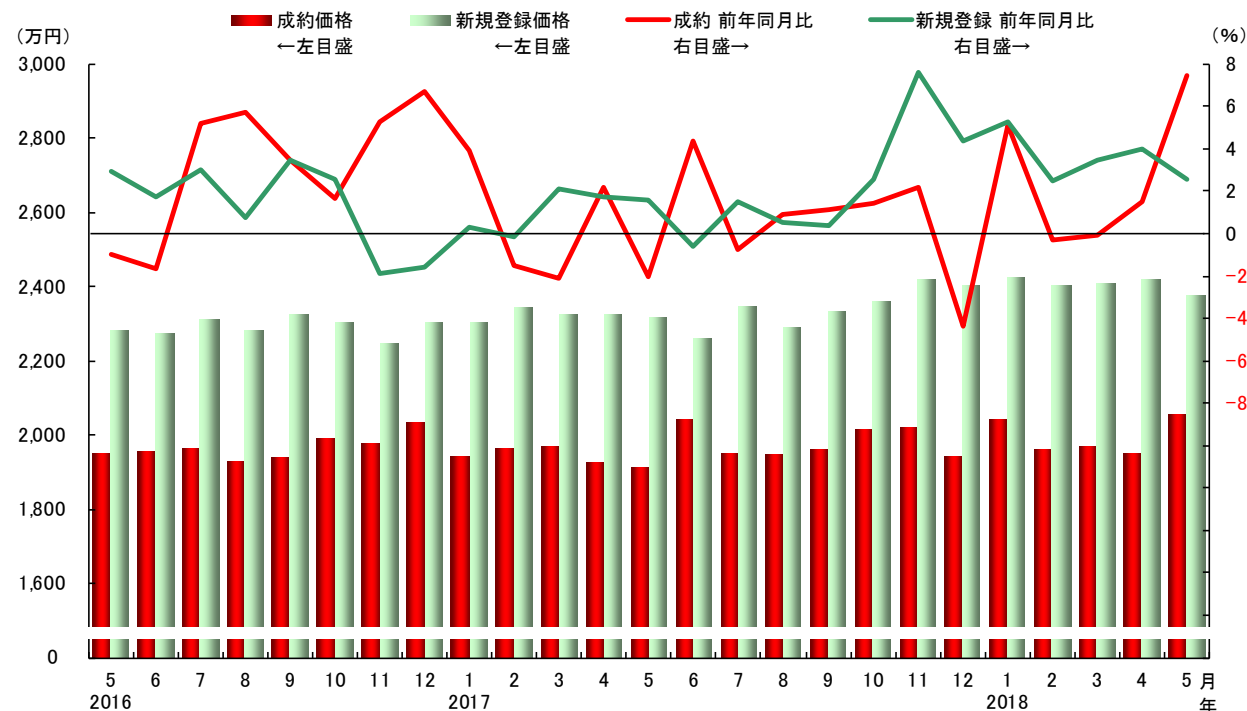
新規登録価格は前年比で11ヶ月連続上昇したが、成約価格の上昇率を下回る

●成約価格

5月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,055万円と前年比で7.5%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。ただ、中古戸建の平均成約価格は11ヶ月連続で中古マンション価格(2,131万円)を下回っており、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

5月の新規登録価格は、2,377万円と前年比で2.6%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、成約価格の上昇率は新規登録価格を上回り、双方の乖離はやや縮小した。



中古戸建住宅	2016年									2017年												2018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)	1,952	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	1,953	2,055	
前年同月比(%)	-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	1.5	7.5	
前月比(%)	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	-0.8	5.2	
新規価格(万円)	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	2,419	2,377	
前年同月比(%)	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	4.0	2.6	
前月比(%)	-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	0.6	-1.7	



6. 2018年5月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

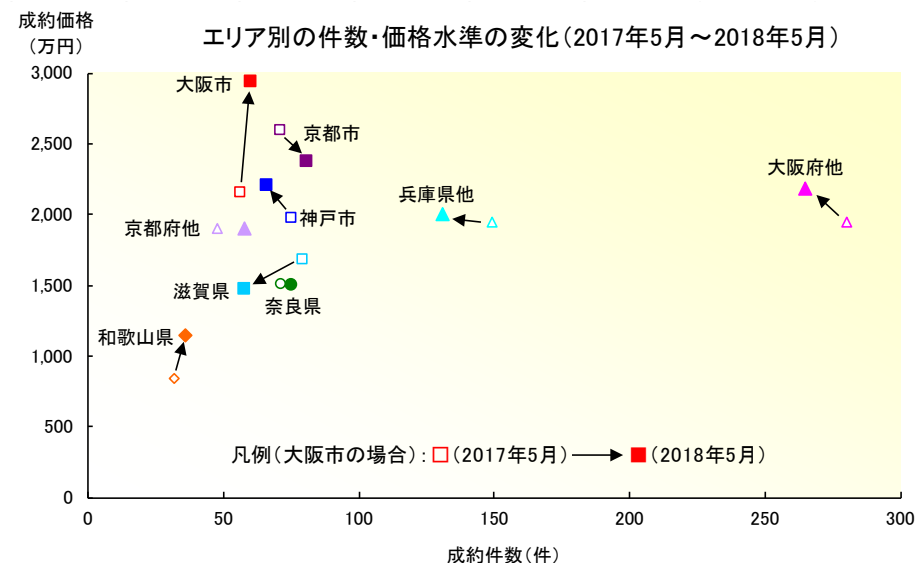
前年比で成約件数は4地域が減少、成約価格は6地域が上昇

●成約件数

5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4月と同数であった。減少エリアは大阪府他を除いて2ヶタ減となる一方、大阪市や京都市等は増加し、地域差が目立った。

●成約価格

5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4月比で1地域増えた。大阪市や大阪府他、兵庫県他、京都府他、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、大阪市や京都府他、和歌山県は成約件数も増加した。成約件数・成約価格ともにマイナスとなったのは、滋賀県のみであった。



2018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	7.1	36.3	10.1	
大阪府他	-5.4	12.6	12.3	
神戸市	-12.0	11.2	-0.6	
兵庫県他	-12.1	3.1	8.0	
京都市	14.1	-8.7	2.3	
京都府他	20.8	0.3	7.3	
滋賀県	-26.6	-12.9	-7.6	
奈良県	5.6	-0.6	-15.6	
和歌山県	12.5	35.6	19.1	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年												2018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	56	47	49	40	39	52	49	46	37	57	76	61	60				
大阪府他	280	278	264	188	255	239	252	280	191	271	322	260	265				
神戸市	75	80	73	55	71	105	70	72	58	80	68	93	66				
兵庫県他	149	133	136	119	142	166	145	153	114	155	148	135	131				
京都市	71	81	66	56	92	84	76	82	79	68	85	75	81				
京都府他	48	62	72	45	49	58	60	59	41	60	62	56	58				
滋賀県	79	77	51	46	61	100	81	56	54	68	90	72	58				
奈良県	71	60	69	59	68	79	70	67	57	79	80	74	75				
和歌山県	32	42	27	37	32	32	39	32	20	35	26	33	36				
成約価格 (万円)																	
大阪市	2,156	2,622	2,642	2,555	2,593	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937				
大阪府他	1,941	2,098	1,966	1,999	1,956	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186				
神戸市	1,983	2,277	2,146	2,242	1,811	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204				
兵庫県他	1,944	2,020	1,982	2,109	1,979	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005				
京都市	2,601	2,726	2,281	2,604	2,652	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376				
京都府他	1,899	1,761	1,729	1,812	1,743	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904				
滋賀県	1,686	1,641	1,619	1,319	1,714	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468				
奈良県	1,516	1,569	1,663	1,411	1,654	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507				
和歌山県	846	1,109	1,025	902	892	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147				



7. 2018年5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

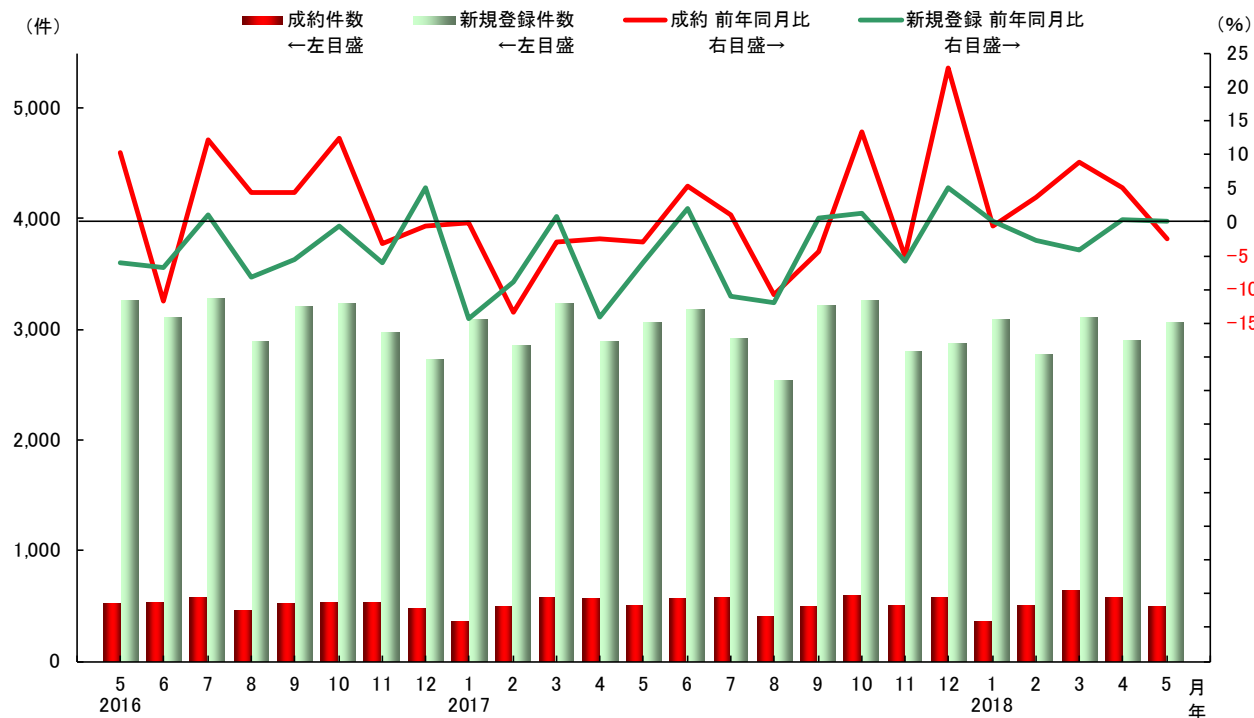
前年比で成約件数は4ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は横ばい

●成約件数

5月の近畿圏の土地成約件数は493件と前年比で2.6%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

5月は3,060件と前年比でほぼ横ばいであった。成約件数は減少し、新規登録件数は横ばいとなり、土地取引は軟調さが目立つ動きとなった。



土地	2016年									2017年												2018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)	521	533	577	456	515	527	536	475		362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493
前年同月比 (%)	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	5.0	-2.6
新規登録件数 (件)	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	2,896	3,060
前年同月比 (%)	-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	0.4	-0.0



8. 2018年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

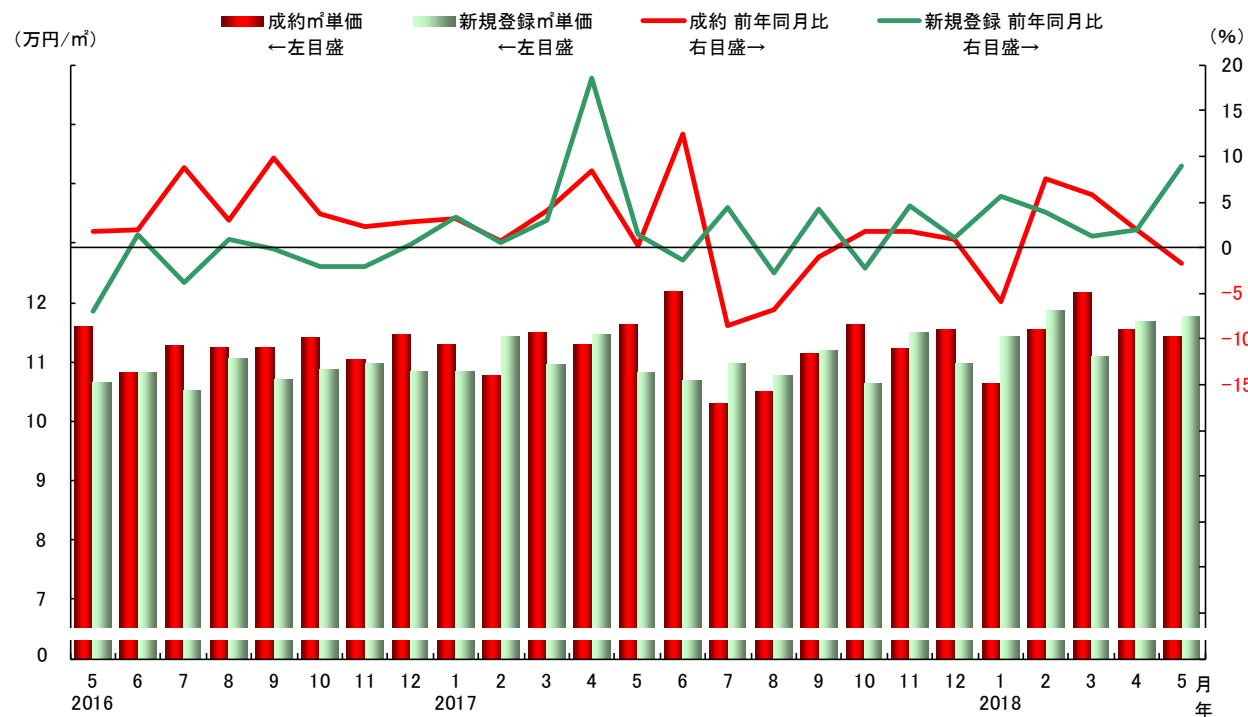
前年比で成約㎡単価は4ヶ月ぶりに下落、新規登録㎡単価は7ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

5月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.4万円/㎡と前年比で1.6%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も0.9%下落した。

●新規登録㎡単価

5月は11.8万円/㎡と前年比で8.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比は0.7%上昇した。新規登録㎡単価の上昇率は拡大したが、成約㎡単価は下落に転じ、弱含みの傾向がみられた。



土地	2016年									2017年												2018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/㎡)	11.6	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	11.5	11.4
前年同月比 (%)	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	2.0	-1.6
前月比 (%)	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	-5.1	-0.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.7	11.8
前年同月比 (%)	-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	2.0	8.9
前月比 (%)	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	5.3	0.7



9. 2018年5月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

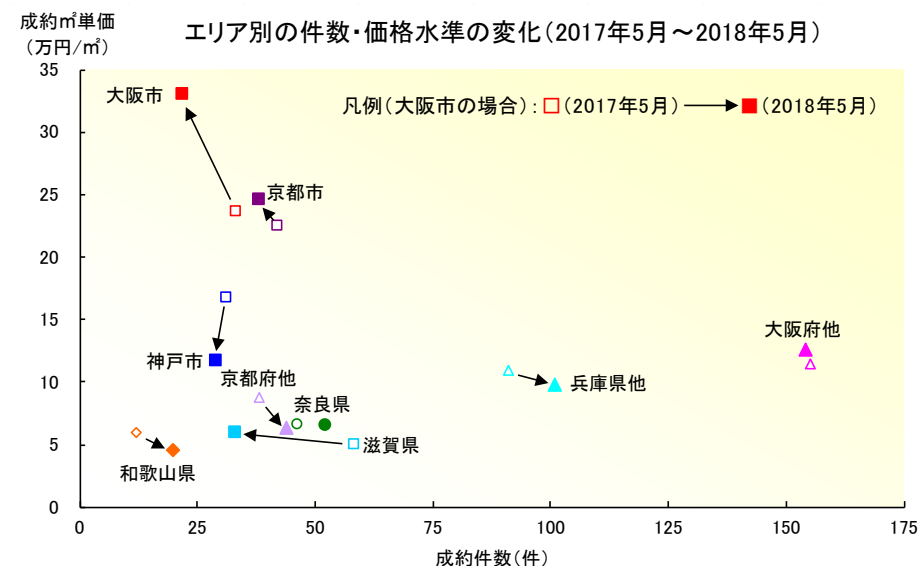
前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は5地域が下落

●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月比で3地域増えた。兵庫県他や並など2ヶタ増のエリアもみられたが、大阪市や滋賀県は2けた減となり、減少エリアが広がった。

●成約㎡単価

5月の㎡単価は5地域が前年比で下落し、下落エリア数は4月と同数であった。神戸市と兵庫県他、京都府他、奈良県は前年比・前月比とも下落し、神戸市は成約件数も減少するなど軟調な動きが目立った。一方、大阪市や京都市、滋賀県は前年比・前月比とも上昇したが、成約件数は減少した。



2018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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-33.3	39.0	31.9	
大阪府他	-0.6	10.1	-7.4	
神戸市	-6.5	-30.2	-1.4	
兵庫県他	11.0	-10.6	-8.0	
京都市	-9.5	9.0	17.2	
京都府他	15.8	-27.4	-48.0	
滋賀県	-43.1	18.2	3.2	
奈良県	13.0	-1.1	-3.4	
和歌山県	66.7	-24.0	26.8	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年												2018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)	大阪市	33	42	28	22	29	35	22	34	17	21	34	35	22			
	大阪府他	155	140	173	113	136	178	155	188	104	146	186	160	154			
	神戸市	31	42	22	26	35	37	29	35	21	28	46	35	29			
	兵庫県他	91	101	114	87	102	104	85	101	59	87	107	109	101			
	京都市	42	54	49	45	35	46	51	47	28	62	68	52	38			
	京都府他	38	41	52	30	36	43	34	46	35	37	48	35	44			
	滋賀県	58	71	54	32	48	57	48	61	39	45	65	66	33			
	奈良県	46	51	72	38	55	72	54	46	45	60	57	65	52			
	和歌山県(参)	12	19	19	14	16	25	31	25	12	24	25	27	20			
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	23.7	28.2	22.8	33.0	23.2	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0			
	大阪府他	11.4	11.6	11.6	9.2	12.0	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6			
	神戸市	16.8	11.5	6.7	9.7	11.0	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7			
	兵庫県他	11.0	10.5	9.6	9.1	10.9	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8			
	京都市	22.6	24.9	21.1	21.2	24.2	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6			
	京都府他	8.8	11.7	8.8	8.4	10.0	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4			
	滋賀県	5.1	6.4	5.7	5.5	5.4	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0			
	奈良県	6.7	7.6	6.7	6.2	6.6	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6			
	和歌山県(参)	6.0	4.0	3.1	3.6	4.3	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5			



10. 2018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。

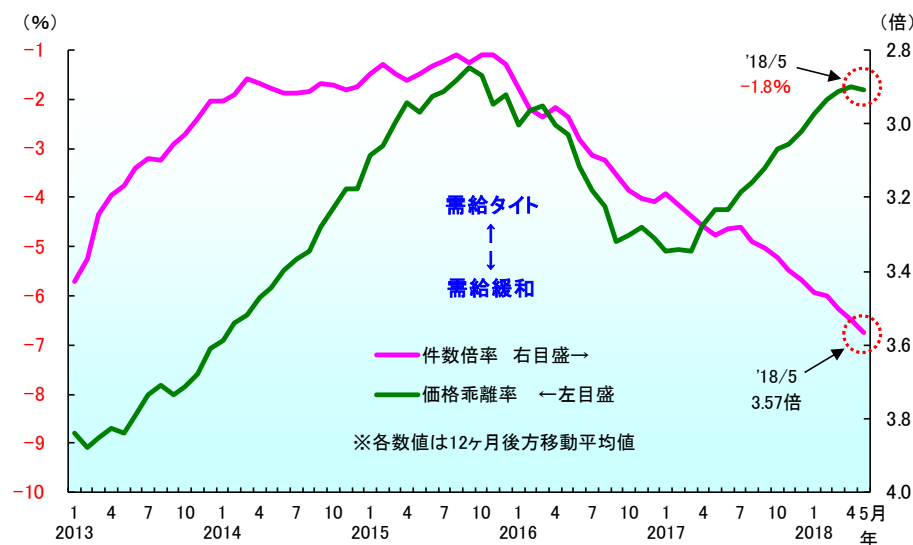
●中古マンションの需給状況

5月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.57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中で成約件数が減少に転じ、需給は引き続き緩和方向で推移。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回り、需給はやや緩和方向に。

●中古戸建住宅の需給状況

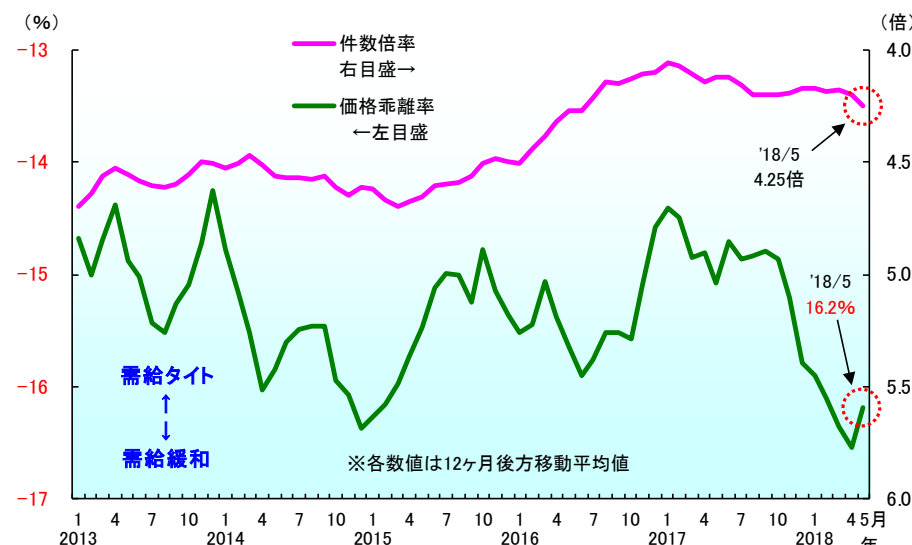
5月の件数倍率は4.25倍、価格乖離率はマイナス16.2%であった。件数倍率は新規登録件数が増加する中で成約件数は減少が続き、需給は緩和方向で推移。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はタイト方向に振れた。

●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