



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

2018（平成30）年11月19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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

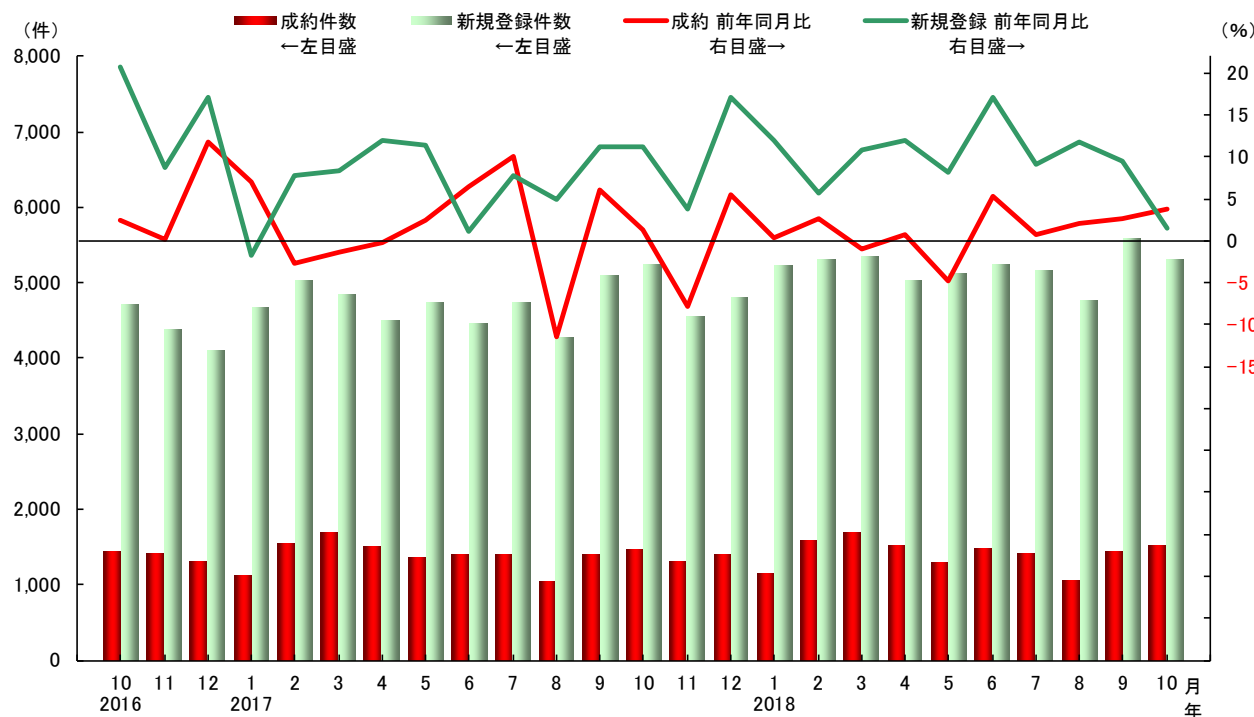
前年比で成約件数は5ヶ月連続増、新規登録件数は21ヶ月連続増

●成約件数

10月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,518件と前年比で3.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

10月は5,317件と前年比で1.4%増加し、21ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は16ヶ月ぶりに成約件数を下回り、中古マンション売り物件の余剰感は解消の兆しが出てきた。



中古マンション	2016年			2017年												2018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)	1,445	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	1,478	1,413	1,054	1,438	1,518
前年同月比 (%)	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	5.3	0.7	2.1	2.6	3.8
新規登録件数 (件)	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	5,237	5,168	4,767	5,588	5,317
前年同月比 (%)	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	17.2	9.2	11.7	9.4	1.4



2. 2018年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

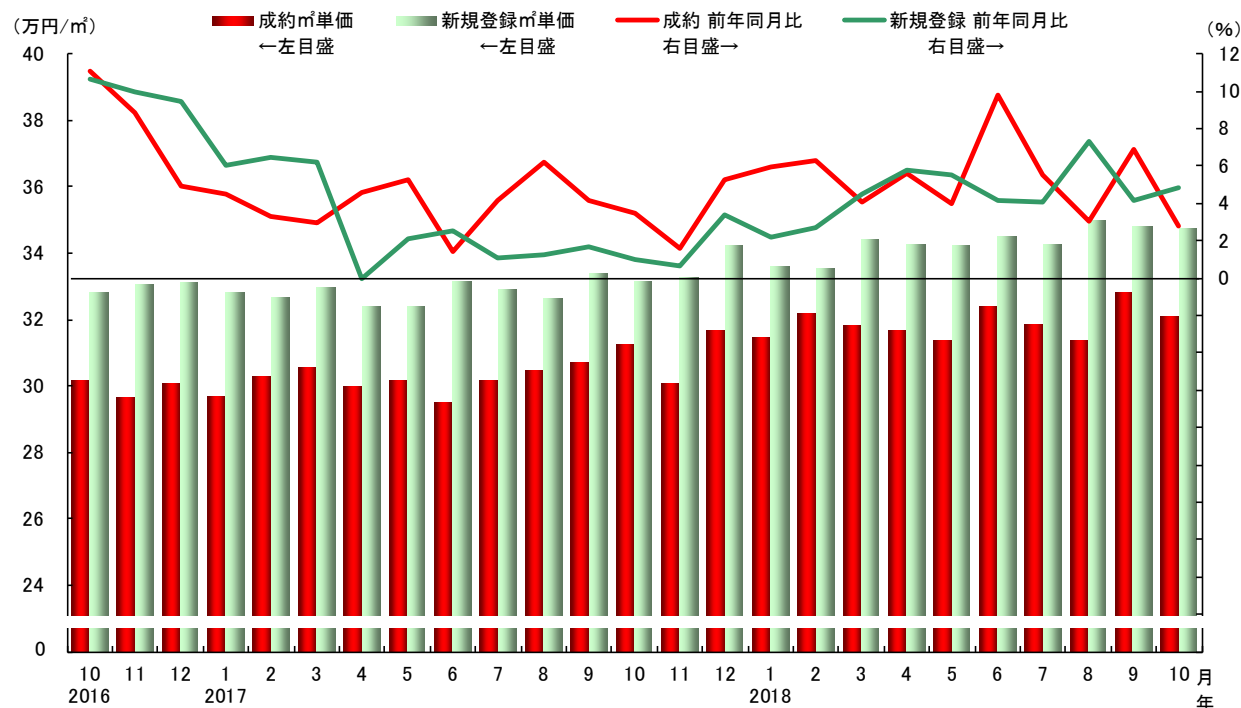
前年比で成約㎡単価は69ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は18ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、32.1万円/㎡と前年比で2.8%上昇した。13年2月から69ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.2%下落した。

●新規登録㎡単価

10月は34.8万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、18ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.1%とほぼ横ばいであった。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比で上昇が続いているが、新規登録㎡単価の上昇率が成約㎡単価を上回り、両者の乖離はやや拡大した。



中古マンション	2016年			2017年												2018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/㎡)	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	32.4	31.8	31.4	32.8	32.1
前年同月比 (%)	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	9.8	5.5	3.0	6.9	2.8
前月比 (%)	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	3.3	-1.8	-1.5	4.6	-2.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	34.5	34.3	35.0	34.8	34.8
前年同月比 (%)	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	4.2	4.1	7.3	4.1	4.8
前月比 (%)	-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	0.9	-0.7	2.1	-0.6	-0.1



3. 2018年10月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

前年比で成約件数は7地域が増加、㎡単価は6地域が上昇

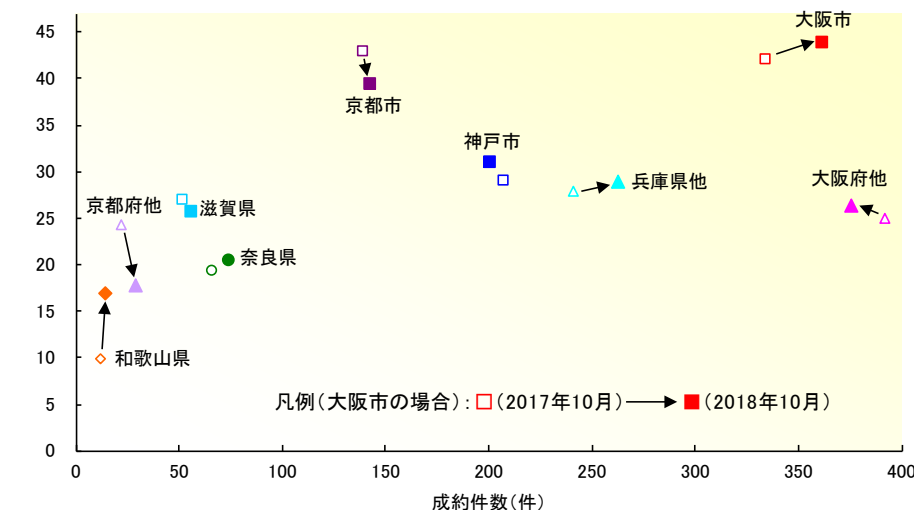
●成約件数

10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9月に比べて3地域増えた。京都府他と奈良県、和歌山県は2ケタ増となり、京都市と奈良県は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●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月と同数であった。和歌山県は2ケタ増となり、大阪市は7ヶ月連続で前年同月を上回った。兵庫県他、奈良県、和歌山県は前年比、前月比で上昇したほか成約件数も増加し、強含みの動きがみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年10月～2018年10月)



2018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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	8.4	4.2	-2.2	
大阪府他	-4.1	5.1	-6.8	
神戸市	-2.9	6.3	-1.2	
兵庫県他	9.1	3.7	5.3	
京都市	2.9	-8.3	-12.4	
京都府他	31.8	-27.0	-16.7	
滋賀県	9.8	-5.6	9.4	
奈良県	13.8	5.0	9.2	
和歌山県	16.7	72.0	30.3	

月次のエリア別成約状況

中古マンション	2017年			2018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	334	304	331	265	389	392	387	315	365	343	250	341	362
大阪府他	392	339	343	267	406	462	395	331	382	366	298	390	376
神戸市	207	181	221	152	227	225	215	206	234	193	143	198	201
兵庫県他	241	216	224	205	266	285	255	202	235	229	150	224	263
京都市	139	110	125	104	134	129	121	98	117	128	98	122	143
京都府他	22	31	34	21	36	31	26	25	24	29	19	26	29
滋賀県	51	45	46	42	54	60	52	47	39	48	30	49	56
奈良県	65	67	60	64	59	86	54	61	63	66	55	76	74
和歌山県(参)	12	11	8	14	10	12	17	5	19	11	11	12	14
成約㎡単価 (万円/㎡)													
大阪市	42.1	41.7	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8
大阪府他	25.1	25.0	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6	27.9	28.2	26.3
神戸市	29.1	28.5	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9
兵庫県他	27.9	28.2	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7	26.7	27.5	28.9
京都市	43.0	36.8	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1	35.2	45.0	39.4
京都府他	24.3	19.5	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7
滋賀県	27.1	22.0	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6
奈良県	19.5	19.2	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4
和歌山県(参)	9.8	13.0	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9



4. 2018年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

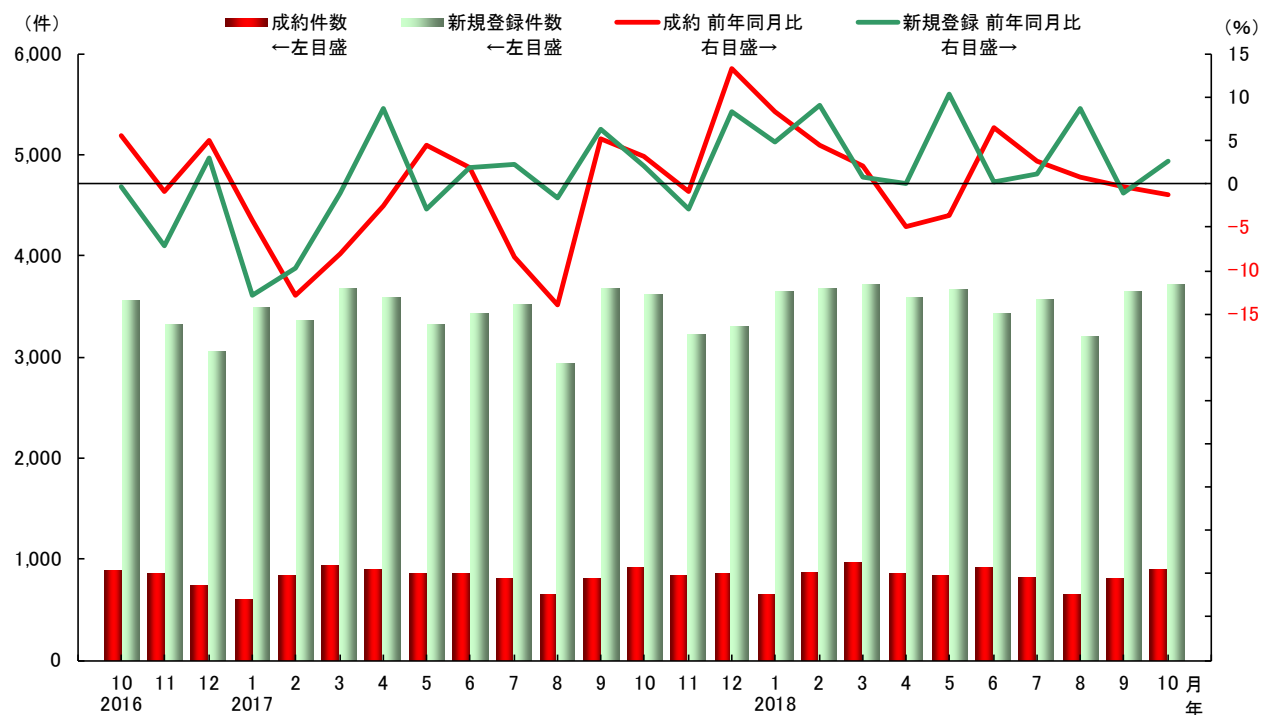
前年比で成約件数は減少、新規登録件数は増加

●成約件数

10月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は904件と前年比で1.2%増加し、9月に続いて前年同月を下回った。

●新規登録件数

10月は3,718件と前年比で2.6%増加し、再び前年同月を上回った。新規登録件数が増加する一方、成約件数は減少し、中古戸建住宅の売り圧力がやや強くなった。



中古戸建住宅	2016年			2017年												2018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)	887	849	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904
前年同月比 (%)	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	6.5	2.6	0.8	-0.4	-1.2
新規登録件数 (件)	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	3,432	3,566	3,204	3,649	3,718
前年同月比 (%)	-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	0.1	1.2	8.8	-1.1	2.6



5. 2018年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

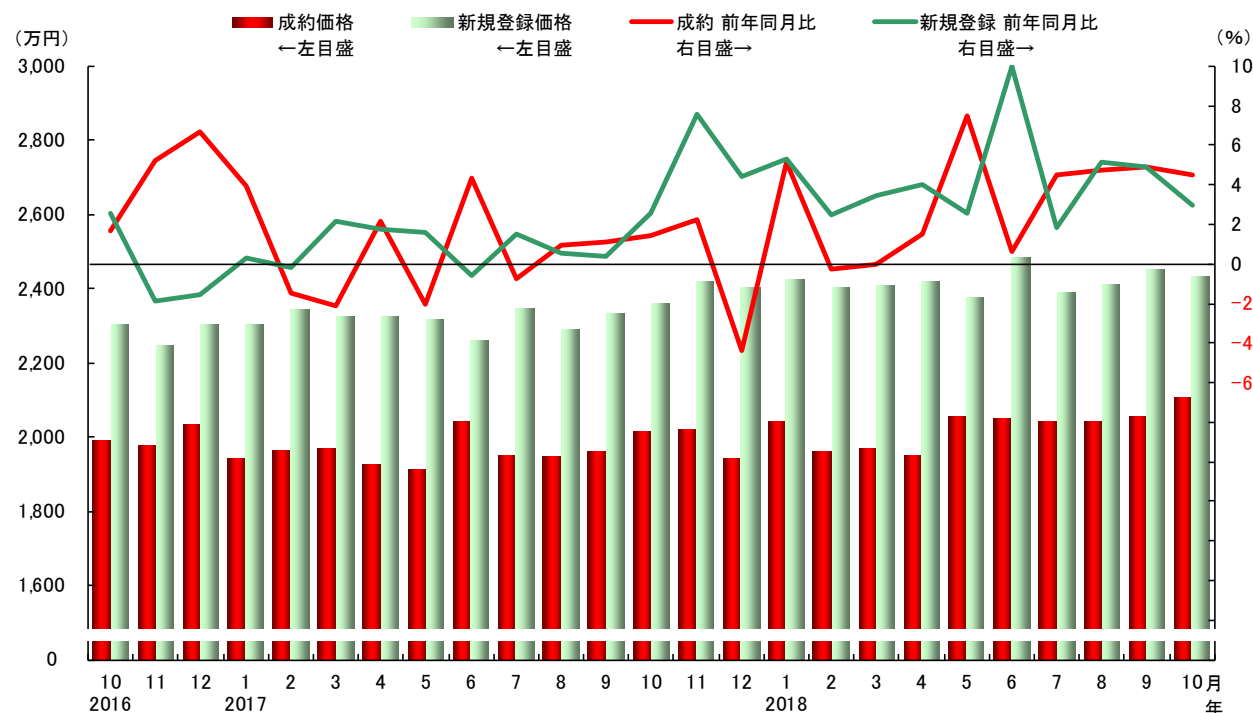
前年比で成約価格は7ヶ月連続上昇、新規登録価格は16ヶ月連続上昇

●成約価格

10月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,108万円と前年比で4.5%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、中古戸建の平均成約価格は16ヶ月連続で中古マンション価格(2,211万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

10月の新規登録価格は、2,431万円と前年比で2.9%上昇し、16ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、両者の乖離はやや縮小した。



中古戸建住宅	2016年			2017年												2018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)	1,989	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	2,052	2,039	2,041	2,055	2,108
前年同月比(%)	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	0.6	4.5	4.7	4.9	4.5
前月比(%)	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	-0.2	-0.6	0.1	0.7	2.5
新規価格(万円)	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	2,486	2,390	2,411	2,449	2,431
前年同月比(%)	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	10.0	1.9	5.2	4.9	2.9
前月比(%)	-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	4.6	-3.9	0.9	1.6	-0.7



6. 2018年10月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積：50～350㎡)

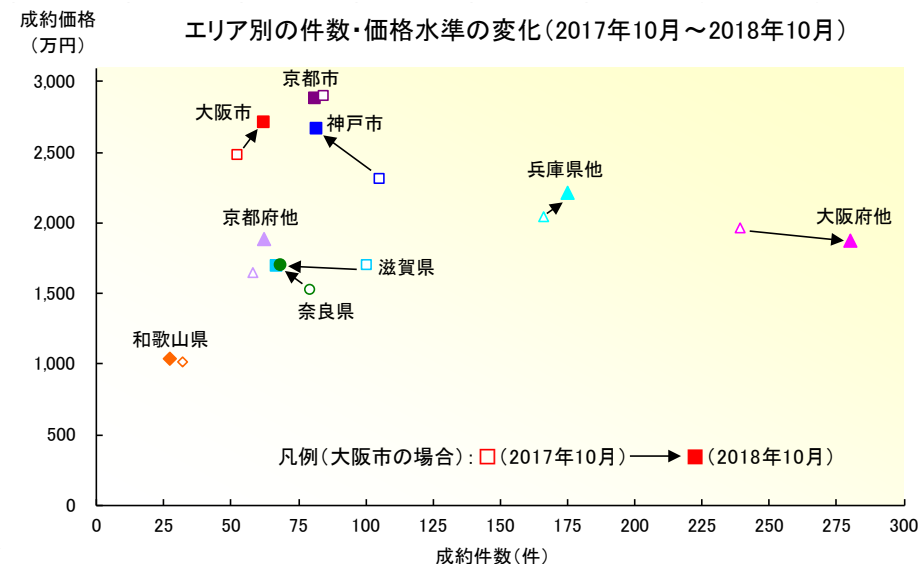
前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は6地域が上昇

●成約件数

10月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は9月と同数であった。神戸市や滋賀県、奈良県、和歌山県は2ケタ減となり、いずれも3ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

10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9月比で1地域増えた。神戸市や兵庫県他、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、兵庫県他は成約件数も増加した。一方、大阪府他は前年比・前月比とも下落し、地域によって成約価格の動きに差がみられた。



2018年9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	19.2	9.0	-11.8	
大阪府他	17.2	-4.9	-2.4	
神戸市	-21.9	15.5	3.2	
兵庫県他	5.4	7.9	6.1	
京都市	-3.6	-0.8	9.1	
京都府他	6.9	14.9	-6.6	
滋賀県	-33.0	-0.9	0.9	
奈良県	-13.9	11.6	27.3	
和歌山県	-15.6	2.3	13.8	

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2017年			2018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	52	49	46	37	57	76	61	60	49	48	30	59	62	
	大阪府他	239	252	280	191	271	322	260	265	317	268	193	281	280	
	神戸市	105	70	72	58	80	68	93	66	71	81	48	68	82	
	兵庫県他	166	145	153	114	155	148	135	131	167	124	119	121	175	
	京都市	84	76	82	79	68	85	75	81	91	78	63	72	81	
	京都府他	58	60	59	41	60	62	56	58	50	65	55	49	62	
	滋賀県	100	81	56	54	68	90	72	58	70	61	68	66	67	
	奈良県	79	70	67	57	79	80	74	75	70	76	49	63	68	
	和歌山県	32	39	32	20	35	26	33	36	31	27	25	27	27	
成約価格 (万円)	大阪市	2,485	2,811	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	
	大阪府他	1,969	2,021	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999	2,070	1,918	1,872	
	神戸市	2,313	1,919	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	
	兵庫県他	2,047	1,970	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901	1,992	2,082	2,208	
	京都市	2,907	3,180	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803	3,108	2,643	2,884	
	京都府他	1,644	1,737	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	
	滋賀県	1,703	1,562	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	
	奈良県	1,530	1,757	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	
	和歌山県	1,012	1,020	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099	1,012	909	1,034	



7. 2018年10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

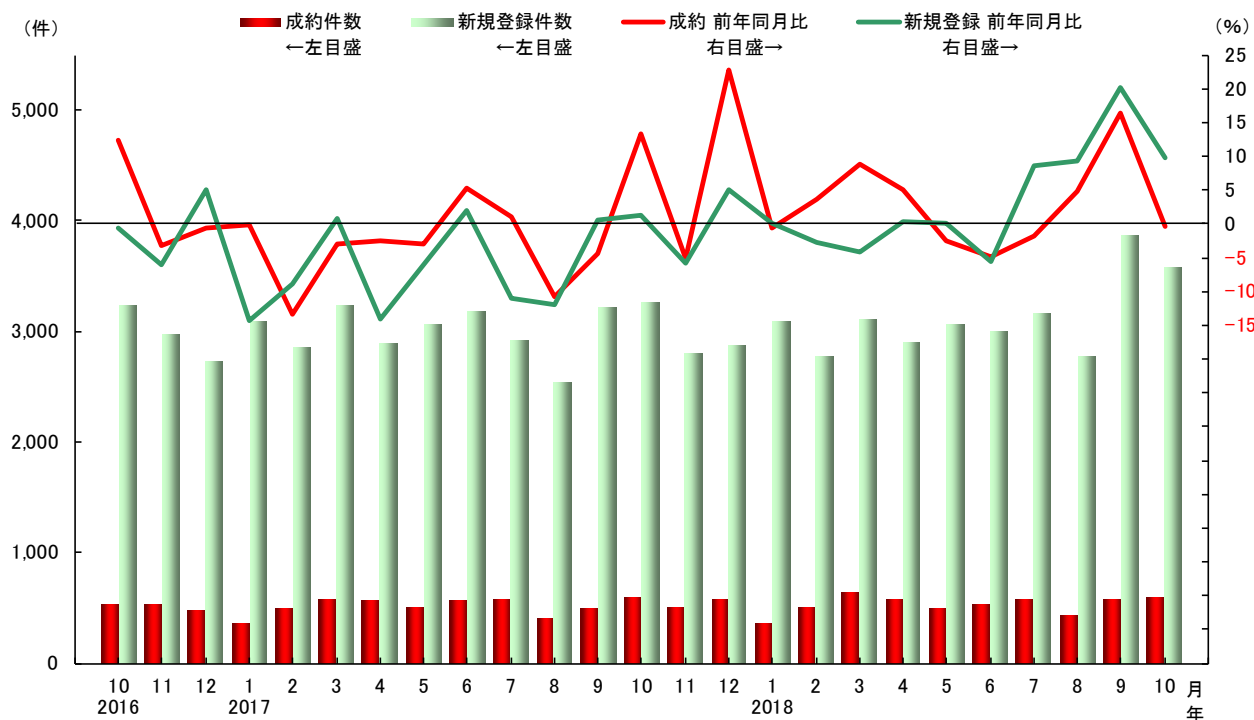
前年比で成約件数はほぼ横ばい、新規登録件数は増加

●成約件数

10月の近畿圏の土地成約件数は594件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

10月は3,587件と前年比で9.8%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数が増加する一方、成約件数がわずかに減少し、土地の売り物件の余剰感は広がった。



土地	2016年			2017年												2018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)	527	536	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594
前年同月比 (%)	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	-4.8	-1.7	4.9	16.3	-0.5
新規登録件数 (件)	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	2,996	3,167	2,776	3,870	3,587
前年同月比 (%)	-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	-5.5	8.5	9.3	20.3	9.8



8. 2018年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

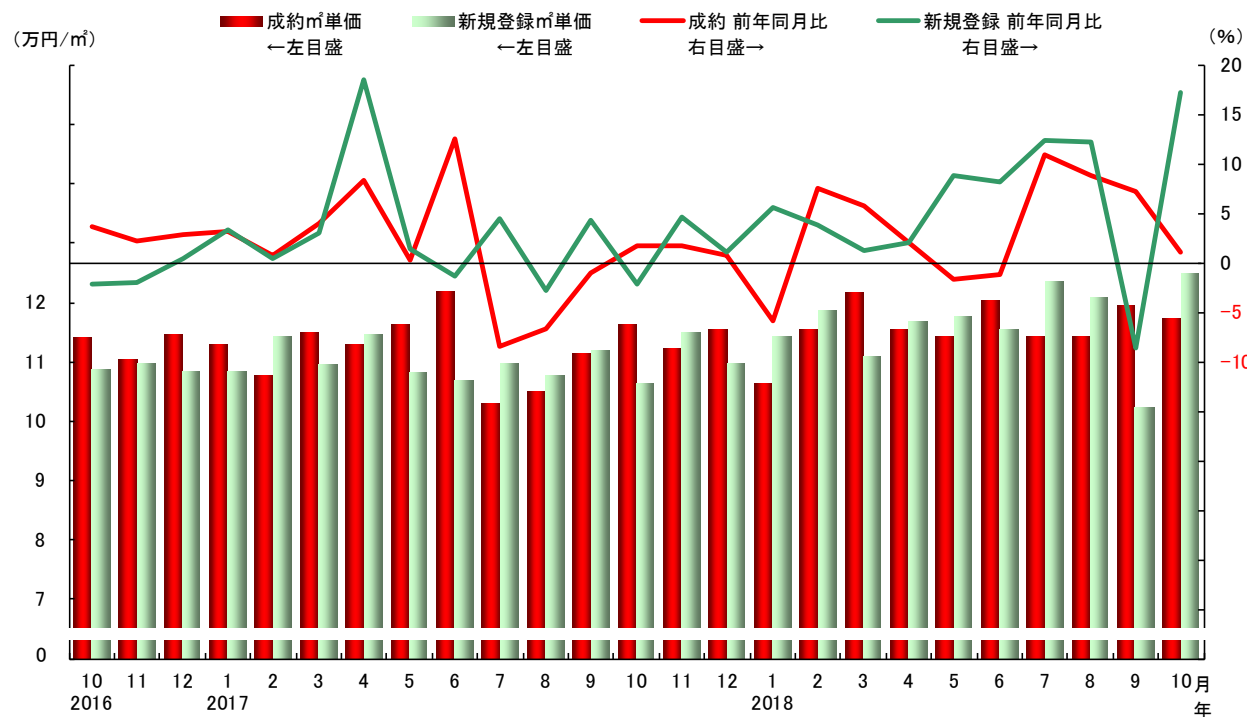
前年比で成約㎡単価は4ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価も再び上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.7万円/㎡と前年比で1.1%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。

●新規登録㎡単価

10月は12.5万円/㎡で前年比プラス17.3%、前月比もプラス22.1%の2ケタ上昇となった。成約㎡単価は上昇率が低下したのに対し、新規登録㎡単価は大幅な上昇となり、両者の乖離は拡大した。



土地	2016年			2017年												2018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/㎡)	11.4	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	12.0	11.4	11.4	11.9	11.7
前年同月比(%)	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	-1.2	10.9	8.8	7.2	1.1
前月比(%)	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	5.2	-4.8	-0.2	4.6	-1.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	11.6	12.3	12.1	10.2	12.5
前年同月比(%)	-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	8.2	12.4	12.2	-8.6	17.3
前月比(%)	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	-1.8	6.8	-2.1	-15.4	22.1



9. 2018年10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6地域が上昇

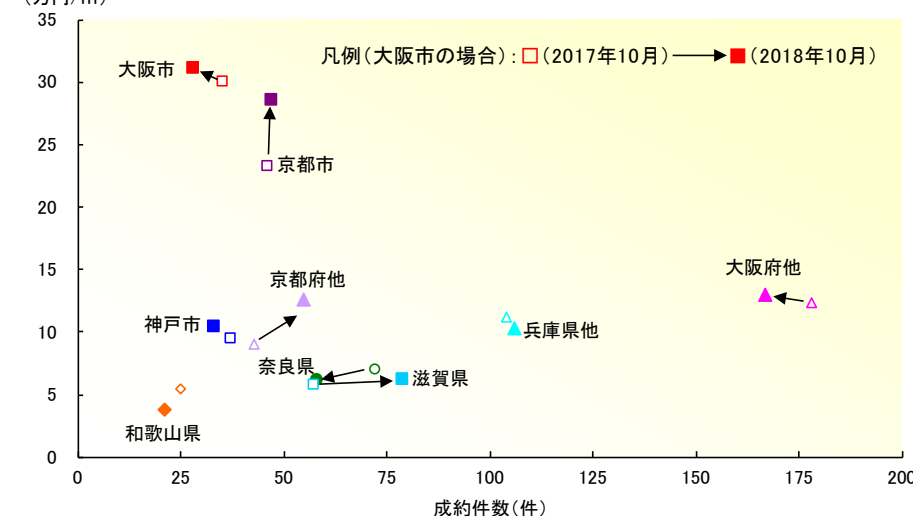
●成約件数

10月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は9月比で2地域増えた。大阪市や神戸市、奈良県、和歌山県は2ケタ増となり、神戸市は3ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は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。京都市や京都府他は2ケタ上昇となり、大阪府他と神戸市、京都市、京都府他は前年比・前月比ともに上昇した。京都市と京都府他は成約件数も増加し、活発な土地取引がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2017年10月~2018年10月)



2018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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-20.0	3.1	-6.4	
大阪府他	-6.2	5.8	12.6	
神戸市	-10.8	8.6	9.5	
兵庫県他	1.9	-8.3	8.6	
京都市	2.2	22.0	5.7	
京都府他	27.9	39.7	13.3	
滋賀県	38.6	6.6	-1.5	
奈良県	-19.4	-11.8	-13.4	
和歌山県	-16.0	-31.6	-4.4	

月次のエリア別成約状況

土地	2017年			2018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)	35	22	34	17	21	34	35	22	27	34	23	40	28	
大阪市	178	155	188	104	146	186	160	154	163	172	149	164	167	
大阪府他	37	29	35	21	28	46	35	29	27	23	20	28	33	
神戸市	104	85	101	59	87	107	109	101	113	101	74	97	106	
兵庫県他	46	51	47	28	62	68	52	38	45	43	34	46	47	
京都市	43	34	46	35	37	48	35	44	30	66	27	60	55	
京都府他	57	48	61	39	45	65	66	33	58	55	40	67	79	
滋賀県	72	54	46	45	60	57	65	52	49	63	45	52	58	
奈良県	25	31	25	12	24	25	27	20	22	16	15	18	21	
和歌山県(参)	成約㎡単価 (万円/㎡)	30.1	25.9	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1
大阪市	12.3	12.6	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	13.3	11.6	13.0	
大阪府他	9.6	11.2	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	
神戸市	11.2	9.3	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	9.9	9.5	10.3	
兵庫県他	23.4	25.9	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	24.0	27.0	28.5	
京都市	9.1	8.4	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	
京都府他	5.9	6.1	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	
滋賀県	7.1	6.4	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	
奈良県	5.5	4.3	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	
和歌山県(参)														



10. 2018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。

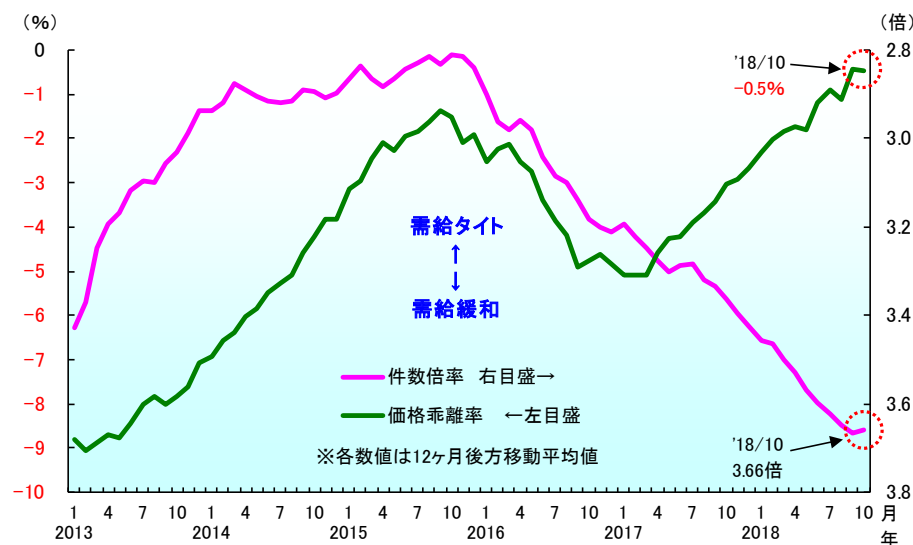
●中古マンションの需給状況

10月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.66倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.54%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上回り、需給はわずかにタイト方向に。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。

●中古戸建住宅の需給状況

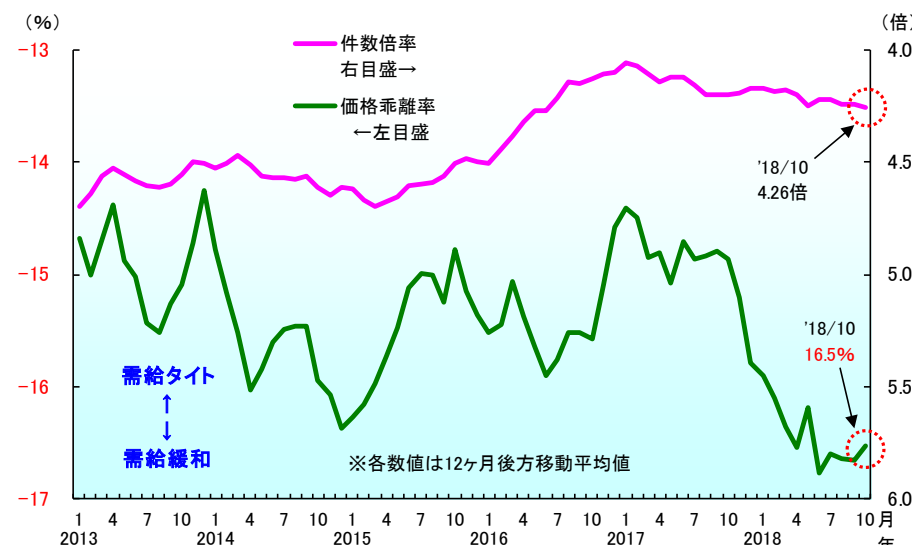
10月の件数倍率は4.26倍、価格乖離率はマイナス16.5%であった。件数倍率は成約件数が減少したのに対し新規登録件数は増加し、需給はやや緩和方向にシフト。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はややタイトに。

●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