

# マンスリーレポート ダイジェスト 2019年2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、2019年1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. 2019年1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2019年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2019年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2019年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2019年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2019年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2019年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2019年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2019年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2019年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2019（平成31）年2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. 2019年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

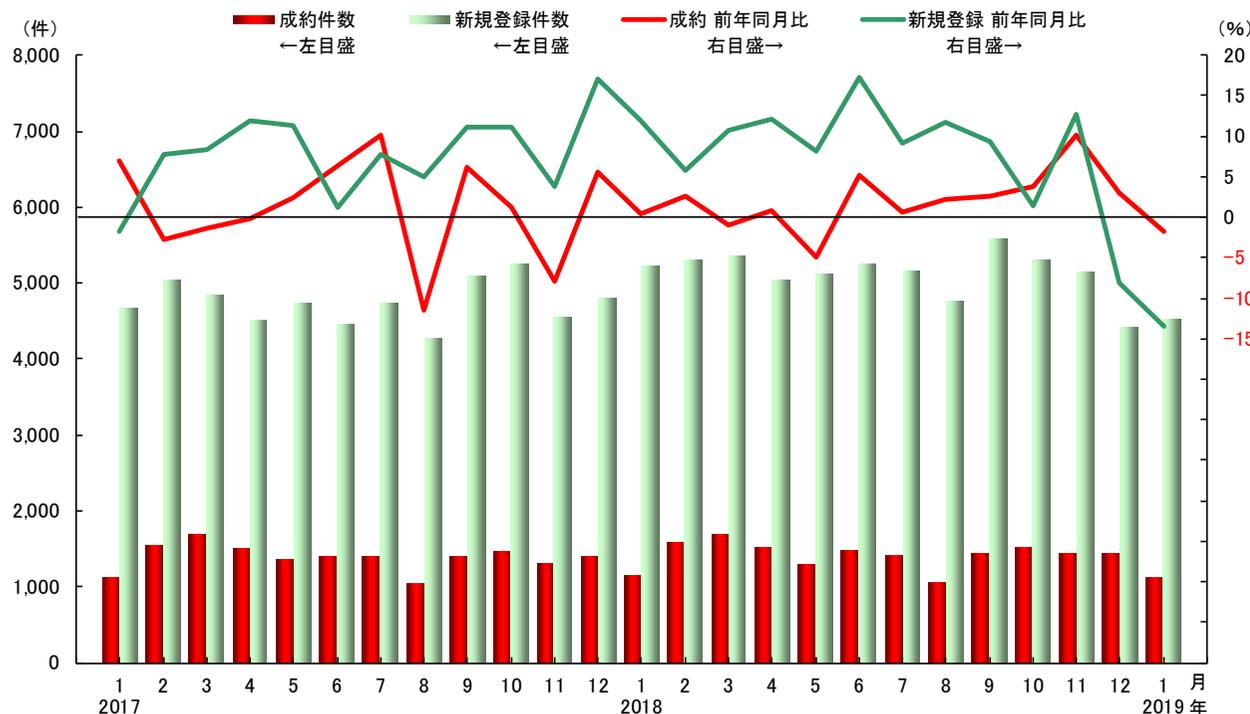
前年比で成約件数は8ヶ月ぶりに減少、新規登録件数も減少続く

## ●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,114件と前年比で1.8%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

## ●新規登録件数

1月は4,532件で前年比マイナス13.4%の2ケタ減となり、12月に続いて前年同月を下回った。1月は成約件数、新規登録件数ともに減少し、長らく堅調に推移した中古マンション市場に変化の兆しも見え始めている。



中古マンション	2017年												2018年												2019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	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
成約件数(件)	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	1,437	1,433	1,114
前年同月比(%)	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	10.2	2.9	-1.8
新規登録件数(件)	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	5,131	4,420	4,532
前年同月比(%)	-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	12.8	-8.0	-13.4



## 2. 2019年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

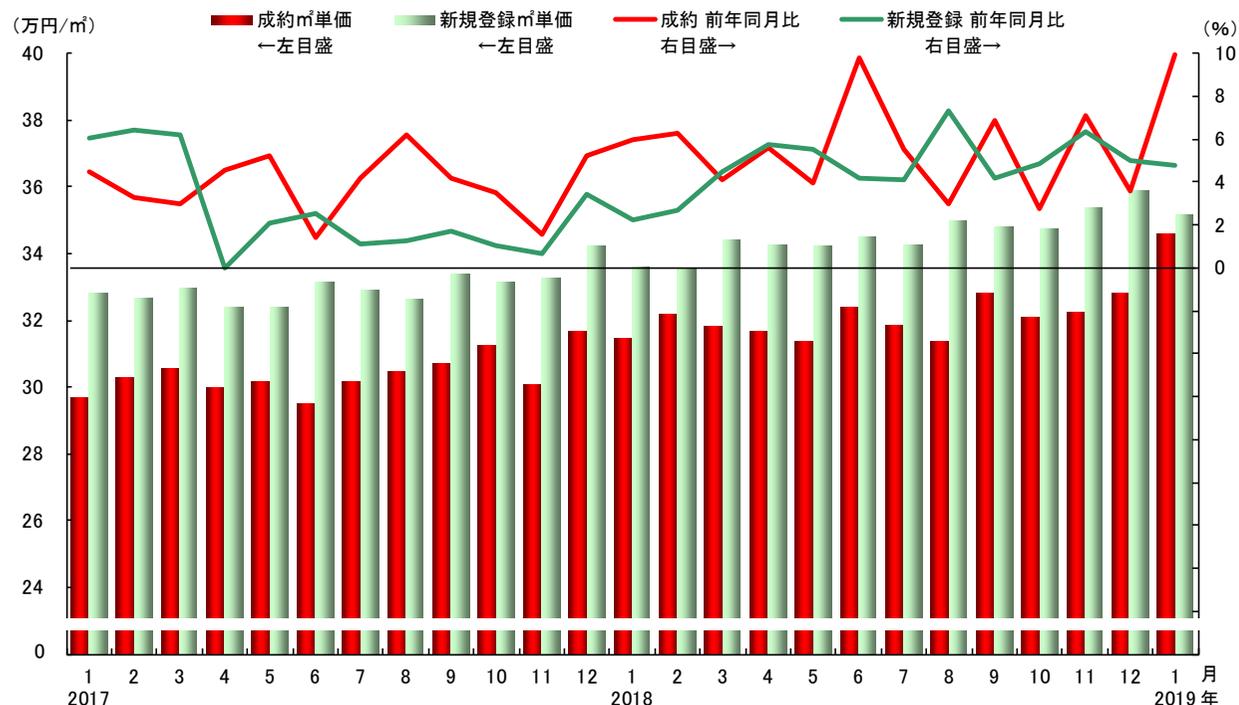
前年比で成約㎡単価は72ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は21ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.6万円/㎡で前年比プラス10.0%の2ケタ上昇となり、13年2月から72ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.5%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

1月は35.2万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、21ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.1%下落した。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比で上昇しているが、1月は成約㎡単価の上昇率が新規登録㎡単価を大幅に上回り、両者の乖離は縮小した。



中古マンション	2017年												2018年												2019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	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
成約㎡単価(万円/㎡)	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	32.2	32.8	34.6
前年同月比(%)	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	7.1	3.6	10.0
前月比(%)	-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	0.4	1.8	5.5
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	35.4	35.9	35.2
前年同月比(%)	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	6.3	5.0	4.8
前月比(%)	-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	1.8	1.5	-2.1



### 3. 2019年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

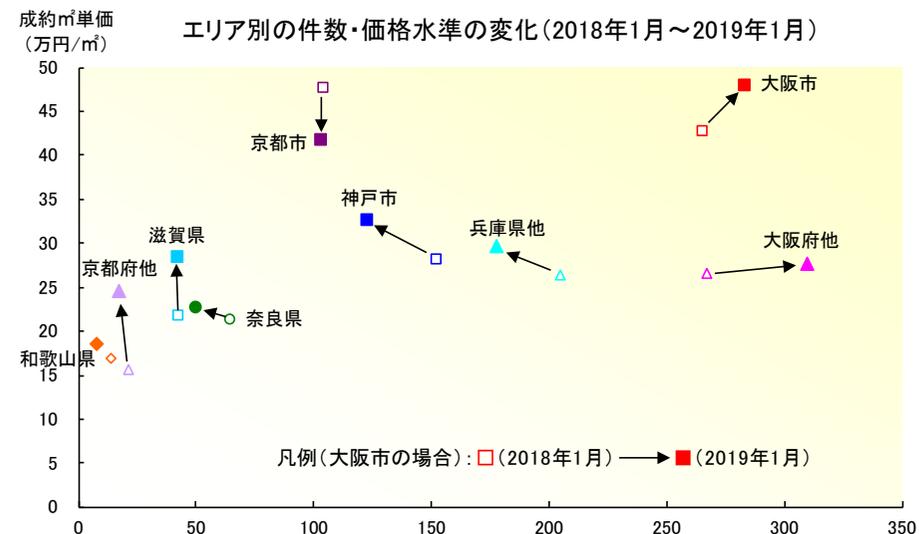
前年比で成約件数は6地域が減少、㎡単価は8地域が上昇

#### ●成約件数

1月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリア数は12月に比べて1地域増えた。前年比で神戸市と兵庫県他、京都府他、奈良県、和歌山県は2ケタ減となったが、大阪市は5ヶ月連続で上昇した。

#### ●成約㎡単価

1月の㎡単価は9地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は12月と同数であった。大阪市と神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県は2ケタ上昇となり、大阪市は10ヶ月連続で前年同月を上回った。なかでも大阪市と大阪府他は前年比、前月比ともに上昇したほか、成約件数も増加した。



#### 2019年1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	6.8	12.1	8.4	
大阪府他	16.1	4.7	2.2	
神戸市	-19.1	15.4	11.5	
兵庫県他	-13.2	12.8	2.0	
京都市	-1.0	-12.6	-0.8	
京都府他	-19.0	56.8	-8.9	
滋賀県	0.0	30.3	6.8	
奈良県	-21.9	6.3	3.1	
和歌山県	-42.9	9.6	11.4	

#### 月次のエリア別成約状況

中古マンション	2018年												2019年1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)	大阪市	265	389	392	387	315	365	343	250	341	362	350	361	283
	大阪府他	267	406	462	395	331	382	366	298	390	376	390	392	310
	神戸市	152	227	225	215	206	234	193	143	198	201	189	192	123
	兵庫県他	205	266	285	255	202	235	229	150	224	263	223	223	178
	京都市	104	134	129	121	98	117	128	98	122	143	134	117	103
	京都府他	21	36	31	26	25	24	29	19	26	29	36	26	17
	滋賀県	42	54	60	52	47	39	48	30	49	56	50	48	42
	奈良県	64	59	86	54	61	63	66	55	76	74	57	58	50
	和歌山県(参)	14	10	12	17	5	19	11	11	12	14	8	16	8
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0	44.3
大阪府他		26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6	27.9	28.2	26.3	26.6	27.2	27.8
神戸市		28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2	29.2	32.6
兵庫県他		26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7	26.7	27.5	28.9	27.9	29.1	29.7
京都市		47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1	35.2	45.0	39.4	46.2	42.0	41.7
京都府他		15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2	26.9	24.5
滋賀県		21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5	26.6	28.5
奈良県		21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3	22.1	22.8
和歌山県(参)		16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4	16.6	18.5



# 4. 2019年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

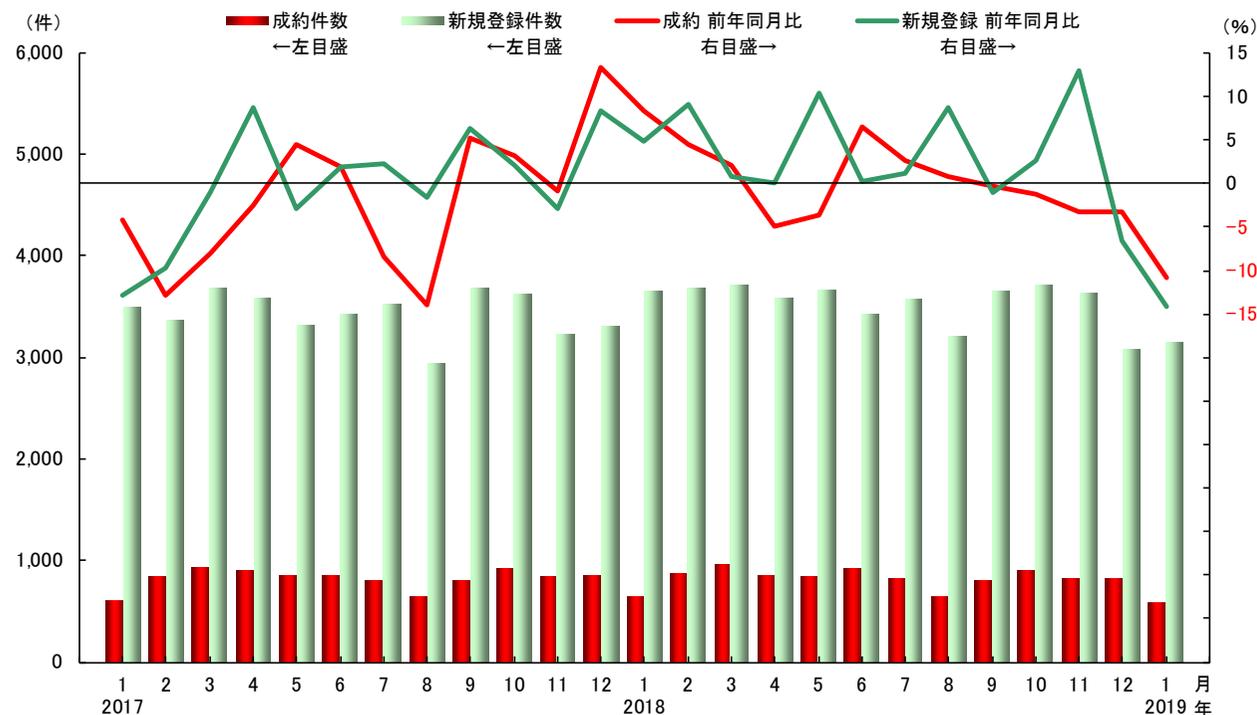
前年比で成約件数は5ヶ月連続減、新規登録件数も減少続く

### ●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は581件で前年比マイナス10.8%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ●新規登録件数

1月は3,140件で前年比マイナス14.1%の2ケタ減となり、12月に続いて前年同月を下回った。成約件数、新規登録件数ともに大幅に減少し、中古戸建市場も軟調さが目立つようになってきた。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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	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
成約件数(件)	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581
前年同月比(%)	-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	-3.2	-3.3	-10.8
新規登録件数(件)	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	3,640	3,083	3,140
前年同月比(%)	-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	13.0	-6.7	-14.1



# 5. 2019年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

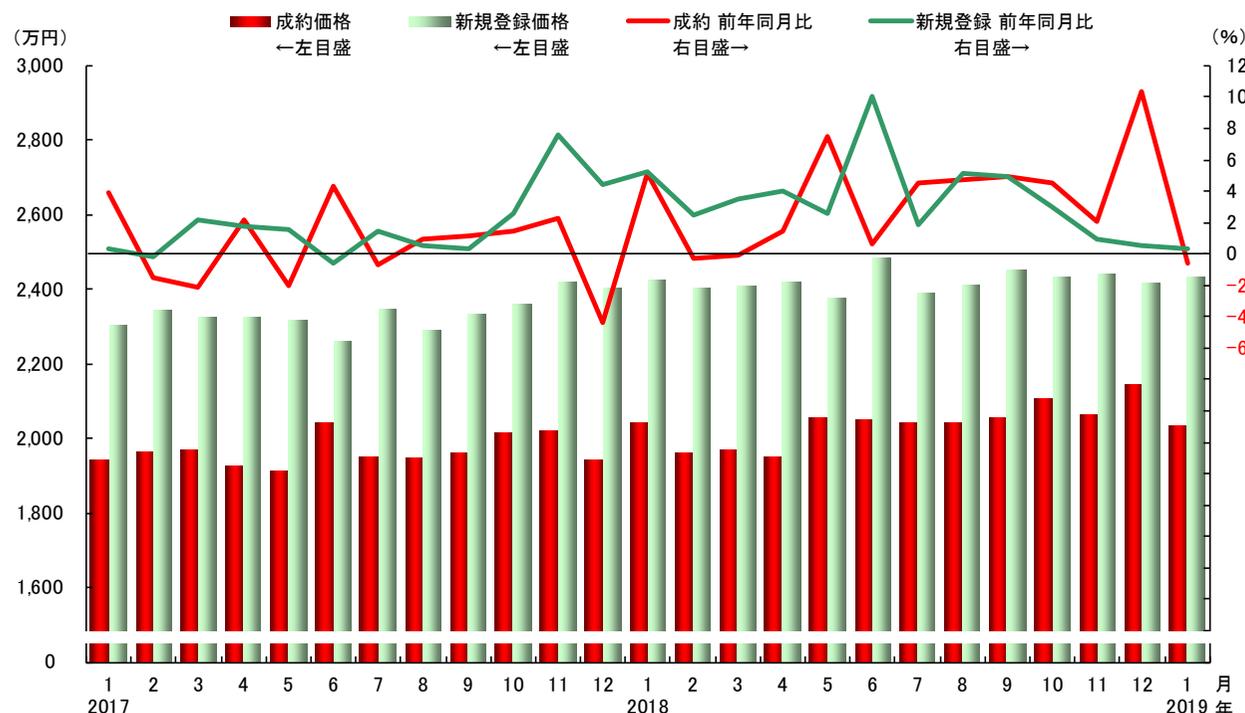
前年比で成約価格は10ヶ月ぶりに下落、新規登録価格は19ヶ月連続上昇

### ●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,031万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら10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19ヶ月連続で中古マンション価格(2,428万円)を下回り、割安な状況が続いている。

### ●新規登録価格

1月の新規登録価格は、2,432万円で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら19ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格がわずかに下落したことで、新規登録価格との乖離はやや拡大した。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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	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
成約価格(万円)	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	2,065	2,143	2,031
前年同月比(%)	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	2.1	10.4	-0.5
前月比(%)	-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	-2.0	3.8	-5.2
新規価格(万円)	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	2,442	2,416	2,432
前年同月比(%)	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	0.9	0.5	0.3
前月比(%)	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	0.4	-1.1	0.7

## 6. 2019年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

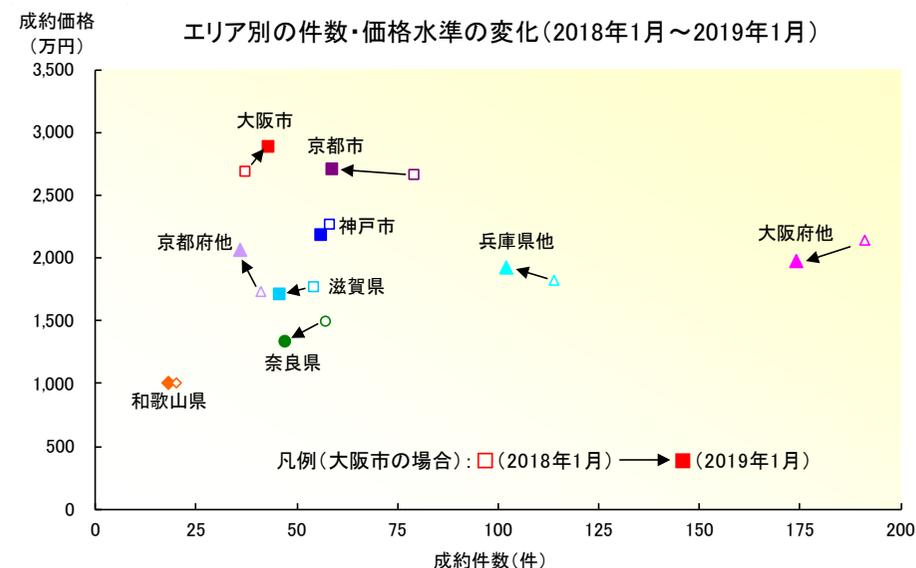
### 前年比で成約件数は8地域が減少、成約価格は4地域が下落

#### ●成約件数

1月の成約件数は9地域中8地域が前年比で減少し、減少エリア数は前月比で3地域増えた。兵庫県他と京都市、京都府他、滋賀県、奈良県、和歌山県は2ヶタ減となり、奈良県と和歌山県は6ヶ月連続で減少した。

#### ●成約価格

1月の成約価格は4地域が前年比で下落し、下落エリア数は3ヶ月連続で同数であった。大阪府他と奈良県は前年比・前月比ともに下落し、成約件数も減少するなど、弱含みの傾向がみられた。一方、兵庫県他や京都府他、和歌山県は前年比・前月比ともにプラスとなるなど、地域差もみられた。



### 2019年1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	16.2	6.8	-10.9	
大阪府他	-8.9	-7.5	-9.4	
神戸市	-3.4	-3.8	4.1	
兵庫県他	-10.5	5.6	1.6	
京都市	-25.3	1.8	-13.4	
京都府他	-12.2	19.8	4.9	
滋賀県	-14.8	-3.4	8.6	
奈良県	-17.5	-10.7	-15.2	
和歌山県	-10.0	0.1	2.3	

### 月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2018年												2019年1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)	大阪市	37	57	76	61	60	49	48	30	59	62	53	48	43
	大阪府他	191	271	322	260	265	317	268	193	281	280	247	252	174
	神戸市	58	80	68	93	66	71	81	48	68	82	71	73	56
	兵庫県他	114	155	148	135	131	167	124	119	121	175	136	140	102
	京都市	79	68	85	75	81	91	78	63	72	81	77	95	59
	京都府他	41	60	62	56	58	50	65	55	49	62	71	50	36
	滋賀県	54	68	90	72	58	70	61	68	66	67	69	68	46
	奈良県	57	79	80	74	75	70	76	49	63	68	63	64	47
	和歌山県	20	35	26	33	36	31	27	25	27	27	28	29	18
成約価格 (万円)	大阪市	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	2,450	3,228	2,875
	大阪府他	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999	2,070	1,918	1,872	2,034	2,185	1,980
	神戸市	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	2,325	2,094	2,180
	兵庫県他	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901	1,992	2,082	2,208	2,041	1,891	1,922
	京都市	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803	3,108	2,643	2,884	3,012	3,125	2,705
	京都府他	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	1,967	1,974	2,071
	滋賀県	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	1,631	1,570	1,705
	奈良県	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	1,614	1,585	1,343
	和歌山県	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099	1,012	909	1,034	785	989	1,012



# 7. 2019年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

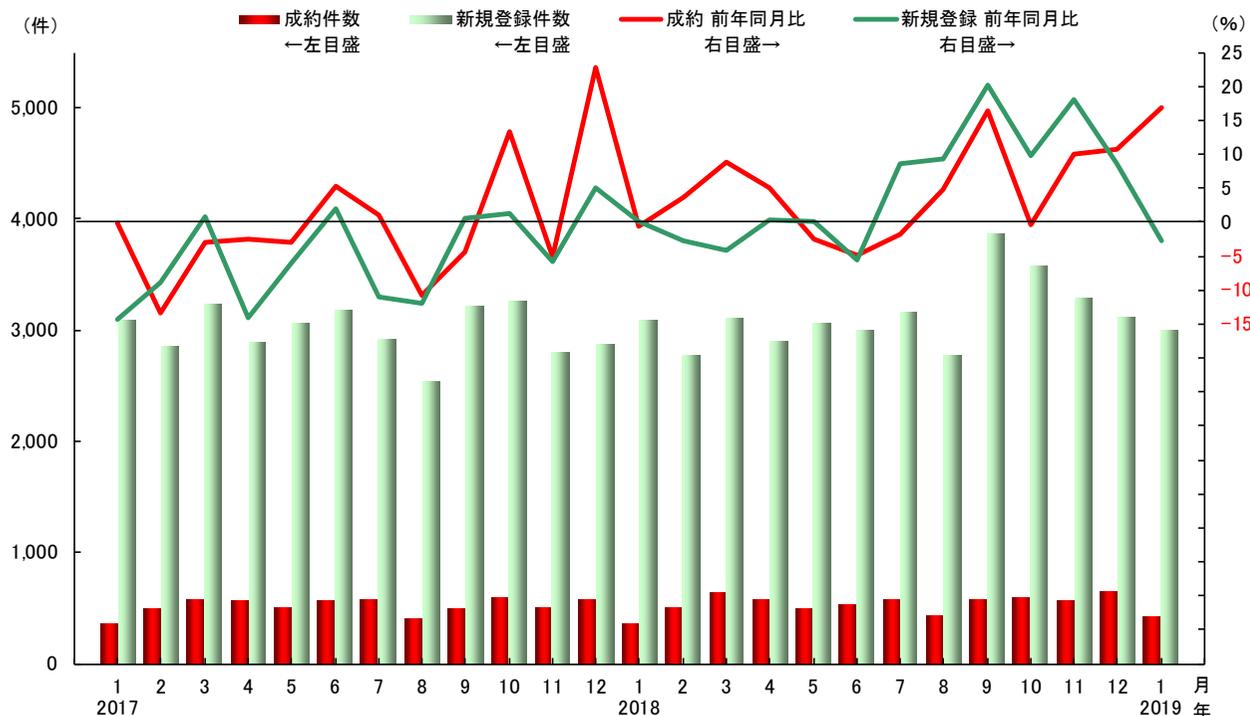
前年比で成約件数は3ヶ月連続で2ケタ増、新規登録件数は7ヶ月ぶりに減少

### ●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は421件で前年比プラス16.9%と、3ヶ月連続で2ケタ増となった。

### ●新規登録件数

1月は3,008件と前年比で2.7%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約件数が増加する一方、新規登録件数は減少に転じ、土地取引は中古マンションや中古戸建住宅に比べて堅調であった。



土地	2017年												2018年												2019年 1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)	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421
前年同月比 (%)	-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	10.0	10.6	16.9
新規登録件数 (件)	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	3,296	3,113	3,008
前年同月比 (%)	-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	17.9	8.6	-2.7



# 8. 2019年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

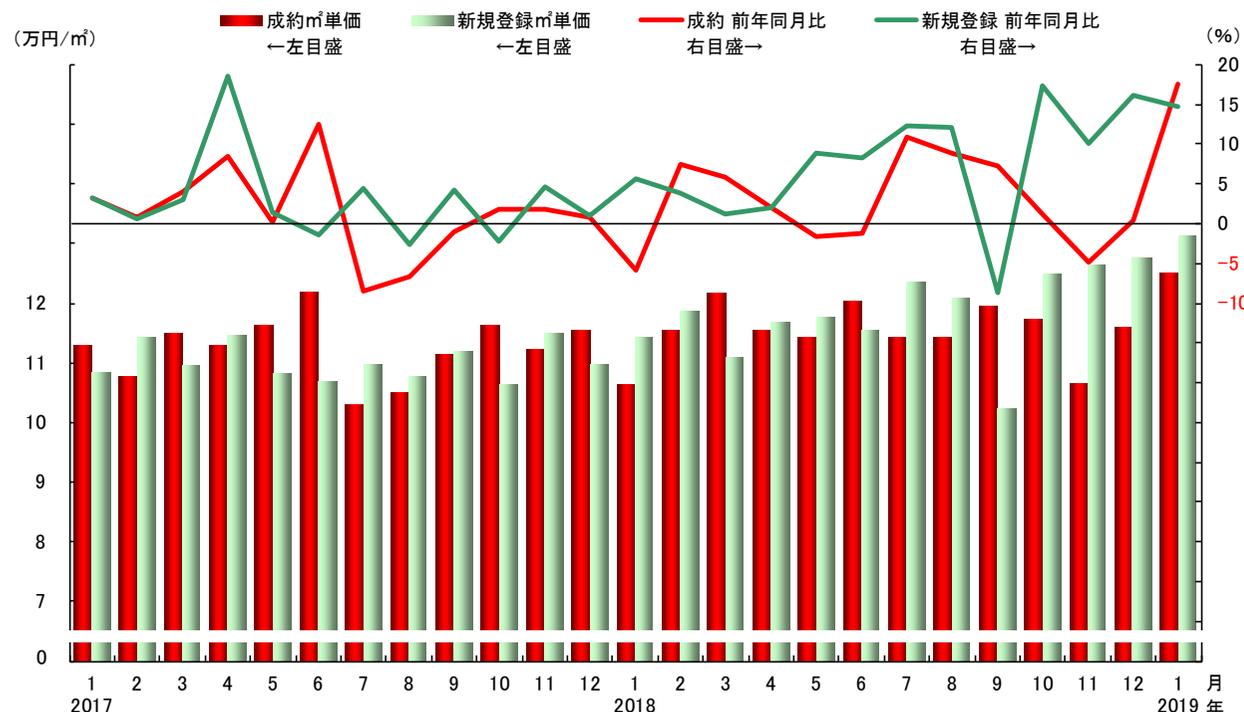
## 前年比で成約・新規登録㎡単価ともに2ケタ上昇

### ●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.5万円/㎡で前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となり、12月に続いて前年同月を上回った。前月比も7.9%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

1月は13.1万円/㎡で前年比プラス14.8%と、4ヶ月連続で2ケタ上昇となった。前月比は3.0%上昇した。成約・新規登録㎡単価ともに2ケタ上昇となり、成約件数の増加とともに㎡単価も上昇し、土地取引は活発であった。



土地	2017年												2018年												2019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	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
成約㎡単価(万円/㎡)	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	10.7	11.6	12.5
前年同月比(%)	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	-5.0	0.4	17.5
前月比(%)	-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	-9.2	8.8	7.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	12.7	12.7	13.1
前年同月比(%)	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	10.1	16.2	14.8
前月比(%)	-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	1.4	0.8	3.0



# 9. 2019年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

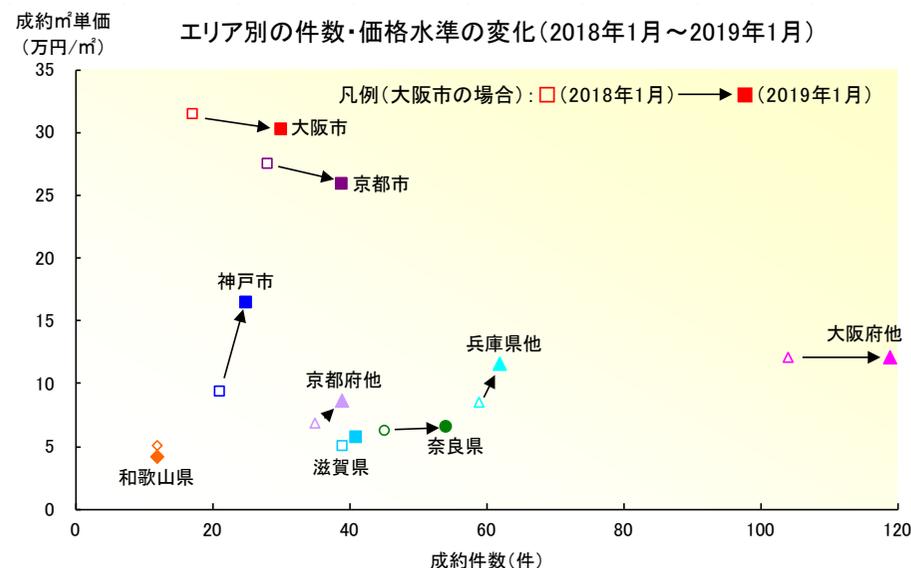
## 前年比で成約件数は8地域が増加、成約価格は6地域が上昇

### ●成約件数

1月の成約件数は8地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で1地域増えた。大阪市と大阪府他、神戸市、京都市、京都府他、奈良県は2ケタ増となり、滋賀県は7ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●成約㎡単価

1月の㎡単価は9地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月比で1地域増えた。神戸市と兵庫県他、京都府他、滋賀県は2ケタ上昇となり、神戸市や兵庫県他、滋賀県は前年比・前月比で上昇した。神戸市と兵庫県他、滋賀県は成約件数も増加し、土地取引が活発となった。



2019年1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	76.5	-4.1	5.9	
大阪府他	14.4	0.2	-7.9	
神戸市	19.0	73.6	56.2	
兵庫県他	5.1	37.1	24.4	
京都市	39.3	-5.8	6.6	
京都府他	11.4	26.3	-19.3	
滋賀県	5.1	12.7	11.6	
奈良県	20.0	4.9	-1.7	
和歌山県	0.0	-18.6	-18.4	

月次のエリア別成約状況

土地	2018年												2019年1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)	17	21	34	35	22	27	34	23	40	28	29	40	30
大阪市	17	21	34	35	22	27	34	23	40	28	29	40	30
大阪府他	104	146	186	160	154	163	172	149	164	167	187	207	119
神戸市	21	28	46	35	29	27	23	20	28	33	19	37	25
兵庫県他	59	87	107	109	101	113	101	74	97	106	90	104	62
京都市	28	62	68	52	38	45	43	34	46	47	49	55	39
京都府他	35	37	48	35	44	30	66	27	60	55	47	36	39
滋賀県	39	45	65	66	33	58	55	40	67	79	58	75	41
奈良県	45	60	57	65	52	49	63	45	52	58	61	68	54
和歌山県(参)	12	24	25	27	20	22	16	15	18	21	20	23	12
成約㎡単価 (万円/㎡)	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2
大阪市	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2
大阪府他	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	13.3	11.6	13.0	12.3	13.2	12.1
神戸市	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5	10.5	16.4
兵庫県他	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	9.9	9.5	10.3	9.2	9.4	11.7
京都市	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	24.0	27.0	28.5	23.9	24.3	25.9
京都府他	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0	10.7	8.6
滋賀県	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8	5.1	5.7
奈良県	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0	6.7	6.6
和歌山県(参)	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6	5.1	4.2



# 10. 2019年1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。

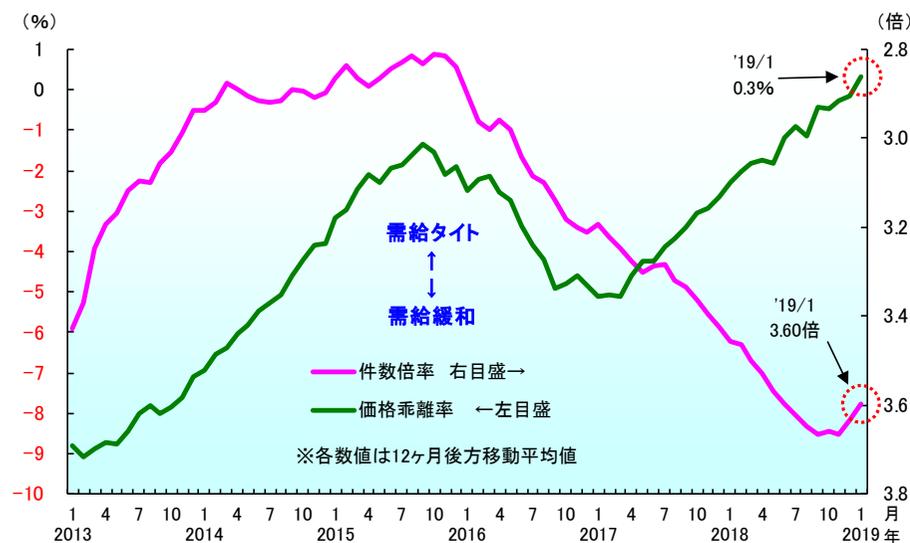
### ●中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.60倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス0.3%であった。件数倍率は新規登録件数の減少率が成約件数を上回ったことから、需給はタイト方向に。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を大幅に上回り、需給はさらにタイトとなった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

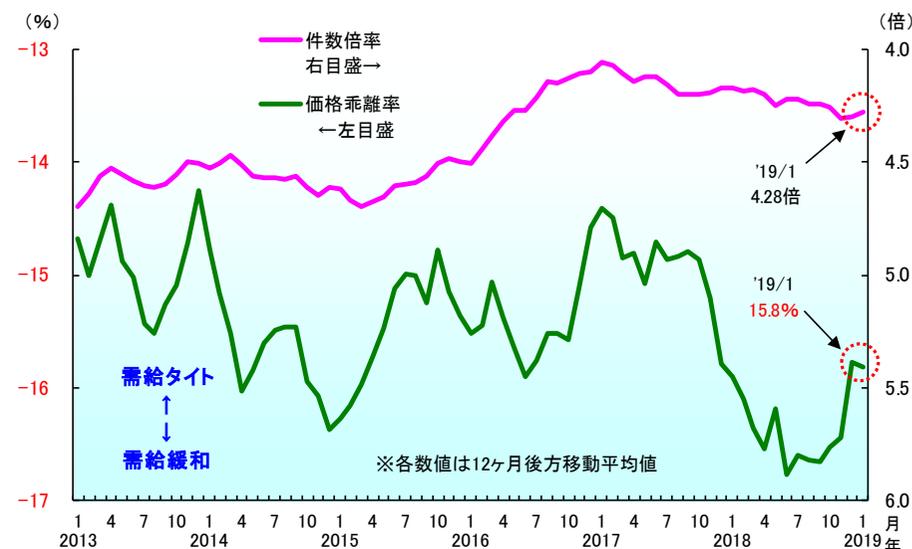
1月の件数倍率は4.28倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。件数倍率は新規登録件数が成約件数を上回る減少率を示し、需給は若干タイトに。価格乖離率は成約価格が下落に転じ、需給は緩和方向にシフトした。

●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