

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

2019（平成31）年4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. 2019年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

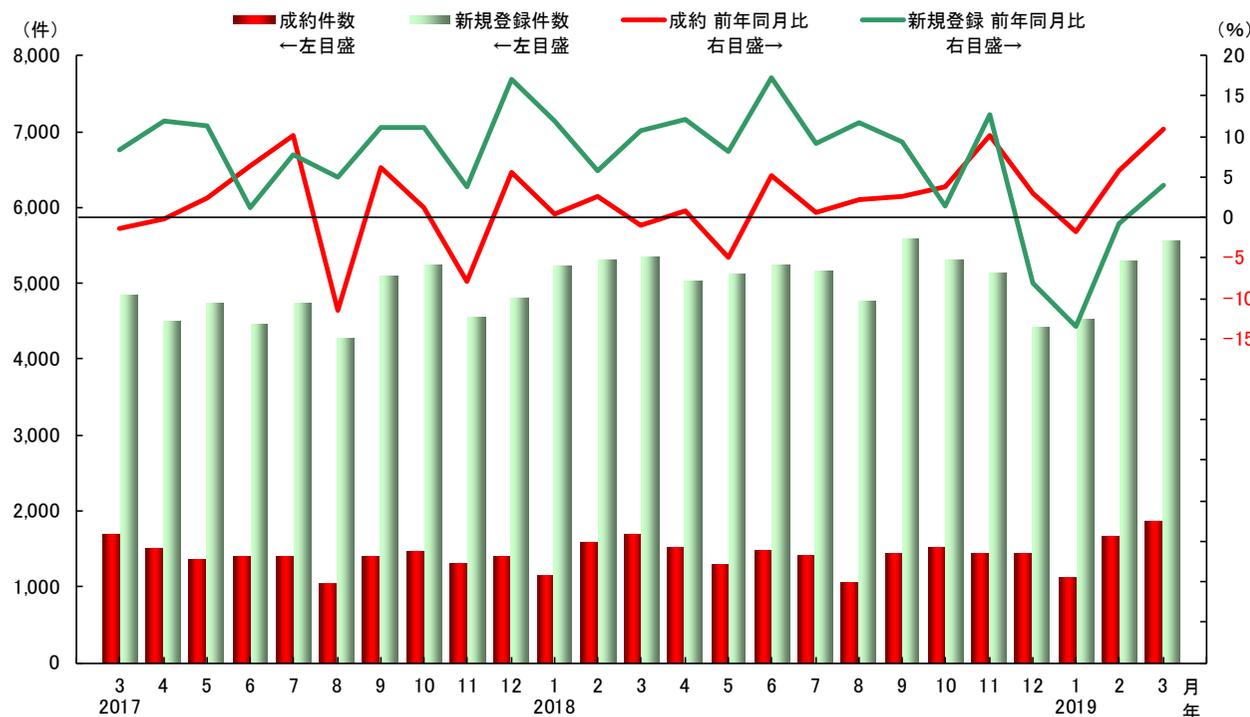
前年比で成約件数は2月に続いて増加、新規登録件数も4ヶ月ぶりに増加

●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,867件で前年比プラス11.0%の2ケタ増となり、2月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

3月は5,573件と前年比で4.0%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。1月は成約件数、新規登録件数ともに減少したが、その後の中古マンション件数は増加基調を取り戻しつつある。



中古マンション	2017年												2018年												2019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)	1,700	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	1,672	1,867		
前年同月比 (%)	-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	5.8	11.0		
新規登録件数 (件)	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	5,278	5,573		
前年同月比 (%)	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	-0.8	4.0		



2. 2019年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

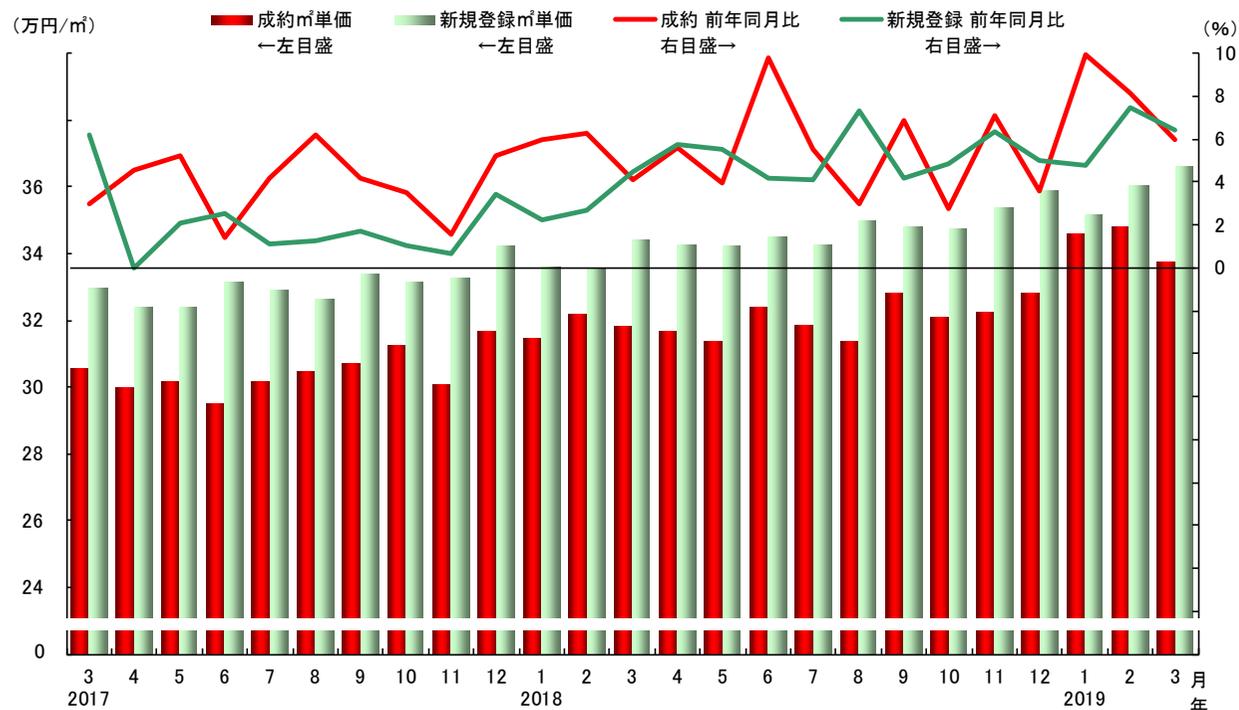
前年比で成約㎡単価は74ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は23ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、33.7万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、13年2月から74ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は3.1%下落した。

●新規登録㎡単価

3月は36.6万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、23ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.5%上昇した。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比・前月比で上昇し、売り出し価格・取引価格ともに上昇傾向が続いている。



中古マンション	2017年												2018年												2019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/㎡)	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	34.8	33.7		
前年同月比 (%)	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	8.2	6.0		
前月比 (%)	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	0.6	-3.1		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	36.1	36.6		
前年同月比 (%)	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	7.5	6.4		
前月比 (%)	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	2.5	1.5		



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

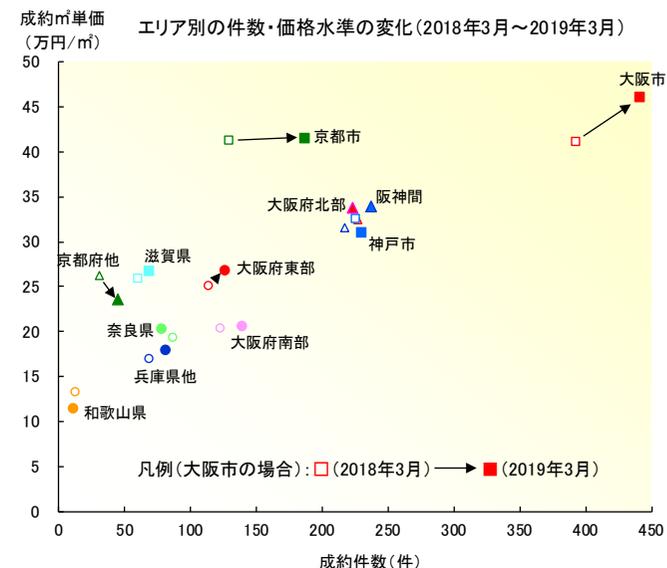
前年比で成約件数は9地域が増加、㎡単価は9地域が上昇

●成約件数 3月の成約件数は今月から対象とした12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリア数は2月に比べて3地域増えた。前年比で大阪市と大阪府東部、大阪府南部、兵庫県他、京都市、京都府他、滋賀県は2ケタ増となり、大阪市は7ヶ月連続で増加した。

●成約㎡単価 3月の㎡単価は12地域中9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。大阪市は2ケタ上昇となり12ヶ月連続で前年同月を上回るなど、好調な市況が続いた。大阪市、大阪府東部、大阪府南部、阪神間、兵庫県他、京都市、滋賀県は㎡単価・成約件数ともプラスとなった。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2018年												2019年			2019年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	392	387	315	365	343	250	341	362	350	361	283	448	441	12.5	—		
大阪府北部	227	201	137	174	161	140	189	155	170	175	138	187	223	-1.8	—		
大阪府東部	113	79	83	100	92	79	93	101	106	99	64	115	126	11.5	—		
大阪府南部	122	115	111	108	113	79	108	120	114	118	108	135	139	13.9	—		
神戸市	225	215	206	234	193	143	198	201	189	192	123	219	230	2.2	—		
阪神間	217	198	150	181	165	114	167	196	175	187	137	200	237	9.2	—		
兵庫県他	68	57	52	54	64	36	57	67	48	36	41	55	81	19.1	—		
京都市	129	121	98	117	128	98	122	143	134	117	103	152	187	45.0	—		
京都府他	31	26	25	24	29	19	26	29	36	26	17	21	45	45.2	—		
滋賀県	60	52	47	39	48	30	49	56	50	48	42	50	69	15.0	—		
奈良県	86	54	61	63	66	55	76	74	57	58	50	77	78	-9.3	—		
和歌山県(参)	12	17	5	19	11	11	12	14	8	16	8	13	11	-8.3	—		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0	44.3	48.0	46.5	46.0	11.8	-1.0		
大阪府北部	32.4	32.7	33.0	33.6	33.1	35.4	36.3	33.3	33.2	33.2	34.7	37.1	33.8	4.3	-9.0		
大阪府東部	25.2	23.9	24.8	24.6	24.8	25.3	24.9	25.1	24.7	26.5	26.5	24.8	26.9	6.6	8.1		
大阪府南部	20.5	21.8	23.3	21.9	21.7	20.6	20.0	21.9	21.6	22.7	21.9	22.7	20.6	0.7	-9.2		
神戸市	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2	29.2	32.6	32.4	31.0	-4.8	-4.4		
阪神間	31.6	31.1	30.7	30.9	31.2	29.2	31.0	32.1	30.8	31.9	33.0	33.8	33.9	7.2	0.4		
兵庫県他	17.1	16.4	18.7	17.1	18.7	19.1	17.0	19.6	17.5	15.0	18.9	18.4	18.0	5.1	-2.0		
京都市	41.2	37.7	37.9	37.0	38.9	32.7	40.9	35.8	41.5	39.3	39.2	42.1	41.5	0.7	-1.4		
京都府他	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2	26.9	24.5	25.9	23.6	-10.2	-9.0		
滋賀県	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5	26.6	28.5	27.4	26.7	2.6	-2.7		
奈良県	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3	22.1	22.8	21.6	20.4	5.1	-5.5		
和歌山県(参)	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4	16.6	18.5	12.1	11.5	-13.6	-4.6		



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南):高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)・三田市
 ※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4. 2019年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

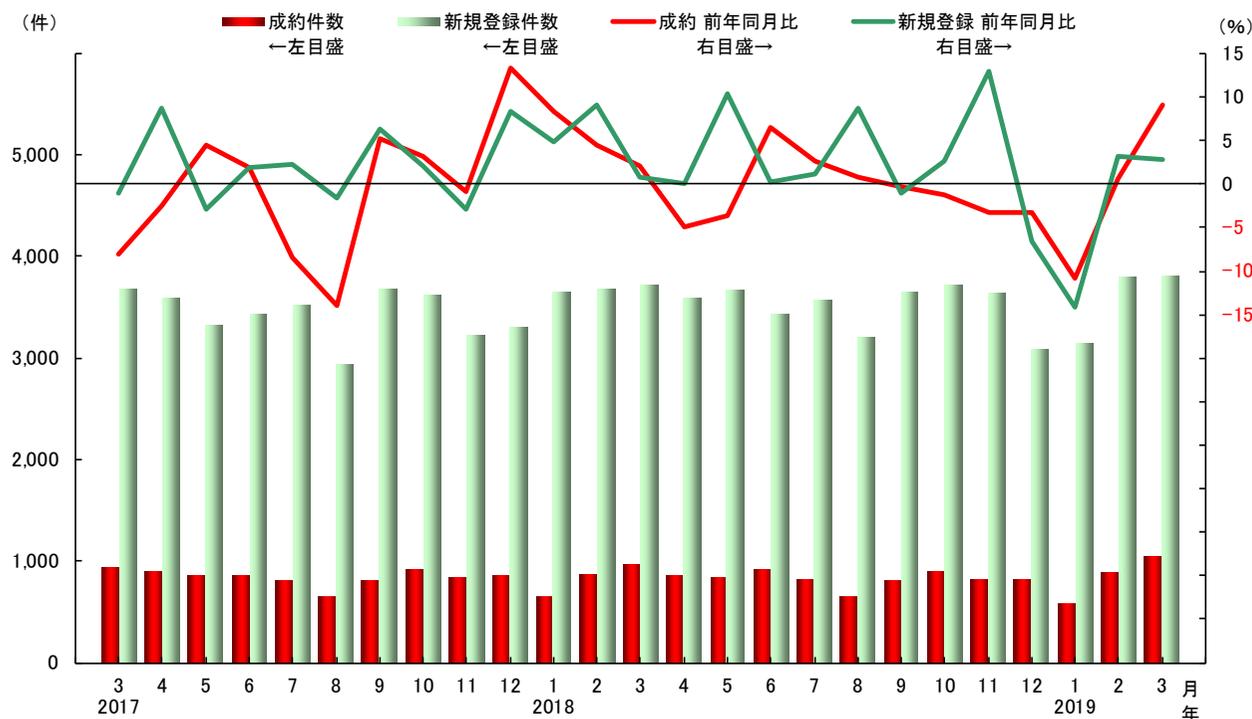
前年比で成約件数・新規登録件数ともに2月に続いて増加

●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は1,044件と前年比で9.1%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3,815件と前年比で2.8%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。成約件数、新規登録件数ともに2月から増加に転じ、中古戸建取引も回復しつつある。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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)	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044		
前年同月比 (%)	-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	0.6	9.1		
新規登録件数 (件)	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	3,790	3,815		
前年同月比 (%)	-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	3.1	2.8		



5. 2019年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

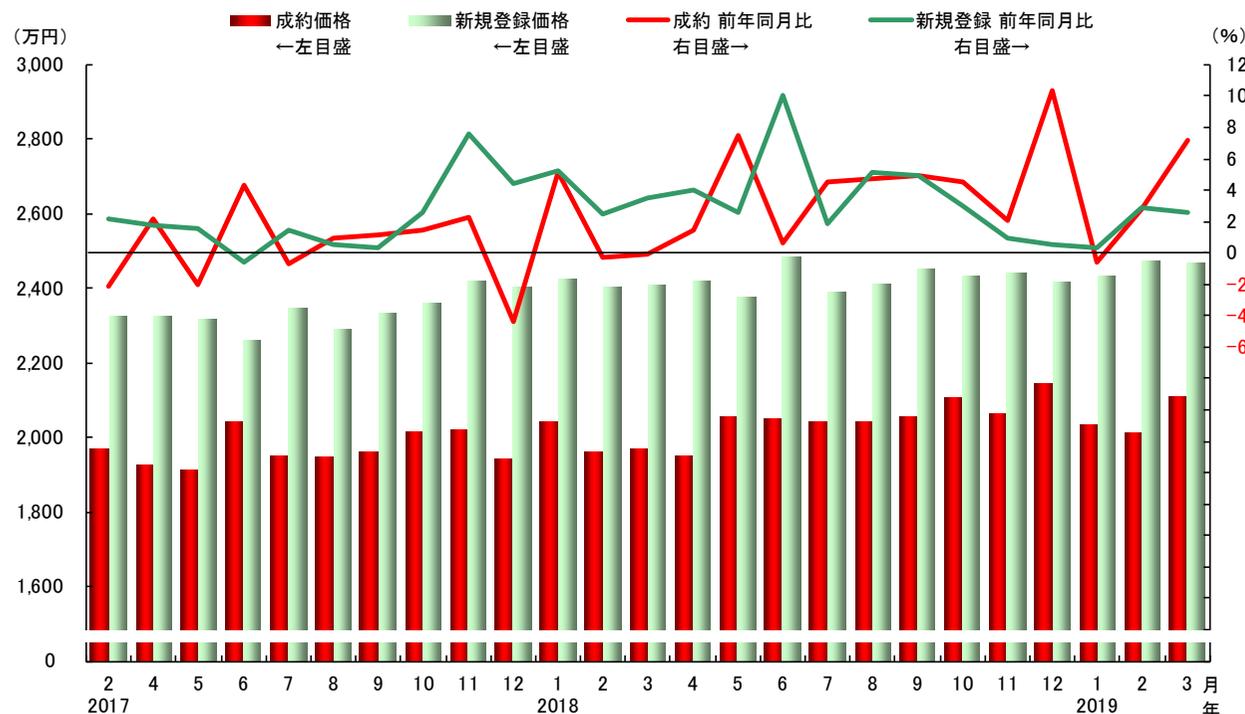
前年比で新規登録価格は21ヶ月連続上昇、成約価格2月に続いて上昇

●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,110万円と前年比で7.2%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も4.8%上昇した。中古戸建の平均成約価格は21ヶ月連続で中古マンション価格(2,339万円)を下回り、依然として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、2,467万円と前年比で2.6%上昇し、21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%となった。成約価格の上昇率は新規登録価格の上昇率は大きく上回った。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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)	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	2,013	2,110		
前年同月比(%)	-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	2.7	7.2		
前月比(%)	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	-0.9	4.8		
新規価格(万円)	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	2,472	2,467		
前年同月比(%)	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	2.9	2.6		
前月比(%)	-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	1.6	-0.2		



7. 2019年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

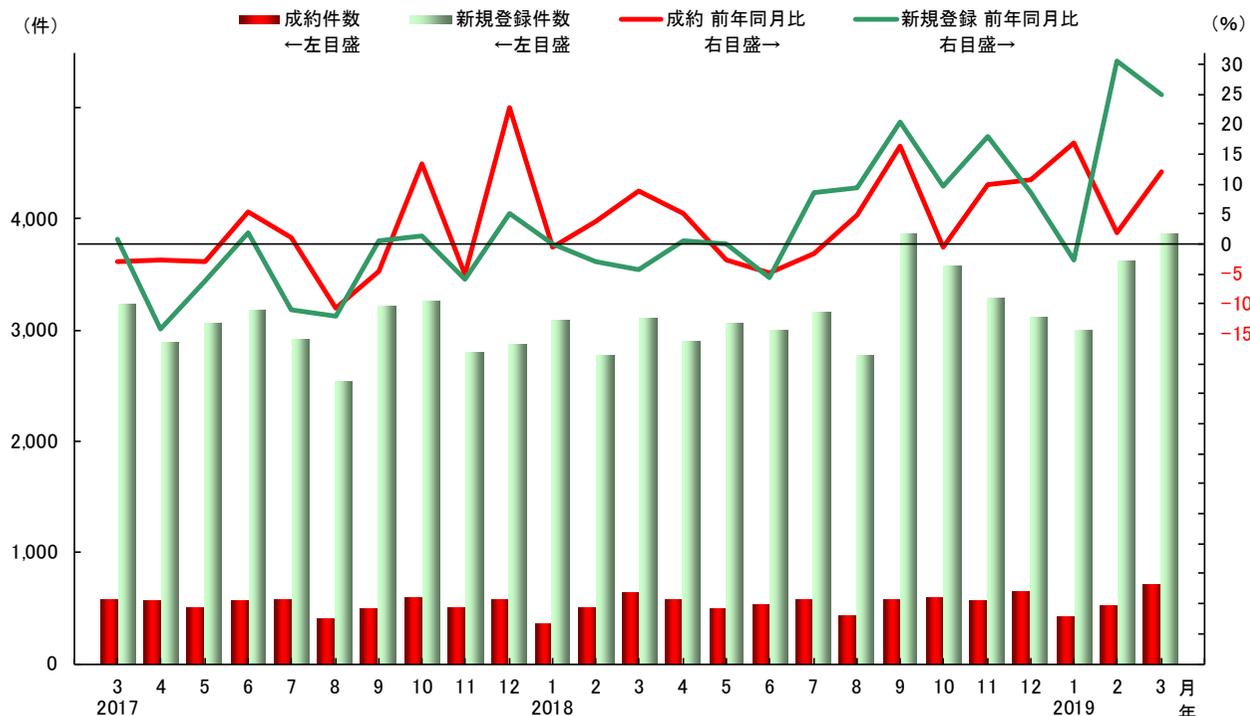
前年比で成約件数は5ヶ月連続で増加、新規登録件数も大幅増に

●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は713件で前年比プラス12.1%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

3月は3,870件で前年比プラス24.9%と、2月に続いて大幅増となった。新規登録件数は成約件数を大幅に上回る増加が続き、土地市場における物件の余剰感は強まっている。



土地	2017年												2018年												2019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)	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	713		
前年同月比 (%)	-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	1.8	12.1		
新規登録件数 (件)	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	3,622	3,870		
前年同月比 (%)	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	30.6	24.9		



8. 2019年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

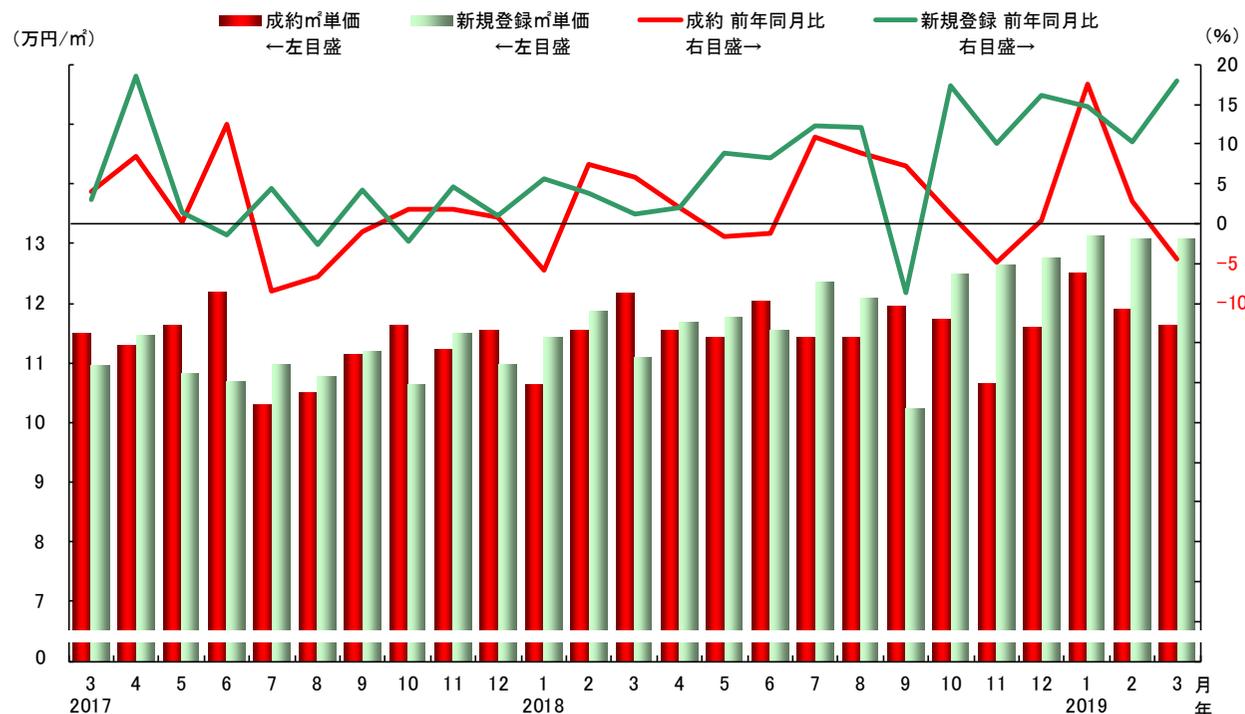
前年比で新規登録㎡単価は大幅上昇、成約㎡単価は下落

●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡と前年比で4.5%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も2.3%下落した。

●新規登録㎡単価

3月は13.1万円/㎡で前年比プラス17.9%と、6ヶ月連続の2ケタ上昇となったが、前月比はほぼ横ばいであった。新規登録㎡単価は2ケタ上昇が続く一方、成約㎡単価も下落し、両者の乖離が広がった。



土地	2017年												2018年												2019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/㎡)	11.5	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	11.9	11.6		
前年同月比 (%)	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	2.9	-4.5		
前月比 (%)	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	-4.9	-2.3		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.1	13.1		
前年同月比 (%)	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	10.2	17.9		
前月比 (%)	-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	-0.3	-0.0		



9. 2019年3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、一方、成約価格は8地域が下落

●成約件数 3月の成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で2地域増えた。大阪府内4地域と滋賀県、奈良県、和歌山県は2ヶ月増となり、大阪市と大阪府北部は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価 3月の㎡単価は12地域中8地域が前年比で下落し、下落エリア数は前月比で3地域増えた。大阪市と神戸市、兵庫県他、滋賀県は前年比・前月比ともに下落した。取引が増えた大阪市や大阪府北部も価格は弱含みで、土地価格は総じて軟調に推移した。

■月次のエリア別成約状況

土地	2018年												2019年			2019年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)	大阪市	34	35	22	27	34	23	40	28	29	40	30	37	51	50.0	—	
	大阪府北部	57	54	46	52	70	52	50	63	61	72	46	53	82	43.9	—	
	大阪府東部	45	46	40	41	32	39	43	42	45	61	24	35	56	24.4	—	
	大阪府南部	84	60	68	70	70	58	71	62	81	74	49	80	91	8.3	—	
	神戸市	46	35	29	27	23	20	28	33	19	37	25	32	31	-32.6	—	
	阪神間	51	42	43	61	38	33	38	38	31	38	31	44	46	-9.8	—	
	兵庫県他	56	67	58	52	63	41	59	68	59	66	31	47	55	-1.8	—	
	京都市	68	52	38	45	43	34	46	47	49	55	39	44	66	-2.9	—	
	京都府他	48	35	44	30	66	27	60	55	47	36	39	35	50	4.2	—	
	滋賀県	65	66	33	58	55	40	67	79	58	75	41	42	73	12.3	—	
	奈良県	57	65	52	49	63	45	52	58	61	68	54	56	76	33.3	—	
	和歌山県(参)	25	27	20	22	16	15	18	21	20	23	12	14	36	44.0	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2	28.5	24.5	-0.6	-14.3	
	大阪府北部	19.9	19.5	19.2	19.5	19.0	20.0	19.1	17.4	18.6	19.6	16.7	19.5	19.9	-0.2	1.7	
	大阪府東部	13.2	13.3	12.7	13.1	12.1	12.1	14.3	12.3	13.2	12.7	11.9	14.4	13.8	4.8	-4.5	
	大阪府南部	8.5	11.3	10.3	8.8	9.7	9.8	9.4	11.4	9.5	9.9	11.1	9.6	9.8	14.8	2.2	
	神戸市	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5	10.5	16.4	10.9	8.6	-37.5	-21.6	
	阪神間	19.2	20.5	16.3	20.6	18.1	17.5	15.9	20.5	16.7	15.1	19.1	13.7	17.4	-9.3	27.4	
	兵庫県他	4.8	4.5	5.0	3.5	4.7	3.8	5.3	4.6	5.3	6.1	4.2	6.0	4.7	-2.0	-21.0	
	京都市	19.6	17.5	14.8	18.1	15.6	16.3	18.0	20.0	15.6	18.9	17.3	17.9	18.5	-5.5	3.4	
	京都府他	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0	10.7	8.6	9.4	10.5	-2.6	11.7	
	滋賀県	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8	5.1	5.7	6.3	5.3	-13.7	-15.8	
	奈良県	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0	6.7	6.6	7.2	6.7	5.3	-7.3	
	和歌山県(参)	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6	5.1	4.2	3.3	4.9	18.7	47.8	

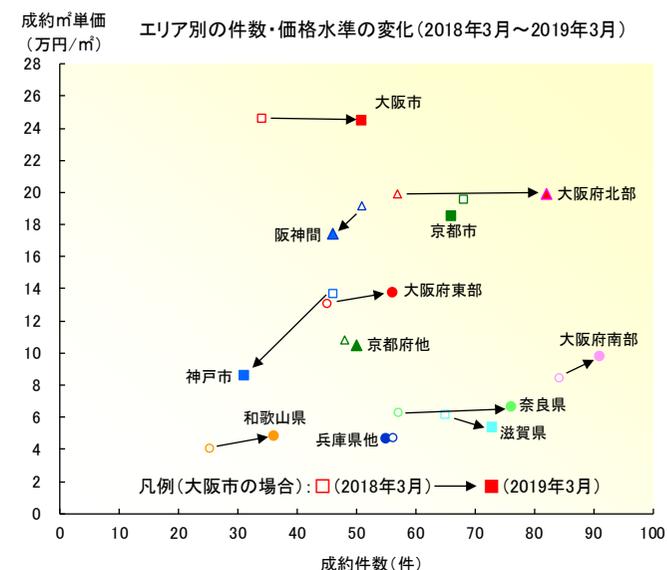
※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)・三田市

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内





10. 2019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。

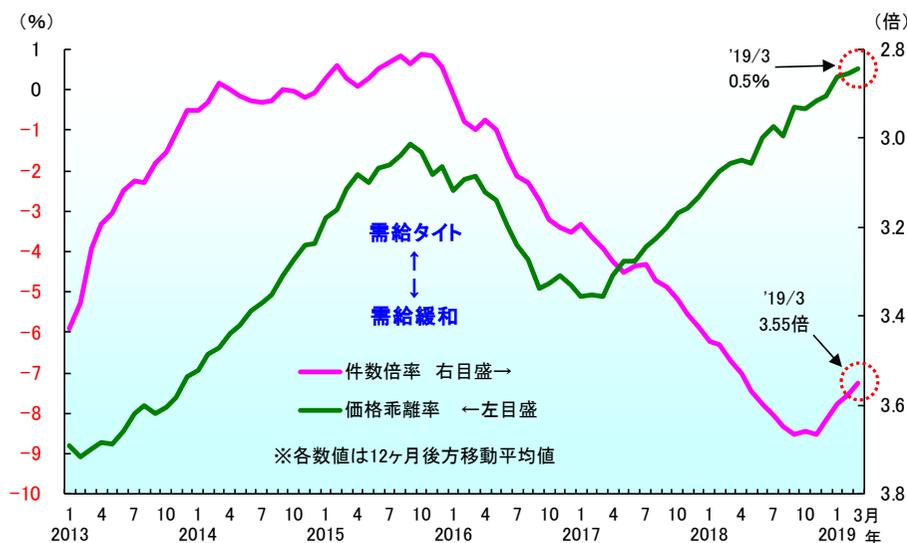
●中古マンションの需給状況

3月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.55倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス0.5%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ったため、需給は4ヶ月連続でタイト方向に推移。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率が近く、需給はさらにタイトに。

●中古戸建住宅の需給状況

3月の件数倍率は4.26倍、価格乖離率はマイナス15.5%であった。件数倍率は成約件数の上昇率が新規登録件数を上回り、需給はタイト方向にシフト。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はやや改善した。

●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