

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

2019（令和元）年10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. 2019年9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

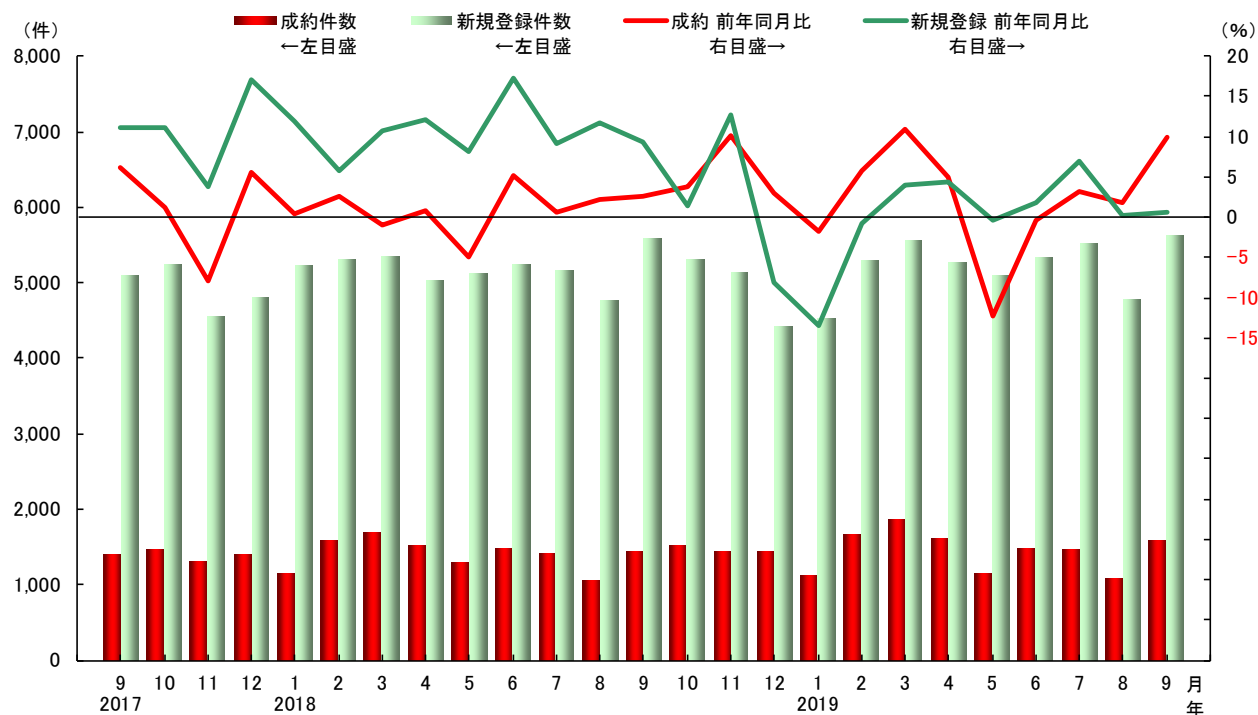
前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数はほぼ横ばいながら4ヶ月連続増

●成約件数

9月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,582件で前年比プラス10.0%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

9月は5,626件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は成約件数を下回り、中古マンション市場では売り圧力が弱まった。



中古マンション	2017年				2018年												2019年								
	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	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	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	1,597	1,132	1,473	1,457	1,074	1,582
前年同月比(%)	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	4.9	-12.2	-0.3	3.1	1.9	10.0
新規登録件数(件)	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	5,267	5,095	5,328	5,529	4,779	5,626
前年同月比(%)	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	4.5	-0.4	1.7	7.0	0.3	0.7



2. 2019年9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80ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は29ヶ月連続上昇

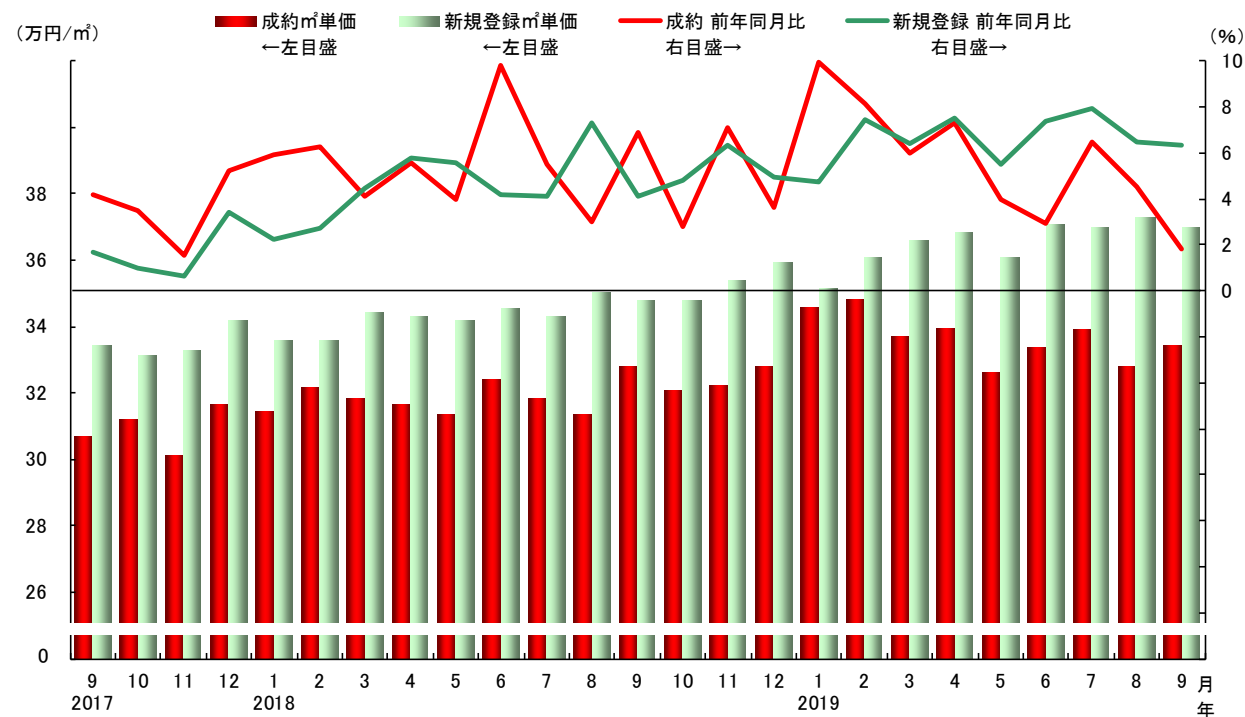
●成約㎡単価

9月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、33.4万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、13年2月から80ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.9%上昇した。

●新規登録㎡単価

9月は37.0万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、17年5月から29ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は0.7%下落した。

中古マンション価格の上昇基調に変化はないが、新規登録㎡単価の上昇率は成約㎡単価を上回り、売り出し価格に購入需要が追従する動きはやや弱い。



中古マンション	2017年				2018年												2019年								
	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	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	34.0	32.6	33.4	33.9	32.8	33.4
前年同月比(%)	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	7.3	4.0	2.9	6.5	4.5	1.8
前月比(%)	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	0.7	-4.0	2.3	1.6	-3.3	1.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	36.9	36.1	37.1	37.0	37.3	37.0
前年同月比(%)	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	7.5	5.5	7.4	7.9	6.5	6.4
前月比(%)	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	0.6	-2.1	2.7	-0.2	0.7	-0.7



3. 2019年9月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

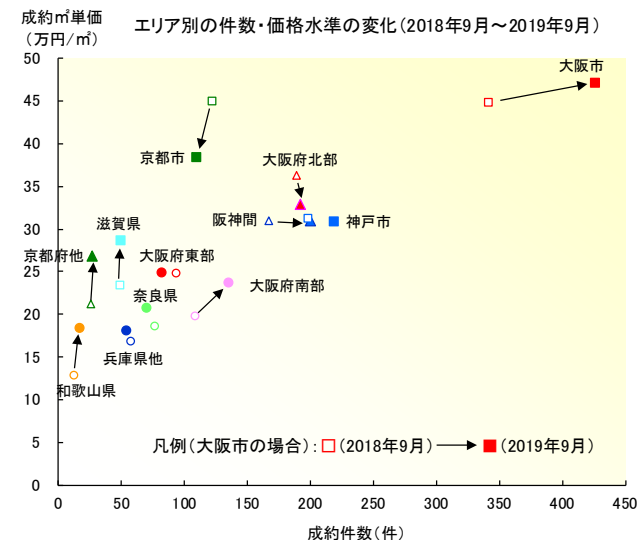
前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数 9月の成約件数は対象12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリア数は8月比で2地域増えた。前年比で大阪市、大阪府南部、神戸市、阪神間、和歌山県は2ケタ増となる一方、大阪府東部や京都市、兵庫県他、奈良県は減少するなど、地域差もみられた。

●成約㎡単価 9月の㎡単価は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は8月比で2地域減った。前年比で大阪府東部は14ヶ月連続、滋賀県は11ヶ月連続、大阪府南部は8ヶ月連続で前年同月を上回り、多くのエリアで㎡単価の上昇は続いている。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2018年				2019年									2019年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	341	362	350	361	283	448	441	372	292	341	344	279	426	24.9	—
大阪府北部	189	155	170	175	138	187	223	193	124	189	155	120	192	1.6	—
大阪府東部	93	101	106	99	64	115	126	112	90	86	97	69	82	-11.8	—
大阪府南部	108	120	114	118	108	135	139	128	83	121	131	72	135	25.0	—
神戸市	198	201	189	192	123	219	230	196	148	197	184	149	219	10.6	—
阪神間	167	196	175	187	137	200	237	225	135	208	193	136	200	19.8	—
兵庫県他	57	67	48	36	41	55	81	49	56	49	47	37	54	-5.3	—
京都市	122	143	134	117	103	152	187	150	93	125	141	83	110	-9.8	—
京都府他	26	29	36	26	17	21	45	31	24	28	28	26	27	3.8	—
滋賀県	49	56	50	48	42	50	69	57	38	50	54	48	50	2.0	—
奈良県	76	74	57	58	50	77	78	70	43	69	72	49	70	-7.9	—
和歌山県(参)	12	14	8	16	8	13	11	14	6	10	11	6	17	41.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	44.8	43.8	42.0	44.3	48.0	46.5	46.0	44.1	43.5	45.1	44.9	44.3	47.1	5.1	6.4
大阪府北部	36.3	33.3	33.2	33.2	34.7	37.1	33.8	37.4	32.3	34.5	35.4	35.7	32.9	-9.4	-7.8
大阪府東部	24.9	25.1	24.7	26.5	26.5	24.8	26.9	24.4	26.8	25.7	26.6	27.0	25.0	0.3	-7.7
大阪府南部	20.0	21.9	21.6	22.7	21.9	22.7	20.6	22.4	23.4	22.3	22.7	21.0	23.7	18.9	13.2
神戸市	31.3	30.9	29.2	29.2	32.6	32.4	31.0	32.2	29.8	31.6	32.6	29.3	30.9	-1.4	5.5
阪神間	31.0	32.1	30.8	31.9	33.0	33.8	33.9	32.9	33.7	32.5	32.3	32.2	30.9	-0.3	-3.9
兵庫県他	17.0	19.6	17.5	15.0	18.9	18.4	18.0	19.7	16.6	17.5	19.1	17.1	18.2	6.9	6.1
京都市	45.0	39.4	46.2	42.0	41.7	44.3	45.8	46.7	43.1	45.1	46.7	38.2	38.4	-14.8	0.4
京都府他	21.3	17.7	24.2	26.9	24.5	25.9	23.6	24.2	21.9	20.7	20.6	23.3	26.8	26.2	15.3
滋賀県	23.4	25.6	26.5	26.6	28.5	27.4	26.7	26.4	27.2	28.3	28.5	30.9	28.6	22.3	-7.2
奈良県	18.7	20.4	20.3	22.1	22.8	21.6	20.4	22.1	19.1	21.1	19.9	19.4	20.8	11.4	7.3
和歌山県(参)	13.0	16.9	13.4	16.6	18.5	12.1	11.5	16.5	9.7	16.2	9.3	20.1	18.4	41.6	-8.8



※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



4. 2019年9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

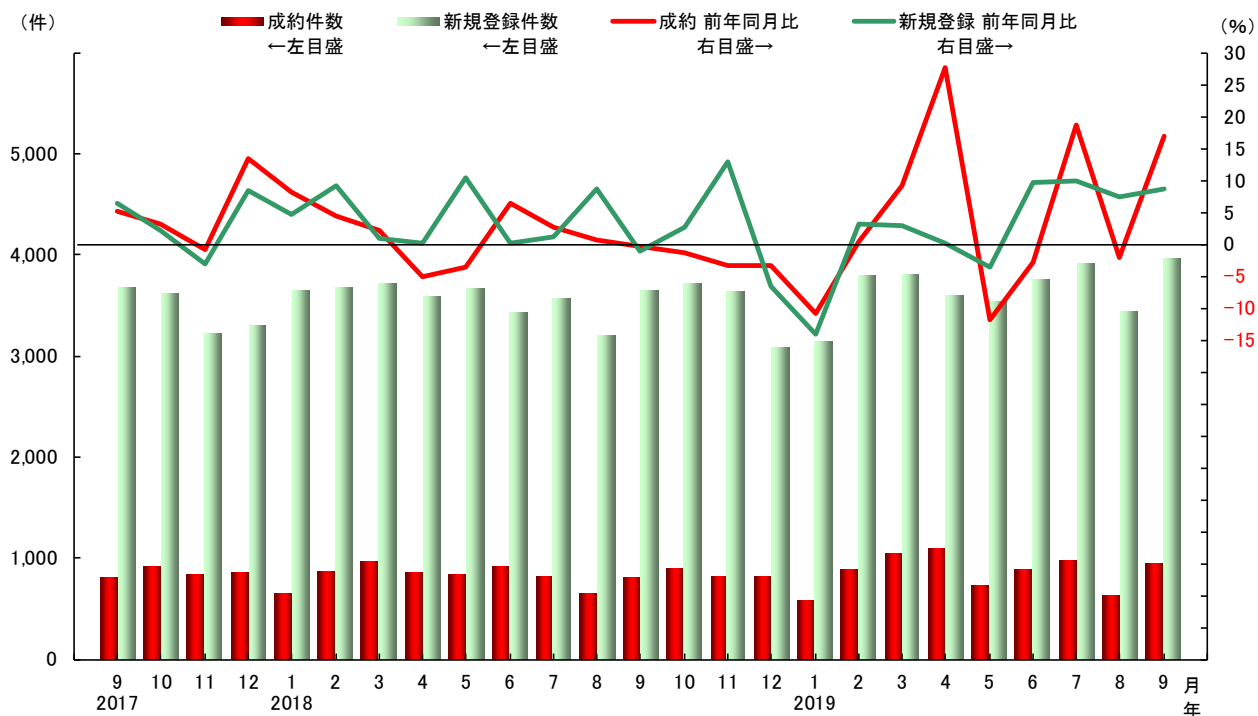
前年比で成約件数は2ケタ増、新規登録件数は4ヶ月連続で増加

●成約件数

9月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は942件で前年比プラス16.9%の2ケタ増となり、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

●新規登録件数

9月は3,964件と前年比で8.6%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率を成約件数が上回り、中古戸建取引は堅調に推移した。



中古戸建住宅	2017年				2018年												2019年								
	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	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581	878	1,044	1,097	731	890	984	637	942
前年同月比(%)	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	27.7	-11.9	-2.8	18.8	-2.0	16.9
新規登録件数(件)	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	3,600	3,541	3,766	3,920	3,444	3,964
前年同月比(%)	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	0.3	-3.5	9.7	9.9	7.5	8.6



5. 2019年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

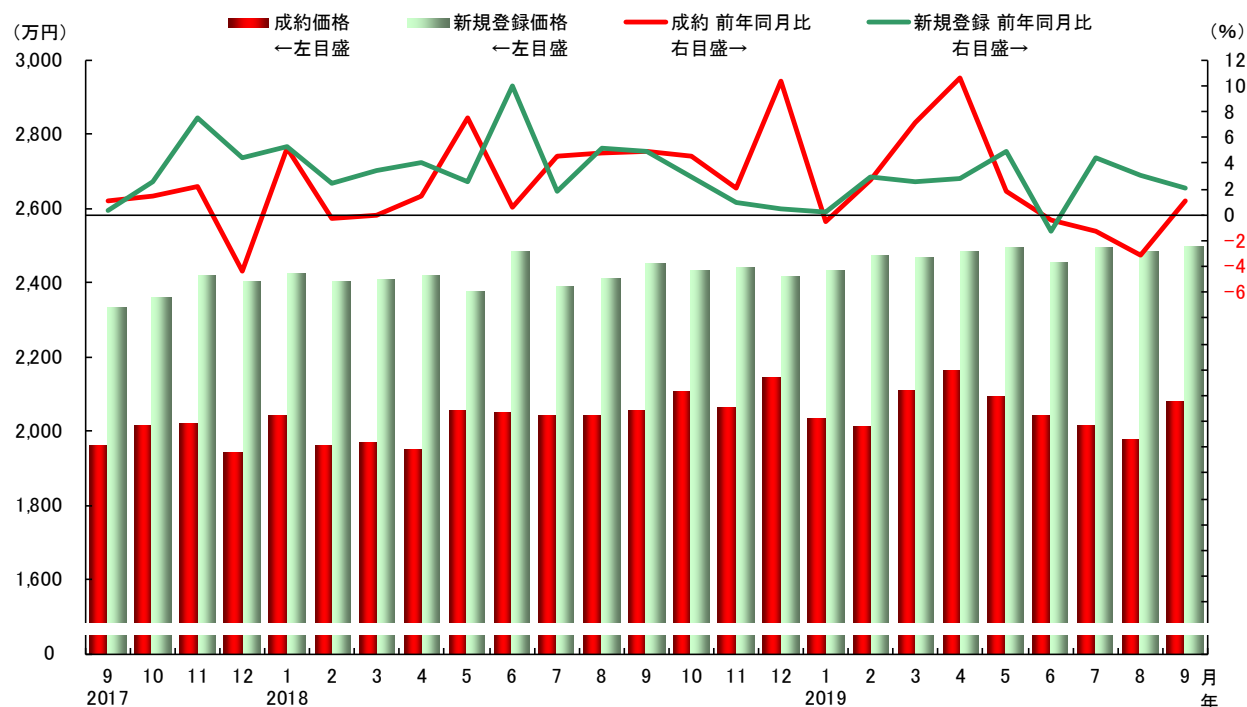
前年比で成約価格4ヶ月ぶりに上昇、新規登録価格も3ヶ月連続で上昇

●成約価格

9月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,079万円と前年比で1.1%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回り、前月比も5.1%上昇した。中古戸建の平均成約価格は27ヶ月連続で中古マンション価格(2,284万円)を下回り、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

9月の新規登録価格は、2,499万円と前年比で2.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もほぼ横ばいながら0.5%上昇した。成約価格は上昇に転じたものの、新規登録価格の上昇率は成約価格を上回った。



中古戸建住宅	2017年				2018年												2019年								
	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	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	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	2,160	2,093	2,043	2,014	1,978	2,079
前年同月比(%)	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	10.6	1.8	-0.4	-1.2	-3.1	1.1
前月比(%)	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	2.4	-3.1	-2.3	-1.4	-1.8	5.1
新規価格(万円)	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	2,486	2,494	2,456	2,495	2,486	2,499
前年同月比(%)	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	2.8	4.9	-1.2	4.4	3.1	2.0
前月比(%)	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	0.7	0.3	-1.5	1.6	-0.3	0.5



6. 2019年9月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

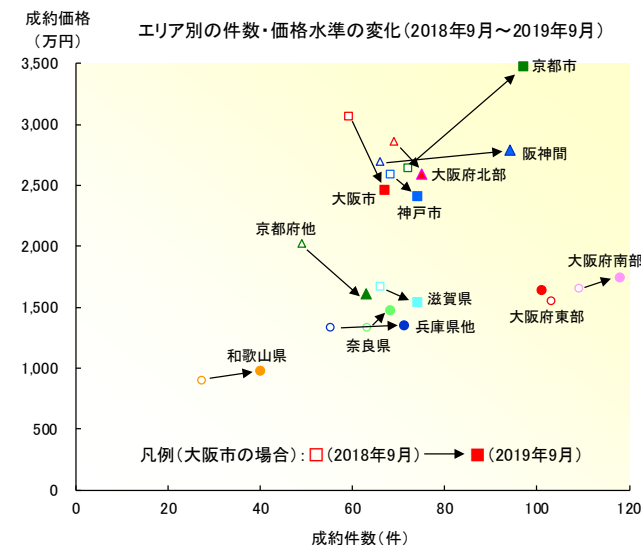
前年比で成約件数は11地域が増加、成約価格は7地域が上昇

●成約件数 9月の成約件数は12地域中11地域が前年比で増加し、増加エリア数は8月比で4地域増えた。大阪市や阪神間、兵庫県他、京都市、京都府他、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となり、総じて中古戸建取引は増加した。

●成約価格 9月の成約価格は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は8月比で2地域増えた。前年比で京都市や奈良県は2ケタ上昇となったが、大阪市や京都府他は2ケタ減となるなど、地域によって価格の動きに違いがみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2018年				2019年									2019年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	59	62	53	48	43	69	78	52	51	50	47	44	67	13.6	—
大阪府北部	69	64	55	69	40	59	69	90	52	63	76	58	75	8.7	—
大阪府東部	103	101	89	68	62	99	127	110	70	102	97	68	101	-1.9	—
大阪府南部	109	115	103	115	72	119	147	149	100	129	139	90	118	8.3	—
神戸市	68	82	71	73	56	93	88	104	56	81	80	58	74	8.8	—
阪神間	66	103	73	80	55	95	118	126	76	102	92	50	94	42.4	—
兵庫県他	55	72	63	60	47	62	74	74	51	57	81	56	71	29.1	—
京都市	72	81	77	95	59	63	74	83	65	73	111	56	97	34.7	—
京都府他	49	62	71	50	36	68	62	80	51	60	63	33	63	28.6	—
滋賀県	66	67	69	68	46	59	81	90	63	77	83	45	74	12.1	—
奈良県	63	68	63	64	47	66	75	100	58	60	75	56	68	7.9	—
和歌山県(参)	27	27	28	29	18	26	51	39	38	36	40	23	40	48.1	—
成約価格 (万円)															
大阪市	3,069	2,708	2,450	3,228	2,875	2,589	2,620	2,773	2,980	2,737	2,568	2,543	2,454	-20.0	-3.5
大阪府北部	2,865	2,635	3,038	2,947	2,836	2,974	3,177	3,292	2,587	2,773	2,937	2,724	2,595	-9.4	-4.7
大阪府東部	1,556	1,801	1,802	1,999	1,670	1,827	1,886	2,112	1,767	1,709	1,733	1,965	1,645	5.7	-16.3
大阪府南部	1,660	1,509	1,698	1,838	1,772	1,564	1,791	1,783	1,723	1,724	1,743	1,579	1,742	4.9	10.3
神戸市	2,588	2,670	2,325	2,094	2,180	2,190	2,202	2,272	2,264	2,361	2,394	1,961	2,407	-7.0	22.7
阪神間	2,696	2,940	2,738	2,292	2,272	2,528	2,720	2,799	2,780	2,761	2,384	2,649	2,786	3.3	5.1
兵庫県他	1,345	1,162	1,233	1,355	1,511	1,248	1,546	1,397	1,170	1,268	1,330	1,458	1,356	0.8	-7.0
京都市	2,643	2,884	3,012	3,125	2,705	2,668	2,906	2,964	3,302	3,116	2,805	2,739	3,468	31.2	26.6
京都府他	2,021	1,889	1,967	1,974	2,071	1,728	1,919	1,761	1,719	1,690	1,955	1,788	1,607	-20.5	-10.1
滋賀県	1,673	1,688	1,631	1,570	1,705	1,712	1,759	1,754	1,801	1,447	1,471	1,768	1,543	-7.8	-12.7
奈良県	1,341	1,707	1,614	1,585	1,343	1,754	1,564	1,495	1,782	1,440	1,522	1,312	1,478	10.2	12.6
和歌山県(参)	909	1,034	785	989	1,012	870	1,053	1,138	798	1,071	957	931	982	7.9	5.5



※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・塚本町・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



7. 2019年9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

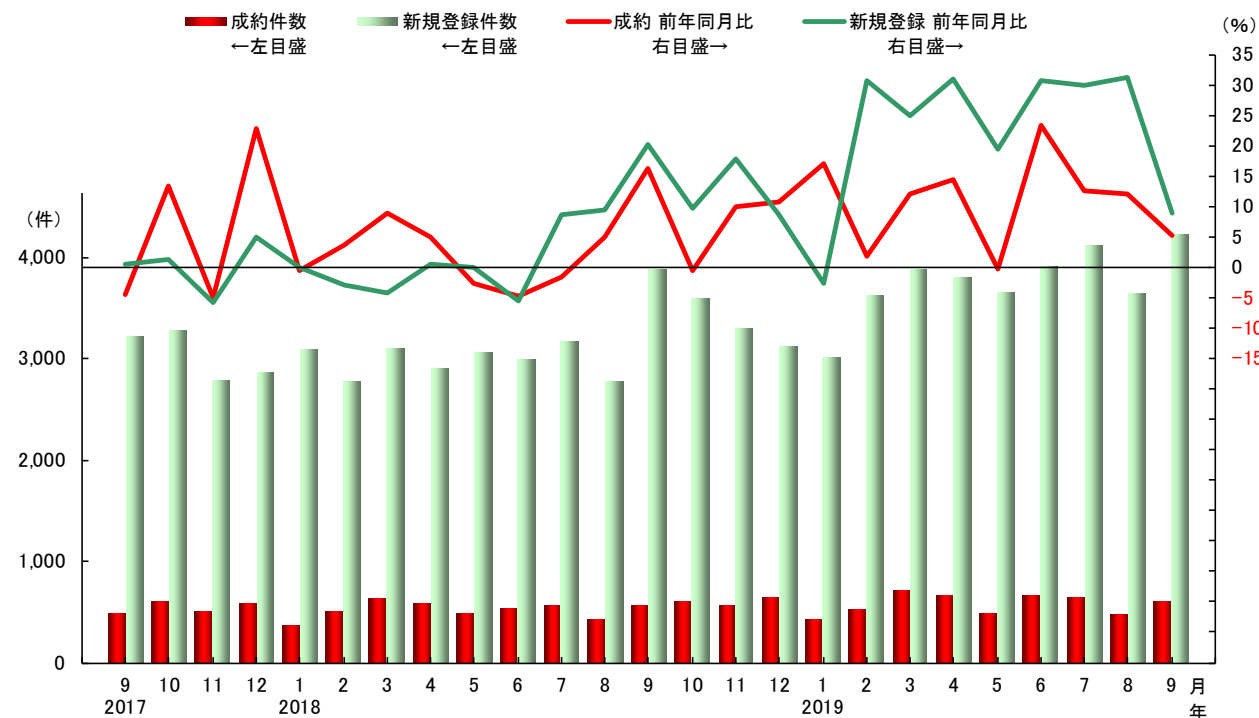
前年比で成約件数は4ヶ月連続、新規登録件数も8ヶ月連続で増加

●成約件数

9月の近畿圏の土地成約件数は602件と前年比で5.2%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

9月は4,217件と前年比で9.0%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数・成約件数ともに増加が続いたが、双方とも増加率は縮小した。



土地	2017年				2018年												2019年								
	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	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	713	668	492	658	645	478	602
前年同月比(%)	-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	14.4	-0.2	23.2	12.6	11.9	5.2
新規登録件数(件)	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	3,791	3,652	3,913	4,112	3,640	4,217
前年同月比(%)	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	30.9	19.3	30.6	29.8	31.1	9.0



8. 2019年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

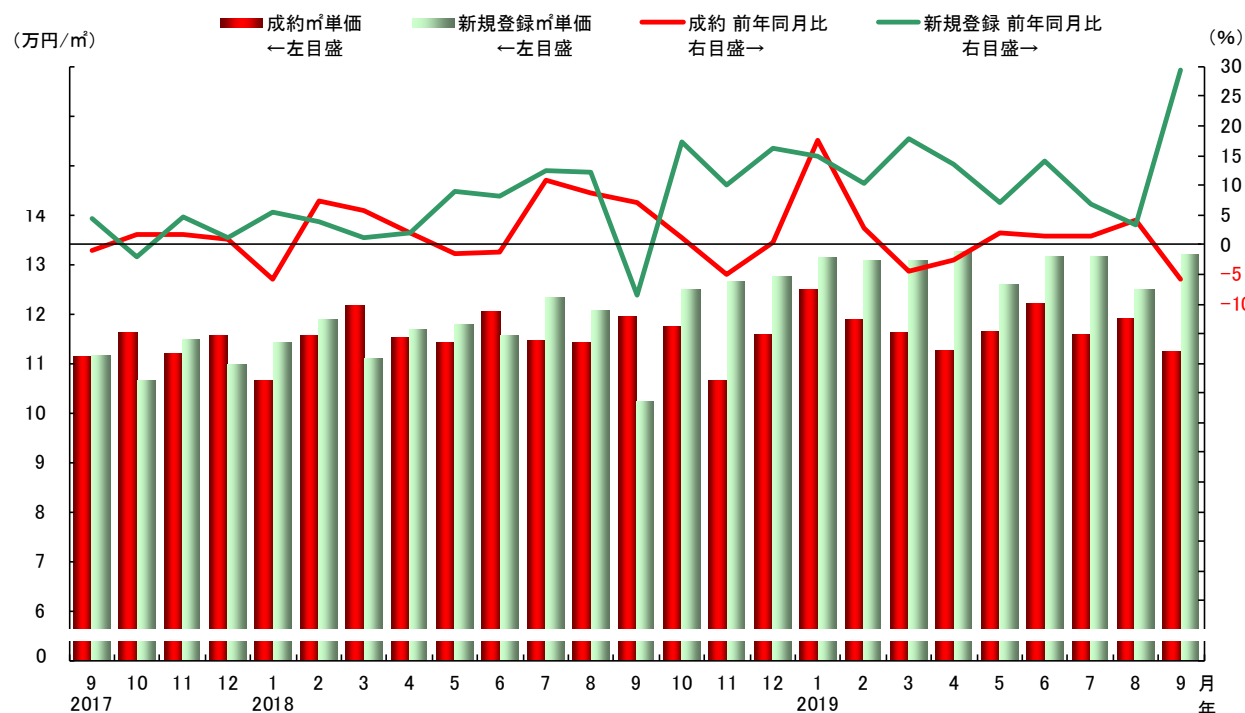
前年比で成約㎡単価は5ヶ月ぶりに下落、新規登録㎡単価は12ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

9月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.2万円/㎡と前年比で5.9%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も5.6%下落した。

●新規登録㎡単価

9月は13.2万円/㎡で前年比プラス29.3%の大幅上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も5.8%上昇した。成約㎡単価は下落に転じたが、新規登録㎡単価は大きく上昇し、双方の乖離が拡大した。



土地	2017年				2018年												2019年								
	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	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	11.2	11.7	12.2	11.6	11.9	11.2
前年同月比(%)	-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	-2.5	2.1	1.3	1.3	4.2	-5.9
前月比(%)	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	-3.1	3.7	4.5	-4.9	2.7	-5.6
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.3	12.6	13.2	13.2	12.5	13.2
前年同月比(%)	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	13.6	7.0	14.1	6.8	3.4	29.3
前月比(%)	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	1.5	-5.2	4.7	0.0	-5.2	5.8



9. 2019年9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9地域が下落

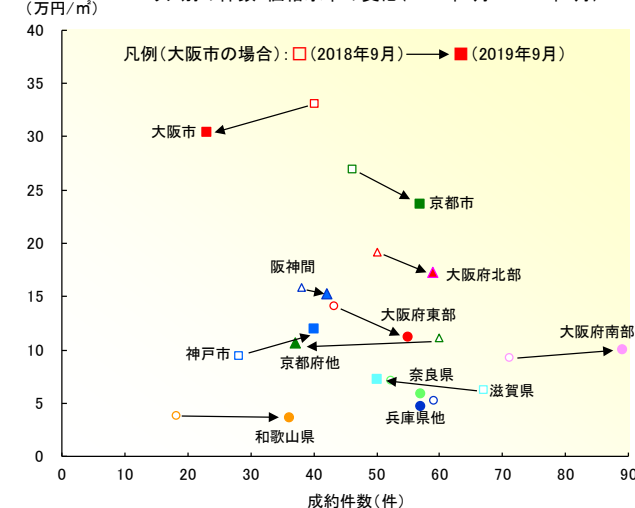
●成約件数 9月の成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリア数は8月と同数であった。増加エリアは奈良県を除いて2ケタ増や倍増となったが、減少エリアも2ケタ減となる地域がみられ、土地取引は活発であったものの、大幅な減少エリアもみられた。

●成約㎡単価 9月の㎡単価は12地域中9地域が前年比で下落し、下落エリア数は8月比で6地域増えた。前年比で大阪府東部や兵庫県他、京都市、奈良県は2ケタ下落となり、成約件数が増加するなかで総じて安価な土地取引が増えた様子がうかがえる。

■月次のエリア別成約状況

土地	2018年				2019年									2019年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	40	28	29	40	30	37	51	28	23	36	20	30	23	-42.5	-
大阪府北部	50	63	61	72	46	53	82	84	40	82	67	43	59	18.0	-
大阪府東部	43	42	45	61	24	35	56	46	38	50	71	46	55	27.9	-
大阪府南部	71	62	81	74	49	80	91	87	61	101	95	71	89	25.4	-
神戸市	28	33	19	37	25	32	31	33	26	26	26	23	40	42.9	-
阪神間	38	38	31	38	31	44	46	48	43	44	51	29	42	10.5	-
兵庫県他	59	68	59	66	31	47	55	63	34	54	64	48	57	-3.4	-
京都市	46	47	49	55	39	44	66	58	46	61	58	47	57	23.9	-
京都府他	60	55	47	36	39	35	50	64	45	61	50	35	37	-38.3	-
滋賀県	67	79	58	75	41	42	73	71	43	59	61	39	50	-25.4	-
奈良県	52	58	61	68	54	56	76	57	62	60	59	36	57	9.6	-
和歌山県(参)	18	21	20	23	12	14	36	29	31	24	23	31	36	100.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2	28.5	24.5	26.6	34.1	49.2	26.0	26.8	30.4	-8.3	13.3
大阪府北部	19.1	17.4	18.6	19.6	16.7	19.5	19.9	17.4	21.4	18.3	18.5	17.2	17.3	-9.6	0.6
大阪府東部	14.3	12.3	13.2	12.7	11.9	14.4	13.8	13.2	12.6	13.5	14.4	14.1	11.3	-20.6	-19.5
大阪府南部	9.4	11.4	9.5	9.9	11.1	9.6	9.8	10.3	9.2	9.6	11.5	8.5	10.0	7.0	18.6
神戸市	9.5	10.4	10.5	10.5	16.4	10.9	8.6	10.5	9.5	8.1	10.1	8.8	11.9	25.5	34.9
阪神間	15.9	20.5	16.7	15.1	19.1	13.7	17.4	17.9	17.4	18.5	16.2	19.2	15.2	-4.0	-20.5
兵庫県他	5.3	4.6	5.3	6.1	4.2	6.0	4.7	4.4	5.1	4.0	4.7	4.6	4.8	-10.3	4.9
京都市	27.0	28.5	23.9	24.3	25.9	24.7	24.6	22.7	27.1	22.9	24.9	27.0	23.7	-12.3	-12.3
京都府他	11.2	12.7	7.0	10.7	8.6	9.4	10.5	9.2	9.2	8.7	9.9	7.6	10.7	-4.2	40.9
滋賀県	6.4	6.3	5.8	5.1	5.7	6.3	5.3	6.0	5.4	5.4	5.8	7.1	7.3	14.7	3.2
奈良県	7.3	6.3	6.0	6.7	6.6	7.2	6.7	6.6	6.3	5.7	6.6	7.2	5.9	-18.3	-18.1
和歌山県(参)	3.9	3.8	3.6	5.1	4.2	3.3	4.9	4.6	5.0	3.9	3.6	3.9	3.7	-4.5	-5.0

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2018年9月~2019年9月)



※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9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。

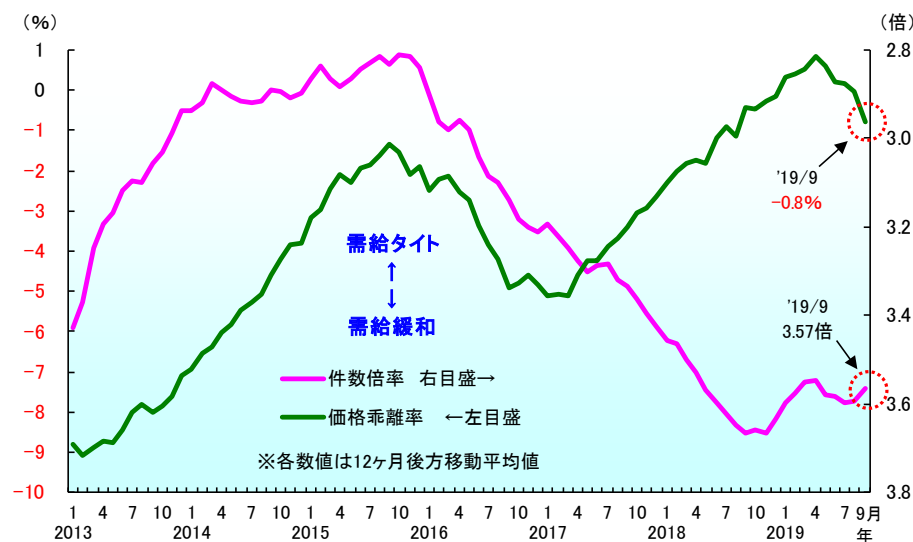
●中古マンションの需給状況

9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0.8%であった。件数倍率は成約件数が2ケタ増となったため、需給は再びタイト方向にシフト。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給は引き続き緩和方向で推移。

●中古戸建住宅の需給状況

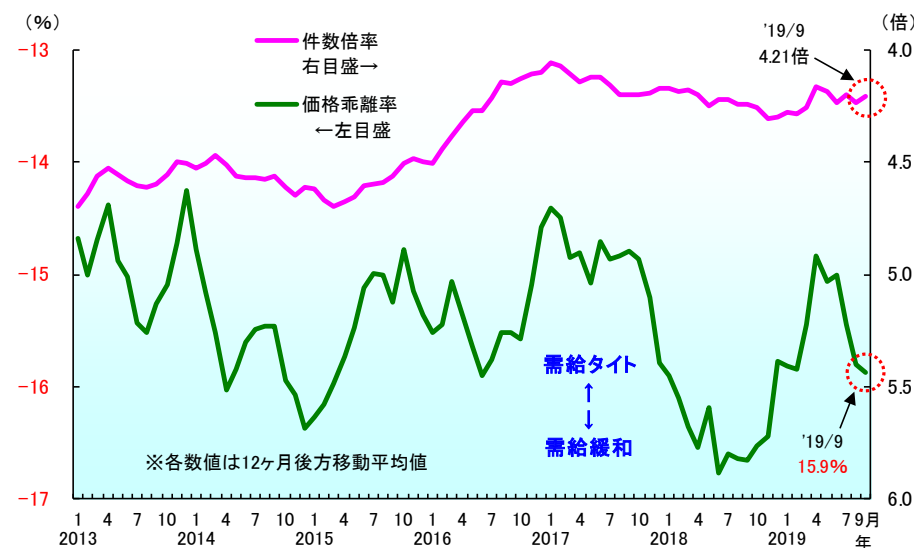
9月の件数倍率は4.21倍、価格乖離率はマイナス15.9%であった。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数を上回ったため、需給はややタイトに。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給は緩和方向で推移した。

●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