



## 近畿圏の中古住宅市場規模 2019

### ■中古マンション

近畿2府4県の市場規模は17,434億円（2018年度）、新築マンション市場の2.22倍に

### ■中古戸建住宅

近畿2府4県の市場規模は9,697億円（2018年度）、中古市場全体の35.7%を占める

公益社団法人近畿圏不動産流通機構（事務局：大阪市中央区、代表理事：阪井一仁、通称：近畿レイズ）は、国土交通大臣の指定を受け、近畿圏唯一の公的な不動産情報交換ネットワークを運営している組織です。今回は、宅地建物取引業者から登録された物件情報の分析結果に基づき、近畿圏における中古住宅市場規模について報告いたします。

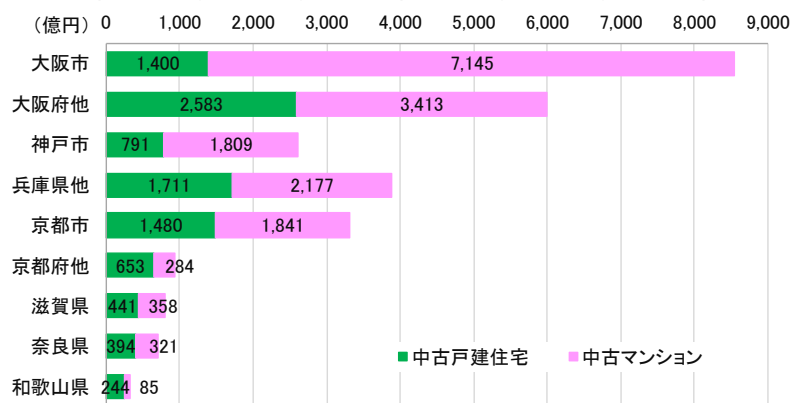
### 1. 近畿圏 府県別の中古住宅市場規模（2018年度）

- 近畿レイズの中古住宅成約データに基づき、近畿2府4県の中古住宅市場規模を推計すると、2018年度の戸建住宅は9,697億円（35.7%）、マンションは17,434億円（64.3%）で、合計27,131億円でした。
- 府県地域別には、大阪市が最も多く8,546億円、大阪府他が5,997億円でこれに次いでいます。特に大阪府は、中古マンションが7,145億円と市全体の83.6%を占め、マンション主体の中古市場となっています。
- 参考として新築マンション市場と比較すると、近畿圏の中古マンション市場は新築の2.22倍に上り、市場規模では既に中古マンションが新築マンションを上回っていることがわかります。

図表1 府県地域別の市場規模

2018年度	合計 a + b (億円)	中古住宅			<参考> 新築マンション c (億円)	中古/新築マンション 倍率 b / c (倍)
		構成比 (%)	戸建住宅 a (億円)	マンション b (億円)		
大阪市	8,546	31.5	1,400	7,145	3,161	2.26
大阪府他	5,997	22.1	2,583	3,413	1,806	1.89
神戸市	2,600	9.6	791	1,809	959	1.89
兵庫県他	3,888	14.3	1,711	2,177	1,019	2.14
京都市	3,321	12.2	1,480	1,841	432	4.26
京都府他	937	3.5	653	284	24	11.98
滋賀県	798	2.9	441	358	310	1.16
奈良県	715	2.6	394	321	97	3.30
和歌山県	329	1.2	244	85	28	2.99
近畿圏全体	27,131	100.0	9,697	17,434	7,837	2.22

参考：新築マンションの市場規模は、㈱不動産経済研究所「近畿圏のマンション市場動向」に基づき、供給戸数に平均価格を乗じたもの



## 2. 近畿圏 都市別の中古住宅市場規模（2018年度）

- 中古マンションの取扱高上位20区市では、大阪市北区・中央区・西区の都心3区がトップ3を占め、西宮市、豊中市、吹田市などがこれに次いでいます。  
従来からの主力市場であった阪神間・北摂エリアに代わって、大阪市内を中心に中古マンション取引の都心回帰が進んでいることがわかります。
- 中古戸建住宅の取扱高上位20区市では、川西市、西宮市、京都市伏見区がトップ3を占め、東大阪市、枚方市、大津市などがこれに次いでいます。  
能勢電鉄沿線の大規模な戸建住宅団地を抱える川西市や、価格水準の高い西宮市、京阪線や近鉄京都線沿線に稠密な戸建住宅市街地が広がる伏見区など、中古戸建市場では近郊・郊外が主要なエリアとなっています。

図表2 都市別の市場規模

### ■中古マンション取扱高の上位20区市

順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり 取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
1	大阪市北区	1,171.3	517.8	14.32
2	大阪市中央区	1,046.1	648.1	19.99
3	大阪市西区	856.6	465.5	14.26
4	西宮市	662.0	134.6	4.57
5	豊中市	586.9	149.5	5.39
6	吹田市	536.8	112.2	4.22
7	大阪市福島区	503.4	512.3	14.12
8	神戸市東灘区	501.6	147.5	5.09
9	京都市中京区	461.8	406.0	10.08
10	大阪市天王寺区	460.6	383.0	11.44
11	神戸市中央区	452.0	226.5	8.05
12	大阪市都島区	406.8	250.0	8.71
13	大阪市城東区	372.1	172.8	6.88
14	大阪市阿倍野区	348.1	307.6	9.78
15	尼崎市	343.4	102.3	4.80
16	大阪市淀川区	339.1	152.3	8.53
17	京都市下京区	308.9	420.2	14.80
18	芦屋市	277.1	185.7	6.75
19	宝塚市	230.2	96.5	4.80
20	京都市伏見区	226.9	134.3	7.84
近畿圏全体		17,434.2	148.4	6.79

### ■中古戸建住宅取扱高の上位20区市

順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり 取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
1	川西市	313.6	73.3	4.32
2	西宮市	271.4	38.3	1.15
3	京都市伏見区	230.2	43.3	2.58
4	東大阪市	220.3	20.5	1.34
5	枚方市	193.8	21.7	1.29
6	大津市	185.9	22.3	1.34
7	神戸市西区	180.1	35.1	1.54
8	京都市左京区	179.6	49.9	1.48
9	京都市西京区	178.3	53.8	2.17
10	豊中市	174.0	30.9	1.08
11	尼崎市	170.7	22.8	1.20
12	京都市北区	168.4	57.3	2.00
13	高槻市	168.4	21.8	0.97
14	宇治市	161.1	32.7	1.81
15	京都市右京区	151.9	33.5	1.55
16	和歌山市	147.4	15.1	1.34
17	姫路市	144.1	11.4	0.85
18	奈良市	135.1	17.2	0.89
19	宝塚市	134.8	30.4	1.05
20	神戸市東灘区	127.9	56.3	1.39
近畿圏全体		9,696.7	22.6	1.21

\* 取扱高（億円）：取引件数×平均成約価格

\* 世帯当たり取扱高（万円/世帯）：取扱高÷持家世帯数

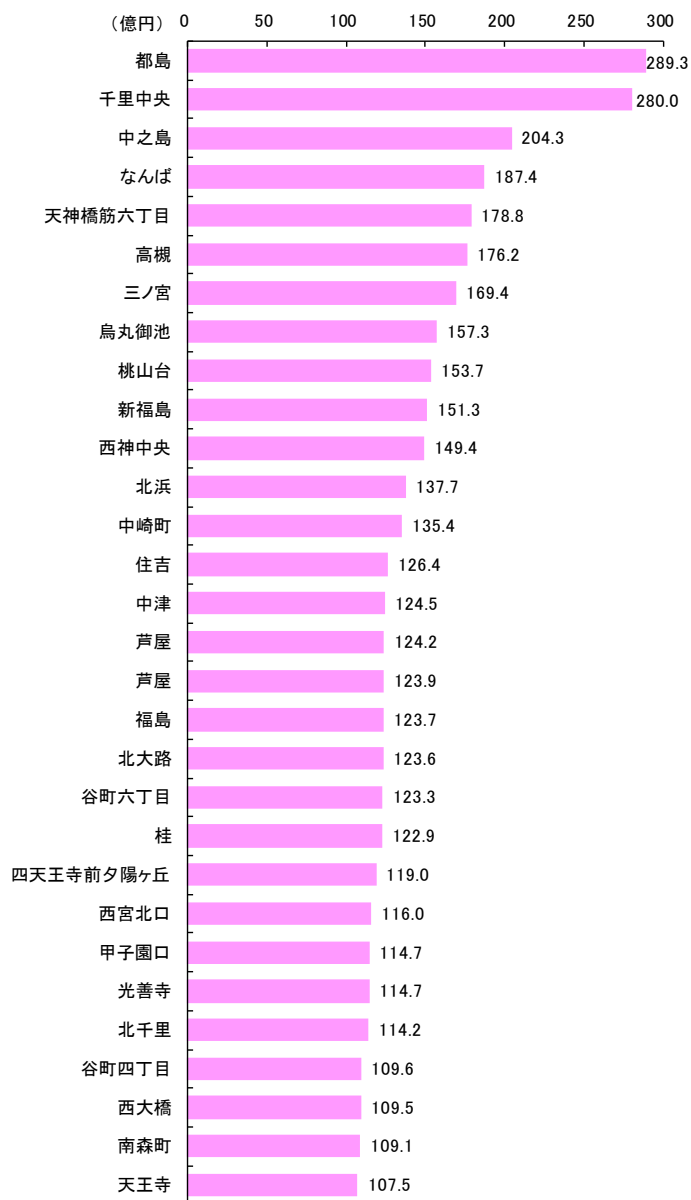
\* 取引率（%）：取引件数÷持家世帯数

\* 詳しくは、4～5ページの「市場規模の算定方法」を参照して下さい。

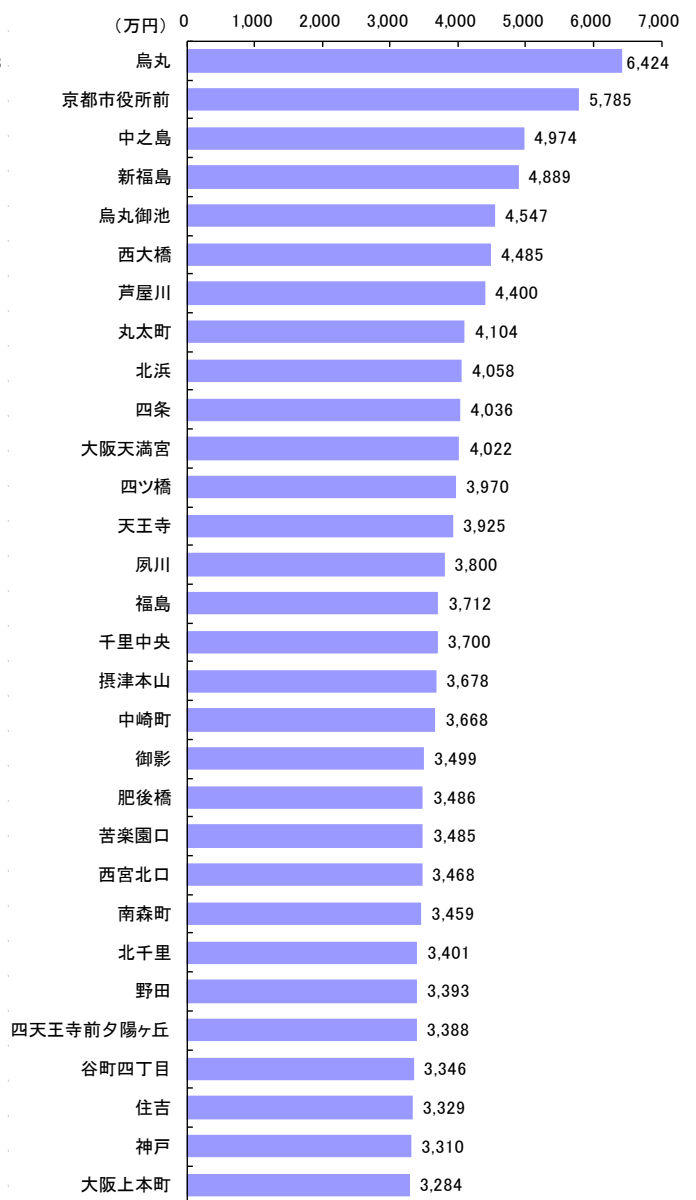
### 3. 近畿圏 駅商圈別の中古住宅市場規模（2018年度）

- 駅商圈別の取扱高上位 30 駅では、大阪メトロ谷町線都島駅、北大阪急行線千里中央駅、京阪中之島線中之島駅がトップ 3 を占め、大阪メトロ御堂筋線なんば駅、堺筋線天神橋筋六丁目駅などがこれに次いでいます。都市別でみたように上位駅は大阪都心部が多く、中古マンションなどの取扱高が大きい商圈が挙げられます。
- 都島駅周辺にはベルパークシティなど古くからの工場跡地開発に伴う大規模マンション群が立地するほか、千里中央駅周辺は旧団地の高層マンションへの建て替えが進み、中之島駅周辺もタワーマンション供給が活発となるなど、マンションストックの拡大が市場規模の大きさにつながっています。
- 平均成約価格が高い駅商圈は、新築供給が少ない京都都心の市営地下鉄烏丸線烏丸駅、東西線京都市役所前駅で 5 千万円を超え、東京都心と遜色ない水準まで上昇しています。

図表 3 駅商圈別の取扱高（上位 30 駅）



図表 4 駅商圈別の平均成約価格（上位 30 駅）

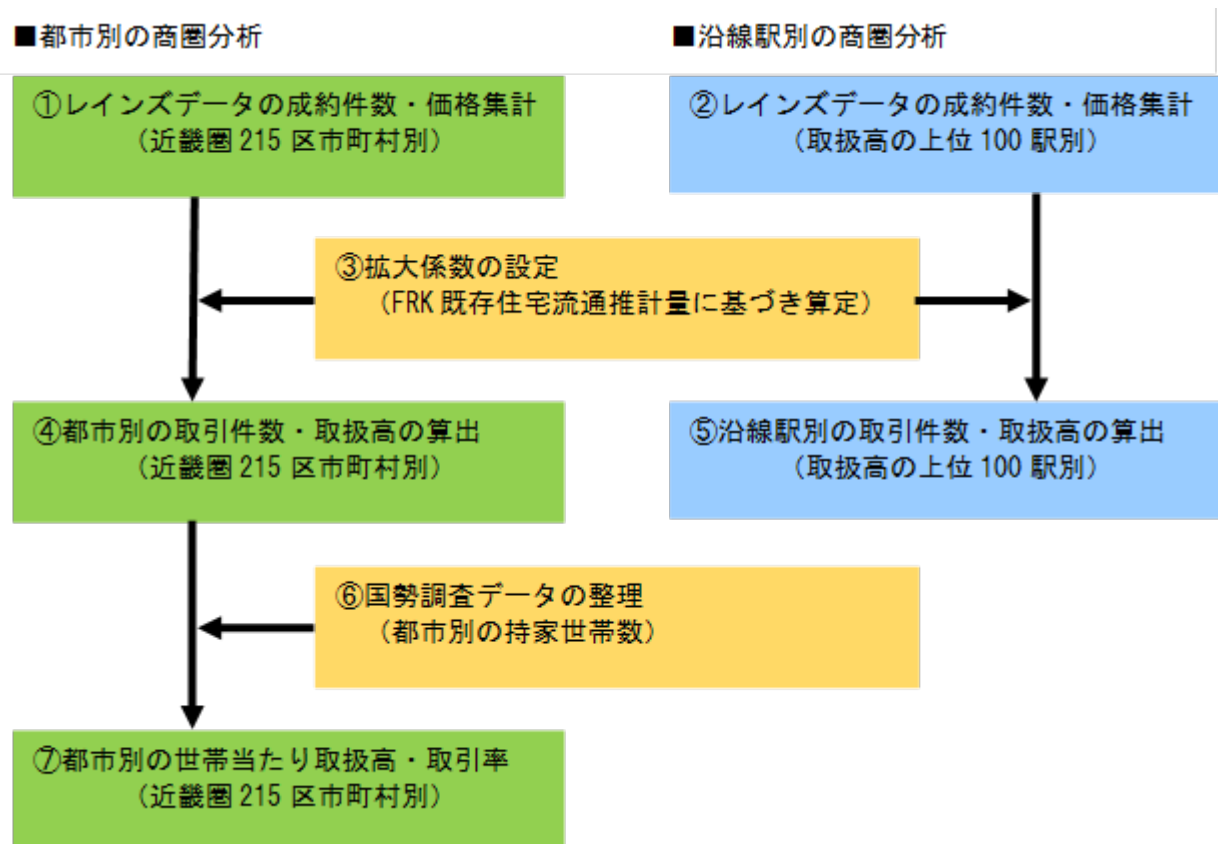


\* 沿線駅別の取扱高については、4~5 ページの「市場規模の算定方法」を参照して下さい。

## 4. 市場規模算定の考え方

- 市場規模の算定では、近畿レイنزに報告された成約件数を拡大補正し、取引件数や取扱高を把握するとともに、地域の持家ストックに対する中古物件の流通量を示す取引率といった指標を採用しています。
- 具体的には、2018年度の近畿圏の市区町村別、沿線駅別の成約件数と平均成約価格を集計し、成約件数に拡大係数を乗じた取引件数に、成約価格を乗じることで取扱高（市場規模）を算出しています（図表5）。
- 拡大係数は、(公社)不動産流通経営協会が公表している最新のFRK既存住宅流通推計量を元に設定しました。これは、市場全体の流通量に近いと考えられる売買による建物の所有権移転登記個数に基づき算出されており、拡大係数として適切と判断しています（図表6）。
- 取扱高は、都市規模（世帯数）に一定程度比例するため、取扱高を持家世帯数で除した世帯当たり取扱高を指標として採用し、地域ごとの取引の活発さを把握しました。国勢調査に基づく持家世帯数は2015年が最新値のため、15年から18年にかけての世帯数の増減率を乗じて18年の世帯数としました。
- なお、駅商圏別の市場規模は国勢調査における公表値の制約上、マンション・戸建住宅の別ではなく持家全体の数値として捉えています。

図表5 エリア別の市場規模の算定フロー



図表6 市場規模算定における各指標の捉え方

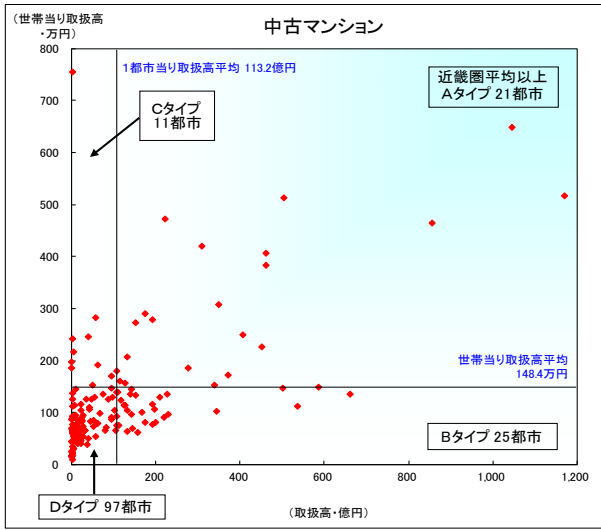
- ★市区町村別取引件数＝市区町村別のレインズ成約件数×拡大係数
- ★駅別商圈の取引件数＝各駅を最寄駅とするレインズ成約件数×拡大係数
- ★拡大係数＝レインズ成約件数÷FRK既存住宅流通推計量
- ★取引率（％）＝取引件数÷持家世帯数
- ★2018年度の持家世帯数＝2015年国勢調査の持家居住世帯に15年～18年の世帯数増減率を乗じて算出
- ★市場規模（年間取扱高・億円）＝取引件数×平均成約価格
- ★世帯当たり取扱高（万円）＝取扱高÷持家世帯数

■府県エリア別の成約件数と拡大係数

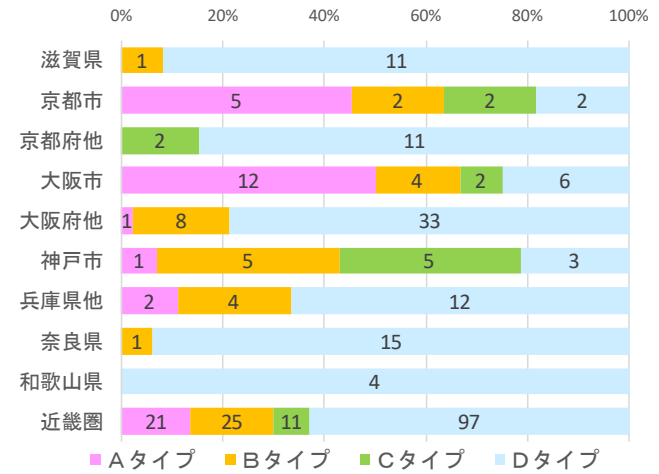
府県エリア	2017年値			大阪府・兵庫県の詳細エリアの対象市町村
	FRK既存住宅流通推計量 (a)	レインズ成約件数 (b)	拡大係数 (a)/(b)	
滋賀県	4,752	1,531	3.104	—
京都府	18,425	4,048	4.552	—
大阪府	60,270	13,270	4.542	—
大阪	29,900	5,023	5.953	大阪市
池田	4,080	1,170	3.487	池田市,豊中市,箕面市,豊能郡
枚方	3,570	1,062	3.362	枚方市,寝屋川市,交野市
守口	1,820	346	5.260	守口市,門真市
北大阪	5,400	1,769	3.053	吹田市,高槻市,茨木市,摂津市,三島郡
東大阪	5,380	1,126	4.778	東大阪市,大東市,四條畷市,八尾市,柏原市
堺	5,260	1,496	3.516	堺市,松原市,高石市,大阪狭山市
富田林	1,780	513	3.470	富田林市,河内長野市,羽曳野市,藤井寺市,南河内郡
岸和田	3,080	765	4.026	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
兵庫県	30,250	8,274	3.656	—
神戸	15,580	4,391	3.548	神戸市,芦屋市,明石市,三木市
西宮	2,870	815	3.521	西宮市
伊丹	3,310	1,144	2.893	伊丹市,川西市,川辺郡,宝塚市
三田	530	261	2.031	三田市
尼崎	2,580	688	3.750	尼崎市
姫路	1,980	432	4.583	姫路市,神崎郡
加古川	1,260	352	3.580	加古川市,高砂市,加古郡
その他	2,140	191	11.204	西脇市,加西市,小野市,加東市,多可郡,たつの市,宍粟市,相生市,赤穂市,揖保郡,養父市,朝来市,丹波市,篠山市,豊岡市,美方郡,洲本市,淡路市,南あわじ市
奈良県	4,688	1,701	2.756	—
和歌山県	3,445	593	5.809	—
近畿圏全体	121,829	29,417	4.141	—

# バックデータ

図表7 中古マンションの都市別市場タイプ (対象 154 区市町)



■中古マンションのタイプ別区市町村数構成



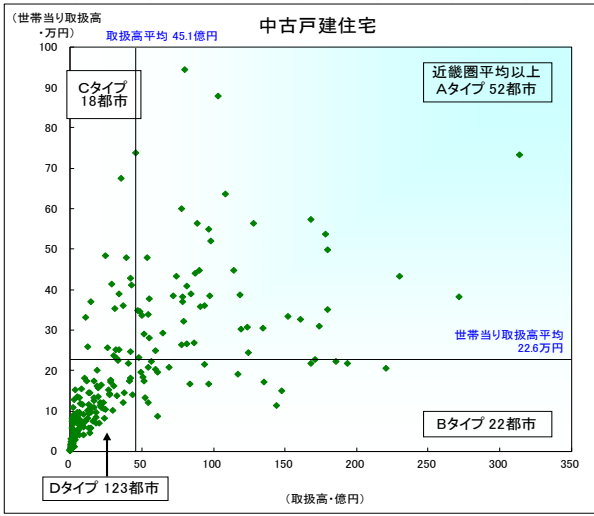
タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
A	1	大阪市北区	1,171.3	517.8	14.32
A	2	大阪市中央区	1,046.1	648.1	19.99
A	3	大阪市西区	856.6	465.5	14.26
A	4	豊中市	586.9	149.5	5.39
A	5	大阪市福島区	503.4	512.3	14.12
A	6	京都市中京区	461.8	406.0	10.08
A	7	大阪市天王寺区	460.6	383.0	11.44
A	8	神戸市中央区	452.0	226.5	8.05
A	9	大阪市都島区	406.8	250.0	8.71
A	10	大阪市城東区	372.1	172.8	6.88
A	11	大阪市阿倍野区	348.1	307.6	9.78
A	12	大阪市淀川区	339.1	152.3	8.53
A	13	京都市下京区	308.9	420.2	14.80
A	14	芦屋市	277.1	185.7	6.75
A	15	大阪市浪速区	222.3	471.7	17.94
A	16	川西市	191.8	279.2	17.45
A	17	京都市左京区	173.7	290.9	9.38
A	18	京都市上京区	152.8	273.2	10.09
A	19	大阪市此花区	132.5	207.5	8.48
A	20	大阪市住吉区	126.6	156.4	7.43
A	21	京都市南区	115.0	161.2	8.93
B	22	西宮市	662.0	134.6	4.57
B	23	吹田市	536.8	112.2	4.22
B	24	神戸市東灘区	501.6	147.5	5.09
B	25	尼崎市	343.4	102.3	4.80
B	26	宝塚市	230.2	96.5	4.80
B	27	京都市伏見区	226.9	134.3	7.84
B	28	東大阪市	218.9	90.0	5.60
B	29	神戸市灘区	208.8	128.9	5.10
B	30	茨木市	198.3	80.9	3.31
B	31	高槻市	197.8	105.5	3.99
B	32	枚方市	192.4	77.1	4.33
B	33	大津市	191.8	116.1	6.39
B	34	奈良市	173.7	81.5	4.98
B	35	神戸市西区	165.5	99.9	5.27
B	36	明石市	157.6	61.1	4.59
B	37	京都市右京区	152.2	132.4	6.18
B	38	神戸市垂水区	144.7	70.3	5.16

タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
B	39	大阪市鶴見区	142.7	145.4	5.70
B	40	大阪市住之江区	141.3	97.3	5.70
B	41	大阪市東淀川区	139.5	135.2	8.83
B	42	堺市北区	131.8	104.8	4.92
B	43	神戸市須磨区	131.5	63.5	4.45
B	44	堺市堺区	126.1	114.3	6.50
B	45	大阪市西淀川区	123.6	113.4	6.39
B	46	守口市	116.3	123.0	5.51
C	47	大阪市東成区	106.4	180.6	9.09
C	48	大阪市東住吉区	93.8	170.4	8.65
C	49	京都市北区	61.9	191.1	7.87
C	50	京都市東山区	57.9	283.3	9.35
C	51	長岡京市	49.3	152.4	6.89
C	52	向日市	39.8	246.3	8.72
C	53	赤穂市	4.5	217.4	16.07
C	54	淡路市	2.8	754.6	60.37
C	55	西脇市	2.1	242.1	39.69
C	56	神河町	0.5	184.9	16.81
C	57	丹波市	0.3	196.5	78.61
D	58	姫路市	112.9	74.5	6.14
D	59	大阪市港区	110.4	139.4	6.39
D	60	寝屋川市	107.5	75.1	4.46
D	61	八尾市	106.1	93.4	4.71
D	62	宇治市	105.9	139.3	8.20
D	63	伊丹市	103.4	65.5	3.02
D	64	大阪市平野区	101.6	103.7	5.83
D	65	草津市	95.6	128.9	5.02
D	66	箕面市	94.6	91.4	3.81
D	67	神戸市兵庫区	94.4	85.9	4.94
D	68	大阪市旭区	94.0	146.0	7.49
D	69	京都市山科区	87.4	125.5	8.10
D	70	堺市南区	80.7	71.6	4.52
D	71	和泉市	79.1	65.7	3.98
D	72	和歌山市	73.2	134.4	11.62
D	73	堺市西区	66.4	98.5	5.32
D	74	池田市	62.6	79.1	4.01
D	75	神戸市北区	57.9	53.3	5.51
D	76	門真市	53.9	128.9	7.67

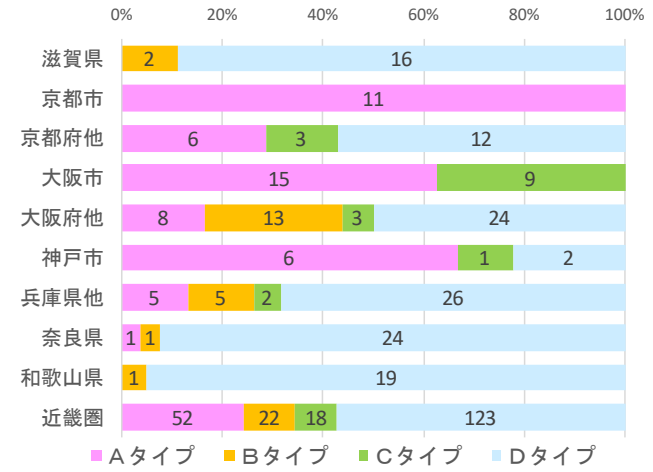
タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり 取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
D	77	神戸市長田区	52.6	73.5	4.61
D	78	生駒市	52.6	85.3	5.72
D	79	大阪市大正区	46.1	125.4	6.64
D	80	大東市	44.4	83.8	4.42
D	81	京都市西京区	42.8	110.7	6.95
D	82	摂津市	41.9	106.6	4.50
D	83	三田市	39.3	50.9	3.50
D	84	加古川市	36.4	39.2	4.36
D	85	大阪市生野区	34.7	124.7	8.36
D	86	岸和田市	32.1	64.8	4.55
D	87	松原市	30.3	65.0	4.45
D	88	島本町	28.6	65.0	3.88
D	89	泉大津市	27.2	73.0	5.07
D	90	橿原市	25.9	54.3	4.34
D	91	大阪市西成区	25.8	94.3	6.53
D	92	堺市東区	25.5	83.8	5.20
D	93	堺市中区	24.2	85.4	6.33
D	94	守山市	24.2	90.1	8.22
D	95	大阪狭山市	22.3	46.0	4.78
D	96	高石市	22.1	87.0	4.29
D	97	富田林市	21.7	40.7	3.52
D	98	木津川市	21.6	104.1	5.70
D	99	藤井寺市	21.0	115.8	6.50
D	100	大和高田市	18.6	55.1	5.79
D	101	泉佐野市	18.1	66.8	4.89
D	102	京田辺市	17.7	82.1	5.50
D	103	河内長野市	17.2	44.5	4.40
D	104	大和郡山市	16.7	60.8	3.82
D	105	貝塚市	16.5	49.7	5.35
D	106	柏原市	14.9	79.2	6.10
D	107	八幡市	14.1	39.6	4.34
D	108	羽曳野市	12.7	76.9	5.23
D	109	四條畷市	12.3	74.4	4.93
D	110	栗東市	11.1	55.5	2.63
D	111	彦根市	9.7	64.8	5.59
D	112	交野市	9.6	47.4	2.98
D	113	香芝市	8.7	59.7	4.15
D	114	泉南市	8.7	60.7	9.55
D	115	大山崎町	8.7	88.6	10.23

タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり 取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
D	116	城陽市	8.3	144.1	7.10
D	117	近江八幡市	8.3	95.1	5.34
D	118	精華町	7.9	113.6	5.22
D	119	岩出市	7.8	47.6	10.92
D	120	野洲市	7.0	63.2	4.51
D	121	亀岡市	5.9	75.3	5.77
D	122	桜井市	5.5	45.7	5.53
D	123	王寺町	4.9	57.0	2.88
D	124	高砂市	4.6	54.3	6.32
D	125	長浜市	4.5	57.5	3.97
D	126	猪名川町	3.5	30.9	3.32
D	127	葛城市	3.4	74.0	6.58
D	128	天理市	3.2	29.8	2.55
D	129	東近江市	2.8	112.9	7.48
D	130	斑鳩町	2.8	67.8	4.68
D	131	上牧町	2.2	59.7	6.71
D	132	福知山市	2.1	126.2	8.32
D	133	橋本市	2.1	17.1	2.88
D	134	広陵町	1.6	41.7	3.50
D	135	舞鶴市	1.6	27.1	1.55
D	136	忠岡町	1.4	91.7	10.43
D	137	岬町	1.4	88.9	18.15
D	138	湖南市	1.4	93.0	8.51
D	139	熊取町	1.3	23.5	3.51
D	140	米原市	1.2	136.3	14.29
D	141	太子町	1.1	78.1	7.97
D	142	久御山町	1.0	34.1	4.53
D	143	洲本市	1.0	61.5	14.30
D	144	三木市	1.0	20.6	5.38
D	145	白浜町	0.9	64.0	15.70
D	146	三郷町	0.9	65.0	8.42
D	147	阪南市	0.8	18.0	4.59
D	148	播磨町	0.8	8.6	1.62
D	149	小野市	0.6	44.2	8.03
D	150	豊能町	0.6	24.0	3.02
D	151	稲美町	0.5	68.8	31.28
D	152	河合町	0.4	17.5	1.20
D	153	宇陀市	0.4	15.3	1.20
D	154	高島市	0.2	85.9	15.62

図表8 中古戸建住宅の都市別市場タイプ（対象 215 区市町村）



■中古戸建住宅のタイプ別区市町村数構成



タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
A	1	川西市	313.6	73.3	4.32
A	2	西宮市	271.4	38.3	1.15
A	3	京都市伏見区	230.2	43.3	2.58
A	4	神戸市西区	180.1	35.1	1.54
A	5	京都市左京区	179.6	49.9	1.48
A	6	京都市西京区	178.3	53.8	2.17
A	7	豊中市	174.0	30.9	1.08
A	8	尼崎市	170.7	22.8	1.20
A	9	京都市北区	168.4	57.3	2.00
A	10	宇治市	161.1	32.7	1.81
A	11	京都市右京区	151.9	33.5	1.55
A	12	宝塚市	134.8	30.4	1.05
A	13	神戸市東灘区	127.9	56.3	1.39
A	14	神戸市北区	124.3	24.5	1.47
A	15	吹田市	123.8	30.6	0.76
A	16	神戸市垂水区	119.6	30.2	1.64
A	17	京都市山科区	118.5	38.7	2.74
A	18	箕面市	114.4	44.9	1.30
A	19	京都市中京区	108.7	63.6	1.73
A	20	京都市下京区	103.1	87.8	2.02
A	21	大阪市西成区	97.9	52.0	3.54
A	22	大阪市東住吉区	97.1	38.4	1.89
A	23	大阪市阿倍野区	96.8	55.0	1.86
A	24	大阪市平野区	93.6	36.1	2.02
A	25	神戸市須磨区	90.9	35.8	1.57
A	26	長岡京市	90.3	44.8	1.92
A	27	京都市上京区	88.9	56.3	1.53
A	28	大阪市城東区	86.9	44.1	1.90
A	29	大阪市生野区	86.6	26.8	1.82
A	30	大阪市住吉区	84.6	39.0	1.87
A	31	生駒市	81.7	26.5	1.21
A	32	大阪市東淀川区	81.7	40.9	1.88
A	33	京都市東山区	80.0	94.5	2.37
A	34	門真市	79.3	32.2	2.28
A	35	堺市南区	78.6	36.9	1.44
A	36	大阪市淀川区	78.5	38.3	1.92
A	37	守口市	77.6	26.4	2.04
A	38	芦屋市	77.5	60.1	1.10
A	39	神戸市灘区	74.5	43.3	1.16
A	40	京都市南区	72.1	38.4	1.82

タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
A	41	堺市北区	64.6	29.3	1.29
A	42	城陽市	59.7	24.8	1.63
A	43	大阪市東成区	55.5	37.6	1.90
A	44	木津川市	55.2	28.1	1.60
A	45	大阪市旭区	54.4	33.8	1.48
A	46	大阪市大正区	53.8	47.9	2.97
A	47	京田辺市	51.8	29.1	1.25
A	48	向日市	50.4	33.6	1.70
A	49	大阪市西淀川区	48.9	34.5	1.97
A	50	交野市	48.0	23.2	1.32
A	51	大阪市住之江区	47.0	34.9	2.17
A	52	大阪市天王寺区	45.4	73.9	1.65
B	53	東大阪市	220.3	20.5	1.34
B	54	枚方市	193.8	21.7	1.29
B	55	大津市	185.9	22.3	1.34
B	56	高槻市	168.4	21.8	0.97
B	57	和歌山市	147.4	15.1	1.34
B	58	姫路市	144.1	11.4	0.85
B	59	奈良市	135.1	17.2	0.89
B	60	八尾市	117.0	19.2	1.20
B	61	明石市	96.7	16.6	0.97
B	62	茨木市	93.9	21.5	0.78
B	63	寝屋川市	83.7	16.7	1.28
B	64	伊丹市	69.4	20.7	0.80
B	65	堺市西区	60.8	19.7	1.10
B	66	加古川市	60.8	8.8	0.65
B	67	堺市中区	59.7	20.2	1.34
B	68	堺市堺区	56.7	22.2	1.12
B	69	大東市	54.4	20.7	1.69
B	70	岸和田市	54.4	12.0	0.75
B	71	和泉市	52.3	13.2	0.76
B	72	河内長野市	51.3	17.3	1.15
B	73	草津市	50.9	18.4	0.73
B	74	三田市	49.7	19.5	0.99
C	75	大阪市港区	42.8	41.1	2.40
C	76	大阪市都島区	42.1	42.9	1.82
C	77	八幡市	41.9	24.7	1.71
C	78	大阪市福島区	39.3	47.9	1.30
C	79	精華町	37.1	36.1	1.64
C	80	大阪市中央区	35.5	67.4	1.13
C	81	四條畷市	34.2	25.2	1.62
C	82	大阪市此花区	34.2	39.0	2.31



タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり 取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
C	83	大阪市鶴見区	32.5	23.0	1.27
C	84	大阪狭山市	32.0	25.3	1.17
C	85	神戸市中央区	31.5	35.2	0.87
C	86	篠山市	30.3	23.8	1.94
C	87	大阪市北区	29.3	41.3	1.26
C	88	加東市	26.3	25.7	2.30
C	89	大阪市西区	24.8	48.4	1.51
C	90	大山崎町	14.7	37.1	1.61
C	91	島本町	12.1	25.8	0.91
C	92	大阪市浪速区	11.1	33.1	1.06
D	93	羽曳野市	43.5	13.9	1.03
D	94	堺市東区	41.8	18.2	1.14
D	95	富田林市	41.6	17.4	0.93
D	96	池田市	40.7	21.8	1.05
D	97	亀岡市	37.6	14.4	1.03
D	98	松原市	37.3	12.0	1.15
D	99	岩出市	33.3	22.5	1.85
D	100	三木市	32.4	13.8	1.06
D	101	守山市	30.3	16.2	0.66
D	102	彦根市	29.5	10.2	0.69
D	103	阪南市	28.2	17.7	1.77
D	104	藤井寺市	28.1	17.0	0.99
D	105	香芝市	27.6	14.1	0.70
D	106	神戸市長田区	27.4	14.3	1.25
D	107	摂津市	27.0	15.1	0.99
D	108	泉佐野市	24.6	10.4	0.73
D	109	橿原市	23.8	8.2	0.48
D	110	貝塚市	23.2	12.2	0.70
D	111	近江八幡市	23.2	10.6	0.66
D	112	紀の川市	22.0	10.9	1.38
D	113	小野市	21.8	16.3	1.42
D	114	丹波市	21.0	11.3	1.21
D	115	柏原市	20.8	12.0	1.08
D	116	東近江市	20.5	6.9	0.56
D	117	熊取町	19.8	15.6	1.28
D	118	湖南市	19.2	13.5	0.98
D	119	猪名川町	18.8	20.1	1.46
D	120	堺市美原区	18.8	16.2	1.03
D	121	たつの市	18.4	8.4	0.76
D	122	高砂市	18.0	6.9	0.59
D	123	橋本市	17.8	9.7	1.08
D	124	粟東市	16.9	12.6	0.65
D	125	太子町	16.8	17.3	1.27
D	126	洲本市	16.6	13.3	0.72
D	127	泉南市	16.4	10.8	1.03
D	128	福知山市	15.5	7.4	0.54
D	129	神戸市兵庫区	15.0	10.9	0.85
D	130	甲賀市	14.4	5.8	0.52
D	131	泉大津市	14.4	9.7	0.60
D	132	長浜市	13.7	4.5	0.33
D	133	広陵町	13.7	14.5	0.53
D	134	高石市	13.6	10.5	0.71
D	135	赤穂市	13.0	9.5	1.22
D	136	相生市	12.9	14.4	1.38
D	137	大和郡山市	12.8	5.7	0.55
D	138	宍粟市	12.6	11.6	1.34
D	139	高島市	12.2	8.2	1.11
D	140	野洲市	12.2	10.1	0.51
D	141	平群町	11.3	17.4	1.83
D	142	桜井市	10.6	7.4	0.73
D	143	岬町	9.8	18.2	1.64
D	144	加西市	9.7	7.6	0.52
D	145	舞鶴市	9.4	4.1	0.32
D	146	大和高田市	9.3	6.0	0.75
D	147	稲美町	9.0	9.3	0.62
D	148	豊能町	8.3	11.7	0.98
D	149	淡路市	8.3	6.4	0.26

タイプ	順位	区市町村名	取扱高 (億円)	世帯当たり 取扱高 (万円/世帯)	取引率 (%)
D	150	河合町	8.2	15.5	1.04
D	151	王寺町	7.0	11.8	0.78
D	152	河南町	6.7	13.2	0.69
D	153	南丹市	6.6	6.9	0.67
D	154	葛城市	6.5	6.6	0.48
D	155	田原本町	6.5	7.1	0.57
D	156	斑鳩町	6.4	7.9	0.54
D	157	白浜町	6.3	9.5	0.35
D	158	海南市	6.1	4.0	0.46
D	159	播磨町	6.1	6.6	0.47
D	160	西脇市	5.9	5.2	0.50
D	161	綾部市	5.8	5.5	0.30
D	162	上牧町	5.5	9.3	1.02
D	163	三郷町	5.2	8.1	0.60
D	164	多可町	5.1	8.7	0.76
D	165	久御山町	4.7	13.5	0.65
D	166	上郡町	4.7	9.7	1.38
D	167	五條市	4.7	5.0	0.48
D	168	愛荘町	4.4	7.9	0.55
D	169	京丹波町	3.9	8.1	1.13
D	170	天理市	3.8	2.8	0.32
D	171	忠岡町	3.8	8.7	0.65
D	172	井手町	3.5	15.3	0.79
D	173	太子町	3.4	8.1	0.65
D	174	宇陀市	3.4	3.6	0.35
D	175	竜王町	2.9	9.1	0.79
D	176	豊岡市	2.8	1.3	0.20
D	177	安堵町	2.8	12.8	1.54
D	178	能勢町	2.8	8.3	2.00
D	179	田辺市	2.7	1.3	0.08
D	180	福崎町	2.6	5.0	0.26
D	181	御所市	2.6	3.3	0.54
D	182	佐用町	2.5	4.9	0.44
D	183	大淀町	2.4	4.3	0.45
D	184	米原市	2.1	1.8	0.19
D	185	千早赤阪村	2.1	11.0	1.10
D	186	有田市	2.0	2.4	0.28
D	187	宇治田原町	1.9	6.6	0.47
D	188	川西町	1.9	7.4	0.54
D	189	日高町	1.8	7.2	0.46
D	190	神河町	1.7	4.9	0.13
D	191	豊郷町	1.6	8.2	1.12
D	192	朝来市	1.4	1.6	0.12
D	193	田尻町	1.4	7.5	0.66
D	194	南あわじ市	1.3	1.0	0.08
D	195	広川町	1.2	5.7	0.85
D	196	養父市	1.0	1.4	0.32
D	197	市川町	1.0	2.5	0.35
D	198	宮津市	0.9	1.6	0.16
D	199	御坊市	0.9	1.2	0.34
D	200	みなべ町	0.7	1.8	0.16
D	201	三宅町	0.7	3.0	0.38
D	202	有田川町	0.6	0.7	0.14
D	203	日野町	0.6	1.0	0.05
D	204	印南町	0.4	1.7	0.44
D	205	甲良町	0.3	1.5	0.16
D	206	高取町	0.3	1.4	0.26
D	207	湯淺町	0.3	0.9	0.34
D	208	美浜町	0.3	1.2	0.25
D	209	かつらぎ町	0.3	0.5	0.11
D	210	南山城村	0.2	2.3	0.45
D	211	京丹後市	0.2	0.1	0.03
D	212	日高川町	0.2	0.5	0.18
D	213	紀美野町	0.1	0.3	0.18
D	214	吉野町	0.1	0.3	0.11
D	215	由良町	0.0	0.2	0.30

## 当該リリースについて

このリリースは、近畿レイズに登録されている物件情報の集計結果に基づき、当機構が定期公表している季刊市況レポートの「特集 No. 74」から、近畿圏の中古住宅市場規模についてダイジェストで解説したものです。当機構ホームページに掲載している「特集 No. 74」では、上記の内容について詳細に分析・紹介しています。

本資料に掲載する情報の内容については万全を期すよう配慮していますが、その内容を保証するものではありません。当機構は、利用者が当該情報を用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

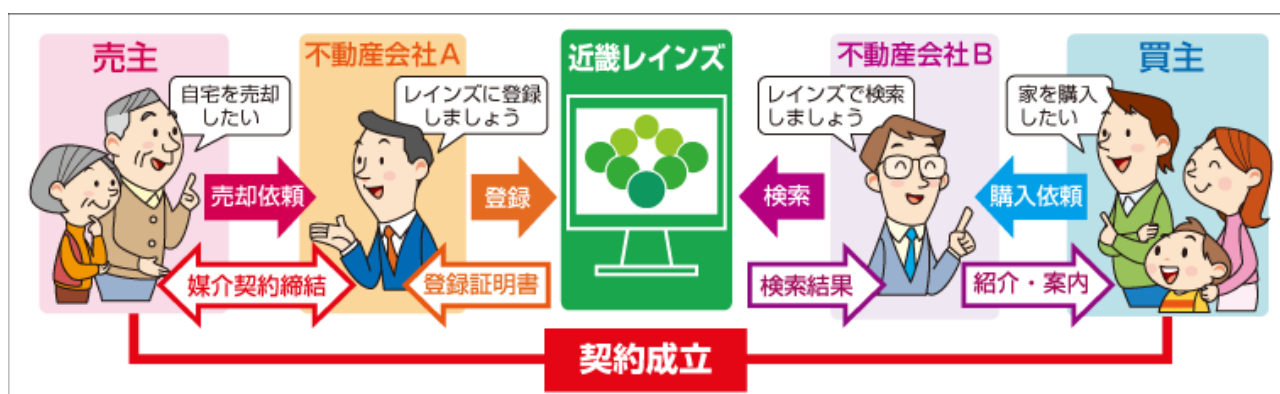
## 掲載データについて

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、2018年度に当機構にデータ登録があったもの。
  - ・ 成約物件：年度内各月に成約報告があった（売買契約が成立した）物件を集計

## 公益社団法人近畿圏不動産流通機構について

近畿圏不動産流通機構は、滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県において、宅地建物取引業法の規定に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約等に関する宅地または建物取引の適正化及び流通の円滑化を図り、不動産流通の健全な発達と公共の利益の増進に寄与することを目的として設立され、国土交通大臣より指定を受けた公益社団法人です。

不動産流通機構（レイズ）は、全国4つの公益社団・公益財団法人によって運営されており、全国の宅地建物取引業者が加入し、オンラインネットワークで結ばれています。



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/>