

マンスリーレポート ダイジェスト 2017 年 3 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（近畿レインズ）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、2017 年 2 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. 2017 年 2 月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350 ㎡）
2. 2017 年 2 月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350 ㎡）
3. 2017 年 2 月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350 ㎡）
4. 2017 年 2 月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350 ㎡）
5. 2017 年 2 月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350 ㎡）
6. 2017 年 2 月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350 ㎡）
7. 2017 年 2 月 近畿圏土地件数（面積：50～350 ㎡）
8. 2017 年 2 月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350 ㎡）
9. 2017 年 2 月 エリア別土地動向（面積：50～350 ㎡）
10. 2017 年 2 月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2017（平成 29）年 3 月 22 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. 2017年2月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）

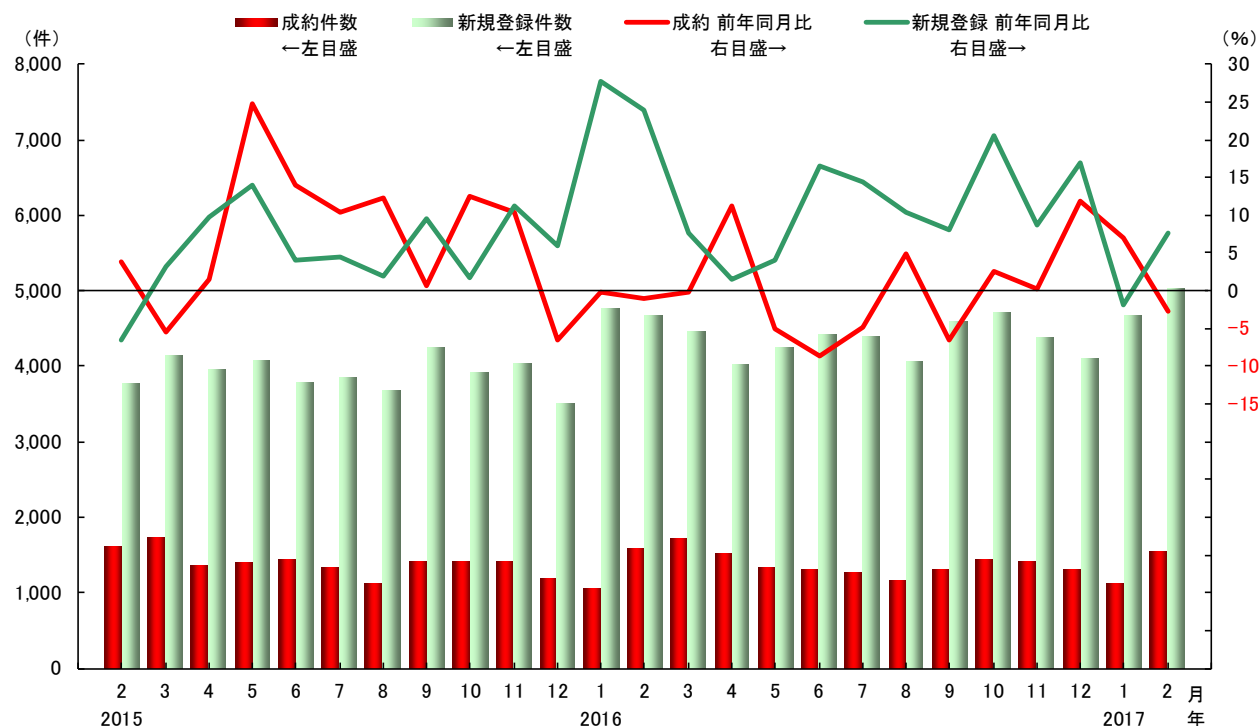
成約件数は5ヶ月ぶりに前年比減。新規登録件数は2ヶ月ぶりに前年比で再び増加

●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,540件と前年比で2.7%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

2月は5,028件と前年比で7.7%増加し、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。市場の売り物件は再び増加したが、取引件数は減少に転じた。



	2015年												2016年												2017年	
	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	2月
成約件数 (件)	1,600	1,727	1,361	1,394	1,444	1,338	1,111	1,412	1,410	1,413	1,180		1,055	1,582	1,722	1,513	1,323	1,320	1,274	1,166	1,320	1,445	1,416	1,319	1,129	1,540
前年同月比 (%)	3.8	-5.5	1.6	24.7	14.0	10.5	12.2	0.6	12.4	10.3	-6.5		-0.2	-1.1	-0.3	11.2	-5.1	-8.6	-4.8	5.0	-6.5	2.5	0.2	11.8	7.0	-2.7
新規登録件数 (件)	3,763	4,156	3,964	4,085	3,789	3,842	3,680	4,251	3,908	4,031	3,505		4,759	4,667	4,470	4,020	4,253	4,418	4,392	4,065	4,595	4,714	4,381	4,102	4,674	5,028
前年同月比 (%)	-6.5	3.3	9.7	14.0	4.0	4.5	2.0	9.5	1.8	11.3	6.0		27.7	24.0	7.6	1.4	4.1	16.6	14.3	10.5	8.1	20.6	8.7	17.0	-1.8	7.7



2. 2017年2月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）

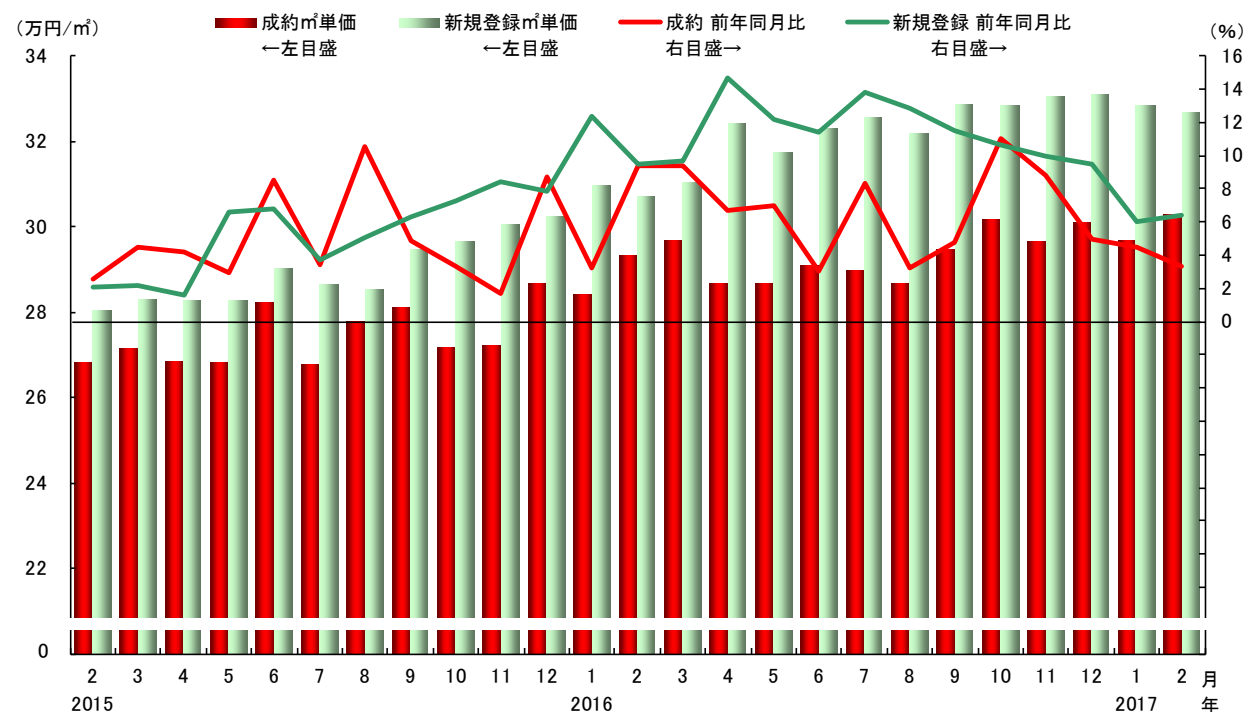
成約㎡単価は前年比で49ヶ月連続、新規登録㎡単価は同44ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.3万円/㎡と前年比で3.3%上昇した。13年2月から49ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比でも2.0%上昇した。

●新規登録㎡単価

2月は32.7万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、13年7月から44ヶ月続けて前年同月を上回った。ただ、成約㎡単価の前年比の上昇率は次第に低下しており、新規登録㎡単価も前月比でマイナスとなっている。



	2015年												2016年												2017年	
	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	2月
成約㎡単価 (万円/㎡)	26.8	27.1	26.9	26.8	28.2	26.8	27.8	28.1	27.2	27.2	28.7		28.4	29.3	29.7	28.7	28.7	29.1	29.0	28.7	29.5	30.2	29.6	30.1	29.7	30.3
前年同月比 (%)	2.6	4.5	4.2	3.0	8.5	3.4	10.6	4.8	3.3	1.7	8.7		3.2	9.4	9.4	6.7	6.9	3.1	8.3	3.2	4.8	11.0	8.8	4.9	4.5	3.3
前月比 (%)	-2.7	1.3	-1.0	-0.2	5.3	-5.2	3.9	1.2	-3.4	0.2	5.2		-0.8	3.1	1.2	-3.4	0.0	1.5	-0.4	-1.0	2.8	2.4	-1.8	1.5	-1.3	2.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	28.1	28.3	28.3	28.3	29.0	28.6	28.5	29.5	29.7	30.1	30.2		31.0	30.7	31.0	32.4	31.7	32.3	32.6	32.2	32.9	32.8	33.1	33.1	32.8	32.7
前年同月比 (%)	2.1	2.1	1.6	6.6	6.8	3.7	5.0	6.3	7.2	8.4	7.9		12.3	9.5	9.7	14.7	12.2	11.4	13.8	12.8	11.5	10.7	9.9	9.5	6.1	6.4
前月比 (%)	1.8	0.8	-0.1	0.1	2.6	-1.3	-0.3	3.2	0.7	1.4	0.5		2.4	-0.8	1.0	4.5	-2.1	1.8	0.8	-1.1	2.0	-0.1	0.7	0.1	-0.8	-0.5



3. 2017年2月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）

成約件数は4地域が前年比減。㎡単価は7地域が前年比で上昇

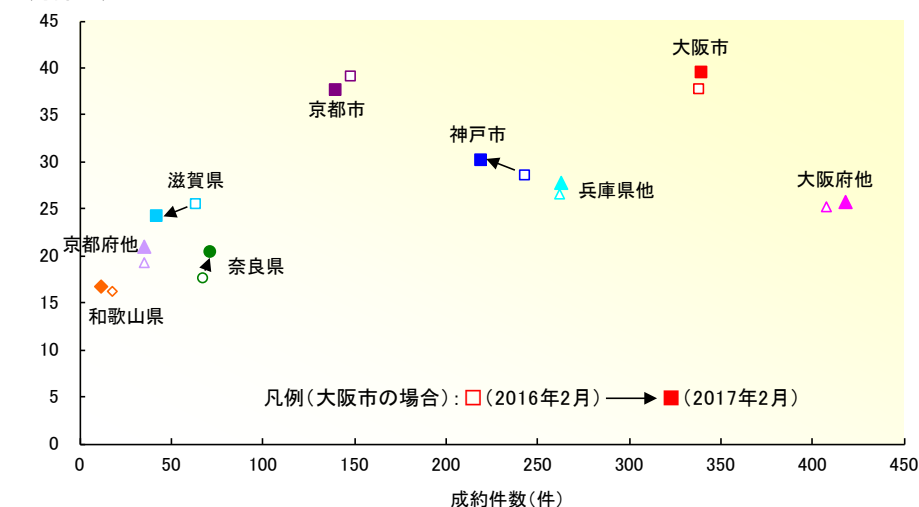
●成約件数

2月の成約件数は9地域中4地域が前年比で減少し、減少エリアは1月比で1地域増えた。大阪府他は7ヶ月連続で前年同月を上回ったが、大阪市や兵庫県他、京都府他は前年比プラス1.0%未満でほぼ横ばいであった。

●成約㎡単価

2月の㎡単価は前年比で9地域中7地域が上昇し、上昇エリア数は1月比で1地域増えた。大阪市と神戸市、兵庫県他、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、大阪市は13ヶ月連続で上昇した。大阪市と兵庫県他は、件数・㎡単価ともプラスとなった。

成約㎡単価（万円/㎡） エリア別の件数・価格水準の変化（2016年2月～2017年2月）



2017年2月のエリア別変動率

	成約件数 前年同月比 (%)	成約㎡単価 前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	0.6	4.5	0.1
大阪府他	2.5	1.5	-2.4
神戸市	-9.9	5.5	9.7
兵庫県他	0.4	4.4	6.4
京都市	-5.4	-3.8	-6.6
京都府他	0.0	9.1	-5.8
滋賀県	-33.3	-5.2	1.5
奈良県	6.0	15.3	-1.9
和歌山県	-33.3	3.1	39.2

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年	
		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	
成約件数 (件)	大阪市	338	378	344	283	284	296	247	287	318	329	289	240	340	
	大阪府他	408	447	365	347	335	324	307	358	395	367	376	307	418	
	神戸市	243	266	219	188	204	194	177	196	228	204	192	174	219	
	兵庫県他	262	305	265	239	246	213	202	227	225	239	204	201	263	
	京都市	148	136	151	111	100	112	107	93	129	121	129	91	140	
	京都府他	35	33	36	26	24	23	18	22	34	27	21	27	35	
	滋賀県	63	67	61	58	52	54	48	54	43	54	39	40	42	
	奈良県	67	80	55	56	58	50	54	66	65	63	61	38	71	
	和歌山県(参)	18	10	17	15	17	8	6	17	8	12	8	11	12	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7	41.2	39.5	39.5	
	大阪府他	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1	26.3	25.7	
	神戸市	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5	27.5	30.2	
	兵庫県他	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4	26.1	27.8	
	京都市	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4	40.3	37.6	
	京都府他	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7	22.3	21.0	
	滋賀県	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5	23.9	24.3	
	奈良県	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8	20.9	20.5	
	和歌山県(参)	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0	12.1	16.8	



4. 2017年2月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）

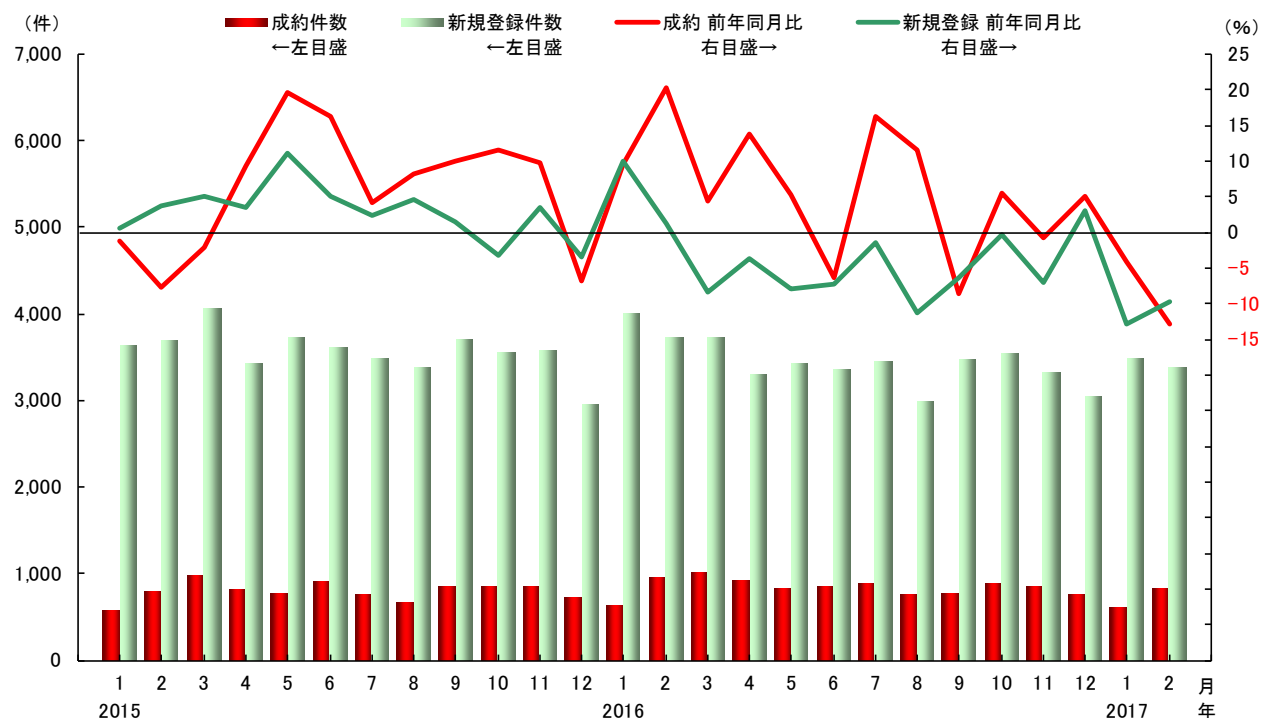
成約件数、新規登録件数ともに2ヶ月連続で前年比減

●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は835件で前年比12.9%の2ヶ月連続で前年同月を下回った。中古戸建取引は、17年に入ってから減少傾向が目立つ。

●新規登録件数

2月は3,367件と前年比で9.7%減少し、2ヶ月連続で前年同月を下回った。取引件数とともに、中古戸建の売り物件数は減少傾向にある。



	2015年												2016年												2017年	
	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	2月	
成約件数 (件)	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849	747	601	835	
前年同月比 (%)	-7.6	-2.0	9.4	19.6	16.3	4.3	8.2	9.9	11.6	9.7	-6.8	9.6	20.2	4.3	13.7	5.4	-6.3	16.4	11.6	-8.7	5.6	-0.8	5.1	-4.1	-12.9	
新規登録件数 (件)	3,684	4,063	3,425	3,727	3,623	3,492	3,374	3,703	3,562	3,573	2,959	4,004	3,728	3,718	3,299	3,428	3,361	3,443	2,994	3,469	3,549	3,319	3,048	3,489	3,367	
前年同月比 (%)	3.8	5.1	3.6	11.0	5.0	2.3	4.7	1.6	-3.2	3.4	-3.5	10.0	1.2	-8.5	-3.7	-8.0	-7.2	-1.4	-11.3	-6.3	-0.4	-7.1	3.0	-12.9	-9.7	



5. 2017年2月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）

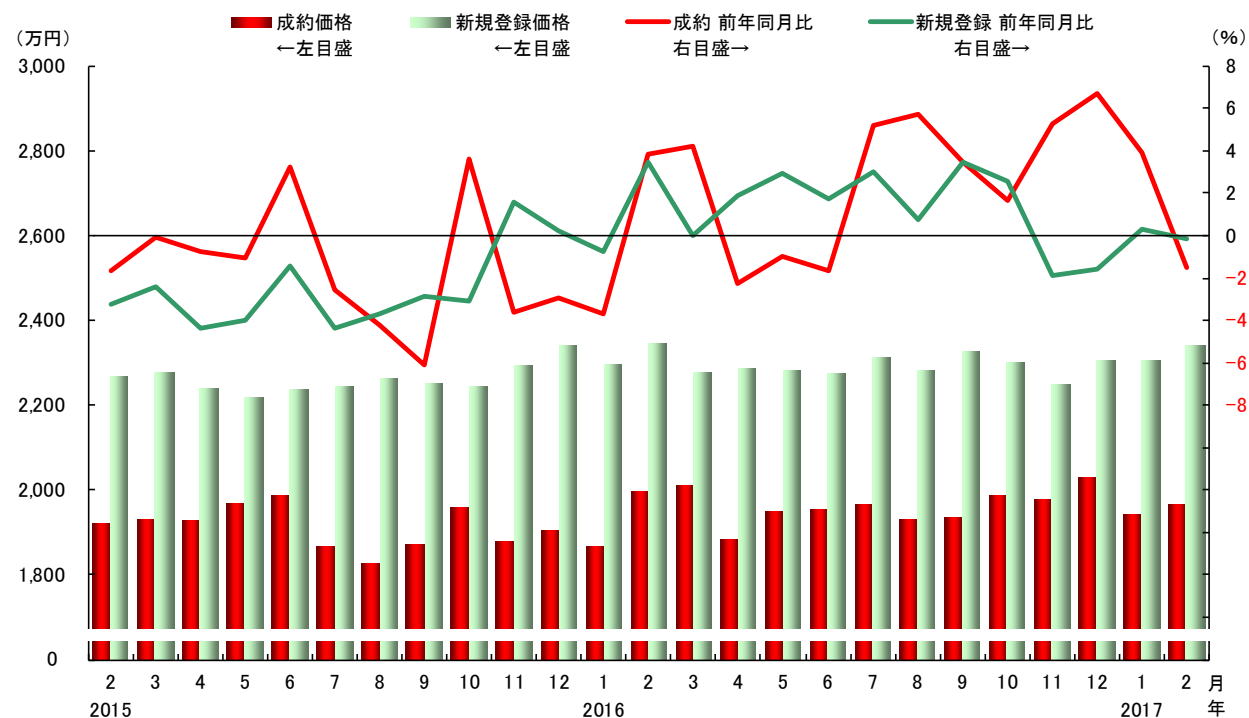
成約価格は8ヶ月ぶりに前年比で下落。新規登録価格はほぼ横ばい

●成約価格

2月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,964万円と前年比で1.5%下落し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。ただ、中古戸建の成約価格は15年12月から中古マンション成約価格（17年2月・2,115万円）を下回る状況が続いており、中古戸建価格の割安感は維持されている。

●新規登録価格

2月の新規登録価格は、2,343万円で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.7%上昇したが、直近2年では概ね2,300万円前後で推移している。



	2015年												2016年												2017年	
	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	2月	
成約価格(万円)	1,919	1,930	1,927	1,971	1,988	1,868	1,827	1,872	1,956	1,879	1,903	1,869	1,994	2,012	1,883	1,952	1,955	1,966	1,931	1,937	1,989	1,978	2,031	1,943	1,964	
前年同月比(%)	-1.7	-0.1	-0.8	-1.1	3.3	-2.5	-4.2	-6.1	3.6	-3.6	-3.0	-3.7	3.9	4.2	-2.3	-0.9	-1.7	5.2	5.7	3.5	1.7	5.3	6.7	3.9	-1.5	
前月比(%)	-1.1	0.6	-0.1	2.2	0.9	-6.1	-2.2	2.5	4.5	-3.9	1.3	-1.8	6.7	0.9	-6.4	3.6	0.1	0.5	-1.8	0.3	2.7	-0.5	2.7	-4.4	1.1	
新規価格(万円)	2,268	2,277	2,242	2,216	2,235	2,244	2,264	2,250	2,244	2,292	2,341	2,297	2,347	2,277	2,285	2,282	2,274	2,312	2,281	2,327	2,302	2,249	2,303	2,304	2,343	
前年同月比(%)	-3.2	-2.4	-4.3	-4.0	-1.4	-4.4	-3.7	-2.9	-3.1	1.6	0.2	-0.8	3.5	0.0	1.9	3.0	1.7	3.0	0.8	3.4	2.6	-1.9	-1.6	0.3	-0.2	
前月比(%)	-2.0	0.4	-1.5	-1.1	0.9	0.4	0.9	-0.6	-0.3	2.1	2.1	-1.9	2.2	-3.0	0.3	-0.1	-0.3	1.6	-1.3	2.0	-1.1	-2.3	2.4	0.0	1.7	



6. 2017年2月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）

成約件数は7地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比で下落

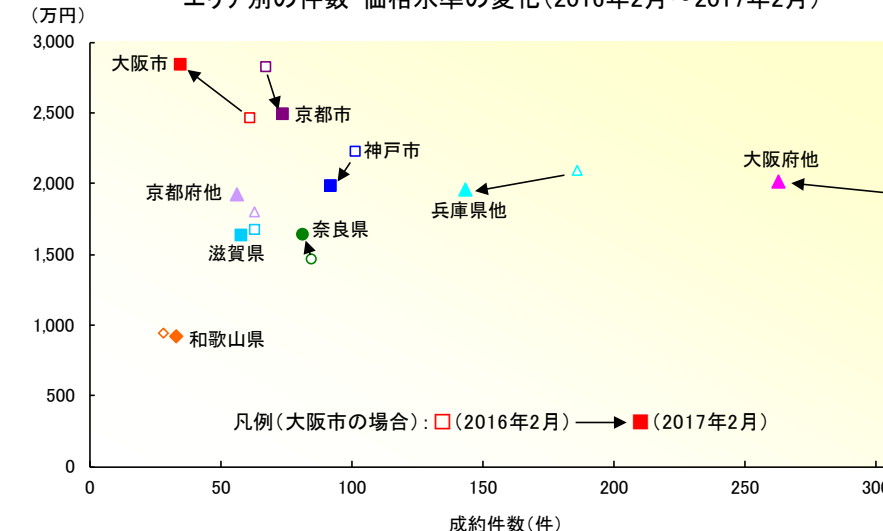
●成約件数

2月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは1月と同数であった。大阪市や大阪府他、兵庫県他、京都府他は前年比2ケタ減で、奈良県は6ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

2月の成約価格は5地域が前年比で下落し、下落エリアは1月比で2地域増えた。神戸市と兵庫県他は、件数及び価格の前年比・前月比ともにマイナスとなった。奈良県は7期連続で前年比プラスとなったが、成約件数は減少しており、安価な物件取引が減っている様子がうかがえる。

成約価格
(万円)



2017年2月のエリア別変動率

	成約件数 前年同月比 (%)	成約価格	
		前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-42.6	15.2	3.6
大阪府他	-14.1	4.4	3.6
神戸市	-8.9	-10.7	-10.6
兵庫県他	-23.1	-6.6	-2.6
京都市	10.4	-12.2	1.9
京都府他	-11.1	6.9	4.0
滋賀県	-7.9	-2.5	8.6
奈良県	-3.6	11.9	1.5
和歌山県	17.9	-2.3	7.3

月次のエリア別成約状況

		2016年											2017年	
		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
成約件数 (件)	大阪市	61	52	55	37	43	58	35	34	58	50	39	32	35
	大阪府他	306	306	274	272	260	282	239	250	262	270	242	208	263
	神戸市	101	112	82	65	75	85	76	74	75	80	78	53	92
	兵庫県他	186	200	172	161	149	137	135	125	167	153	142	94	143
	京都市	67	95	100	79	73	80	55	65	70	80	61	48	74
	京都府他	63	67	59	59	65	74	46	62	67	53	63	46	56
	滋賀県	63	67	74	68	76	69	58	73	86	69	42	39	58
	奈良県	84	89	86	63	63	68	79	58	70	66	49	52	81
	和歌山県	28	32	26	20	40	29	26	28	32	28	31	29	33
	成約価格 (万円)	大阪市	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565	2,739
大阪府他		1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005	1,939	2,010
神戸市		2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371	2,220	1,985
兵庫県他		2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841	2,007	1,955
京都市		2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000	2,438	2,485
京都府他		1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000	1,851	1,924
滋賀県		1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348	1,505	1,633
奈良県		1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764	1,622	1,646
和歌山県		946	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081	861	924



7. 2017年2月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）

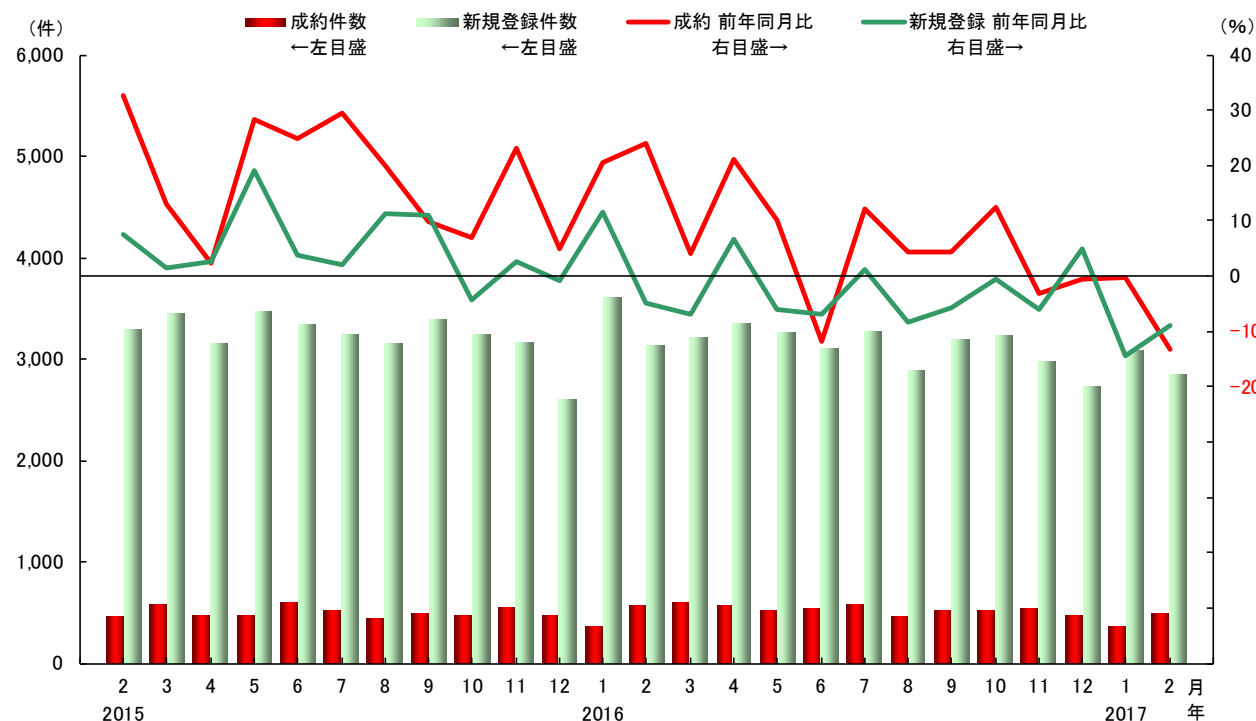
成約件数は4ヶ月連続で前年比減。新規登録件数も前年比で減少続く

●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は492件で前年比13.4%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は16年秋頃から減少傾向が目立ってきた。

●新規登録件数

2月は2,856件と前年比で8.8%減少し、2ヶ月連続で前年同月を下回った。土地の売り物件数は、15年10月から前年比で減少と増加を繰り返しているが、取引件数とともに減速基調が強まっている。



	2015年												2016年												2017年	
	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	2月
成約件数(件)	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478		363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	362	492
前年同月比(%)	32.8	12.9	2.4	28.2	24.8	29.4	20.1	9.8	6.8	23.1	5.1		20.6	24.0	4.2	21.0	10.1	-11.8	12.0	4.3	4.3	12.4	-3.2	-0.6	-0.3	-13.4
新規登録件数(件)	3,296	3,448	3,148	3,468	3,337	3,247	3,149	3,391	3,249	3,161	2,600		3,610	3,132	3,212	3,361	3,258	3,109	3,281	2,888	3,199	3,227	2,969	2,729	3,093	2,856
前年同月比(%)	7.6	1.5	2.5	19.2	3.8	2.1	11.3	10.9	-4.4	2.7	-1.0		11.5	-5.0	-6.8	6.8	-6.1	-6.8	1.0	-8.3	-5.7	-0.7	-6.1	5.0	-14.3	-8.8



8. 2017年2月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）

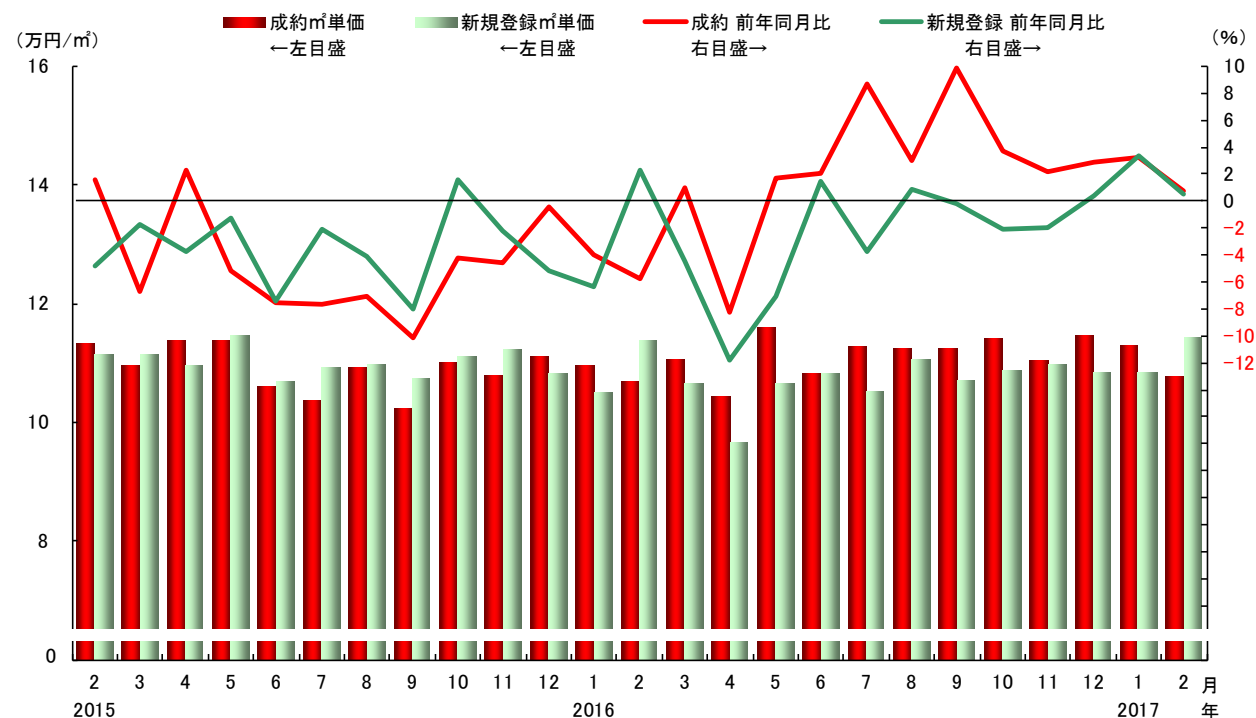
前年比で成約㎡単価は10ヶ月連続、新規登録㎡単価は3ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.8万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.9%下落している。

●新規登録㎡単価

2月は11.4万円/㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では5.6%上昇したが、土地の売り出し単価は11万円前後で推移する状況が続いている。



	2015年												2016年												2017年	
	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	2月
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.3	10.9	11.4	11.4	10.6	10.4	10.9	10.2	11.0	10.8	11.1		11.0	10.7	11.1	10.4	11.6	10.8	11.3	11.3	11.2	11.4	11.0	11.4	11.3	10.8
前年同月比 (%)	1.6	-6.7	2.3	-5.2	-7.6	-7.7	-7.0	-10.1	-4.2	-4.6	-0.5		-4.0	-5.7	1.0	-8.3	1.7	2.0	8.7	3.0	9.9	3.7	2.2	2.9	3.2	0.7
前月比 (%)	-0.8	-3.4	3.9	0.1	-6.8	-2.3	5.3	-6.3	7.4	-2.0	3.2		-1.5	-2.6	3.5	-5.6	11.0	-6.6	4.2	-0.2	-0.1	1.4	-3.4	3.9	-1.2	-4.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.1	11.1	11.0	11.5	10.7	10.9	11.0	10.7	11.1	11.2	10.8		10.5	11.4	10.6	9.7	10.7	10.8	10.5	11.1	10.7	10.9	11.0	10.9	10.8	11.4
前年同月比 (%)	-4.9	-1.8	-3.7	-1.3	-7.4	-2.0	-4.2	-8.1	1.5	-2.2	-5.1		-6.4	2.2	-4.4	-11.8	-7.0	1.4	-3.8	0.8	-0.2	-2.1	-2.0	0.4	3.3	0.5
前月比 (%)	-0.6	0.0	-1.5	4.6	-6.9	2.3	0.5	-2.2	3.4	0.9	-3.6		-3.0	8.5	-6.5	-9.1	10.2	1.6	-2.9	5.3	-3.2	1.4	1.0	-1.2	-0.2	5.6



9. 2017年2月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）

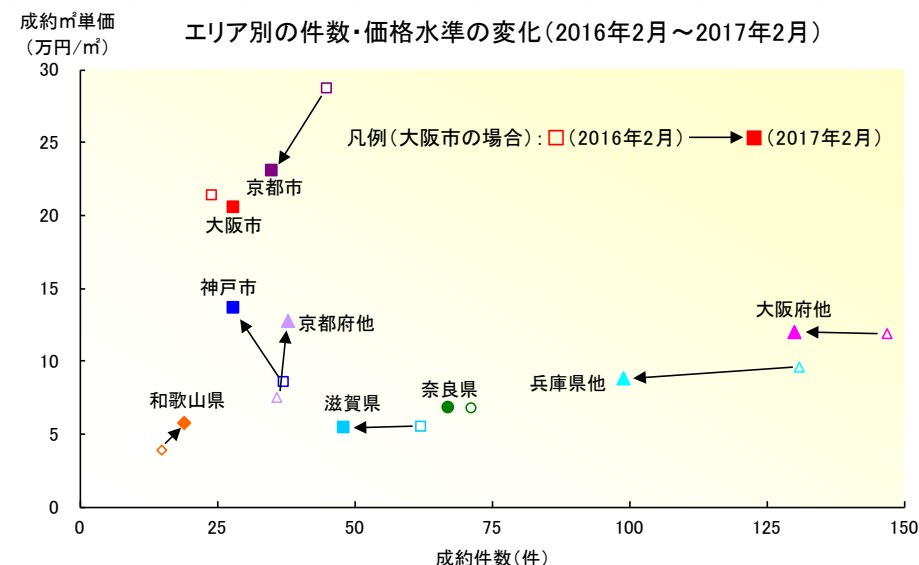
成約件数は6地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比で下落

●成約件数

2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1月に比べて4地域増えた。大阪府他や神戸市、京都市、滋賀県は2ケタ減となり、主要なエリアで土地取引の減少が目立った。

●成約㎡単価

2月の㎡単価は5地域が前年比で下落し、下落エリアは1月と同数であった。兵庫県他や京都市、奈良県は、件数及び価格の前年比・前月比ともマイナスとなった。一方、神戸市や京都府他、和歌山県では前年比・前月比ともプラスとなるなど、土地㎡単価の動きでは地域差がみられた。



2017年2月のエリア別変動率

	成約件数 前年同月比 (%)	成約㎡単価 前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	16.7	-4.3	12.5
大阪府他	-11.6	0.5	-2.4
神戸市	-24.3	59.5	12.6
兵庫県他	-24.4	-7.4	-9.1
京都市	-22.2	-19.6	-14.3
京都府他	5.6	70.4	71.2
滋賀県	-22.6	-3.9	3.9
奈良県	-5.6	-1.1	-14.6
和歌山県	26.7	46.9	55.0

月次のエリア別成約状況

		2016年												2017年	
		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
成約件数 (件)	大阪市	24	41	23	36	27	40	31	25	23	36	24		17	28
	大阪府他	147	155	154	140	139	175	119	157	141	151	145		84	130
	神戸市	37	38	47	36	41	37	35	33	44	42	25		26	28
	兵庫県他	131	130	117	118	92	101	97	106	110	115	102		84	99
	京都市	45	46	59	41	52	41	41	37	51	42	34		40	35
	京都府他	36	43	41	39	44	39	28	44	39	26	33		26	38
	滋賀県	62	58	66	44	70	51	40	46	60	57	41		34	48
	奈良県	71	68	45	46	50	65	49	45	39	49	52		37	67
	和歌山県(参)	15	23	19	21	18	28	16	22	20	18	19		14	19
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1	18.9		18.2	20.5
	大阪府他	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2		12.3	12.0
	神戸市	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6		12.2	13.7
	兵庫県他	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4		9.8	8.9
	京都市	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0		26.9	23.1
	京都府他	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7		7.4	12.7
	滋賀県	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2		5.2	5.4
	奈良県	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7		8.0	6.8
	和歌山県(参)	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3		3.7	5.8



10. 2017年2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。

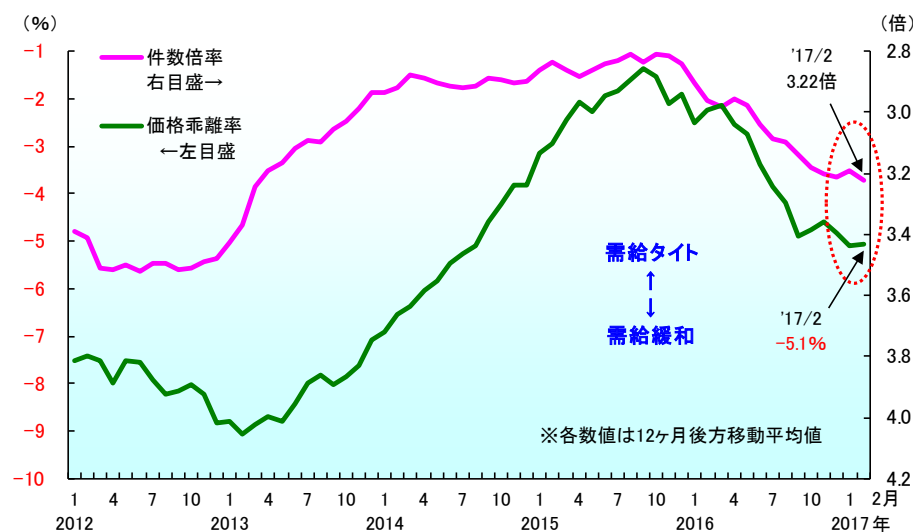
●中古マンションの需給状況

2月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.22倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.1%であった。件数倍率は、成約件数が減少に転じたことから需給は再び緩和方向に。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給は引き続き緩和の状態推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

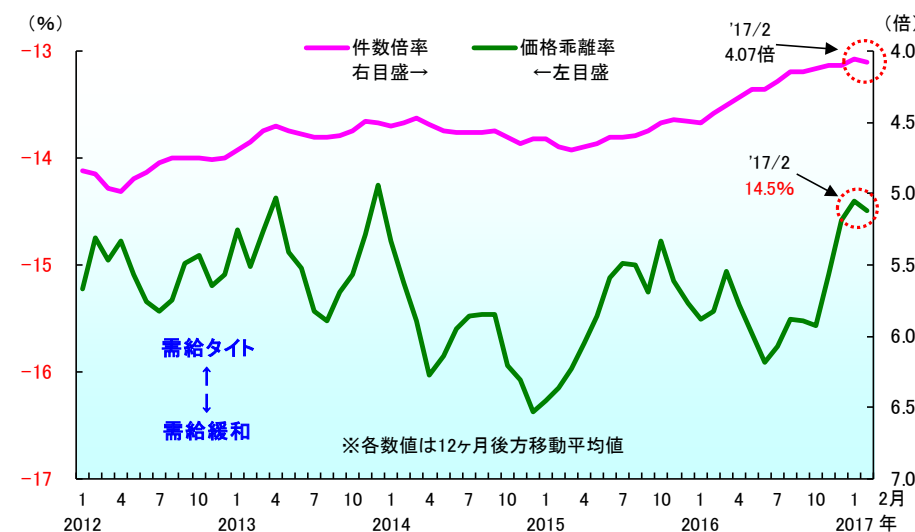
2月の件数倍率は4.07倍、価格乖離率はマイナス14.5%であった。件数倍率は成約件数の減少率が新規登録件数を上回ったため、需給はやや緩和方向に振れた。価格乖離率も成約価格の下落率が新規登録価格を上回ったため、需給は緩和方向にシフトした。

●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