



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

2017（平成29）年7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. 2017年6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

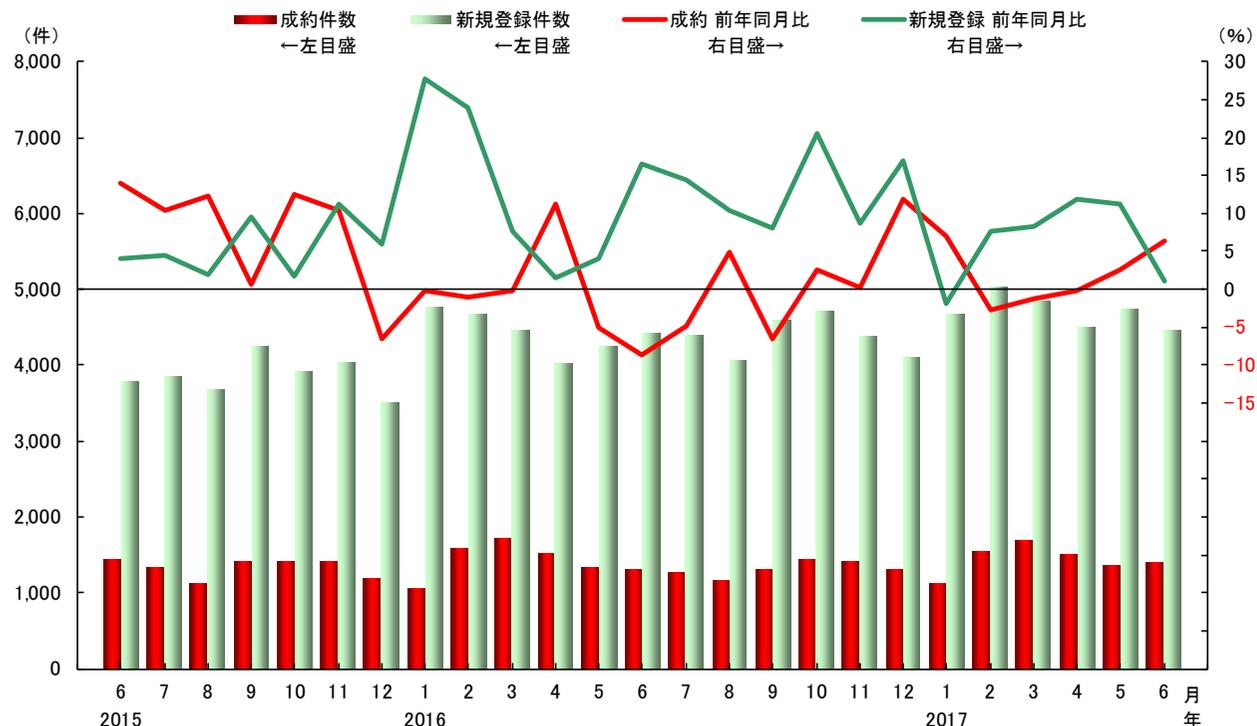
成約件数は前年比で増加続き、新規登録件数は5ヶ月連続で前年比増

●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,404件と前年比で6.4%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

6月は4,469件と前年比で1.2%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションの増加率では新規登録件数を成約件数が上回り、堅調な取引がみられた。



| 中古マンション | 2015年 | | | | | | | | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 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 | 4月 | 5月 | 6月 | |
| 成約件数 (件) | 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 | 1,700 | 1,511 | 1,356 | 1,404 | |
| 前年同月比 (%) | 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 | -1.3 | -0.1 | 2.5 | 6.4 | |
| 新規登録件数 (件) | 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 | 4,840 | 4,499 | 4,735 | 4,469 | |
| 前年同月比 (%) | 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 | 8.3 | 11.9 | 11.3 | 1.2 | |



2. 2017年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

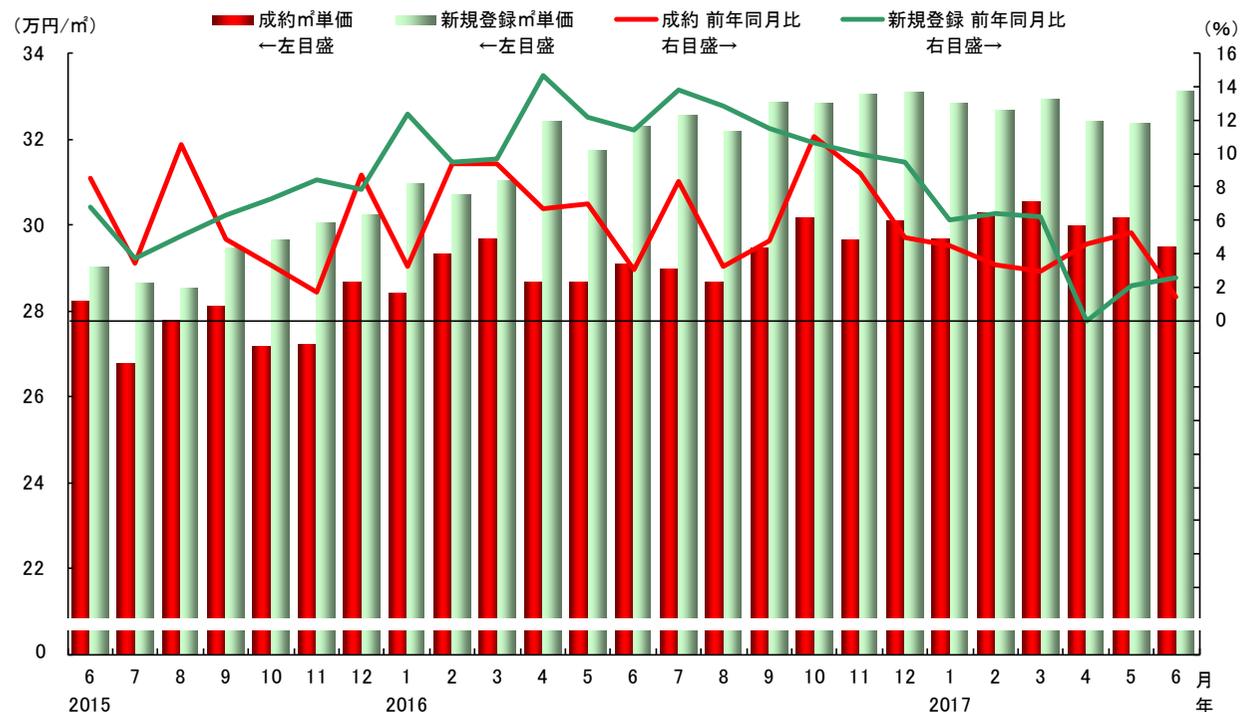
成約㎡単価は前年比で53ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価も前年比で上昇続く

●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.5万円/㎡と前年比で1.4%上昇した。13年2月から53ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.2%下落した。

●新規登録㎡単価

6月は33.1万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、5月に続いて前年同月を上回った。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに上昇が続くが、上昇率は新規登録㎡単価が上回り、両者の乖離は再び拡大した。



| 中古マンション | 2015年 | | | | | | | | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|---------------|-------|------|------|------|------|------|------|--|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|
| | 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 | 4月 | 5月 | 6月 |
| 成約㎡単価(万円/㎡) | 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 | 30.6 | 30.0 | 30.2 | 29.5 |
| 前年同月比(%) | 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 | 3.0 | 4.6 | 5.2 | 1.4 |
| 前月比(%) | 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 | 0.9 | -1.9 | 0.7 | -2.2 |
| 新規登録㎡単価(万円/㎡) | 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 | 33.0 | 32.4 | 32.4 | 33.1 |
| 前年同月比(%) | 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 | 6.2 | -0.0 | 2.1 | 2.6 |
| 前月比(%) | 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 | 0.8 | -1.7 | -0.0 | 2.3 |

3. 2017年6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地域が前年比増。㎡単価は4地域が前年比で上昇

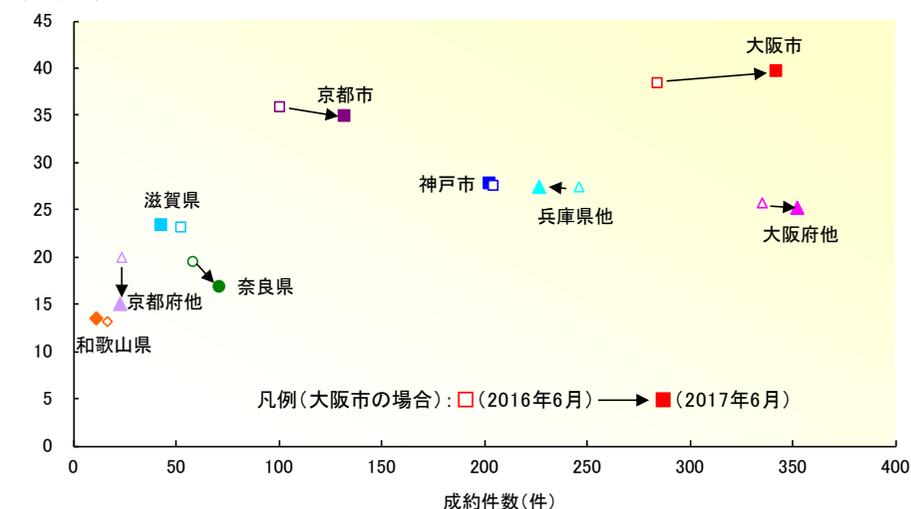
●成約件数

6月の成約件数は9地域中4地域が前年比で増加し、増加エリアは5月に比べて1地域減った。大阪市や京都市、奈良県は2ヶ月前増となり、大阪府他や奈良県は3ヶ月連続で前年比増となった。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は前年比で9地域中4地域が上昇し、上昇エリア数は5月と同じであった。大阪市や神戸市、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇する一方、大阪府他と京都市、京都府他、奈良県は前年比・前月比ともにマイナスになっており、地域ごとに㎡単価の動きには差がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年6月～2017年6月)



2017年6月のエリア別変動率

| | 成約件数 | | |
|------|-----------|-----------|---------|
| | 前年同月比 (%) | 前年同月比 (%) | 前月比 (%) |
| 大阪市 | 20.4 | 3.2 | 3.2 |
| 大阪府他 | 5.1 | -2.6 | -9.1 |
| 神戸市 | -0.5 | 1.0 | 1.5 |
| 兵庫県他 | -7.7 | -0.2 | 0.0 |
| 京都市 | 32.0 | -2.8 | -15.7 |
| 京都府他 | -4.2 | -24.4 | -16.2 |
| 滋賀県 | -17.3 | 1.3 | 0.0 |
| 奈良県 | 22.4 | -14.0 | -7.7 |
| 和歌山県 | -35.3 | 1.7 | 3.2 |

月次のエリア別成約状況

| 中古マンション | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|--------------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|--|--|--|--|
| | 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 | | | | | |
| 成約件数 (件) | 大阪市 | 284 | 296 | 247 | 287 | 318 | 329 | 289 | 240 | 340 | 391 | 328 | 335 | 342 | | | | |
| | 大阪府他 | 335 | 324 | 307 | 358 | 395 | 367 | 376 | 307 | 418 | 436 | 384 | 356 | 352 | | | | |
| | 神戸市 | 204 | 194 | 177 | 196 | 228 | 204 | 192 | 174 | 219 | 225 | 220 | 206 | 203 | | | | |
| | 兵庫県他 | 246 | 213 | 202 | 227 | 225 | 239 | 204 | 201 | 263 | 270 | 263 | 199 | 227 | | | | |
| | 京都市 | 100 | 112 | 107 | 93 | 129 | 121 | 129 | 91 | 140 | 166 | 148 | 107 | 132 | | | | |
| | 京都府他 | 24 | 23 | 18 | 22 | 34 | 27 | 21 | 27 | 35 | 47 | 28 | 26 | 23 | | | | |
| | 滋賀県 | 52 | 54 | 48 | 54 | 43 | 54 | 39 | 40 | 42 | 72 | 57 | 47 | 43 | | | | |
| | 奈良県 | 58 | 50 | 54 | 66 | 65 | 63 | 61 | 38 | 71 | 72 | 65 | 59 | 71 | | | | |
| | 和歌山県(参) | 17 | 8 | 6 | 17 | 8 | 12 | 8 | 11 | 12 | 21 | 18 | 21 | 11 | | | | |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 大阪市 | 38.5 | 37.9 | 38.1 | 38.8 | 39.3 | 40.7 | 41.2 | 39.5 | 39.5 | 41.9 | 39.1 | 38.5 | 39.7 | | | | |
| | 大阪府他 | 25.8 | 24.7 | 25.3 | 25.1 | 26.5 | 25.8 | 26.1 | 26.3 | 25.7 | 25.8 | 25.1 | 27.7 | 25.1 | | | | |
| | 神戸市 | 27.5 | 27.4 | 26.7 | 29.8 | 28.7 | 28.8 | 27.5 | 27.5 | 30.2 | 27.0 | 29.4 | 27.4 | 27.8 | | | | |
| | 兵庫県他 | 27.4 | 25.3 | 27.0 | 26.2 | 27.9 | 26.1 | 26.4 | 26.1 | 27.8 | 27.8 | 26.9 | 27.3 | 27.3 | | | | |
| | 京都市 | 35.9 | 38.6 | 33.6 | 36.3 | 38.2 | 35.0 | 37.4 | 40.3 | 37.6 | 39.1 | 39.9 | 41.4 | 34.9 | | | | |
| | 京都府他 | 19.9 | 18.2 | 20.9 | 19.5 | 18.0 | 18.7 | 17.7 | 22.3 | 21.0 | 21.7 | 22.4 | 17.9 | 15.0 | | | | |
| | 滋賀県 | 23.1 | 23.5 | 26.7 | 31.3 | 24.9 | 21.6 | 26.5 | 23.9 | 24.3 | 24.0 | 26.5 | 23.4 | 23.4 | | | | |
| | 奈良県 | 19.6 | 20.5 | 16.6 | 21.4 | 18.4 | 17.5 | 17.8 | 20.9 | 20.5 | 19.8 | 18.4 | 18.3 | 16.8 | | | | |
| | 和歌山県(参) | 13.2 | 15.0 | 10.9 | 14.1 | 15.6 | 15.0 | 21.0 | 12.1 | 16.8 | 13.5 | 9.6 | 13.0 | 13.4 | | | | |



4. 2017年6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

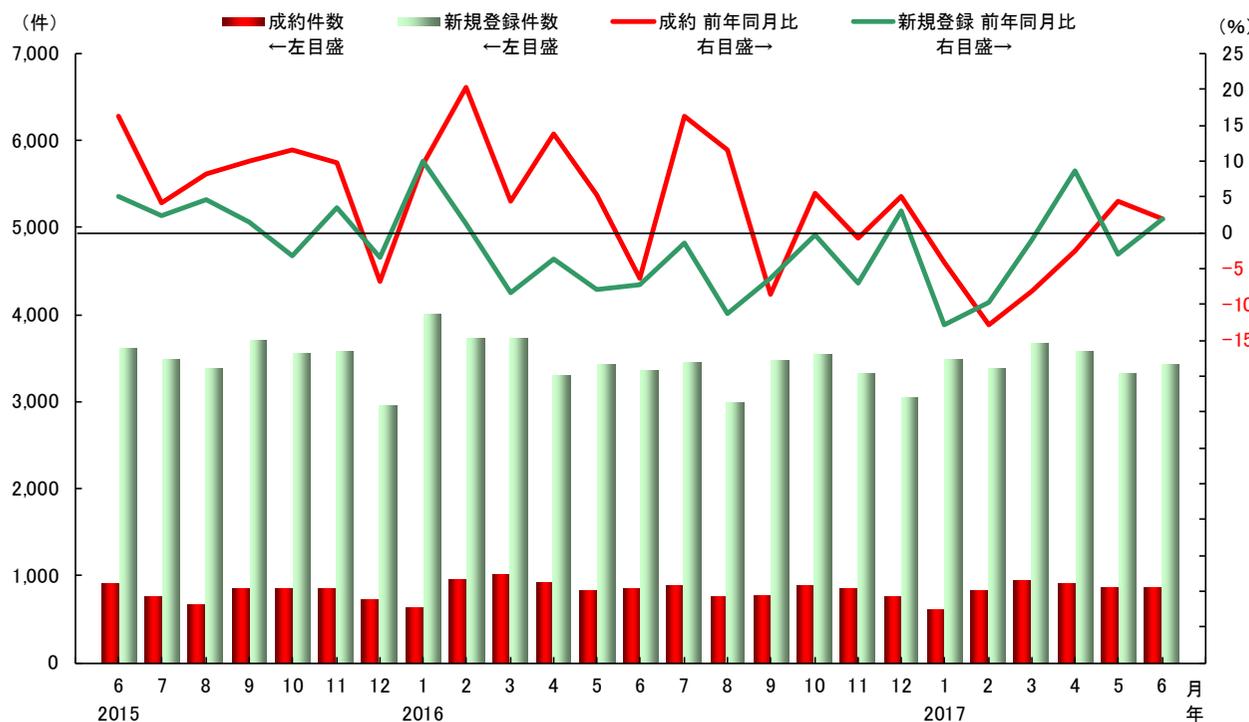
成約件数は5月に続いて前年比増。新規登録件数も前年比で再び増加

●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は860件と前年比で1.9%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録件数

6月は3,427件と前年比で2.0%増加し、5月の減少から再び増加に転じた。成約件数、新規登録件数ともに前年比プラスとなったのは、16年12月以来6ヶ月ぶりである。



| 中古戸建住宅 | 2015年 | | | | | | | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 4月 | 5月 | 6月 |
| 成約件数(件) | 901 | 758 | 671 | 842 | 840 | 856 | 711 | 627 | 959 | 1,020 | 928 | 824 | 844 | 882 | 749 | 769 | 887 | 849 | 747 | 601 | 835 | 937 | 904 | 861 | 860 |
| 前年同月比(%) | 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 | -8.1 | -2.6 | 4.5 | 1.9 |
| 新規登録件数(件) | 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 | 3,678 | 3,584 | 3,326 | 3,427 |
| 前年同月比(%) | 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 | -1.1 | 8.6 | -3.0 | 2.0 |



5. 2017年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

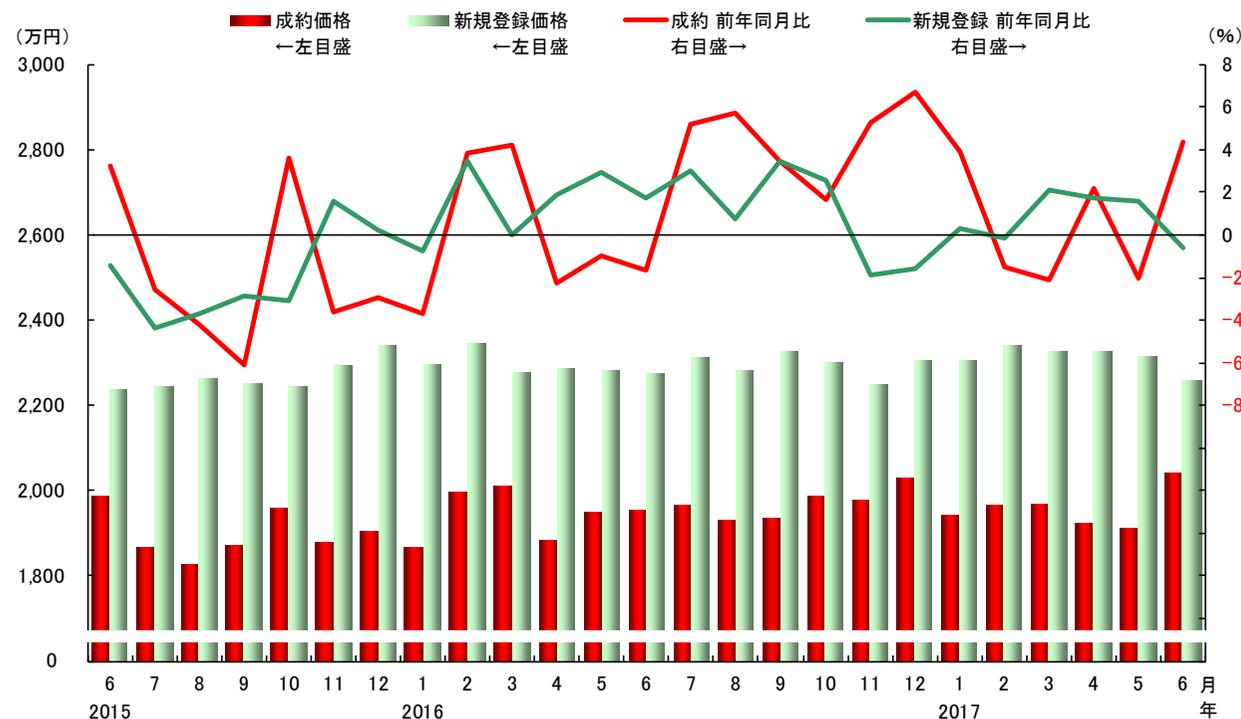
成約価格は前年比で再び上昇。新規登録価格は4ヶ月ぶりに前年比で下落

●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,040万円と前年比で4.3%上昇し、5月の下落から再び上昇に転じた。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を下回っていたが、6月は19ヶ月ぶりに中古マンション価格(17年6月・2,003万円)を上回る結果となった。

●新規登録価格

6月の新規登録価格は、2,260万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も2.5%下落し、4ヶ月連続でマイナスとなった。



| 中古戸建住宅 | 2015年 | | | | | | | | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 4月 | 5月 | 6月 |
| 成約価格(万円) | 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 | 1,970 | 1,925 | 1,912 | 2,040 |
| 前年同月比(%) | 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 | -2.1 | 2.2 | -2.0 | 4.3 |
| 前月比(%) | 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 | 0.3 | -2.3 | -0.6 | 6.7 |
| 新規価格(万円) | 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 | 2,325 | 2,325 | 2,318 | 2,260 |
| 前年同月比(%) | -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 | 2.1 | 1.8 | 1.6 | -0.6 |
| 前月比(%) | 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 | -0.8 | -0.0 | -0.3 | -2.5 |



6. 2017年6月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

成約件数は6地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比で上昇

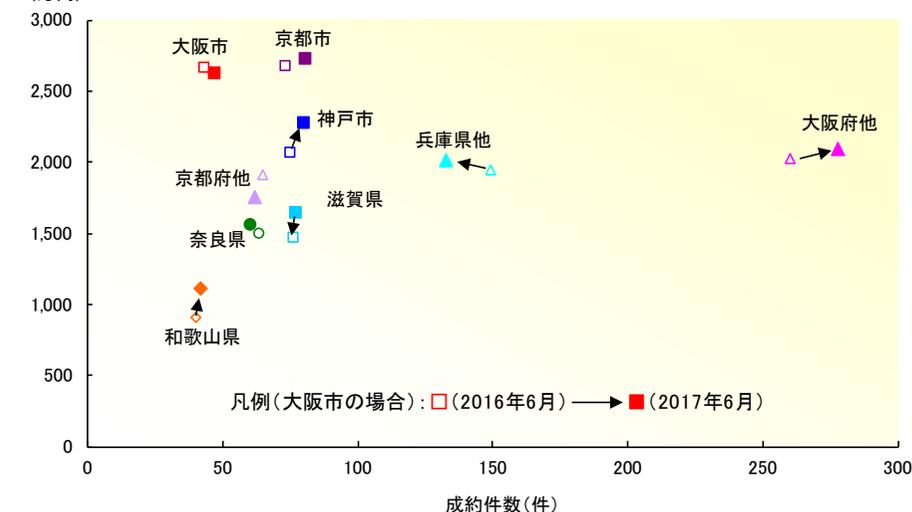
●成約件数

6月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは5月と同じであった。京都市は前年比で2ケタ増となり、大阪府他は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約価格

6月の成約価格は7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは5月比で3地域増えた。大阪府他や神戸市、兵庫県他、京都市、奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇した。なかでも、大阪府他や神戸市、京都市、和歌山県は件数も前年比プラスで、総じて堅調なエリアが多くみられた。

成約価格(万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2016年6月~2017年6月)



2017年6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 | 9.3 | -1.9 | | 21.6 |
| 大阪府他 | 6.9 | 3.8 | | 8.1 |
| 神戸市 | 6.7 | 9.8 | | 14.8 |
| 兵庫県他 | -10.7 | 3.7 | | 3.9 |
| 京都市 | 11.0 | 1.8 | | 4.8 |
| 京都府他 | -4.6 | -8.1 | | -7.3 |
| 滋賀県 | 1.3 | 11.1 | | -2.6 |
| 奈良県 | -4.8 | 4.3 | | 3.5 |
| 和歌山県 | 5.0 | 21.5 | | 31.1 |

月次のエリア別成約状況

| 中古戸建住宅 | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|--|--|--|
| | 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 | | | | | |
| 成約件数 (件) | 43 | 58 | 35 | 34 | 58 | 50 | 39 | 32 | 35 | 55 | 42 | 56 | 47 | | | | | |
| 大阪市 | 260 | 282 | 239 | 250 | 262 | 270 | 242 | 208 | 263 | 312 | 308 | 280 | 278 | | | | | |
| 大阪府他 | 75 | 85 | 76 | 74 | 75 | 80 | 78 | 53 | 92 | 79 | 79 | 75 | 80 | | | | | |
| 神戸市 | 149 | 137 | 135 | 125 | 167 | 153 | 142 | 94 | 143 | 159 | 155 | 149 | 133 | | | | | |
| 兵庫県他 | 73 | 80 | 55 | 65 | 70 | 80 | 61 | 48 | 74 | 84 | 71 | 71 | 81 | | | | | |
| 京都市 | 65 | 74 | 46 | 62 | 67 | 53 | 63 | 46 | 56 | 58 | 69 | 48 | 62 | | | | | |
| 京都府他 | 76 | 69 | 58 | 73 | 86 | 69 | 42 | 39 | 58 | 82 | 66 | 79 | 77 | | | | | |
| 滋賀県 | 63 | 68 | 79 | 58 | 70 | 66 | 49 | 52 | 81 | 79 | 83 | 71 | 60 | | | | | |
| 奈良県 | 40 | 29 | 26 | 28 | 32 | 28 | 31 | 29 | 33 | 29 | 31 | 32 | 42 | | | | | |
| 和歌山県 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 成約価格 (万円) | 2,673 | 2,563 | 2,410 | 2,793 | 2,442 | 2,365 | 2,565 | 2,739 | 2,838 | 2,255 | 2,557 | 2,156 | 2,622 | | | | | |
| 大阪市 | 2,022 | 1,961 | 1,853 | 1,874 | 1,978 | 1,897 | 2,005 | 1,939 | 2,010 | 1,979 | 2,021 | 1,941 | 2,098 | | | | | |
| 大阪府他 | 2,075 | 1,988 | 2,115 | 2,167 | 2,355 | 2,269 | 2,371 | 2,220 | 1,985 | 2,057 | 1,958 | 1,983 | 2,277 | | | | | |
| 神戸市 | 1,948 | 1,967 | 2,142 | 2,050 | 1,936 | 2,042 | 1,841 | 2,007 | 1,955 | 2,124 | 1,850 | 1,944 | 2,020 | | | | | |
| 兵庫県他 | 2,676 | 2,810 | 2,594 | 2,496 | 2,648 | 2,679 | 3,000 | 2,438 | 2,485 | 2,608 | 2,498 | 2,601 | 2,726 | | | | | |
| 京都市 | 1,916 | 1,792 | 1,701 | 1,807 | 1,929 | 1,795 | 2,000 | 1,851 | 1,924 | 1,787 | 1,884 | 1,899 | 1,761 | | | | | |
| 京都府他 | 1,478 | 1,532 | 1,650 | 1,517 | 1,470 | 1,407 | 1,348 | 1,505 | 1,633 | 1,640 | 1,545 | 1,686 | 1,641 | | | | | |
| 滋賀県 | 1,505 | 1,544 | 1,653 | 1,631 | 1,824 | 1,747 | 1,764 | 1,622 | 1,646 | 1,567 | 1,535 | 1,516 | 1,569 | | | | | |
| 奈良県 | 913 | 873 | 844 | 1,066 | 1,104 | 1,173 | 1,081 | 861 | 924 | 788 | 1,029 | 846 | 1,109 | | | | | |
| 和歌山県 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



7. 2017年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

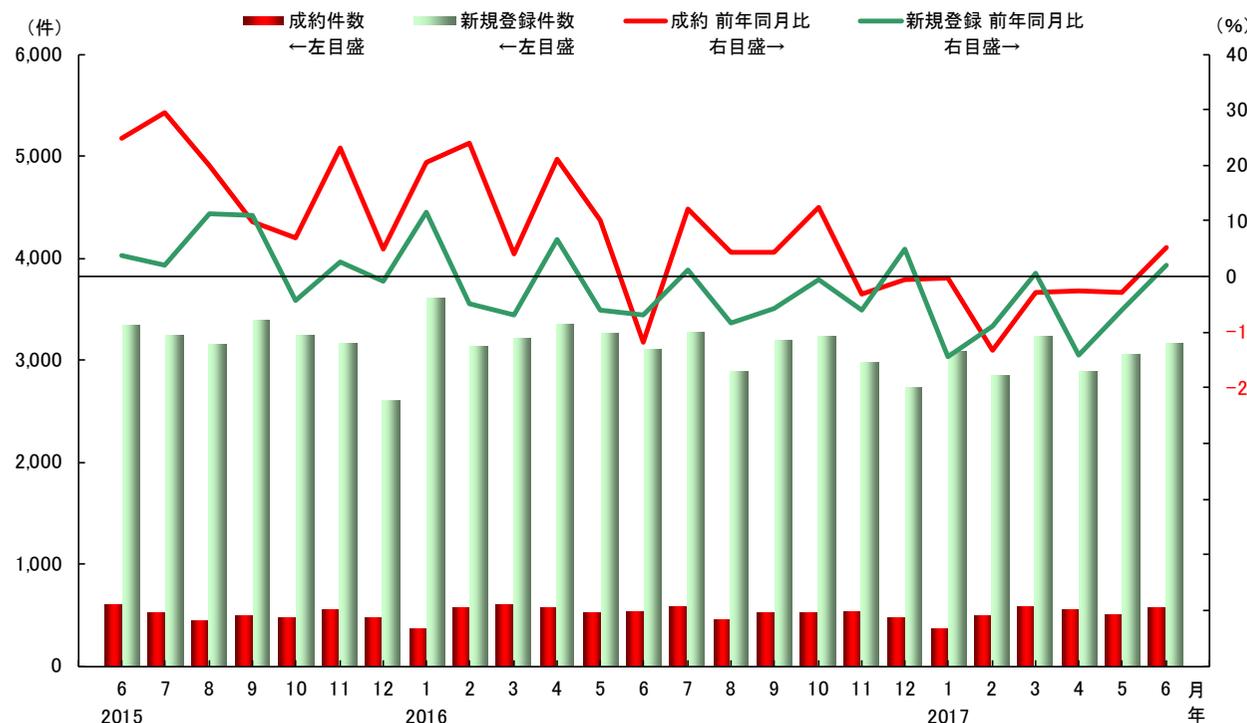
成約件数は8ヶ月ぶりに前年比増。新規登録件数も3ヶ月ぶりに前年比で増加

●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は561件と前年比で5.3%増加し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。16年秋頃から減少基調にあった土地取引にも、変化の兆しがみられた。

●新規登録件数

6月は3,171件と前年比で2.0%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。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、6月は増加に転じた。



| 土地 | 2015年 | | | | | | | | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 4月 | 5月 | 6月 |
| 成約件数(件) | 604 | 515 | 437 | 494 | 469 | 554 | 478 | | 363 | 568 | 602 | 571 | 521 | 533 | 577 | 456 | 515 | 527 | 536 | 475 | 362 | 492 | 584 | 556 | 506 | 561 |
| 前年同月比(%) | 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 | -3.0 | -2.6 | -2.9 | 5.3 |
| 新規登録件数(件) | 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 | 3,234 | 2,884 | 3,061 | 3,171 |
| 前年同月比(%) | 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 | 0.7 | -14.2 | -6.0 | 2.0 |



8. 2017年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

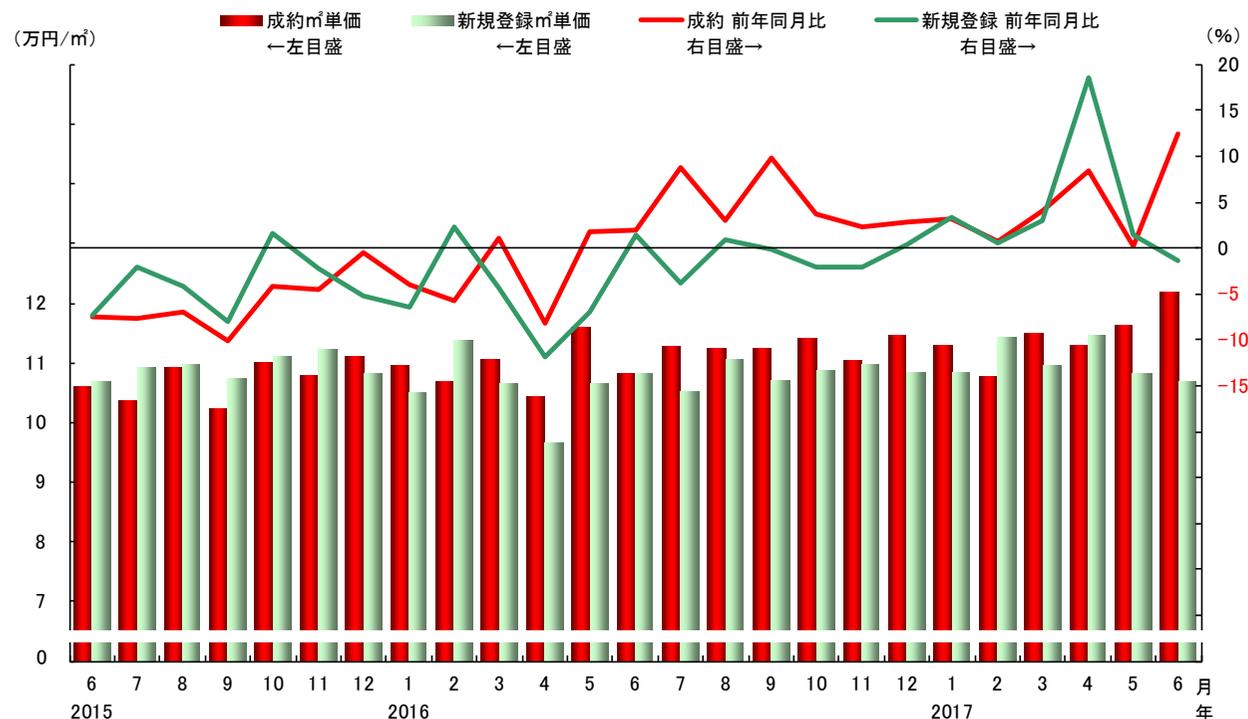
前年比で成約㎡単価は14ヶ月連続で上昇。新規登録㎡単価は7ヶ月ぶりに下落

●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は12.2万円/㎡で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.8%上昇した。

●新規登録㎡単価

6月は10.7万円/㎡と前年比で1.4%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.2%下落し、土地の売り出し単価は11万円を下回っている。



| 土地 | 2015年 | | | | | | | 2016年 | | | | | | | | | | | | 2017年 | | | | | |
|----------------|-------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|
| | 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 | 4月 | 5月 | 6月 |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 11.5 | 11.3 | 11.6 | 12.2 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 4.0 | 8.4 | 0.3 | 12.5 |
| 前月比 (%) | -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 | 6.9 | -1.6 | 2.7 | 4.8 |
| 新規登録㎡単価 (万円/㎡) | 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 | 11.0 | 11.5 | 10.8 | 10.7 |
| 前年同月比 (%) | -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 | 3.0 | 18.5 | 1.4 | -1.4 |
| 前月比 (%) | -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 | -4.2 | 4.6 | -5.7 | -1.2 |



9. 2017年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

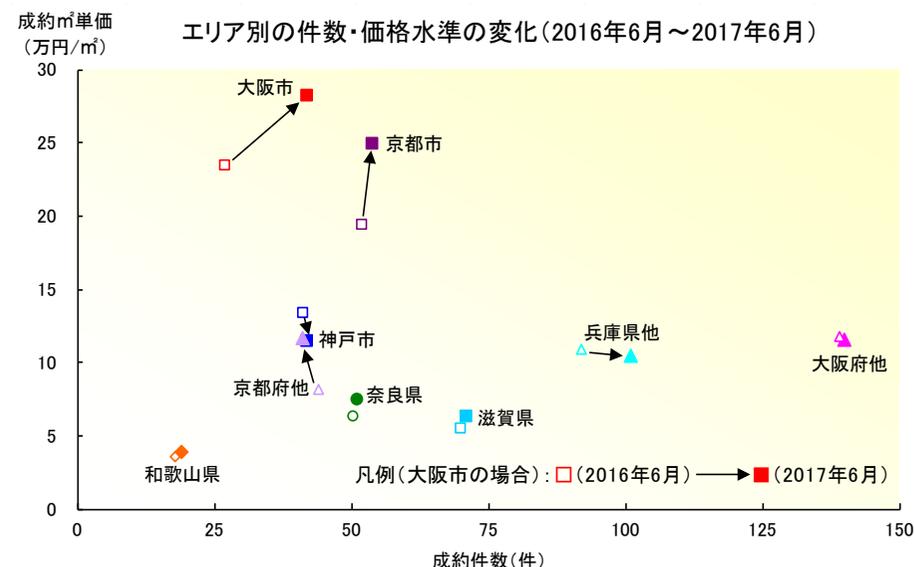
成約件数は8地域が前年比増。成約価格は6地域が前年比で上昇

●成約件数

6月の成約件数は9地域中8地域が前年比で増加し、増加エリア数は5月比で4地域増えた。大阪市は2ヶ月前増となり、滋賀県は3ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は5月比で3地域増えた。大阪市や京都市、京都府他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも上昇したが、神戸市や兵庫県他は前年比・前月比とも下落し、地域によって㎡単価の動きに差がみられた。



2017年6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 | 55.6 | 20.0 | 18.8 | |
| 大阪府他 | 0.7 | -2.0 | 1.6 | |
| 神戸市 | 2.4 | -14.8 | -31.6 | |
| 兵庫県他 | 9.8 | -4.3 | -5.0 | |
| 京都市 | 3.8 | 28.0 | 10.3 | |
| 京都府他 | -6.8 | 42.3 | 33.2 | |
| 滋賀県 | 1.4 | 14.8 | 25.8 | |
| 奈良県 | 2.0 | 17.1 | 13.1 | |
| 和歌山県 | 5.6 | 10.2 | -33.7 | |

月次のエリア別成約状況

| 土地 | 2016年 | | | | | | 2017年 | | | | | | | |
|--------------|---------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 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 | |
| 成約件数 (件) | 大阪府他 | 139 | 175 | 119 | 157 | 141 | 151 | 145 | 84 | 130 | 180 | 151 | 155 | 140 |
| | 大阪市 | 27 | 40 | 31 | 25 | 23 | 36 | 24 | 17 | 28 | 29 | 27 | 33 | 42 |
| | 神戸市 | 41 | 37 | 35 | 33 | 44 | 42 | 25 | 26 | 28 | 35 | 50 | 31 | 42 |
| | 兵庫県他 | 92 | 101 | 97 | 106 | 110 | 115 | 102 | 84 | 99 | 115 | 109 | 91 | 101 |
| | 京都市 | 52 | 41 | 41 | 37 | 51 | 42 | 34 | 40 | 35 | 46 | 45 | 42 | 54 |
| | 京都府他 | 44 | 39 | 28 | 44 | 39 | 26 | 33 | 26 | 38 | 39 | 33 | 38 | 41 |
| | 滋賀県 | 70 | 51 | 40 | 46 | 60 | 57 | 41 | 34 | 48 | 54 | 71 | 58 | 71 |
| | 奈良県 | 50 | 65 | 49 | 45 | 39 | 49 | 52 | 37 | 67 | 69 | 43 | 46 | 51 |
| | 和歌山県(参) | 18 | 28 | 16 | 22 | 20 | 18 | 19 | 14 | 19 | 17 | 27 | 12 | 19 |
| 成約㎡単価 (万円/㎡) | 大阪府他 | 11.8 | 11.6 | 11.8 | 12.3 | 12.2 | 13.4 | 13.2 | 12.3 | 12.0 | 10.9 | 10.8 | 11.4 | 11.6 |
| | 大阪市 | 23.5 | 29.6 | 21.8 | 22.3 | 29.5 | 20.1 | 18.9 | 18.2 | 20.5 | 30.8 | 26.3 | 23.7 | 28.2 |
| | 神戸市 | 13.5 | 11.6 | 10.2 | 11.9 | 9.4 | 11.9 | 16.6 | 12.2 | 13.7 | 16.9 | 12.2 | 16.8 | 11.5 |
| | 兵庫県他 | 10.9 | 10.4 | 10.4 | 11.6 | 10.6 | 10.2 | 9.4 | 9.8 | 8.9 | 10.5 | 10.3 | 11.0 | 10.5 |
| | 京都市 | 19.5 | 19.0 | 23.2 | 20.3 | 22.8 | 21.8 | 26.0 | 26.9 | 23.1 | 23.8 | 33.7 | 22.6 | 24.9 |
| | 京都府他 | 8.2 | 10.9 | 9.0 | 9.9 | 10.4 | 3.7 | 9.7 | 7.4 | 12.7 | 9.0 | 4.5 | 8.8 | 11.7 |
| | 滋賀県 | 5.5 | 5.7 | 5.4 | 6.8 | 5.5 | 5.4 | 6.2 | 5.2 | 5.4 | 6.4 | 6.2 | 5.1 | 6.4 |
| | 奈良県 | 6.5 | 7.5 | 6.7 | 6.3 | 7.0 | 6.6 | 6.7 | 8.0 | 6.8 | 6.0 | 6.3 | 6.7 | 7.6 |
| | 和歌山県(参) | 3.6 | 4.7 | 8.1 | 4.0 | 4.3 | 5.1 | 5.3 | 3.7 | 5.8 | 5.7 | 5.0 | 6.0 | 4.0 |



10. 2017年6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。

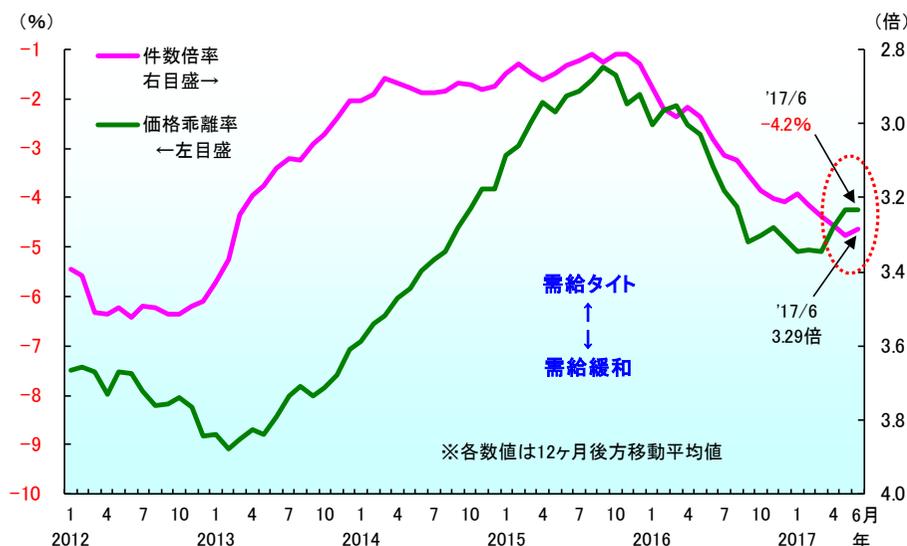
●中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.29倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.2%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、需給はタイト方向に変化。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格をやや上回り、需給は横ばいであった。

●中古戸建住宅の需給状況

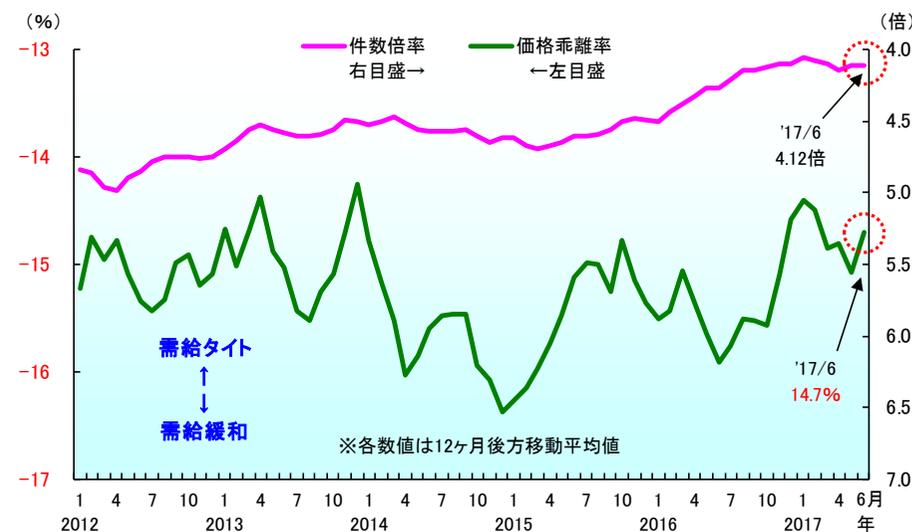
6月の件数倍率は4.12倍、価格乖離率はマイナス14.7%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数の増加率がほぼ同じであったため、需給は横ばいとなった。価格乖離率は成約価格が上昇する一方、新規登録価格は下落したため、需給はタイト方向にシフトした。

●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