

マンスリーレポート ダイジェスト 2019 年 1 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、2018 年 12 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. 2018 年 12 月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350 ㎡）
2. 2018 年 12 月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350 ㎡）
3. 2018 年 12 月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350 ㎡）
4. 2018 年 12 月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350 ㎡）
5. 2018 年 12 月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350 ㎡）
6. 2018 年 12 月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350 ㎡）
7. 2018 年 12 月 近畿圏土地件数（面積：50～350 ㎡）
8. 2018 年 12 月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350 ㎡）
9. 2018 年 12 月 エリア別土地動向（面積：50～350 ㎡）
10. 2018 年 12 月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2019（平成 31）年 1 月 25 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. 2018年12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）

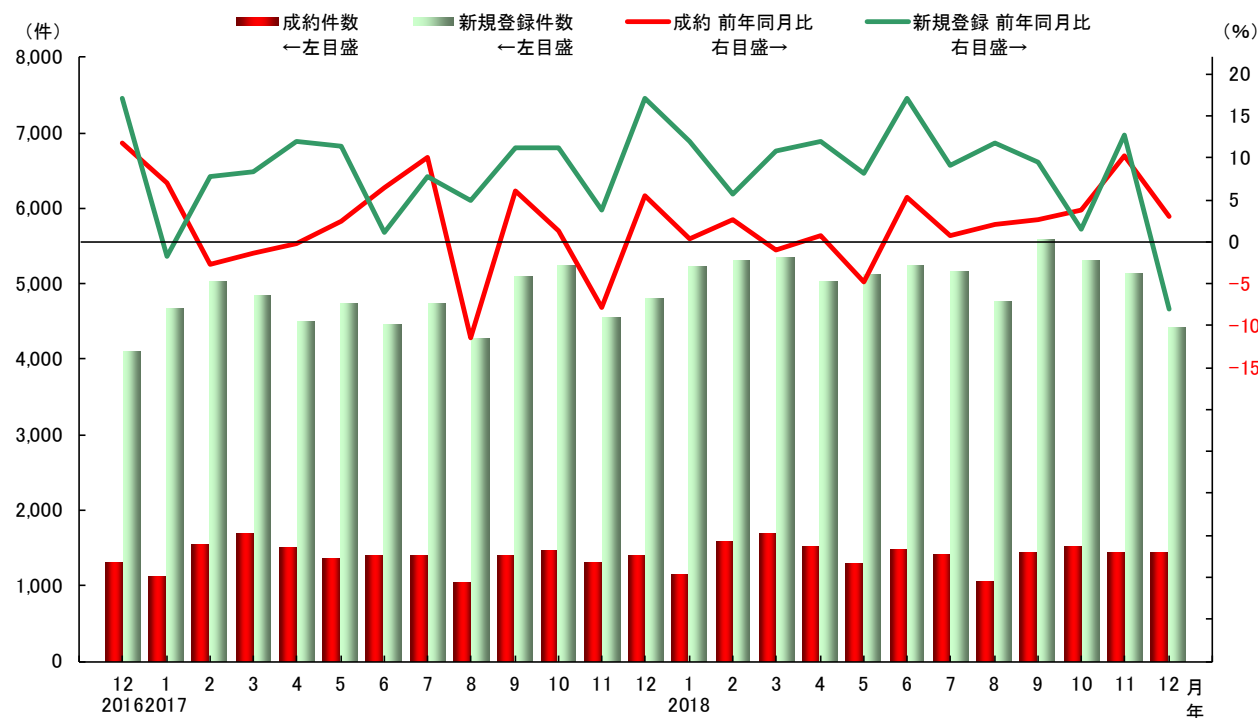
前年比で成約件数は7ヶ月連続増、新規登録件数は23ヶ月ぶりに減少

●成約件数

12月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,433件と前年比で2.9%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

●新規登録件数

12月は4,420件と前年比で8.0%減少し、23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約件数は増加傾向にあるが、長らく増加が続いた新規登録件数は減少に転じ、中古マンション売り物件の余剰感は解消の兆しがみられる。



中古マンション	2016年	2017年												2018年											
	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	10月	11月	12月
成約件数 (件)	1,319	1,129	1,540	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
前年同月比 (%)	11.8	7.0	-2.7	-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
新規登録件数 (件)	4,102	4,674	5,028	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
前年同月比 (%)	17.0	-1.8	7.7	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



2. 2018年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）

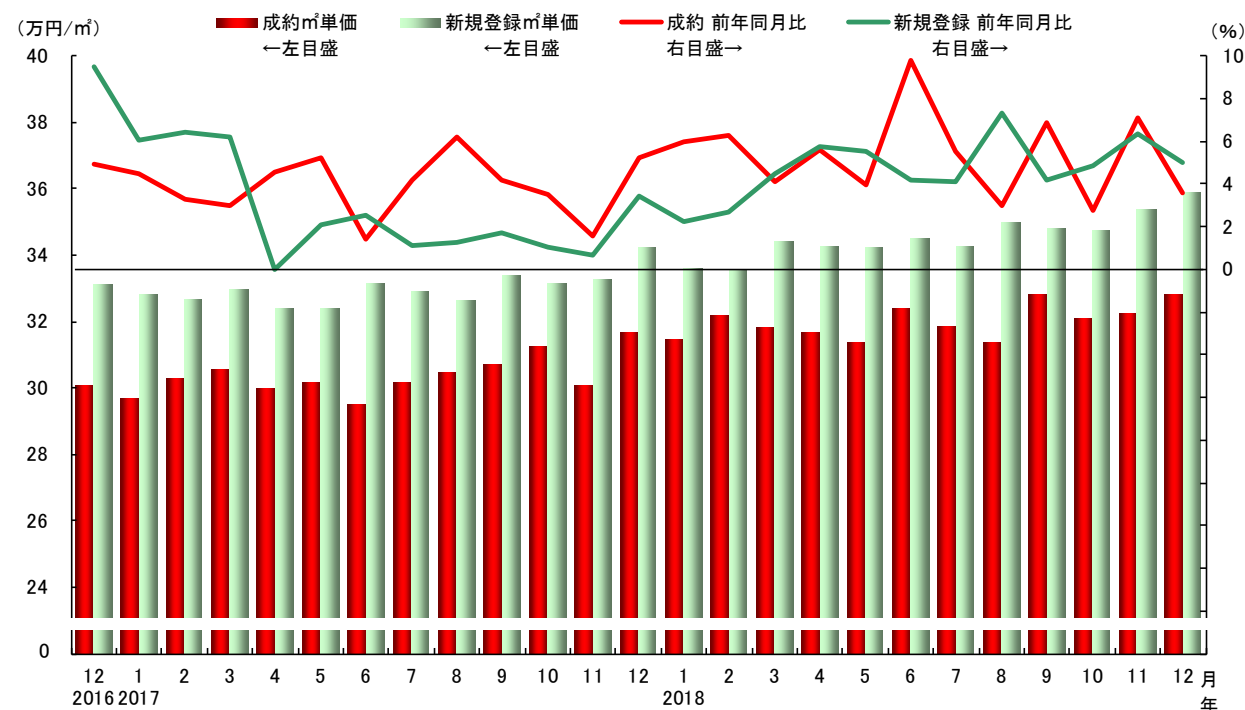
前年比で成約㎡単価は71ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は20ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

12月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、32.8万円/㎡と前年比で3.6%上昇した。13年2月から71ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.8%上昇した。

●新規登録㎡単価

12月は35.9万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、20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㎡単価ともに前年比で上昇が続いているが、新規登録㎡単価の上昇率が成約㎡単価を上回り、両者の乖離は拡大した。



中古マンション	2016年	2017年												2018年											
	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	10月	11月	12月
成約㎡単価 (万円/㎡)	30.1	29.7	30.3	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
前年同月比 (%)	4.9	4.5	3.3	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
前月比 (%)	1.5	-1.3	2.0	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
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	33.1	32.8	32.7	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
前年同月比 (%)	9.5	6.1	6.4	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
前月比 (%)	0.1	-0.8	-0.5	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



3. 2018年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）

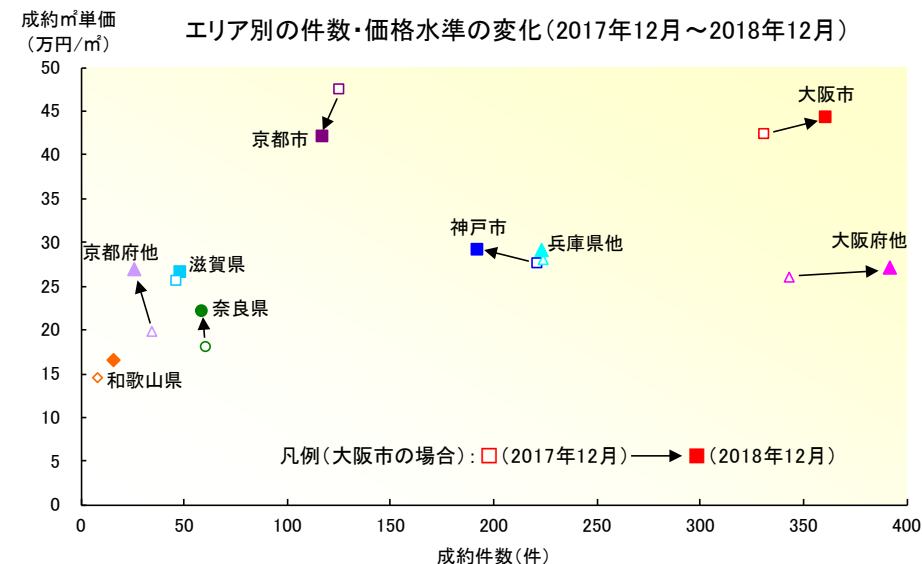
前年比で成約件数は4地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数

12月の成約件数は9地域中4地域が前年比で増加し、増加エリア数は11月に比べて3地域減った。大阪府他と和歌山県は2ケタ増となり、大阪市は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

12月の㎡単価は9地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は11月と同数であった。京都府他、奈良県、和歌山県は2ケタ上昇となり、大阪市は9ヶ月連続で前年同月を上回った。大阪市と大阪府他、滋賀県、和歌山県は前年比、前月比ともに上昇し、成約件数も増加した。



2018年12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	9.1	4.2	5.2
大阪府他	14.3	4.3	2.0
神戸市	-13.1	5.6	-0.0
兵庫県他	-0.4	4.1	4.3
京都市	-6.4	-11.6	-9.1
京都府他	-23.5	35.9	11.1
滋賀県	4.3	3.9	0.6
奈良県	-3.3	21.3	9.1
和歌山県	100.0	14.1	24.3

月次のエリア別成約状況

中古マンション		2017年 12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	大阪市	331	265	389	392	387	315	365	343	250	341	362	350	361
	大阪府他	343	267	406	462	395	331	382	366	298	390	376	390	392
	神戸市	221	152	227	225	215	206	234	193	143	198	201	189	192
	兵庫県他	224	205	266	285	255	202	235	229	150	224	263	223	223
	京都市	125	104	134	129	121	98	117	128	98	122	143	134	117
	京都府他	34	21	36	31	26	25	24	29	19	26	29	36	26
	滋賀県	46	42	54	60	52	47	39	48	30	49	56	50	48
	奈良県	60	64	59	86	54	61	63	66	55	76	74	57	58
	和歌山県(参)	8	14	10	12	17	5	19	11	11	12	14	8	16
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	42.5	42.8	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0	44.3
	大阪府他	26.0	26.5	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6	27.9	28.2	26.3	26.6	27.2
	神戸市	27.6	28.2	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2	29.2
	兵庫県他	28.0	26.4	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7	26.7	27.5	28.9	27.9	29.1
	京都市	47.5	47.7	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1	35.2	45.0	39.4	46.2	42.0
	京都府他	19.8	15.6	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2	26.9
	滋賀県	25.6	21.8	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5	26.6
	奈良県	18.2	21.5	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3	22.1
	和歌山県(参)	14.6	16.9	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4	16.6



4. 2018年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）

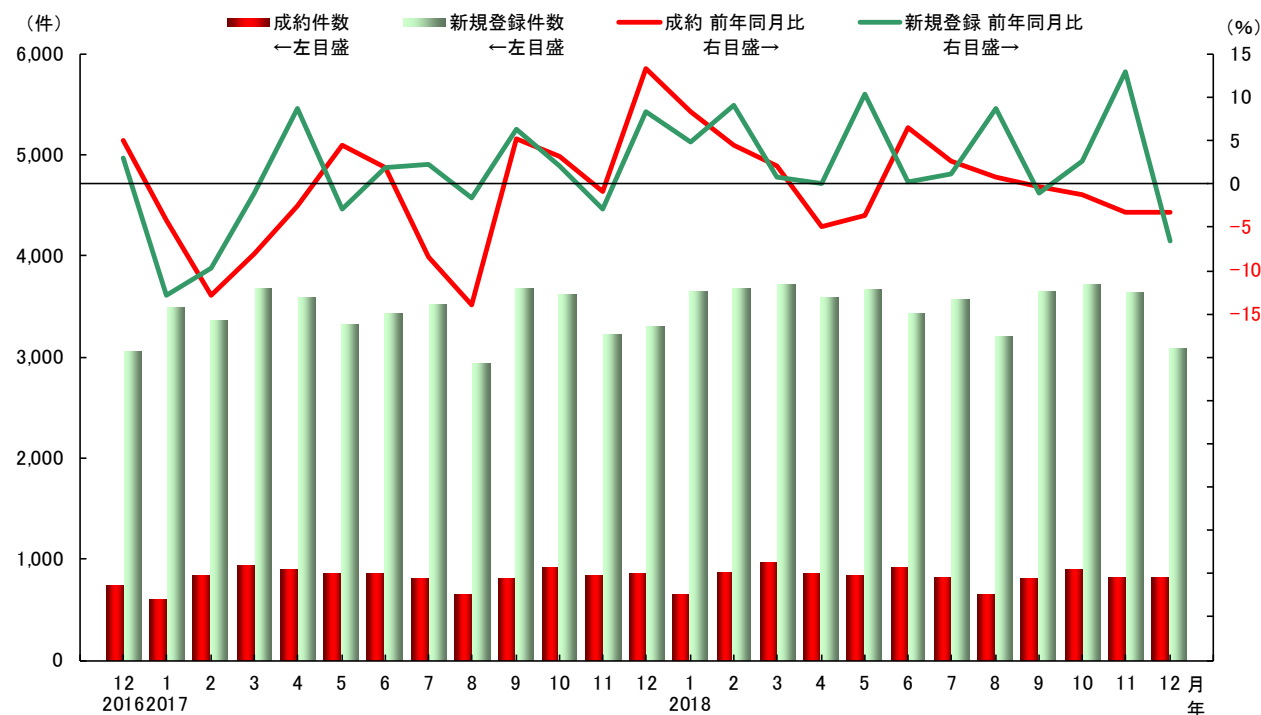
前年比で成約件数は4ヶ月連続減、新規登録件数も3ヶ月ぶりに減少

●成約件数

12月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は819件と前年比で3.3%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

●新規登録件数

12月は3,083件と前年比で6.7%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約件数、新規登録件数ともに減少したが、新規登録件数の減少率が大きく中古戸建住宅の売り圧力はやや弱まった。



中古戸建住宅	2016年	2017年												2018年											
	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	10月	11月	12月
成約件数 (件)	747	601	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819
前年同月比 (%)	5.1	-4.1	-12.9	-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
新規登録件数 (件)	3,048	3,489	3,367	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
前年同月比 (%)	3.0	-12.9	-9.7	-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



5. 2018年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）

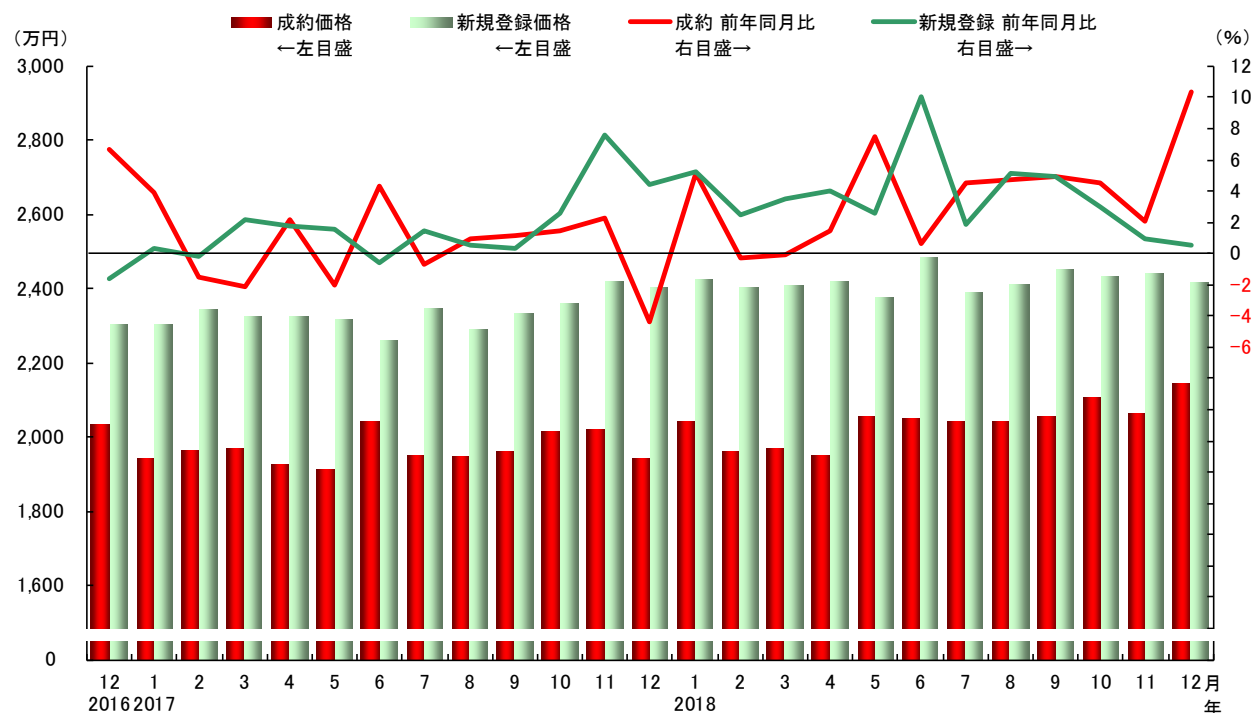
前年比で成約価格は9ヶ月連続上昇、新規登録価格は18ヶ月連続上昇

●成約価格

12月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,143万円で前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、中古戸建の平均成約価格は18ヶ月連続で中古マンション価格（2,250万円）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

12月の新規登録価格は、2,416万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら18ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格の上昇率が新規登録価格を大幅に上回り、両者の乖離はさらに縮小した。



中古戸建住宅	2016年	2017年												2018年											
	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	10月	11月	12月
成約価格(万円)	2,031	1,943	1,964	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
前年同月比(%)	6.7	3.9	-1.5	-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
前月比(%)	2.7	-4.4	1.1	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
新規価格(万円)	2,303	2,304	2,343	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
前年同月比(%)	-1.6	0.3	-0.2	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
前月比(%)	2.4	0.0	1.7	-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



6. 2018年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）

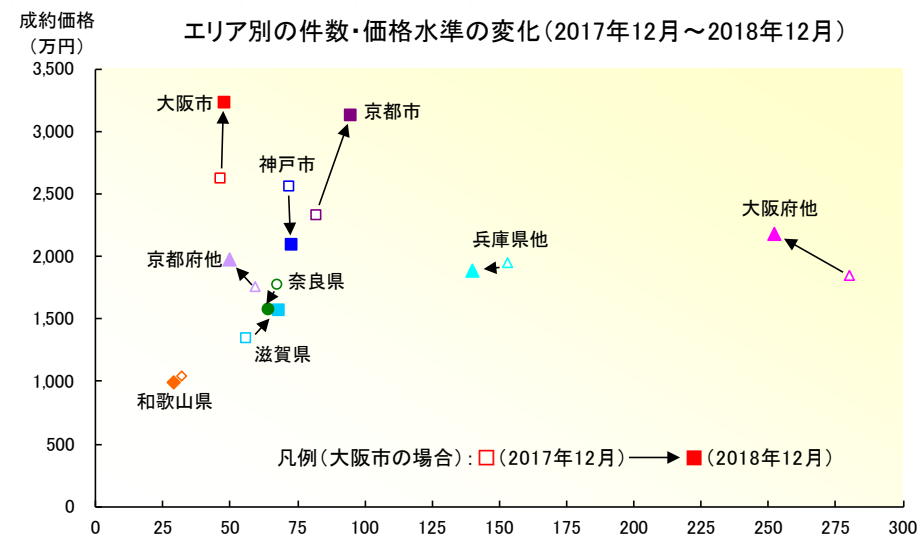
前年比で成約件数は5地域が減少、成約価格は5地域が上昇

●成約件数

12月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は4ヶ月連続で同数であった。大阪府他と京都府他は2ケタ減となり、奈良県と和歌山県は5ヶ月連続で前年同月を下回った。

●成約価格

12月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は11月と同数であった。大阪市と大阪府他、京都市、京都府他は前年比・前月比ともに上昇し、大阪市と京都市は成約件数も増加した。一方、神戸市と兵庫県他、奈良県は前年比・前月比ともに下落し、地域差がみられた。



2018年12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 (%)	前月比 (%)
大阪市	4.3	23.2	31.8
大阪府他	-10.0	17.9	7.4
神戸市	1.4	-18.1	-9.9
兵庫県他	-8.5	-2.9	-7.4
京都市	15.9	34.0	3.7
京都府他	-15.3	11.9	0.4
滋賀県	21.4	16.4	-3.7
奈良県	-4.5	-10.9	-1.8
和歌山県	-9.4	-5.0	26.0

月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅		2017年	2018年											
		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
成約件数 (件)	大阪市	46	37	57	76	61	60	49	48	30	59	62	53	48
	大阪府他	280	191	271	322	260	265	317	268	193	281	280	247	252
	神戸市	72	58	80	68	93	66	71	81	48	68	82	71	73
	兵庫県他	153	114	155	148	135	131	167	124	119	121	175	136	140
	京都市	82	79	68	85	75	81	91	78	63	72	81	77	95
	京都府他	59	41	60	62	56	58	50	65	55	49	62	71	50
	滋賀県	56	54	68	90	72	58	70	61	68	66	67	69	68
	奈良県	67	57	79	80	74	75	70	76	49	63	68	63	64
	和歌山県	32	20	35	26	33	36	31	27	25	27	27	28	29
成約価格 (万円)	大阪市	2,620	2,692	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	2,450	3,228
	大阪府他	1,854	2,141	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999	2,070	1,918	1,872	2,034	2,185
	神戸市	2,556	2,267	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	2,325	2,094
	兵庫県他	1,946	1,820	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901	1,992	2,082	2,208	2,041	1,891
	京都市	2,331	2,659	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803	3,108	2,643	2,884	3,012	3,125
	京都府他	1,764	1,728	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	1,967	1,974
	滋賀県	1,348	1,766	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	1,631	1,570
	奈良県	1,778	1,504	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	1,614	1,585
	和歌山県	1,041	1,011	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099	1,012	909	1,034	785	989



7. 2018年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）

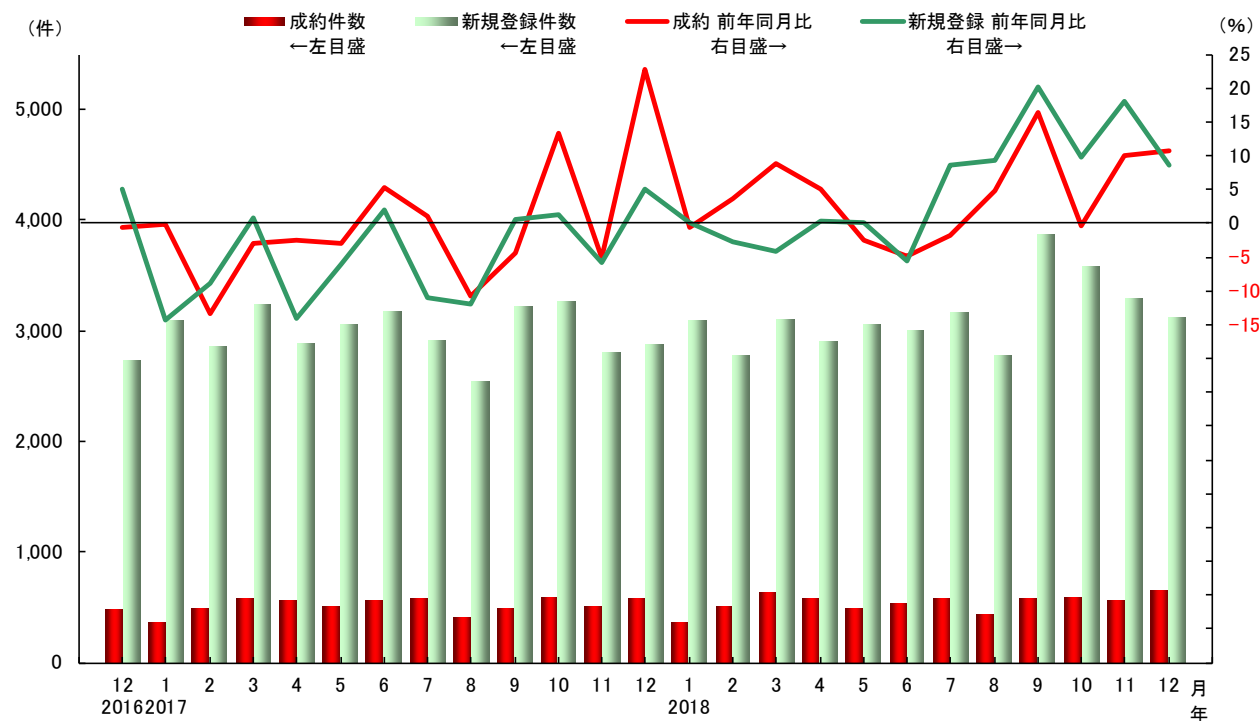
前年比で成約件数は2ケタ増、新規登録件数は6ヶ月連続増

●成約件数

12月の近畿圏の土地成約件数は645件で前年比プラス10.6%と、11月に続いて2ケタ増となった。

●新規登録件数

12月は3,113件と前年比で8.6%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数の増加率は新規登録件数を上回り、土地取引は堅調に推移している。



土 地	2016年	2017年												2018年											
	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	10月	11月	12月
成約件数 (件)	475	362	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645
前年同月比 (%)	-0.6	-0.3	-13.4	-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
新規登録件数 (件)	2,729	3,093	2,856	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
前年同月比 (%)	5.0	-14.3	-8.8	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



8. 2018年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

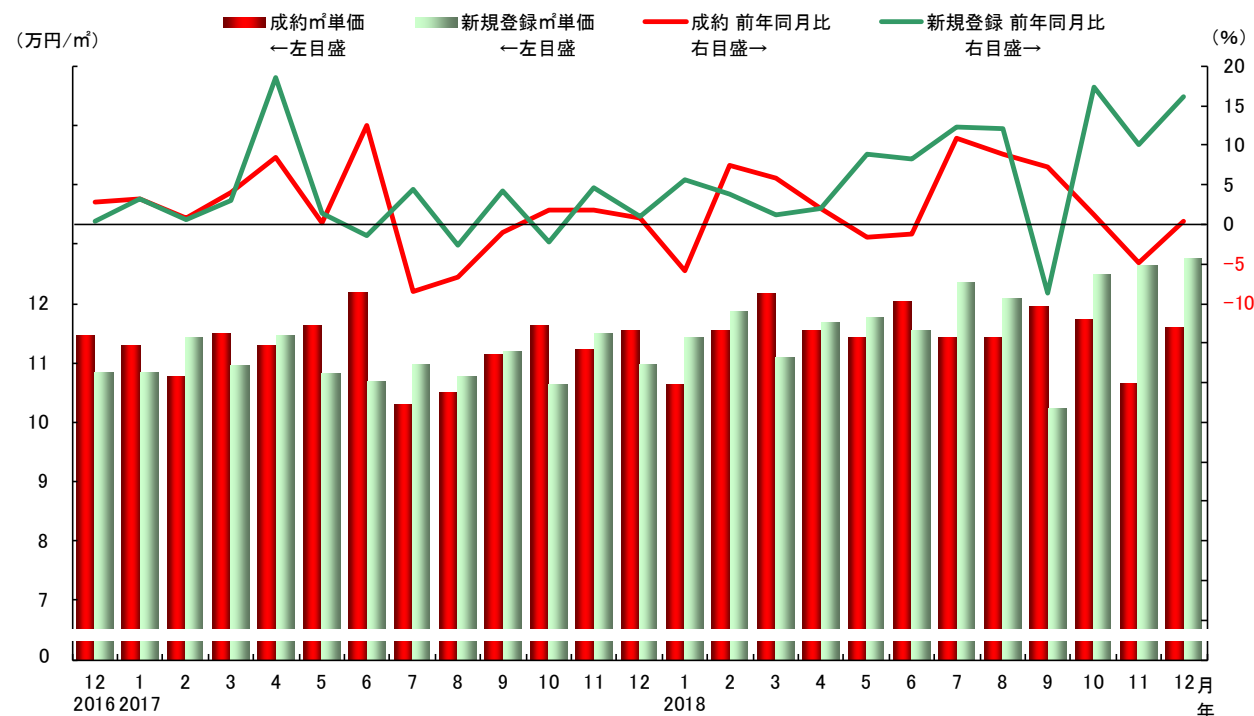
前年比で成約㎡単価はほぼ横ばい、新規登録㎡単価は2ケタ上昇続く

●成約㎡単価

12月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら再び前年同月を上回った。前月比は8.8%上昇した。

●新規登録㎡単価

12月は12.7万円/㎡で前年比プラス16.2%と、3ヶ月連続の2ケタ上昇となった。前月比は0.8%上昇した。成約㎡単価はほぼ横ばいだったが、新規登録㎡単価は2ケタ上昇が続き、両者の乖離は拡大している。



土 地	2016年	2017年												2018年											
	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	10月	11月	12月
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.4	11.3	10.8	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
前年同月比 (%)	2.9	3.2	0.7	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
前月比 (%)	3.9	-1.2	-4.9	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
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	10.9	10.8	11.4	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
前年同月比 (%)	0.4	3.3	0.5	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
前月比 (%)	-1.2	-0.2	5.6	-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



9. 2018年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

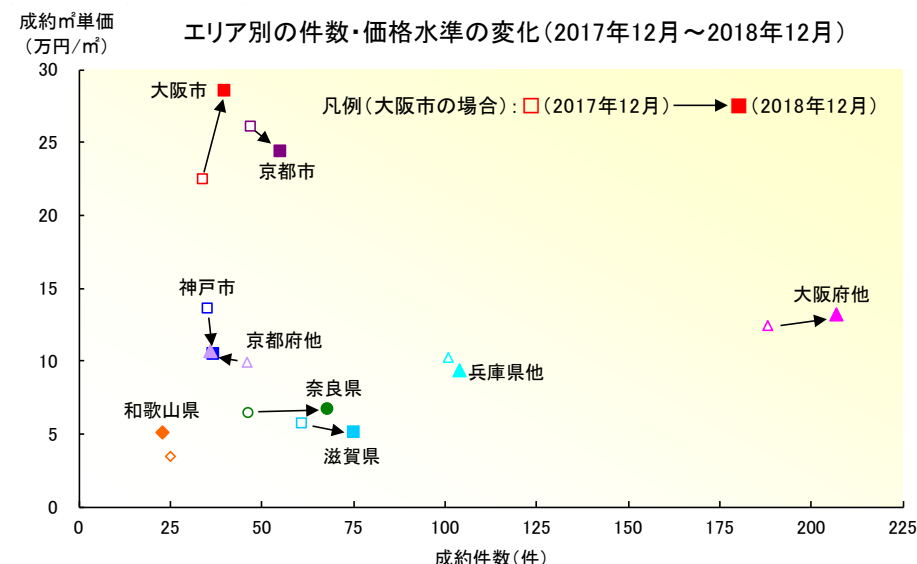
前年比で成約件数は7地域が増加、成約価格は5地域が上昇

●成約件数

12月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は11月比で1地域増えた。大阪市や大阪府他、京都市、滋賀県、奈良県は2ケタ増となり、滋賀県は6ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約㎡単価

12月の㎡単価は9地域中5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は11月比で5地域増えた。大阪市や和歌山県は2ケタ上昇となり、大阪府他や京都府他、奈良県とともに前年比・前月比で上昇した。大阪市と大阪府他、奈良県は成約件数も増加し、土地取引が増加するエリアが目立った。



2018年12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 (%)	前月比 (%)
大阪市	17.6		26.9	29.2
大阪府他	10.1		6.0	7.2
神戸市	5.7	-23.3		-0.1
兵庫県他	3.0	-8.4		1.6
京都市	17.0	-6.8		1.7
京都府他	-21.7		7.0	51.9
滋賀県	23.0	-10.4		-12.1
奈良県	47.8		3.4	12.1
和歌山県	-8.0		44.3	41.7

月次のエリア別成約状況

土 地		2017年 12月	2018年											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	大阪市	34	17	21	34	35	22	27	34	23	40	28	29	40
	大阪府他	188	104	146	186	160	154	163	172	149	164	167	187	207
	神戸市	35	21	28	46	35	29	27	23	20	28	33	19	37
	兵庫県他	101	59	87	107	109	101	113	101	74	97	106	90	104
	京都市	47	28	62	68	52	38	45	43	34	46	47	49	55
	京都府他	46	35	37	48	35	44	30	66	27	60	55	47	36
	滋賀県	61	39	45	65	66	33	58	55	40	67	79	58	75
	奈良県	46	45	60	57	65	52	49	63	45	52	58	61	68
	和歌山県(参)	25	12	24	25	27	20	22	16	15	18	21	20	23
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	22.5	31.5	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5
	大阪府他	12.4	12.1	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	13.3	11.6	13.0	12.3	13.2
	神戸市	13.7	9.4	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5	10.5
	兵庫県他	10.2	8.5	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	9.9	9.5	10.3	9.2	9.4
	京都市	26.1	27.5	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	24.0	27.0	28.5	23.9	24.3
	京都府他	10.0	6.8	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0	10.7
	滋賀県	5.7	5.1	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8	5.1
	奈良県	6.5	6.3	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0	6.7
	和歌山県(参)	3.5	5.1	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6	5.1



10. 2018年12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。

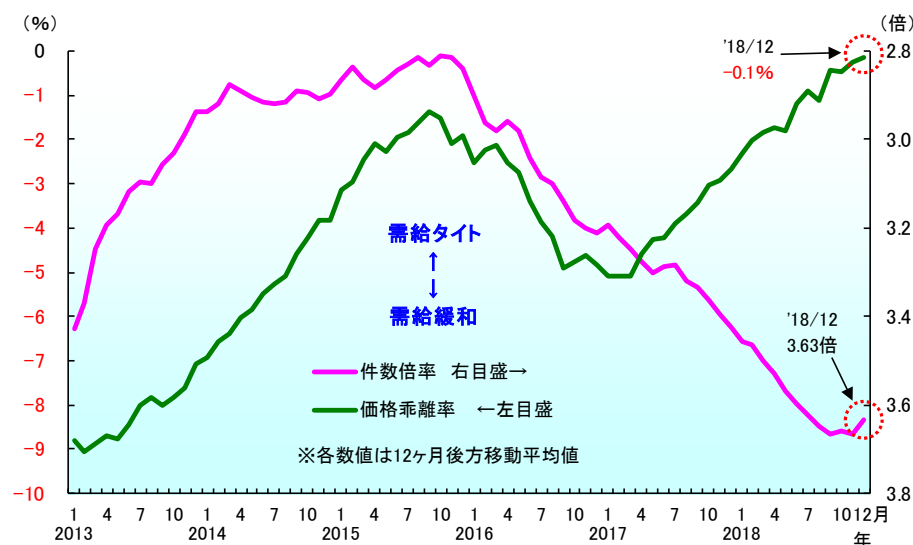
●中古マンションの需給状況

12月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.63倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.1%であった。件数倍率は新規登録件数が減少したことから、需給はタイト方向に変化。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、需給はさらにタイトに。

●中古戸建住宅の需給状況

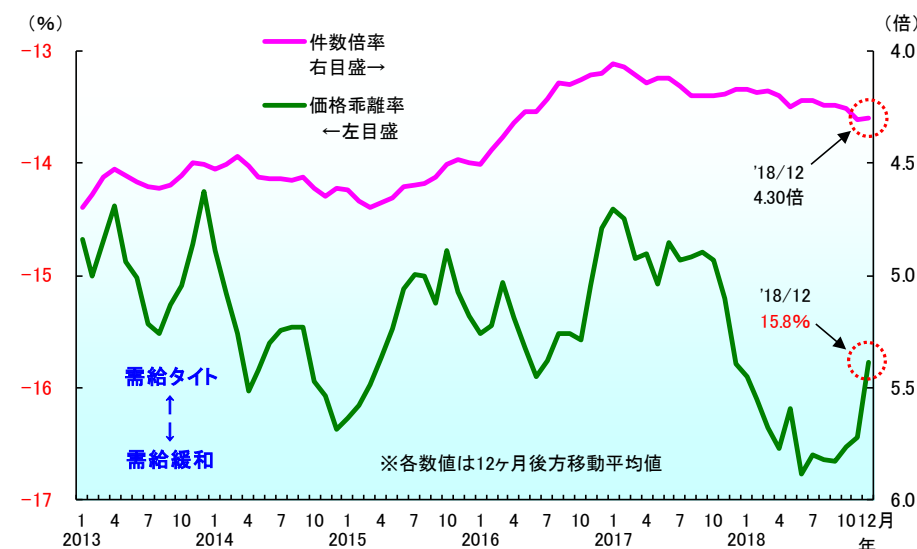
12月の件数倍率は4.30倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。件数倍率は新規登録件数が成約件数を上回る減少率を示し、需給は若干タイトに。価格乖離率は成約価格が大幅に上昇したことから、需給はタイト方向に大きくシフトした。

●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