

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

2019（平成31）年3月20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2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

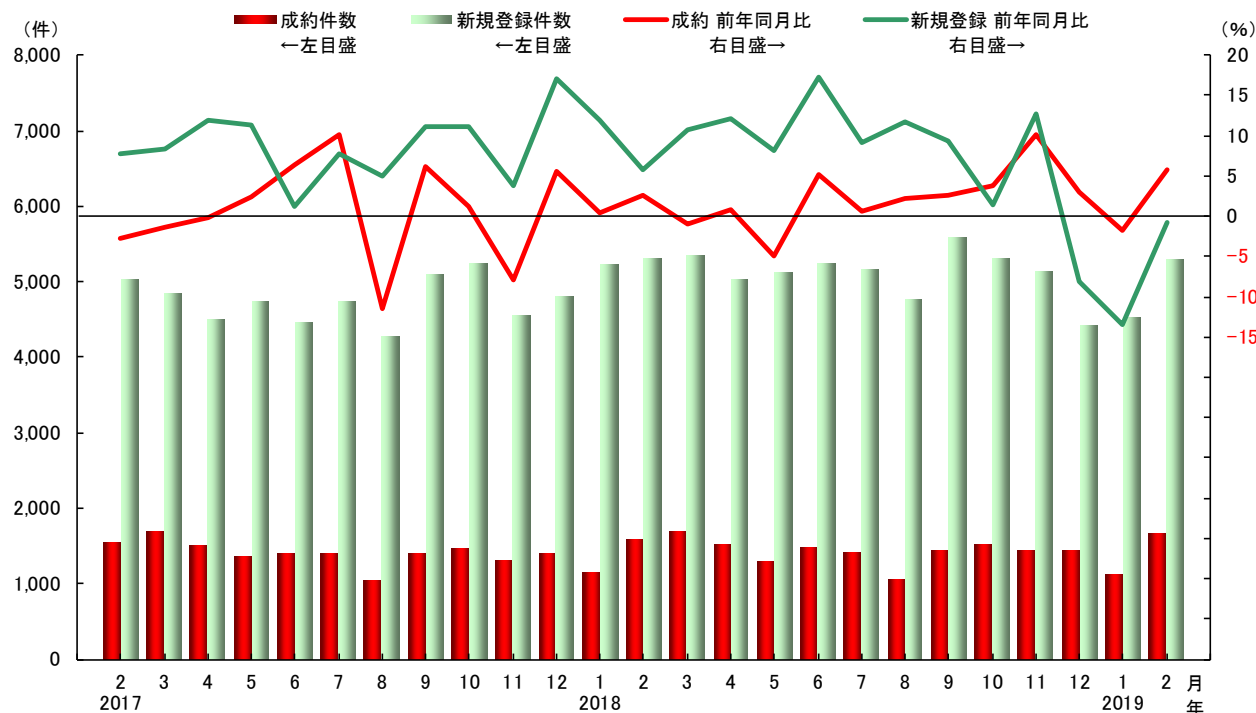
前年比で成約件数は再び増加、新規登録件数は3ヶ月連続で減少

## ●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,672件と前年比で5.8%増加し、再び前年同月を上回った。

## ●新規登録件数

2月は5,278件で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。1月は成約件数、新規登録件数ともに減少したが、2月の中古マンション取引はやや回復の動きをみせた。



中古マンション	2017年												2018年												2019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)	1,540	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	1,114	1,672	
前年同月比 (%)	-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	-1.8	5.8	
新規登録件数 (件)	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	4,532	5,278	
前年同月比 (%)	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	-13.4	-0.8	



## 2. 2019年2月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

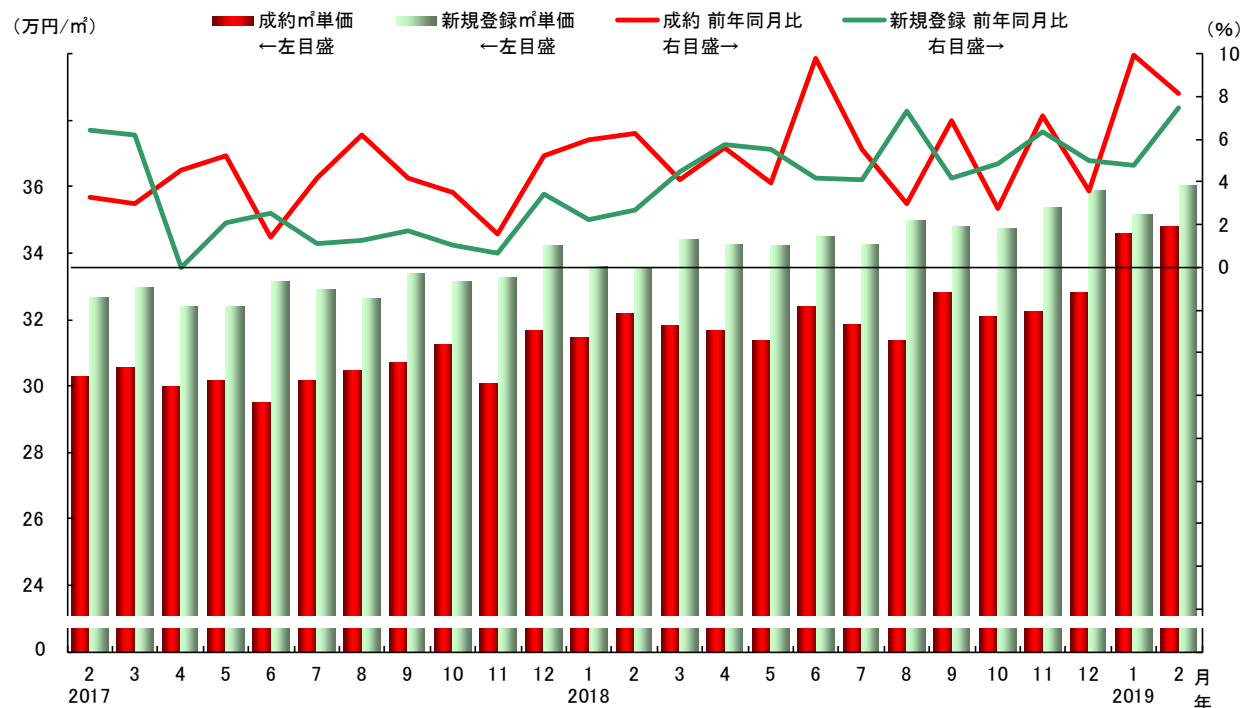
前年比で成約㎡単価は73ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価は22ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、34.8万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、13年2月から73ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も0.6%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

2月は36.1万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、22ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.5%上昇した。新規登録㎡単価、成約㎡単価ともに前年比・前月比で上昇し、売り出し価格・取引価格ともに上昇基調を維持している。



中古マンション	2017年												2018年												2019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/㎡)	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	34.6	34.8	
前年同月比(%)	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	10.0	8.2	
前月比(%)	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	5.5	0.6	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	35.2	36.1	
前年同月比(%)	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	4.8	7.5	
前月比(%)	-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	-2.1	2.5	



### 3. 2019年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

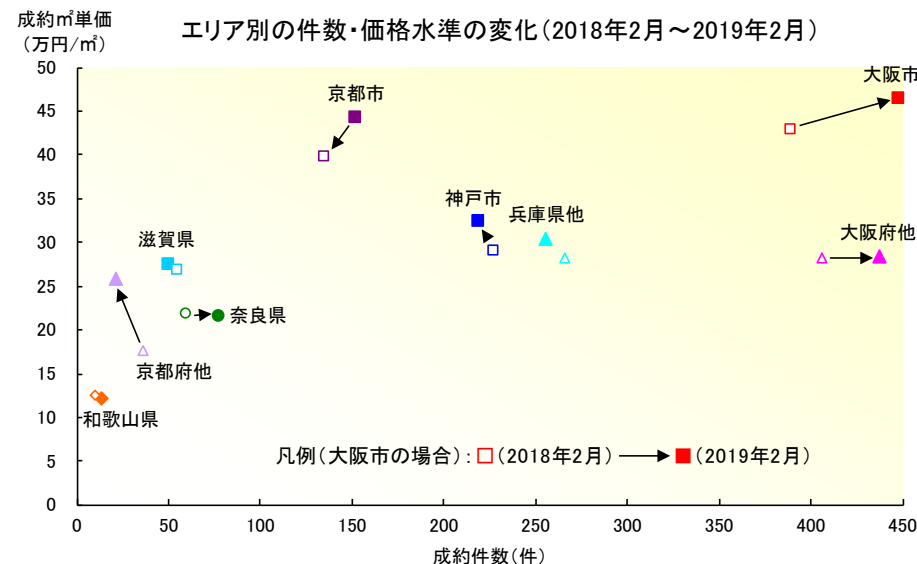
前年比で成約件数は5地域が増加、㎡単価は6地域が上昇

#### ●成約件数

2月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は1月に比べて3地域増えた。前年比で大阪市と京都市、奈良県、和歌山県は2ヶタ増となり、大阪市は6ヶ月連続で上昇した。

#### ●成約㎡単価

2月の㎡単価は9地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は1月に比べて2地域減った。神戸市と京都市、京都府他は2ヶタの上昇となり、大阪市は11ヶ月連続で前年同月を上回った。兵庫県他と京都市、京都府他は前年比、前月比ともに上昇し、京都市は成約件数も増加した。



#### 2019年2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	15.2	8.3	-3.1	
大阪府他	7.6	0.0	2.0	
神戸市	-3.5	11.4	-0.4	
兵庫県他	-4.1	7.7	2.4	
京都市	13.4	10.9	6.4	
京都府他	-41.7	47.4	5.8	
滋賀県	-7.4	1.9	-3.6	
奈良県	30.5	-2.1	-5.4	
和歌山県	30.0	-3.7	-34.6	

#### 月次のエリア別成約状況

中古マンション	2018年												2019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	389	392	387	315	365	343	250	341	362	350	361	283	448
	大阪府他	406	462	395	331	382	366	298	390	376	390	392	310	437
	神戸市	227	225	215	206	234	193	143	198	201	189	192	123	219
	兵庫県他	266	285	255	202	235	229	150	224	263	223	223	178	255
	京都市	134	129	121	98	117	128	98	122	143	134	117	103	152
	京都府他	36	31	26	25	24	29	19	26	29	36	26	17	21
	滋賀県	54	60	52	47	39	48	30	49	56	50	48	42	50
	奈良県	59	86	54	61	63	66	55	76	74	57	58	50	77
	和歌山県(参)	10	12	17	5	19	11	11	12	14	8	16	8	13
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	42.9	41.2	43.6	41.4	46.1	41.7	43.5	44.8	43.8	42.0	44.3	48.0	46.5
	大阪府他	28.3	26.6	26.5	26.5	26.4	26.6	27.9	28.2	26.3	26.6	27.2	27.8	28.3
	神戸市	29.1	32.6	27.7	29.3	29.9	30.6	29.6	31.3	30.9	29.2	29.2	32.6	32.4
	兵庫県他	28.3	28.2	27.8	27.6	27.7	27.7	26.7	27.5	28.9	27.9	29.1	29.7	30.4
	京都市	40.0	44.8	40.9	41.3	40.9	43.1	35.2	45.0	39.4	46.2	42.0	41.7	44.3
	京都府他	17.6	26.3	22.8	24.6	18.0	20.3	19.9	21.3	17.7	24.2	26.9	24.5	25.9
	滋賀県	26.9	26.0	25.9	25.9	25.3	25.8	24.1	23.4	25.6	26.5	26.6	28.5	27.4
	奈良県	22.0	19.4	16.9	21.9	18.5	21.6	18.6	18.7	20.4	20.3	22.1	22.8	21.6
	和歌山県(参)	12.6	13.4	14.0	14.2	15.1	16.7	19.9	13.0	16.9	13.4	16.6	18.5	12.1



# 4. 2019年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

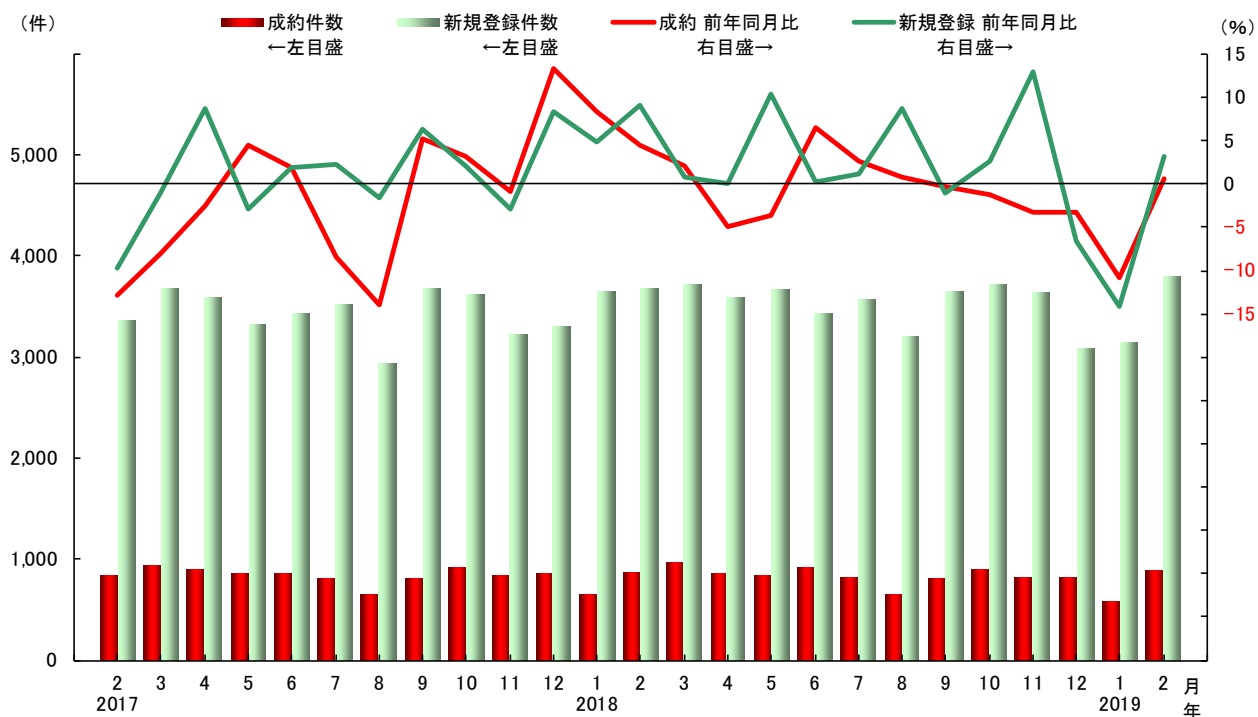
前年比で成約件数は6ヶ月ぶりにプラス、新規登録件数も増加

### ●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は878件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ●新規登録件数

2月は3,790件と前年比で3.1%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約件数、新規登録件数ともに大幅に減少した1月から一転、増加する動きがみられた。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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)	835	937	904	861	860	807	645	809	915	842	847	651	873	957	859	830	916	828	650	806	904	815	819	581	878	
前年同月比 (%)	-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	-10.8	0.6	
新規登録件数 (件)	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	3,140	3,790	
前年同月比 (%)	-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	-14.1	3.1	



# 5. 2019年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

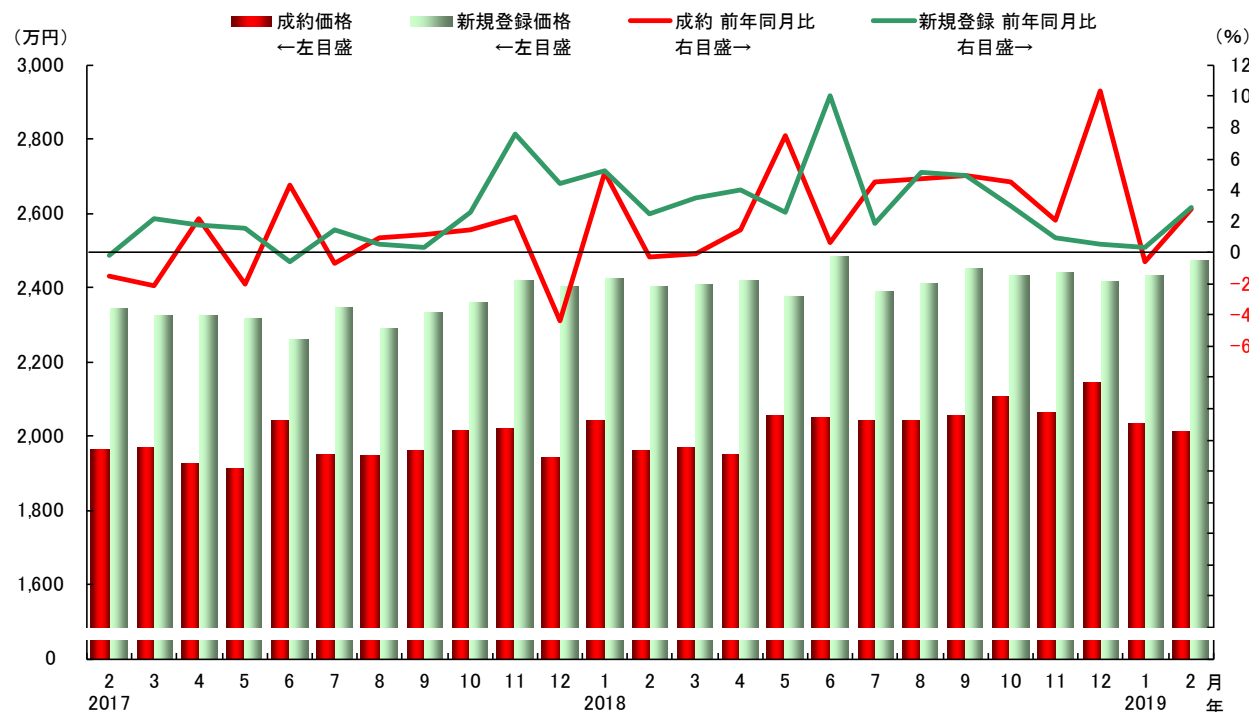
前年比で成約価格は再び上昇、新規登録価格は20ヶ月連続上昇

### ●成約価格

2月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,013万円と前年比で2.7%上昇し、再び前年同月を上回った。中古戸建の平均成約価格は20ヶ月連続で中古マンション価格(2,396万円)を下回り、割安な状況が続いている。

### ●新規登録価格

2月の新規登録価格は、2,472万円と前年比で2.9%上昇し、20ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格と新規登録価格の上昇率はほぼ同水準であった。



中古戸建住宅	2017年												2018年												2019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)	1,964	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	2,031	2,013	
前年同月比(%)	-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	-0.5	2.7	
前月比(%)	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	-5.2	-0.9	
新規価格(万円)	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	2,432	2,472	
前年同月比(%)	-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	0.3	2.9	
前月比(%)	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	0.7	1.6	



## 6. 2019年2月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

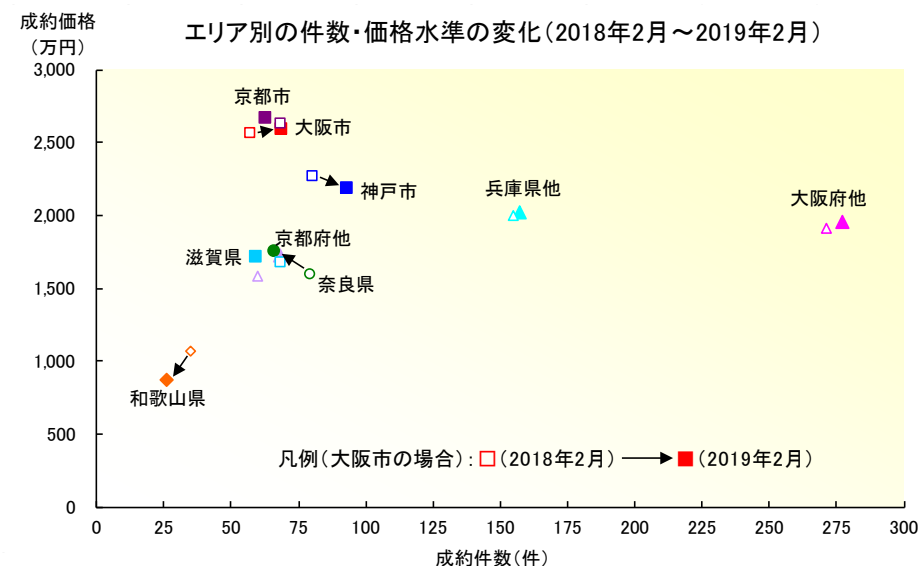
### 前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は7地域が上昇

#### ●成約件数

2月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で4地域増えた。大阪市と神戸市、京都府他は2ケタ増となり、大阪市は6ヶ月連続で増加した。ただ、滋賀県、奈良県、和歌山県の成約件数は2ケタ減となり、地域差もみられた。

#### ●成約価格

2月の成約価格は7地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月比で2地域増えた。兵庫県他と滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、特に兵庫県他は成約件数も増加し、中古戸建取引は堅調であった。



### 2019年2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 (%)	前月比 (%)
大阪市	21.1	0.9	-10.0	
大阪府他	2.2	2.4	-1.1	
神戸市	16.3	-3.8	0.5	
兵庫県他	1.3	1.1	5.2	
京都市	-7.4	1.1	-1.4	
京都府他	13.3	9.1	-16.6	
滋賀県	-13.2	1.7	0.4	
奈良県	-16.5	9.1	30.6	
和歌山県	-25.7	-19.1	-14.0	

### 月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2018年												2019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	57	76	61	60	49	48	30	59	62	53	48	43	69
	大阪府他	271	322	260	265	317	268	193	281	280	247	252	174	277
	神戸市	80	68	93	66	71	81	48	68	82	71	73	56	93
	兵庫県他	155	148	135	131	167	124	119	121	175	136	140	102	157
	京都市	68	85	75	81	91	78	63	72	81	77	95	59	63
	京都府他	60	62	56	58	50	65	55	49	62	71	50	36	68
	滋賀県	68	90	72	58	70	61	68	66	67	69	68	46	59
	奈良県	79	80	74	75	70	76	49	63	68	63	64	47	66
	和歌山県	35	26	33	36	31	27	25	27	27	28	29	18	26
成約価格 (万円)	大阪市	2,566	2,509	2,668	2,937	2,400	2,812	2,373	3,069	2,708	2,450	3,228	2,875	2,589
	大阪府他	1,913	1,999	1,947	2,186	1,967	1,999	2,070	1,918	1,872	2,034	2,185	1,980	1,958
	神戸市	2,276	2,019	2,218	2,204	2,300	2,247	2,694	2,588	2,670	2,325	2,094	2,180	2,190
	兵庫県他	2,000	1,860	1,856	2,005	2,122	1,901	1,992	2,082	2,208	2,041	1,891	1,922	2,022
	京都市	2,637	2,513	2,322	2,376	3,051	2,803	3,108	2,643	2,884	3,012	3,125	2,705	2,668
	京都府他	1,583	1,923	1,775	1,904	1,996	1,924	1,638	2,021	1,889	1,967	1,974	2,071	1,728
	滋賀県	1,685	1,646	1,590	1,468	1,549	1,682	1,545	1,673	1,688	1,631	1,570	1,705	1,712
	奈良県	1,607	1,632	1,785	1,507	1,485	1,634	1,500	1,341	1,707	1,614	1,585	1,343	1,754
	和歌山県	1,075	984	963	1,147	1,002	1,099	1,012	909	1,034	785	989	1,012	870



# 7. 2019年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

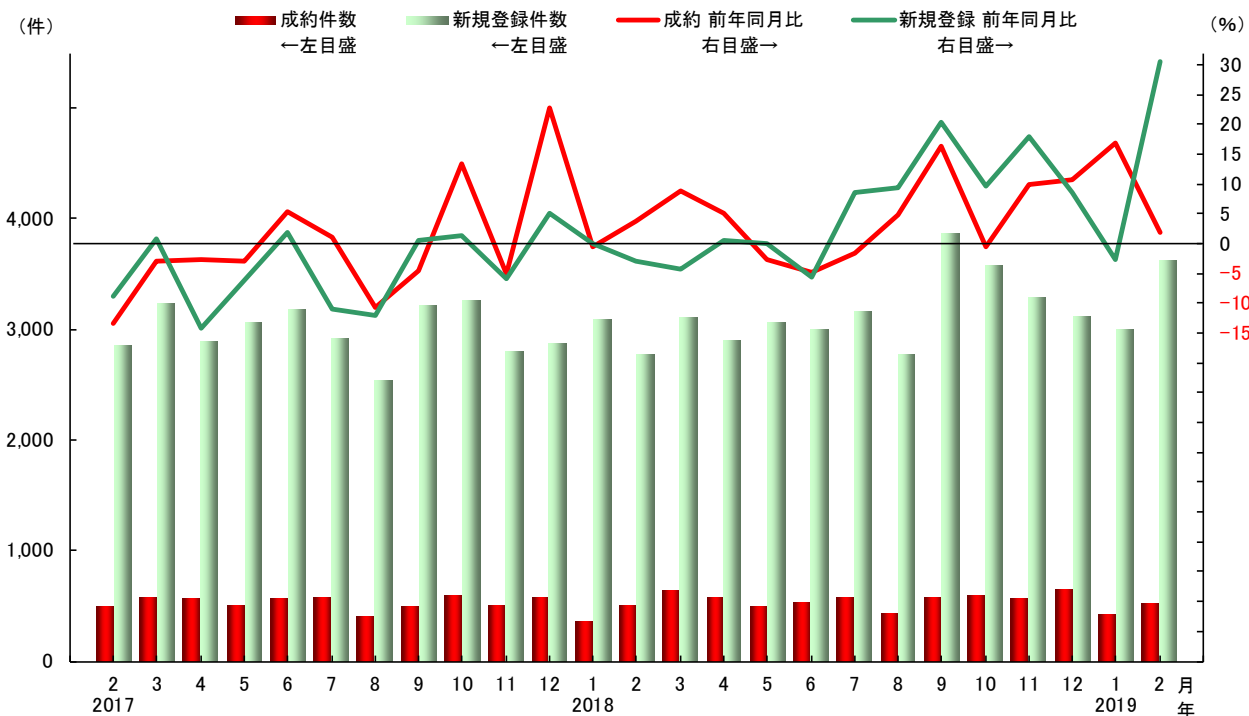
前年比で成約件数は4ヶ月連続で増加、新規登録件数は大幅増に

### ●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は519件と前年比で1.8%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●新規登録件数

2月は3,622件で前年比プラス30.6%の大幅増となり、再び前年同月を上回った。新規登録件数は成約件数を大幅に上回る増加となり、土地市場における物件の余剰感は強まった。



土地	2017年												2018年												2019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)	492	584	556	506	561	583	407	492	597	509	583	360	510	636	584	493	534	573	427	572	594	560	645	421	519	
前年同月比(%)	-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	16.9	1.8	
新規登録件数(件)	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	3,008	3,622	
前年同月比(%)	-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	-2.7	30.6	





# 8. 2019年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

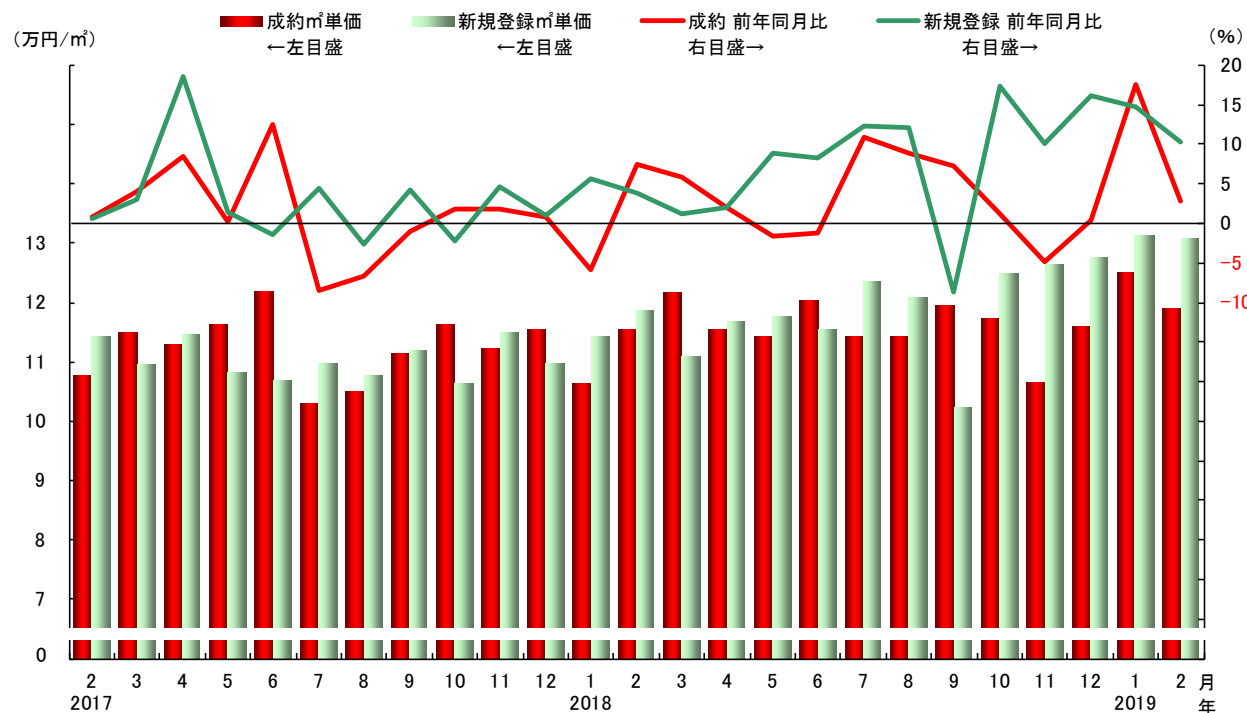
## 前年比で成約・新規登録㎡単価ともに上昇続く

### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.9万円/㎡と前年比で2.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.9%下落した。

### ●新規登録㎡単価

2月は13.1万円/㎡で前年比プラス10.2%と、5ヶ月連続で2ケタ上昇となった。前月比は0.3%下落した。新規登録㎡単価は2ケタ上昇が続き、成約㎡単価も上昇するなど、相対的に高額な土地取引が活発であった。



土地	2017年												2018年												2019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/㎡)	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	12.5	11.9	
前年同月比 (%)	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	17.5	2.9	
前月比 (%)	-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	7.9	-4.9	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	13.1	13.1	
前年同月比 (%)	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	14.8	10.2	
前月比 (%)	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	3.0	-0.3	



# 9. 2019年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

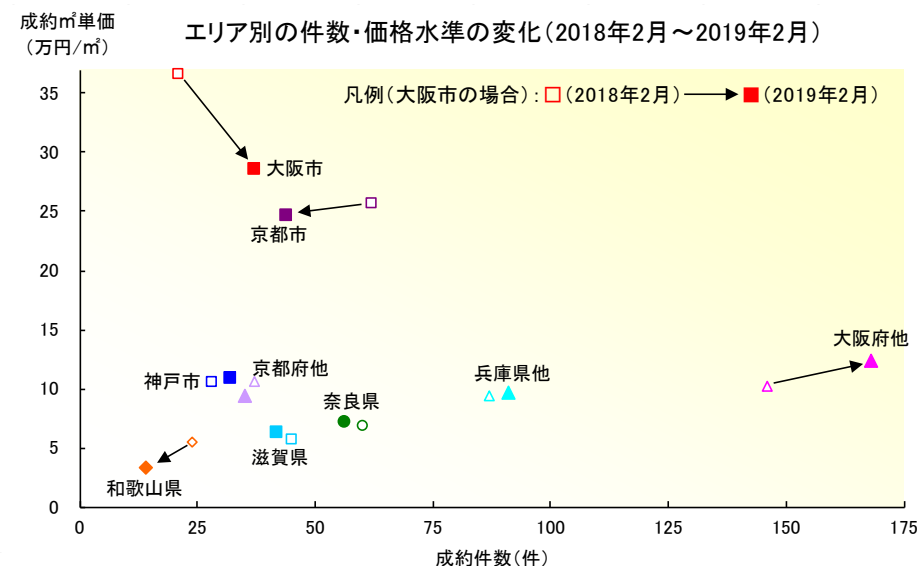
## 前年比で成約件数は4地域が増加、成約価格は5地域が上昇

### ●成約件数

2月の成約件数は4地域が前年比で増加し、増加エリア数は前月比で4地域減った。大阪市と大阪府他、神戸市は2ケタ増となり、大阪市と大阪府他は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●成約㎡単価

2月の㎡単価は9地域中5地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は前月比で1地域減った。大阪府他と滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇した。特に大阪府他は成約件数も増加し、活発な土地取引がみられたが、前月比で下落する地域も多く、上昇の動きはやや鈍化している。



### 2019年2月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	76.2	-22.3	-5.6	
大阪府他	15.1	21.6	2.0	
神戸市	14.3	3.4	-33.2	
兵庫県他	4.6	3.0	-16.9	
京都市	-29.0	-4.1	-4.9	
京都府他	-5.4	-11.3	9.3	
滋賀県	-6.7	8.4	10.6	
奈良県	-6.7	2.4	8.9	
和歌山県	-41.7	-39.6	-20.6	

### 月次のエリア別成約状況

土地	2018年												2019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	21	34	35	22	27	34	23	40	28	29	40	30	37
	大阪府他	146	186	160	154	163	172	149	164	167	187	207	119	168
	神戸市	28	46	35	29	27	23	20	28	33	19	37	25	32
	兵庫県他	87	107	109	101	113	101	74	97	106	90	104	62	91
	京都市	62	68	52	38	45	43	34	46	47	49	55	39	44
	京都府他	37	48	35	44	30	66	27	60	55	47	36	39	35
	滋賀県	45	65	66	33	58	55	40	67	79	58	75	41	42
	奈良県	60	57	65	52	49	63	45	52	58	61	68	54	56
	和歌山県(参)	24	25	27	20	22	16	15	18	21	20	23	12	14
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	36.7	24.6	25.0	33.0	31.3	23.0	23.6	33.2	31.1	22.1	28.5	30.2	28.5
	大阪府他	10.2	11.9	13.6	12.6	12.0	12.9	13.3	11.6	13.0	12.3	13.2	12.1	12.4
	神戸市	10.6	13.7	11.9	11.7	10.3	14.9	11.3	9.5	10.4	10.5	10.5	16.4	10.9
	兵庫県他	9.4	11.7	10.7	9.8	12.7	9.8	9.9	9.5	10.3	9.2	9.4	11.7	9.7
	京都市	25.7	25.8	21.0	24.6	24.6	22.0	24.0	27.0	28.5	23.9	24.3	25.9	24.7
	京都府他	10.6	10.8	12.2	6.4	8.4	11.5	6.5	11.2	12.7	7.0	10.7	8.6	9.4
	滋賀県	5.8	6.2	5.8	6.0	5.9	5.6	6.4	6.4	6.3	5.8	5.1	5.7	6.3
	奈良県	7.0	6.3	6.9	6.6	6.7	5.9	7.0	7.3	6.3	6.0	6.7	6.6	7.2
	和歌山県(参)	5.5	4.1	3.6	4.5	3.6	5.1	3.7	3.9	3.8	3.6	5.1	4.2	3.3



# 10. 2019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。

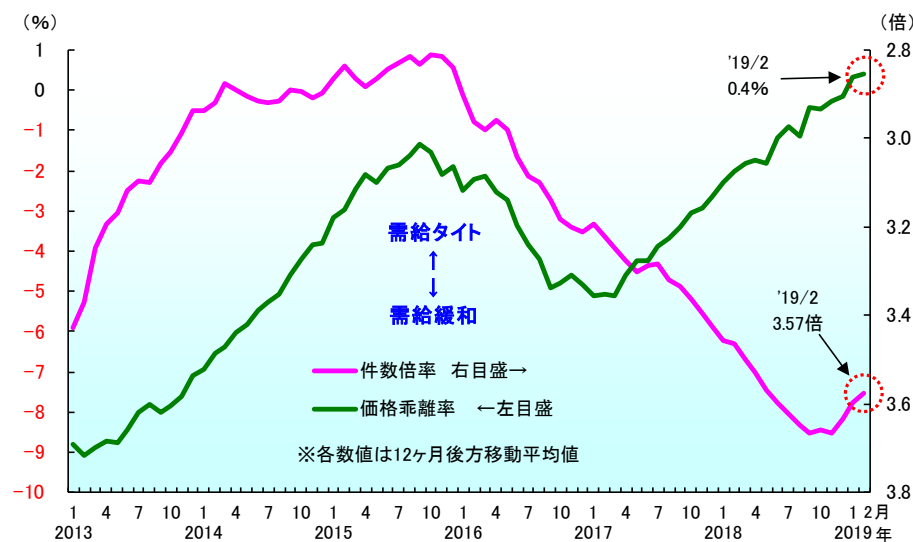
### ●中古マンションの需給状況

2月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.57倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス0.4%であった。件数倍率は成約件数が増加に転じたことから、需給は引き続きタイト方向に。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率が近い水準となり、需給はほぼ横ばいであった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

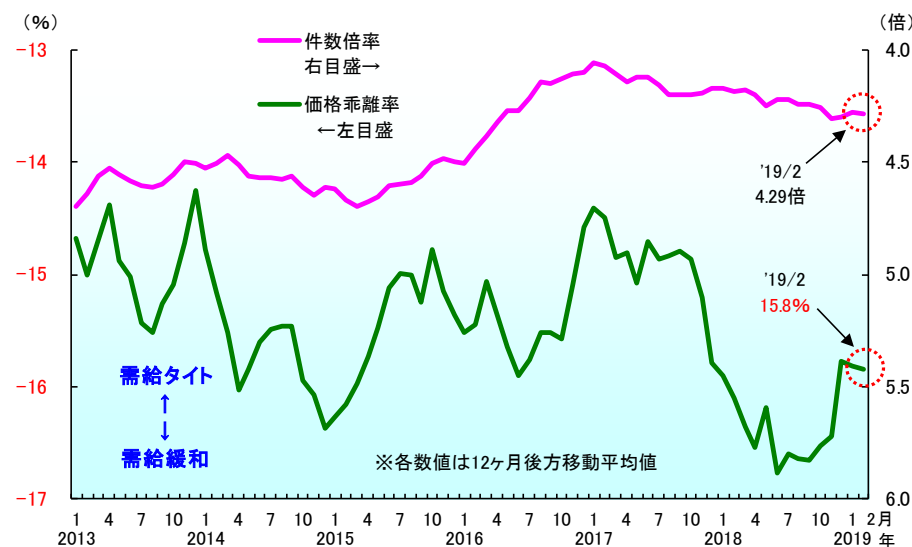
2月の件数倍率は4.29倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。件数倍率は新規登録件数が成約件数を上回る増加率を示し、需給はやや緩和方向に。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率が近い水準で、需給はほぼ横ばいであった。

●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