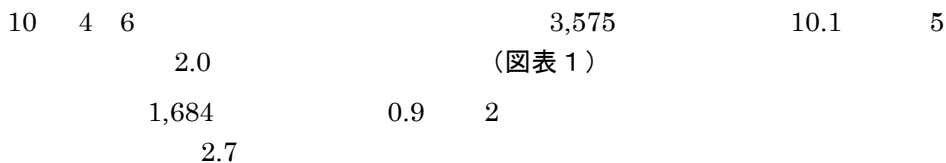


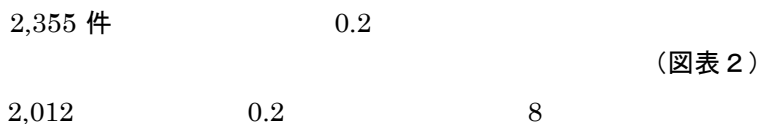
市況トレンド 2010年4~6月期の近畿圏市場

2010年4~6月期の近畿圏の中古住宅市場は、中古マンションを中心に堅調な動きが鮮明となった。中古戸建は軟調さが続くものの、成約価格が横ばいに変化。新規登録件数も減少に歯止めがかかり始め、取引価格の安定が売り出し物件の増加を促す好循環が整いつつある。

1. 中古マンション市場の動き



2. 中古戸建住宅市場の動き



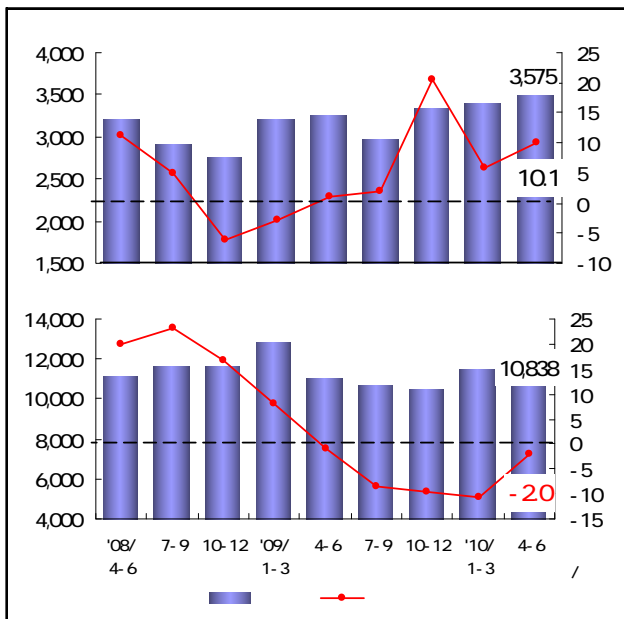
3. 近畿圏市場の方向



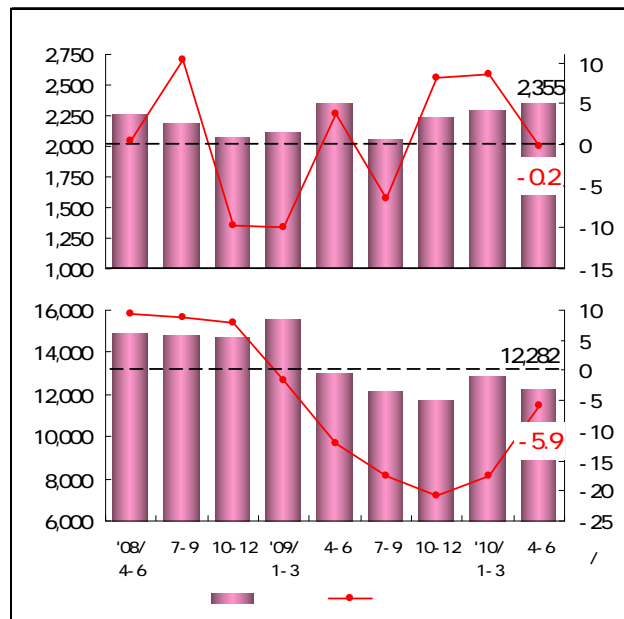
4. 関連不動産市場の動き



図表 1 中古マンションの成約・新規登録件数



図表 2 中古戸建住宅の成約・新規登録件数



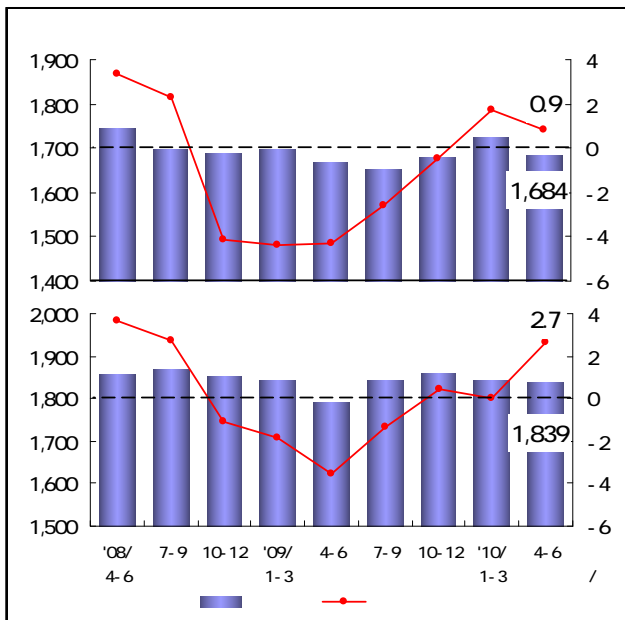
1. 中古マンション市場の動き

堅調な取引続く
中古マンション市場

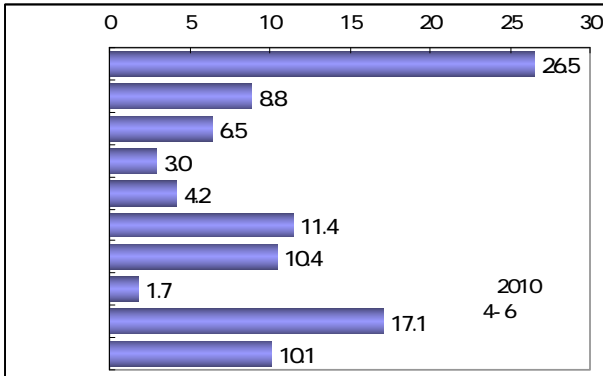
2010	4	6	3,575			
10.1	2					
	09	4	6	5		
				09	10	
12	1					
			10,838	2.0		
	08	1				
(P1・図表1)				1	3	
3.4	3.0					
	10	1	3	4	6	1,684
	0.9			08	10	12
						1,839
2.7						

(図表3)

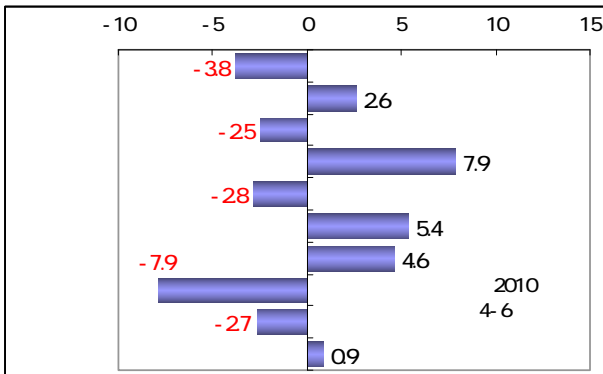
図表3 中古マンションの成約・新規登録価格



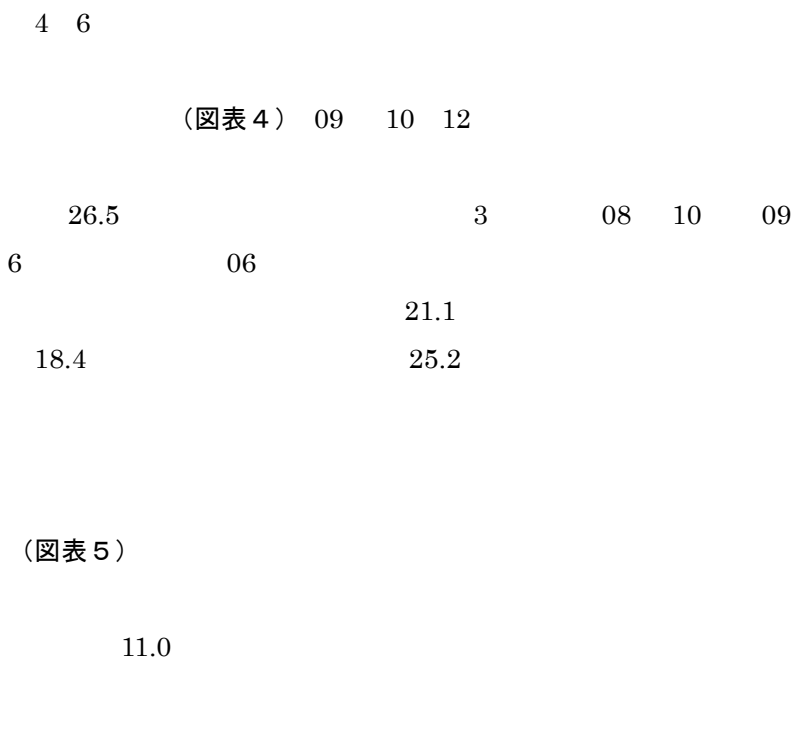
図表4 中古マンション件数の府県地域別増減率



図表5 中古マンション価格の府県地域別変動率

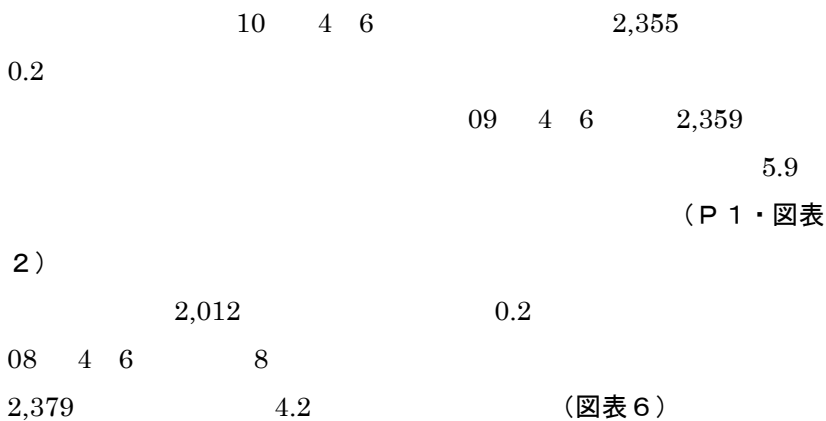


近畿圏全エリアで
取引増に

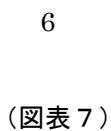


2. 中古戸建住宅市場の動き

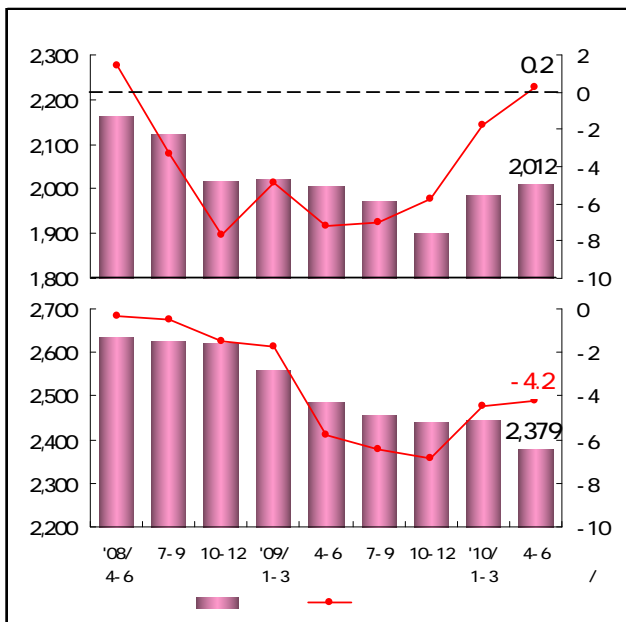
中古戸建の成約件数
・価格は横ばい



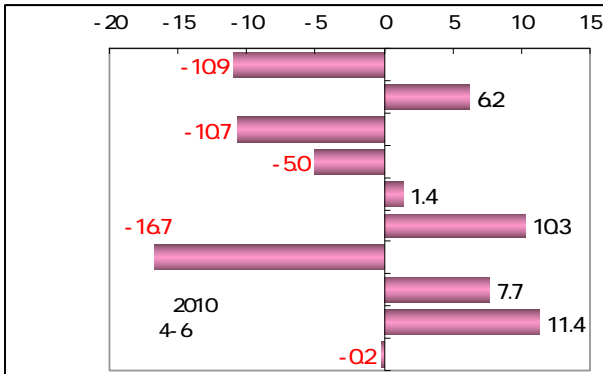
エリアごとの回復に
ばらつき



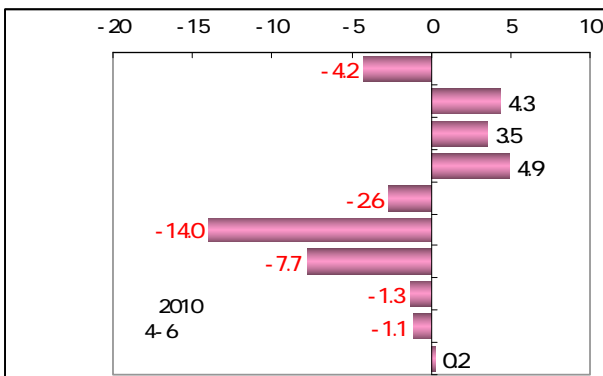
図表6 中古戸建住宅の成約・新規登録価格



図表7 中古戸建住宅件数の府県地域別増減率



図表8 中古戸建住宅価格の府県地域別変動率



3
10 4 6
3 6
(図表8)

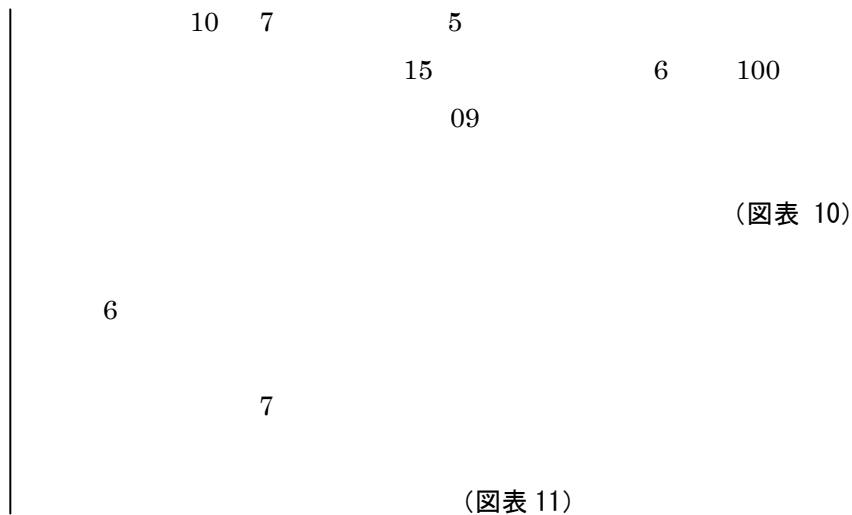
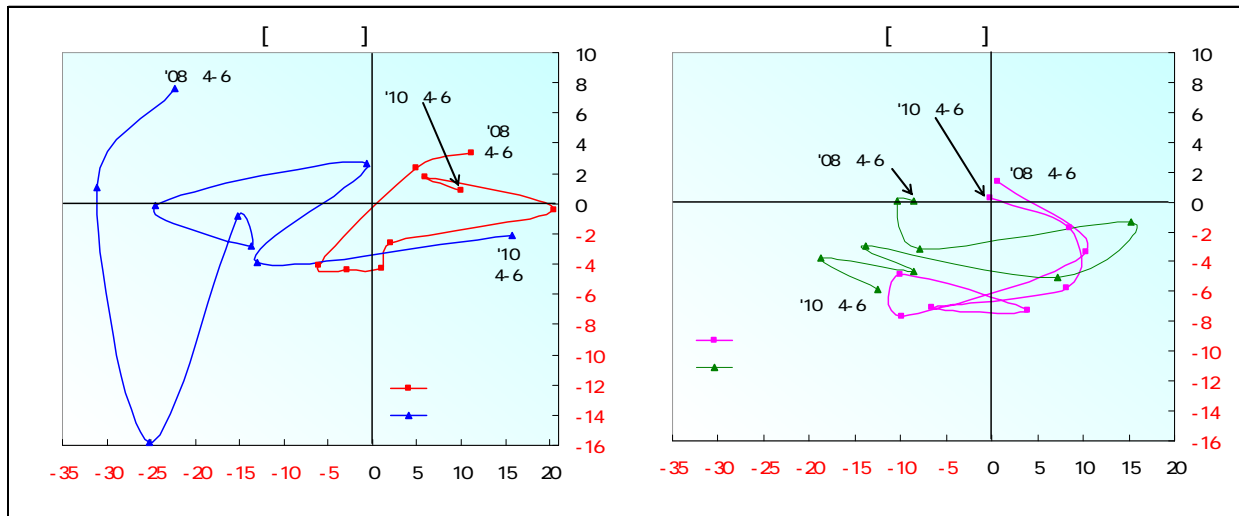
3. 近畿圏市場の方向

中古マンション市場は
増勢局面に

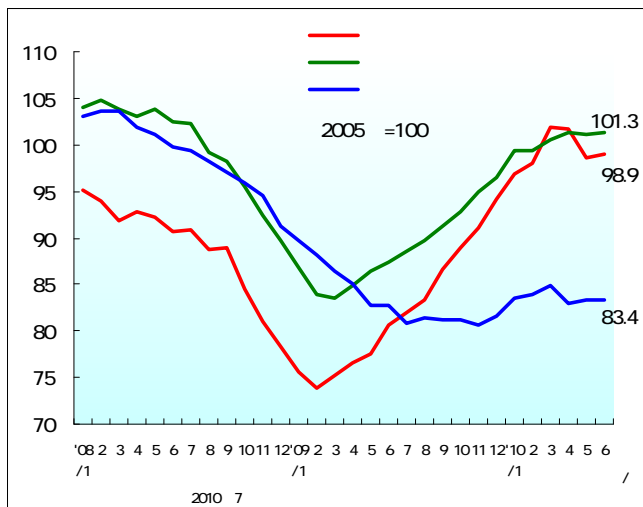
(図表9)

0
4
10 4 6 1 3
10
10 4 6

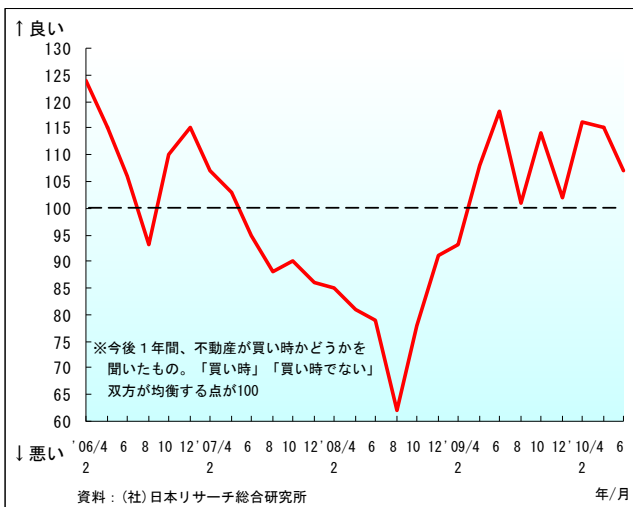
図表9 近畿圏の四半期別成約件数・価格変動率（前年同期比）



図表10 景気動向指数



図表11 不動産購買態度指数（近畿）



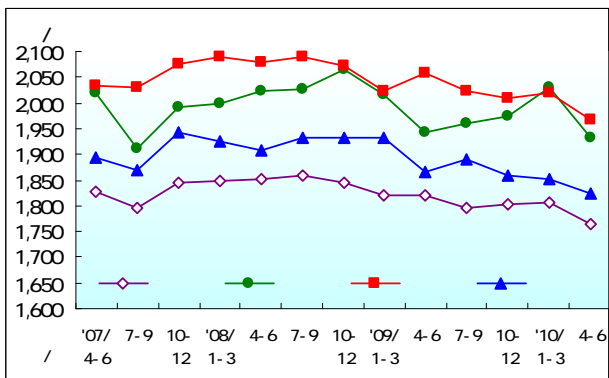
* 12
: 11
* 6

4. 関連不動産市場の動き

賃料下落続く
賃貸マンション

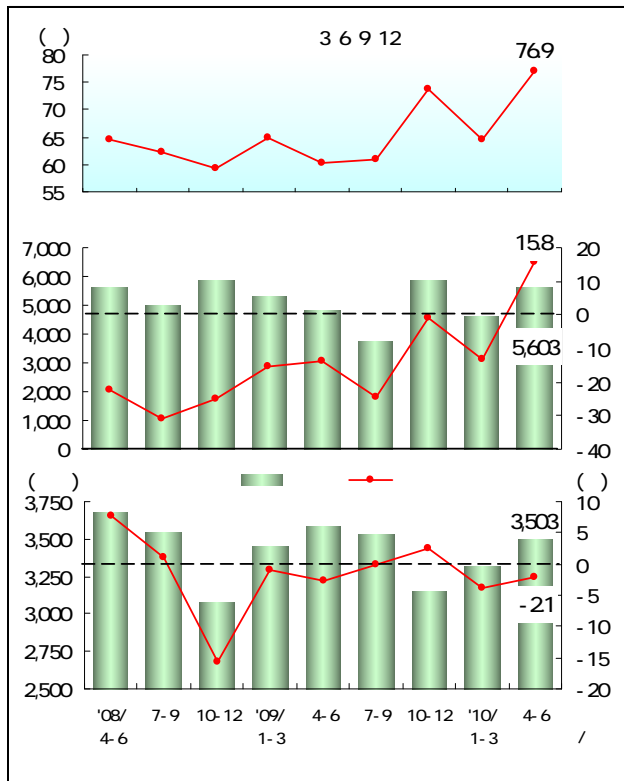
	10	4	6
	1,763		3.1
	4.3	1,824	2.2
1,968			
1,931	0.6	09	
	(図表 12)	09	
		4	6
1	3		

図表 12 京阪神の賃貸マンション成約単価

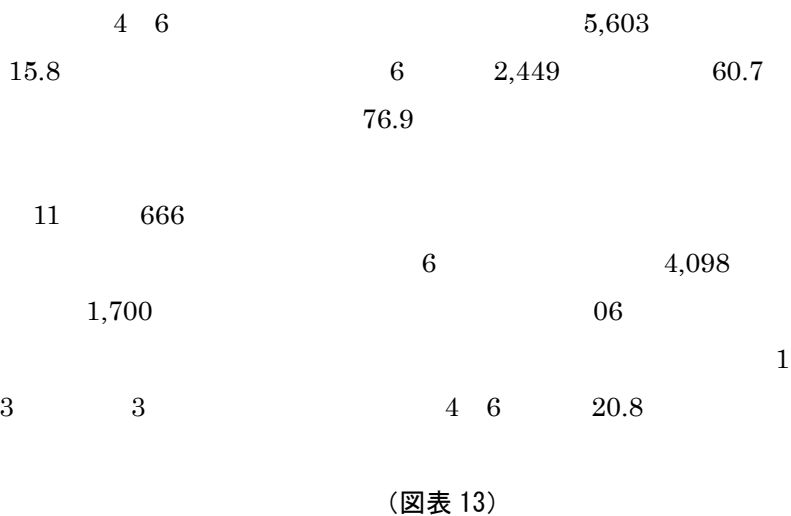


期	前年同期比 (%)	前年同四半期比 (%)	前年同三ヶ月比 (%)	前年同二ヶ月比 (%)	
'07 4-6		1.5	1.5	09	06
7-9	66	-38	101	32	
10-12	91	34	122	59	
'08 1-3	25	07	37	-00	
4-6	1.3	01	23	08	
7-9	36	62	30	34	
10-12	00	38	-03	-07	
'09 1-3	-1.5	1.0	-31	04	
4-6	-1.7	-40	-1.1	-23	
7-9	-3.3	-3.3	-3.2	-2.1	
10-12	-2.3	-4.4	-2.9	-3.7	
'10 1-3	-0.8	0.6	-0.3	-4.1	
4-6	-3.1	-0.6	-4.3	-2.2	

図表 13 新築マンションの販売状況

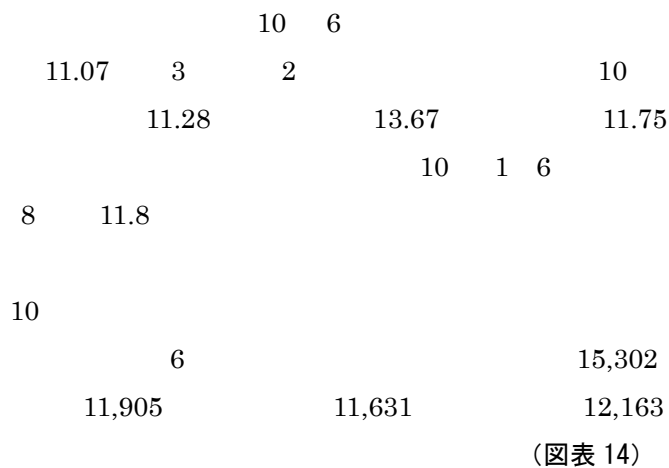


新築マンション販売
回復の兆し



(図表 13)

依然として上昇続く
オフィス空室率



(図表 14)

図表 14 オフィス空室率と募集賃料

