

## 市況トレンド 2011年7~9月期の近畿圏市場

2011年7~9月期の近畿圏市場は中古マンションが堅調に推移する一方、中古戸建は件数・価格ともマイナスに転じ、双方の違いが目立った。景気の先行き不透明感は再び強まっているが、購入マインドはやや改善しており市場の腰折れ懸念は後退。当面は外部環境を見極める展開が続く。

### 1. 中古マンション市場の動き

11 7 9 3,321 7.3 10  
 (図表1) 4  
 1,692 1.8 2 2.0

### 2. 中古戸建住宅市場の動き

2,188件 1.0 10.0  
 (図表2)  
 1,881 1.6 08  
 4.6 9 6

### 3. 近畿圏市場の方向

11 7 9

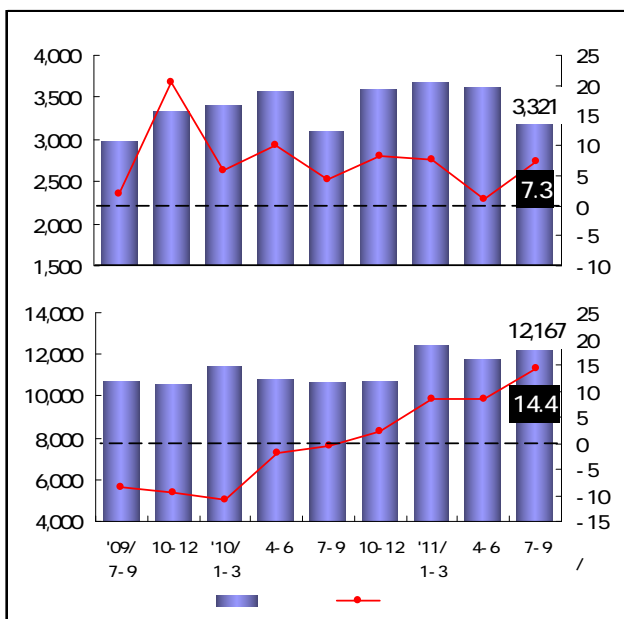
### 4. 関連不動産市場の動き

2

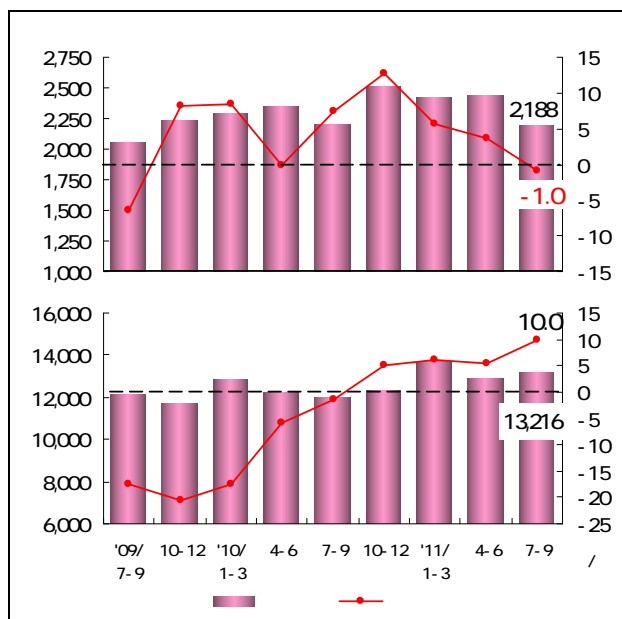
11 9

3

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

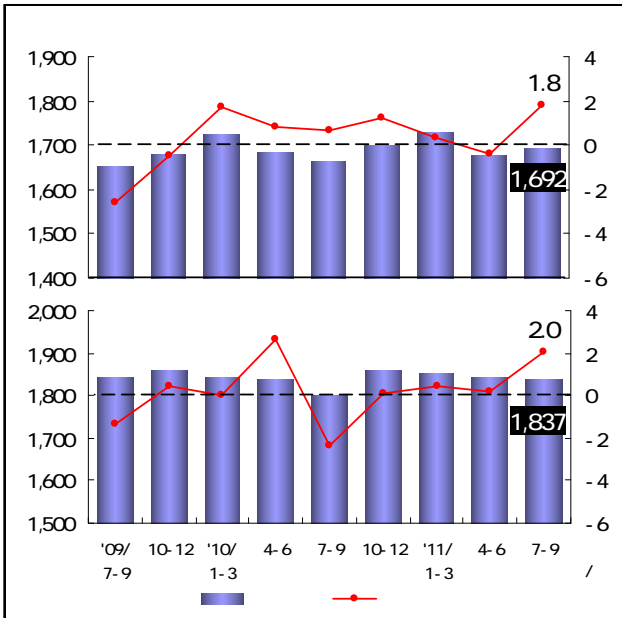


# 1. 中古マンション市場の動き

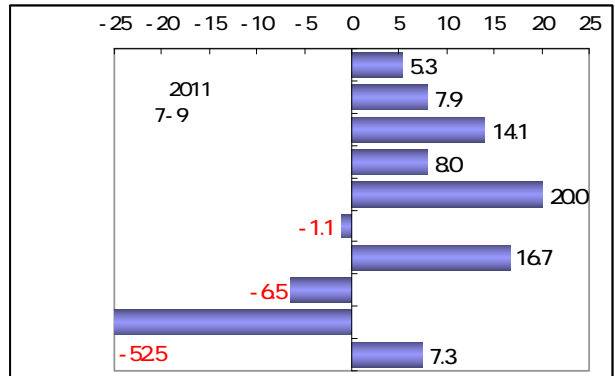
件数・価格とも  
再びプラス基調に

2011 7 9	3,321	7.3
4 6	10	
7 9		
(P 1・図表 1)		
12,167	14.4	4
		7 9
	12	
09 1 3	12,828	
7 9	3.7	4 6
		3.3
7 9	1,692	1.8
	0.4	1,837
	2.0	(図表 3)
		7.9
		4 6
8.9		
7 9		

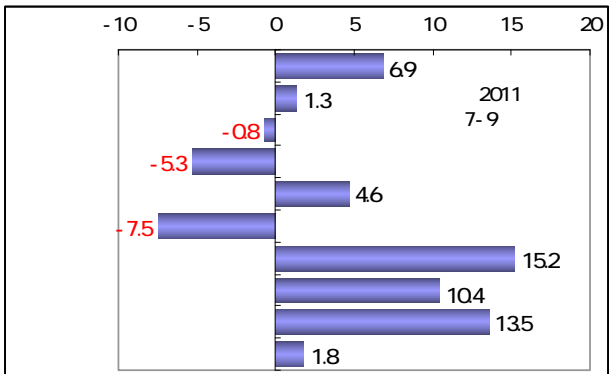
図表 3 中古マンションの成約・新規登録価格



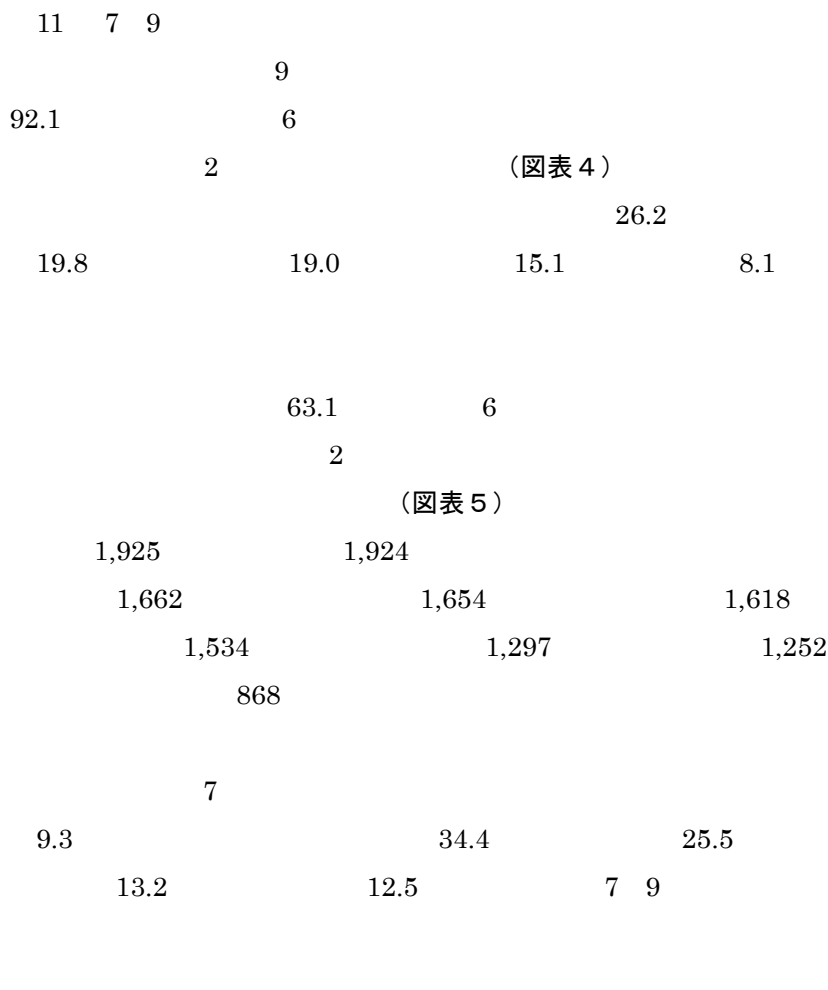
図表 4 中古マンション件数の府県地域別増減率



図表 5 中古マンション価格の府県地域別変動率

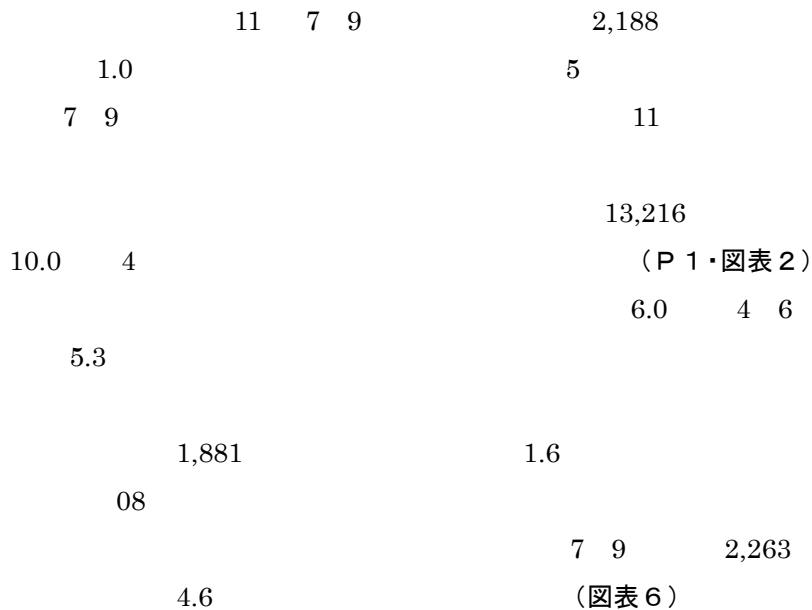


主要エリアの件数・  
価格も堅調に推移

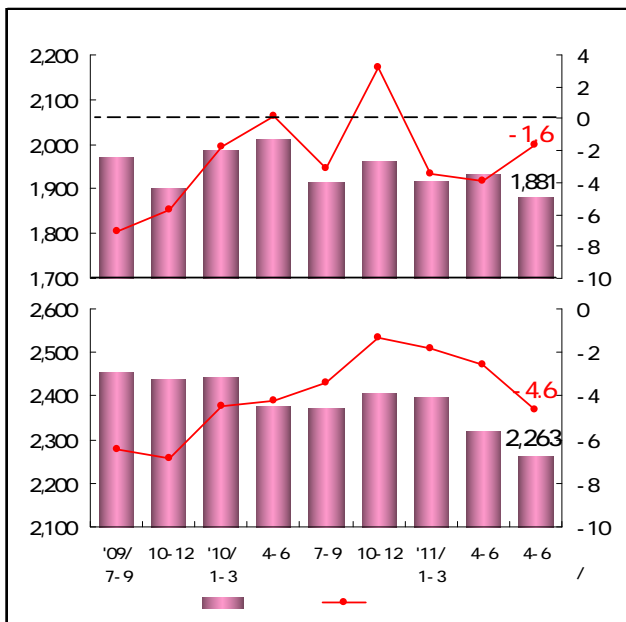


## 2. 中古戸建住宅市場の動き

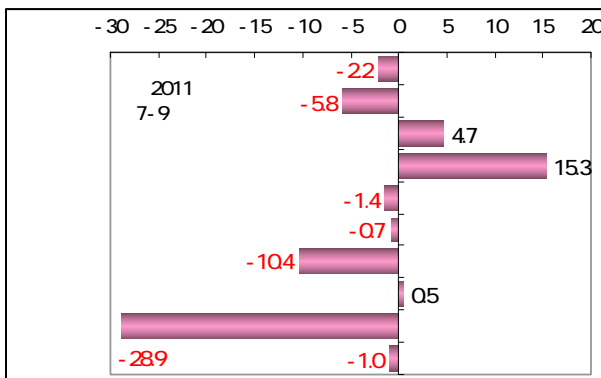
中古戸建は件数・価格  
ともマイナス基調続く



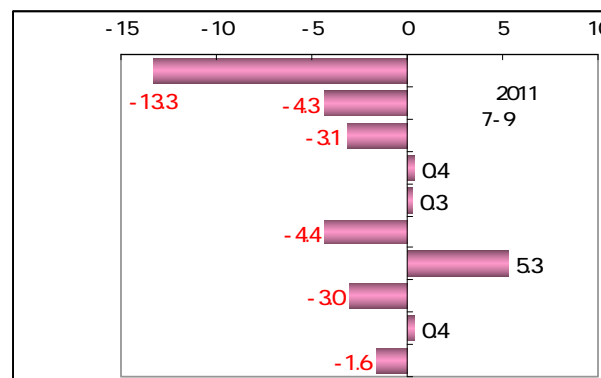
図表6 中古戸建住宅の成約・新規登録価格



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

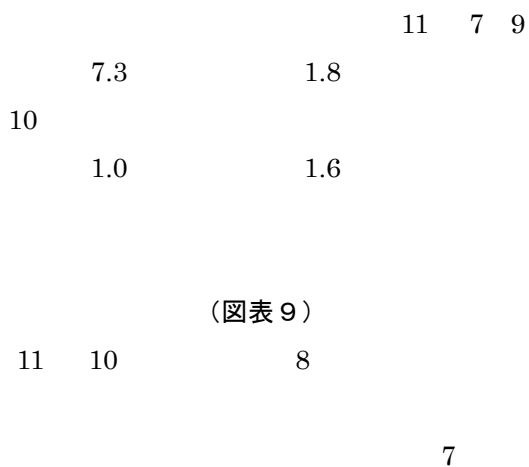


取引シェア6割のエリアで  
件数・価格マイナス

16.6	16.9	4	6
61.6	3	9	6
15.3	2	6	6
(図表7)			4.7
61.2			
(図表8)			2,182
2,095	2,061		
1,840	1,791		1,739
1,629	1,615		1,022
		2.6	2
	1.4		15.7
	0.8	7	9

### 3. 近畿圏市場の方向

堅調さ際立つ  
中古マンション市場

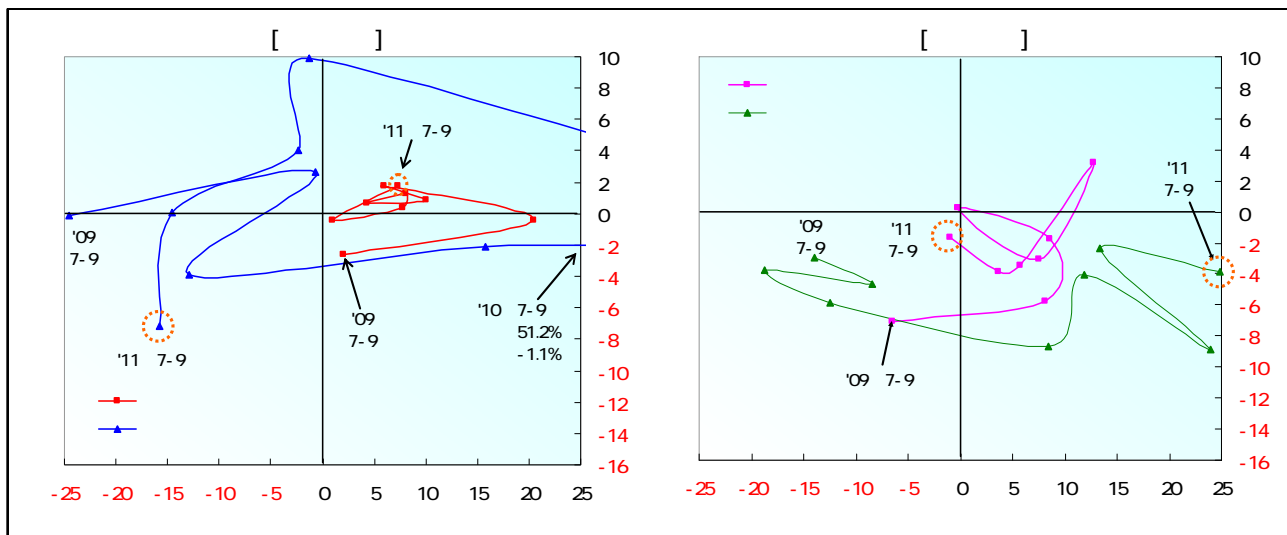


(図表 9)

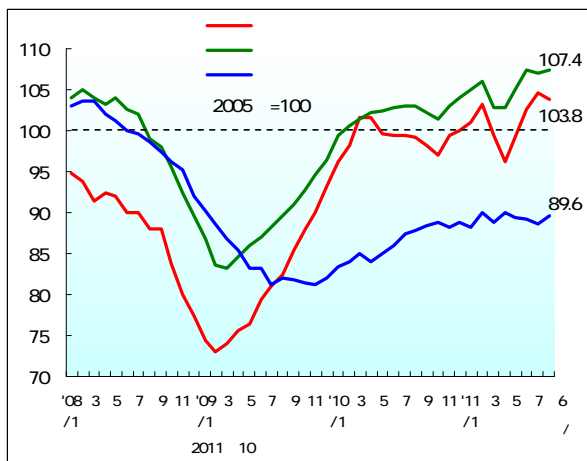
(図表 10)

(図表 11)

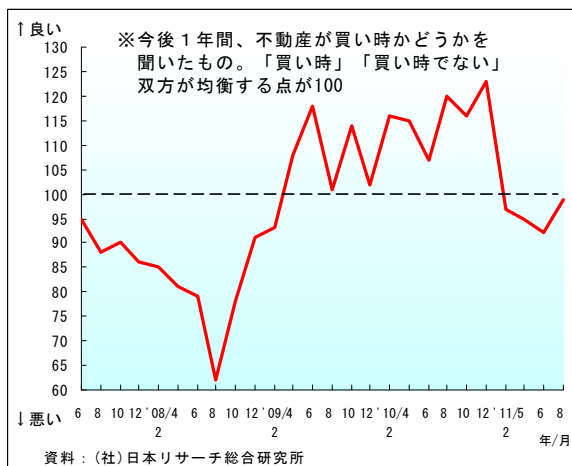
図表 9 近畿圏の四半期別成約件数・価格変動率（前年同期比）



図表 10 景気動向指数



図表 11 不動産購買態度指数 (近畿)

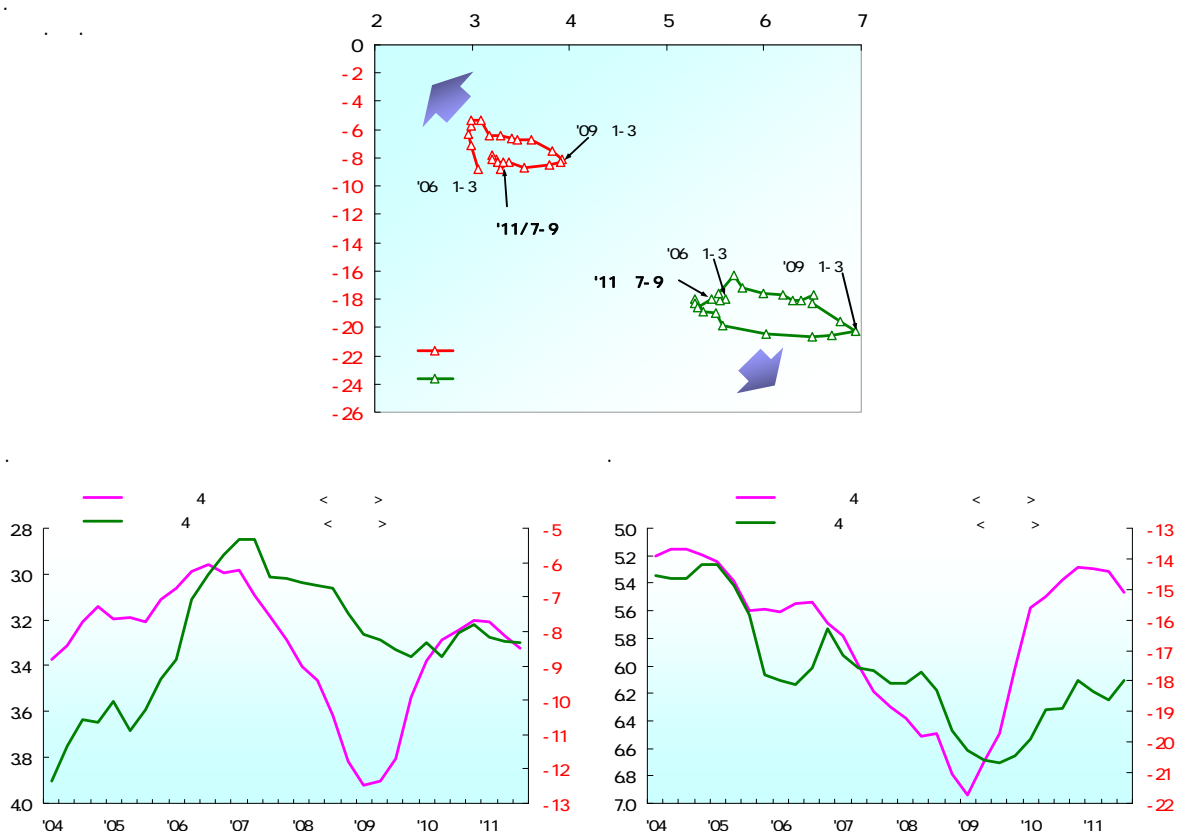


・ 12  
 ・ 11  
 ・ 6

(図表 12)

4 6

図表 12 成約・新規登録の件数倍率と価格乖離率からみた近畿圏の需給状況



4. 関連不動産市場の動き

戸数・価格の調整進む  
新築マンション市場

7	9	4,799
15.9	10	
		7.2 4
9	66.2	7
2,989	8	

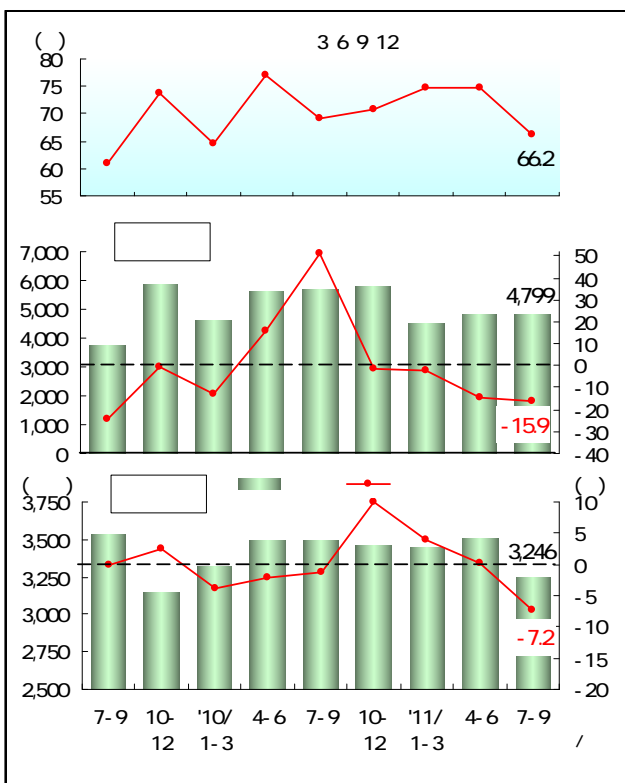
(図表 13)

マンション賃料単価  
大阪市は下げ止まり

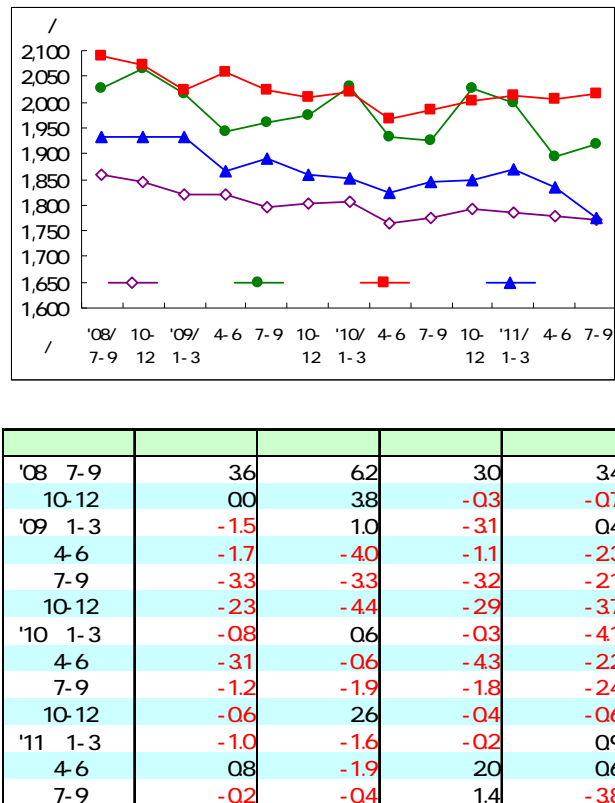
		11	7	9
	0.2			
	2			
		1,771		
2,015	1,917	1,776		2

(図表 14)

図表 13 新築マンションの販売状況



図表 14 京阪神の賃貸マンション成約単価



オフィス空室率低下  
一部で賃料下げ止まりも

		11	9		
9.61	6		0.86		11
		10	10	3	
	10.62	6		0.51	
10.69	1.15			11.84	1.02
11	9			14,669	6
	08	12	3		0.25
11,542			11,418		
6					11,869

(図表 15)

図表 15 オフィス空室率と募集賃料

