



## 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、2015年1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. 2015年1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2015年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2015年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2015年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2015年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2015年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2015年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2015年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2015年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2015年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2015（平成27）年2月20日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪府中央区北久宝寺町2-5-9

飛栄創建ビル9階

TEL：06-4708-8338 FAX：06-4708-8336

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



# 1. 2015年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

## ■成約件数は前年比プラス6.0%で4ヶ月ぶりに増加

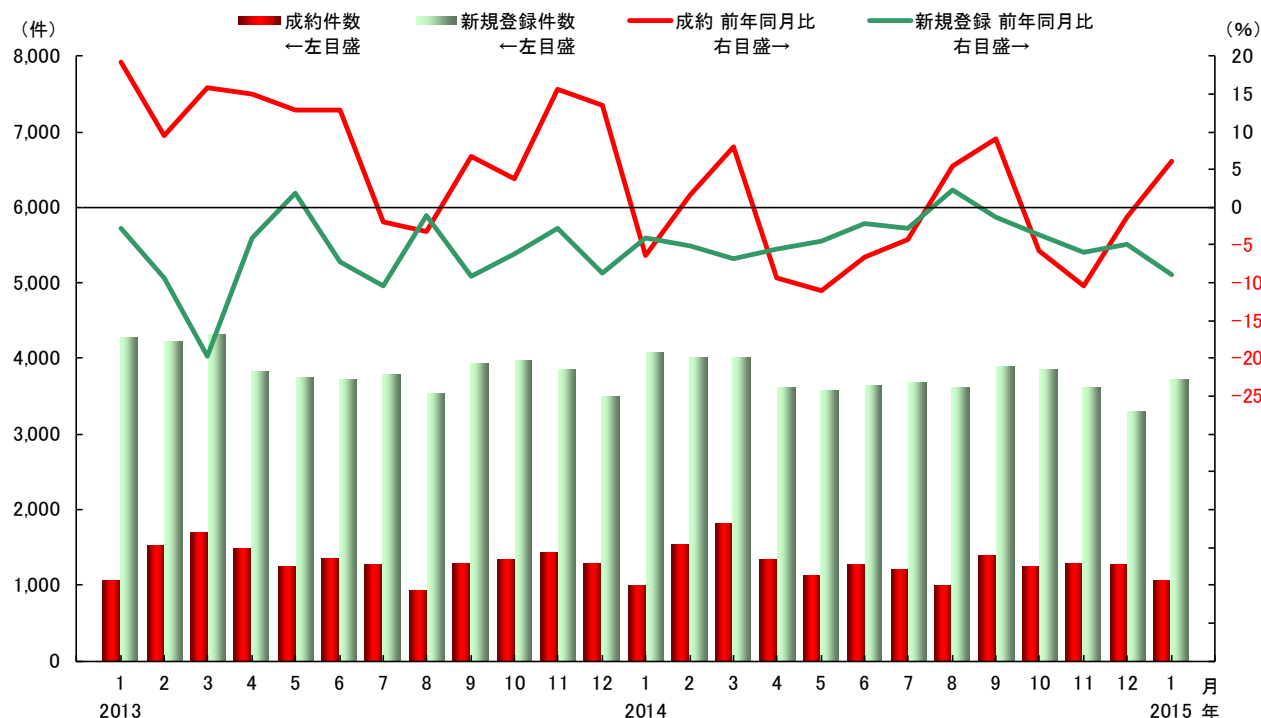
### ●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,057件で前年比プラス6.0%と、4ヶ月ぶりに増加した。

昨年同月の件数は上回ったものの、一昨年同月(13年1月)の水準は依然として下回っており、中古マンション取引は回復途上にあるとみられる。

### ●新規登録件数

1月は3,727件で前年比マイナス8.9%と、5ヶ月連続で減少した。都心など一部エリアの価格上昇による先高感から売り控えの動きもみられ、中古マンションの売り出し物件数は減少が続いている。



	2013年												2014年												2015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	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
成約件数(件)	1,065	1,518	1,692	1,477	1,258	1,357	1,264	938	1,288	1,330	1,429	1,280	997	1,542	1,827	1,340	1,118	1,267	1,211	990	1,404	1,254	1,281	1,262	1,057
前年同月比(%)	19.1	9.4	15.8	15.0	12.9	12.8	-1.9	-3.2	6.7	3.7	15.5	13.6	-6.4	1.6	8.0	-9.3	-11.1	-6.6	-4.2	5.5	9.0	-5.7	-10.4	-1.4	6.0
新規登録件数(件)	4,267	4,240	4,317	3,823	3,753	3,720	3,785	3,527	3,933	3,984	3,855	3,480	4,091	4,023	4,025	3,612	3,582	3,642	3,677	3,609	3,882	3,839	3,622	3,307	3,727
前年同月比(%)	-2.8	-9.4	-19.6	-4.2	1.7	-7.3	-10.5	-1.3	-9.1	-6.2	-3.0	-8.8	-4.1	-5.1	-6.8	-5.5	-4.6	-2.1	-2.9	2.3	-1.3	-3.6	-6.0	-5.0	-8.9



## 2. 2015年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

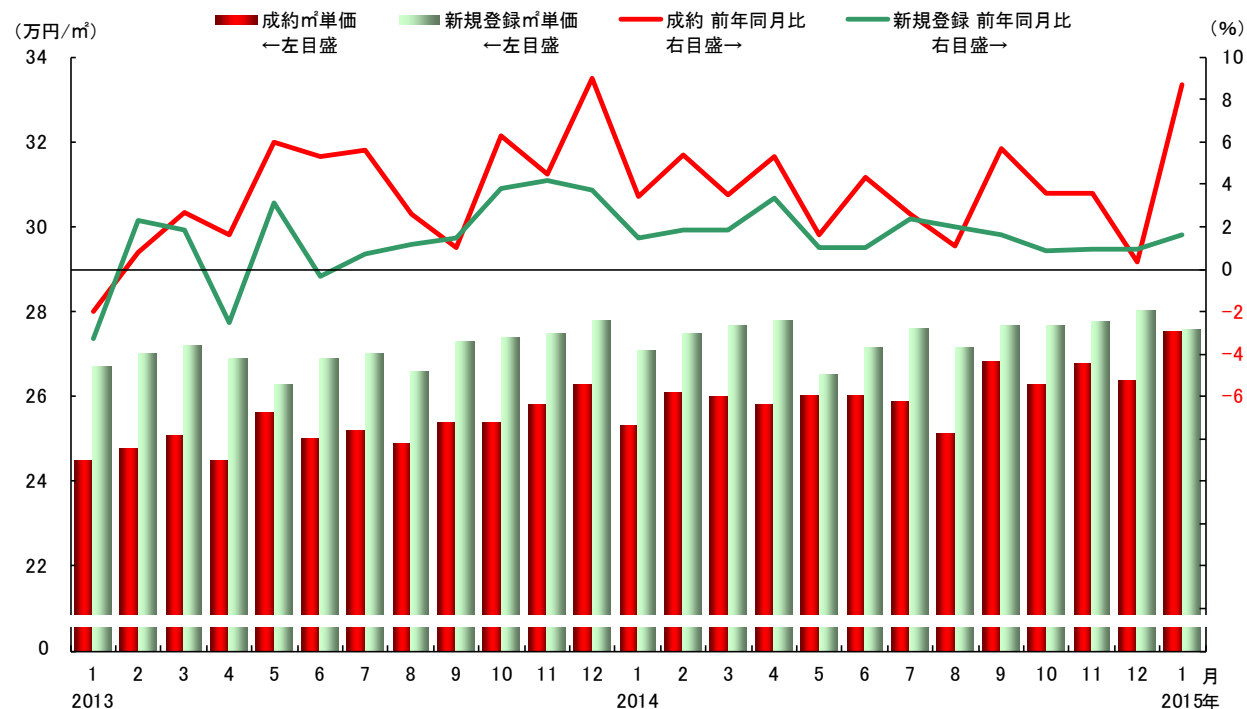
### ■成約㎡単価は前年比で24ヶ月連続上昇、前月比も上昇

#### ●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、27.5万円/㎡で前年比プラス8.7%と、24ヶ月連続で上昇した。京都市など単価水準の高いエリアの大幅な上昇を受けて、前月比もプラス4.4%となり、㎡単価は27万円台に達した。

#### ●新規登録㎡単価

1月は27.6万円/㎡で前年比プラス1.6%と、19ヶ月続けて上昇した。ただ、前月比では1.7%下落し、中古マンションの売り出し単価は、大幅に上昇した成約単価と同様の水準に並んだ。



	2013年												2014年												2015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	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
成約㎡単価(万円/㎡)	24.5	24.8	25.1	24.5	25.6	25.0	25.2	24.9	25.4	25.4	25.8	26.3	25.3	26.1	26.0	25.8	26.0	26.0	25.9	25.1	26.8	26.3	26.8	26.4	27.5
前年同月比(%)	-2.0	0.8	2.7	1.6	6.0	5.3	5.6	2.6	1.0	6.3	4.5	9.0	3.4	5.4	3.5	5.3	1.6	4.3	2.6	1.1	5.7	3.6	3.6	0.3	8.7
前月比(%)	1.7	1.2	1.2	-2.4	4.5	-2.3	0.8	-1.2	2.0	0.0	1.6	1.9	-3.8	3.2	-0.4	-0.8	0.9	-0.0	-0.6	-2.9	6.8	-2.0	1.8	-1.5	4.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	26.7	27.0	27.2	26.9	26.3	26.9	27.0	26.6	27.3	27.4	27.5	27.8	27.1	27.5	27.7	27.8	26.5	27.2	27.6	27.2	27.7	27.7	27.7	28.0	27.6
前年同月比(%)	-3.3	2.3	1.8	-2.5	3.3	-0.4	0.7	1.3	1.5	3.8	4.3	3.5	1.4	1.9	1.8	3.3	1.0	1.0	2.4	2.0	1.6	0.8	0.9	1.0	1.6
前月比(%)	-0.4	1.1	0.7	-1.1	-2.2	2.3	0.4	-1.5	2.6	0.4	0.4	1.1	-2.5	1.5	0.7	0.4	-4.6	2.4	1.6	-1.6	1.9	-0.1	0.3	1.0	-1.7



### 3. 2015年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### ■成約件数は増加エリア拡大。単価も京阪神を中心に大幅上昇

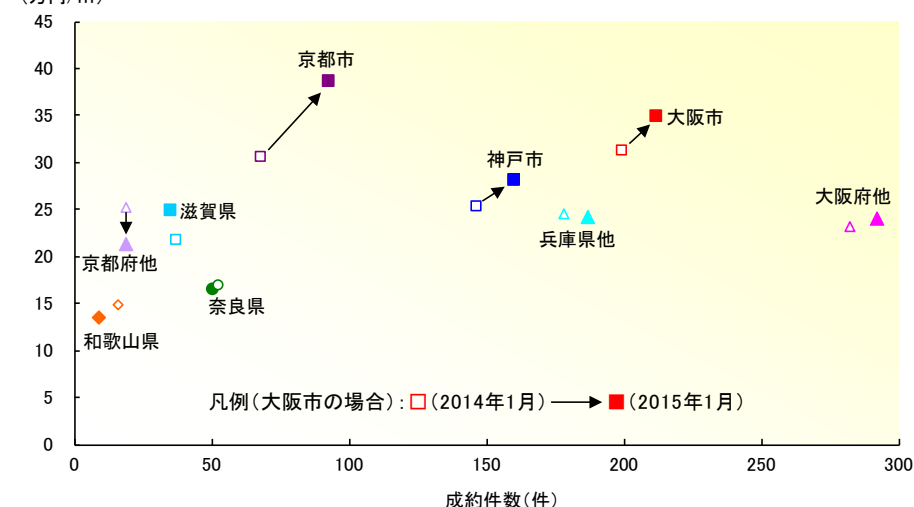
##### ●成約件数

1月の成約件数は、対象9地域のうち5地域が前年比で増加した。5地域が減少した14年12月から一転して増加地域が拡大し、特に京都市や神戸市、大阪市の伸びが目立った。

##### ●成約㎡単価

1月の㎡単価は、前年比で9地域中5地域が上昇し、14年12月より上昇エリアは減ったが、前月比の上昇は4地域から6地域に拡大。京阪神を中心に4地域が件数・価格で全てプラスとなり、特に京都市や神戸市の㎡単価は前年比・前月比とも2ケタプラスとなるなど大幅な上昇がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年1月～2015年1月)



2015年1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	6.5	11.4		5.6
大阪府他	3.5	3.9		5.8
神戸市	9.6	10.9		13.7
兵庫県他	5.1	-0.8		-9.7
京都市	36.8	26.0		19.5
京都府他	0.0	-15.2		-1.6
滋賀県	-5.4	14.0		5.7
奈良県	-3.8	-3.0		-8.8
和歌山県	-43.8	-8.3		48.7

月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年 1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	199	326	369	267	237	244	250	174	286	276	251	255	212
	大阪府他	282	424	504	372	282	345	314	246	397	321	349	330	292
	神戸市	146	233	288	188	170	198	178	154	208	190	207	207	160
	兵庫県他	178	269	302	267	196	228	229	195	250	213	231	207	187
	京都市	68	142	170	109	108	122	116	90	105	109	117	124	93
	京都府他	19	28	47	24	24	18	15	18	31	23	24	20	19
	滋賀県	37	55	70	49	40	52	52	42	50	45	47	47	35
	奈良県	52	50	68	52	53	53	44	54	66	64	53	63	50
	和歌山県(参)	16	15	9	12	8	7	13	17	11	13	2	9	9
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9
	大阪府他	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0
	神戸市	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2
	兵庫県他	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3
	京都市	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7
	京都府他	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4
	滋賀県	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9
	奈良県	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5
	和歌山県(参)	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6



# 4. 2015年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

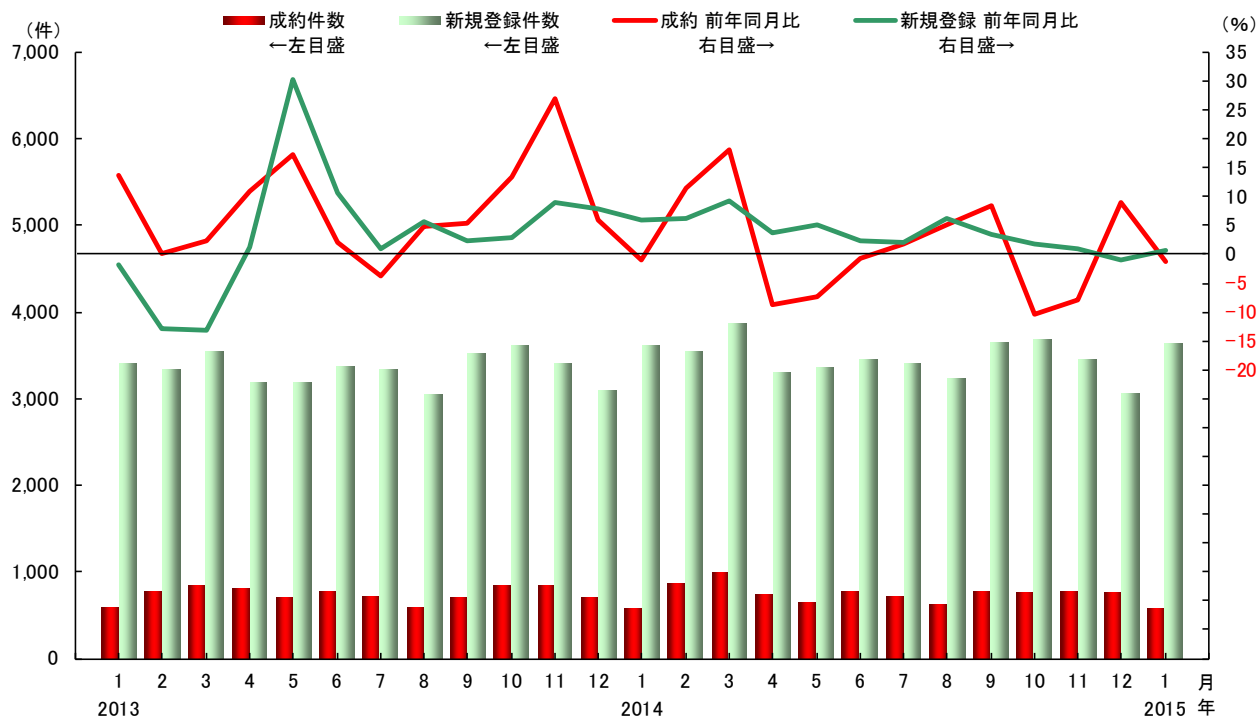
## ■成約件数は前年比マイナス1.2%と2ヶ月ぶりに減少

### ●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は572件で、前年比マイナス1.2%と2ヶ月ぶりに減少した。増加が目立つ中古マンションとは対照的に、1月は減少に転じた。

### ●新規登録件数

1月は3,640件で前年比プラス0.7%と、2ヶ月ぶりに増加した。ただ、成約件数の減少や軟調な成約価格などを受けて、中古戸建住宅の売り出し物件数はほぼ横ばいで推移した。



	2013年												2014年												2015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	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
成約件数(件)	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572
前年同月比(%)	13.8	0.0	2.4	11.0	17.3	2.1	-3.8	4.8	5.4	13.4	26.8	5.9	-1.0	11.3	18.2	-8.7	-7.4	-0.6	1.7	5.1	8.5	-10.4	-7.8	9.0	-1.2
新規登録件数(件)	3,415	3,343	3,543	3,190	3,197	3,371	3,344	3,037	3,524	3,620	3,421	3,100	3,616	3,550	3,867	3,306	3,357	3,450	3,414	3,222	3,646	3,680	3,456	3,066	3,640
前年同月比(%)	-1.8	-12.9	-13.2	1.2	30.3	10.7	1.1	5.5	2.5	2.8	8.9	7.8	5.9	6.2	9.1	3.6	5.0	2.3	2.1	6.1	3.5	1.7	1.0	-1.1	0.7



# 5. 2015年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

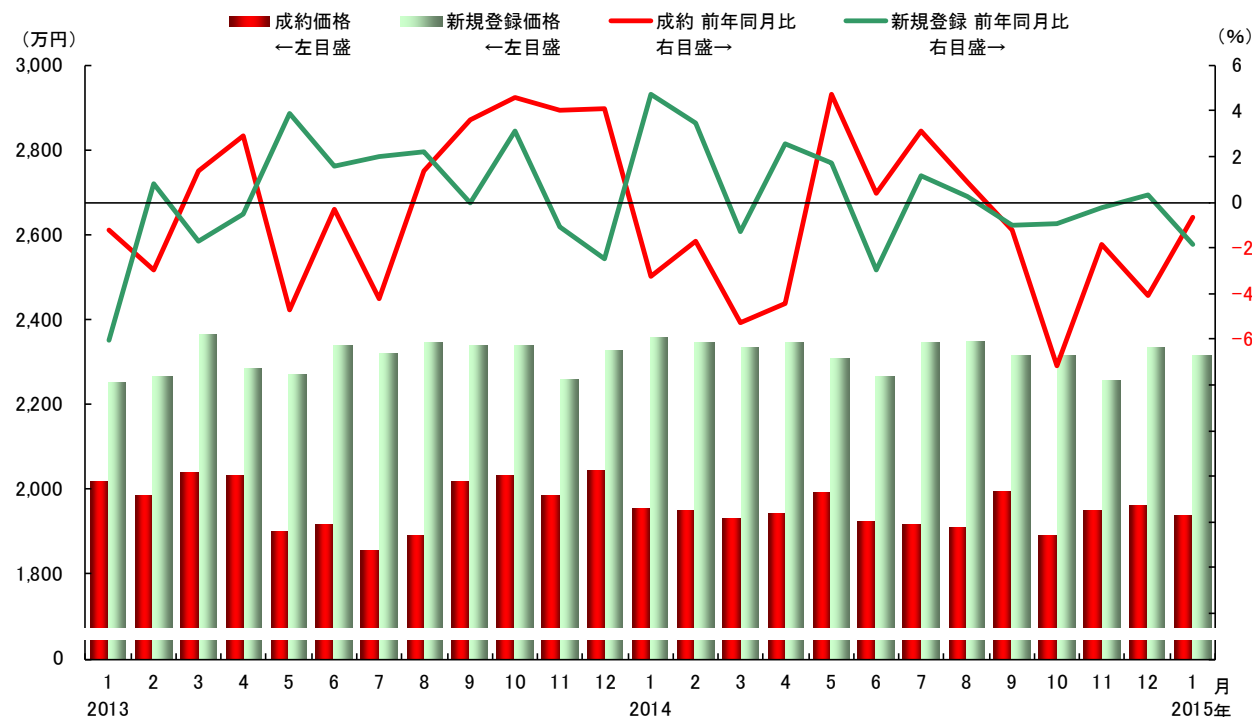
## ■成約価格は前年比で5ヶ月連続の下落

### ●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,940万円で前年比マイナス0.7%と5ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス1.1%となり、中古戸建市場は軟調に推移している。

### ●新規登録価格

1月の新規登録価格は2,315円で前年比マイナス1.8%、前月比もマイナス0.9%と双方とも2ヶ月ぶりに下落に転じた。売り出し価格は2ヶ月続けて2,300万円台で推移している。



	2013年												2014年												2015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	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
成約価格 (万円)	2,018	1,986	2,040	2,033	1,902	1,918	1,858	1,891	2,019	2,034	1,986	2,045	1,953	1,952	1,932	1,943	1,992	1,925	1,917	1,907	1,994	1,888	1,949	1,961	1,940
前年同月比 (%)	-1.2	-3.0	1.4	2.9	-4.7	-0.3	-4.2	1.4	3.6	4.6	4.0	4.1	-3.2	-1.7	-5.3	-4.4	4.7	0.4	3.2	0.9	-1.2	-7.1	-1.9	-4.1	-0.7
前月比 (%)	2.4	-1.6	2.7	-0.3	-6.4	0.8	-3.1	1.8	6.8	0.7	-2.4	3.0	-4.5	-0.1	-1.0	0.6	2.5	-3.3	-0.5	-0.5	4.5	-5.3	3.2	0.6	-1.1
新規価格 (万円)	2,253	2,267	2,363	2,286	2,270	2,339	2,320	2,344	2,340	2,338	2,261	2,328	2,359	2,345	2,333	2,344	2,308	2,268	2,346	2,350	2,316	2,315	2,256	2,335	2,315
前年同月比 (%)	-6.0	0.8	-1.7	-0.5	3.9	1.6	2.0	2.2	0.0	3.1	-1.1	-2.5	4.7	3.4	-1.3	2.5	1.7	-3.0	1.1	0.3	-1.0	-1.0	-0.2	0.3	-1.8
前月比 (%)	-6.5	0.6	4.2	-3.3	-0.7	3.0	-0.8	1.0	-0.2	-0.1	-3.3	3.0	1.3	-0.6	-0.5	0.5	-1.5	-1.7	3.5	0.2	-1.5	-0.0	-2.6	3.5	-0.9



# 6. 2015年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

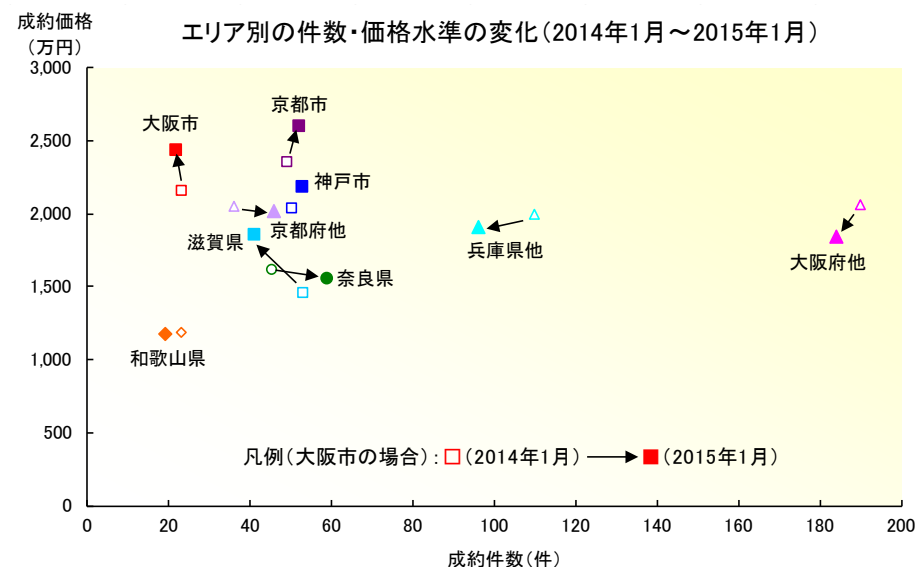
## ■成約件数の減少エリア広がる

### ●成約件数

1月の成約件数は、対象9地域中5地域が前年比で減少した。7地域が増加した14年12月から減少エリアは拡大している。兵庫県他や滋賀県、和歌山県が2ケタ減となったほか、大阪市と大阪府他も減少に転じた。

### ●成約価格

1月の成約価格は前年比で9地域中5地域が、前月比では4地域が下落した。中古マンションに比べて下落するエリアが多く、大阪府他や兵庫県他、京都府他、奈良県では前年比・前月比とも下落した。



## 2015年1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	-4.3	12.4	10.2	
大阪府他	-3.2	-10.8	-6.4	
神戸市	6.0	7.1	2.8	
兵庫県他	-12.7	-4.6	-11.8	
京都市	6.1	10.4	5.9	
京都府他	27.8	-1.4	-1.7	
滋賀県	-22.6	27.4	28.9	
奈良県	31.1	-4.1	-4.2	
和歌山県	-17.4	-0.9	22.1	

## 月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年1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	23	45	53	39	37	46	31	29	38	52	36	44	22
	大阪府他	190	293	308	217	211	231	221	200	229	230	245	238	184
	神戸市	50	63	92	66	84	61	69	65	78	64	75	86	53
	兵庫県他	110	156	177	153	127	158	130	107	152	133	148	113	96
	京都市	49	65	105	53	50	51	64	41	62	61	53	66	52
	京都府他	36	68	59	58	38	56	45	35	51	56	51	53	46
	滋賀県	53	73	84	68	42	68	56	49	60	59	80	68	41
	奈良県	45	75	96	64	46	77	76	63	82	68	66	66	59
	和歌山県	23	26	24	28	19	27	35	31	14	30	26	29	19
成約価格 (万円)	大阪市	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431
	大阪府他	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843
	神戸市	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183
	兵庫県他	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908
	京都市	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599
	京都府他	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022
	滋賀県	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855
	奈良県	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555
	和歌山県	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175



# 7. 2015年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

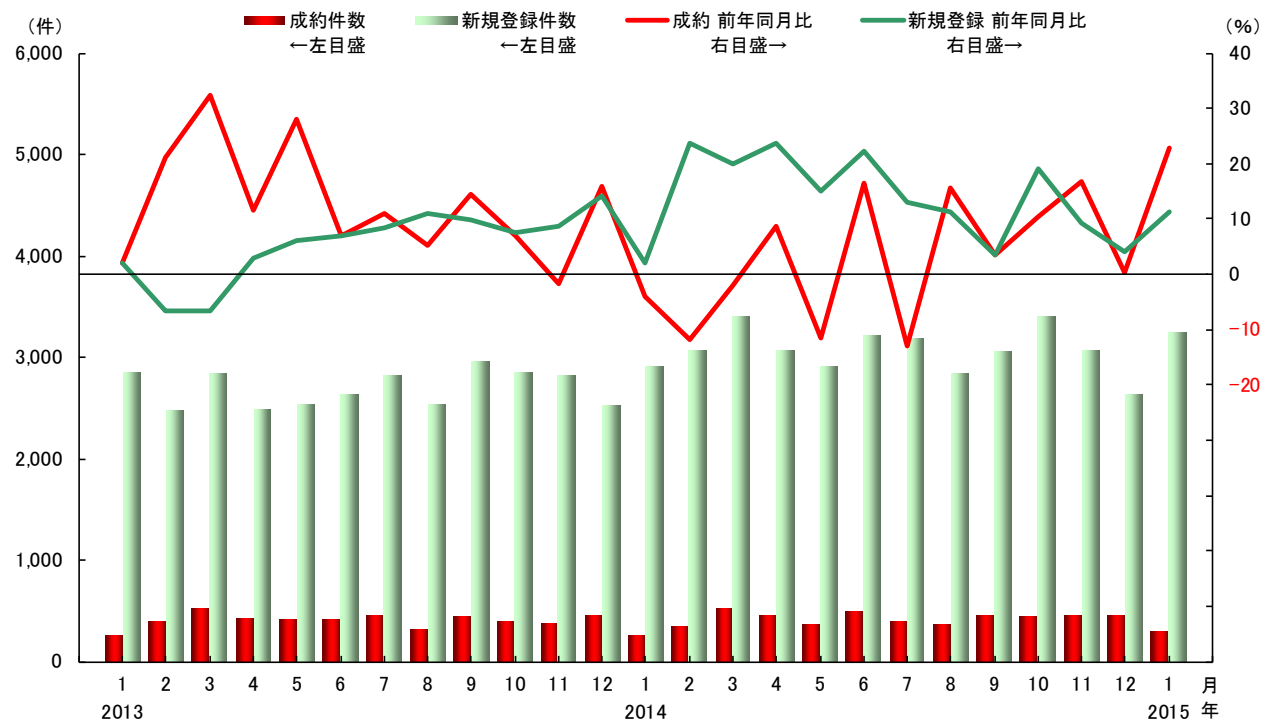
## ■新規登録件数は22ヶ月連続で増加

### ●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は301件で前年比プラス22.9%となり、6ヶ月連続で増加した。増加率は2ヶ月ぶりの2ケタとなり、一昨年同月の成約件数も上回るなど増加が目立った。

### ●新規登録件数

1月は3,239件で前年比プラス11.4%と、22ヶ月連続で増加した。14年12月に比べて増加率は拡大しており、土地の売り物件数の増加基調は続いている。



	2013年												2014年												2015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	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
成約件数(件)	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301
前年同月比(%)	2.0	21.1	32.5	11.6	27.9	6.9	10.9	5.4	14.5	7.0	-1.8	15.9	-3.9	-11.8	-1.9	8.7	-11.5	16.3	-13.1	15.6	3.4	10.3	16.9	0.4	22.9
新規登録件数(件)	2,849	2,474	2,832	2,483	2,531	2,630	2,813	2,543	2,957	2,852	2,815	2,525	2,908	3,063	3,398	3,072	2,910	3,216	3,181	2,829	3,058	3,399	3,077	2,625	3,239
前年同月比(%)	1.9	-6.7	-6.6	3.0	6.1	6.8	8.3	11.0	9.7	7.5	8.7	14.2	2.1	23.8	20.0	23.7	15.0	22.3	13.1	11.2	3.4	19.2	9.3	4.0	11.4





# 8. 2015年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

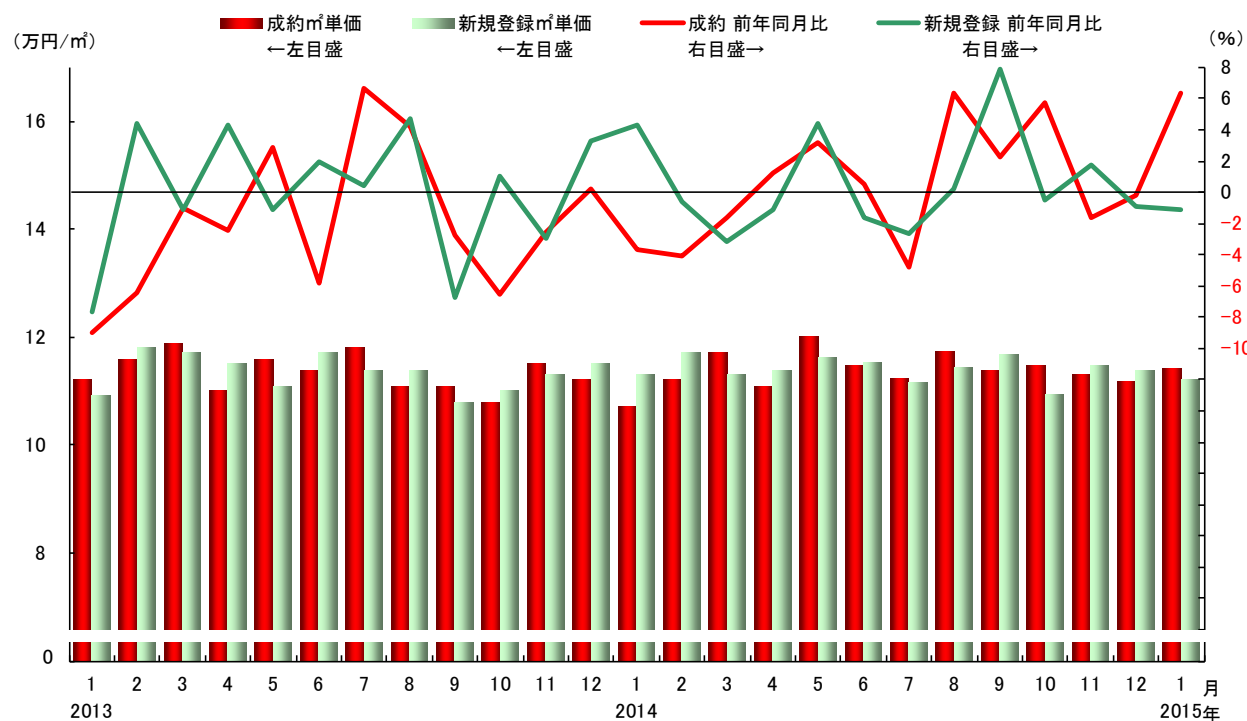
## ■成約㎡単価は前年比・前月比とも3ヶ月ぶりに上昇

### ●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.4万円/㎡で前年比プラス6.3%、前月比もプラス2.2%と、双方とも3ヶ月ぶりに上昇した。

### ●新規登録㎡単価

1月は11.2万円/㎡で前年比マイナス1.1%、前月比もマイナス1.7%と双方とも2ヶ月連続で下落した。成約単価が上昇したことで、売り出し単価は成約単価を下回る結果となった。



	2013年												2014年												2015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	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.2	11.6	11.9	11.0	11.6	11.4	11.8	11.1	11.1	10.8	11.5	11.2	10.7	11.2	11.7	11.1	12.0	11.5	11.2	11.7	11.4	11.5	11.3	11.2	11.4
前年同月比 (%)	-8.9	-6.5	-1.0	-2.4	2.9	-5.8	6.7	4.2	-2.8	-6.5	-2.5	0.2	-3.7	-4.1	-1.6	1.2	3.2	0.5	-4.8	6.3	2.3	5.8	-1.6	-0.2	6.3
前月比 (%)	-1.8	3.6	2.6	-7.6	5.5	-1.7	3.5	-5.9	0.0	-2.7	6.5	-2.6	-4.5	4.7	4.5	-5.1	8.3	-4.5	-2.2	4.6	-3.1	0.8	-1.6	-1.0	2.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	10.9	11.8	11.7	11.5	11.1	11.7	11.4	11.4	10.8	11.0	11.3	11.5	11.3	11.7	11.3	11.4	11.6	11.5	11.2	11.5	11.7	10.9	11.5	11.4	11.2
前年同月比 (%)	-7.6	4.4	-1.1	4.3	-1.1	1.9	0.4	4.7	-6.7	1.0	-3.0	3.3	4.3	-0.6	-3.2	-1.1	4.4	-1.6	-2.6	0.2	7.9	-0.5	1.7	-0.9	-1.1
前月比 (%)	-6.0	8.3	-0.8	-1.7	-3.5	5.4	-2.6	0.0	-5.3	1.9	2.7	1.8	-1.7	3.5	-3.4	0.9	1.9	-0.8	-3.2	2.7	2.0	-6.3	4.8	-0.7	-1.7



# 9. 2015年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## ■成約件数は増加エリアが拡大

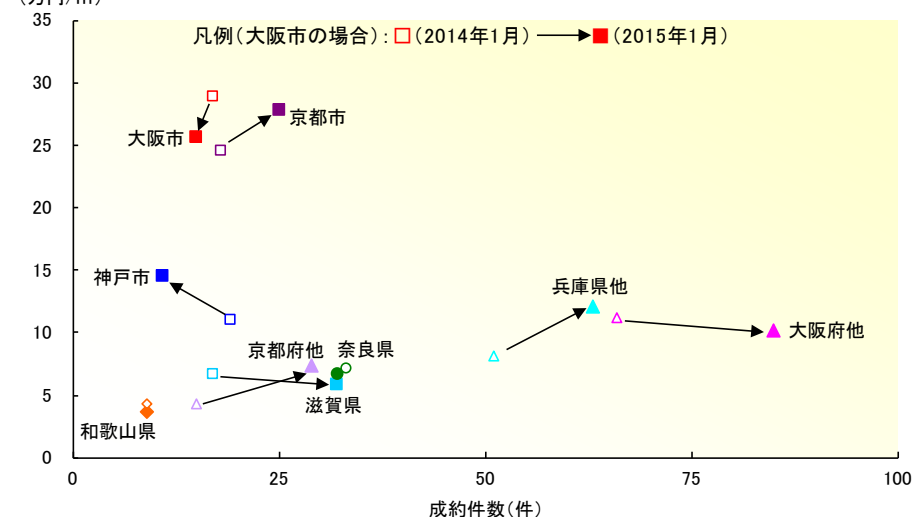
### ●成約件数

1月の成約件数は対象9地域中5地域で増加した。5地域が減少した14年12月から一転して増加エリアが拡大したが、いずれも2ケタ増となるなど増加が目立った。

### ●成約㎡単価

1月の㎡単価は5地域が前年比で下落し、14年12月の6地域から下落エリアは減少した。なかでも兵庫県他や京都市、京都府他は件数及び㎡単価の前年比・前月比ともプラスとなった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年1月~2015年1月)



2015年1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	-11.8	-11.8	25.6	
大阪府他	28.8	-8.3	-15.8	
神戸市	-42.1	30.4	-1.4	
兵庫県他	23.5	50.2	14.8	
京都市	38.9	13.1	10.3	
京都府他	93.3	70.6	16.4	
滋賀県	88.2	-13.0	10.1	
奈良県	-3.0	-6.7	-0.3	
和歌山県	0.0	-12.3	-21.6	

月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年1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	17	12	29	28	14	30	23	21	24	35	23	22	15
	大阪府他	66	91	135	137	99	160	108	123	130	106	121	151	85
	神戸市	19	25	31	36	30	29	24	22	31	19	25	24	11
	兵庫県他	51	96	115	86	83	91	81	84	98	88	101	85	63
	京都市	18	31	51	37	36	40	42	35	38	42	36	39	25
	京都府他	15	17	36	37	32	33	20	12	24	37	38	29	29
	滋賀県	17	20	47	38	34	46	39	27	53	56	44	40	32
	奈良県	33	36	51	47	31	40	46	28	46	46	46	47	32
	和歌山県(参)	9	17	17	15	10	15	15	12	6	10	16	18	9
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6
	大阪府他	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2
	神戸市	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5
	兵庫県他	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1
	京都市	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8
	京都府他	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4
	滋賀県	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8
	奈良県	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8
	和歌山県(参)	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7



# 10. 2015年1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。

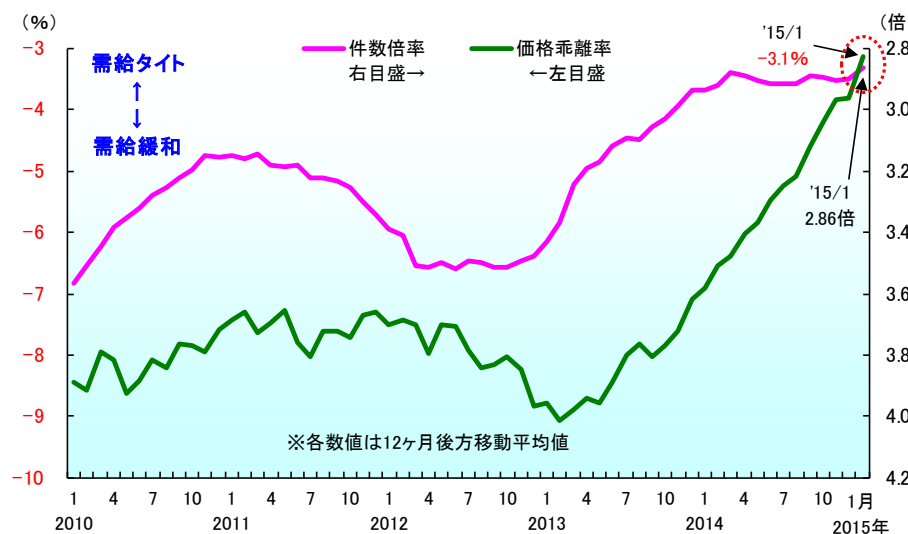
### ●中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.86倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.1%であった。件数倍率は・価格乖離率とも14年12月からさらに需給タイト方向に振れている。

### ●中古戸建住宅の需給状況

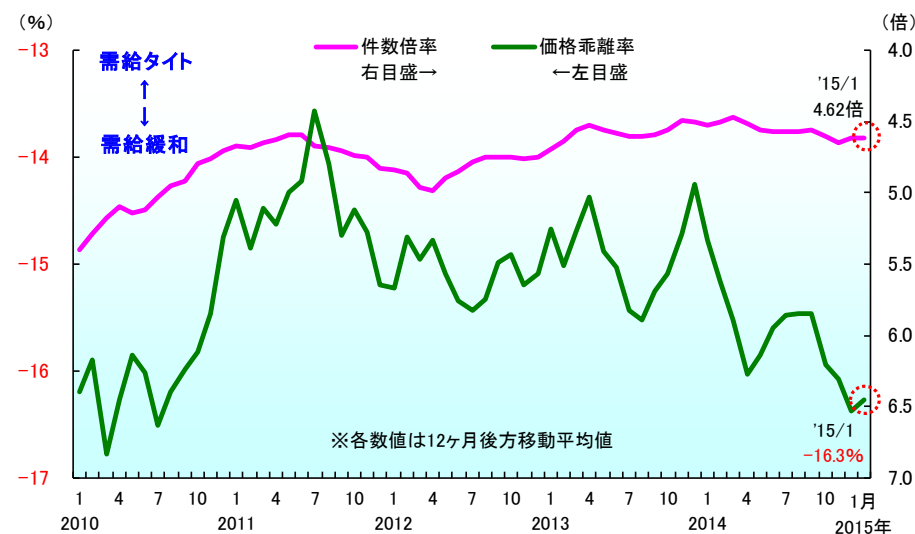
1月の件数倍率は4.62倍、価格乖離率はマイナス16.3%と、14年12月に比べて件数倍率はほぼ横ばいだったが、価格乖離率は成約価格の上昇によりややタイト方向にシフトした。

### ●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