



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

2015（平成27）年4月17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3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

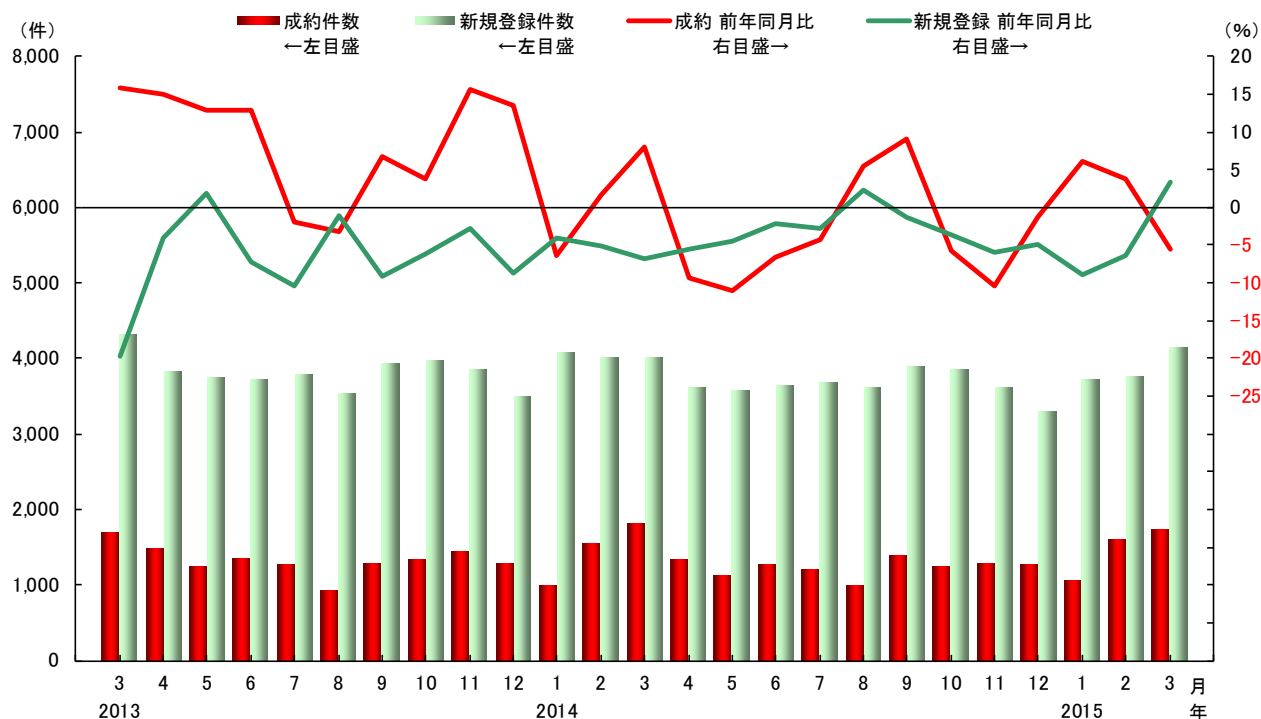
■成約件数は前年比 5.5%減、新規登録件数は 3.3%増

●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,727件で前年比マイナス5.5%と、3ヶ月ぶりに減少した。一昨年同月(13年3月)の水準は上回ったが、中古マンション取引は一進一退の状況にある。

●新規登録件数

3月は4,156件で前年比プラス3.3%と、7ヶ月ぶりに増加した。成約価格の先高感から売り控えの動きが続いてきたが、3月は中古マンションの売り物件数が増加に転じた。



	2013年												2014年												2015年		
	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	3月		
成約件数(件)	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	1,600	1,727		
前年同月比(%)	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	3.8	-5.5		
新規登録件数(件)	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	3,763	4,156		
前年同月比(%)	-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	-6.5	3.3		



2. 2015年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

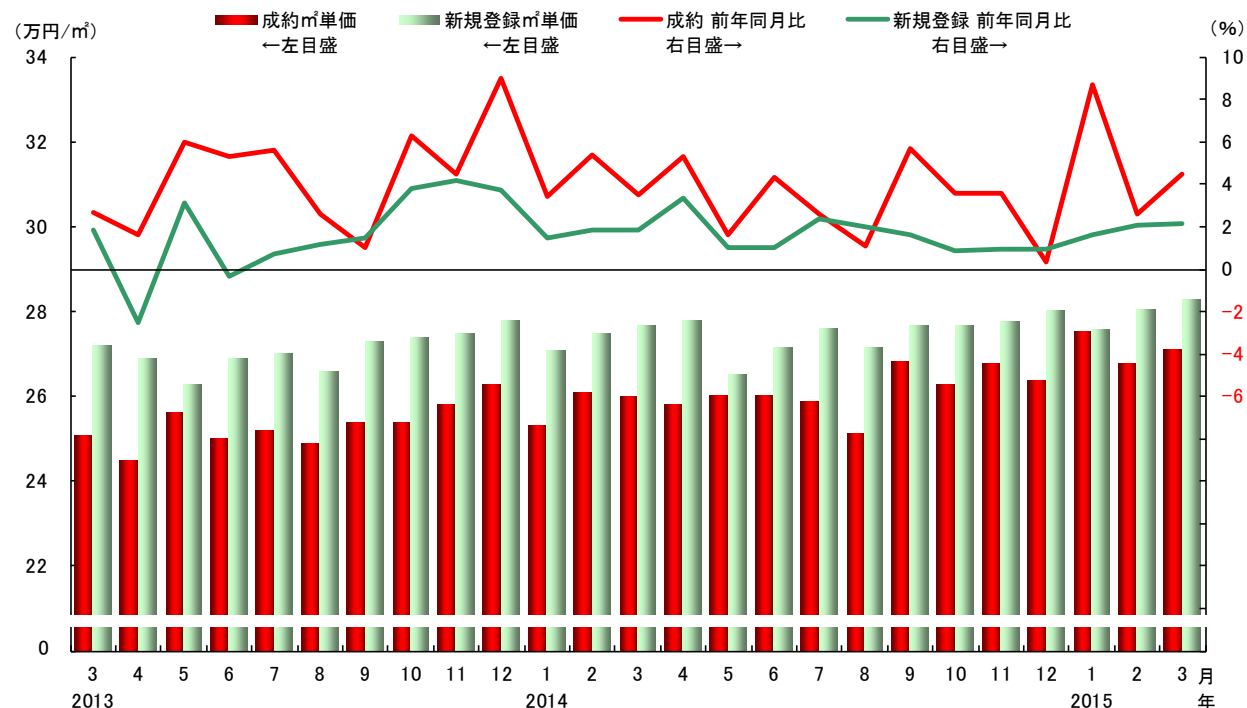
■成約㎡単価は前年比で26ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価も21ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、27.1万円/㎡で前年比プラス4.5%と、26ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス1.3%となり、㎡単価の上昇傾向は続いている。

●新規登録㎡単価

3月は28.3万円/㎡で前年比プラス2.1%と、21ヶ月連続で上昇した。前月比も0.8%上昇し、中古マンションの売り出し単価も依然として強含みで推移している。



	2013年												2014年												2015年		
	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	3月		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.8	27.1		
前年同月比 (%)	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	2.6	4.5		
前月比 (%)	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	-2.7	1.3		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	28.1	28.3		
前年同月比 (%)	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	2.1	2.1		
前月比 (%)	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	1.8	0.8		



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

■成約件数は7地域で減少。㎡単価は7地域が前年比で上昇

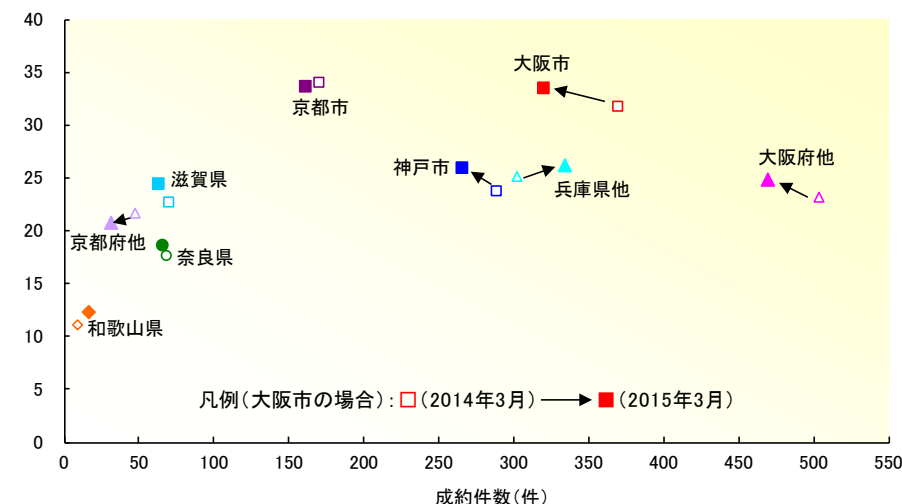
●成約件数

3月の成約件数は、対象9地域のうち7地域が前年比で減少した。4地域にとどまった2月から減少地域が拡大し、大阪府や京都府、滋賀県などで減少が目立った。

●成約㎡単価

3月の㎡単価は、前年比で9地域中7地域が上昇し、2月と上昇エリア数は同じであった。前月比の下落エリアも4地域にとどまり、大阪府他や兵庫県他、滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも上昇した。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年3月~2015年3月)



2015年3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	-13.3	5.5	-1.7	
大阪府他	-6.9	6.9	4.3	
神戸市	-7.6	8.6	-2.2	
兵庫県他	10.6	4.3	7.7	
京都市	-4.7	-1.5	-6.9	
京都府他	-34.0	-4.0	-16.1	
滋賀県	-10.0	7.3	10.4	
奈良県	-2.9	4.6	7.7	
和歌山県	77.8	10.1	7.0	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年		
	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		
成約件数 (件)	大阪市	369	267	237	244	250	174	286	276	251	255	212	326	320	
	大阪府他	504	372	282	345	314	246	397	321	349	330	292	477	469	
	神戸市	288	188	170	198	178	154	208	190	207	207	160	208	266	
	兵庫県他	302	267	196	228	229	195	250	213	231	207	187	255	334	
	京都市	170	109	108	122	116	90	105	109	117	124	93	144	162	
	京都府他	47	24	24	18	15	18	31	23	24	20	19	27	31	
	滋賀県	70	49	40	52	52	42	50	45	47	47	35	66	63	
	奈良県	68	52	53	53	44	54	66	64	53	63	50	83	66	
	和歌山県(参)	9	12	8	7	13	17	11	13	2	9	9	14	16	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	
	大阪府他	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	
	神戸市	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	
	兵庫県他	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	
	京都市	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	
	京都府他	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	
	滋賀県	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	
	奈良県	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	
	和歌山県(参)	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	



4. 2015年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

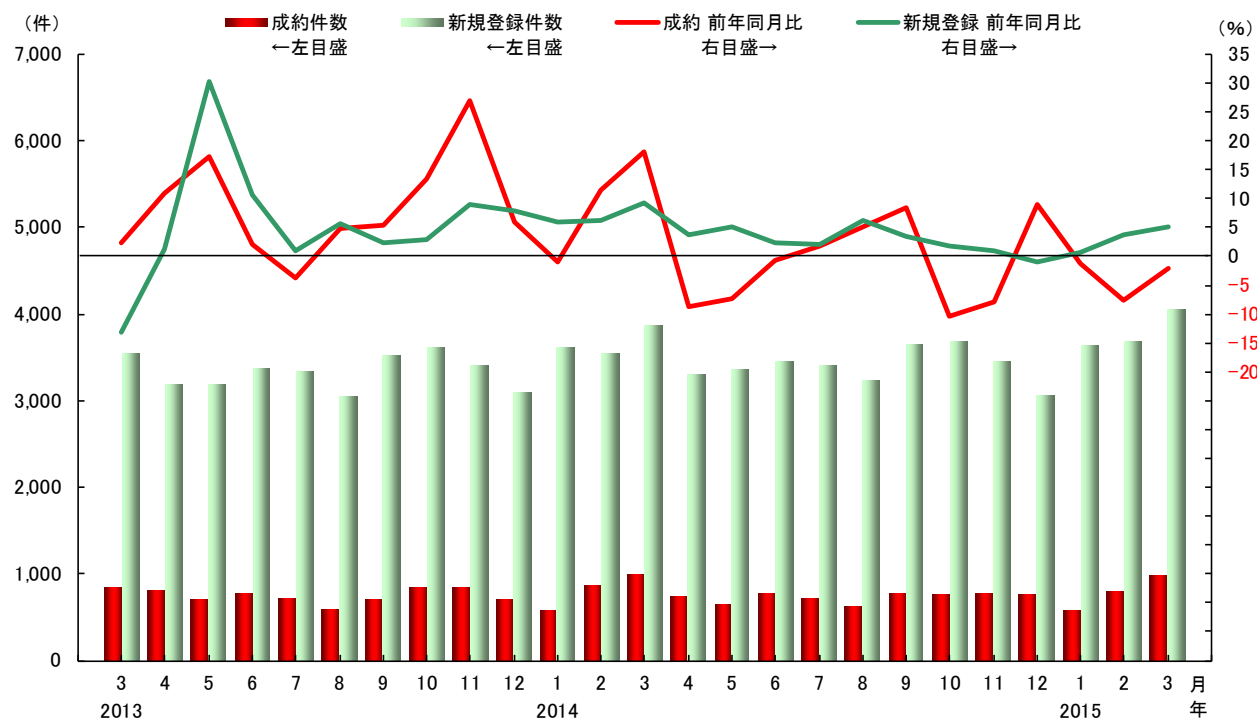
■成約件数は前年比マイナス2.0%と3ヶ月連続で減少

●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は978件で、前年比マイナス2.0%と3ヶ月連続で減少した。転居などで世帯の移動時期とされる1~3月は、いずれも減少する結果となった。

●新規登録件数

3月は4,063件で前年比プラス5.1%と、3ヶ月続けて増加した。14年12月を除くと、13年度から戸建住宅の売り出し物件数は増加傾向が続いている。



	2013年											2014年												2015年		
	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	3月	
成約件数(件)	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	
前年同月比(%)	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	-7.6	-2.0	
新規登録件数(件)	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	3,684	4,063	
前年同月比(%)	-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	3.8	5.1	



5. 2015年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

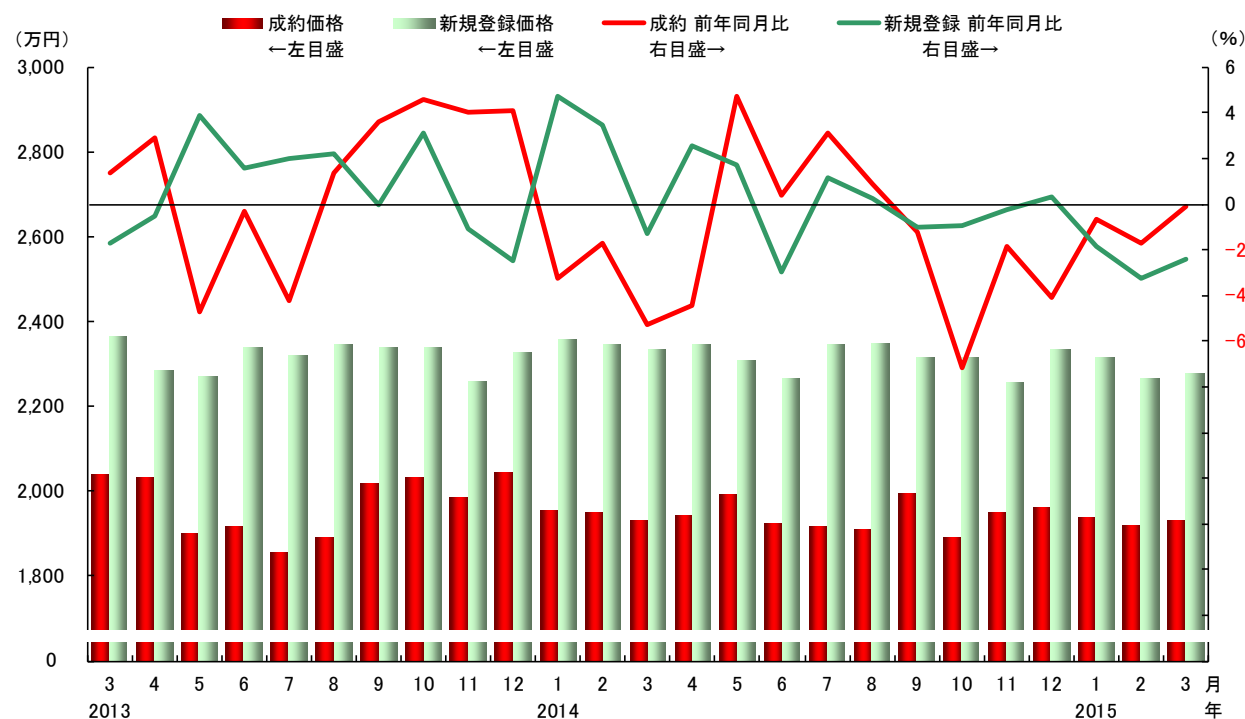
■成約価格は前年比で7ヶ月連続の下落

●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,930万円で前年比マイナス0.1%と7ヶ月連続で下落した。ただ、前月比はプラス0.6%となり、成約価格の下落傾向は収束しつつある。

●新規登録価格

3月の新規登録価格は、2,277万円で前年比マイナス2.4%と3ヶ月連続で下落した。しかし、下落率はやや縮小しており、前月比もプラス0.4%となった。



	2013年												2014年												2015年		
	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	3月		
成約価格 (万円)	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	1,919	1,930		
前年同月比 (%)	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	-1.7	-0.1		
前月比 (%)	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	-1.1	0.6		
新規価格 (万円)	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	2,268	2,277		
前年同月比 (%)	-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	-3.2	-2.4		
前月比 (%)	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	-2.0	0.4		



6. 2015年3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は4地域に縮小

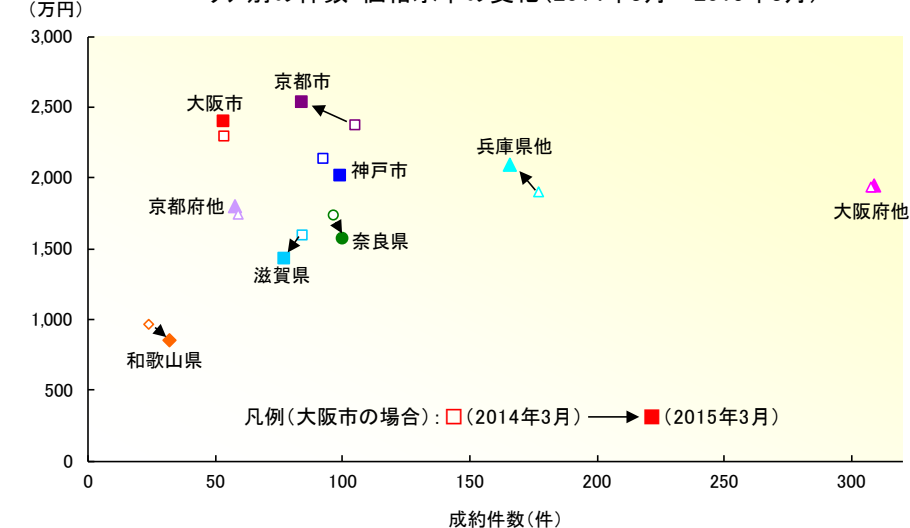
●成約件数

3月の成約件数は、対象9地域中4地域が前年比で減少した。6地域が減少した2月から減少エリアは縮小している。神戸市は5ヶ月連続で増加したほか、大阪府他や奈良県がプラスに転じ、大阪市は横ばいで推移した。

●成約価格

3月の成約価格は9地域中、大阪市、大阪府他、兵庫県他、京都市、京都府他の5地域が前年比・前月比で上昇した。一方、神戸市など他の4地域は前年比・前月比とも下落し、地域によって価格の動きに違いがみられた。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年3月~2015年3月)



2015年3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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	0.0	4.4	1.9	
大阪府他	0.3	0.4	1.4	
神戸市	7.6	-5.9	-14.1	
兵庫県他	-6.2	10.7	11.2	
京都市	-20.0	6.3	9.0	
京都府他	-1.7	3.5	8.1	
滋賀県	-8.3	-10.6	-11.4	
奈良県	4.2	-9.6	-1.6	
和歌山県	33.3	-12.1	-36.0	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年		
	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		
成約件数 (件)	53	39	37	46	31	29	38	52	36	44	22	45	53		
大阪市	308	217	211	231	221	200	229	230	245	238	184	283	309		
大阪府他	92	66	84	61	69	65	78	64	75	86	53	76	99		
神戸市	177	153	127	158	130	107	152	133	148	113	96	127	166		
兵庫県他	105	53	50	51	64	41	62	61	53	66	52	57	84		
京都市	59	58	38	56	45	35	51	56	51	53	46	55	58		
京都府他	84	68	42	68	56	49	60	59	80	68	41	56	77		
滋賀県	96	64	46	77	76	63	82	68	66	66	59	71	100		
奈良県	24	28	19	27	35	31	14	30	26	29	19	28	32		
和歌山県															
成約価格 (万円)	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397		
大阪市	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945		
大阪府他	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015		
神戸市	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099		
兵庫県他	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528		
京都市	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804		
京都府他	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426		
滋賀県	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580		
奈良県	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849		
和歌山県															



7. 2015年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

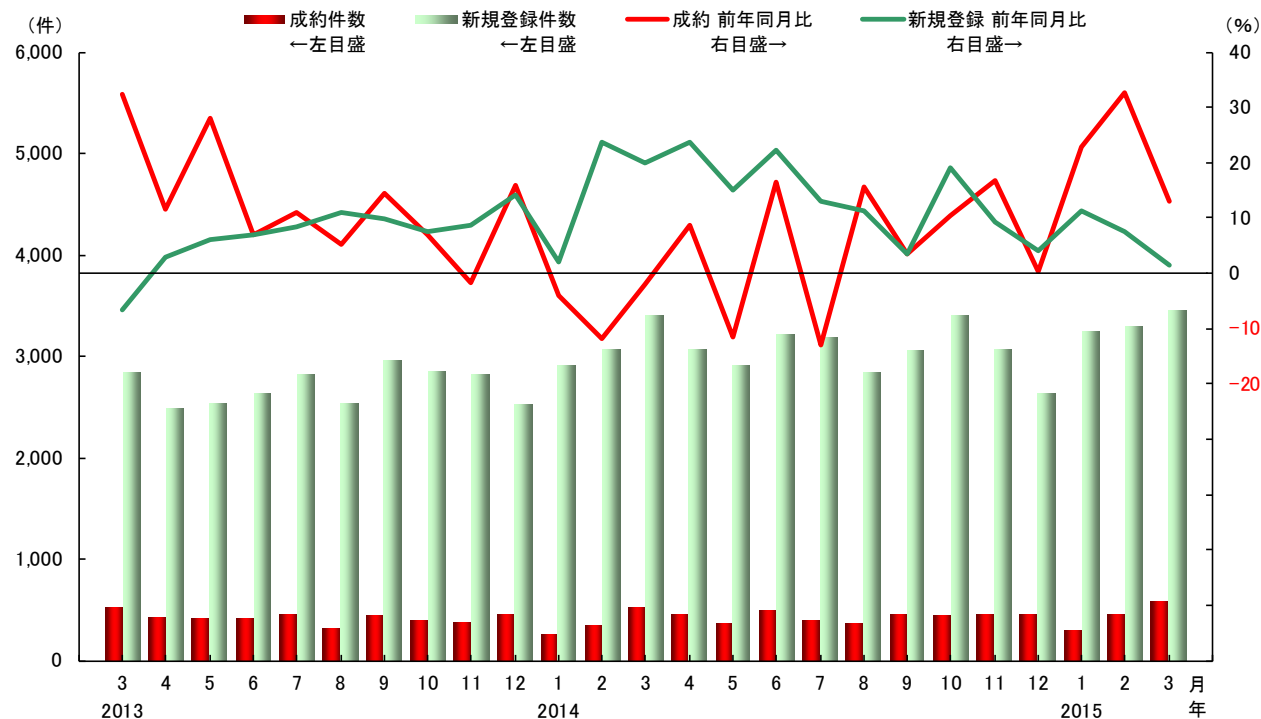
■新規登録件数は24ヶ月連続、成約件数も8ヶ月連続で増加

●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は578件で前年比プラス12.9%となり、8ヶ月連続で増加した。増加率は3ヶ月続けて2ケタとなり、土地取引の増加が目立つ。

●新規登録件数

3月は3,448件で前年比プラス1.5%と、24ヶ月連続で増加した。2月に比べて増加率は縮小したが、土地の売り物件数の増加は続いている。



	2013年												2014年												2015年		
	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	3月		
成約件数 (件)	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578		
前年同月比 (%)	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	32.8	12.9		
新規登録件数 (件)	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	3,296	3,448		
前年同月比 (%)	-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	7.6	1.5		



8. 2015年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

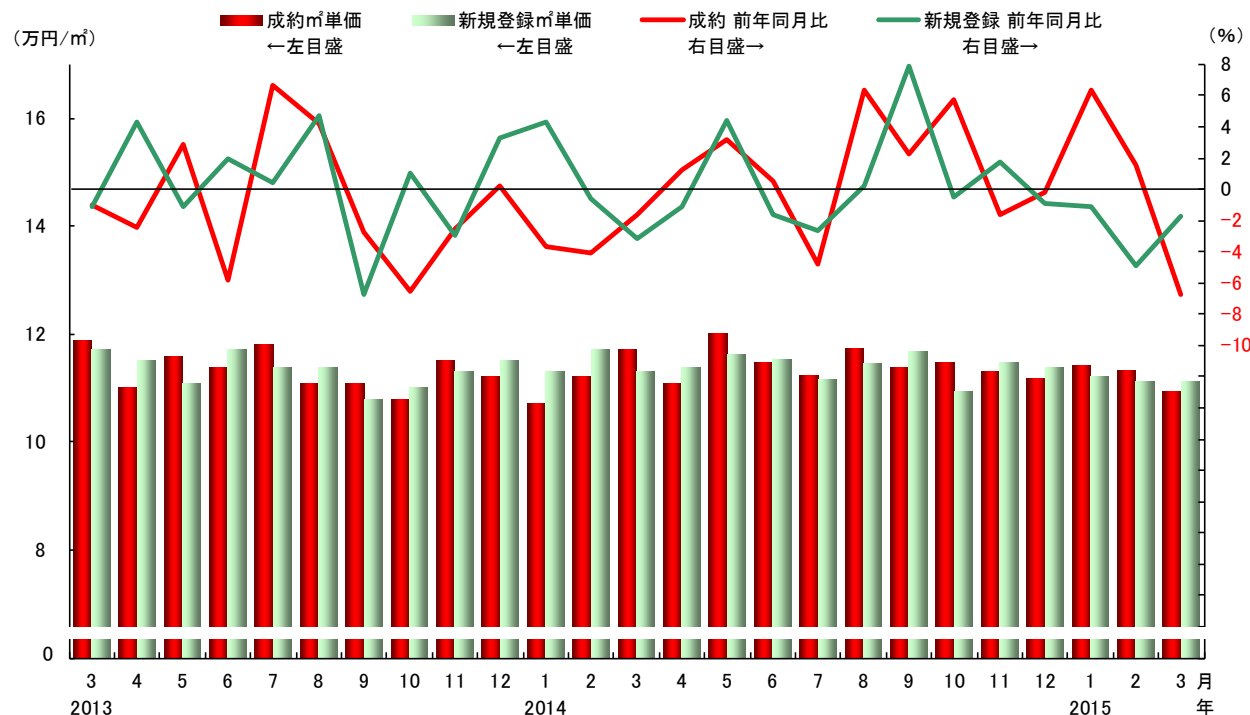
■成約㎡単価は3ヶ月ぶりに前年比で下落

●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は、10.9万円/㎡で前年比マイナス6.7%と3ヶ月ぶりに下落した。前月比もマイナス3.4%と、成約件数が増加するなかで土地の成約単価は下落した。

●新規登録㎡単価

3月は11.1万円/㎡で前年比マイナス1.8%と、4ヶ月連続で下落した。前月比は横ばいだが、土地の売り出し単価は弱含みの傾向にある。



	2013年												2014年												2015年		
	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	3月		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.3	10.9		
前年同月比 (%)	-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	1.6	-6.7		
前月比 (%)	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	-0.8	-3.4		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	11.1		
前年同月比 (%)	-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	-4.9	-1.8		
前月比 (%)	-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	-0.6	0.0		



9. 2015年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

■神戸市などで成約件数・成約価格とも前年比・前月比プラスに

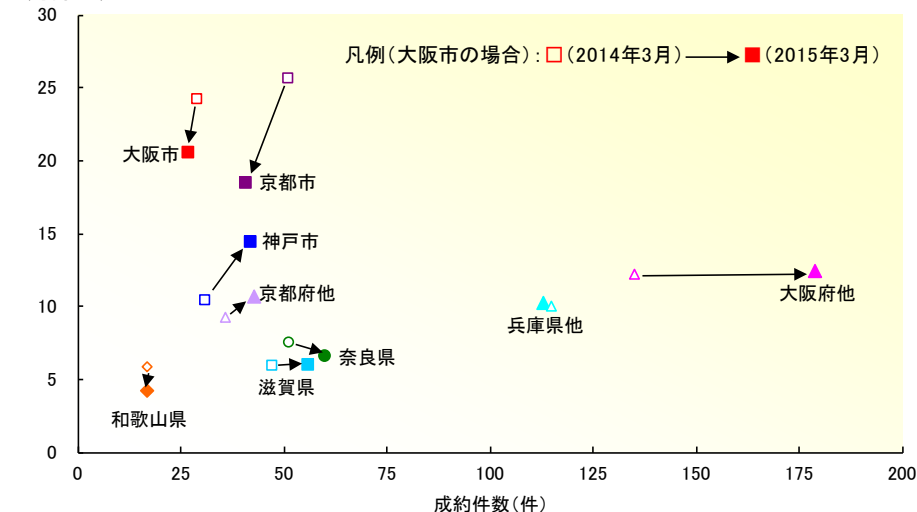
●成約件数

3月の成約件数は対象9地域中6地域で増加した。8地域が増加した2月から増加エリアは縮小したが、大阪府他や神戸市、京都府他、滋賀県、奈良県はいずれも2ケタ増となるなど依然として増加が目立った。

●成約㎡単価

3月の㎡単価は5地域が前年比でプラスとなり、2月の5地域と同じであった。神戸市や京都府他は前年比・前月比とも2ケタ上昇となる一方、大阪市や京都市や奈良県などは下落し、地域によって差がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化 (2014年3月~2015年3月)



2015年3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	-6.9	-15.6	-8.3	
大阪府他	32.6	1.2	7.0	
神戸市	35.5	36.8	16.4	
兵庫県他	-1.7	3.2	1.2	
京都市	-19.6	-28.0	-32.7	
京都府他	19.4	15.3	36.7	
滋賀県	19.1	0.1	-5.5	
奈良県	17.6	-12.2	-13.3	
和歌山県	0.0	-28.1	-14.7	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年		
	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		
成約件数 (件)	大阪府他	135	137	99	160	108	123	130	106	121	151	85	139	179	
	神戸市	31	36	30	29	24	22	31	19	25	24	11	29	42	
	兵庫県他	115	86	83	91	81	84	98	88	101	85	63	83	113	
	京都市	51	37	36	40	42	35	38	42	36	39	25	33	41	
	京都府他	36	37	32	33	20	12	24	37	38	29	29	31	43	
	滋賀県	47	38	34	46	39	27	53	56	44	40	32	42	56	
	奈良県	51	47	31	40	46	28	46	46	46	47	32	57	60	
	和歌山県(参)	17	15	10	15	15	12	6	10	16	18	9	18	17	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪府他	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	
	神戸市	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	
	兵庫県他	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	
	京都市	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	
	京都府他	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	
	滋賀県	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	
	奈良県	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	
	和歌山県(参)	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	



10. 2015年3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。

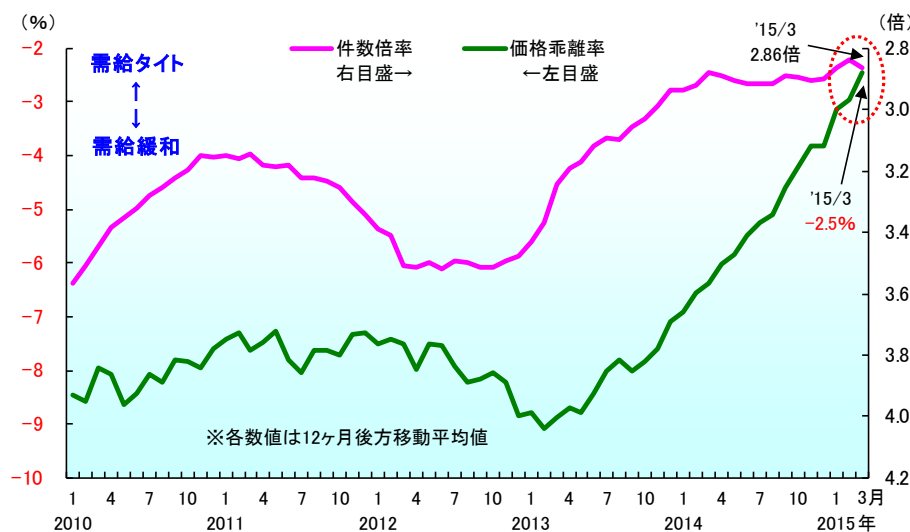
●中古マンションの需給状況

3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2.5%であった。価格乖離率は2月からさらに需給タイトな状況を示したが、件数倍率は成約件数の減少によりやや緩和方向に変化した。

●中古戸建住宅の需給状況

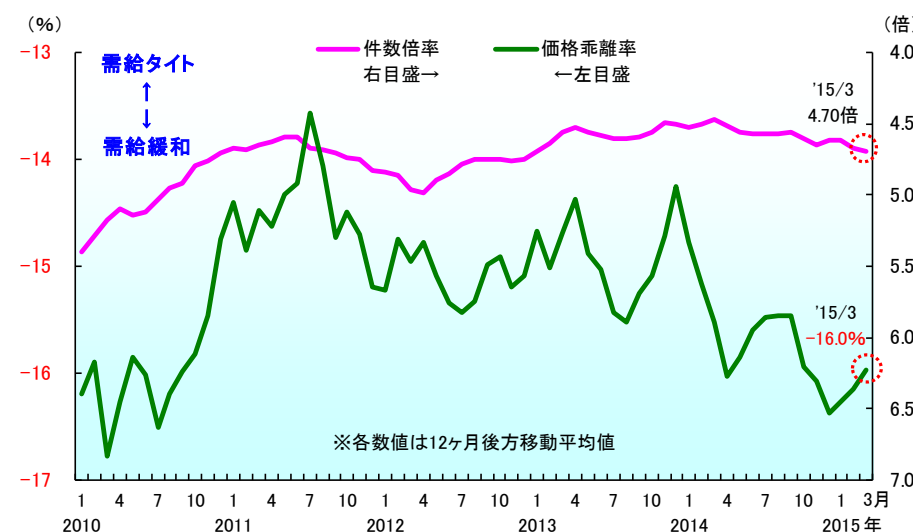
3月の件数倍率は4.70倍、価格乖離率はマイナス16.0%と、2月に比べて件数倍率は需給緩和の方向に、価格乖離率は成約価格の下落率が縮小したことから、引き続き需給タイト方向にシフトした。

●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