



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

2015（平成27）年6月19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5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

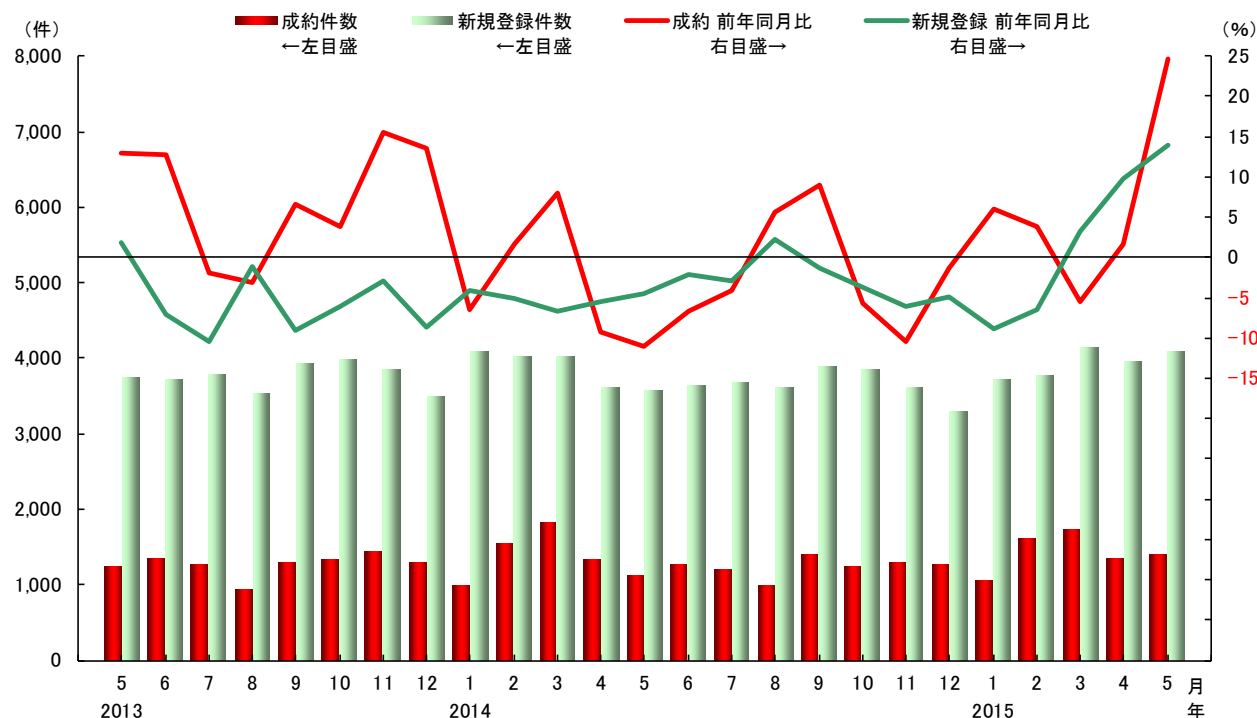
## ■成約件数は前年比 24.7%増、新規登録件数は同 14.0%増

### ●成約件数

5月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,394件で前年比プラス24.7%と、2ケタの大幅増となった。消費増税後で件数が落ち込んだ昨年同月(14年5月)の反動が現れたが、一昨年同月(13年5月)の水準も上回っており、堅調さを取り戻している。

### ●新規登録件数

5月は4,085件で前年比プラス14.0%と、3ヶ月続けて増加した。新規登録件数も消費増税後に減少した前年同月の反動から大幅に増加したが、一昨年同月(13年5月)の水準も上回り、市場で流通する売り物件数は拡大しつつある。



	2013年												2014年												2015年				
	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	4月	5月				
成約件数(件)	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	1,361	1,394				
前年同月比(%)	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	1.6	24.7				
新規登録件数(件)	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	3,964	4,085				
前年同月比(%)	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	9.7	14.0				



## 2. 2015年5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

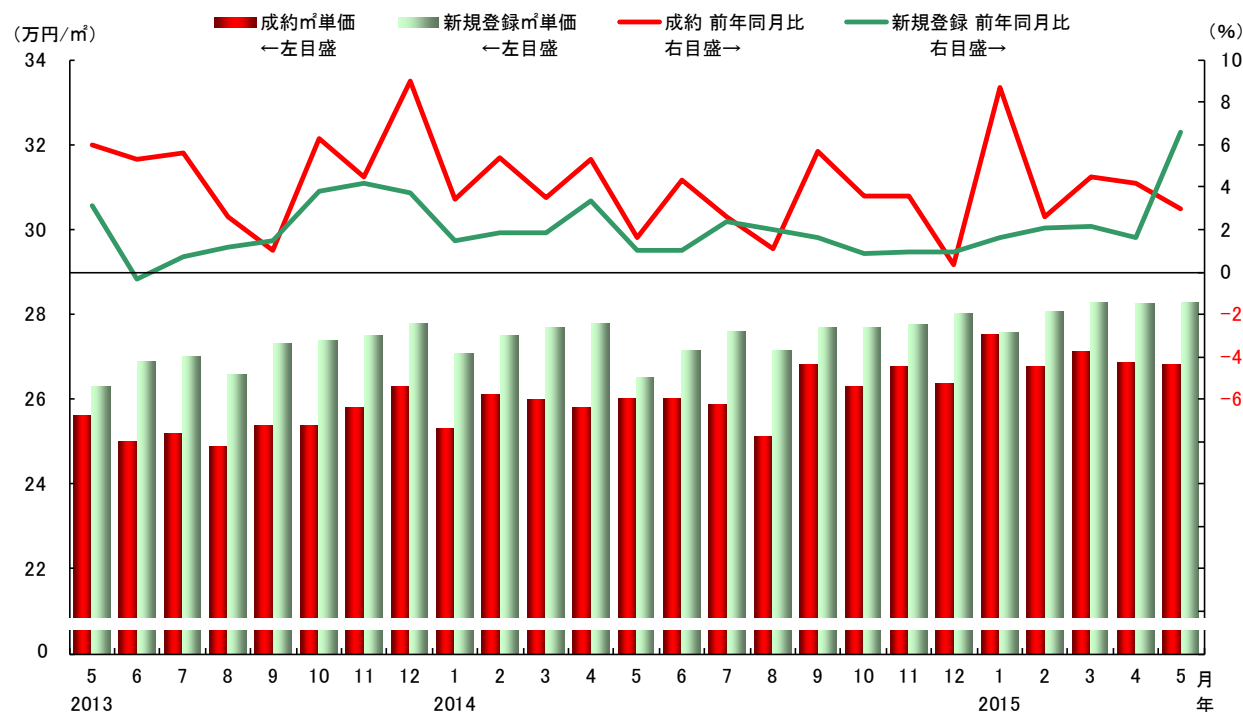
### ■成約㎡単価は前年比で28ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価も同23ヶ月連続上昇

#### ●成約㎡単価

5月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.8万円/㎡で前年比プラス3.0%と、28ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.2%であったが、㎡単価の上昇傾向は続いている。

#### ●新規登録㎡単価

5月は28.3万円/㎡で前年比プラス6.6%と、23ヶ月続けて上昇した。前月比はプラス0.1%とほぼ横ばいだが、中古マンションの売り出し単価は成約単価とともに強含みの傾向が続いている。



	2013年									2014年												2015年				
	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	4月	5月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.9	26.8
前年同月比 (%)	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	4.2	3.0
前月比 (%)	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	-1.0	-0.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	28.3	28.3
前年同月比 (%)	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	1.6	6.6
前月比 (%)	-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	-0.1	0.1



### 3. 2015年5月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### ■成約件数は8地域で増加。㎡単価は5地域が前年比で上昇

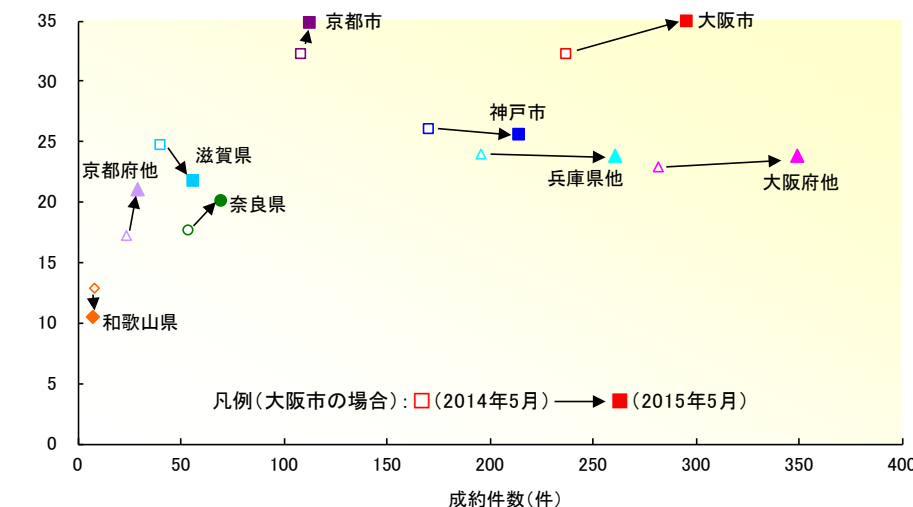
##### ●成約件数

5月の成約件数は、対象9地域のうち和歌山県を除く8地域が前年比で増加した。6地域が増加した4月から増加エリアが拡大しており、近畿圏全般に消費税増税直後の落ち込みから回復しつつある。

##### ●成約㎡単価

5月の㎡単価は、前年比で9地域中5地域が上昇し、4月に比べて上昇地域は2地域減った。大阪市や大阪府他、京都市、奈良県は前年比・前月比ともプラスとなり、京都府他や奈良県は2ケタ上昇であった。一方、神戸市や兵庫県他、滋賀県が前年比・前月比とも下落し、価格の動きに差がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年5月～2015年5月)



2015年5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	24.9	8.1	9.0	
大阪府他	23.8	3.6	0.6	
神戸市	25.9	-2.2	-4.5	
兵庫県他	33.2	-0.5	-9.0	
京都市	4.6	7.6	2.9	
京都府他	20.8	22.4	-1.5	
滋賀県	40.0	-12.6	-16.2	
奈良県	30.2	13.6	10.9	
和歌山県	-12.5	-18.6	11.1	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年				
	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				
成約件数 (件)	大阪市	237	244	250	174	286	276	251	255	212	326	320	293	296			
	大阪府他	282	345	314	246	397	321	349	330	292	477	469	348	349			
	神戸市	170	198	178	154	208	190	207	207	160	208	266	210	214			
	兵庫県他	196	228	229	195	250	213	231	207	187	255	334	233	261			
	京都市	108	122	116	90	105	109	117	124	93	144	162	119	113			
	京都府他	24	18	15	18	31	23	24	20	19	27	31	25	29			
	滋賀県	40	52	52	42	50	45	47	47	35	66	63	55	56			
	奈良県	53	53	44	54	66	64	53	63	50	83	66	70	69			
	和歌山県(参)	8	7	13	17	11	13	2	9	9	14	16	8	7			
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9			
	大阪府他	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8			
	神戸市	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5			
	兵庫県他	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8			
	京都市	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7			
	京都府他	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0			
	滋賀県	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7			
	奈良県	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2			
	和歌山県(参)	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5			



# 4. 2015年5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

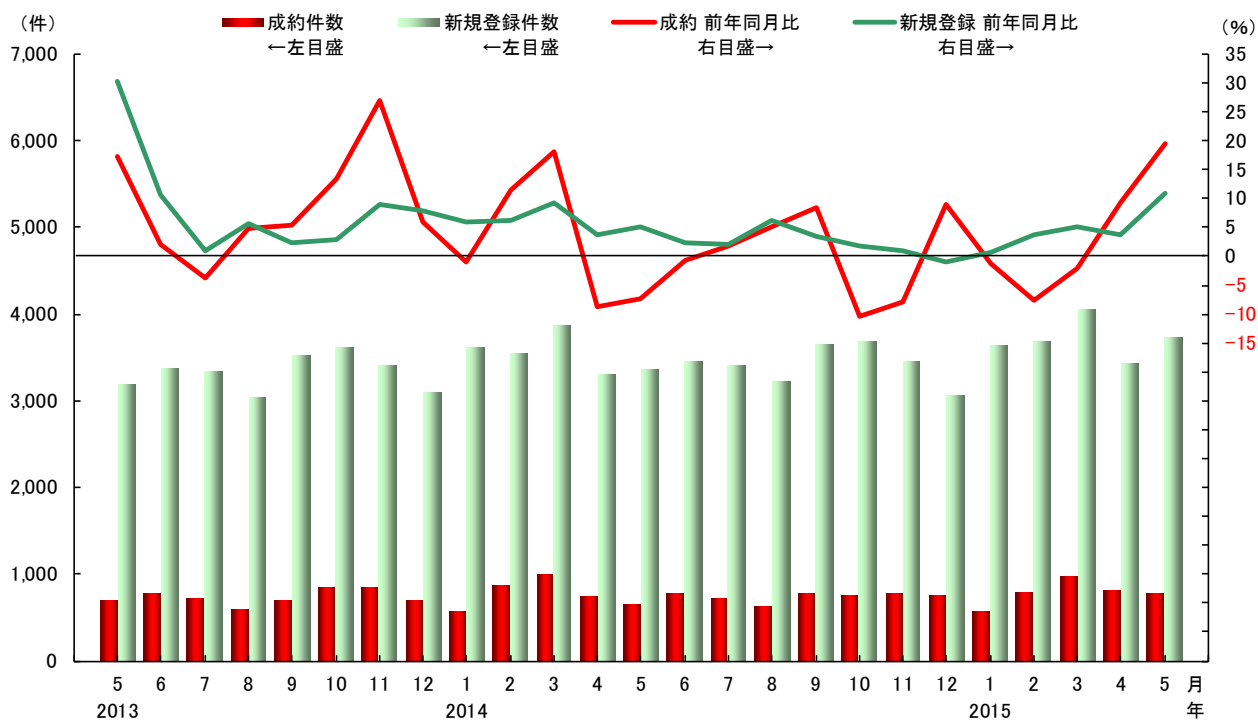
## ■成約件数は前年比プラス19.6%と2ヶ月続けて増加

### ●成約件数

5月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は782件で、前年比プラス19.6%と2ヶ月続けて増加した。消費増税後に取引が減少した昨年同月(14年5月)を上回り、一昨年同月(13年5月)も上回る水準を確保した。

### ●新規登録件数

5月は3,727件で前年比プラス11.0%と、5ヶ月連続で増加した。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				
	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	4月	5月
成約件数(件)	706	780	715	590	706	840	846	700		579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782
前年同月比(%)	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	9.4	19.6
新規登録件数(件)	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	3,425	3,727
前年同月比(%)	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	3.6	11.0



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

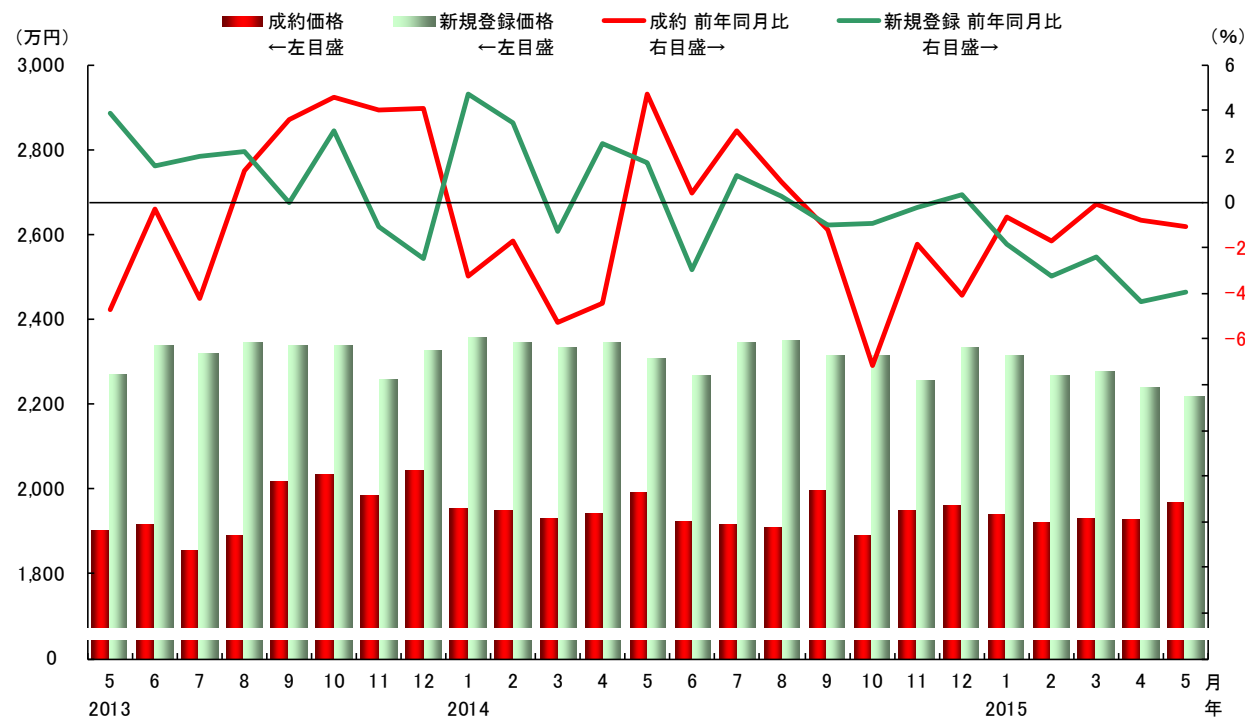
## ■成約価格は前年比で9ヶ月連続の下落

### ●成約価格

5月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,971万円で前年比マイナス1.1%と9ヶ月連続で下落した。一方、前月比ではプラス2.2%と前月を上回った。

### ●新規登録価格

5月の新規登録価格は、2,216万円で前年比マイナス4.0%と5ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス1.1%と、下落の動きが続いている。



	2013年												2014年												2015年				
	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	4月	5月				
成約価格 (万円)	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	1,927	1,971				
前年同月比 (%)	-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	-0.8	-1.1				
前月比 (%)	-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	-0.1	2.2				
新規価格 (万円)	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	2,242	2,216				
前年同月比 (%)	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	-4.3	-4.0				
前月比 (%)	-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	-1.5	-1.1				



# 6. 2015年5月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

## ■成約件数の増加地域は8地域に拡大

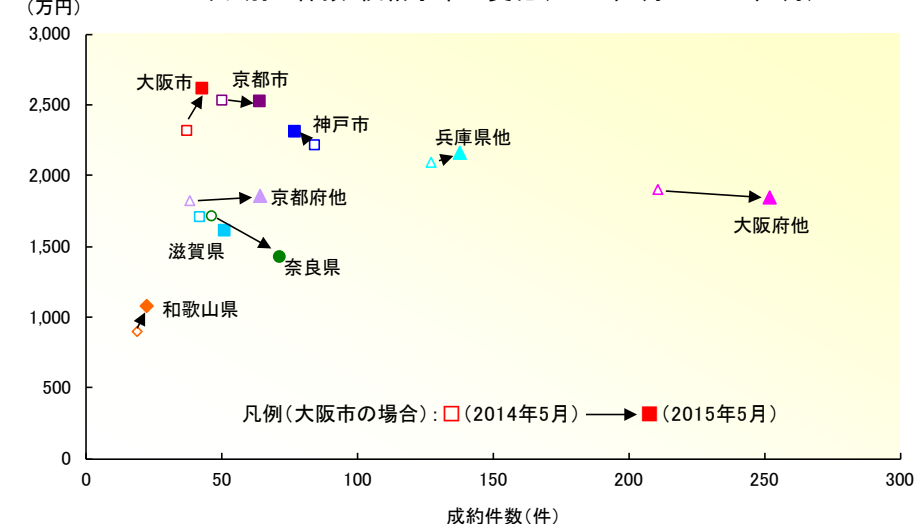
### ●成約件数

5月の成約件数は、対象9地域中神戸市を除く8地域が前年比でプラスとなり、3地域が減少した4月から減少エリアは縮小した。増加地域のうち兵庫県他以外は2ケタ増となり、ほとんどのエリアは消費税後の落ち込みから回復しつつある。

### ●成約価格

5月の成約価格は4地域が前年比で下落し、4月より下落が2地域減った。大阪市や兵庫県他、和歌山県は前年比・前月比とも上昇したが、京都市や奈良県は前年比・前月比とも下落し、地域によってばらつきがみられた。

エリア別の件数・価格水準の変化(2014年5月~2015年5月)



2015年5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	16.2	12.9		12.1
大阪府他	19.4	-2.7		0.8
神戸市	-8.3	4.3		-8.3
兵庫県他	8.7	3.0		14.9
京都市	28.0	-0.2		-10.6
京都府他	68.4	1.4		-1.2
滋賀県	21.4	-6.1		1.2
奈良県	54.3	-16.8		-5.3
和歌山県	15.8	19.9		25.2

月次のエリア別成約状況

	2014年										2015年				
	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		
成約件数 (件)	大阪市	37	46	31	29	38	52	36	44	22	45	53	40	43	
	大阪府他	211	231	221	200	229	230	245	238	184	283	309	270	252	
	神戸市	84	61	69	65	78	64	75	86	53	76	99	62	77	
	兵庫県他	127	158	130	107	152	133	148	113	96	127	166	144	138	
	京都市	50	51	64	41	62	61	53	66	52	57	84	69	64	
	京都府他	38	56	45	35	51	56	51	53	46	55	58	66	64	
	滋賀県	42	68	56	49	60	59	80	68	41	56	77	68	51	
	奈良県	46	77	76	63	82	68	66	66	59	71	100	74	71	
和歌山県	19	27	35	31	14	30	26	29	19	28	32	23	22		
成約価格 (万円)	大阪市	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	
	大阪府他	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	
	神戸市	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	
	兵庫県他	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	
	京都市	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	
	京都府他	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	
	滋賀県	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	
	奈良県	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	
和歌山県	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077		



# 7. 2015年5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

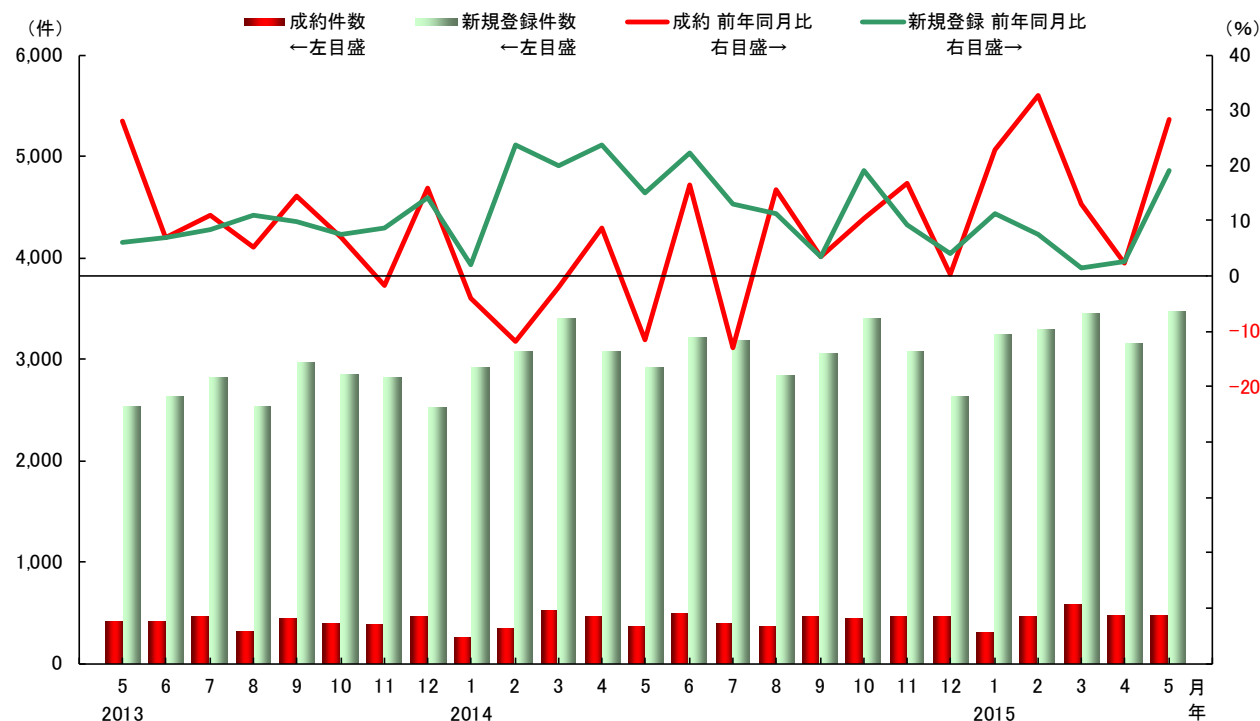
## ■新規登録件数は26ヶ月連続、成約件数も10ヶ月連続で増加

### ●成約件数

5月の近畿圏の土地成約件数は473件で、前年比プラス28.2%と10ヶ月連続で増加した。増加率は再び2ケタとなり、一昨年同月(13年5月)の水準も上回った。

### ●新規登録件数

5月は3,468件で前年比プラス19.2%と、26ヶ月連続で増加した。4月に比べて増加率は大幅に拡大し、土地の売り物件の増加傾向はさらに強まった。



	2013年								2014年												2015年				
	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	4月	5月
成約件数(件)	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473
前年同月比(%)	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	2.4	28.2
新規登録件数(件)	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	3,148	3,468
前年同月比(%)	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	2.5	19.2





# 8. 2015年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

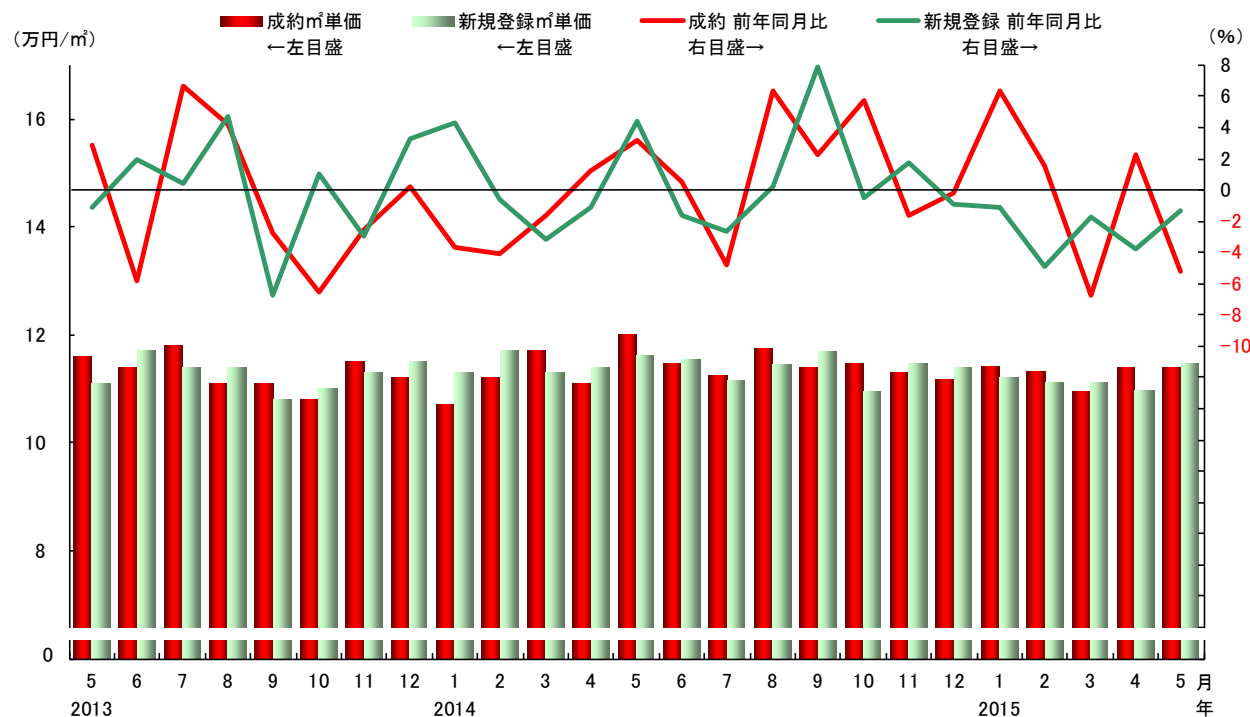
## ■新規登録㎡単価は前年比で6ヶ月連続下落

### ●成約㎡単価

5月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.4万円/㎡で前年比マイナス5.2%と2ヶ月ぶりに下落した。前月比はプラス0.1%とほぼ横ばいであった。

### ●新規登録㎡単価

5月は11.5万円/㎡で前年比マイナス1.3%と、6ヶ月連続で下落した。前月比はプラス4.6%であったが、土地の売り出し単価は弱含みの傾向が続く。



	2013年									2014年												2015年				
	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	4月	5月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	11.4
前年同月比 (%)	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	2.3	-5.2
前月比 (%)	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	3.9	0.1
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.0	11.5
前年同月比 (%)	-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	-3.7	-1.3
前月比 (%)	-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	-1.5	4.6



# 9. 2015年5月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

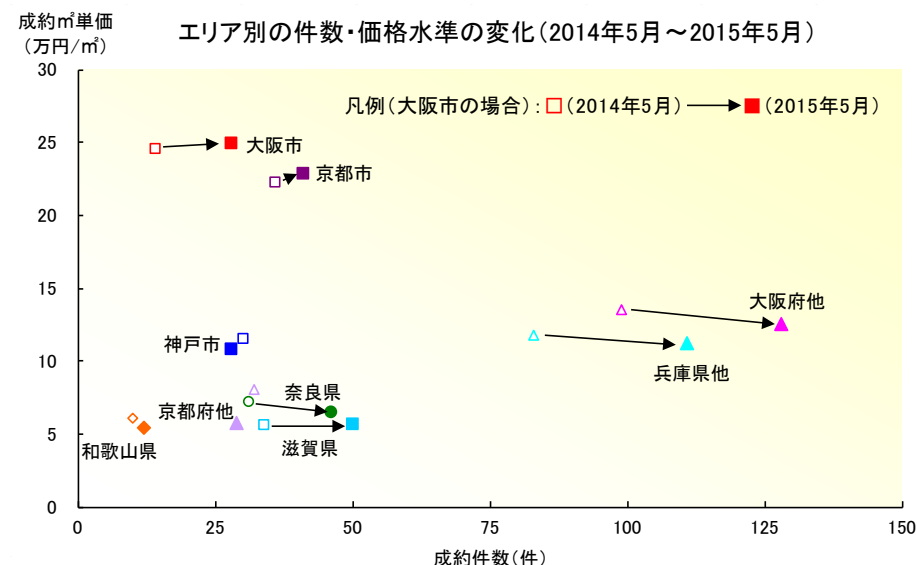
## ■成約件数は7地域が増加、成約価格は前年比で7地域が下落

### ●成約件数

5月の成約件数は対象9地域中7地域が増加した。5地域が増加した4月から増加エリアはさらに拡大し、大阪市は件数が少ないものの倍増し、その他の地域も2ケタ増となった。

### ●成約㎡単価

5月の㎡単価は7地域が前年比でマイナスとなり、4月より下落エリアが拡大した。神戸市や京都府他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともマイナスとなり、成約件数が増加する一方で、価格は下落傾向が強まった。



2015年5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	100.0	1.1	30.2	
大阪府他	29.3	-7.2	4.1	
神戸市	-6.7	-6.9	-1.2	
兵庫県他	33.7	-5.1	16.3	
京都市	13.9	2.6	-8.9	
京都府他	-9.4	-29.0	-27.4	
滋賀県	47.1	-1.1	-2.7	
奈良県	48.4	-10.4	-0.0	
和歌山県	20.0	-11.6	28.1	

月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			
成約件数 (件)	大阪市	14	30	23	21	24	35	23	22	15	26	27	37	28				
	大阪府他	99	160	108	123	130	106	121	151	85	139	179	122	128				
	神戸市	30	29	24	22	31	19	25	24	11	29	42	31	28				
	兵庫県他	83	91	81	84	98	88	101	85	63	83	113	92	111				
	京都市	36	40	42	35	38	42	36	39	25	33	41	54	41				
	京都府他	32	33	20	12	24	37	38	29	29	31	43	28	29				
	滋賀県	34	46	39	27	53	56	44	40	32	42	56	45	50				
	奈良県	31	40	46	28	46	46	46	47	32	57	60	41	46				
	和歌山県(参)	10	15	15	12	6	10	16	18	9	18	17	22	12				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9				
	大阪府他	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6				
	神戸市	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8				
	兵庫県他	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2				
	京都市	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9				
	京都府他	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7				
	滋賀県	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7				
	奈良県	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6				
	和歌山県(参)	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4				



# 10. 2015年5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。

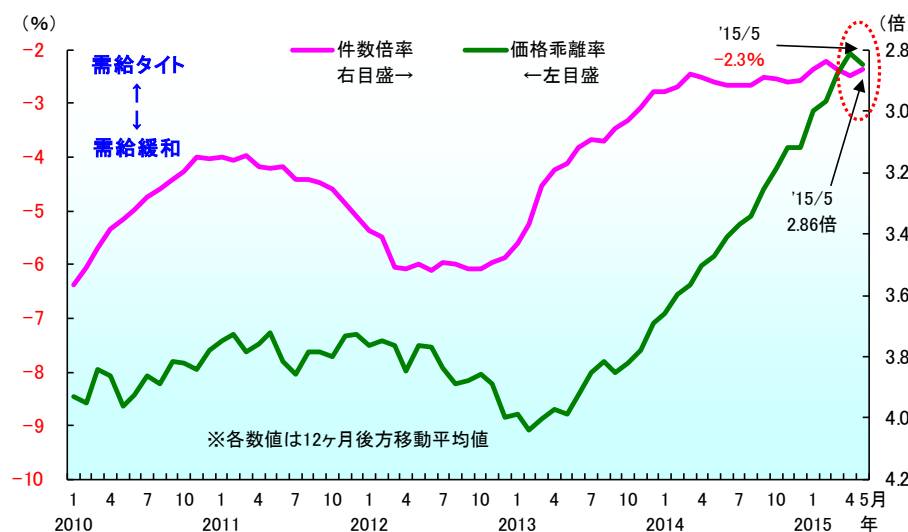
### ●中古マンションの需給状況

5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2.3%であった。件数倍率は4月から需給タイト方向に振れたが、価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回り緩和方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

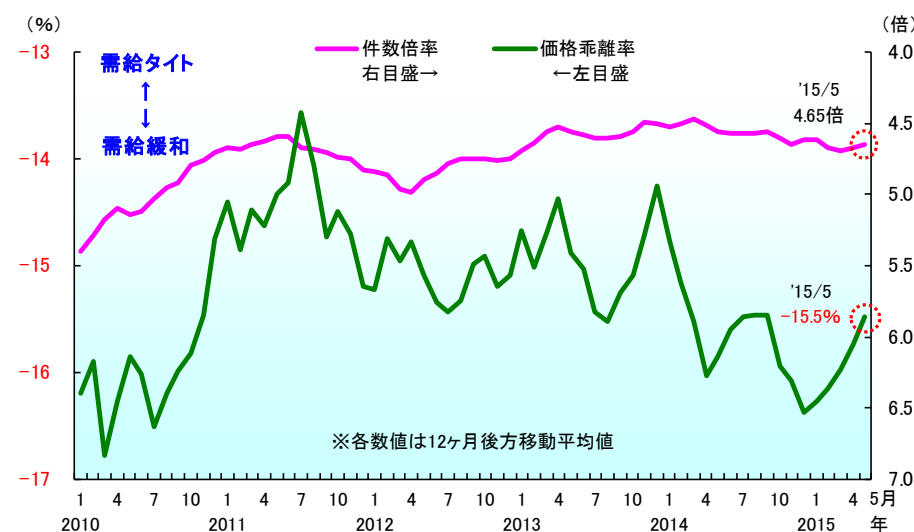
5月の件数倍率は4.65倍、価格乖離率はマイナス15.5%と、4月に比べて件数倍率・価格乖離率とも需給タイト方向に変化した。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、価格乖離率は新規登録価格の下落率が成約価格を上回ったことが変化の要因となっている。

●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