



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

2015（平成27）年7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6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

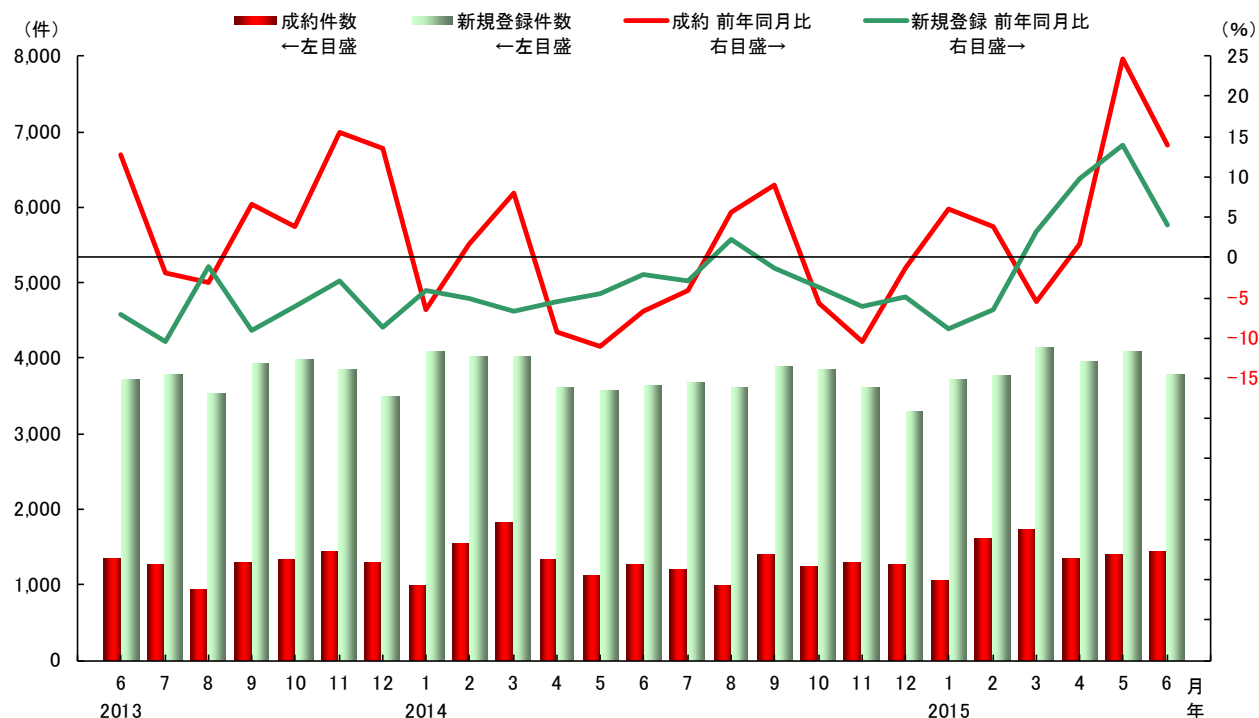
■成約件数は前年比 14.0%増、新規登録件数は同 4.0%増

●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,444件で前年比プラス14.0%と、2ヶ月続けて2ケタ増となった。消費増税後で件数が落ち込んだ昨年同月(14年6月)の反動が引き続き現れたが、一昨年同月(13年5月)の水準も上回り、堅調に推移している。

●新規登録件数

6月は3,789件で前年比プラス4.0%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。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増加が続いているが、一昨年同月(13年6月)の水準も上回っており、売り物件数は増加している。



	2013年								2014年												2015年					
	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	6月
成約件数(件)	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	1,444
前年同月比(%)	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	14.0
新規登録件数(件)	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	3,789
前年同月比(%)	-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	4.0



2. 2015年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

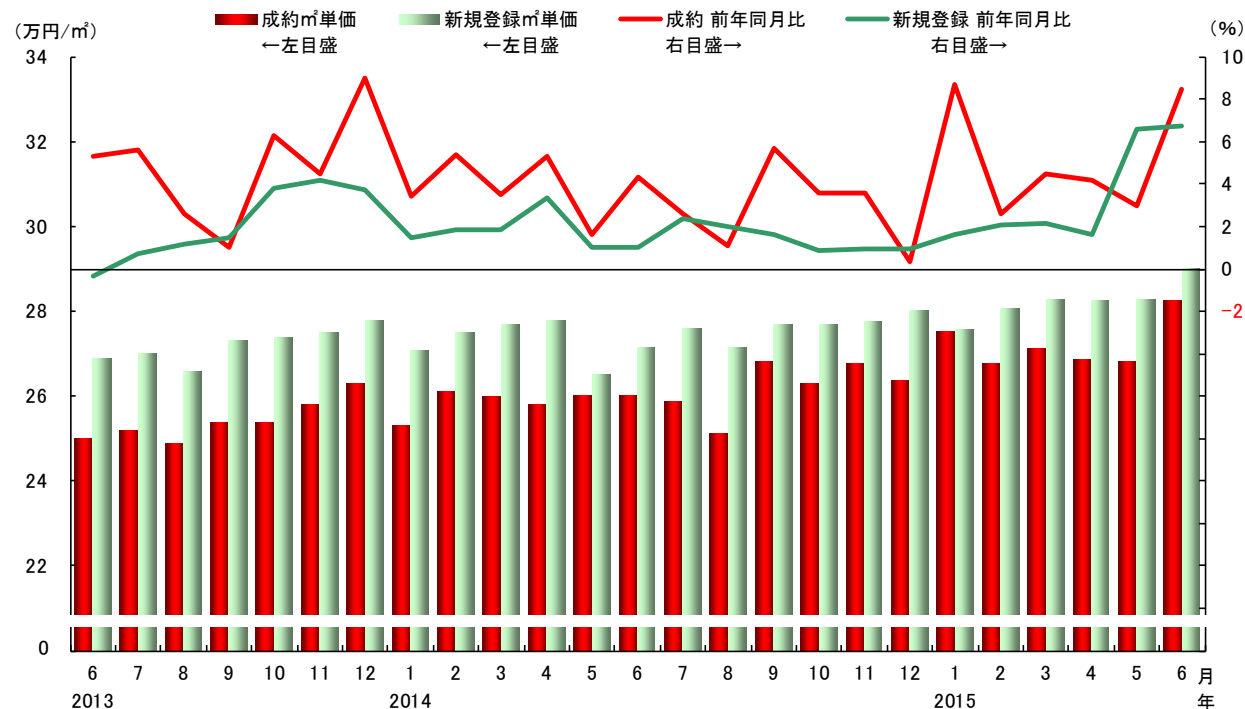
■成約㎡単価は前年比で29ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同24ヶ月連続プラス

●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、28.2万円/㎡で前年比プラス8.5%と、13年2月から29ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス5.3%と、成約単価の上昇傾向はさらに強まった。

●新規登録㎡単価

6月は29.0万円/㎡で前年比プラス6.8%と、13年7月から24ヶ月続けて上昇した。前月比もプラス2.6%となり、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にある。



	2013年								2014年												2015年					
	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	6月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	28.2
前年同月比(%)	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	8.5
前月比(%)	-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	5.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	29.0
前年同月比(%)	-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	6.8
前月比(%)	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	2.6



3. 2015年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

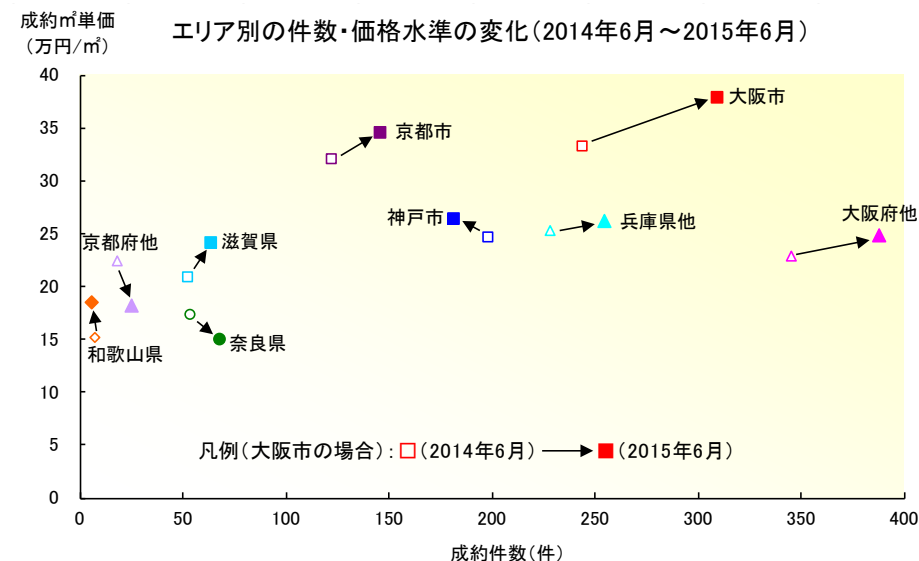
■成約件数は7地域で増加。㎡単価も7地域が前年比で上昇

●成約件数

6月の成約件数は、対象9地域のうち神戸市と和歌山県を除く7地域が前年比で増加した。5月に比べて神戸市が減少に転じたが、他の増加エリアは2ケタ増と、近畿圏全般に消費税増税後の落ち込みから回復している。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は、前年比で9地域中7地域が上昇し、5月に比べて上昇地域は2地域減った。大阪市や大阪府他、神戸市、兵庫県他、滋賀県、和歌山県は前年比・前月比ともプラスとなった。一方、京都府他と奈良県は前年比・前月比ともに下落し、一部の郊外エリアでは弱含みの動きがみられた。



2015年6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	27.0	13.6	8.6	
大阪府他	12.5	8.3	4.2	
神戸市	-8.1	6.6	3.2	
兵庫県他	11.8	3.9	9.9	
京都市	19.7	7.3	-0.8	
京都府他	38.9	-19.1	-13.7	
滋賀県	23.1	15.4	11.2	
奈良県	28.3	-13.9	-25.7	
和歌山県	-14.3	21.7	75.8	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年					
	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					
成約件数 (件)	大阪市	244	250	174	286	276	251	255	212	326	320	293	296	310				
	大阪府他	345	314	246	397	321	349	330	292	477	469	348	349	388				
	神戸市	198	178	154	208	190	207	207	160	208	266	210	214	182				
	兵庫県他	228	229	195	250	213	231	207	187	255	334	233	261	255				
	京都市	122	116	90	105	109	117	124	93	144	162	119	113	146				
	京都府他	18	15	18	31	23	24	20	19	27	31	25	29	25				
	滋賀県	52	52	42	50	45	47	47	35	66	63	55	56	64				
	奈良県	53	44	54	66	64	53	63	50	83	66	70	69	68				
	和歌山県(参)	7	13	17	11	13	2	9	9	14	16	8	7	6				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9				
	大阪府他	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8				
	神戸市	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3				
	兵庫県他	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2				
	京都市	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5				
	京都府他	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1				
	滋賀県	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1				
	奈良県	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0				
	和歌山県(参)	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4				



4. 2015年6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

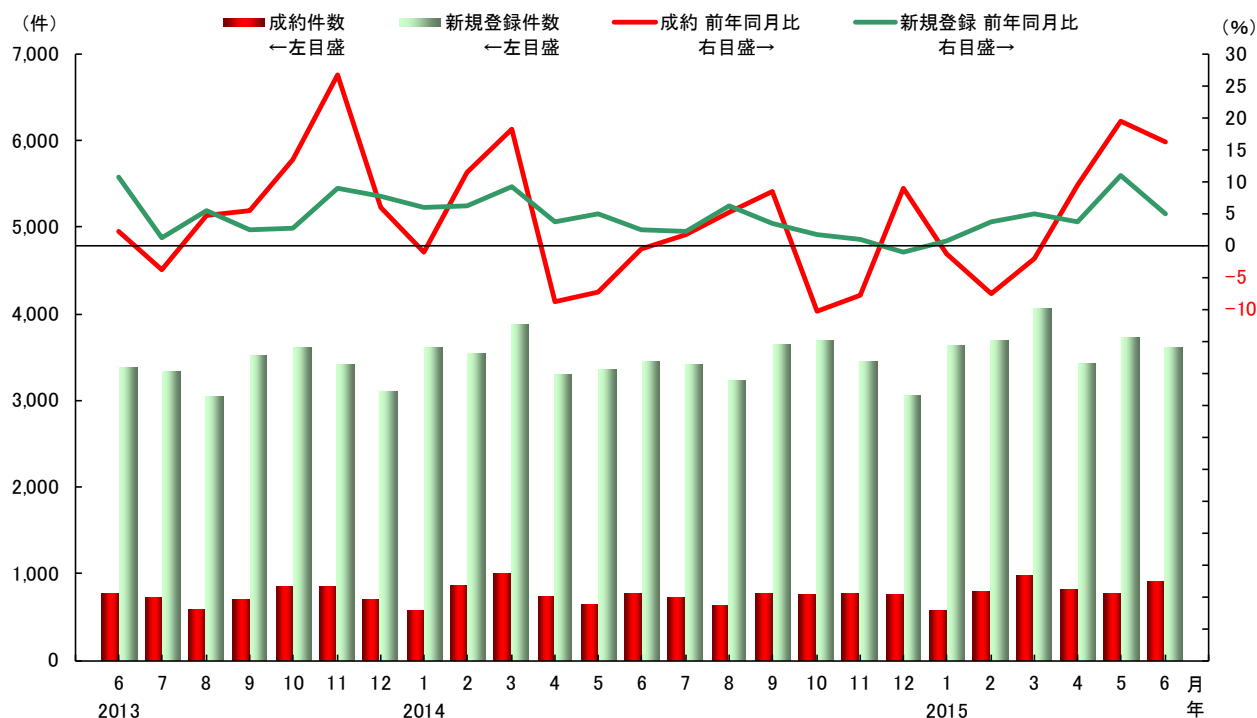
■成約件数は前年比 16.3%増と3ヶ月連続でプラス

●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は901件で、前年比プラス16.3%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。消費増税後に取引が減少した昨年同月(14年6月)を大幅に上回り、一昨年同月(13年6月)も上回る水準を確保した。

●新規登録件数

6月は3,623件で前年比プラス5.0%と、6ヶ月連続で増加した。14年12月を除くと、13年度から中古戸建の売り物件数は増加基調にある。



	2013年								2014年												2015年					
	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	6月
成約件数(件)	780	715	590	706	840	846	700		579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901
前年同月比(%)	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	16.3
新規登録件数(件)	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	3,623
前年同月比(%)	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	5.0



5. 2015年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

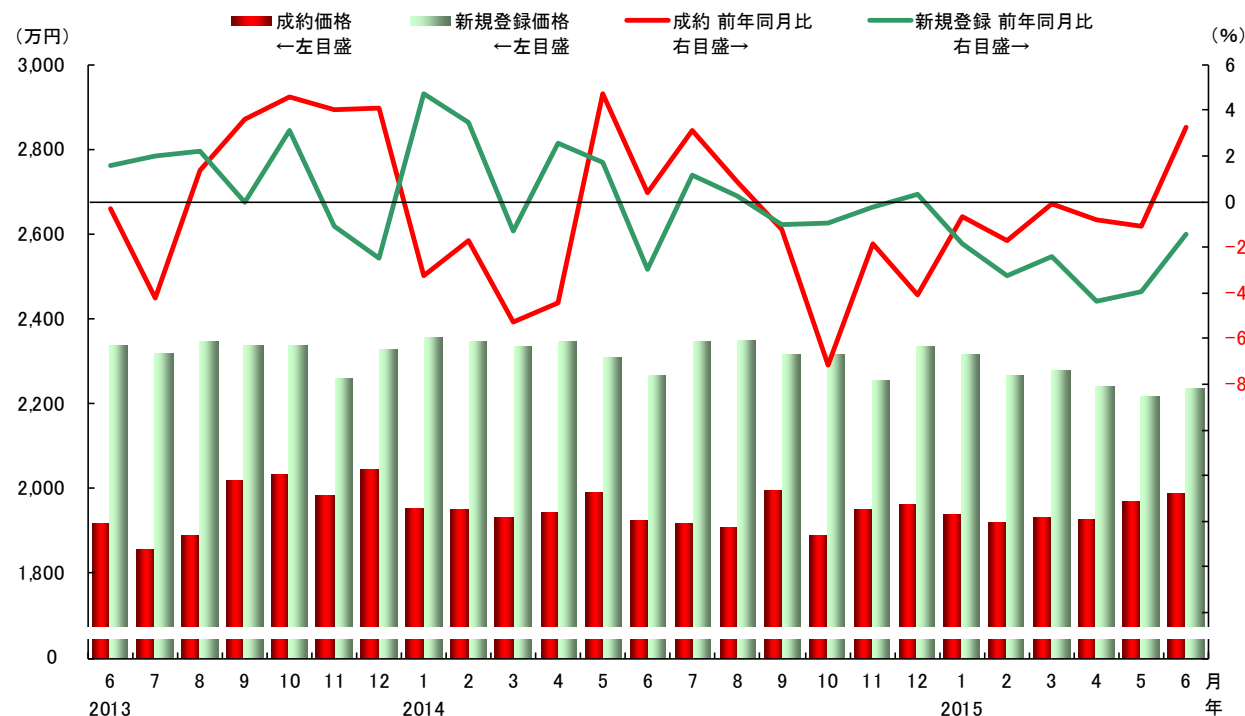
■成約価格は前年比で10ヶ月ぶりに上昇

●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,988万円で前年比プラス3.3%と14年8月以来10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%と、概ね横ばいながら前月を上回った。

●新規登録価格

6月の新規登録価格は、2,235万円と前年比で1.4%下落し、6ヶ月連続でマイナスとなった。前月比はプラス0.9%となったが、売り出し価格の平均は下落の動きが続いている。



	2013年								2014年												2015年					
	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	6月	
成約価格 (万円)	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	1,988	
前年同月比 (%)	-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	3.3	
前月比 (%)	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	0.9	
新規価格 (万円)	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	2,235	
前年同月比 (%)	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	-0.2	0.3	-1.8	-3.2	-2.4	-4.3	-4.0	-1.4		
前月比 (%)	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	0.9	



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

■成約件数は8地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比で上昇

●成約件数

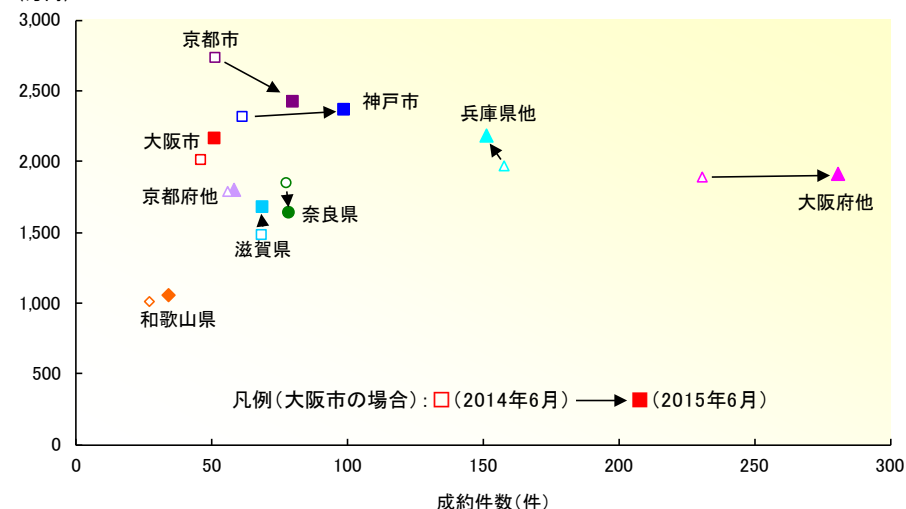
6月の成約件数は、対象9地域中兵庫県他を除く8地域が前年比で増加し、5月に減少した神戸市は大幅増に転じた。このほか増加した地域のうち大阪市、大阪府他、京都市も2ケタ増となり、ほとんどのエリアは消費税後の落ち込みから回復している。

●成約価格

6月の成約価格は7地域が前年比で上昇し、5月より上昇が2地域増えた。大阪府他や神戸市、兵庫県他、滋賀県は前年比・前月比とも上昇したが、京都市は前年比・前月比とも下落し、地域差もみられた。

成約価格 (万円)

エリア別の件数・価格水準の変化(2014年6月~2015年6月)



2015年6月のエリア別変動率

	成約件数 前年同月比 (%)	成約価格	
		前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	10.9	7.5	-17.3
大阪府他	21.6	1.3	3.6
神戸市	62.3	2.2	2.6
兵庫県他	-4.4	11.1	1.1
京都市	56.9	-11.5	-3.9
京都府他	3.6	1.1	-2.5
滋賀県	1.5	12.9	4.4
奈良県	1.3	-11.2	15.1
和歌山県	25.9	4.7	-2.0

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年					
	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					
成約件数 (件)	大阪府他	231	221	200	229	230	245	238	184	283	309	270	252	281				
成約件数 (件)	神戸市	61	69	65	78	64	75	86	53	76	99	62	77	99				
成約件数 (件)	兵庫県他	158	130	107	152	133	148	113	96	127	166	144	138	151				
成約件数 (件)	京都市	51	64	41	62	61	53	66	52	57	84	69	64	80				
成約件数 (件)	京都府他	56	45	35	51	56	51	53	46	55	58	66	64	58				
成約件数 (件)	滋賀県	68	56	49	60	59	80	68	41	56	77	68	51	69				
成約件数 (件)	奈良県	77	76	63	82	68	66	66	59	71	100	74	71	78				
成約件数 (件)	和歌山県	27	35	31	14	30	26	29	19	28	32	23	22	34				
成約価格 (万円)	大阪府他	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913				
成約価格 (万円)	神戸市	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369				
成約価格 (万円)	兵庫県他	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185				
成約価格 (万円)	京都市	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425				
成約価格 (万円)	京都府他	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805				
成約価格 (万円)	滋賀県	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681				
成約価格 (万円)	奈良県	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645				
成約価格 (万円)	和歌山県	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056				



7. 2015年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

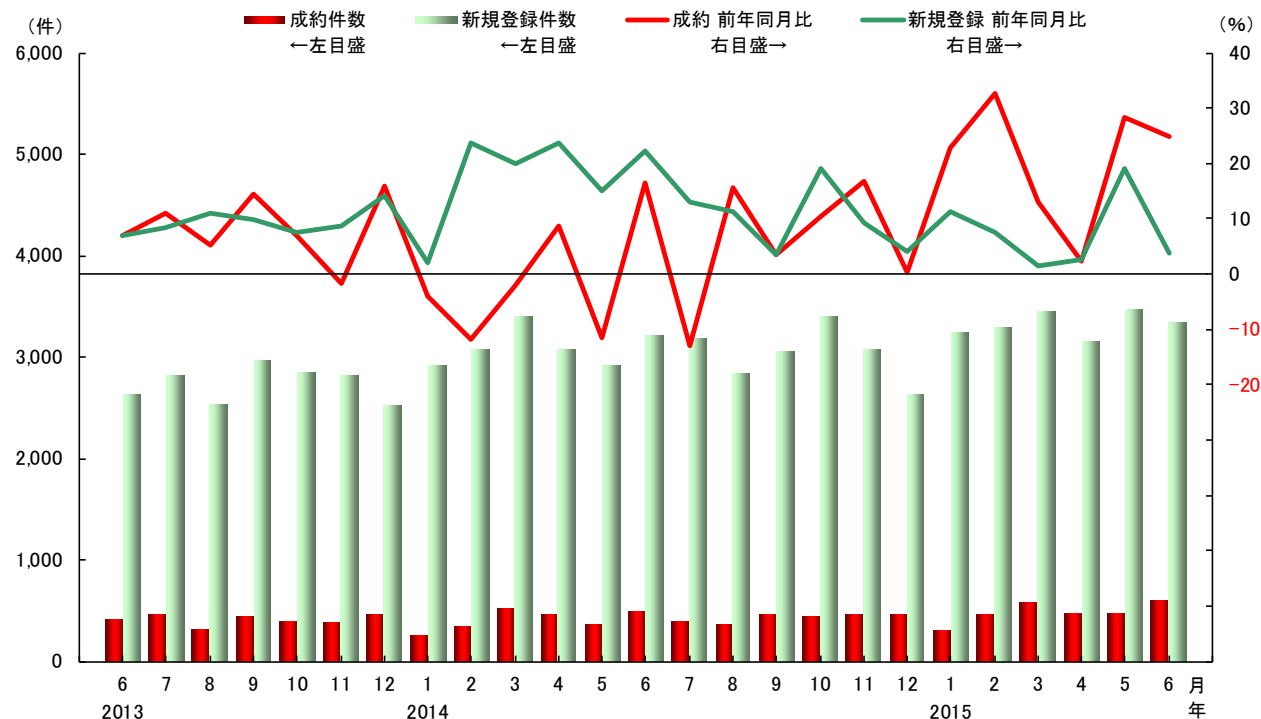
■成約件数は11ヶ月連続、新規登録件数は27ヶ月連続で増加

●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は604件で、前年比プラス24.8%と14年8月から11ヶ月連続で増加した。増加率は2ヶ月続けて2ケタとなり、一昨年同月(13年6月)の水準も大きく上回った。

●新規登録件数

6月は3,337件で前年比プラス3.8%と、13年4月から27ヶ月連続で増加した。5月に比べて増加率は低下したが、土地の売り物件の増加傾向は続いている。



	2013年								2014年												2015年					
	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	6月
成約件数(件)	416	458	315	435	398	385	453		245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604
前年同月比(%)	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	24.8
新規登録件数(件)	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	3,337
前年同月比(%)	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	3.8



8. 2015年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

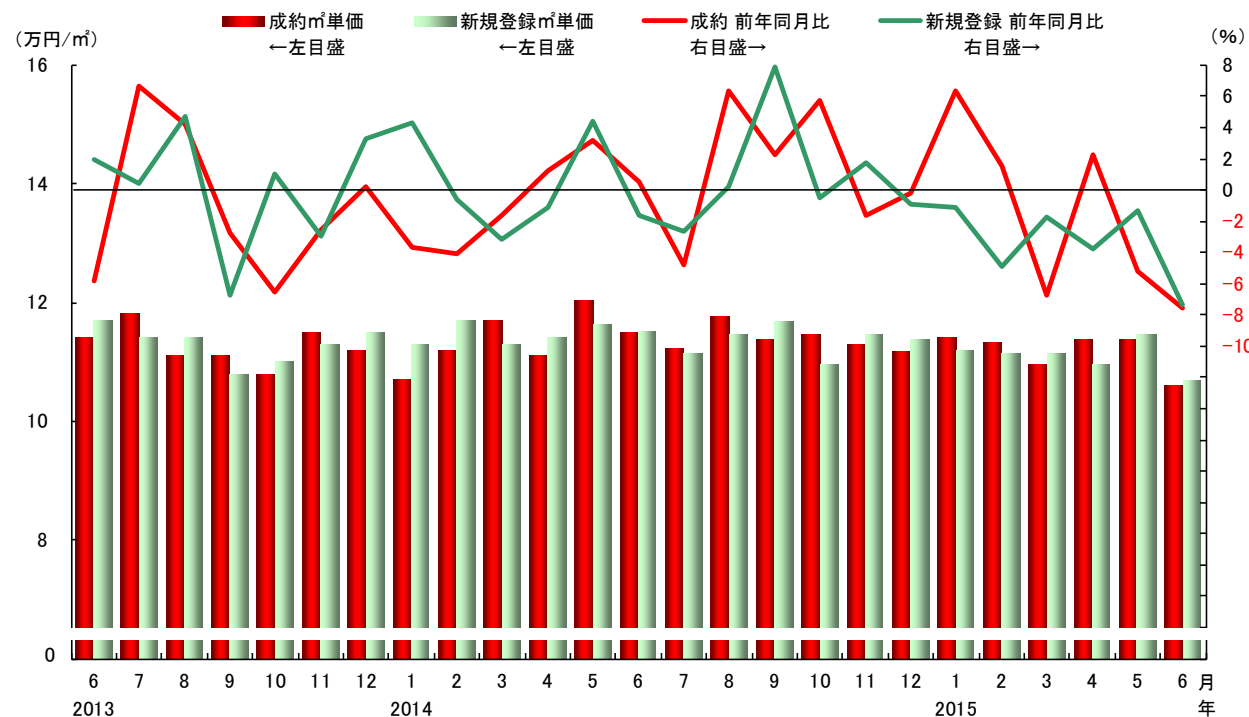
■新規登録㎡単価は前年比で7ヶ月連続下落

●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は、10.6万円/㎡で前年比マイナス7.6%と2ヶ月続けて下落した。前月比もマイナス6.8%と3ヶ月ぶりに下落した。

●新規登録㎡単価

6月は10.7万円/㎡で前年比マイナス7.4%と、14年12月から7ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス6.9%と、成約単価の下落とともに売り出し単価も弱含みの傾向が続く。



	2013年							2014年												2015年						
	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	6月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	10.6
前年同月比 (%)	-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	-7.6	
前月比 (%)	-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	-6.8	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.0	11.5	10.7
前年同月比 (%)	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	-7.4	
前月比 (%)	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	-6.9	



9. 2015年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

■成約件数は全地域で増加、成約価格は前年比で5地域が下落

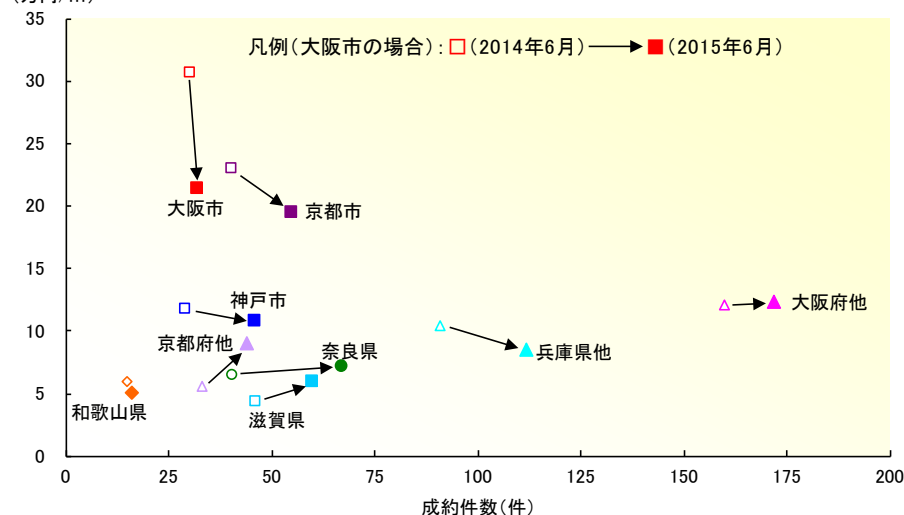
●成約件数

6月の成約件数は対象9地域の全てが前年比で増加した。5月に比べて神戸市と京都府他が増加に転じ、神戸市と兵庫県他、京都市、京都府他、滋賀県、奈良県はいずれも2ケタ増となった。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は5地域が前年比でマイナスとなり、5月に比べて下落は2地域減った。大阪市や兵庫県他、京都市、和歌山県は前年比・前月比ともマイナスとなり、安価な土地取引が増加する傾向が強まった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年6月~2015年6月)



2015年6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	6.7	-30.3	-14.0	
大阪府他	7.5	1.8	-1.8	
神戸市	58.6	-8.6	0.5	
兵庫県他	23.1	-18.8	-24.4	
京都市	37.5	-15.2	-14.5	
京都府他	33.3	63.0	58.5	
滋賀県	30.4	35.0	4.6	
奈良県	67.5	9.2	10.6	
和歌山県	6.7	-14.6	-5.9	

月次のエリア別成約状況

		2014年										2015年					
		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	6月		
成約件数 (件)	大阪市	30	23	21	24	35	23	22	15	26	27	37	28	32			
	大阪府他	160	108	123	130	106	121	151	85	139	179	122	128	172			
	神戸市	29	24	22	31	19	25	24	11	29	42	31	28	46			
	兵庫県他	91	81	84	98	88	101	85	63	83	113	92	111	112			
	京都市	40	42	35	38	42	36	39	25	33	41	54	41	55			
	京都府他	33	20	12	24	37	38	29	29	31	43	28	29	44			
	滋賀県	46	39	27	53	56	44	40	32	42	56	45	50	60			
	奈良県	40	46	28	46	46	46	47	32	57	60	41	46	67			
	和歌山県(参)	15	15	12	6	10	16	18	9	18	17	22	12	16			
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4			
	大阪府他	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3			
	神戸市	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8			
	兵庫県他	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5			
	京都市	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5			
	京都府他	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1			
	滋賀県	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9			
	奈良県	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3			
	和歌山県(参)	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1			



10. 2015年6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。

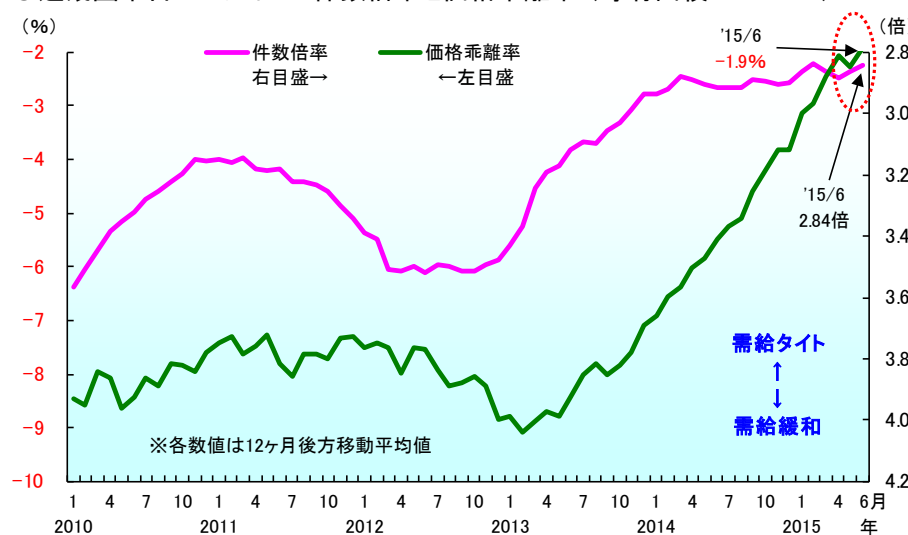
● 中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.84倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.9%であった。成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったため、5月に比べて件数倍率と価格乖離率からみた需給は、さらにタイトな状況となった。

● 中古戸建住宅の需給状況

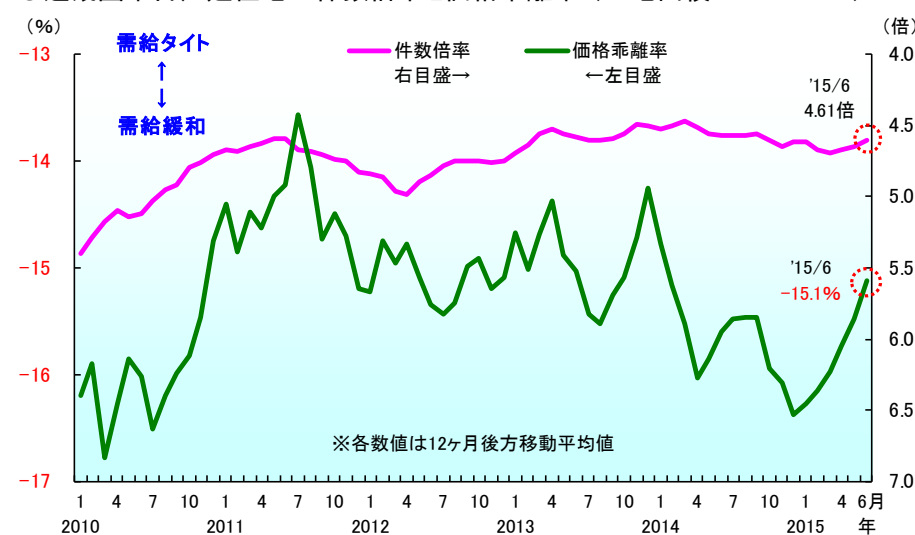
6月の件数倍率は4.61倍、価格乖離率はマイナス15.1%と、5月に比べて件数倍率・価格乖離率とも需給タイト方向に振れた。中古マンションと同様に成約件数・成約価格ともに新規登録件数・新規登録価格を上回る増勢傾向となったことが、変化の要因となっている。

● 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