



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

2015（平成27）年9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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

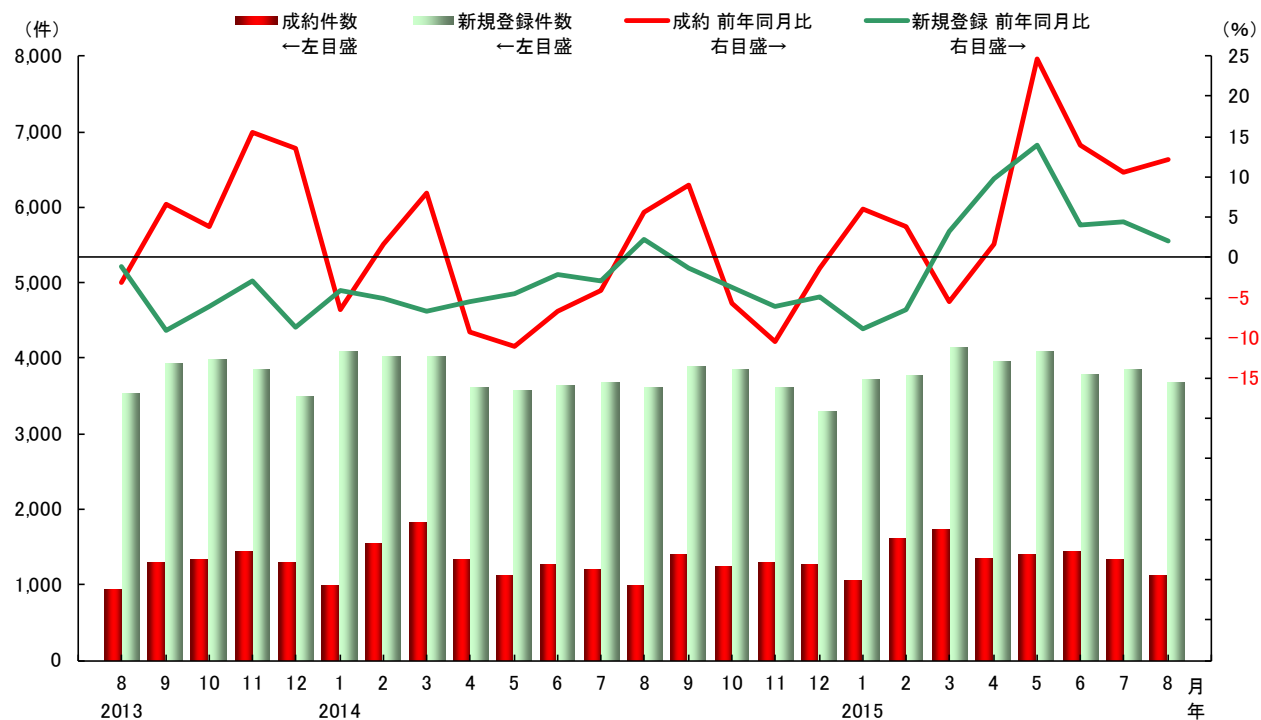
■成約件数は前年比 12.2%増、新規登録件数は同 2.0%増

●成約件数

8月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,111件で前年比プラス12.2%と、4ヶ月続けて2ケタ増となった。消費増税後で件数が伸び悩んだ昨年同月(14年8月)を上回る動きが続き、堅調に推移している。

●新規登録件数

8月は3,680件で前年比プラス2.0%と、6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伸び悩んだ前年同月や一昨年同月(13年8月)の水準を上回り続けているが、7月に比べると増加率はやや低下している。



	2013年					2014年												2015年							
	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	7月	8月
成約件数(件)	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	1,338	1,111
前年同月比(%)	-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	10.5	12.2
新規登録件数(件)	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	3,842	3,680
前年同月比(%)	-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	4.5	2.0



2. 2015年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

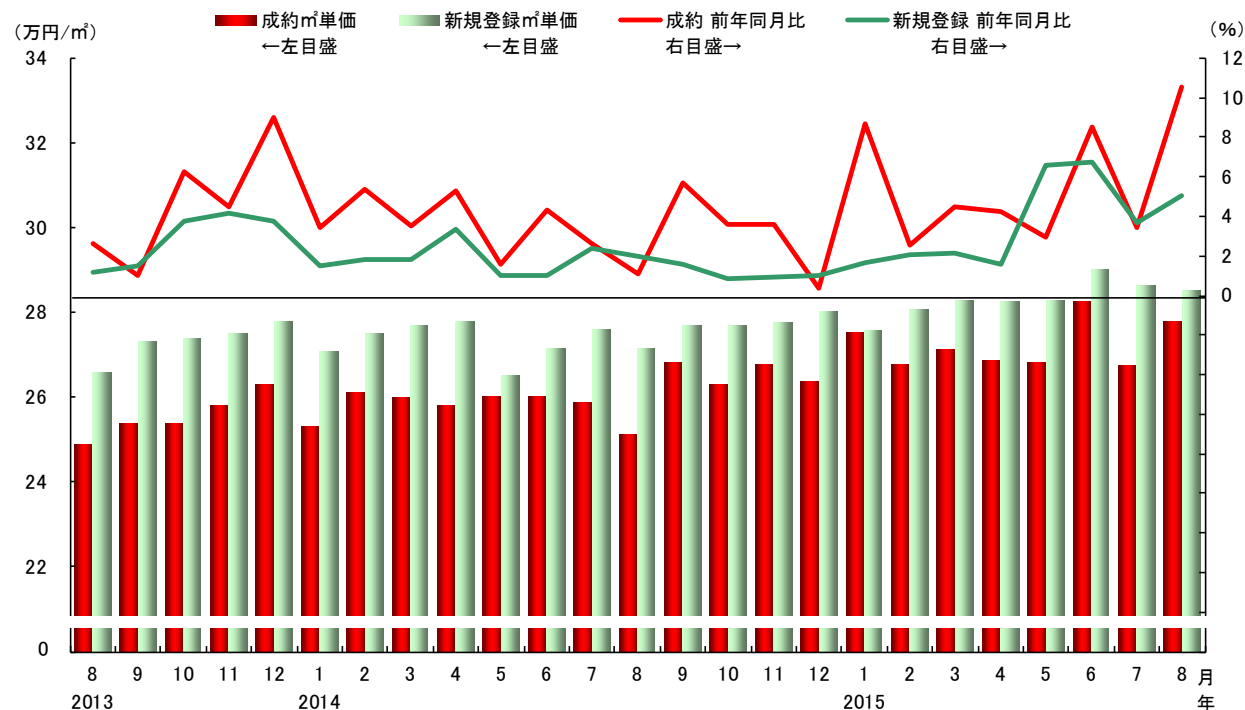
■成約㎡単価は前年比で31ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同26ヶ月連続プラス

●成約㎡単価

8月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、27.8万円/㎡と前年比で10.6%上昇し、13年2月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。前年比の増加率は2ケタまで拡大し、前月比も3.9%上昇するなど、成約単価の上昇の動きは再び強まった。

●新規登録㎡単価

8月は28.5万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、13年7月から26ヶ月続けて前年比プラスとなった。しかし、前月比では0.3%下落し、中古マンションの売り出し単価は成約単価ほど上昇していない。



	2013年					2014年												2015年							
	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	7月	8月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.8	27.8
前年同月比 (%)	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	3.4	10.6
前月比 (%)	-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	-5.2	3.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	28.6	28.5
前年同月比 (%)	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	3.7	5.0
前月比 (%)	-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	-1.3	-0.3



3. 2015年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

■成約件数は5地域で増加。㎡単価も5地域が前年比で上昇

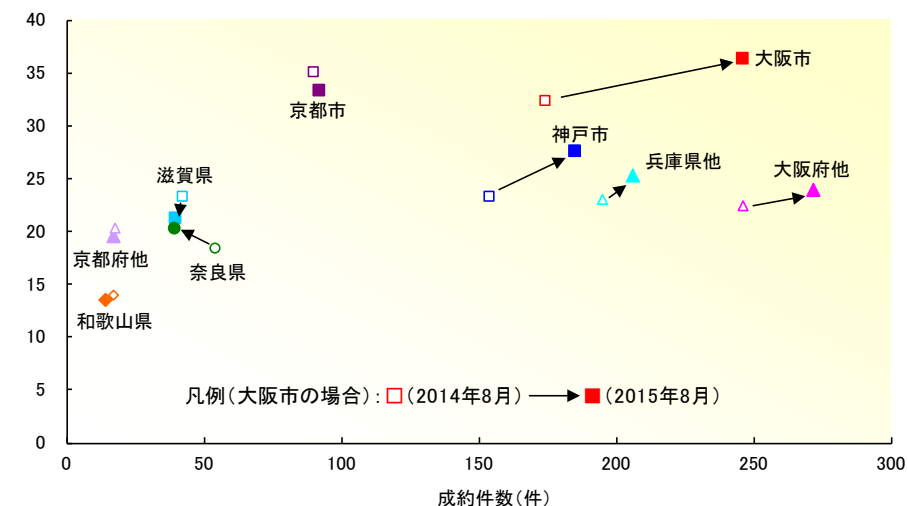
●成約件数

8月の成約件数は、対象9地域のうち京都府他と滋賀県、奈良県、和歌山県を除く5地域が前年比で増加した。7月に比べて増加エリアが1つ減ったが、主力の京阪神エリアは増加が続いている。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は、前年比で9地域中5地域が上昇し、7月に比べて上昇エリアは3つ減り、京都府や滋賀県は前年比・前月比ともに下落した。ただ、大阪市や大阪府他、神戸市は前年比・前月比ともに上昇し、件数・単価ともに拡大傾向が目立った。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年8月～2015年8月)



2015年8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	41.4	11.8	8.3	
大阪府他	10.6	6.7	5.3	
神戸市	20.1	18.2	10.3	
兵庫県他	5.6	9.5	-2.6	
京都市	2.2	-5.2	-10.1	
京都府他	-5.6	-3.5	-0.1	
滋賀県	-4.8	-9.2	-12.9	
奈良県	-27.8	10.2	9.6	
和歌山県	-17.6	-2.9	10.6	

月次のエリア別成約状況

		2014年					2015年							
		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
成約件数 (件)	大阪市	174	286	276	251	255	212	326	320	293	296	310	302	246
	大阪府他	246	397	321	349	330	292	477	469	348	349	388	359	272
	神戸市	154	208	190	207	207	160	208	266	210	214	182	199	185
	兵庫県他	195	250	213	231	207	187	255	334	233	261	255	214	206
	京都市	90	105	109	117	124	93	144	162	119	113	146	110	92
	京都府他	18	31	23	24	20	19	27	31	25	29	25	36	17
	滋賀県	42	50	45	47	47	35	66	63	55	56	64	49	40
	奈良県	54	66	64	53	63	50	83	66	70	69	68	49	39
	和歌山県(参)	17	11	13	2	9	9	14	16	8	7	6	20	14
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3
	大阪府他	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9
	神戸市	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6
	兵庫県他	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3
	京都市	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2
	京都府他	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5
	滋賀県	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2
	奈良県	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3
	和歌山県(参)	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5



4. 2015年8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

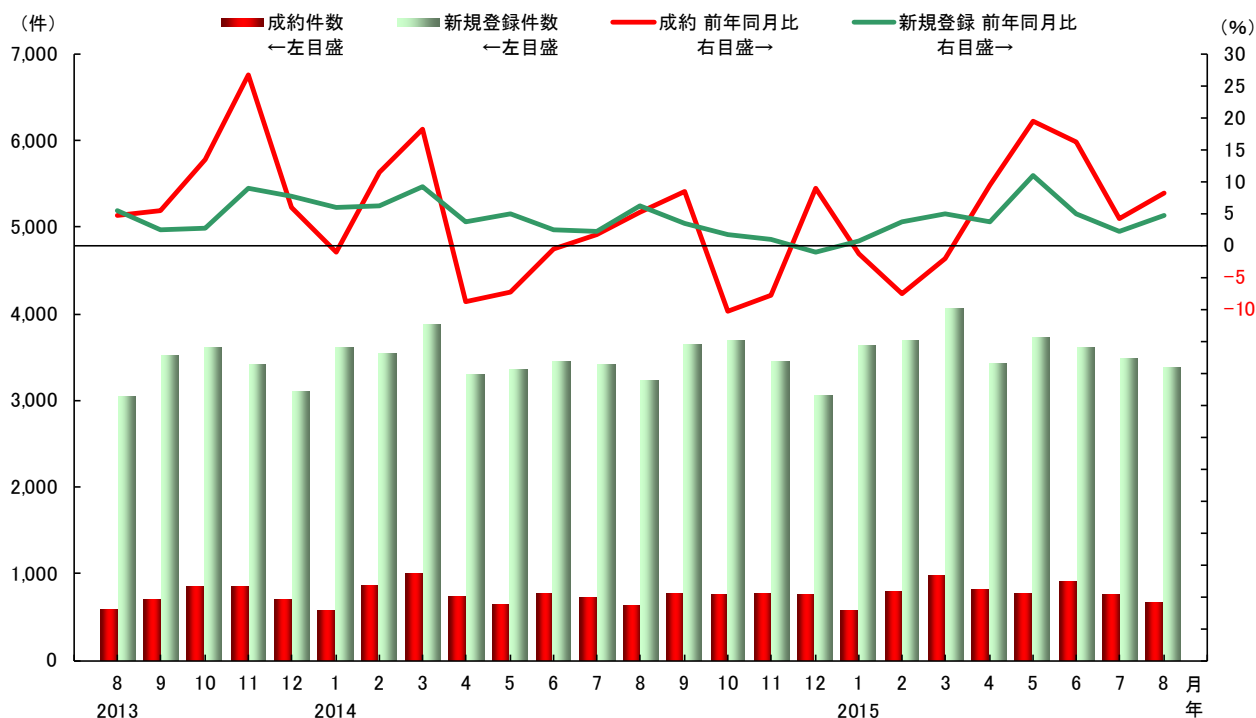
■成約件数は前年比 8.2%増で5ヶ月連続プラス

●成約件数

8月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は671件で、前年比プラス8.2%と5ヶ月続けて前年同月を上回った。7月に比べて増加率は拡大し、昨年同月(14年8月)と一昨年同月(13年8月)をともに上回る傾向が続いている。

●新規登録件数

8月は3,374件で前年比プラス4.7%と、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数と同様に増加率は拡大しており、増加の動きは衰えていない。



	2013年					2014年												2015年							
	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	7月	8月
成約件数(件)	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671
前年同月比(%)	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	4.3	8.2
新規登録件数(件)	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	3,492	3,374
前年同月比(%)	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	2.3	4.7



5. 2015年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

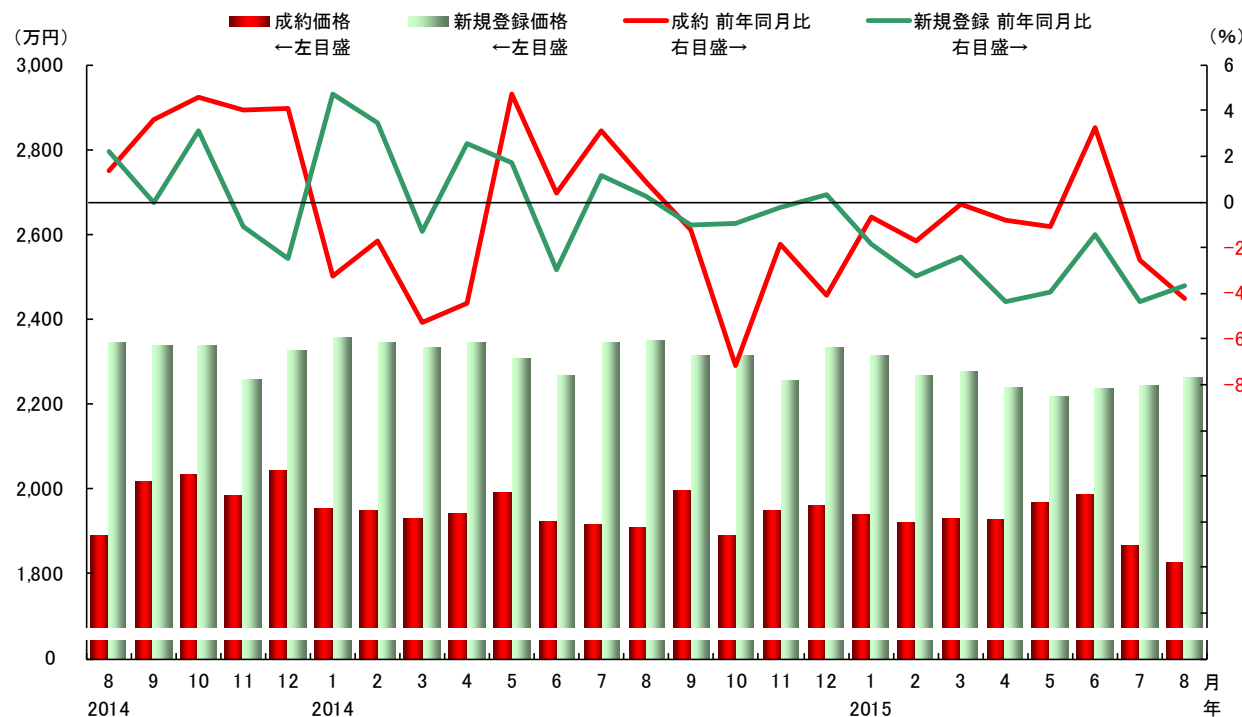
■成約価格・新規登録価格は前年比で下落続く

●成約価格

8月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,827万円で前年比マイナス4.2%、前月比も同2.2%と双方とも2ヶ月続けて下落した。

●新規登録価格

8月の新規登録価格は、2,264万円と前年比で3.7%下落し、8ヶ月連続で前年を下回った。前月比ではプラス0.9%とほぼ横ばいとなっているものの、売り出し価格の弱含み傾向は続いている。成約・新規登録件数は増加しているが、安価な物件の取引が中心であることがわかる。



	2013年					2014年												2015年							
	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	7月	8月
成約価格 (万円)	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	1,868	1,827
前年同月比 (%)	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	-2.5	-4.2
前月比 (%)	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	-6.1	-2.2
新規価格 (万円)	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	2,244	2,264
前年同月比 (%)	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	-1.4	-4.4	-3.7
前月比 (%)	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	0.4	0.9



6. 2015年8月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

■成約件数は6地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

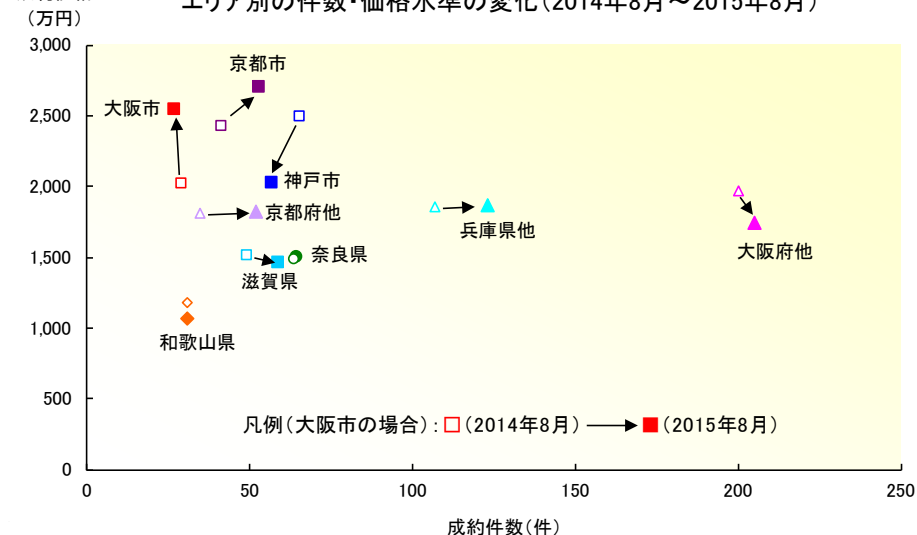
●成約件数

8月の成約件数は対象9地域中、大阪市や神戸市、横ばいの和歌山県を除く6地域が前年比で増加し、増加エリア数は7月と同じであった。ただ、大阪府他は6ヶ月連続、京都市と京都府他は5ヶ月連続、滋賀県は4ヶ月連続で増加しており、堅調な動きは続いている。

●成約価格

8月の成約価格は5地域が前年比でプラスとなり、上昇エリアは3つ増えた。しかし、大阪府他や神戸市、滋賀県、和歌山県は2ヶ月続けて前年比で下落し、神戸市と滋賀県は前月比も下落するなど、弱含みの傾向にある。

エリア別の件数・価格水準の変化(2014年8月~2015年8月)



2015年8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 (%)	
大阪市	-6.9	25.5	-0.6	
大阪府他	2.5	-11.6	1.4	
神戸市	-12.3	-18.7	-1.4	
兵庫県他	15.0	1.0	-7.6	
京都市	29.3	10.9	10.7	
京都府他	48.6	0.7	2.2	
滋賀県	20.4	-3.3	-8.0	
奈良県	1.6	0.4	-2.1	
和歌山県	0.0	-9.7	25.2	

月次のエリア別成約状況

		2014年						2015年							
		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	
成約件数 (件)	大阪市	29	38	52	36	44	22	45	53	40	43	51	40	27	
	大阪府他	200	229	230	245	238	184	283	309	270	252	281	245	205	
	神戸市	65	78	64	75	86	53	76	99	62	77	99	69	57	
	兵庫県他	107	152	133	148	113	96	127	166	144	138	151	138	123	
	京都市	41	62	61	53	66	52	57	84	69	64	80	66	53	
	京都府他	35	51	56	51	53	46	55	58	66	64	58	54	52	
	滋賀県	49	60	59	80	68	41	56	77	68	51	69	61	59	
	奈良県	63	82	68	66	66	59	71	100	74	71	78	64	64	
	和歌山県	31	14	30	26	29	19	28	32	23	22	34	21	31	
成約価格 (万円)	大阪市	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	
	大阪府他	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	
	神戸市	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	
	兵庫県他	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	
	京都市	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	
	京都府他	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	
	滋賀県	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	
	奈良県	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	
	和歌山県	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	



7. 2015年8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

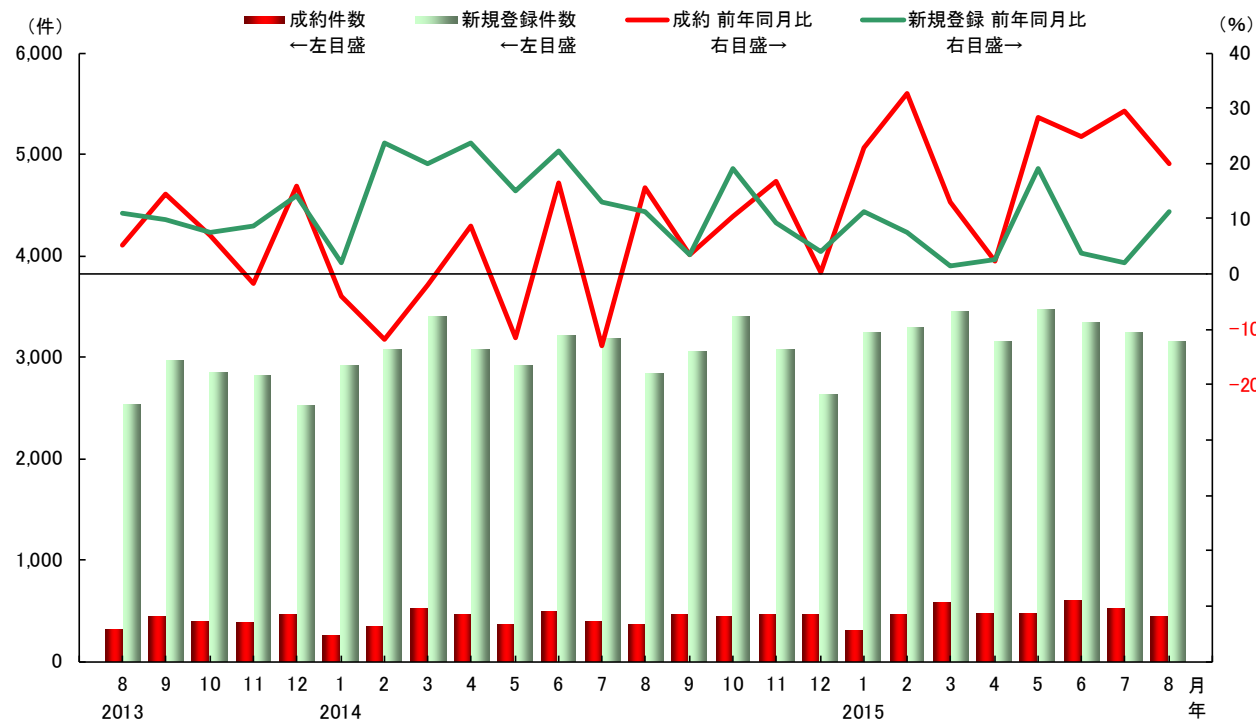
■成約件数は13ヶ月連続、新規登録件数は29ヶ月連続で前年比増

●成約件数

8月の近畿圏の土地成約件数は437件で、前年比プラス20.1%と13ヶ月連続で増加した。増加率は4ヶ月続けて20%台と高く、前年の水準を大幅に上回り続けている。

●新規登録件数

8月は3,149件で前年比プラス11.3%と、13年4月から29ヶ月連続で増加した。7月に比べて増加率が拡大し、土地の売り物件の増加傾向は続いている。



	2013年					2014年												2015年							
	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	7月	8月
成約件数 (件)	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437
前年同月比 (%)	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	29.4	20.1
新規登録件数 (件)	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	3,247	3,149
前年同月比 (%)	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	2.1	11.3



8. 2015年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

■成約㎡単価は4ヶ月連続、新規登録㎡単価は9ヶ月連続で前年比下落

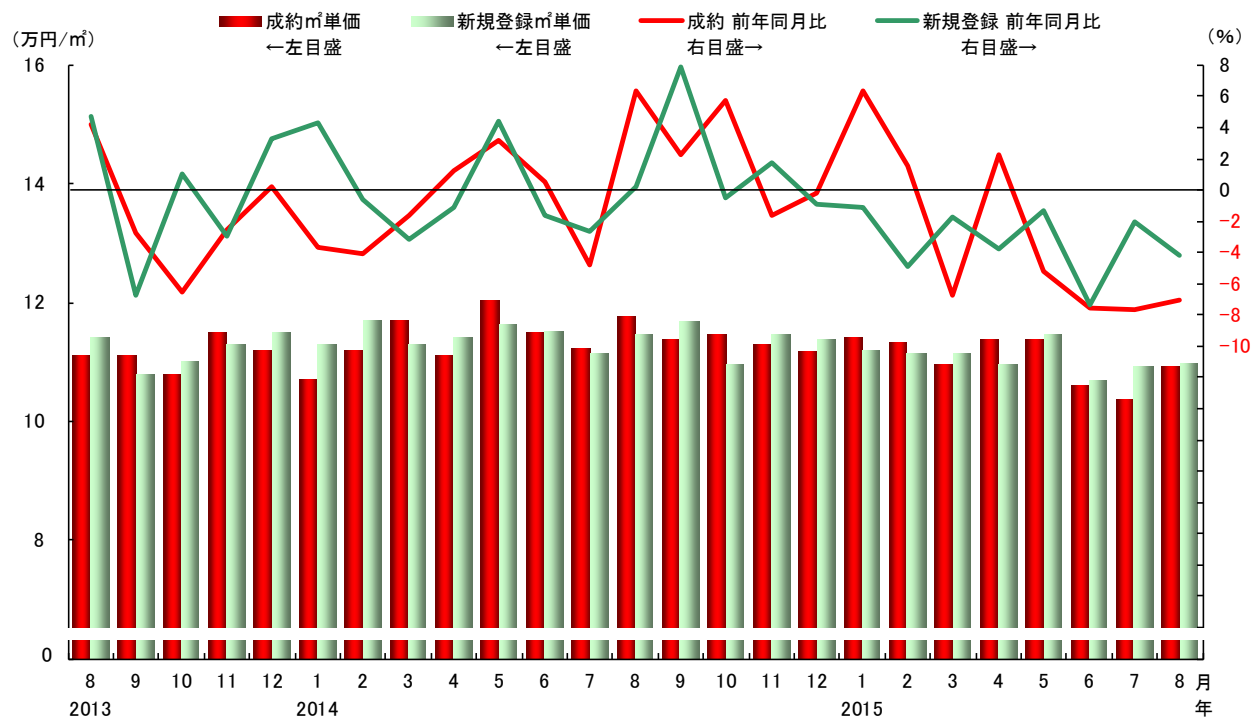
●成約㎡単価

8月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.9万円/㎡と、前年比で7.0%下落し4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス5.3%であった。

●新規登録㎡単価

8月は11.0万円/㎡と前年比で4.2%下落し、9ヶ月連続で前年比マイナスとなった。前月比はプラス0.5%であったが、成約単価の下落とともに売り出し単価は弱含みの傾向が続く。

中古戸建住宅と同様に、成約・新規登録件数は増加しているが、安価な住宅地の取引が中心となっていることがわかる。



	2013年					2014年												2015年							
	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	7月	8月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.6	10.4	10.9
前年同月比 (%)	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	-7.7	-7.0
前月比 (%)	-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	-2.3	5.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.7	10.9	11.0
前年同月比 (%)	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	-2.0	-4.2
前月比 (%)	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	2.3	0.5



9. 2015年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

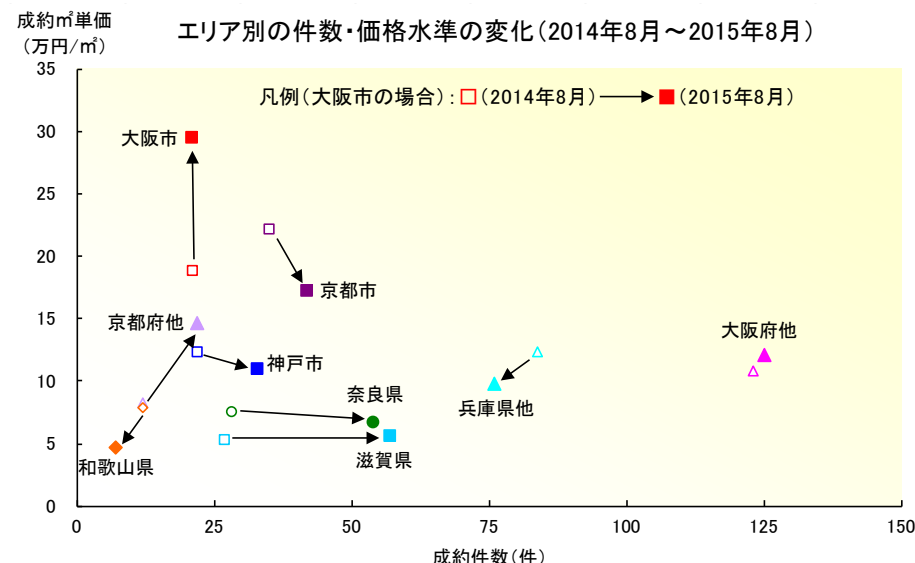
■成約件数は3ヶ月ぶりに2地域減少。成約価格は5地域が前年比下落

●成約件数

8月の成約件数は兵庫県他と和歌山県が前年比で減少し、大阪市は横ばいとなるなど、全ての地域が増加した6~7月から状況がやや変化した。一方、神戸市や京都府、滋賀県、奈良県は2ケタ以上の大幅な増加となった。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は5地域が前年比でマイナスとなり、7月に比べて下落エリアは2つ減った。ただ、神戸市や兵庫県他、京都市、奈良県、和歌山県は2ケタの下落を示し、安価な物件取引が目立った。



2015年8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 (%)	前月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	0.0	55.6	23.0	
大阪府他	1.6	11.4	9.4	
神戸市	50.0	-11.1	27.8	
兵庫県他	-9.5	-20.7	5.9	
京都市	20.0	-22.2	-27.4	
京都府他	83.3	77.0	84.2	
滋賀県	111.1	3.4	-1.2	
奈良県	92.9	-11.5	11.5	
和歌山県	-41.7	-40.4	0.1	

月次のエリア別成約状況

		2014年					2015年							
		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
成約件数 (件)	大阪市	21	24	35	23	22	15	26	27	37	28	32	27	21
	大阪府他	123	130	106	121	151	85	139	179	122	128	172	137	125
	神戸市	22	31	19	25	24	11	29	42	31	28	46	37	33
	兵庫県他	84	98	88	101	85	63	83	113	92	111	112	107	76
	京都市	35	38	42	36	39	25	33	41	54	41	55	46	42
	京都府他	12	24	37	38	29	29	31	43	28	29	44	32	22
	滋賀県	27	53	56	44	40	32	42	56	45	50	60	59	57
	奈良県	28	46	46	46	47	32	57	60	41	46	67	52	54
	和歌山県(参)	12	6	10	16	18	9	18	17	22	12	16	18	7
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4
	大阪府他	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1
	神戸市	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0
	兵庫県他	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8
	京都市	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2
	京都府他	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6
	滋賀県	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6
	奈良県	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7
	和歌山県(参)	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7



10. 2015年8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。

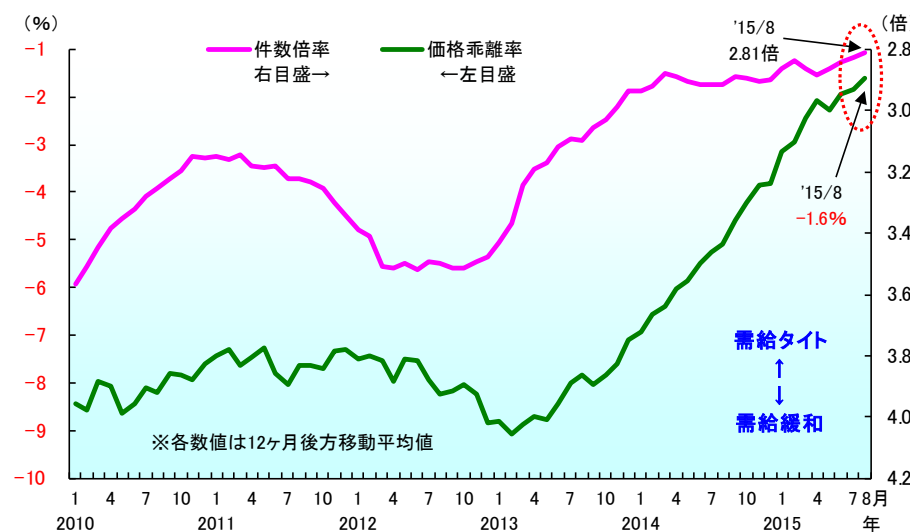
● 中古マンションの需給状況

8月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.81倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.6%であった。件数・価格とも成約物件が新規登録物件の伸びを上回ったため、件数倍率・価格乖離率からみた需給状況は7月からさらにタイトとなった。

● 中古戸建住宅の需給状況

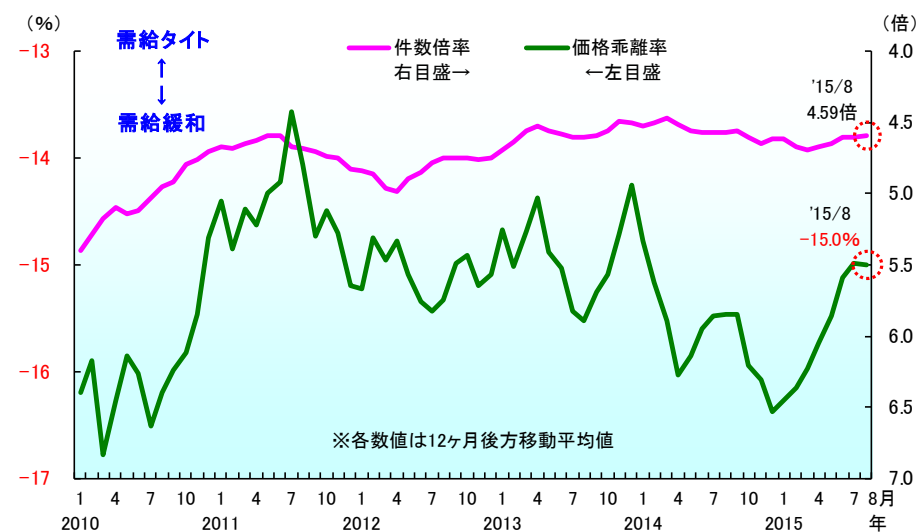
8月の件数倍率は4.59倍、価格乖離率はマイナス15.0%と、7月とほぼ同水準で推移した。件数・価格とも成約物件と新規登録物件の変動率に大きな差がみられなかったため、件数倍率・価格乖離率に基づく需給状況は大きく変化していない。

● 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