



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

2015（平成27）年11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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

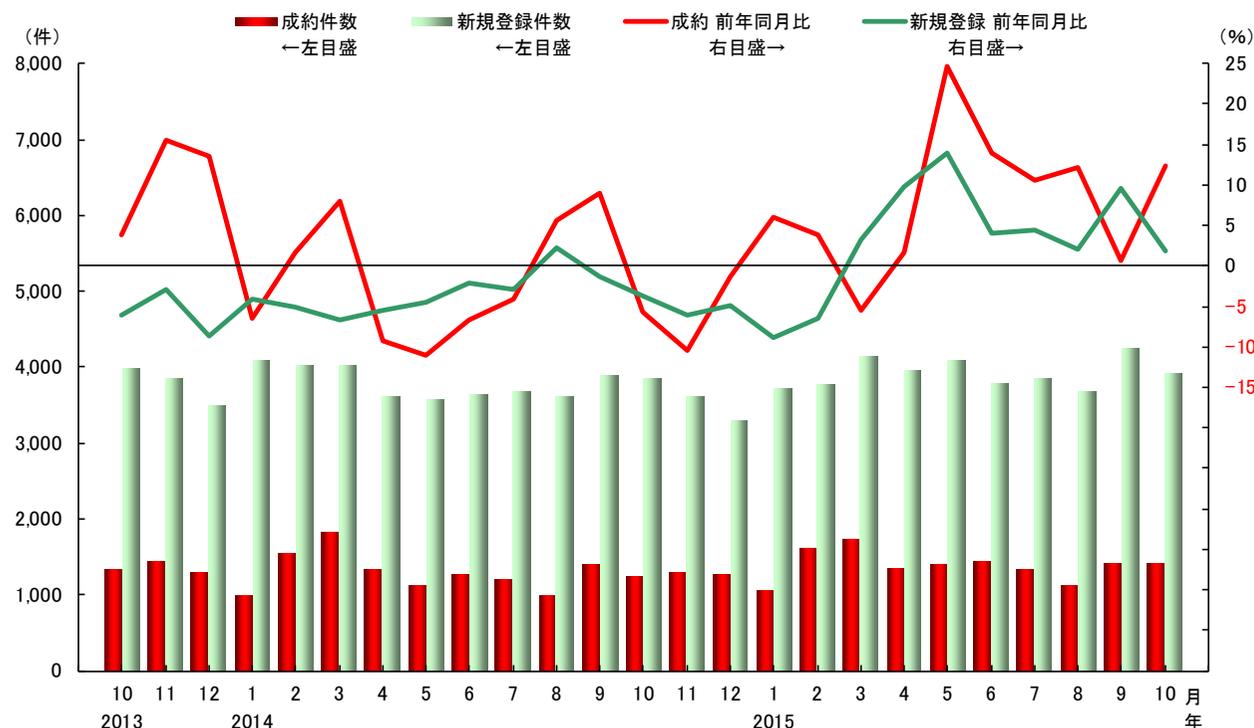
## ■成約件数は前年比プラス12.4%、新規登録件数は同プラス1.8%

### ●成約件数

10月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,410件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。昨年同月(14年10月)が前年比で減少したため、今回はそれを大幅に上回る件数となった。

### ●新規登録件数

10月は3,908件で前年比プラス1.8%と、8ヶ月続けて前年同月を上回った。新規登録件数も、昨年同月(14年10月)が前年比で減少したため、その水準を上回った。



	2013年			2014年												2015年									
	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	9月	10月
成約件数(件)	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	1,412	1,410
前年同月比(%)	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	0.6	12.4
新規登録件数(件)	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	4,251	3,908
前年同月比(%)	-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	9.5	1.8



## 2. 2015年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

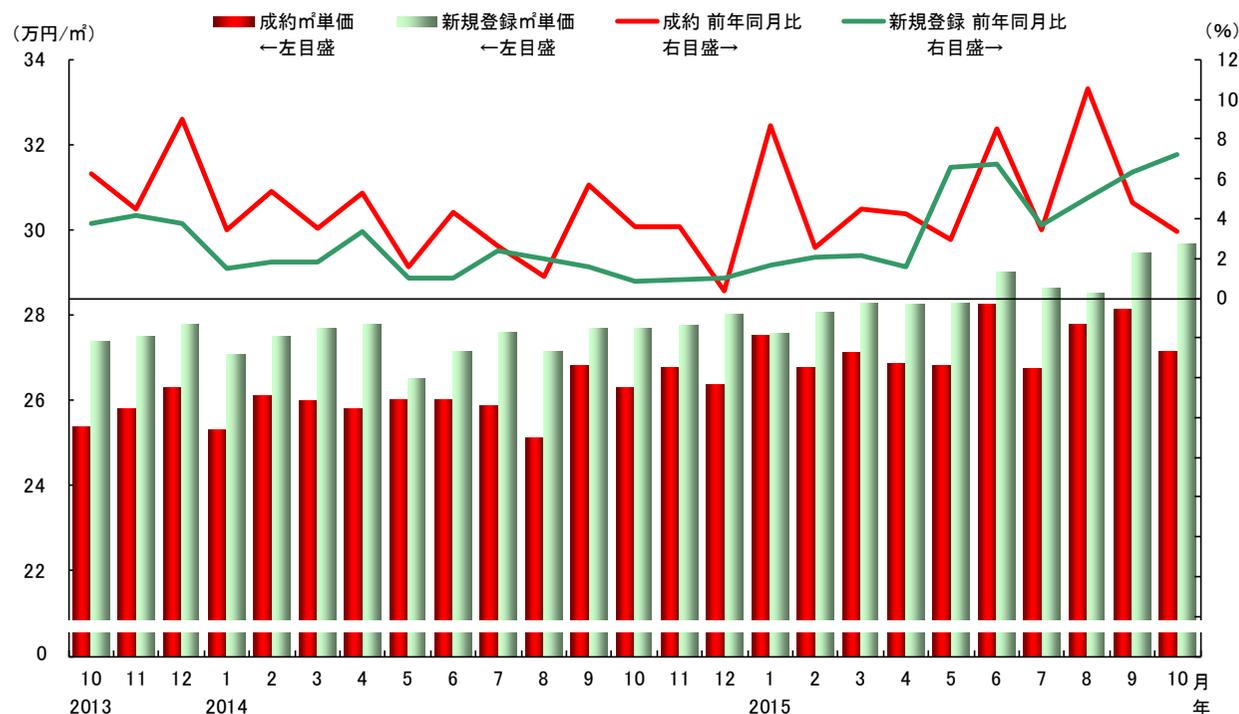
### ■成約㎡単価は前年比で33ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同28ヶ月連続プラス

#### ●成約㎡単価

10月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、27.2万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、13年2月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、前月比では3.4%下落し、成約単価の上昇傾向はやや鈍化した。

#### ●新規登録㎡単価

10月は29.7万円/㎡と前年比で7.2%上昇し、13年7月から28ヶ月続けて前年比プラスとなった。前月比はプラス0.7%と概ね横ばいだったが、中古マンションの売り出し単価は上昇傾向が続いている。



	2013年			2014年												2015年									
	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	9月	10月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	28.1	27.2
前年同月比(%)	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	4.8	3.3
前月比(%)	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	1.2	-3.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	28.0	27.6	28.1	28.3	28.3	28.3	29.0	28.6	28.5	29.5	29.7	
前年同月比(%)	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	6.3	7.2
前月比(%)	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	3.2	0.7



### 3. 2015年10月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### ■成約件数は全地域が増加。㎡単価も6地域が前年比で上昇

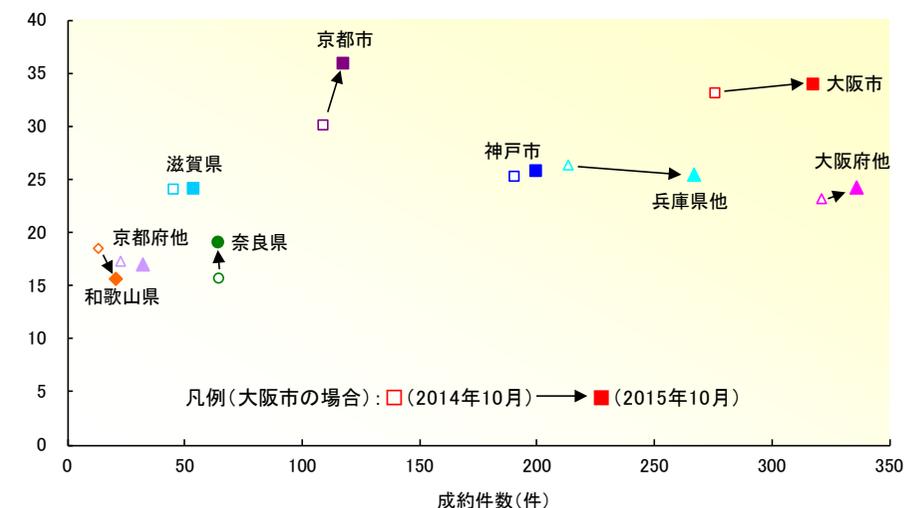
##### ●成約件数

10月の成約件数は、対象9地域すべてが前年比で増加し、近畿圏の中古マンション取引は総じて堅調であった。9月に比べて増加エリアは3つ増え、特に大阪市や兵庫県他、京都府他などは2ケタ増となった。

##### ●成約㎡単価

10月の㎡単価は、前年比で9地域中6地域が上昇し、9月と同水準であった。京都市と奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、比較的高額な物件取引が増えたとみられる。ただ、兵庫県他や京都府他は前年比・前月比ともに下落しており、㎡単価の動きはエリアによって違いがみられる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年10月～2015年10月)



#### 2015年10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	15.2	2.5	-5.2	
大阪府他	4.7	4.1	-3.9	
神戸市	5.3	1.6	-6.1	
兵庫県他	25.4	-3.6	-0.5	
京都市	8.3	19.1	1.5	
京都府他	39.1	-2.5	-16.3	
滋賀県	20.0	0.3	-3.8	
奈良県	0.0	20.8	14.4	
和歌山県	61.5	-15.5	20.2	

#### 月次のエリア別成約状況

	2014年			2015年										
	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	
成約件数 (件)	大阪市	276	251	255	212	326	320	293	296	310	302	246	307	318
	大阪府他	321	349	330	292	477	469	348	349	388	359	272	357	336
	神戸市	190	207	207	160	208	266	210	214	182	199	185	217	200
	兵庫県他	213	231	207	187	255	334	233	261	255	214	206	264	267
	京都市	109	117	124	93	144	162	119	113	146	110	92	121	118
	京都府他	23	24	20	19	27	31	25	29	25	36	17	23	32
	滋賀県	45	47	47	35	66	63	55	56	64	49	40	58	54
	奈良県	64	53	63	50	83	66	70	69	68	49	39	47	64
	和歌山県(参)	13	2	9	9	14	16	8	7	6	20	14	18	21
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9
	大阪府他	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2
	神戸市	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7
	兵庫県他	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4
	京都市	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9
	京都府他	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9
	滋賀県	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1
	奈良県	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0
	和歌山県(参)	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6



# 4. 2015年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

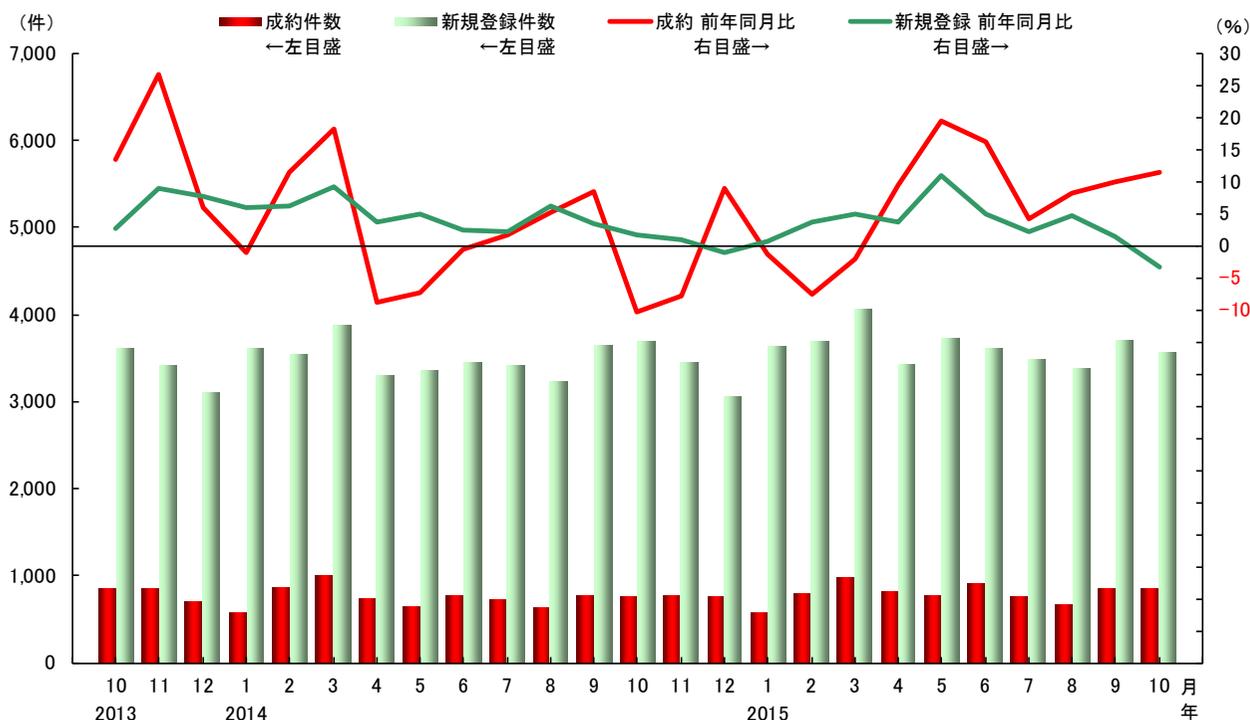
## ■成約件数は前年比 11.6%増で7ヶ月連続プラス

### ●成約件数

10月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は840件で、前年比プラス11.6%と7ヶ月続けて前年同月を上回った。昨年同月(14年10月)が前年比で減少したこともあり、増加率は2ケタ増と9月からさらに拡大した。

### ●新規登録件数

10月は3,562件で前年比マイナス3.2%と、10ヶ月ぶりに減少した。新規登録価格は下落基調にあり、売り物件の増加傾向にも一服感が出た。



	2013年			2014年												2015年									
	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	9月	10月
成約件数(件)	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840
前年同月比(%)	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	9.9	11.6
新規登録件数(件)	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	3,703	3,562
前年同月比(%)	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	1.6	-3.2



# 5. 2015年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

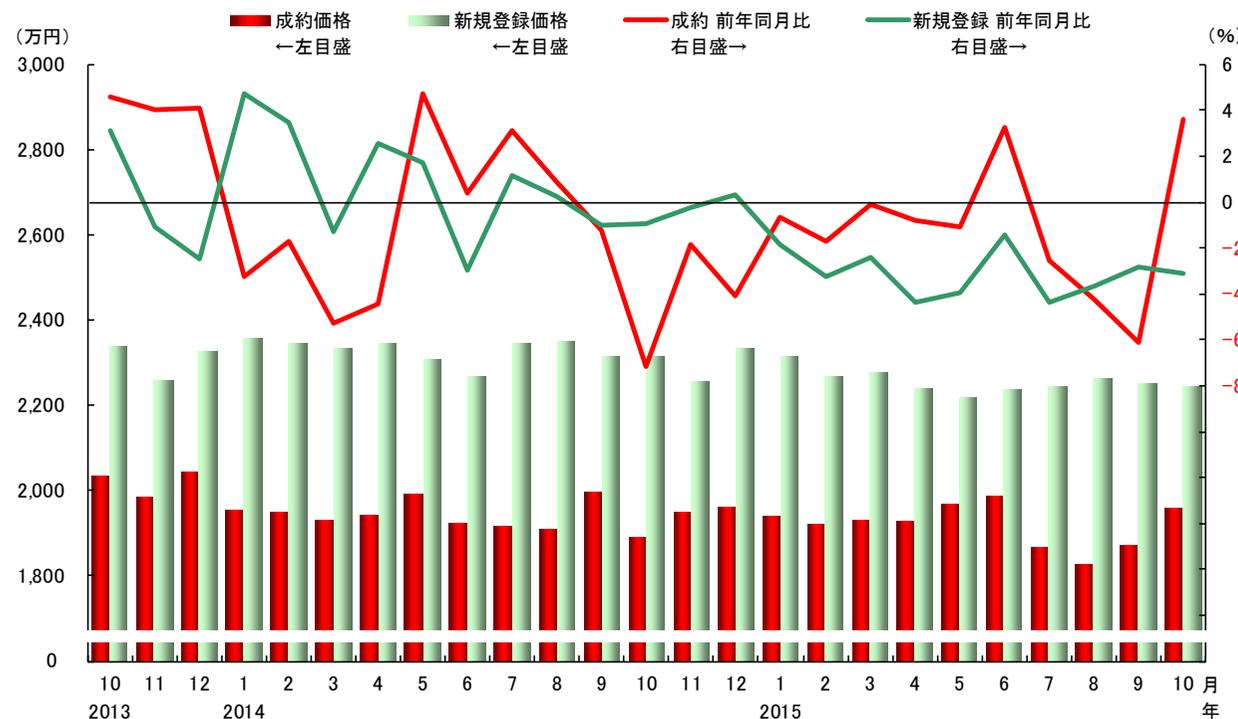
## ■成約価格は前年比で4ヶ月ぶりに上昇、新規登録価格は下落続く

### ●成約価格

10月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,956万円と前年比で3.6%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラスとなり、10月の中古戸建住宅の成約価格は堅調に推移した。

### ●新規登録価格

10月の新規登録価格は、2,244万円と前年比で3.1%下落し、10ヶ月連続で前年を下回った。前月比もほぼ横ばいながらマイナスとなり、売り出し価格は弱含みの傾向が続く。



	2013年			2014年												2015年									
	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	9月	10月
成約価格 (万円)	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	1,872	1,956
前年同月比 (%)	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	-6.1	3.6
前月比 (%)	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	2.5	4.5
新規価格 (万円)	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	2,250	2,244
前年同月比 (%)	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	-2.9	-3.1
前月比 (%)	-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	-0.6	-0.3



## 6. 2015年10月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

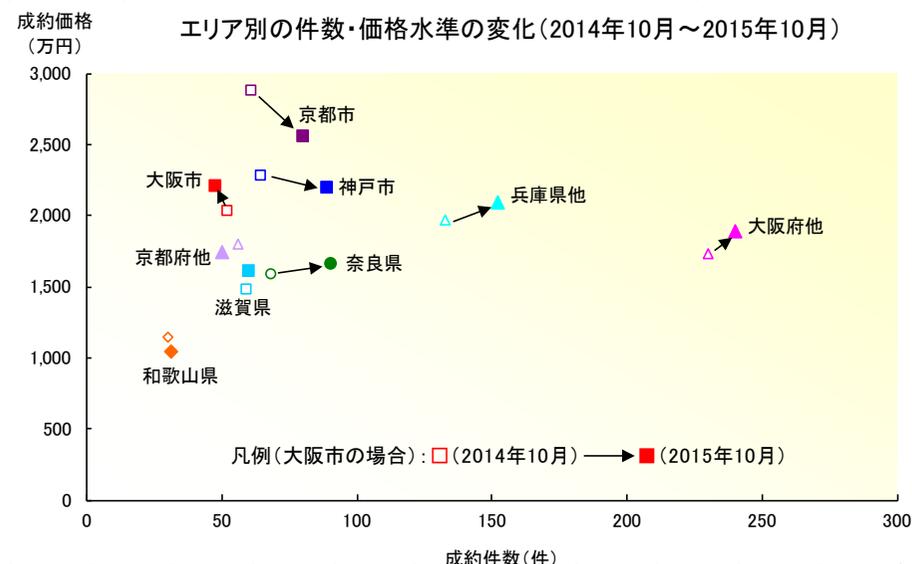
### ■成約件数は7地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

#### ●成約件数

10月の成約件数は対象9地域中、大阪市と京都府他を除く7地域が前年比で増加し、増加エリア数は9月から1つ増えた。特に、大阪府他は前年比で8ヶ月連続、京都市は7ヶ月連続、滋賀県は6ヶ月連続で増加しており、堅調な動きが続いている。

#### ●成約価格

10月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、全てのエリアが下落した9月から大きく変化した。特に、大阪府他や兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも上昇し、件数も増加するなど堅調な動きを示した。



#### 2015年10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	-7.7	8.3		1.3
大阪府他	4.3	8.5		3.1
神戸市	39.1	-4.1		5.3
兵庫県他	14.3	6.6		6.9
京都市	31.1	-11.3		5.4
京都府他	-10.7	-3.3		-2.4
滋賀県	1.7	8.4		4.3
奈良県	32.4	3.9		5.3
和歌山県	3.3	-9.4		6.7

#### 月次のエリア別成約状況

	2014年				2015年									
	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
成約件数 (件)	大阪市	52	36	44	22	45	53	40	43	51	40	27	38	48
	大阪府他	230	245	238	184	283	309	270	252	281	245	205	269	240
	神戸市	64	75	86	53	76	99	62	77	99	69	57	73	89
	兵庫県他	133	148	113	96	127	166	144	138	151	138	123	165	152
	京都市	61	53	66	52	57	84	69	64	80	66	53	79	80
	京都府他	56	51	53	46	55	58	66	64	58	54	52	44	50
	滋賀県	59	80	68	41	56	77	68	51	69	61	59	76	60
	奈良県	68	66	66	59	71	100	74	71	78	64	64	69	90
	和歌山県	30	26	29	19	28	32	23	22	34	21	31	29	31
成約価格 (万円)	大阪市	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210
	大阪府他	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885
	神戸市	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193
	兵庫県他	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098
	京都市	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560
	京都府他	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742
	滋賀県	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609
	奈良県	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665
	和歌山県	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043



# 7. 2015年10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

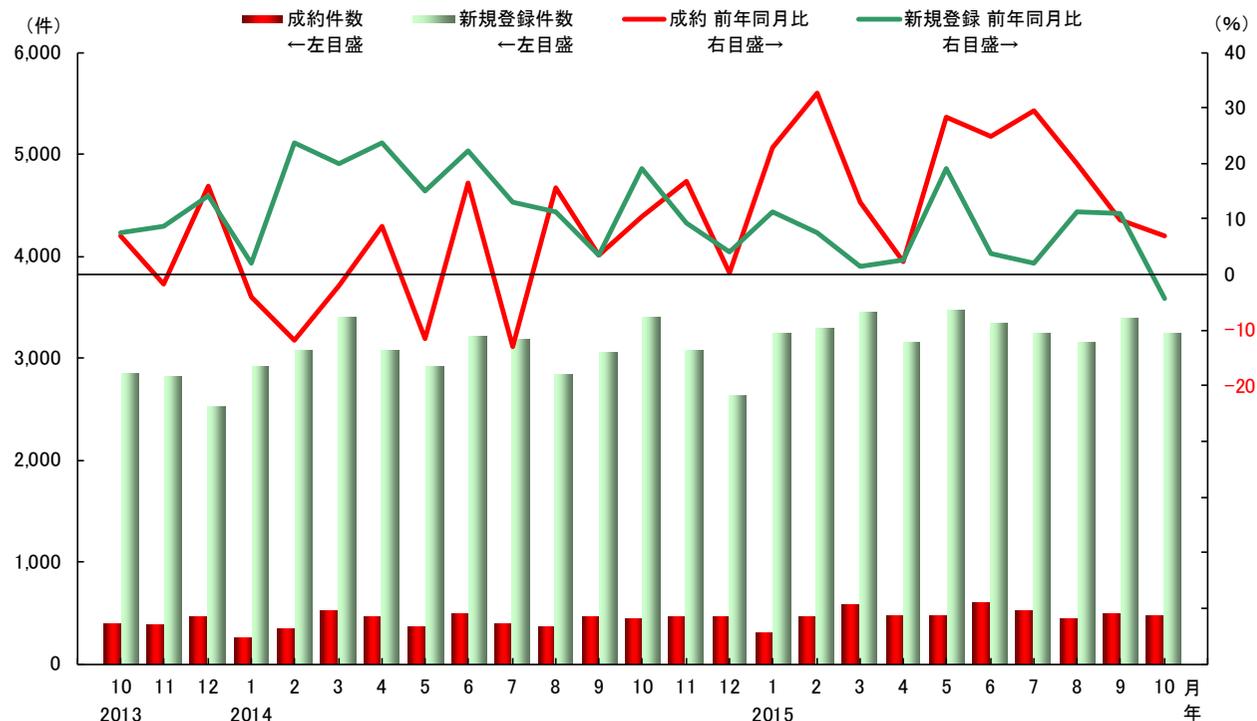
■成約件数は前月比で15ヶ月連続増。一方、新規登録件数は31ヶ月ぶりに前年同月を下回った

### ●成約件数

10月の近畿圏の土地成約件数は469件で、前年比プラス6.8%と14年8月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。増加率は低下しているものの、依然として土地取引は増加を続けている。

### ●新規登録件数

10月は3,249件と前年比で4.4%減少し、13年3月以来31ヶ月ぶりに前年同月を下回った。これまで増加基調にあった土地の売り物件数だが、10月は一服感がみられた。



	2013年			2014年												2015年									
	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	9月	10月
成約件数 (件)	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469
前年同月比 (%)	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	9.8	6.8
新規登録件数 (件)	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	3,391	3,249
前年同月比 (%)	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	10.9	-4.4



# 8. 2015年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

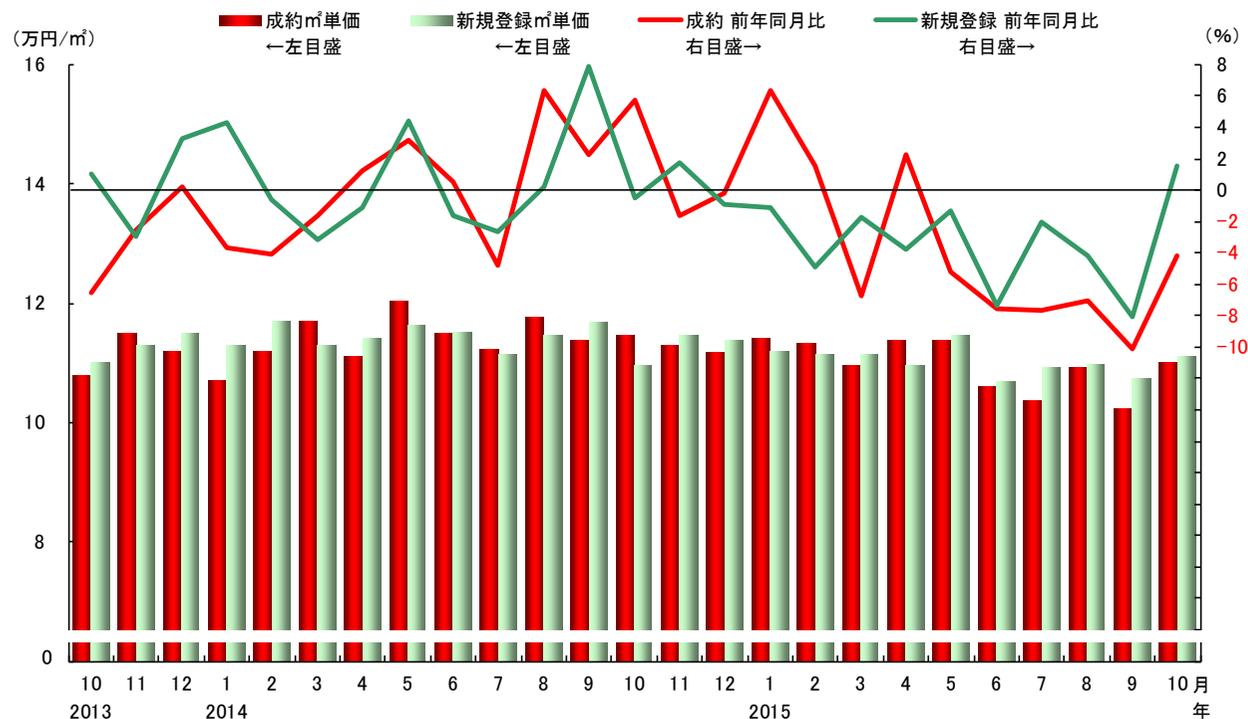
■成約㎡単価は前月比で6ヶ月連続マイナス。新規登録㎡単価は11ヶ月ぶりに上昇

### ●成約㎡単価

10月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.0万円/㎡と、前年比で4.2%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。ただ、9月に比べて下落率は縮小しており、前月比では7.4%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

10月は11.1万円/㎡と前年比で1.5%上昇し、11ヶ月ぶりに前年比プラスとなった。前月比も3.4%上昇し、昨年来続いていた売り出し単価の下落に歯止めがかかった。



	2013年			2014年												2015年									
	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	9月	10月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.2	11.0
前年同月比 (%)	-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	-10.1	-4.2
前月比 (%)	-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	-6.3	7.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.7	11.1
前年同月比 (%)	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	-8.1	1.5
前月比 (%)	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	-2.2	3.4



# 9. 2015年10月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

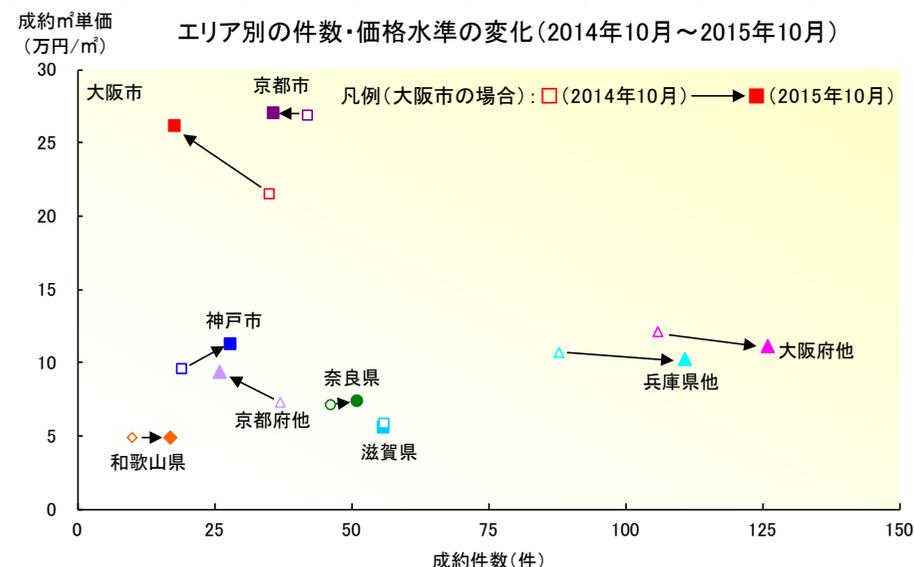
## ■成約件数は5地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比プラス

### ●成約件数

10月の成約件数は大阪市と京都市、京都府他、横ばいだった滋賀県を除く5地域が前年比で増加し、9月に比べて増加エリアは1つ減った。ただ、増加エリアはいずれも2ケタの大幅増となった。

### ●成約㎡単価

10月の㎡単価は5地域が前年比でプラスとなり、上昇エリア数は9月と同じであった。大阪市が前年比・前月比とも2ケタ上昇となる一方、滋賀県や和歌山県は前年比・前月比とも下落するなど、地域差もみられた。



### 2015年10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	-48.6	21.1	24.0	
大阪府他	18.9	-7.7	3.7	
神戸市	47.4	17.6	-12.0	
兵庫県他	26.1	-4.0	12.9	
京都市	-14.3	0.4	35.9	
京都府他	-29.7	27.4	-3.9	
滋賀県	0.0	-4.4	-9.1	
奈良県	10.9	3.0	0.6	
和歌山県	70.0	-1.1	-11.6	

### 月次のエリア別成約状況

	2014年			2015年											
	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		
成約件数 (件)	大阪市	35	23	22	15	26	27	37	28	32	27	21	31	18	
	大阪府他	106	121	151	85	139	179	122	128	172	137	125	117	126	
	神戸市	19	25	24	11	29	42	31	28	46	37	33	34	28	
	兵庫県他	88	101	85	63	83	113	92	111	112	107	76	86	111	
	京都市	42	36	39	25	33	41	54	41	55	46	42	34	36	
	京都府他	37	38	29	29	31	43	28	29	44	32	22	36	26	
	滋賀県	56	44	40	32	42	56	45	50	60	59	57	73	56	
	奈良県	46	46	47	32	57	60	41	46	67	52	54	65	51	
	和歌山県(参)	10	16	18	9	18	17	22	12	16	18	7	18	17	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	
	大阪府他	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	
	神戸市	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	
	兵庫県他	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	
	京都市	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	
	京都府他	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	
	滋賀県	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	
	奈良県	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	
	和歌山県(参)	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	



# 10. 2015年10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。

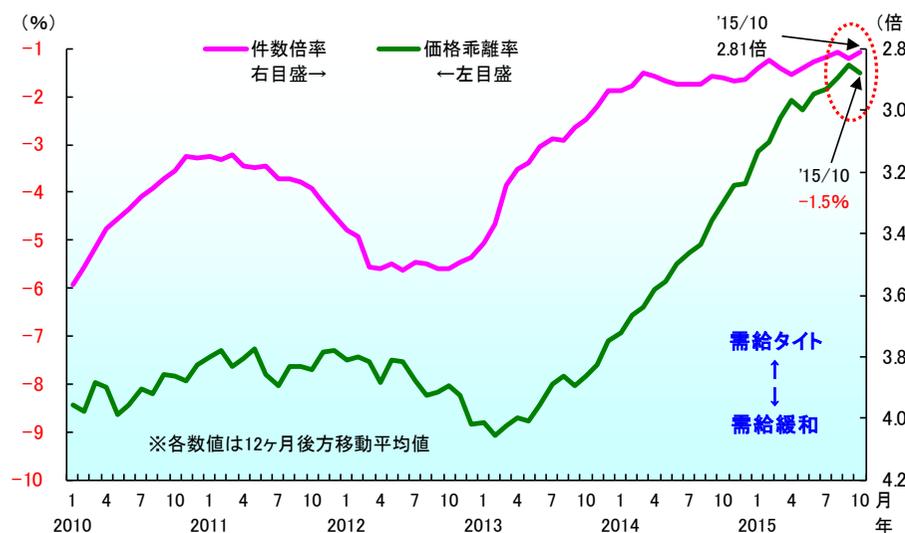
### ●中古マンションの需給状況

10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1.5%であった。件数倍率は、成約件数の伸びが新規登録件数を上回ったことから需給は再びタイトに。価格乖離率は、成約価格の上昇率が新規登録価格を下回ったため、やや緩和方向に振れた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

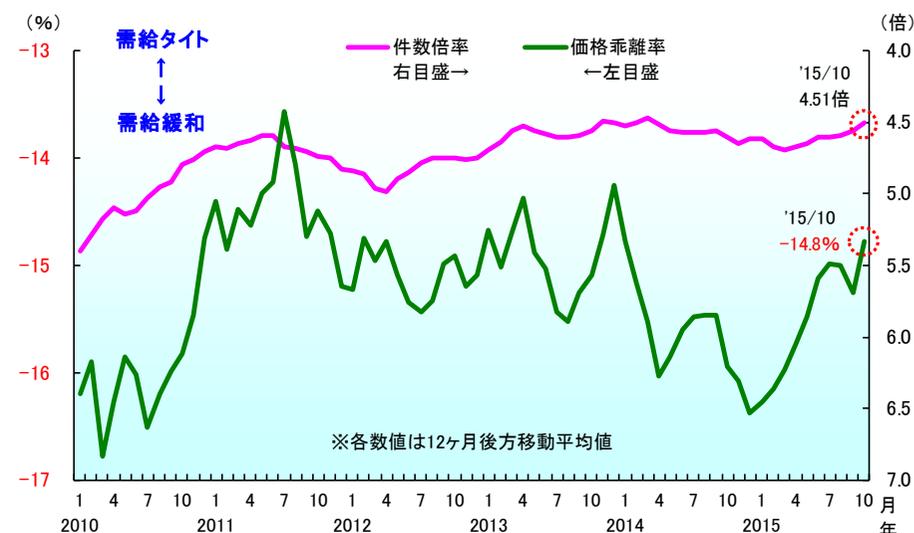
10月の件数倍率は4.51倍、価格乖離率はマイナス14.8%であった。成約件数・価格ともに前年比プラスで推移する一方、新規登録件数・価格は前年比でマイナスとなったことから、件数倍率・価格乖離率ともに需給タイト方向にシフトした。

●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