



## 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11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11月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2015年11月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2015年11月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2015年11月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2015年11月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2015年11月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2015年11月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2015年11月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2015年11月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2015年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2015（平成27）年12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11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

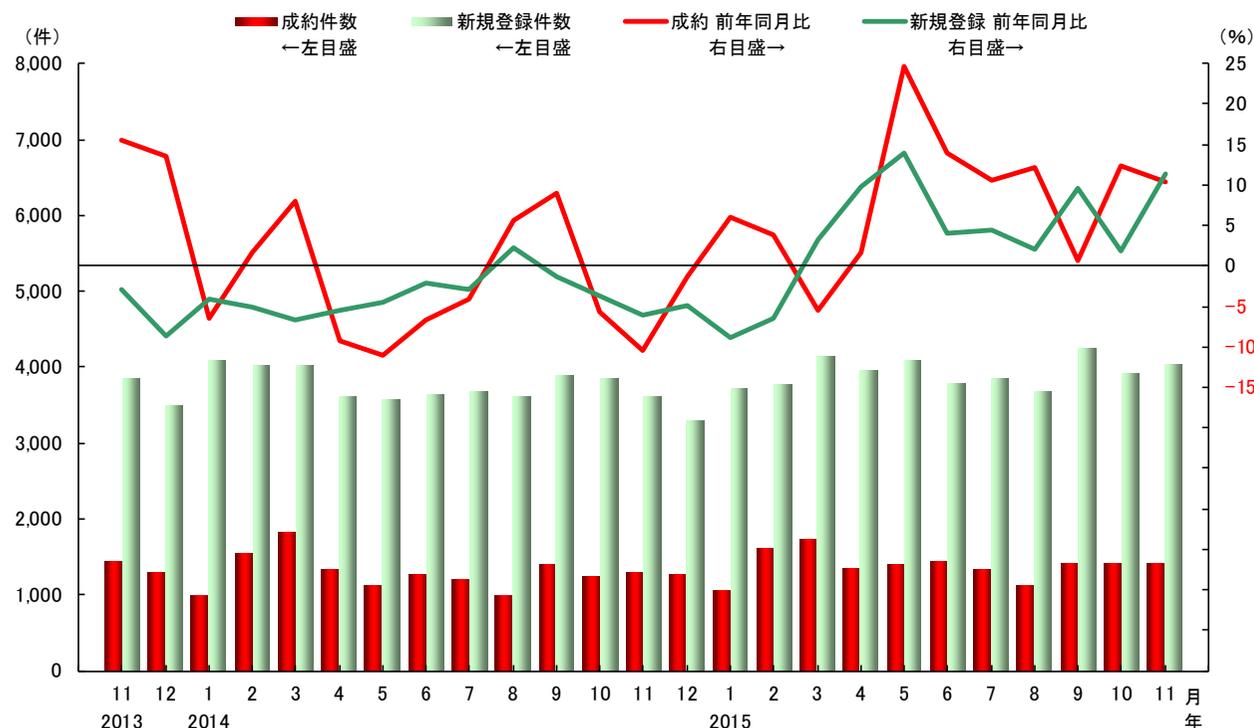
## ■成約件数は前年比 10.3%増、新規登録件数も同 11.3%増

### ●成約件数

11月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,413件で前年比プラス10.3%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。昨年同月(14年11月)が前年比で大幅に減少したため、今回はそれを上回る件数となった。

### ●新規登録件数

11月は4,031件で前年比プラス11.3%と、9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11月)が前年比で減少したため、その水準を大幅に上回った。



	2013年		2014年												2015年										
	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	11月
成約件数(件)	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	1,413
前年同月比(%)	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	10.3
新規登録件数(件)	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	4,031
前年同月比(%)	-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	11.3



## 2. 2015年11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

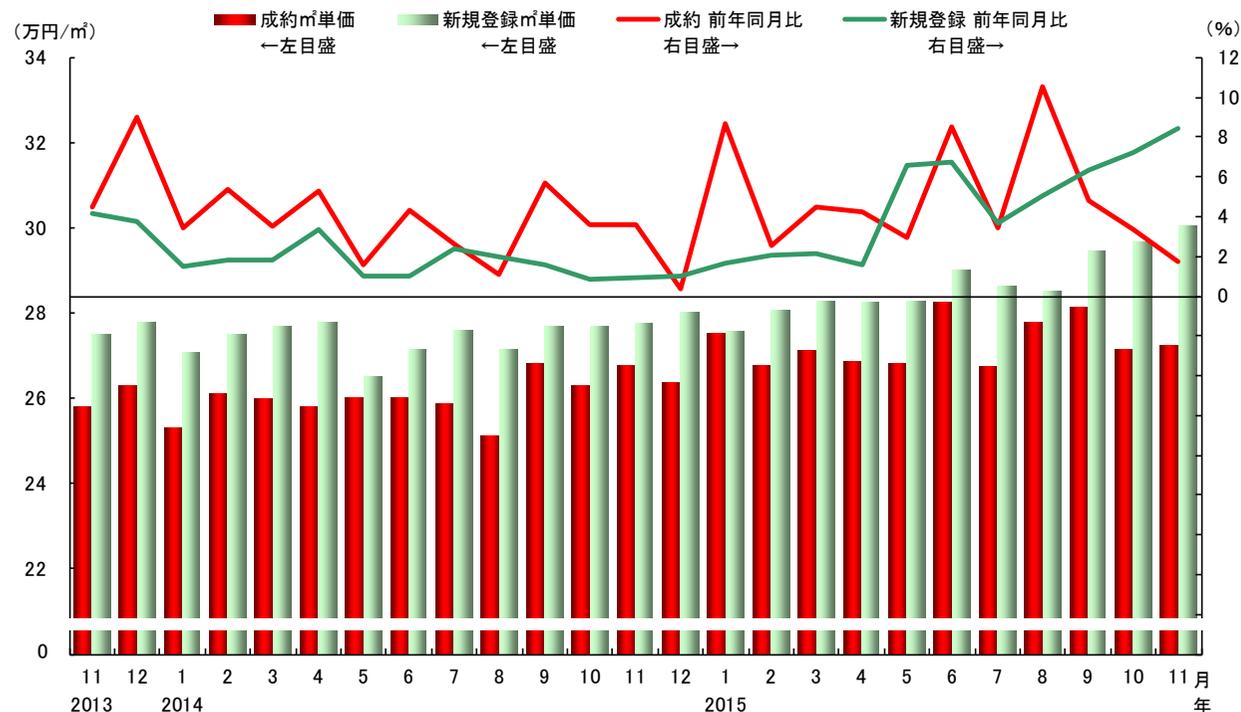
### ■成約㎡単価は前年比で34ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同29ヶ月連続プラス

#### ●成約㎡単価

11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1.7%上昇し、13年2月から34ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比ではプラス0.2%とほぼ横ばいで推移した。

#### ●新規登録㎡単価

11月は30.1万円/㎡と前年比で8.4%上昇し、13年7月から29ヶ月続けて前年比プラスとなった。前年比の上昇率は8月以降拡大しており、前月比も3ヶ月続けてプラスとなるなど、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										
	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	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	27.2
前年同月比 (%)	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	1.7
前月比 (%)	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	0.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	29.5	29.7	30.1
前年同月比 (%)	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	8.4
前月比 (%)	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	1.4



### 3. 2015年11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地域が増加。㎡単価は5地域が前年比で下落

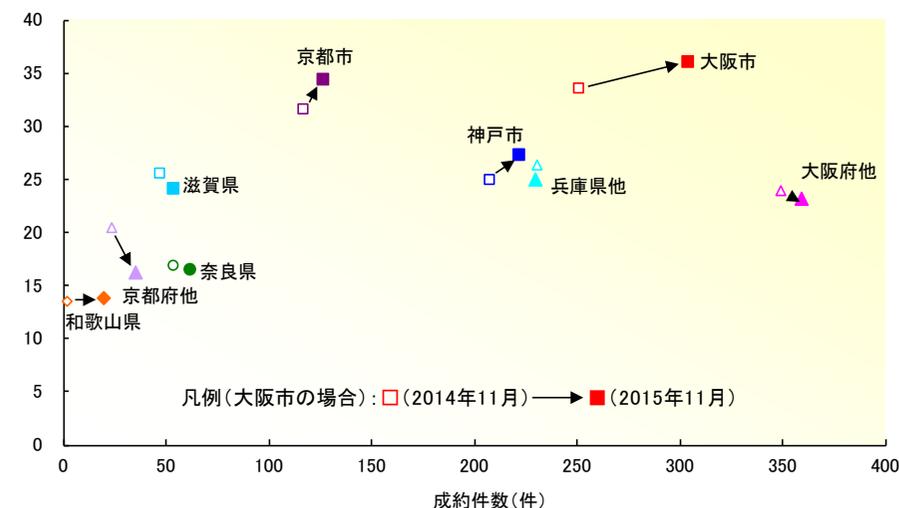
##### ●成約件数

11月の成約件数は、兵庫県他を除く8地域が前年比で増加し、大阪市や京都府他、滋賀県、奈良県などは2ケタ増となった。10月に比べて増加エリアは1つ減ったが、中古マンション取引は引き続き堅調であった。

##### ●成約㎡単価

11月の㎡単価は、前年比で9地域中5地域が下落し、10月に比べて下落エリアは2つ増えた。大阪府他や兵庫県他、京都府他、奈良県は前年比・前月比ともに下落し、前月比では6地域がマイナスとなるなど、中古マンション単価の下落エリアは広がった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年11月～2015年11月)



2015年11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	21.1	6.9	6.1	
大阪府他	2.9	-3.0	-4.0	
神戸市	7.2	8.6	5.9	
兵庫県他	-0.4	-5.0	-1.7	
京都市	8.5	8.4	-4.5	
京都府他	45.8	-20.3	-4.0	
滋賀県	14.9	-5.6	0.1	
奈良県	17.0	-2.5	-13.4	
和歌山県	900.0	2.1	-11.4	

月次のエリア別成約状況

	2014年		2015年											
	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	
成約件数 (件)	大阪府他	349	330	292	477	469	348	349	388	359	272	357	336	359
	神戸市	207	207	160	208	266	210	214	182	199	185	217	200	222
	兵庫県他	231	207	187	255	334	233	261	255	214	206	264	267	230
	京都市	117	124	93	144	162	119	113	146	110	92	121	118	127
	京都府他	24	20	19	27	31	25	29	25	36	17	23	32	35
	滋賀県	47	47	35	66	63	55	56	64	49	40	58	54	54
	奈良県	53	63	50	83	66	70	69	68	49	39	47	64	62
	和歌山県(参)	2	9	9	14	16	8	7	6	20	14	18	21	20
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪府他	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2
	神戸市	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2
	兵庫県他	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0
	京都市	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3
	京都府他	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3
	滋賀県	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1
	奈良県	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5
	和歌山県(参)	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9



# 4. 2015年11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

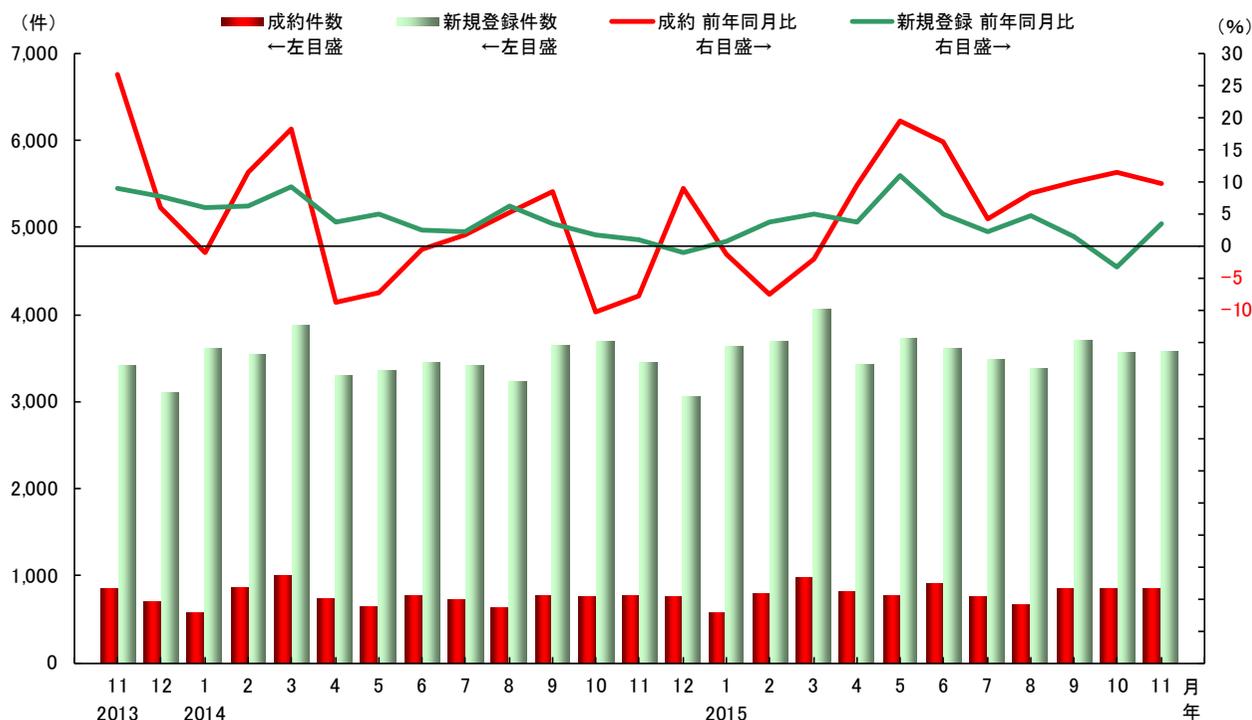
## ■成約件数は前年比9.7%増で8ヶ月連続プラス

### ●成約件数

11月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は856件で、前年比プラス9.7%と8ヶ月続けて前年同月を上回った。昨年同月(14年11月)が前年比で減少したこともあり、増加傾向が続いた。

### ●新規登録件数

11月は3,573件で前年比プラス3.4%と、2ヶ月ぶりに増加した。新規登録価格も上昇に転じており、中古戸建住宅でも売り物件の動きが活発となる兆しがみられる。



	2013年		2014年												2015年										
	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	11月
成約件数(件)	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856
前年同月比(%)	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	9.7
新規登録件数(件)	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	3,573
前年同月比(%)	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	3.4



# 5. 2015年11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

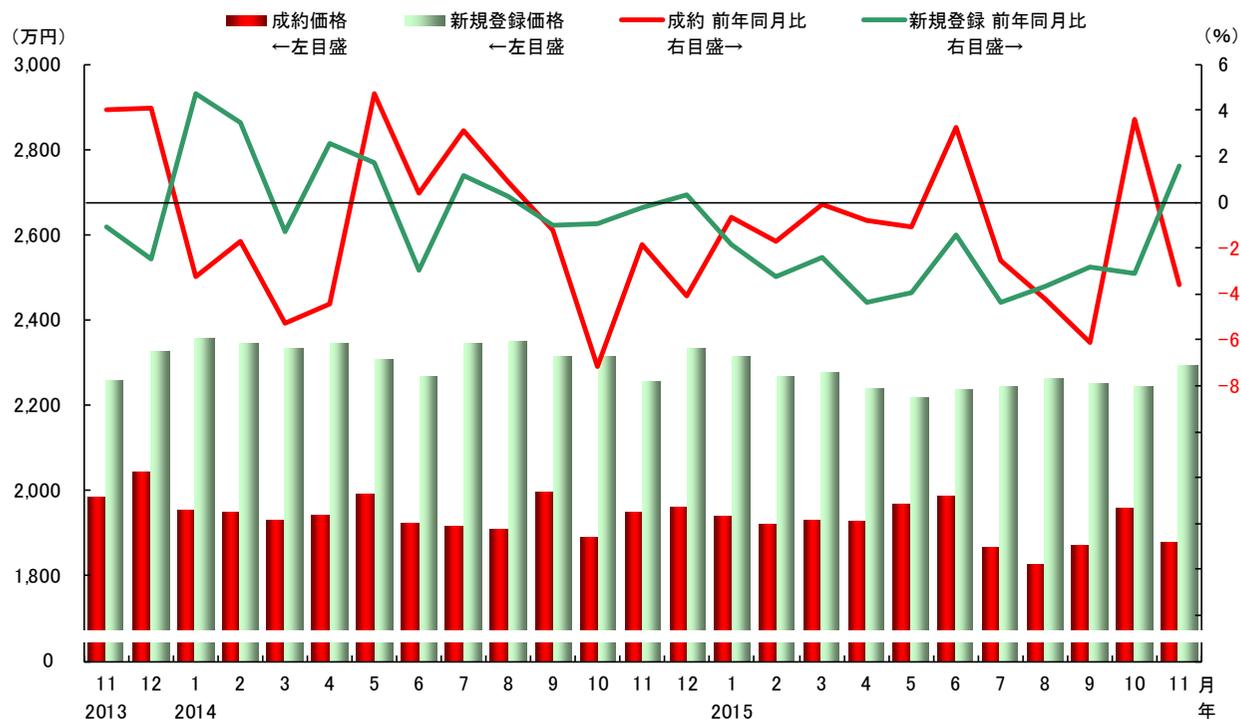
## ■成約価格は前年比で再び下落、新規登録価格は11ヶ月ぶりに上昇

### ●成約価格

11月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,879万円と前年比で3.6%下落し、2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス3.9%と下落した。

### ●新規登録価格

11月の新規登録価格は、2,292万円と前年比で1.6%上昇し、11ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.1%上昇し、売り出し価格は弱含みの傾向から変化する兆しもみられた。



	2013年		2014年												2015年										
	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	11月
成約価格 (万円)	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	1,879
前年同月比 (%)	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	-3.6
前月比 (%)	-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	-3.9
新規価格 (万円)	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	2,292
前年同月比 (%)	-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	1.6
前月比 (%)	-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	2.1



# 6. 2015年11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7地域が前年比で下落

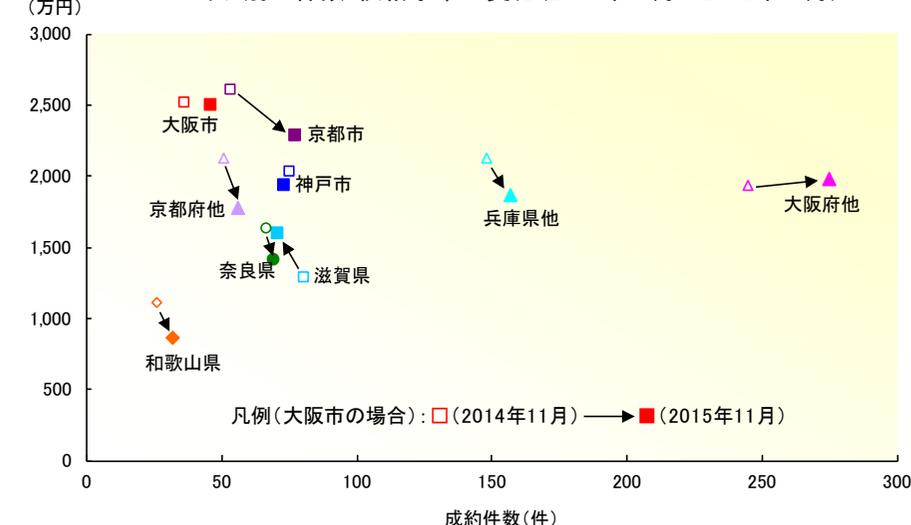
### ●成約件数

11月の成約件数は対象9地域中、神戸市と滋賀県を除く7地域が前年比で増加し、増加エリア数は10月と同じであった。特に、大阪府他は前年比で9ヶ月連続、京都市は8ヶ月連続、兵庫県他は5ヶ月連続で増加しており、京阪神の主力エリアでは堅調な動きが続いている。

### ●成約価格

11月の成約価格は7地域が前年比で下落し、10月に比べて下落エリアは3つ増えた。特に、神戸市や兵庫県他、京都市、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも下落し、軟調に推移した。

エリア別の件数・価格水準の変化(2014年11月~2015年11月)



2015年11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	27.8	-0.5	13.3	
大阪府他	12.2	2.6	5.3	
神戸市	-2.7	-5.0	-11.9	
兵庫県他	6.1	-12.4	-11.1	
京都市	45.3	-12.7	-10.9	
京都府他	9.8	-16.5	1.8	
滋賀県	-11.3	23.4	-0.8	
奈良県	4.5	-14.2	-15.2	
和歌山県	23.1	-22.9	-17.4	

月次のエリア別成約状況

	2014年		2015年											
	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	
成約件数 (件)	大阪市	36	44	22	45	53	40	43	51	40	27	38	48	46
	大阪府他	245	238	184	283	309	270	252	281	245	205	269	240	275
	神戸市	75	86	53	76	99	62	77	99	69	57	73	89	73
	兵庫県他	148	113	96	127	166	144	138	151	138	123	165	152	157
	京都市	53	66	52	57	84	69	64	80	66	53	79	80	77
	京都府他	51	53	46	55	58	66	64	58	54	52	44	50	56
	滋賀県	80	68	41	56	77	68	51	69	61	59	76	60	71
	奈良県	66	66	59	71	100	74	71	78	64	64	69	90	69
	和歌山県	26	29	19	28	32	23	22	34	21	31	29	31	32
成約価格 (万円)	大阪市	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504
	大阪府他	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986
	神戸市	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932
	兵庫県他	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865
	京都市	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282
	京都府他	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774
	滋賀県	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596
	奈良県	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412
	和歌山県	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043	861



# 7. 2015年11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

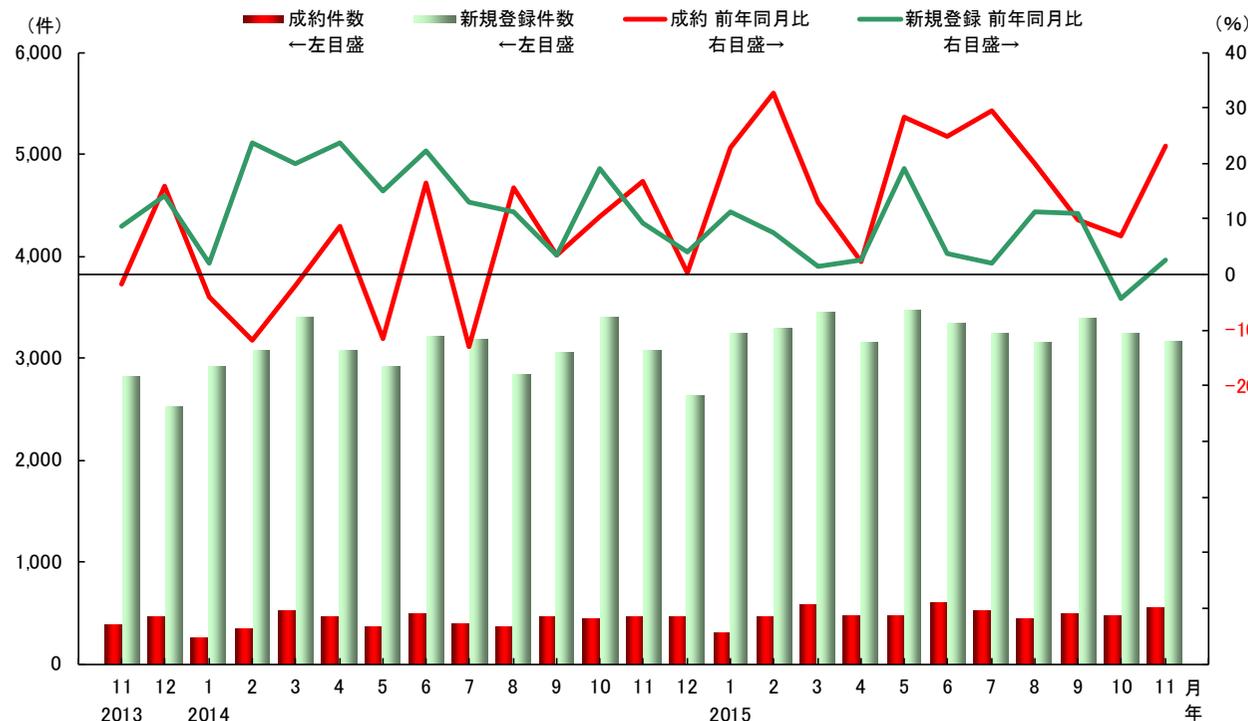
■成約件数は前月比で16ヶ月連続増。新規登録件数も2ヶ月ぶりに前年同月を上回った

### ●成約件数

11月の近畿圏の土地成約件数は554件で、前年比プラス23.1%の2ケタ増となった。増加率は再び拡大し、14年8月から16ヶ月連続で前年同月を上回るなど、依然として土地取引は増加を続けている。

### ●新規登録件数

11月は3,161件と前年比で2.7%増加し、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。10月は一時的に減少したが、土地の売り物件数は再び増加に転じた。



	2013年		2014年												2015年										
	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	11月
成約件数 (件)	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554
前年同月比 (%)	-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	23.1
新規登録件数 (件)	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	3,161
前年同月比 (%)	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	2.7



# 8. 2015年11月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

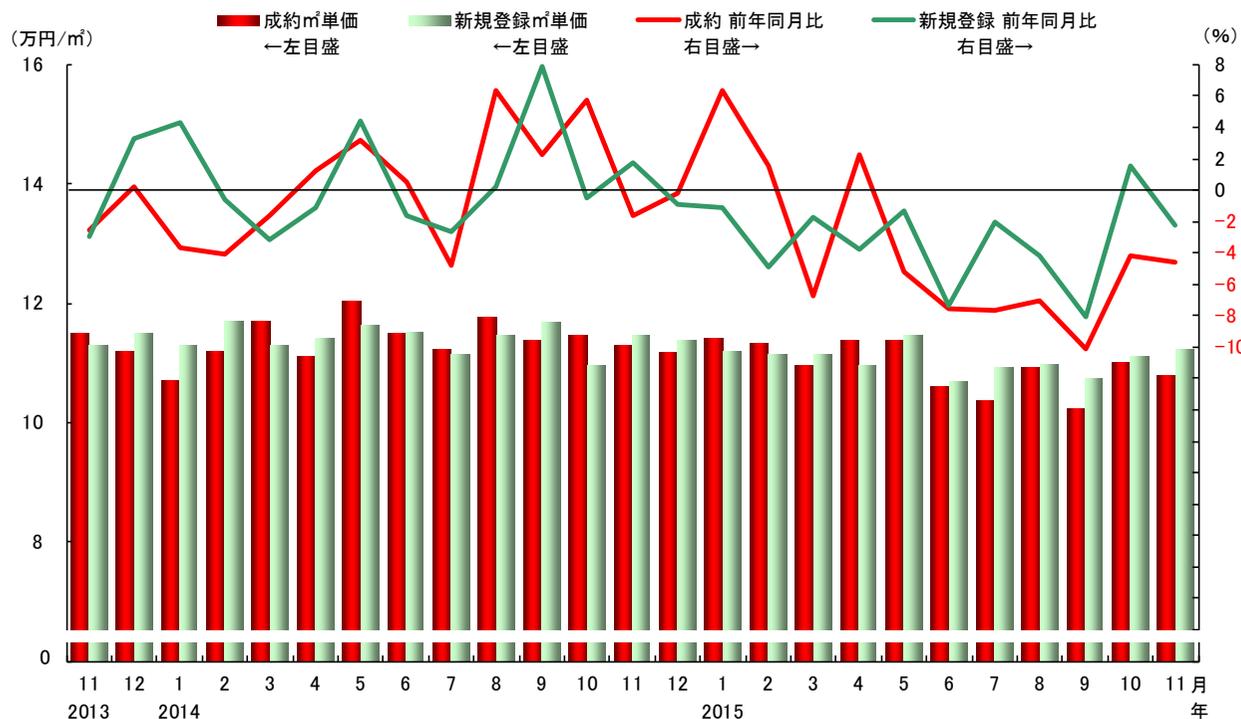
■成約㎡単価は前月比で7ヶ月連続マイナス。新規登録㎡単価は2ヶ月ぶりに下落

### ●成約㎡単価

11月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.8万円/㎡と、前年比で4.6%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.0%下落し、土地の成約単価は下落基調が続く。

### ●新規登録㎡単価

11月は11.2万円/㎡と前年比で2.2%下落し、2ヶ月ぶりに前年比でマイナスとなった。前月比はプラス0.9%となったが、土地の売り出し単価は一進一退の動きを示している。



	2013年		2014年												2015年											
	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	11月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.8	
前年同月比 (%)	-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	-4.6	
前月比 (%)	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	-2.0	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.2	
前年同月比 (%)	-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	-2.2	
前月比 (%)	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	0.9	



# 9. 2015年11月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

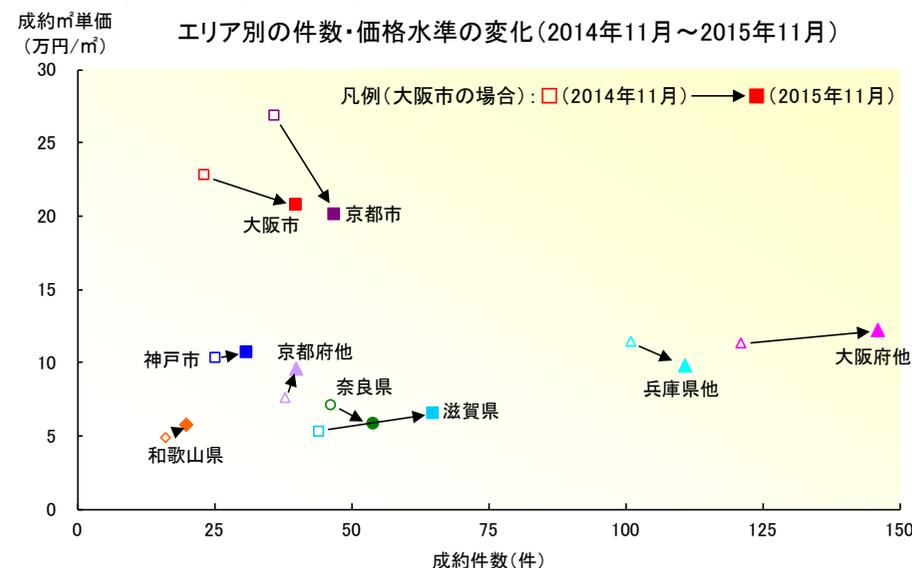
## ■成約件数は全地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

### ●成約件数

11月の成約件数は9地域中、全ての地域が前年比で増加し、10月に比べて増加エリアは3つ増えた。特に、大阪市や大阪府他、神戸市、京都市、滋賀県、奈良県、和歌山県はいずれも2ケタの大幅増となった。

### ●成約㎡単価

11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10月と同じであった。大阪市や兵庫県他、京都市、奈良県は前年比・前月比とも下落し、軟調な動きが広がった。



2015年11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	73.9	-9.4	-20.7	
大阪府他	20.7	7.5	9.2	
神戸市	24.0	2.8	-5.2	
兵庫県他	9.9	-14.9	-4.7	
京都市	30.6	-25.2	-25.6	
京都府他	5.3	25.9	3.3	
滋賀県	47.7	22.3	16.5	
奈良県	17.4	-17.7	-20.3	
和歌山県	25.0	16.7	18.3	

月次のエリア別成約状況

		2014年		2015年											
		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	
成約件数 (件)	大阪市	23	22	15	26	27	37	28	32	27	21	31	18	40	
	大阪府他	121	151	85	139	179	122	128	172	137	125	117	126	146	
	神戸市	25	24	11	29	42	31	28	46	37	33	34	28	31	
	兵庫県他	101	85	63	83	113	92	111	112	107	76	86	111	111	
	京都市	36	39	25	33	41	54	41	55	46	42	34	36	47	
	京都府他	38	29	29	31	43	28	29	44	32	22	36	26	40	
	滋賀県	44	40	32	42	56	45	50	60	59	57	73	56	65	
	奈良県	46	47	32	57	60	41	46	67	52	54	65	51	54	
	和歌山県(参)	16	18	9	18	17	22	12	16	18	7	18	17	20	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	
	大阪府他	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	
	神戸市	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	
	兵庫県他	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	
	京都市	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	
	京都府他	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	
	滋賀県	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	
	奈良県	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	
	和歌山県(参)	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	



# 10. 2015年11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。

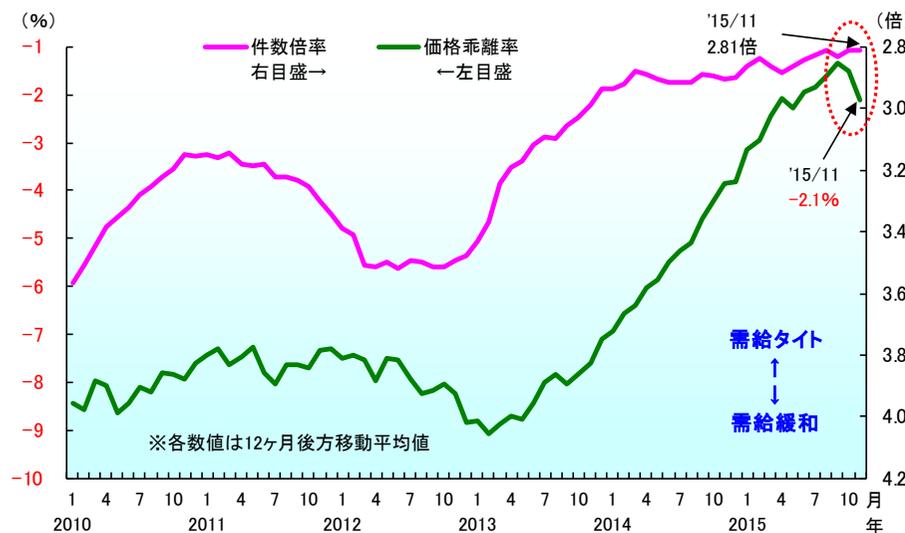
### ●中古マンションの需給状況

11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2.1%であった。件数倍率は、成約件数と新規登録件数の伸びが概ね同様だったため需給は横ばい。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、緩和方向に振れた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

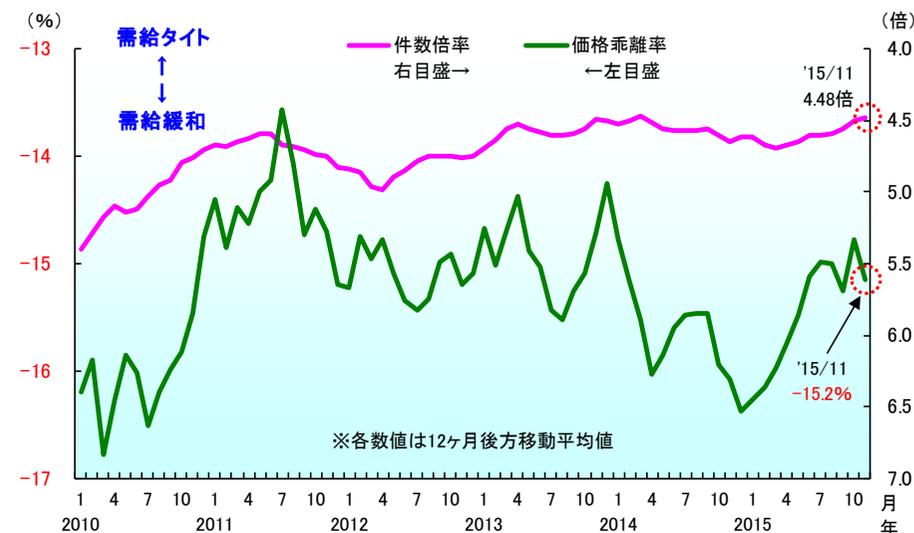
11月の件数倍率は4.48倍、価格乖離率はマイナス15.2%であった。成約件数・価格ともに前年比プラスで推移する一方、新規登録価格は上昇するなかで成約価格が下落したことから、件数倍率からみた需給はややタイト、価格乖離率からみた需給は緩和方向にシフトした。

●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