



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12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12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2015年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2015年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2015年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2015年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2015年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2015年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2015年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2015年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2015年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2016（平成28）年1月26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12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

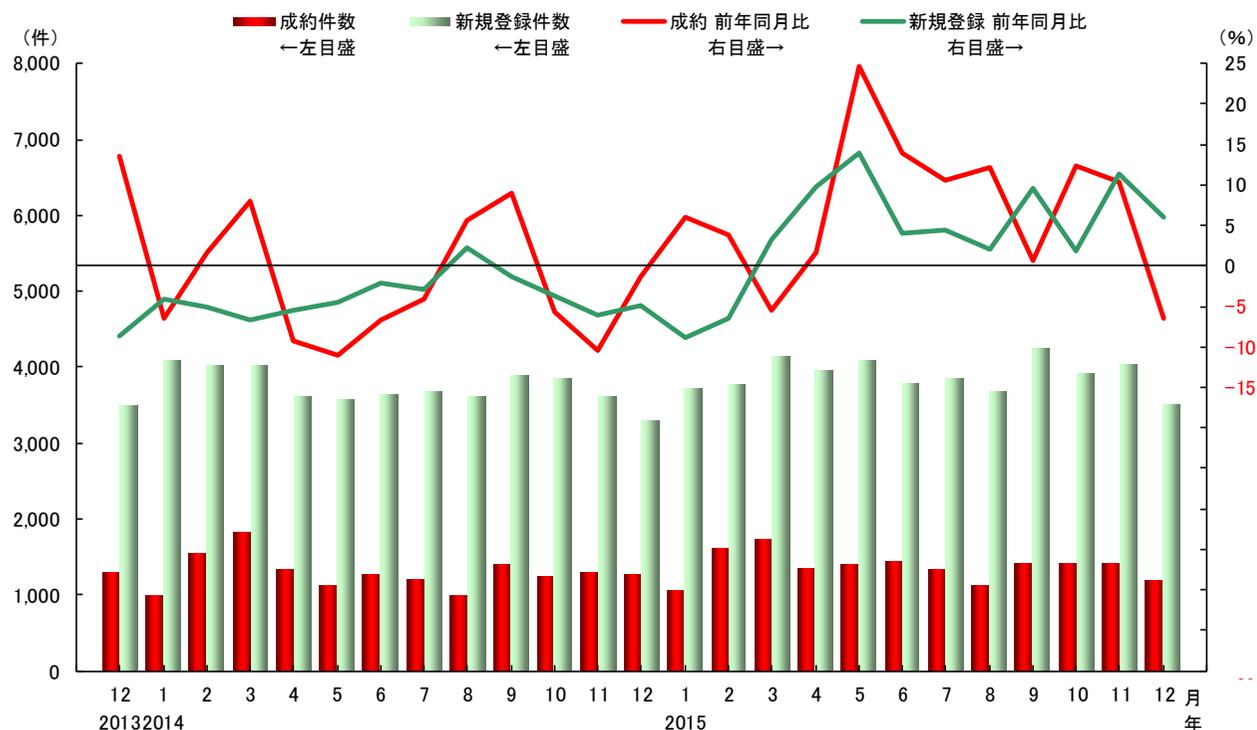
■成約件数は前年比6.5%減で9ヶ月ぶりにマイナス。新規登録件数は前年比6.0%増

●成約件数

12月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,180件で前年比マイナス6.5%と、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。14年4月の消費増税後の落ち込みの反動もあり、11月まで前年比で増加が続いてきたが、12月は減少に転じた。

●新規登録件数

12月は3,505件で前年比プラス6.0%と、10ヶ月続けて前年同月を上回った。新規登録件数は、昨年同月(14年12月)が前年比で減少したため、引き続き前年同月の水準を上回った。



	2014年												2015年												
	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	12月
成約件数(件)	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	1,180
前年同月比(%)	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	-6.5
新規登録件数(件)	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	3,505
前年同月比(%)	-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	6.0



2. 2015年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

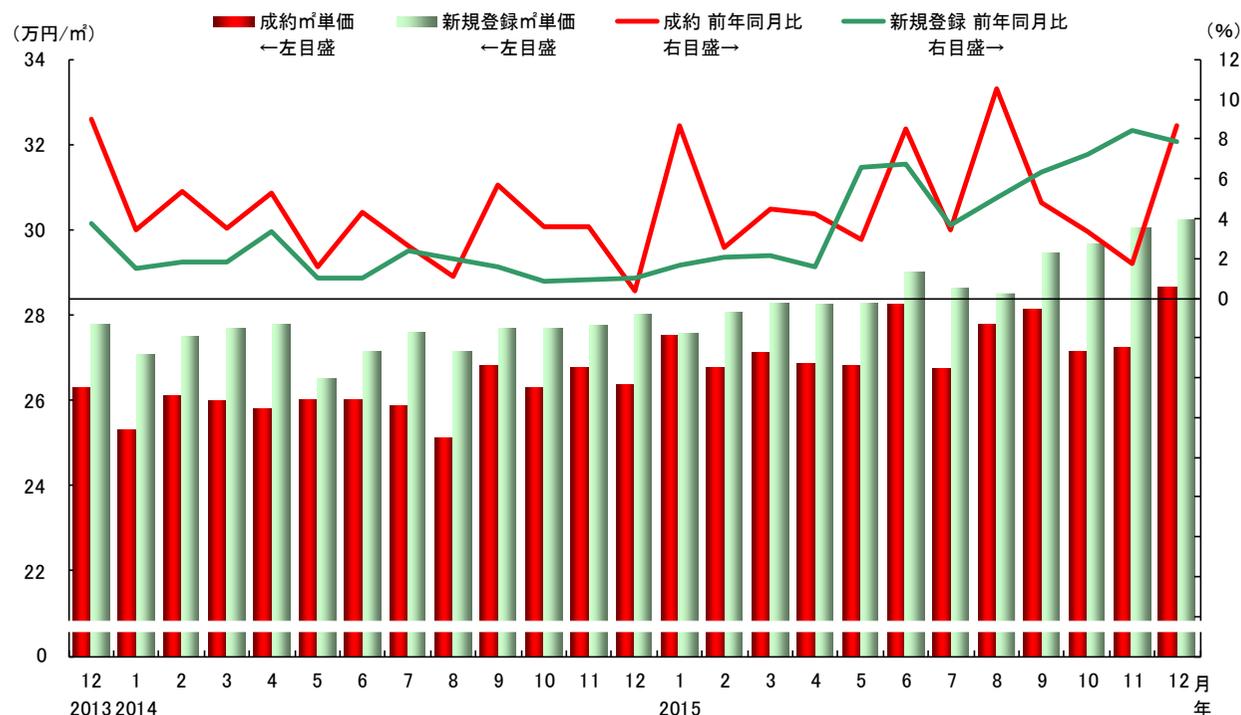
■成約㎡単価は前年比で35ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同30ヶ月連続プラス

●成約㎡単価

12月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、28.7万円/㎡と前年比で8.7%上昇し、13年2月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス5.2%と上昇した。

●新規登録㎡単価

12月は30.2万円/㎡と前年比で7.9%上昇し、13年7月から30ヶ月続けて前年比プラスとなった。前年比の上昇率は引き続き高い水準にあり、前月比も4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の上昇傾向に変化はない。



	2013年												2014年												2015年												
	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	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	28.7	27.5	26.8	27.1	26.9	26.8	28.2	26.8	27.8	28.1	27.2	27.2	28.7
前年同月比 (%)	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	8.7	8.7	2.6	4.5	4.2	3.0	8.5	3.4	10.6	4.8	3.3	1.7	8.7
前月比 (%)	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	5.2	4.4	-2.7	1.3	-1.0	-0.2	5.3	-5.2	3.9	1.2	-3.4	0.2	5.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	30.2	27.6	28.1	28.3	28.3	28.3	29.0	28.6	28.5	29.5	29.7	30.1	30.2
前年同月比 (%)	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	7.9	1.6	2.1	2.1	1.6	6.6	6.8	3.7	5.0	6.3	7.2	8.4	7.9
前月比 (%)	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	0.5	-1.7	1.8	0.8	-0.1	0.1	2.6	-1.3	-0.3	3.2	0.7	1.4	0.5



3. 2015年12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地域が減少。㎡単価は全地域が前年比で上昇

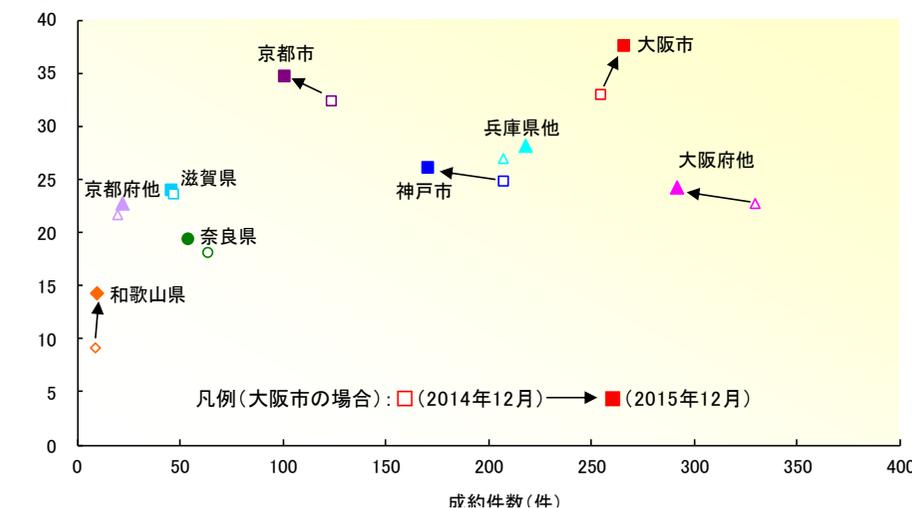
●成約件数

12月の成約件数は5地域が前年比で減少し、大阪府他や神戸市、京都市、奈良県は2ケタ減となった。11月に比べて減少エリアが4つ増え、中古マンション取引の減少エリアは拡大した。

●成約㎡単価

12月の㎡単価は、前年比で9地域全てが上昇し、11月に比べて上昇エリアは5つ増えた。大阪市や大阪府他、兵庫県他、京都市、京都府他、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも上昇した。大阪府他や京都市など減少エリアで単価が下落し、値頃感ある物件取引が減っている様子がうかがえる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年12月~2015年12月)



2015年12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	4.3	13.7	4.4	
大阪府他	-11.5	6.9	4.4	
神戸市	-17.4	5.0	-4.4	
兵庫県他	5.3	4.6	12.5	
京都市	-18.5	6.9	1.0	
京都府他	10.0	4.8	40.1	
滋賀県	-2.1	1.5	-0.8	
奈良県	-14.3	7.2	17.8	
和歌山県	11.1	56.2	2.9	

月次のエリア別成約状況

	2014年12月	2015年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	255	212	326	320	293	296	310	302	246	307	318	304	266
大阪市	330	292	477	469	348	349	388	359	272	357	336	359	292
大阪府他	207	160	208	266	210	214	182	199	185	217	200	222	171
神戸市	207	187	255	334	233	261	255	214	206	264	267	230	218
兵庫県他	124	93	144	162	119	113	146	110	92	121	118	127	101
京都市	20	19	27	31	25	29	25	36	17	23	32	35	22
京都府他	47	35	66	63	55	56	64	49	40	58	54	54	46
滋賀県	63	50	83	66	70	69	68	49	39	47	64	62	54
奈良県	9	9	14	16	8	7	6	20	14	18	21	20	10
和歌山県(参)	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5
成約㎡単価 (万円/㎡)	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3
大阪市	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0
大阪府他	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1
神戸市	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6
兵庫県他	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8
京都市	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9
京都府他	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4
滋賀県	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2
奈良県													
和歌山県(参)													



4. 2015年12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

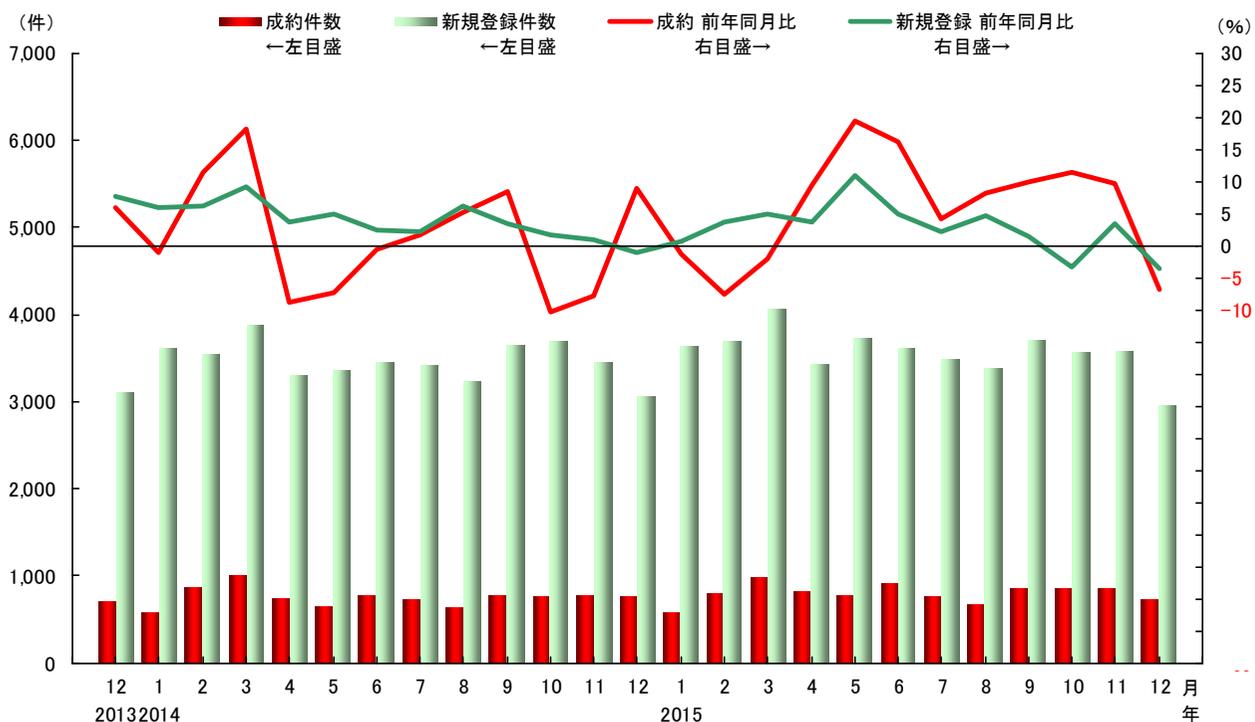
■成約件数は前年比6.8%減で9ヶ月ぶりにマイナス。新規登録件数も前年比3.5%減

●成約件数

12月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は711件で、前年比マイナス6.8%と9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。昨年同月(14年12月)が前年比で増加したこともあり減少に転じたが、一昨年同月の水準は上回った。

●新規登録件数

12月は2,959件で前年比マイナス3.5%と、2ヶ月ぶりに減少した。成約件数とともに新規登録件数は減少に転じており、これまでの増加傾向に一服感が出ている。



	2013年												2014年												2015年											
	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	12月											
成約件数(件)	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711											
前年同月比(%)	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	-6.8											
新規登録件数(件)	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	2,959											
前年同月比(%)	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	-3.5											



5. 2015年12月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

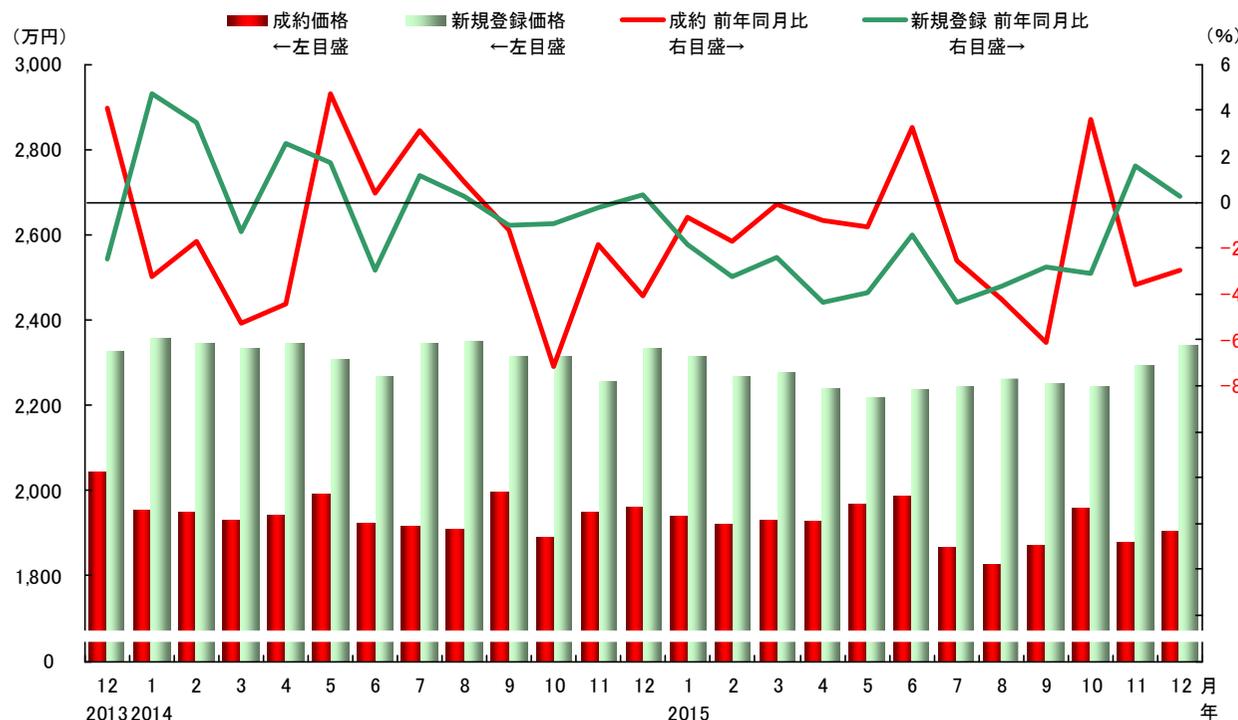
■成約価格は前年比で3.0%下落。新規登録価格は11月に続き前年比で上昇

●成約価格

12月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,903万円と前年比で3.0%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。前月比はプラス1.3%であった。

●新規登録価格

12月の新規登録価格は、2,341万円と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら11月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.1%上昇し、売り出し価格は上昇が続いた。



	2013年	2014年												2015年											
	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	12月
成約価格 (万円)	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	1,903
前年同月比 (%)	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	-3.0
前月比 (%)	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	1.3
新規価格 (万円)	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	2,341
前年同月比 (%)	-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	0.2
前月比 (%)	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	2.1

6. 2015年12月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

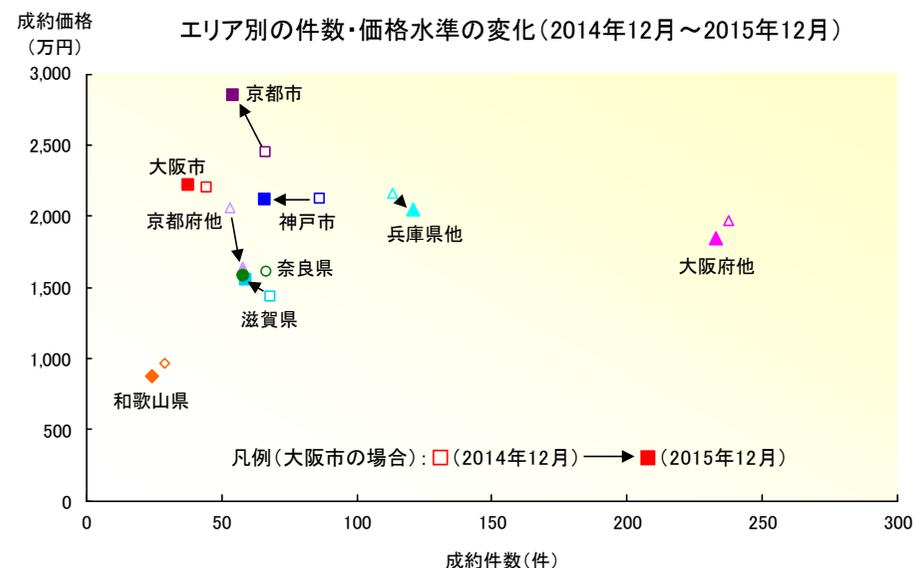
■成約件数は7地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で下落

●成約件数

12月の成約件数は対象9地域中、兵庫県他と京都府他を除く7地域が前年比で減少し、減少エリア数は5つ増えた。兵庫県他は6ヶ月連続で増加したが、大阪府他は10ヶ月ぶり、京都市は9ヶ月ぶりに減少し、京阪神エリアは減少が目立った。

●成約価格

12月の成約価格は6地域が前年比でマイナスとなり、11月に比べて下落エリアは1つ減った。大阪府他や京都府他は前年比・前月比とも下落し、特に主力エリアである大阪府他は成約件数も減少した。



2015年12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	-13.6	0.6	-11.4	
大阪府他	-2.1	-6.5	-7.3	
神戸市	-23.3	-0.1	9.8	
兵庫県他	7.1	-5.5	9.7	
京都市	-18.2	15.9	24.6	
京都府他	9.4	-20.9	-8.2	
滋賀県	-13.2	7.9	-2.7	
奈良県	-12.1	-2.6	12.0	
和歌山県	-17.2	-8.5	2.2	

月次のエリア別成約状況

		2014年	2015年											
		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
成約件数 (件)	大阪市	44	22	45	53	40	43	51	40	27	38	48	46	38
	大阪府他	238	184	283	309	270	252	281	245	205	269	240	275	233
	神戸市	86	53	76	99	62	77	99	69	57	73	89	73	66
	兵庫県他	113	96	127	166	144	138	151	138	123	165	152	157	121
	京都市	66	52	57	84	69	64	80	66	53	79	80	77	54
	京都府他	53	46	55	58	66	64	58	54	52	44	50	56	58
	滋賀県	68	41	56	77	68	51	69	61	59	76	60	71	59
	奈良県	66	59	71	100	74	71	78	64	64	69	90	69	58
	和歌山県	29	19	28	32	23	22	34	21	31	29	31	32	24
成約価格 (万円)	大阪市	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219
	大阪府他	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841
	神戸市	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120
	兵庫県他	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045
	京都市	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843
	京都府他	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628
	滋賀県	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554
	奈良県	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581
	和歌山県	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043	861	880



7. 2015年12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

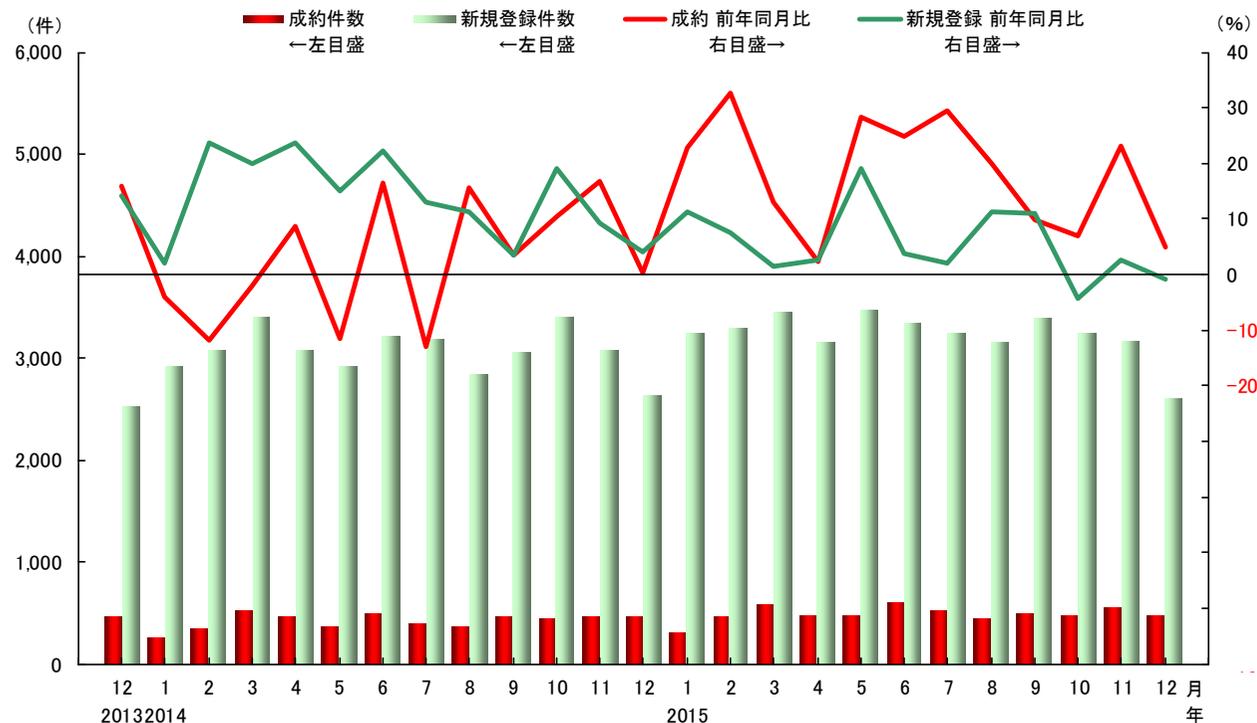
■成約件数は前年比で17ヶ月連続増。新規登録件数は前年比1.0%減少

●成約件数

12月の近畿圏の土地成約件数は478件で、前年比5.1%増となった。14年8月から17ヶ月連続で前年同月を上回り、土地取引は増加を続けている。

●新規登録件数

12月は2,600件と前年比で1.0%減少し、2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。11月は増加したが、土地の売り物件数は再び減少に転じた。



	2013年	2014年												2015年											
	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	12月
成約件数 (件)	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478
前年同月比 (%)	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	5.1
新規登録件数 (件)	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	2,600
前年同月比 (%)	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	-1.0



8. 2015年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

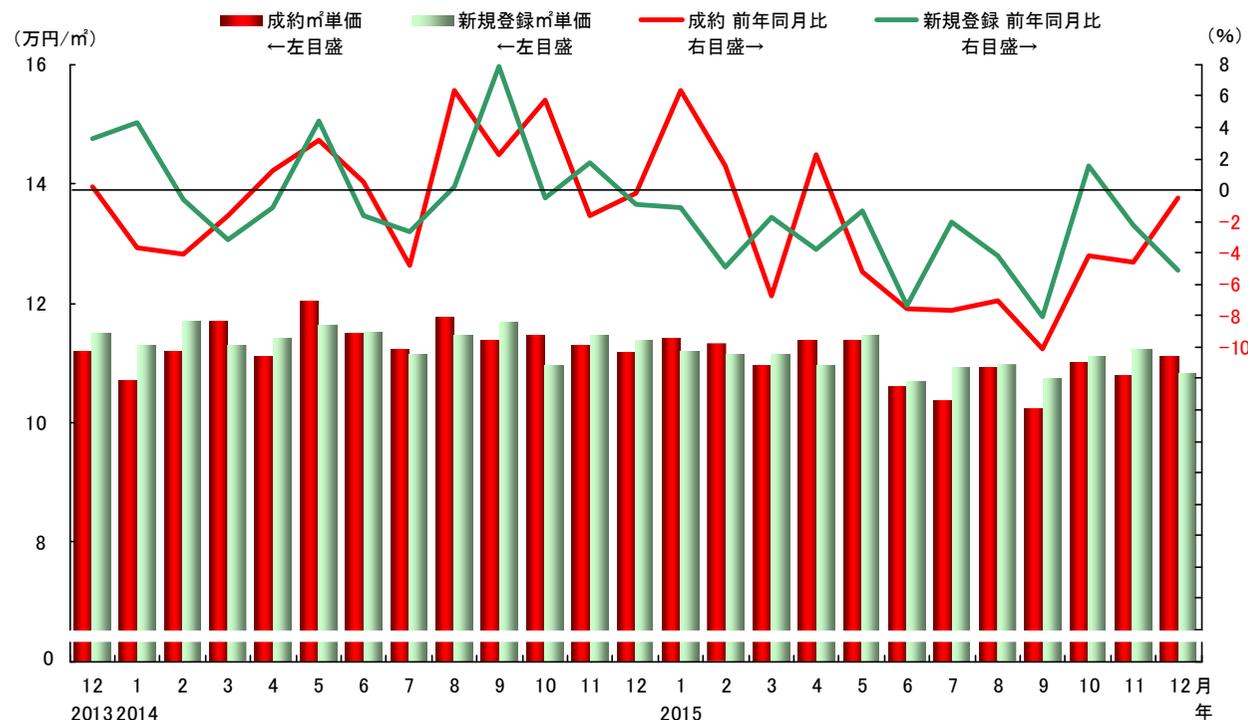
■成約㎡単価は前年比で8ヶ月連続マイナス。新規登録㎡単価も11月に続き下落

●成約㎡単価

12月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.1万円/㎡と、前年比マイナス0.5%とほぼ横ばいながら下落し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。前年比の下落率は縮小しており、前月比も3.2%上昇するなど、土地の成約単価の下落は落ち着きつつある。

●新規登録㎡単価

12月は10.8万円/㎡と前年比で5.1%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス3.6%と、成約単価とは対照的に売り出し単価の下落幅は拡大した。



	2013年												2014年												2015年												
	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	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	11.4	11.3	10.9	11.4	11.4	10.6	10.4	10.9	10.2	11.0	10.8	11.1
前年同月比 (%)	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	-0.5	6.3	1.6	-6.7	2.3	-5.2	-7.6	-7.7	-7.0	-10.1	-4.2	-4.6	-0.5
前月比 (%)	-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	3.2	2.2	-0.8	-3.4	3.9	0.1	-6.8	-2.3	5.3	-6.3	7.4	-2.0	3.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.8	11.2	11.1	11.1	11.0	11.5	10.7	10.9	11.0	10.7	11.1	11.2	10.8
前年同月比 (%)	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	-5.1	-1.1	-4.9	-1.8	-3.7	-1.3	-7.4	-2.0	-4.2	-8.1	1.5	-2.2	-5.1
前月比 (%)	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	-3.6	-1.7	-0.6	0.0	-1.5	4.6	-6.9	2.3	0.5	-2.2	3.4	0.9	-3.6



9. 2015年12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4地域が前年比で上昇

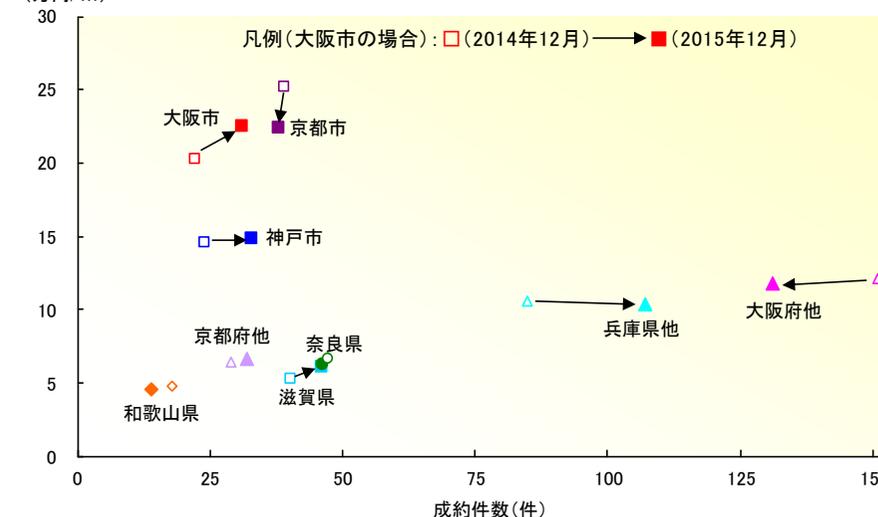
●成約件数

12月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、11月に比べて増加エリアは4つ減った。ただ、大阪市や神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県はいずれも2ケタの大幅増であった。

●成約㎡単価

12月の㎡単価は5地域が前年比で下落し、下落エリアは11月に比べて1つ増えた。大阪府他と和歌山県は前年比・前月比とも下落したが、大阪市や神戸市は前年比・前月比とも上昇するなど、地域によって違いが表れた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年12月~2015年12月)



2015年12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	40.9	10.3		8.4
大阪府他	-13.2	-3.0		-3.6
神戸市	37.5	1.4		38.9
兵庫県他	25.9	-2.2		5.8
京都市	-2.6	-11.1		11.6
京都府他	10.3	4.9		-30.5
滋賀県	15.0	15.0		-6.8
奈良県	-2.1	-7.1		7.0
和歌山県	-22.2	-4.1		-21.0

月次のエリア別成約状況

	2014年12月	2015年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数 (件)	大阪市	22	15	26	27	37	28	32	27	21	31	18	40	31
	大阪府他	151	85	139	179	122	128	172	137	125	117	126	146	131
	神戸市	24	11	29	42	31	28	46	37	33	34	28	31	33
	兵庫県他	85	63	83	113	92	111	112	107	76	86	111	111	107
	京都市	39	25	33	41	54	41	55	46	42	34	36	47	38
	京都府他	29	29	31	43	28	29	44	32	22	36	26	40	32
	滋賀県	40	32	42	56	45	50	60	59	57	73	56	65	46
	奈良県	47	32	57	60	41	46	67	52	54	65	51	54	46
	和歌山県(参)	18	9	18	17	22	12	16	18	7	18	17	20	14
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5
	大阪府他	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8
	神戸市	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9
	兵庫県他	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3
	京都市	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4
	京都府他	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7
	滋賀県	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1
	奈良県	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3
	和歌山県(参)	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6



10. 2015年12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。

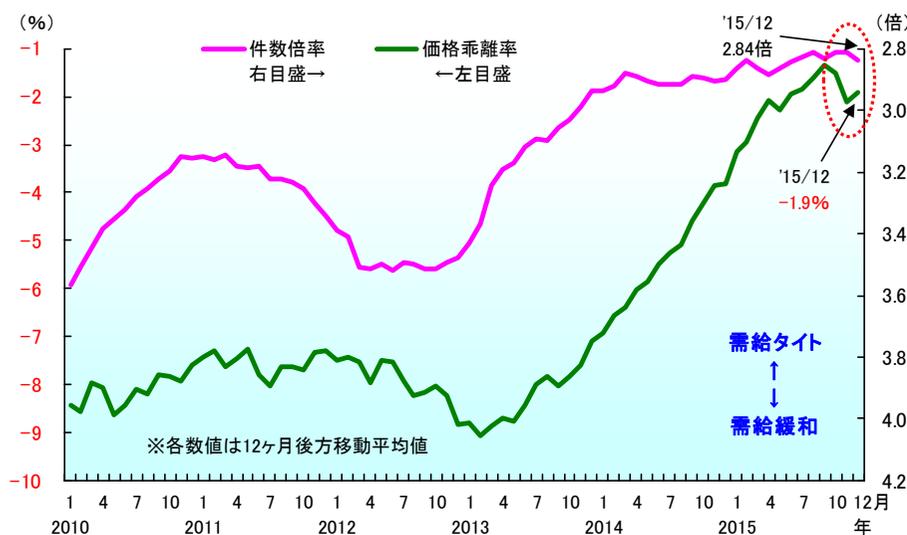
●中古マンションの需給状況

12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。件数倍率は、成約件数が減少に転じたことで需給は緩和方向に変化。価格乖離率は、成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったため、再びタイト方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

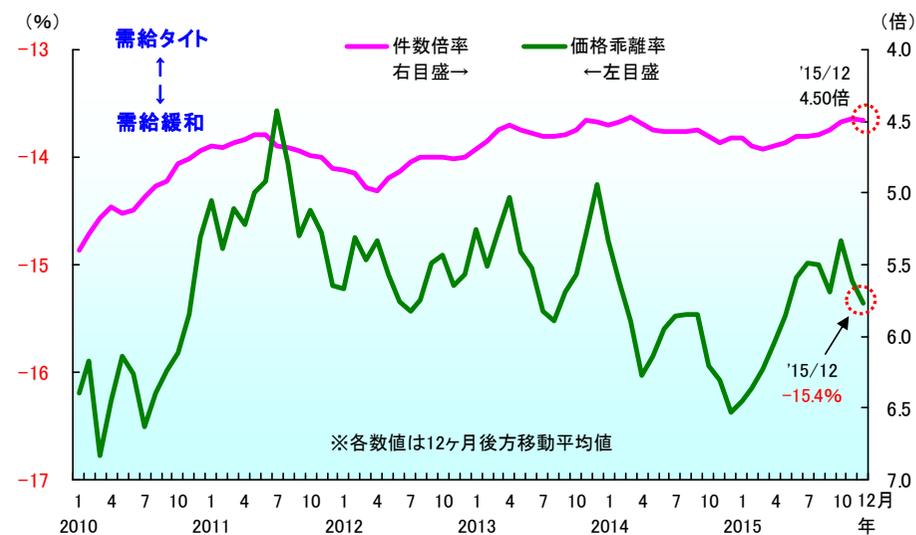
12月の件数倍率は4.50倍、価格乖離率はマイナス15.4%であった。成約件数・価格はともに前年比でマイナスとなったことから、件数倍率・価格乖離率からみた需給は双方とも緩和方向にシフトした。

●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