



## 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、2016年2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. 2016年2月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2016年2月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2016年2月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2016年2月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2016年2月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2016年2月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2016年2月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2016年2月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2016年2月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2016年2月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2016（平成28）年3月24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. 2016年2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

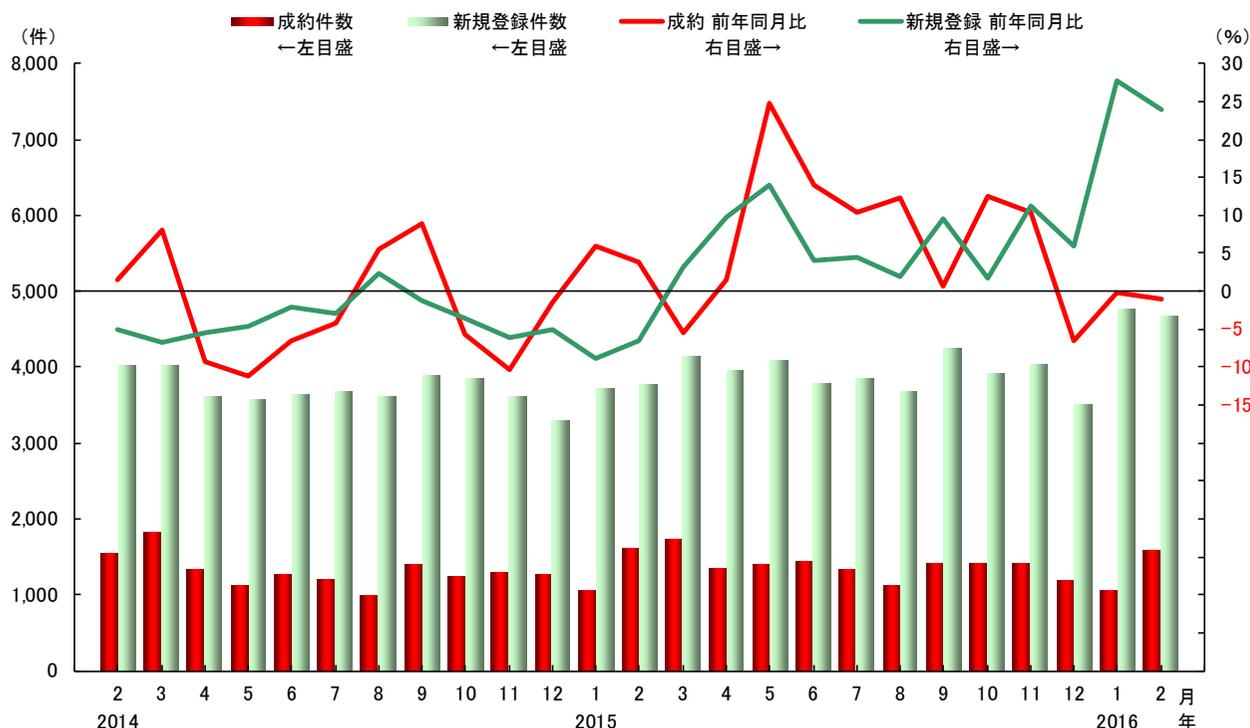
■成約件数は前年比1.1%減と3ヶ月連続で前年同月下回る。一方、新規登録件数は前年比24.0%増

## ●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,582件で前年比1.1%減と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。14年の消費増税後、15年は落ち込みの反動から増加傾向にあったが、昨年末より中古マンション取引は減少基調に変化しつつある。

## ●新規登録件数

2月は4,667件で前年比24.0%の2ケタ増となり、12ヶ月続けて前年同月を上回った。成約件数の伸びがみられなくなる中で、新規登録件数は年初から増加が顕著となり、売り圧力が増している。



	2014年												2015年												2016年	
	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	
成約件数 (件)	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	1,055	1,582	
前年同月比 (%)	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	-0.2	-1.1	
新規登録件数 (件)	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	4,759	4,667	
前年同月比 (%)	-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	27.7	24.0	



## 2. 2016年2月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

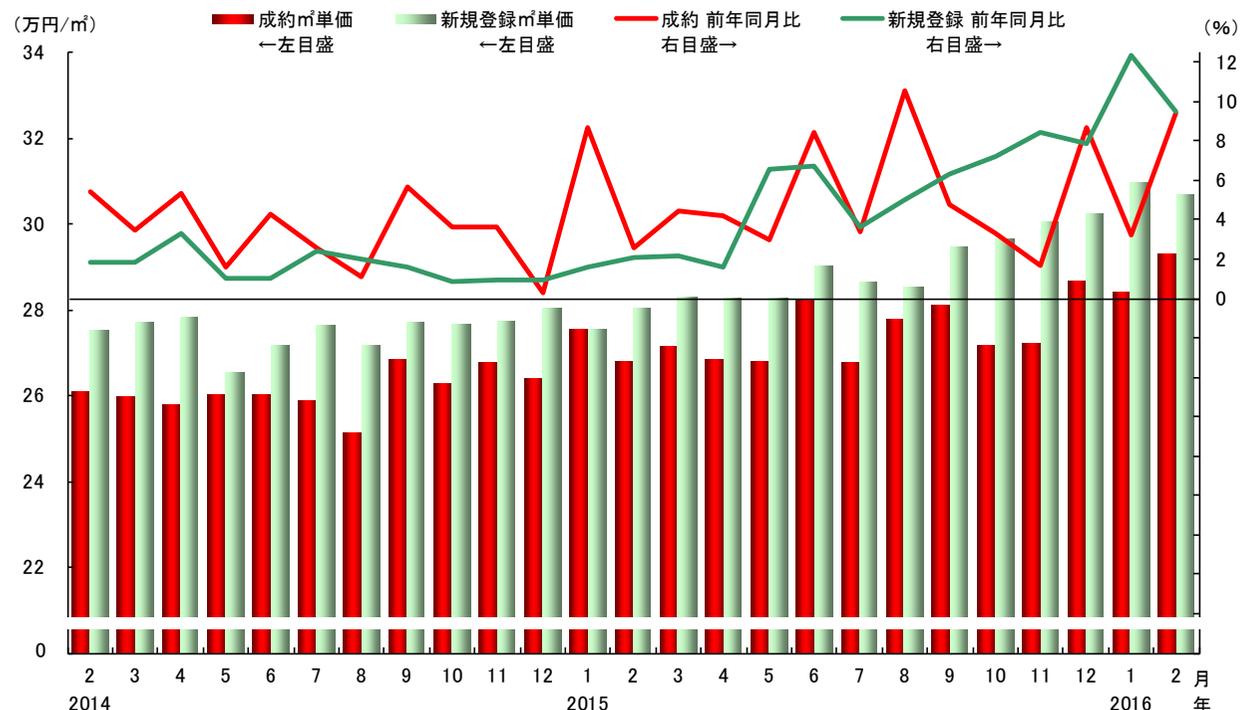
### ■成約㎡単価は前年比で37ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同32ヶ月連続プラス

#### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.3万円/㎡と前年比で9.4%上昇した。13年2月から37ヶ月連続で前年同月を上回っており、前月比もプラス3.1%と上昇した。

#### ●新規登録㎡単価

2月は30.7万円/㎡と前年比で9.5%上昇し、13年7月から32ヶ月続けて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.8%とほぼ横ばいであったが、前年比の上昇率は依然として高い水準にあり、中古マンションの売り出し単価は上昇し続けている。



	2014年												2015年												2016年	
	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	
成約㎡単価(万円/㎡)	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	28.4	29.3	
前年同月比(%)	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	3.2	9.4	
前月比(%)	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	-0.8	3.1	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	31.0	30.7	
前年同月比(%)	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	12.3	9.5	
前月比(%)	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	2.4	-0.8	



### 3. 2016年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### ■成約件数は6地域で増加。㎡単価は8地域が前年比で上昇

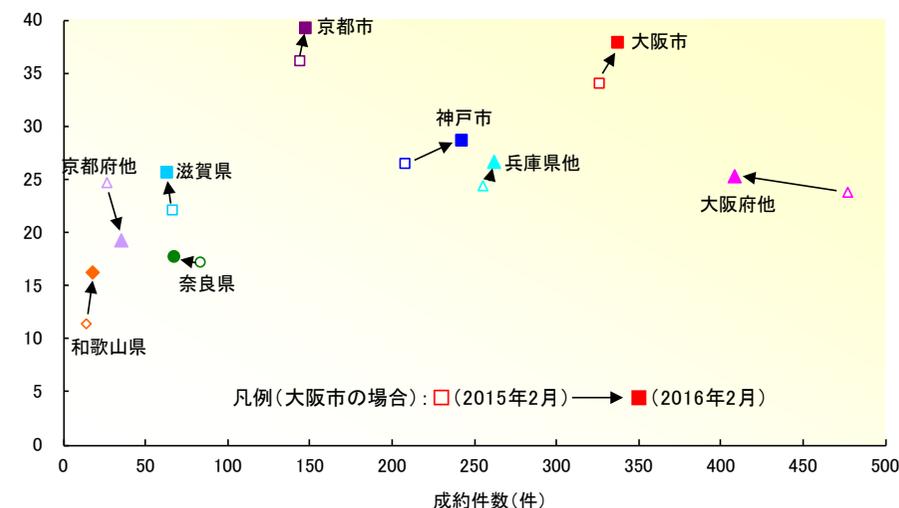
##### ●成約件数

2月の成約件数は6地域が前年比で増加し、大阪市は11ヶ月連続、京都府他は5ヶ月連続で前年同月を上回った。1月に比べて増加エリアは3つ増えたが、取引量が多い大阪府他の減少などから全体の成約件数は減少した。

##### ●成約㎡単価

2月の㎡単価は前年比で8地域が上昇し、1月に比べて上昇エリアが3つ増え価格上昇の動きが広がった。大阪市や神戸市、兵庫県他、京都市、滋賀県は前年比・前月比とも上昇している。神戸市は5ヶ月連続で上昇するなど、近畿圏全般に中古マンション単価の上昇が目立った。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年2月～2016年2月)



2016年2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	3.7	11.1	9.6	
大阪府他	-14.5	6.3	-0.7	
神戸市	16.8	8.4	1.6	
兵庫県他	2.7	9.1	1.3	
京都市	2.8	8.4	9.0	
京都府他	29.6	-22.3	2.8	
滋賀県	-4.5	16.0	11.7	
奈良県	-19.3	2.5	-13.4	
和歌山県	28.6	42.1	-17.8	

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年	
	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	
成約件数 (件)	大阪市	326	320	293	296	310	302	246	307	318	304	266	251	338
	大阪府他	477	469	348	349	388	359	272	357	336	359	292	266	408
	神戸市	208	266	210	214	182	199	185	217	200	222	171	173	243
	兵庫県他	255	334	233	261	255	214	206	264	267	230	218	171	262
	京都市	144	162	119	113	146	110	92	121	118	127	101	84	148
	京都府他	27	31	25	29	25	36	17	23	32	35	22	28	35
	滋賀県	66	63	55	56	64	49	40	58	54	54	46	33	63
	奈良県	83	66	70	69	68	49	39	47	64	62	54	42	67
	和歌山県(参)	14	16	8	7	6	20	14	18	21	20	10	7	18
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8
	大阪府他	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3
	神戸市	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6
	兵庫県他	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6
	京都市	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1
	京都府他	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2
	滋賀県	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6
	奈良県	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8
	和歌山県(参)	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3



# 4. 2016年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

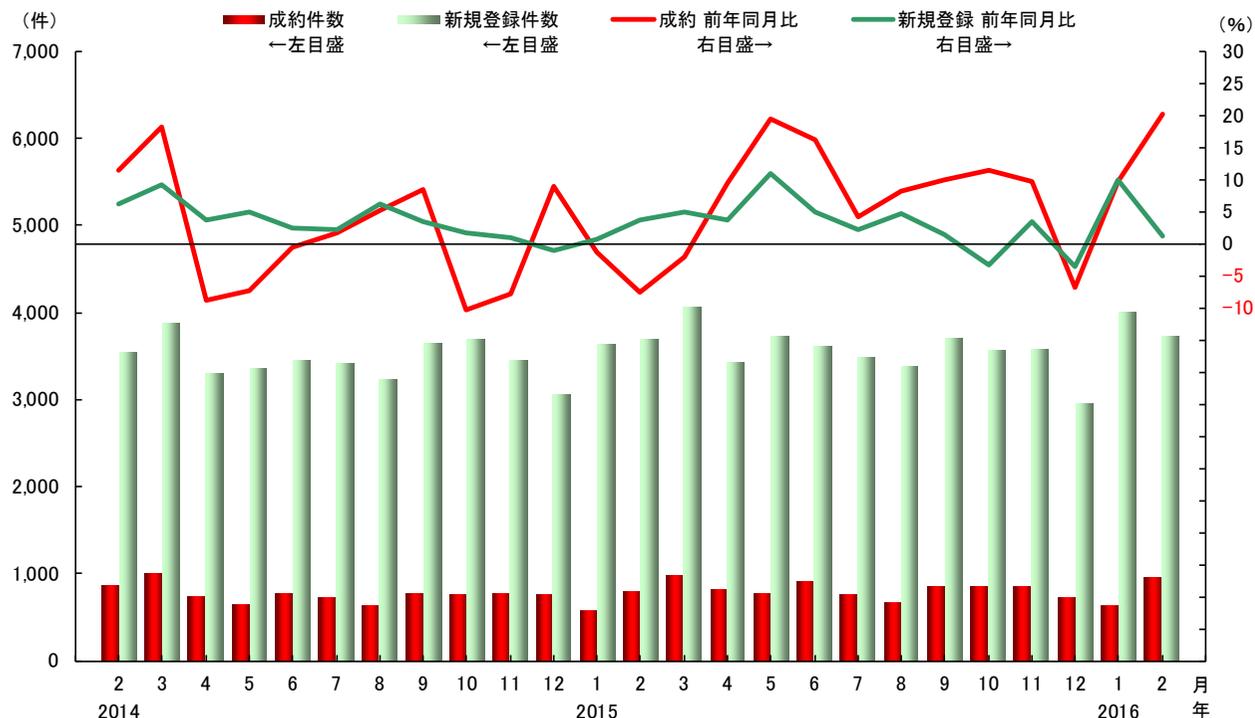
## ■成約件数は前年比 20.2%増。新規登録件数は前年比 1.2%増

### ●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は959件で、前年比プラス20.2%の2ケタ増となった。昨年同月(15年2月)が前年比で減少したこともあり増加率は拡大し、一昨年同月の水準も上回った。

### ●新規登録件数

2月は3,728件で前年比1.2%増と、1月に続いて前年同月を上回った。成約件数とともに新規登録件数も増加しており、成約件数が減少した中古マンションに比べて堅調に推移している。



	2014年												2015年												2016年	
	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	
成約件数 (件)	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	
前年同月比 (%)	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	9.6	20.2	
新規登録件数 (件)	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	4,004	3,728	
前年同月比 (%)	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	10.0	1.2	



# 5. 2016年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

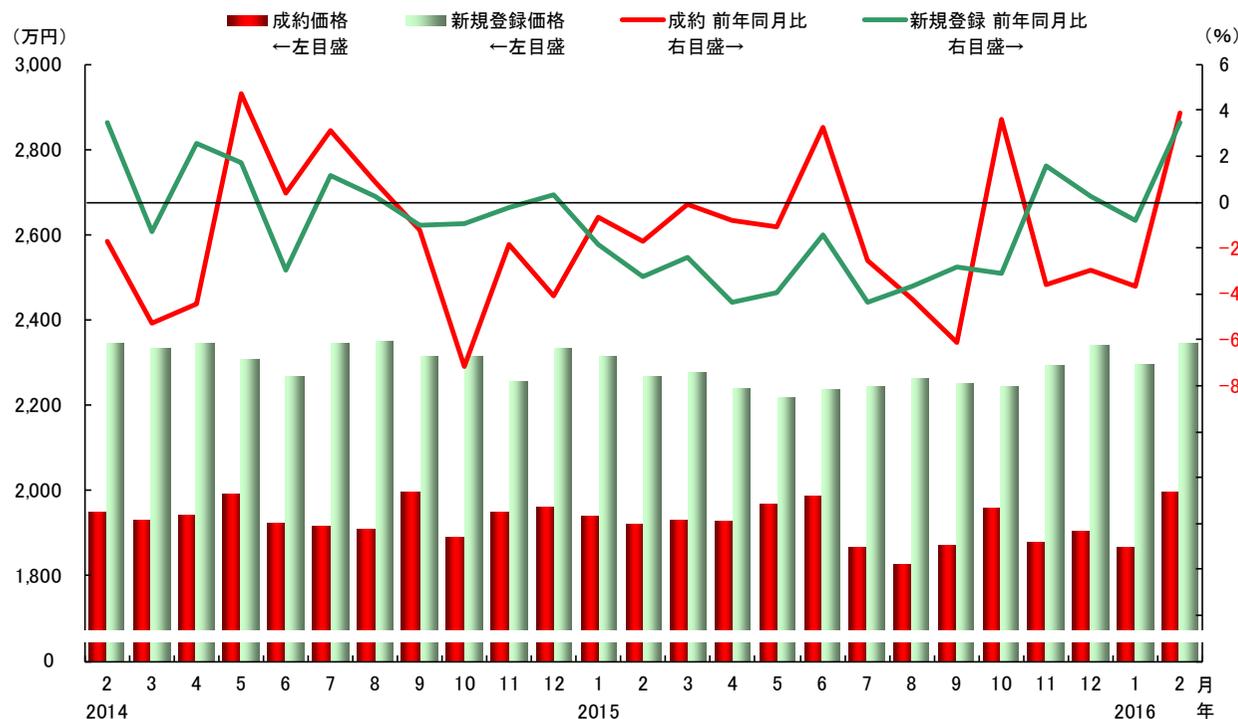
■成約価格は前年比で3.9%上昇。新規登録価格も前年比で3.5%上昇

### ●成約価格

2月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,994万円と前年比で3.9%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も6.7%上昇した。

### ●新規登録価格

2月の新規登録価格は、2,347万円で前年比3.5%上昇し、前月比も2.2%プラスに。近畿圏の中古戸建市場では、件数とともに価格についても成約・新規登録がプラスとなり、堅調な状況にある。



	2014年												2015年												2016年	
	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	
成約価格 (万円)	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	1,869	1,994	
前年同月比 (%)	-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	-3.7	3.9	
前月比 (%)	-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	-1.8	6.7	
新規価格 (万円)	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	2,297	2,347	
前年同月比 (%)	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	-0.8	3.5	
前月比 (%)	-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	-1.9	2.2	



## 6. 2016年2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6地域が前年比プラス

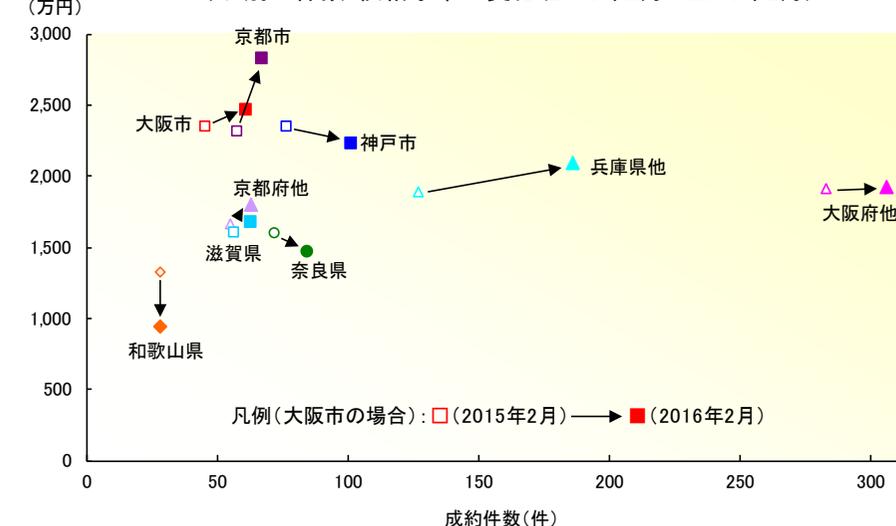
#### ●成約件数

2月の成約件数は8地域が前月比で増加し、1月に2地域だった減少エリアはみられなくなった。このうち兵庫県他は8ヶ月連続、京都府他は4ヶ月連続で前年同月を上回り、大阪市や神戸市、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。

#### ●成約価格

2月の成約価格は6地域が前年比でプラスとなり、1月に比べて下落エリアは3つ減った。神戸市や奈良県、和歌山県を除くといずれも前年比・前月比で上昇し、兵庫県他は2ケタ上昇を示した。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化 (2015年2月~2016年2月)



2016年2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	35.6	4.8		0.4
大阪府他	8.1	0.4		3.7
神戸市	32.9	-5.2		5.2
兵庫県他	46.5	10.9		11.6
京都市	17.5	22.1		3.4
京都府他	14.5	7.9		0.9
滋賀県	12.5	4.0		7.9
奈良県	18.3	-8.4		-1.7
和歌山県	0.0	-28.7		1.1

月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年	
		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	
成約件数 (件)	大阪市	45	53	40	43	51	40	27	38	48	46	38	26	61	
	大阪府他	283	309	270	252	281	245	205	269	240	275	233	196	306	
	神戸市	76	99	62	77	99	69	57	73	89	73	66	57	101	
	兵庫県他	127	166	144	138	151	138	123	165	152	157	121	109	186	
	京都市	57	84	69	64	80	66	53	79	80	77	54	50	67	
	京都府他	55	58	66	64	58	54	52	44	50	56	58	48	63	
	滋賀県	56	77	68	51	69	61	59	76	60	71	59	53	63	
	奈良県	71	100	74	71	78	64	64	69	90	69	58	57	84	
成約価格 (万円)	和歌山県	28	32	23	22	34	21	31	29	31	32	24	31	28	
	大阪市	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	
	大阪府他	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	
	神戸市	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	
	兵庫県他	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	
	京都市	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	
	京都府他	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	
	滋賀県	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	
奈良県	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470		
和歌山県	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043	861	880	935	946		



# 7. 2016年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

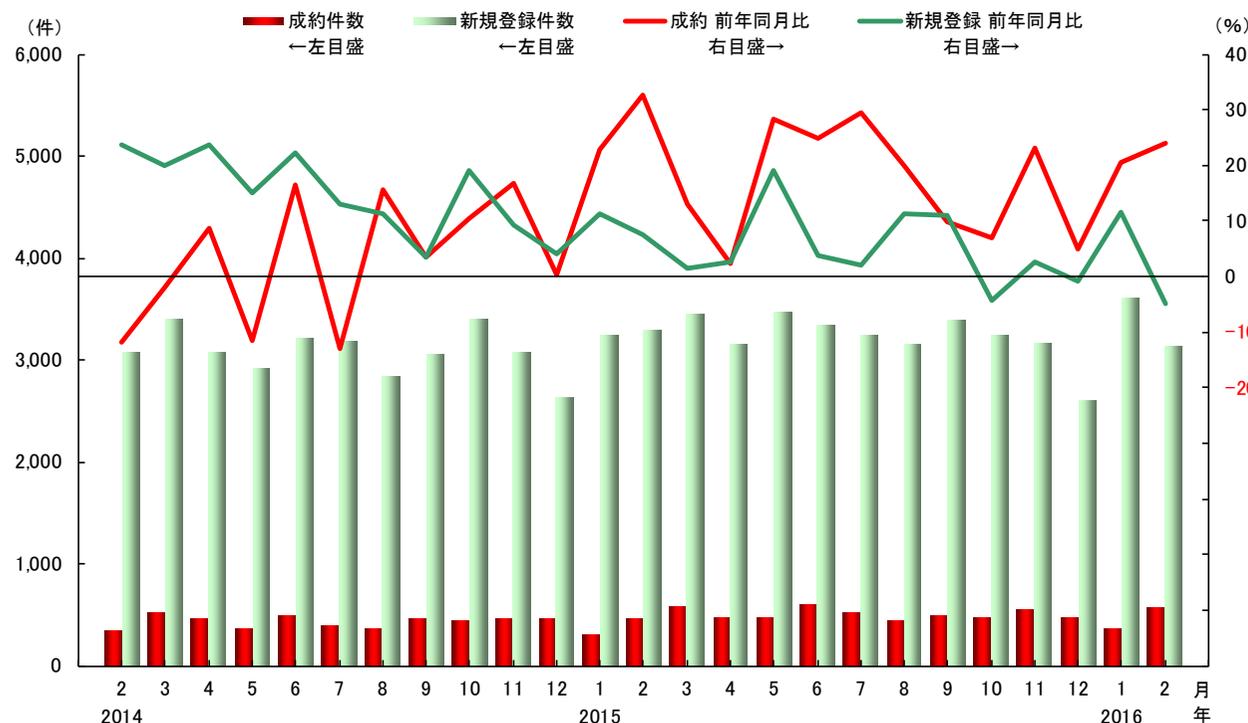
## ■成約件数は前年比で19ヶ月連続増。新規登録件数は前年比5.0%減少

### ●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は588件で、前年比24.0%増となった。14年8月から19ヶ月連続で前年同月を上回り、土地取引は増加基調が続く。

### ●新規登録件数

2月は3,132件と前年比で5.0%減少し、2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。1月は前年比2ケタ増であったが、2月は再びマイナスとなり、成約件数とは対照的に土地の売り物件数は一進一退の動きとなっている。



	2014年												2015年												2016年	
	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	
成約件数 (件)	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	
前年同月比 (%)	-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	20.6	24.0	
新規登録件数 (件)	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	3,610	3,132	
前年同月比 (%)	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	11.5	-5.0	



# 8. 2016年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

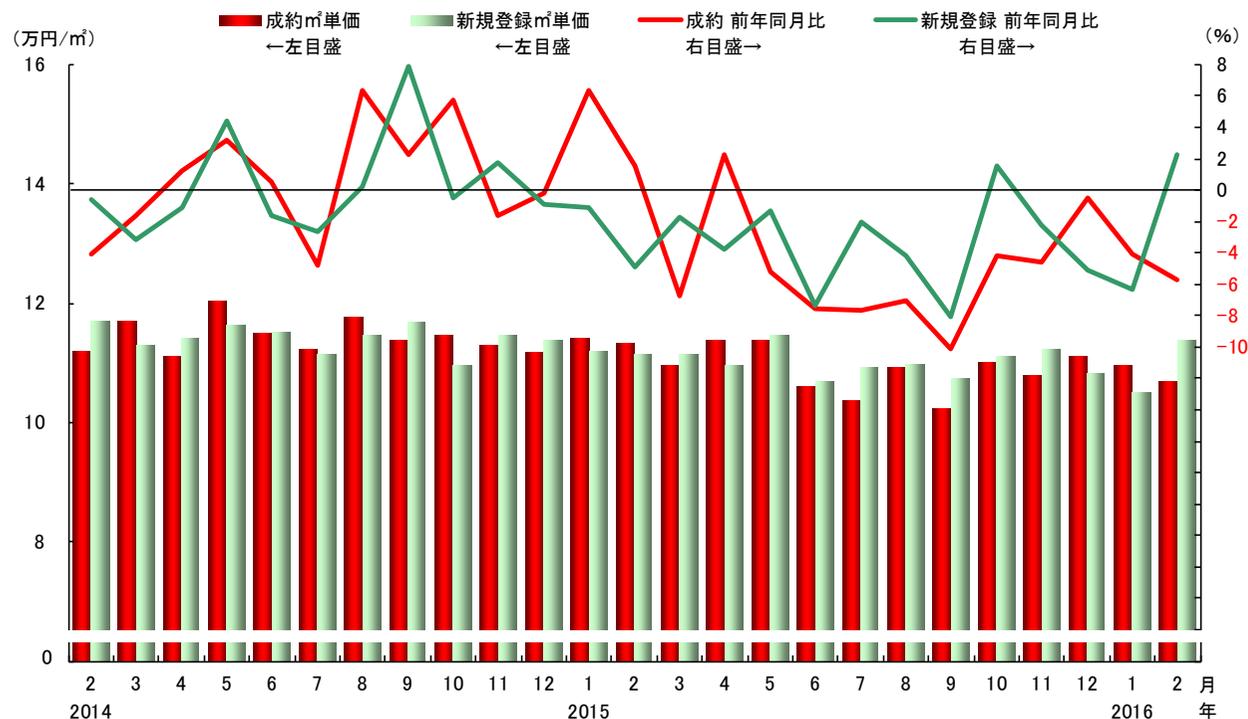
■成約㎡単価は前年比で10ヶ月連続下落。新規登録㎡単価は4ヶ月ぶりに前年比で上昇

### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.7万円/㎡と、前年比で5.7%下落し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。前年比の下落率は拡大しており、前月比も2.6%下落するなど、土地の成約単価は下落傾向を強めている。

### ●新規登録㎡単価

2月は11.4万円/㎡と前年比で2.2%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も8.5%上昇し、成約単価とは対照的に売り出し単価は上昇に転じた。



	2014年												2015年												2016年	
	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	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.0	10.7	
前年同月比 (%)	-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	-4.0	-5.7	
前月比 (%)	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	-1.5	-2.6	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.5	11.4	
前年同月比 (%)	-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	-6.4	2.2	
前月比 (%)	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	-3.0	8.5	



# 9. 2016年2月 エリア別土地動向 (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

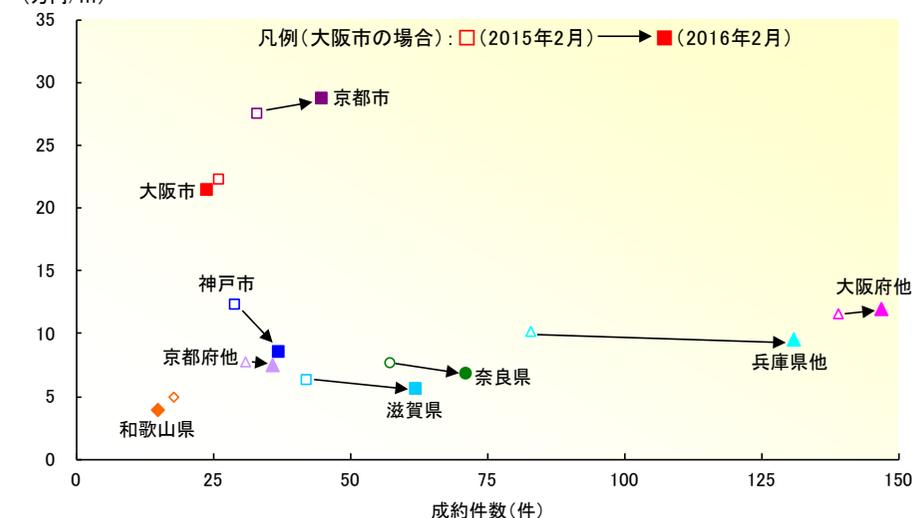
### ●成約件数

2月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、増加エリア数は1月と同じであったが、前月に増加した大阪市と和歌山県は減少に転じた。神戸市は9ヶ月連続、兵庫県他は5ヶ月連続で前年同月を上回り、神戸市や兵庫県他、京都市、京都府他、滋賀県、奈良県は2ケタ増となった。

### ●成約㎡単価

2月の㎡単価は7地域が前年比で下落し、下落エリアは1月に比べて4つ増えた。大阪市や京都府他、滋賀県などは前年比・前月比とも下落した。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年2月~2016年2月)



2016年2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	-7.7	-4.1	-22.1	
大阪府他	5.8	2.9	3.4	
神戸市	27.6	-30.4	2.6	
兵庫県他	57.8	-5.9	21.4	
京都市	36.4	4.5	35.7	
京都府他	16.1	-4.3	-28.5	
滋賀県	47.6	-11.3	-12.5	
奈良県	24.6	-10.3	-14.0	
和歌山県	-16.7	-20.3	-17.0	

月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年	
		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	
成約件数 (件)	大阪市	26	27	37	28	32	27	21	31	18	40	31	19	24	
	大阪府他	139	179	122	128	172	137	125	117	126	146	131	115	147	
	神戸市	29	42	31	28	46	37	33	34	28	31	33	19	37	
	兵庫県他	83	113	92	111	112	107	76	86	111	111	107	82	131	
	京都市	33	41	54	41	55	46	42	34	36	47	38	34	45	
	京都府他	31	43	28	29	44	32	22	36	26	40	32	24	36	
	滋賀県	42	56	45	50	60	59	57	73	56	65	46	23	62	
	奈良県	57	60	41	46	67	52	54	65	51	54	46	37	71	
	和歌山県(参)	18	17	22	12	16	18	7	18	17	20	14	10	15	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	
	大阪府他	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	
	神戸市	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	
	兵庫県他	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	
	京都市	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	
	京都府他	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	
	滋賀県	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	
	奈良県	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	
	和歌山県(参)	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	



# 10. 2016年2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。

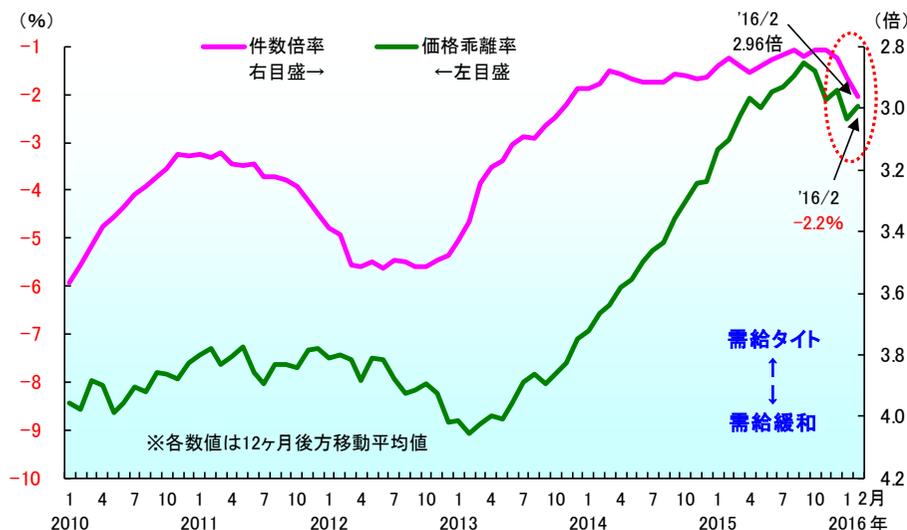
### ● 中古マンションの需給状況

2月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.96倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.2%であった。件数倍率は、新規登録件数が大幅に増加したことから需給は緩和傾向が継続。価格乖離率は成約価格と新規登録価格の上昇率がほぼ同水準だったが、需給はややタイトに。

### ● 中古戸建住宅の需給状況

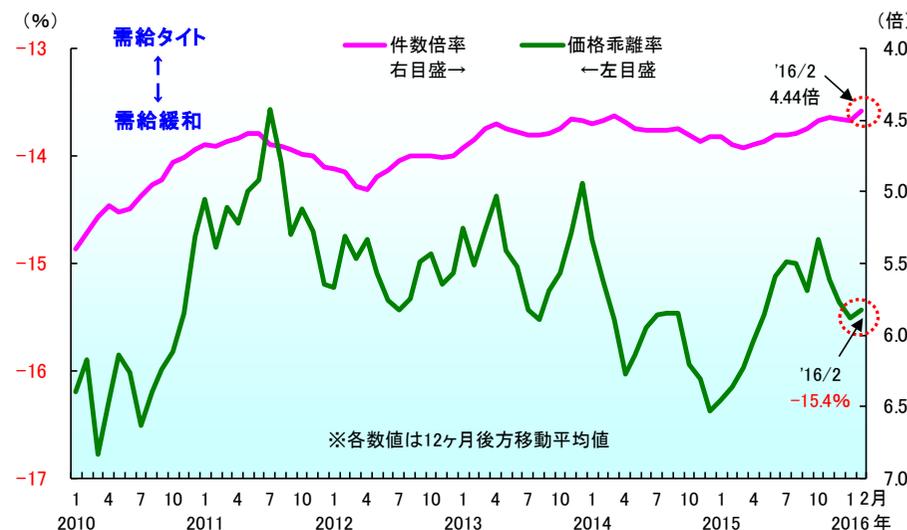
2月の件数倍率は4.44倍、価格乖離率はマイナス15.4%であった。件数倍率は成約件数の伸びが新規登録件数を上回ったためタイト方向に振れ、価格乖離率も成約価格が新規登録価格の上昇率を上回ったことから需給はややタイトとなった。

● 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