



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

2016（平成28）年4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. 2016年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

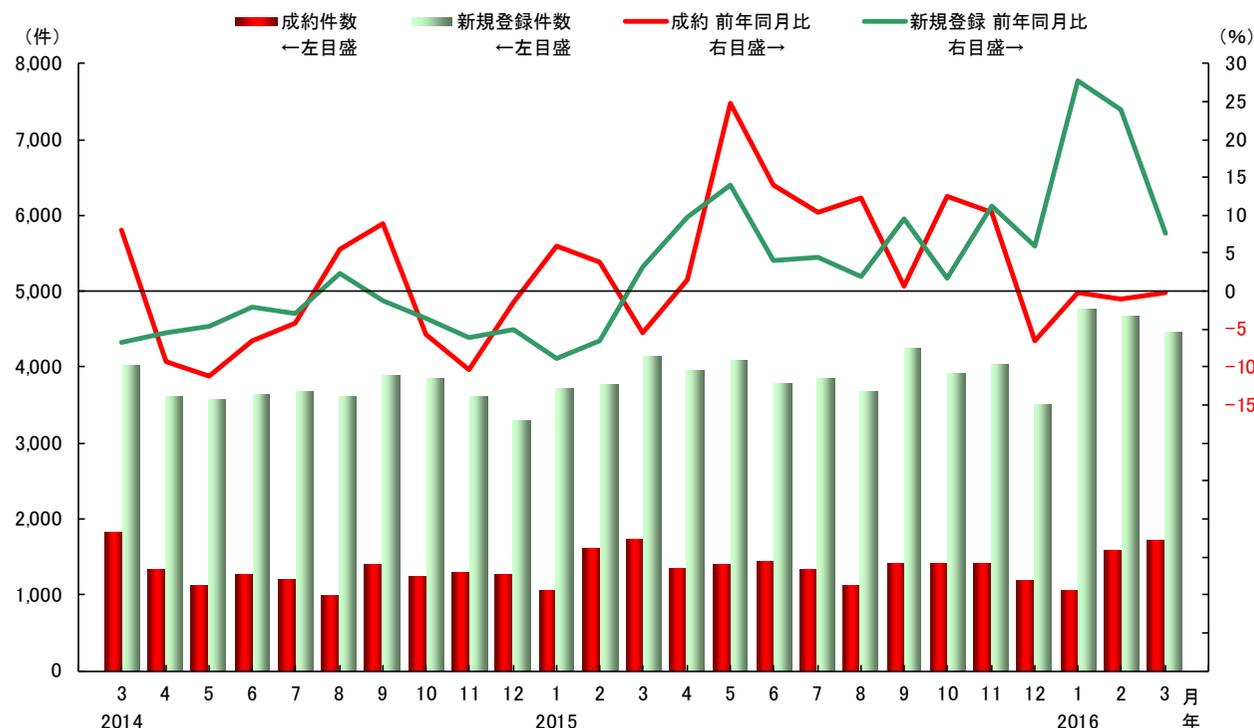
■成約件数は前年比マイナス0.3%と4ヶ月連続で前年同月下回る。一方、新規登録件数は前年比7.6%増

## ●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,722件で前年比マイナス0.3%と、4ヶ月連続で前年同月を下回った。ほぼ横ばいながら、中古マンション取引は昨年末より減少基調に変化している。

## ●新規登録件数

3月は4,470件と前年比で7.6%増加し、13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一方、新規登録件数は年初から増加傾向にあり、市場での売り圧力が增大している。



	2014年												2015年												2016年		
	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		
成約件数 (件)	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	1,722		
前年同月比 (%)	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	-0.3		
新規登録件数 (件)	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	4,470		
前年同月比 (%)	-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	7.6		



## 2. 2016年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

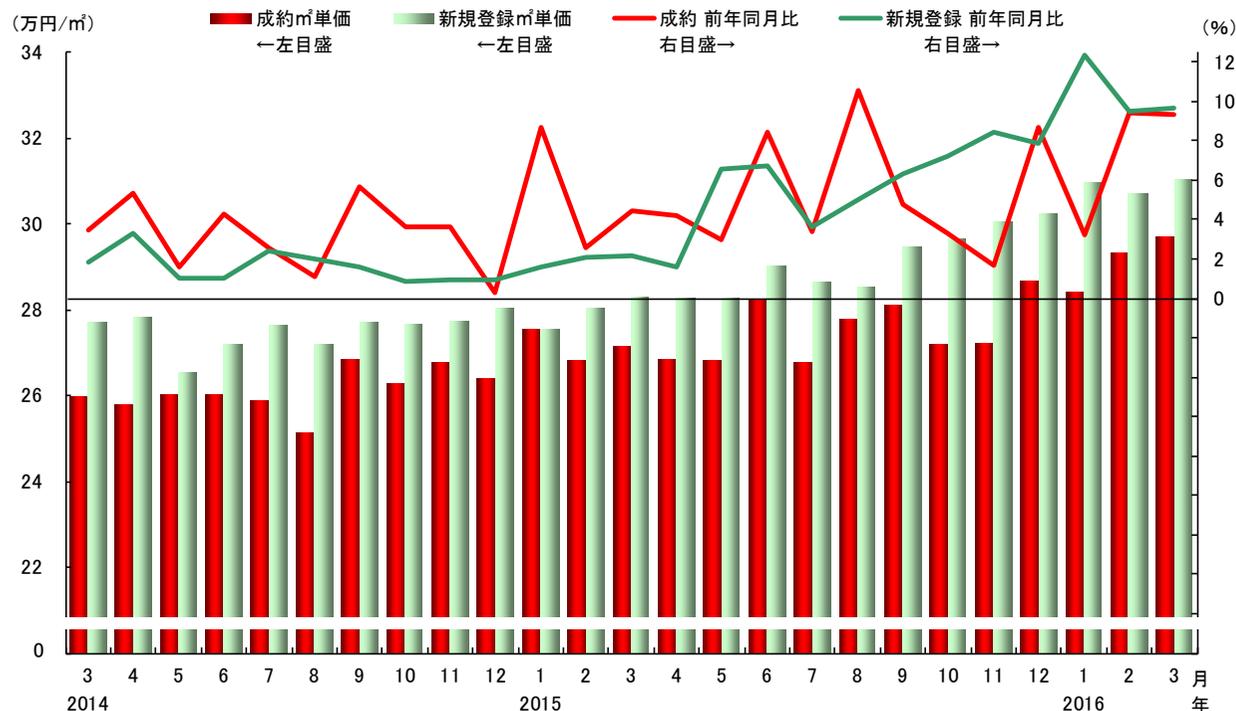
### ■成約㎡単価は前年比で38ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同33ヶ月連続プラス

#### ●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.7万円/㎡と前年比で9.4%上昇した。13年2月から38ヶ月連続で前年同月を上回っており、前月比でも1.2%上昇した。

#### ●新規登録㎡単価

3月は31.0万円/㎡と前年比で9.7%上昇し、13年7月から33ヶ月続けて前年同月を上回った。前月比もプラス1.0%となり、前年比の上昇率は依然として高い。中古マンションの売り出し単価は、成約単価とともに上昇傾向に変化はない。



	2014年												2015年												2016年		
	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		
成約㎡単価(万円/㎡)	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	29.7		
前年同月比(%)	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	9.4		
前月比(%)	-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	1.2		
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	31.0		
前年同月比(%)	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	9.7		
前月比(%)	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	1.0		



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

#### ■成約件数は4地域で減少。㎡単価は7地域が前年比で上昇

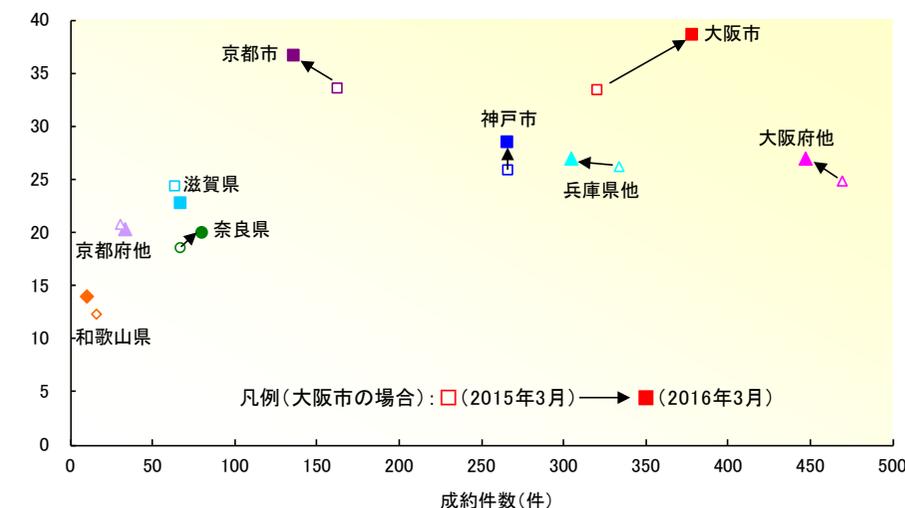
##### ●成約件数

3月の成約件数は4地域が前年比で減少し、2月に比べて減少エリアは1つ増えた。大阪市は12ヶ月連続、京都府他は6ヶ月連続で前年同月を上回ったが、取引量が多い大阪府他の減少等から全体の成約件数は減少が続いた。

##### ●成約㎡単価

3月の㎡単価は前年比で7地域が上昇したが、2月に比べて上昇エリアは1つ減少した。ただ、大阪市や大阪府他、兵庫県他、奈良県は前年比・前月比とも上昇し、神戸市は6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傾向は続いている。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年3月～2016年3月)



2016年3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	18.1	15.2	1.9	
大阪府他	-4.7	8.7	6.6	
神戸市	0.0	10.2	-0.6	
兵庫県他	-8.7	2.4	1.0	
京都市	-16.0	8.9	-6.4	
京都府他	6.5	-2.4	5.5	
滋賀県	6.3	-6.6	-11.1	
奈良県	21.2	7.4	12.8	
和歌山県	-37.5	14.4	-13.9	

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年		
	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		
成約件数 (件)	大阪市	320	293	296	310	302	246	307	318	304	266	251	338	378	
	大阪府他	469	348	349	388	359	272	357	336	359	292	266	408	447	
	神戸市	266	210	214	182	199	185	217	200	222	171	173	243	266	
	兵庫県他	334	233	261	255	214	206	264	267	230	218	171	262	305	
	京都市	162	119	113	146	110	92	121	118	127	101	84	148	136	
	京都府他	31	25	29	25	36	17	23	32	35	22	28	35	33	
	滋賀県	63	55	56	64	49	40	58	54	54	46	33	63	67	
	奈良県	66	70	69	68	49	39	47	64	62	54	42	67	80	
	和歌山県(参)	16	8	7	6	20	14	18	21	20	10	7	18	10	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	
	大阪府他	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	
	神戸市	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	
	兵庫県他	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	
	京都市	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	
	京都府他	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	
	滋賀県	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	
	奈良県	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	
	和歌山県(参)	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	



# 4. 2016年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

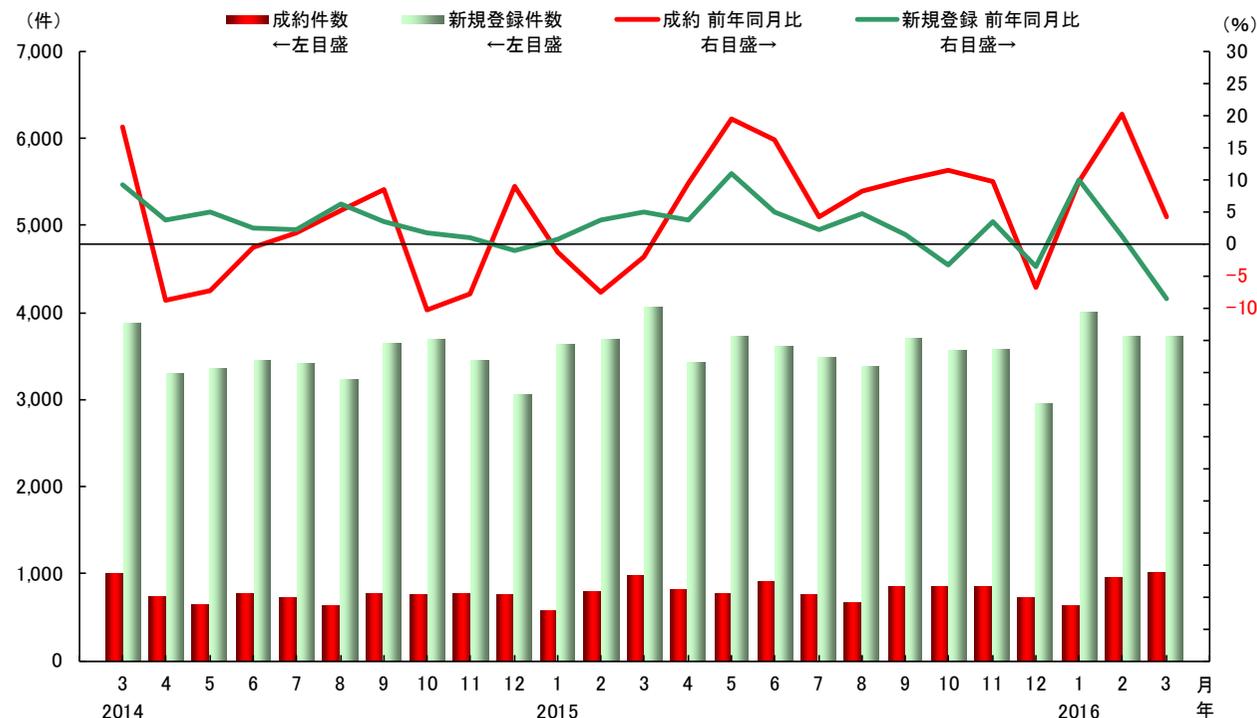
■成約件数は前年比 4.3%増。新規登録件数は前年比 8.5%減

### ●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、1,020件と前年比で4.3%増加した。3ヶ月連続で前年同月を上回り、一昨年同月の水準も上回った。

### ●新規登録件数

3月は3,718件と前年比で8.5%減少し、3月ぶりに前年同月を下回った。増加する成約件数に対して、新規登録件数は減少に転じ、成約件数の減少が続く中古マンションに比べて市況は堅調に推移している。



	2014年											2015年												2016年		
	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	
成約件数 (件)	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	
前年同月比 (%)	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	4.3	
新規登録件数 (件)	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	3,718	
前年同月比 (%)	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	-8.5	



# 5. 2016年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

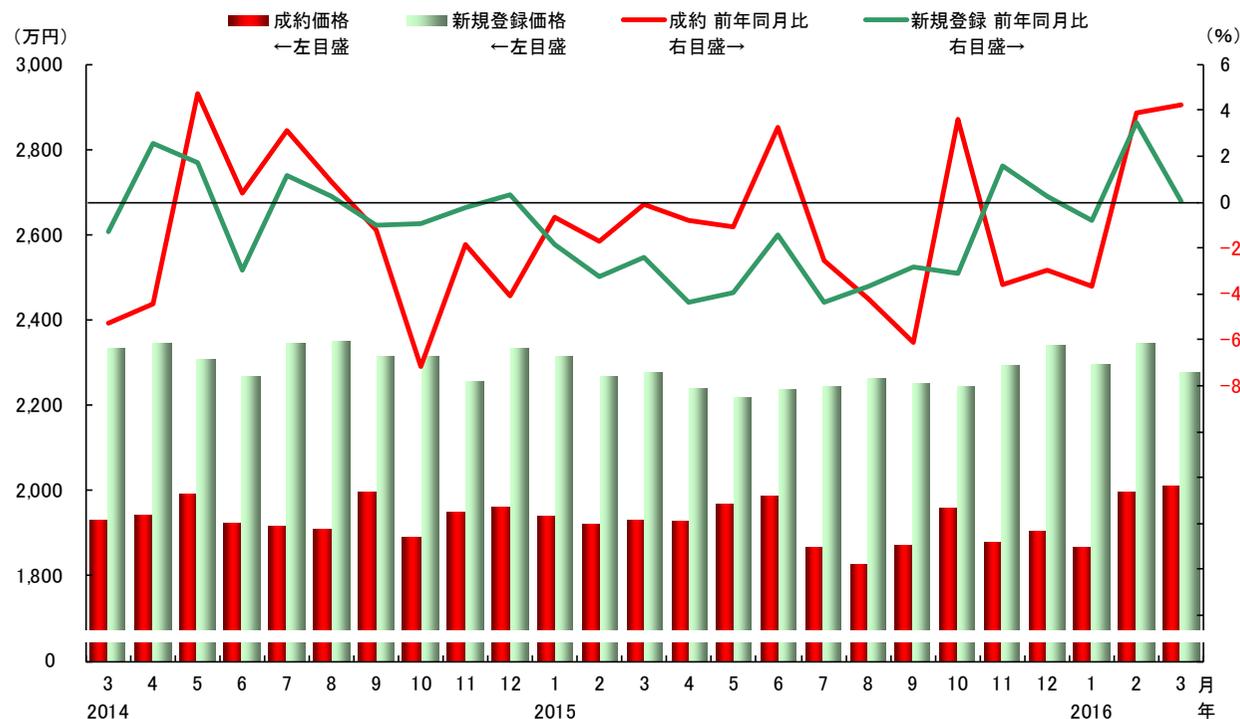
■成約価格は前年比で4.2%上昇。新規登録価格は前年比で横ばい

### ●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,012万円と前年比で4.2%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比はプラス0.9%であった。

### ●新規登録価格

3月の新規登録価格は、2,277万円で前年同月と同じ水準で、前月比では3.0%下落した。中古戸建市場では成約件数とともに成約価格も上昇しているが、新規登録価格は大幅な上昇に至っていない。



	2014年												2015年												2016年		
	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		
成約価格 (万円)	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	2,012		
前年同月比 (%)	-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	4.2		
前月比 (%)	-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	0.9		
新規価格 (万円)	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	2,277		
前年同月比 (%)	-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	0.0		
前月比 (%)	-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	-3.0		



# 6. 2016年3月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

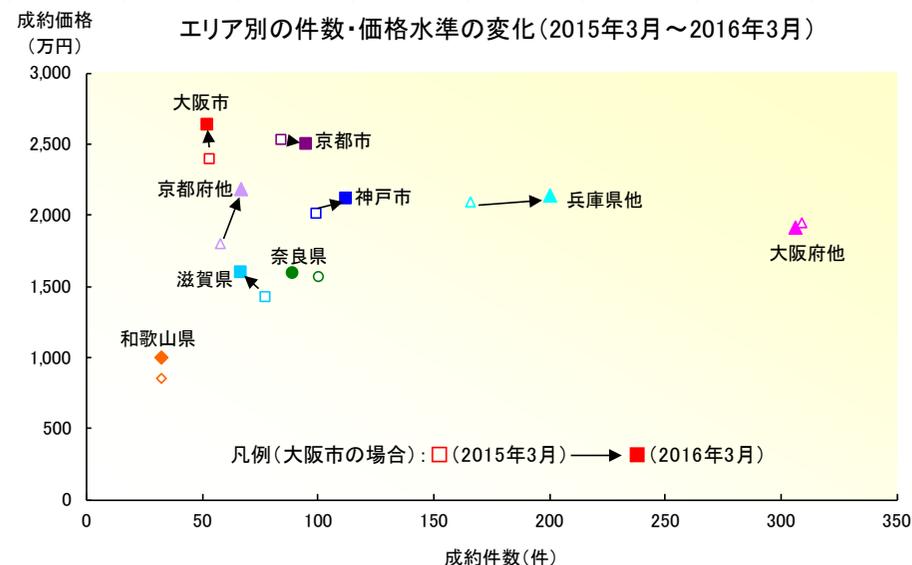
## ■成約件数は4地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比プラス

### ●成約件数

3月の成約件数は4地域が前年比で増加し、全地域が増加した2月に比べて減少エリアが4地域となったが、増加エリアはすべて2ケタ増であった。兵庫県他は9ヶ月連続、京都府他は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●成約価格

3月の成約価格は7地域が前年比でプラスとなり、下落エリアは2月に比べて1つ減った。大阪市や兵庫県他、京都府他、奈良県、和歌山県はいずれも前年比・前月比で上昇し、京都府他は双方とも2ケタ上昇を示した。



## 2016年3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	-1.9	9.8	6.8	
大阪府他	-1.0	-1.5	-0.6	
神戸市	13.1	5.0	-4.9	
兵庫県他	20.5	1.9	2.2	
京都市	13.1	-1.0	-11.6	
京都府他	15.5	21.3	21.5	
滋賀県	-13.0	12.0	-4.7	
奈良県	-11.0	0.8	8.3	
和歌山県	0.0	18.1	6.0	

## 月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年		
		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		
成約件数 (件)	大阪市	53	40	43	51	40	27	38	48	46	38	26	61	52		
	大阪府他	309	270	252	281	245	205	269	240	275	233	196	306	306		
	神戸市	99	62	77	99	69	57	73	89	73	66	57	101	112		
	兵庫県他	166	144	138	151	138	123	165	152	157	121	109	186	200		
	京都市	84	69	64	80	66	53	79	80	77	54	50	67	95		
	京都府他	58	66	64	58	54	52	44	50	56	58	48	63	67		
	滋賀県	77	68	51	69	61	59	76	60	71	59	53	63	67		
	奈良県	100	74	71	78	64	64	69	90	69	58	57	84	89		
	和歌山県	32	23	22	34	21	31	29	31	32	24	31	28	32		
成約価格 (万円)	大阪市	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631		
	大阪府他	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915		
	神戸市	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115		
	兵庫県他	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138		
	京都市	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503		
	京都府他	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187		
	滋賀県	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597		
	奈良県	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593		
	和歌山県	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043	861	880	935	946	1,003		



# 7. 2016年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

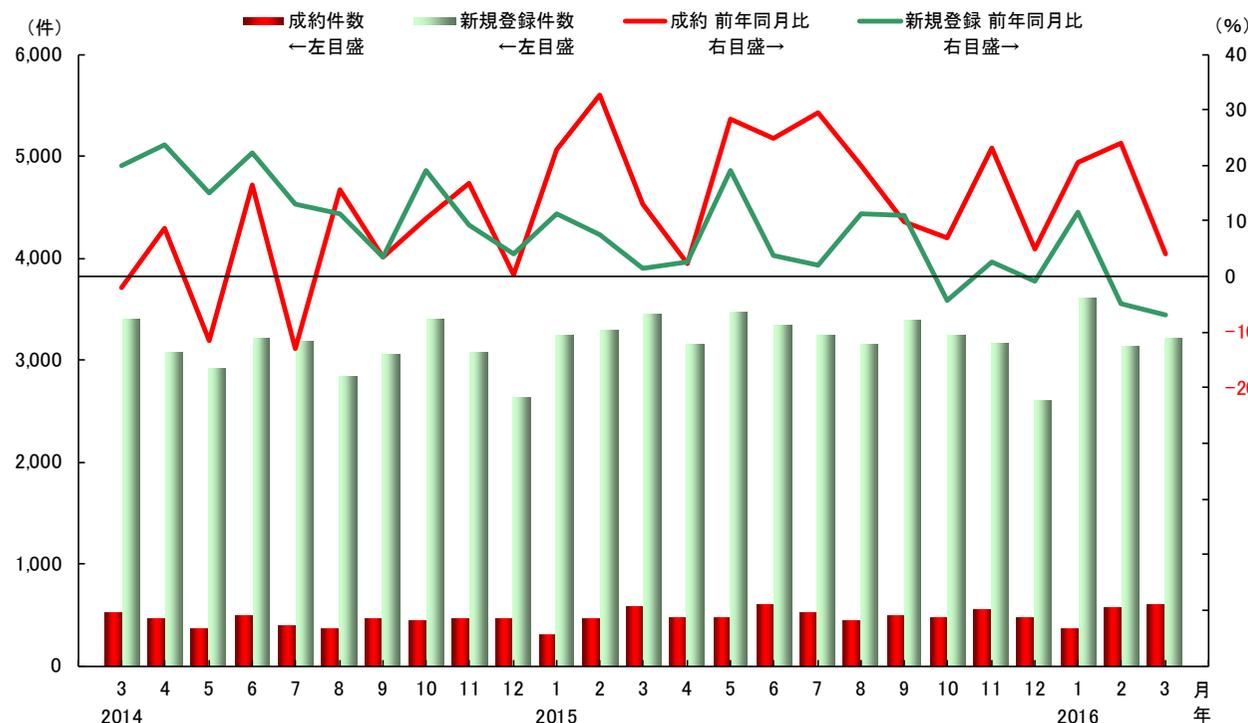
## ■成約件数は前年比で20ヶ月連続増。新規登録件数は前年比6.8%減少

### ●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は602件で、前年比4.2%増となった。14年8月から20ヶ月連続で前年同月を上回り、土地取引は増加基調が続いている。

### ●新規登録件数

3月は3,212件と前年比で6.8%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。土地の新規登録件数は、15年10月から前年比で減少する月が目立つようになり、成約件数とは対照的に売り物件が少なくなる傾向にある。



	2014年											2015年												2016年		
	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
成約件数(件)	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	
前年同月比(%)	-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	4.2	
新規登録件数(件)	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	3,212	
前年同月比(%)	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	-6.8	



# 8. 2016年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

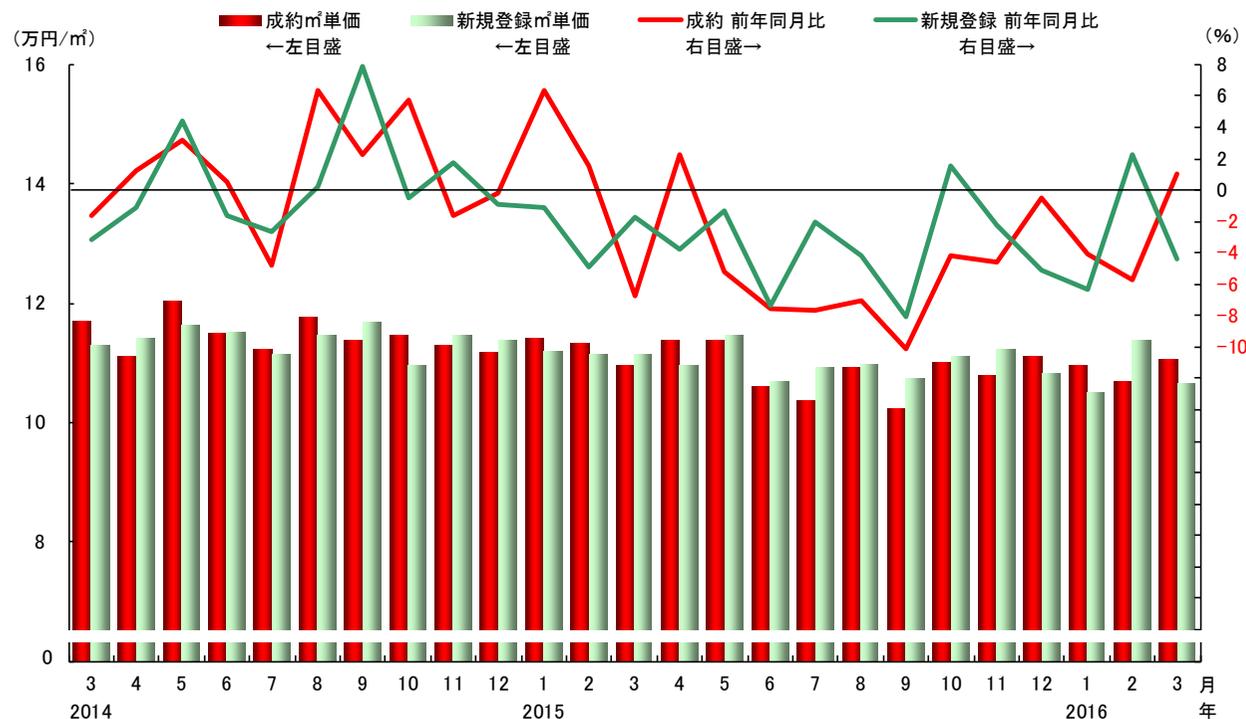
## ■成約㎡単価は前年比で11月ぶりに上昇。新規登録㎡単価は4.4%下落

### ●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.1万円/㎡と、前年比で1.0%上昇し、11月ぶりに前年同月を上回った。前月比も3.5%上昇し、土地の成約単価は下落傾向から一転、上昇の兆しがみられるようになった。

### ●新規登録㎡単価

3月は10.6万円/㎡と前年比で4.4%下落し、前月比も6.5%下落した。成約単価とは対照的に、土地の売り出し単価は下落に転じている。



	2014年												2015年												2016年		
	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		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1		
前年同月比 (%)	-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	1.0		
前月比 (%)	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	3.5		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.6		
前年同月比 (%)	-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	-4.4		
前月比 (%)	-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	-6.5		



# 9. 2016年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

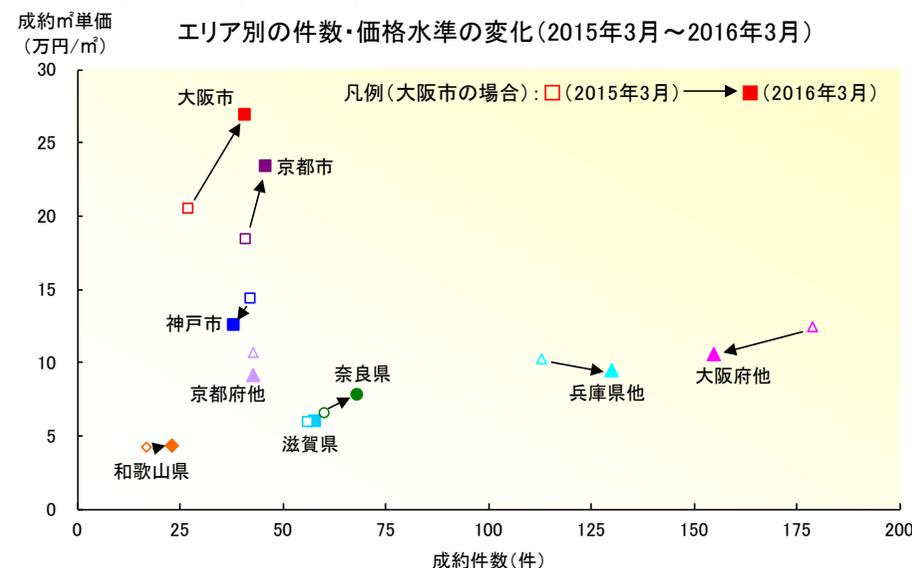
## ■成約件数は6地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で上昇

### ●成約件数

3月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリア数は2月に比べて1地域減った。兵庫県他は6ヶ月連続で前年同月を上回り、大阪市や兵庫県他、京都市、奈良県、和歌山県は2ケタ増となった。

### ●成約㎡単価

3月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月に比べて3つ増えた。大阪市や滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも下落し、大阪市や京都市、奈良県は前年比で2ケタの上昇となった。



2016年3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	51.9	30.9	25.2	
大阪府他	-13.4	-14.6	-11.3	
神戸市	-9.5	-12.4	46.5	
兵庫県他	15.0	-7.8	-0.8	
京都市	12.2	26.2	-18.8	
京都府他	0.0	-13.7	23.2	
滋賀県	3.6	0.4	7.0	
奈良県	13.3	16.8	12.9	
和歌山県	35.3	3.7	11.0	

月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数 (件)	大阪市	27	37	28	32	27	21	31	18	40	31	19	24	41		
	大阪府他	179	122	128	172	137	125	117	126	146	131	115	147	155		
	神戸市	42	31	28	46	37	33	34	28	31	33	19	37	38		
	兵庫県他	113	92	111	112	107	76	86	111	111	107	82	131	130		
	京都市	41	54	41	55	46	42	34	36	47	38	34	45	46		
	京都府他	43	28	29	44	32	22	36	26	40	32	24	36	43		
	滋賀県	56	45	50	60	59	57	73	56	65	46	23	62	58		
	奈良県	60	41	46	67	52	54	65	51	54	46	37	71	68		
	和歌山県(参)	17	22	12	16	18	7	18	17	20	14	10	15	23		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8		
	大阪府他	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6		
	神戸市	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6		
	兵庫県他	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5		
	京都市	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3		
	京都府他	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2		
	滋賀県	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0		
	奈良県	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8		
	和歌山県(参)	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4		



# 10. 2016年3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。

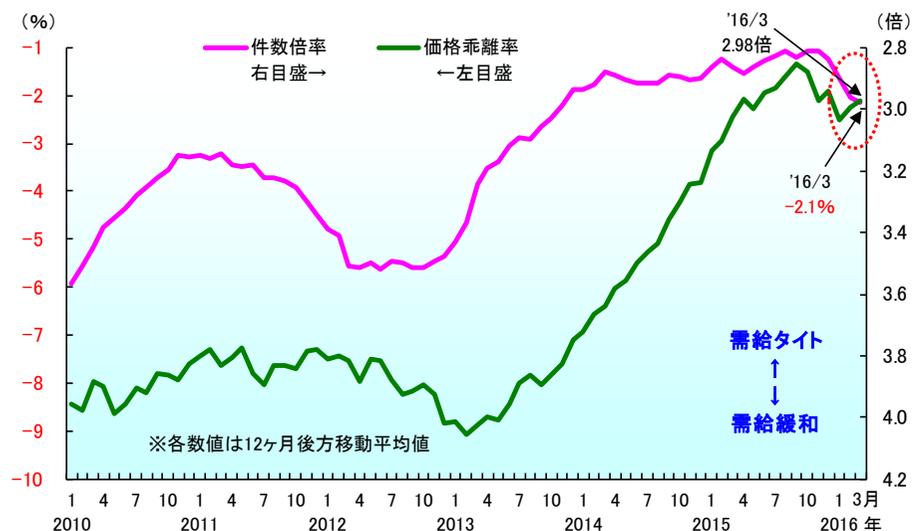
### ●中古マンションの需給状況

3月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.98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、成約件数が減少する一方、新規登録件数は増加したことから需給緩和が継続。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

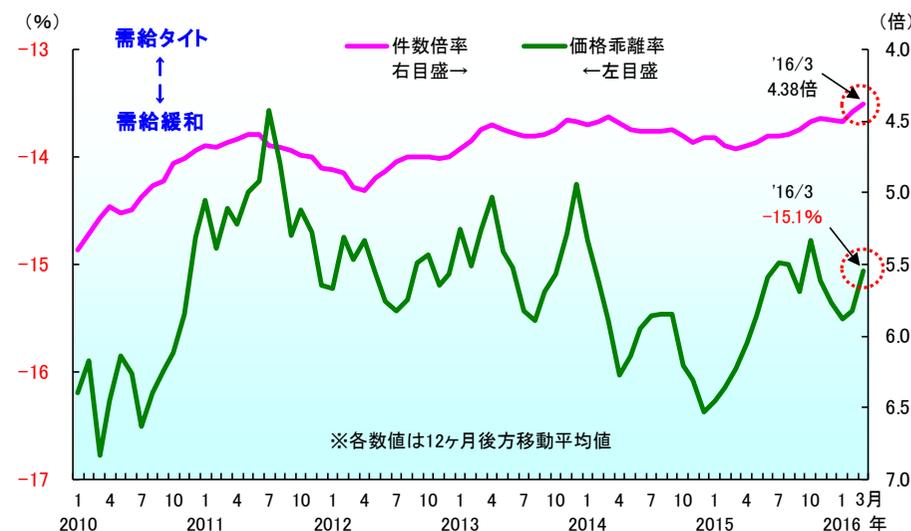
3月の件数倍率は4.38倍、価格乖離率はマイナス15.1%であった。件数倍率は成約件数が増加する一方、新規登録件数は減少したためタイト方向に振られた。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったことから、需給はタイト方向にシフトした。

●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