



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

2016（平成28）年8月30日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪府中央区船越町2-2-1

大阪府宅建会館 5階

TEL：06-6943-5913 FAX：06-6945-0032

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



# 1. 2016年7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

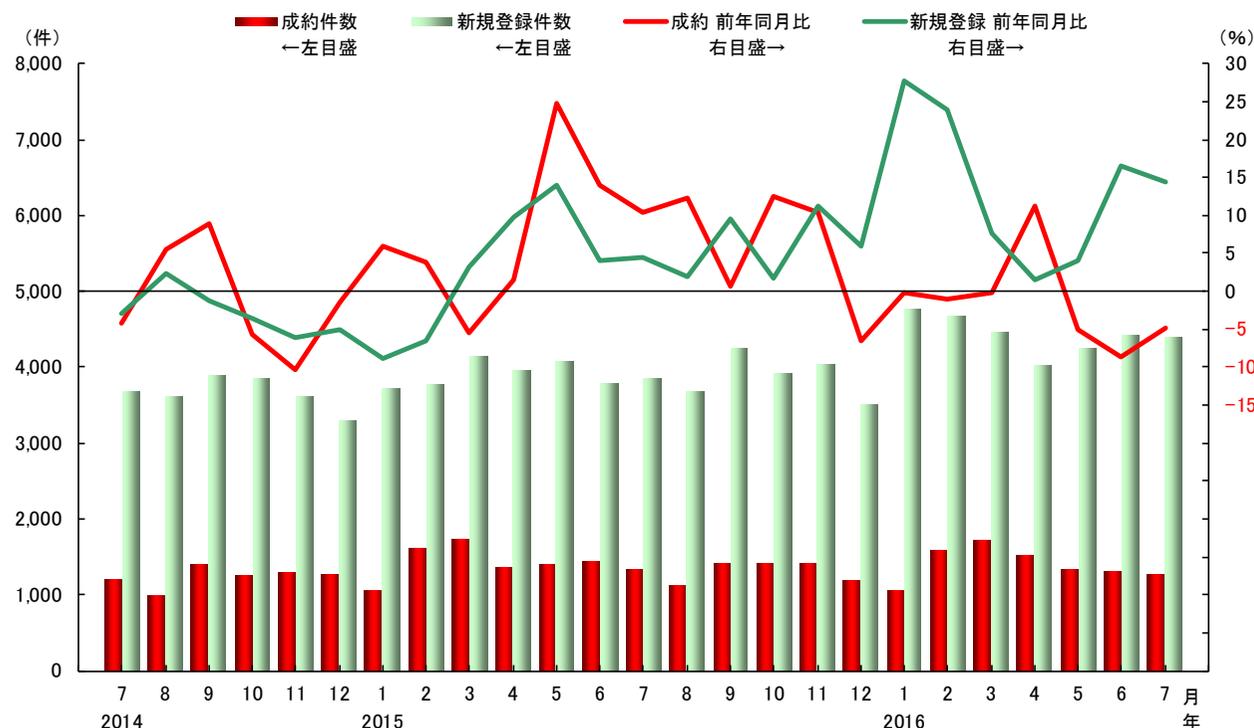
成約件数は3ヶ月連続で前年比減。一方、新規登録件数は前年比で17ヶ月連続増加

## ●成約件数

7月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,274件と前年比で4.6%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。一昨年同月(14年7月)の件数は上回っているものの、16年に入ってから成約の動きは鈍化している。

## ●新規登録件数

7月は4,392件と前年比でプラス14.3%の2ケタ増となり、17ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数が減少する一方で、中古マンションの売り物件は増加傾向が続いている。



	2014年						2015年												2016年						
	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
成約件数 (件)	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	1,513	1,323	1,320	1,274
前年同月比 (%)	-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	11.2	-5.1	-8.6	-4.8
新規登録件数 (件)	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	4,020	4,253	4,418	4,392
前年同月比 (%)	-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	1.4	4.1	16.6	14.3



## 2. 2016年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

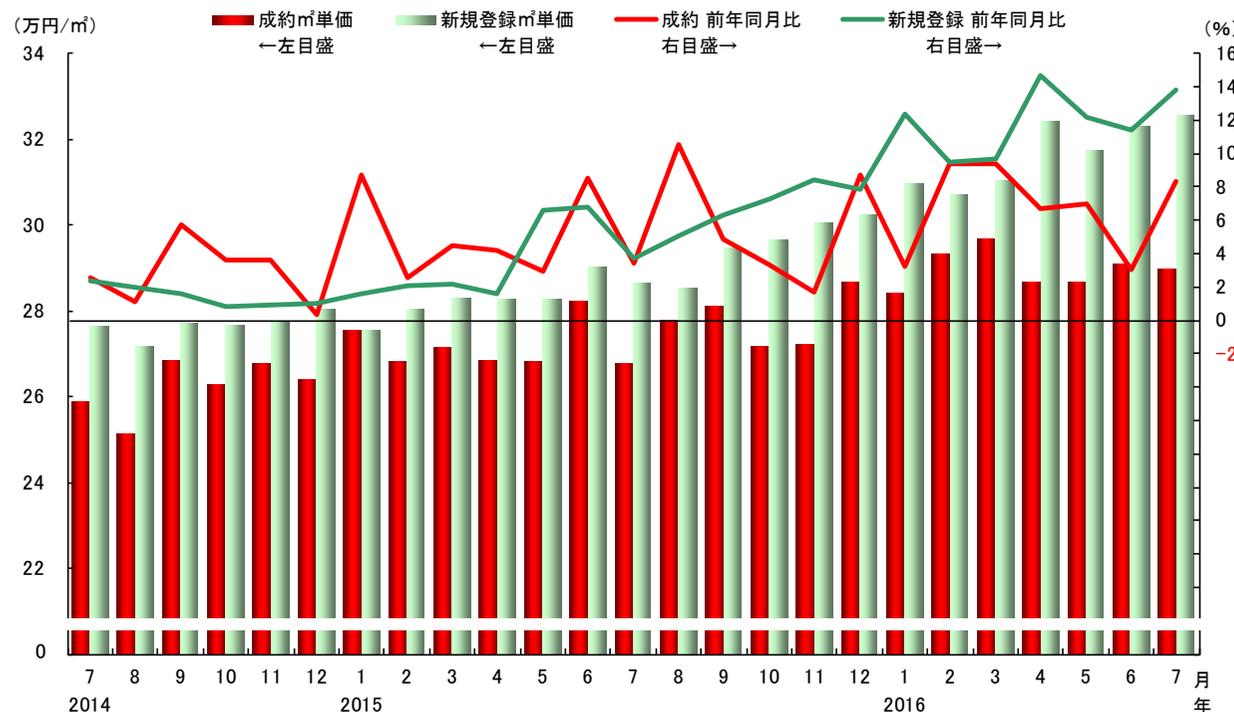
成約㎡単価は前年比で42ヶ月連続、新規登録㎡単価は同37ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.0万円/㎡と前年比で8.3%上昇した。13年2月から42ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比ではほぼ横ばいながらマイナスとなった。成約㎡単価の29万円台は、1998年以來の水準となっている。

### ●新規登録㎡単価

7月は32.6万円/㎡と前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、13年7月から37ヶ月続けて前年同月を上回った。売り物件価格の上昇は続いており、新規登録㎡単価の32万円台は、1998年以來の水準を維持している。



	2014年						2015年												2016年						
	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
成約㎡単価(万円/㎡)	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	28.7	28.7	29.1	29.0
前年同月比(%)	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	6.7	6.9	3.1	8.3
前月比(%)	-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	-3.4	0.0	1.5	-0.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	32.4	31.7	32.3	32.6
前年同月比(%)	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	14.7	12.2	11.4	13.8
前月比(%)	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	4.5	-2.1	1.8	0.8



### 3. 2016年7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地域が減少。㎡単価は前年比で6地域が上昇

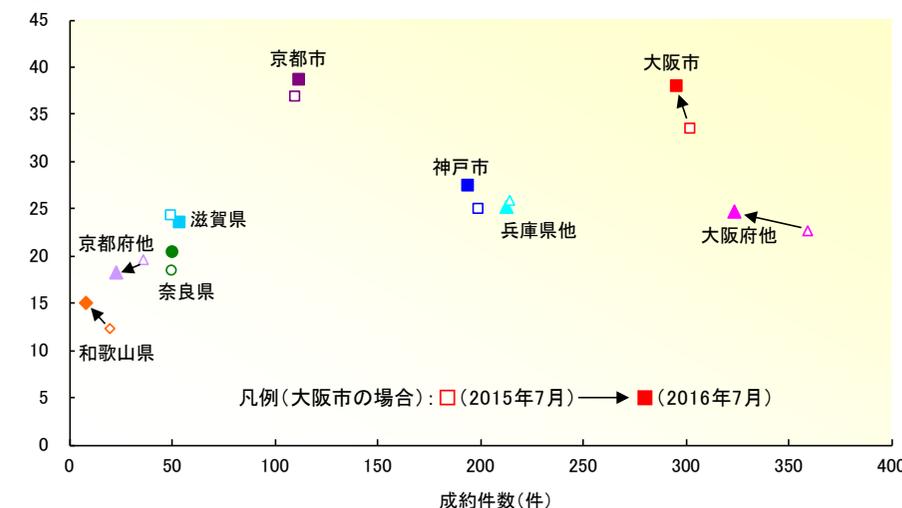
#### ●成約件数

7月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは6月に比べて1地域減った。大阪市や大阪府他、兵庫県他は、3ヶ月連続で前年同月を下回り、主力エリアの中古マンション取引は減速している。

#### ●成約㎡単価

7月の㎡単価は前年比で9地域中6地域が上昇し、神戸市は10ヶ月連続、大阪市と京都市は6ヶ月連続で上昇した。京都市と奈良県、和歌山県は前年比・前月比ともプラスとなったが、前月比では大阪市や大阪府他、神戸市、兵庫県他などが下落し、上昇が鈍るエリアもみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年7月~2016年7月)



2016年7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	-2.0	13.1	-1.6	
大阪府他	-9.7	9.0	-4.2	
神戸市	-2.5	9.5	-0.5	
兵庫県他	-0.5	-2.7	-7.8	
京都市	1.8	4.5	7.6	
京都府他	-36.1	-7.0	-8.6	
滋賀県	10.2	-3.5	1.6	
奈良県	2.0	10.3	4.5	
和歌山県	-60.0	22.6	13.4	

月次のエリア別成約状況

	2015年						2016年							
	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	
成約件数 (件)	大阪市	302	246	307	318	304	266	251	338	378	344	283	284	296
	大阪府他	359	272	357	336	359	292	266	408	447	365	347	335	324
	神戸市	199	185	217	200	222	171	173	243	266	219	188	204	194
	兵庫県他	214	206	264	267	230	218	171	262	305	265	239	246	213
	京都市	110	92	121	118	127	101	84	148	136	151	111	100	112
	京都府他	36	17	23	32	35	22	28	35	33	36	26	24	23
	滋賀県	49	40	58	54	54	46	33	63	67	61	58	52	54
	奈良県	49	39	47	64	62	54	42	67	80	55	56	58	50
	和歌山県(参)	20	14	18	21	20	10	7	18	10	17	15	17	8
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9
	大阪府他	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7
	神戸市	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4
	兵庫県他	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3
	京都市	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6
	京都府他	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2
	滋賀県	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5
	奈良県	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5
	和歌山県(参)	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0



# 4. 2016年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

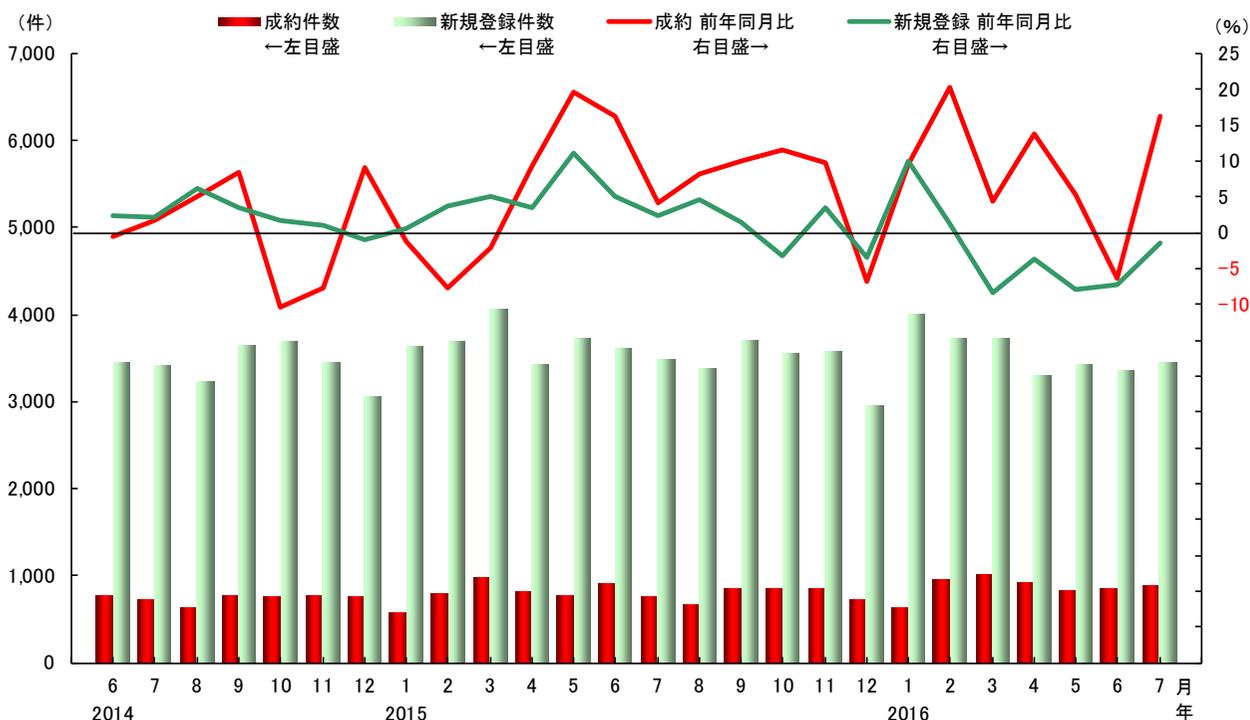
成約件数は前年比 16.4%増。新規登録件数は前年比 1.4%減

### ●成約件数

7月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、882件と前年比プラス16.4%の2ケタ増となった。6月は一時的に減少に転じたが7月は再び大幅に増加し、減少する中古マンションに対して中古戸建取引は堅調に推移している。

### ●新規登録件数

7月は3,443件と前年比で1.4%減少した。5ヶ月連続で前年同月を下回り、中古戸建の成約件数が増加基調にある中で、売り物件は減少が続いている。



	2014年						2015年												2016年						
	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
成約件数 (件)	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882
前年同月比 (%)	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	13.7	5.4	-6.3	16.4
新規登録件数 (件)	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	3,299	3,428	3,361	3,443
前年同月比 (%)	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	-3.7	-8.0	-7.2	-1.4



# 5. 2016年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

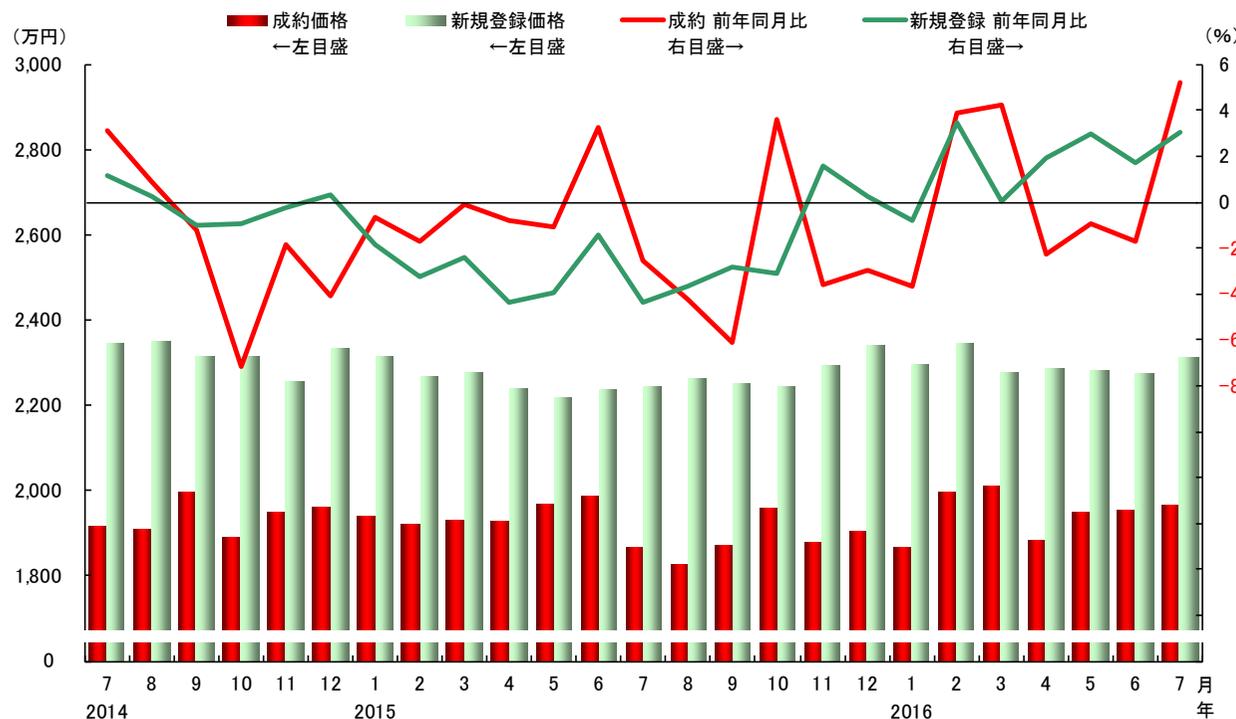
成約価格は前年比 5.2%上昇。新規登録価格は前年比 3.0%上昇

### ●成約価格

7月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,966万円と前年比で5.2%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。ただ、中古戸建の成約価格は15年12月から中古マンション成約価格を下回っており、割安な状況が続いている。

### ●新規登録価格

7月の新規登録価格は、2,312万円と前年比で3.0%上昇し、4ヶ月続けて前年同月を上回った。7月は成約価格・新規登録価格ともに上昇し、中古戸建価格は堅調に推移した。



	2014年						2015年												2016年						
	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
成約価格 (万円)	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	1,883	1,952	1,955	1,966
前年同月比 (%)	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	-2.3	-0.9	-1.7	5.2
前月比 (%)	-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	-6.4	3.6	0.1	0.5
新規価格 (万円)	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	2,285	2,282	2,274	2,312
前年同月比 (%)	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	1.9	3.0	1.7	3.0
前月比 (%)	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	0.3	-0.1	-0.3	1.6



# 6. 2016年7月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

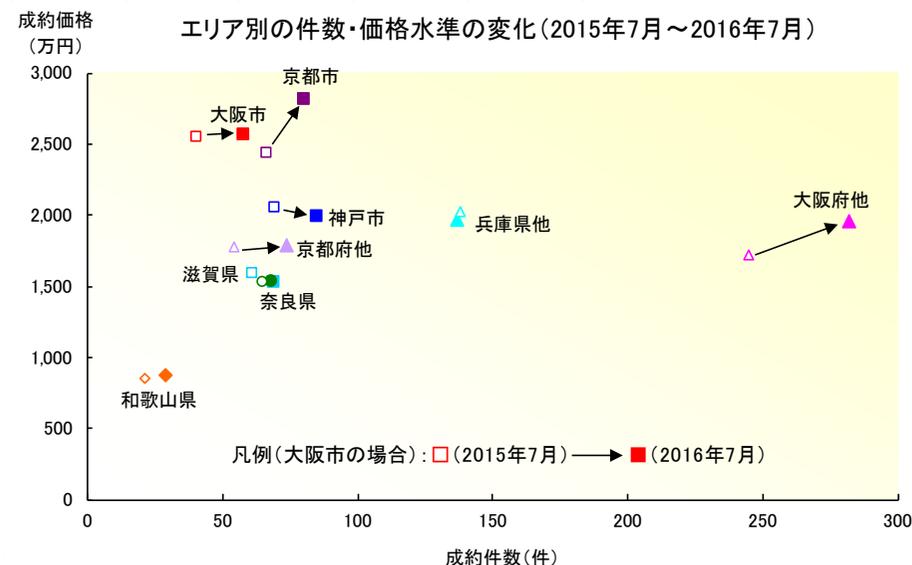
成約件数は8地域が前年比増。成約価格は6地域が前年比上昇

### ●成約件数

7月の成約件数は9地域中8地域が前年比で増加し、6月に比べて増加エリアは5地域増えた。増加エリアのうち、奈良県以外はいずれも2ケタ増となり、7月は多くのエリアで活発な取引がみられた。

### ●成約価格

7月の成約価格は6地域が前年比で上昇し、上昇エリア数は6月に比べて2地域増えた。京都市と大阪府他は前年比で2ケタ上昇となり、近畿圏全体の上昇を牽引した。ただ、大阪市や大阪府他、神戸市などは前月比で下落し、地域によって価格の動きにばらつきがみられた。



### 2016年7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	45.0	0.3	-4.1	
大阪府他	15.1	13.9	-3.0	
神戸市	23.2	-3.5	-4.2	
兵庫県他	-0.7	-2.7	1.0	
京都市	21.2	15.3	5.0	
京都府他	37.0	0.7	-6.4	
滋賀県	13.1	-3.9	3.7	
奈良県	6.3	0.3	2.6	
和歌山県	38.1	2.0	-4.4	

### 月次のエリア別成約状況

	2015年							2016年						
	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	
成約件数 (件)	大阪市	40	27	38	48	46	38	26	61	52	55	37	43	58
	大阪府他	245	205	269	240	275	233	196	306	306	274	272	260	282
	神戸市	69	57	73	89	73	66	57	101	112	82	65	75	85
	兵庫県他	138	123	165	152	157	121	109	186	200	172	161	149	137
	京都市	66	53	79	80	77	54	50	67	95	100	79	73	80
	京都府他	54	52	44	50	56	58	48	63	67	59	59	65	74
	滋賀県	61	59	76	60	71	59	53	63	67	74	68	76	69
	奈良県	64	64	69	90	69	58	57	84	89	86	63	63	68
	和歌山県	21	31	29	31	32	24	31	28	32	26	20	40	29
成約価格 (万円)	大阪市	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563
	大阪府他	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961
	神戸市	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988
	兵庫県他	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967
	京都市	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810
	京都府他	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792
	滋賀県	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532
	奈良県	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544
	和歌山県	855	1,071	977	1,043	861	880	935	946	1,003	800	1,042	913	873



# 7. 2016年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

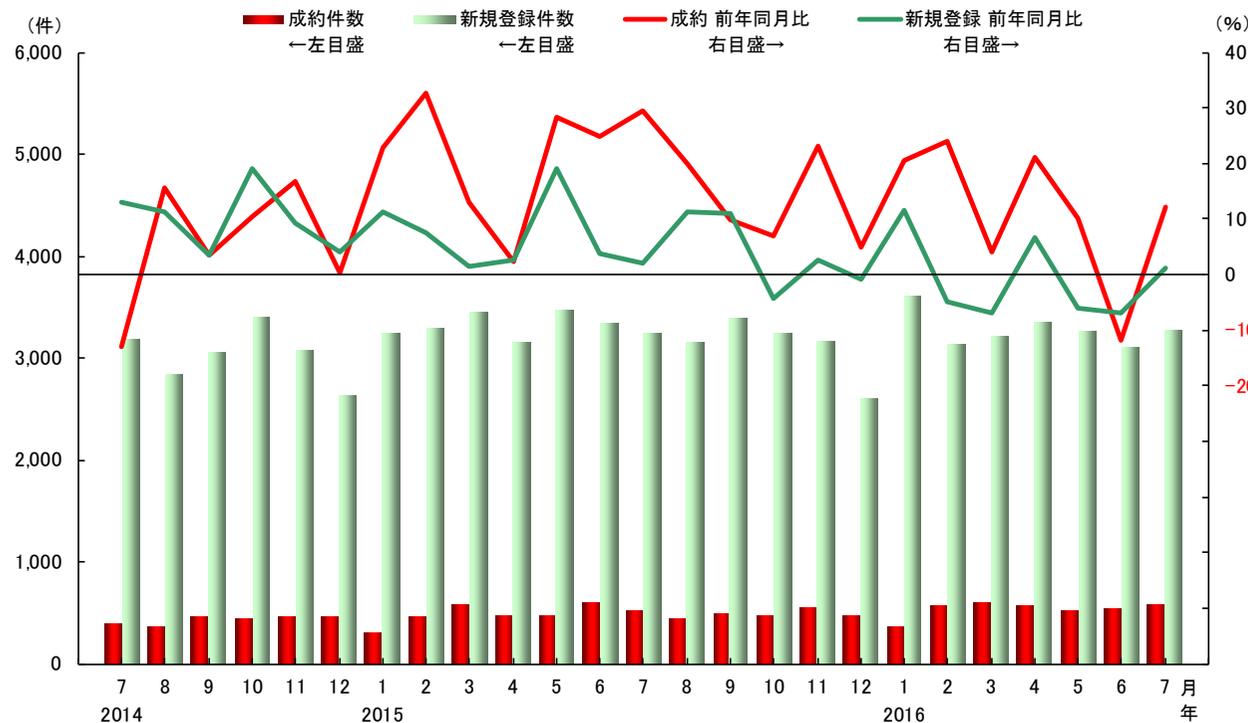
成約件数は前年比2ケタ増。新規登録件数は前年比1.0%増

### ●成約件数

7月の近畿圏の土地成約件数は577件で、前年比12.0%の2ケタ増となった。6月は一時減少したが再び増加に転じ、土地取引は堅調な動きを回復した。

### ●新規登録件数

7月は3,281件と前年比で1.0%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地の売り物件数は、15年10月から前年比で減少と増加を繰り返しているが、7月は増加に転じた。



	2014年						2015年												2016年						
	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
成約件数 (件)	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577
前年同月比 (%)	-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	21.0	10.1	-11.8	12.0
新規登録件数 (件)	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	3,361	3,258	3,109	3,281
前年同月比 (%)	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	6.8	-6.1	-6.8	1.0



# 8. 2016年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

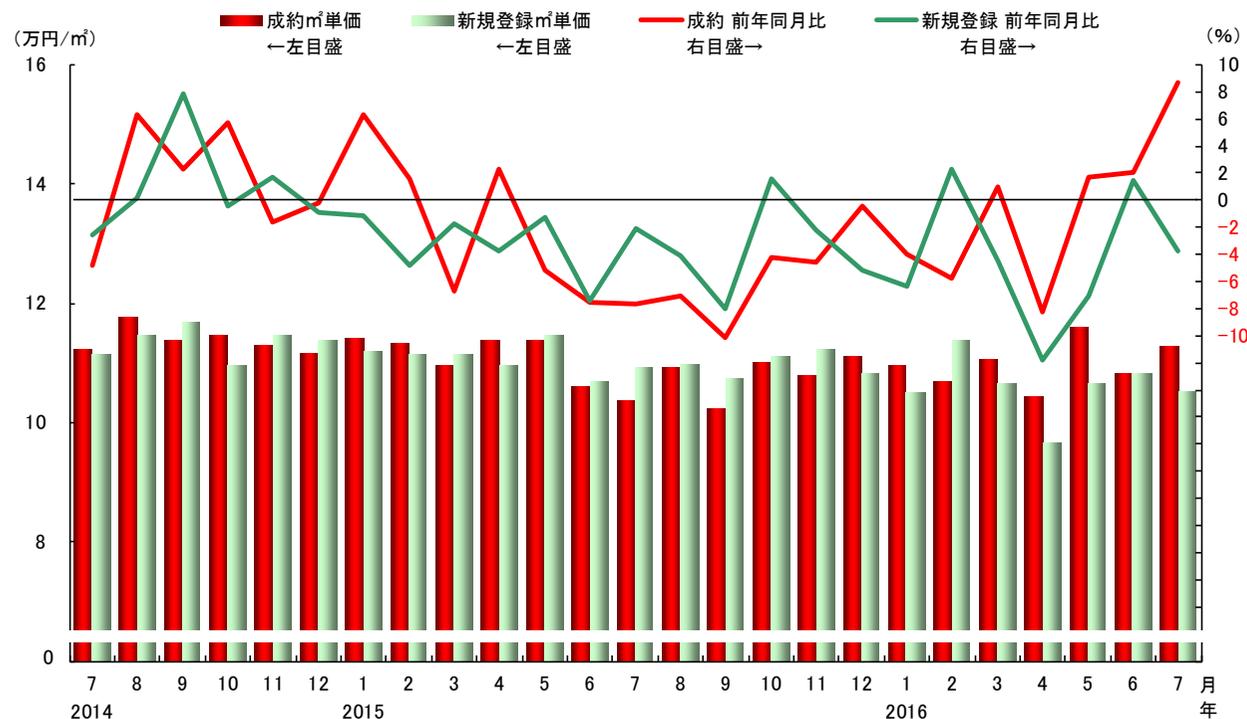
成約㎡単価は前年比で8.7%上昇。新規登録㎡単価は同3.8%下落

### ●成約㎡単価

7月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.3万円/㎡と、前年比で8.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●新規登録㎡単価

7月は10.5万円/㎡と、前年比で3.8%下落した。前月比も2.9%下落し、土地の売り出し単価は成約価格と対照的に下落に転じた。



	2014年						2015年												2016年						
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.4	11.6	10.8	11.3
前年同月比 (%)	-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	-8.3	1.7	2.0	8.7
前月比 (%)	-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	-5.6	11.0	-6.6	4.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	9.7	10.7	10.8	10.5
前年同月比 (%)	-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	-11.8	-7.0	1.4	-3.8
前月比 (%)	-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	-9.1	10.2	1.6	-2.9



# 9. 2016年7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8地域が前年比で上昇

### ●成約件数

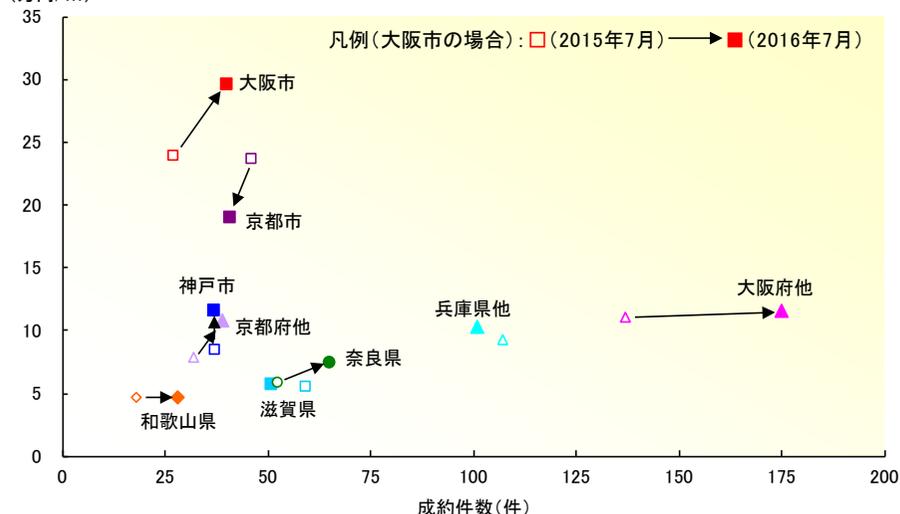
7月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリアは6月に比べて3地域増えた。大阪市や大阪府他、京都府他、奈良県、和歌山県は2ケタ増となり、土地取引が増加するエリアが目立った。

### ●成約㎡単価

7月の㎡単価は8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは6月より5地域増えた。大阪市や京都府他は成約件数が少ないものの、件数・価格とも2ケタのプラスとなり活発な取引を示した。一方、京都市は件数・価格がともにマイナスとなり、地価の動きにばらつきがみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡)

エリア別の件数・価格水準の変化(2015年7月~2016年7月)



2016年7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	48.1	23.6	26.0	
大阪府他	27.7	5.1	-2.2	
神戸市	0.0	35.3	-13.9	
兵庫県他	-5.6	11.4	-5.2	
京都市	-10.9	-19.9	-2.5	
京都府他	21.9	37.3	32.8	
滋賀県	-13.6	1.4	3.1	
奈良県	25.0	24.8	16.6	
和歌山県	55.6	0.5	31.0	

月次のエリア別成約状況

	2015年							2016年						
	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	
成約件数 (件)	大阪市	27	21	31	18	40	31	19	24	41	23	36	27	40
	大阪府他	137	125	117	126	146	131	115	147	155	154	140	139	175
	神戸市	37	33	34	28	31	33	19	37	38	47	36	41	37
	兵庫県他	107	76	86	111	111	107	82	131	130	117	118	92	101
	京都市	46	42	34	36	47	38	34	45	46	59	41	52	41
	京都府他	32	22	36	26	40	32	24	36	43	41	39	44	39
	滋賀県	59	57	73	56	65	46	23	62	58	66	44	70	51
	奈良県	52	54	65	51	54	46	37	71	68	45	46	50	65
	和歌山県(参)	18	7	18	17	20	14	10	15	23	19	21	18	28
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6
	大阪府他	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6
	神戸市	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6
	兵庫県他	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4
	京都市	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0
	京都府他	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9
	滋賀県	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7
	奈良県	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5
	和歌山県(参)	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7



# 10. 2016年7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。

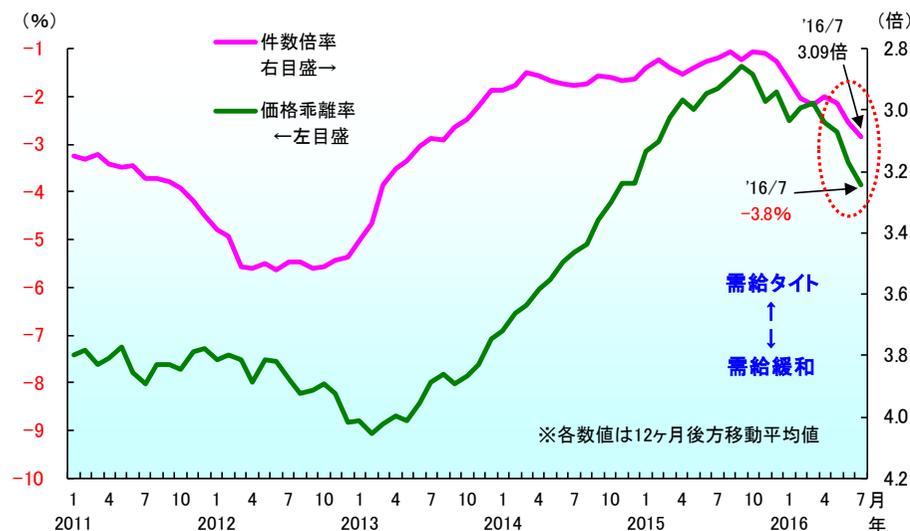
### ●中古マンションの需給状況

7月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.09倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.8%であった。件数倍率は、増加する新規登録件数に対して成約件数が減少したため需給は引き続き緩和。価格乖離率も新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給はさらに緩和方向に振れた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

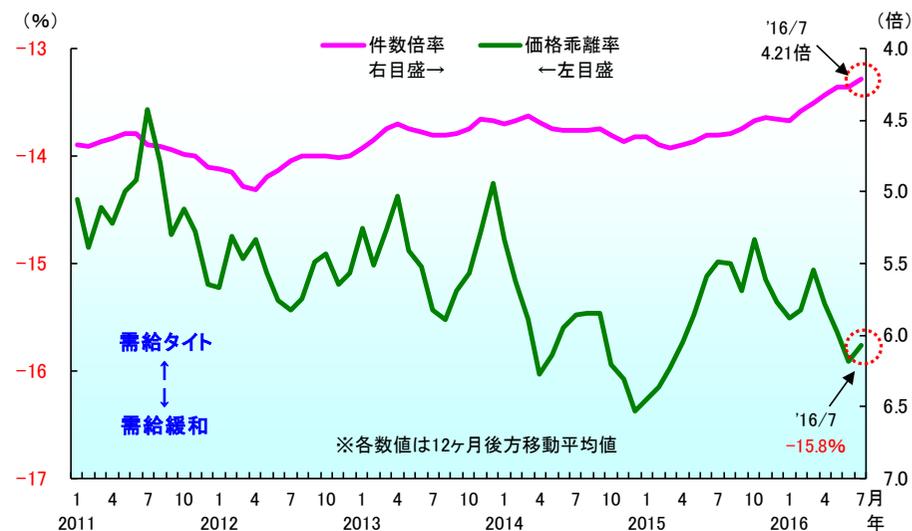
7月の件数倍率は4.21倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。件数倍率は減少する新規登録件数に対して成約件数が大幅に増加し、需給はタイトに。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったことから、需給はタイト方向にシフトした。

●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