



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

2016（平成28）年10月20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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

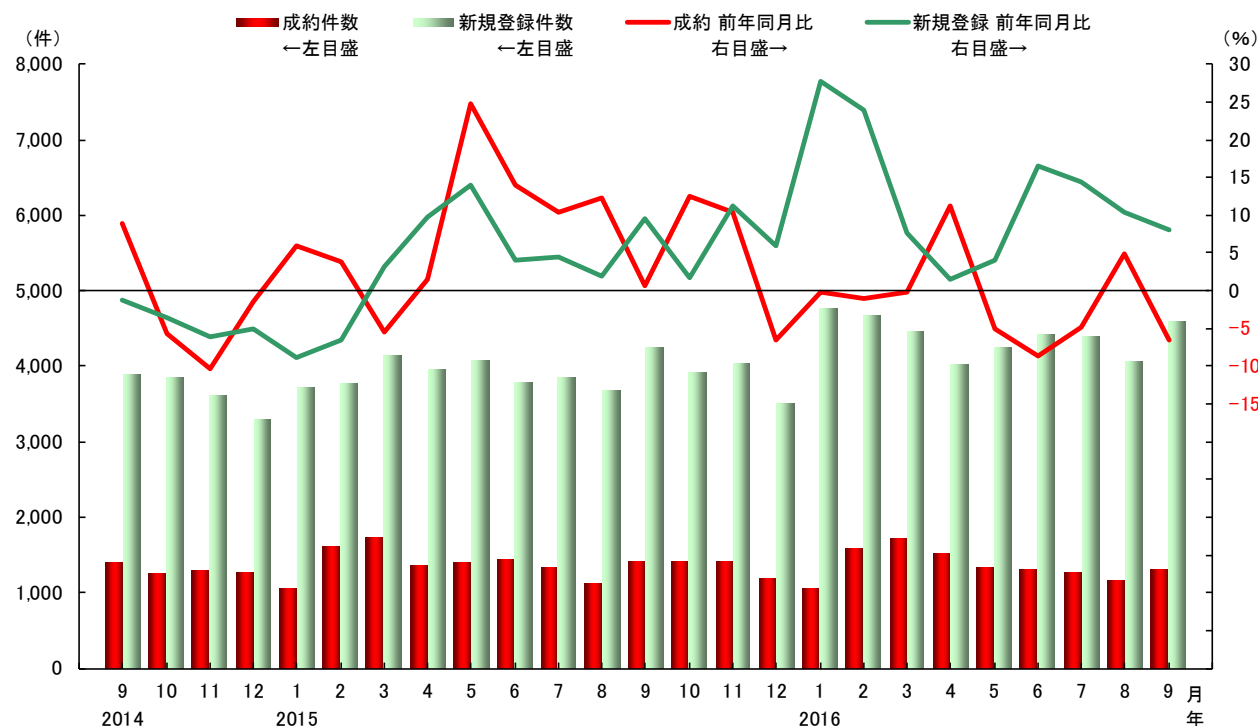
成約件数は再び前年比で減少に。新規登録件数は前年比で19ヶ月連続増加

●成約件数

9月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,320件と前年比で6.5%減少した。8月は増加したものの、9月は再び減少に転じ、15年末から成約件数の伸びは頭打ちとなっている。

●新規登録件数

9月は4,595件と前年比で8.1%増加し、19ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンション取引が減少傾向にあるなか、売り物件は依然として増加が続いている。



	2014年				2015年												2016年								
	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
成約件数 (件)	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	1,166	1,320
前年同月比 (%)	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	5.0	-6.5
新規登録件数 (件)	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	4,065	4,595
前年同月比 (%)	-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	10.5	8.1



2. 2016年9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

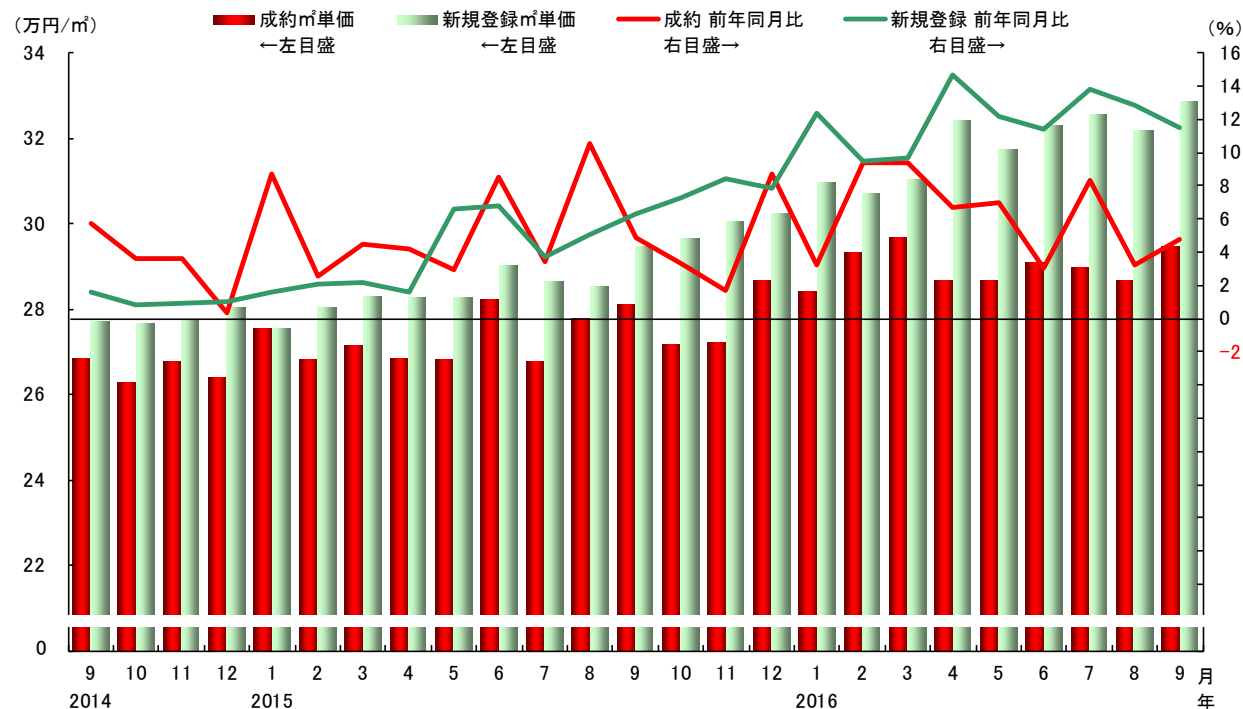
成約㎡単価は前年比で44ヶ月連続、新規登録㎡単価は同39ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

9月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.5万円/㎡と前年比で4.8%上昇した。13年2月から44ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.8%上昇した。

●新規登録㎡単価

9月は32.9万円/㎡で前年比プラス11.5%と6ヶ月連続の2ヶ月上昇となり、13年7月から39ヶ月続けて前年同月を上回った。新規登録㎡単価の上昇率は成約㎡単価を上回り続けており、前月比も2.0%上昇。16年に入ってからは、30~32万円台で推移している。



	2014年				2015年												2016年								
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	28.7	29.5
前年同月比 (%)	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	3.2	4.8
前月比 (%)	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	-1.0	2.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	32.2	32.9
前年同月比 (%)	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	12.8	11.5
前月比 (%)	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	-1.1	2.0



3. 2016年9月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

成約件数は7地域が減少。㎡単価は7地域が前年比で上昇

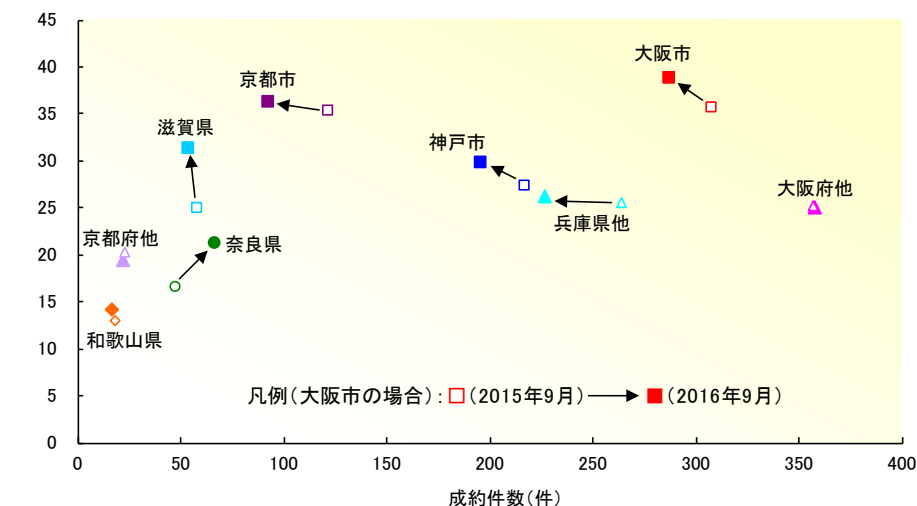
●成約件数

9月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは8月に比べて4地域増えた。兵庫県他は5ヶ月連続、神戸市は3ヶ月連続で前年同月を下回り、兵庫県他や京都市は2ヶ月減となった。

●成約㎡単価

9月の㎡単価は前年比で9地域中7地域が上昇し、大阪市と京都市は8ヶ月連続で上昇した。大阪市と神戸市、京都市、滋賀県、奈良県、和歌山県が前年比・前月比でプラスとなったが、奈良県以外は成約件数が減少しており、相対的に高額物件が取引の中心であった様子がうかがえる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年9月～2016年9月)



2016年9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	-6.5	8.6		1.9
大阪府他	0.3	-0.5	-0.9	
神戸市	-9.7	8.9		11.7
兵庫県他	-14.0	2.6	-2.9	
京都市	-23.1	2.8		8.2
京都府他	-4.3	-3.7	-6.7	
滋賀県	-6.9	24.9		17.2
奈良県	40.4	28.4		29.2
和歌山県	-5.6	8.8		29.7

月次のエリア別成約状況

		2015年				2016年								
		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
成約件数 (件)	大阪市	307	318	304	266	251	338	378	344	283	284	296	247	287
	大阪府他	357	336	359	292	266	408	447	365	347	335	324	307	358
	神戸市	217	200	222	171	173	243	266	219	188	204	194	177	196
	兵庫県他	264	267	230	218	171	262	305	265	239	246	213	202	227
	京都市	121	118	127	101	84	148	136	151	111	100	112	107	93
	京都府他	23	32	35	22	28	35	33	36	26	24	23	18	22
	滋賀県	58	54	54	46	33	63	67	61	58	52	54	48	54
	奈良県	47	64	62	54	42	67	80	55	56	58	50	54	66
	和歌山県(参)	18	21	20	10	7	18	10	17	15	17	8	6	17
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8
	大阪府他	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1
	神戸市	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8
	兵庫県他	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2
	京都市	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3
	京都府他	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5
	滋賀県	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3
	奈良県	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4
	和歌山県(参)	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1



4. 2016年9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

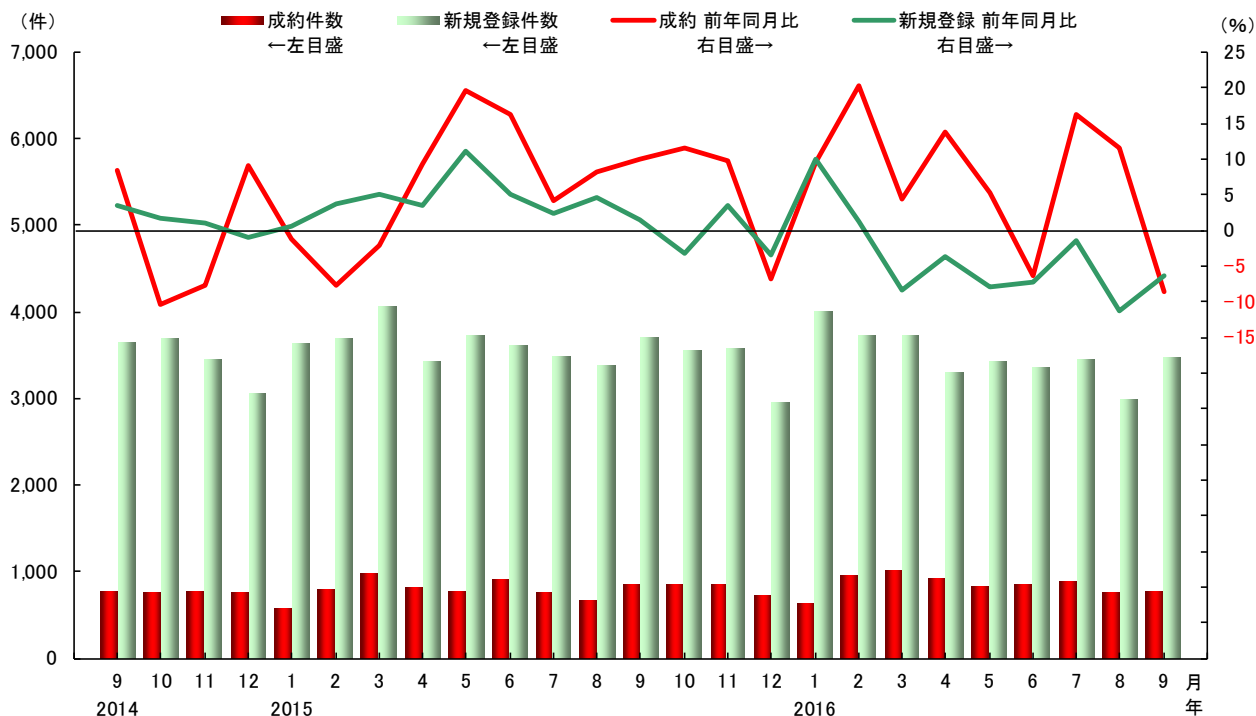
成約件数は前年比で減少。新規登録件数は前年比7ヶ月連続の減少

●成約件数

9月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、769件と前年比で8.7%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。15年4月以降、中古戸建取引は概ね堅調に推移してきたが、9月は減少に転じた。

●新規登録件数

9月は3,469件と前年比で6.3%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数は減少に転じたが、市場の売り物件数は減少が続いている。



	2014年				2015年												2016年								
	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
成約件数 (件)	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769
前年同月比 (%)	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	11.6	-8.7
新規登録件数 (件)	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	2,994	3,469
前年同月比 (%)	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	-11.3	-6.3



5. 2016年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

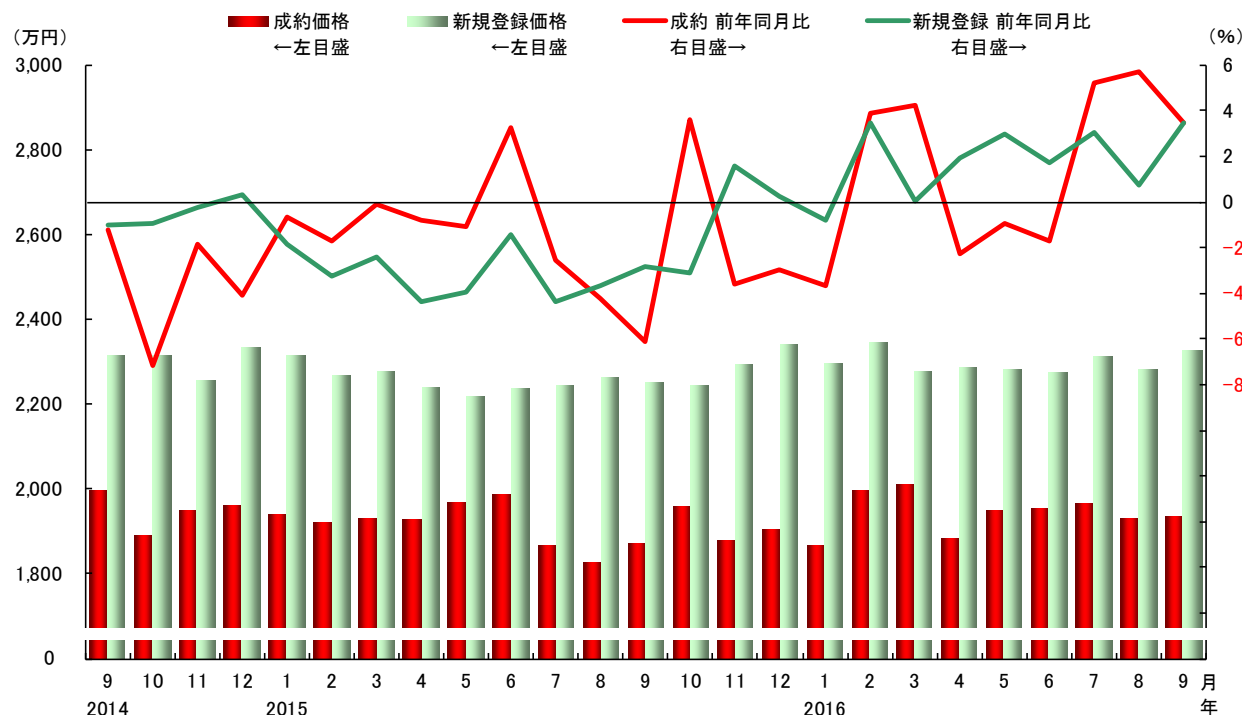
成約価格は前年比 3.5%上昇。新規登録価格は前年比 3.4%上昇

●成約価格

9月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,937万円と前年比で3.5%上昇し、3ヶ月連続で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、相対的に安価な状況が続いている。

●新規登録価格

9月の新規登録価格は、2,327万円と前年比で3.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格・新規登録価格ともに上昇が続いており、中古戸建価格は強含みで推移している。



	2014年				2015年												2016年								
	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
成約価格 (万円)	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	1,931	1,937
前年同月比 (%)	-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	5.7	3.5
前月比 (%)	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	-1.8	0.3
新規価格 (万円)	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	2,281	2,327
前年同月比 (%)	-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	0.8	3.4
前月比 (%)	-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	-1.3	2.0



6. 2016年9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8地域が前年比上昇

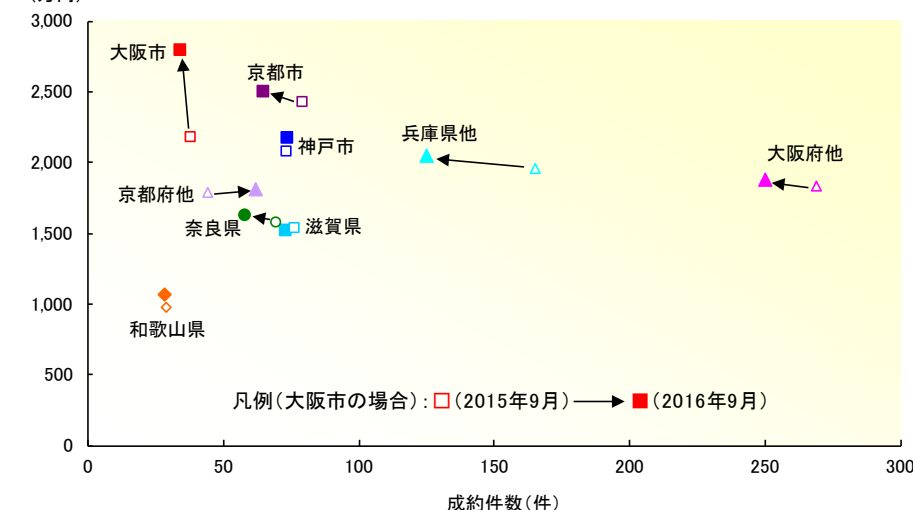
●成約件数

9月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、8月に比べて減少エリアは4地域増えた。大阪市や兵庫県他、京都市、奈良県は2ケタ減となり、多くのエリアで取引が前年同月を大幅に下回った。

●成約価格

9月の成約価格は8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは8月に比べて3地域増えた。大阪市や大阪府他、神戸市、京都府他、和歌山県は前年比・前月比ともに上昇し、前年比・前月比とも下落したのは滋賀県のみであった。

成約価格(万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年9月~2016年9月)



2016年9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	-10.5	27.9	15.9	
大阪府他	-7.1	2.4	1.1	
神戸市	1.4	4.0	2.5	
兵庫県他	-24.2	4.5	-4.3	
京都市	-17.7	2.8	-3.8	
京都府他	40.9	1.2	6.2	
滋賀県	-3.9	-1.7	-8.1	
奈良県	-15.9	3.1	-1.3	
和歌山県	-3.4	9.1	26.3	

月次のエリア別成約状況

		2015年				2016年								
		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
成約件数 (件)	大阪市	38	48	46	38	26	61	52	55	37	43	58	35	34
	大阪府他	269	240	275	233	196	306	306	274	272	260	282	239	250
	神戸市	73	89	73	66	57	101	112	82	65	75	85	76	74
	兵庫県他	165	152	157	121	109	186	200	172	161	149	137	135	125
	京都市	79	80	77	54	50	67	95	100	79	73	80	55	65
	京都府他	44	50	56	58	48	63	67	59	59	65	74	46	62
	滋賀県	76	60	71	59	53	63	67	74	68	76	69	58	73
	奈良県	69	90	69	58	57	84	89	86	63	63	68	79	58
	和歌山県	29	31	32	24	31	28	32	26	20	40	29	26	28
成約価格 (万円)	大阪市	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793
	大阪府他	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874
	神戸市	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167
	兵庫県他	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050
	京都市	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496
	京都府他	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807
	滋賀県	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517
	奈良県	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631
	和歌山県	977	1,043	861	880	935	946	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066



7. 2016年9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

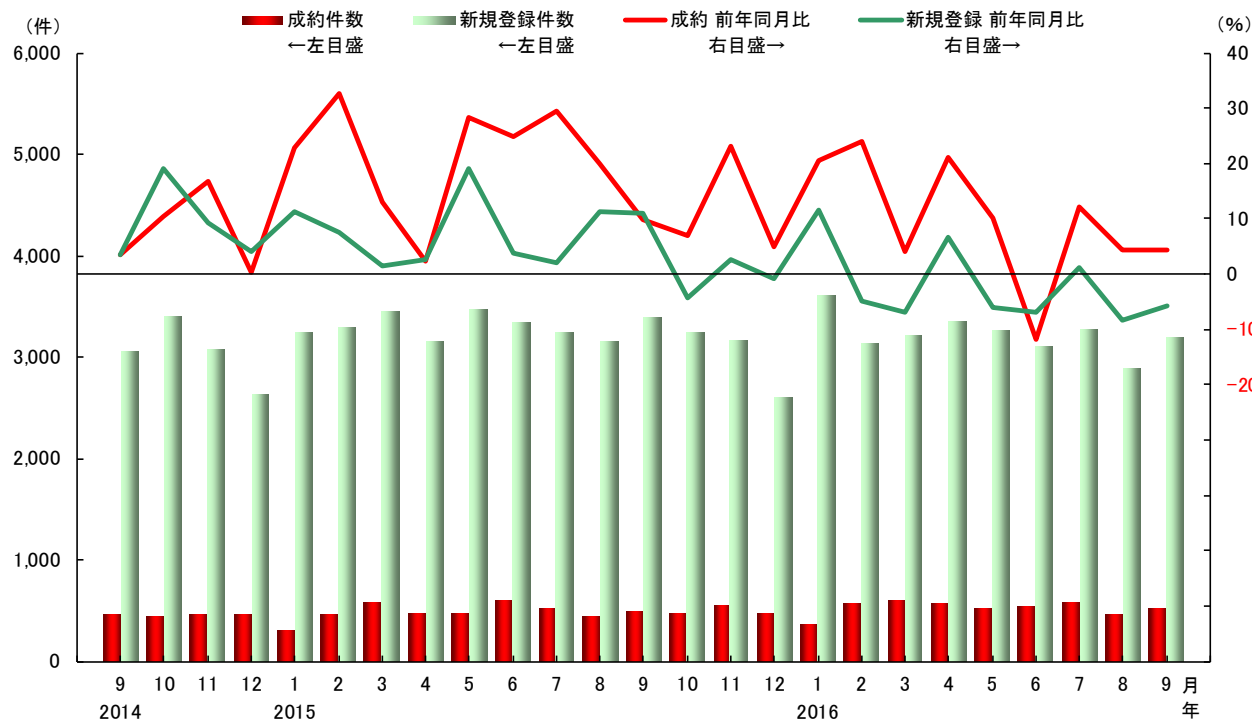
成約件数は3ヶ月連続で前年比増。新規登録件数は前年比5.7%減少

●成約件数

9月の近畿圏の土地成約件数は515件と前年比で4.3%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。一時減少した6月を除くと、土地の取引件数は14年8月から増加傾向が続いている。

●新規登録件数

9月は3,199件と前年比で5.7%減少した。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、9月は8月に続いて前年同月を下回った。



	2014年				2015年												2016年								
	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
成約件数 (件)	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515
前年同月比 (%)	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	4.3	4.3
新規登録件数 (件)	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	2,888	3,199
前年同月比 (%)	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	-8.3	-5.7



8. 2016年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

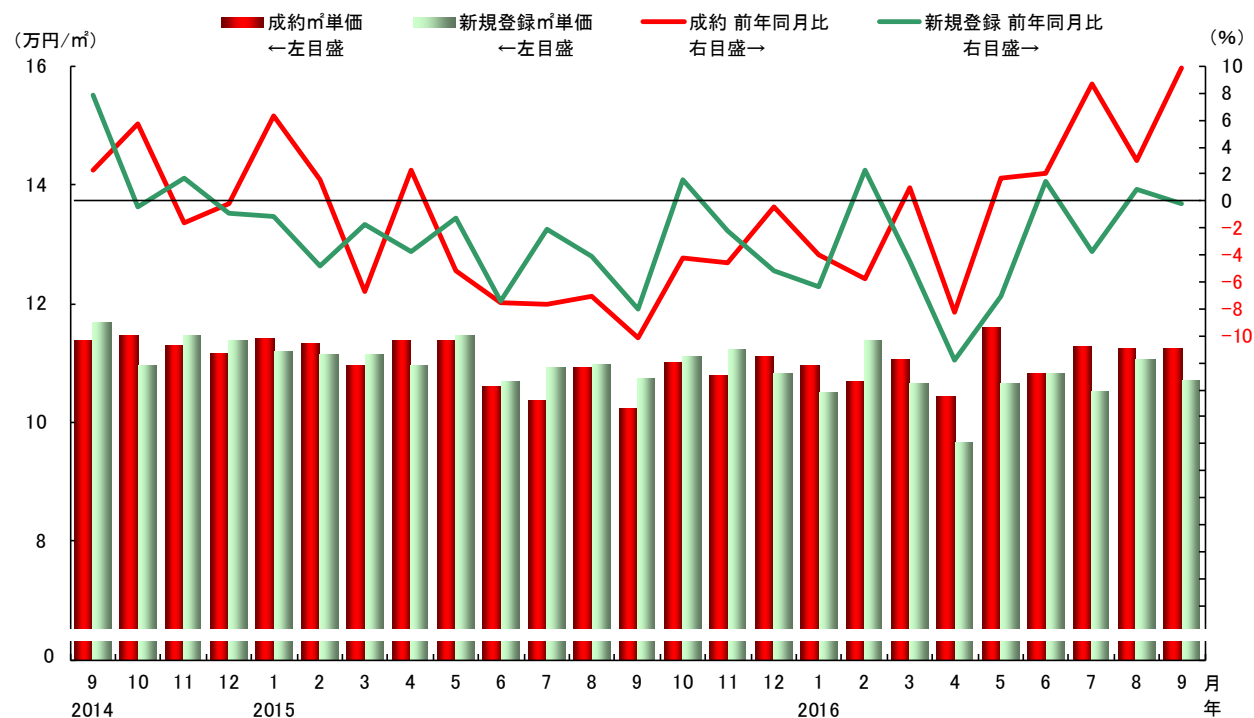
成約㎡単価は前年比で9.9%上昇。新規登録㎡単価は同マイナス0.2%

●成約㎡単価

9月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.2万円/㎡と、前年比で9.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.1%とほぼ横ばいであった。

●新規登録㎡単価

9月は10.7万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。前月比も3.2%下落し、土地の売り出し単価は成約単価に比べて上昇の動きが鈍い。



	2014年				2015年												2016年								
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.3	11.2
前年同月比 (%)	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	3.0	9.9
前月比 (%)	-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	-0.2	-0.1
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	10.7
前年同月比 (%)	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	0.8	-0.2
前月比 (%)	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	5.3	-3.2



9. 2016年9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6地域が前年比で上昇

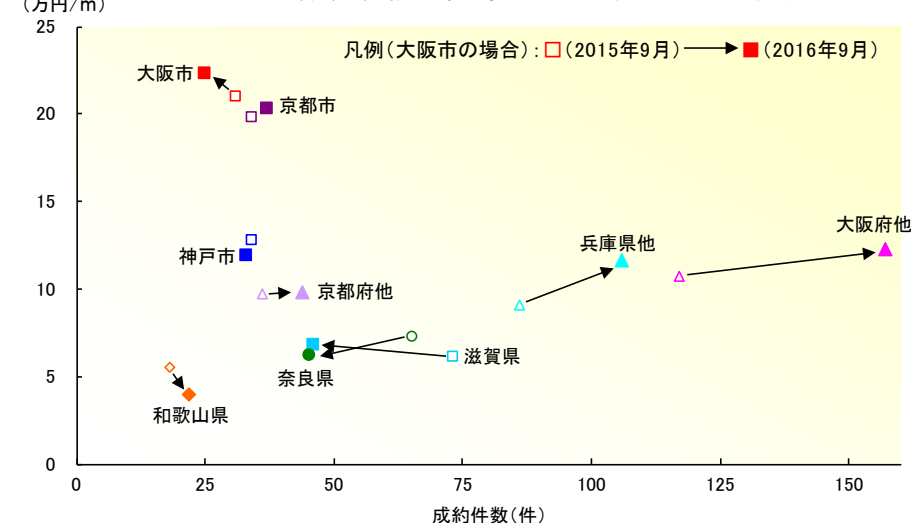
●成約件数

9月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は8月と同じであった。大阪府他や兵庫県他、京都府他、和歌山県は2ケタ増で、土地取引の多いエリアなどで増加が目立った。

●成約㎡単価

9月の㎡単価は6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは8月より2地域増えた。大阪市と大阪府他、兵庫県他、京都府他、滋賀県は前年比・前月比とも上昇し、㎡単価の上昇エリアが広がった。ただ、奈良県と和歌山県は前年比・前月比ともマイナスであった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年9月~2016年9月)



2016年9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	-19.4	6.1	2.4	
大阪府他	34.2	13.7	3.7	
神戸市	-2.9	-7.2	17.0	
兵庫県他	23.3	28.0	11.4	
京都市	8.8	2.4	-12.2	
京都府他	22.2	1.5	9.3	
滋賀県	-37.0	11.0	27.4	
奈良県	-30.8	-14.3	-5.5	
和歌山県	22.2	-28.2	-50.7	

月次のエリア別成約状況

		2015年				2016年											
		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			
成約件数 (件)	大阪市	31	18	40	31	19	24	41	23	36	27	40	31	25			
	大阪府他	117	126	146	131	115	147	155	154	140	139	175	119	157			
	神戸市	34	28	31	33	19	37	38	47	36	41	37	35	33			
	兵庫県他	86	111	111	107	82	131	130	117	118	92	101	97	106			
	京都市	34	36	47	38	34	45	46	59	41	52	41	41	37			
	京都府他	36	26	40	32	24	36	43	41	39	44	39	28	44			
	滋賀県	73	56	65	46	23	62	58	66	44	70	51	40	46			
	奈良県	65	51	54	46	37	71	68	45	46	50	65	49	45			
	和歌山県(参)	18	17	20	14	10	15	23	19	21	18	28	16	22			
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3		
大阪府他		10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3			
神戸市		12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9			
兵庫県他		9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6			
京都市		19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3			
京都府他		9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9			
滋賀県		6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8			
奈良県		7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3			
和歌山県(参)		5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0			



10. 2016年9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。

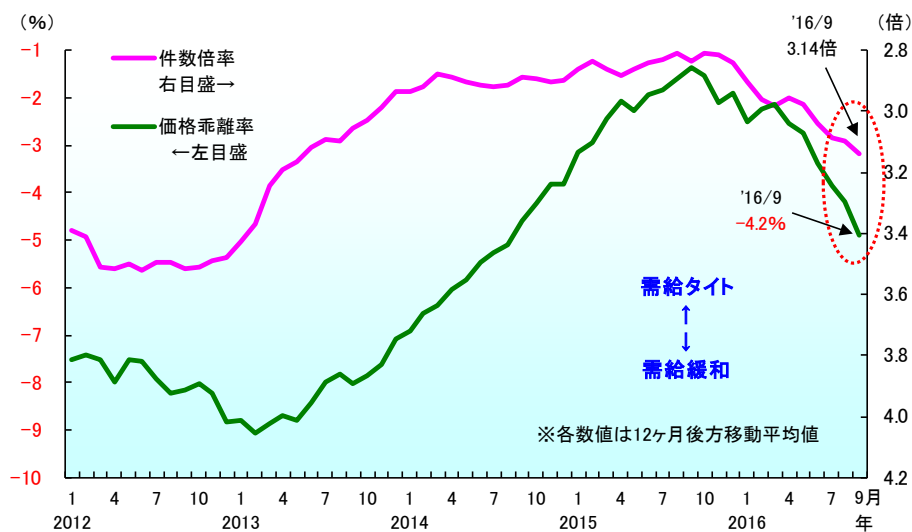
●中古マンションの需給状況

9月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.14倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.2%であった。件数倍率は、新規登録件数の増加に対して成約件数が減少したため需給は緩和。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給は引き続き緩和傾向が強まった。

●中古戸建住宅の需給状況

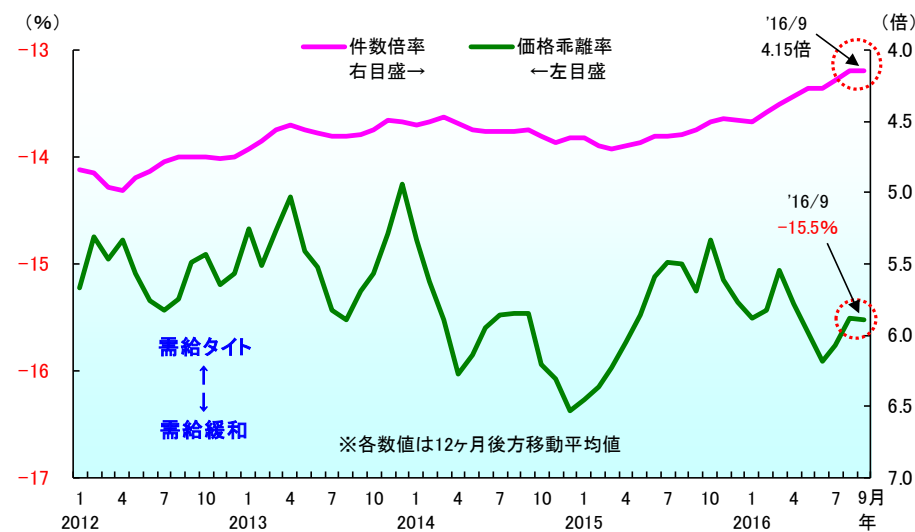
9月の件数倍率は4.15倍、価格乖離率はマイナス15.5%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数の減少率がほぼ同じで、価格乖離率も成約価格と新規登録価格の上昇率がほぼ同じであったことから、双方とも需給の水準は横ばいで推移した。

●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