



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

2016（平成28）年11月21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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

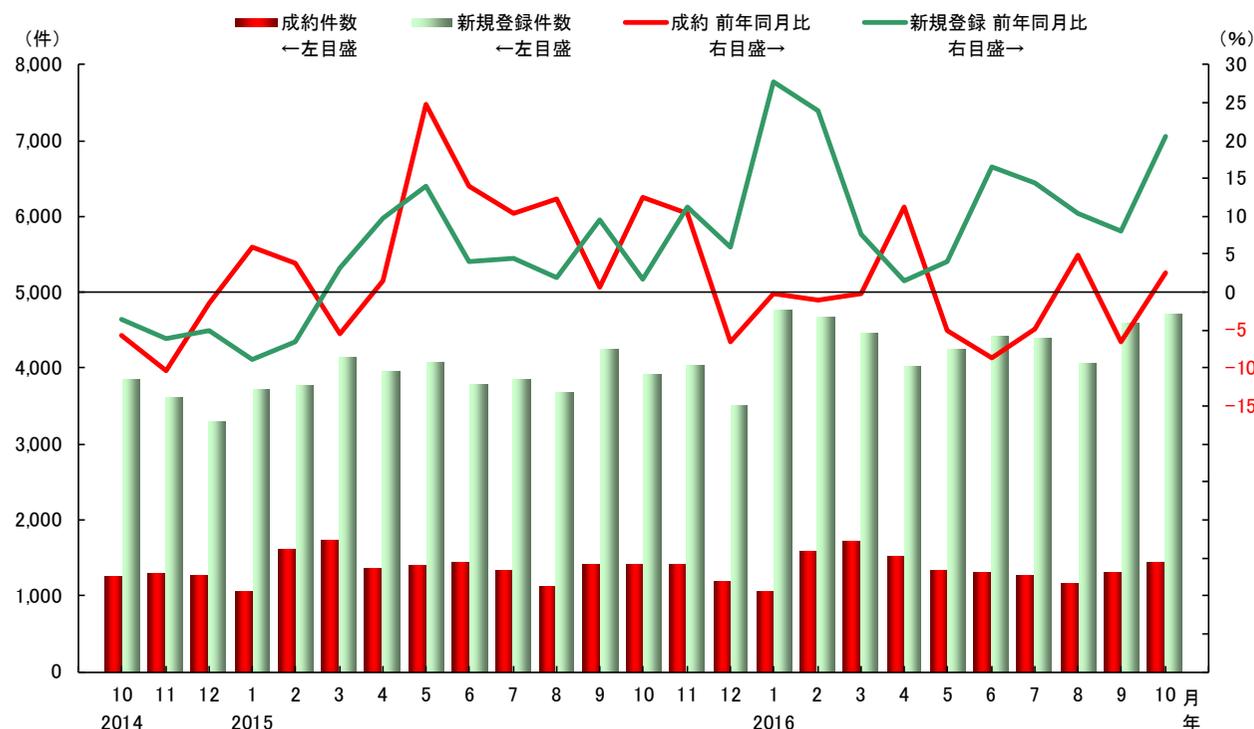
成約件数は再び前年比で増加に。新規登録件数は前年比で20ヶ月連続増加

●成約件数

10月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,445件と前年比で2.5%増加した。9月は減少したものの、10月は再び増加に転じ、15年末から成約件数は増減を繰り返している。

●新規登録件数

10月は4,714件で前年比20.6%の2ケタ増となり、20ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンション取引が一進一退の状況にあるなか、売り物件は増加傾向が続いている。



	2014年			2015年												2016年									
	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
成約件数 (件)	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	1,445
前年同月比 (%)	-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	2.5
新規登録件数 (件)	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	4,714
前年同月比 (%)	-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	20.6



2. 2016年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

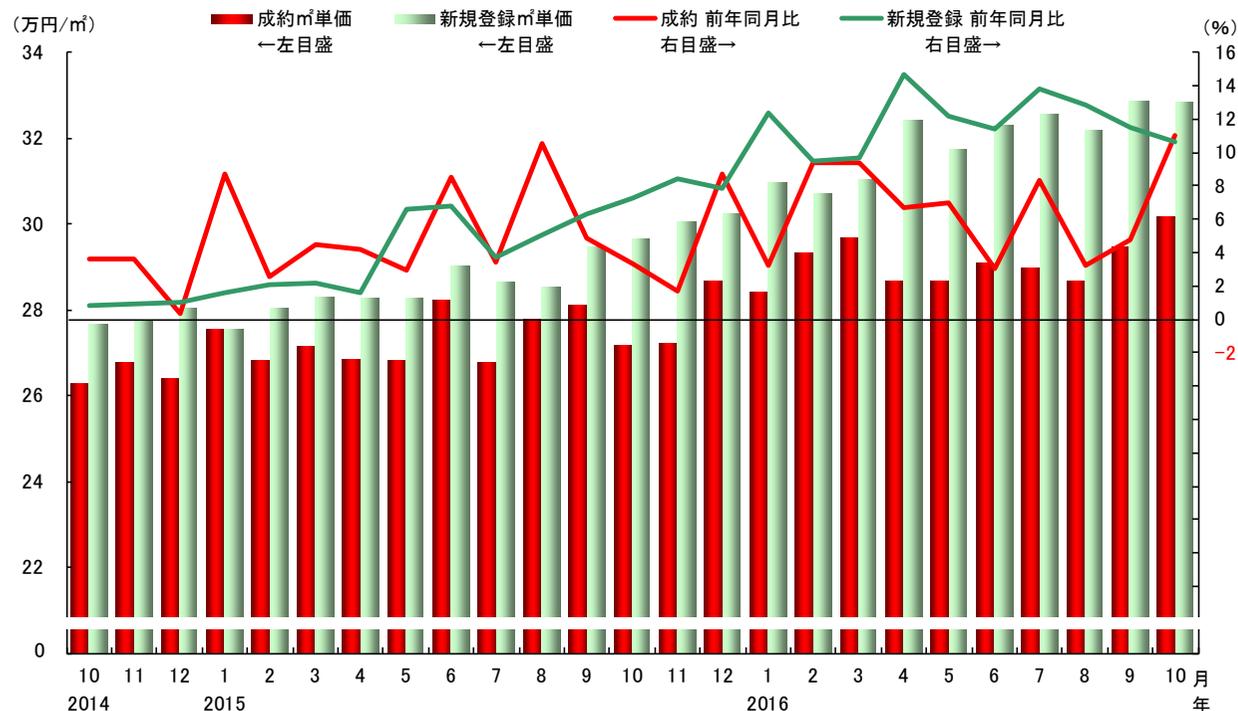
成約㎡単価は前年比で45ヶ月連続、新規登録㎡単価は同40ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.2万円/㎡で前年比11.0%の2ケタ上昇となった。13年2月から45ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.4%上昇している。

●新規登録㎡単価

10月は32.8万円/㎡で前年比プラス10.7%と7ヶ月連続の2ケタ上昇となり、13年7月から40ヶ月続けて前年同月を上回った。前年比では2ケタの高い上昇を続けているが、前月比はマイナス0.1%と横ばい。16年6月以降は32万円台で推移している。



	2014年			2015年												2016年									
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	30.2
前年同月比 (%)	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	11.0
前月比 (%)	-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	2.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	32.8
前年同月比 (%)	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	10.7
前月比 (%)	-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	-0.1



3. 2016年10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地域が前年比増。㎡単価は8地域が前年比で上昇

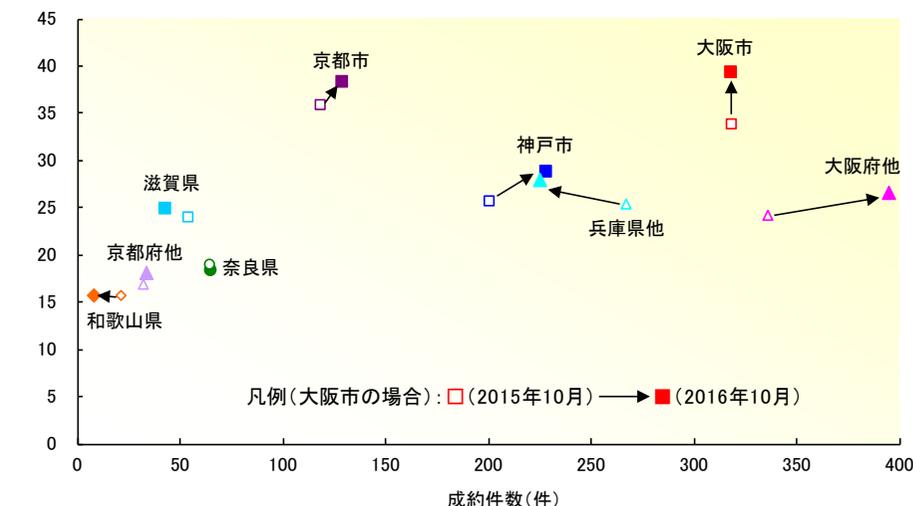
●成約件数

10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9月に比べて3地域増えた。奈良県は4ヶ月連続、大阪府他は3ヶ月連続で前年同月を上回り、神戸市と大阪府他は2ケタ増となった。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は前年比で9地域中8地域が上昇し、上昇エリアは9月に比べて1地域増えた。大阪市、大阪府他、兵庫県他、京都市、和歌山県は前年比・前月比ともプラスとなり、大阪市と京都市は9ヶ月連続で上昇した。成約件数・㎡単価ともプラスのエリアもあり、総じて取引は活発であった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年10月～2016年10月)



2016年10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 (%)	前月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	0.0	16.0	1.3	
大阪府他	17.6	9.6	5.9	
神戸市	14.0	11.8	-3.6	
兵庫県他	-15.7	9.9	6.6	
京都市	9.3	6.5	5.3	
京都府他	6.3	6.6	-7.4	
滋賀県	-20.4	3.3	-20.5	
奈良県	1.6	-3.2	-13.8	
和歌山県	-61.9	0.1	10.6	

月次のエリア別成約状況

		2015年			2016年											
		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		
成約件数 (件)	大阪市	318	304	266	251	338	378	344	283	284	296	247	287	318		
	大阪府他	336	359	292	266	408	447	365	347	335	324	307	358	395		
	神戸市	200	222	171	173	243	266	219	188	204	194	177	196	228		
	兵庫県他	267	230	218	171	262	305	265	239	246	213	202	227	225		
	京都市	118	127	101	84	148	136	151	111	100	112	107	93	129		
	京都府他	32	35	22	28	35	33	36	26	24	23	18	22	34		
	滋賀県	54	54	46	33	63	67	61	58	52	54	48	54	43		
	奈良県	64	62	54	42	67	80	55	56	58	50	54	66	65		
	和歌山県(参)	21	20	10	7	18	10	17	15	17	8	6	17	8		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3		
	大阪府他	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5		
	神戸市	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7		
	兵庫県他	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9		
	京都市	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2		
	京都府他	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0		
	滋賀県	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9		
	奈良県	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4		
	和歌山県(参)	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6		



4. 2016年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

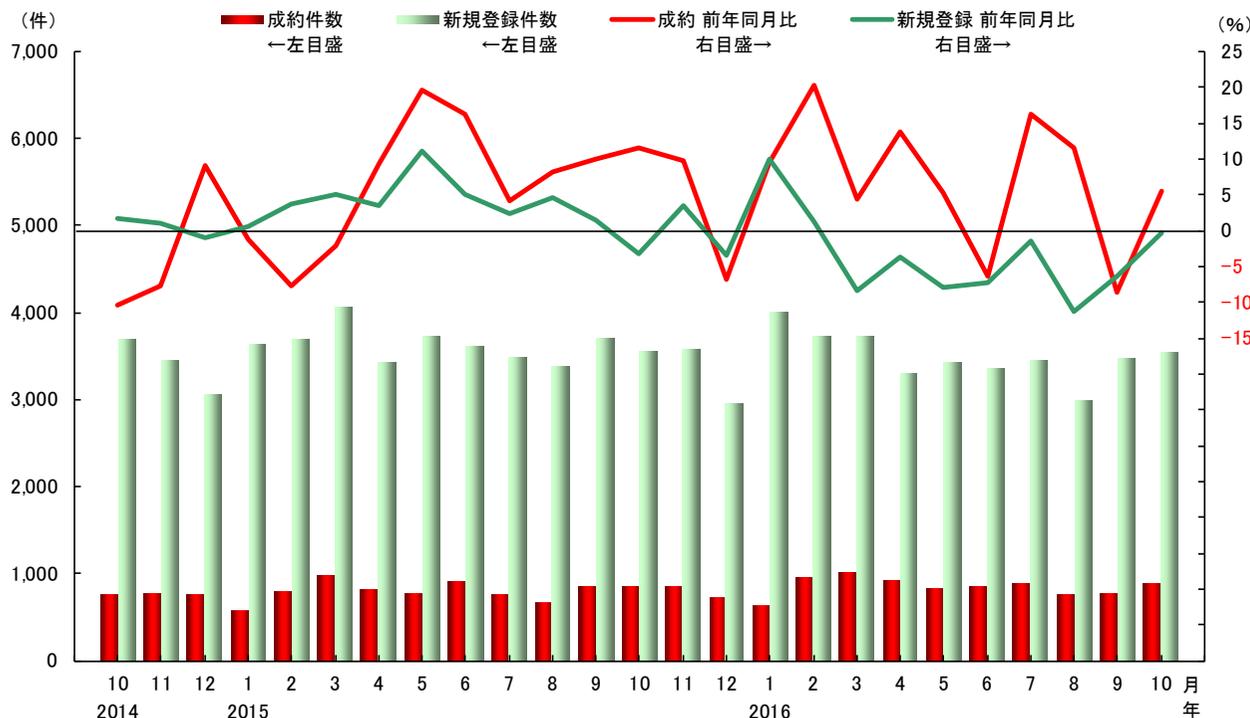
成約件数は前年比で再び増加。新規登録件数は前年比8ヶ月連続の減少

●成約件数

10月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、887件と前年比で5.6%増加した。9月は減少したが10月は再び増加に転じ、15年4月以降の中古戸建取引は概ね堅調に推移している。

●新規登録件数

10月は3,549件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数は増加に転じたが、中古戸建の売り物件数は減少が続いている。



	2014年			2015年												2016年									
	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
成約件数 (件)	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	887
前年同月比 (%)	-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	5.6
新規登録件数 (件)	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	3,549
前年同月比 (%)	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	-0.4



5. 2016年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

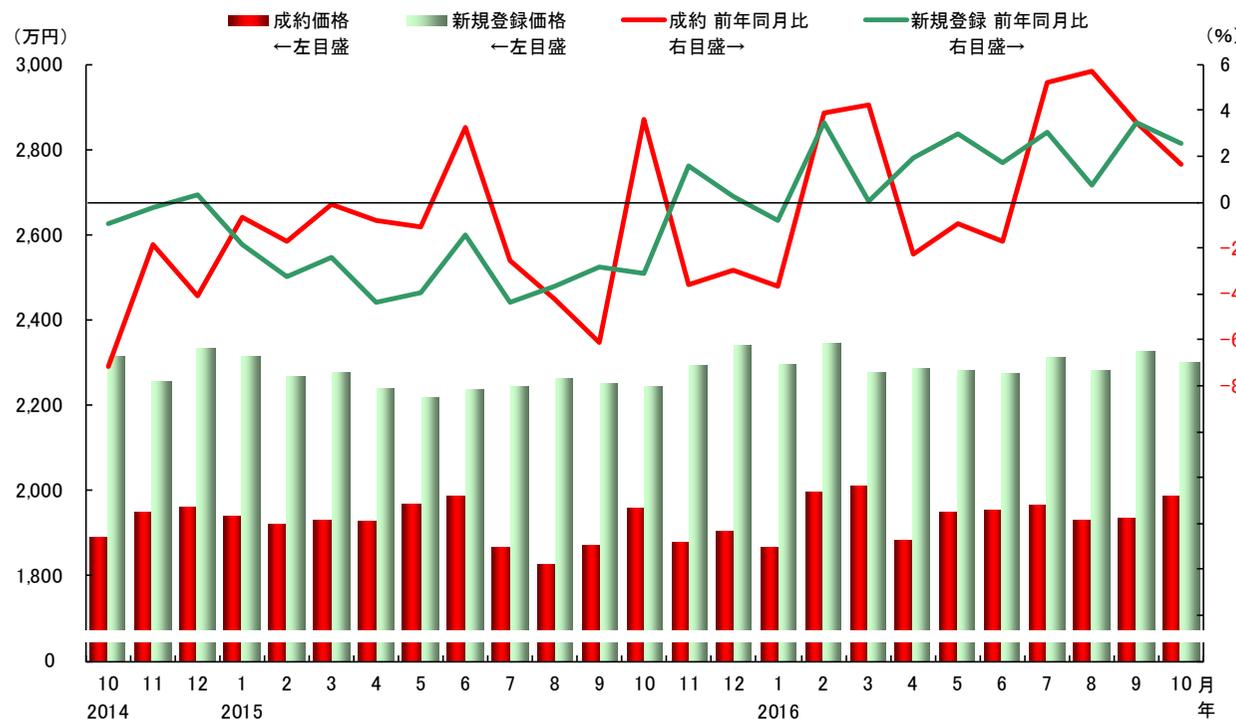
成約価格は前年比4ヶ月連続の上昇。新規登録価格は前年比7ヶ月連続で上昇

●成約価格

10月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,989万円と前年比で1.7%上昇し、4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

10月の新規登録価格は、2,302万円と前年比で2.6%上昇し、7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の傾向にある。



	2014年			2015年												2016年									
	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
成約価格(万円)	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	1,989
前年同月比(%)	-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	1.7
前月比(%)	-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	2.7
新規価格(万円)	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	2,302
前年同月比(%)	-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	2.6
前月比(%)	-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	-1.1



6. 2016年10月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

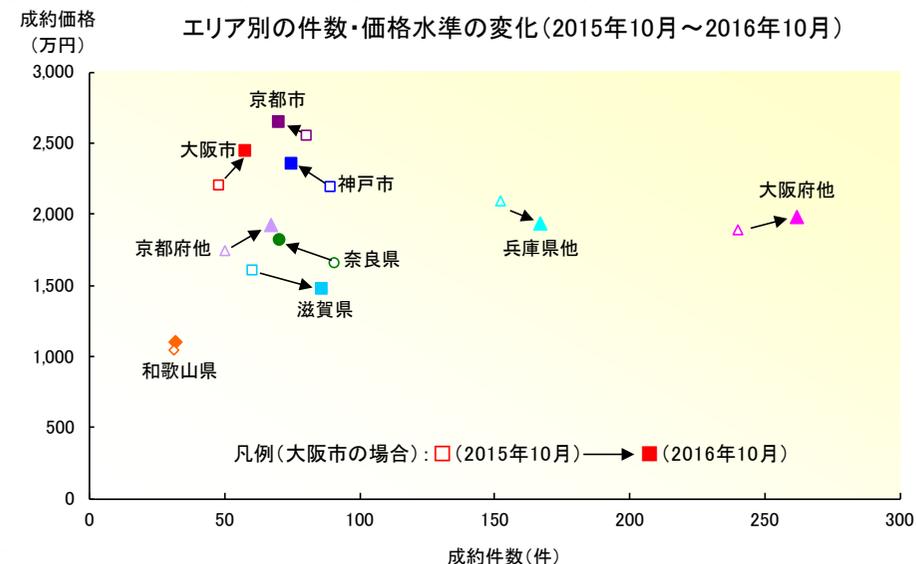
成約件数は6地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比上昇

●成約件数

10月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、9月に比べて増加エリアは4地域増えた。大阪市や京都府他、滋賀県は2ケタ増となり、多くのエリアで取引が前年同月を大きく上回った。

●成約価格

10月の成約価格は7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは9月に比べて1地域減った。大阪府他、神戸市、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、そのうち大阪府他や京都府他、和歌山県は成約件数も増加するなど、中古戸建取引は堅調なエリアが多くみられた。



2016年10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	20.8	10.5	-12.5	
大阪府他	9.2	4.9	5.5	
神戸市	-15.7	7.4	8.7	
兵庫県他	9.9	-7.7	-5.5	
京都市	-12.5	3.4	6.1	
京都府他	34.0	10.7	6.8	
滋賀県	43.3	-8.6	-3.1	
奈良県	-22.2	9.6	11.9	
和歌山県	3.2	5.9	3.5	

月次のエリア別成約状況

		2015年			2016年									
		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
成約件数 (件)	大阪市	48	46	38	26	61	52	55	37	43	58	35	34	58
	大阪府他	240	275	233	196	306	306	274	272	260	282	239	250	262
	神戸市	89	73	66	57	101	112	82	65	75	85	76	74	75
	兵庫県他	152	157	121	109	186	200	172	161	149	137	135	125	167
	京都市	80	77	54	50	67	95	100	79	73	80	55	65	70
	京都府他	50	56	58	48	63	67	59	59	65	74	46	62	67
	滋賀県	60	71	59	53	63	67	74	68	76	69	58	73	86
	奈良県	90	69	58	57	84	89	86	63	63	68	79	58	70
	和歌山県	31	32	24	31	28	32	26	20	40	29	26	28	32
成約価格 (万円)	大阪市	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442
	大阪府他	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978
	神戸市	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355
	兵庫県他	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936
	京都市	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648
	京都府他	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929
	滋賀県	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470
	奈良県	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824
	和歌山県	1,043	861	880	935	946	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104



7. 2016年10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

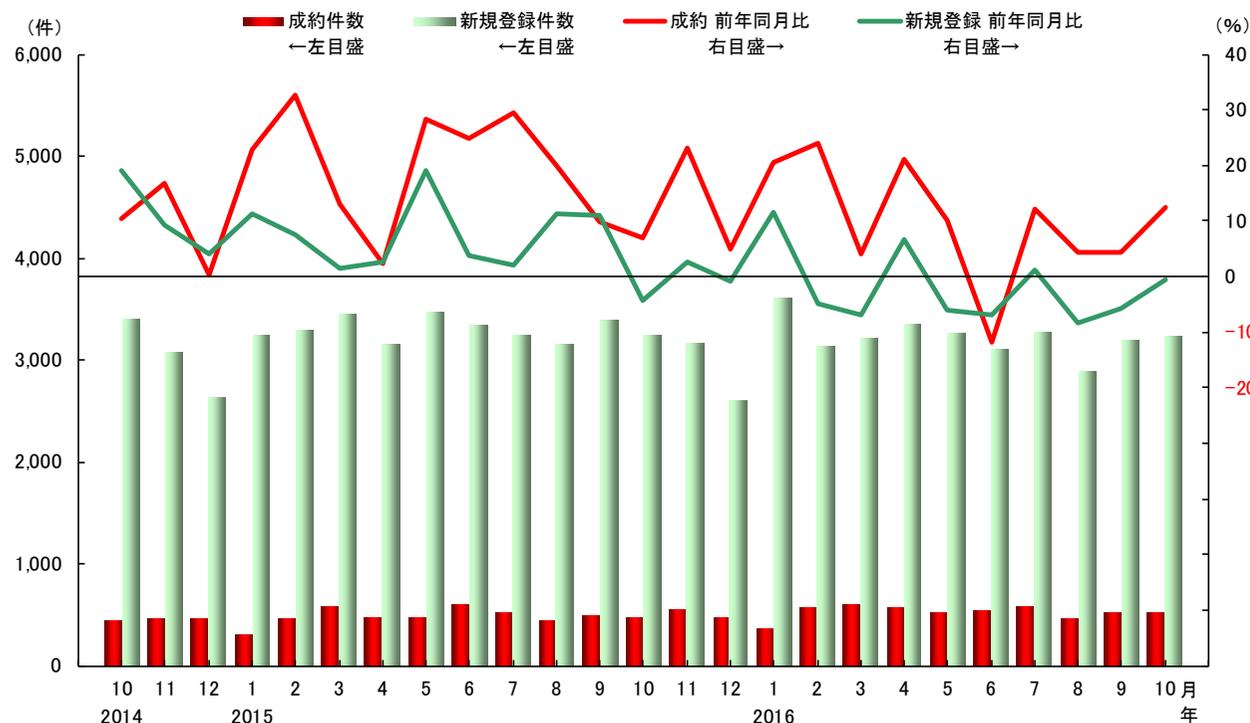
成約件数は4ヶ月連続で前年比増。新規登録件数は3ヶ月連続で前年比減

●成約件数

10月の近畿圏の土地成約件数は527件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、4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月から増加基調にある。

●新規登録件数

10月は3,227件で前年比マイナス0.7%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。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、減少率は9月以降縮小している。



	2014年			2015年												2016年									
	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
成約件数 (件)	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527
前年同月比 (%)	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	12.4
新規登録件数 (件)	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	3,227
前年同月比 (%)	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	-0.7



8. 2016年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積：50～350㎡)

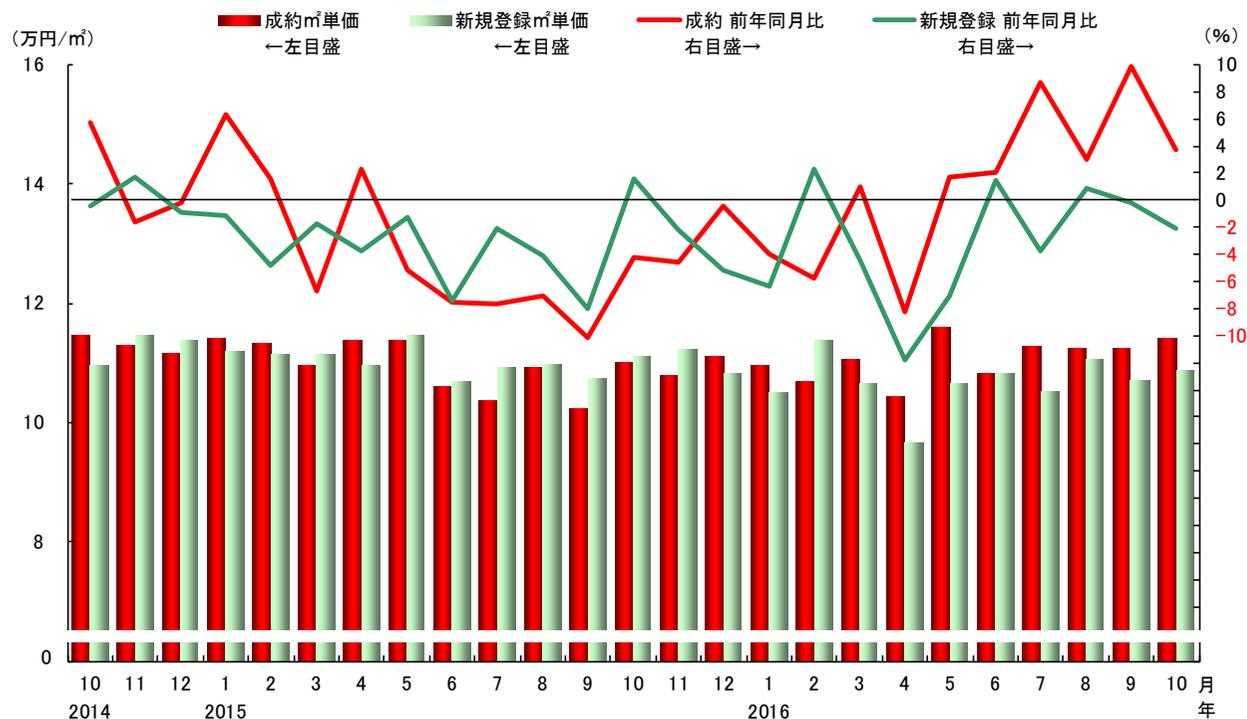
成約㎡単価は前年比で6ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価は前年比2.1%下落

●成約㎡単価

10月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.4万円/㎡と、前年比で3.7%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。また、前月比も1.4%上昇した。

●新規登録㎡単価

10月は10.9万円/㎡と前年比で2.1%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。前月比は1.4%上昇したが、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状態が続いている。



	2014年			2015年												2016年									
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4
前年同月比 (%)	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	3.7
前月比 (%)	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	1.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.9
前年同月比 (%)	-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	-2.1
前月比 (%)	-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	1.4



9. 2016年10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4地域が前年比で上昇

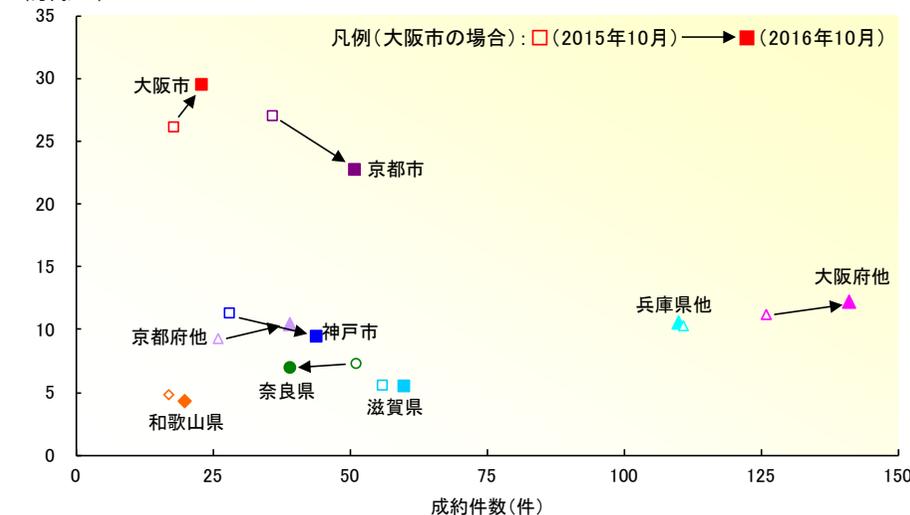
●成約件数

10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9月に比べて2地域増えた。大阪市、大阪府他、神戸市、京都市、京都府他、和歌山県は2ケタ増となり、総じて増加が目立った。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は4地域が前年比で上昇したが、上昇エリアは9月より2地域減った。大阪市と京都府他は前年比・前月比とも上昇したが、神戸市や滋賀県は前年比・前月比ともマイナスとなり、地域により㎡単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10月~2016年10月)



2016年10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	27.8	12.8	31.8	
大阪府他	11.9	9.6	-0.0	
神戸市	57.1	-16.5	-20.9	
兵庫県他	-0.9	3.0	-9.1	
京都市	41.7	-15.7	11.8	
京都府他	50.0	11.5	5.6	
滋賀県	7.1	-2.0	-19.7	
奈良県	-23.5	-4.9	11.6	
和歌山県	17.6	-11.9	8.5	

月次のエリア別成約状況

		2015年			2016年									
		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
成約件数 (件)	大阪市	18	40	31	19	24	41	23	36	27	40	31	25	23
	大阪府他	126	146	131	115	147	155	154	140	139	175	119	157	141
	神戸市	28	31	33	19	37	38	47	36	41	37	35	33	44
	兵庫県他	111	111	107	82	131	130	117	118	92	101	97	106	110
	京都市	36	47	38	34	45	46	59	41	52	41	41	37	51
	京都府他	26	40	32	24	36	43	41	39	44	39	28	44	39
	滋賀県	56	65	46	23	62	58	66	44	70	51	40	46	60
	奈良県	51	54	46	37	71	68	45	46	50	65	49	45	39
	和歌山県(参)	17	20	14	10	15	23	19	21	18	28	16	22	20
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5
	大阪府他	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2
	神戸市	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4
	兵庫県他	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6
	京都市	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8
	京都府他	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4
	滋賀県	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5
	奈良県	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0
	和歌山県(参)	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3



10. 2016年10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。

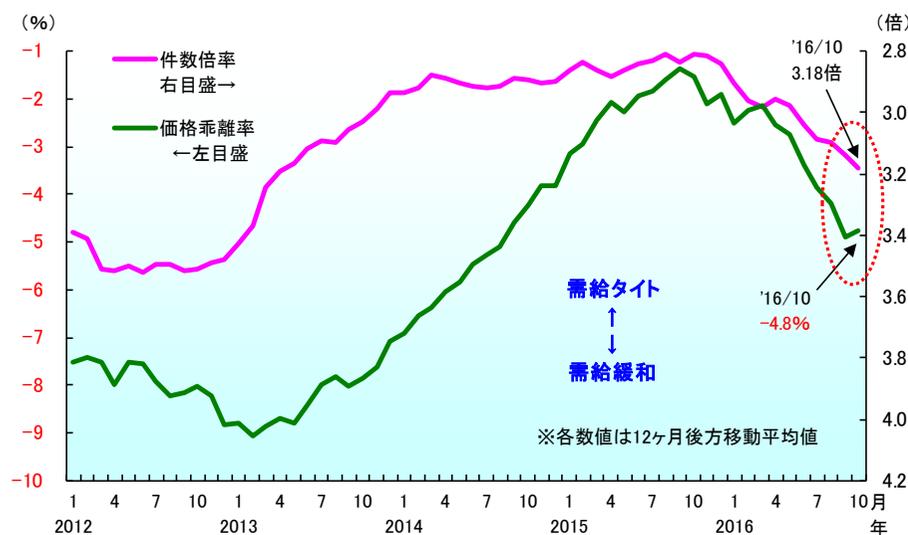
●中古マンションの需給状況

10月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.18倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.8%であった。件数倍率は、新規登録件数の増加率が成約件数を上回ったため需給は引き続き緩和。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、需給はややタイト方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

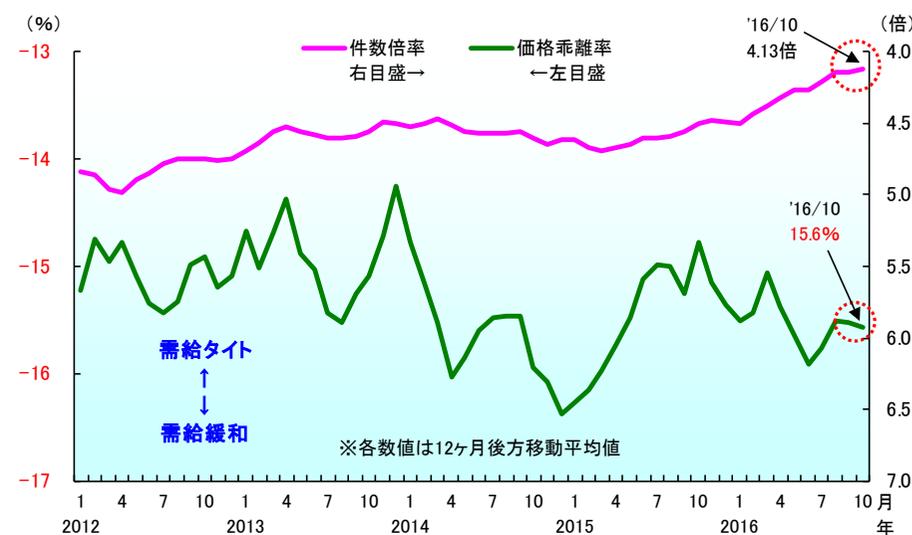
10月の件数倍率は4.13倍、価格乖離率はマイナス15.6%であった。件数倍率は成約件数が増加し、新規登録件数はほぼ横ばいだったため需給は引き続きタイトに。価格乖離率は新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、やや需給緩和の方向にシフトした。

●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