



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

2016（平成28）年6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5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

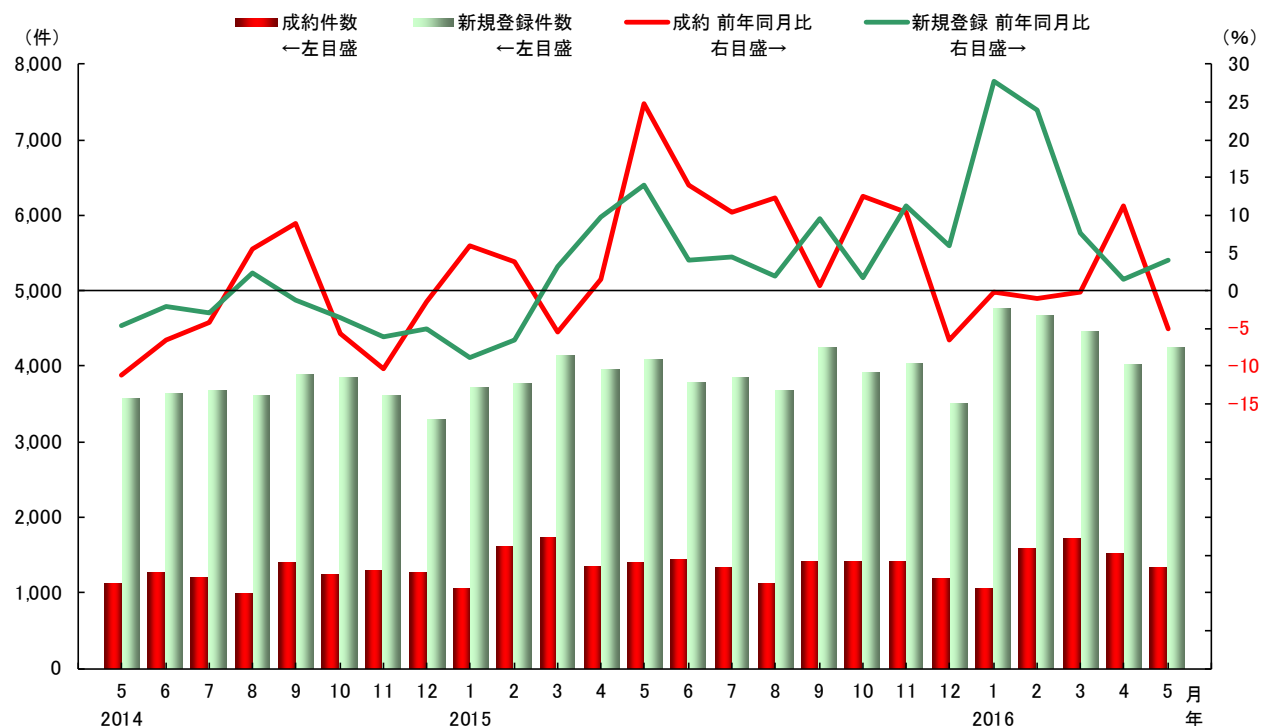
■成約件数は前年比で減少する一方、新規登録件数は15ヶ月連続で前年比増加

●成約件数

5月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,323件と前年比で5.1%減少した。4月は前年比で増加したが、5月は3月以前と同様に再び前年同月を下回り、昨年末からの減少傾向に戻った。

●新規登録件数

5月は4,253件と前年比で4.1%増加し、15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が続いている。



	2014年									2015年												2016年				
	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	4月	5月
成約件数 (件)	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	1,513	1,323
前年同月比 (%)	-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	11.2	-5.1
新規登録件数 (件)	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	4,020	4,253
前年同月比 (%)	-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	1.4	4.1



2. 2016年5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

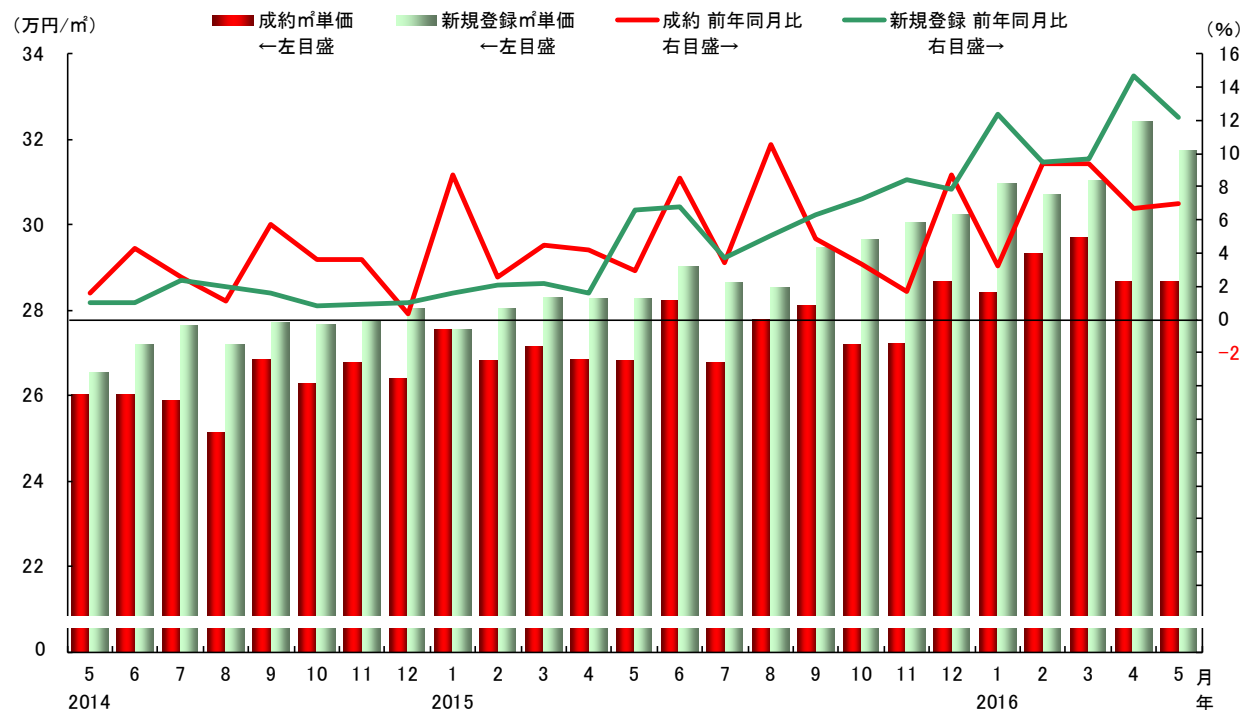
■成約㎡単価は前年比で40ヶ月連続、新規登録㎡単価は同35ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

5月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、28.7万円/㎡と前年比で6.9%上昇した。13年2月から40ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比では横ばいとなった。

●新規登録㎡単価

5月は31.7万円/㎡と前年比で12.2%上昇し、13年7月から35ヶ月続けて前年同月を上回った。ただ、前月比は2.1%下落し、売り物件の上昇傾向に一服感も出ている。成約㎡単価の28万円台、新規登録㎡単価の31万円台は、ともに98年以来の水準を維持している。



	2014年												2015年												2016年				
	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	4月	5月				
成約㎡単価(万円/㎡)	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	28.7	28.7				
前年同月比(%)	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	6.7	6.9				
前月比(%)	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	-3.4	0.0				
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	32.4	31.7				
前年同月比(%)	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	14.7	12.2				
前月比(%)	-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	4.5	-2.1				



3. 2016年5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。㎡単価は前年比で6地域が上昇

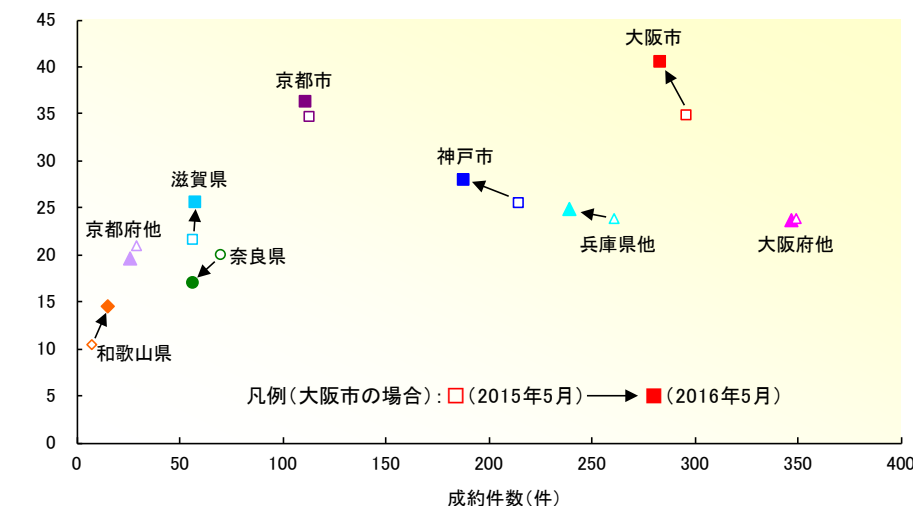
●成約件数

5月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、4月に比べて減少エリアは6地域拡大した。大阪市は14ヶ月ぶり、京都府他は8ヶ月ぶり、神戸市は5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●成約㎡単価

5月の㎡単価は4月と同様に、前年比で6地域が上昇した。神戸市は8ヶ月連続、和歌山県は7ヶ月連続、京都市は4ヶ月連続で上昇した。大阪市や京都市、滋賀県、和歌山県は前年比・前月比ともプラスとなり、成約件数が減少する一方で、中古マンション単価の上昇は続いている。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年5月~2016年5月)



2016年5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	-4.4	16.1	8.1	
大阪府他	-0.6	-0.4	-3.2	
神戸市	-12.1	9.7	-4.6	
兵庫県他	-8.4	4.1	-1.1	
京都市	-1.8	4.5	5.6	
京都府他	-10.3	-7.0	8.3	
滋賀県	3.6	17.4	2.0	
奈良県	-18.8	-15.2	-6.3	
和歌山県	114.3	39.1	6.6	

月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年				
		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				
成約件数 (件)	大阪市	296	310	302	246	307	318	304	266	251	338	378	344	283				
	大阪府他	349	388	359	272	357	336	359	292	266	408	447	365	347				
	神戸市	214	182	199	185	217	200	222	171	173	243	266	219	188				
	兵庫県他	261	255	214	206	264	267	230	218	171	262	305	265	239				
	京都市	113	146	110	92	121	118	127	101	84	148	136	151	111				
	京都府他	29	25	36	17	23	32	35	22	28	35	33	36	26				
	滋賀県	56	64	49	40	58	54	54	46	33	63	67	61	58				
	奈良県	69	68	49	39	47	64	62	54	42	67	80	55	56				
	和歌山県(参)	7	6	20	14	18	21	20	10	7	18	10	17	15				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5				
	大阪府他	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7				
	神戸市	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0				
	兵庫県他	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8				
	京都市	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3				
	京都府他	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6				
	滋賀県	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5				
	奈良県	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1				
	和歌山県(参)	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6				



4. 2016年5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

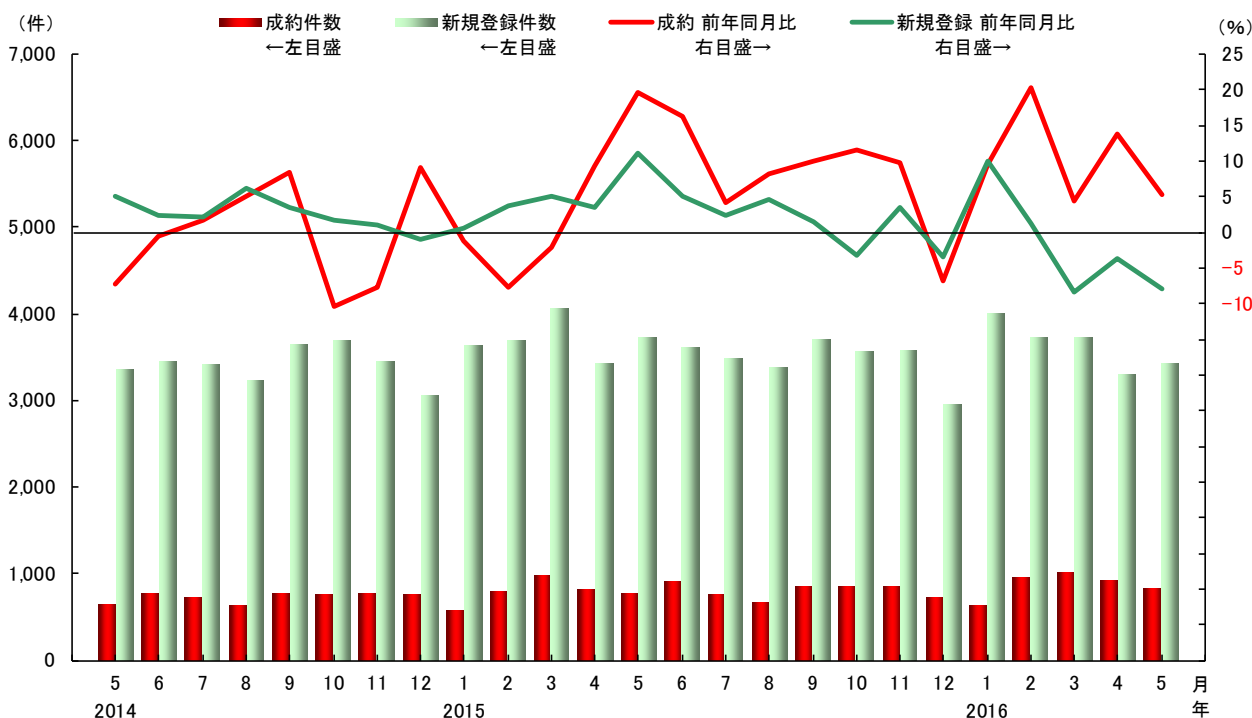
■成約件数は前年比 5.4%増。新規登録件数は前年比 8.0%減

●成約件数

5月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、824件と前年比で5.4%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションは減少したが、中古戸建件数は増加基調が続く。

●新規登録件数

5月は3,428件と前年比で8.0%減少し、3ヶ月連続で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傾向にあり、需給はタイトになりつつある。



	2014年												2015年												2016年				
	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	4月	5月				
成約件数 (件)	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824				
前年同月比 (%)	-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	13.7	5.4				
新規登録件数 (件)	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	3,299	3,428				
前年同月比 (%)	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	-3.7	-8.0				



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

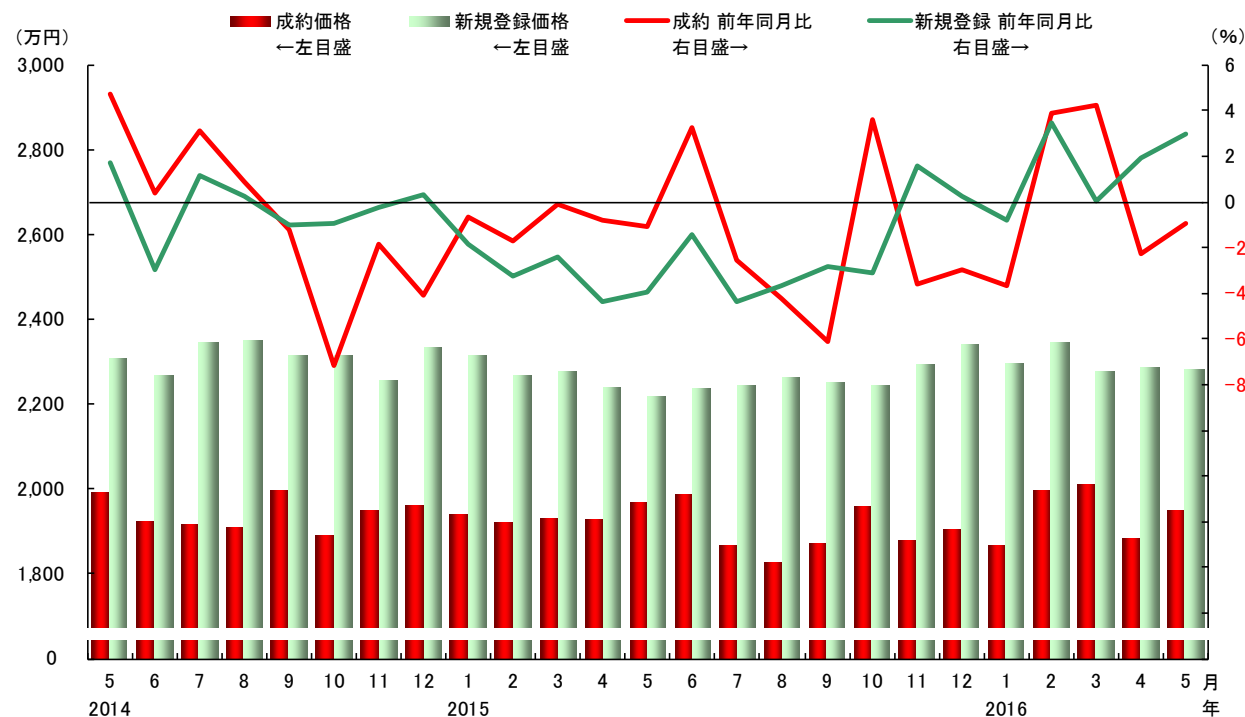
■成約価格は前年比マイナス0.9%。新規登録価格は前年比3.0%上昇

●成約価格

5月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,952万円と前年比マイナス0.9%となり、4月に続いて前年同月を下回った。前月比は3.6%上昇した。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り、割安感が高まっている。

●新規登録価格

5月の新規登録価格は、2,282万円と前年比で3.0%上昇し、前月比ではほぼ横ばいであった。成約価格が下落する一方で、売り物件価格は上昇が続いている。



	2014年									2015年												2016年				
	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	4月	5月
成約価格 (万円)	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	1,883	1,952
前年同月比 (%)	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	-2.3	-0.9
前月比 (%)	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	-6.4	3.6
新規価格 (万円)	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	2,285	2,282
前年同月比 (%)	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	1.9	3.0
前月比 (%)	-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	0.3	-0.1



6. 2016年5月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

■成約件数は5地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比下落

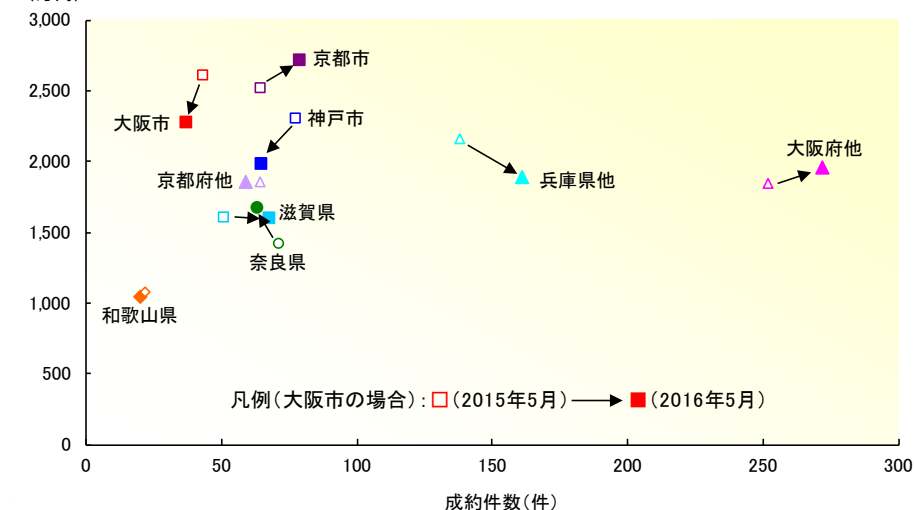
●成約件数

5月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、4月に比べて減少エリアは4地域増えた。ただ、3地域は2ケタ増となっており、兵庫県他は11ヶ月連続、京都市4ヶ月連続で前年同月を上回った。

●成約価格

5月の成約価格は5地域が前年比で下落し、下落エリアは4月に比べて2地域減った。大阪府他や京都市、京都府他、奈良県はいずれも前年比・前月比で上昇しており、各地域で上昇・下落の動きにばらつきがみられた。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化 (2015年5月~2016年5月)



2016年5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	-14.0	-13.1	3.9	
大阪府他	7.9	6.1	8.9	
神戸市	-15.6	-14.4	-7.8	
兵庫県他	16.7	-12.4	1.2	
京都市	23.4	7.4	13.2	
京都府他	-7.8	0.3	5.1	
滋賀県	33.3	-1.0	-9.3	
奈良県	-11.3	17.2	0.9	
和歌山県	-9.1	-3.3	30.2	

月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年				
		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				
成約件数 (件)	大阪市	43	51	40	27	38	48	46	38	26	61	52	55	37				
	大阪府他	252	281	245	205	269	240	275	233	196	306	306	274	272				
	神戸市	77	99	69	57	73	89	73	66	57	101	112	82	65				
	兵庫県他	138	151	138	123	165	152	157	121	109	186	200	172	161				
	京都市	64	80	66	53	79	80	77	54	50	67	95	100	79				
	京都府他	64	58	54	52	44	50	56	58	48	63	67	59	59				
	滋賀県	51	69	61	59	76	60	71	59	53	63	67	74	68				
	奈良県	71	78	64	64	69	90	69	58	57	84	89	86	63				
	和歌山県	22	34	21	31	29	31	32	24	31	28	32	26	20				
成約価格 (万円)	大阪市	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272				
	大阪府他	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959				
	神戸市	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977				
	兵庫県他	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893				
	京都市	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711				
	京都府他	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856				
	滋賀県	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593				
	奈良県	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676				
	和歌山県	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043	861	880	935	946	1,003	800	1,042				



7. 2016年5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

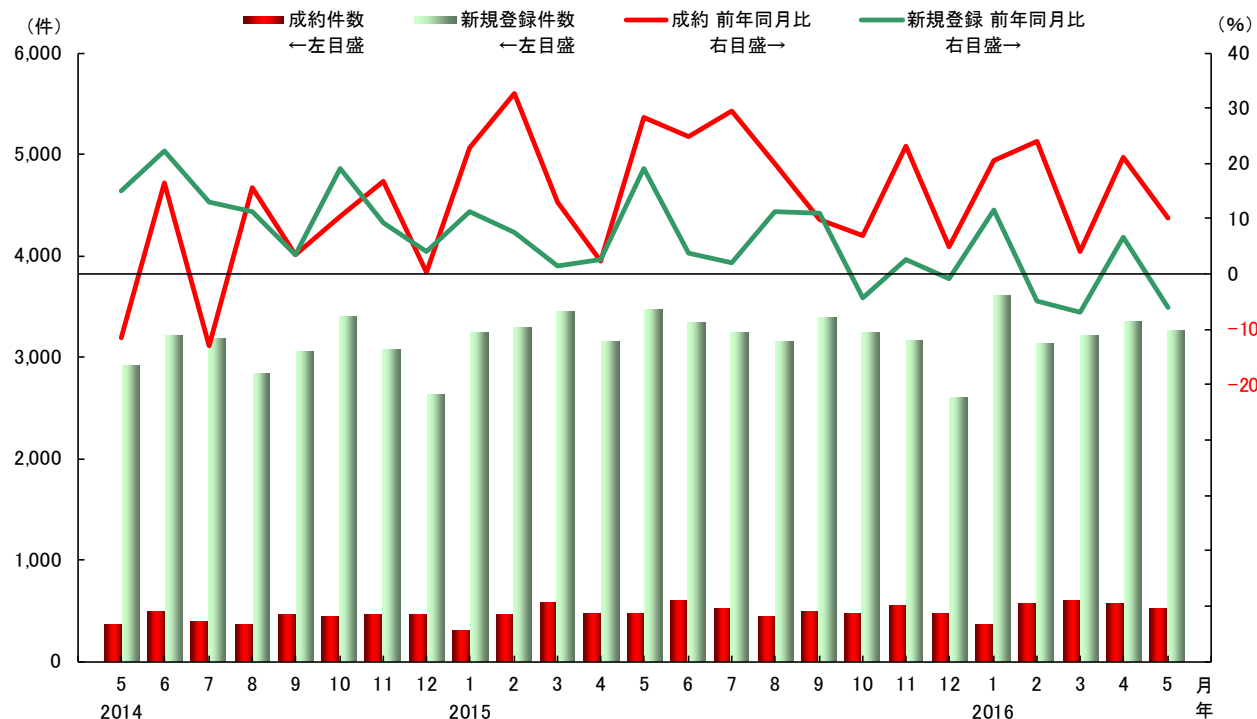
■成約件数は前年比で22ヶ月連続増。新規登録件数は前年比6.1%減少

●成約件数

5月の近畿圏の土地成約件数は521件で、前年比10.1%の2ケタ増となった。14年8月から22ヶ月連続で前年同月を上回り、土地取引は増加傾向が続いている。

●新規登録件数

5月は3,258件と、前年比で6.1%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おり、一進一退の状況にある。



	2014年								2015年												2016年				
	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	4月	5月
成約件数 (件)	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521
前年同月比 (%)	-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	21.0	10.1
新規登録件数 (件)	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	3,361	3,258
前年同月比 (%)	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	6.8	-6.1



8. 2016年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

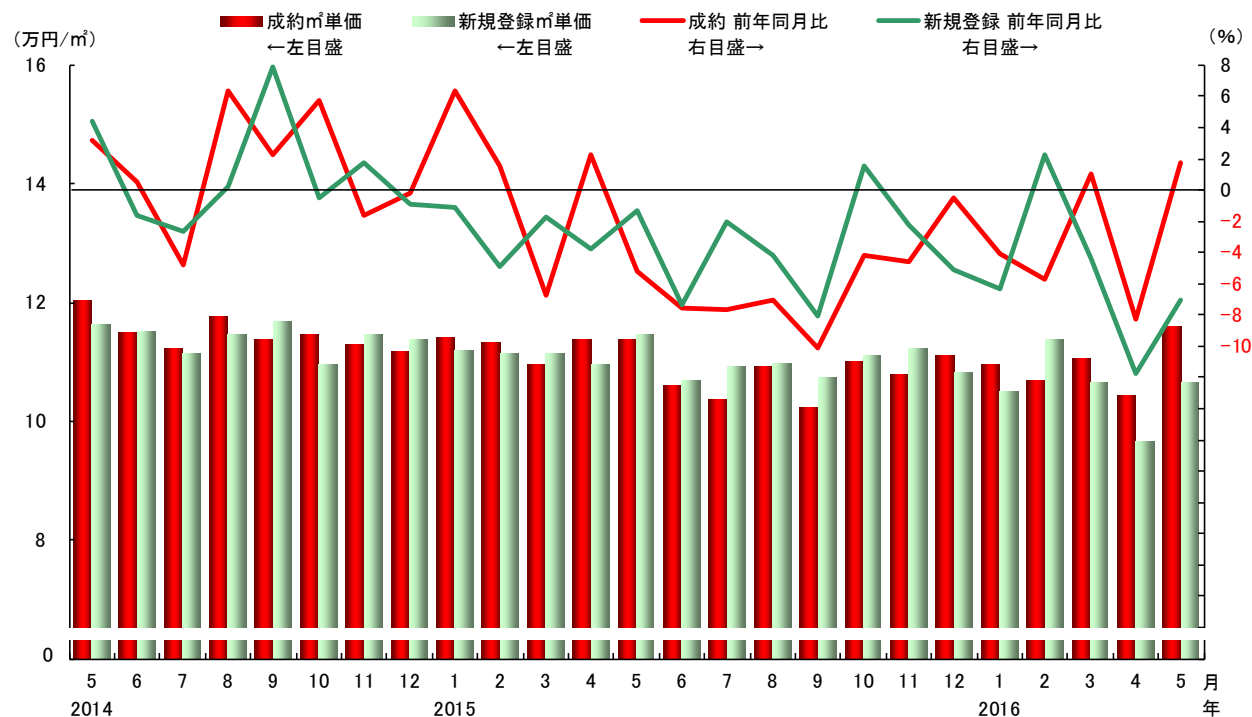
■成約㎡単価は前年比で1.7%上昇。新規登録㎡単価は同7.0%下落

●成約㎡単価

5月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.6万円/㎡と、前年比で1.7%上昇し、前月比も11.0%上昇した。

●新規登録㎡単価

5月は10.7万円/㎡と、前年比で7.0%下落した。前月比では10.2%上昇したが、土地の売り出し単価は下落基調にある。



	2014年									2015年												2016年					
	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	4月	5月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.4	11.6
前年同月比 (%)	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	-8.3	1.7
前月比 (%)	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	-5.6	11.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	9.7	10.7
前年同月比 (%)	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	-11.8	-7.0
前月比 (%)	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	-9.1	10.2



9. 2016年5月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

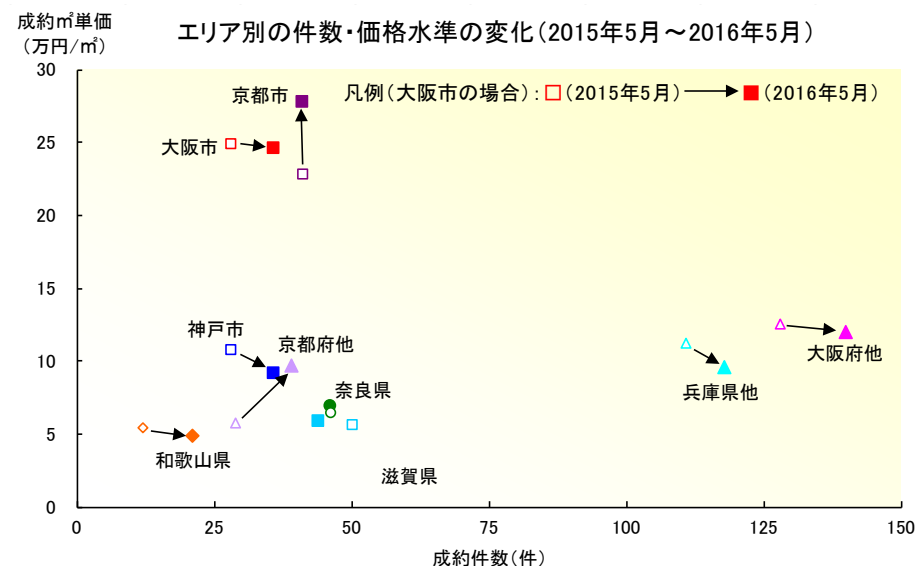
■成約件数は6地域が前年比増。成約価格は5地域が前年比で下落

●成約件数

5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4月に比べて1地域減った。兵庫県他は8ヶ月連続で前年同月を上回り、大阪市や神戸市、京都府他、和歌山県は2ケタ増となった。

●成約㎡単価

5月の㎡単価は5地域が前年比で下落し、下落エリア数は4月と同じであった。ただ、京都市や京都府他、奈良県は前年比・前月比とも上昇し、価格水準の高い京都市などは2ケタの上昇となった。



2016年5月のエリア別変動率

	成約件数		成約㎡単価	
	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	28.6	-1.3	16.0	
大阪府他	9.4	-4.3	1.4	
神戸市	28.6	-14.9	-10.2	
兵庫県他	6.3	-14.1	6.4	
京都市	0.0	21.4	32.0	
京都府他	34.5	70.2	22.6	
滋賀県	-12.0	3.4	-3.6	
奈良県	0.0	6.8	6.4	
和歌山県	75.0	-10.9	18.9	

月次のエリア別成約状況

		2015年												2016年				
		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				
成約件数 (件)	大阪市	28	32	27	21	31	18	40	31	19	24	41	23	36				
	大阪府他	128	172	137	125	117	126	146	131	115	147	155	154	140				
	神戸市	28	46	37	33	34	28	31	33	19	37	38	47	36				
	兵庫県他	111	112	107	76	86	111	111	107	82	131	130	117	118				
	京都市	41	55	46	42	34	36	47	38	34	45	46	59	41				
	京都府他	29	44	32	22	36	26	40	32	24	36	43	41	39				
	滋賀県	50	60	59	57	73	56	65	46	23	62	58	66	44				
	奈良県	46	67	52	54	65	51	54	46	37	71	68	45	46				
	和歌山県(参)	12	16	18	7	18	17	20	14	10	15	23	19	21				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5				
	大阪府他	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0				
	神戸市	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2				
	兵庫県他	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6				
	京都市	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8				
	京都府他	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8				
	滋賀県	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9				
	奈良県	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0				
	和歌山県(参)	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8				



10. 2016年5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。

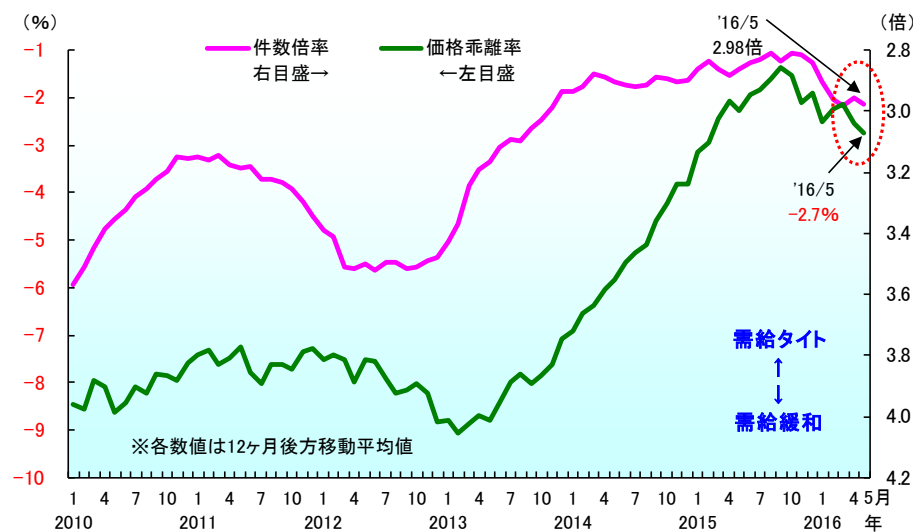
● 中古マンションの需給状況

5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2.7%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緩和した。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、需給は緩和方向に振れた。

● 中古戸建住宅の需給状況

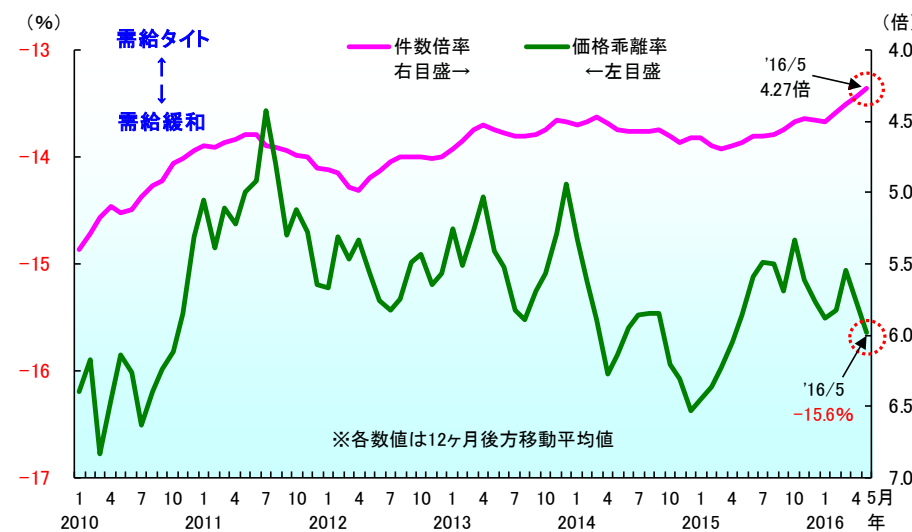
5月の件数倍率は4.27倍、価格乖離率はマイナス15.6%であった。件数倍率は成約件数が増加する一方、新規登録件数は減少し引き続きタイト方向にシフトした。価格乖離率は成約価格が下落する一方、新規登録価格は上昇したことから、需給は緩和傾向が続いた。

● 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