



## 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、2015年2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. 2015年2月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2015年2月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2015年2月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2015年2月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2015年2月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2015年2月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2015年2月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2015年2月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2015年2月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2015年2月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2015（平成27）年3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. 2015年2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

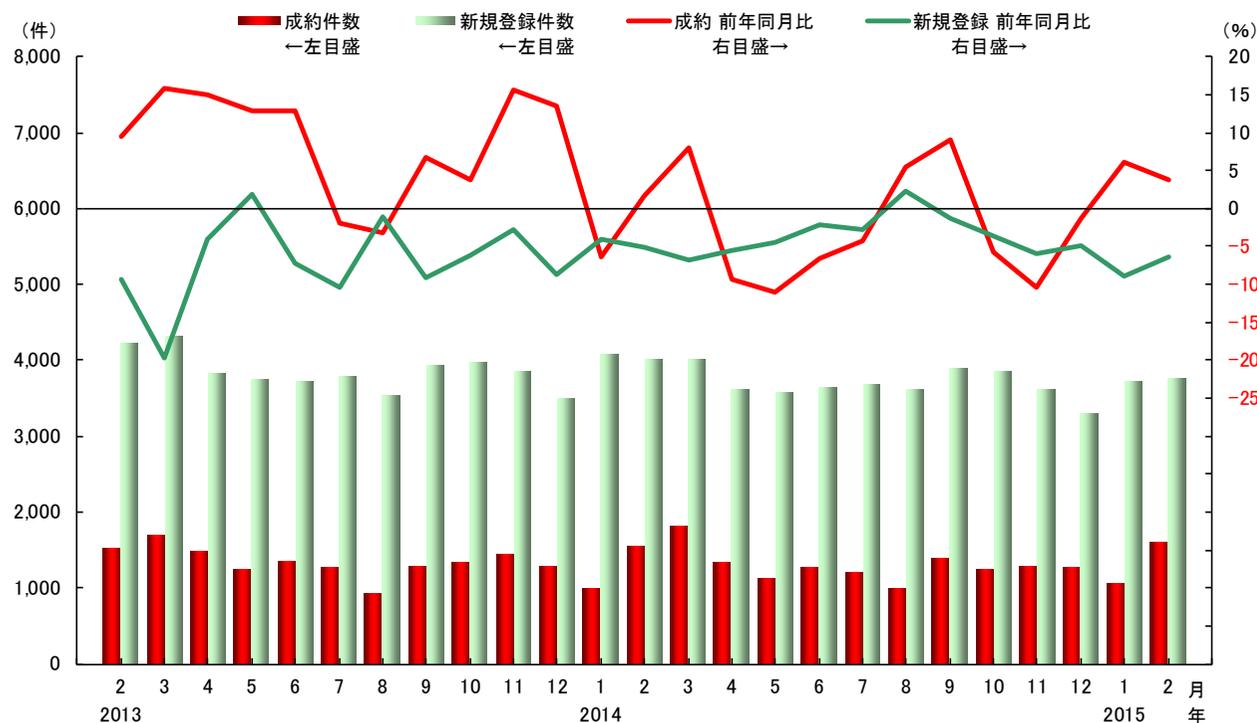
## ■成約件数は前年比プラス3.8%で2ヶ月連続増

### ●成約件数

2月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,600件で前年比プラス3.8%と、2ヶ月連続で増加した。前年同月に加え、一昨年同月(13年2月)の水準も上回り、中古マンション取引は回復傾向が強まっている。

### ●新規登録件数

2月は3,763件で前年比マイナス6.5%と、6ヶ月連続で減少した。上昇傾向にある成約価格の先高感から売り控えの動きが続いており、中古マンションの売り出し物件数は減少基調にある。



	2013年												2014年												2015年	
	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	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,518	1,692	1,477	1,258	1,357	1,264	938	1,288	1,330	1,429	1,280	997	1,542	1,827	1,340	1,118	1,267	1,211	990	1,404	1,254	1,281	1,262	1,057	1,600	
前年同月比(%)	9.4	15.8	15.0	12.9	12.8	-1.9	-3.2	6.7	3.7	15.5	13.6	-6.4	1.6	8.0	-9.3	-11.1	-6.6	-4.2	5.5	9.0	-5.7	-10.4	-1.4	6.0	3.8	
新規登録件数(件)	4,240	4,317	3,823	3,753	3,720	3,785	3,527	3,933	3,984	3,855	3,480	4,091	4,023	4,025	3,612	3,582	3,642	3,677	3,609	3,882	3,839	3,622	3,307	3,727	3,763	
前年同月比(%)	-9.4	-19.6	-4.2	1.7	-7.3	-10.5	-1.3	-9.1	-6.2	-3.0	-8.8	-4.1	-5.1	-6.8	-5.5	-4.6	-2.1	-2.9	2.3	-1.3	-3.6	-6.0	-5.0	-8.9	-6.5	



## 2. 2015年2月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

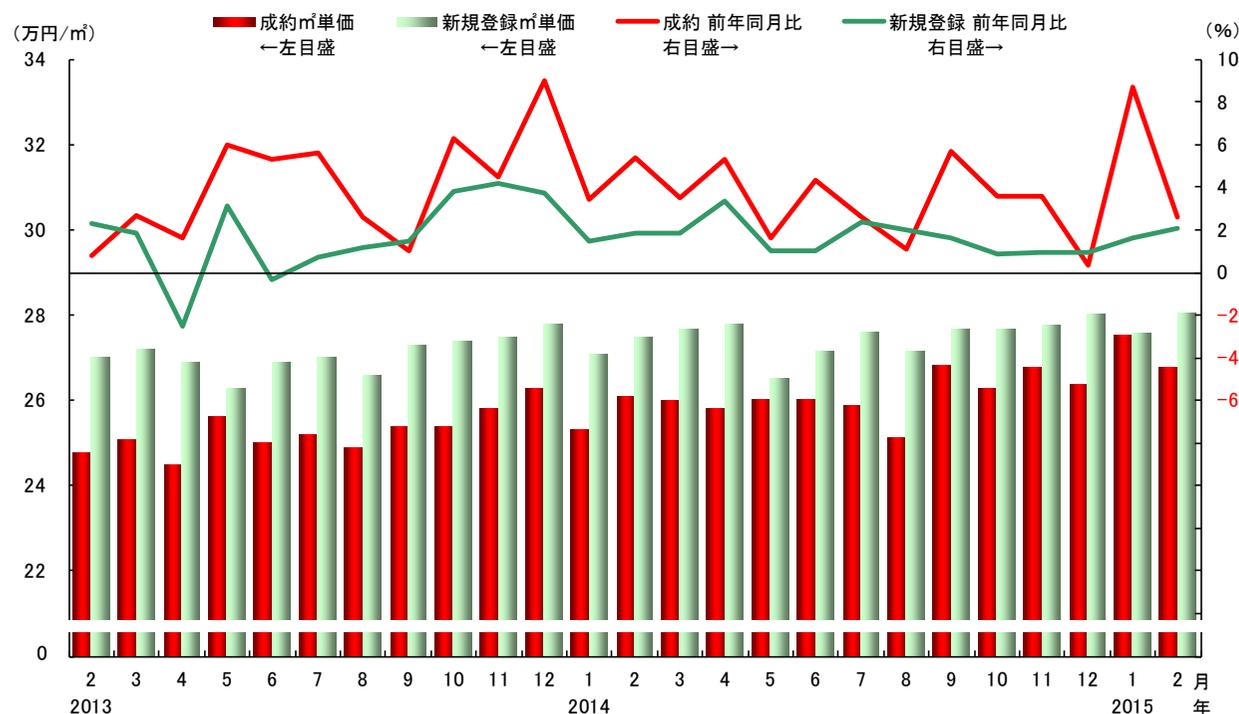
### ■成約㎡単価は前年比で25ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価も20ヶ月連続上昇

#### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.8万円/㎡で前年比プラス2.6%と、25ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス2.7%で、㎡単価は27万円を割り込んだが、上昇基調に変化はない。

#### ●新規登録㎡単価

2月は28.1万円/㎡で前年比プラス2.1%と、20ヶ月続けて上昇した。前月比も1.8%上昇し、中古マンションの売り出し単価は、売り控えの傾向とともに強含みで推移している。



	2013年												2014年												2015年	
	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	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	24.8	25.1	24.5	25.6	25.0	25.2	24.9	25.4	25.4	25.8	26.3	25.3	26.1	26.0	25.8	26.0	26.0	25.9	25.1	26.8	26.3	26.8	26.4	27.5	26.8	
前年同月比 (%)	0.8	2.7	1.6	6.0	5.3	5.6	2.6	1.0	6.3	4.5	9.0	3.4	5.4	3.5	5.3	1.6	4.3	2.6	1.1	5.7	3.6	3.6	0.3	8.7	2.6	
前月比 (%)	1.2	1.2	-2.4	4.5	-2.3	0.8	-1.2	2.0	0.0	1.6	1.9	-3.8	3.2	-0.4	-0.8	0.9	-0.0	-0.6	-2.9	6.8	-2.0	1.8	-1.5	4.4	-2.7	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	27.0	27.2	26.9	26.3	26.9	27.0	26.6	27.3	27.4	27.5	27.8	27.1	27.5	27.7	27.8	26.5	27.2	27.6	27.2	27.7	27.7	27.7	28.0	27.6	28.1	
前年同月比 (%)	2.3	1.8	-2.5	3.3	-0.4	0.7	1.3	1.5	3.8	4.3	3.5	1.4	1.9	1.8	3.3	1.0	1.0	2.4	2.0	1.6	0.8	0.9	1.0	1.6	2.1	
前月比 (%)	1.1	0.7	-1.1	-2.2	2.3	0.4	-1.5	2.6	0.4	0.4	1.1	-2.5	1.5	0.7	0.4	-4.6	2.4	1.6	-1.6	1.9	-0.1	0.3	1.0	-1.7	1.8	



### 3. 2015年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

#### ■成約件数は増減地域が拮抗。㎡単価は7地域が前年比で上昇

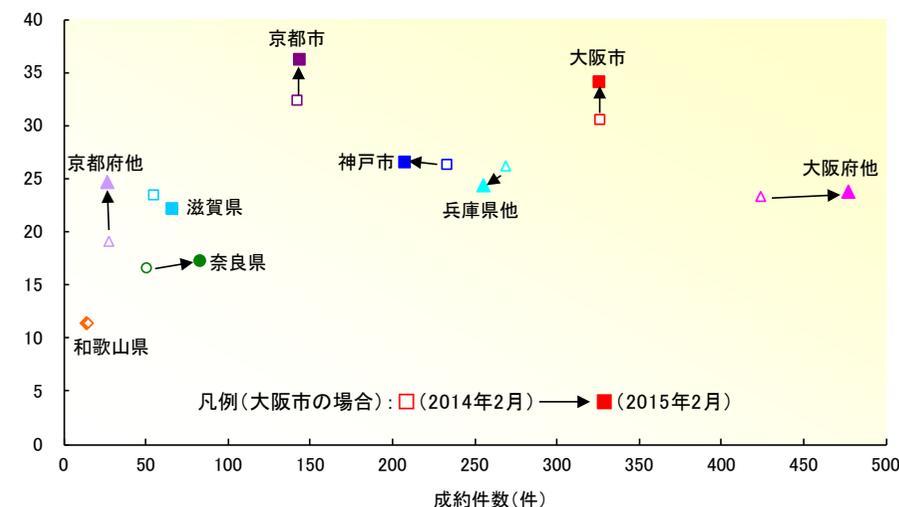
##### ●成約件数

2月の成約件数は、対象9地域のうち4地域が前年比で増加した。5地域が増加した1月から増加地域が縮小し、神戸市や兵庫県他などで減少がみられた。

##### ●成約㎡単価

2月の㎡単価は、前年比で9地域中7地域が上昇し、1月より上昇エリアが拡大した。ただ、前月比の下落エリアは3地域から6地域に拡大し、京阪神を中心に上昇の動きに陰りがみられる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年2月~2015年2月)



2015年2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	0.0	11.6	-2.4	
大阪府他	12.5	2.4	-0.9	
神戸市	-10.7	0.5	-6.2	
兵庫県他	-5.2	-6.6	0.4	
京都市	1.4	11.4	-6.7	
京都府他	-3.6	29.9	15.7	
滋賀県	20.0	-6.0	-11.4	
奈良県	66.0	3.9	4.7	
和歌山県	-6.7	0.2	-15.5	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年	
	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	
成約件数 (件)	大阪市	326	369	267	237	244	250	174	286	276	251	255	212	326
	大阪府他	424	504	372	282	345	314	246	397	321	349	330	292	477
	神戸市	233	288	188	170	198	178	154	208	190	207	207	160	208
	兵庫県他	269	302	267	196	228	229	195	250	213	231	207	187	255
	京都市	142	170	109	108	122	116	90	105	109	117	124	93	144
	京都府他	28	47	24	24	18	15	18	31	23	24	20	19	27
	滋賀県	55	70	49	40	52	52	42	50	45	47	47	35	66
	奈良県	50	68	52	53	53	44	54	66	64	53	63	50	83
	和歌山県(参)	15	9	12	8	7	13	17	11	13	2	9	9	14
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0
	大阪府他	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8
	神戸市	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4
	兵庫県他	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4
	京都市	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1
	京都府他	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7
	滋賀県	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1
	奈良県	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3
	和歌山県(参)	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5



# 4. 2015年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

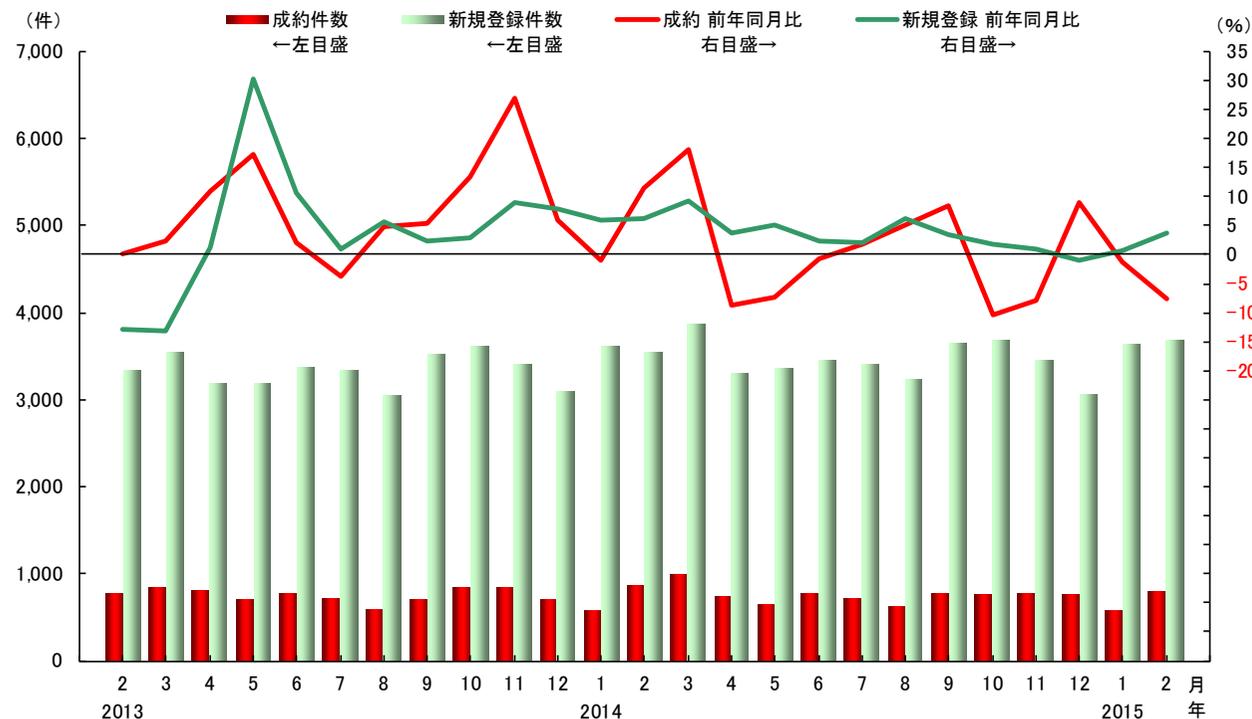
## ■成約件数は前年比マイナス7.6%と2ヶ月連続で減少

### ●成約件数

2月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は798件で、前年比マイナス7.6%と2ヶ月連続で減少した。2ヶ月続けて増加した中古マンションとは対照的な動きを示した。

### ●新規登録件数

2月は3,684件で前年比プラス3.8%と、2ヶ月続けて増加した。先高感から売り控えの傾向にある中古マンションと異なり、戸建住宅の売り出し物件数は緩やかな増加基調にある。



	2013年												2014年												2015年	
	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	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	
前年同月比(%)	0.0	2.4	11.0	17.3	2.1	-3.8	4.8	5.4	13.4	26.8	5.9	-1.0	11.3	18.2	-8.7	-7.4	-0.6	1.7	5.1	8.5	-10.4	-7.8	9.0	-1.2	-7.6	
新規登録件数(件)	3,343	3,543	3,190	3,197	3,371	3,344	3,037	3,524	3,620	3,421	3,100	3,616	3,550	3,867	3,306	3,357	3,450	3,414	3,222	3,646	3,680	3,456	3,066	3,640	3,684	
前年同月比(%)	-12.9	-13.2	1.2	30.3	10.7	1.1	5.5	2.5	2.8	8.9	7.8	5.9	6.2	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. 2015年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

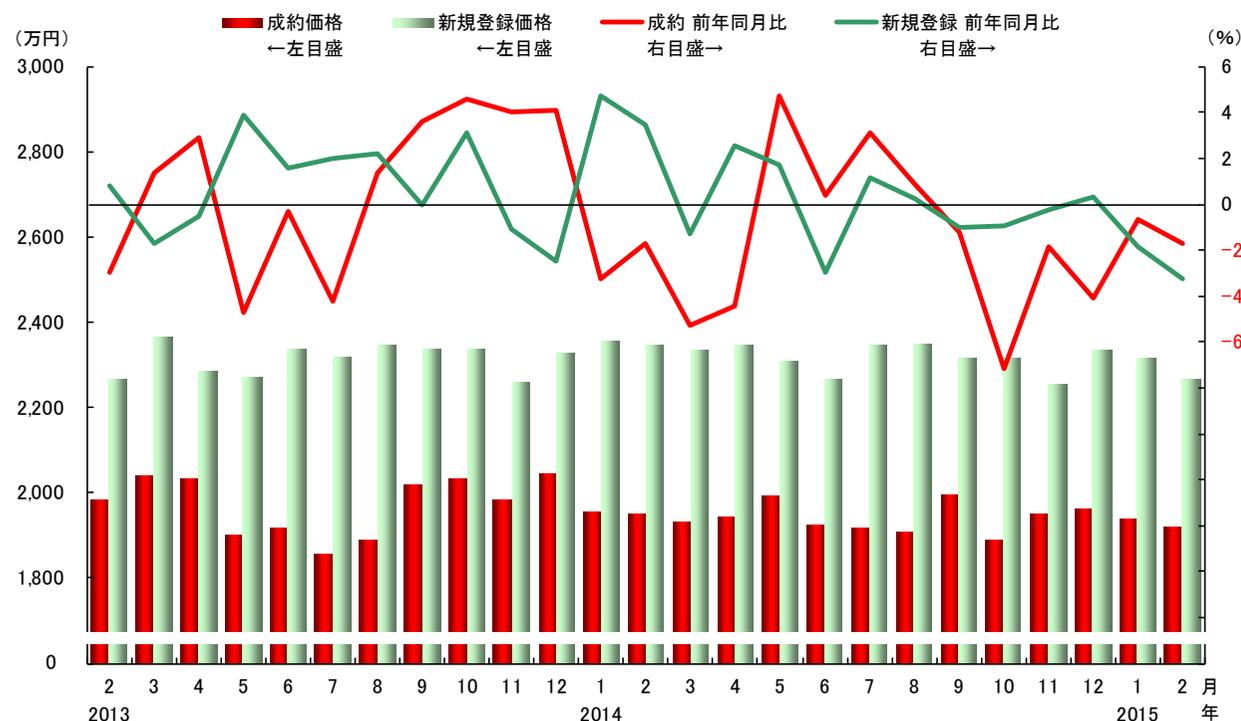
## ■成約価格は前年比で6ヶ月連続の下落

### ●成約価格

2月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,919万円で前年比マイナス1.7%と6ヶ月連続で下落した。前月比も2ヶ月続けてマイナス1.1%となり、中古戸建価格は軟調に推移している。

### ●新規登録価格

2月の新規登録価格は2,268円で前年比マイナス3.2%、前月比もマイナス2.0%と双方とも2ヶ月続けて下落した。成約価格の下落とともに、中古戸建の売り出し価格は弱含みの傾向が強まっている。



	2013年												2014年												2015年	
	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	11月	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	1,986	2,040	2,033	1,902	1,918	1,858	1,891	2,019	2,034	1,986	2,045	1,953	1,952	1,932	1,943	1,992	1,925	1,917	1,907	1,994	1,888	1,949	1,961	1,940	1,919	
前年同月比(%)	-3.0	1.4	2.9	-4.7	-0.3	-4.2	1.4	3.6	4.6	4.0	4.1	-3.2	-1.7	-5.3	-4.4	4.7	0.4	3.2	0.9	-1.2	-7.1	-1.9	-4.1	-0.7	-1.7	
前月比(%)	-1.6	2.7	-0.3	-6.4	0.8	-3.1	1.8	6.8	0.7	-2.4	3.0	-4.5	-0.1	-1.0	0.6	2.5	-3.3	-0.5	-0.5	4.5	-5.3	3.2	0.6	-1.1	-1.1	
新規価格(万円)	2,267	2,363	2,286	2,270	2,339	2,320	2,344	2,340	2,338	2,261	2,328	2,359	2,345	2,333	2,344	2,308	2,268	2,346	2,350	2,316	2,315	2,256	2,335	2,315	2,268	
前年同月比(%)	0.8	-1.7	-0.5	3.9	1.6	2.0	2.2	0.0	3.1	-1.1	-2.5	4.7	3.4	-1.3	2.5	1.7	-3.0	1.1	0.3	-1.0	-1.0	-0.2	0.3	-1.8	-3.2	
前月比(%)	0.6	4.2	-3.3	-0.7	3.0	-0.8	1.0	-0.2	-0.1	-3.3	3.0	1.3	-0.6	-0.5	0.5	-1.5	-1.7	3.5	0.2	-1.5	-0.0	-2.6	3.5	-0.9	-2.0	



## 6. 2015年2月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

### ■成約件数の減少エリアは6地域に拡大

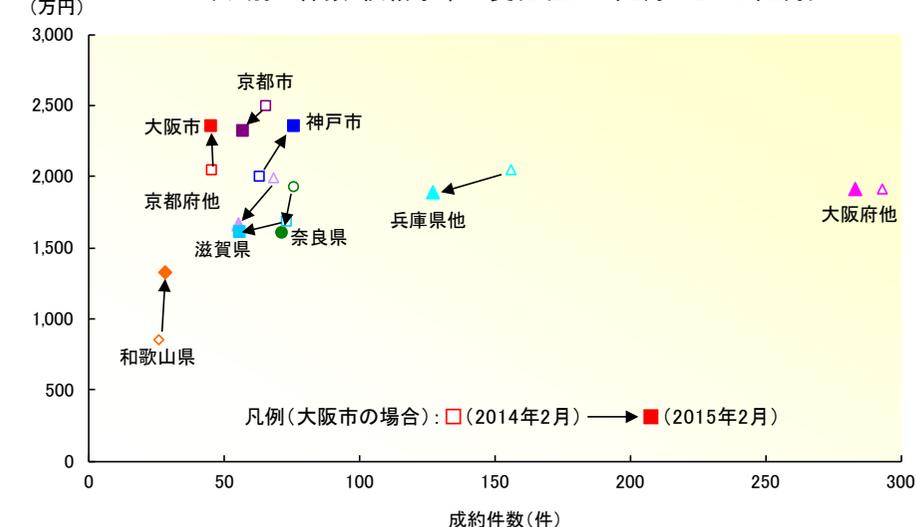
#### ●成約件数

2月の成約件数は、対象9地域中6地域が前年比で減少した。5地域が減少した1月から減少エリアはさらに拡大している。兵庫県他や京都府、滋賀県は2ケタ減となったほか、大阪府他や奈良県も減少した。

#### ●成約価格

2月の成約価格は前年比・前月比とも9地域中5地域で下落した。兵庫県他や京都府、滋賀県は前年比・前月比とも下落し、成約件数とともに軟調な動きが目立った。

エリア別の件数・価格水準の変化(2014年2月~2015年2月)



2015年2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	0.0	14.5	-3.3	
大阪府他	-3.4	0.2	4.0	
神戸市	20.6	17.1	7.5	
兵庫県他	-18.6	-7.9	-1.1	
京都市	-12.3	-7.3	-10.8	
京都府他	-19.1	-16.3	-17.5	
滋賀県	-23.3	-4.3	-13.2	
奈良県	-5.3	-16.9	3.2	
和歌山県	7.7	55.3	12.9	

月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年	
		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	
成約件数 (件)	大阪市	45	53	39	37	46	31	29	38	52	36	44	22	45	
	大阪府他	293	308	217	211	231	221	200	229	230	245	238	184	283	
	神戸市	63	92	66	84	61	69	65	78	64	75	86	53	76	
	兵庫県他	156	177	153	127	158	130	107	152	133	148	113	96	127	
	京都市	65	105	53	50	51	64	41	62	61	53	66	52	57	
	京都府他	68	59	58	38	56	45	35	51	56	51	53	46	55	
	滋賀県	73	84	68	42	68	56	49	60	59	80	68	41	56	
	奈良県	75	96	64	46	77	76	63	82	68	66	66	59	71	
	和歌山県	26	24	28	19	27	35	31	14	30	26	29	19	28	
成約価格 (万円)	大阪市	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	
	大阪府他	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	
	神戸市	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	
	兵庫県他	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	
	京都市	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	
	京都府他	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	
	滋賀県	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	
	奈良県	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	
	和歌山県	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	



# 7. 2015年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

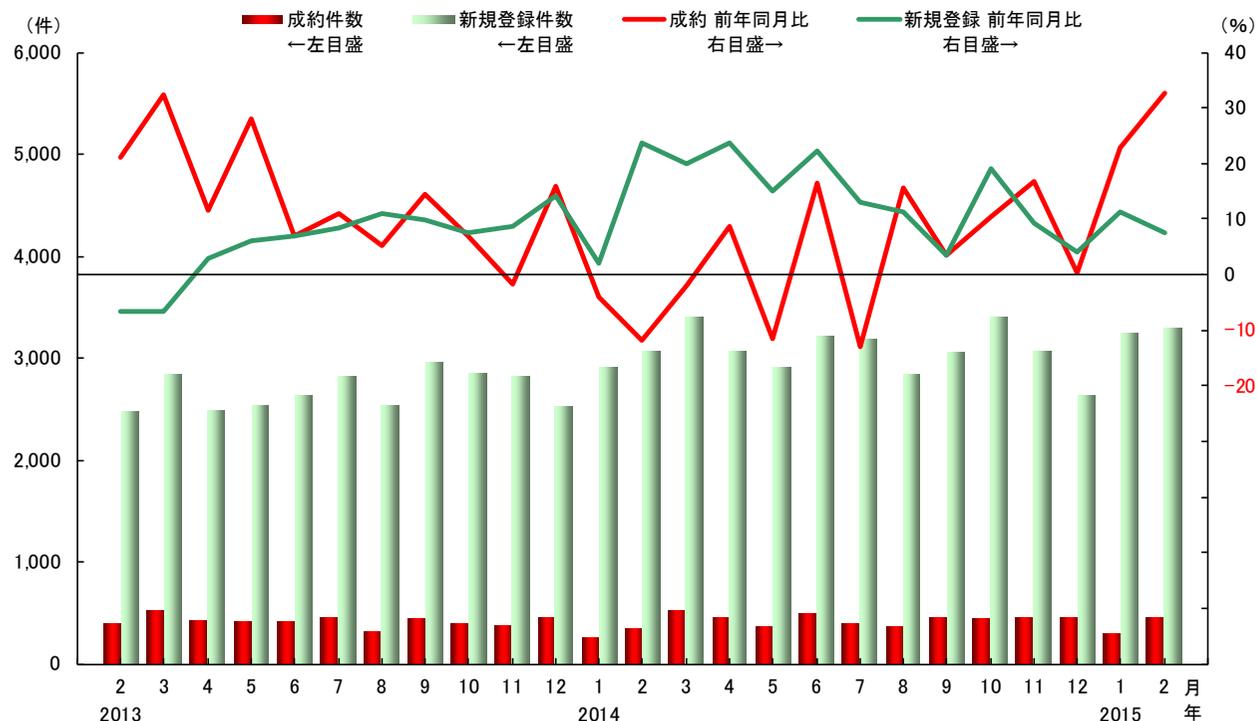
## ■新規登録件数は23ヶ月連続、成約件数も7ヶ月連続で増加

### ●成約件数

2月の近畿圏の土地成約件数は458件で前年比プラス32.8%となり、7ヶ月連続で増加した。増加率は2ヶ月続けて2ケタとなり、土地取引の増加が目立った。

### ●新規登録件数

2月は3,296件で前年比プラス7.6%と、23ヶ月連続で増加した。1月に比べて増加率は縮小したが、土地の売り物件数の増加傾向は続いている。



	2013年												2014年												2015年	
	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	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	
前年同月比 (%)	21.1	32.5	11.6	27.9	6.9	10.9	5.4	14.5	7.0	-1.8	15.9	-3.9	-11.8	-1.9	8.7	-11.5	16.3	-13.1	15.6	3.4	10.3	16.9	0.4	22.9	32.8	
新規登録件数 (件)	2,474	2,832	2,483	2,531	2,630	2,813	2,543	2,957	2,852	2,815	2,525	2,908	3,063	3,398	3,072	2,910	3,216	3,181	2,829	3,058	3,399	3,077	2,625	3,239	3,296	
前年同月比 (%)	-6.7	-6.6	3.0	6.1	6.8	8.3	11.0	9.7	7.5	8.7	14.2	2.1	23.8	20.0	23.7	15.0	22.3	13.1	11.2	3.4	19.2	9.3	4.0	11.4	7.6	



## 8. 2015年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

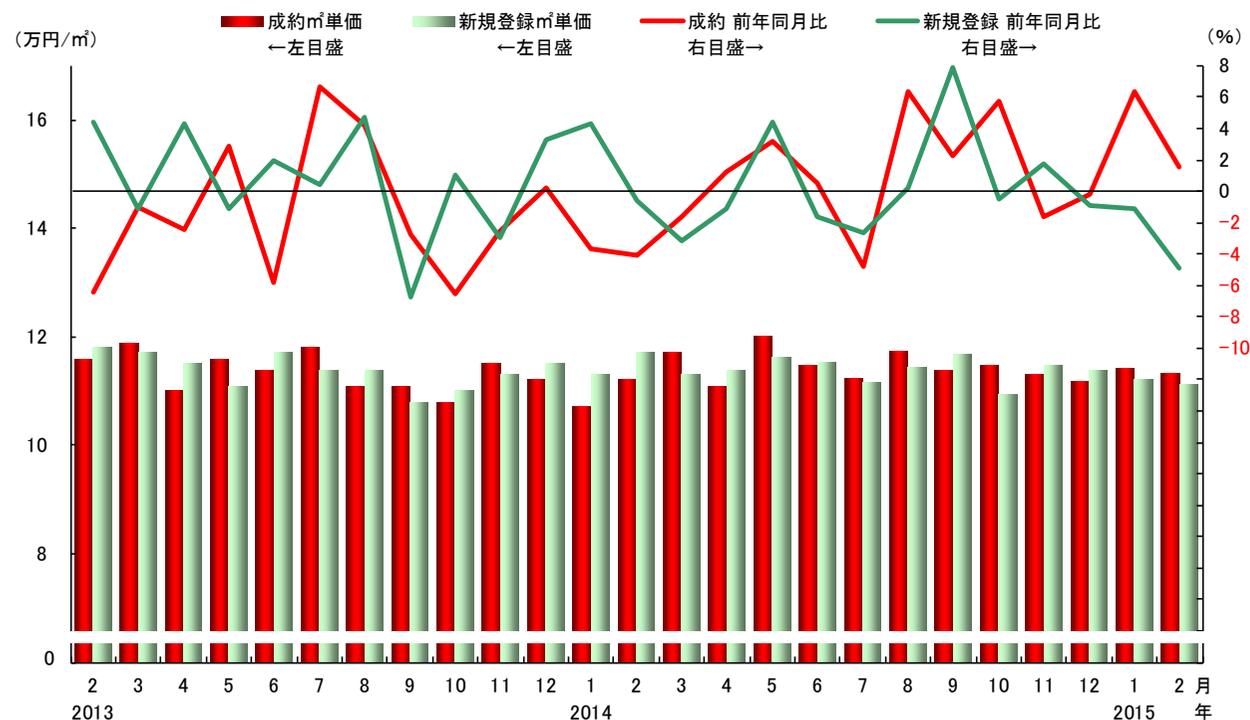
### ■成約㎡単価は2ヶ月連続で前年比上昇

#### ●成約㎡単価

2月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.3万円/㎡で前年比プラス1.6%と2ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比ではマイナス0.8%と、一進一退の状況が続いている。

#### ●新規登録㎡単価

2月は11.1万円/㎡で前年比マイナス4.9%、前月比もマイナス0.6%と双方とも3ヶ月連続で下落した。土地の売り出し単価は弱含みの傾向が強まっている。



	2013年												2014年												2015年	
	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	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.6	11.9	11.0	11.6	11.4	11.8	11.1	11.1	10.8	11.5	11.2	10.7	11.2	11.7	11.1	12.0	11.5	11.2	11.7	11.4	11.5	11.3	11.2	11.4	11.3	
前年同月比 (%)	-6.5	-1.0	-2.4	2.9	-5.8	6.7	4.2	-2.8	-6.5	-2.5	0.2	-3.7	-4.1	-1.6	1.2	3.2	0.5	-4.8	6.3	2.3	5.8	-1.6	-0.2	6.3	1.6	
前月比 (%)	3.6	2.6	-7.6	5.5	-1.7	3.5	-5.9	0.0	-2.7	6.5	-2.6	-4.5	4.7	4.5	-5.1	8.3	-4.5	-2.2	4.6	-3.1	0.8	-1.6	-1.0	2.2	-0.8	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.8	11.7	11.5	11.1	11.7	11.4	11.4	10.8	11.0	11.3	11.5	11.3	11.7	11.3	11.4	11.6	11.5	11.2	11.5	11.7	10.9	11.5	11.4	11.2	11.1	
前年同月比 (%)	4.4	-1.1	4.3	-1.1	1.9	0.4	4.7	-6.7	1.0	-3.0	3.3	4.3	-0.6	-3.2	-1.1	4.4	-1.6	-2.6	0.2	7.9	-0.5	1.7	-0.9	-1.1	-4.9	
前月比 (%)	8.3	-0.8	-1.7	-3.5	5.4	-2.6	0.0	-5.3	1.9	2.7	1.8	-1.7	3.5	-3.4	0.9	1.9	-0.8	-3.2	2.7	2.0	-6.3	4.8	-0.7	-1.7	-0.6	



# 9. 2015年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## ■成約件数はほとんどの地域で増加

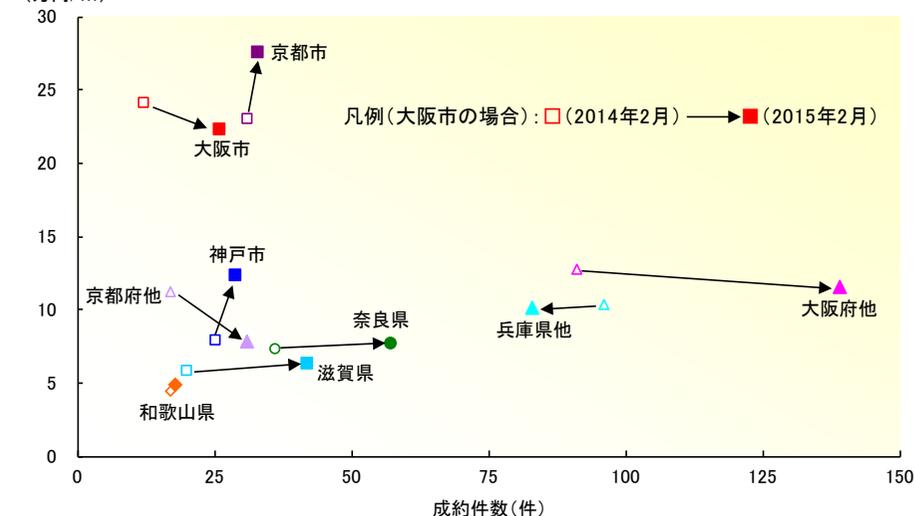
### ●成約件数

2月の成約件数は対象9地域中8地域で増加した。5地域が増加した1月から増加エリアがさらに拡大し、大阪市や大阪府他、神戸市、京都府他、滋賀県、奈良県はいずれも2ケタ増となるなど増加が目立った。

### ●成約㎡単価

2月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、1月の4地域から上昇エリアが拡大した。滋賀県や奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも上昇したが、大阪市や兵庫県他などは前月比で下落し、地域によって差異がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年2月~2015年2月)



2015年2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	116.7	-7.7	-12.7	
大阪府他	52.7	-9.1	13.7	
神戸市	16.0	54.2	-14.7	
兵庫県他	-13.5	-2.0	-16.1	
京都市	6.5	19.1	-1.1	
京都府他	82.4	-30.5	5.0	
滋賀県	110.0	7.8	8.6	
奈良県	58.3	4.1	13.9	
和歌山県	5.9	8.9	32.3	

月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年	
		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	
成約件数 (件)	大阪市	12	29	28	14	30	23	21	24	35	23	22	15	26	
	大阪府他	91	135	137	99	160	108	123	130	106	121	151	85	139	
	神戸市	25	31	36	30	29	24	22	31	19	25	24	11	29	
	兵庫県他	96	115	86	83	91	81	84	98	88	101	85	63	83	
	京都市	31	51	37	36	40	42	35	38	42	36	39	25	33	
	京都府他	17	36	37	32	33	20	12	24	37	38	29	29	31	
	滋賀県	20	47	38	34	46	39	27	53	56	44	40	32	42	
	奈良県	36	51	47	31	40	46	28	46	46	46	47	32	57	
	和歌山県(参)	17	17	15	10	15	15	12	6	10	16	18	9	18	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	
	大阪府他	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	
	神戸市	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	
	兵庫県他	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	
	京都市	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	
	京都府他	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	
	滋賀県	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	
	奈良県	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	
	和歌山県(参)	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	



# 10. 2015年2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。

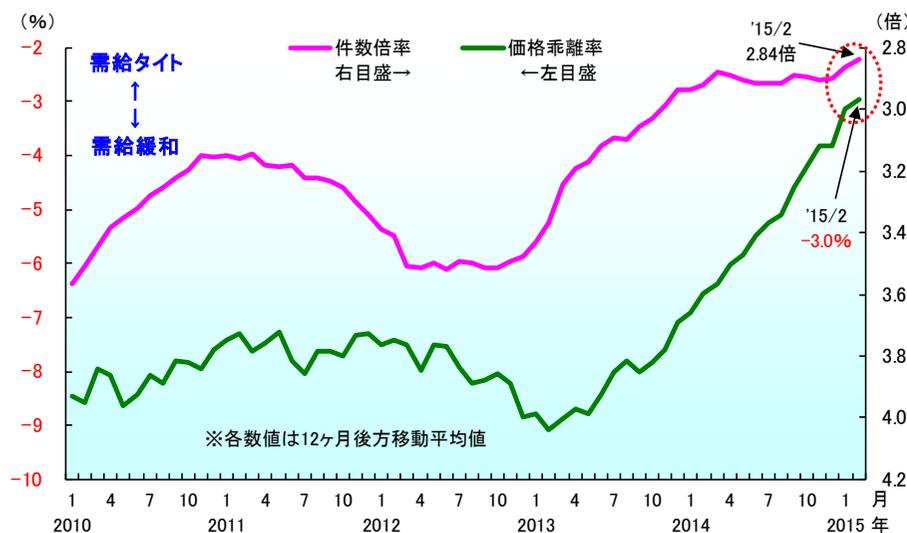
### ●中古マンションの需給状況

2月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.84倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.0%であった。件数倍率は・価格乖離率とも1月からさらに需給タイト方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

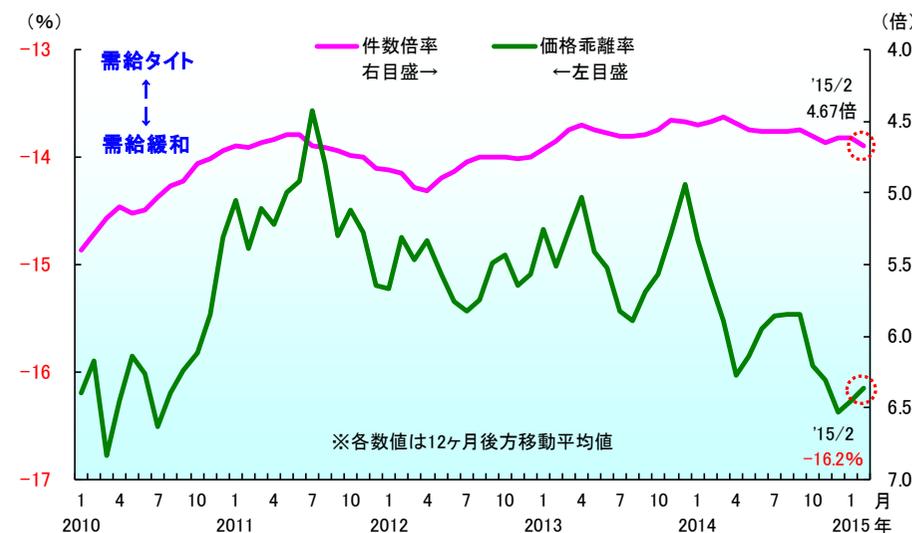
2月の件数倍率は4.67倍、価格乖離率はマイナス16.2%と、1月に比べて件数倍率は需給緩和の方向に、価格乖離率は新規登録価格の下落率が成約価格を上回り、需給タイト方向にシフトした。

### ●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