



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

2015（平成27）年5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4月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

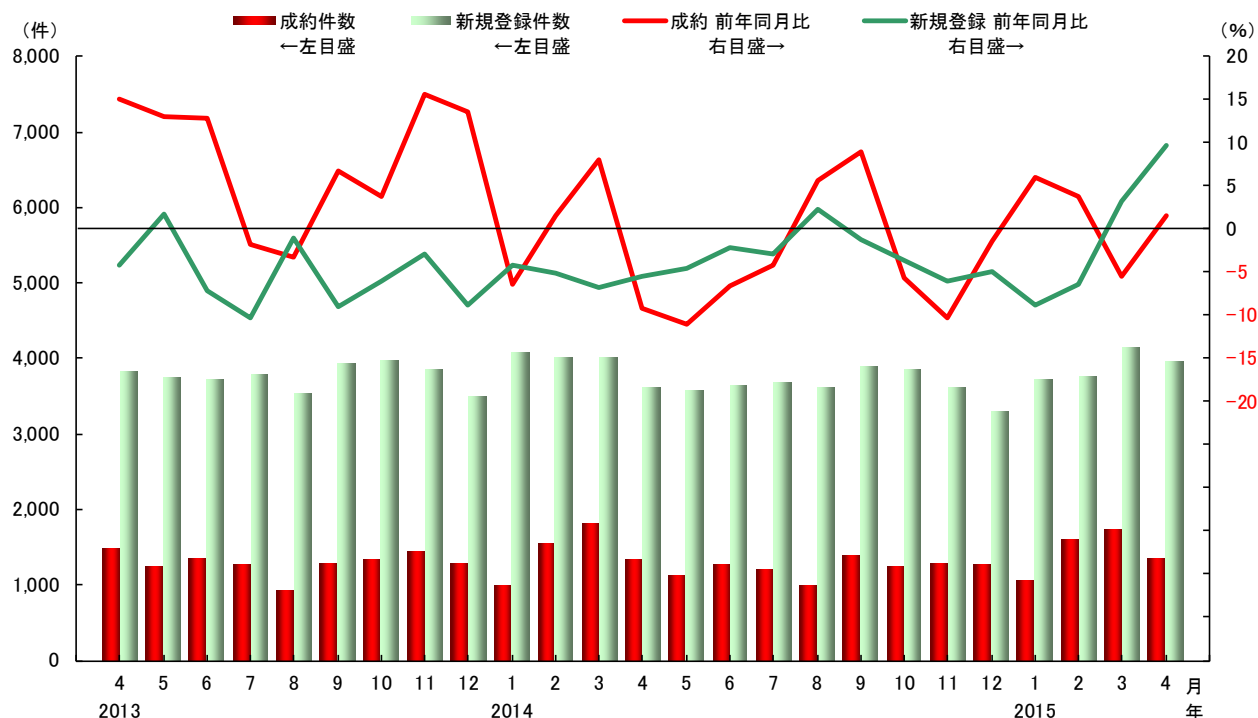
## ■成約件数は前年比1.6%増、新規登録件数は9.7%増

### ●成約件数

4月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,361件で前年比プラス1.6%と、再び増加に転じた。消費税直後の昨年同月(14年4月)の水準は上回ったものの、一昨年同月(13年4月)は下回っている。

### ●新規登録件数

4月は3,964件で前年比プラス9.7%と、2ヶ月続けて増加した。これまで成約価格の先高感などから売り控えの傾向が続いてきたが、3月以降は中古マンションの売り物件数が増加しつつある。



	2013年												2014年												2015年			
	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	3月	4月			
成約件数 (件)	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	1,727	1,361			
前年同月比 (%)	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	-5.5	1.6			
新規登録件数 (件)	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	4,156	3,964			
前年同月比 (%)	-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	3.3	9.7			



## 2. 2015年4月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

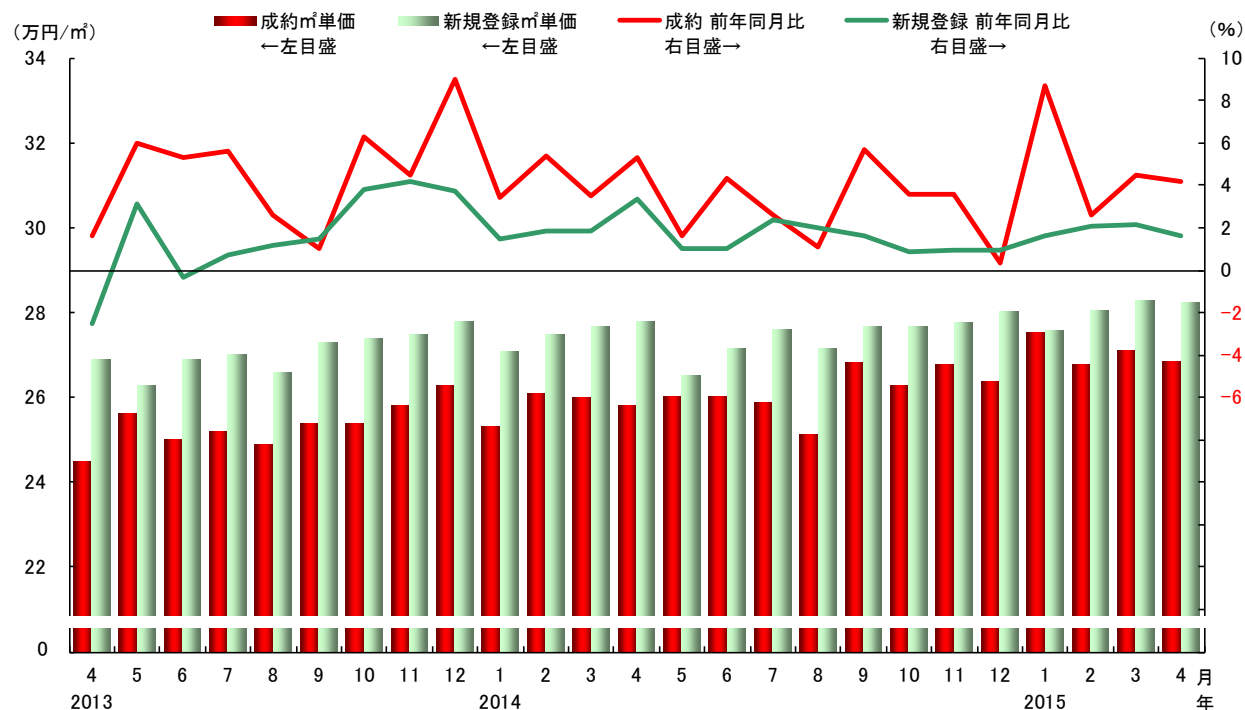
### ■成約㎡単価は前年比で27ヶ月連続上昇、新規登録㎡単価も22ヶ月連続上昇

#### ●成約㎡単価

4月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.9万円/㎡で前年比プラス4.2%と、27ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス1.0%となったが、㎡単価の上昇傾向は続いている。

#### ●新規登録㎡単価

4月は28.3万円/㎡で前年比プラス1.6%と、22ヶ月続けて上昇した。前月比はマイナス0.1%とほぼ横ばいだが、中古マンションの売り出し単価は強含みの傾向に変化はない。



	2013年												2014年												2015年			
	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	3月	4月			
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	27.1	26.9			
前年同月比 (%)	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	4.5	4.2			
前月比 (%)	-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	1.3	-1.0			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	28.3	28.3			
前年同月比 (%)	-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	2.1	1.6			
前月比 (%)	-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	0.8	-0.1			



### 3. 2015年4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地域で増加。㎡単価は7地域が前年比で上昇

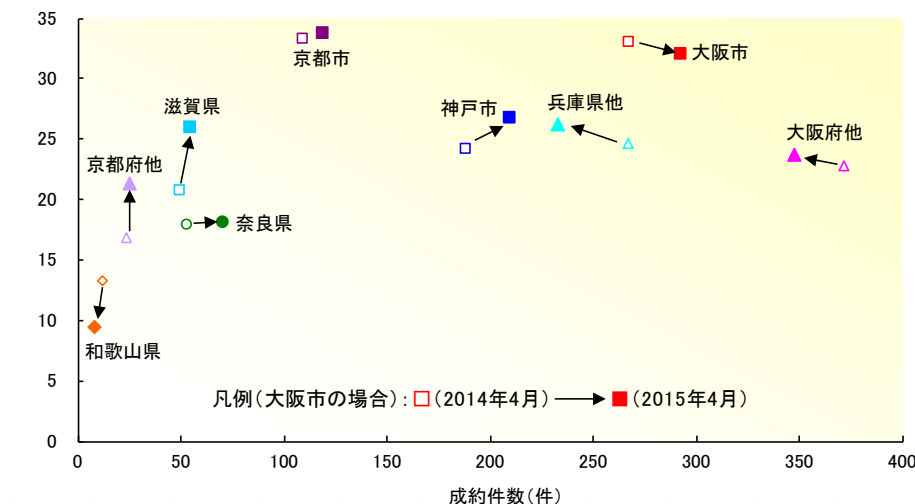
##### ●成約件数

4月の成約件数は、対象9地域のうち6地域が前年比で増加した。7地域が減少した3月から、大阪市や神戸市、京都市、京都府他、滋賀県、奈良県が増加に転じた。

##### ●成約㎡単価

4月の㎡単価は、前年比で9地域中7地域が上昇し、2月・3月と上昇地域数は同じで主なエリアは上昇傾向にある。特に京都府他や滋賀県は2ヶ月上昇となり、大阪府他や神戸市は4ヶ月連続でプラスとなっている。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年4月~2015年4月)



2015年4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	9.7	-3.3	-4.3	
大阪府他	-6.5	3.7	-4.7	
神戸市	11.7	9.9	3.4	
兵庫県他	-12.7	6.3	-0.2	
京都市	9.2	1.1	0.5	
京都府他	4.2	27.2	2.8	
滋賀県	12.2	24.8	6.4	
奈良県	34.6	0.9	-2.6	
和歌山県	-33.3	-29.2	-23.0	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年			
	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			
成約件数 (件)	大阪市	267	237	244	250	174	286	276	251	255	212	326	320	293		
	大阪府他	372	282	345	314	246	397	321	349	330	292	477	469	348		
	神戸市	188	170	198	178	154	208	190	207	207	160	208	266	210		
	兵庫県他	267	196	228	229	195	250	213	231	207	187	255	334	233		
	京都市	109	108	122	116	90	105	109	117	124	93	144	162	119		
	京都府他	24	24	18	15	18	31	23	24	20	19	27	31	25		
	滋賀県	49	40	52	52	42	50	45	47	47	35	66	63	55		
	奈良県	52	53	53	44	54	66	64	53	63	50	83	66	70		
	和歌山県(参)	12	8	7	13	17	11	13	2	9	9	14	16	8		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0		
	大阪府他	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6		
	神戸市	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7		
	兵庫県他	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2		
	京都市	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8		
	京都府他	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3		
	滋賀県	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9		
	奈良県	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2		
	和歌山県(参)	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4		



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

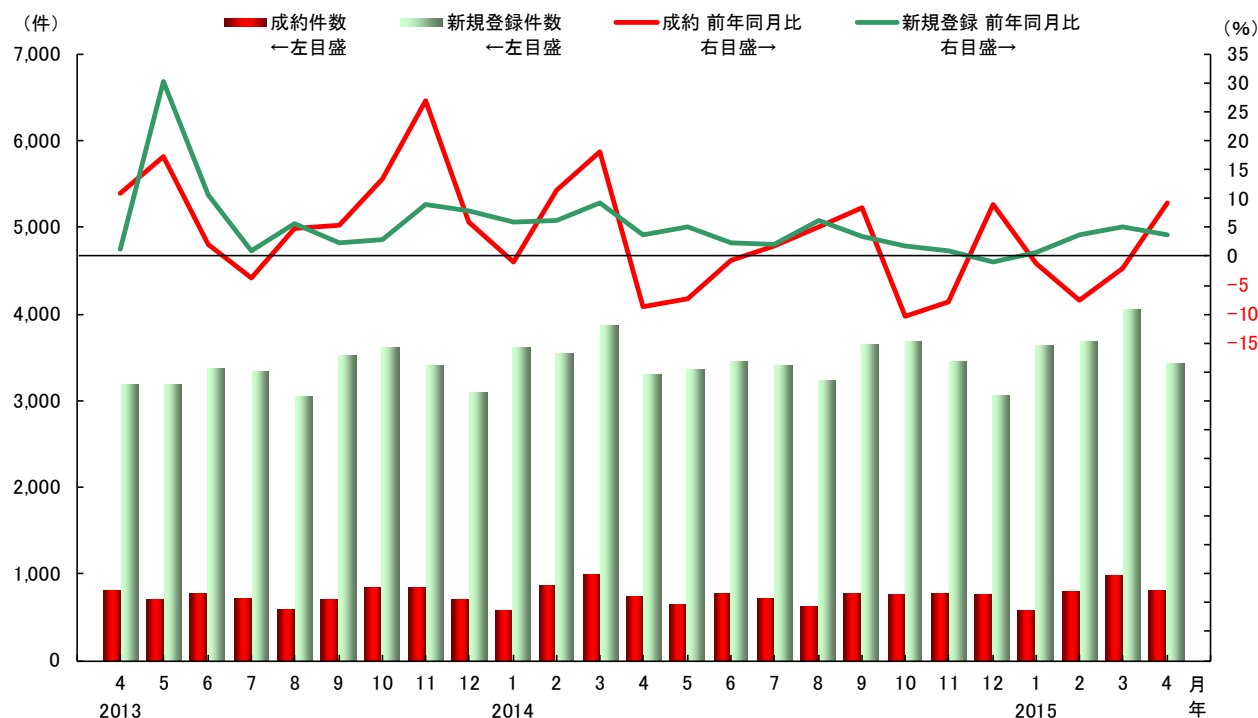
## ■成約件数は前年比プラス9.4%と4ヶ月ぶりに増加

### ●成約件数

4月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は816件で、前年比プラス9.4%と4ヶ月ぶりに増加した。消費税直後で取引が減少した昨年同月(14年4月)を上回り、一昨年同月(13年4月)とほぼ同水準となった。

### ●新規登録件数

4月は3,425件で前年比プラス3.6%と、4ヶ月続けて増加した。14年12月を除くと、13年度から戸建住宅の売り出し物件数が増加する傾向に変化はない。



	2013年										2014年												2015年			
	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	3月	4月
成約件数(件)	817	706	780	715	590	706	840	846	700		579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816
前年同月比(%)	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	-2.0	9.4
新規登録件数(件)	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	4,063	3,425
前年同月比(%)	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	5.1	3.6



# 5. 2015年4月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

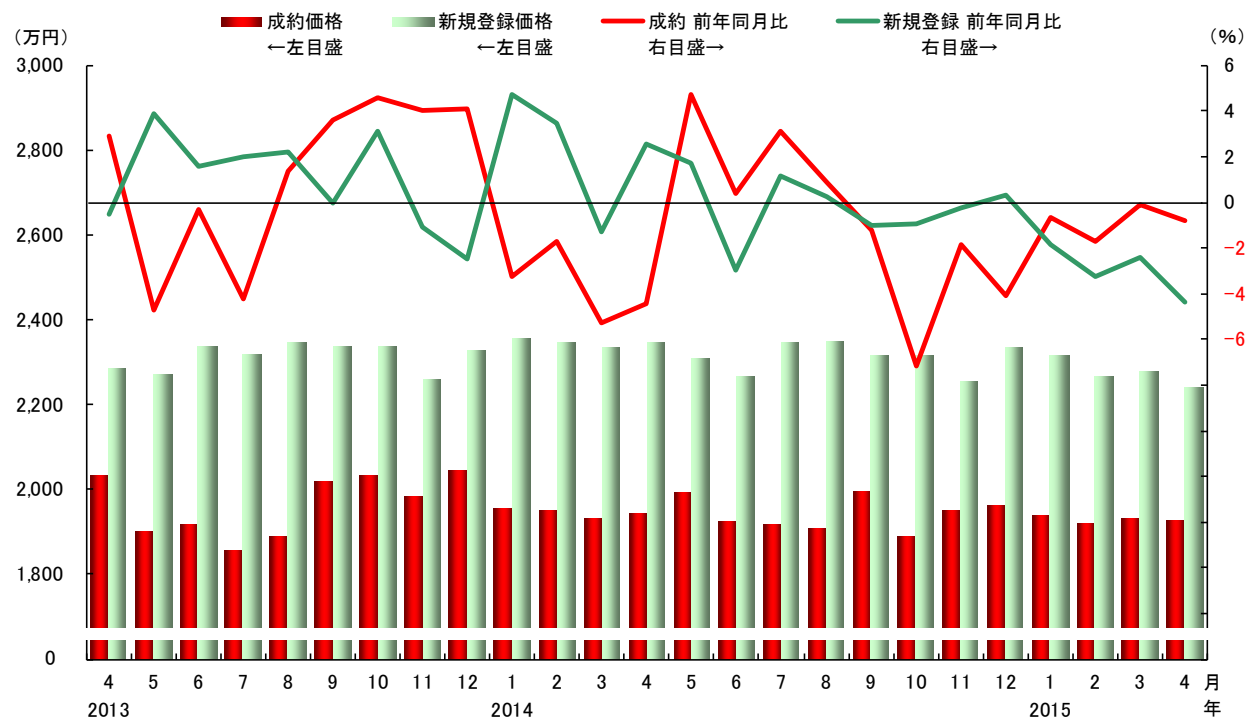
## ■成約価格は前年比で8ヶ月連続の下落

### ●成約価格

4月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,927万円で前年比マイナス0.8%と8ヶ月連続で下落した。前月比もほぼ横ばいながらマイナス0.1%となり、成約価格は前年同月を下回る動きが続いている。

### ●新規登録価格

4月の新規登録価格は、2,242万円で前年比マイナス4.3%と4ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス1.5%となり、下落傾向は強まった。



	2013年												2014年												2015年			
	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	3月	4月			
成約価格(万円)	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	1,930	1,927			
前年同月比(%)	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	-0.1	-0.8			
前月比(%)	-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	0.6	-0.1			
新規価格(万円)	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	2,277	2,242			
前年同月比(%)	-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	-2.4	-4.3			
前月比(%)	-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	0.4	-1.5			

## 6. 2015年4月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

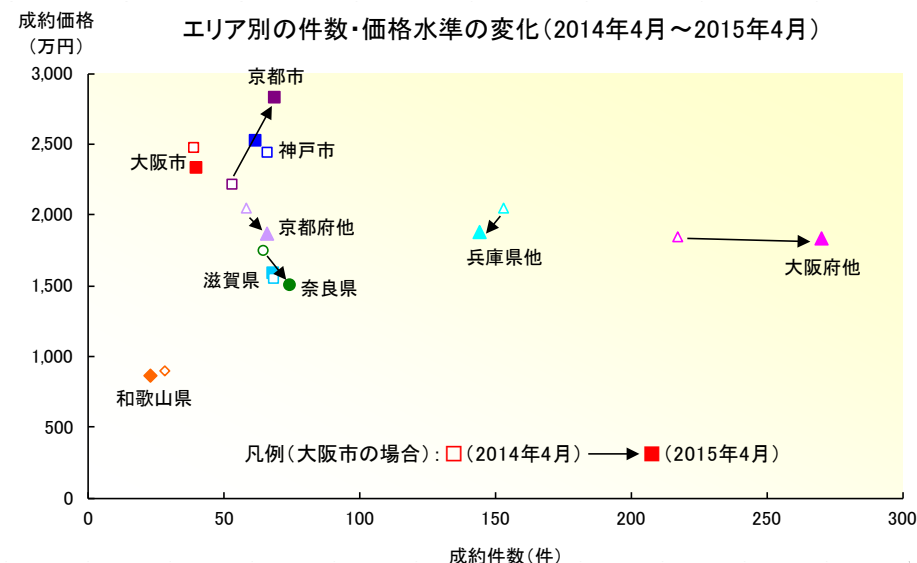
### ■成約件数の減少エリアは3地域に縮小

#### ●成約件数

4月の成約件数は、対象9地域中6地域が前年比でプラスとなり、4地域が減少した3月から減少エリアは縮小している。特に、大阪府他や京都市、京都府他、奈良県は2ケタ増となった。

#### ●成約価格

4月の成約価格は6地域が前年比で下落し、大阪市や大阪府他、兵庫県他、奈良県の4地域は前年比・前月比とも下落した。一方、京都市などの3地域は前年比・前月比とも上昇し、地域によって価格の動きに差がみられた。



### 2015年4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	2.6	-6.0	-2.7	
大阪府他	24.4	-0.5	-5.8	
神戸市	-6.1	3.2	24.9	
兵庫県他	-5.9	-8.1	-10.4	
京都市	30.2	27.4	11.7	
京都府他	13.8	-8.4	3.8	
滋賀県	0.0	2.8	11.5	
奈良県	15.6	-14.1	-4.4	
和歌山県	-17.9	-4.1	1.4	

### 月次のエリア別成約状況

		2014年												2015年			
		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			
成約件数 (件)	大阪市	39	37	46	31	29	38	52	36	44	22	45	53	40			
	大阪府他	217	211	231	221	200	229	230	245	238	184	283	309	270			
	神戸市	66	84	61	69	65	78	64	75	86	53	76	99	62			
	兵庫県他	153	127	158	130	107	152	133	148	113	96	127	166	144			
	京都市	53	50	51	64	41	62	61	53	66	52	57	84	69			
	京都府他	58	38	56	45	35	51	56	51	53	46	55	58	66			
	滋賀県	68	42	68	56	49	60	59	80	68	41	56	77	68			
	奈良県	64	46	77	76	63	82	68	66	66	59	71	100	74			
	和歌山県	28	19	27	35	31	14	30	26	29	19	28	32	23			
成約価格 (万円)	大阪市	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332			
	大阪府他	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831			
	神戸市	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518			
	兵庫県他	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881			
	京都市	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823			
	京都府他	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873			
	滋賀県	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590			
	奈良県	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510			
	和歌山県	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861			



# 7. 2015年4月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

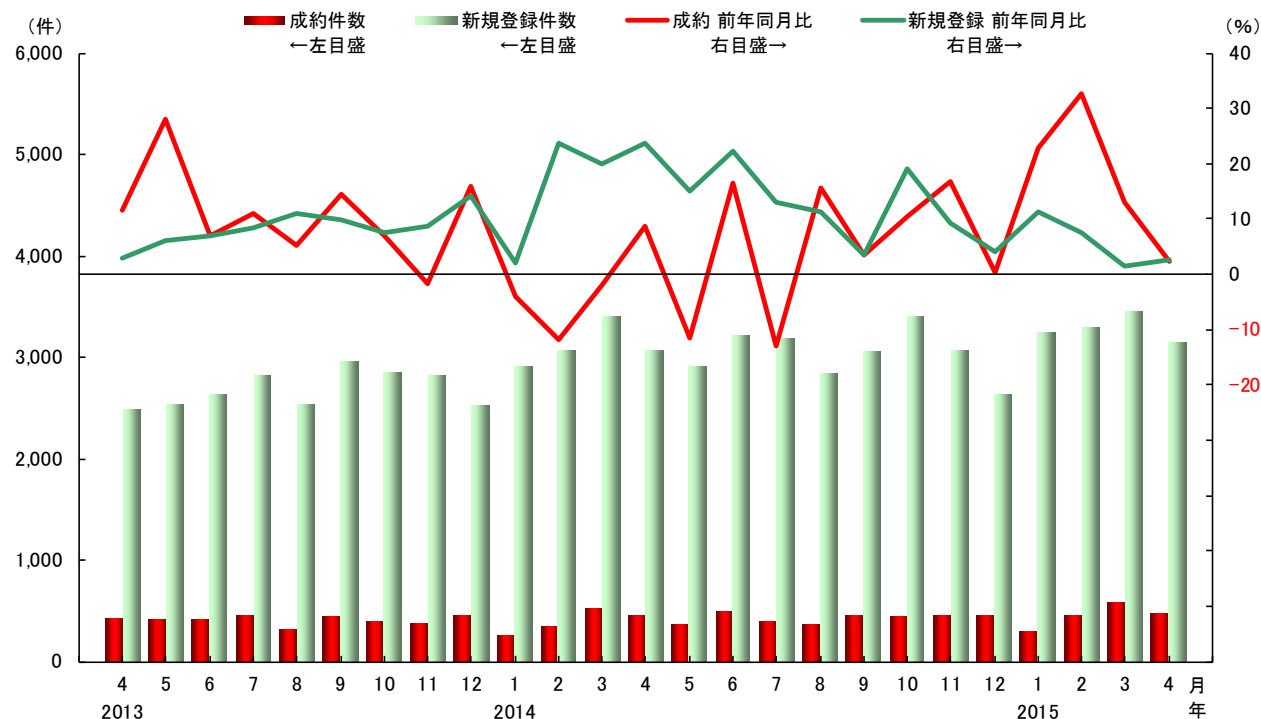
## ■新規登録件数は25ヶ月連続、成約件数も9ヶ月連続で増加

### ●成約件数

4月の近畿圏の土地成約件数は472件で、前年比プラス2.4%と9ヶ月連続で増加した。増加率は3ヶ月続いた2ヶ台から、1ヶ台に落ち着いた。

### ●新規登録件数

4月は3,148件で前年比プラス2.5%と、25ヶ月連続で増加した。3月に比べて増加率はやや拡大し、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			
	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	3月	4月			
成約件数 (件)	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472			
前年同月比 (%)	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	12.9	2.4			
新規登録件数 (件)	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	3,448	3,148			
前年同月比 (%)	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	1.5	2.5			





# 8. 2015年4月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

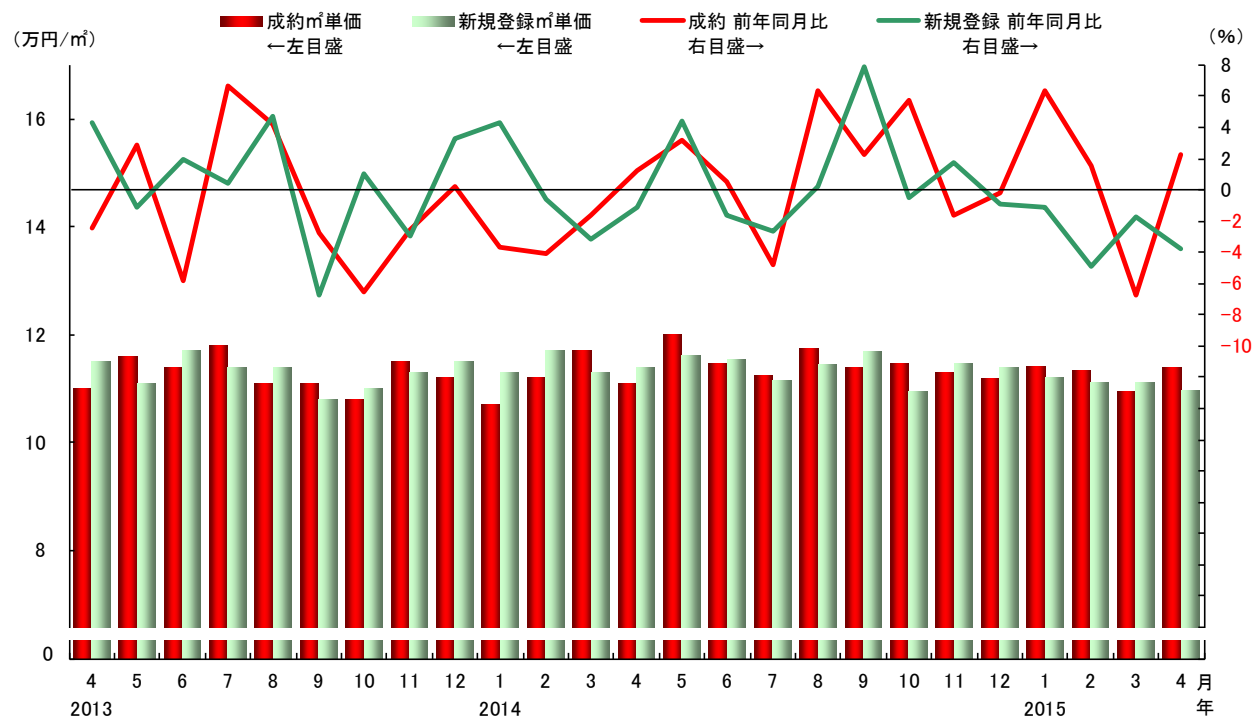
## ■成約㎡単価は前年比で再び上昇

### ●成約㎡単価

4月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.4万円/㎡で前年比プラス2.3%と2ヶ月ぶりに上昇した。前月比もプラス3.9%と、土地の成約単価は再び上昇する動きを示した。

### ●新規登録㎡単価

4月は11.0万円/㎡で前年比マイナス3.7%と、5ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス1.5%となり、土地の売り出し単価は弱含みの傾向が続く。



	2013年												2014年												2015年			
	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	3月	4月			
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.9	11.4			
前年同月比 (%)	-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	-6.7	2.3			
前月比 (%)	-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	-3.4	3.9			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	11.0			
前年同月比 (%)	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	-1.8	-3.7			
前月比 (%)	-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	0.0	-1.5			



# 9. 2015年4月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## ■成約件数は4地域で前年比減、成約価格は5地域で上昇

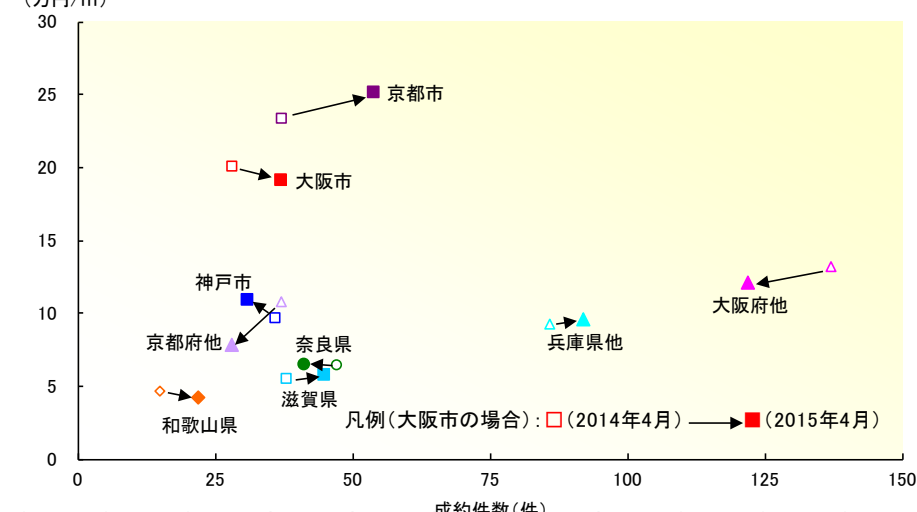
### ●成約件数

4月の成約件数は対象9地域中4地域が減少した。3地域にとどまった3月から減少エリアは拡大し、大阪府他や神戸市、京都府他、奈良県はいずれも2ケタ減となった。

### ●成約㎡単価

4月の㎡単価は5地域が前年比でプラスとなり、3月より上昇エリアが拡大。神戸市は前年比で5ヶ月連続の上昇となった。一方、大阪市や大阪府他、京都府他は前年比・前月比とも下落した。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年4月~2015年4月)



2015年4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	32.1	-5.0	-6.9	
大阪府他	-10.9	-8.8	-2.9	
神戸市	-13.9	12.4	-24.1	
兵庫県他	7.0	3.8	-6.6	
京都市	45.9	7.2	35.6	
京都府他	-24.3	-26.8	-26.0	
滋賀県	18.4	4.0	-2.7	
奈良県	-12.8	1.4	-2.0	
和歌山県	46.7	-9.4	1.0	

月次のエリア別成約状況

	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月		
成約件数 (件)	大阪市	28	14	30	23	21	24	35	23	22	15	26	27	37		
	大阪府他	137	99	160	108	123	130	106	121	151	85	139	179	122		
	神戸市	36	30	29	24	22	31	19	25	24	11	29	42	31		
	兵庫県他	86	83	91	81	84	98	88	101	85	63	83	113	92		
	京都市	37	36	40	42	35	38	42	36	39	25	33	41	54		
	京都府他	37	32	33	20	12	24	37	38	29	29	31	43	28		
	滋賀県	38	34	46	39	27	53	56	44	40	32	42	56	45		
	奈良県	47	31	40	46	28	46	46	46	47	32	57	60	41		
	和歌山県(参)	15	10	15	15	12	6	10	16	18	9	18	17	22		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1		
	大阪府他	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1		
	神戸市	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9		
	兵庫県他	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6		
	京都市	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1		
	京都府他	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9		
	滋賀県	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8		
	奈良県	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6		
	和歌山県(参)	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3		



# 10. 2015年4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。

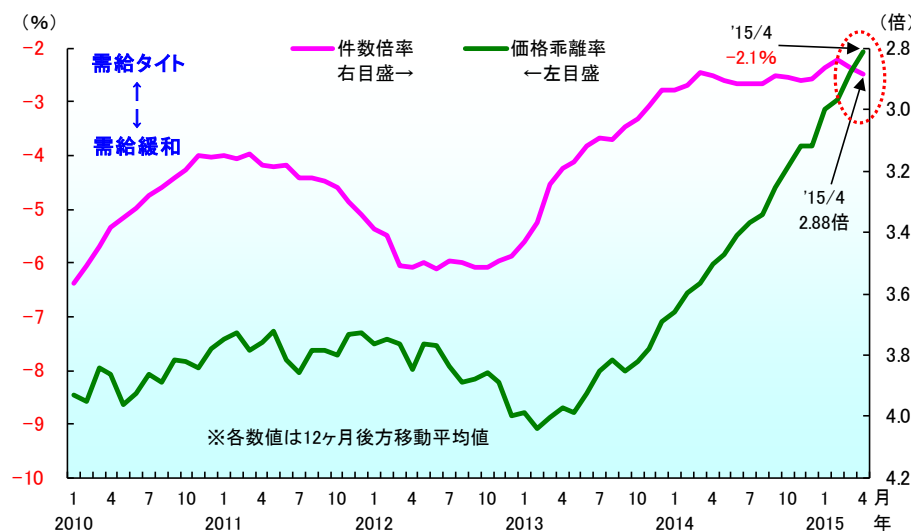
### ●中古マンションの需給状況

4月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.88倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.1%であった。価格乖離率は3月からさらに需給タイト方向に振れたが、件数倍率は新規登録件数の増加率が成約件数を上回り緩和方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

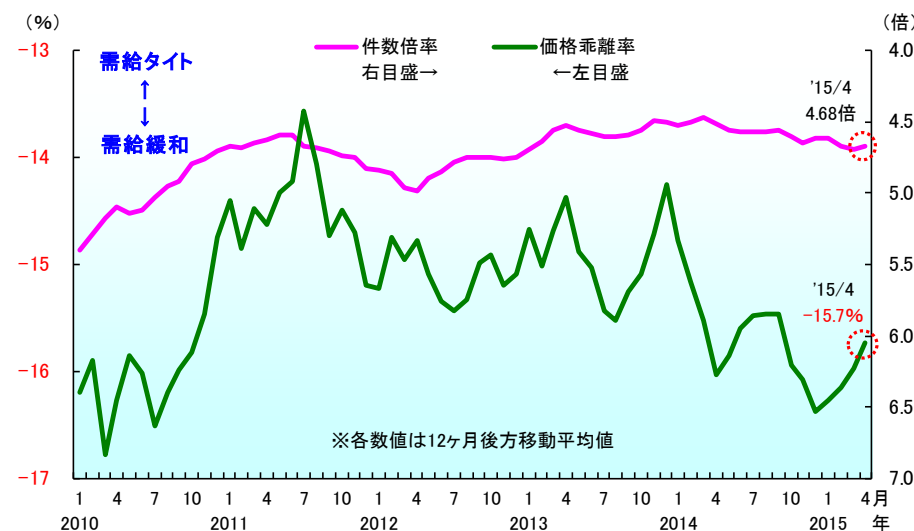
4月の件数倍率は4.68倍、価格乖離率はマイナス15.7%と、3月に比べて件数倍率・価格乖離率とも需給タイト方向に変化した。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数を上回り、価格乖離率は新規登録価格の下落率が成約価格を上回ったことが直接の背景にある。

### ●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