



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

2015（平成27）年8月26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7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

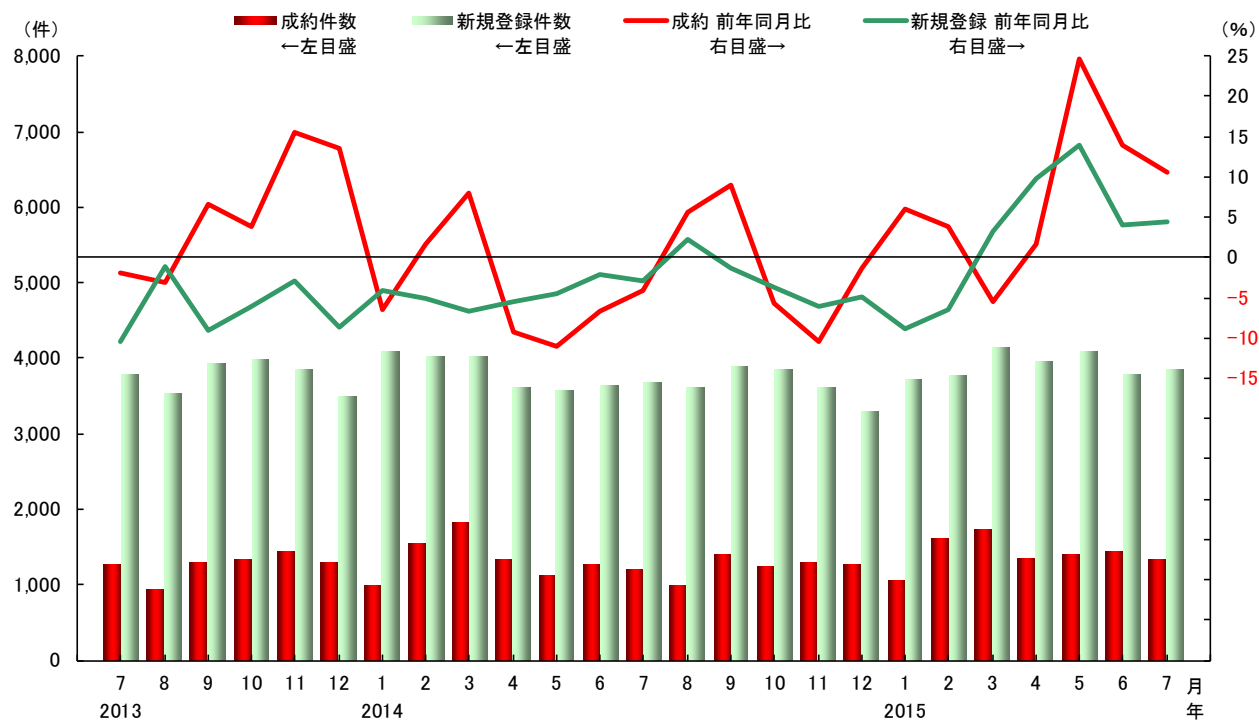
## ■成約件数は前年比 10.5%増、新規登録件数は同 4.5%増

### ●成約件数

7月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,338件で前年比プラス10.5%と、3ヶ月続けて2ケタ増となった。消費増税後で件数が落ち込んだ昨年同月(14年7月)の反動が引き続き現れ、一昨年同月(13年7月)の水準も上回り、堅調に推移している。

### ●新規登録件数

7月は3,842件で前年比プラス4.5%と、5ヶ月続けて前年同月を上回った。新規登録件数も消費増税後に減少した前年同月の反動から増加しているほか、一昨年同月(13年7月)の水準も上回り、売り物件数の増加傾向は続いている。



	2013年						2014年												2015年						
	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	6月	7月
成約件数(件)	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	1,394	1,444	1,338
前年同月比(%)	-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	24.7	14.0	10.5
新規登録件数(件)	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	4,085	3,789	3,842
前年同月比(%)	-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	14.0	4.0	4.5



## 2. 2015年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

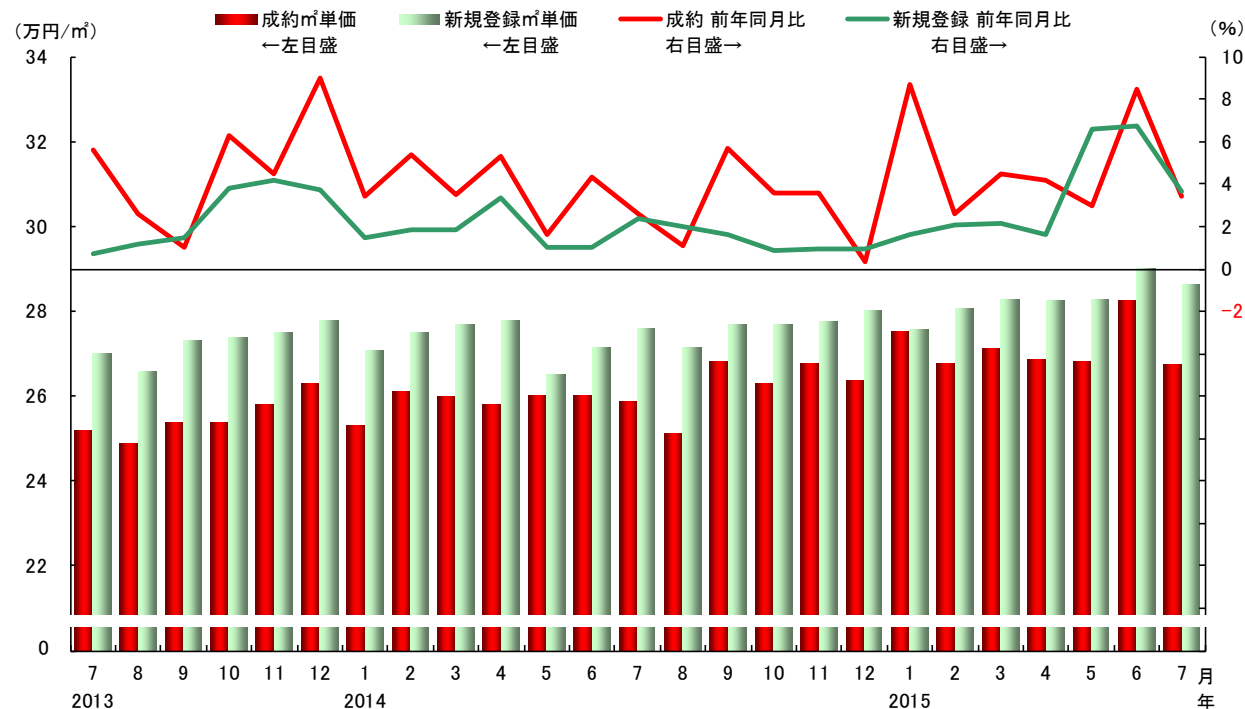
### ■成約㎡単価は前年比で30ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同25ヶ月連続プラス

#### ●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.8万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、13年2月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、前月比は5.2%下落し、成約単価の上昇傾向に一服感がみられる。

#### ●新規登録㎡単価

7月は28.6万円/㎡と前年比で3.7%上昇し、13年7月から25ヶ月続けて前年比プラスとなった。しかし、前月比では1.3%下落し、中古マンションの売り出し単価は成約単価とともにやや上げ渋った。



	2013年						2014年												2015年						
	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	6月	7月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.8	28.2	26.8
前年同月比 (%)	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	3.0	8.5	3.4
前月比 (%)	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	-0.2	5.3	-5.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	28.3	29.0	28.6
前年同月比 (%)	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	6.6	6.8	3.7
前月比 (%)	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	0.1	2.6	-1.3



### 3. 2015年7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。㎡単価も8地域が前年比で上昇

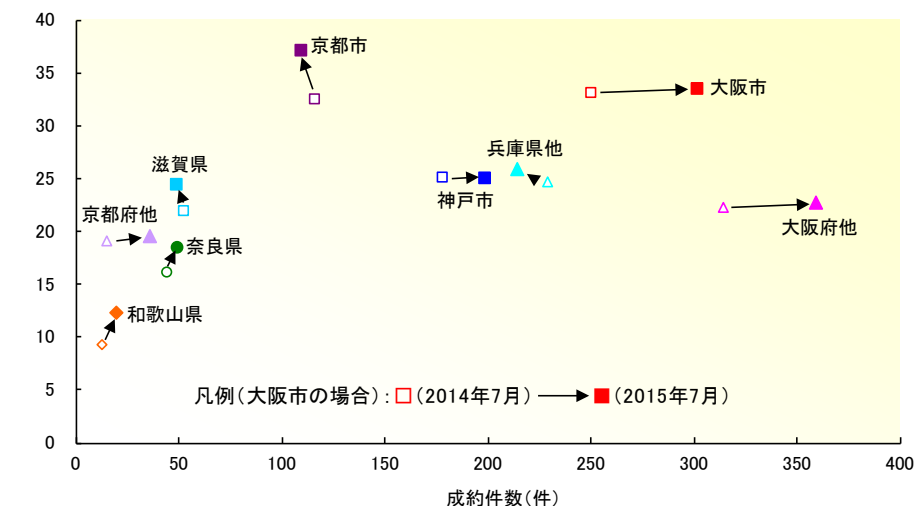
##### ●成約件数

7月の成約件数は、対象9地域のうち兵庫県他と京都市、滋賀県を除く6地域が前年比で増加した。6月に比べて減少エリアが1つ増えたが、他の増加エリアは2ヶ増と、近畿圏全般に堅調な動きが続いている。

##### ●成約㎡単価

7月の㎡単価は、前年比で9地域中8地域が上昇し、6月に比べて上昇エリアは1つ増え、京都市や京都府他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇。一方、神戸市は前年比・前月比ともに下落し、前月比では大阪市、大阪府他、兵庫県他、和歌山県が下落するなど地域差もみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年7月～2015年7月)



2015年7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	20.8	1.0	-11.6	
大阪府他	14.3	2.0	-8.5	
神戸市	11.8	-0.7	-5.1	
兵庫県他	-6.6	5.3	-0.9	
京都市	-5.2	13.5	7.3	
京都府他	140.0	2.4	7.7	
滋賀県	-5.8	10.5	0.7	
奈良県	11.4	14.2	24.0	
和歌山県	53.8	32.8	-33.7	

月次のエリア別成約状況

	2014年							2015年						
	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	
成約件数 (件)	大阪市	250	174	286	276	251	255	212	326	320	293	296	310	302
	大阪府他	314	246	397	321	349	330	292	477	469	348	349	388	359
	神戸市	178	154	208	190	207	207	160	208	266	210	214	182	199
	兵庫県他	229	195	250	213	231	207	187	255	334	233	261	255	214
	京都市	116	90	105	109	117	124	93	144	162	119	113	146	110
	京都府他	15	18	31	23	24	20	19	27	31	25	29	25	36
	滋賀県	52	42	50	45	47	47	35	66	63	55	56	64	49
	奈良県	44	54	66	64	53	63	50	83	66	70	69	68	49
	和歌山県(参)	13	17	11	13	2	9	9	14	16	8	7	6	20
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5
	大阪府他	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7
	神戸市	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0
	兵庫県他	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0
	京都市	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0
	京都府他	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5
	滋賀県	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3
	奈良県	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6
	和歌山県(参)	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2



# 4. 2015年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

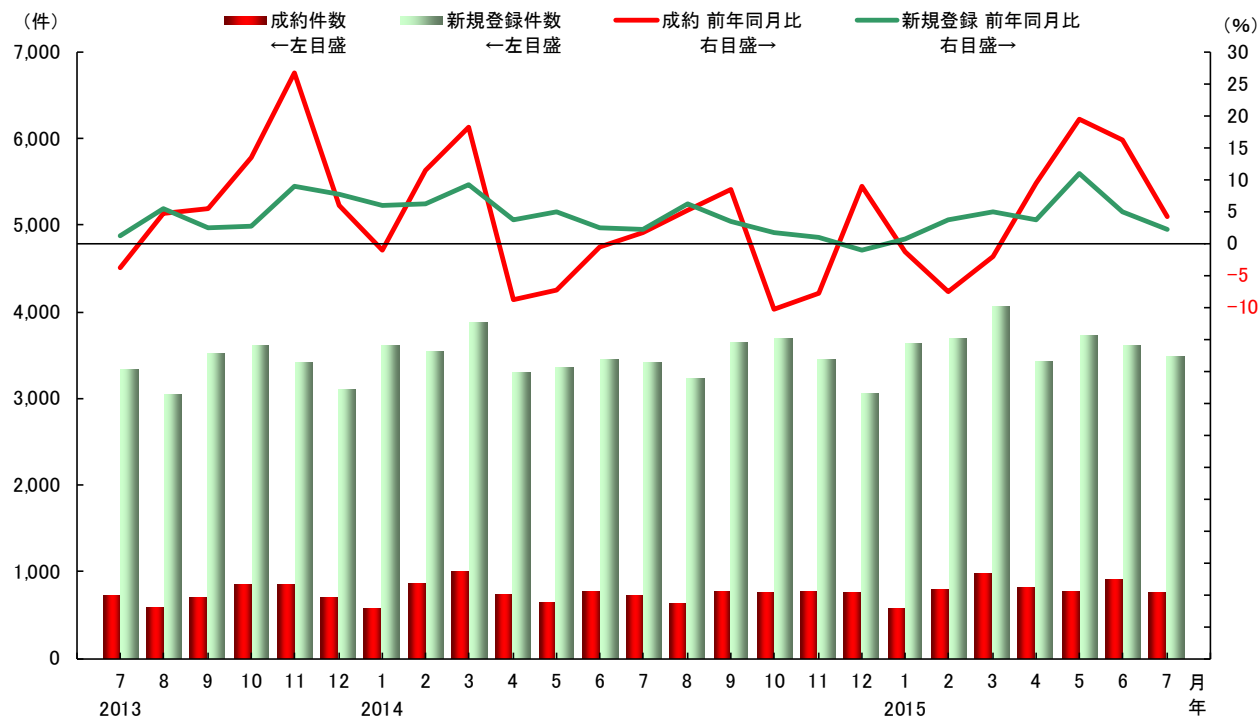
## ■成約件数は前年比4.3%増で4ヶ月連続プラス

### ●成約件数

7月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は758件で、前年比プラス4.3%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。6月に比べて増加率は縮小したが、昨年同月(14年7月)や一昨年同月(13年7月)をとともに上回る水準を確保した。

### ●新規登録件数

7月は3,492件で前年比プラス2.3%と、7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数と同様、増加率は縮小しているが、13年度からの売り物件数の増加傾向は続いている。



	2013年						2014年												2015年						
	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	6月	7月
成約件数(件)	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758
前年同月比(%)	-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	19.6	16.3	4.3
新規登録件数(件)	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	3,727	3,623	3,492
前年同月比(%)	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	11.0	5.0	2.3



# 5. 2015年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

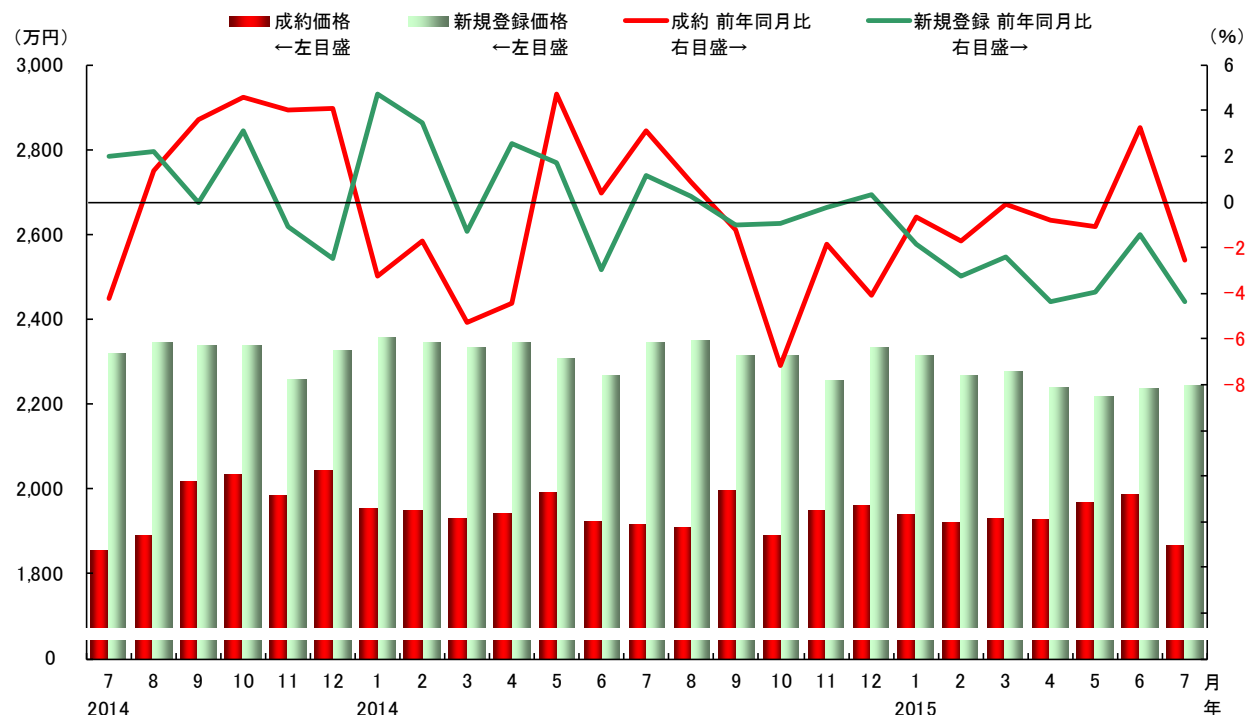
## ■成約価格は再び下落。新規登録価格も7ヶ月連続で前年比下落

### ●成約価格

7月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,868万円で前年比マイナス2.5%と再び前年同月を下回った。前月比も6.1%下落し、前年比とともにマイナスに転じた。

### ●新規登録価格

7月の新規登録価格は、2,244万円と前年比で4.4%下落し、7ヶ月連続で前年比マイナスとなった。前月比はプラス0.4%とほぼ横ばいであったが、売り出し価格は成約価格とともに弱含みの傾向が続いている。



	2013年						2014年												2015年							
	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	6月	7月	
成約価格(万円)	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	1,971	1,988	1,868	
前年同月比(%)	-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	-1.1	3.3	-2.5	
前月比(%)	-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	-0.1	2.2	0.9	-6.1
新規価格(万円)	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	2,216	2,235	2,244	
前年同月比(%)	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	-4.0	-1.4	-4.4	
前月比(%)	-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	-1.1	0.9	0.4	



# 6. 2015年7月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

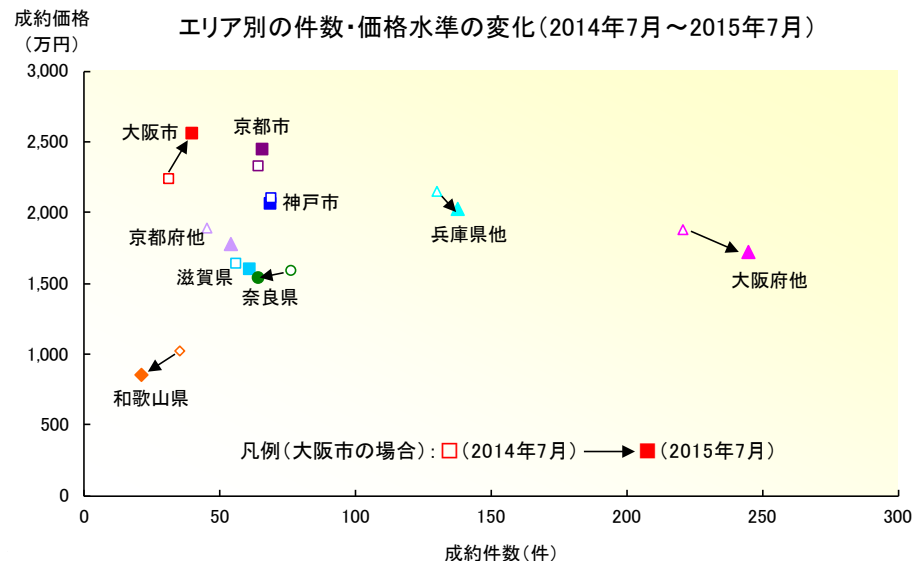
## ■成約件数は6地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比で下落

### ●成約件数

7月の成約件数は対象9地域中、横ばいの神戸市と奈良県と和歌山県を除く6地域が前年比で増加し、増加エリアは6月の8地域から2つ減った。6月に減少した兵庫県他は増加に転じ、大阪市や大阪府他などは2ケタ増となるなど、ほとんどのエリアは4月からの増加傾向が続いている。

### ●成約価格

7月の成約価格は7地域が前年比で下落し、下落エリアは6月の2地域から大幅に広がった。大阪府他、神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県、奈良県、和歌山県はいずれも前年比・前月比とも下落した。



### 2015年7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 (%)	前月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	29.0	14.0	18.2	
大阪府他	10.9	-8.4	-10.0	
神戸市	0.0	-2.2	-13.1	
兵庫県他	6.2	-6.0	-7.4	
京都市	3.1	4.5	0.5	
京都府他	20.0	-5.7	-1.4	
滋賀県	8.9	-3.0	-5.2	
奈良県	-15.8	-3.7	-6.5	
和歌山県	-40.0	-16.3	-19.0	

### 月次のエリア別成約状況

	2014年							2015年						
	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	
成約件数 (件)	大阪市	31	29	38	52	36	44	22	45	53	40	43	51	40
	大阪府他	221	200	229	230	245	238	184	283	309	270	252	281	245
	神戸市	69	65	78	64	75	86	53	76	99	62	77	99	69
	兵庫県他	130	107	152	133	148	113	96	127	166	144	138	151	138
	京都市	64	41	62	61	53	66	52	57	84	69	64	80	66
	京都府他	45	35	51	56	51	53	46	55	58	66	64	58	54
	滋賀県	56	49	60	59	80	68	41	56	77	68	51	69	61
	奈良県	76	63	82	68	66	66	59	71	100	74	71	78	64
	和歌山県	35	31	14	30	26	29	19	28	32	23	22	34	21
成約価格 (万円)	大阪市	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555
	大阪府他	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721
	神戸市	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059
	兵庫県他	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023
	京都市	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437
	京都府他	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781
	滋賀県	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594
	奈良県	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539
	和歌山県	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855



# 7. 2015年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

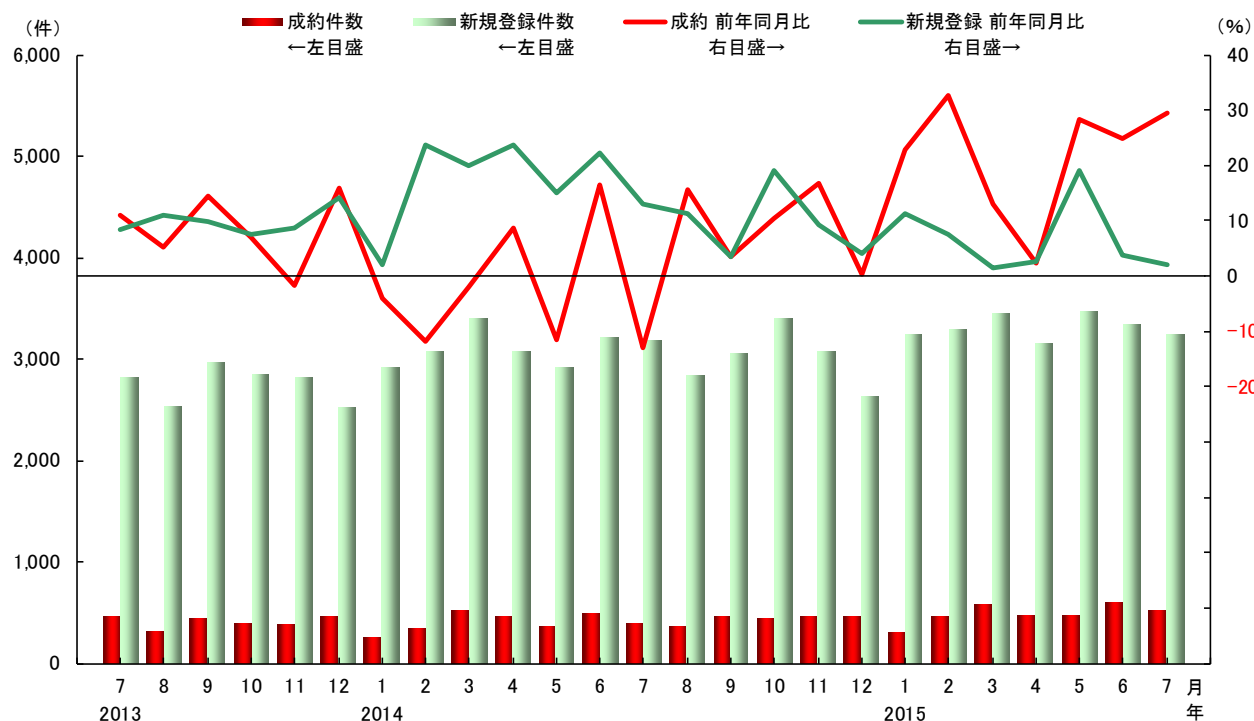
## ■成約件数は12ヶ月連続、新規登録件数は28ヶ月連続で増加

### ●成約件数

7月の近畿圏の土地成約件数は515件で、前年比プラス29.4%と12ヶ月連続で増加した。増加率は3ヶ月続けて2ケタとなり、一昨年同月(13年7月)の水準も大きく上回った。

### ●新規登録件数

7月は3,247件で前年比プラス2.1%と、13年4月から28ヶ月連続で増加した。6月に比べて増加率は縮小したが、土地の売り物件の増加傾向は続いている。



	2013年						2014年												2015年						
	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	6月	7月
成約件数 (件)	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515
前年同月比 (%)	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	28.2	24.8	29.4
新規登録件数 (件)	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	3,468	3,337	3,247
前年同月比 (%)	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	19.2	3.8	2.1





# 8. 2015年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

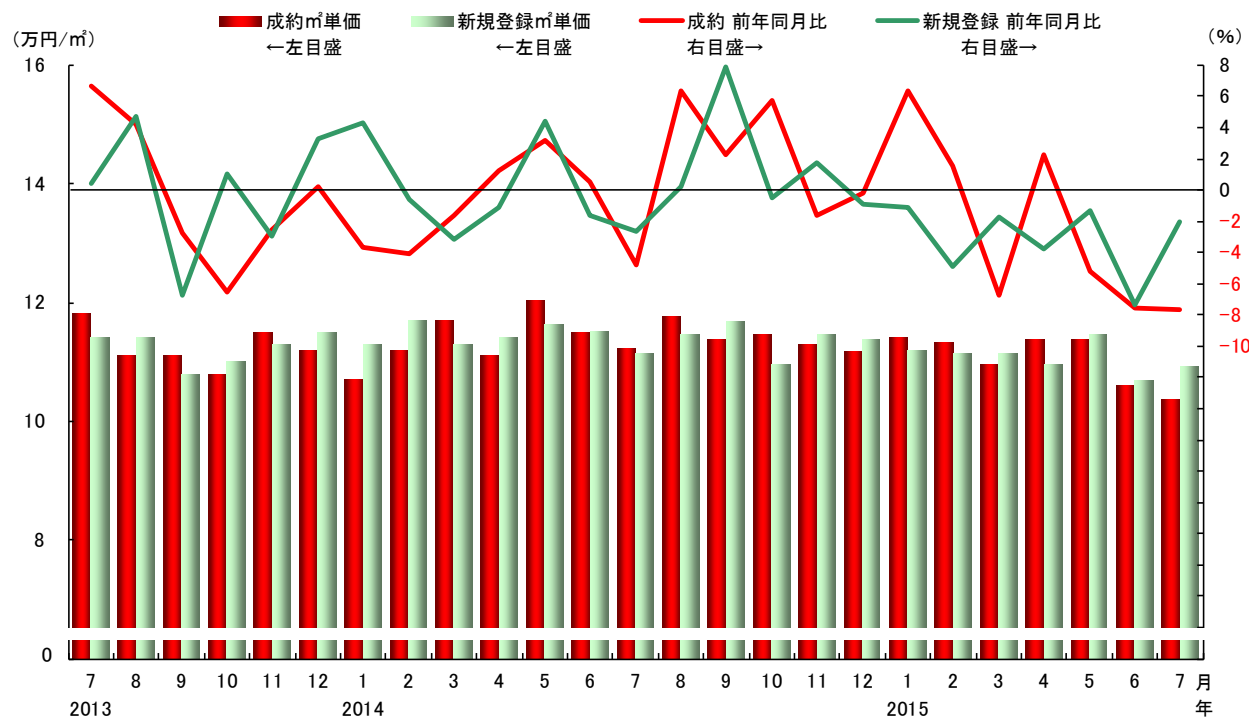
## ■成約㎡単価は前年比で3ヶ月連続、新規登録㎡単価も8ヶ月連続で下落

### ●成約㎡単価

7月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.4万円/㎡と、前年比で7.7%下落し3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス2.3%と2ヶ月続けて下落した。

### ●新規登録㎡単価

7月は10.9万円/㎡と前年比で2.0%下落し、8ヶ月連続で前年比マイナスとなった。前月比はプラス2.3%となったが、成約単価の下落とともに売り出し単価は弱含みの傾向が続いている。



	2013年						2014年												2015年						
	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	6月	7月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	10.6	10.4
前年同月比 (%)	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	-5.2	-7.6	-7.7
前月比 (%)	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	0.1	-6.8	-2.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.5	10.7	10.9
前年同月比 (%)	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	-1.3	-7.4	-2.0
前月比 (%)	-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	4.6	-6.9	2.3



# 9. 2015年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

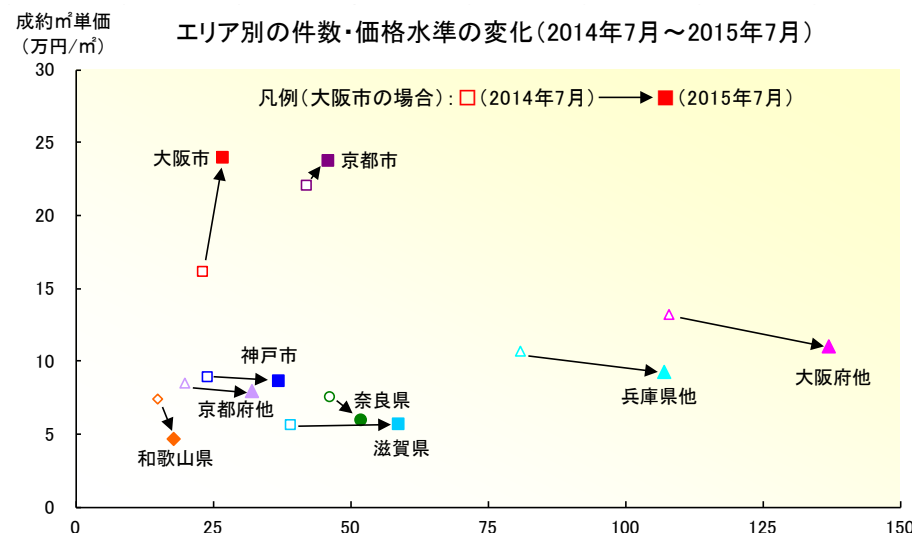
## ■成約件数は2ヶ月連続で全地域増加、成約価格は前年比で7地域下落

### ●成約件数

7月の成約件数は2ヶ月連続で、対象9地域の全てが前年比で増加した。6月に比べて大阪市や大阪府他の増加率が2ケタに拡大し、京都市を除く全地域が2ケタ増となるなど、各地域とも成約件数は大幅に増加した。

### ●成約㎡単価

7月の㎡単価は7地域が前年比でマイナスとなり、6月に比べて下落エリアは2つ増えた。成約件数が増えた大阪府他や神戸市、京都府他、滋賀県、奈良県などは前年比・前月比とも下落し、全般に安価な物件取引が増えた。



## 2015年7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	17.4	48.0	12.0	
大阪府他	26.9	-16.7	-10.7	
神戸市	54.2	-4.2	-20.7	
兵庫県他	32.1	-13.5	9.8	
京都市	9.5	7.6	21.3	
京都府他	60.0	-7.1	-12.9	
滋賀県	51.3	-0.7	-4.9	
奈良県	13.0	-20.7	-16.7	
和歌山県	20.0	-37.0	-8.6	

## 月次のエリア別成約状況

		2014年						2015年						
		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
成約件数 (件)	大阪市	23	21	24	35	23	22	15	26	27	37	28	32	27
	大阪府他	108	123	130	106	121	151	85	139	179	122	128	172	137
	神戸市	24	22	31	19	25	24	11	29	42	31	28	46	37
	兵庫県他	81	84	98	88	101	85	63	83	113	92	111	112	107
	京都市	42	35	38	42	36	39	25	33	41	54	41	55	46
	京都府他	20	12	24	37	38	29	29	31	43	28	29	44	32
	滋賀県	39	27	53	56	44	40	32	42	56	45	50	60	59
	奈良県	46	28	46	46	46	47	32	57	60	41	46	67	52
	和歌山県(参)	15	12	6	10	16	18	9	18	17	22	12	16	18
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9
	大阪府他	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0
	神戸市	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6
	兵庫県他	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3
	京都市	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7
	京都府他	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9
	滋賀県	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6
	奈良県	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0
	和歌山県(参)	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7



# 10. 2015年7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。

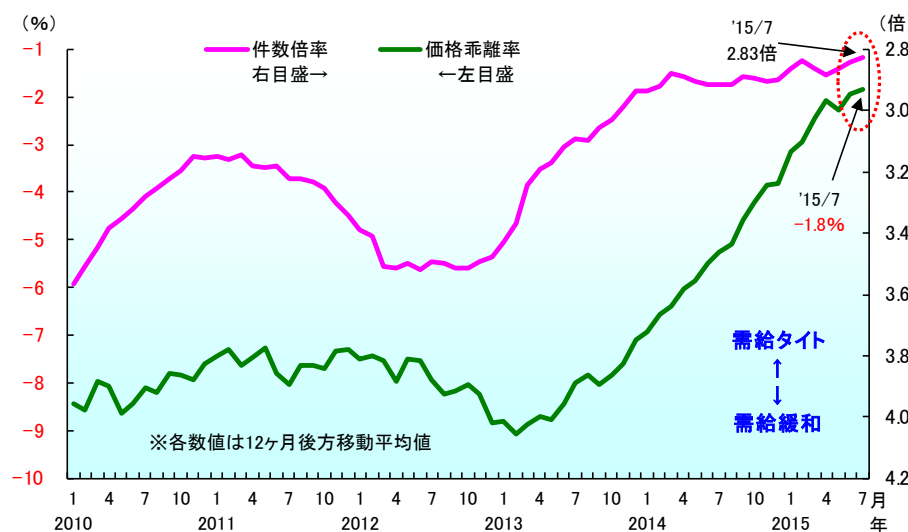
### ●中古マンションの需給状況

7月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.83倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.8%であった。6月に比べて変化は小さいものの、成約件数の増加率が新規登録件数を上回ったことなどから、件数倍率・価格乖離率からみた需給はさらにタイトな状況を示した。

### ●中古戸建住宅の需給状況

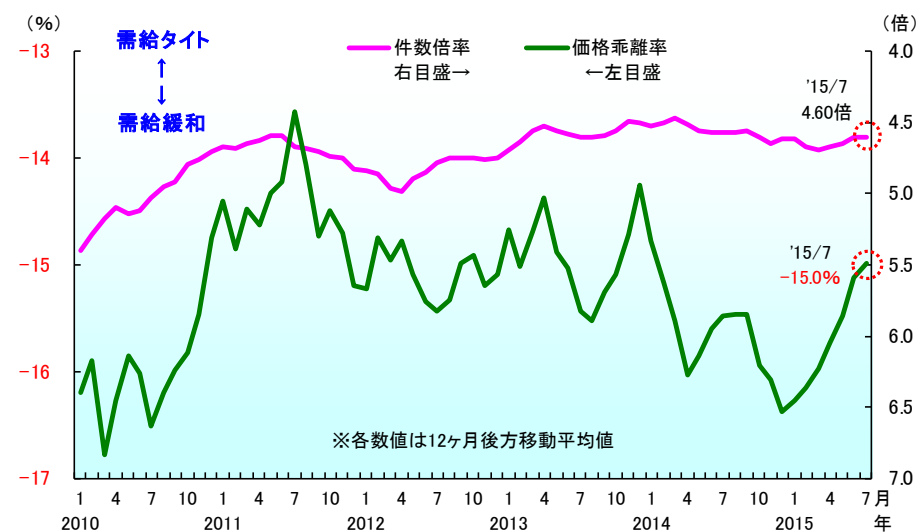
7月の件数倍率は4.60倍、価格乖離率はマイナス15.0%と、中古マンションと同様に6月に比べて変化は小さいが、成約件数の増加率が新規登録件数を上回ったことなどから、件数倍率・価格乖離率はともに需給タイト方向に振れた。

●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