



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

2015（平成27）年10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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

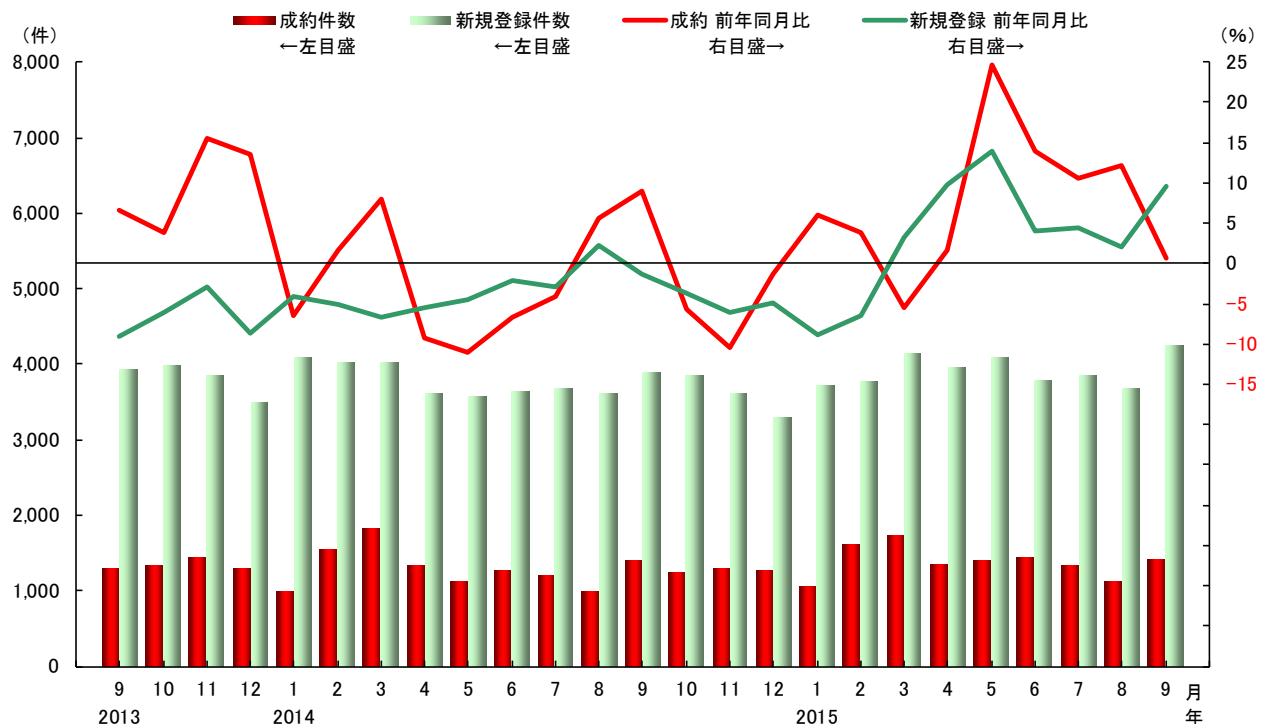
■成約件数は前年比プラス0.6%、新規登録件数は同プラス9.5%

●成約件数

9月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,412件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月続けて前年同月を上回った。昨年同月(14年9月)は前年比で増加したが、それを上回る件数を確保した。

●新規登録件数

9月は4,251件で前年比プラス9.5%と、7ヶ月続けて前年同月を上回った。新規登録件数は、昨年同月(14年9月)が前年比で減少していたが、今回はその水準を大きく上回り、増加率も8月に比べて拡大した。



	2013年				2014年												2015年								
	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	8月	9月
成約件数(件)	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	1,111	1,412
前年同月比(%)	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	12.2	0.6
新規登録件数(件)	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	3,680	4,251
前年同月比(%)	-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	2.0	9.5



2. 2015年9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

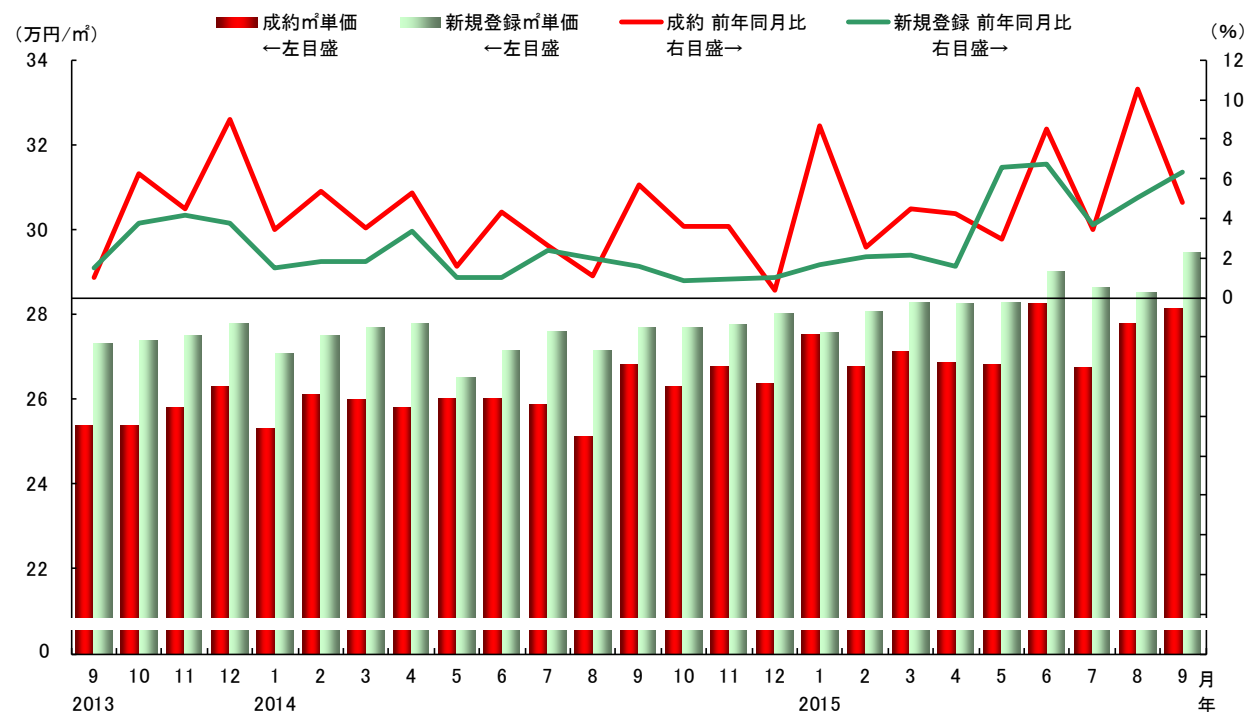
■成約㎡単価は前年比で32ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同27ヶ月連続プラス

●成約㎡単価

9月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、28.1万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、13年2月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%上昇するなど、成約単価の上昇基調に変化はみられない。

●新規登録㎡単価

9月は29.5万円/㎡と前年比で6.3%上昇し、13年7月から27ヶ月続けて前年比プラスとなった。前月比も3.2%上昇し、中古マンションの売り出し単価も上昇傾向が続く。



	2013年				2014年												2015年								
	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	8月	9月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	27.8	28.1
前年同月比(%)	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	10.6	4.8
前月比(%)	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	3.9	1.2
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	28.5	29.5
前年同月比(%)	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	5.0	6.3
前月比(%)	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	-0.3	3.2



3. 2015年9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6地域が前年比で上昇

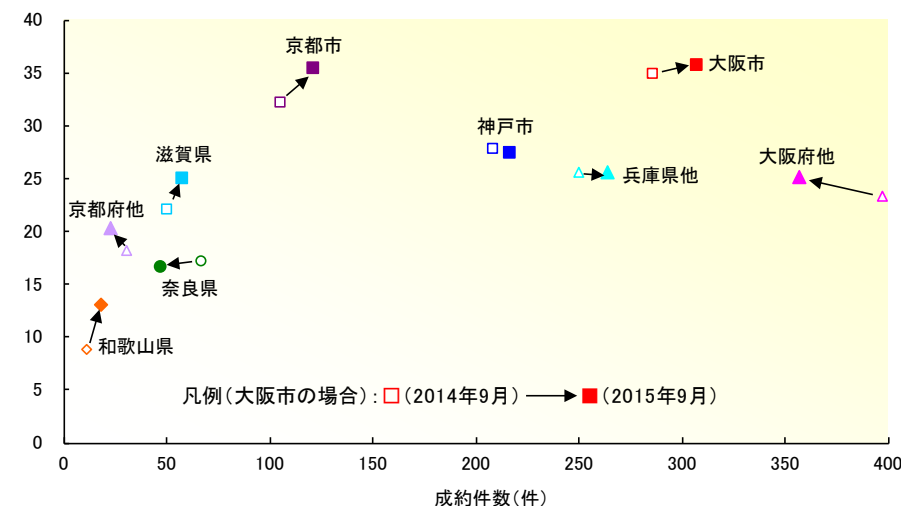
●成約件数

9月の成約件数は、対象9地域のうち大阪府他と京都府他、奈良県を除く6地域が前年比で増加した。8月に比べて増加エリアが1つ増えたが、成約件数が多い大阪府他の件数は2ケタの減少となった。

●成約㎡単価

9月の㎡単価は、前年比で9地域中6地域が上昇し、8月に比べて上昇エリアが1つ増え、大阪府他や京都府、滋賀県は前年比・前月比ともに上昇した。一方、神戸市や奈良県は前年比・前月比ともに下落し、奈良県は件数・単価ともマイナスとなった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年9月~2015年9月)



2015年9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	7.3	2.4	-1.4	
大阪府他	-10.1	8.2	5.4	
神戸市	4.3	-1.9	-0.8	
兵庫県他	5.6	-0.1	1.0	
京都市	15.2	9.8	6.3	
京都府他	-25.8	11.2	3.6	
滋賀県	16.0	13.6	18.3	
奈良県	-28.8	-3.9	-18.1	
和歌山県	63.6	48.4	-3.9	

月次のエリア別成約状況

	2014年				2015年											
	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			
成約件数 (件)	大阪市	286	276	251	255	212	326	320	293	296	310	302	246	307		
	大阪府他	397	321	349	330	292	477	469	348	349	388	359	272	357		
	神戸市	208	190	207	207	160	208	266	210	214	182	199	185	217		
	兵庫県他	250	213	231	207	187	255	334	233	261	255	214	206	264		
	京都市	105	109	117	124	93	144	162	119	113	146	110	92	121		
	京都府他	31	23	24	20	19	27	31	25	29	25	36	17	23		
	滋賀県	50	45	47	47	35	66	63	55	56	64	49	40	58		
	奈良県	66	64	53	63	50	83	66	70	69	68	49	39	47		
	和歌山県(参)	11	13	2	9	9	14	16	8	7	6	20	14	18		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	34.9	33.1	33.6	33.0	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8		
	大阪府他	23.3	23.2	24.0	22.7	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2		
	神戸市	27.9	25.3	25.0	24.8	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4		
	兵庫県他	25.6	26.4	26.3	26.9	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5		
	京都市	32.2	30.1	31.6	32.4	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3		
	京都府他	18.2	17.4	20.4	21.7	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2		
	滋賀県	22.1	24.0	25.6	23.6	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1		
	奈良県	17.3	15.8	16.9	18.1	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6		
	和歌山県(参)	8.8	18.5	13.6	9.1	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0		



4. 2015年9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

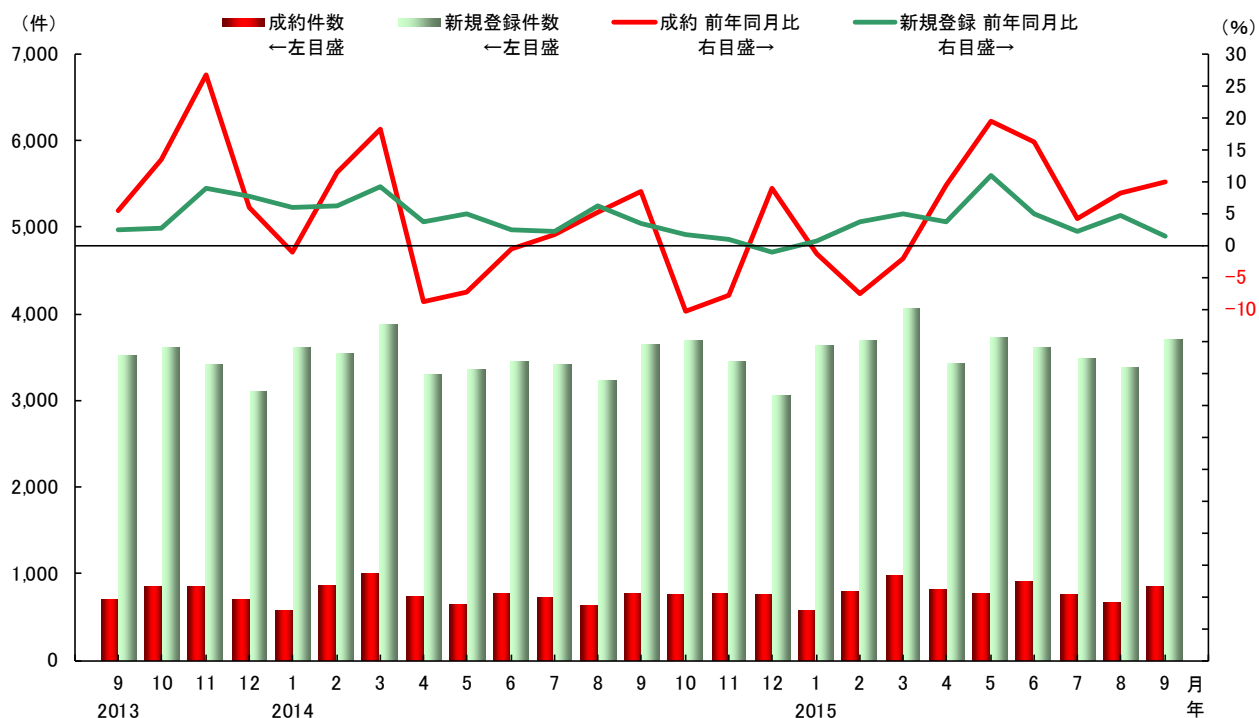
■成約件数は前年比9.9%増で6ヶ月連続プラス

●成約件数

9月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は842件で、前年比プラス9.9%と6ヶ月続けて前年同月を上回った。8月に比べて増加率は拡大し、増加がみられた昨年同月(14年9月)を上回る状況が続いている。

●新規登録件数

9月は3,703件で前年比プラス1.6%と、9ヶ月連続で前年同月を上回った。増加率は縮小したが、売物件物の増加傾向は続いている。



	2013年				2014年												2015年								
	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	8月	9月
成約件数(件)	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842
前年同月比(%)	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	8.2	9.9
新規登録件数(件)	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	3,374	3,703
前年同月比(%)	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	4.7	1.6



5. 2015年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

■成約価格の下落率拡大、新規登録価格も前年比で下落続く

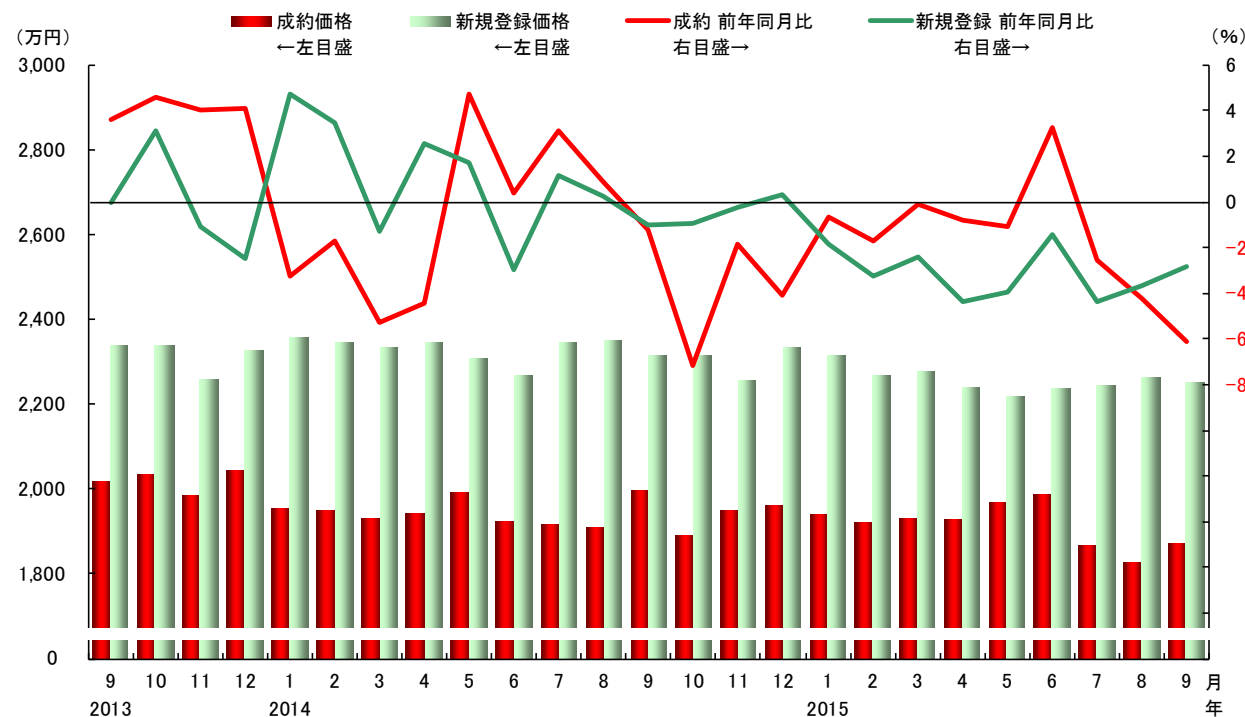
●成約価格

9月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,872万円で前年比マイナス6.1%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラスとなったものの、前年比の下落率は8月に比べて拡大した。

●新規登録価格

9月の新規登録価格は、2,250万円と前年比で2.9%下落し、9ヶ月連続で前年を下回った。前月比もほぼ横ばいながらマイナスとなり、売り出し価格の弱含み傾向は続いている。

成約・新規登録件数は増加しているが、依然として安価な中古戸建住宅が取引の中心であることがわかる。



	2013年				2014年												2015年								
	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	8月	9月
成約価格(万円)	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	1,827	1,872
前年同月比(%)	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	-4.2	-6.1
前月比(%)	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	2.2	0.9	-6.1	-2.2	2.5
新規価格(万円)	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	2,264	2,250
前年同月比(%)	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	-3.7	-2.9
前月比(%)	-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	0.9	-0.6



6. 2015年9月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

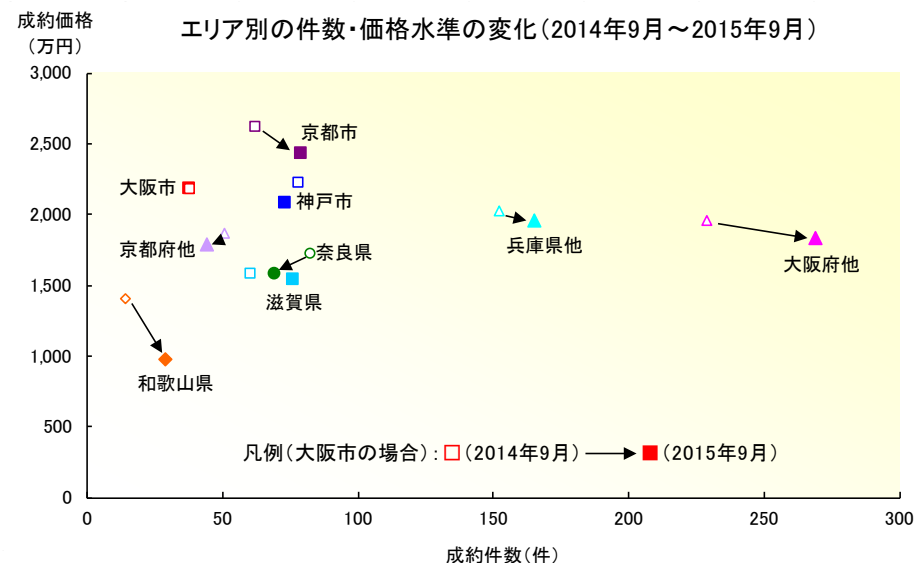
■成約件数は5地域が前年比増。成約価格は全地域が前年比で下落

●成約件数

9月の成約件数は対象9地域中、神戸市や京都府他、奈良県及び横ばいの大阪市を除く5地域が前年比で増加し、増加エリア数は8月から1つ減った。ただ、大阪府他は7ヶ月連続、京都市は6ヶ月連続、滋賀県は5ヶ月連続で増加しており、堅調な動きは続いている。

●成約価格

9月の成約価格は9地域すべてが前年比でマイナスとなり、上昇エリアはみられなかった。前月比では大阪府他や神戸市、兵庫県他、滋賀県、奈良県が上昇したものの、近畿圏全般に弱含みの傾向が広がった。



2015年9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	0.0	-0.1	-14.0	
大阪府他	17.5	-6.3	4.8	
神戸市	-6.4	-6.7	2.6	
兵庫県他	8.6	-3.3	4.9	
京都市	27.4	-7.2	-10.0	
京都府他	-13.7	-4.6	-1.9	
滋賀県	26.7	-2.6	5.2	
奈良県	-15.9	-8.9	5.0	
和歌山県	107.1	-30.4	-8.8	

月次のエリア別成約状況

	2014年					2015年											
	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			
成約件数 (件)	大阪市	38	52	36	44	22	45	53	40	43	51	40	27	38			
	大阪府他	229	230	245	238	184	283	309	270	252	281	245	205	269			
	神戸市	78	64	75	86	53	76	99	62	77	99	69	57	73			
	兵庫県他	152	133	148	113	96	127	166	144	138	151	138	123	165			
	京都市	62	61	53	66	52	57	84	69	64	80	66	53	79			
	京都府他	51	56	51	53	46	55	58	66	64	58	54	52	44			
	滋賀県	60	59	80	68	41	56	77	68	51	69	61	59	76			
	奈良県	82	68	66	66	59	71	100	74	71	78	64	64	69			
	和歌山県	14	30	26	29	19	28	32	23	22	34	21	31	29			
成約価格 (万円)	大阪市	2,185	2,041	2,517	2,205	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183			
	大阪府他	1,953	1,737	1,935	1,969	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829			
	神戸市	2,233	2,288	2,032	2,123	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084			
	兵庫県他	2,028	1,969	2,130	2,164	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962			
	京都市	2,617	2,885	2,615	2,453	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429			
	京都府他	1,871	1,802	2,125	2,057	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785			
	滋賀県	1,584	1,485	1,294	1,439	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543			
	奈良県	1,736	1,602	1,645	1,623	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581			
	和歌山県	1,403	1,151	1,117	962	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977			



7. 2015年9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

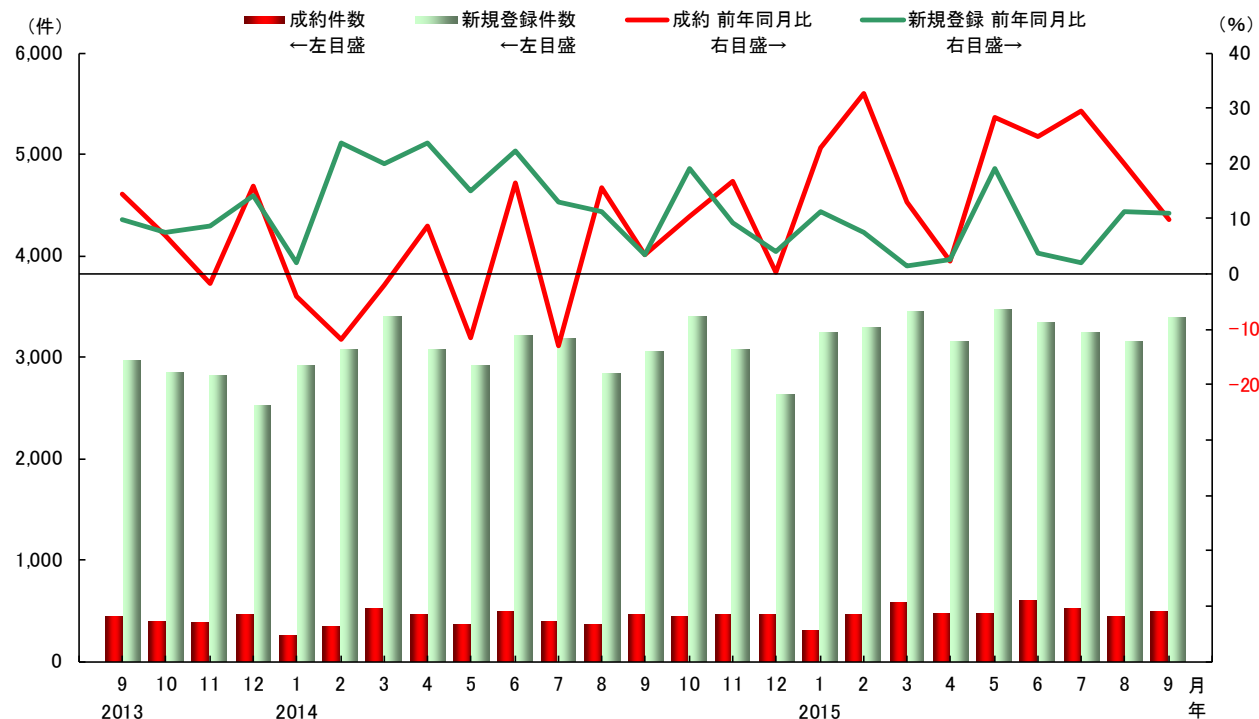
■成約件数は14ヶ月連続、新規登録件数は30ヶ月連続で前年比プラス

●成約件数

9月の近畿圏の土地成約件数は494件で、前年比プラス9.8%と14年8月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。増加率は縮小したものの依然として10%弱と高く、土地取引は高い伸びを続けている。

●新規登録件数

9月は3,391件で前年比プラス10.9%と、13年4月から30ヶ月連続で増加した。8月に続いて2ケタ増となり、土地の売り物件は増加基調にある。



	2013年				2014年												2015年								
	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	8月	9月
成約件数 (件)	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494
前年同月比 (%)	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	20.1	9.8
新規登録件数 (件)	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	3,149	3,391
前年同月比 (%)	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	11.3	10.9



8. 2015年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

■成約㎡単価は5ヶ月連続、新規登録㎡単価は10ヶ月連続で前年比マイナス

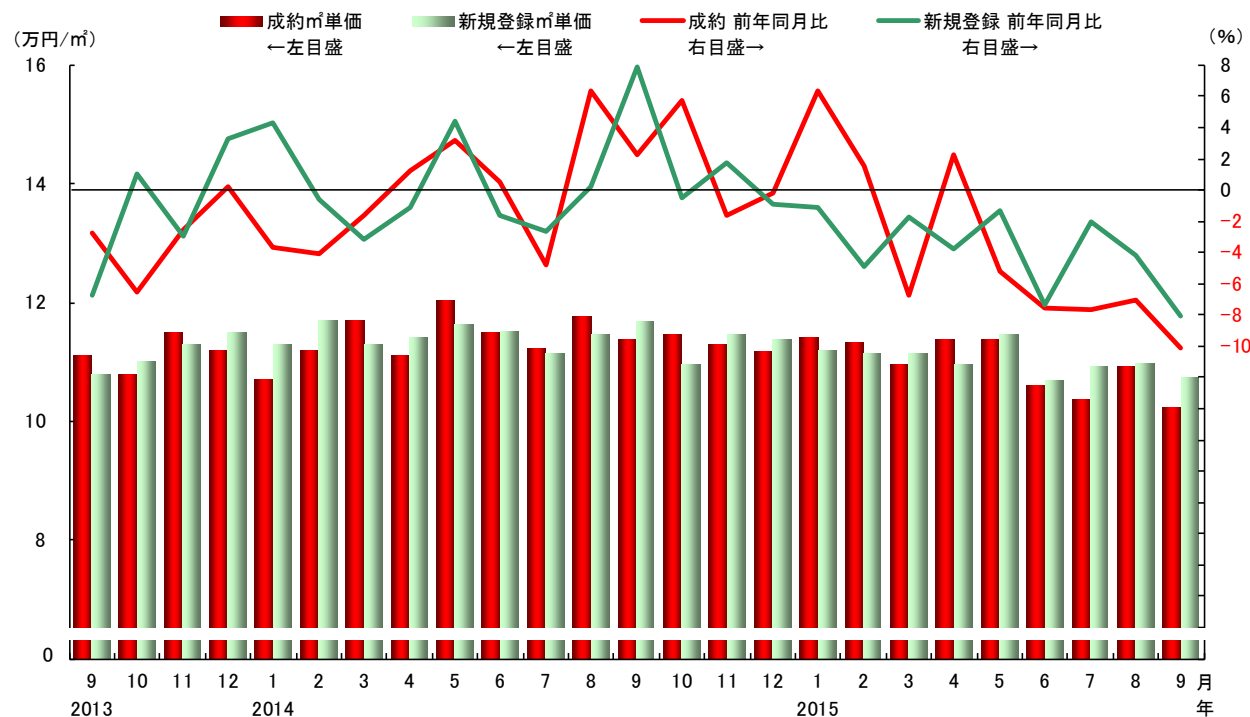
●成約㎡単価

9月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.2万円/㎡と、前年比で10.1%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。8月に比べて下落率は拡大しており、前月比でも6.3%下落した。

●新規登録㎡単価

9月は10.7万円/㎡と前年比で8.1%下落し、10ヶ月連続で前年比マイナスとなった。前月比も2.2%下落し、成約単価とともに売り出し単価の下落は続いている。

中古戸建住宅と同様に、成約・新規登録件数は増加しているが、安価な住宅地の取引が拡大する様子が見え始める。



	2013年				2014年												2015年								
	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	8月	9月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.9	10.2
前年同月比 (%)	-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	-7.0	-10.1
前月比 (%)	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	5.3	-6.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.0	10.7
前年同月比 (%)	-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	-4.2	-8.1
前月比 (%)	-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	0.5	-2.2



9. 2015年9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地域が前年比で上昇

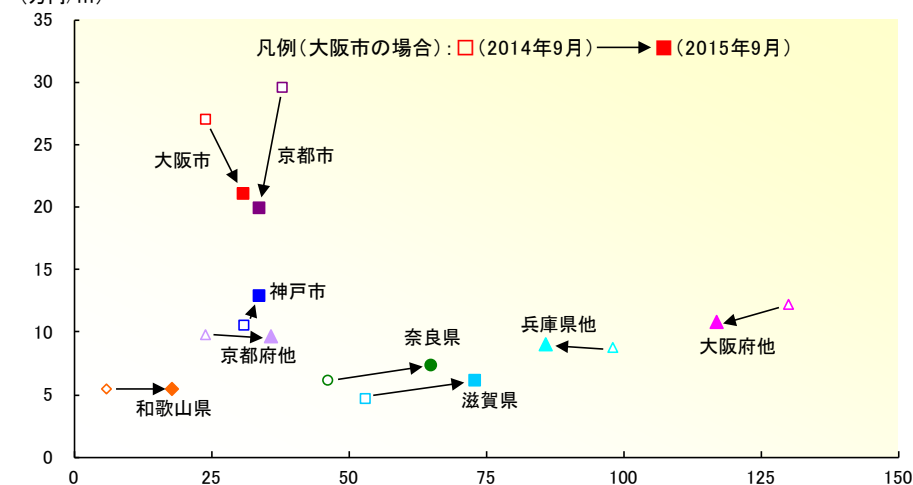
●成約件数

9月の成約件数は大阪府他と兵庫県他、京都市を除く6地域が前年比で増加したが、減少エリアは8月に比べて1つ増えた。一方、大阪市や京都府他、滋賀県、奈良県は2ケタの大幅な増加となった。

●成約㎡単価

9月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、8月に比べて上昇エリアは1つ増えた。ただ、価格水準の高い大阪市や京都市、大阪府他は前年比で2ケタの下落となり、安価な物件取引が目立った。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2014年9月~2015年9月)



2015年9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	29.2	-21.9	-28.4	
大阪府他	-10.0	-12.0	-10.6	
神戸市	9.7	20.8	17.1	
兵庫県他	-12.2	3.6	-7.7	
京都市	-10.5	-32.7	15.5	
京都府他	50.0	-1.0	-33.4	
滋賀県	37.7	29.8	10.8	
奈良県	41.3	18.8	9.3	
和歌山県	200.0	2.3	17.9	

月次のエリア別成約状況

	2014年					2015年								
	9月	10月	11月	12月	2014年12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数 (件)	大阪市	24	35	23	22	15	26	27	37	28	32	27	21	31
	大阪府他	130	106	121	151	85	139	179	122	128	172	137	125	117
	神戸市	31	19	25	24	11	29	42	31	28	46	37	33	34
	兵庫県他	98	88	101	85	63	83	113	92	111	112	107	76	86
	京都市	38	42	36	39	25	33	41	54	41	55	46	42	34
	京都府他	24	37	38	29	29	31	43	28	29	44	32	22	36
	滋賀県	53	56	44	40	32	42	56	45	50	60	59	57	73
	奈良県	46	46	46	47	32	57	60	41	46	67	52	54	65
	和歌山県(参)	6	10	16	18	9	18	17	22	12	16	18	7	18
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	27.0	21.6	22.9	20.4	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1
	大阪府他	12.3	12.1	11.4	12.1	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8
	神戸市	10.6	9.6	10.4	14.7	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8
	兵庫県他	8.8	10.7	11.5	10.6	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1
	京都市	29.5	26.9	26.9	25.2	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9
	京都府他	9.8	7.3	7.7	6.4	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7
	滋賀県	4.7	5.9	5.3	5.3	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2
	奈良県	6.2	7.2	7.2	6.8	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4
	和歌山県(参)	5.4	4.9	5.0	4.8	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5



10. 2015年9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。

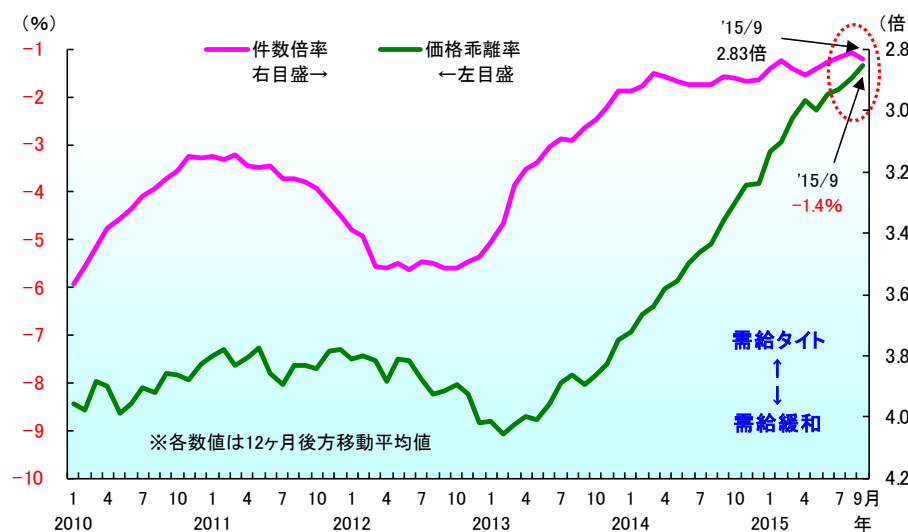
● 中古マンションの需給状況

9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1.4%であった。件数倍率は成約件数が横ばいとなる一方で新規登録件数の伸びが高かったことから、需給はやや緩和方向に。成約価格は引き続き上昇したため、価格乖離率は引き続きタイト方向で推移。

● 中古戸建住宅の需給状況

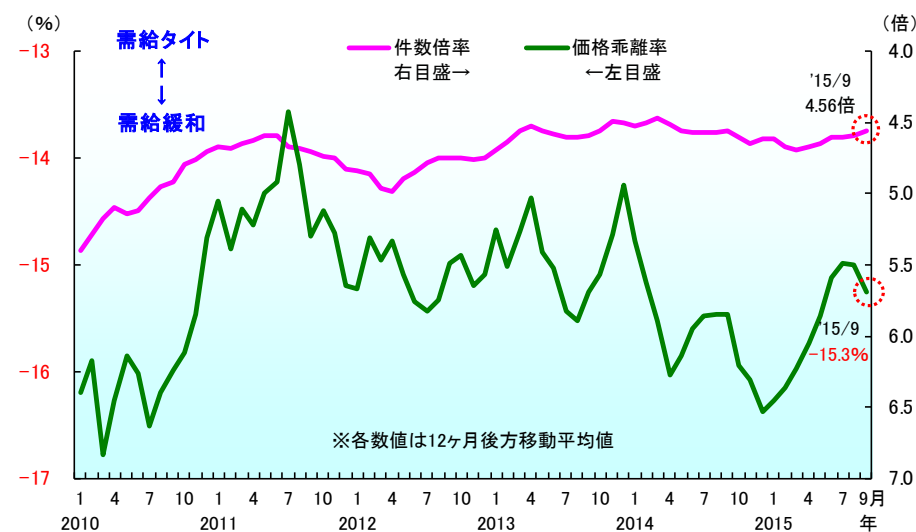
9月の件数倍率は4.56倍、価格乖離率はマイナス15.3%であった。件数倍率は成約件数が新規登録件数の伸びを上回ったため若干タイトになったが、価格乖離率は成約価格の下落率が新規登録価格より拡大したため、緩和方向にシフトした。

● 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