



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1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1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2016年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2016年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2016年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2016年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2016年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2016年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2016年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2016年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2016年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2016（平成28）年2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. 2016年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

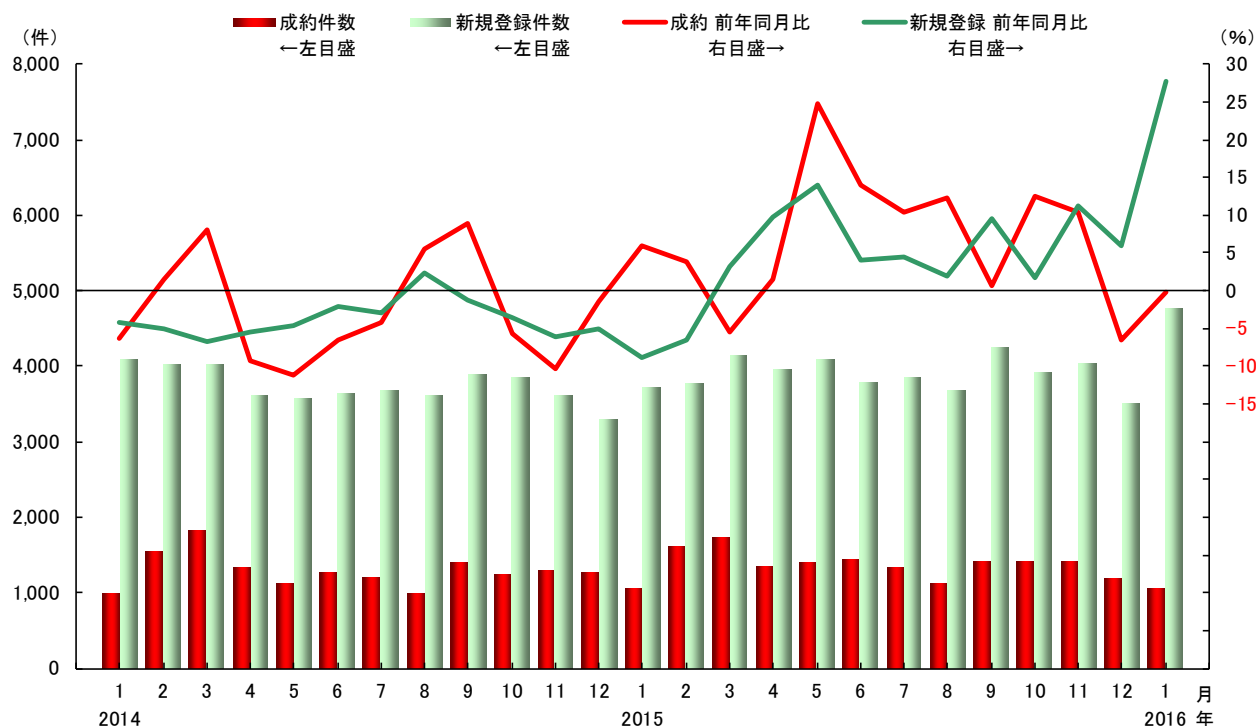
■成約件数は前年比マイナス0.2%とほぼ横ばい。新規登録件数は前年比27.7%増

●成約件数

1月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,055件で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら昨年12月に続いて前年同月を下回った。昨年は14年の消費増税後の落ち込みの反動から増加傾向にあったが、やや一服感が出ている。

●新規登録件数

1月は4,759件で前年比27.7%の2ケタ増となり、11ヶ月続けて前年同月を上回った。成約件数の伸びが落ち着く一方で、新規登録件数は増加が顕著となっており、売り圧力が増している。



	2014年												2015年												2016年
	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	10月	11月	12月	1月
成約件数 (件)	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	1,410	1,413	1,180	1,055
前年同月比 (%)	-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	12.4	10.3	-6.5	-0.2
新規登録件数 (件)	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	3,908	4,031	3,505	4,759
前年同月比 (%)	-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	1.8	11.3	6.0	27.7



2. 2016年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

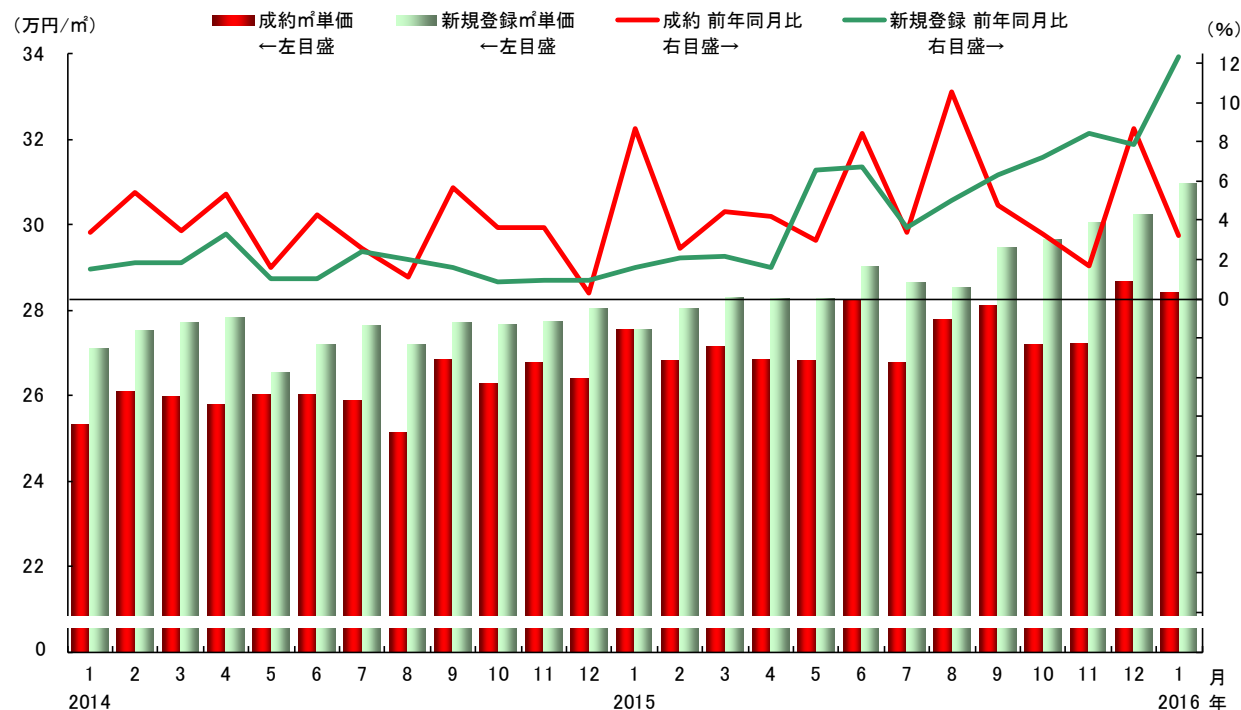
■成約㎡単価は前年比で36ヶ月連続プラス、新規登録㎡単価も同31ヶ月連続プラス

●成約㎡単価

1月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、28.4万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、13年2月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.8%とわずかに下落した。

●新規登録㎡単価

1月は31.0万円/㎡と前年比で12.3%上昇し、13年7月から31ヶ月続けて前年比プラスとなった。前年比の上昇率は12月よりさらに拡大し、前月比も5ヶ月続けてプラスとなるなど、中古マンションの売り出し単価は上昇し続けている。



	2014年												2015年												2016年
	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	10月	11月	12月	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	27.2	27.2	28.7	28.4
前年同月比(%)	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	3.3	1.7	8.7	3.2
前月比(%)	-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	-3.4	0.2	5.2	-0.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	29.7	30.1	30.2	31.0
前年同月比(%)	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	7.2	8.4	7.9	12.3
前月比(%)	-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	0.7	1.4	0.5	2.4



3. 2016年1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地域が減少。㎡単価は4地域が前年比で下落

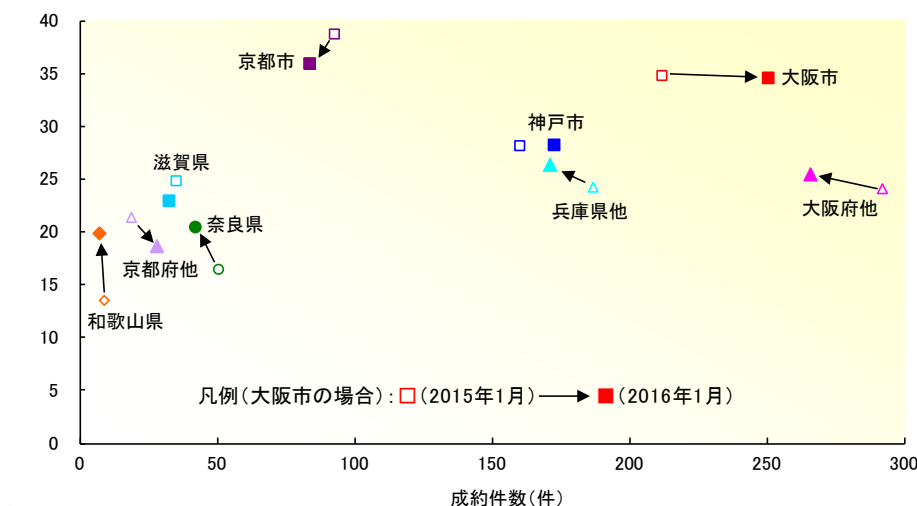
●成約件数

1月の成約件数は5地域が前年比で減少し、大阪府他や京都市、滋賀県、奈良県は12月に続いて前年同月を下回った。12月に比べて減少エリアが1つ増え、中古マンション取引の減少エリアがさらに拡大した。

●成約㎡単価

1月の㎡単価は前年比で4地域が下落し、全てが上昇した12月から価格面でも減速の兆しが現れた。特に、大阪市や京都府他、滋賀県は前年比・前月比とも下落している。大阪市や京都府他など増加エリアでも単価は下落しており、値頃感ある物件取引は減っている様子がうかがえる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年1月~2016年1月)



2016年1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	18.4	-1.0	-8.1	
大阪府他	-8.9	6.0	5.0	
神戸市	8.1	0.1	8.4	
兵庫県他	-8.6	8.2	-6.6	
京都市	-9.7	-7.3	3.6	
京都府他	47.4	-12.6	-17.9	
滋賀県	-5.7	-8.0	-4.2	
奈良県	-16.0	24.0	5.5	
和歌山県	-22.2	46.1	39.0	

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年 1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		
成約件数 (件)	大阪市	212	326	320	293	296	310	302	246	307	318	304	266	251
	大阪府他	292	477	469	348	349	388	359	272	357	336	359	292	266
	神戸市	160	208	266	210	214	182	199	185	217	200	222	171	173
	兵庫県他	187	255	334	233	261	255	214	206	264	267	230	218	171
	京都市	93	144	162	119	113	146	110	92	121	118	127	101	84
	京都府他	19	27	31	25	29	25	36	17	23	32	35	22	28
	滋賀県	35	66	63	55	56	64	49	40	58	54	54	46	33
	奈良県	50	83	66	70	69	68	49	39	47	64	62	54	42
	和歌山県(参)	9	14	16	8	7	6	20	14	18	21	20	10	7
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	34.9	34.0	33.4	32.0	34.9	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5
	大阪府他	24.0	23.8	24.8	23.6	23.8	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5
	神戸市	28.2	26.4	25.8	26.7	25.5	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2
	兵庫県他	24.3	24.4	26.3	26.2	23.8	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3
	京都市	38.7	36.1	33.6	33.8	34.7	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9
	京都府他	21.4	24.7	20.8	21.3	21.0	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7
	滋賀県	24.9	22.1	24.4	25.9	21.7	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9
	奈良県	16.5	17.3	18.7	18.2	20.2	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5
	和歌山県(参)	13.6	11.5	12.3	9.4	10.5	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8



4. 2016年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

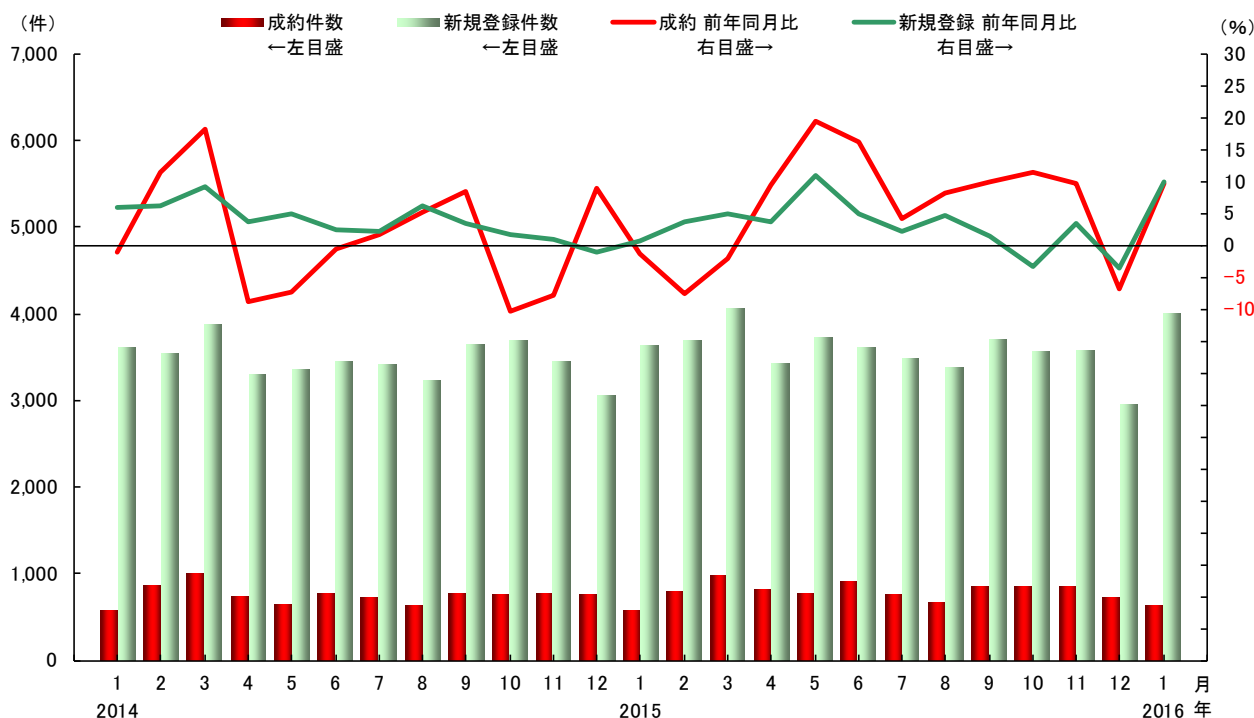
■成約件数は前年比 9.6%増。新規登録件数も前年比 10.0%増

●成約件数

1月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は627件で、前年比9.6%増と再び前年同月を上回った。昨年同月(14年12月)が前年比で減少したこともあり増加に転じ、一昨年同月の水準も上回った。

●新規登録件数

1月は4,004件で前年比10.0%増加と、2ヶ月ぶりに増加した。成約件数とともに新規登録件数は増加に転じており、成約件数が前年比で減少した中古マンションとは対照的な動きとなった。



	2014年												2015年												2016年
	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	10月	11月	12月	1月
成約件数 (件)	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627
前年同月比 (%)	-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	11.6	9.7	-6.8	9.6
新規登録件数 (件)	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	3,562	3,573	2,959	4,004
前年同月比 (%)	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	-3.2	3.4	-3.5	10.0



5. 2016年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

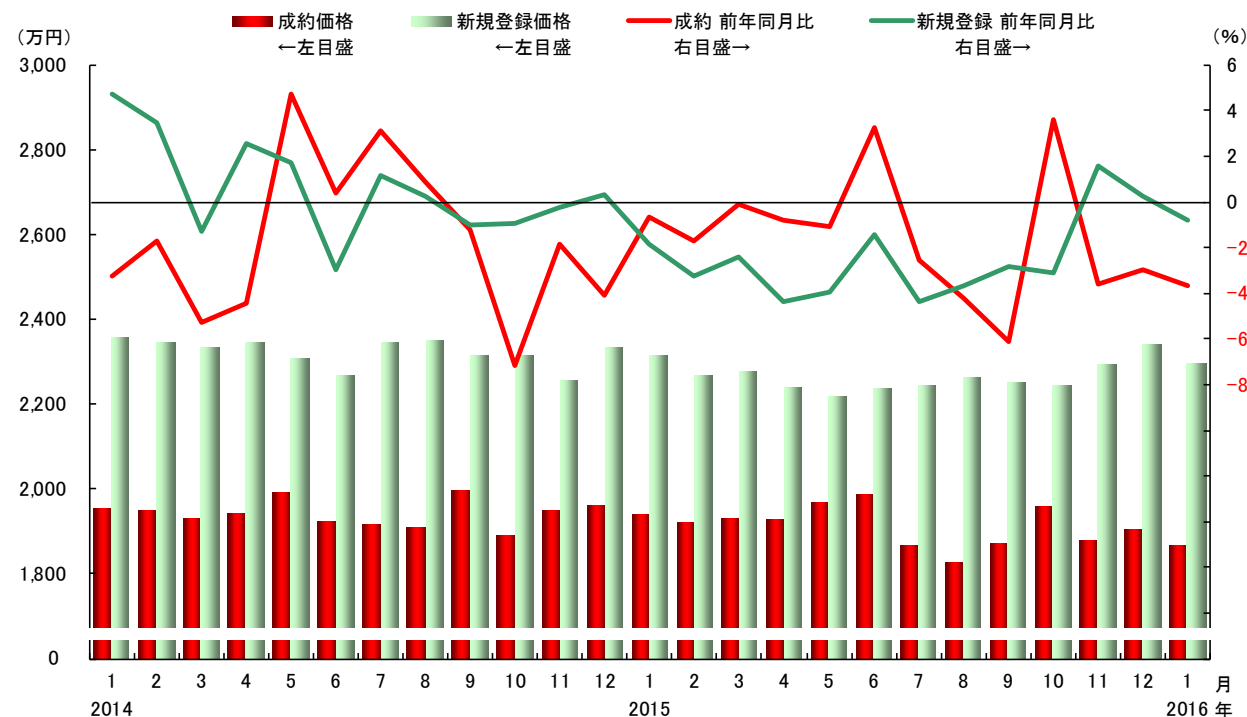
■成約価格は前年比で3.7%下落。新規登録価格も前年比でマイナスに

●成約価格

1月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,869万円と前年比で3.7%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.8%下落した。

●新規登録価格

1月の新規登録価格は、2,297万円で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.9%下落し、売り出し価格が再び弱含みの動きが現れた。



	2014年												2015年												2016年
	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	10月	11月	12月	1月
成約価格 (万円)	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	1,956	1,879	1,903	1,869
前年同月比 (%)	-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	3.6	-3.6	-3.0	-3.7
前月比 (%)	-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	4.5	-3.9	1.3	-1.8
新規価格 (万円)	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	2,244	2,292	2,341	2,297
前年同月比 (%)	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	-3.1	1.6	0.2	-0.8
前月比 (%)	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	-0.3	2.1	2.1	-1.9



6. 2016年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

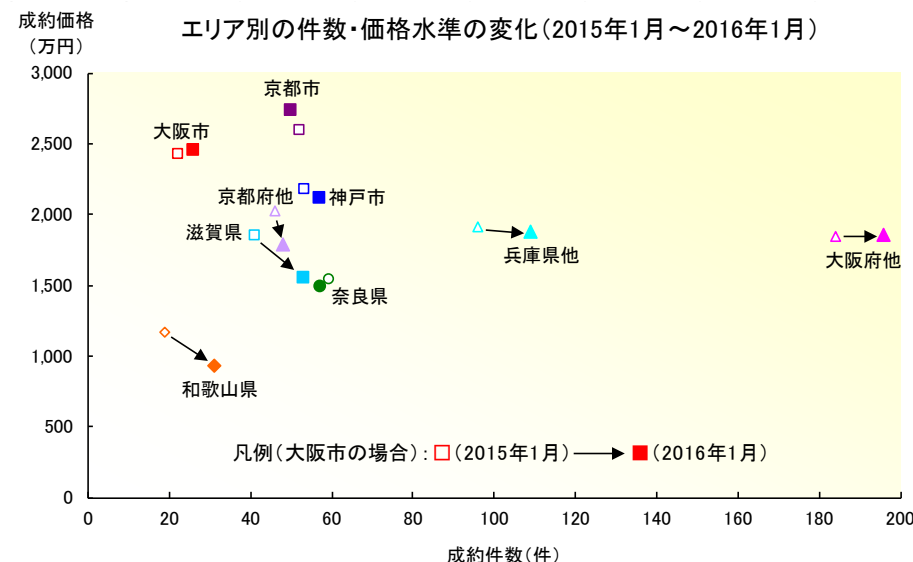
■成約件数は7地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で下落

●成約件数

1月の成約件数は対象9地域中、京都市と奈良県を除く7地域が前年比で増加し、増加エリア数は5つ増えた。なかでも兵庫県他は7ヶ月連続、京都府他は3ヶ月連続で増加し、神戸市や滋賀県は3ヶ月ぶり、大阪市や大阪府他、和歌山県2ヶ月ぶりに増加し、総じて増加が目立った。

●成約価格

1月の成約価格は6地域が前年比でマイナスとなり、12月と下落エリア数は同じであった。神戸市や兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも下落し、大阪市や大阪府他も前年比ではほぼ横ばいであった。



2016年1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	18.2	0.9	10.5	
大阪府他	6.5	0.8	0.9	
神戸市	7.5	-3.2	-0.4	
兵庫県他	13.5	-1.7	-8.3	
京都市	-3.8	5.3	-3.8	
京都府他	4.3	-11.8	9.6	
滋賀県	29.3	-16.3	-0.0	
奈良県	-3.4	-3.8	-5.4	
和歌山県	63.2	-20.4	6.3	

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年1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		
成約件数 (件)	大阪市	22	45	53	40	43	51	40	27	38	48	46	38	26
	大阪府他	184	283	309	270	252	281	245	205	269	240	275	233	196
	神戸市	53	76	99	62	77	99	69	57	73	89	73	66	57
	兵庫県他	96	127	166	144	138	151	138	123	165	152	157	121	109
	京都市	52	57	84	69	64	80	66	53	79	80	77	54	50
	京都府他	46	55	58	66	64	58	54	52	44	50	56	58	48
	滋賀県	41	56	77	68	51	69	61	59	76	60	71	59	53
	奈良県	59	71	100	74	71	78	64	64	69	90	69	58	57
	和歌山県	19	28	32	23	22	34	21	31	29	31	32	24	31
成約価格 (万円)	大阪市	2,431	2,352	2,397	2,332	2,615	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453
	大阪府他	1,843	1,917	1,945	1,831	1,847	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858
	神戸市	2,183	2,347	2,015	2,518	2,309	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113
	兵庫県他	1,908	1,887	2,099	1,881	2,161	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876
	京都市	2,599	2,318	2,528	2,823	2,523	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737
	京都府他	2,022	1,668	1,804	1,873	1,851	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784
	滋賀県	1,855	1,610	1,426	1,590	1,609	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553
	奈良県	1,555	1,606	1,580	1,510	1,430	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497
	和歌山県	1,175	1,326	849	861	1,077	1,056	855	1,071	977	1,043	861	880	935



7. 2016年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

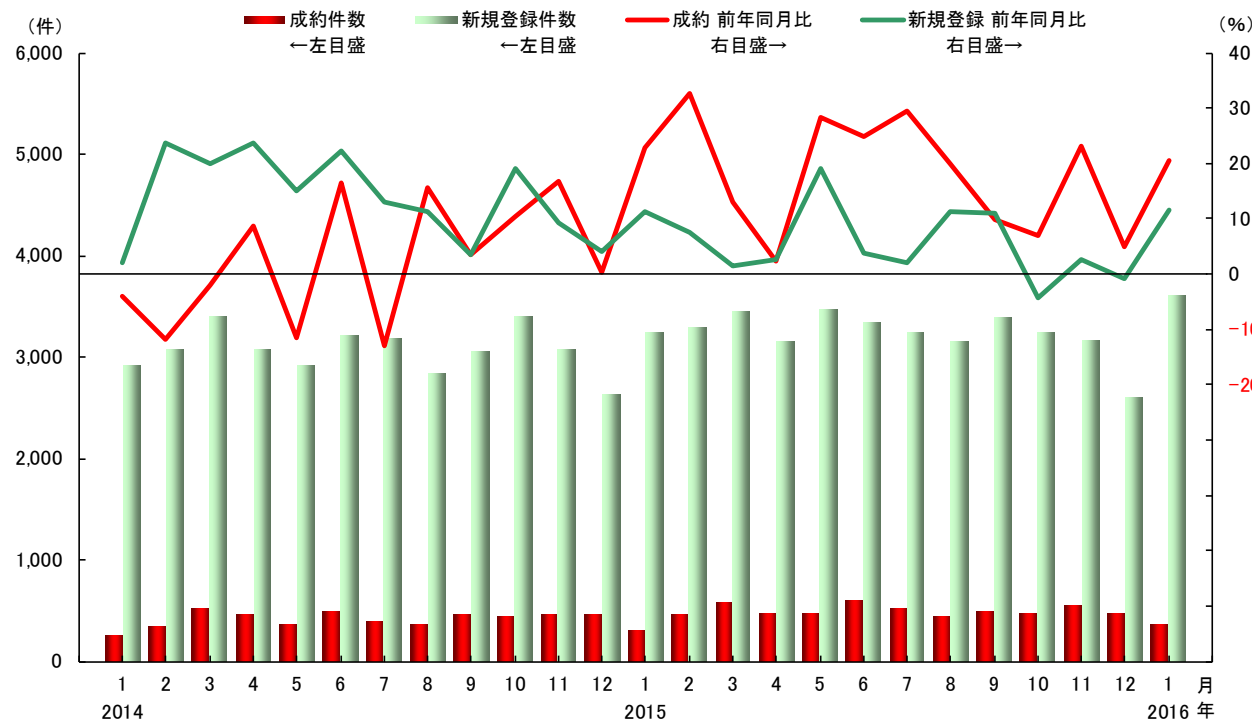
■成約件数は前年比で18ヶ月連続増。新規登録件数も前年比で11.5%増加

●成約件数

1月の近畿圏の土地成約件数は363件で、前年比20.6%増となった。14年8月から18ヶ月連続で前年同月を上回り、土地取引は増加を続けている。

●新規登録件数

1月は3,610件と前年比で11.5%増加し、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。12月まで一進一退の動きであったが、2ケタ増は9月以来となり、土地の売り物件数は成約件数とともに増加傾向を強めた。



	2014年												2015年												2016年
	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	10月	11月	12月	1月
成約件数 (件)	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363
前年同月比 (%)	-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	6.8	23.1	5.1	20.6
新規登録件数 (件)	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	3,249	3,161	2,600	3,610
前年同月比 (%)	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	-4.4	2.7	-1.0	11.5



8. 2016年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

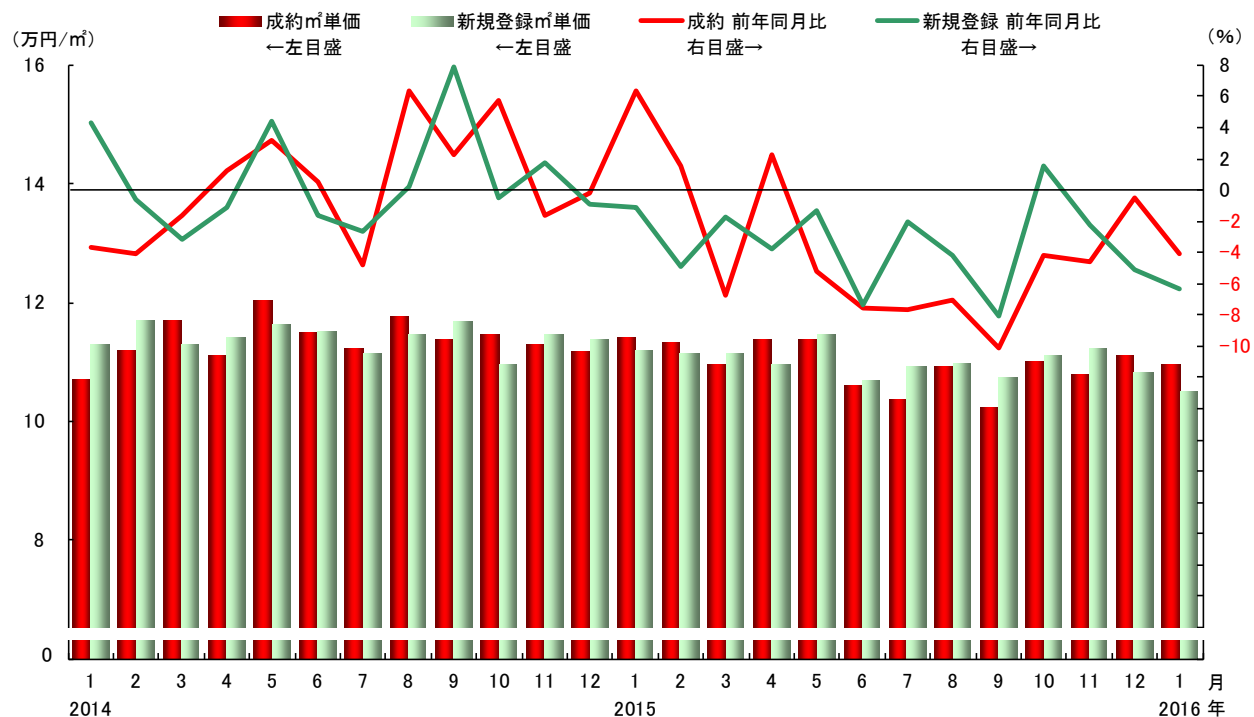
■成約㎡単価は前年比で9ヶ月連続マイナス。新規登録㎡単価も3ヶ月続けて下落

●成約㎡単価

1月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.0万円/㎡と、前年比で4.0%下落し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。前年比の下落率は拡大し、前月比も1.5%下落するなど、一旦落ち着いたかに見えた土地の成約単価は再び下落傾向を強めた。

●新規登録㎡単価

1月は10.5万円/㎡と前年比で6.4%下落し、3ヶ月続けて前年同月を下回った。前月比もマイナス3.0%となり、成約単価とともに売り出し単価の下落幅は拡大した。



	2014年												2015年												2016年
	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	10月	11月	12月	1月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.0	10.8	11.1	11.0
前年同月比 (%)	-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	-4.2	-4.6	-0.5	-4.0
前月比 (%)	-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	7.4	-2.0	3.2	-1.5
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.1	11.2	10.8	10.5
前年同月比 (%)	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	1.5	-2.2	-5.1	-6.4
前月比 (%)	-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	3.4	0.9	-3.6	-3.0



9. 2016年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

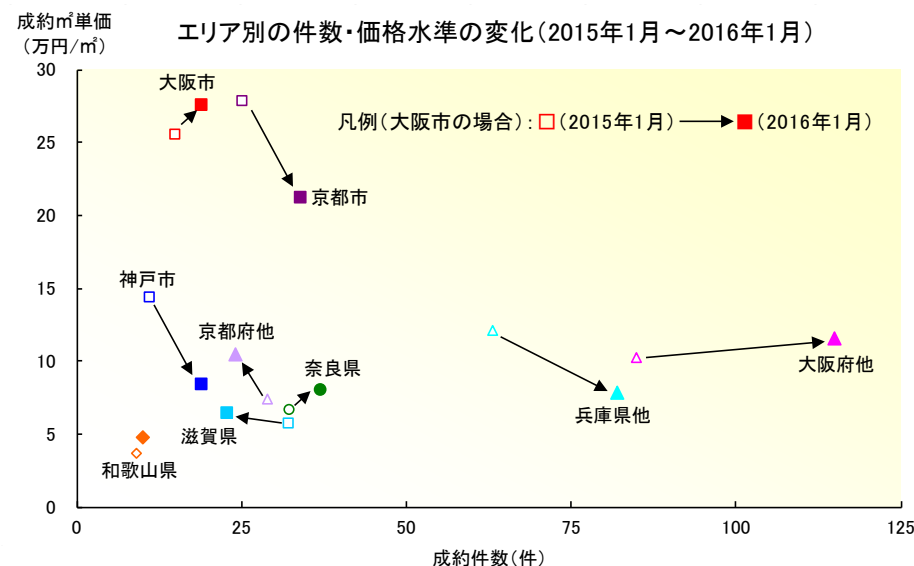
■成約件数は7地域が前年比増。成約価格は3地域が前年比で下落

●成約件数

1月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、12月に比べて増加エリアは2つ増えた。大阪市や大阪府他など増加エリアは、いずれも2ケタの大幅増であった。

●成約㎡単価

1月の㎡単価は3地域が前年比で下落し、下落エリアは12月に比べて2つ減った。しかし、神戸市や兵庫県他や京都市は前年比・前月比とも下落し、安価な取引が伸びたことから近畿圏全体の下落に影響を与えた。



2016年1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	26.7	7.6	22.5	
大阪府他	35.3	13.1	-1.8	
神戸市	72.7	-42.1	-43.7	
兵庫県他	30.2	-35.0	-23.7	
京都市	36.0	-23.9	-5.6	
京都府他	-17.2	40.6	56.1	
滋賀県	-28.1	10.2	5.5	
奈良県	15.6	18.9	27.6	
和歌山県	11.1	27.0	3.8	

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年	
	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	
成約件数 (件)	大阪市	15	26	27	37	28	32	27	21	31	18	40	31	19
	大阪府他	85	139	179	122	128	172	137	125	117	126	146	131	115
	神戸市	11	29	42	31	28	46	37	33	34	28	31	33	19
	兵庫県他	63	83	113	92	111	112	107	76	86	111	111	107	82
	京都市	25	33	41	54	41	55	46	42	34	36	47	38	34
	京都府他	29	31	43	28	29	44	32	22	36	26	40	32	24
	滋賀県	32	42	56	45	50	60	59	57	73	56	65	46	23
	奈良県	32	57	60	41	46	67	52	54	65	51	54	46	37
	和歌山県(参)	9	18	17	22	12	16	18	7	18	17	20	14	10
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	25.6	22.3	20.5	19.1	24.9	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5
	大阪府他	10.2	11.6	12.4	12.1	12.6	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6
	神戸市	14.5	12.3	14.4	10.9	10.8	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4
	兵庫県他	12.1	10.2	10.3	9.6	11.2	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9
	京都市	27.8	27.5	18.5	25.1	22.9	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2
	京都府他	7.4	7.8	10.7	7.9	5.7	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5
	滋賀県	5.8	6.3	6.0	5.8	5.7	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4
	奈良県	6.8	7.7	6.7	6.6	6.6	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0
	和歌山県(参)	3.7	4.9	4.2	4.3	5.4	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7



10. 2016年1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。

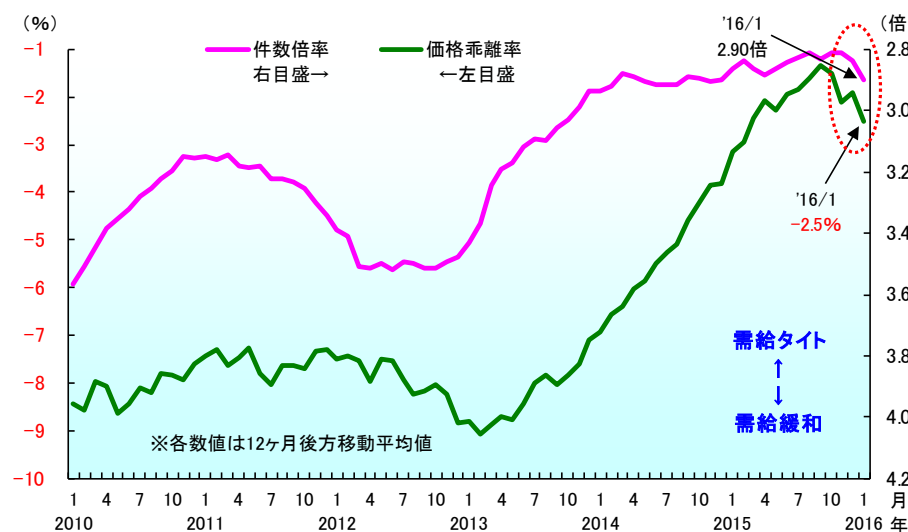
● 中古マンションの需給状況

1月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.90倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス2.5%であった。件数倍率は、新規登録件数が大幅に増加したことから需給は引き続き緩和方向に変化。価格乖離率も新規登録価格の上昇率が成約価格を大きく上回ったため、緩和方向に振れた。

● 中古戸建住宅の需給状況

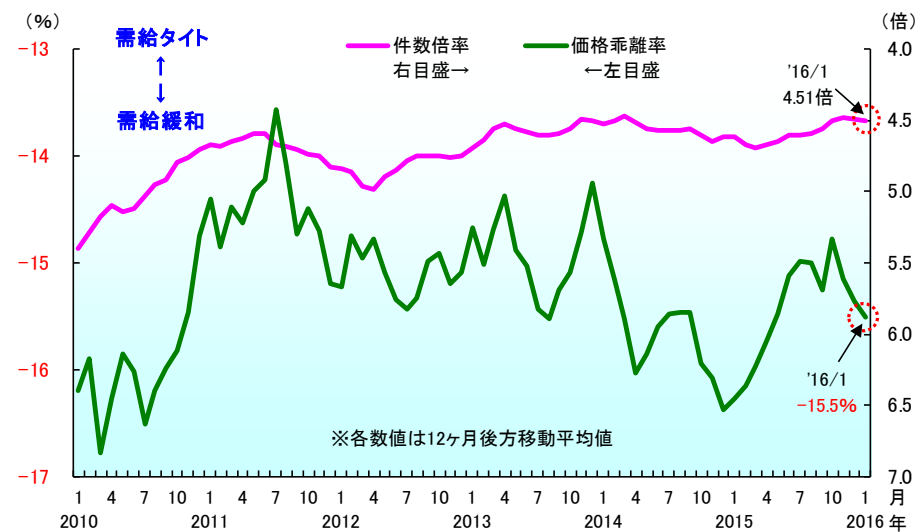
1月の件数倍率は4.51倍、価格乖離率はマイナス15.5%であった。件数倍率は成約・新規登録件数ともに同様の伸びを示し、価格乖離率も双方とも下落したことから需給は概ね横ばいで推移した。

● 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