



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

2016（平成28）年7月21日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪府中央区船越町2-2-1

大阪府宅建会館 5階

TEL：06-6943-5913 FAX：06-6945-0032

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



1. 2016年6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

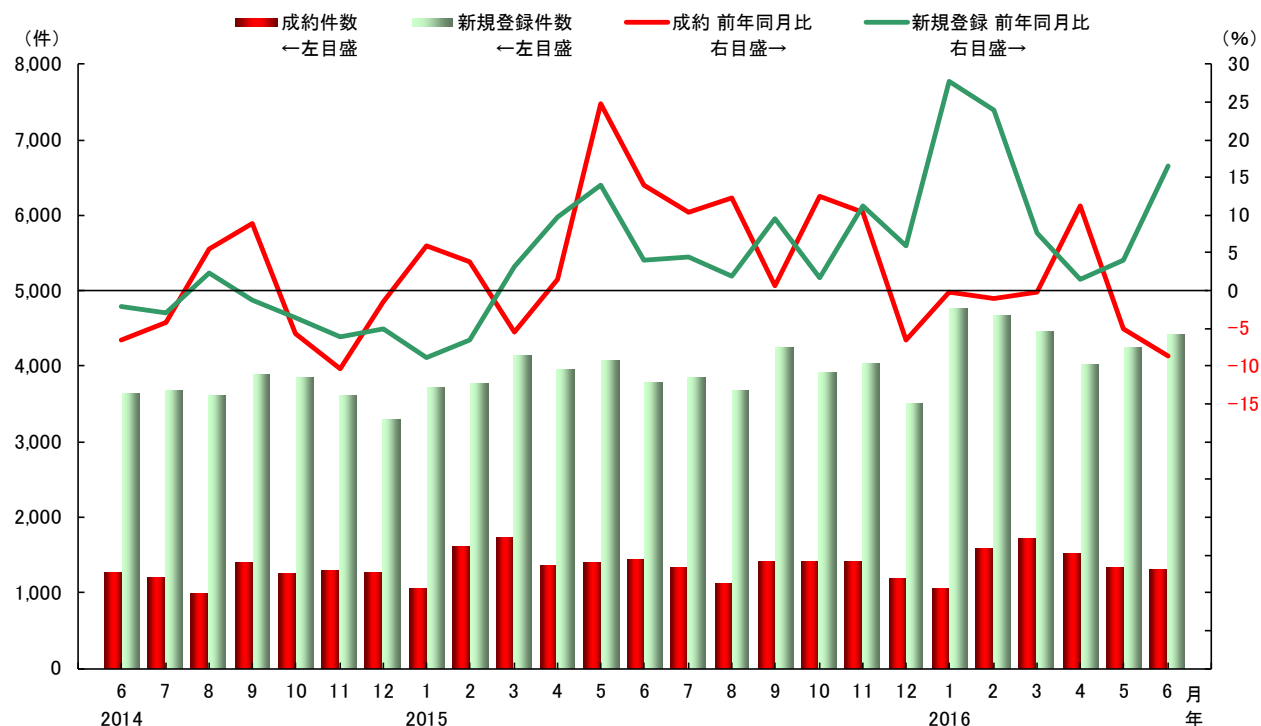
成約件数は前年比の減少率が拡大する一方、新規登録件数は前年比で16ヶ月連続増加

●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,320件と前年比で8.6%減少し、5月に続いて前年同月を下回った。一昨年同月(14年6月)の件数は上回っているものの、前年比の減少率は5月からさらに拡大した。

●新規登録件数

6月は4,418件と前年比でプラス16.6%の2ケタ増となり、16ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数が減少する一方で、中古マンションの売り物件は増加傾向が続いている。



	2014年								2015年												2016年					
	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	5月	6月
成約件数 (件)	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	1,582	1,722	1,513	1,323	1,320
前年同月比 (%)	-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	-1.1	-0.3	11.2	-5.1	-8.6
新規登録件数 (件)	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	4,667	4,470	4,020	4,253	4,418
前年同月比 (%)	-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	24.0	7.6	1.4	4.1	16.6



2. 2016年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

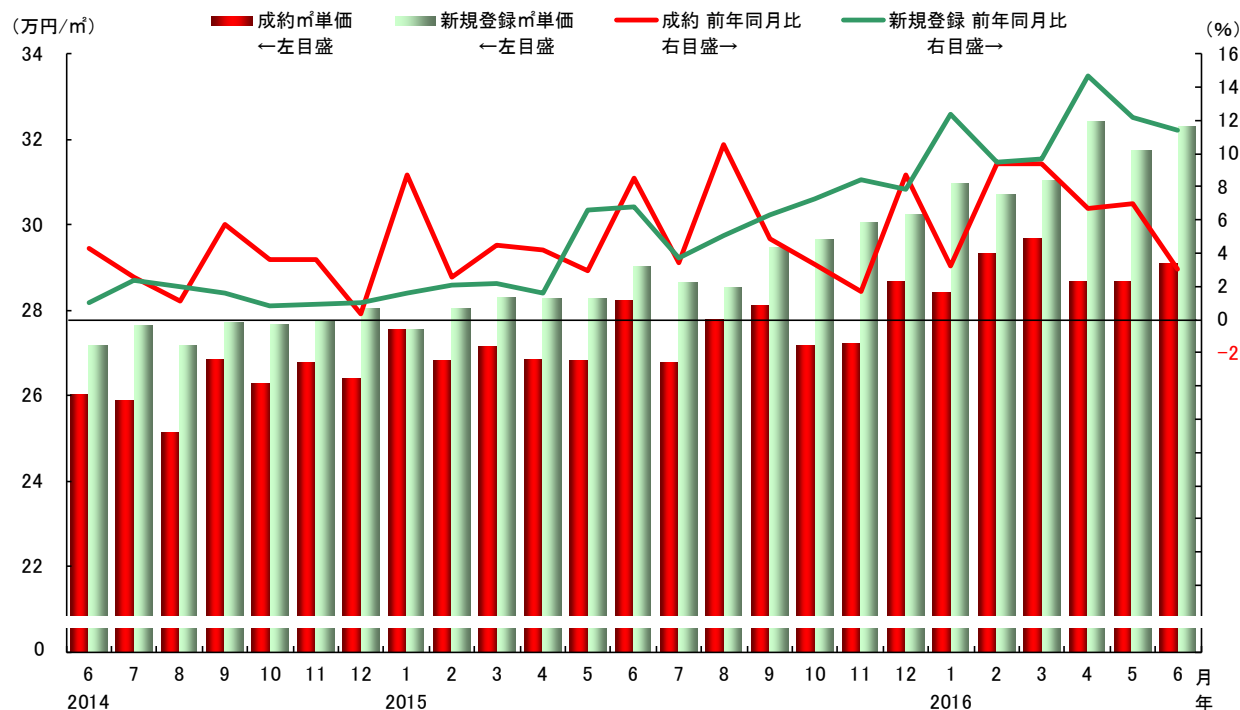
成約㎡単価は前年比で41ヶ月連続、新規登録㎡単価は同36ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.1万円/㎡と前年比で3.1%上昇した。13年2月から41ヶ月連続で前年同月を上回っており、成約㎡単価の29万円台は1998年以来の水準となっている。

●新規登録㎡単価

6月は32.3万円/㎡と前年比プラス11.4%の2ケタ上昇となり、13年7月から36ヶ月続けて前年同月を上回った。売り物件の上昇は続いており、新規登録㎡単価の32万円台は、やはり1998年以来の水準となっている。



	2014年								2015年												2016年					
	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	5月	6月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	29.3	29.7	28.7	28.7	29.1
前年同月比 (%)	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	9.4	9.4	6.7	6.9	3.1
前月比 (%)	-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	3.1	1.2	-3.4	0.0	1.5
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	30.7	31.0	32.4	31.7	32.3
前年同月比 (%)	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	9.5	9.7	14.7	12.2	11.4
前月比 (%)	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	-0.8	1.0	4.5	-2.1	1.8



3. 2016年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

成約件数は7地域が減少。㎡単価は前年比で7地域が上昇

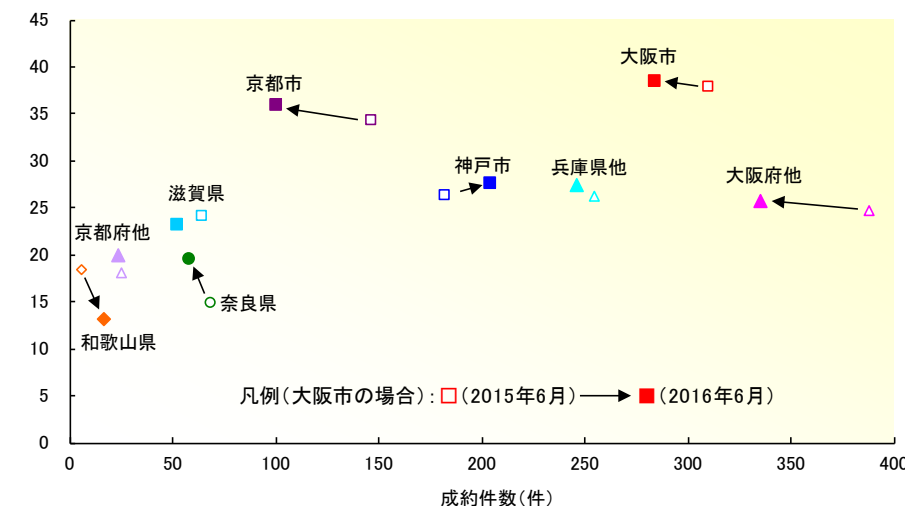
●成約件数

6月の成約件数は9地域中7地域が前年比で減少し、減少エリア数は5月と同じであった。神戸市と和歌山県、滋賀県以外は、2ヶ月続けて前年同月を下回り、近畿圏全体に中古マンション取引の減速感が広がっている。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は前年比で9地域中7地域が上昇し、神戸市は9ヶ月連続、大阪市と京都市は5ヶ月連続で上昇した。大阪府他と兵庫県他、京都府他、奈良県は前年比・前月比ともプラスとなり、成約件数の減少傾向が広がる一方で、中古マンション単価は上昇するエリアが目立つ。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年6月~2016年6月)



2016年6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	-8.4	1.7	-4.9	
大阪府他	-13.7	4.1	8.9	
神戸市	12.1	4.5	-1.7	
兵庫県他	-3.5	4.6	10.4	
京都市	-31.5	4.3	-1.0	
京都府他	-4.0	9.6	1.7	
滋賀県	-18.8	-4.3	-9.4	
奈良県	-14.7	30.9	14.6	
和歌山県	183.3	-28.3	-9.4	

月次のエリア別成約状況

		2015年							2016年					
		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
成約件数 (件)	大阪市	310	302	246	307	318	304	266	251	338	378	344	283	284
	大阪府他	388	359	272	357	336	359	292	266	408	447	365	347	335
	神戸市	182	199	185	217	200	222	171	173	243	266	219	188	204
	兵庫県他	255	214	206	264	267	230	218	171	262	305	265	239	246
	京都市	146	110	92	121	118	127	101	84	148	136	151	111	100
	京都府他	25	36	17	23	32	35	22	28	35	33	36	26	24
	滋賀県	64	49	40	58	54	54	46	33	63	67	61	58	52
	奈良県	68	49	39	47	64	62	54	42	67	80	55	56	58
	和歌山県(参)	6	20	14	18	21	20	10	7	18	10	17	15	17
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	37.9	33.5	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5
	大阪府他	24.8	22.7	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8
	神戸市	26.3	25.0	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5
	兵庫県他	26.2	26.0	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4
	京都市	34.5	37.0	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9
	京都府他	18.1	19.5	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9
	滋賀県	24.1	24.3	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1
	奈良県	15.0	18.6	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6
	和歌山県(参)	18.4	12.2	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2



4. 2016年6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

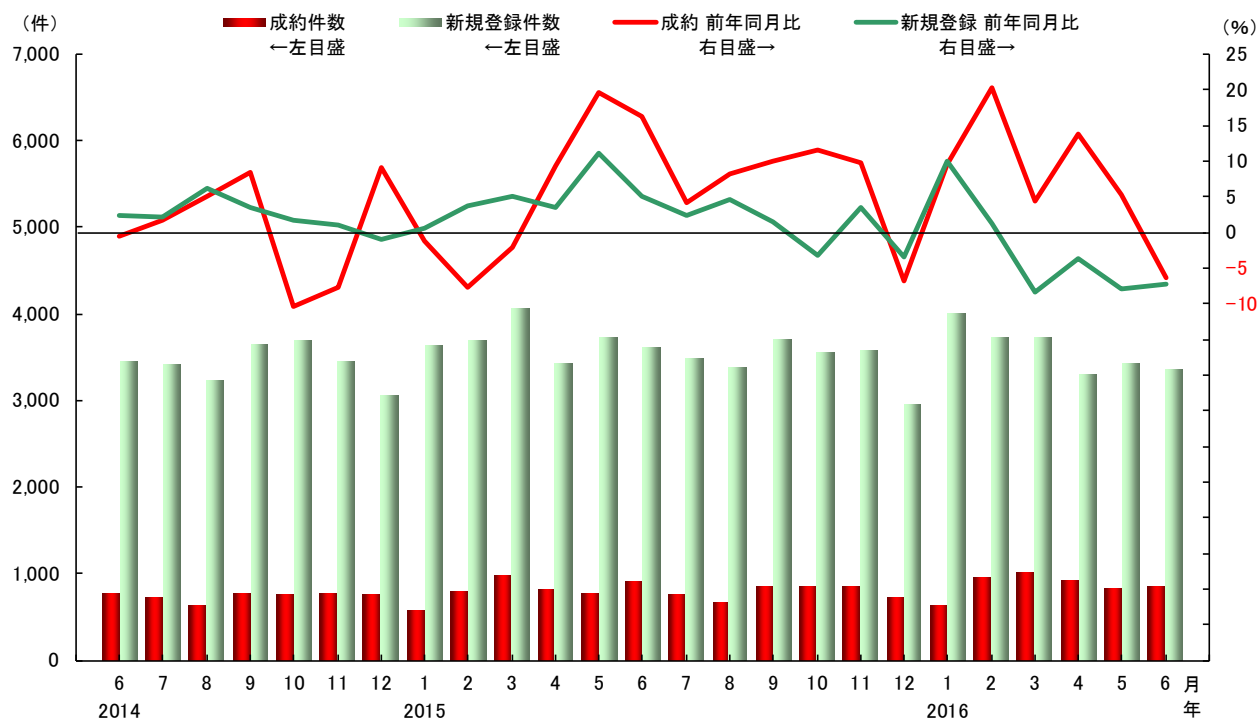
成約件数は前年比 6.3%減。新規登録件数は前年比 7.2%減

●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、844件と前年比で6.3%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。これまで増加傾向が続いてきた中古戸建だが、6月は減少に転じた。

●新規登録件数

6月は3,361件と前年比で7.2%減少した。4ヶ月連続で前年同月を下回り、中古戸建の売り物件は減少が続いている。



	2014年								2015年												2016年					
	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	5月	6月
成約件数 (件)	775	727	620	766	753	780	763		572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844
前年同月比 (%)	-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	20.2	4.3	13.7	5.4	-6.3
新規登録件数 (件)	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	3,728	3,718	3,299	3,428	3,361
前年同月比 (%)	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	1.2	-8.5	-3.7	-8.0	-7.2



5. 2016年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

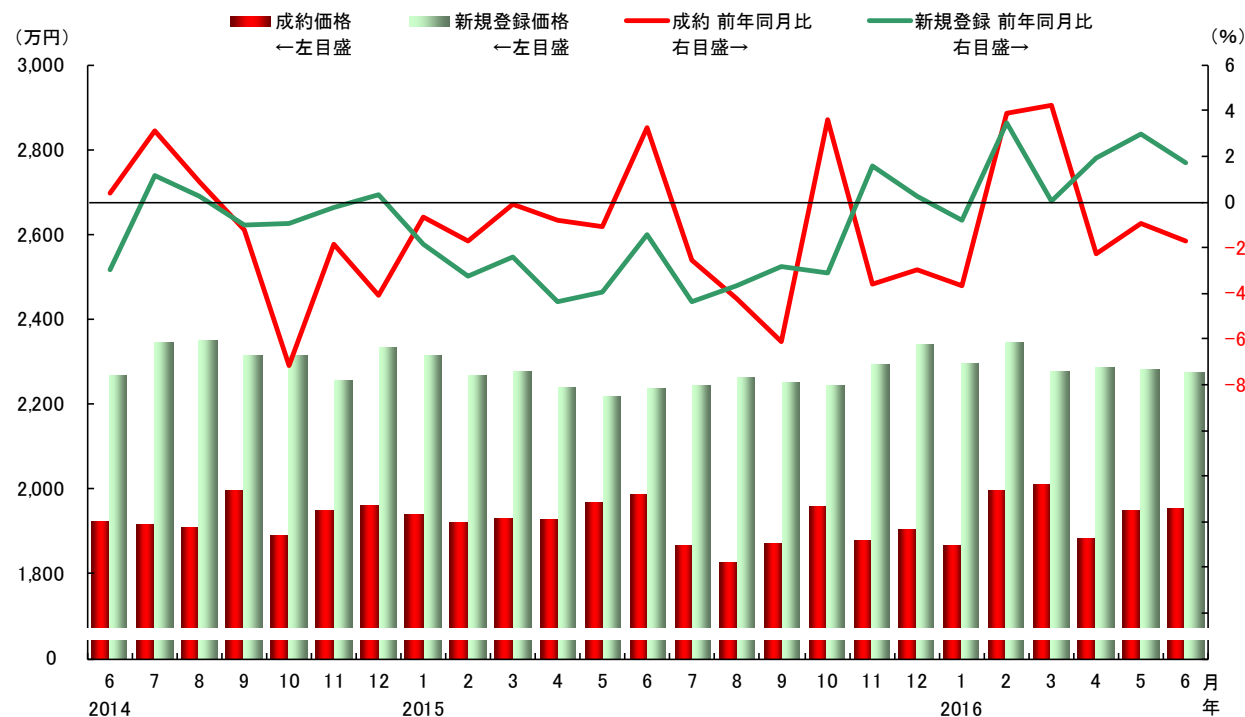
成約価格は前年比 1.7%下落。新規登録価格は前年比 1.7%上昇

●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,955万円と前年比で1.7%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。中古戸建の成約価格は15年12月から中古マンション成約価格を下回っており、割安な状況が続いている。

●新規登録価格

6月の新規登録価格は、2,274万円と前年比で1.7%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格が下落する一方で、売り物件価格は上昇が続いており、両者の価格差は拡大している。



	2014年								2015年												2016年					
	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	5月	6月
成約価格 (万円)	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	1,994	2,012	1,883	1,952	1,955
前年同月比 (%)	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	3.9	4.2	-2.3	-0.9	-1.7
前月比 (%)	-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	6.7	0.9	-6.4	3.6	0.1
新規価格 (万円)	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	2,347	2,277	2,285	2,282	2,274
前年同月比 (%)	-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	3.5	0.0	1.9	3.0	1.7
前月比 (%)	-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	2.2	-3.0	0.3	-0.1	-0.3



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

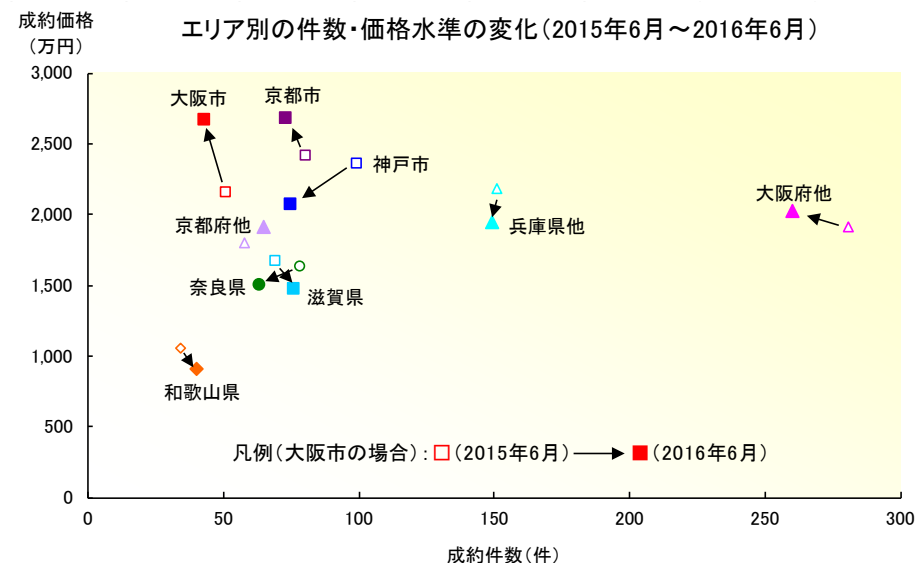
成約件数は6地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比下落

●成約件数

6月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、5月に比べて減少エリアは1地域増えた。京阪神の主力エリアの減少が目立ち、大阪市や神戸市、奈良県は2ケタ減となった。

●成約価格

6月の成約価格は5地域が前年比で下落し、下落エリア数は5月と同じであった。滋賀県や奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも下落する一方、大阪市や大阪府他は双方とも上昇するなど、地域によって価格の動きにはばらつきがみられた。



2016年6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	-15.7	23.6		17.7
大阪府他	-7.5	5.7		3.2
神戸市	-24.2	-12.4		4.9
兵庫県他	-1.3	-10.9		2.9
京都市	-8.8	10.4		-1.3
京都府他	12.1	6.1		3.2
滋賀県	10.1	-12.1		-7.2
奈良県	-19.2	-8.5		-10.2
和歌山県	17.6	-13.5		-12.4

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年					
	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					
成約件数 (件)	大阪府他	281	245	205	269	240	275	233	196	306	306	274	272	260				
	大阪市	51	40	27	38	48	46	38	26	61	52	55	37	43				
	神戸市	99	69	57	73	89	73	66	57	101	112	82	65	75				
	兵庫県他	151	138	123	165	152	157	121	109	186	200	172	161	149				
	京都市	80	66	53	79	80	77	54	50	67	95	100	79	73				
	京都府他	58	54	52	44	50	56	58	48	63	67	59	59	65				
	滋賀県	69	61	59	76	60	71	59	53	63	67	74	68	76				
	奈良県	78	64	64	69	90	69	58	57	84	89	86	63	63				
	和歌山県	34	21	31	29	31	32	24	31	28	32	26	20	40				
成約価格 (万円)	大阪府他	1,913	1,721	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022				
	大阪市	2,163	2,555	2,539	2,183	2,210	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673				
	神戸市	2,369	2,059	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075				
	兵庫県他	2,185	2,023	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948				
	京都市	2,425	2,437	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676				
	京都府他	1,805	1,781	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916				
	滋賀県	1,681	1,594	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478				
	奈良県	1,645	1,539	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505				
	和歌山県	1,056	855	1,071	977	1,043	861	880	935	946	1,003	800	1,042	913				



7. 2016年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

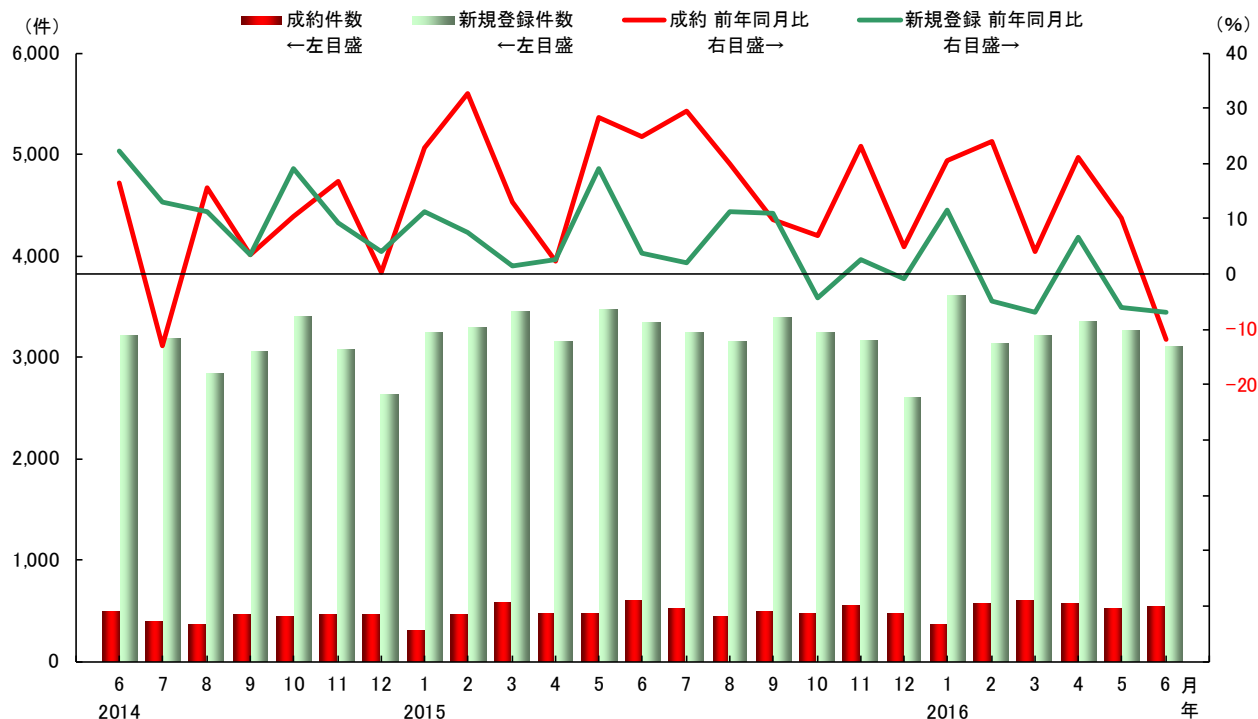
成約件数は23ヶ月ぶりに前年比で減少。新規登録件数は前年比で6.8%減少

●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は533件で、前年比11.8%の2ケタ減となり、14年7月以来23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

●新規登録件数

6月は3,109件と前年比で6.8%減少し、5月に続いて前年同月を下回った。土地の売り物件数は、15年10月から前年比で減少と増加を繰り返しているが、緩やかに減少基調が強まっている。



	2014年								2015年												2016年					
	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	5月	6月
成約件数 (件)	484	398	364	450	439	450	455		301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533
前年同月比 (%)	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	24.0	4.2	21.0	10.1	-11.8
新規登録件数 (件)	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	3,132	3,212	3,361	3,258	3,109
前年同月比 (%)	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	-5.0	-6.8	6.8	-6.1	-6.8



8. 2016年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

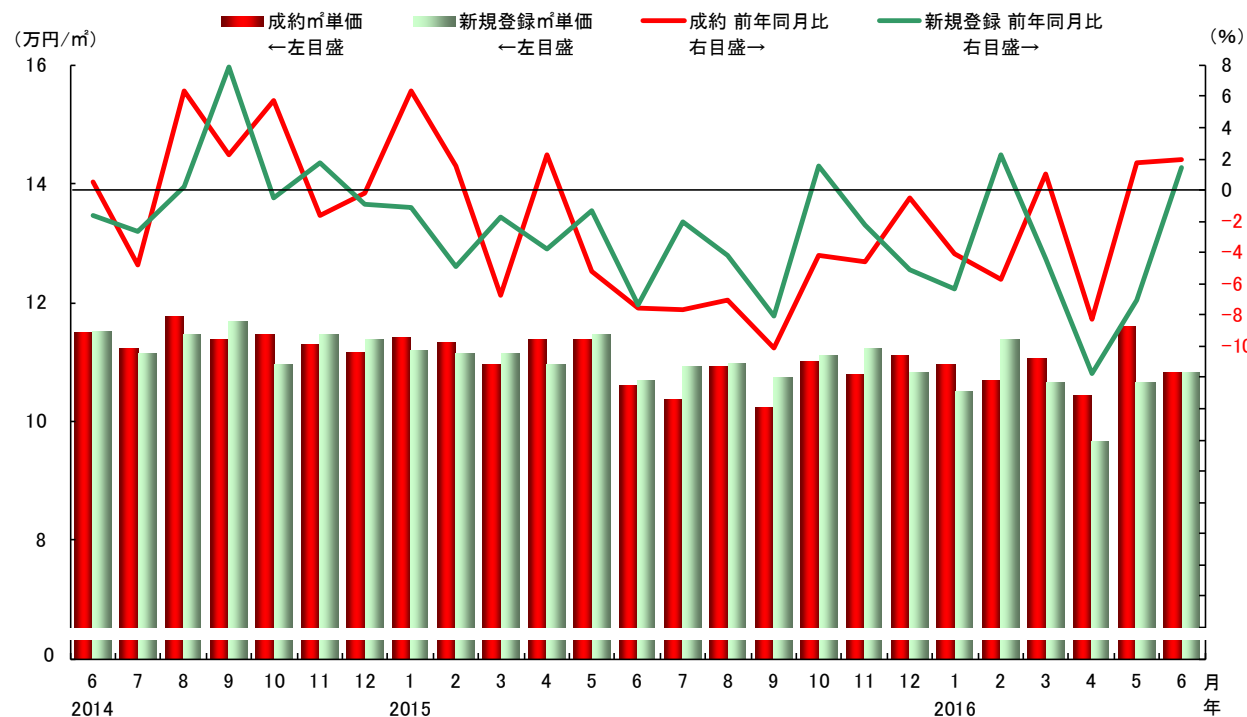
成約㎡単価は前年比で2.0%上昇。新規登録㎡単価は同1.4%上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は10.8万円/㎡と、前年比で2.0%上昇し、5月に続いて前年同月を上回った。

●新規登録㎡単価

6月は10.8万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も1.6%上昇し、土地の売り出し単価は成約価格とともに上昇に転じた。



	2014年								2015年												2016年					
	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	5月	6月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	10.7	11.1	10.4	11.6	10.8
前年同月比 (%)	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	-5.7	1.0	-8.3	1.7	2.0
前月比 (%)	-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	-2.6	3.5	-5.6	11.0	-6.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	10.6	9.7	10.7	10.8
前年同月比 (%)	-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	2.2	-4.4	-11.8	-7.0	1.4
前月比 (%)	-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	8.5	-6.5	-9.1	10.2	1.6

9. 2016年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

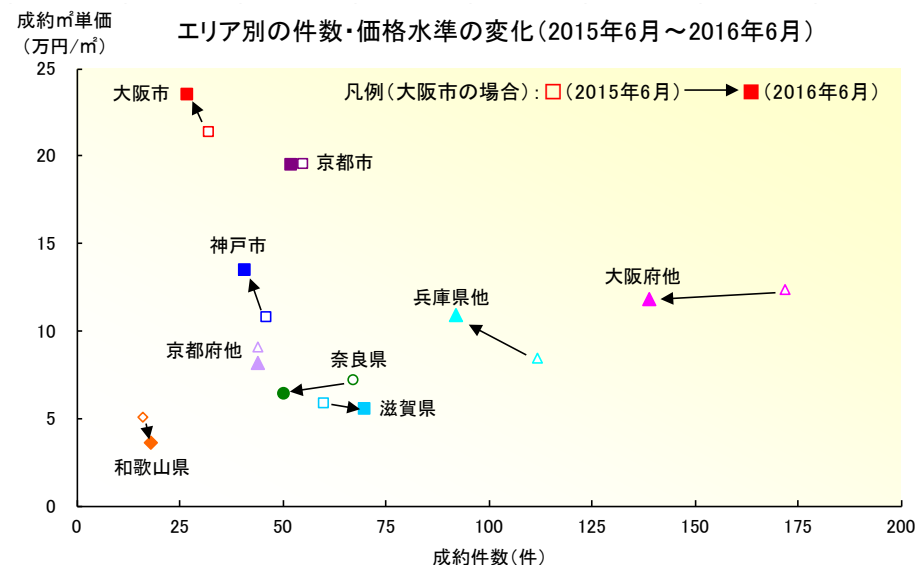
成約件数は6地域が前年比減。成約価格は6地域が前年比で下落

●成約件数

6月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、減少エリア数は5月に比べて5地域増えた。大阪市や大阪府他、神戸市、兵庫県他、奈良県は2ケタ減となり、土地取引の減少エリアは拡大した。

●成約㎡単価

6月の㎡単価は6地域が前年比で下落し、下落エリアは5月より1地域増えた。神戸市などの大幅上昇で近畿圏全体の上昇率はプラスだったが、前年比・前月比とも下落するエリアも多く、地価の動きにばらつきがみられた。



2016年6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	-15.6	9.9	-4.3	
大阪府他	-19.2	-4.1	-1.6	
神戸市	-10.9	24.5	47.1	
兵庫県他	-17.9	29.0	13.4	
京都市	-5.5	-0.4	-29.9	
京都府他	0.0	-9.9	-16.1	
滋賀県	16.7	-6.4	-5.4	
奈良県	-25.4	-10.8	-7.7	
和歌山県	12.5	-29.8	-25.9	

月次のエリア別成約状況

	2015年												2016年					
	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					
成約件数 (件)	大阪市	32	27	21	31	18	40	31	19	24	41	23	36	27				
	大阪府他	172	137	125	117	126	146	131	115	147	155	154	140	139				
	神戸市	46	37	33	34	28	31	33	19	37	38	47	36	41				
	兵庫県他	112	107	76	86	111	111	107	82	131	130	117	118	92				
	京都市	55	46	42	34	36	47	38	34	45	46	59	41	52				
	京都府他	44	32	22	36	26	40	32	24	36	43	41	39	44				
	滋賀県	60	59	57	73	56	65	46	23	62	58	66	44	70				
	奈良県	67	52	54	65	51	54	46	37	71	68	45	46	50				
	和歌山県(参)	16	18	7	18	17	20	14	10	15	23	19	21	18				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	21.4	23.9	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5				
	大阪府他	12.3	11.0	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8				
	神戸市	10.8	8.6	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5				
	兵庫県他	8.5	9.3	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9				
	京都市	19.5	23.7	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5				
	京都府他	9.1	7.9	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2				
	滋賀県	5.9	5.6	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5				
	奈良県	7.3	6.0	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5				
	和歌山県(参)	5.1	4.7	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6				



10. 2016年6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。

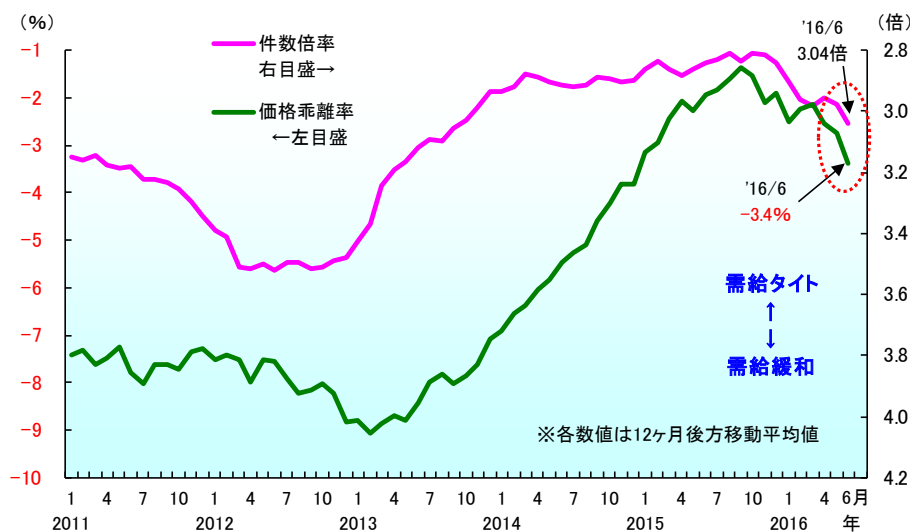
●中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.04倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス3.4%であった。件数倍率は、増加する新規登録件数に対して成約件数が減少したため需給は引き続き緩和。価格乖離率も新規登録価格の上昇率が成約価格を上回ったため、需給はさらに緩和方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

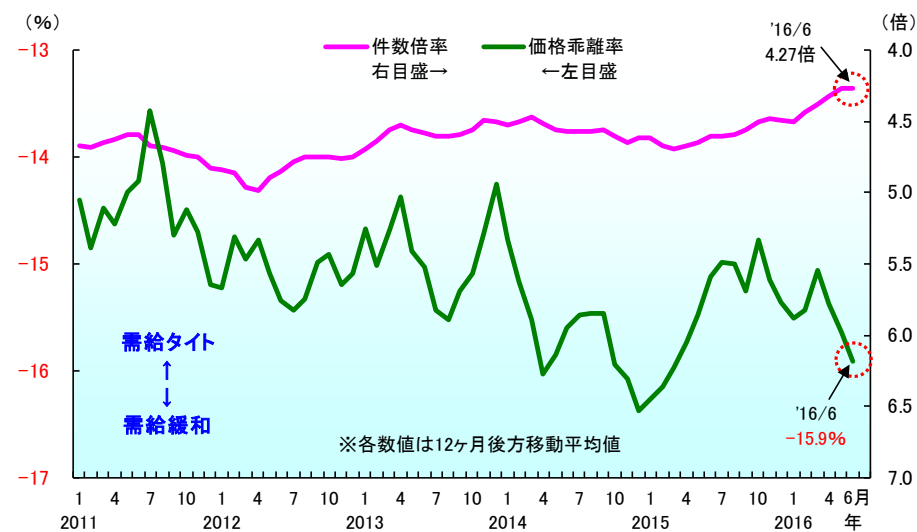
6月の件数倍率は4.27倍、価格乖離率はマイナス15.9%であった。件数倍率は成約件数と新規登録件数が同程度の減少率を示し、需給は横ばい。価格乖離率は成約価格が下落する一方、新規登録価格は上昇したことから、需給は緩和傾向が進んだ。

●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