



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

2016（平成28）年9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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

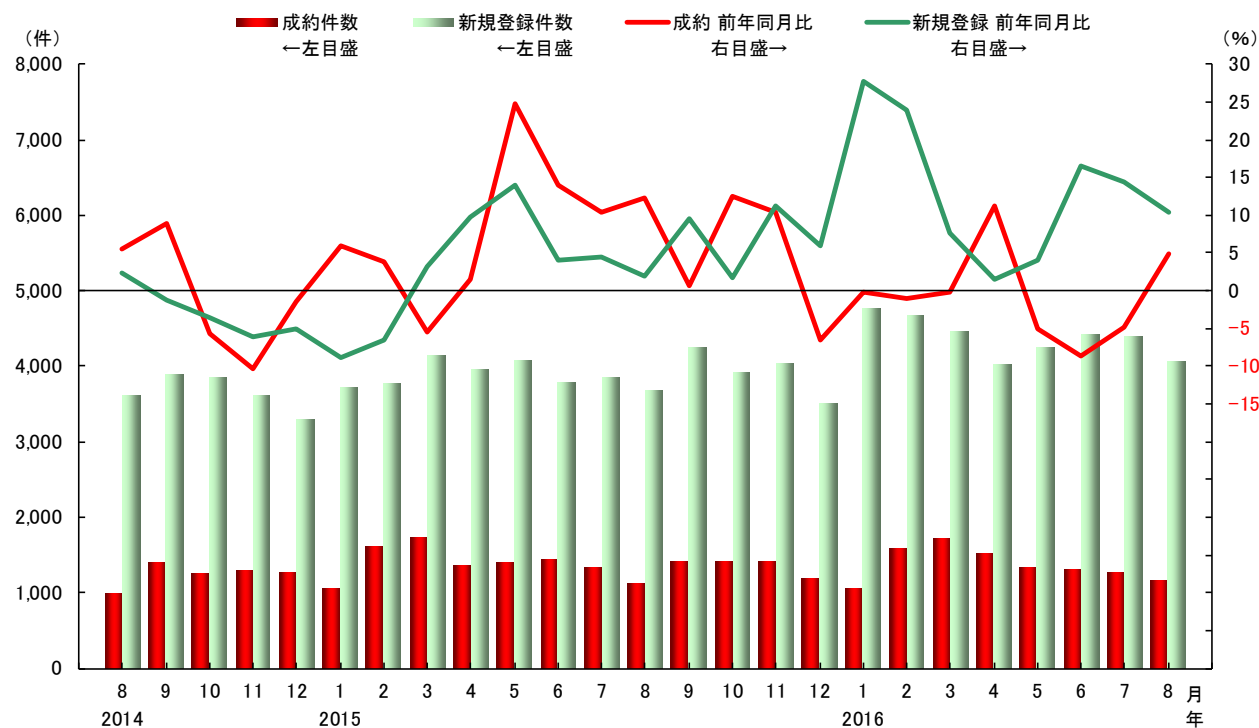
成約件数は4ヶ月ぶりに前年比増。新規登録件数は前年比で18ヶ月連続増加

## ●成約件数

8月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,166件と前年比で5.0%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。15年末から成約の動きは鈍化していたが、8月は増加に転じた。

## ●新規登録件数

8月は4,065件で前年比プラス10.5%と3ヶ月続けて2ケタ増となり、18ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションの売り物件の増加率は成約件数を上回る状況が続いている。



	2014年					2015年												2016年							
	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	8月
成約件数 (件)	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	1,274	1,166
前年同月比 (%)	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	-4.8	5.0
新規登録件数 (件)	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	4,392	4,065
前年同月比 (%)	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	14.3	10.5



## 2. 2016年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

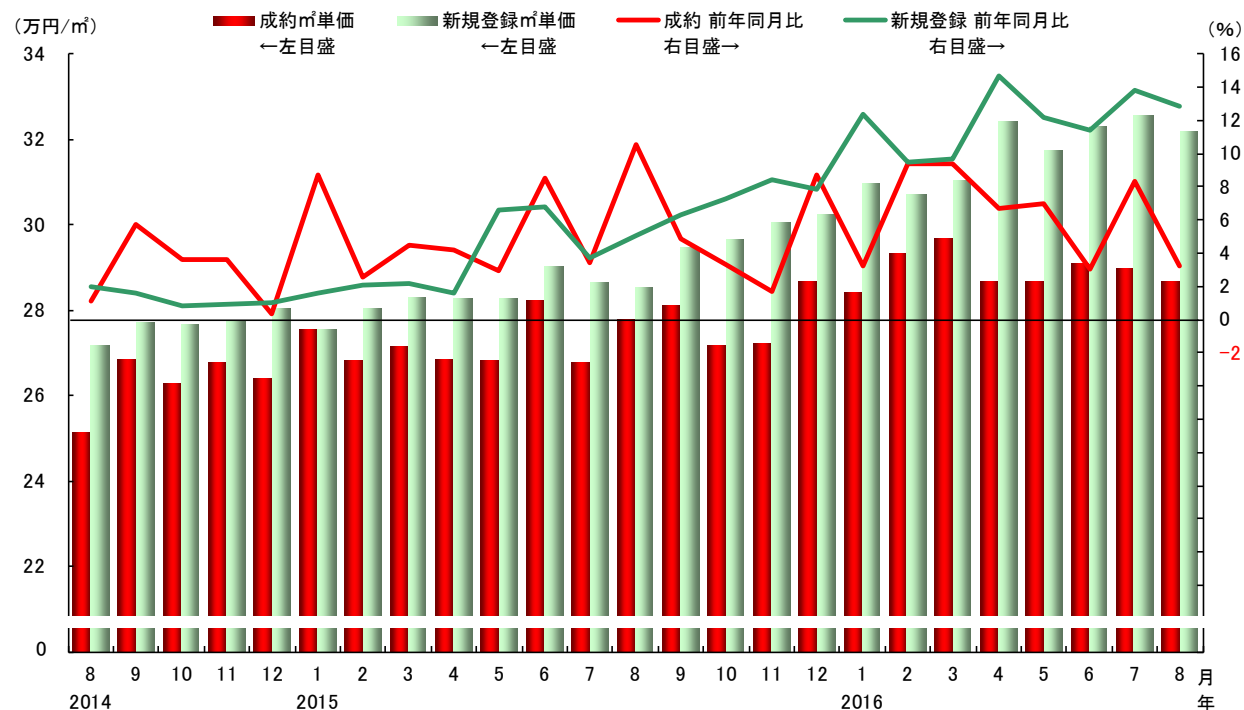
成約㎡単価は前年比で43ヶ月連続、新規登録㎡単価は同38ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

8月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、28.7万円/㎡と前年比で3.2%上昇した。13年2月から43ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比では1.0%下落し、3ヶ月ぶりに29万円台を割り込んだ。

### ●新規登録㎡単価

8月は32.2万円/㎡と前年比プラス12.8%の2ケタ上昇となり、13年7月から38ヶ月続けて前年同月を上回った。新規登録㎡単価の上昇率は成約㎡単価を上回っているが、前月比では1.1%下落し、16年に入ってから30~32万円台で推移している。



	2014年					2015年												2016年							
	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	8月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	29.0	28.7
前年同月比 (%)	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	8.3	3.2
前月比 (%)	-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	-0.4	-1.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	32.6	32.2
前年同月比 (%)	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	13.8	12.8
前月比 (%)	-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	0.8	-1.1



### 3. 2016年8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地域が増加。㎡単価も前年比で6地域が上昇

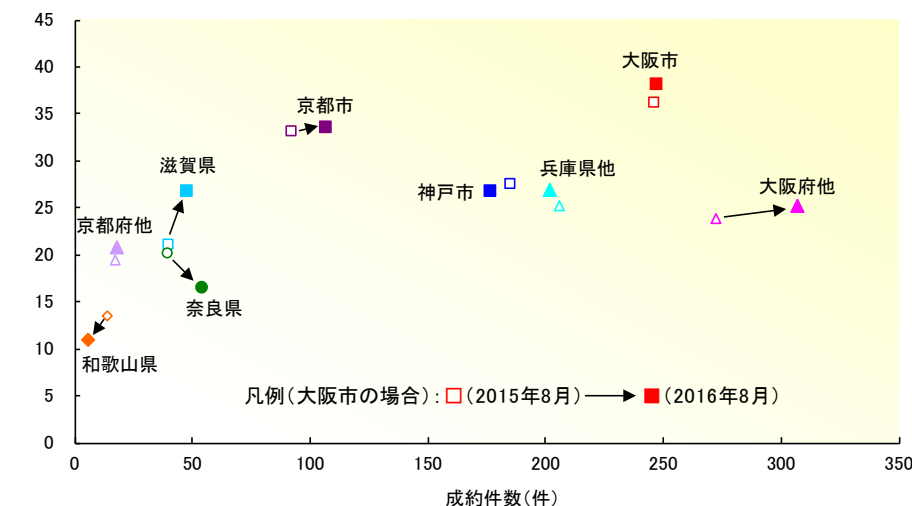
●成約件数

8月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは7月に比べて3地域増えた。大阪市や大阪府他は4ヶ月ぶりに前年同月を上回り、4地域が前年比で2ケタ増となった。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は前年比で9地域中6地域が上昇し、大阪市と京都市は7ヶ月連続で上昇した。大阪市と大阪府他、京都府他、滋賀県は前年比・前月比でプラスとなったほか、成約件数も増加するなど活発な取引がみられた。一方、神戸市と和歌山県は、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(2015年8月～2016年8月)



2016年8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	0.4	5.1	5.1	0.6
大阪府他	12.9	5.9	5.9	2.3
神戸市	-4.3	-3.2	-3.2	-2.5
兵庫県他	-1.9	6.8	6.8	6.9
京都市	16.3	1.0	1.0	-13.1
京都府他	5.9	6.9	6.9	14.8
滋賀県	20.0	26.0	26.0	13.8
奈良県	38.5	-18.6	-18.6	-19.2
和歌山県	-57.1	-19.4	-19.4	-27.2

月次のエリア別成約状況

	2015年						2016年							
	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	
成約件数 (件)	大阪市	246	307	318	304	266	251	338	378	344	283	284	296	247
	大阪府他	272	357	336	359	292	266	408	447	365	347	335	324	307
	神戸市	185	217	200	222	171	173	243	266	219	188	204	194	177
	兵庫県他	206	264	267	230	218	171	262	305	265	239	246	213	202
	京都市	92	121	118	127	101	84	148	136	151	111	100	112	107
	京都府他	17	23	32	35	22	28	35	33	36	26	24	23	18
	滋賀県	40	58	54	54	46	33	63	67	61	58	52	54	48
	奈良県	39	47	64	62	54	42	67	80	55	56	58	50	54
	和歌山県(参)	14	18	21	20	10	7	18	10	17	15	17	8	6
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	36.3	35.8	33.9	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1
	大阪府他	23.9	25.2	24.2	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3
	神戸市	27.6	27.4	25.7	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7
	兵庫県他	25.3	25.5	25.4	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0
	京都市	33.2	35.3	35.9	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6
	京都府他	19.5	20.2	16.9	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9
	滋賀県	21.2	25.1	24.1	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7
	奈良県	20.3	16.6	19.0	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6
	和歌山県(参)	13.5	13.0	15.6	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9



# 4. 2016年8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

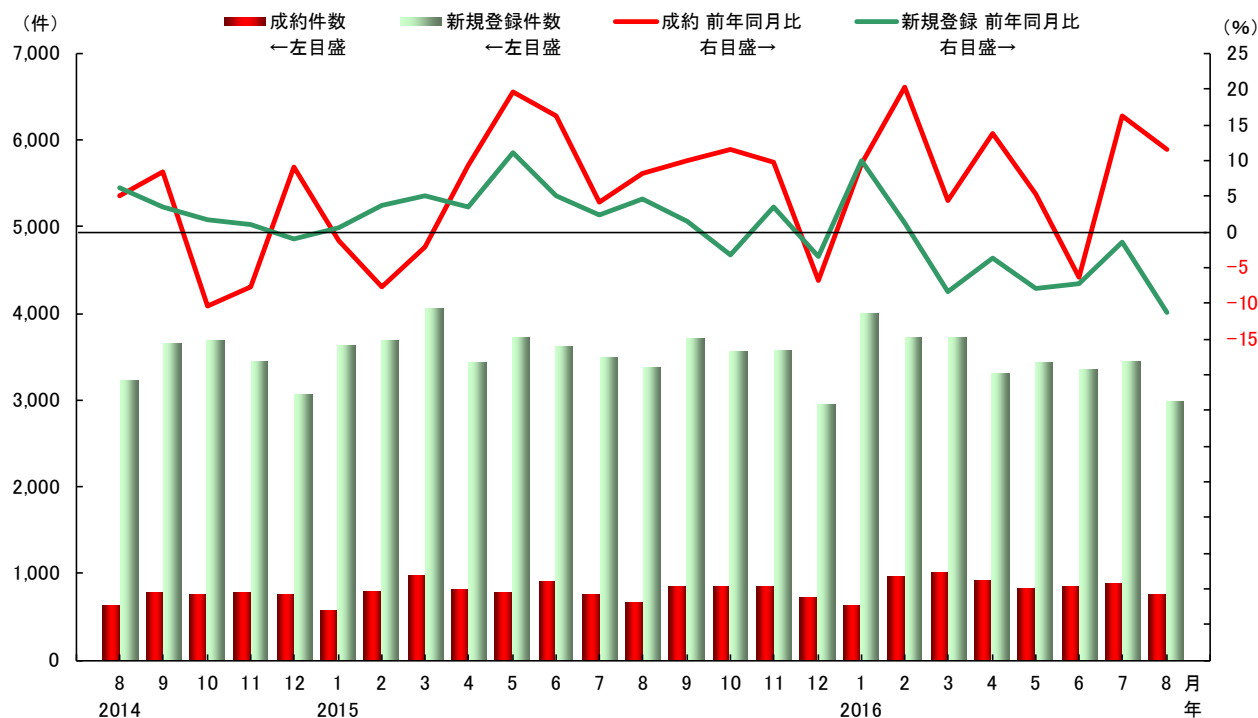
成約件数は前年比 11.6%の2ケタ増。新規登録件数は前年比 11.3%の2ケタ減

### ●成約件数

8月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、749件で前年比プラス11.6%と7月に続いて2ケタ増となった。6月など一時取引が減少した月もみられたが、中古戸建取引は概ね増加基調を維持している。

### ●新規登録件数

8月は2,994件で前年比11.3%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。戸建の成約件数は増加傾向にある一方、市場の売り物件数は減少が続いている。



	2014年					2015年												2016年							
	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	8月
成約件数 (件)	620	766	753	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749
前年同月比 (%)	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	16.4	11.6
新規登録件数 (件)	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	3,443	2,994
前年同月比 (%)	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	-1.4	-11.3



# 5. 2016年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

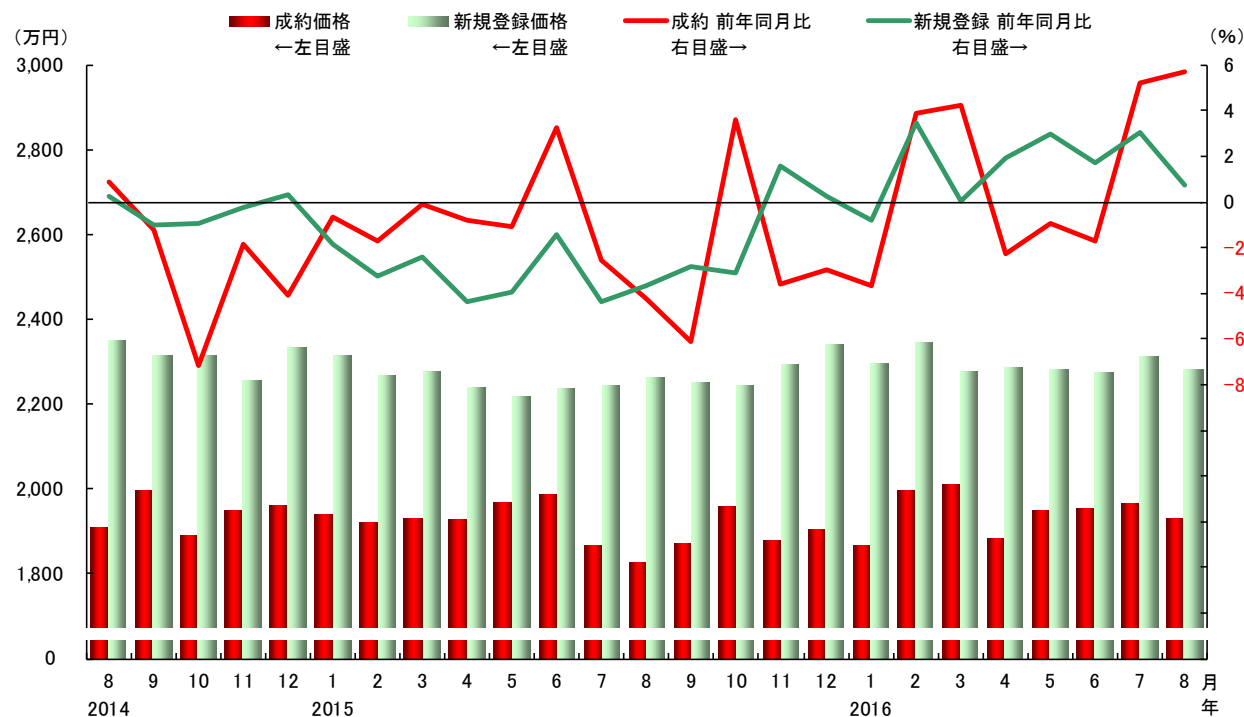
成約価格は前年比 5.7%上昇。新規登録価格は前年比 0.8%上昇

### ●成約価格

8月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,931万円と前年比で5.7%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。ただ、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り、前月比でも1.8%下落するなど、割安な状況が続いている。

### ●新規登録価格

8月の新規登録価格は、2,281万円で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格・新規登録価格ともに7月に続いて上昇し、中古戸建価格は強含みで推移している。



	2014年					2015年												2016年							
	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	8月
成約価格 (万円)	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	1,966	1,931
前年同月比 (%)	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	5.2	5.7
前月比 (%)	-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	0.5	-1.8
新規価格 (万円)	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	2,312	2,281
前年同月比 (%)	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	3.0	0.8
前月比 (%)	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	1.6	-1.3



# 6. 2016年8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5地域が前年比上昇

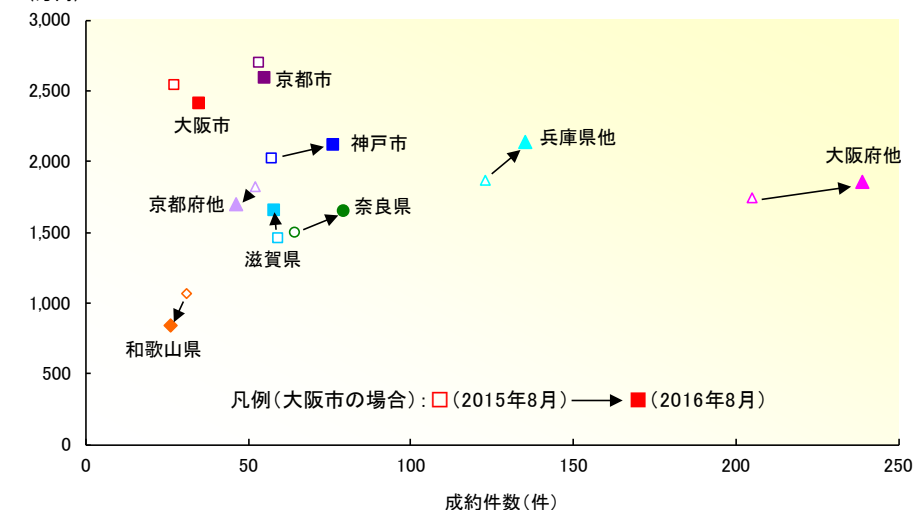
### ●成約件数

8月の成約件数は9地域中6地域が前年比で増加し、7月に比べて増加エリアは2地域減った。大阪市や大阪府他、神戸市、奈良県は2ケタ増となり、主力エリアの多くで引き続き活発な取引がみられた。

### ●成約価格

8月の成約価格は5地域が前年比で上昇し、上昇エリアは7月に比べて1つ減った。神戸市や兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比ともに上昇し、近畿圏平均の価格を押し上げた。一方、大阪市や京都市、京都府他、和歌山県は前年比・前月比ともに下落し、ばらつきもみられた。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年8月~2016年8月)



2016年8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	29.6	-5.1	-6.0	
大阪府他	16.6	6.2	-5.5	
神戸市	33.3	4.1	6.4	
兵庫県他	9.8	14.5	8.9	
京都市	3.8	-3.9	-7.7	
京都府他	-11.5	-6.5	-5.1	
滋賀県	-1.7	12.5	7.7	
奈良県	23.4	9.8	7.1	
和歌山県	-16.1	-21.2	-3.3	

月次のエリア別成約状況

	2015年						2016年							
	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	
成約件数 (件)	大阪府他	205	269	240	275	233	196	306	306	274	272	260	282	239
	神戸市	57	73	89	73	66	57	101	112	82	65	75	85	76
	兵庫県他	123	165	152	157	121	109	186	200	172	161	149	137	135
	京都市	53	79	80	77	54	50	67	95	100	79	73	80	55
	京都府他	52	44	50	56	58	48	63	67	59	59	65	74	46
	滋賀県	59	76	60	71	59	53	63	67	74	68	76	69	58
	奈良県	64	69	90	69	58	57	84	89	86	63	63	68	79
	和歌山県	31	29	31	32	24	31	28	32	26	20	40	29	26
成約価格 (万円)	大阪府他	1,745	1,829	1,885	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853
	神戸市	2,031	2,084	2,193	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115
	兵庫県他	1,870	1,962	2,098	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142
	京都市	2,699	2,429	2,560	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594
	京都府他	1,819	1,785	1,742	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701
	滋賀県	1,467	1,543	1,609	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650
	奈良県	1,506	1,581	1,665	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653
	和歌山県	1,071	977	1,043	861	880	935	946	1,003	800	1,042	913	873	844



# 7. 2016年8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

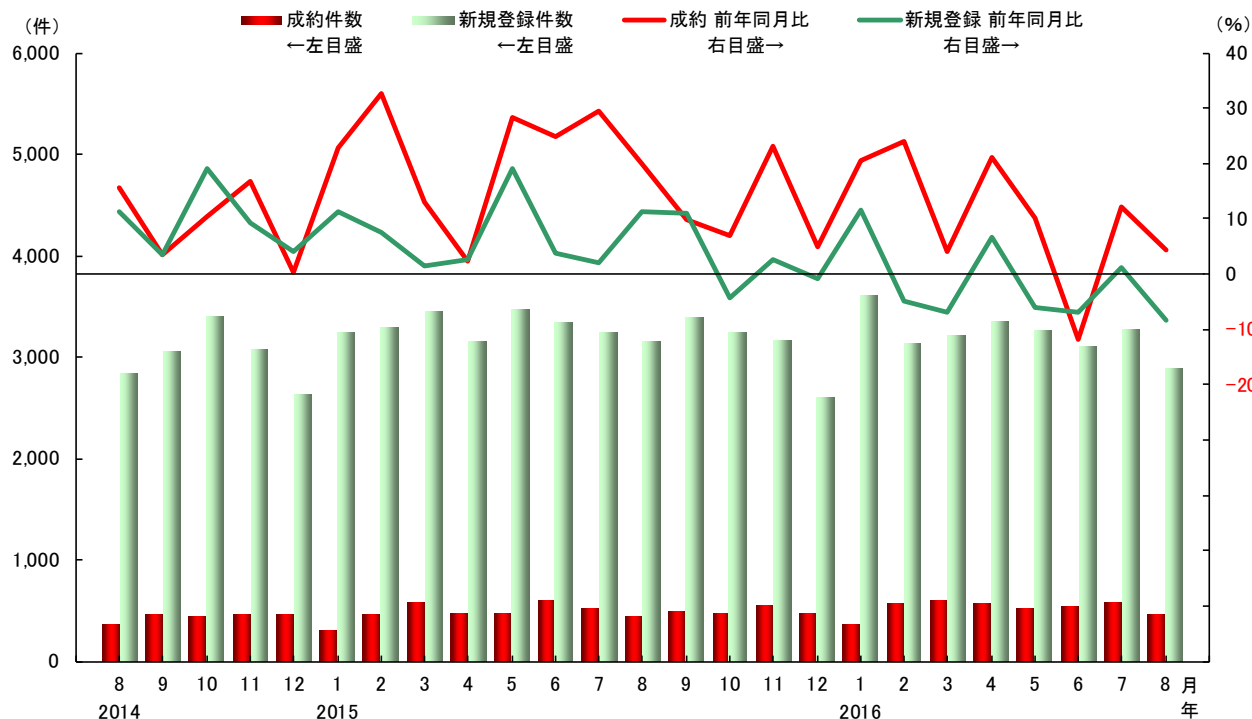
成約件数は7月に続いて前年比増。新規登録件数は前年比8.3%減少

●成約件数

8月の近畿圏の土地成約件数は456件と、前年比で4.3%増加した。6月は一時減少したが7月に続いて増加している。

●新規登録件数

8月は2,888件と前年比で8.3%減少した。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、8月は再び減少に転じた。



	2014年					2015年												2016年							
	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	8月
成約件数 (件)	364	450	439	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456
前年同月比 (%)	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	12.0	4.3
新規登録件数 (件)	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	3,281	2,888
前年同月比 (%)	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	1.0	-8.3





# 8. 2016年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

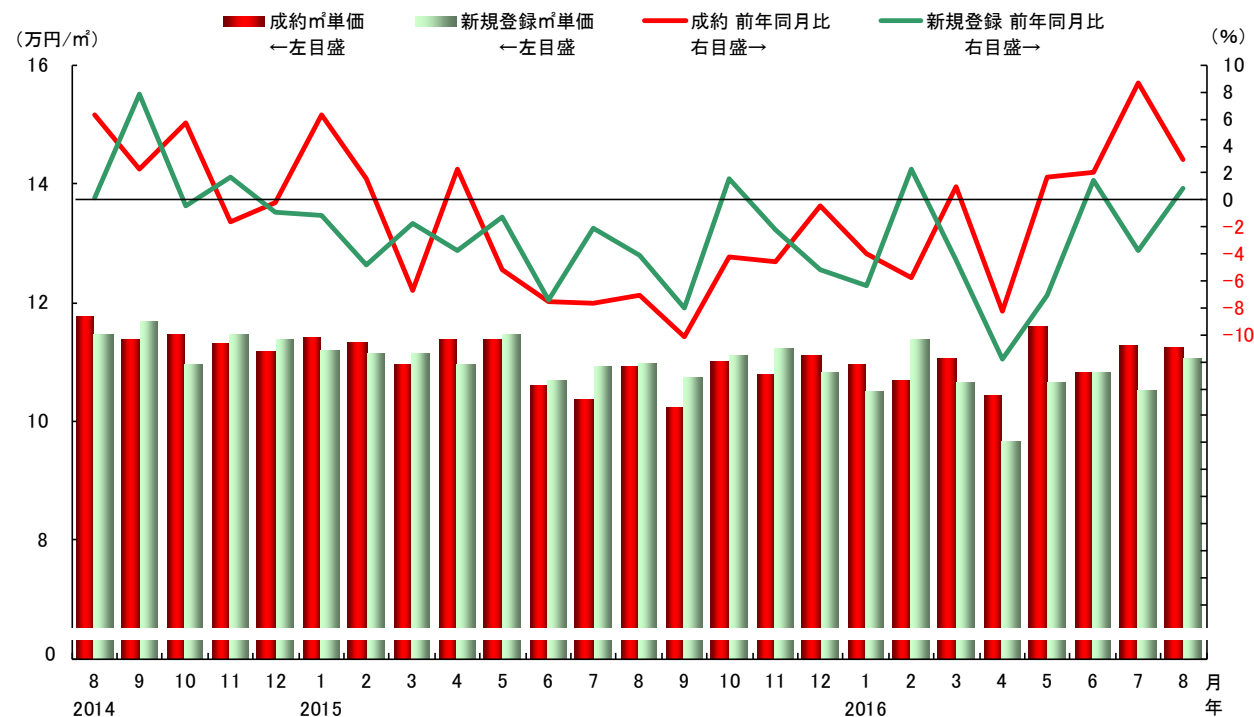
成約㎡単価は前年比で3.0%上昇。新規登録㎡単価は同プラス0.8%

### ●成約㎡単価

8月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.3万円/㎡と、前年比で3.0%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●新規登録㎡単価

8月は11.1万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。前月比も5.3%上昇し、土地の売り出し単価は成約価格とともに上昇した。



	2014年					2015年												2016年							
	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	8月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.3	11.3
前年同月比 (%)	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	8.7	3.0
前月比 (%)	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	4.2	-0.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.5	11.1
前年同月比 (%)	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	-3.8	0.8
前月比 (%)	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	-2.9	5.3



# 9. 2016年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

成約件数は5地域が前年比増。成約価格は6地域が前年比で下落

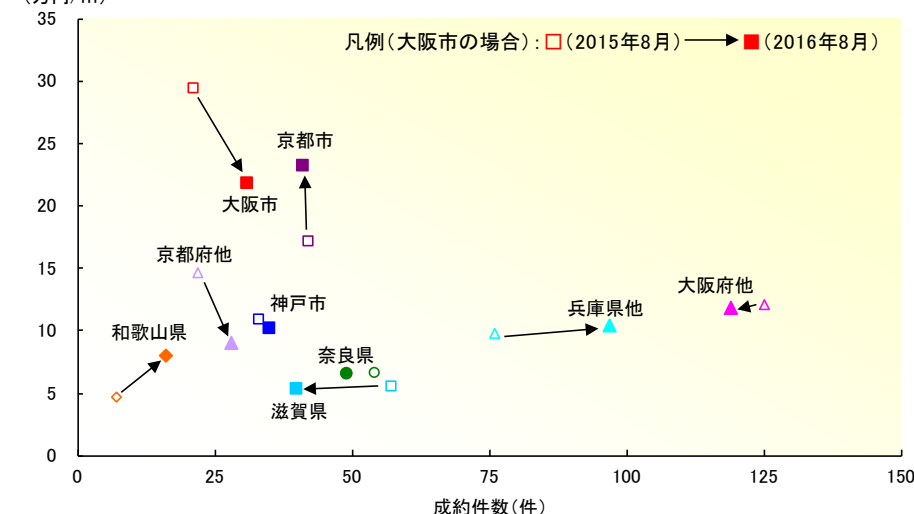
### ●成約件数

8月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリア数は7月と同じであった。大阪市や兵庫県他、京都府他、和歌山県は2ケタ増で、土地取引が増加するエリアが目立った。

### ●成約㎡単価

8月の㎡単価は6地域が前年比で下落し、下落エリアは7月より5地域増えた。大阪市と神戸市、京都府他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも下落し、㎡単価の下落エリアが拡大した。一方、兵庫県他と和歌山県は件数・価格ともプラスとなり、地価の動きにもばらつきがみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年8月~2016年8月)



2016年8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	47.6	-25.8	-26.2	
大阪府他	-4.8	-2.0	2.0	
神戸市	6.1	-7.1	-12.3	
兵庫県他	27.6	6.1	0.8	
京都市	-2.4	34.7	22.2	
京都府他	27.3	-38.2	-17.1	
滋賀県	-29.8	-3.5	-6.1	
奈良県	-9.3	-1.0	-11.6	
和歌山県	128.6	71.7	70.9	

月次のエリア別成約状況

		2015年					2016年							
		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
成約件数 (件)	大阪市	21	31	18	40	31	19	24	41	23	36	27	40	31
	大阪府他	125	117	126	146	131	115	147	155	154	140	139	175	119
	神戸市	33	34	28	31	33	19	37	38	47	36	41	37	35
	兵庫県他	76	86	111	111	107	82	131	130	117	118	92	101	97
	京都市	42	34	36	47	38	34	45	46	59	41	52	41	41
	京都府他	22	36	26	40	32	24	36	43	41	39	44	39	28
	滋賀県	57	73	56	65	46	23	62	58	66	44	70	51	40
	奈良県	54	65	51	54	46	37	71	68	45	46	50	65	49
	和歌山県(参)	7	18	17	20	14	10	15	23	19	21	18	28	16
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	29.4	21.1	26.1	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8
	大阪府他	12.1	10.8	11.2	12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8
	神戸市	11.0	12.8	11.3	10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2
	兵庫県他	9.8	9.1	10.3	9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4
	京都市	17.2	19.9	27.0	20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2
	京都府他	14.6	9.7	9.3	9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0
	滋賀県	5.6	6.2	5.6	6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4
	奈良県	6.7	7.4	7.4	5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7
	和歌山県(参)	4.7	5.5	4.9	5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1



# 10. 2016年8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。

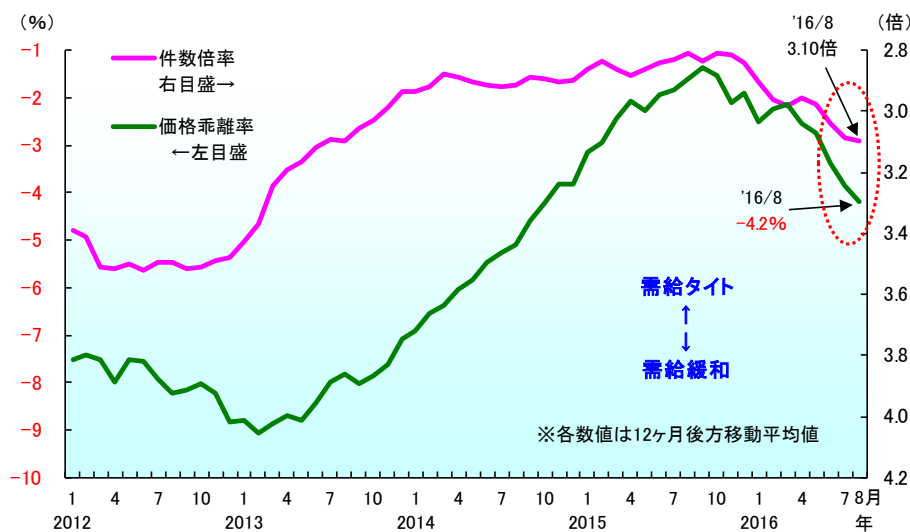
### ●中古マンションの需給状況

8月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.10倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.2%であった。件数倍率は、増加する新規登録件数の増加率が成約件数を上回ったため需給は緩和。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、需給は引き続き緩和方向に振れた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

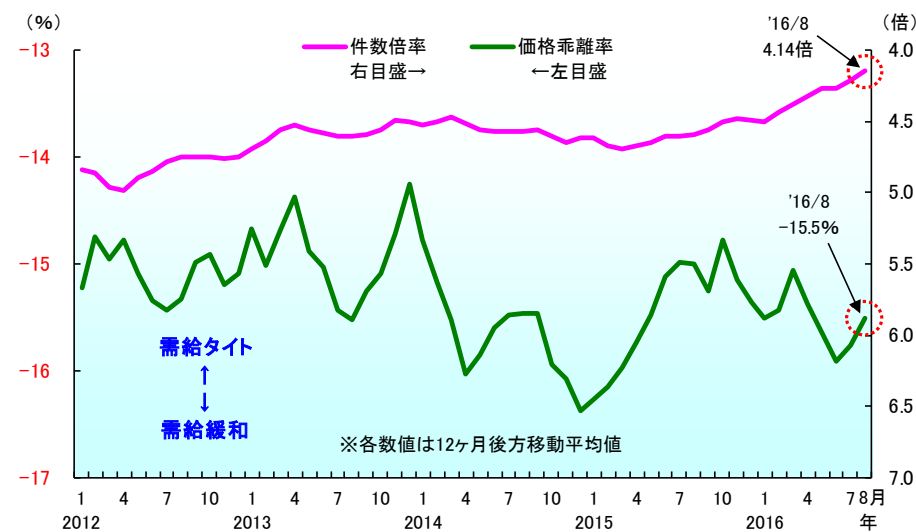
8月の件数倍率は4.14倍、価格乖離率はマイナス15.5%であった。件数倍率は減少する新規登録件数に対して成約件数が大幅に増加し、需給はさらにタイト化。価格乖離率も成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったことから、需給はタイト方向にシフトした。

●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