



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11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11月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2016年11月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2016年11月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2016年11月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2016年11月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2016年11月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2016年11月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2016年11月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2016年11月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2016年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2016（平成28）年12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11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

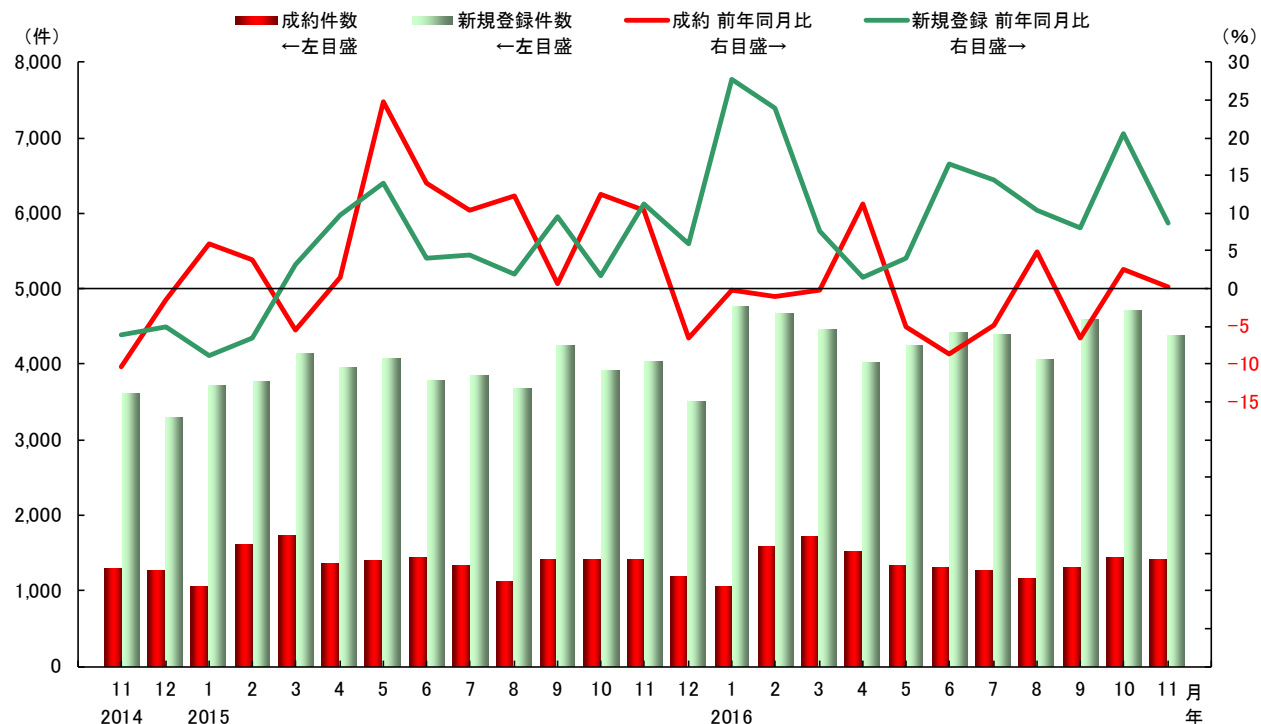
成約件数は前年比でほぼ横ばい。新規登録件数は前年比で21ヶ月連続増加

●成約件数

11月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,416件で、前年比プラス0.2%であった。10月に続いて前年同月を上回ったが、ほぼ横ばいとなり15年末から増減を繰り返している。

●新規登録件数

11月は4,381件と前年比で8.7%増加し、21ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンション取引は一進一退の状況にあるが、売り物件が増加する傾向に変化はない。



	2014年		2015年												2016年										
	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	10月	11月
成約件数 (件)	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	1,320	1,445	1,416
前年同月比 (%)	-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	-6.5	2.5	0.2
新規登録件数 (件)	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	4,595	4,714	4,381
前年同月比 (%)	-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	8.1	20.6	8.7



2. 2016年11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

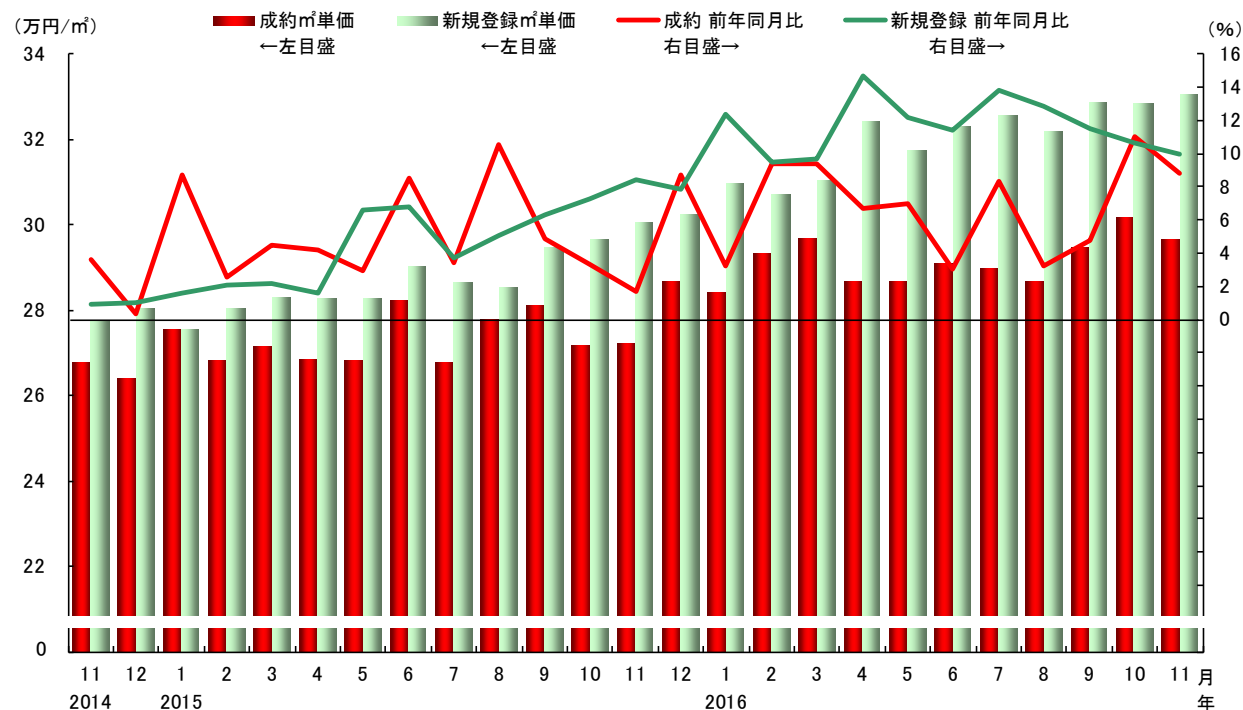
成約㎡単価は前年比で46ヶ月連続、新規登録㎡単価は同41ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

11月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、29.6万円/㎡と前年比で8.8%上昇した。13年2月から46ヶ月連続で前年同月を上回っているが、前月比では1.8%下落した。

●新規登録㎡単価

11月は33.1万円/㎡と前年比で9.9%増加し、13年7月から41ヶ月続けて前年同月を上回った。前年比は依然として高い伸びを続け、売り出し価格は33万円台と1998年以来の水準に達したが、前月比ではプラス0.7%となり、ほぼ横ばいであった。



	2014年		2015年												2016年										
	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	10月	11月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	29.5	30.2	29.6
前年同月比(%)	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	4.8	11.0	8.8
前月比(%)	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	2.8	2.4	-1.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	27.7	28.0	27.6	28.1	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	32.9	32.8	33.1	
前年同月比(%)	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	11.5	10.7	9.9
前月比(%)	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	2.0	-0.1	0.7



3. 2016年11月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

成約件数は4地域が前年比増。㎡単価は8地域が前年比で上昇

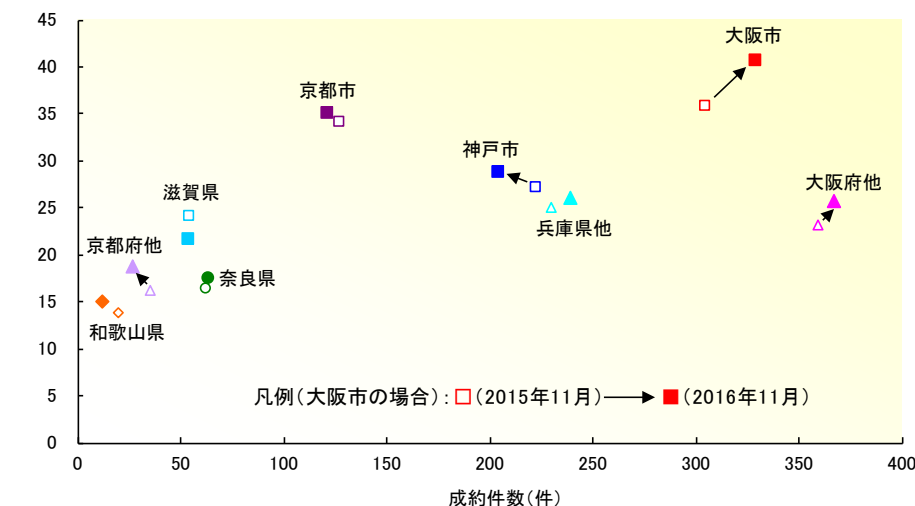
●成約件数

11月の成約件数は9地域中4地域が前年比で増加し、増加エリアは10月に比べて1地域減った。奈良県は5ヶ月連続、大阪府他は4ヶ月連続で前年同月を上回ったが、京都市や京都府他など減少エリアも目立った。

●成約㎡単価

11月の㎡単価は前年比で9地域中8地域が上昇し、上昇エリア数は10月と同じであった。大阪市、神戸市、京都府他は前年比・前月比ともプラスとなり、大阪市と京都市は10ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比では6地域が下落し、単価の伸びはやや頭打ちとなっている。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年11月～2016年11月)



2016年11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	8.2	13.2	3.5	
大阪府他	2.2	11.0	-2.8	
神戸市	-8.1	5.9	0.2	
兵庫県他	3.9	4.4	-6.6	
京都市	-4.7	2.2	-8.4	
京都府他	-22.9	15.1	3.7	
滋賀県	0.0	-10.4	-13.2	
奈良県	1.6	6.1	-5.1	
和歌山県	-40.0	8.3	-4.1	

		2015年		2016年										
		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
成約件数 (件)	大阪市	304	266	251	338	378	344	283	284	296	247	287	318	329
	大阪府他	359	292	266	408	447	365	347	335	324	307	358	395	367
	神戸市	222	171	173	243	266	219	188	204	194	177	196	228	204
	兵庫県他	230	218	171	262	305	265	239	246	213	202	227	225	239
	京都市	127	101	84	148	136	151	111	100	112	107	93	129	121
	京都府他	35	22	28	35	33	36	26	24	23	18	22	34	27
	滋賀県	54	46	33	63	67	61	58	52	54	48	54	43	54
	奈良県	62	54	42	67	80	55	56	58	50	54	66	65	63
和歌山県(参)	20	10	7	18	10	17	15	17	8	6	17	8	12	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	35.9	37.5	34.5	37.8	38.5	37.5	40.5	38.5	37.9	38.1	38.8	39.3	40.7
	大阪府他	23.2	24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8
	神戸市	27.2	26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8
	兵庫県他	25.0	28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1
	京都市	34.3	34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0
	京都府他	16.3	22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7
	滋賀県	24.1	23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6
	奈良県	16.5	19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5
和歌山県(参)	13.9	14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	



4. 2016年11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

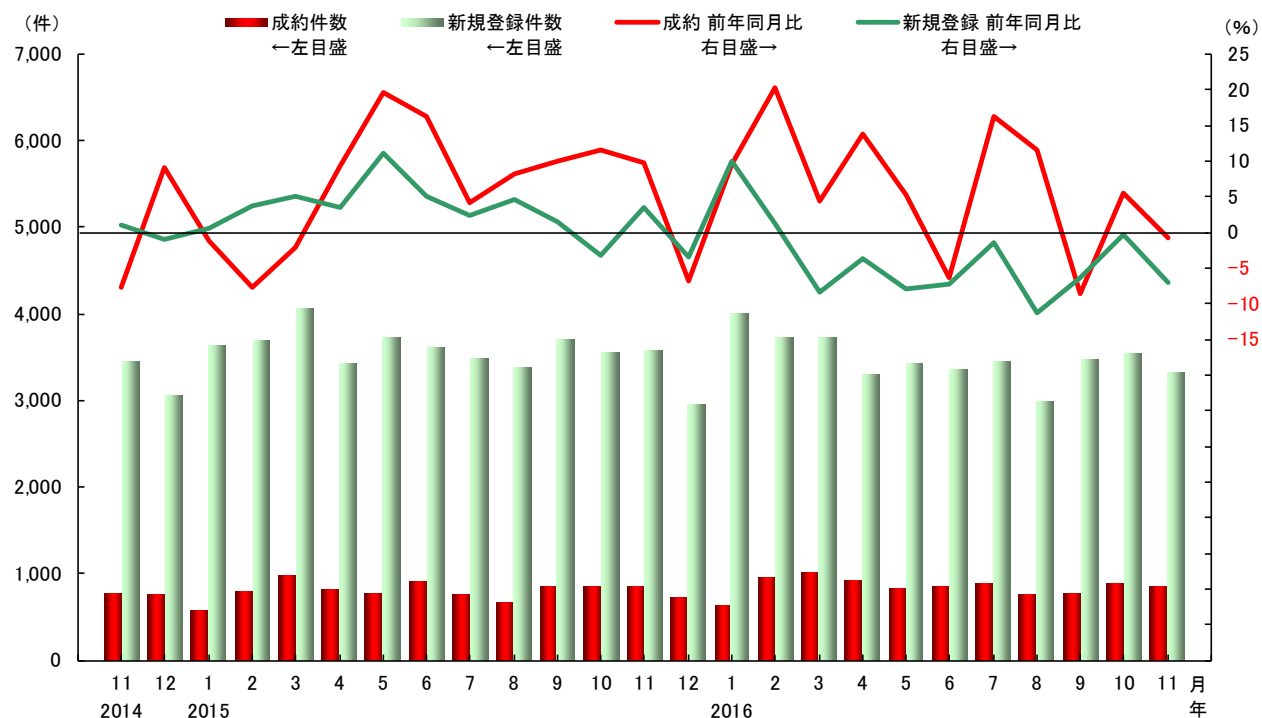
成約件数は前年比で再び減少。新規登録件数は前年比9ヶ月連続の減少

●成約件数

11月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、849件と前年比で0.8%減少した。10月は増加したが11月は再び減少に転じ、中古戸建取引は一進一退の動きが目立ってきた。

●新規登録件数

11月は3,319件と前年比で7.1%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。中古戸建の売り物件数は、依然として減少が続いている。



	2014年		2015年												2016年										
	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	10月	11月
成約件数(件)	780	763	572	798	978	816	782	901	758	671	842	840	856	711	627	959	1,020	928	824	844	882	749	769	887	849
前年同月比(%)	-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	-8.7	5.6	-0.8
新規登録件数(件)	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	3,469	3,549	3,319
前年同月比(%)	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	-6.3	-0.4	-7.1



5. 2016年11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

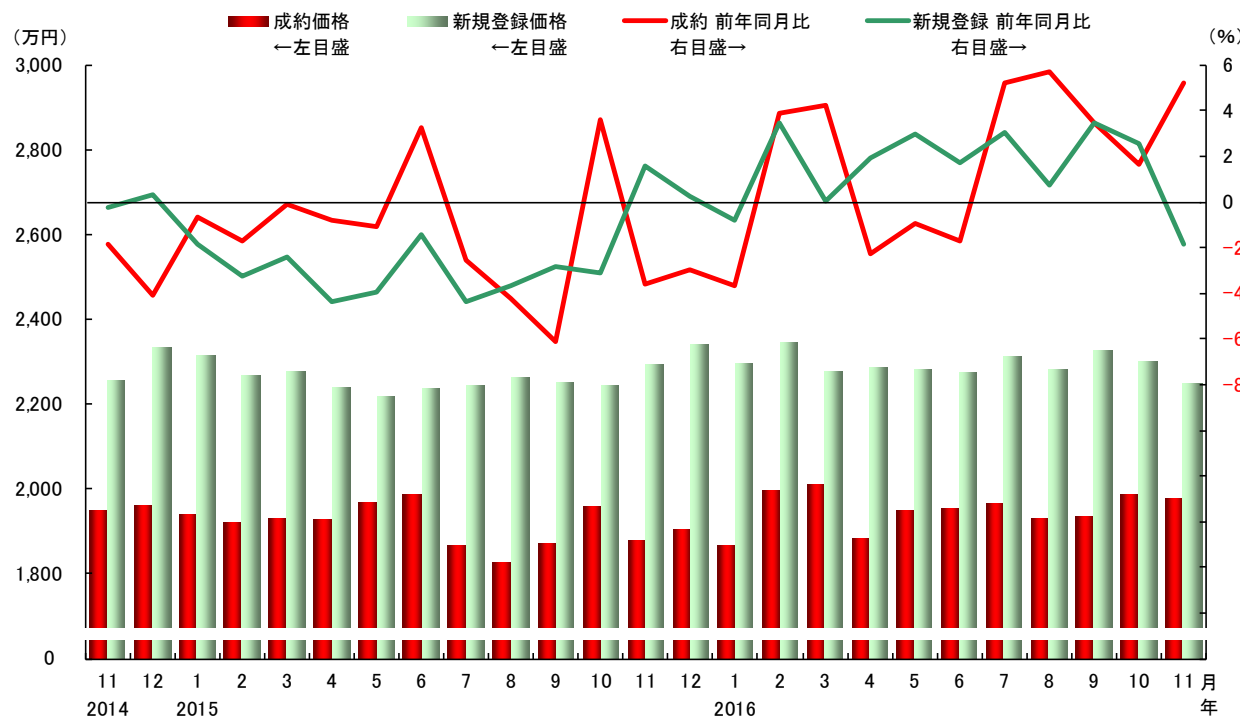
成約価格は前年比5ヶ月連続の上昇。新規登録価格は10ヶ月ぶりに前年比で下落

●成約価格

11月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,978万円と前年比で5.3%上昇し、5ヶ月連続で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る状況が続いており、相対的に安価な状況にある。

●新規登録価格

11月の新規登録価格は、2,249万円と前年比で1.9%下落し、10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も2.3%下落し、売り物件数の減少とともに、売り出し価格も下落に転じている。



	2014年		2015年												2016年										
	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	10月	11月
成約価格(万円)	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	1,937	1,989	1,978
前年同月比(%)	-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	3.5	1.7	5.3
前月比(%)	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	0.3	2.7	-0.5
新規価格(万円)	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	2,327	2,302	2,249
前年同月比(%)	-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	3.4	2.6	-1.9
前月比(%)	-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	2.0	-1.1	-2.3



6. 2016年11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6地域が前年比で上昇

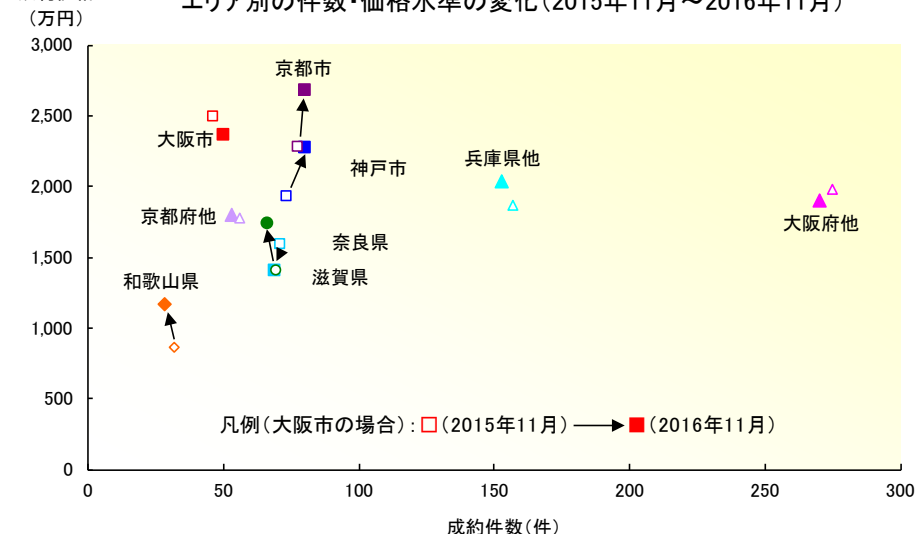
●成約件数

11月の成約件数は9地域中6地域が前年比で減少し、10月に比べて減少エリアは3地域増えた。大阪市や神戸市、京都市といった京阪神を除く各エリアの中古戸建取引の減少が目立った。

●成約価格

11月の成約価格は6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは10月に比べて1地域減った。兵庫県他や京都市、和歌山県は前年比・前月比とも上昇したが、前月比では6地域が下落し、中古戸建価格も下落するエリアが広がりつつある。

エリア別の件数・価格水準の変化(2015年11月~2016年11月)



2016年11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	8.7	-5.6	-3.2	
大阪府他	-1.8	-4.5	-4.1	
神戸市	9.6	17.5	-3.7	
兵庫県他	-2.5	9.5	5.5	
京都市	3.9	17.4	1.2	
京都府他	-5.4	1.2	-6.9	
滋賀県	-2.8	-11.8	-4.3	
奈良県	-4.3	23.7	-4.3	
和歌山県	-12.5	36.2	6.3	

	2015年		2016年											
	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	
成約件数 (件)	大阪市	46	38	26	61	52	55	37	43	58	35	34	58	50
	大阪府他	275	233	196	306	306	274	272	260	282	239	250	262	270
	神戸市	73	66	57	101	112	82	65	75	85	76	74	75	80
	兵庫県他	157	121	109	186	200	172	161	149	137	135	125	167	153
	京都市	77	54	50	67	95	100	79	73	80	55	65	70	80
	京都府他	56	58	48	63	67	59	59	65	74	46	62	67	53
	滋賀県	71	59	53	63	67	74	68	76	69	58	73	86	69
	奈良県	69	58	57	84	89	86	63	63	68	79	58	70	66
	和歌山県	32	24	31	28	32	26	20	40	29	26	28	32	28
成約価格 (万円)	大阪市	2,504	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365
	大阪府他	1,986	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897
	神戸市	1,932	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269
	兵庫県他	1,865	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042
	京都市	2,282	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679
	京都府他	1,774	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795
	滋賀県	1,596	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407
	奈良県	1,412	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747
	和歌山県	861	880	935	946	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173



7. 2016年11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

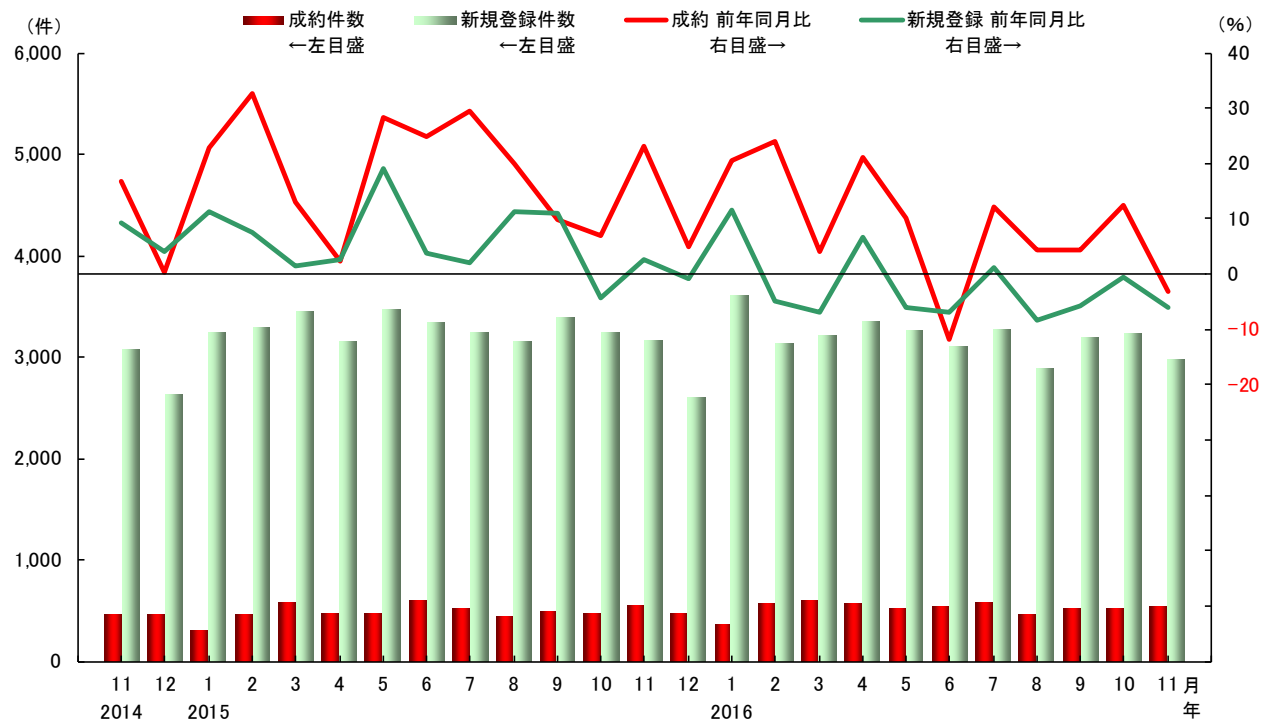
成約件数は5ヶ月ぶりに前年比減。新規登録件数は4ヶ月連続で前年比減

●成約件数

11月の近畿圏の土地成約件数は536件と前年比で3.2%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地取引は14年8月から増加基調にあったが、11月は減少に転じ、やや減速感が出てきた。

●新規登録件数

11月は2,969件と前年比で6.1%減少し、4ヶ月連続で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、次第に減少傾向が強まってきた。



	2014年		2015年												2016年										
	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	10月	11月
成約件数 (件)	450	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536
前年同月比 (%)	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	4.3	12.4	-3.2
新規登録件数 (件)	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	3,199	3,227	2,969
前年同月比 (%)	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	-5.7	-0.7	-6.1



8. 2016年11月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

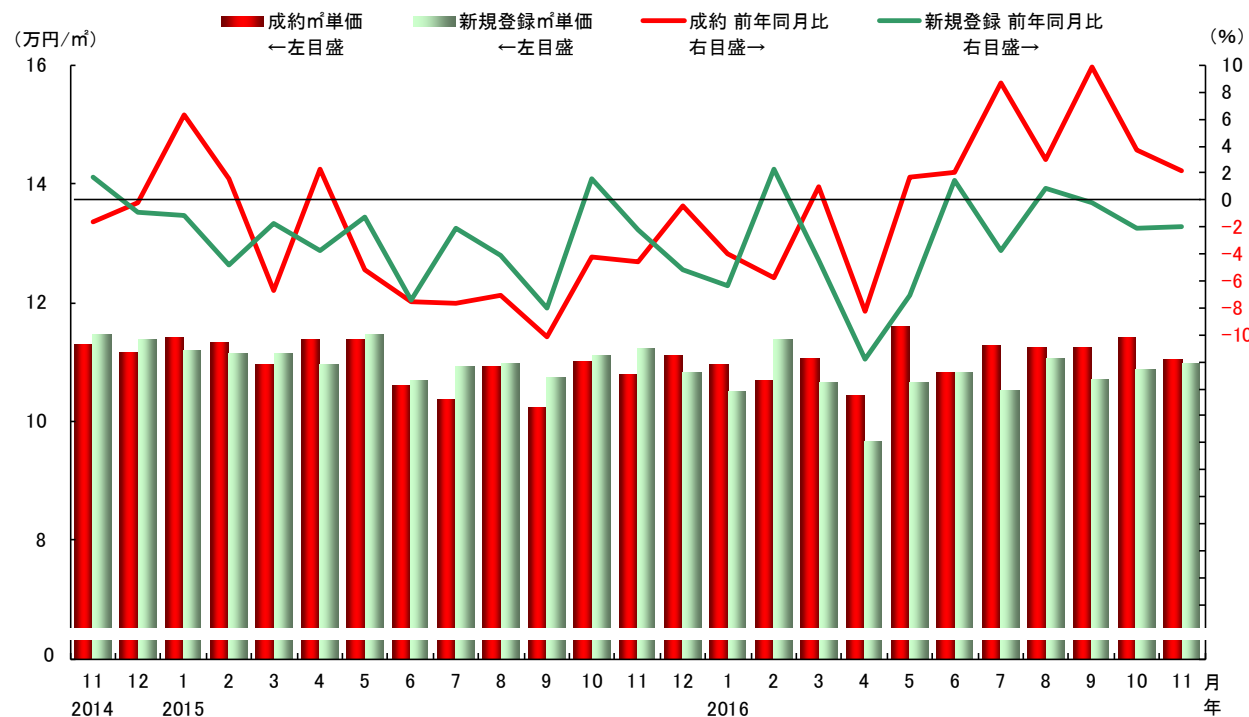
成約㎡単価は前年比で7ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価は前年比で3ヶ月連続下落

●成約㎡単価

11月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.0万円/㎡と、前年比で2.2%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.4%下落している。

●新規登録㎡単価

11月は11.0万円/㎡と前年比で2.0%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は1.0%上昇したが、土地の売り出し単価は上昇が続く成約単価に比べて弱含みの状態にある。



	2014年		2015年												2016年										
	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	10月	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.2	11.4	11.0
前年同月比 (%)	-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	9.9	3.7	2.2
前月比 (%)	-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	-0.1	1.4	-3.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.7	10.9	11.0
前年同月比 (%)	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	-0.2	-2.1	-2.0
前月比 (%)	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	-3.2	1.4	1.0



9. 2016年11月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

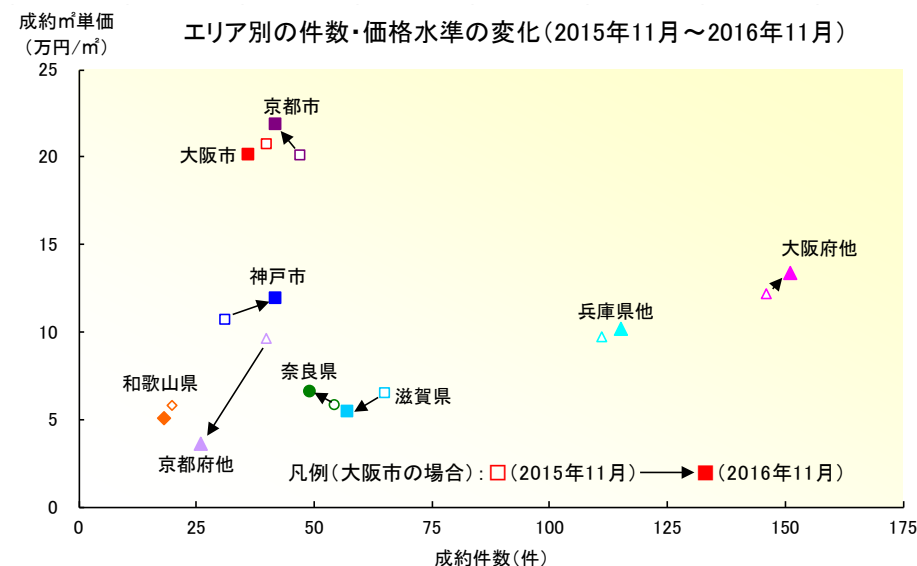
成約件数は6地域が前年比減。成約価格は5地域が前年比で上昇

●成約件数

11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10月に比べて4地域増えた。大阪市や京都市、京都府他、滋賀県、和歌山県は2ケタ減となり、減少するエリアが目立った。

●成約㎡単価

11月の㎡単価は5地域が前年比で上昇し、上昇エリアは10月より1地域増えた。大阪府他と神戸市は前年比・前月比とも上昇したが、大阪市や京都府他、滋賀県は前年比・前月比ともマイナスとなり、㎡単価の動きには地域差がみられる。



2016年11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	-10.0	-2.9	-31.7	
大阪府他	3.4	9.4	9.0	
神戸市	35.5	11.4	26.4	
兵庫県他	3.6	4.5	-3.4	
京都市	-10.6	8.6	-4.1	
京都府他	-35.0	-62.2	-64.9	
滋賀県	-12.3	-17.0	-1.4	
奈良県	-9.3	12.2	-6.0	
和歌山県	-10.0	-11.9	18.3	

		2015年		2016年										
		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
成約件数 (件)	大阪市	40	31	19	24	41	23	36	27	40	31	25	23	36
	大阪府他	146	131	115	147	155	154	140	139	175	119	157	141	151
	神戸市	31	33	19	37	38	47	36	41	37	35	33	44	42
	兵庫県他	111	107	82	131	130	117	118	92	101	97	106	110	115
	京都市	47	38	34	45	46	59	41	52	41	41	37	51	42
	京都府他	40	32	24	36	43	41	39	44	39	28	44	39	26
	滋賀県	65	46	23	62	58	66	44	70	51	40	46	60	57
	奈良県	54	46	37	71	68	45	46	50	65	49	45	39	49
	和歌山県(参)	20	14	10	15	23	19	21	18	28	16	22	20	18
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	20.7	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5
大阪府他		12.2	11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4
神戸市		10.7	14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9
兵庫県他		9.8	10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2
京都市		20.1	22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8
京都府他		9.6	6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7
滋賀県		6.5	6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4
奈良県		5.9	6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6
和歌山県(参)		5.8	4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1



10. 2016年11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。

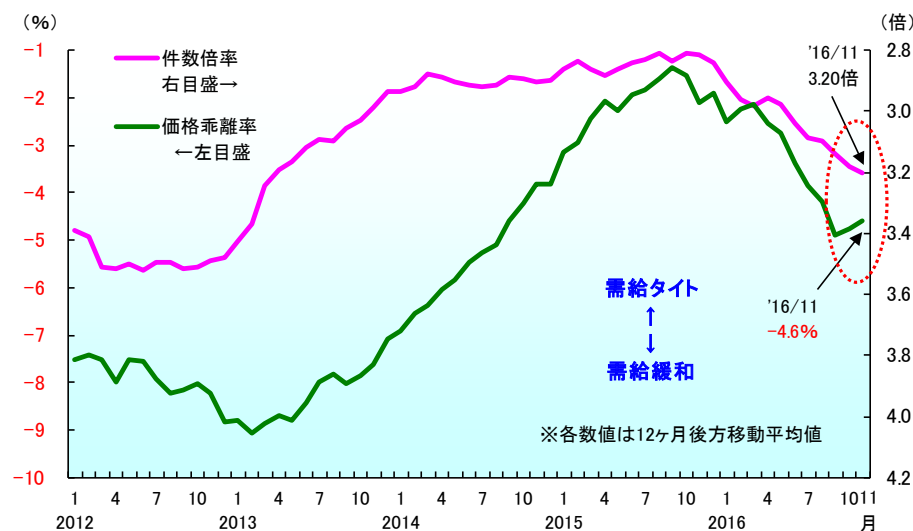
●中古マンションの需給状況

11月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.20倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.6%であった。件数倍率は、横ばいの成約件数に対して新規登録件数の増加が続いたため需給は緩和。価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回ったため、需給はややタイト方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

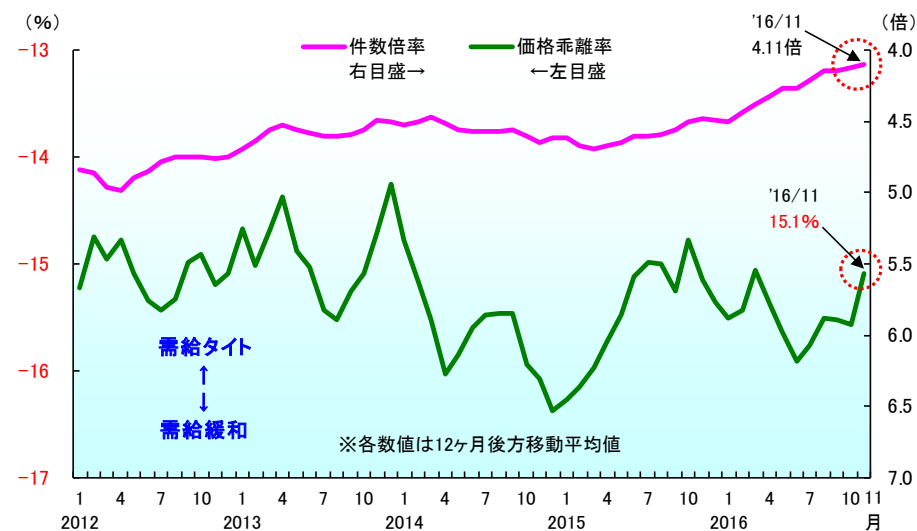
11月の件数倍率は4.11倍、価格乖離率はマイナス15.1%であった。件数倍率は新規登録件数の減少率が成約件数を上回ったため、需給は引き続きタイトに。価格乖離率は成約価格が上昇し、新規登録価格は下落したため、需給タイト方向にシフトした。

●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