



## 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12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12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2016年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2016年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2016年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2016年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2016年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2016年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2016年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2016年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2016年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2017（平成29）年1月25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12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

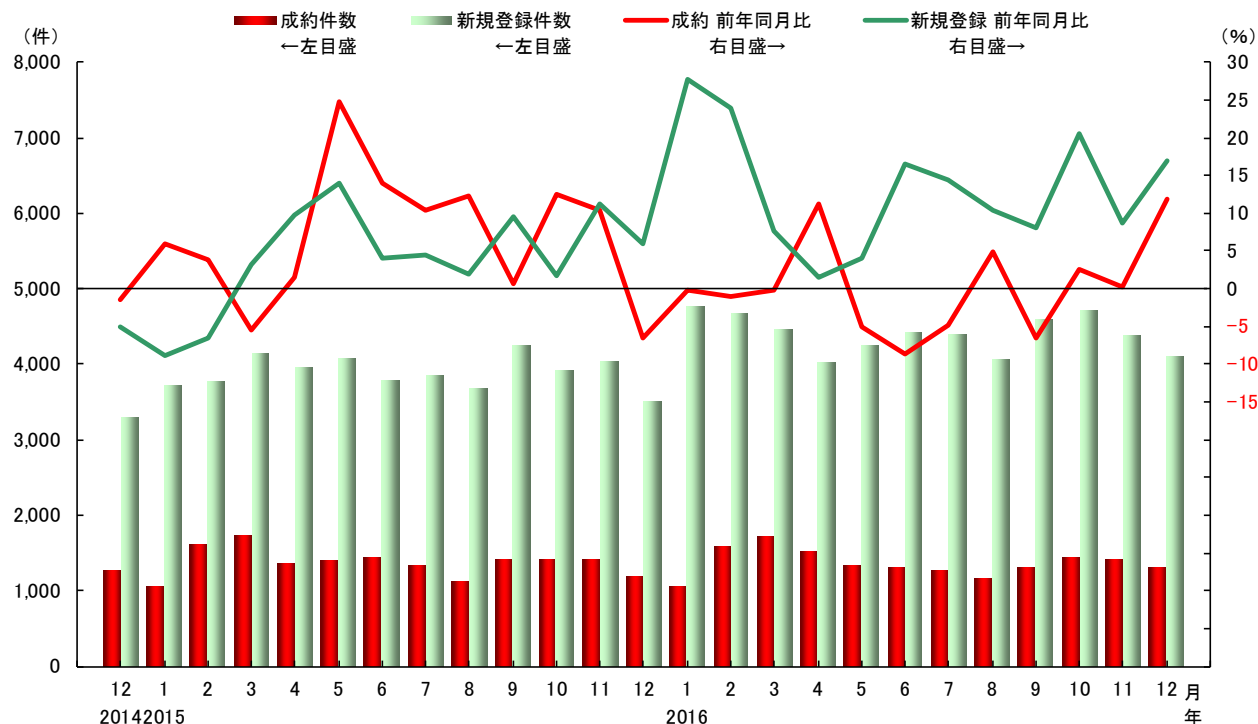
成約件数は前年比2ケタ増に。新規登録件数も前年比2ケタ増で22ヶ月連続プラス

## ●成約件数

12月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,319件で、前年比11.8%の2ケタ増となった。3ヶ月連続で前年同月を上回り、2ケタ増は16年4月以来である。

## ●新規登録件数

12月は4,102件で前年比17.0%の2ケタ増となり、22ヶ月連続で前年同月を上回った。12月は成約件数とともに2ケタ増となり、中古マンション取引は回復する兆しがみられた。



	2014年		2015年												2016年											
	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	12月	
成約件数 (件)	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	1,319	
前年同月比 (%)	-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	11.8	
新規登録件数 (件)	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	4,102	
前年同月比 (%)	-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	17.0	



## 2. 2016年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

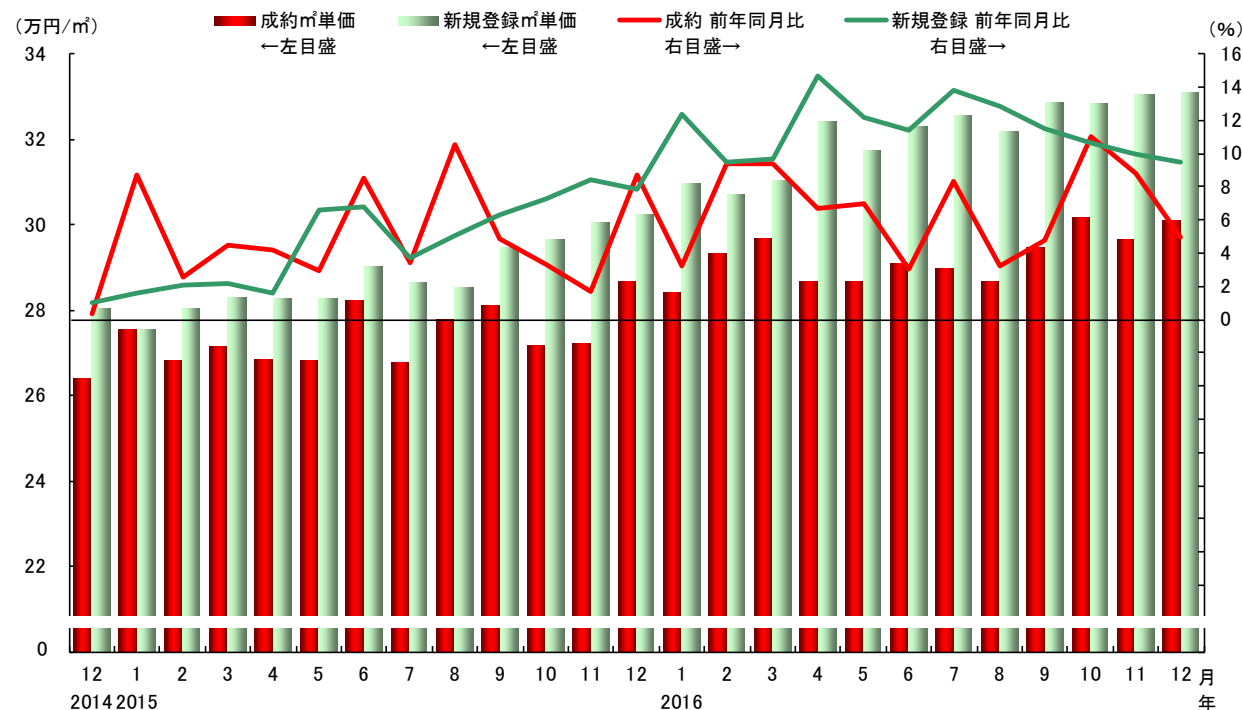
成約㎡単価は前年比で47ヶ月連続、新規登録㎡単価は同42ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

12月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、30.1万円/㎡と前年比で4.9%上昇した。13年2月から47ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.5%上昇した。成約㎡単価が30万円台を回復するのは、1997年以来となっている。

### ●新規登録㎡単価

12月は33.1万円/㎡と前年比で9.5%上昇し、13年7月から42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㎡単価の30万円台は1998年以来の水準だが、前月比では横ばいとなっている。



	2014年												2015年												2016年												
	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	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	30.1	28.4	29.3	29.7	28.7	28.7	29.1	29.0	28.7	29.5	30.2	29.6	30.1
前年同月比 (%)	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	4.9	3.2	9.4	9.4	6.7	6.9	3.1	8.3	3.2	4.8	11.0	8.8	4.9
前月比 (%)	-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	1.5	-0.8	3.1	1.2	-3.4	0.0	1.5	-0.4	-1.0	2.8	2.4	-1.8	1.5
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	32.9	32.8	33.1	33.1	31.0	30.7	31.0	32.4	31.7	32.3	32.6	32.2	32.9	32.8	33.1	33.1
前年同月比 (%)	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	9.5	12.3	9.5	9.7	14.7	12.2	11.4	13.8	12.8	11.5	10.7	9.9	9.5
前月比 (%)	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	0.1	2.4	-0.8	1.0	4.5	-2.1	1.8	0.8	-1.1	2.0	-0.1	0.7	0.1



### 3. 2016年12月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

成約件数は5地域が前年比増。㎡単価は6地域が前年比で上昇

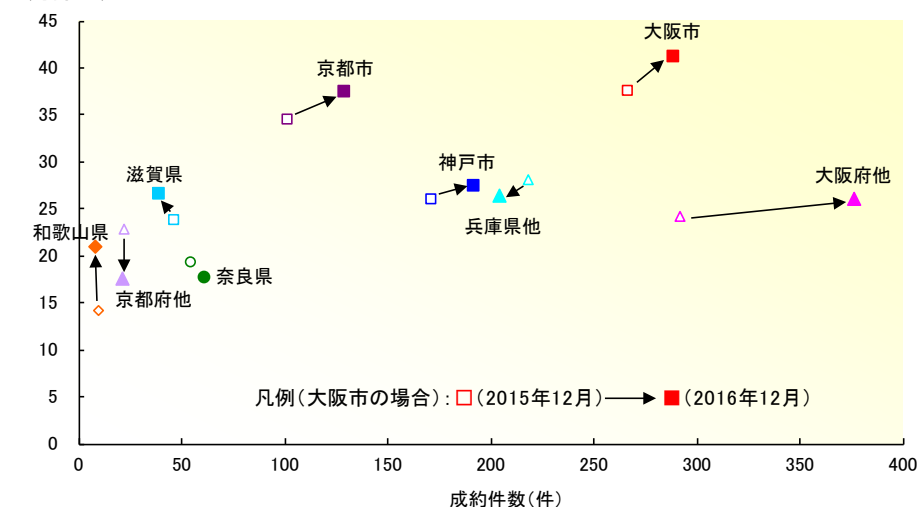
#### ●成約件数

12月の成約件数は9地域中5地域が前年比で増加し、増加エリアは11月に比べて1地域増えた。奈良県は6ヶ月連続、大阪府他は5ヶ月連続で前年同月を上回り、大阪府他や神戸市、京都市、奈良県は2ヶタ増となった。

#### ●成約㎡単価

12月の㎡単価は前年比で9地域中6地域が上昇し、上昇エリア数は11月より2地域減った。大阪市、大阪府他、京都市、滋賀県は前年比・前月比ともプラスとなり、大阪市と京都市は11ヶ月連続で上昇した。大阪市と大阪府他、京都市は件数も増加し、主力市場の取引は活発であった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化 (2015年12月～2016年12月)



2016年12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	8.6	9.7	1.2	
大阪府他	28.8	7.7	1.3	
神戸市	12.3	5.6	-4.6	
兵庫県他	-6.4	-6.0	1.2	
京都市	27.7	8.0	6.7	
京都府他	-4.5	-22.4	-5.6	
滋賀県	-15.2	10.9	22.8	
奈良県	13.0	-8.6	1.5	
和歌山県	-20.0	47.1	39.7	

月次のエリア別成約状況

		2015年	2016年											
		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
成約件数 (件)	大阪市	266	251	338	378	344	283	284	296	247	287	318	329	289
	大阪府他	292	266	408	447	365	347	335	324	307	358	395	367	376
	神戸市	171	173	243	266	219	188	204	194	177	196	228	204	192
	兵庫県他	218	171	262	305	265	239	246	213	202	227	225	239	204
	京都市	101	84	148	136	151	111	100	112	107	93	129	121	129
	京都府他	22	28	35	33	36	26	24	23	18	22	34	27	21
	滋賀県	46	33	63	67	61	58	52	54	48	54	43	54	39
	奈良県	54	42	67	80	55	56	58	50	54	66	65	63	61
	和歌山県(参)	10	7	18	10	17	15	17	8	6	17	8	12	8
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	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		24.3	25.5	25.3	27.0	24.5	23.7	25.8	24.7	25.3	25.1	26.5	25.8	26.1
神戸市		26.0	28.2	28.6	28.5	29.3	28.0	27.5	27.4	26.7	29.8	28.7	28.8	27.5
兵庫県他		28.1	26.3	26.6	26.9	25.1	24.8	27.4	25.3	27.0	26.2	27.9	26.1	26.4
京都市		34.6	35.9	39.1	36.6	34.4	36.3	35.9	38.6	33.6	36.3	38.2	35.0	37.4
京都府他		22.8	18.7	19.2	20.3	18.1	19.6	19.9	18.2	20.9	19.5	18.0	18.7	17.7
滋賀県		23.9	22.9	25.6	22.7	25.0	25.5	23.1	23.5	26.7	31.3	24.9	21.6	26.5
奈良県		19.4	20.5	17.8	20.0	18.3	17.1	19.6	20.5	16.6	21.4	18.4	17.5	17.8
和歌山県(参)		14.2	19.8	16.3	14.0	13.7	14.6	13.2	15.0	10.9	14.1	15.6	15.0	21.0



# 4. 2016年12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

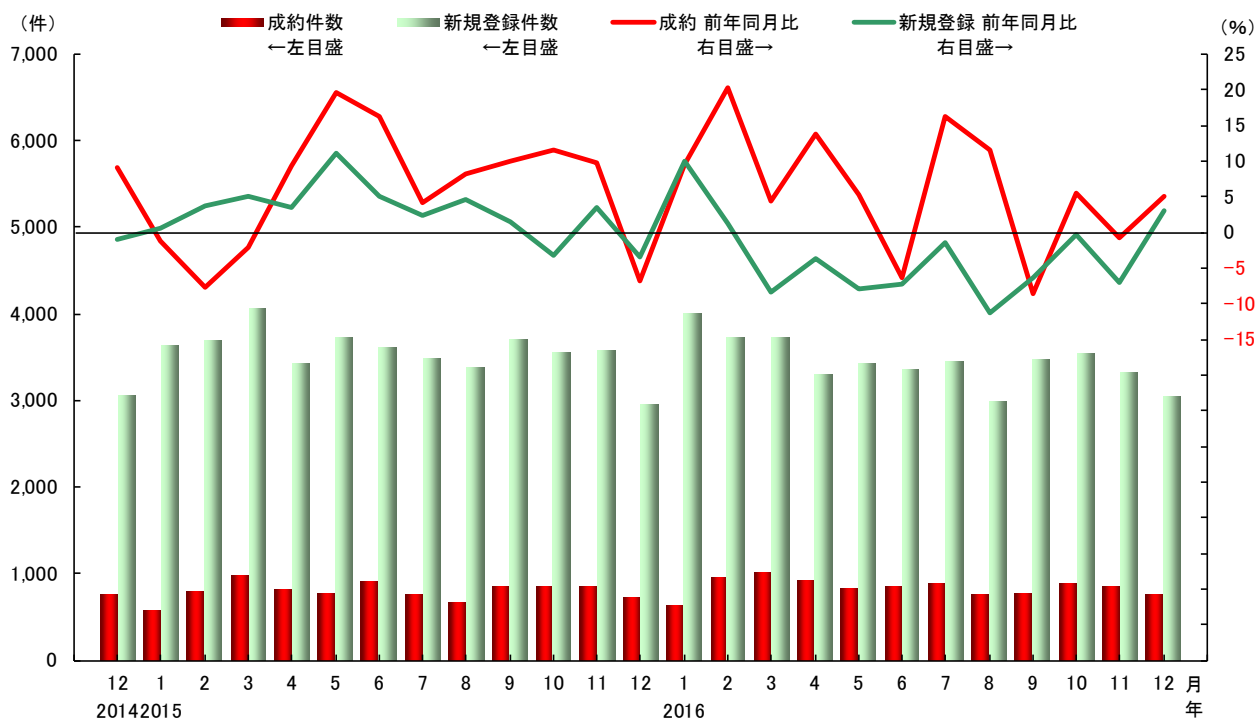
成約件数は前年比で再び増加。新規登録件数は前年比10ヶ月ぶりに増加

### ●成約件数

12月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は、747件と前年比で5.1%増加した。11月は減少したが12月は再び増加に転じ、中古戸建取引は一進一退の動きが続いている。

### ●新規登録件数

12月は3,048件と前年比で3.0%増加し、10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古戸建の売り物件数の減少傾向には、歯止めがかかっている。



	2014年		2015年												2016年											
	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	12月	
成約件数 (件)	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	747	
前年同月比 (%)	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	5.1	
新規登録件数 (件)	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	3,048	
前年同月比 (%)	-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	3.0	



# 5. 2016年12月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

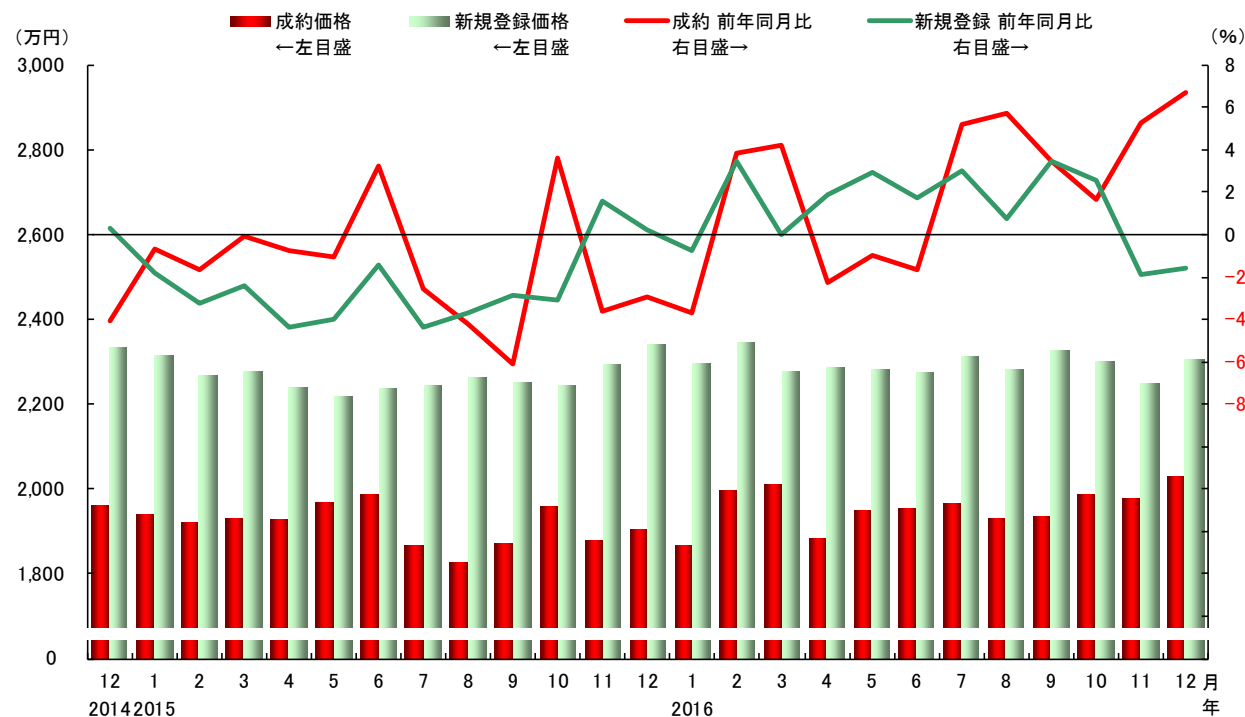
成約価格は前年比6ヶ月連続の上昇。新規登録価格は依然として2,300万円前後で推移

### ●成約価格

12月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、2,031万円と前年比で6.7%上昇し、6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、土地付き中古戸建の割安感は維持されている。

### ●新規登録価格

12月の新規登録価格は、2,303万円と前年比で1.6%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。前月比は2.4%上昇したが、直近2年では概ね2,300万円前後で推移する状況が続いている。



	2014年												2015年												2016年												
	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	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
成約価格(万円)	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	2,031	1,869	1,994	2,012	1,883	1,952	1,955	1,966	1,931	1,937	1,989	1,978	2,031
前年同月比(%)	-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	6.7	-3.7	3.9	4.2	-2.3	-0.9	-1.7	5.2	5.7	3.5	1.7	5.3	6.7
前月比(%)	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	2.7	-1.8	6.7	0.9	-6.4	3.6	0.1	0.5	-1.8	0.3	2.7	-0.5	2.7
新規価格(万円)	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	2,303	2,297	2,347	2,277	2,285	2,282	2,274	2,312	2,281	2,327	2,302	2,249	2,303
前年同月比(%)	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	-1.6	-0.8	3.5	0.0	1.9	3.0	1.7	3.0	0.8	3.4	2.6	-1.9	-1.6
前月比(%)	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	2.4	-1.9	2.2	-3.0	0.3	-0.1	-0.3	1.6	-1.3	2.0	-1.1	-2.3	2.4



## 6. 2016年12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地域が前年比増。成約価格は7地域が前年比で上昇

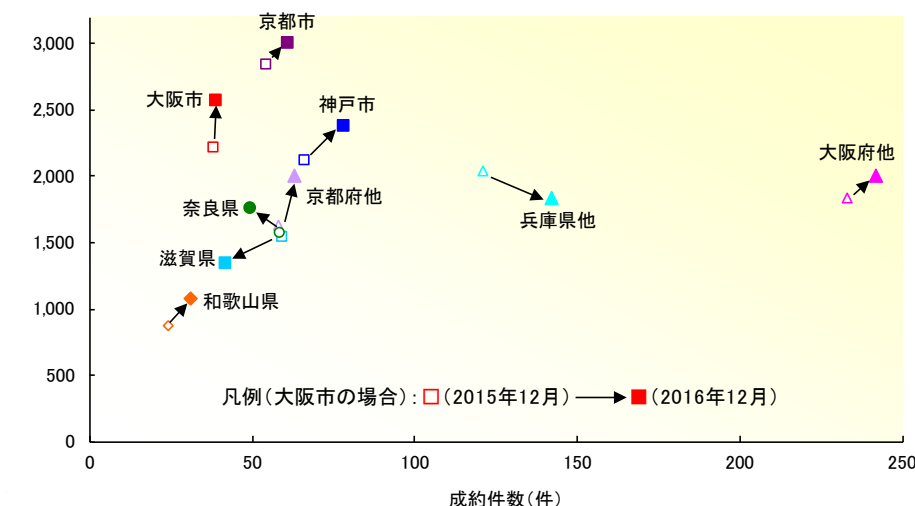
### ●成約件数

12月の成約件数は9地域中7地域が前年比で増加し、11月に比べて増加エリアは4地域増えた。神戸市や兵庫県他、京都市、和歌山県は2ケタ増となり、大阪市は3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ●成約価格

12月の成約価格は7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは11月に比べて1地域増えた。大阪市や大阪府他、神戸市、京都市、京都府他は価格の前年比、前月比及び件数の前年比がすべてプラスとなっており、中古戸建取引が活況を呈するエリアが目立った。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年12月~2016年12月)



2016年12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	2.6	15.6	8.5	
大阪府他	3.9	8.9	5.7	
神戸市	18.2	11.8	4.5	
兵庫県他	17.4	-10.0	-9.9	
京都市	13.0	5.5	12.0	
京都府他	8.6	22.9	11.4	
滋賀県	-28.8	-13.2	-4.2	
奈良県	-15.5	11.6	1.0	
和歌山県	29.2	22.8	-7.8	

月次のエリア別成約状況

	2015年12月	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	
成約件数 (件)	大阪市	38	26	61	52	55	37	43	58	35	34	58	50	39
	大阪府他	233	196	306	306	274	272	260	282	239	250	262	270	242
	神戸市	66	57	101	112	82	65	75	85	76	74	75	80	78
	兵庫県他	121	109	186	200	172	161	149	137	135	125	167	153	142
	京都市	54	50	67	95	100	79	73	80	55	65	70	80	61
	京都府他	58	48	63	67	59	59	65	74	46	62	67	53	63
	滋賀県	59	53	63	67	74	68	76	69	58	73	86	69	42
	奈良県	58	57	84	89	86	63	63	68	79	58	70	66	49
	和歌山県	24	31	28	32	26	20	40	29	26	28	32	28	31
成約価格 (万円)	大阪市	2,219	2,453	2,464	2,631	2,187	2,272	2,673	2,563	2,410	2,793	2,442	2,365	2,565
	大阪府他	1,841	1,858	1,926	1,915	1,798	1,959	2,022	1,961	1,853	1,874	1,978	1,897	2,005
	神戸市	2,120	2,113	2,224	2,115	2,144	1,977	2,075	1,988	2,115	2,167	2,355	2,269	2,371
	兵庫県他	2,045	1,876	2,093	2,138	1,871	1,893	1,948	1,967	2,142	2,050	1,936	2,042	1,841
	京都市	2,843	2,737	2,831	2,503	2,395	2,711	2,676	2,810	2,594	2,496	2,648	2,679	3,000
	京都府他	1,628	1,784	1,800	2,187	1,767	1,856	1,916	1,792	1,701	1,807	1,929	1,795	2,000
	滋賀県	1,554	1,553	1,675	1,597	1,755	1,593	1,478	1,532	1,650	1,517	1,470	1,407	1,348
	奈良県	1,581	1,497	1,470	1,593	1,661	1,676	1,505	1,544	1,653	1,631	1,824	1,747	1,764
	和歌山県	880	935	946	1,003	800	1,042	913	873	844	1,066	1,104	1,173	1,081



# 7. 2016年12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

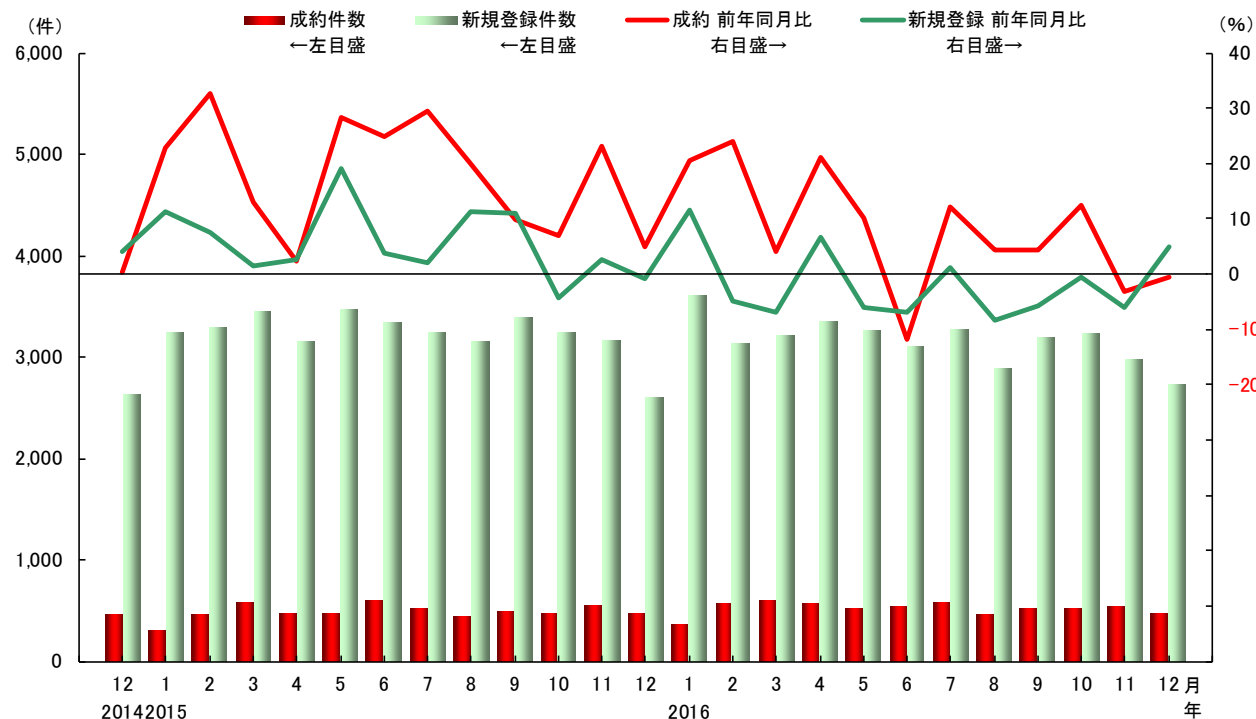
成約件数は11月に続いて前年比マイナス。新規登録件数は5ヶ月ぶりに前年比増

### ●成約件数

12月の近畿圏の土地成約件数は475件と前年比マイナス0.6%と、11月に続いて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、直近では2ヶ月連続で減少しており減速感が出てきた。

### ●新規登録件数

12月は2,729件と前年比で5.0%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。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おり、一進一退の状況にある。



	2014年												2015年												2016年												
	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	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
成約件数 (件)	455	301	458	578	472	473	604	515	437	494	469	554	478	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475	363	568	602	571	521	533	577	456	515	527	536	475
前年同月比 (%)	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	-0.6	20.6	24.0	4.2	21.0	10.1	-11.8	12.0	4.3	4.3	12.4	-3.2	-0.6
新規登録件数 (件)	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	2,729	3,610	3,132	3,212	3,361	3,258	3,109	3,281	2,888	3,199	3,227	2,969	2,729
前年同月比 (%)	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	5.0	11.5	-5.0	-6.8	6.8	-6.1	-6.8	1.0	-8.3	-5.7	-0.7	-6.1	5.0





## 8. 2016年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

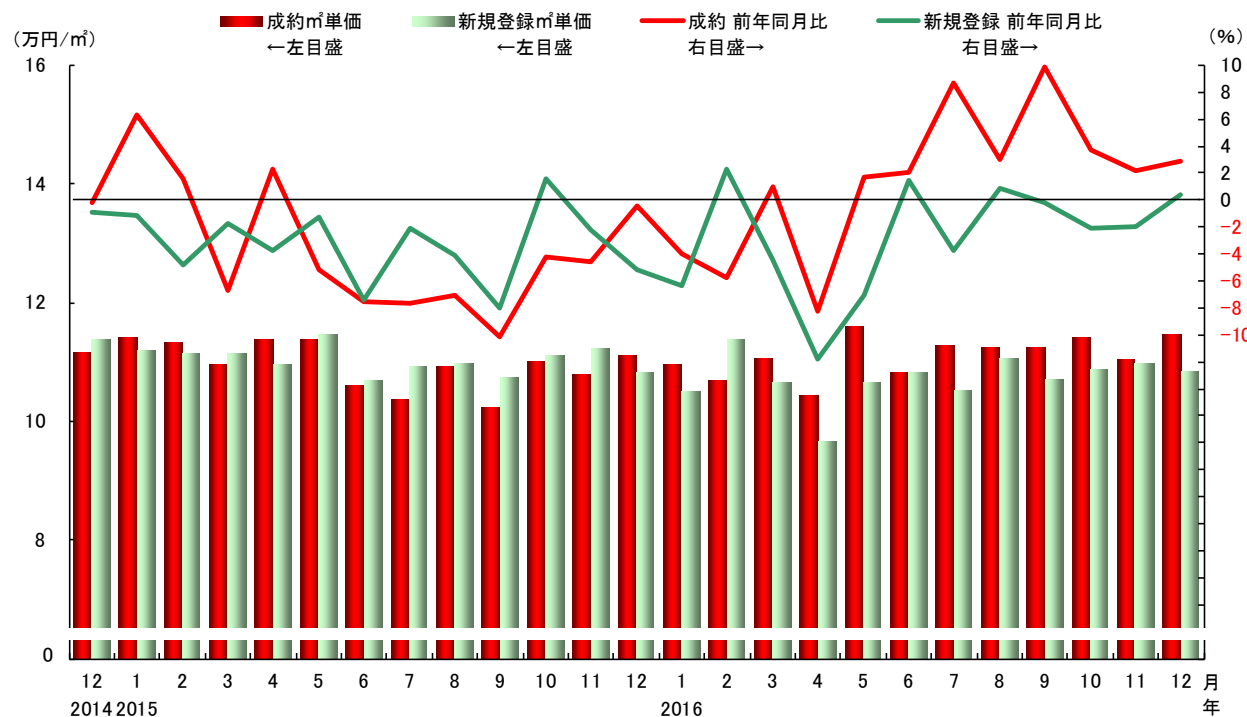
成約㎡単価は前年比で8ヶ月連続上昇。新規登録㎡単価は4ヶ月ぶりに前年比プラスに

### ●成約㎡単価

12月の近畿圏の土地成約㎡単価は11.4万円/㎡と、前年比で2.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.9%上昇している。

### ●新規登録㎡単価

12月は10.9万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比は1.2%下落したが、土地の売り出し単価は6月以降11万円前後で、概ね横ばいの状況にある。



	2014年		2015年												2016年											
	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	12月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	
前年同月比 (%)	-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	2.9	
前月比 (%)	-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	3.9	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.9	
前年同月比 (%)	-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	0.4	
前月比 (%)	-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	-1.2	



# 9. 2016年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

成約件数は5地域が前年比減。成約価格は7地域が前年比で上昇

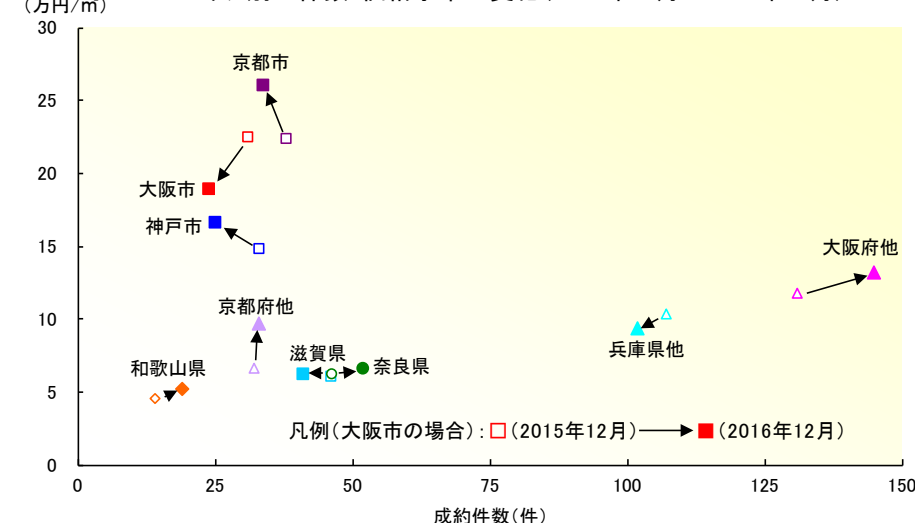
### ●成約件数

12月の成約件数は9地域中5地域が前年比で減少し、減少エリア数は11月に比べて1地域減った。大阪市や神戸市、京都市、滋賀県は2ケタ減となり減少が目立つが、大阪府他などで2ケタ増となるエリアもみられた。

### ●成約㎡単価

12月の㎡単価は7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは11月より2地域増えた。神戸市や京都市、京都府他、滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比・前月比とも上昇し、郊外を中心に土地㎡単価がプラスに転じる動きが広がった。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2015年12月~2016年12月)



### 2016年12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	-22.6	-15.7	-5.9	
大阪府他	10.7	12.2	-1.0	
神戸市	-24.2	11.6	39.2	
兵庫県他	-4.7	-9.6	-8.4	
京都市	-10.5	16.0	19.2	
京都府他	3.1	44.9	165.9	
滋賀県	-10.9	2.4	15.1	
奈良県	13.0	5.9	1.0	
和歌山県	35.7	15.3	3.4	

### 月次のエリア別成約状況

	2015年 12月	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	
成約件数 (件)	大阪市	31	19	24	41	23	36	27	40	31	25	23	36	24
	大阪府他	131	115	147	155	154	140	139	175	119	157	141	151	145
	神戸市	33	19	37	38	47	36	41	37	35	33	44	42	25
	兵庫県他	107	82	131	130	117	118	92	101	97	106	110	115	102
	京都市	38	34	45	46	59	41	52	41	41	37	51	42	34
	京都府他	32	24	36	43	41	39	44	39	28	44	39	26	33
	滋賀県	46	23	62	58	66	44	70	51	40	46	60	57	41
	奈良県	46	37	71	68	45	46	50	65	49	45	39	49	52
	和歌山県(参)	14	10	15	23	19	21	18	28	16	22	20	18	19
	成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	22.5	27.5	21.4	26.8	21.2	24.5	23.5	29.6	21.8	22.3	29.5	20.1
大阪府他		11.8	11.6	12.0	10.6	11.9	12.0	11.8	11.6	11.8	12.3	12.2	13.4	13.2
神戸市		14.9	8.4	8.6	12.6	10.2	9.2	13.5	11.6	10.2	11.9	9.4	11.9	16.6
兵庫県他		10.3	7.9	9.6	9.5	9.0	9.6	10.9	10.4	10.4	11.6	10.6	10.2	9.4
京都市		22.4	21.2	28.7	23.3	21.0	27.8	19.5	19.0	23.2	20.3	22.8	21.8	26.0
京都府他		6.7	10.5	7.5	9.2	8.0	9.8	8.2	10.9	9.0	9.9	10.4	3.7	9.7
滋賀県		6.1	6.4	5.6	6.0	6.1	5.9	5.5	5.7	5.4	6.8	5.5	5.4	6.2
奈良県		6.3	8.0	6.9	7.8	6.6	7.0	6.5	7.5	6.7	6.3	7.0	6.6	6.7
和歌山県(参)		4.6	4.7	3.9	4.4	4.1	4.8	3.6	4.7	8.1	4.0	4.3	5.1	5.3



# 10. 2016年12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。

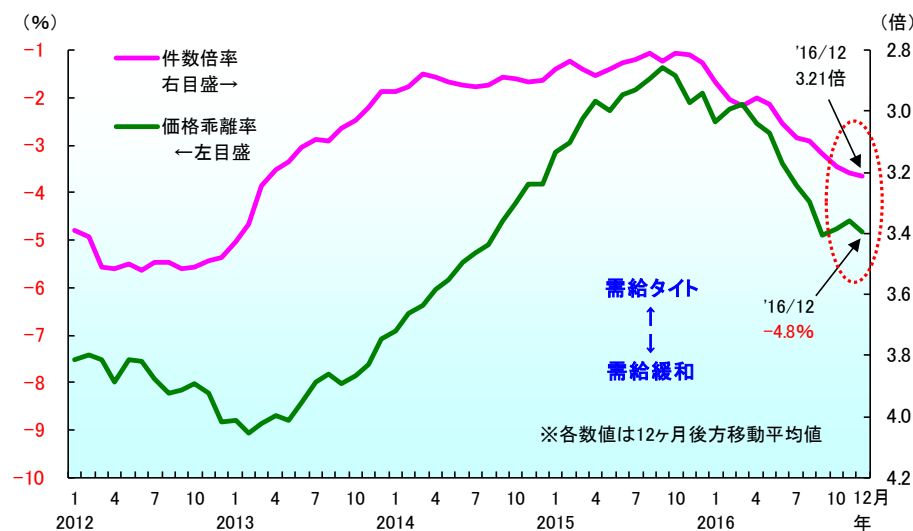
### ●中古マンションの需給状況

12月の成約に対する新規登録の件数倍率は3.21倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.8%であった。件数倍率は、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、需給は緩和方向に振れた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

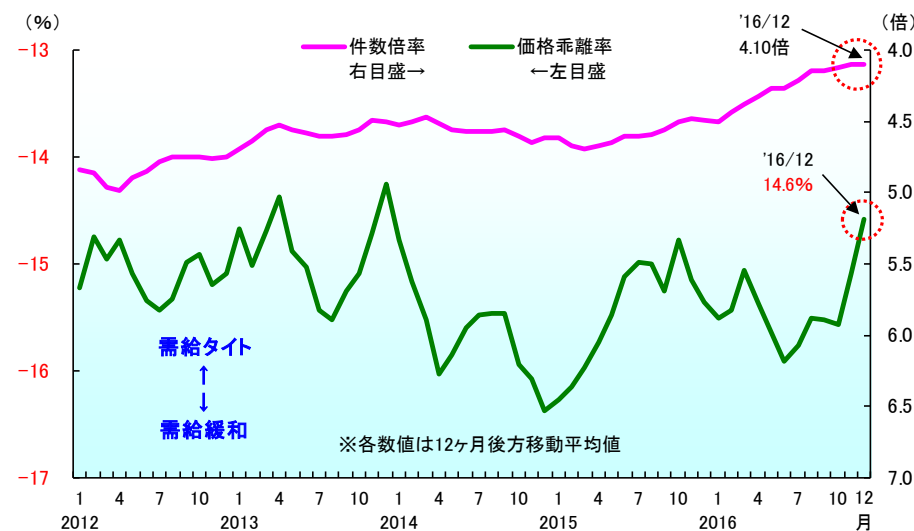
12月の件数倍率は4.10倍、価格乖離率はマイナス14.6%であった。件数倍率は成約件数の増加率が新規登録件数を上回ったため、需給は引き続きタイトに。価格乖離率は成約価格が大幅に上昇したのに対し新規登録価格は下落したため、需給はタイト方向にさらにシフトした。

●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