



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、2014年3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. 2014年3月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2014年3月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2014年3月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2014年3月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2014年3月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2014年3月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2014年3月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2014年3月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2014年3月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2014年3月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

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. 2014年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

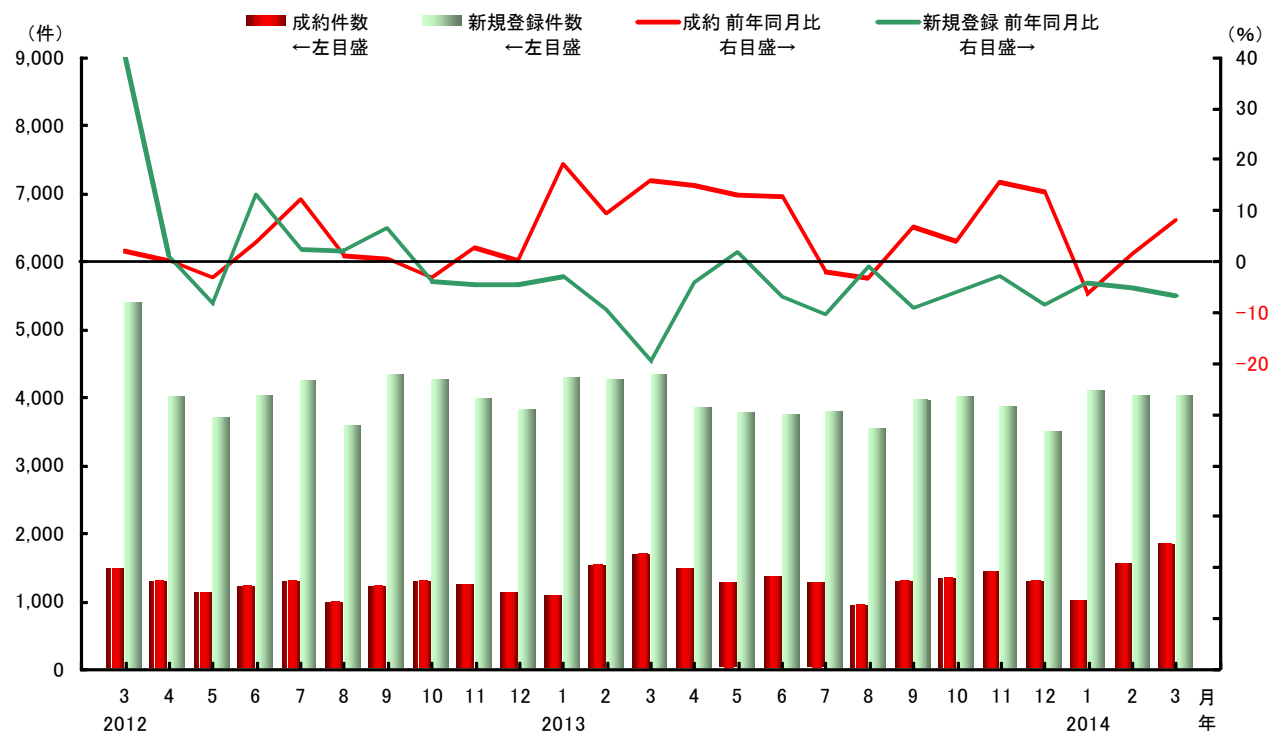
■成約件数は前年比プラス8.0%で2ヶ月連続増加

●成約件数

3月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,827件で前年比プラス8.0%と、2ヶ月連続で増加した。直近2年間では12年5月・10月、13年7月・8月、14年1月を除いて増加傾向にあり、中古マンション取引は堅調さを維持している。

●新規登録件数

3月は4,025件で前年比マイナス6.8%と、13年6月以来10ヶ月連続で減少。12年10月以降は、13年5月を除いて減少基調にある。堅調な取引や物件価格の先高観など需要の強さを背景に、売主による売り控えの傾向が目立ち、市場に売り出される物件数は減少が続く。



	2012年												2013年												2014年		
	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		
成約件数(件)	1,461	1,284	1,114	1,203	1,288	969	1,207	1,281	1,237	1,127	1,065	1,518	1,692	1,477	1,258	1,357	1,264	938	1,288	1,330	1,429	1,280	997	1,542	1,827		
前年同月比(%)	2.0	0.1	-3.1	3.8	12.0	1.1	0.5	-3.2	2.8	0.3	19.1	9.4	15.8	15.0	12.9	12.8	-1.9	-3.2	6.7	3.8	15.5	13.6	-6.4	1.6	8.0		
新規登録件数(件)	5,372	3,989	3,687	4,006	4,224	3,564	4,326	4,244	3,968	3,813	4,267	4,240	4,317	3,823	3,753	3,720	3,785	3,527	3,933	3,984	3,855	3,480	4,091	4,023	4,025		
前年同月比(%)	39.8	1.2	-8.3	13.2	2.5	2.2	6.6	-3.8	-4.5	-4.6	-2.8	-9.4	-19.6	-4.2	1.8	-7.1	-10.4	-1.0	-9.1	-6.1	-2.8	-8.7	-4.1	-5.1	-6.8		



2. 2014年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

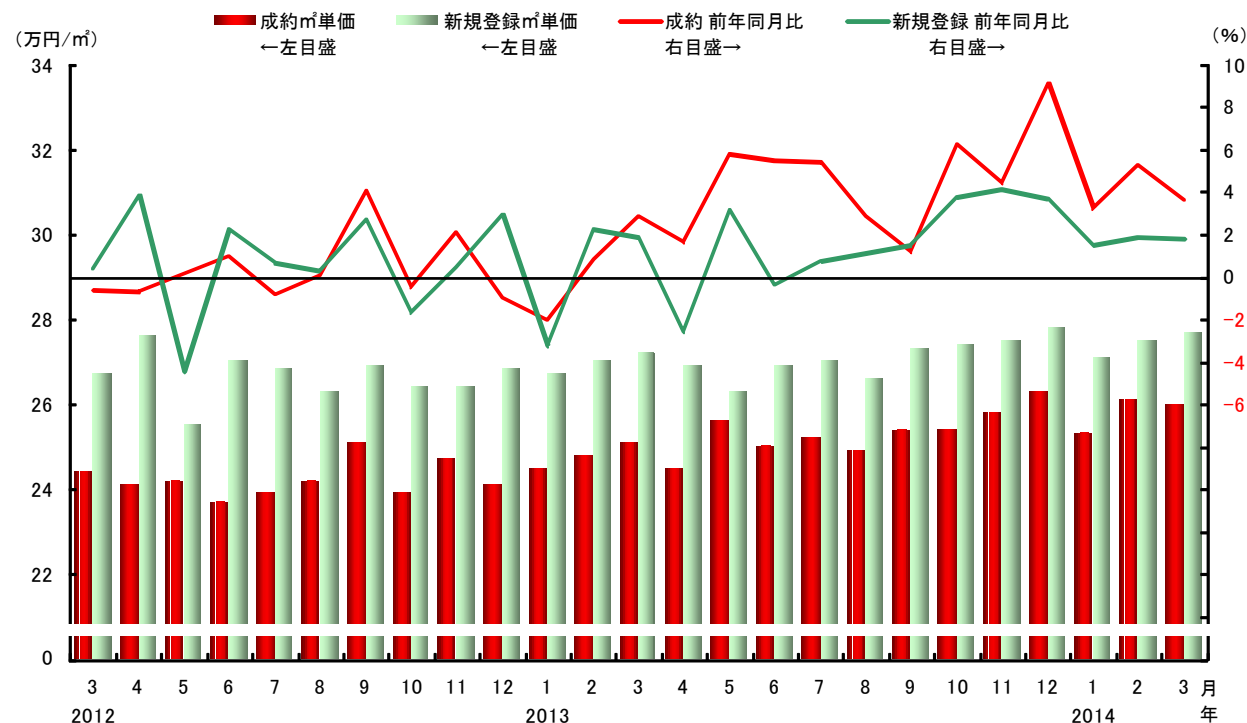
■成約㎡単価は14カ月連続上昇

●成約㎡単価

3月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.0万円/㎡で前年比プラス3.6%と、14ヶ月連続で上昇した。前月比では2ヶ月ぶりに下落したが、13年以降は概ねプラスで推移し、市場で取引される中古マンションの平均単価は上昇が続いている。

●新規登録㎡単価

3月は27.7万円/㎡で前年比プラス1.8%と、9カ月続けて上昇した。前月比ベースでも概ね上昇しており、成約単価の上昇を受けて、市場に売り出される中古マンション単価は強含みの傾向にある。



	2012年												2013年												2014年		
	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		
成約㎡単価 (万円/㎡)	24.4	24.1	24.2	23.7	23.9	24.2	25.1	23.9	24.7	24.1	24.5	24.8	25.1	24.5	25.6	25.0	25.2	24.9	25.4	25.4	25.8	26.3	25.3	26.1	26.0		
前年同月比 (%)	-0.6	-0.7	0.2	1.0	-0.8	0.1	4.1	-0.5	2.2	-1.0	-2.0	0.8	2.9	1.7	5.8	5.5	5.4	2.9	1.2	6.3	4.5	9.1	3.3	5.2	3.6		
前月比 (%)	-0.8	-1.2	0.4	-2.1	0.8	1.3	3.7	-4.8	3.3	-2.4	1.7	1.2	1.2	-2.4	4.5	-2.3	0.8	-1.2	2.0	0.0	1.6	1.9	-3.8	3.2	-0.4		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	26.7	27.6	25.5	27.0	26.8	26.3	26.9	26.4	26.4	26.8	26.7	27.0	27.2	26.9	26.3	26.9	27.0	26.6	27.3	27.4	27.5	27.8	27.1	27.5	27.7		
前年同月比 (%)	0.4	3.9	-4.5	2.3	0.7	0.3	2.7	-1.7	0.4	2.9	-3.3	2.3	1.9	-2.5	3.1	-0.4	0.7	1.1	1.5	3.8	4.2	3.7	1.5	1.9	1.8		
前月比 (%)	1.1	3.4	-7.6	5.9	-0.7	-1.9	2.3	-1.9	0.0	1.5	-0.4	1.1	0.7	-1.1	-2.2	2.3	0.4	-1.5	2.6	0.4	0.4	1.1	-2.5	1.5	0.7		



3. 2014年3月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

■京阪神を中心に成約件数増加

●成約件数

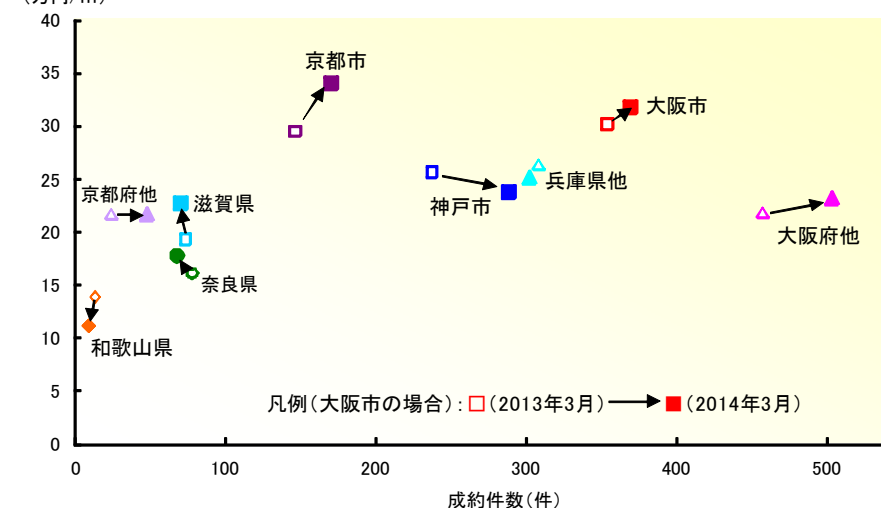
3月の成約件数は大阪市・神戸市・京都市の京阪神各市のほか、大阪府他や京都府他が前年比で増加。近畿圏の中古マンション市場の主力エリアは堅調に推移した。

●成約㎡単価

成約件数が増加した大阪市・大阪府他・京都市は㎡単価も前年比で上昇し、比較的高額な物件も含めて取引が拡大する様子がうかがえる。

一方、阪神間を中心とする兵庫県他の㎡単価は前年比・前月比とも下落し、成約件数も減少するなど弱含みの傾向がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年3月～2014年3月)



2014年3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	4.2	5.0	3.9	
大阪府他	10.0	6.2	-0.2	
神戸市	21.5	-7.4	-9.5	
兵庫県他	-2.3	-4.7	-3.6	
京都市	16.4	15.6	5.2	
京都府他	95.8	-0.3	13.6	
滋賀県	-4.1	17.6	-3.4	
奈良県	-12.8	10.6	6.6	
和歌山県	-30.8	-19.6	-2.6	

月次のエリア別成約状況

	2013年												2014年		
	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		
成約件数 (件)	大阪市	354	311	289	304	282	203	271	290	295	283	199	326	369	
	大阪府他	458	392	353	363	357	245	344	355	377	332	282	424	504	
	神戸市	237	223	184	196	176	143	195	204	209	174	146	233	288	
	兵庫県他	309	260	209	246	204	162	245	244	271	239	178	269	302	
	京都市	146	126	104	108	120	72	113	86	105	111	68	142	170	
	京都府他	24	24	20	24	19	17	23	21	29	31	19	28	47	
	滋賀県	73	68	34	57	38	40	43	54	56	48	37	55	70	
	奈良県	78	63	57	47	62	47	44	63	66	56	52	50	68	
	和歌山県(参)	13	10	8	12	6	9	10	13	21	6	16	15	9	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.2	28.1	30.7	29.1	29.5	29.6	30.5	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	
	大阪府他	21.9	22.0	22.5	22.1	22.0	21.4	21.6	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	
	神戸市	25.7	25.2	25.4	26.5	24.7	24.7	24.9	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	
	兵庫県他	26.4	25.2	24.6	23.8	26.0	25.8	26.0	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	
	京都市	29.5	27.6	30.9	30.2	33.6	33.6	32.9	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	
	京都府他	21.7	21.4	24.7	18.1	20.4	24.7	18.7	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	
	滋賀県	19.3	21.8	22.7	22.7	19.5	20.9	21.3	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	
	奈良県	16.1	17.2	19.1	19.2	16.2	13.9	15.7	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	
	和歌山県(参)	13.8	15.1	11.3	12.3	13.3	12.3	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	



4. 2014年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

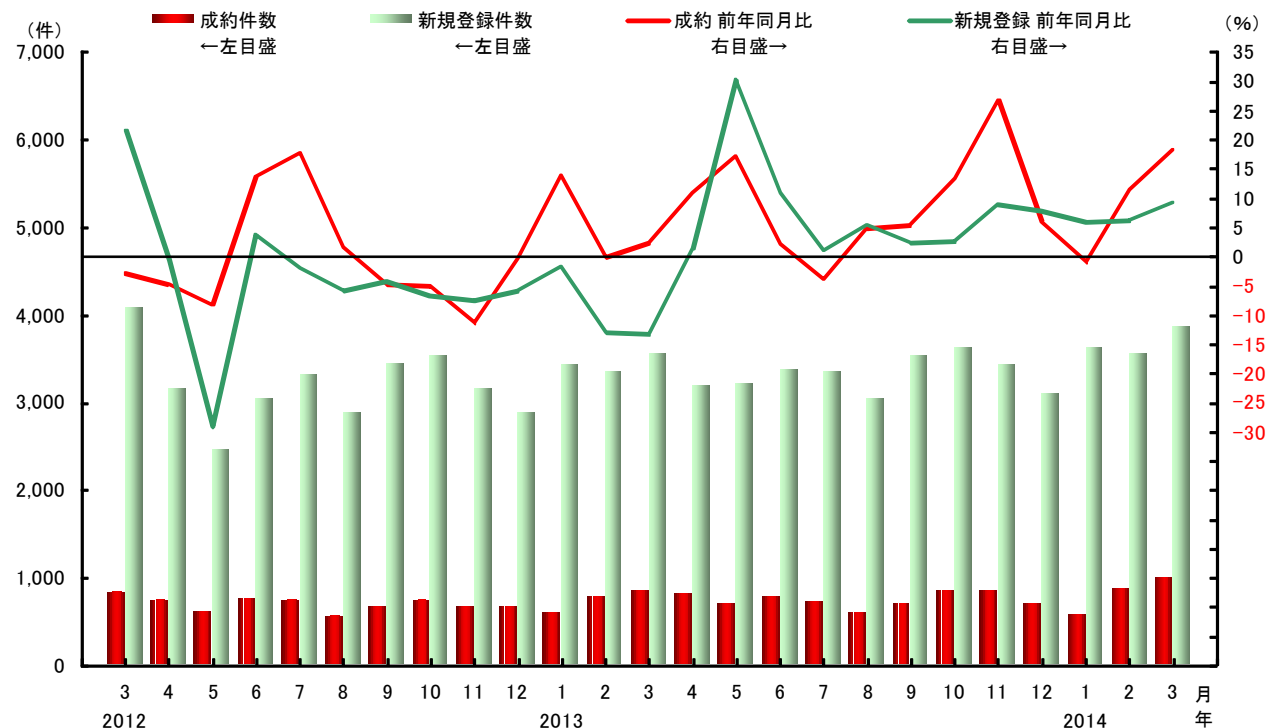
■成約件数は前年比プラス18.2%で2ヶ月連続増加

●成約件数

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は998件で前年比プラス18.2%と、2ヶ月連続の2ケタ増となった。直近2年間では13年1月以降、13年7月と14年1月を除いて増加傾向にあり、中古戸建取引も堅調に推移している。

●新規登録件数

3月は3,867件で前年比プラス9.1%と、13年4月以来12ヶ月連続で増加。中古マンションに比べると物件の個性性が強く、需要も弱い中古戸建は売り控えの動きが目立たず、市場に売り出される中古戸建の物件数は安定的に推移している。



	2012年												2013年												2014年		
	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		
成約件数(件)	824	736	602	764	743	563	670	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998		
前年同月比(%)	-2.9	-4.7	-8.4	13.5	17.7	1.6	-4.8	-5.0	-11.3	-0.5	13.8	0.0	2.4	11.0	17.3	2.1	-3.8	4.8	5.4	13.4	26.8	5.9	-1.0	11.3	18.2		
新規登録件数(件)	4,084	3,152	2,453	3,044	3,308	2,878	3,439	3,522	3,142	2,877	3,415	3,343	3,543	3,190	3,197	3,371	3,344	3,037	3,524	3,620	3,421	3,100	3,616	3,550	3,867		
前年同月比(%)	21.5	-0.5	-29.1	3.8	-2.0	-5.7	-4.3	-6.6	-7.3	-5.9	-1.8	-12.9	-13.2	1.2	30.3	10.7	1.1	5.5	2.5	2.8	8.9	7.8	5.9	6.2	9.1		



5. 2014年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

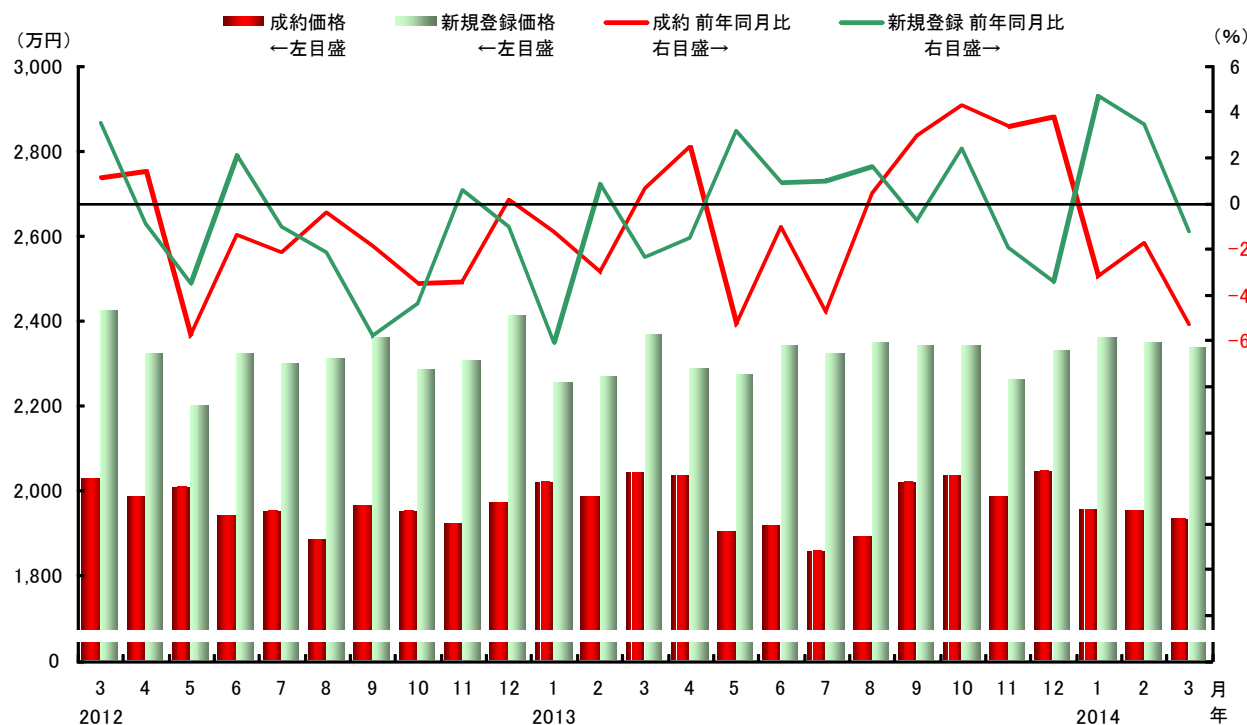
■成約価格は14年に入り3カ月連続で下落

●成約価格

3月の近畿圏の中古戸建住宅成約価格は、1,932万円で前年比マイナス5.3%と、3ヶ月連続で下落した。前月比の動きも同様で、14年に入ってからの下落が目立つ。13年以降、一貫して上昇している中古マンションとは異なり上昇・下落を繰り返し、中古戸建住宅の平均価格は2,000万円前後で推移している。

●新規登録価格

3月の新規登録価格は2,333万円で前年比マイナス1.3%と、3カ月ぶりに下落。前月比も下落しており、成約価格と同様に中古戸建の売り出し価格は弱含みで推移。割安な物件を求める需要に対応する動きが続いている。



	2012年												2013年												2014年		
	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		
成約価格(万円)	2,027	1,984	2,008	1,938	1,951	1,883	1,961	1,950	1,921	1,971	2,018	1,986	2,040	2,033	1,902	1,918	1,858	1,891	2,019	2,034	1,986	2,045	1,953	1,952	1,932		
前年同月比(%)	1.1	1.4	-5.8	-1.4	-2.1	-0.4	-1.9	-3.5	-3.4	0.2	-1.2	-3.0	0.6	2.5	-5.3	-1.0	-4.8	0.4	3.0	4.3	3.4	3.8	-3.2	-1.7	-5.3		
前月比(%)	-1.0	-2.1	1.2	-3.5	0.7	-3.5	4.1	-0.6	-1.5	2.6	2.4	-1.6	2.7	-0.3	-6.4	0.8	-3.1	1.8	6.8	0.7	-2.4	3.0	-4.5	-0.1	-1.0		
新規価格(万円)	2,421	2,321	2,200	2,318	2,298	2,307	2,358	2,283	2,306	2,410	2,253	2,267	2,363	2,286	2,270	2,339	2,320	2,344	2,340	2,338	2,261	2,328	2,359	2,345	2,333		
前年同月比(%)	3.5	-0.9	-3.5	2.1	-1.0	-2.2	-5.8	-4.4	0.6	-1.0	-6.0	0.8	-2.4	-1.5	3.2	0.9	1.0	1.6	-0.8	2.4	-2.0	-3.4	4.7	3.4	-1.3		
前月比(%)	7.7	-4.1	-5.2	5.4	-0.9	0.4	2.2	-3.2	1.0	4.5	-6.5	0.6	4.2	-3.3	-0.7	3.0	-0.8	1.0	-0.2	-0.1	-3.3	3.0	1.3	-0.6	-0.5		



6. 2014年3月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

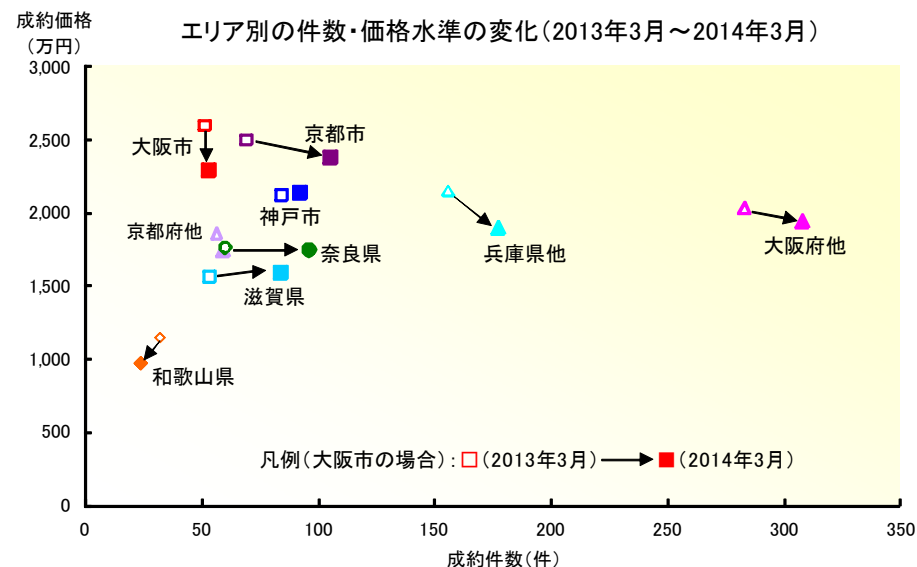
■和歌山県を除く各エリアで成約件数増加

●成約件数

3月の成約件数は、和歌山県を除いて各エリアとも増加。特に、京都市や滋賀県、奈良県が高い伸びをみせたほか、成約件数が多い大阪府他や兵庫県他の増加も目立った。

●成約価格

一方、成約価格は下落するエリアが大半で、神戸市と滋賀県のみが前年比で価格・件数ともプラスとなった。他のエリアは前年比で下落しており、安価な物件を中心に取引が拡大したことがわかる。



2014年3月のエリア別変動率

	成約件数 前年同月比 (%)	成約㎡単価	
		前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	3.9	-11.7	11.8
大阪府他	8.8	-4.5	1.3
神戸市	9.5	1.0	6.8
兵庫県他	13.5	-11.9	-7.4
京都市	52.2	-4.8	-4.8
京都府他	5.4	-5.7	-12.6
滋賀県	58.5	1.8	-5.2
奈良県	60.0	-0.7	-9.5
和歌山県	-25.0	-15.9	13.0

月次のエリア別成約状況

		2013年												2014年		
		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		
成約件数 (件)	大阪市	51	31	32	28	40	33	29	32	42	27	23	45	53		
	大阪府他	283	255	226	251	238	181	217	266	263	204	190	293	308		
	神戸市	84	90	68	82	69	64	90	86	71	77	50	63	92		
	兵庫県他	156	143	130	139	125	105	123	147	178	141	110	156	177		
	京都市	69	71	53	59	60	46	61	82	65	65	49	65	105		
	京都府他	56	54	53	52	46	42	46	73	54	49	36	68	59		
	滋賀県	53	77	60	74	49	51	58	55	67	50	53	73	84		
	奈良県	60	80	62	56	74	52	56	65	84	67	45	75	96		
	和歌山県	32	16	22	39	14	16	26	34	22	20	23	26	24		
成約価格 (万円)	大阪市	2,599	1,954	2,313	2,294	2,122	1,976	2,763	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296		
	大阪府他	2,029	1,997	1,830	1,951	1,797	1,860	1,965	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937		
	神戸市	2,120	2,601	2,008	2,116	1,898	2,263	2,410	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141		
	兵庫県他	2,152	2,086	1,953	2,070	2,173	1,973	1,785	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896		
	京都市	2,500	2,466	2,848	2,529	2,261	2,461	2,576	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379		
	京都府他	1,848	2,005	1,884	1,752	1,683	1,663	2,125	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742		
	滋賀県	1,567	1,532	1,496	1,605	1,490	1,540	1,671	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595		
	奈良県	1,760	1,724	1,601	1,558	1,473	1,635	1,896	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748		
	和歌山県	1,148	1,216	1,135	896	1,299	941	937	826	1,165	1,407	1,186	854	965		



7. 2014年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

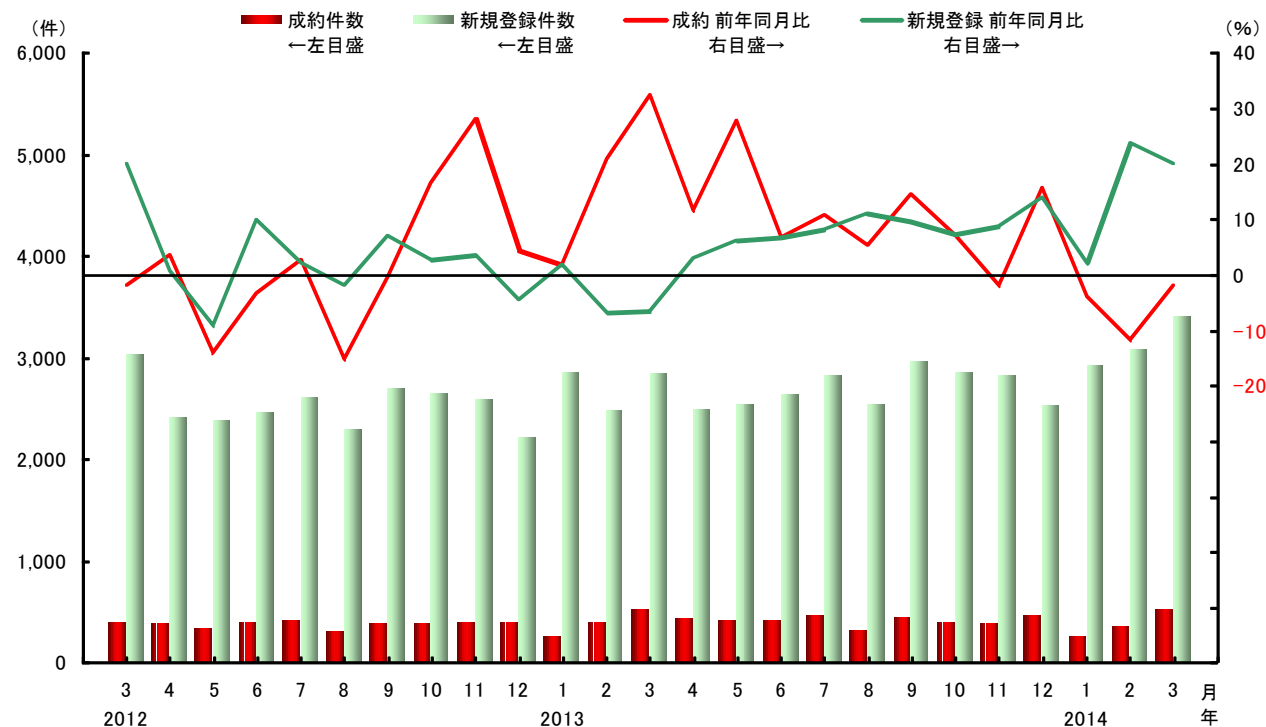
■成約件数は3ヶ月連続減少

●成約件数

3月の近畿圏の土地成約件数は512件で前年比マイナス1.9%と、3ヶ月連続で減少した。直近2年間をみると、12年10月以降は増加基調にあったが、14年に入ってから減少の動きが目立つ。

●新規登録件数

3月は3,398件で前年比プラス20.0%と、12ヶ月続けて増加。中古戸建市場と同様に物件の個別性が強く、価格が弱含み傾向にある土地では特に売り控えの動きもみられず、市場に売り出される物件数は安定的に推移している。



	2012年												2013年												2014年		
	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		
成約件数(件)	394	380	326	389	413	299	380	372	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512		
前年同月比(%)	-1.7	3.5	-14.0	-3.2	2.7	-15.1	-0.5	16.6	28.1	4.5	2.0	21.1	32.5	11.6	27.9	6.9	10.9	5.4	14.5	7.0	-1.8	15.9	-3.9	-11.8	-1.9		
新規登録件数(件)	3,031	2,410	2,385	2,462	2,598	2,291	2,695	2,653	2,589	2,212	2,849	2,474	2,832	2,483	2,531	2,630	2,813	2,543	2,957	2,852	2,815	2,525	2,908	3,063	3,398		
前年同月比(%)	20.2	0.8	-9.1	10.0	2.3	-1.9	6.9	2.8	3.6	-4.5	1.9	-6.7	-6.6	3.0	6.1	6.8	8.3	11.0	9.7	7.5	8.7	14.2	2.1	23.8	20.0		



8. 2014年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

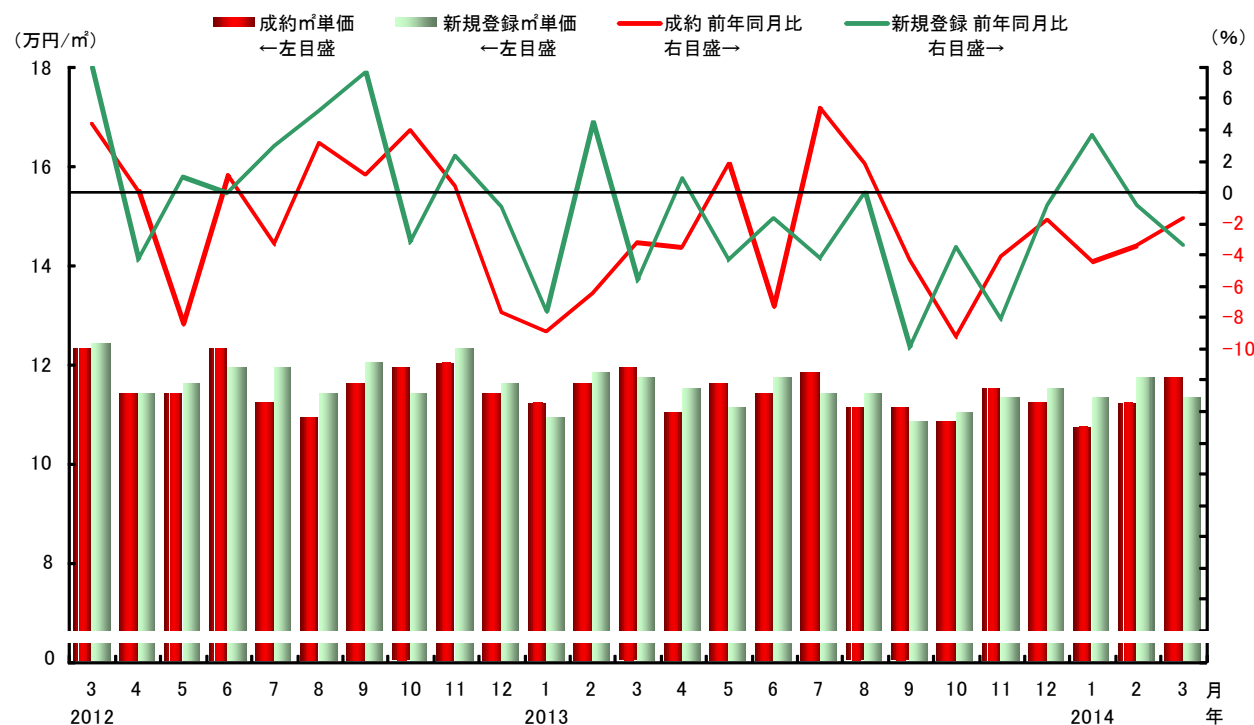
■成約㎡単価は7カ月連続下落

●成約㎡単価

3月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.7万円/㎡で前年比マイナス1.7%と、7ヶ月連続で下落した。前月比は2ヶ月続けて上昇したが、直近2年間では概ね11万円/㎡前後で推移。市場で取引されている土地の単価は、緩やかに下落している。

●新規登録㎡単価

3月は11.3万円/㎡で前年比マイナス3.4%と、2ヶ月続けて下落。前月比も3.4%下落し、売り出し単価も弱含みの傾向にある。



	2012年												2013年												2014年		
	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		
成約㎡単価 (万円/㎡)	12.3	11.4	11.4	12.3	11.2	10.9	11.6	11.9	12.0	11.4	11.2	11.6	11.9	11.0	11.6	11.4	11.8	11.1	11.1	10.8	11.5	11.2	10.7	11.2	11.7		
前年同月比 (%)	4.4	0.0	-8.4	1.1	-3.3	3.2	1.0	3.9	0.4	-7.7	-8.9	-6.5	-3.3	-3.5	1.8	-7.3	5.4	1.8	-4.3	-9.2	-4.2	-1.8	-4.5	-3.4	-1.7		
前月比 (%)	-0.8	-7.3	0.0	7.9	-8.9	-2.7	6.4	2.6	0.8	-5.0	-1.8	3.6	2.6	-7.6	5.5	-1.7	3.5	-5.9	0.0	-2.7	6.5	-2.6	-4.5	4.7	4.5		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	12.4	11.4	11.6	11.9	11.9	11.4	12.0	11.4	12.3	11.6	10.9	11.8	11.7	11.5	11.1	11.7	11.4	11.4	10.8	11.0	11.3	11.5	11.3	11.7	11.3		
前年同月比 (%)	7.9	-4.3	1.0	0.0	2.9	5.1	7.6	-3.2	2.3	-0.9	-7.6	4.4	-5.6	0.9	-4.3	-1.7	-4.2	0.0	-10.0	-3.5	-8.1	-0.9	3.7	-0.8	-3.4		
前月比 (%)	9.7	-8.1	1.8	2.6	0.0	-4.2	5.3	-5.0	7.9	-5.7	-6.0	8.3	-0.8	-1.7	-3.5	5.4	-2.6	0.0	-5.3	1.9	2.7	1.8	-1.7	3.5	-3.4		



9. 2014年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

■大阪市・兵庫県他・奈良県除くエリアで成約件数減少

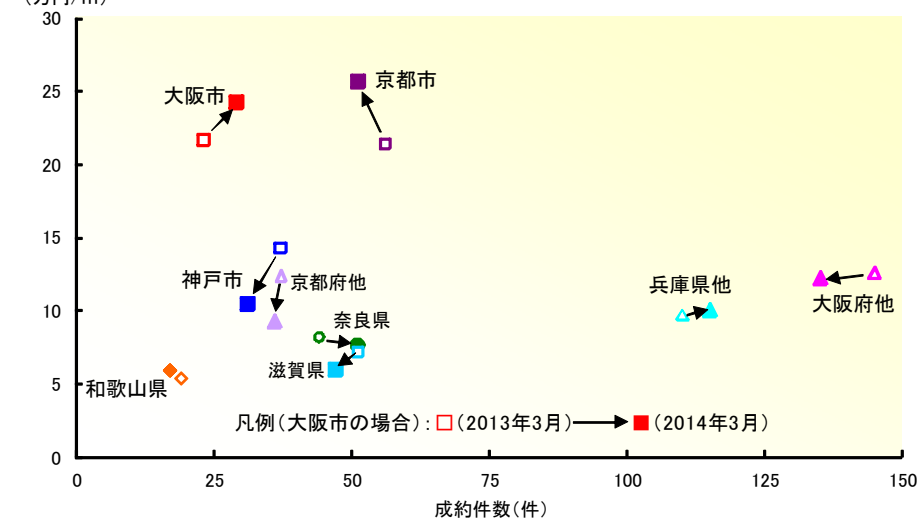
●成約件数

3月の成約件数は大阪市・兵庫県他・奈良県を除くエリアで減少し、近畿圏における件数全体の6割に当たるエリアで土地取引は縮小した。

●成約㎡単価

㎡単価の前年同月比も大阪市・兵庫県他・京都市・和歌山県を除くエリアで下落した。ただ、前月比では神戸市や滋賀県・奈良県もプラスとなっており、足元では一部で単価が下げ止まる兆しもみられる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年3月~2014年3月)



2014年3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	26.1	12.0	0.4	
大阪府他	-6.9	-2.2	-3.9	
神戸市	-16.2	-26.6	31.3	
兵庫県他	4.5	2.4	-3.9	
京都市	-8.9	20.1	11.3	
京都府他	-2.7	-25.0	-17.6	
滋賀県	-7.8	-16.7	1.7	
奈良県	15.9	-7.3	2.7	
和歌山県	-10.5	11.3	31.1	

月次のエリア別成約状況

		2013年												2014年		
		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		
成約件数 (件)	大阪市	23	23	15	23	22	17	24	30	21	25	17	12	29		
	大阪府他	145	97	123	106	145	81	138	120	106	121	66	91	135		
	神戸市	37	34	28	30	26	23	38	29	29	33	19	25	31		
	兵庫県他	110	93	74	79	102	78	86	73	74	100	51	96	115		
	京都市	56	49	56	45	41	23	30	35	31	37	18	31	51		
	京都府他	37	28	26	28	27	22	25	24	36	35	15	17	36		
	滋賀県	51	48	50	47	49	31	45	30	38	49	17	20	47		
	奈良県	44	43	35	41	33	32	40	48	37	46	33	36	51		
	和歌山県(参)	19	9	10	17	13	8	9	9	13	7	9	17	17		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	21.7	21.6	23.1	24.6	25.3	20.8	22.6	22.8	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3		
	大阪府他	12.5	12.2	13.1	13.3	12.4	12.2	12.0	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3		
	神戸市	14.3	10.5	10.0	12.0	13.5	9.5	11.6	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5		
	兵庫県他	9.8	10.8	9.3	10.3	11.2	11.2	10.3	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0		
	京都市	21.4	20.7	21.9	19.7	21.6	24.3	19.7	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7		
	京都府他	12.4	6.4	6.8	10.6	8.0	11.0	10.5	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3		
	滋賀県	7.2	5.6	7.1	5.1	6.5	4.5	6.2	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0		
	奈良県	8.2	7.2	8.2	7.1	7.7	7.9	7.0	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6		
	和歌山県(参)	5.3	5.4	3.5	4.6	3.9	2.3	4.5	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9		



10. 2014年3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。

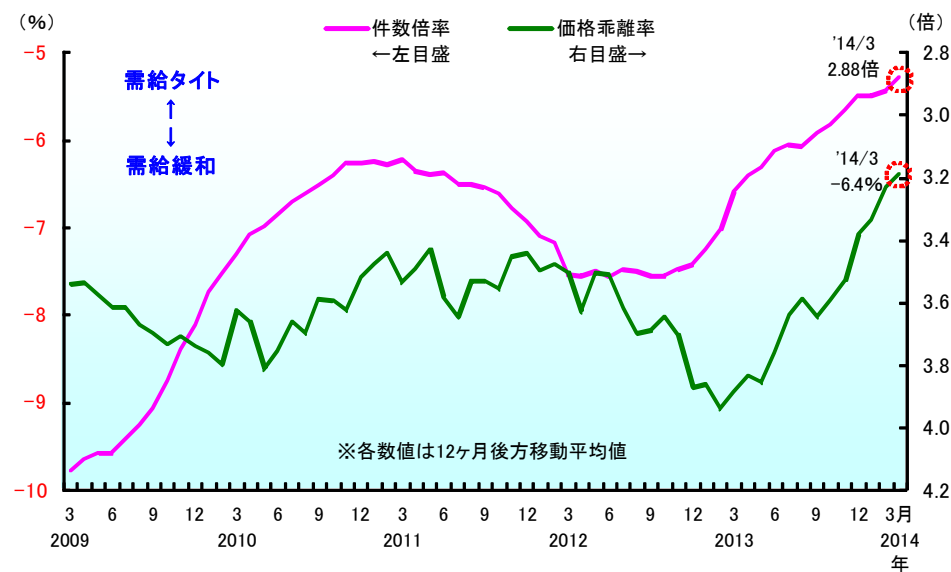
●中古マンションの需給状況

3月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.88倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス6.4%で、需給は引き続きタイト方向に推移している。双方ともリーマンショック後の09年以降では最もタイトな水準にあり、中古マンション市場は強含みの傾向が続いている。

●中古戸建住宅の需給状況

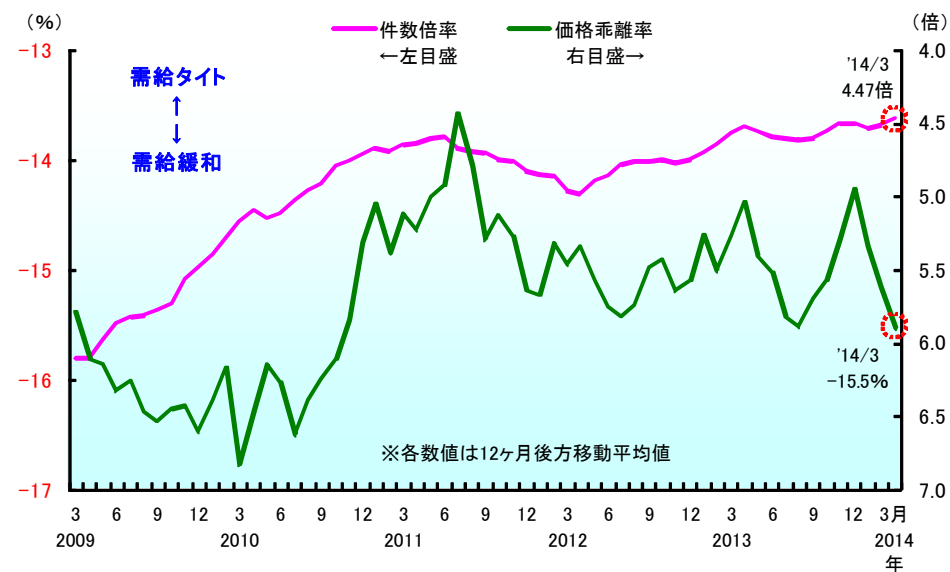
3月の件数倍率は4.47倍、価格乖離率はマイナス15.5%で、件数からみた需給は比較的タイトな状況が続く。ただ、価格面からみた需給は一進一退であり、売り出し価格の水準に取引価格が追従できない弱含みの傾向がみられる。

●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