



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

2014（平成26）年7月17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㎡)

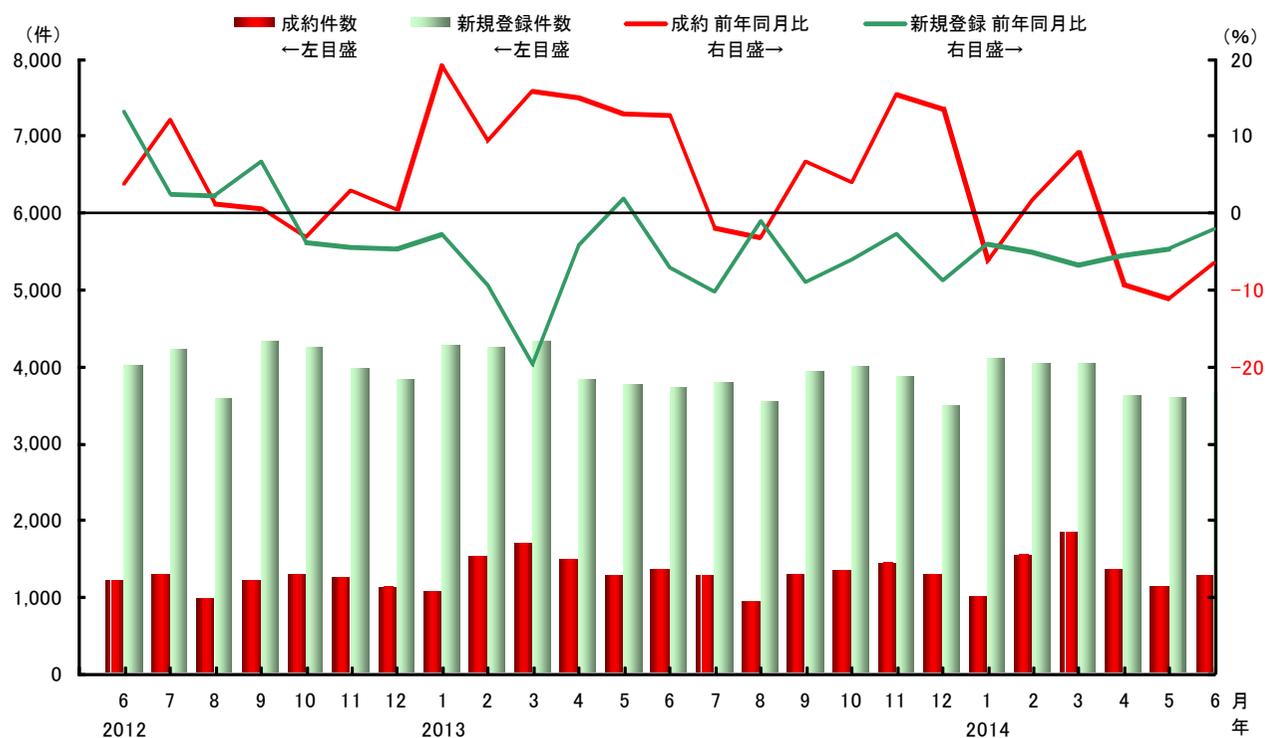
■成約件数は前年比マイナス6.6%、3ヶ月連続で減少

●成約件数

6月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,267件で前年比マイナス6.6%と、3ヶ月連続で減少した。前年比でみると、例年になく好調であった前年同月に対する反動減が続いているが、依然として一昨年同月(12年6月)の数值は上回っており、取引量の水準は低くない。

●新規登録件数

6月は3,642件で前年比マイナス2.1%と、13ヶ月連続で減少した。減少率は次第に縮小しているが、売主の売り控え傾向は続いている。



	2012年								2013年												2014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)	1,203	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	1,340	1,118	1,267
前年同月比(%)	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	3.7	15.5	13.6	-6.4	1.6	8.0	-9.3	-11.1	-6.6
新規登録件数(件)	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	3,612	3,582	3,642
前年同月比(%)	13.2	2.5	2.2	6.6	-3.8	-4.5	-4.6		-2.8	-9.4	-19.6	-4.2	1.7	-7.3	-10.5	-1.3	-9.1	-6.2	-3.0	-8.8	-4.1	-5.1	-6.8	-5.5	-4.6	-2.1



2. 2014年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

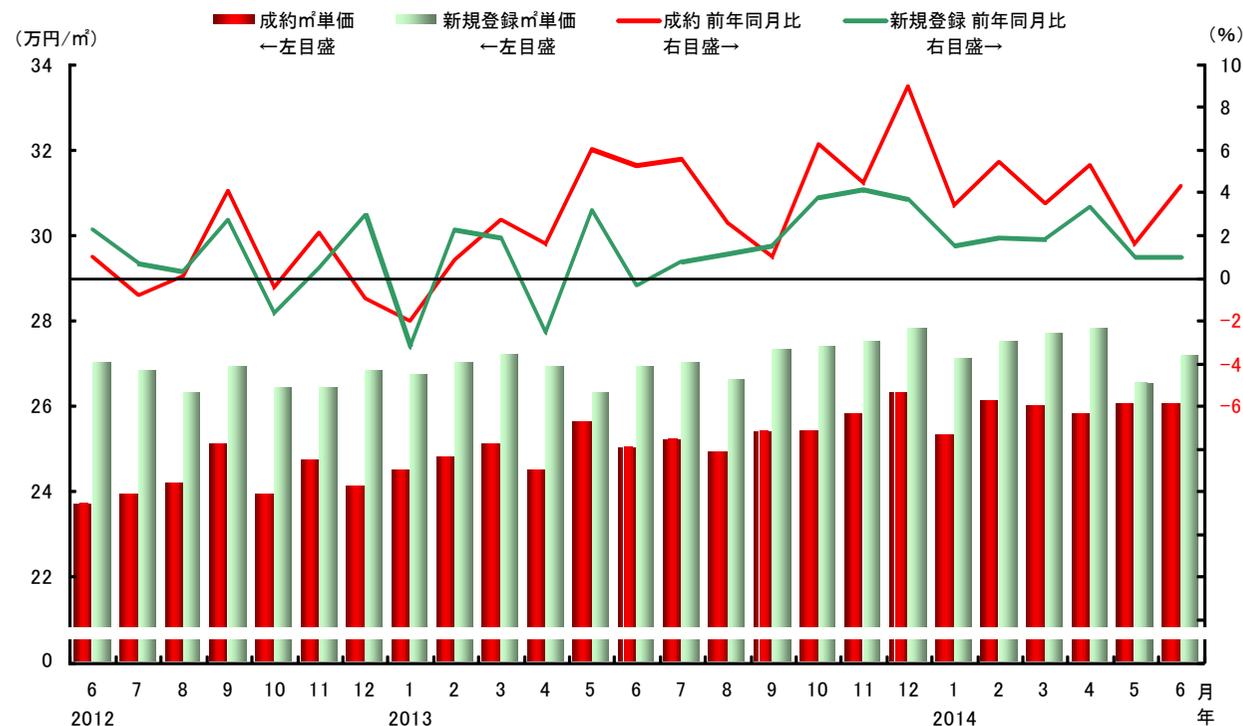
■成約㎡単価は17ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

6月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.0万円/㎡で前年比プラス4.3%と、17ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比では3月以降ほぼ横ばいが続いており、昨年来の上昇基調は変化しつつある。

●新規登録㎡単価

6月は27.2万円/㎡で前年比プラス1.0%と、12カ月続けて上昇した。しかし、上昇率は横ばいで水準も高くなく、成約単価とともに市場で売り出される中古マンション単価の上昇は落ち着きをみせている。



	2012年								2013年												2014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/㎡)	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	25.8	26.0	26.0
前年同月比 (%)	1.0	-0.8	0.1	4.1	-0.5	2.2	-1.0		-2.0	0.8	2.7	1.6	6.0	5.3	5.6	2.6	1.0	6.3	4.5	9.0	3.4	5.4	3.5	5.3	1.6	4.3
前月比 (%)	-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	-0.8	0.9	-0.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	27.8	26.5	27.2
前年同月比 (%)	2.3	0.7	0.3	2.7	-1.7	0.4	2.9		-3.3	2.3	1.8	-2.5	3.3	-0.4	0.7	1.3	1.5	3.8	4.3	3.5	1.4	1.9	1.8	3.3	1.0	1.0
前月比 (%)	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	0.4	-4.6	2.4



3. 2014年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

■大阪市や大阪府他、兵庫県他で成約件数の減少目立つ

●成約件数

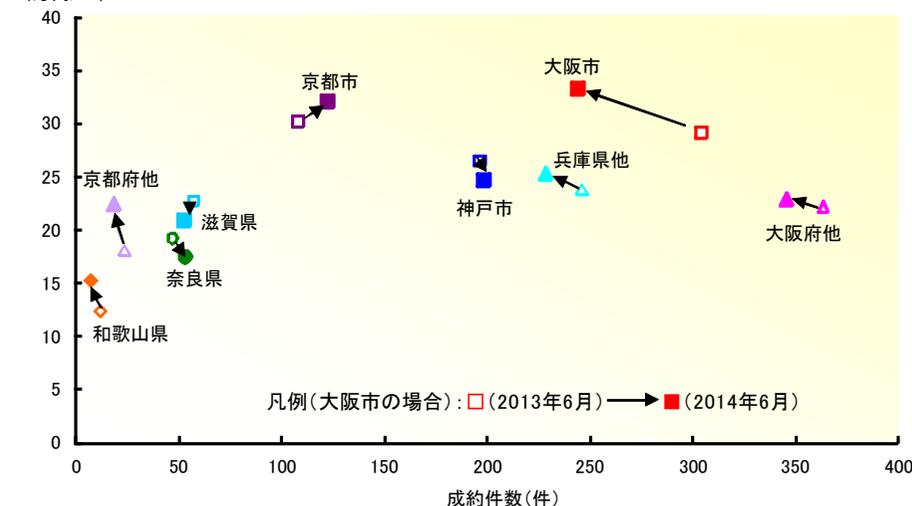
6月の成約件数は主力の大阪市や大阪府他、兵庫県他など対象9エリアのうち6エリアで減少した。特に大阪市や京都府他、和歌山県では2ケタ減となり、近畿圏全般に減速感が広がっている。

●成約㎡単価

前年比で下落したのは9エリア中3エリアにとどまるが、前月比では6エリアがマイナスとなり、上昇のペースが次第に鈍っている。

成約件数が減少した大阪市などでは平均単価が上昇しているが、当該エリアでは値頃感のある安価な物件の取引が減少している様子が見え始める。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年6月～2014年6月)



2014年6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	-19.7	14.6	3.3
大阪府他	-5.0	3.4	-0.4
神戸市	1.0	-6.8	-5.3
兵庫県他	-7.3	5.9	5.2
京都市	13.0	6.3	-0.5
京都府他	-25.0	24.0	30.6
滋賀県	-8.8	-8.0	-15.7
奈良県	12.8	-9.4	-2.0
和歌山県	-41.7	23.1	17.6

月次のエリア別成約状況

		2013年												2014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	304	282	203	271	290	295	283	199	326	369	267	237	244					
	大阪府他	363	357	245	344	355	377	332	282	424	504	372	282	345					
	神戸市	196	176	143	195	204	209	174	146	233	288	188	170	198					
	兵庫県他	246	204	162	245	244	271	239	178	269	302	267	196	228					
	京都市	108	120	72	113	86	105	111	68	142	170	109	108	122					
	京都府他	24	19	17	23	21	29	31	19	28	47	24	24	18					
	滋賀県	57	38	40	43	54	56	48	37	55	70	49	40	52					
	奈良県	47	62	47	44	63	66	56	52	50	68	52	53	53					
	和歌山県(参)	12	6	9	10	13	21	6	16	15	9	12	8	7					
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	29.1	29.5	29.6	30.5	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3					
	大阪府他	22.1	22.0	21.4	21.6	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9					
	神戸市	26.5	24.7	24.7	24.9	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7					
	兵庫県他	23.8	26.0	25.8	26.0	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2					
	京都市	30.2	33.6	33.6	32.9	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1					
	京都府他	18.1	20.4	24.7	18.7	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4					
	滋賀県	22.7	19.5	20.9	21.3	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9					
	奈良県	19.2	16.2	13.9	15.7	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4					
	和歌山県(参)	12.3	13.3	12.3	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2					



4. 2014年6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

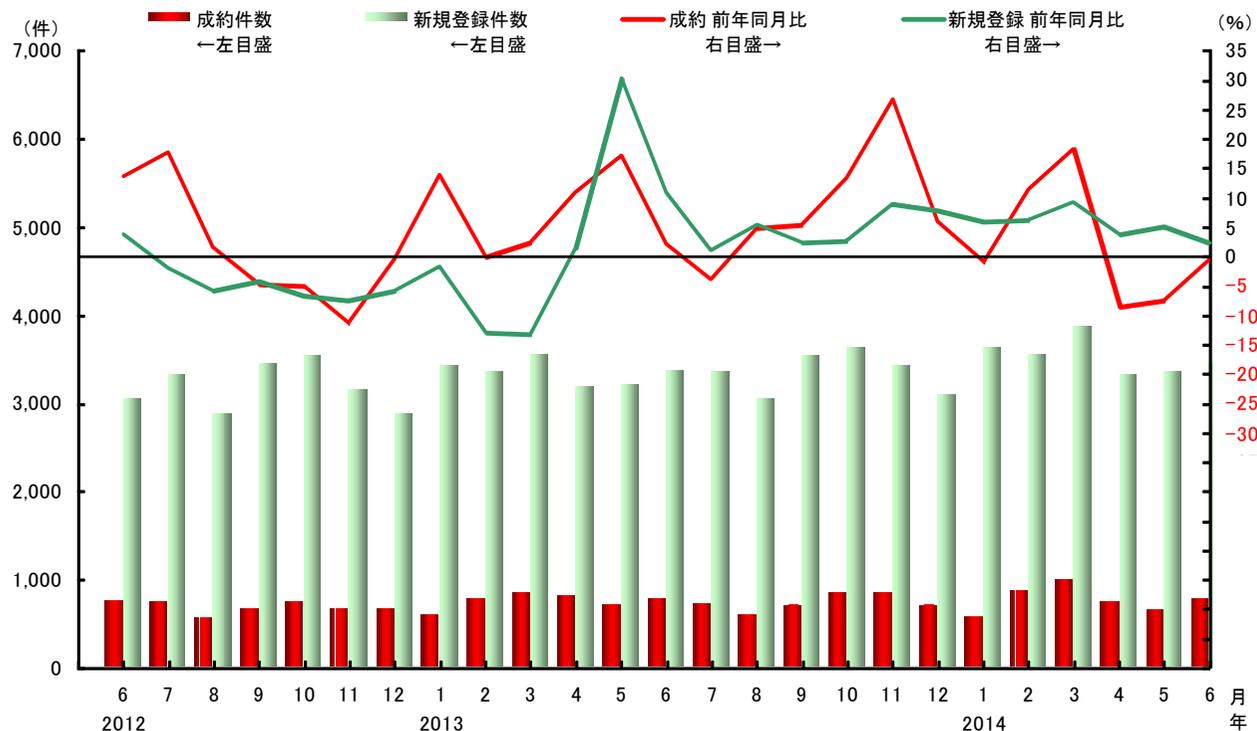
■成約件数は前年比マイナス0.6%と減少率は縮小

●成約件数

6月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は775件で前年比マイナス0.6%と、3ヶ月連続で減少した。ただ、減少率は縮小しており、一昨年同月(12年6月)の水準も上回っていることから、取引は比較的安定している。

●新規登録件数

6月は3,450件で前年比プラス2.3%と、13年4月以来15ヶ月連続で増加した。増加率は低下しつつあるが、市場で売り出される物件の増加基調に変化はない。



	2012年							2013年												2014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)	764	743	563	670	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775
前年同月比(%)	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	-8.7	-7.4	-0.6
新規登録件数(件)	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	3,306	3,357	3,450
前年同月比(%)	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	3.6	5.0	2.3



5. 2014年6月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）

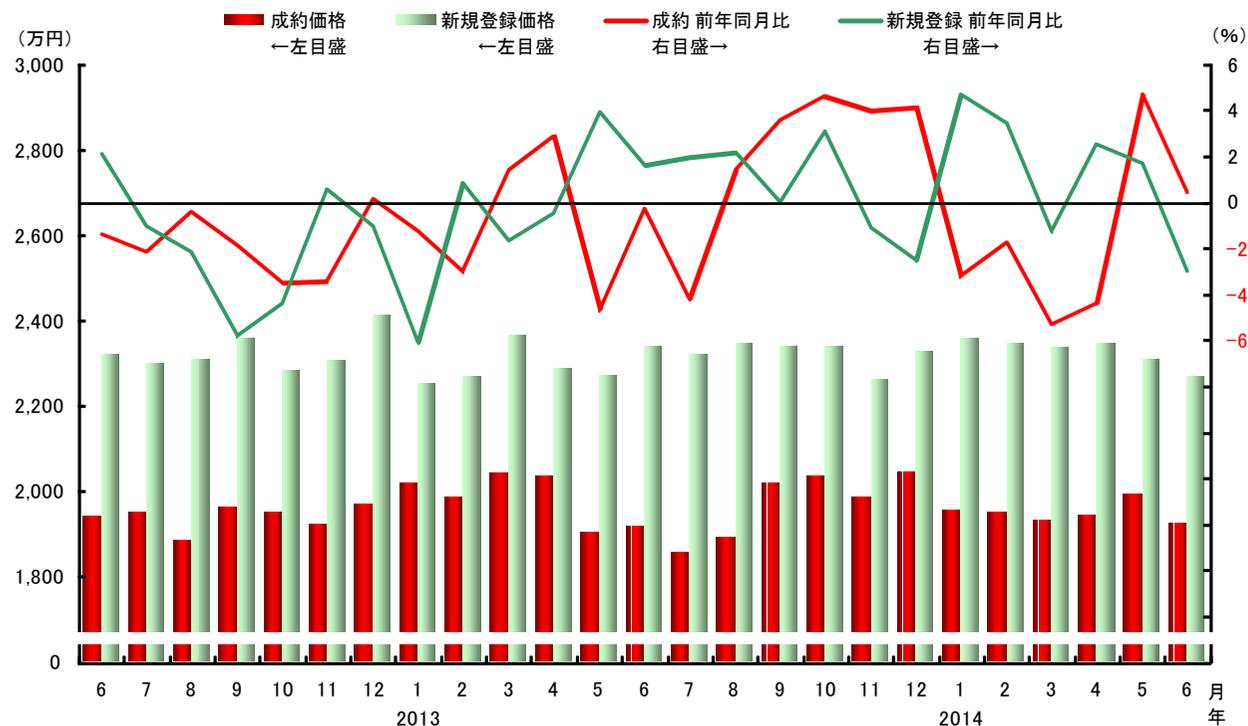
■成約・新規登録価格とも前月比でマイナス

●成約価格

6月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,925万円で前年比プラス0.4%と、2ヶ月続けて上昇した。ただ、前月比では3.3%下落しており、14年に入ってから一進一退の動きが目立つ。

●新規登録価格

6月の新規登録価格は2,268万円で前年比マイナス3.0%と、3ヶ月ぶりに下落した。前月比もマイナス1.7%と2ヶ月連続で下落し、売り出し価格が調整する兆しもみられる。



	2012年							2013年												2014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)	1,938	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	1,943	1,992	1,925
前年同月比(%)	-1.4	-2.1	-0.4	-1.9	-3.5	-3.4	0.2	-1.2	-3.0	1.4	2.9	-4.7	-0.3	-4.2	1.4	3.6	4.6	4.0	4.1	-3.2	-1.7	-5.3	-4.4	4.7	0.4
前月比(%)	-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	0.6	2.5	-3.3
新規価格(万円)	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	2,344	2,308	2,268
前年同月比(%)	2.1	-1.0	-2.2	-5.8	-4.4	0.6	-1.0	-6.0	0.8	-1.7	-0.5	3.9	1.6	2.0	2.2	0.0	3.1	-1.1	-2.5	4.7	3.4	-1.3	2.5	1.7	-3.0
前月比(%)	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	0.5	-1.5	-1.7



6. 2014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・価格ともエリアによる動きにばらつき

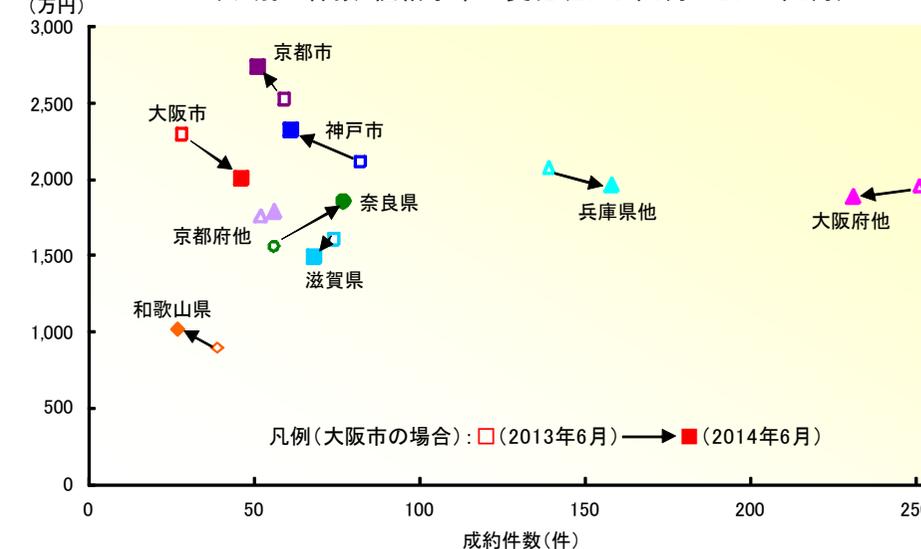
●成約件数

6月の成約件数は、対象9エリア中6エリアで減少した。大阪府他や神戸市、京都市など主力のエリアで減少する一方、大阪市や奈良県、兵庫県他では高い伸びを示すなど、地域ごとの違いが目立った。

●成約価格

6月の成約価格は9エリア中5エリアが前年比で上昇したが、大阪市や大阪府他、兵庫県他、滋賀県は前年比・前月比ともマイナスとなり、成約件数と同様に価格の動きには、ばらつきがみられた。

成約価格 (万円) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年6月~2014年6月)



2014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	64.3	-12.3	-13.1	
大阪府他	-8.0	-3.1	-0.4	
神戸市	-25.6	9.6	4.7	
兵庫県他	13.7	-5.0	-6.2	
京都市	-13.6	8.3	8.3	
京都府他	7.7	1.9	-2.2	
滋賀県	-8.1	-7.2	-13.2	
奈良県	37.5	18.9	7.9	
和歌山県	-30.8	12.6	12.3	

月次のエリア別成約状況

	2013年												2014年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月				
成約件数 (件)	大阪市	28	40	33	29	32	42	27	23	45	53	39	37	46				
	大阪府他	251	238	181	217	266	263	204	190	293	308	217	211	231				
	神戸市	82	69	64	90	86	71	77	50	63	92	66	84	61				
	兵庫県他	139	125	105	123	147	178	141	110	156	177	153	127	158				
	京都市	59	60	46	61	82	65	65	49	65	105	53	50	51				
	京都府他	52	46	42	46	73	54	49	36	68	59	58	38	56				
	滋賀県	74	49	51	58	55	67	50	53	73	84	68	42	68				
	奈良県	56	74	52	56	65	84	67	45	75	96	64	46	77				
	和歌山県	39	14	16	26	34	22	20	23	26	24	28	19	27				
成約価格 (万円)	大阪市	2,294	2,122	1,976	2,763	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012				
	大阪府他	1,951	1,797	1,860	1,965	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890				
	神戸市	2,116	1,898	2,263	2,410	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319				
	兵庫県他	2,070	2,173	1,973	1,785	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967				
	京都市	2,529	2,261	2,461	2,576	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740				
	京都府他	1,752	1,683	1,663	2,125	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785				
	滋賀県	1,605	1,490	1,540	1,671	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489				
	奈良県	1,558	1,473	1,635	1,896	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853				
	和歌山県	896	1,299	941	937	826	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898	1,009				



7. 2014年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

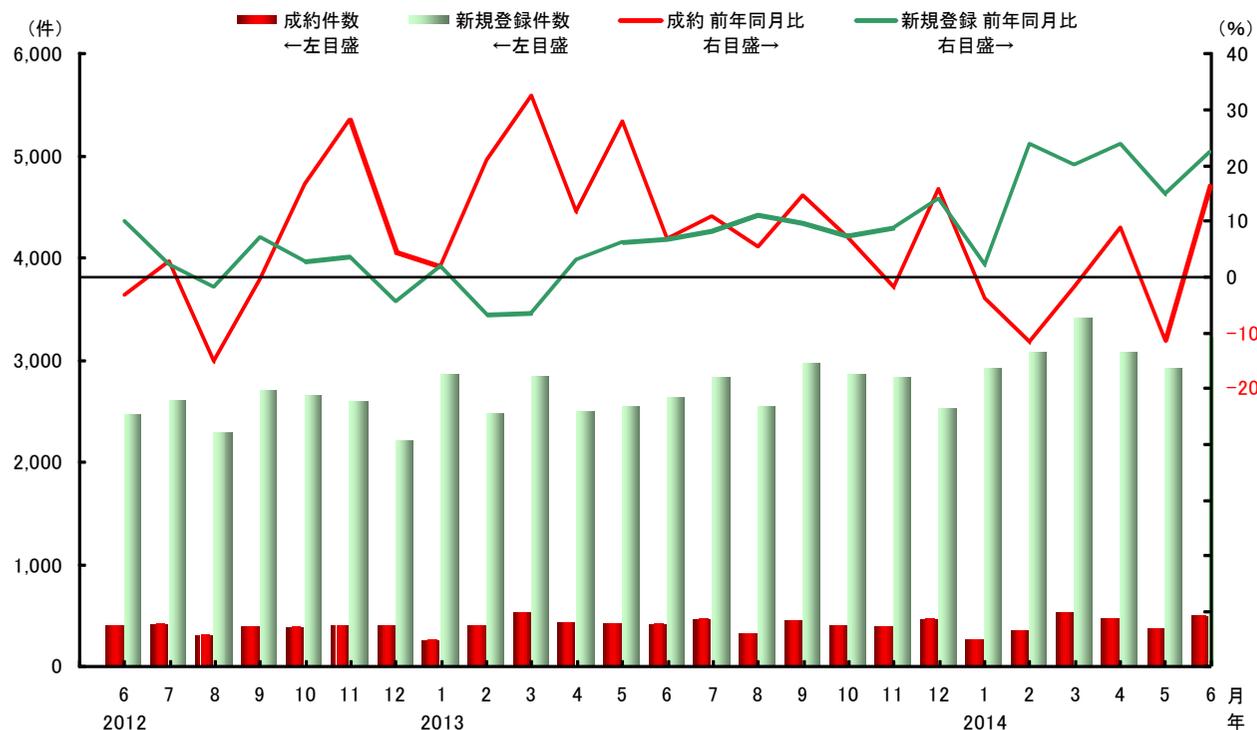
■新規登録件数は15ヶ月連続で増加

●成約件数

6月の近畿圏の土地成約件数は484件で前年比プラス16.3%と、2ヶ月ぶりに増加した。14年に入ってから減少の動きが目立っているが、7月以降も増加の動きが継続するか注目される。

●新規登録件数

6月は3,216件で前年比プラス22.3%と、15ヶ月連続で増加。土地取引が一進一退を続けるなかで、売り物件数は2ケタ増が続いており、市場における居住用を中心とした土地の余剰感は高まっている。



	2012年								2013年												2014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)	389	413	299	380	372	392	391		255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484
前年同月比(%)	-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	8.7	-11.5	16.3
新規登録件数(件)	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	3,072	2,910	3,216
前年同月比(%)	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	23.7	15.0	22.3



8. 2014年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

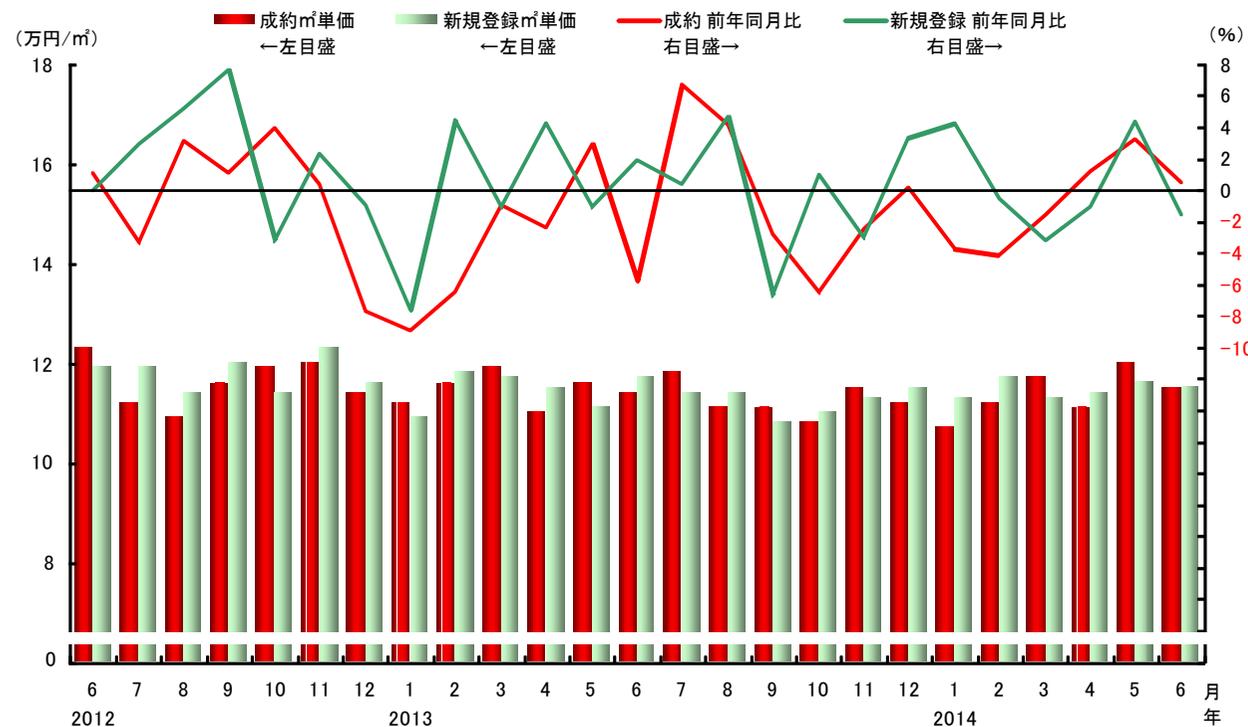
■成約・新規登録㎡単価はともに前月比で下落

●成約㎡単価

6月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.5万円/㎡で前年比プラス0.5%と3ヶ月連続で上昇した。ただ、上昇率は縮小しており、前月比ではマイナス4.5%となるなど、過去2年間の平均的な水準である11万円台に再び低下している。

●新規登録㎡単価

6月は11.5万円/㎡で前年比マイナス1.6%と、2ヶ月ぶりに下落。前月比もマイナスとなり、成約単価とともに売り出し単価は下落した。



	2012年							2013年												2014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/㎡)	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	11.1	12.0	11.5
前年同月比 (%)	1.1	-3.3	3.2	1.0	3.9	0.4	-7.7	-8.9	-6.5	-1.0	-2.4	2.9	-5.8	6.7	4.2	-2.8	-6.5	-2.5	0.2	-3.7	-4.1	-1.6	1.2	3.2	0.5
前月比 (%)	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	-5.1	8.3	-4.5
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4	11.6	11.5
前年同月比 (%)	0.0	2.9	5.1	7.6	-3.2	2.3	-0.9	-7.6	4.4	-1.1	4.3	-1.1	1.9	0.4	4.7	-6.7	1.0	-3.0	3.3	4.3	-0.6	-3.2	-1.1	4.4	-1.6
前月比 (%)	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	0.9	1.9	-0.8



9. 2014年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

■成約件数は大阪市・大阪府他などで増加

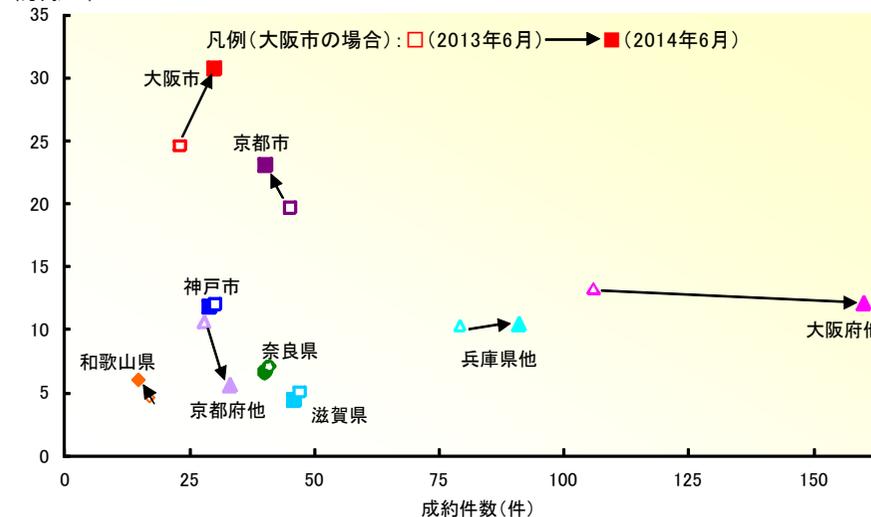
●成約件数

6月の成約件数は対象9エリア地域中4エリアで増加。近畿圏の成約件数全体の6割強に当たるエリアで土地取引は増加したが、神戸市や京都市などでは減少しており、取引の動きには地域差がみられる。

●成約㎡単価

6月の㎡単価の上昇は4エリアにとどまり、前年比・前月比とも上昇したのは大阪市と京都市のみであった。6エリアは前月比で下落しており、総じて弱含みの傾向が広がっている。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化 (2013年6月~2014年6月)



2014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	30.4	24.7	24.8	
大阪府他	50.9	-8.8	-10.5	
神戸市	-3.3	-1.2	2.5	
兵庫県他	15.2	0.7	-11.7	
京都市	-11.1	17.0	3.5	
京都府他	17.9	-47.2	-31.0	
滋賀県	-2.1	-13.8	-23.3	
奈良県	-2.4	-6.1	-9.2	
和歌山県	-11.8	31.0	-2.6	

月次のエリア別成約状況

		2013年							2014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	23	22	17	24	30	21	25	17	12	29	28	14	30
	大阪府他	106	145	81	138	120	106	121	66	91	135	137	99	160
	神戸市	30	26	23	38	29	29	33	19	25	31	36	30	29
	兵庫県他	79	102	78	86	73	74	100	51	96	115	86	83	91
	京都市	45	41	23	30	35	31	37	18	31	51	37	36	40
	京都府他	28	27	22	25	24	36	35	15	17	36	37	32	33
	滋賀県	47	49	31	45	30	38	49	17	20	47	38	34	46
	奈良県	41	33	32	40	48	37	46	33	36	51	47	31	40
	和歌山県(参)	17	13	8	9	9	13	7	9	17	17	15	10	15
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	24.6	25.3	20.8	22.6	22.8	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7
	大阪府他	13.3	12.4	12.2	12.0	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1
	神戸市	12.0	13.5	9.5	11.6	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9
	兵庫県他	10.3	11.2	11.2	10.3	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4
	京都市	19.7	21.6	24.3	19.7	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1
	京都府他	10.6	8.0	11.0	10.5	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6
	滋賀県	5.1	6.5	4.5	6.2	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4
	奈良県	7.1	7.7	7.9	7.0	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6
	和歌山県(参)	4.6	3.9	2.3	4.5	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0



10. 2014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。

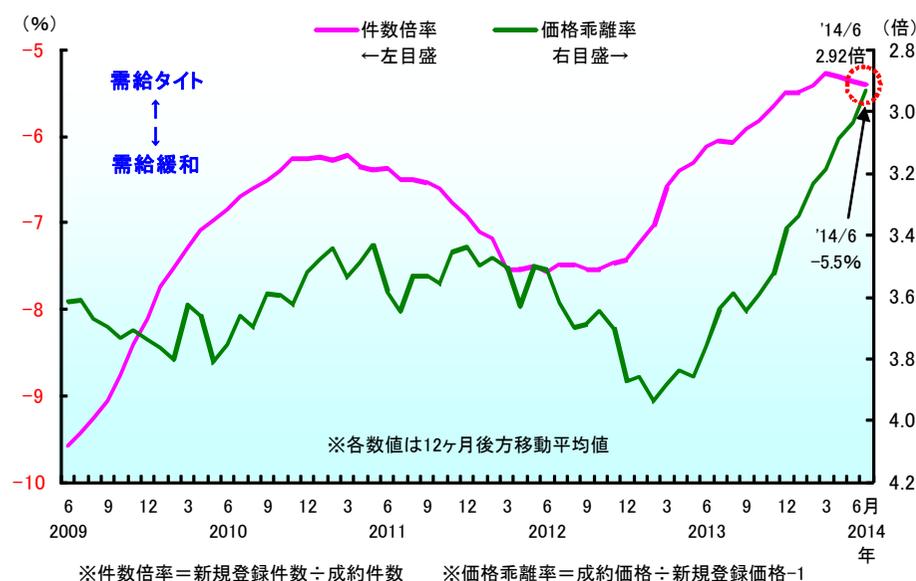
●中古マンションの需給状況

6月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.92倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.5%で、需給は引き続きタイトな水準にある。ただ、成約件数の減少により件数倍率は4月以降上昇に転じており、件数からみた需給は緩和方向に変化しつつある。

●中古戸建住宅の需給状況

6月の件数倍率は4.57倍、価格乖離率はマイナス15.6%で、中古戸建についても成約件数の減少から件数倍率は4月から上昇に転じている。新規登録価格の下落で価格乖離率は縮小し、需給の方向感は定まっていないが、件数の動きから市況は緩やかな需給緩和に向かう兆しもみられる。

●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㎡）



●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㎡）

