



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

2014（平成26）年8月26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7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

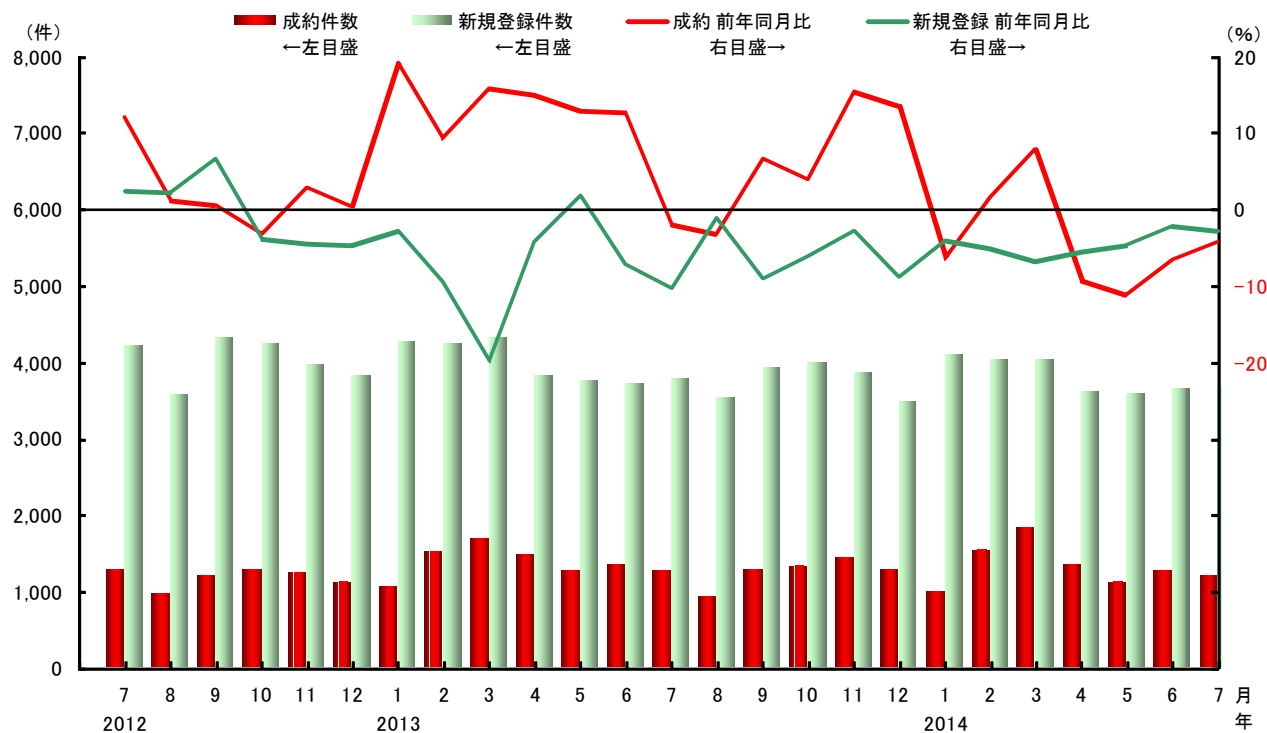
■成約件数は前年比マイナス4.2%、4ヶ月連続で減少

●成約件数

7月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,211件で前年比マイナス4.2%と、4ヶ月連続で減少した。前月までとは異なり、前年同月(13年7月)や一昨年同月(12年7月)の件数を下回るようになっており、取引の減少傾向が定着しつつある。

●新規登録件数

7月は3,677件で前年比マイナス2.9%と、14ヶ月連続で減少した。減少率は6月から再び拡大しており、売主の売り控え傾向は続いている。



	2012年						2013年												2014年						
	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
成約件数(件)	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	1,211
前年同月比(%)	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	-4.2
新規登録件数(件)	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	3,677
前年同月比(%)	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	-2.9



2. 2014年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

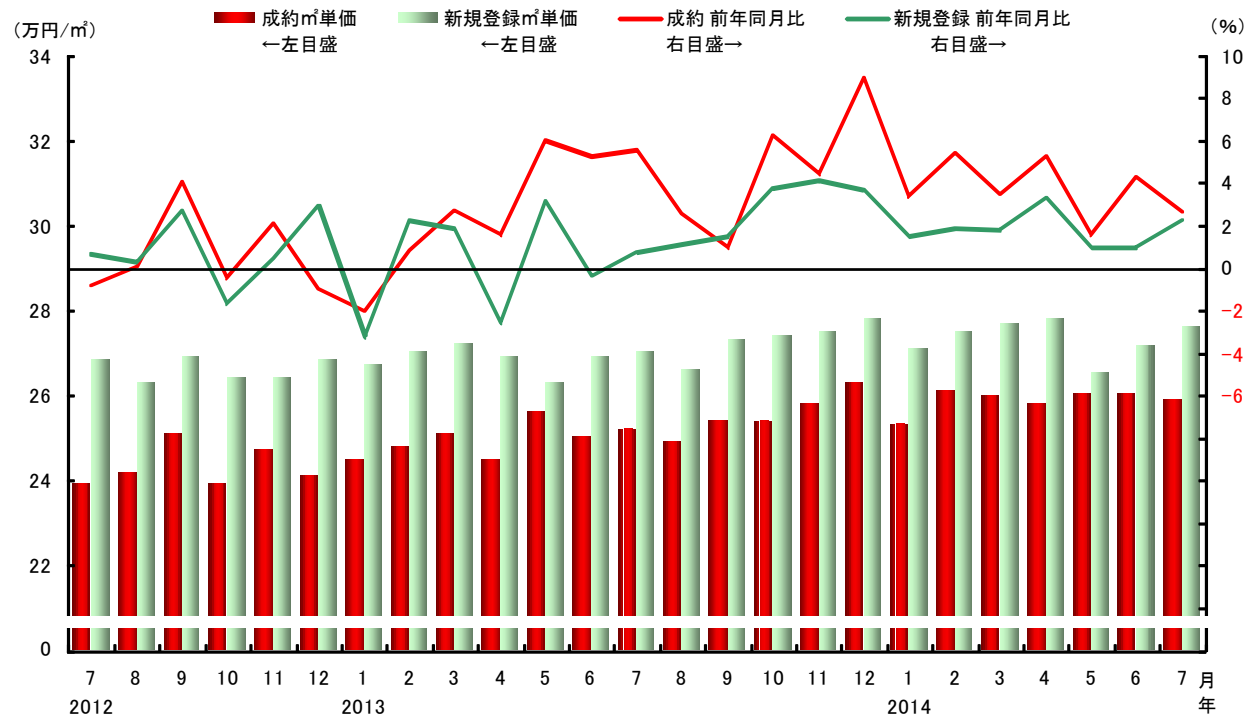
■成約㎡単価は前年比で18ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

7月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、25.9万円/㎡で前年比プラス2.6%と、18ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比ではマイナス0.6%となり、14年に入ってから26万円前後で横ばい傾向にあり、単価上昇の動きは落ち着きつつある。

●新規登録㎡単価

7月は27.6万円/㎡で前年比プラス2.4%と、13カ月続けて上昇した。前月比でも上昇が続くが、過去1年間は概ね27万円台で推移しており、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						
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	25.9
前年同月比 (%)	-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	2.6
前月比 (%)	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	-0.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	27.6
前年同月比 (%)	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	2.4
前月比 (%)	-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	1.6



3. 2014年7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、京都府他で成約件数の減少目立つ

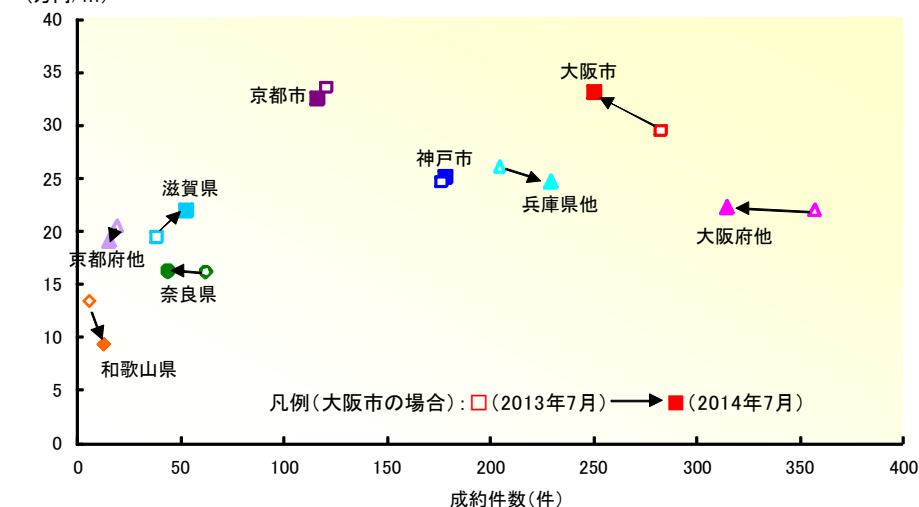
●成約件数

7月の成約件数は主力の大阪市や大阪府他、京都市・京都府他など対象9エリアのうち5エリアで減少した。特に大阪市や大阪府他、京都府他、奈良県では2ケタ減となり、前月に引き続き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4エリア、前月比では6エリアと6月から1エリアずつ増えており、単価上昇のペースが鈍っている。成約件数が減少した大阪市や大阪府他、奈良県は前月比で㎡単価が下落し、兵庫県他や京都府他は前年比・前月比とも下落するなど弱含み傾向が拡大している。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年7月～2014年7月)



2014年7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	-11.3	12.4	-0.5	
大阪府他	-12.0	1.1	-2.8	
神戸市	1.1	1.9	1.9	
兵庫県他	12.3	-5.2	-2.2	
京都市	-3.3	-3.0	1.5	
京都府他	-21.1	-6.6	-15.0	
滋賀県	36.8	13.0	5.2	
奈良県	-29.0	0.1	-6.5	
和歌山県	116.7	-30.9	-39.2	

月次のエリア別成約状況

	2013年							2014年						
	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	
成約件数 (件)	大阪市	282	203	271	290	295	283	199	326	369	267	237	244	250
	大阪府他	357	245	344	355	377	332	282	424	504	372	282	345	314
	神戸市	176	143	195	204	209	174	146	233	288	188	170	198	178
	兵庫県他	204	162	245	244	271	239	178	269	302	267	196	228	229
	京都市	120	72	113	86	105	111	68	142	170	109	108	122	116
	京都府他	19	17	23	21	29	31	19	28	47	24	24	18	15
	滋賀県	38	40	43	54	56	48	37	55	70	49	40	52	52
	奈良県	62	47	44	63	66	56	52	50	68	52	53	53	44
和歌山県(参)	6	9	10	13	21	6	16	15	9	12	8	7	13	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	29.5	29.6	30.5	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2
	大阪府他	22.0	21.4	21.6	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2
	神戸市	24.7	24.7	24.9	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2
	兵庫県他	26.0	25.8	26.0	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6
	京都市	33.6	33.6	32.9	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6
	京都府他	20.4	24.7	18.7	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1
	滋賀県	19.5	20.9	21.3	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0
	奈良県	16.2	13.9	15.7	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3
和歌山県(参)	13.3	12.3	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	



4. 2014年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

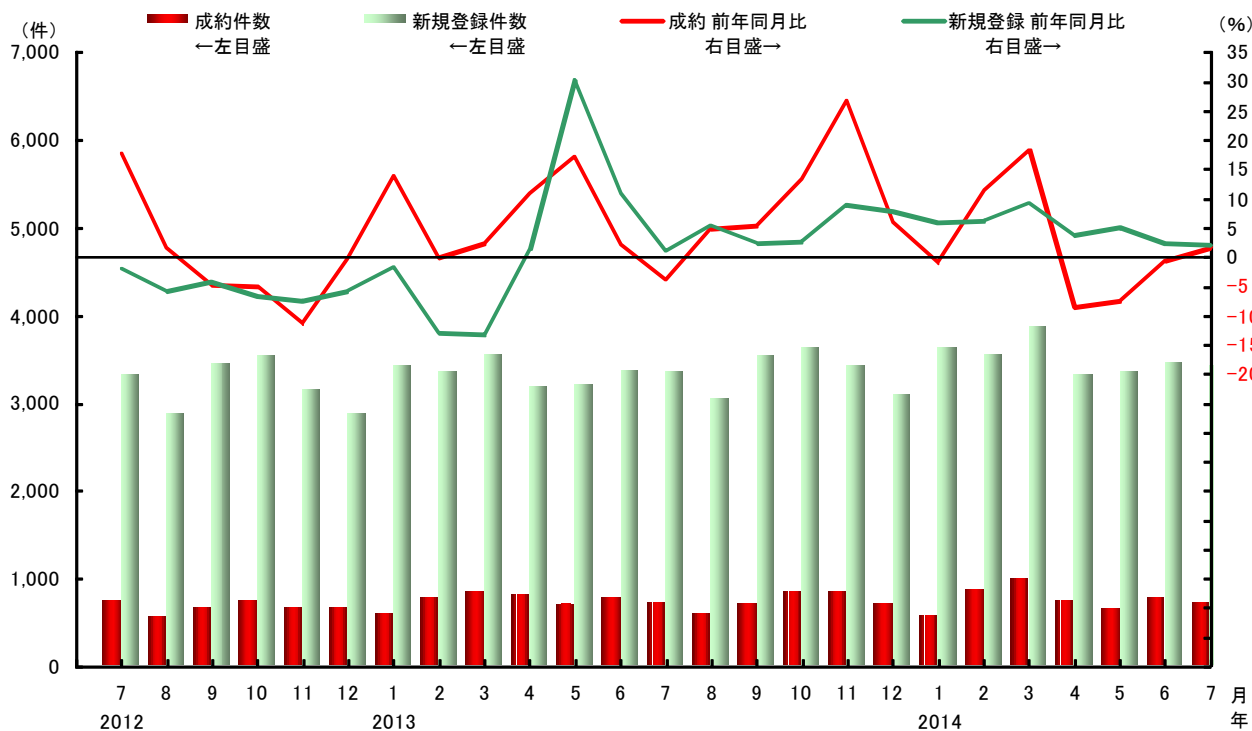
■成約件数は前年比プラス1.7%と4ヶ月ぶりに増加

●成約件数

7月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は727件で前年比プラス1.7%と、4ヶ月ぶりに増加した。ただ、この増加は前年同月に減少した反動ともみられ、一昨年同月(12年6月)の件数も下回ったことから、中古戸建についても取引減速の兆しが現れている。

●新規登録件数

7月は3,414件で前年比プラス2.1%と、13年4月以来16ヶ月連続で増加した。増加率は次第に低下しつつあるが、中古マンションと異なり市場で売り出される物件は依然として増加基調にある。



	2012年						2013年												2014年						
	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
成約件数(件)	743	563	670	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727
前年同月比(%)	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	1.7
新規登録件数(件)	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	3,414
前年同月比(%)	-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	2.1



5. 2014年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積：50~350㎡)

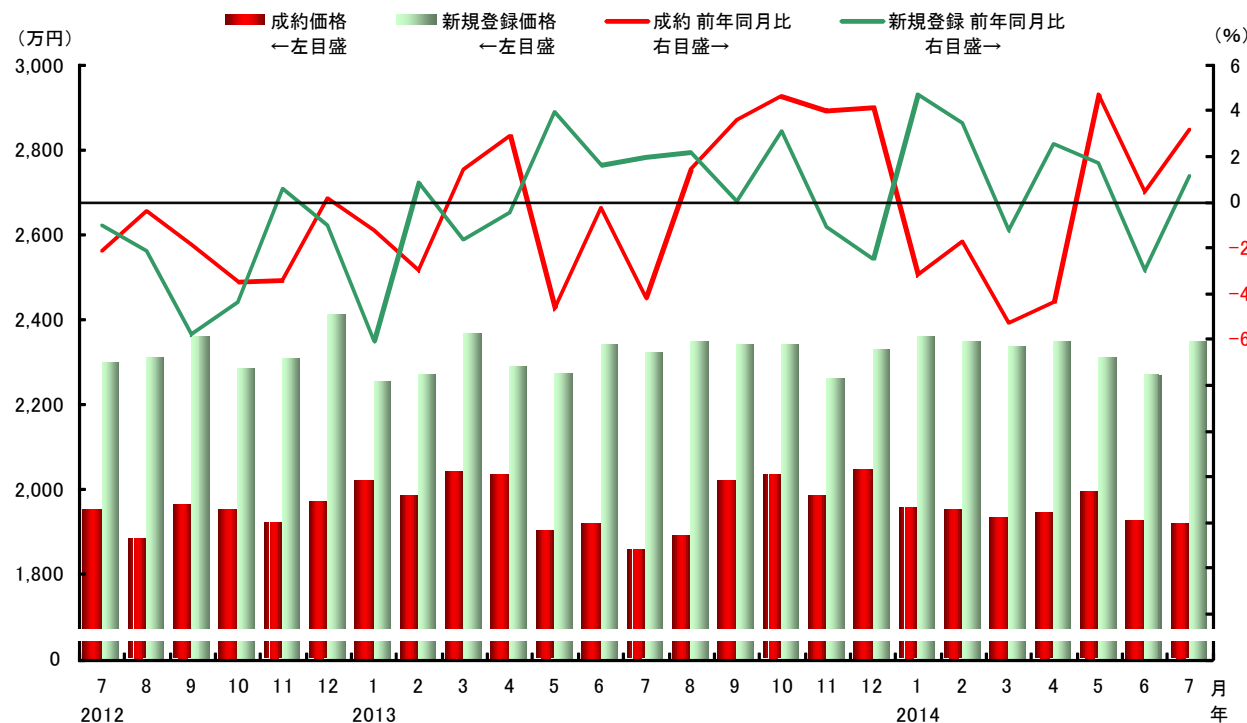
■成約価格は前年比で3ヶ月連続上昇

●成約価格

7月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,917万円で前年比プラス3.2%と、3ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比では0.5%下落しており、14年に入ってから1,900万円台で一進一退の動きが続く。

●新規登録価格

7月の新規登録価格は2,346万円で前年比プラス1.1%と、2ヶ月ぶりに上昇。前月比もプラス3.5%と3ヶ月ぶりに上昇したが、今年に入ってから売り出し価格は概ね2,300万円前後で上昇・下落を繰り返している。



	2012年						2013年												2014年						
	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
成約価格(万円)	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	1,917
前年同月比(%)	-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	3.2
前月比(%)	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	-0.5
新規価格(万円)	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	2,346
前年同月比(%)	-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	1.1
前月比(%)	-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	3.5



6. 2014年7月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

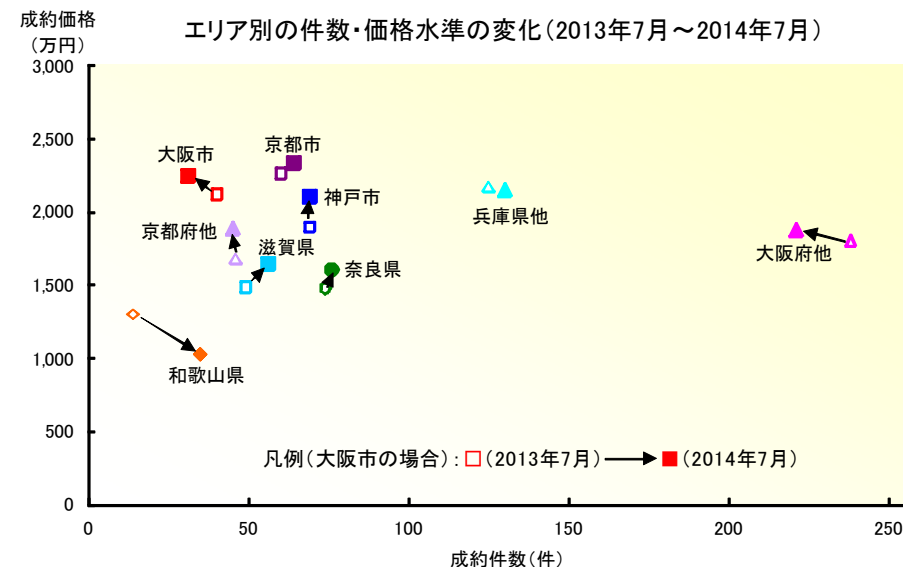
■エリアで異なる成約件数・価格の動き

●成約件数

7月の成約件数は、対象9エリア中3エリアで減少した。前月より減少するエリアは減ったが、大阪市や成約件数の多い大阪府他などで減少し、神戸市も横ばいとなるなど、地域ごとの動きには差異がみられる。

●成約価格

7月の成約価格は9エリア中7エリアが前年比で上昇し、6月の5エリアから増加した。大阪市や京都府他や滋賀県では前年比・前月比とも上昇したが、大阪府他は前月比で下落するなど地域ごとにばらつきがみられた。



2014年7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	-22.5	5.7	11.5
大阪府他	-7.1	4.5	-0.6
神戸市	0.0	11.0	-9.2
兵庫県他	4.0	-0.9	9.4
京都市	6.7	3.1	-14.9
京都府他	-2.2	12.2	5.8
滋賀県	14.3	10.2	10.3
奈良県	2.7	8.5	-13.7
和歌山県	150.0	-21.3	1.3

月次のエリア別成約状況

		2013年						2014年						
		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
成約件数 (件)	大阪市	40	33	29	32	42	27	23	45	53	39	37	46	31
	大阪府他	238	181	217	266	263	204	190	293	308	217	211	231	221
	神戸市	69	64	90	86	71	77	50	63	92	66	84	61	69
	兵庫県他	125	105	123	147	178	141	110	156	177	153	127	158	130
	京都市	60	46	61	82	65	65	49	65	105	53	50	51	64
	京都府他	46	42	46	73	54	49	36	68	59	58	38	56	45
	滋賀県	49	51	58	55	67	50	53	73	84	68	42	68	56
	奈良県	74	52	56	65	84	67	45	75	96	64	46	77	76
	和歌山県	14	16	26	34	22	20	23	26	24	28	19	27	35
成約価格 (万円)	大阪市	2,122	1,976	2,763	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243
	大阪府他	1,797	1,860	1,965	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879
	神戸市	1,898	2,263	2,410	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106
	兵庫県他	2,173	1,973	1,785	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153
	京都市	2,261	2,461	2,576	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331
	京都府他	1,683	1,663	2,125	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888
	滋賀県	1,490	1,540	1,671	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642
	奈良県	1,473	1,635	1,896	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599
	和歌山県	1,299	941	937	826	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022



7. 2014年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

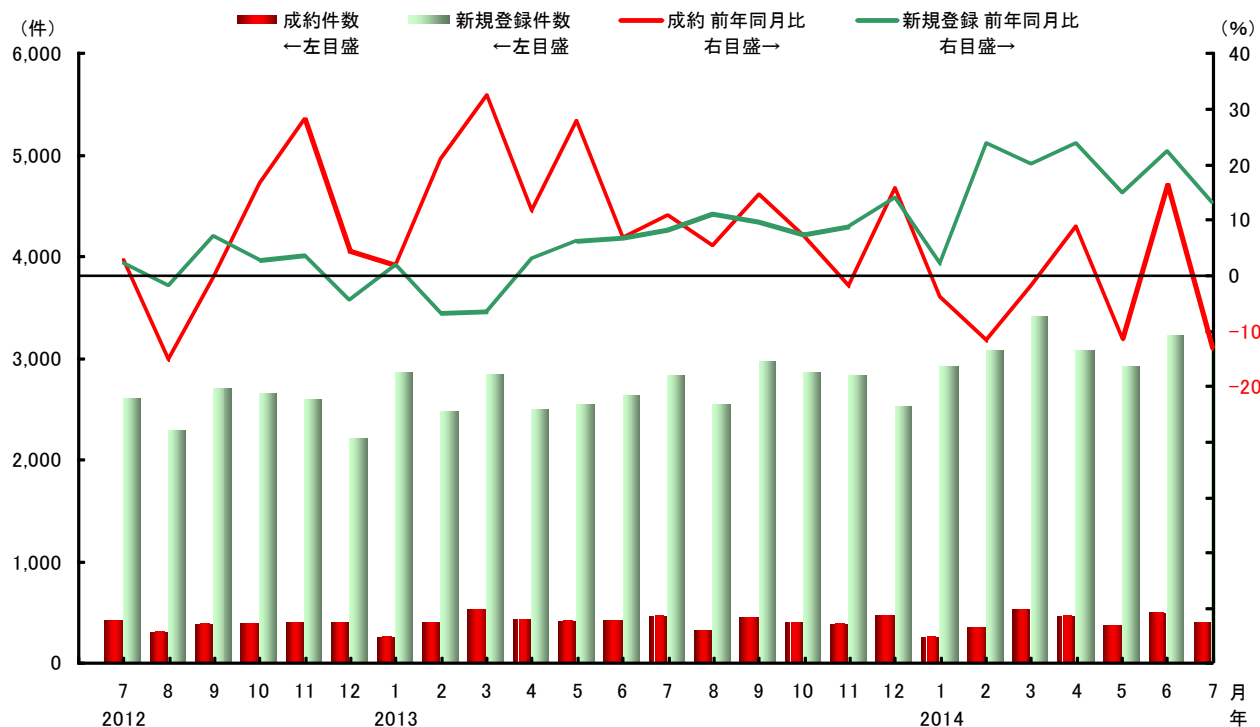
■新規登録件数は16ヶ月連続で増加

●成約件数

7月の近畿圏の土地成約件数は398件で前年比マイナス13.1%と、2ヶ月ぶりに減少した。14年に入ってから減少の動きが目立っており、増加する月をはさんで一進一退の動きが続く。

●新規登録件数

7月は3,181件で前年比プラス13.1%と、16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依然として強まっている。



	2012年						2013年												2014年						
	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
成約件数(件)	413	299	380	372	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398
前年同月比(%)	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	-13.1
新規登録件数(件)	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	3,181
前年同月比(%)	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	13.1



8. 2014年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

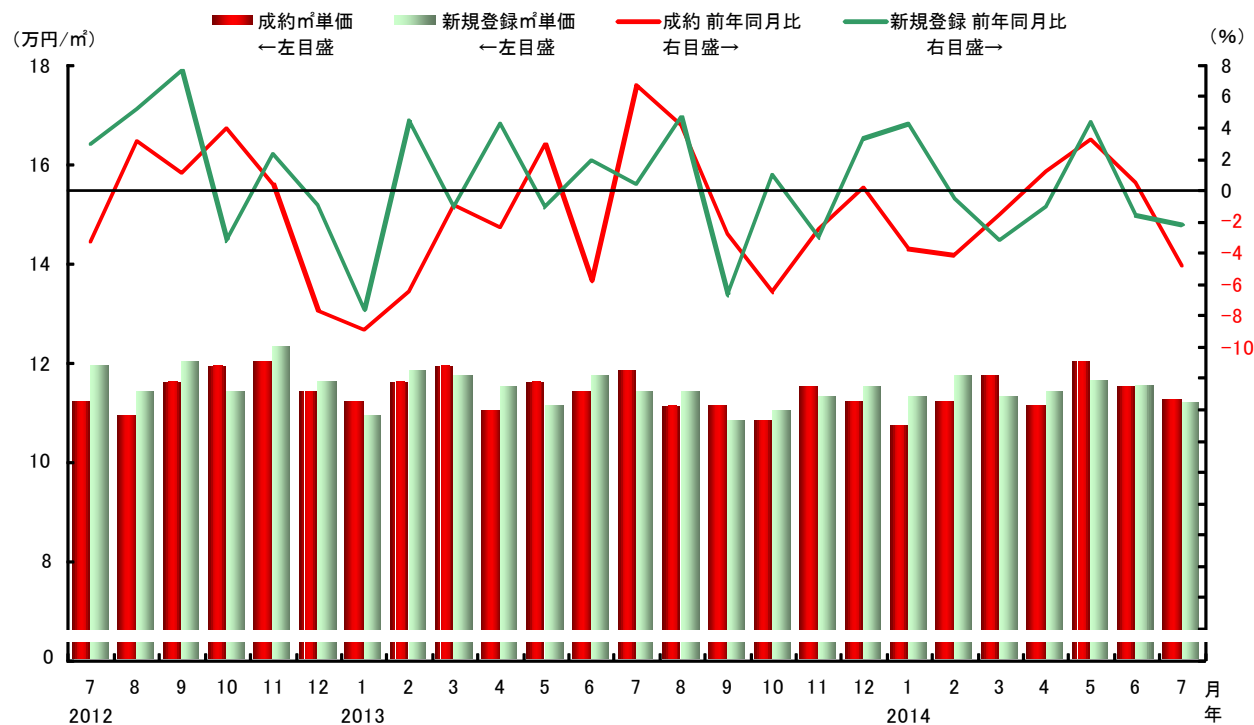
■成約・新規登録㎡単価とも前年比・前月比で下落

●成約㎡単価

7月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.2万円/㎡で前年比プラス4.8%と4ヶ月ぶりに下落した。前月比も2.2%下落し、依然として過去2年間の平均的な水準である11万円台で推移している。

●新規登録㎡単価

7月は11.2万円/㎡で前年比マイナス2.6%と、下落率が拡大。前月比もマイナス3.2%となり、成約単価とともに売り出し単価は下落し、同水準で並んでいる。



	2012年						2013年												2014年						
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.2
前年同月比 (%)	-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	-4.8
前月比 (%)	-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	-2.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.2
前年同月比 (%)	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	-2.6
前月比 (%)	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	-3.2



9. 2014年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

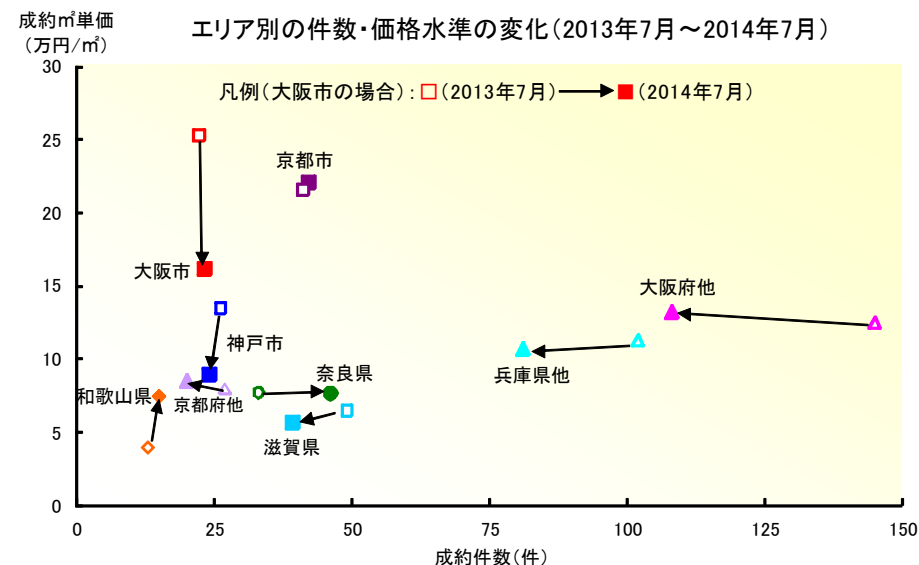
■成約件数は大阪府他・兵庫県他などの減少目立つ

●成約件数

7月の成約件数は対象9エリア地域中5エリアで減少。近畿圏の成約件数全体の7割弱に当たるエリアで土地取引は減少し、主力の大阪府他や兵庫県他を中心に、土地取引が減速する動きが広がった。

●成約㎡単価

7月の㎡単価は5エリアが前年比で下落し、大阪市や神戸市では前年比・前月比とも下落している。前月比では京都府他や滋賀県など6月に下落した郊外エリアが上昇したが、価格水準の高い京阪神の各市は下落している。



2014年7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	4.5	-36.1	-47.3	
大阪府他	-25.5	6.7	9.2	
神戸市	-7.7	-33.7	-24.5	
兵庫県他	-20.6	-4.4	3.1	
京都市	2.4	2.0	-4.5	
京都府他	-25.9	6.7	53.0	
滋賀県	-20.4	-13.1	29.4	
奈良県	39.4	-0.5	14.6	
和歌山県	15.4	91.1	23.9	

月次のエリア別成約状況

		2013年						2014年						
		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
成約件数 (件)	大阪市	22	17	24	30	21	25	17	12	29	28	14	30	23
	大阪府他	145	81	138	120	106	121	66	91	135	137	99	160	108
	神戸市	26	23	38	29	29	33	19	25	31	36	30	29	24
	兵庫県他	102	78	86	73	74	100	51	96	115	86	83	91	81
	京都市	41	23	30	35	31	37	18	31	51	37	36	40	42
	京都府他	27	22	25	24	36	35	15	17	36	37	32	33	20
	滋賀県	49	31	45	30	38	49	17	20	47	38	34	46	39
	奈良県	33	32	40	48	37	46	33	36	51	47	31	40	46
	和歌山県(参)	13	8	9	9	13	7	9	17	17	15	10	15	15
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	25.3	20.8	22.6	22.8	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2
	大阪府他	12.4	12.2	12.0	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2
	神戸市	13.5	9.5	11.6	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0
	兵庫県他	11.2	11.2	10.3	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7
	京都市	21.6	24.3	19.7	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0
	京都府他	8.0	11.0	10.5	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5
	滋賀県	6.5	4.5	6.2	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7
	奈良県	7.7	7.9	7.0	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6
	和歌山県(参)	3.9	2.3	4.5	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4



10. 2014年7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。

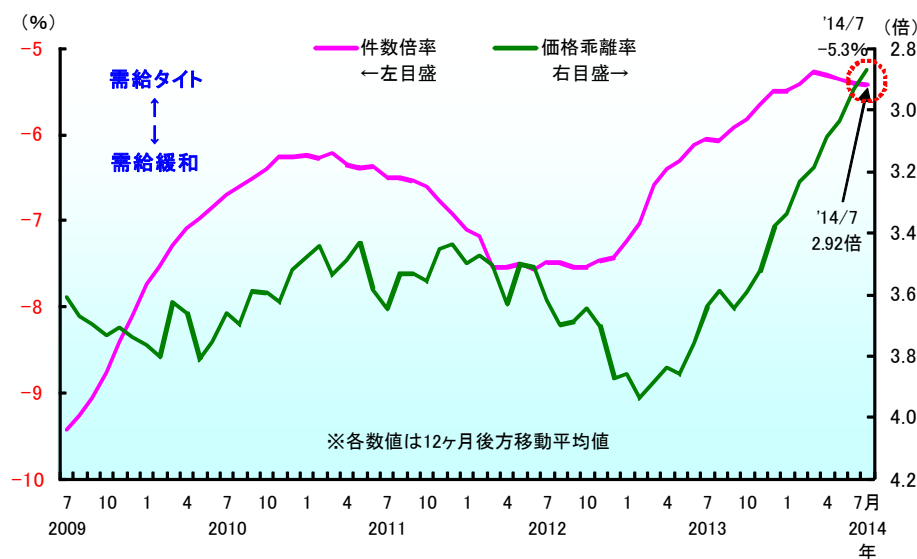
● 中古マンションの需給状況

7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5.3%で、需給は引き続きタイトな水準にある。成約価格の上昇で価格乖離率はさらにタイト方向に振れたが、件数倍率は成約・新規登録件数ともに減少した結果、6月と同水準で推移した。

● 中古戸建住宅の需給状況

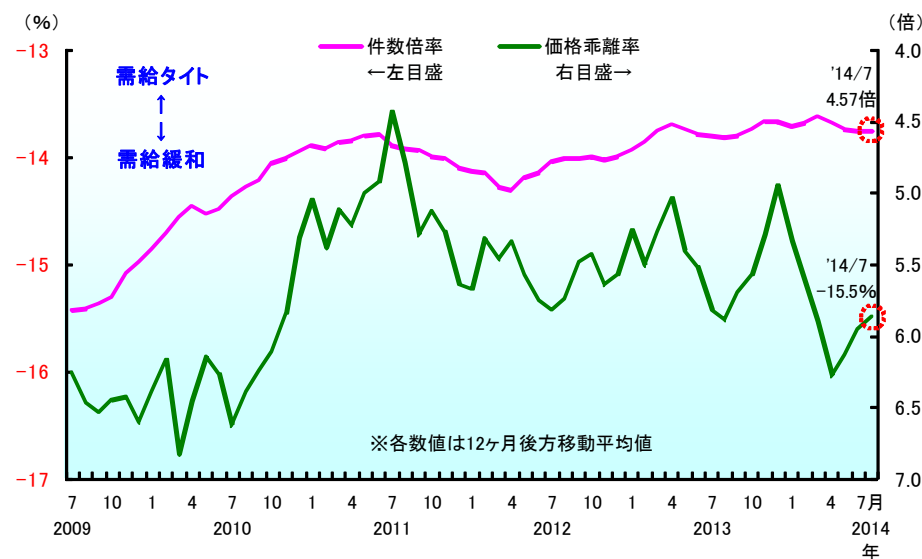
7月の件数倍率は4.57倍、価格乖離率はマイナス15.5%で、中古戸建についても件数倍率は6月と同じ水準となり、価格乖離率は成約価格の上昇に伴い縮小した。件数倍率からみた需給はタイトだが、価格乖離率からみた需給は相対的に緩和の水準にあり、大きな変化はない。

● 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