



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

2014（平成26）年9月16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8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5.5%、5ヶ月ぶりに増加

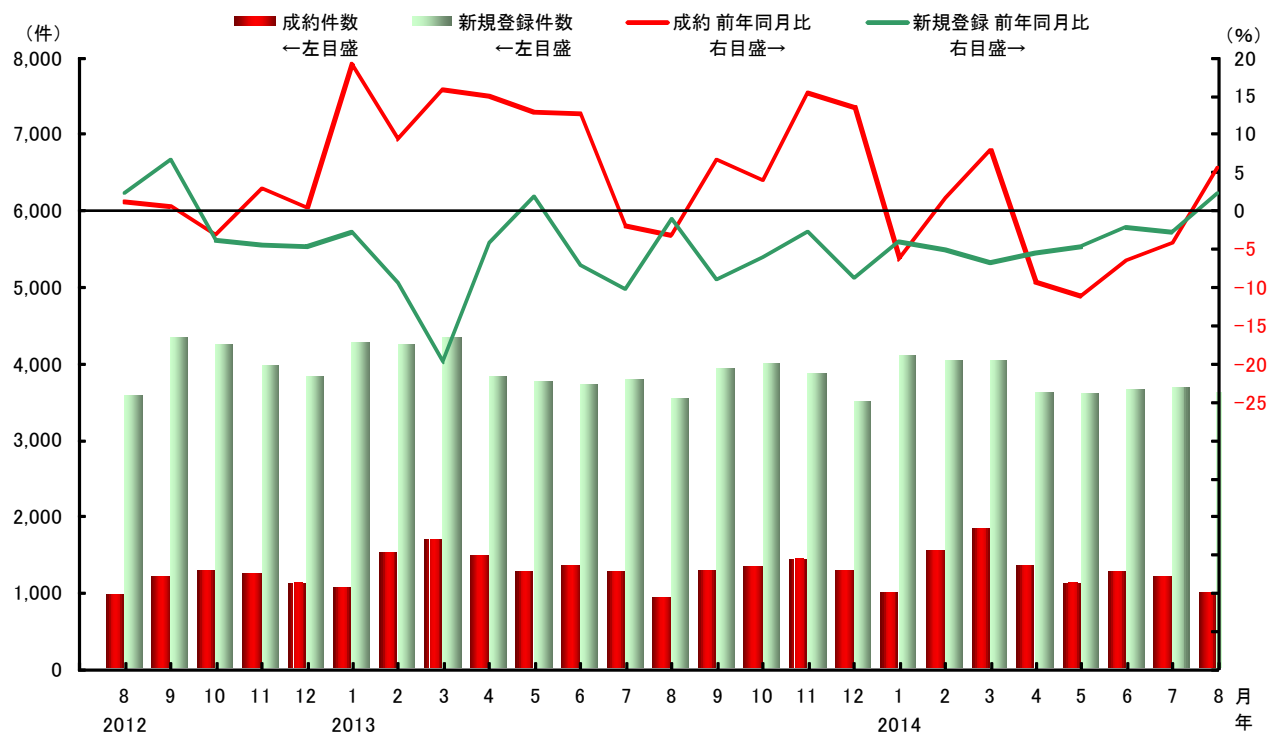
●成約件数

8月の近畿圏の中古マンション成約件数は990件で前年比プラス5.5%と、5ヶ月ぶりに増加した。

前月とは異なり、前年同月(13年8月)や一昨年同月(12年8月)の件数も上回り、4月以降続いていた減少傾向に歯止めがかかった。

●新規登録件数

8月は3,609件で前年比プラス2.3%と、15ヶ月ぶりに増加した。昨年来の売り控え傾向についても、ようやく変化の兆しが現われた。



	2012年					2013年												2014年							
	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
成約件数(件)	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	990
前年同月比(%)	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	5.5
新規登録件数(件)	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	3,609
前年同月比(%)	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	2.3



2. 2014年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

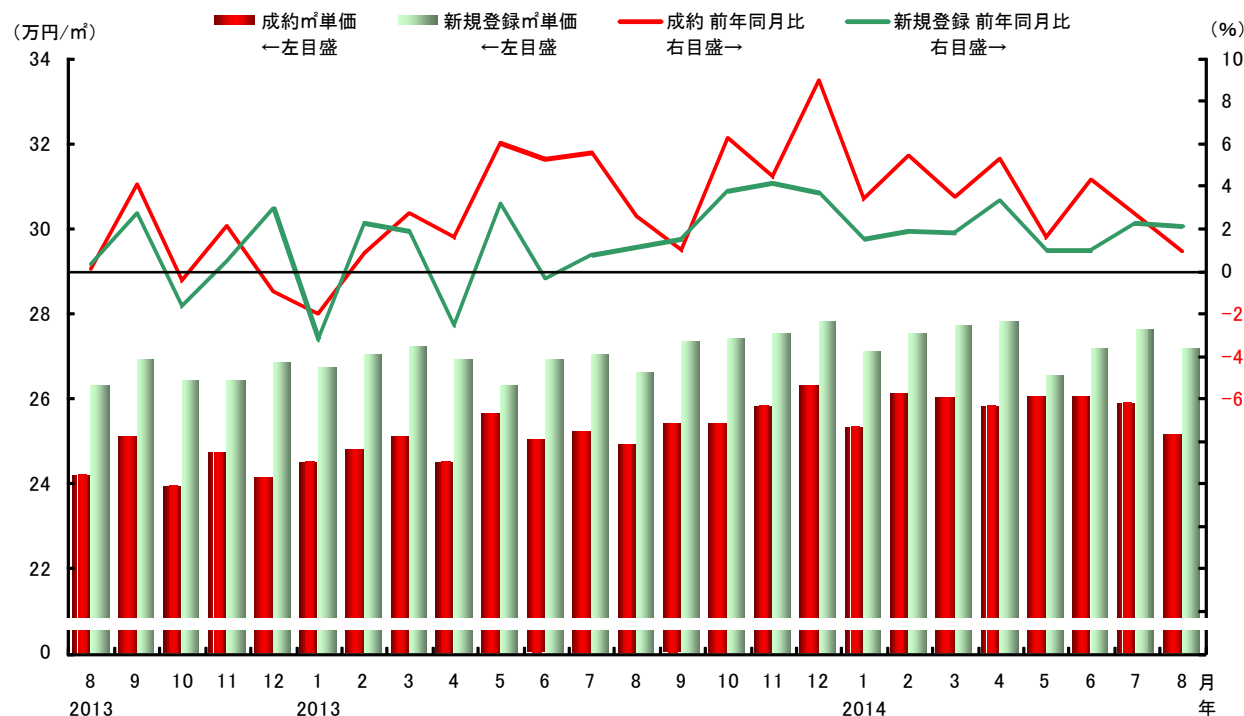
■成約㎡単価は前年比で19ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

8月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、25.1万円/㎡で前年比プラス1.1%と、19ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比ではマイナス2.9%と下落率が拡大しており、直近では単価上昇の動きが落ち着いている。

●新規登録㎡単価

8月は27.2万円/㎡で前年比プラス2.0%と、14カ月続けて上昇した。一方、前月比では1.6%下落し、昨年来27万円前後で上下する動きが続く。成約単価と同様に、足元では市場で売り出される中古マンション単価は概ね横ばいで推移している。



	2012年					2013年												2014年							
	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
成約㎡単価(万円/㎡)	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	25.1
前年同月比(%)	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	1.1
前月比(%)	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	-2.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	27.2
前年同月比(%)	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	2.0
前月比(%)	-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	-1.6



3. 2014年8月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）

■大阪市以外の成約件数は前年比で増加

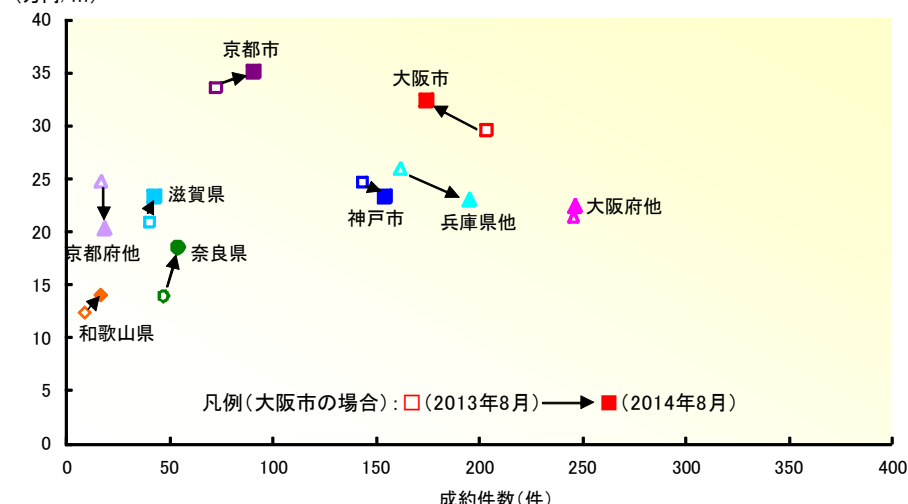
●成約件数

8月の成約件数は、対象9エリアのうち大阪市を除く8エリアが前年比で増加した。特に兵庫県他や京都市、奈良県などは2ケタ増となり、前月から一転して取引が増加する動きが広がった。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は、前年比・前月比とも9エリア中3エリアで下落したが、7月に比べて上昇するエリアが広がった。ただ、近畿圏の取引量の3分の1以上を占める神戸市や兵庫県他の単価が下落したため、近畿圏全体の上昇率は低下した。

成約㎡単価（万円/㎡） エリア別の件数・価格水準の変化（2013年8月～2014年8月）



2014年8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	-14.3	9.6	-2.2	
大阪府他	0.4	4.7	0.7	
神戸市	7.7	-5.5	-7.3	
兵庫県他	20.4	-10.6	-6.3	
京都市	25.0	4.4	7.6	
京都府他	5.9	-18.1	6.1	
滋賀県	5.0	11.5	6.0	
奈良県	14.9	32.4	13.6	
和歌山県	88.9	13.4	51.4	

月次のエリア別成約状況

		2013年					2014年							
		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
成約件数 (件)	大阪市	203	271	290	295	283	199	326	369	267	237	244	250	174
	大阪府他	245	344	355	377	332	282	424	504	372	282	345	314	246
	神戸市	143	195	204	209	174	146	233	288	188	170	198	178	154
	兵庫県他	162	245	244	271	239	178	269	302	267	196	228	229	195
	京都市	72	113	86	105	111	68	142	170	109	108	122	116	90
	京都府他	17	23	21	29	31	19	28	47	24	24	18	15	18
	滋賀県	40	43	54	56	48	37	55	70	49	40	52	52	42
	奈良県	47	44	63	66	56	52	50	68	52	53	53	44	54
	和歌山県(参)	9	10	13	21	6	16	15	9	12	8	7	13	17
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	29.6	30.5	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4
	大阪府他	21.4	21.6	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4
	神戸市	24.7	24.9	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3
	兵庫県他	25.8	26.0	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1
	京都市	33.6	32.9	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1
	京都府他	24.7	18.7	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2
	滋賀県	20.9	21.3	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3
	奈良県	13.9	15.7	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5
	和歌山県(参)	12.3	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9



4. 2014年8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積：50~350㎡)

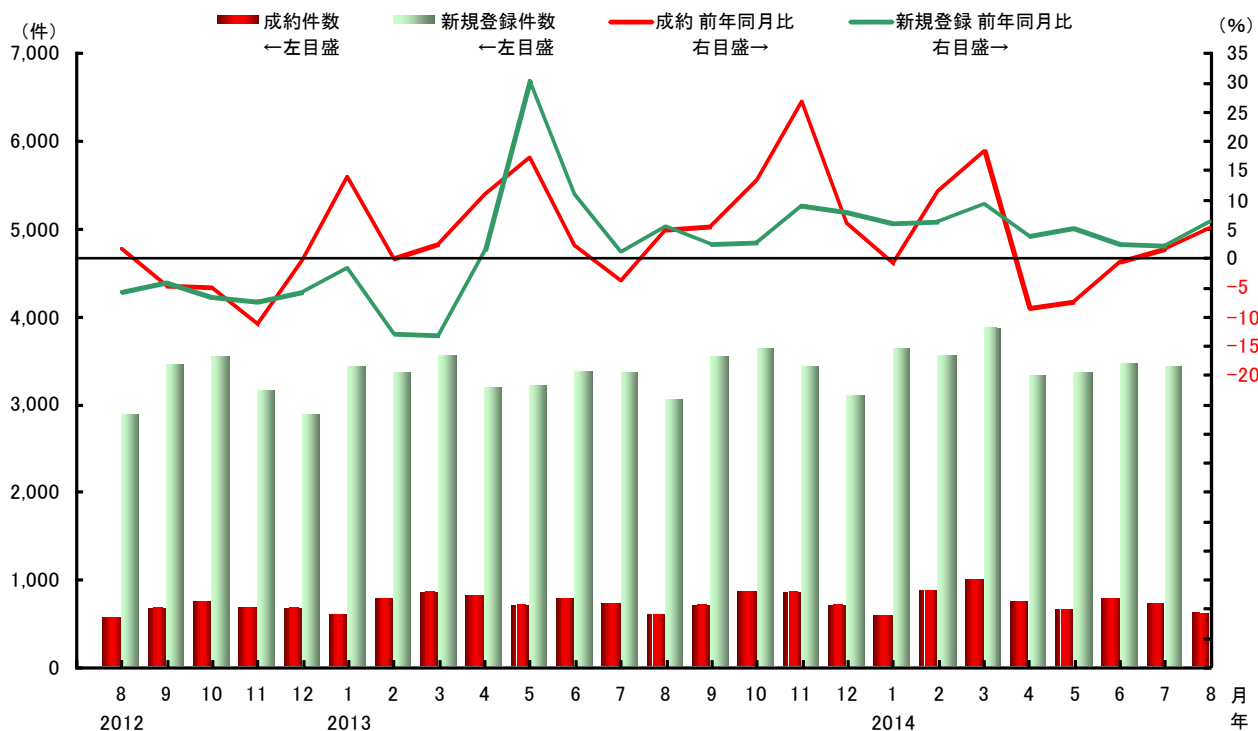
■成約件数は前年比プラス5.1%と2ヶ月連続で増加

●成約件数

8月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は620件で前年比プラス5.1%と、2ヶ月続けて増加した。8月の件数は中古マンションと同様、前年同月や一昨年同月の水準を上回り、14年4月から続いた取引減少の動きは7月から増加に転じたことがわかる。

●新規登録件数

8月は3,222件で前年比プラス6.1%と、13年4月以来17ヶ月連続で増加した。成約件数と同じく増加率は7月に比べて拡大しており、市場で流通する中古戸建住宅は増加している。



	2012年					2013年												2014年							
	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
成約件数(件)	563	670	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620
前年同月比(%)	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	5.1
新規登録件数(件)	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	3,222
前年同月比(%)	-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	6.1



5. 2014年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積：50~350㎡)

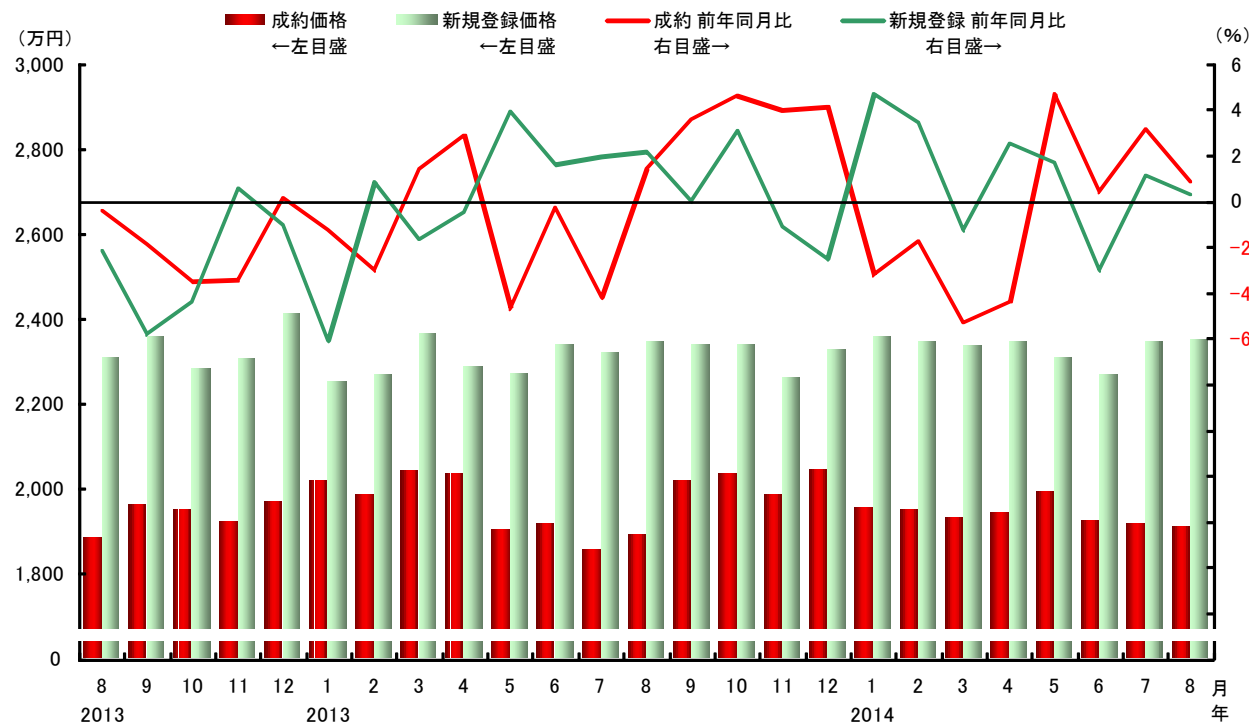
■成約価格は前年比で4ヶ月連続上昇

●成約価格

8月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,907万円で前年比プラス0.9%と、4ヶ月連続で上昇した。ただ、前月比ではマイナス0.5%と3カ月続けて下落し、1,900万円前後で一進一退の動きが続いている。

●新規登録価格

8月の新規登録価格は2,350万円で前年比プラス0.3%、前月比もプラス0.2%と双方とも2ヶ月続けて上昇した。売り出し価格は昨年来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							
	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
成約価格(万円)	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	1,907
前年同月比(%)	-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	0.9
前月比(%)	-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	-0.5
新規価格(万円)	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	2,350
前年同月比(%)	-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	0.3
前月比(%)	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	0.2

6. 2014年8月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

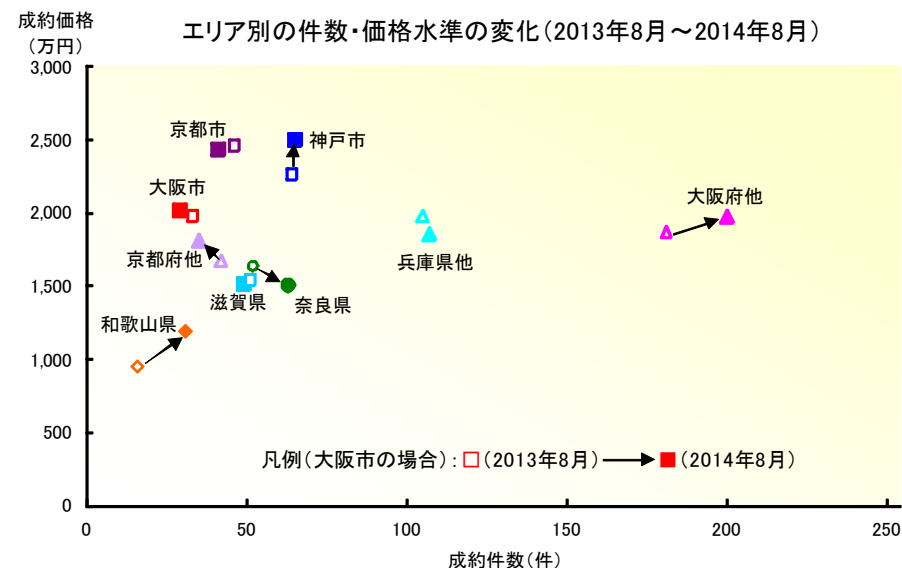
■エリアで異なる成約件数・価格の動き

●成約件数

8月の成約件数は、対象9エリア中5エリアで増加した。前月より減少するエリアは増えたが、大阪府他や兵庫県他、奈良県など近畿圏の取引量の約4分の3を占める主力エリアの成約件数は増加した。

●成約価格

8月の成約価格は9エリア中4エリアが前年比で下落し、7月の2エリアから広がった。兵庫県他や滋賀県、奈良県では前年比・前月比とも下落し、5エリアは前月比で下落するなど、上昇の動きは減速しつつある。



2014年8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 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)
大阪市	-12.1	2.4	-9.8	
大阪府他	10.5	6.1	5.0	
神戸市	1.6	10.5	18.7	
兵庫県他	1.9	-6.2	-14.0	
京都市	-10.9	-1.1	4.4	
京都府他	-16.7	8.7	-4.3	
滋賀県	-3.9	-1.5	-7.6	
奈良県	21.2	-8.3	-6.2	
和歌山県	93.8	26.0	16.0	

月次のエリア別成約状況

		2013年					2014年							
		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
成約件数 (件)	大阪市	33	29	32	42	27	23	45	53	39	37	46	31	29
	大阪府他	181	217	266	263	204	190	293	308	217	211	231	221	200
	神戸市	64	90	86	71	77	50	63	92	66	84	61	69	65
	兵庫県他	105	123	147	178	141	110	156	177	153	127	158	130	107
	京都市	46	61	82	65	65	49	65	105	53	50	51	64	41
	京都府他	42	46	73	54	49	36	68	59	58	38	56	45	35
	滋賀県	51	58	55	67	50	53	73	84	68	42	68	56	49
	奈良県	52	56	65	84	67	45	75	96	64	46	77	76	63
	和歌山県	16	26	34	22	20	23	26	24	28	19	27	35	31
成約価格 (万円)	大阪市	1,976	2,763	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023
	大阪府他	1,860	1,965	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974
	神戸市	2,263	2,410	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500
	兵庫県他	1,973	1,785	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852
	京都市	2,461	2,576	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434
	京都府他	1,663	2,125	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807
	滋賀県	1,540	1,671	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517
	奈良県	1,635	1,896	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500
	和歌山県	941	937	826	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185



7. 2014年8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

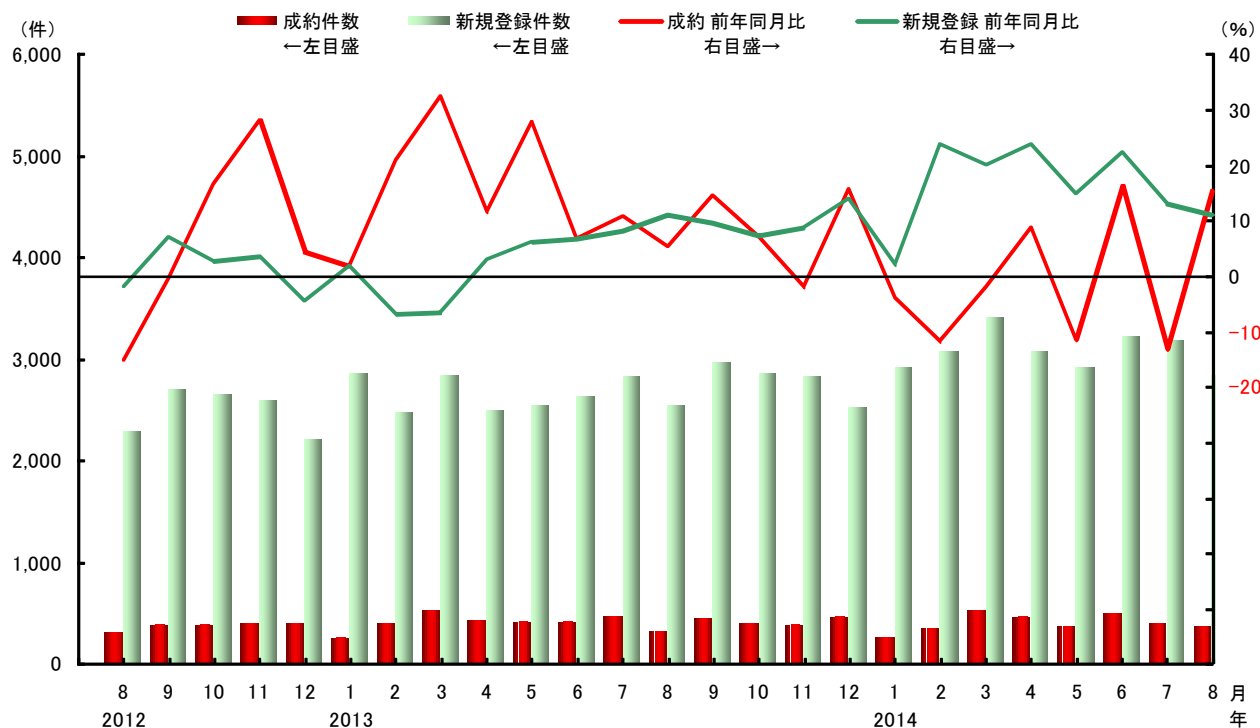
■新規登録件数は17ヶ月連続で増加

●成約件数

8月の近畿圏の土地成約件数は364件で前年比プラス15.6%と、2ヶ月ぶりに増加した。14年に入ってから増加する月をはさんで減少する動きも目立ち、一進一退の動きが続いている。

●新規登録件数

8月は2,829件で前年比プラス11.2%と、17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14年2月以降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い。



	2012年					2013年												2014年							
	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
成約件数(件)	299	380	372	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364
前年同月比(%)	-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	15.6
新規登録件数(件)	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	2,829
前年同月比(%)	-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	11.2



8. 2014年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

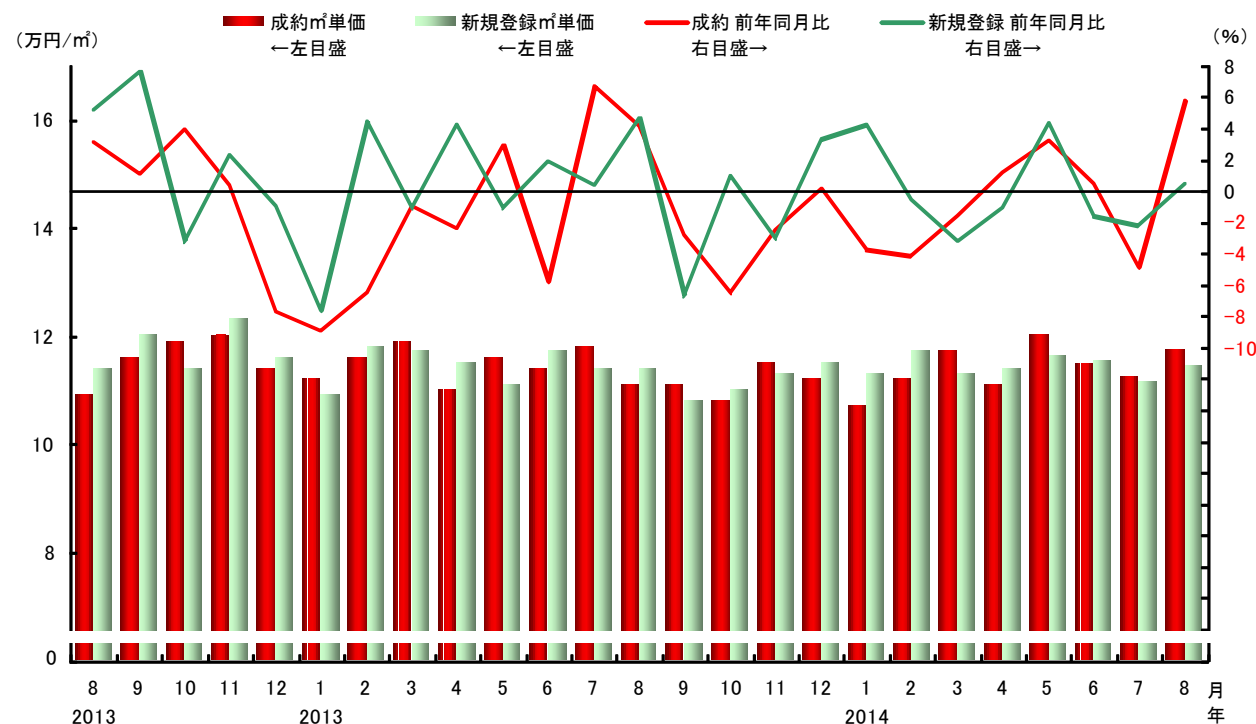
■成約・新規登録㎡単価とも前年比・前月比で下落

●成約㎡単価

8月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.7万円/㎡で前年比プラス6.3%と2ヶ月ぶりに上昇した。前月比も4.6%上昇し、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

8月は11.5万円/㎡で前年比プラス0.2%、前月比もプラス2.7%と双方とも3カ月ぶりに上昇。成約単価と同様に、売り出し単価は11万円台で推移し、大きな変化はみられない。



	2012年					2013年												2014年							
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.7
前年同月比 (%)	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	6.3
前月比 (%)	-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	4.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.5
前年同月比 (%)	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	0.2
前月比 (%)	-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	2.7



9. 2014年8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

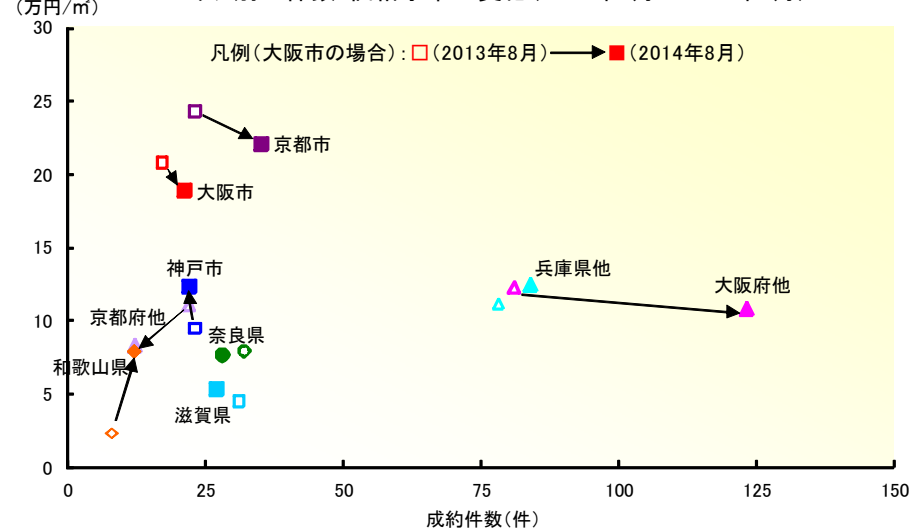
●成約件数

8月の成約件数は対象9エリア地域中5エリアで増加。7月より減少するエリアは1つ減り、大阪市や大阪府他、兵庫県他、京都市など近畿圏の成約件数全体の約4分の3に当たるエリアで土地取引は増加した。

●成約㎡単価

8月の㎡単価は、前年比で5エリアが、前月比では4エリアが下落した。京都府他や奈良県では前年比・前月比とも下落したが、神戸市や兵庫県他、大阪市は前月比で大幅に上昇し、地域ごとにばらつきがみられる。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年8月~2014年8月)



2014年8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	23.5	-9.1	17.0	
大阪府他	51.9	-11.4	-18.2	
神戸市	-4.3	29.7	37.7	
兵庫県他	7.7	11.0	15.5	
京都市	52.2	-9.0	0.4	
京都府他	-45.5	-25.0	-3.3	
滋賀県	-12.9	19.3	-5.2	
奈良県	-12.5	-3.8	-0.1	
和歌山県	50.0	238.5	5.8	

月次のエリア別成約状況

	2013年						2014年							
	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	大阪府他	81	138	120	106	121	66	91	135	137	99	160	108	123
	大阪市	17	24	30	21	25	17	12	29	28	14	30	23	21
	神戸市	23	38	29	29	33	19	25	31	36	30	29	24	22
	兵庫県他	78	86	73	74	100	51	96	115	86	83	91	81	84
	京都市	23	30	35	31	37	18	31	51	37	36	40	42	35
	京都府他	22	25	24	36	35	15	17	36	37	32	33	20	12
	滋賀県	31	45	30	38	49	17	20	47	38	34	46	39	27
	奈良県	32	40	48	37	46	33	36	51	47	31	40	46	28
	和歌山県(参)	8	9	9	13	7	9	17	17	15	10	15	15	12
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪府他	12.2	12.0	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8
	大阪市	9.5	11.6	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3
	兵庫県他	11.2	10.3	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4
	京都市	24.3	19.7	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1
	京都府他	11.0	10.5	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2
	滋賀県	4.5	6.2	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4
	奈良県	7.9	7.0	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6
	和歌山県(参)	2.3	4.5	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9



10. 2014年8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。

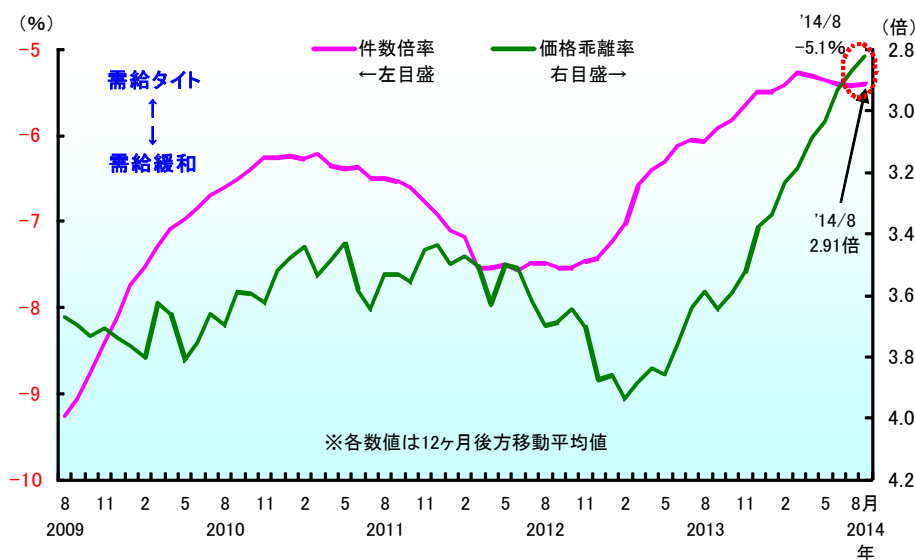
●中古マンションの需給状況

8月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.91倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス5.1%で、需給は引き続きタイトな水準にある。成約価格の上昇が続き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増加した結果、7月と同様の水準で推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

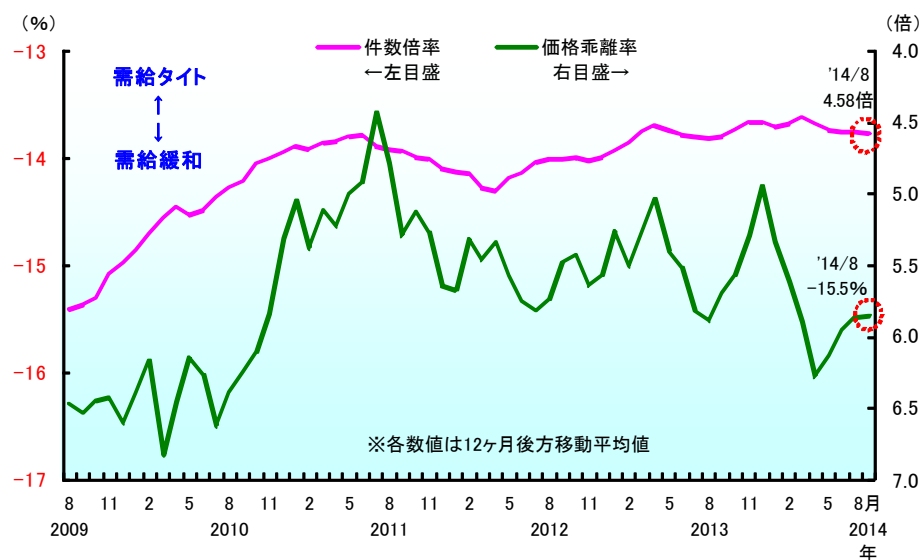
8月の件数倍率は4.58倍、価格乖離率はマイナス15.5%で、中古戸建についても件数倍率・価格乖離率とも同水準で推移した。成約・新規登録の件数・価格とも同じくプラスで推移し、需給の水準は件数倍率、価格乖離率とも大きな変化はない。

●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