



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

2014（平成26）年10月20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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

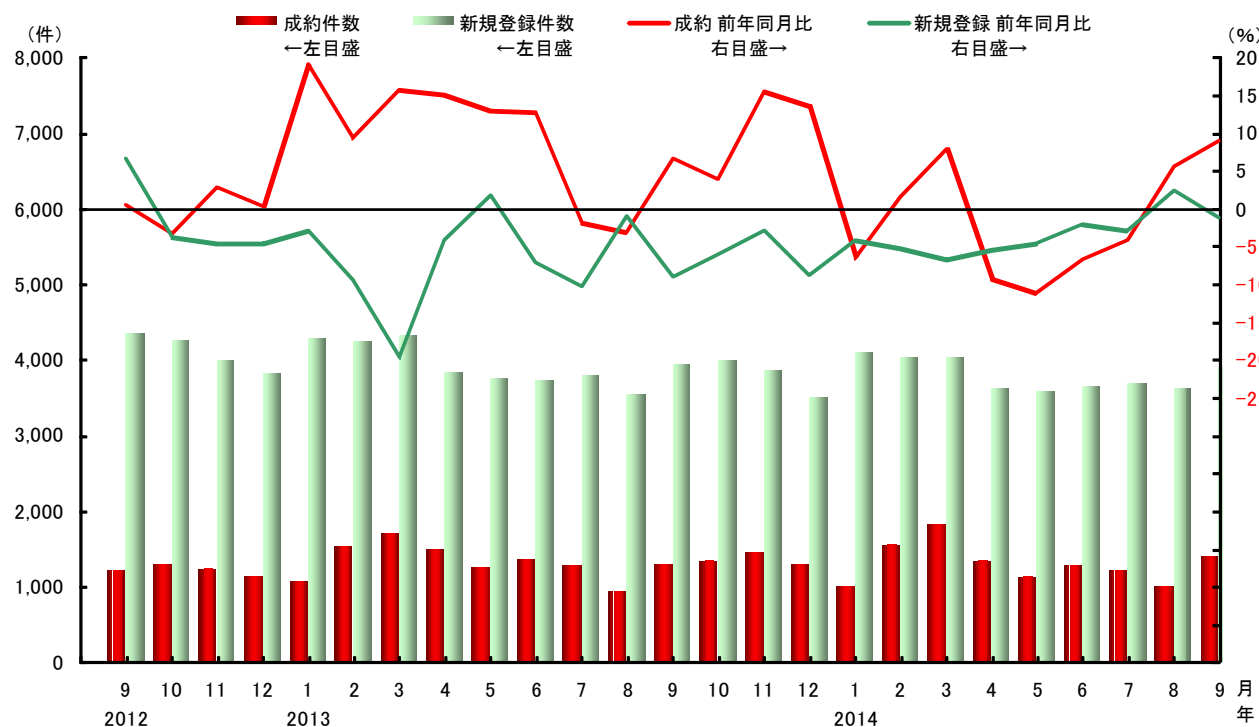
## ■成約件数は前年比プラス9.0%、2ヶ月連続で増加

### ●成約件数

9月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,404件で前年比プラス9.0%と、2ヶ月連続で増加した。前月に引き続き、前年同月(13年9月)や一昨年同月(12年9月)の件数を上回り、4~7月にかけて続いた減少傾向から、増加の動きに戻りつつある。

### ●新規登録件数

9月は3,882件で前年比マイナス1.3%と、2ヶ月ぶりに減少した。成約件数が増加する一方で、売り出し物件数は再び減少に転じた。



	2012年				2013年												2014年								
	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
成約件数(件)	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	1,404
前年同月比(%)	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	9.0
新規登録件数(件)	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	3,882
前年同月比(%)	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	-1.3



## 2. 2014年9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

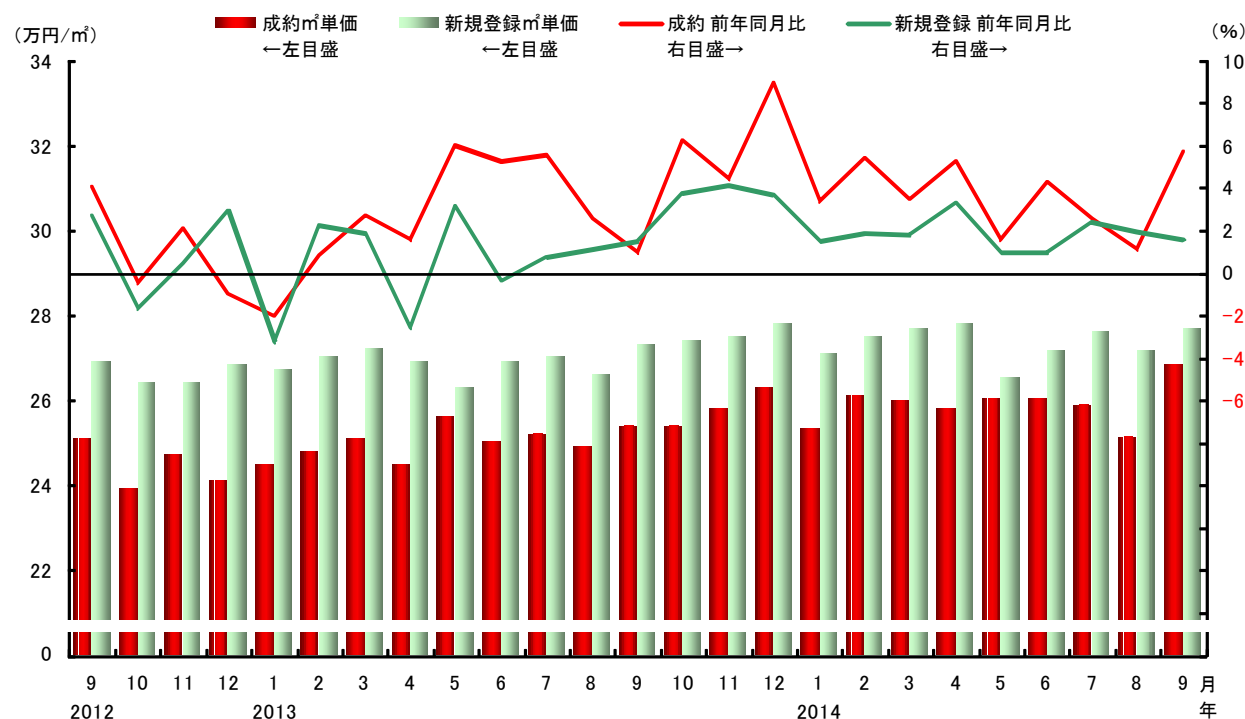
### ■成約㎡単価は前年比で20ヶ月連続上昇

#### ●成約㎡単価

9月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.8万円/㎡で前年比プラス5.7%と、20ヶ月連続で上昇した。前月比でも6.8%上昇し、成約件数の増加とともに単価も上昇率が拡大した。

#### ●新規登録㎡単価

9月は27.7万円/㎡で前年比プラス1.6%と、15ヶ月続けて上昇した。前月比でも1.9%上昇し、売り控えの動きがみられる中で、市場で流通する物件の単価の上昇が目立つ。



	2012年				2013年												2014年								
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.8
前年同月比 (%)	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	5.7
前月比 (%)	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	6.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	27.7
前年同月比 (%)	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	1.6
前月比 (%)	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	1.9



### 3. 2014年9月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### ■成約件数は京都市以外で増加、単価は大阪府等の上昇目立つ

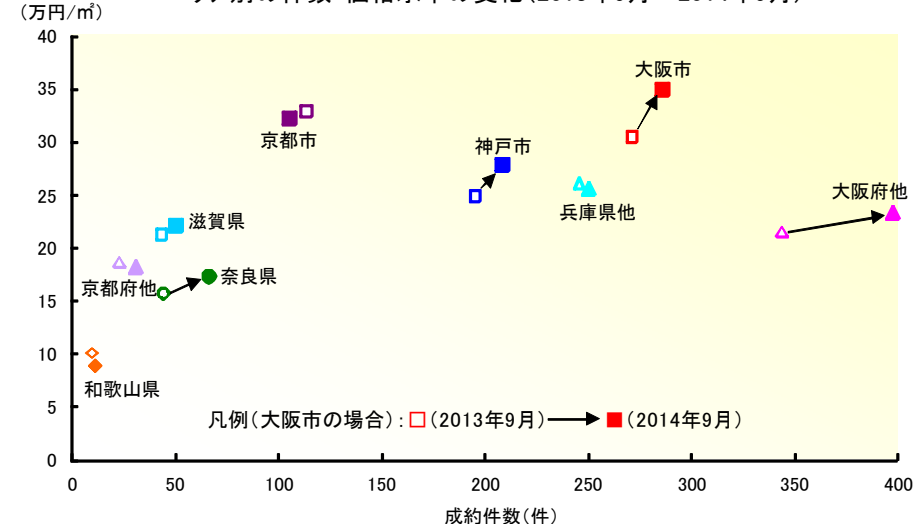
##### ●成約件数

9月の成約件数は、対象9エリアのうち京都市を除く8エリアが前年比で増加した。特に大阪府他や京都府他、滋賀県、奈良県などは2ケタ増となり、8月に引き続き近畿圏全体に増加する動きが広がった。

##### ●成約㎡単価

9月の㎡単価は、前年比で9エリア中4エリア、前月比では5エリアが下落し、8月に比べて下落するエリアは拡大した。ただ、単価水準が高く取引ボリュームが大きい大阪市や大阪府他、神戸市などは上昇しており、近畿圏全体の上昇率の拡大に寄与した。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年9月～2014年9月)



#### 2014年9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	5.5	14.5	7.7	
大阪府他	15.4	7.9	4.0	
神戸市	6.7	12.0	19.6	
兵庫県他	2.0	-1.6	10.8	
京都市	-7.1	-2.2	-8.2	
京都府他	34.8	-2.8	-10.1	
滋賀県	16.3	3.4	-5.5	
奈良県	50.0	10.5	-6.1	
和歌山県	10.0	-13.4	-37.2	

#### 月次のエリア別成約状況

	2013年					2014年											
	9月	10月	11月	12月	2013年12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月			
成約件数 (件)	大阪市	271	290	295	283	199	326	369	267	237	244	250	174	286			
	大阪府他	344	355	377	332	282	424	504	372	282	345	314	246	397			
	神戸市	195	204	209	174	146	233	288	188	170	198	178	154	208			
	兵庫県他	245	244	271	239	178	269	302	267	196	228	229	195	250			
	京都市	113	86	105	111	68	142	170	109	108	122	116	90	105			
	京都府他	23	21	29	31	19	28	47	24	24	18	15	18	31			
	滋賀県	43	54	56	48	37	55	70	49	40	52	52	42	50			
	奈良県	44	63	66	56	52	50	68	52	53	53	44	54	66			
	和歌山県(参)	10	13	21	6	16	15	9	12	8	7	13	17	11			
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.5	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9			
	大阪府他	21.6	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3			
	神戸市	24.9	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9			
	兵庫県他	26.0	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6			
	京都市	32.9	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2			
	京都府他	18.7	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2			
	滋賀県	21.3	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1			
	奈良県	15.7	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3			
	和歌山県(参)	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8			



# 4. 2014年9月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積：50~350㎡)

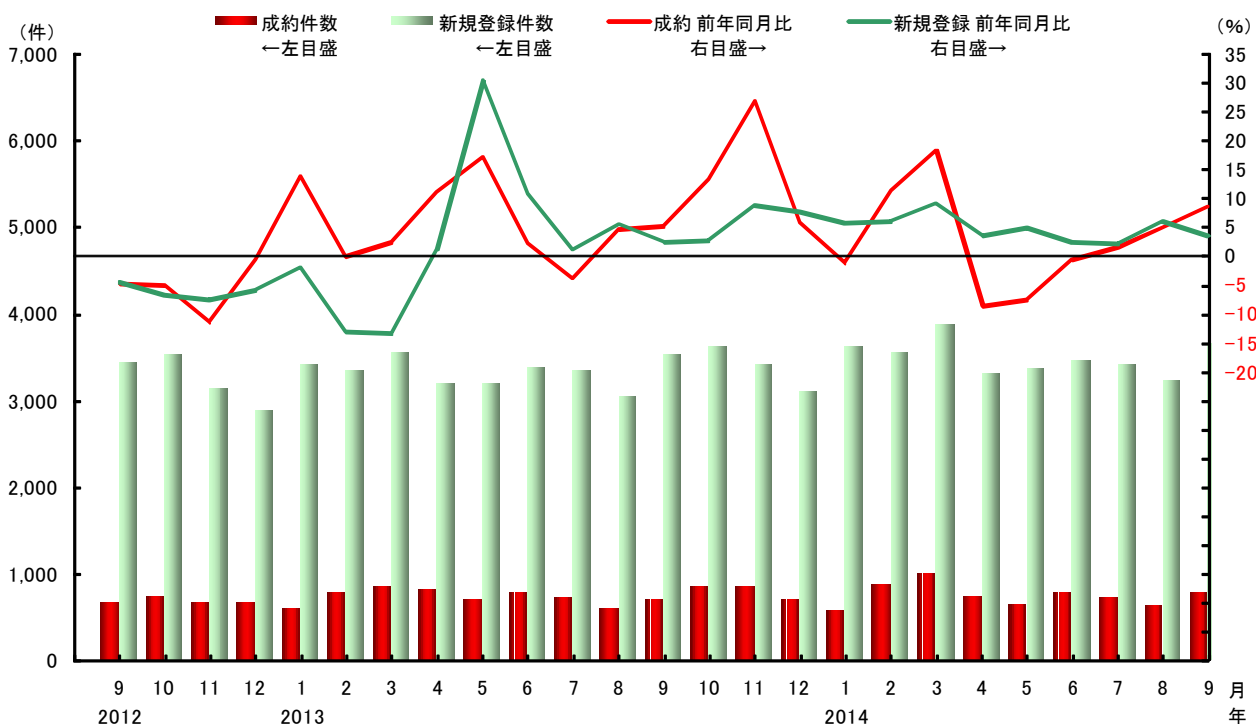
## ■成約件数は前年比プラス8.5%と3ヶ月連続で増加

### ●成約件数

9月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は766件で前年比プラス8.5%と、3ヶ月続けて増加した。9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、4~6月にみられた取引減少の動きは収束したとみられる。

### ●新規登録件数

9月は3,646件で前年比プラス3.5%と、13年4月以来18ヶ月連続で増加した。9月に再び減少した中古マンションとは対照的に、市場で流通する中古戸建住宅は増加し続けている。



	2012年				2013年												2014年								
	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
成約件数 (件)	670	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766
前年同月比 (%)	-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	8.5
新規登録件数 (件)	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	3,646
前年同月比 (%)	-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	3.5



# 5. 2014年9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積：50~350㎡)

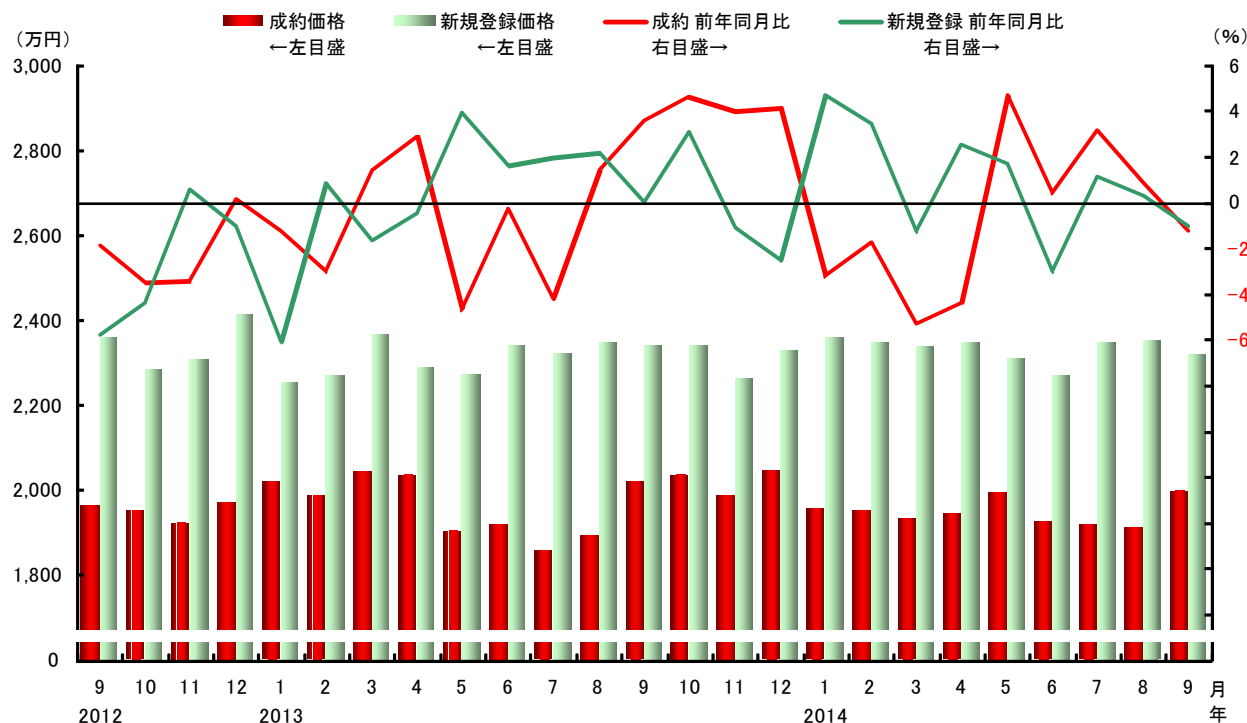
## ■成約価格は前年比で5ヶ月ぶりに下落

### ●成約価格

9月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,994万円で前年比マイナス1.2%と5ヶ月ぶりに下落した。ただ、前月比はプラス4.5%と4ヶ月ぶりに上昇し、2,000万円に近づいた。

### ●新規登録価格

9月の新規登録価格は2,316万円で前年比マイナス1.0%、前月比もマイナス1.5%と双方とも3ヶ月ぶりに下落した。売り出し価格は昨年来2,300万円前後で、上昇と下落を繰り返している。



	2012年				2013年												2014年								
	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
成約価格(万円)	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	1,994
前年同月比(%)	-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	-1.2
前月比(%)	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	4.5
新規価格(万円)	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	2,316
前年同月比(%)	-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	-1.0
前月比(%)	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	-1.5



## 6. 2014年9月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

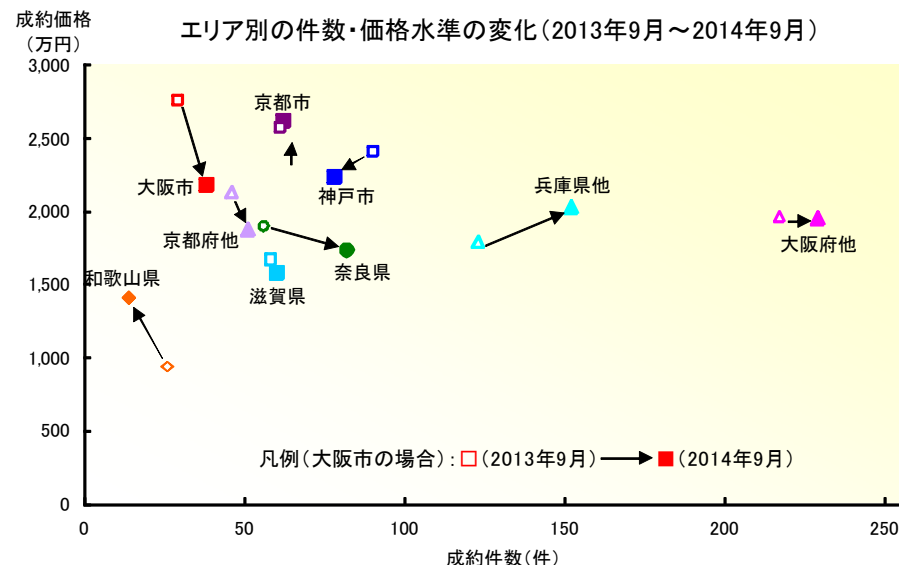
### ■エリアで異なる成約件数・価格の動き

#### ●成約件数

9月の成約件数は、対象9エリア中7エリアで増加した。前月より増加するエリアは増え、特に大阪市や兵庫県他、京都府他、奈良県は2ケタ増となり、主力エリアの成約件数は増加した。

#### ●成約価格

9月の成約価格は9エリア中6エリアが前年比で下落し、8月の4エリアから下落する地域が広がった。大阪市や京都府他は前年比で2ケタ下落となり、大阪府他や神戸市では前年比・前月比とも下落した。



2014年9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	31.0	-20.9	8.0	
大阪府他	5.5	-0.6	-1.0	
神戸市	-13.3	-7.3	-10.7	
兵庫県他	23.6	13.6	9.5	
京都市	1.6	1.6	7.5	
京都府他	10.9	-12.0	3.5	
滋賀県	3.4	-5.2	4.4	
奈良県	46.4	-8.5	15.7	
和歌山県	-46.2	49.8	18.3	

月次のエリア別成約状況

	2013年				2014年									
	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	
成約件数 (件)	大阪市	29	32	42	27	23	45	53	39	37	46	31	29	38
	大阪府他	217	266	263	204	190	293	308	217	211	231	221	200	229
	神戸市	90	86	71	77	50	63	92	66	84	61	69	65	78
	兵庫県他	123	147	178	141	110	156	177	153	127	158	130	107	152
	京都市	61	82	65	65	49	65	105	53	50	51	64	41	62
	京都府他	46	73	54	49	36	68	59	58	38	56	45	35	51
	滋賀県	58	55	67	50	53	73	84	68	42	68	56	49	60
	奈良県	56	65	84	67	45	75	96	64	46	77	76	63	82
	和歌山県	26	34	22	20	23	26	24	28	19	27	35	31	14
成約価格 (万円)	大阪市	2,763	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185
	大阪府他	1,965	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953
	神戸市	2,410	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233
	兵庫県他	1,785	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028
	京都市	2,576	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617
	京都府他	2,125	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871
	滋賀県	1,671	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584
	奈良県	1,896	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736
	和歌山県	937	826	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403



# 7. 2014年9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

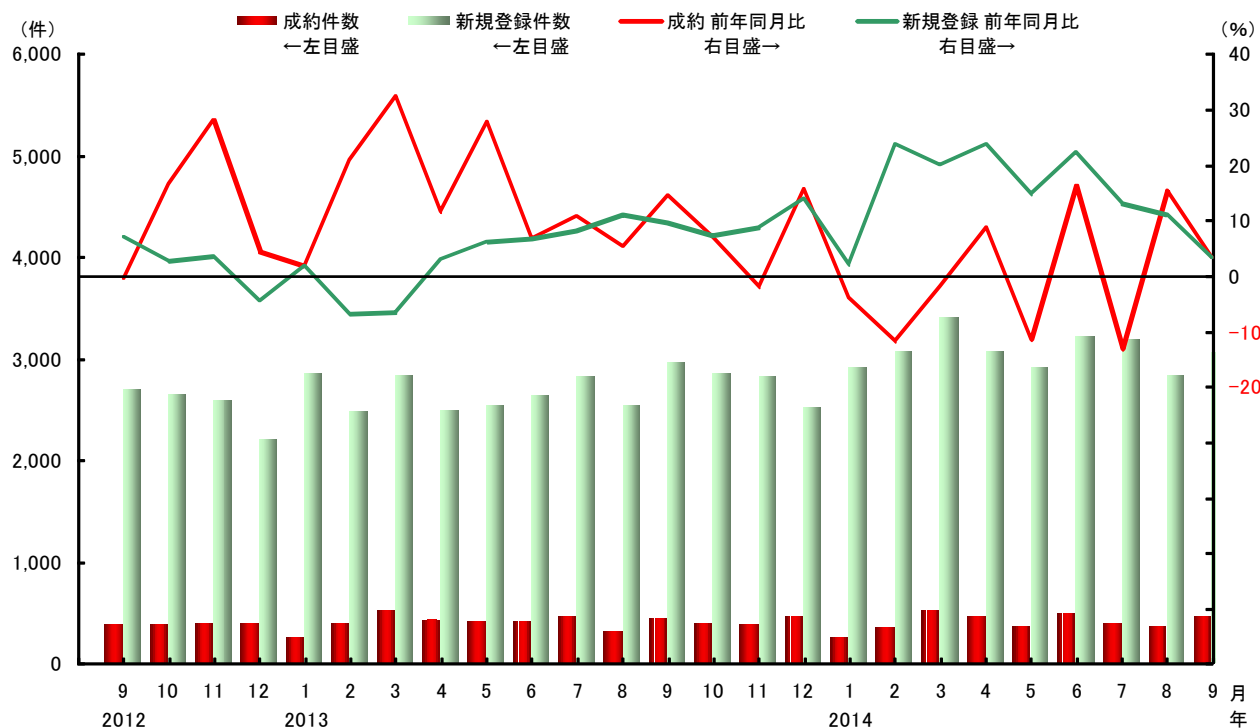
## ■新規登録件数は18ヶ月連続で増加

### ●成約件数

9月の近畿圏の成約件数は450件で前年比プラス3.4%と、2ヶ月連続で増加した。ただ、8月に比べて増加率は低下しており、14年に入ってからの一進一退の動きに変化はない。

### ●新規登録件数

9月は3,058件で前年比プラス3.4%と、18ヶ月連続で増加した。14年2月以降2ケタ増が続いたが、9月の増加率は低下しており、売り物件数が拡大する動きはやや減速した。



	2012年				2013年												2014年								
	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
成約件数(件)	380	372	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450
前年同月比(%)	-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	3.4
新規登録件数(件)	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	3,058
前年同月比(%)	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	3.4





## 8. 2014年9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

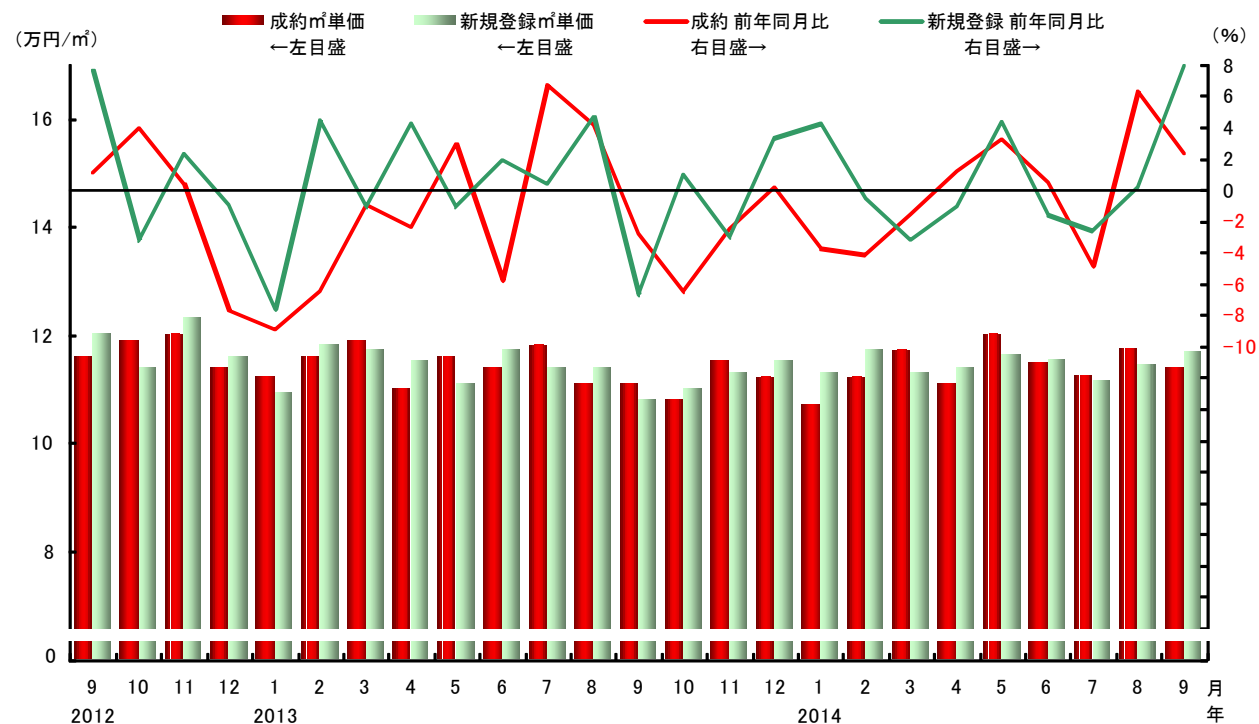
### ■成約・新規登録㎡単価とも前年比で上昇

#### ●成約㎡単価

9月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.4万円/㎡で前年比プラス2.3%と2ヶ月続けて上昇した。一方、前月比では3.1%下落し、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

9月は11.7万円/㎡で前年比プラス7.9%、前月比もプラス2.0%と双方とも2ヶ月連続で上昇。成約単価と同様に、売り出し単価は11万円台で推移し、その水準に大きな変化はみられない。



	2012年				2013年												2014年								
	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
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.4
前年同月比 (%)	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	2.3
前月比 (%)	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	-3.1
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.7
前年同月比 (%)	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	7.9
前月比 (%)	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	2.0



# 9. 2014年9月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## ■成約件数は大阪府他や神戸市などで減少

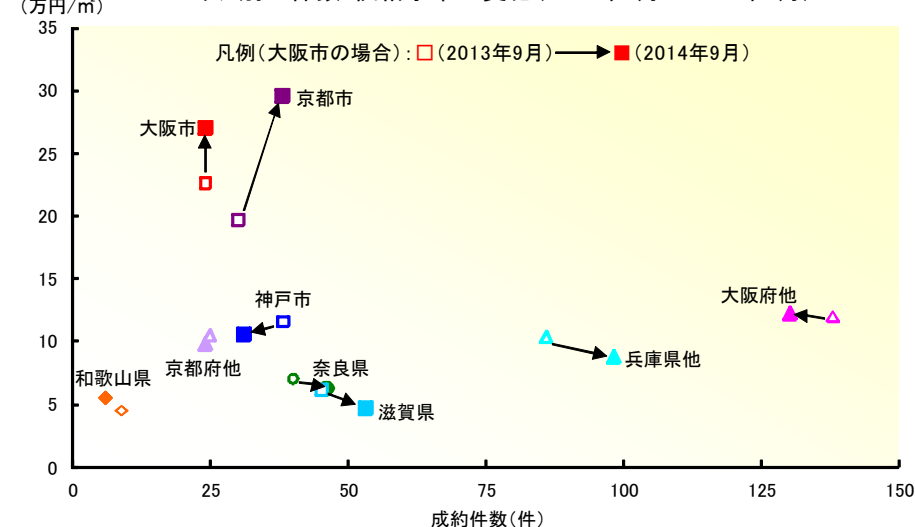
### ●成約件数

9月の成約件数は対象9エリア地域中4エリアで減少。減少したエリアは8月と同数だが、主力の大阪府他などが減少した影響から、近畿圏全体の成約件数の増加率は低下した。

### ●成約㎡単価

9月の㎡単価は、前年比・前月比とも5エリアが下落した。神戸市や兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも下落し、近畿圏全体の成約件数の約半数を占めるエリアで下落がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年9月~2014年9月)



2014年9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	0.0	19.4	42.7	
大阪府他	-5.8	1.8	13.2	
神戸市	-18.4	-8.4	-13.7	
兵庫県他	14.0	-14.8	-29.3	
京都市	26.7	49.9	33.5	
京都府他	-4.0	-6.2	19.0	
滋賀県	17.8	-23.9	-11.8	
奈良県	15.0	-11.7	-18.6	
和歌山県	-33.3	21.4	-31.3	

月次のエリア別成約状況

	2013年					2014年								
	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	
成約件数 (件)	大阪市	24	30	21	25	17	12	29	28	14	30	23	21	24
	大阪府他	138	120	106	121	66	91	135	137	99	160	108	123	130
	神戸市	38	29	29	33	19	25	31	36	30	29	24	22	31
	兵庫県他	86	73	74	100	51	96	115	86	83	91	81	84	98
	京都市	30	35	31	37	18	31	51	37	36	40	42	35	38
	京都府他	25	24	36	35	15	17	36	37	32	33	20	12	24
	滋賀県	45	30	38	49	17	20	47	38	34	46	39	27	53
	奈良県	40	48	37	46	33	36	51	47	31	40	46	28	46
	和歌山県(参)	9	9	13	7	9	17	17	15	10	15	15	12	6
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	22.6	22.8	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0
	大阪府他	12.0	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3
	神戸市	11.6	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6
	兵庫県他	10.3	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8
	京都市	19.7	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5
	京都府他	10.5	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8
	滋賀県	6.2	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7
	奈良県	7.0	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2
	和歌山県(参)	4.5	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4



# 10. 2014年9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。

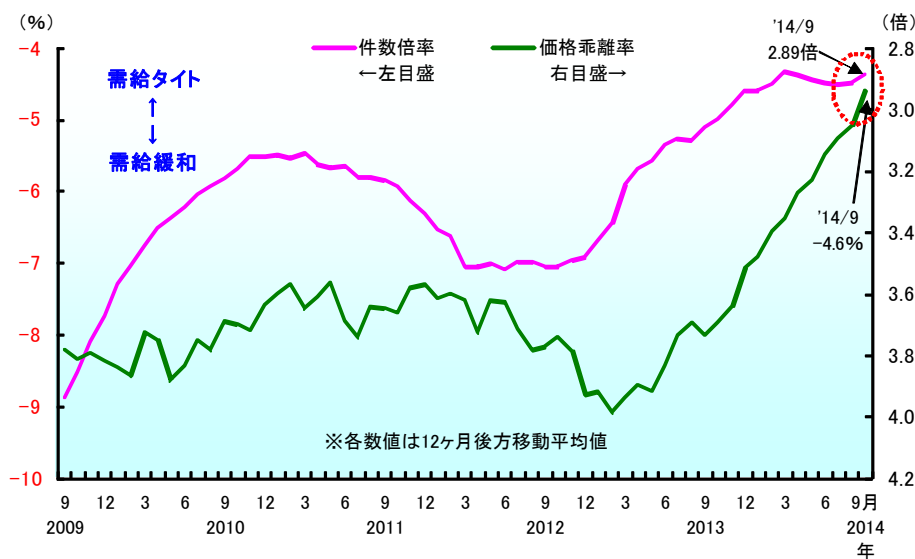
### ●中古マンションの需給状況

9月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.89倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス4.6%で、需給はさらにタイト方向に変化した。成約件数や成約価格のプラスの動きが新規登録物件を上回ったことから、件数倍率と価格乖離率はさらにタイト方向に振れた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

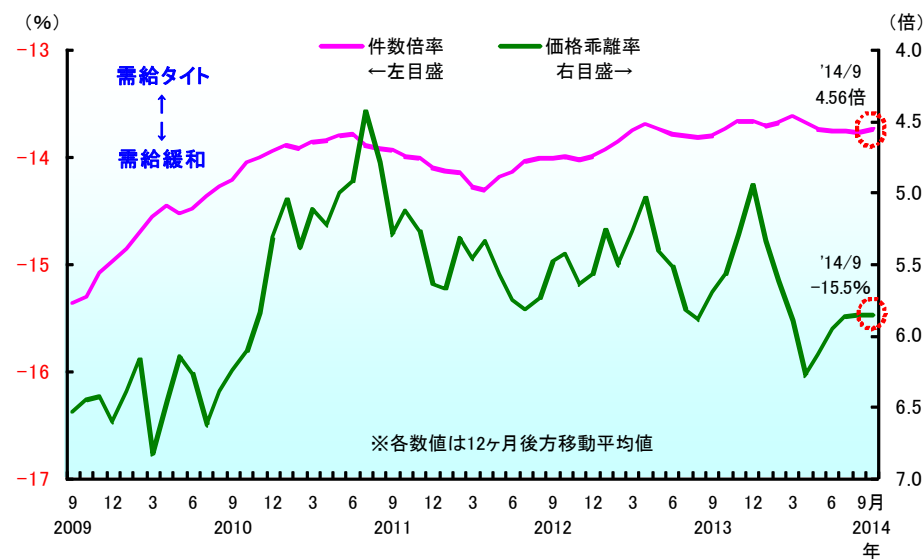
9月の件数倍率は4.56倍、価格乖離率はマイナス15.5%と、中古戸建住宅の件数倍率・価格乖離率は8月とほぼ同水準で推移した。成約・新規登録物件の件数は双方プラス、価格は双方マイナスで推移し、需給の水準は件数倍率、価格乖離率とも大きな変化はみられなかった。

●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