



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

2014（平成26）年11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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

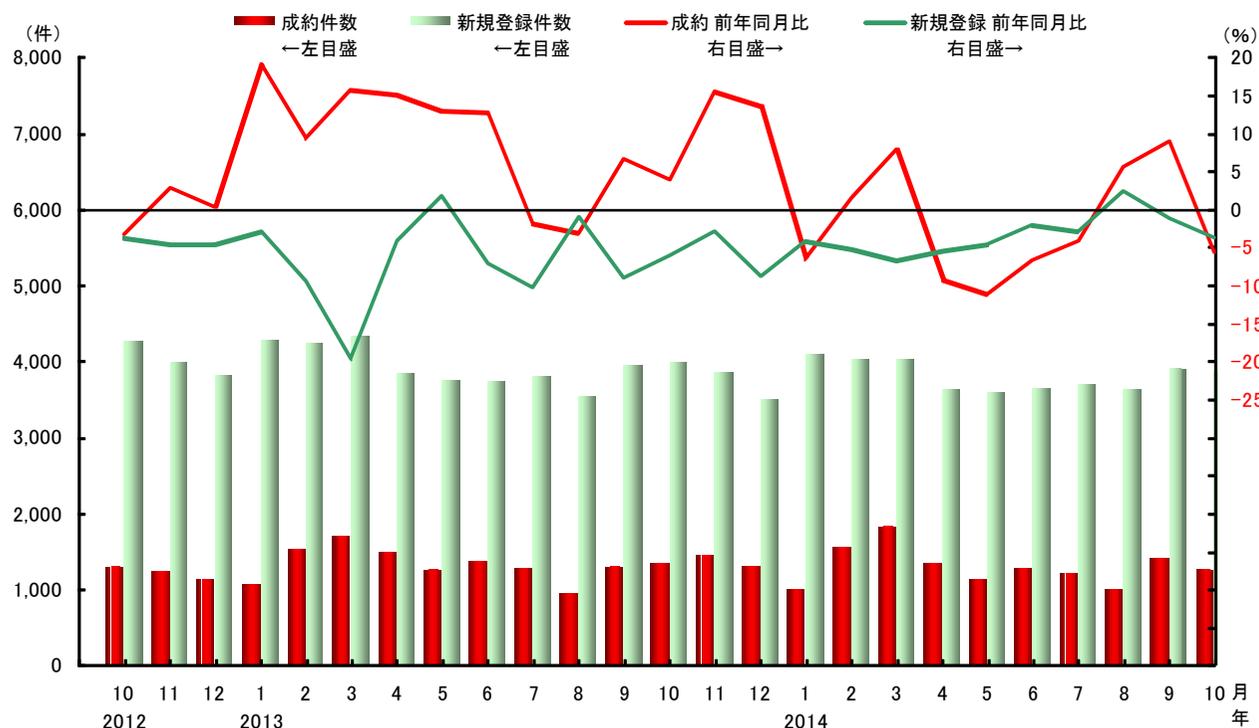
■成約件数は前年比マイナス5.7%、3ヶ月ぶりに減少

●成約件数

10月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,254件で前年比マイナス5.7%と、3ヶ月ぶりに減少した。前年同月(13年10月)だけでなく一昨年同月(12年10月)の件数も下回り、8～9月にかけて回復するかにみえた成約件数は、再び減少に転じた。

●新規登録件数

10月は3,839件で前年比マイナス3.6%と、2ヶ月連続で減少した。取引件数とともに売り出し物件数も減少し、件数面でやや弱い動きを示した。



	2012年			2013年												2014年									
	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	10月
成約件数 (件)	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	1,254
前年同月比 (%)	-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	-5.7
新規登録件数 (件)	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	3,839
前年同月比 (%)	-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	-3.6



2. 2014年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

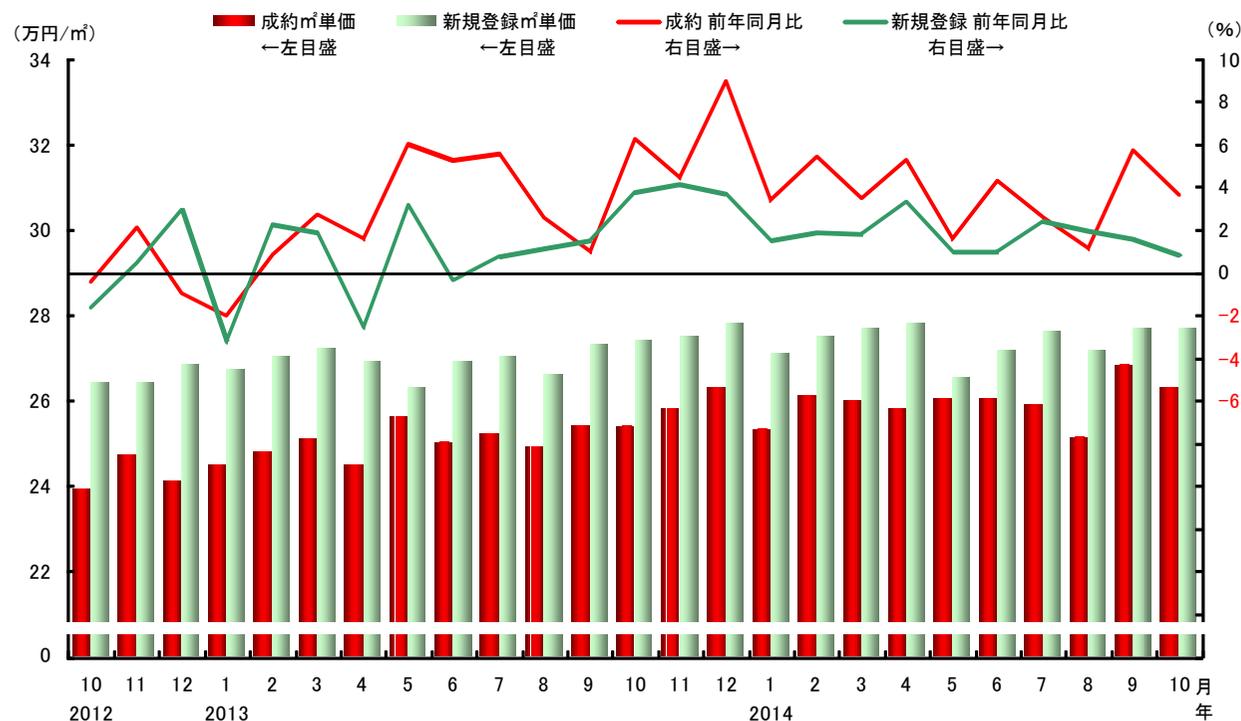
■成約㎡単価は前年比で21ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.3万円/㎡で前年比プラス3.6%と、21ヶ月連続で上昇した。前月比では2.0%下落し、上昇傾向はやや鈍った。

●新規登録㎡単価

10月は27.7万円/㎡で前年比プラス0.8%と、16ヶ月続けて上昇した。前月比ではマイナス0.1%とほぼ横ばいで、市場で流通する物件単価は前年比で上昇基調にあるものの、昨年後半以降は概ね27万円台で推移している。



	2012年			2013年												2014年									
	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	10月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.3
前年同月比 (%)	-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	3.6
前月比 (%)	-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	-2.0
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	27.7
前年同月比 (%)	-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	0.8
前月比 (%)	-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	-0.1



3. 2014年10月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

■成約件数、単価とも減少・下落するエリアが拡大

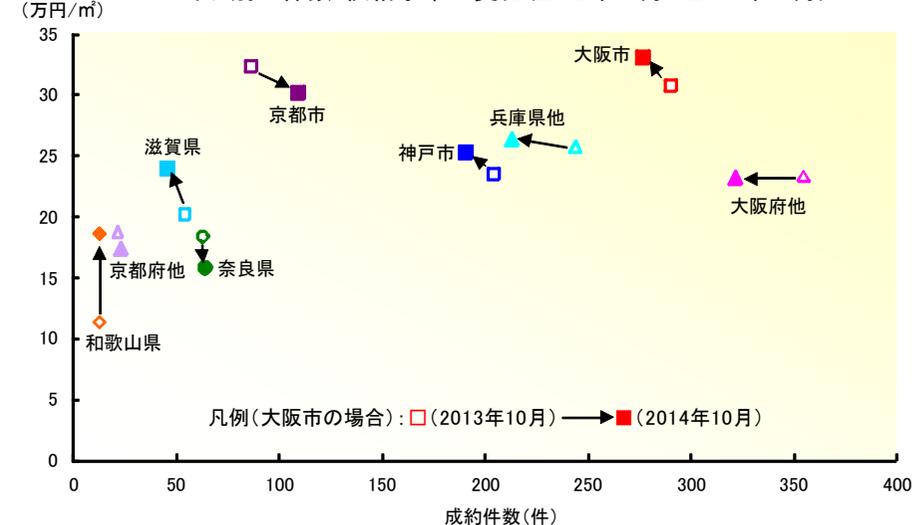
●成約件数

10月の成約件数は、対象9エリアのうち京都市・京都府他、奈良県などを除く5エリアが前年比で減少した。8～9月は上昇するエリアが8地域に上ったが、今回は減少エリアが拡大した。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は、前年比で9エリア中4エリア、前月比では6エリアが下落し、9月に比べて下落するエリアが広がった。ただ、単価水準が高く取引ボリュームが大きい大阪市や神戸市、兵庫県他などは上昇しており、近畿圏全体では上昇を維持している。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年10月～2014年10月)



2014年10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	-4.8	7.3	-5.3	
大阪府他	-9.6	-0.5	-0.1	
神戸市	-6.9	7.6	-9.4	
兵庫県他	-12.7	2.6	3.1	
京都市	26.7	-7.0	-6.4	
京都府他	9.5	-6.9	-4.6	
滋賀県	-16.7	18.8	9.0	
奈良県	1.6	-14.5	-9.1	
和歌山県	0.0	63.9	111.1	

月次のエリア別成約状況

	2013年			2014年										
	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	
成約件数 (件)	大阪市	290	295	283	199	326	369	267	237	244	250	174	286	276
	大阪府他	355	377	332	282	424	504	372	282	345	314	246	397	321
	神戸市	204	209	174	146	233	288	188	170	198	178	154	208	190
	兵庫県他	244	271	239	178	269	302	267	196	228	229	195	250	213
	京都市	86	105	111	68	142	170	109	108	122	116	90	105	109
	京都府他	21	29	31	19	28	47	24	24	18	15	18	31	23
	滋賀県	54	56	48	37	55	70	49	40	52	52	42	50	45
	奈良県	63	66	56	52	50	68	52	53	53	44	54	66	64
	和歌山県(参)	13	21	6	16	15	9	12	8	7	13	17	11	13
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1
	大阪府他	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2
	神戸市	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3
	兵庫県他	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4
	京都市	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1
	京都府他	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4
	滋賀県	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0
	奈良県	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8
	和歌山県(参)	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5



4. 2014年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積：50~350㎡)

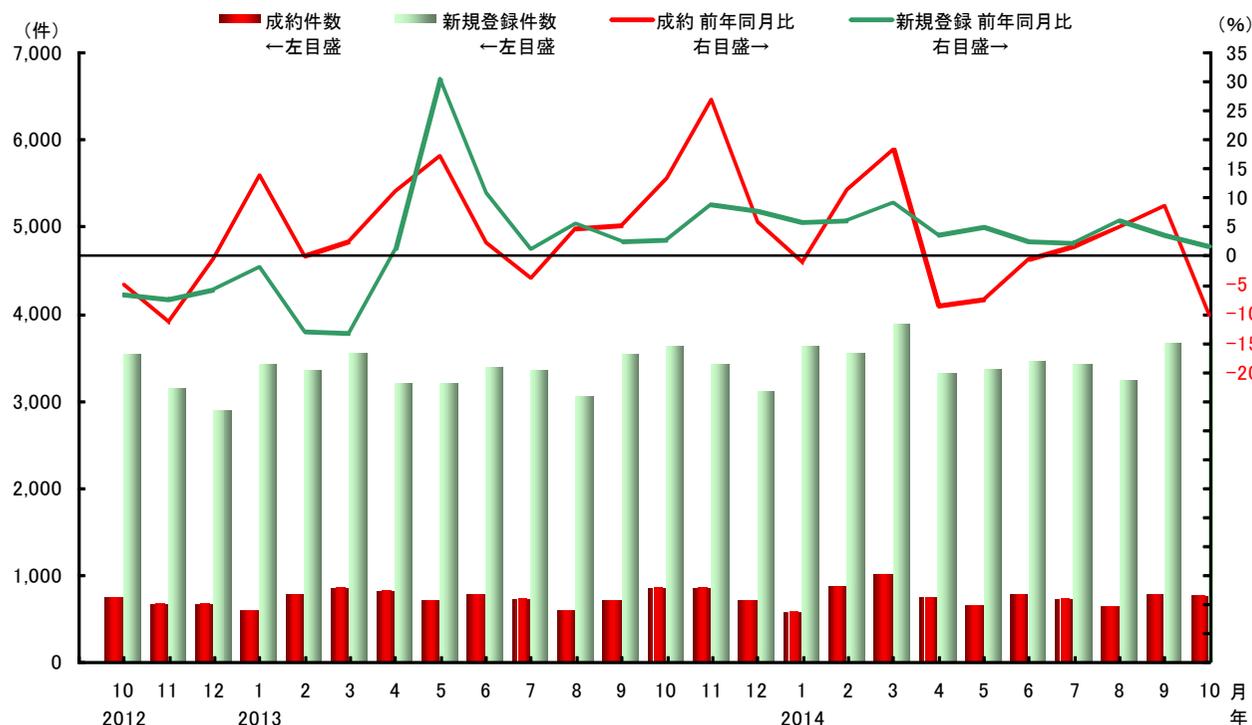
■成約件数は前年比マイナス10.4%で4ヶ月ぶりに減少

●成約件数

10月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は753件で前年比マイナス10.4%と、4ヶ月ぶりに減少した。10月の件数は前年同月の水準を下回り、7~9月の増加傾向から一転、減少する動きが目立った。

●新規登録件数

10月は3,680件で前年比プラス1.7%と、13年4月以来19ヶ月連続で増加した。2カ月連続で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									
	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	10月
成約件数 (件)	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753
前年同月比 (%)	-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	-10.4
新規登録件数 (件)	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	3,680
前年同月比 (%)	-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	1.7



5. 2014年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積：50~350㎡)

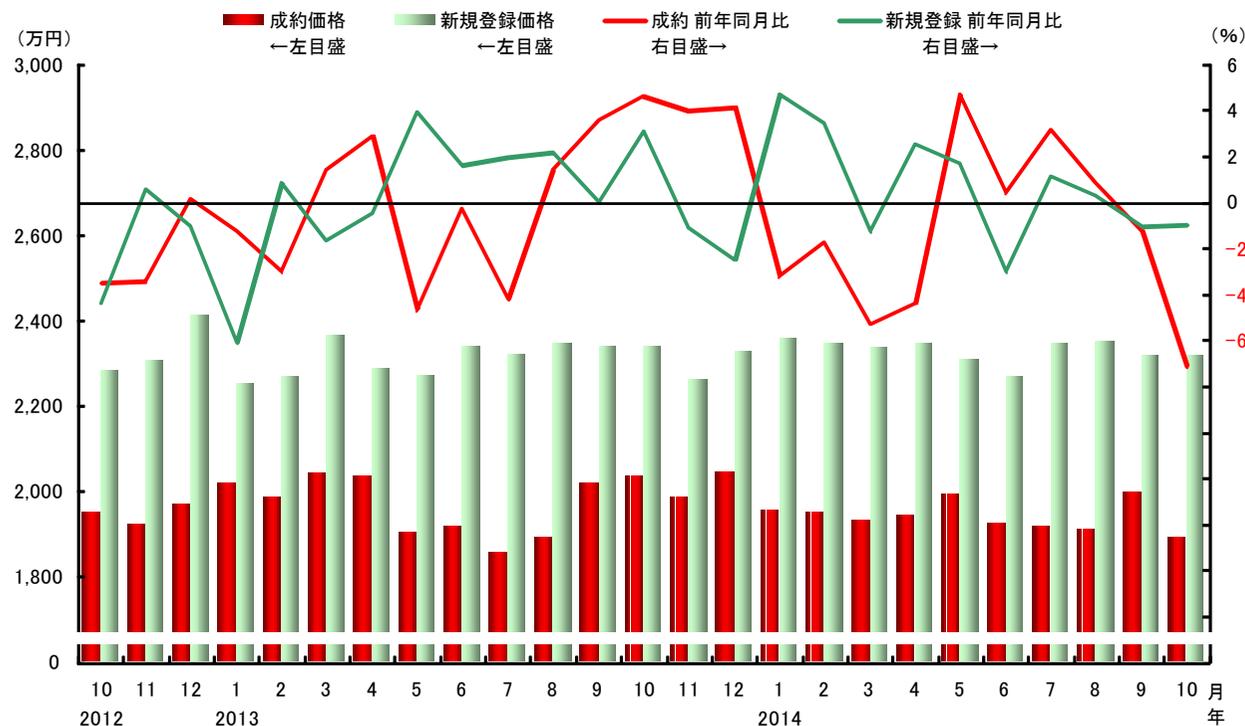
■成約価格は前年比で2ヶ月連続の下落

●成約価格

10月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,888万円で前年比マイナス7.1%と2ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス5.3%と下落し、平均価格は今年初めて1,900万円を下回った。

●新規登録価格

10月の新規登録価格は2,315万円で前年比マイナス1.0%、前月比も横ばいながらマイナス0.0%と2ヶ月続けて弱含みの動きを示した。売り出し価格は、昨年来の2,300万円前後の水準にある。



	2012年			2013年												2014年									
	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	10月
成約価格(万円)	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	1,888
前年同月比(%)	-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	-7.1
前月比(%)	-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	-5.3
新規価格(万円)	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	2,315
前年同月比(%)	-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	-1.0
前月比(%)	-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	-0.0



6. 2014年10月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積：50～350㎡)

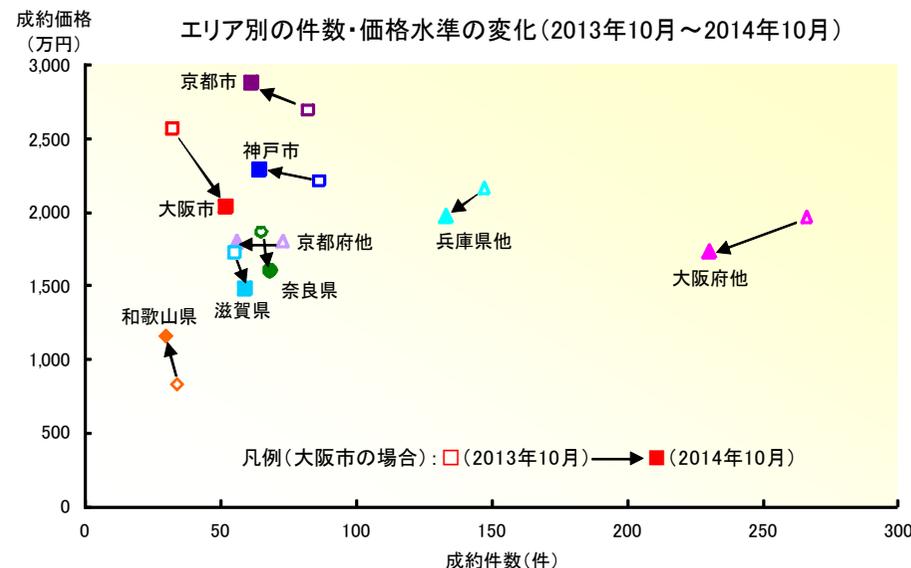
■成約件数・価格とも弱含みの動きが拡大

●成約件数

10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、京都府他などの主力エリアは2ケタ減となり、減少するエリアは9月の2エリアから大幅に拡大した。

●成約価格

10月の成約価格は前年比で9エリア中5エリアが、前月比では7エリアが下落した。前月比の下落エリアは9月の2地域から拡大しており、大阪市や大阪府他、兵庫県他、滋賀県、奈良県は前年比・前月比とも下落するなど、全体に弱含みの動きが広がった。



2014年10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	62.5	-20.7	-6.6	
大阪府他	-13.5	-11.5	-11.0	
神戸市	-25.6	3.3	2.4	
兵庫県他	-9.5	-8.8	-2.9	
京都市	-25.6	7.1	10.2	
京都府他	-23.3	0.3	-3.7	
滋賀県	7.3	-14.0	-6.2	
奈良県	4.6	-14.2	-7.7	
和歌山県	-11.8	39.3	-18.0	

月次のエリア別成約状況

	2013年			2014年										
	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	
成約件数 (件)	大阪市	32	42	27	23	45	53	39	37	46	31	29	38	52
	大阪府他	266	263	204	190	293	308	217	211	231	221	200	229	230
	神戸市	86	71	77	50	63	92	66	84	61	69	65	78	64
	兵庫県他	147	178	141	110	156	177	153	127	158	130	107	152	133
	京都市	82	65	65	49	65	105	53	50	51	64	41	62	61
	京都府他	73	54	49	36	68	59	58	38	56	45	35	51	56
	滋賀県	55	67	50	53	73	84	68	42	68	56	49	60	59
	奈良県	65	84	67	45	75	96	64	46	77	76	63	82	68
	和歌山県	34	22	20	23	26	24	28	19	27	35	31	14	30
成約価格 (万円)	大阪市	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041
	大阪府他	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737
	神戸市	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288
	兵庫県他	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969
	京都市	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885
	京都府他	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802
	滋賀県	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485
	奈良県	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602
	和歌山県	826	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151



7. 2014年10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

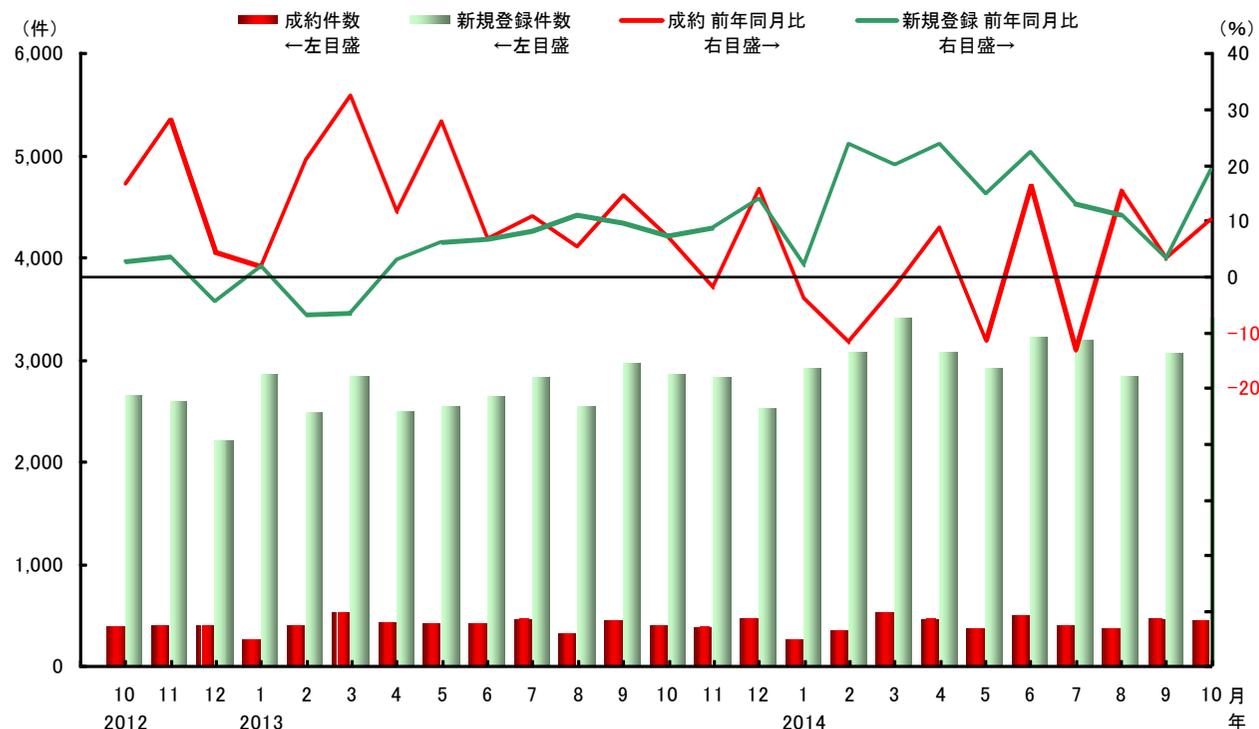
■新規登録件数は19ヶ月連続で増加

●成約件数

10月の近畿圏の成約件数は439件で前年比プラス10.3%と、3ヶ月連続で増加した。増加率は6月・8月に続いて2ケタを示し、取引増の動きが再び強まった。

●新規登録件数

10月は3,399件で前年比プラス19.2%と、19ヶ月連続で増加した。10月は8月までと同様に2ケタ増となり、売り物件数が増加する動きは再び加速した。



	2012年			2013年												2014年									
	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	10月
成約件数(件)	372	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439
前年同月比(%)	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	10.3
新規登録件数(件)	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	3,399
前年同月比(%)	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	19.2



8. 2014年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積：50～350㎡)

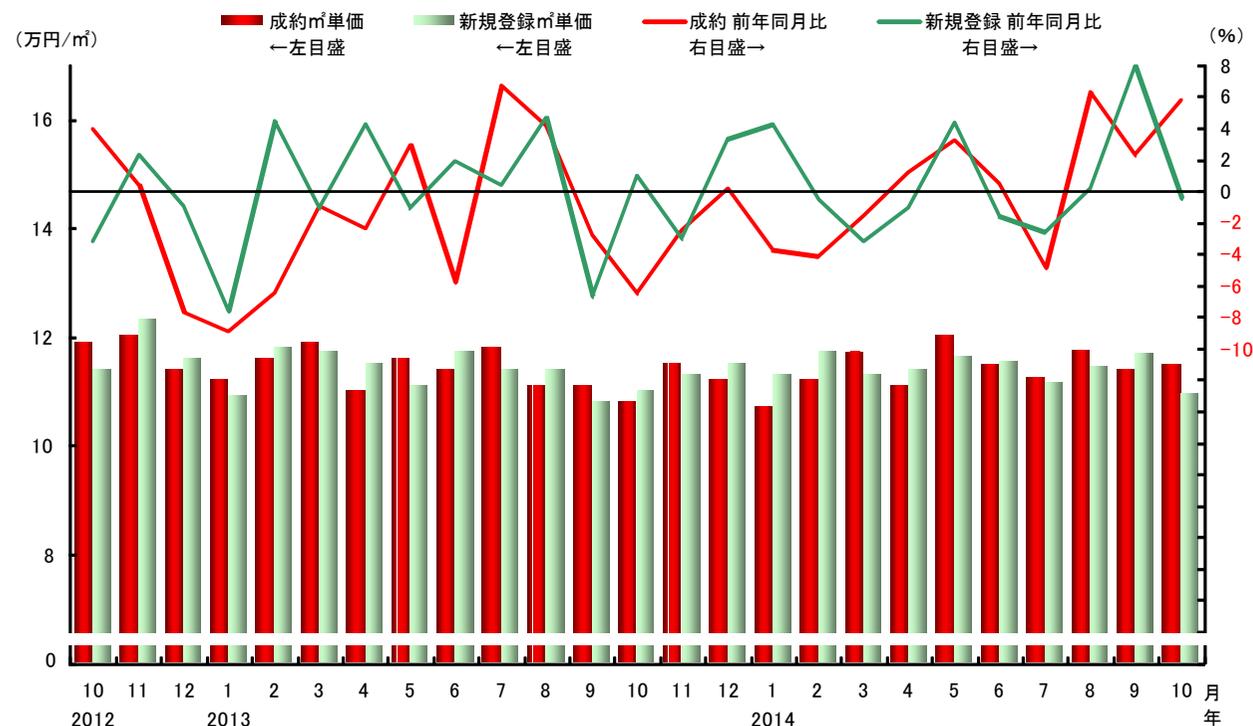
■成約㎡単価は3ヶ月連続で前年比上昇

●成約㎡単価

10月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.5万円/㎡で前年比プラス5.8%と3ヶ月続けて上昇した。前月比もプラス0.8%と横ばいながら若干上昇し、11万円台で推移している。

●新規登録㎡単価

10月は10.9万円/㎡で前年比マイナス0.5%、前月比もマイナス6.3%と双方とも3ヶ月ぶりに下落した。成約単価と同様に、売り出し単価は11万円台で推移し、依然としてその水準に大きな変化はみられない。



	2012年			2013年												2014年									
	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	10月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.5
前年同月比 (%)	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	5.8
前月比 (%)	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	0.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	10.9
前年同月比 (%)	-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	-0.5
前月比 (%)	-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	-6.3



9. 2014年10月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

■成約㎡単価は主力エリアで前月比下落に

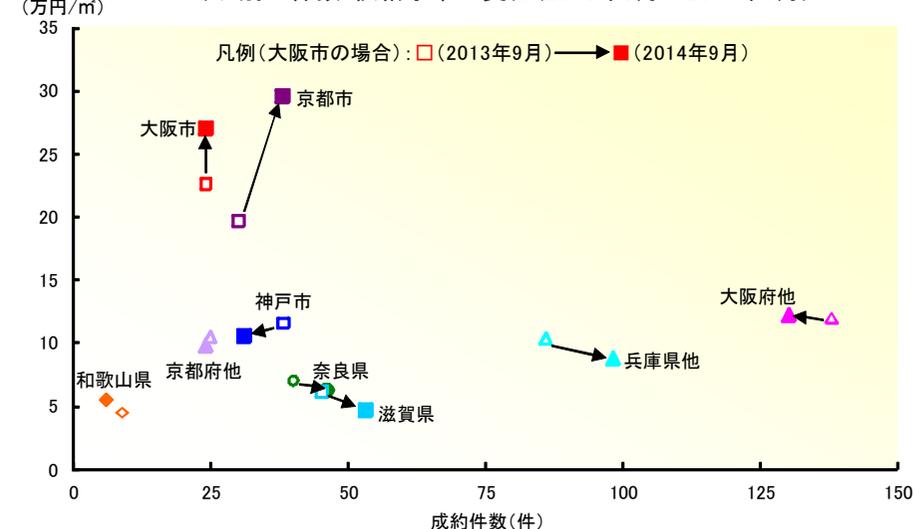
●成約件数

10月の成約件数は対象9エリア地域中3エリアで減少。減少したエリアは9月より一つ減り、大阪市や兵庫県他、京都市、京都府他、滋賀県などは軒並み2ケタ増を示し、近畿圏全体の成約件数の増加率は上昇した。

●成約㎡単価

10月の㎡単価は、前年比の下落が2エリアにとどまったが、前月比では6エリアに上った。大阪市や京都府他は前年比・前月比とも下落し、神戸市や京都市も前月比でマイナスとなるなど、足元では上昇がやや鈍るエリアが増えた。

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10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	16.7	-5.4	-20.1	
大阪府他	-11.7	3.7	-1.2	
神戸市	-34.5	28.1	-9.6	
兵庫県他	20.5	9.8	21.8	
京都市	20.0	27.5	-8.9	
京都府他	54.2	-30.4	-25.3	
滋賀県	86.7	31.5	23.4	
奈良県	-4.2	2.4	16.0	
和歌山県	11.1	10.7	-8.5	

月次のエリア別成約状況

		2013年			2014年									
		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
成約件数 (件)	大阪市	30	21	25	17	12	29	28	14	30	23	21	24	35
	大阪府他	120	106	121	66	91	135	137	99	160	108	123	130	106
	神戸市	29	29	33	19	25	31	36	30	29	24	22	31	19
	兵庫県他	73	74	100	51	96	115	86	83	91	81	84	98	88
	京都市	35	31	37	18	31	51	37	36	40	42	35	38	42
	京都府他	24	36	35	15	17	36	37	32	33	20	12	24	37
	滋賀県	30	38	49	17	20	47	38	34	46	39	27	53	56
	奈良県	48	37	46	33	36	51	47	31	40	46	28	46	46
	和歌山県(参)	9	13	7	9	17	17	15	10	15	15	12	6	10
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	22.8	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6
	大阪府他	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1
	神戸市	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6
	兵庫県他	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7
	京都市	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9
	京都府他	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3
	滋賀県	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9
	奈良県	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2
	和歌山県(参)	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9



10. 2014年10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。

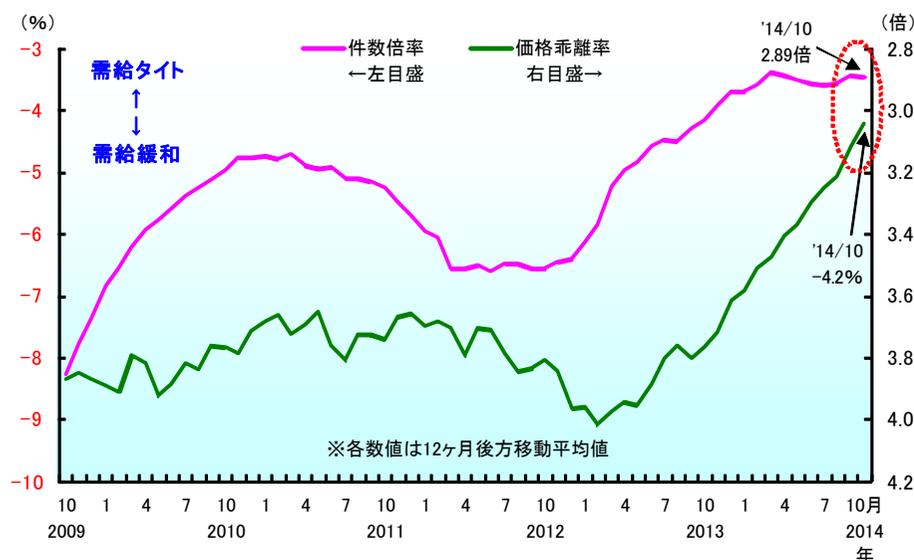
●中古マンションの需給状況

10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4.2%で、件数倍率は9月と同水準であった。成約価格の上昇が新規登録価格の上昇を上回ったことから価格乖離率はさらに縮小し、価格面からみた需給はタイトとなった。

●中古戸建住宅の需給状況

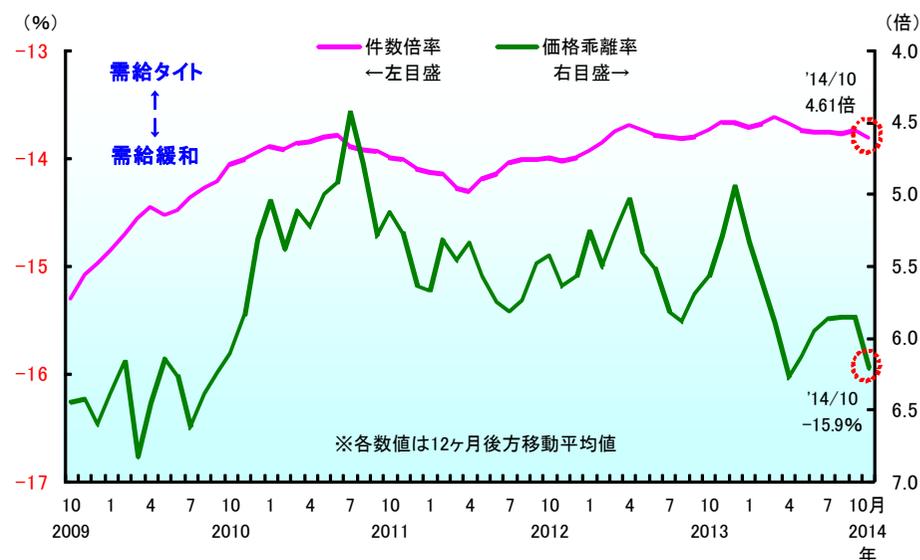
10月の件数倍率は4.61倍、価格乖離率はマイナス15.9%と、9月に比べて中古戸建住宅の件数倍率・価格乖離率はともに拡大した。成約件数・成約価格ともマイナスの振れ幅が新規登録物件より大きかったことで、需給は緩和方向に振れた。

●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