



## 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11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11月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2014年11月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2014年11月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2014年11月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2014年11月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2014年11月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2014年11月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2014年11月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2014年11月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2014年11月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2014（平成26）年12月22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11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

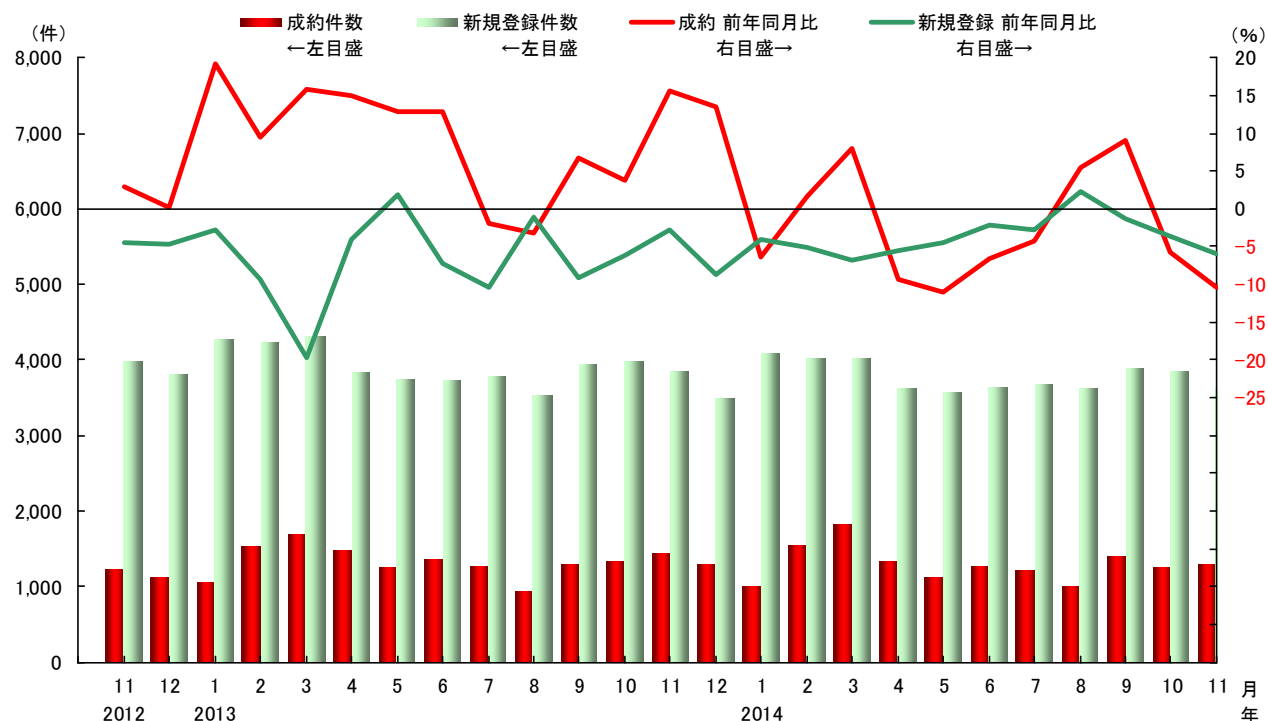
## ■成約件数は前年比マイナス10.4%、2ヶ月連続減

### ●成約件数

11月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,281件で前年比マイナス10.4%と、2ヶ月連続で減少した。一昨年同月(12年11月)の件数は上回ったものの前年比では2ケタ減となり、10月以降、取引の減少傾向が強まっている。

### ●新規登録件数

11月は3,622件で前年比マイナス6.0%と、3ヶ月連続で減少した。取引件数とともに中古マンションの売り出し物件数の減少は続いている。



	2012年		2013年												2014年										
	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	11月
成約件数(件)	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	1,281
前年同月比(%)	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	-10.4
新規登録件数(件)	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	3,622
前年同月比(%)	-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	-6.0



## 2. 2014年11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

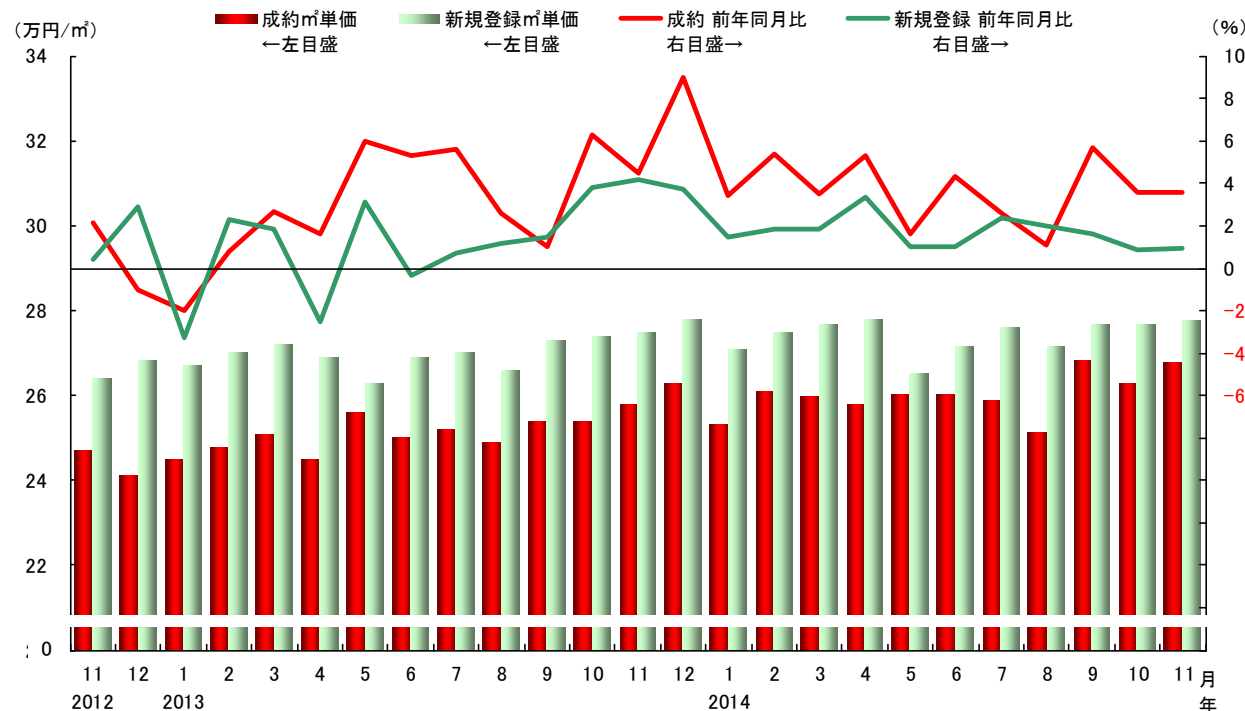
### ■成約㎡単価は前年比で22ヶ月連続上昇

#### ●成約㎡単価

11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3.6%と、22ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス1.8%と、2ヶ月ぶりに上昇した。

#### ●新規登録㎡単価

11月は27.7万円/㎡で前年比プラス0.9%と、17ヶ月続けて上昇した。前月比もプラス0.3%と横ばいながら上昇し、市場で流通する中古マンション単価は緩やかな上昇基調が続く。



	2012年		2013年												2014年										
	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	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.8
前年同月比 (%)	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	3.6
前月比 (%)	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	1.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	27.7
前年同月比 (%)	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	0.9
前月比 (%)	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	0.3



### 3. 2014年11月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### ■成約件数は減少エリアが拡大、単価は上昇エリア広がる

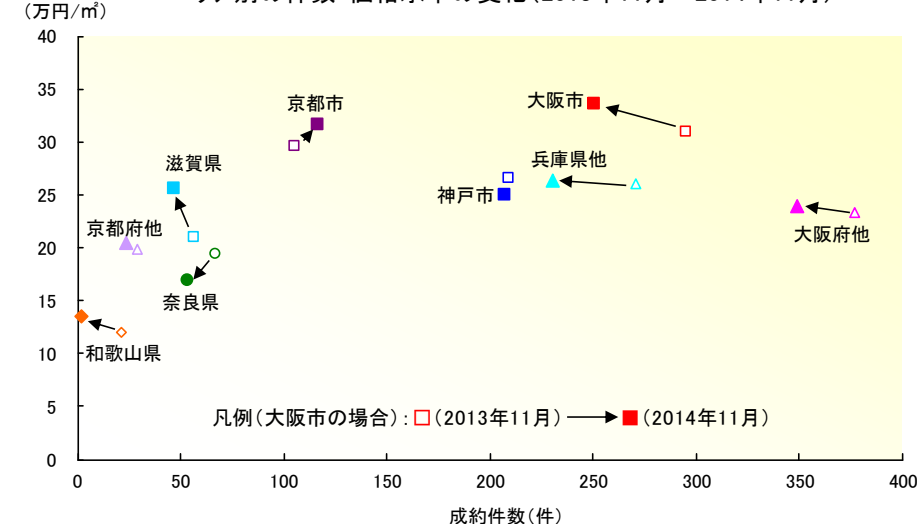
##### ●成約件数

11月の成約件数は、対象9地域のうち京都市を除く8地域が前年比で減少した。8地域が増加した8～9月から一転、10月以降は中古マンション取引の減少エリアが拡大している。

##### ●成約㎡単価

11月の㎡単価は、前年比で9地域中7地域が、前月比では6地域が上昇し、10月に比べて上昇するエリアが広がった。件数・価格(前年比・前月比)ともマイナスとなったのは神戸市のみであり、近畿圏全般に取引が減少する中で単価が上昇する動きは強まっている。

成約㎡単価(万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年11月～2014年11月)



2014年11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 (%)
大阪市	-14.9	8.5	1.7
大阪府他	-7.4	2.7	3.1
神戸市	-1.0	-5.9	-1.0
兵庫県他	-14.8	1.0	-0.2
京都市	11.4	6.8	4.9
京都府他	-17.2	2.4	17.4
滋賀県	-16.1	21.9	6.3
奈良県	-19.7	-13.6	7.4
和歌山県	-90.5	13.3	-26.6

月次のエリア別成約状況

	2013年		2014年											
	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	
成約件数(件)	大阪府他	377	332	282	424	504	372	282	345	314	246	397	321	349
	大阪市	295	283	199	326	369	267	237	244	250	174	286	276	251
	神戸市	209	174	146	233	288	188	170	198	178	154	208	190	207
	兵庫県他	271	239	178	269	302	267	196	228	229	195	250	213	231
	京都市	105	111	68	142	170	109	108	122	116	90	105	109	117
	京都府他	29	31	19	28	47	24	24	18	15	18	31	23	24
	滋賀県	56	48	37	55	70	49	40	52	52	42	50	45	47
	奈良県	66	56	52	50	68	52	53	53	44	54	66	64	53
	和歌山県(参)	21	6	16	15	9	12	8	7	13	17	11	13	2
成約㎡単価(万円/㎡)	大阪府他	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0
	大阪市	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6
	神戸市	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0
	兵庫県他	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3
	京都市	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6
	京都府他	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4
	滋賀県	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6
	奈良県	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9
	和歌山県(参)	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6



# 4. 2014年11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

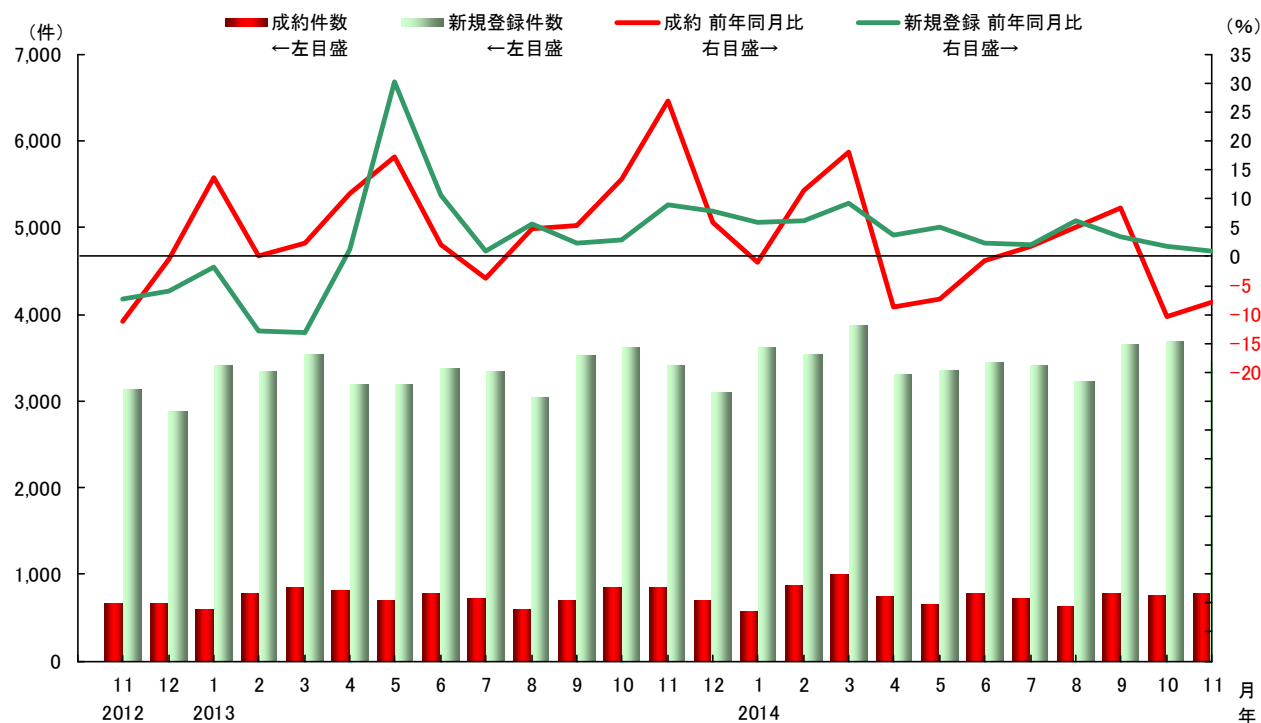
## ■成約件数は前年比マイナス7.8%と2ヶ月連続で減少

### ●成約件数

11月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は780件で、前年比マイナス7.8%と2ヶ月連続で減少した。中古戸建の取引件数は中古マンションと同様に、減少する動きが目立った。

### ●新規登録件数

11月は3,456件で前年比プラス1.0%と、13年4月以来20ヶ月連続で増加した。3ヶ月連続で減少した中古マンションとは対照的に、市場に出回る中古戸建住宅は増加し続けている。



	2012年		2013年												2014年										
	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	11月
成約件数 (件)	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780
前年同月比 (%)	-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	-7.8
新規登録件数 (件)	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	3,456
前年同月比 (%)	-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	1.0



# 5. 2014年11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

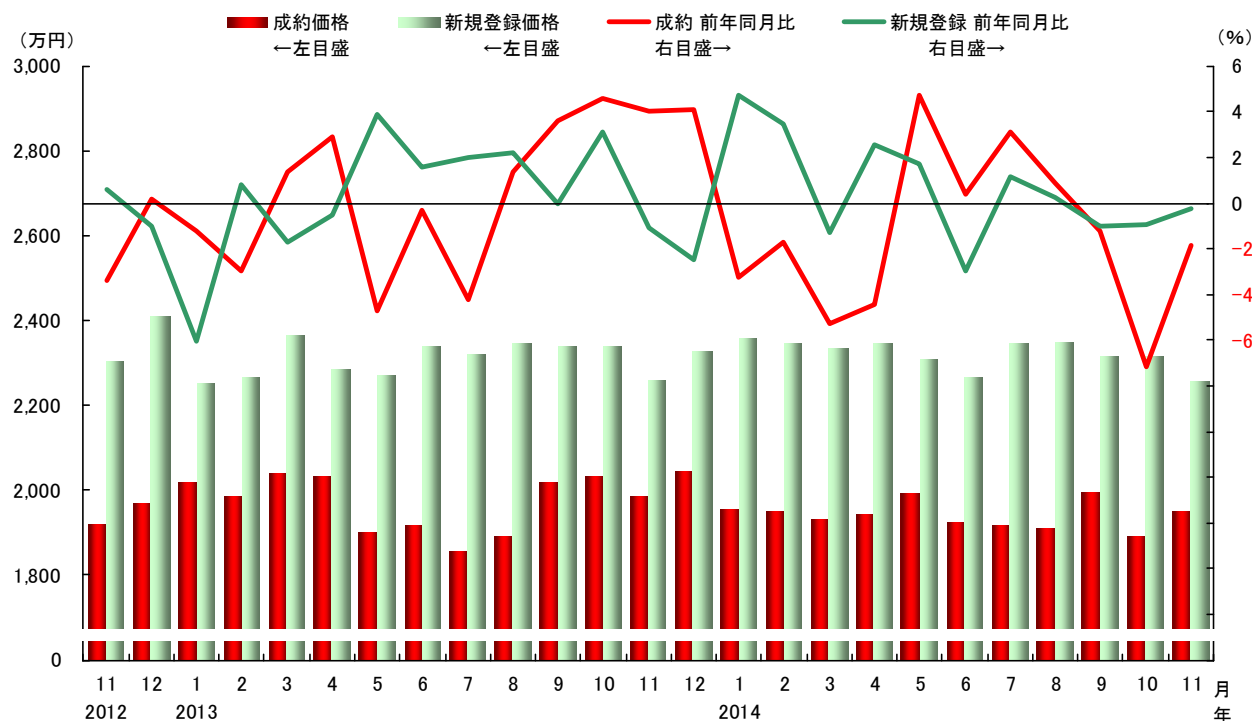
## ■成約価格は前年比で3ヶ月連続の下落

### ●成約価格

11月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,949万円で前年比マイナス1.9%と3ヶ月連続で下落した。ただ、前月比では3.2%上昇し、平均価格は1,900万円台を回復した。

### ●新規登録価格

11月の新規登録価格は2,256万円で前年比マイナス0.2%、前月比もマイナス2.6%と双方とも3ヶ月続けて下落した。売り出し価格は2,300万円を下回り、今年最低の水準となった。



	2012年		2013年												2014年										
	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	11月
成約価格(万円)	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	1,949
前年同月比(%)	-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	-1.9
前月比(%)	-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	3.2
新規価格(万円)	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	2,256
前年同月比(%)	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	-0.2
前月比(%)	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	-2.6



# 6. 2014年11月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

## ■成約件数・価格とも軟調な動き広がる

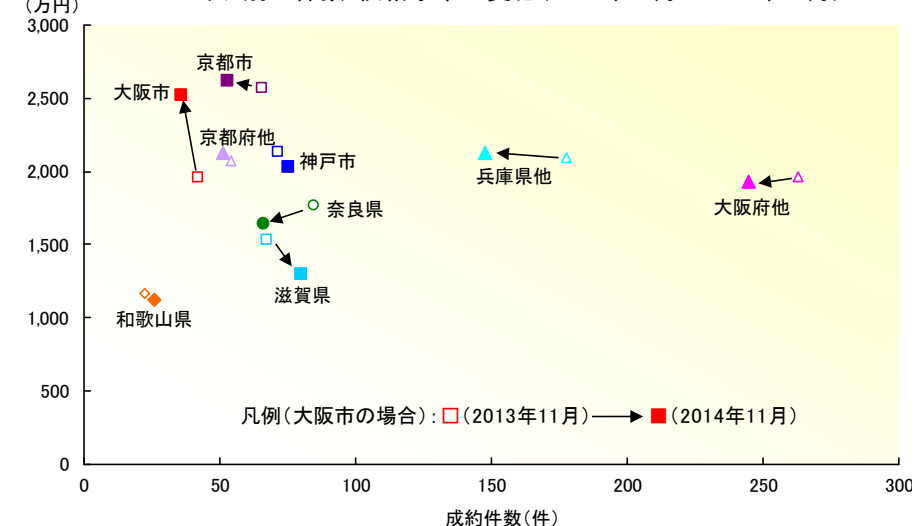
### ●成約件数

11月の成約件数は、対象9地域中6地域が減少。同じく6地域が減少した10月に引き続き、大阪府他や兵庫県他など主力エリアで減少がみられ、兵庫県他以外に大阪市や京都市、奈良県も2ケタ減となった。

### ●成約価格

11月の成約価格は前年比で9地域中5地域が、前月比では4地域が下落した。中古マンション市場に比べて下落するエリアが多く、滋賀県や奈良県は前年比で4ヶ月連続の下落となるなど、中古戸建市場の軟調さが目立つ。

エリア別の件数・価格水準の変化(2013年11月~2014年11月)



2014年11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	-14.3	28.4	23.3	
大阪府他	-6.8	-1.6	11.4	
神戸市	5.6	-5.0	-11.2	
兵庫県他	-16.9	1.9	8.2	
京都市	-18.5	1.6	-9.4	
京都府他	-5.6	2.5	17.9	
滋賀県	19.4	-15.8	-12.9	
奈良県	-21.4	-7.3	2.7	
和歌山県	18.2	-4.1	-2.9	

月次のエリア別成約状況

	2013年		2014年											
	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	
成約件数 (件)														
大阪市	42	27	23	45	53	39	37	46	31	29	38	52	36	
大阪府他	263	204	190	293	308	217	211	231	221	200	229	230	245	
神戸市	71	77	50	63	92	66	84	61	69	65	78	64	75	
兵庫県他	178	141	110	156	177	153	127	158	130	107	152	133	148	
京都市	65	65	49	65	105	53	50	51	64	41	62	61	53	
京都府他	54	49	36	68	59	58	38	56	45	35	51	56	51	
滋賀県	67	50	53	73	84	68	42	68	56	49	60	59	80	
奈良県	84	67	45	75	96	64	46	77	76	63	82	68	66	
和歌山県	22	20	23	26	24	28	19	27	35	31	14	30	26	
成約価格 (万円)														
大阪市	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316	2,012	2,243	2,023	2,185	2,041	2,517	
大阪府他	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	
神戸市	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	
兵庫県他	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	
京都市	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	
京都府他	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	
滋賀県	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	
奈良県	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	
和歌山県	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	



# 7. 2014年11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

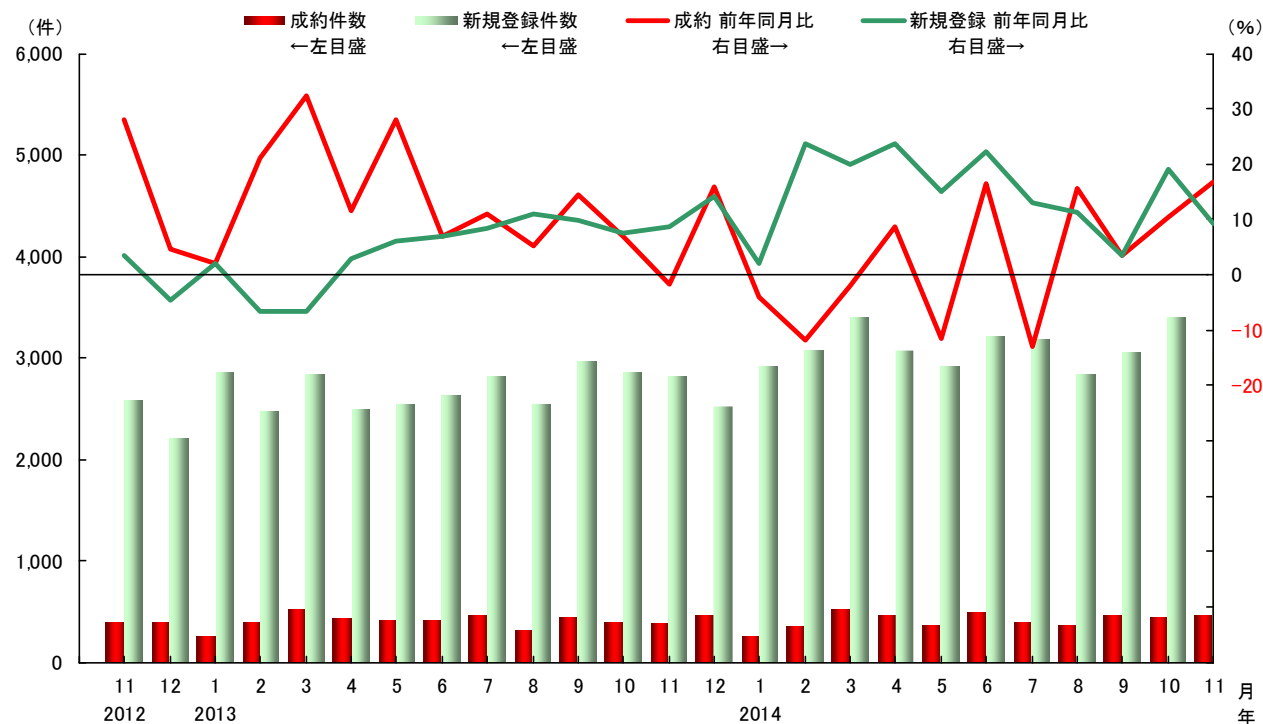
## ■新規登録件数は20ヶ月連続で増加

### ●成約件数

11月の近畿圏の成約件数は450件で前年比プラス16.9%と、4ヶ月連続で増加した。増加率は2ヶ月続けて2ケタを示し、中古マンションや中古戸建とは対照的に、土地取引は増加の動きが強まっている。

### ●新規登録件数

11月は3,077件で前年比プラス9.3%と、20ヶ月連続で増加した。10月に比べて増加率はやや低下したが、引き続き高い水準を維持しており、土地の売り物件数の増加基調に変化はみられない。



	2012年		2013年												2014年										
	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	11月
成約件数(件)	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450
前年同月比(%)	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	16.9
新規登録件数(件)	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	3,077
前年同月比(%)	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	9.3





## 8. 2014年11月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

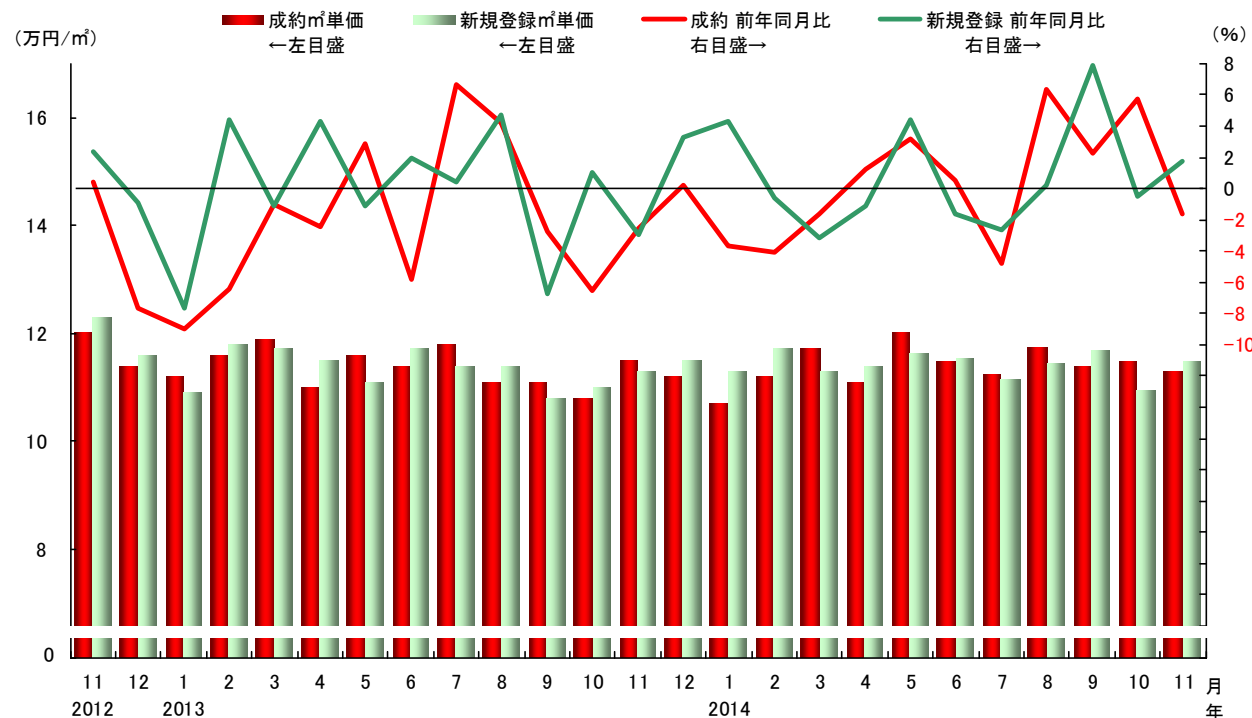
### ■成約㎡単価は前年比・前月比とも下落

#### ●成約㎡単価

11月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.3万円/㎡で前年比マイナス1.6%と4ヶ月ぶりに下落した。前月比もマイナス1.6%と下落に転じ、11万円台前半に低下した。

#### ●新規登録㎡単価

11月は11.5万円/㎡で前年比プラス1.7%、前月比もプラス4.8%と双方とも2ヶ月ぶりに上昇した。売出し単価は11万円台を回復し、成約単価と同水準で推移している。



	2012年		2013年												2014年										
	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	11月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.3
前年同月比 (%)	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	-1.6
前月比 (%)	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	-1.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	11.5
前年同月比 (%)	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	1.7
前月比 (%)	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	4.8



## 9. 2014年11月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

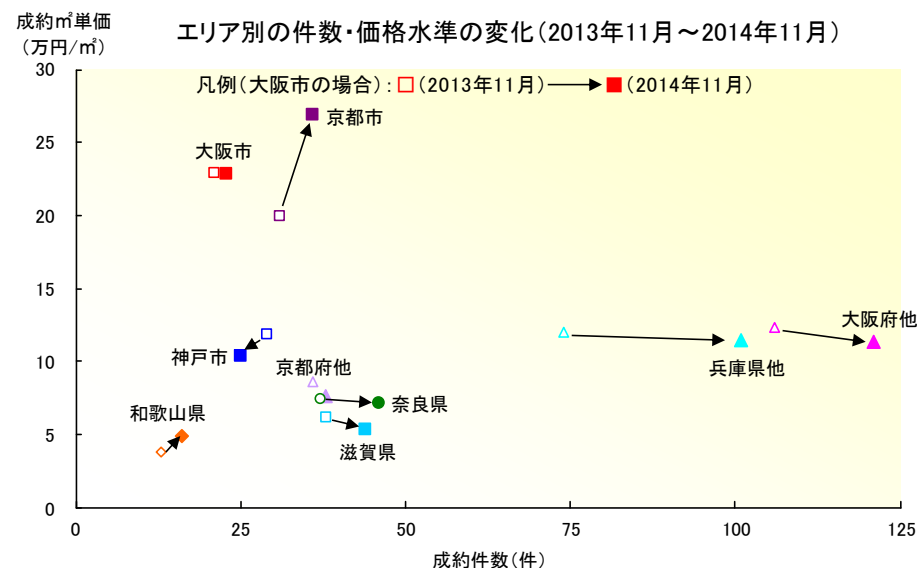
### ■成約件数はほとんどのエリアで増加

#### ●成約件数

11月の成約件数は対象9地域中、神戸市を除く8地域で増加した。減少した地域は10月から2つ減り、大阪府他や兵庫県他、京都市、滋賀県などは2ケタ増を示すなど、土地取引の増加傾向は近畿圏全体に拡大した。

#### ●成約㎡単価

前年比における㎡単価の下落は、10月の2地域から11月は7地域に広がり、主力の大阪府他や兵庫県他では安価な土地取引が増加した様子が見える。大阪府他や滋賀県、奈良県では前年比・前月比とも下落し、取引が増加する一方で単価は軟調に推移する動きがみられた。



### 2014年11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	9.5	-0.1	6.1	
大阪府他	14.2	-8.1	-6.2	
神戸市	-13.8	-12.5	8.4	
兵庫県他	36.5	-4.5	7.5	
京都市	16.1	34.3	-0.1	
京都府他	5.6	-11.4	4.5	
滋賀県	15.8	-14.0	-9.0	
奈良県	24.3	-4.6	-0.3	
和歌山県	23.1	31.5	0.3	

### 月次のエリア別成約状況

	2013年		2014年											
	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	
成約件数 (件)														
大阪市	21	25	17	12	29	28	14	30	23	21	24	35	23	
大阪府他	106	121	66	91	135	137	99	160	108	123	130	106	121	
神戸市	29	33	19	25	31	36	30	29	24	22	31	19	25	
兵庫県他	74	100	51	96	115	86	83	91	81	84	98	88	101	
京都市	31	37	18	31	51	37	36	40	42	35	38	42	36	
京都府他	36	35	15	17	36	37	32	33	20	12	24	37	38	
滋賀県	38	49	17	20	47	38	34	46	39	27	53	56	44	
奈良県	37	46	33	36	51	47	31	40	46	28	46	46	46	
和歌山県(参)	13	7	9	17	17	15	10	15	15	12	6	10	16	
成約㎡単価 (万円/㎡)														
大阪市	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	
大阪府他	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	
神戸市	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	
兵庫県他	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	
京都市	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	
京都府他	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	
滋賀県	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	
奈良県	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	
和歌山県(参)	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	



# 10. 2014年11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。

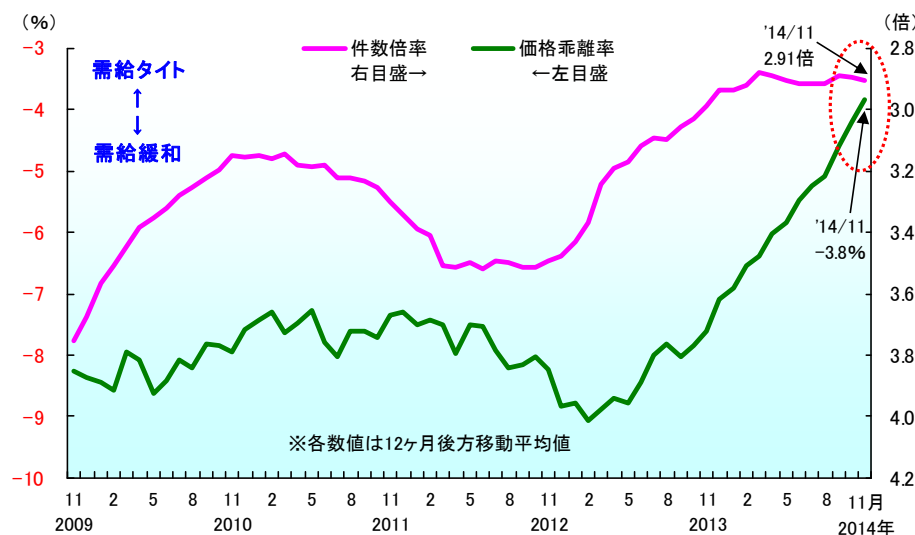
### ●中古マンションの需給状況

11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3.8%であった。件数倍率は10月からやや拡大したが、価格乖離率は成約価格の上昇率が新規登録価格の上昇率を上回ったことから縮小し、価格面からみた需給はさらにタイトとなった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

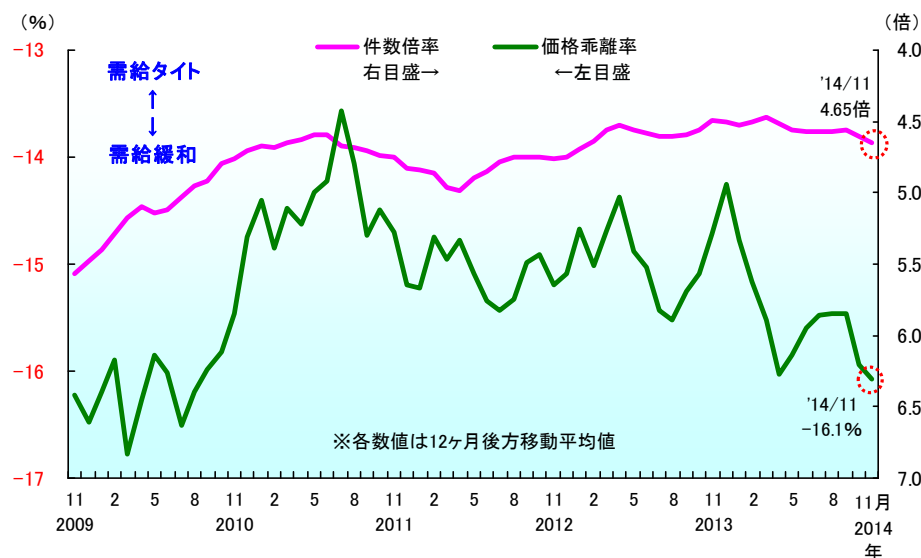
11月の件数倍率は4.65倍、価格乖離率はマイナス16.1%と、10月に比べて中古戸建住宅の件数倍率・価格乖離率はともに拡大した。成約件数・成約価格ともマイナスの振れ幅が新規登録物件より大きく、需給は2ヶ月続けて緩和方向に振れた。

●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