



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12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12月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2014年12月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2014年12月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2014年12月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2014年12月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2014年12月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2014年12月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2014年12月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2014年12月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2014年12月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2015（平成27）年1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12月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

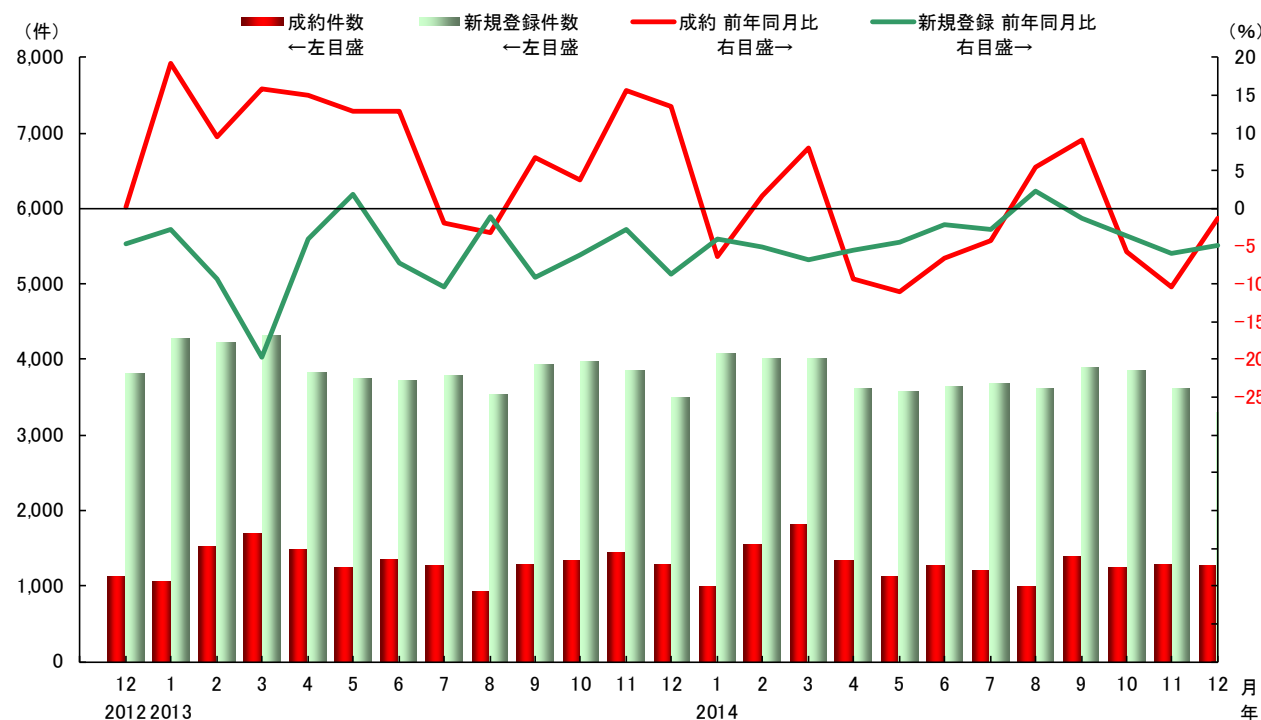
■成約件数は前年比マイナス1.4%、3ヶ月連続減

●成約件数

12月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,262件で前年比マイナス1.4%と、3ヶ月連続で減少した。一昨年同月(12年12月)の件数は上回ったものの、10月以降、取引の減少傾向に歯止めはかかっていない。

●新規登録件数

12月は3,307件で前年比マイナス5.0%と、4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は、依然として減少が続いている。



	2012年	2013年												2014年											
	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	12月
成約件数(件)	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	1,262
前年同月比(%)	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	-1.4
新規登録件数(件)	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	3,307
前年同月比(%)	-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	-5.0



2. 2014年12月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

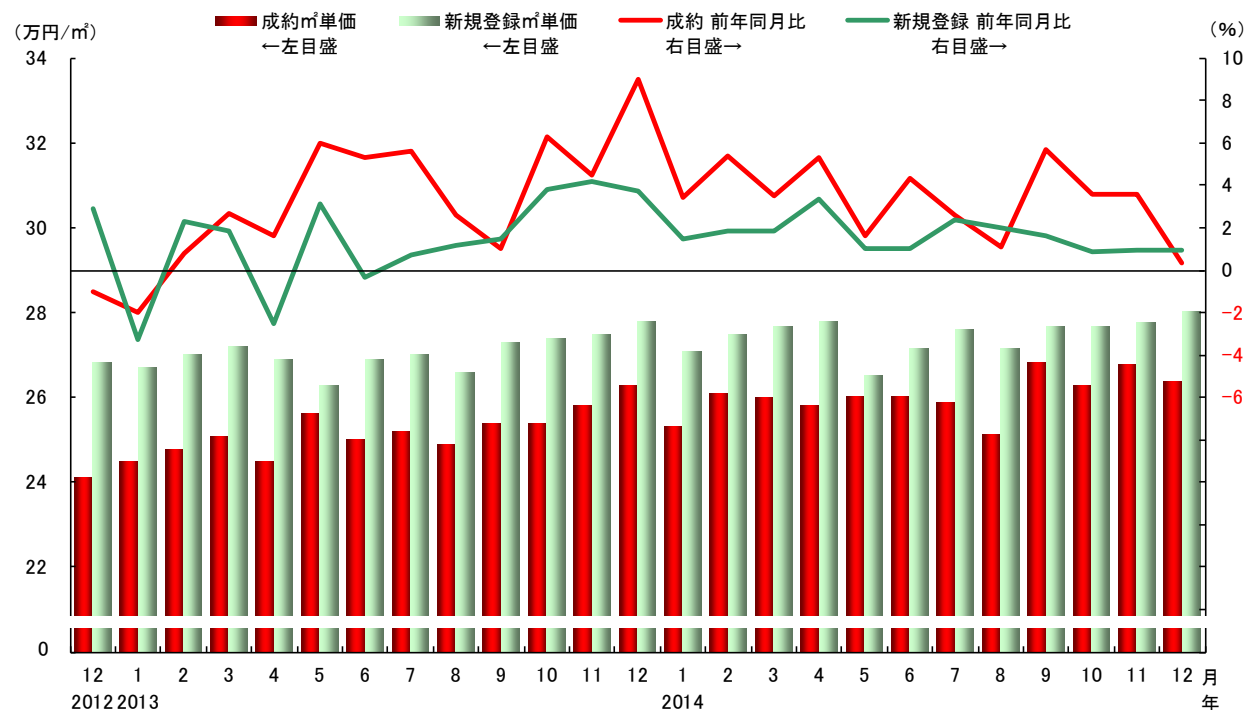
■成約㎡単価は前年比で23ヶ月連続上昇

●成約㎡単価

12月の近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、26.4万円/㎡で前年比プラス0.3%と、23ヶ月連続で上昇した。だが、上昇率は低下しており、前月比もマイナス1.5%と2ヶ月ぶりに下落した。

●新規登録㎡単価

12月は28.0万円/㎡で前年比プラス1.0%と、18ヶ月続けて上昇した。前月比も1.0%上昇し、中古マンションの売り出し単価の上昇傾向は続いている。



	2012年		2013年												2014年											
	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	12月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	26.4	
前年同月比 (%)	-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	0.3	
前月比 (%)	-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	-1.5	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	28.0	
前年同月比 (%)	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	1.0	
前月比 (%)	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	1.0	



3. 2014年12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やや縮小、単価の上昇はやや鈍化

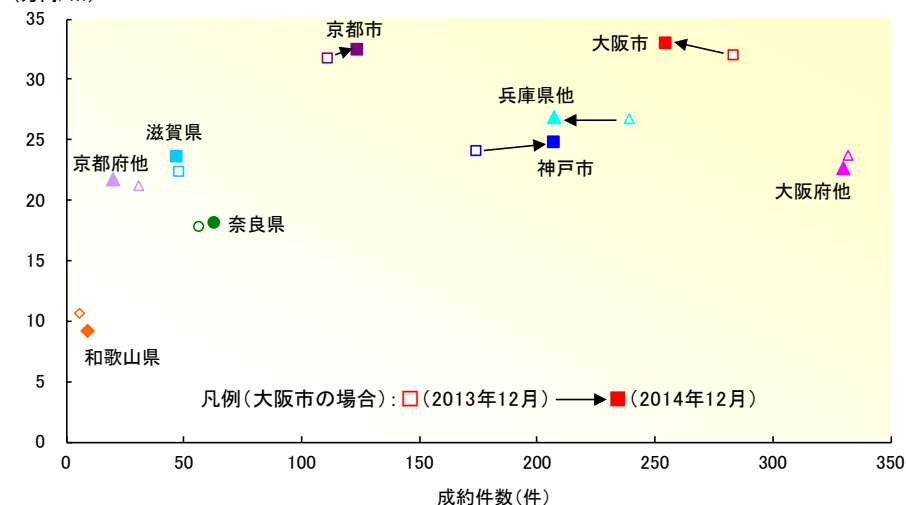
●成約件数

12月の成約件数は、対象9地域のうち5地域が前年比で減少した。8地域が減少した11月に比べて減少地域は縮小しているが、大阪市や大阪府他、兵庫県他など主力エリアの減少は続いている。

●成約㎡単価

12月の㎡単価は、前年比で9地域中7地域が上昇し11月と同じだったが、前月比の下落は3地域から5地域に拡大。件数・価格(前年比・前月比)が全てマイナスとなったのは大阪府他のみであったが、上昇の動きはやや鈍化している。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年12月～2014年12月)



2014年12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	-9.9	3.2	-1.8
大阪府他	-0.6	-4.1	-5.3
神戸市	19.0	2.7	-1.1
兵庫県他	-13.4	0.7	2.2
京都市	11.7	2.1	2.4
京都府他	-35.5	2.6	6.5
滋賀県	-2.1	5.2	-7.8
奈良県	12.5	1.2	7.2
和歌山県	50.0	-13.6	-32.8

月次のエリア別成約状況

		2013年	2014年											
		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
成約件数 (件)	大阪市	283	199	326	369	267	237	244	250	174	286	276	251	255
	大阪府他	332	282	424	504	372	282	345	314	246	397	321	349	330
	神戸市	174	146	233	288	188	170	198	178	154	208	190	207	207
	兵庫県他	239	178	269	302	267	196	228	229	195	250	213	231	207
	京都市	111	68	142	170	109	108	122	116	90	105	109	117	124
	京都府他	31	19	28	47	24	24	18	15	18	31	23	24	20
	滋賀県	48	37	55	70	49	40	52	52	42	50	45	47	47
	奈良県	56	52	50	68	52	53	53	44	54	66	64	53	63
	和歌山県(参)	6	16	15	9	12	8	7	13	17	11	13	2	9
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3	33.3	33.2	32.4	34.9	33.1	33.6	33.0
	大阪府他	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0	22.9	22.2	22.4	23.3	23.2	24.0	22.7
	神戸市	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1	24.7	25.2	23.3	27.9	25.3	25.0	24.8
	兵庫県他	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0	25.2	24.6	23.1	25.6	26.4	26.3	26.9
	京都市	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3	32.1	32.6	35.1	32.2	30.1	31.6	32.4
	京都府他	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2	22.4	19.1	20.2	18.2	17.4	20.4	21.7
	滋賀県	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8	20.9	22.0	23.3	22.1	24.0	25.6	23.6
	奈良県	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7	17.4	16.3	18.5	17.3	15.8	16.9	18.1
	和歌山県(参)	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9	15.2	9.2	13.9	8.8	18.5	13.6	9.1



4. 2014年12月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

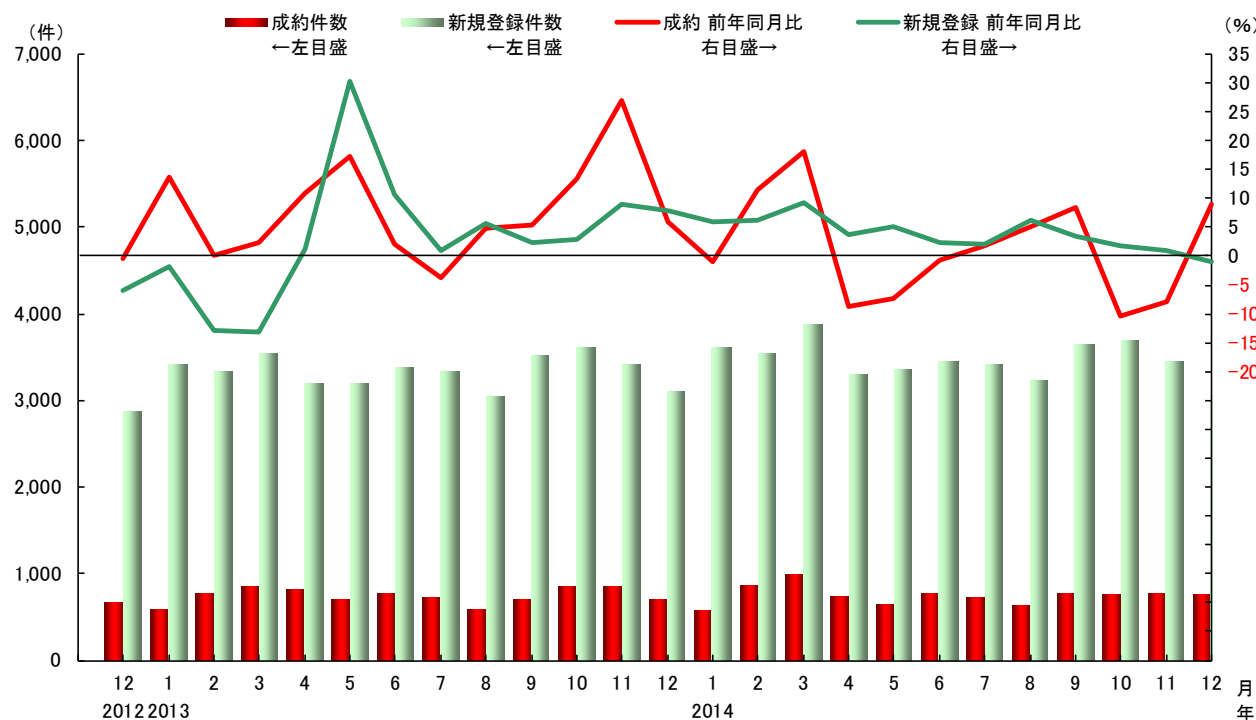
■成約件数は前年比プラス9.0%と3ヶ月ぶりに増加

●成約件数

12月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は763件で、前年比プラス9.0%と3ヶ月ぶりに増加した。減少が続く中古マンションとは対照的に、12月は増加に転じた。

●新規登録件数

12月は3,066件で前年比マイナス1.1%と、13年3月以来21ヶ月ぶりに減少した。軟調な成約価格などを受けて、市場に出回る中古戸建住宅は減少し始めている。



	2012年	2013年												2014年											
	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	12月
成約件数(件)	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654	775	727	620	766	753	780	763
前年同月比(%)	-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	9.0
新規登録件数(件)	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	3,066
前年同月比(%)	-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	-1.1



5. 2014年12月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

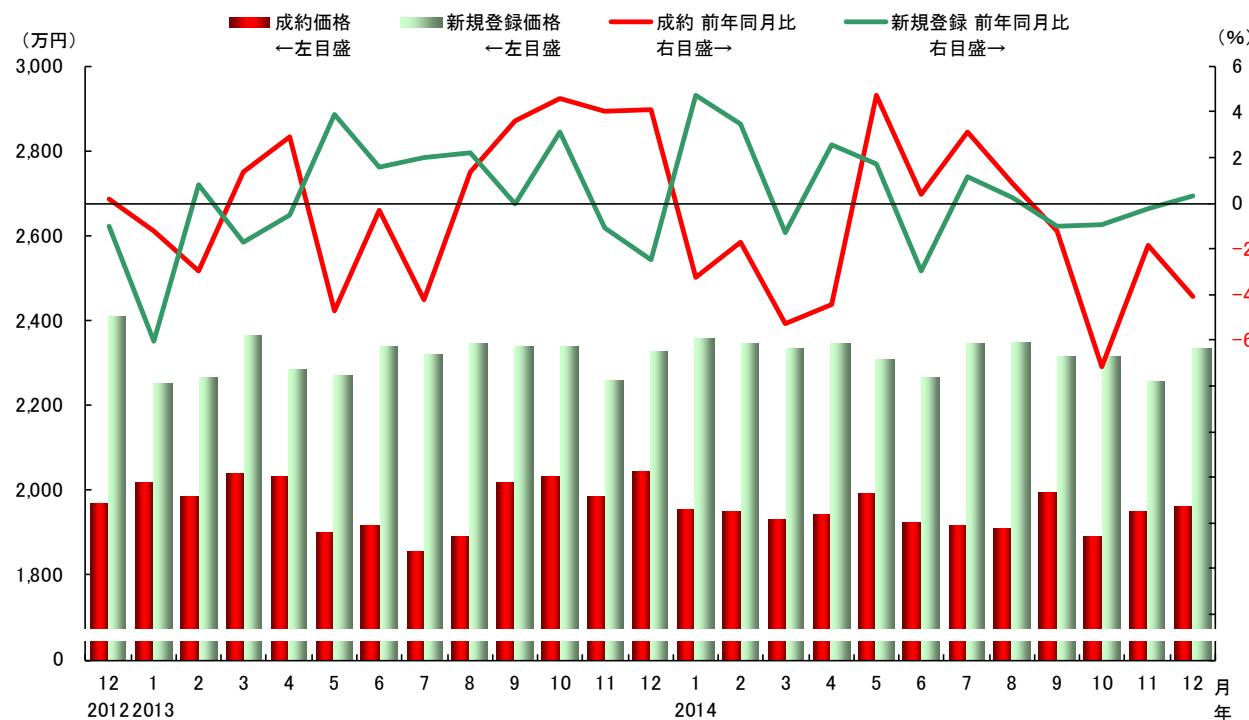
■成約価格は前年比で4ヶ月連続の下落

●成約価格

12月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,961万円で前年比マイナス4.1%と4ヶ月連続で下落した。成約件数は増加しており、相対的に安価な物件の取引が拡大した様子がうかがえる。

●新規登録価格

12月の新規登録価格は2,335万円で前年比プラス0.3%、前月比もプラス3.5%と双方とも4ヶ月ぶりに上昇に転じた。売り出し価格は2,300万円台を回復している。



	2012年		2013年												2014年											
	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	12月	
成約価格 (万円)	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	1,961	
前年同月比 (%)	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	-4.1	
前月比 (%)	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	0.6	
新規価格 (万円)	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	2,335	
前年同月比 (%)	-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	0.3	
前月比 (%)	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	3.5	



6. 2014年12月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

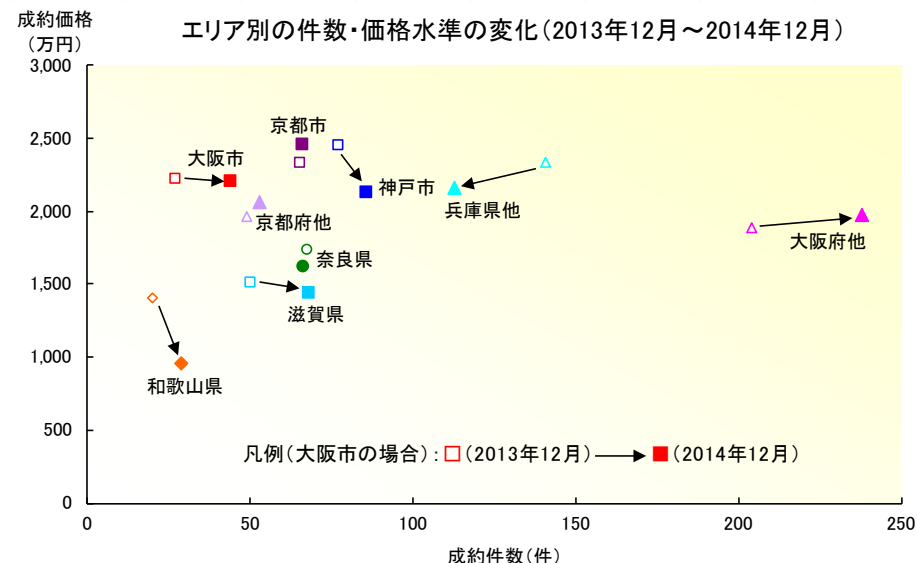
■成約件数の増加エリア広がる

●成約件数

12月の成約件数は、対象9地域中兵庫県他と奈良県を除く7地域が前年比で増加した。6地域が減少した11月から一転、増加エリアは拡大した。特に、大阪市や大阪府他、神戸市、滋賀県などでは2ケタ増となった。

●成約価格

12月の成約価格は前年比で9地域中6地域が、前月比では5地域が下落した。中古マンション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5ヶ月連続の下落となるなど、軟調な動きが続いている。



2014年12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	63.0	-1.1	-12.4	
大阪府他	16.7	4.5	1.8	
神戸市	11.7	-13.5	4.5	
兵庫県他	-19.9	-7.3	1.6	
京都市	1.5	5.0	-6.2	
京都府他	8.2	5.0	-3.2	
滋賀県	36.0	-5.1	11.3	
奈良県	-1.5	-7.1	-1.3	
和歌山県	45.0	-31.6	-13.9	

月次のエリア別成約状況

		2013年	2014年											
		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
成約件数 (件)	大阪市	27	23	45	53	39	37	46	31	29	38	52	36	44
	大阪府他	204	190	293	308	217	211	231	221	200	229	230	245	238
	神戸市	77	50	63	92	66	84	61	69	65	78	64	75	86
	兵庫県他	141	110	156	177	153	127	158	130	107	152	133	148	113
	京都市	65	49	65	105	53	50	51	64	41	62	61	53	66
	京都府他	49	36	68	59	58	38	56	45	35	51	56	51	53
	滋賀県	50	53	73	84	68	42	68	56	49	60	59	80	68
	奈良県	67	45	75	96	64	46	77	76	63	82	68	66	66
	和歌山県	20	23	26	24	28	19	27	35	31	14	30	26	29
	成約価格 (万円)	大阪市	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		1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898	1,890	1,879	1,974	1,953	1,737	1,935	1,969
神戸市		2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214	2,319	2,106	2,500	2,233	2,288	2,032	2,123
兵庫県他		2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098	1,967	2,153	1,852	2,028	1,969	2,130	2,164
京都市		2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530	2,740	2,331	2,434	2,617	2,885	2,615	2,453
京都府他		1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826	1,785	1,888	1,807	1,871	1,802	2,125	2,057
滋賀県		1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715	1,489	1,642	1,517	1,584	1,485	1,294	1,439
奈良県		1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718	1,853	1,599	1,500	1,736	1,602	1,645	1,623
和歌山県		1,407	1,186	854	965	898	898	1,009	1,022	1,185	1,403	1,151	1,117	962



7. 2014年12月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

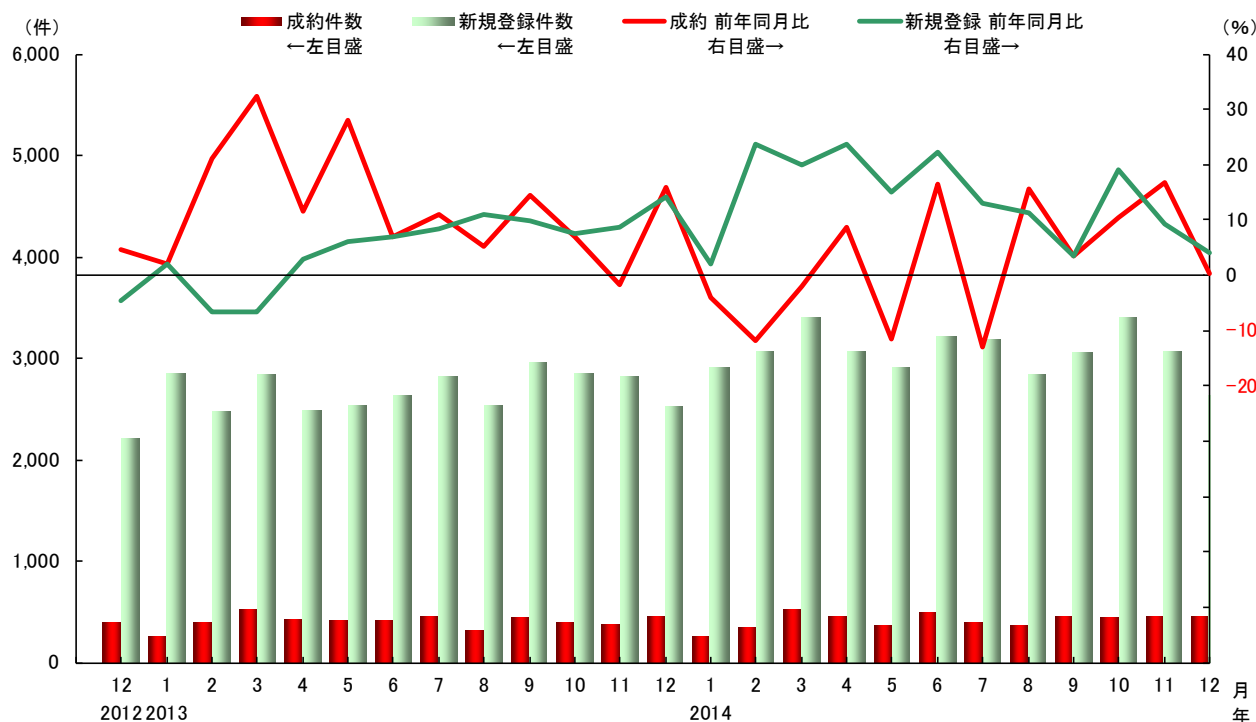
■新規登録件数は21ヶ月連続で増加

●成約件数

12月の近畿圏の成約件数は455件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で増加した。ただ、増加率は低下しており、土地取引の増加の動きも鈍化しつつある。

●新規登録件数

12月は2,625件で前年比プラス4.0%と、21ヶ月連続で増加した。11月に比べて増加率は低下しており、土地の売り物件数の増加基調にも変化の兆しがみられる。



	2012年	2013年												2014年											
	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	12月
成約件数 (件)	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369	484	398	364	450	439	450	455
前年同月比 (%)	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	0.4
新規登録件数 (件)	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	2,625
前年同月比 (%)	-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	4.0



8. 2014年12月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

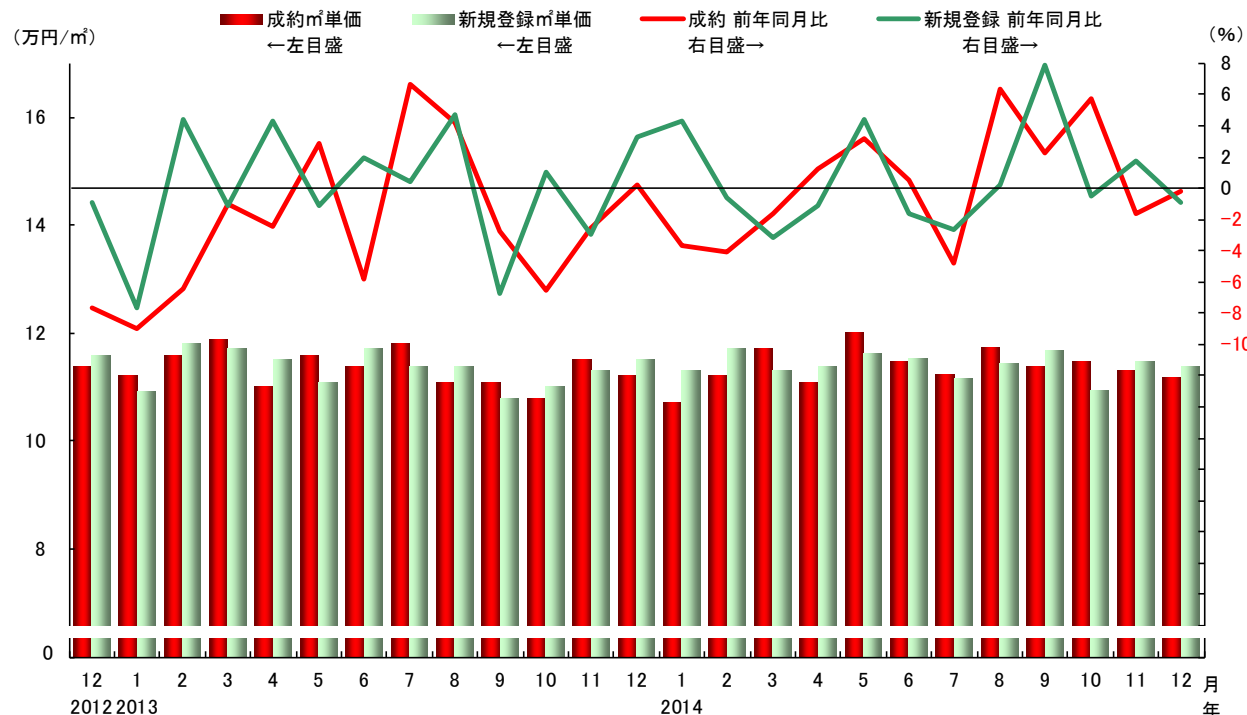
■成約㎡単価は2ヶ月連続で前年比・前月比とも下落

●成約㎡単価

12月の近畿圏の土地成約㎡単価は、11.2万円/㎡で前年比マイナス0.2%、前月比もマイナス1.0%と2ヶ月連続で下落した。

●新規登録㎡単価

12月は11.4万円/㎡で前年比マイナス0.9%、前月比もマイナス0.7%と双方とも2ヶ月ぶりに下落した。売り出し単価は、成約単価と同水準の11万円台で推移している。



	2012年		2013年												2014年											
	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	12月	
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	11.2	
前年同月比 (%)	-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	-0.2	
前月比 (%)	-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	-1.0	
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.6	10.9	11.8	11.7	11.5	11.1	11.7	11.4	11.4	11.4	10.8	11.0	11.3	11.3	11.7	11.3	11.4	11.6	11.5	11.2	11.5	11.7	10.9	11.5	11.4	
前年同月比 (%)	-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	-0.9	
前月比 (%)	-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	-0.7	



9. 2014年12月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

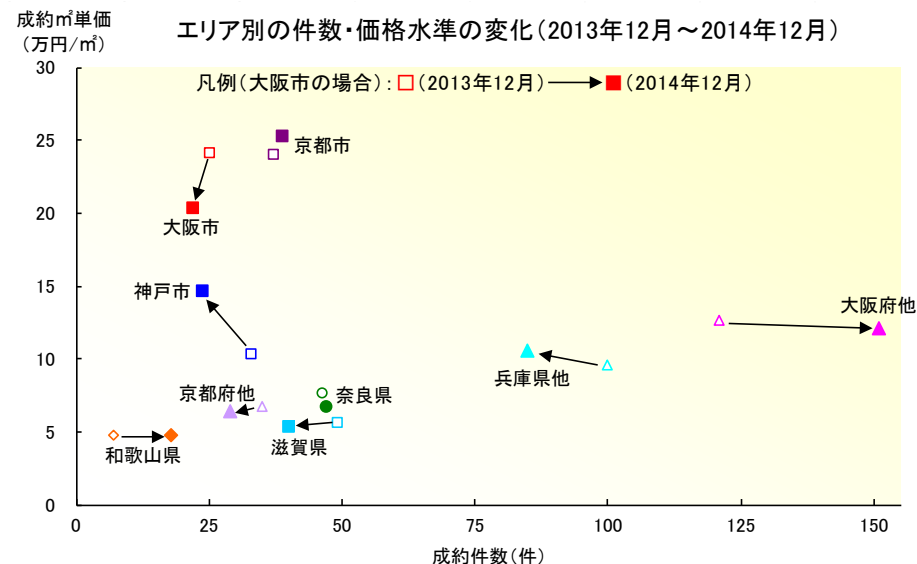
■成約件数は減少エリアが拡大

●成約件数

12月の成約件数は対象9地域中5地域で減少した。11月の減少は1地域のみであったが、12月は大阪市や兵庫県他、京都府他、滋賀県に拡大し、神戸市は7ヶ月連続で減少した。

●成約㎡単価

前年比における㎡単価は6地域で下落し、11月の7地域から下落エリアは減少した。神戸市は前年比・前月比ともプラスとなったが、前月比では7地域が下落し、弱含みの傾向が広がった。



2014年12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	-12.0	-15.5	-11.0	
大阪府他	24.8	-4.0	6.8	
神戸市	-27.3	41.0	40.8	
兵庫県他	-15.0	10.1	-8.0	
京都市	5.4	5.1	-6.1	
京都府他	-17.1	-4.9	-16.6	
滋賀県	-18.4	-7.5	-0.9	
奈良県	2.2	-11.7	-5.2	
和歌山県	157.1	-1.3	-3.9	

月次のエリア別成約状況

		2013年	2014年											
		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
成約件数 (件)	大阪市	25	17	12	29	28	14	30	23	21	24	35	23	22
	大阪府他	121	66	91	135	137	99	160	108	123	130	106	121	151
	神戸市	33	19	25	31	36	30	29	24	22	31	19	25	24
	兵庫県他	100	51	96	115	86	83	91	81	84	98	88	101	85
	京都市	37	18	31	51	37	36	40	42	35	38	42	36	39
	京都府他	35	15	17	36	37	32	33	20	12	24	37	38	29
	滋賀県	49	17	20	47	38	34	46	39	27	53	56	44	40
	奈良県	46	33	36	51	47	31	40	46	28	46	46	46	47
	和歌山県(参)	7	9	17	17	15	10	15	15	12	6	10	16	18
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6	30.7	16.2	18.9	27.0	21.6	22.9	20.4
	大阪府他	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5	12.1	13.2	10.8	12.3	12.1	11.4	12.1
	神戸市	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6	11.9	9.0	12.3	10.6	9.6	10.4	14.7
	兵庫県他	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8	10.4	10.7	12.4	8.8	10.7	11.5	10.6
	京都市	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3	23.1	22.0	22.1	29.5	26.9	26.9	25.2
	京都府他	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1	5.6	8.5	8.2	9.8	7.3	7.7	6.4
	滋賀県	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7	4.4	5.7	5.4	4.7	5.9	5.3	5.3
	奈良県	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3	6.6	7.6	7.6	6.2	7.2	7.2	6.8
	和歌山県(参)	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2	6.0	7.4	7.9	5.4	4.9	5.0	4.8



10. 2014年12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。

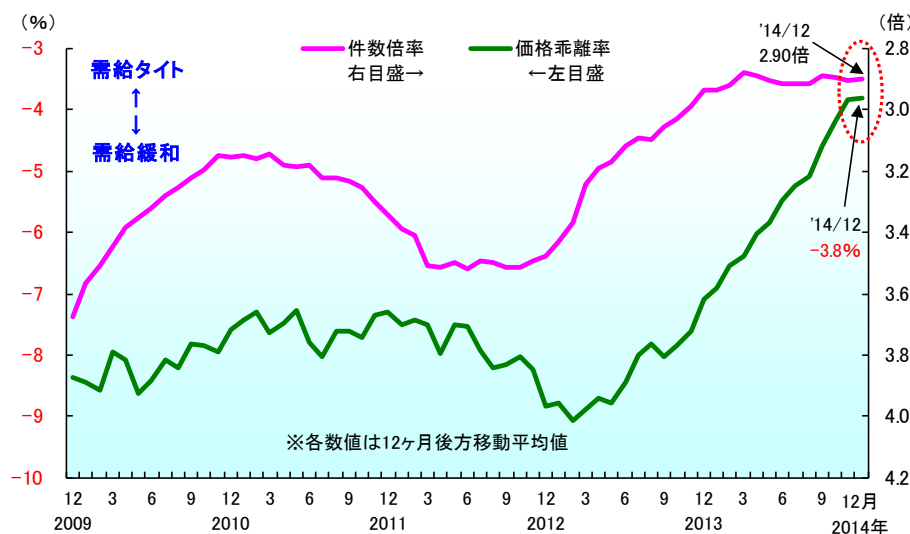
●中古マンションの需給状況

12月の成約に対する新規登録の件数倍率は2.90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・価格乖離率とも11月からほぼ横ばいで、件数・価格の両面からみた需給は依然としてタイトな水準にある。

●中古戸建住宅の需給状況

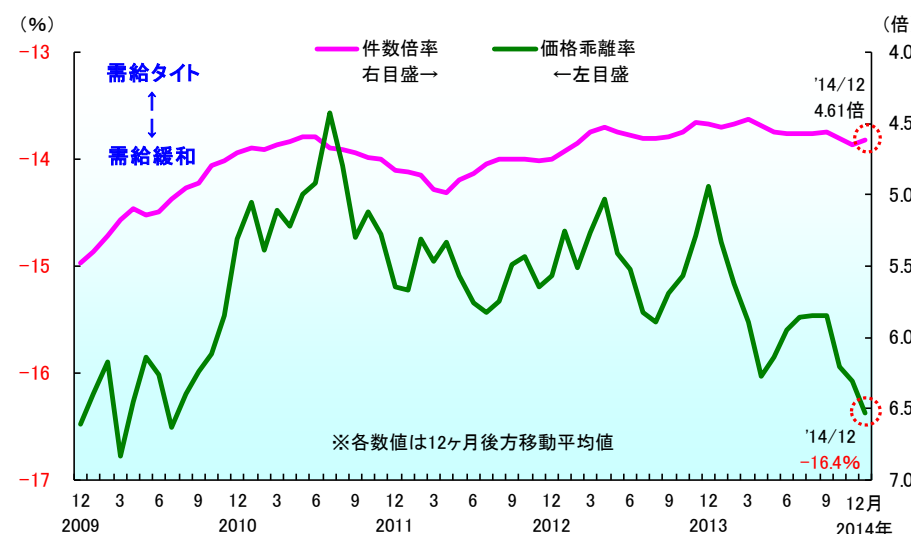
12月の件数倍率は4.61倍、価格乖離率はマイナス16.4%と、11月に比べて件数倍率はややタイトに、価格乖離率は緩和方向にシフトした。成約価格は下落が続いており、売り出し価格の調整は遅れる傾向にある。

●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