



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

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5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

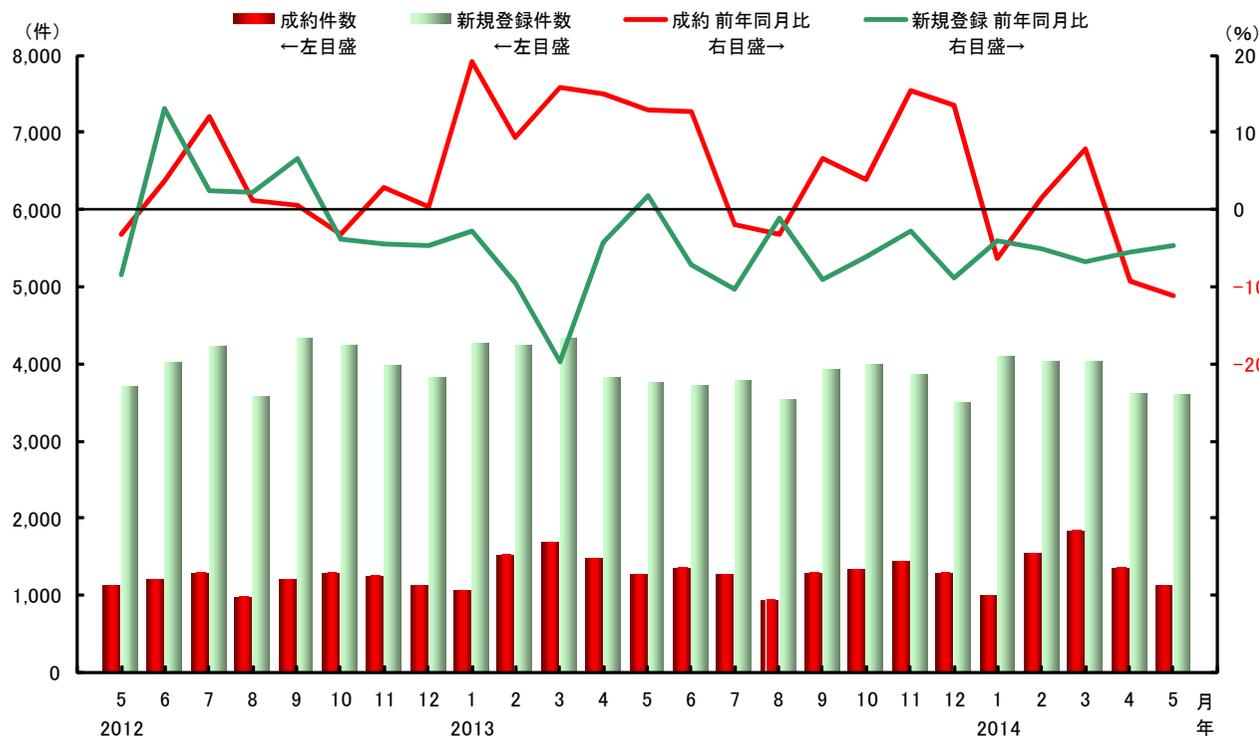
■成約件数は前年比マイナス11.1%で2ヶ月続けて減少

●成約件数

5月の近畿圏の中古マンション成約件数は1,118件で前年比マイナス11.1%と、2ヶ月連続で減少した。4月に引き続き大幅な減少率を示したが、これは前年同月(13年5月)の伸びが大きかった反動とみられ、一昨年同月(12年5月)と同等の水準は確保している。

●新規登録件数

5月は3,582件で前年比マイナス4.6%と、12ヶ月連続で減少した。昨年来の取引の増加には歯止めがかかっているが、価格の先高観は残っており、売手の売り控えから市場で売り出される物件数は減少が続く。



	2012年									2013年												2014年				
	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	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	1,114	1,203	1,288	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
前年同月比 (%)	-3.1	3.8	12.0	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
新規登録件数 (件)	3,687	4,006	4,224	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
前年同月比 (%)	-8.3	13.2	2.5	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. 2014年5月 近畿圏中古マンションm²単価 (専有面積：～350m²)

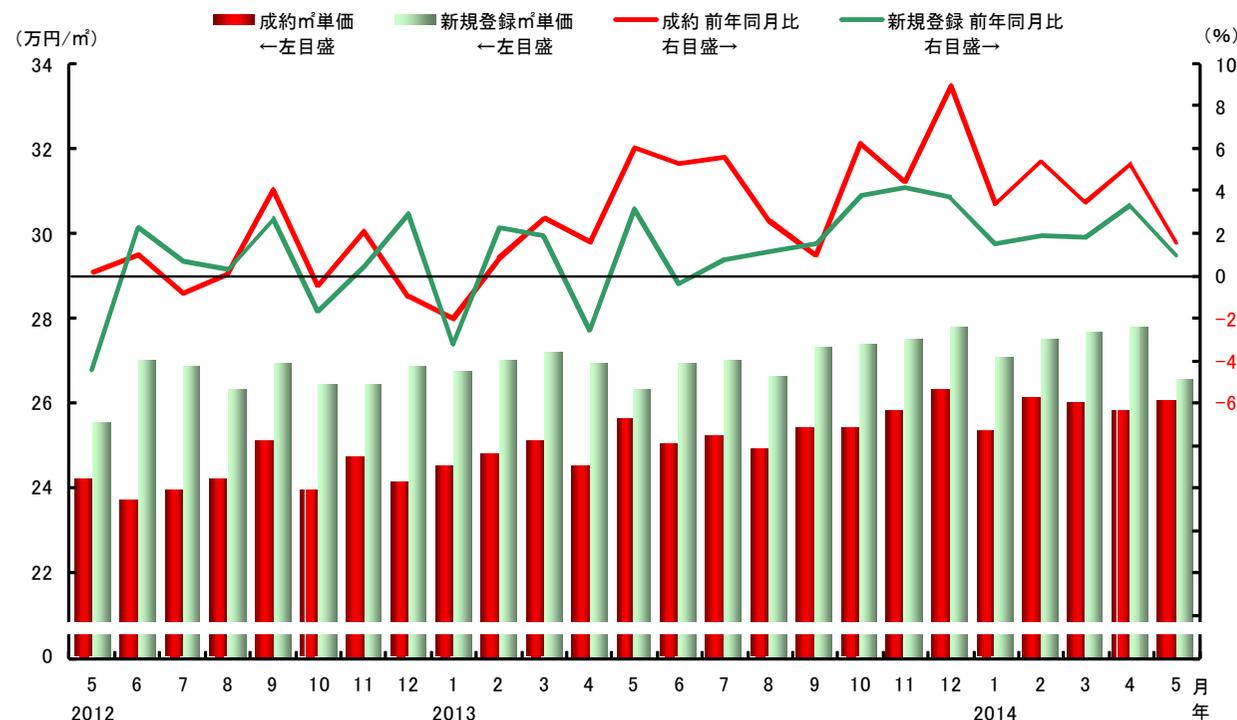
■成約m²単価は16ヶ月連続上昇

●成約m²単価

5月の近畿圏の中古マンション成約m²単価は、26.0万円/m²で前年比プラス1.6%と、16ヶ月連続で上昇した。ただ、上昇率は縮小しており13年以降のプラス基調に変化の兆しもみられる。

●新規登録m²単価

5月は26.5万円/m²で前年比プラス1.0%と、11カ月続けて上昇した。一方、前月比では下落し、成約単価の上昇率の縮小とともに市場で売り出される中古マンションの単価の上昇傾向も落ち着きつつある。



	2012年												2013年												2014年				
	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	1月	2月	3月	4月	5月				
成約m ² 単価 (万円/m ²)	24.2	23.7	23.9	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				
前年同月比 (%)	0.2	1.0	-0.8	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				
前月比 (%)	0.4	-2.1	0.8	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				
新規登録m ² 単価 (万円/m ²)	25.5	27.0	26.8	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				
前年同月比 (%)	-4.5	2.3	0.7	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				
前月比 (%)	-7.6	5.9	-0.7	-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				



3. 2014年5月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

■大阪府や兵庫県内を中心に成約件数の減少目立つ

●成約件数

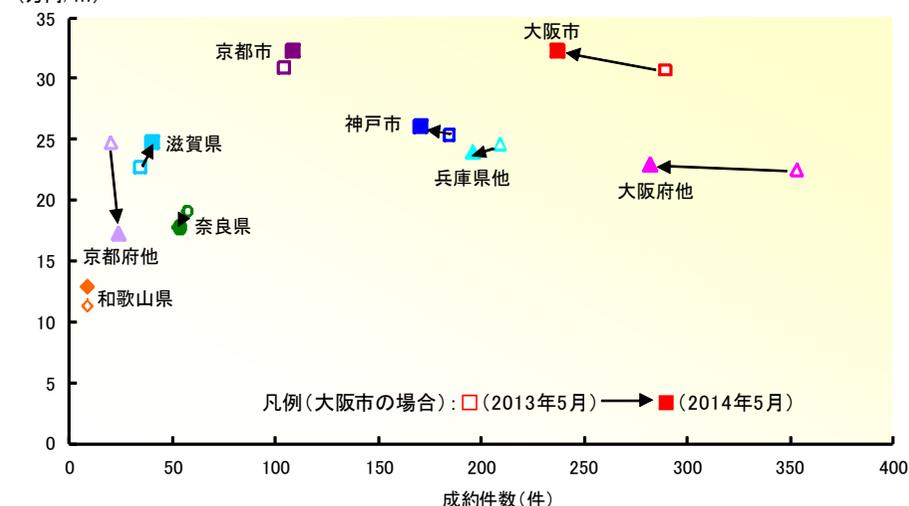
5月の成約件数は主力の大阪市や大阪府他、神戸市、兵庫県他及び奈良県で減少し、成約件数全体の8割以上を占めるエリアで減少した。特に大阪市や大阪府他で2ケタの減少となり、減速感が強まっている。

●成約㎡単価

成約件数が減少した大阪市や大阪府他や神戸市では平均単価が上昇し、値頃感のある安価な物件の取引が減少した様子が見える。

阪神間を中心とする兵庫県他や奈良市・生駒市の取引が多い奈良県では、件数・単価ともマイナスとなり、特に弱含みの傾向がみられた。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化 (2013年5月～2014年5月)



2014年5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	-18.0	5.2	-2.5	
大阪府他	-20.1	2.0	0.7	
神戸市	-7.6	2.7	7.4	
兵庫県他	-6.2	-2.8	-2.7	
京都市	3.8	4.5	-3.4	
京都府他	20.0	-30.4	2.4	
滋賀県	17.6	9.4	19.3	
奈良県	-7.0	-6.9	-1.4	
和歌山県	0.0	14.3	-3.1	

月次のエリア別成約状況

		2013年												2014年				
		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				
成約件数 (件)	大阪市	289	304	282	203	271	290	295	283	199	326	369	267	237				
	大阪府他	353	363	357	245	344	355	377	332	282	424	504	372	282				
	神戸市	184	196	176	143	195	204	209	174	146	233	288	188	170				
	兵庫県他	209	246	204	162	245	244	271	239	178	269	302	267	196				
	京都市	104	108	120	72	113	86	105	111	68	142	170	109	108				
	京都府他	20	24	19	17	23	21	29	31	19	28	47	24	24				
	滋賀県	34	57	38	40	43	54	56	48	37	55	70	49	40				
	奈良県	57	47	62	47	44	63	66	56	52	50	68	52	53				
	和歌山県(参)	8	12	6	9	10	13	21	6	16	15	9	12	8				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	30.7	29.1	29.5	29.6	30.5	30.8	31.0	32.0	31.3	30.5	31.7	33.1	32.3				
	大阪府他	22.5	22.1	22.0	21.4	21.6	23.4	23.3	23.7	23.1	23.2	23.2	22.8	23.0				
	神戸市	25.4	26.5	24.7	24.7	24.9	23.5	26.6	24.1	25.4	26.3	23.8	24.3	26.1				
	兵庫県他	24.6	23.8	26.0	25.8	26.0	25.7	26.1	26.7	24.5	26.1	25.2	24.6	24.0				
	京都市	30.9	30.2	33.6	33.6	32.9	32.4	29.6	31.7	30.7	32.4	34.1	33.4	32.3				
	京都府他	24.7	18.1	20.4	24.7	18.7	18.6	19.9	21.2	25.2	19.0	21.6	16.8	17.2				
	滋賀県	22.7	22.7	19.5	20.9	21.3	20.2	21.0	22.4	21.8	23.5	22.7	20.8	24.8				
	奈良県	19.1	19.2	16.2	13.9	15.7	18.4	19.6	17.9	17.0	16.7	17.8	18.0	17.7				
	和歌山県(参)	11.3	12.3	13.3	12.3	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.3	12.9				



4. 2014年5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

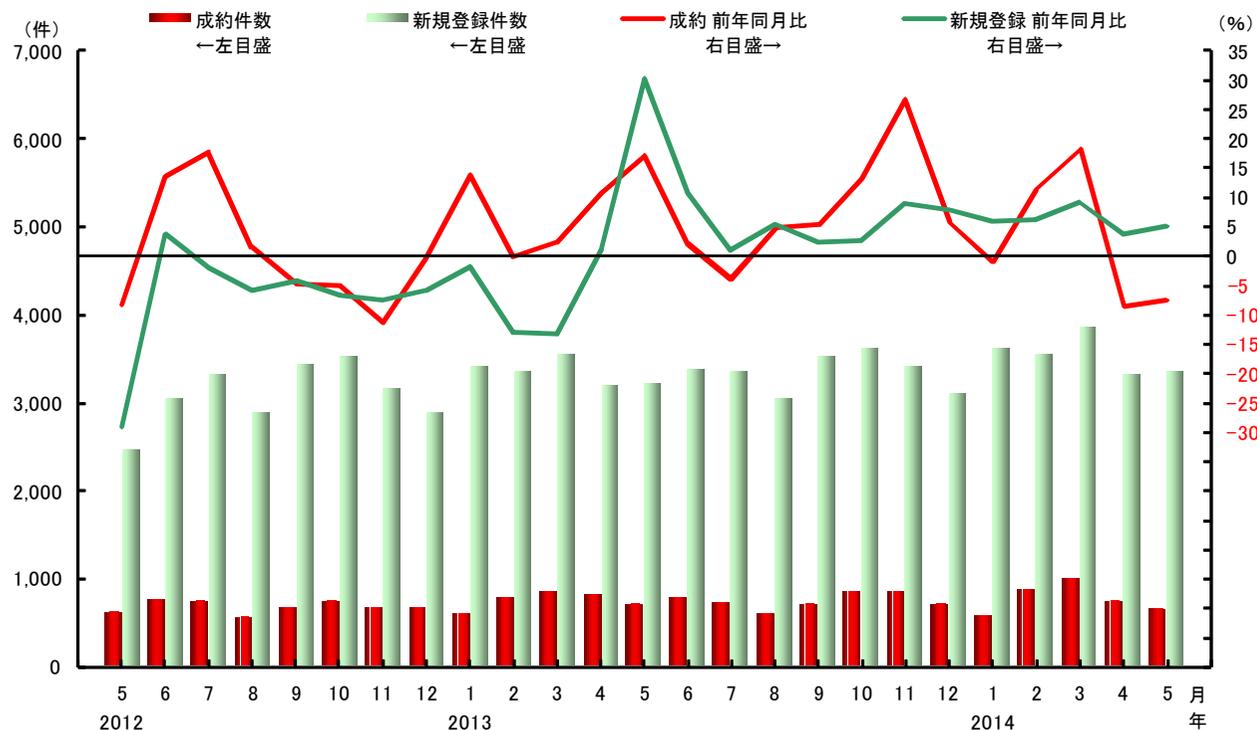
■成約件数は前年比マイナス7.4%と2ヶ月連続で減少

●成約件数

5月の近畿圏の中古戸建住宅成約件数は654件で前年比マイナス7.4%と、2ヶ月連続で減少した。中古マンションと同様4月に引き続いて減少し、前年同月(13年5月)の大幅な伸びの反動とみられるが、一昨年同月(12年5月)の水準は上回っている。

●新規登録件数

5月は3,357件で前年比プラス5.0%と、13年4月以来14ヶ月連続で増加した。中古マンションに比べて定常的な上昇傾向がみられない中古戸建市場では先高観に伴う売り控えの動きもなく、市場における売り出し物件数は増加傾向が続く。



	2012年								2013年												2014年				
	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	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	602	764	743	563	670	741	667	661	585	776	844	817	706	780	715	590	706	840	846	700	579	864	998	746	654
前年同月比(%)	-8.4	13.5	17.7	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
新規登録件数(件)	2,453	3,044	3,308	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
前年同月比(%)	-29.1	3.8	-2.0	-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



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

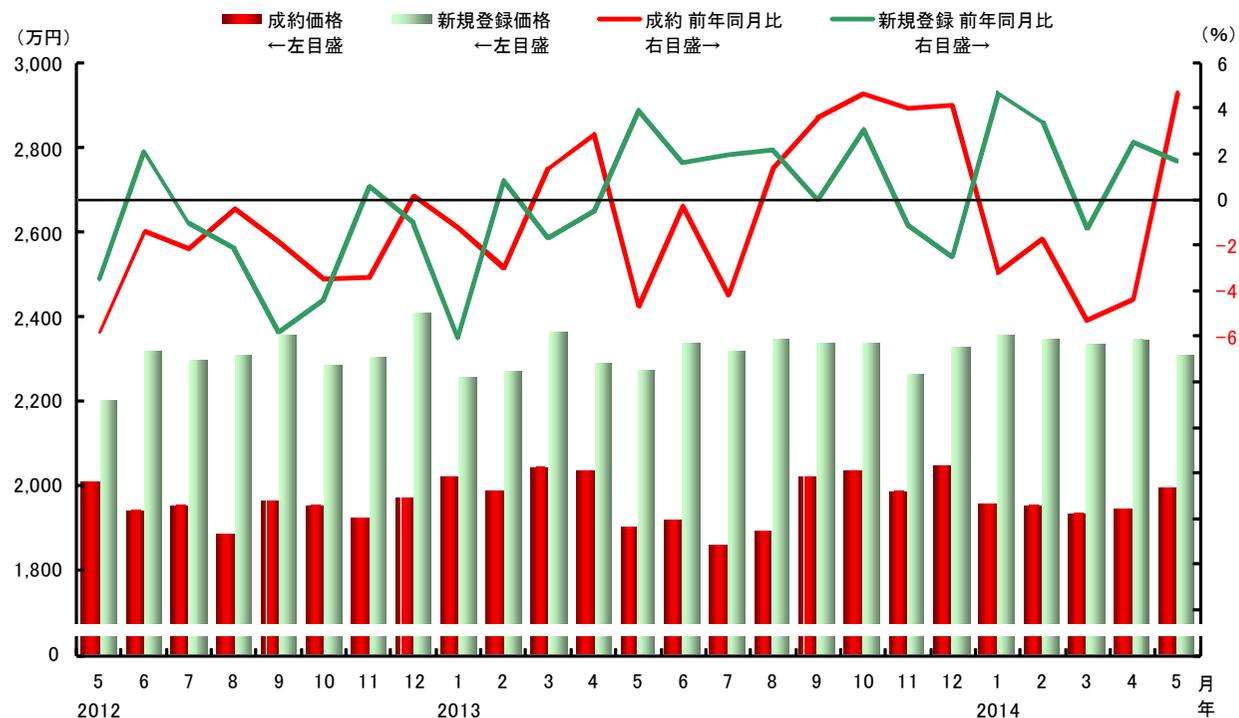
■成約価格は5ヶ月ぶりに上昇

●成約価格

5月の近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は、1,992万円で前年比プラス4.7%と、5ヶ月ぶりに上昇した。前月比もプラスとなり、14年に入ってから下落が目立った中古戸建価格は上昇に転じたが、こうした動きが6月以降も継続するか注目される。

●新規登録価格

5月の新規登録価格は2,308万円で前年比プラス1.7%と、2カ月連続で上昇。前月比では下落したものの、売り出し価格は大きく変化しておらず、直近2年間の水準である概ね2,300万円前後を維持している。



	2012年								2013年												2014年				
	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	1月	2月	3月	4月	5月
成約価格(万円)	2,008	1,938	1,951	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
前年同月比(%)	-5.8	-1.4	-2.1	-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
前月比(%)	1.2	-3.5	0.7	-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
新規登録価格(万円)	2,200	2,318	2,298	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
前年同月比(%)	-3.5	2.1	-1.0	-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
前月比(%)	-5.2	5.4	-0.9	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



6. 2014年5月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

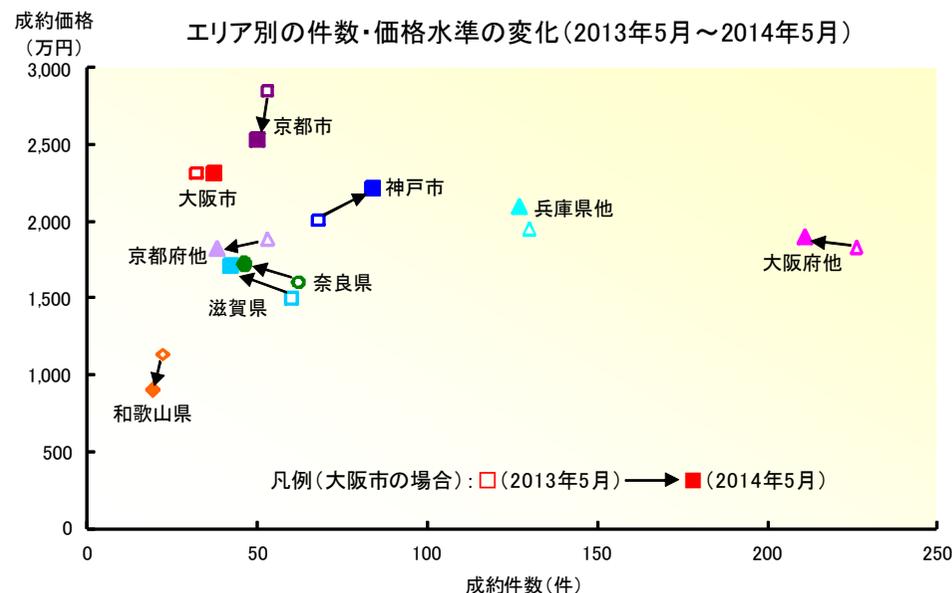
■大阪市や神戸市で成約件数の増加が目立つ

●成約件数

5月の成約件数は、大阪市と神戸市を除く対象9地域中7地域で減少した。特に京都府他や滋賀県、奈良県など郊外エリアにおける減少が目立ち、2ヶ月増を示した大阪市や神戸市とは対照的な動きとなった。

●成約価格

成約価格は、神戸市や兵庫県他、滋賀県、奈良県、大阪市、大阪府他など6地域で上昇。大阪市及び神戸市は価格・件数とも前年比プラスとなり、価格水準の高い両エリアの取引拡大が近畿圏の平均価格を押し上げた。



2014年5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	15.6	0.1	-6.6	3.1
大阪府他	-6.6	3.7	-9.3	2.4
神戸市	23.5	10.3	-5.7	14.2
兵庫県他	-2.3	7.4	-28.3	-10.7
京都市	-5.7	-11.2	-30.0	10.8
京都府他	-28.3	-3.1	-25.8	-2.3
滋賀県	-30.0	14.6	-13.6	-20.8
奈良県	-25.8	7.3		
和歌山県	-13.6	-20.8		

月次のエリア別成約状況

		2013年										2014年				
		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		
成約件数 (件)	大阪市	32	28	40	33	29	32	42	27	23	45	53	39	37		
	大阪府他	226	251	238	181	217	266	263	204	190	293	308	217	211		
	神戸市	68	82	69	64	90	86	71	77	50	63	92	66	84		
	兵庫県他	130	139	125	105	123	147	178	141	110	156	177	153	127		
	京都市	53	59	60	46	61	82	65	65	49	65	105	53	50		
	京都府他	53	52	46	42	46	73	54	49	36	68	59	58	38		
	滋賀県	60	74	49	51	58	55	67	50	53	73	84	68	42		
	奈良県	62	56	74	52	56	65	84	67	45	75	96	64	46		
	和歌山県	22	39	14	16	26	34	22	20	23	26	24	28	19		
成約価格 (万円)	大阪市	2,313	2,294	2,122	1,976	2,763	2,573	1,960	2,229	2,163	2,053	2,296	2,480	2,316		
	大阪府他	1,830	1,951	1,797	1,860	1,965	1,962	1,966	1,884	2,067	1,913	1,937	1,841	1,898		
	神戸市	2,008	2,116	1,898	2,263	2,410	2,215	2,139	2,455	2,038	2,004	2,141	2,440	2,214		
	兵庫県他	1,953	2,070	2,173	1,973	1,785	2,158	2,091	2,334	2,000	2,049	1,896	2,048	2,098		
	京都市	2,848	2,529	2,261	2,461	2,576	2,695	2,575	2,337	2,354	2,500	2,379	2,216	2,530		
	京都府他	1,884	1,752	1,683	1,663	2,125	1,797	2,073	1,960	2,049	1,993	1,742	2,044	1,826		
	滋賀県	1,496	1,605	1,490	1,540	1,671	1,728	1,537	1,517	1,456	1,683	1,595	1,547	1,715		
	奈良県	1,601	1,558	1,473	1,635	1,896	1,866	1,774	1,747	1,623	1,932	1,748	1,758	1,718		
	和歌山県	1,135	896	1,299	941	937	826	1,165	1,407	1,186	854	965	898	898		



7. 2014年5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

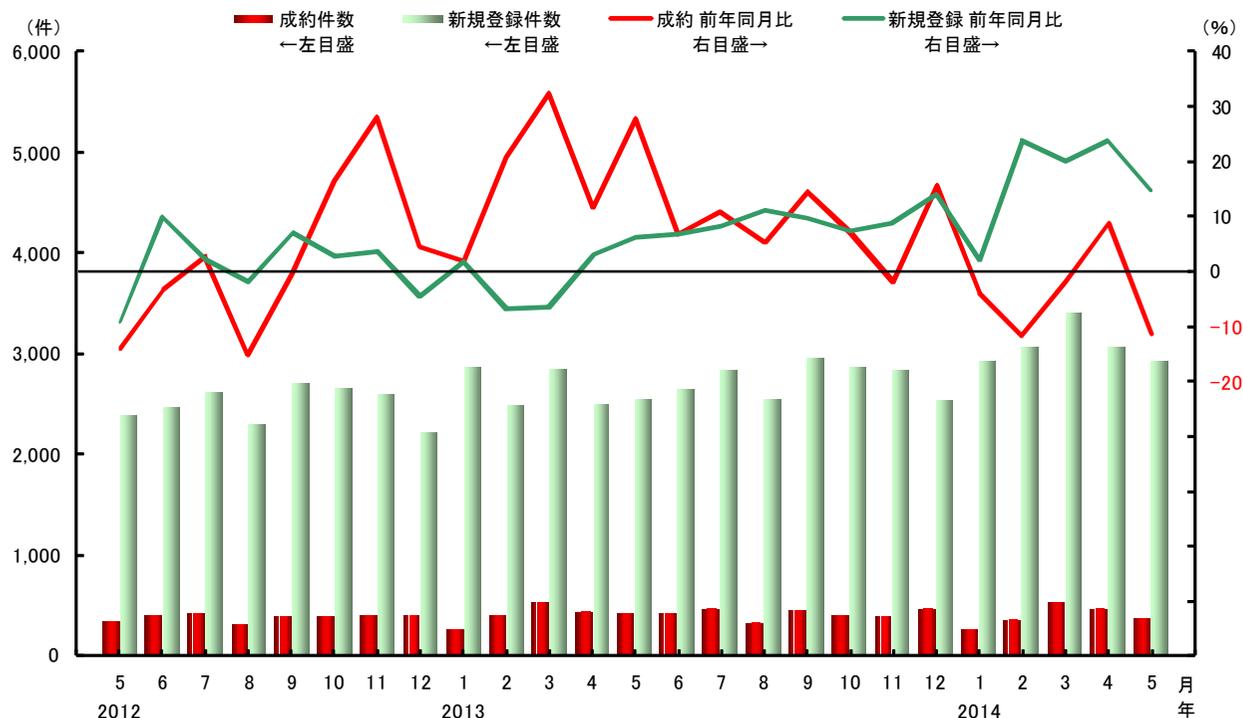
■成約件数は2ヶ月ぶりに減少

●成約件数

5月の近畿圏の土地成約件数は369件で前年比マイナス11.5%と、2ヶ月ぶりに減少した。14年に入ってから減少の動きが目立っており、居住用を中心とした土地取引も次第に減速傾向が強まってきた。

●新規登録件数

5月は2,910件で前年比プラス15.0%と、14ヶ月連続で増加。土地取引の停滞がみられる一方で、売り物件数は2ケタ増が続いており、市場における余剰感が高まっている。



	2012年								2013年												2014年				
	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	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	326	389	413	299	380	372	392	391	255	391	522	424	417	416	458	315	435	398	385	453	245	345	512	461	369
前年同月比 (%)	-14.0	-3.2	2.7	-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
新規登録件数 (件)	2,385	2,462	2,598	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
前年同月比 (%)	-9.1	10.0	2.3	-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



8. 2014年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

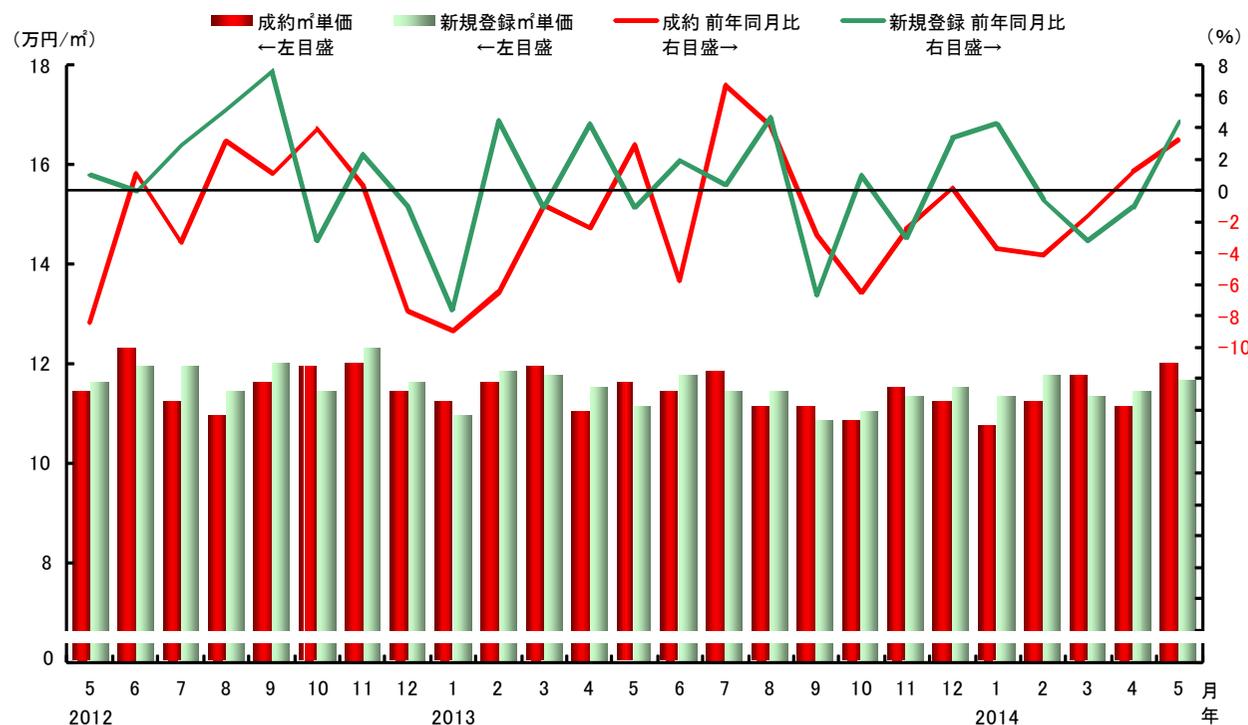
■成約㎡単価は2ヶ月続けて上昇

●成約㎡単価

5月の近畿圏の土地成約㎡単価は、12.0万円/㎡で前年比プラス3.2%と、2ヶ月連続で上昇した。前月比もプラスで下落に歯止めがかかりつつあり、12万円台は12年11月以来の水準となっている。ただ、取引量は減少しており、値頃感ある物件の取引が縮小している様子が見える。

●新規登録㎡単価

5月は11.6万円/㎡で前年比プラス4.4%と、4ヶ月ぶりに上昇。前月比もプラスとなり、成約単価とともに売り出し単価は上昇しているが、その水準は11万円台で大きく変化していない。



	2012年												2013年												2014年				
	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	1月	2月	3月	4月	5月				
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.4	12.3	11.2	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				
前年同月比 (%)	-8.4	1.1	-3.3	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				
前月比 (%)	0.0	7.9	-8.9	-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				
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	11.6	11.9	11.9	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				
前年同月比 (%)	1.0	0.0	2.9	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				
前月比 (%)	1.8	2.6	0.0	-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				



9. 2014年5月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

■兵庫県他・京都市・滋賀県除くエリアで成約件数増加

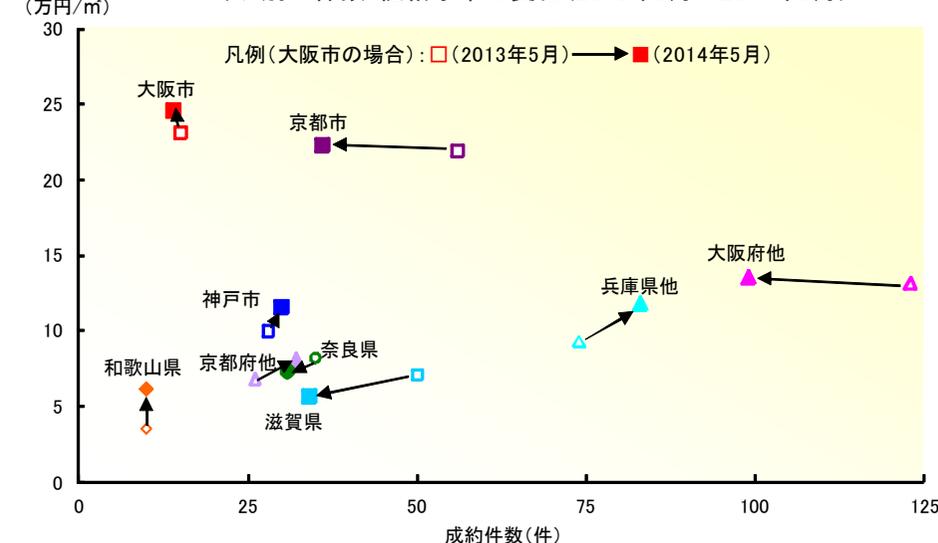
●成約件数

5月の成約件数は対象9地域中、大阪市や大阪府他、京都市、滋賀県、奈良県の5地域で減少し、近畿圏の成約件数全体の6割弱に当たるエリアで土地取引は減少した。

●成約㎡単価

一方、5月の㎡単価は滋賀県、奈良県を除く7地域で上昇し、大阪府内や兵庫県内は前月比でも上昇した。ただ、大阪府内などは取引が減少しており、土地に対する需要が幅広く旺盛な状況にあるとは言えない。

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2013年5月~2014年5月)



2014年5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	-6.7	6.5	22.4	
大阪府他	-19.5	3.2	2.3	
神戸市	7.1	15.7	19.2	
兵庫県他	12.2	26.7	27.2	
京都市	-35.7	1.7	-4.8	
京都府他	23.1	19.5	-25.2	
滋賀県	-32.0	-19.4	2.1	
奈良県	-11.4	-10.8	12.5	
和歌山県	0.0	76.0	31.1	

月次のエリア別成約状況

		2013年												2014年				
		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				
成約件数 (件)	大阪市	15	23	22	17	24	30	21	25	17	12	29	28	14				
	大阪府他	123	106	145	81	138	120	106	121	66	91	135	137	99				
	神戸市	28	30	26	23	38	29	29	33	19	25	31	36	30				
	兵庫県他	74	79	102	78	86	73	74	100	51	96	115	86	83				
	京都市	56	45	41	23	30	35	31	37	18	31	51	37	36				
	京都府他	26	28	27	22	25	24	36	35	15	17	36	37	32				
	滋賀県	50	47	49	31	45	30	38	49	17	20	47	38	34				
	奈良県	35	41	33	32	40	48	37	46	33	36	51	47	31				
	和歌山県(参)	10	17	13	8	9	9	13	7	9	17	17	15	10				
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	23.1	24.6	25.3	20.8	22.6	22.8	22.9	24.1	29.0	24.2	24.3	20.1	24.6				
	大阪府他	13.1	13.3	12.4	12.2	12.0	11.7	12.4	12.6	11.1	12.8	12.3	13.2	13.5				
	神戸市	10.0	12.0	13.5	9.5	11.6	7.5	11.9	10.4	11.1	8.0	10.5	9.7	11.6				
	兵庫県他	9.3	10.3	11.2	11.2	10.3	9.7	12.0	9.6	8.1	10.4	10.0	9.3	11.8				
	京都市	21.9	19.7	21.6	24.3	19.7	21.1	20.0	24.0	24.6	23.1	25.7	23.4	22.3				
	京都府他	6.8	10.6	8.0	11.0	10.5	10.5	8.6	6.7	4.4	11.2	9.3	10.8	8.1				
	滋賀県	7.1	5.1	6.5	4.5	6.2	4.5	6.2	5.7	6.7	5.9	6.0	5.6	5.7				
	奈良県	8.2	7.1	7.7	7.9	7.0	7.0	7.5	7.7	7.3	7.4	7.6	6.5	7.3				
	和歌山県(参)	3.5	4.6	3.9	2.3	4.5	4.5	3.8	4.8	4.3	4.5	5.9	4.7	6.2				



10. 2014年5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。

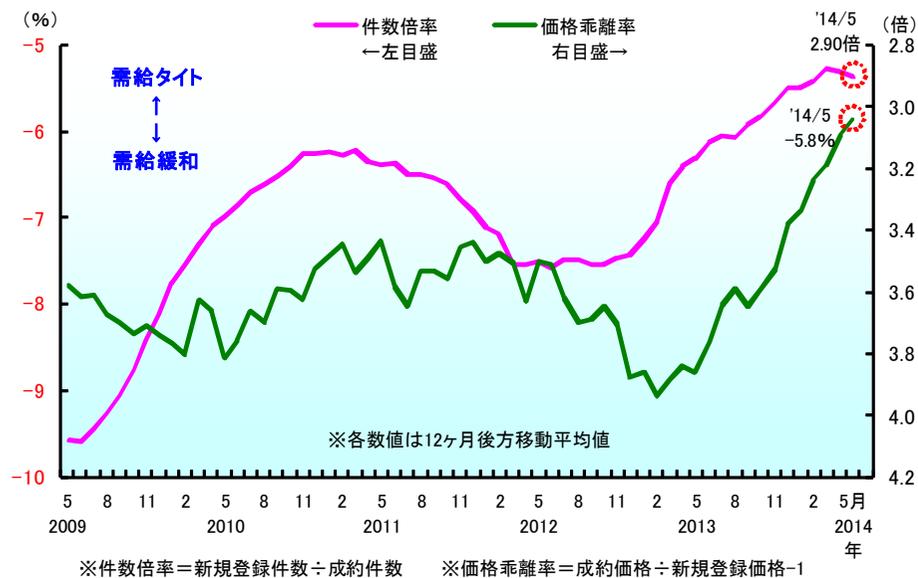
●中古マンションの需給状況

5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5.8%で、需給は引き続きタイトな水準にある。ただ、成約件数の減少により件数倍率は4月以降上昇に転じており、12年11月以来の強含み傾向に変化の兆しがみられる。

●中古戸建住宅の需給状況

5月の件数倍率は4.56倍、価格乖離率はマイナス15.8%で、件数からみた需給はタイトな状況が続く。ただ、中古戸建も成約件数の減少から件数倍率は4月から上昇に転じており、需給状況に変化がみられる。価格乖離率はやや縮小したが、買主側と売主側の希望価格のギャップは依然として大きい。

●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㎡）



●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㎡）

