

マンスリーレポート ダイジェスト 2025年2月号



KINKI REINS
Kinki Real Estate Information Network System
国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構

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、2025年1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. 2025年1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2025年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2025年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2025年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2025年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2025年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2025年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2025年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2025年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2025年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2025（令和7）年2月14日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1

大阪府宅建会館 5階

TEL：06-6943-5913 FAX：06-6945-0032

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



1 2025年1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

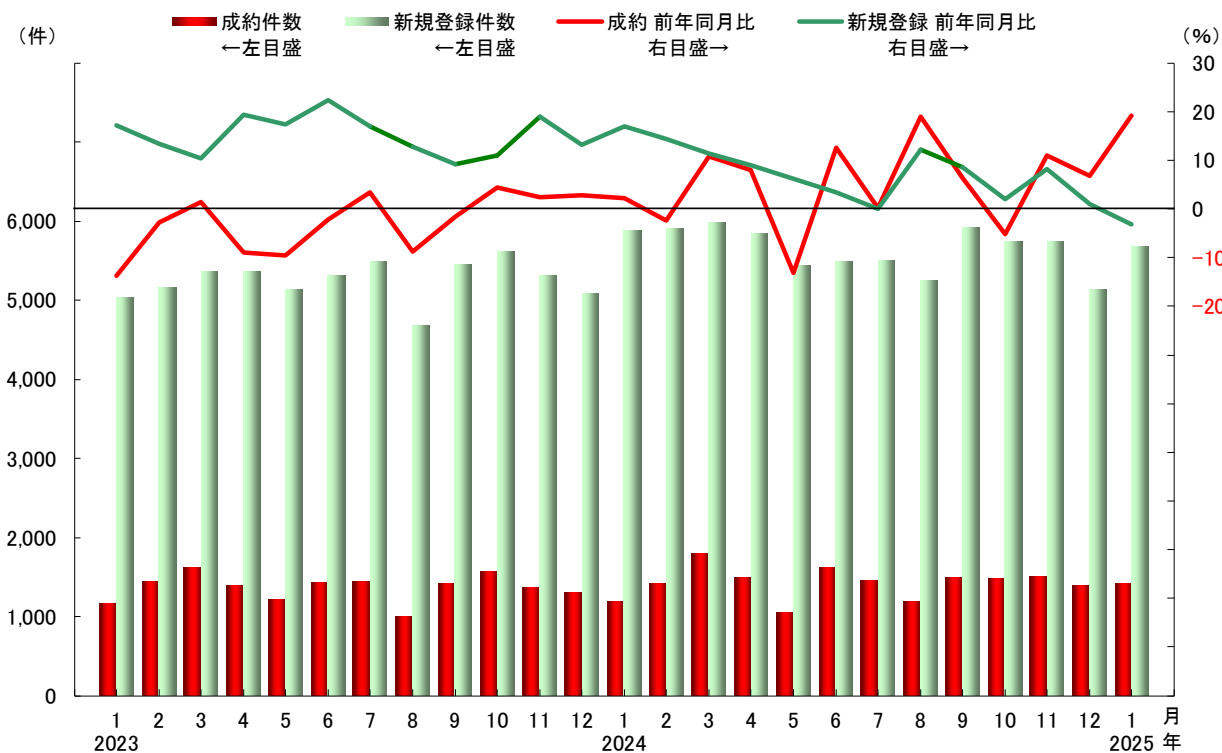
前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数は減少に転じる

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,415件で前年比プラス19.2%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。24年以降は概ね増加基調で推移し、25年に入ってから取引は大きく増加した。19年1月と比較するとプラス27.0%と、コロナ禍前の水準を大幅に上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,687件と前年比で3.2%減少した。取引の増加傾向が強まるなかで売り物件は減少に転じ、需給はタイト方向に振れた。



中古マンション	2023年												2024年												2025年 1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)	1,162	1,450	1,623	1,390	1,221	1,441	1,453	1,001	1,409	1,569	1,360	1,304	1,187	1,415	1,797	1,500	1,061	1,622	1,457	1,190	1,499	1,489	1,510	1,392	1,415
前年同月比 (%)	-13.7	-2.7	1.5	-9.0	-9.5	-2.1	3.5	-8.7	-1.5	4.4	2.3	2.9	2.2	-2.4	10.7	7.9	-13.1	12.6	0.3	18.9	6.4	-5.1	11.0	6.7	19.2
新規登録件数 (件)	5,027	5,157	5,364	5,360	5,125	5,313	5,493	4,675	5,445	5,628	5,310	5,081	5,877	5,901	5,973	5,847	5,442	5,490	5,498	5,248	5,916	5,740	5,746	5,131	5,687
前年同月比 (%)	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0	19.0	13.1	16.9	14.4	11.4	9.1	6.2	3.3	0.1	12.3	8.7	2.0	8.2	1.0	-3.2



2 2025年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

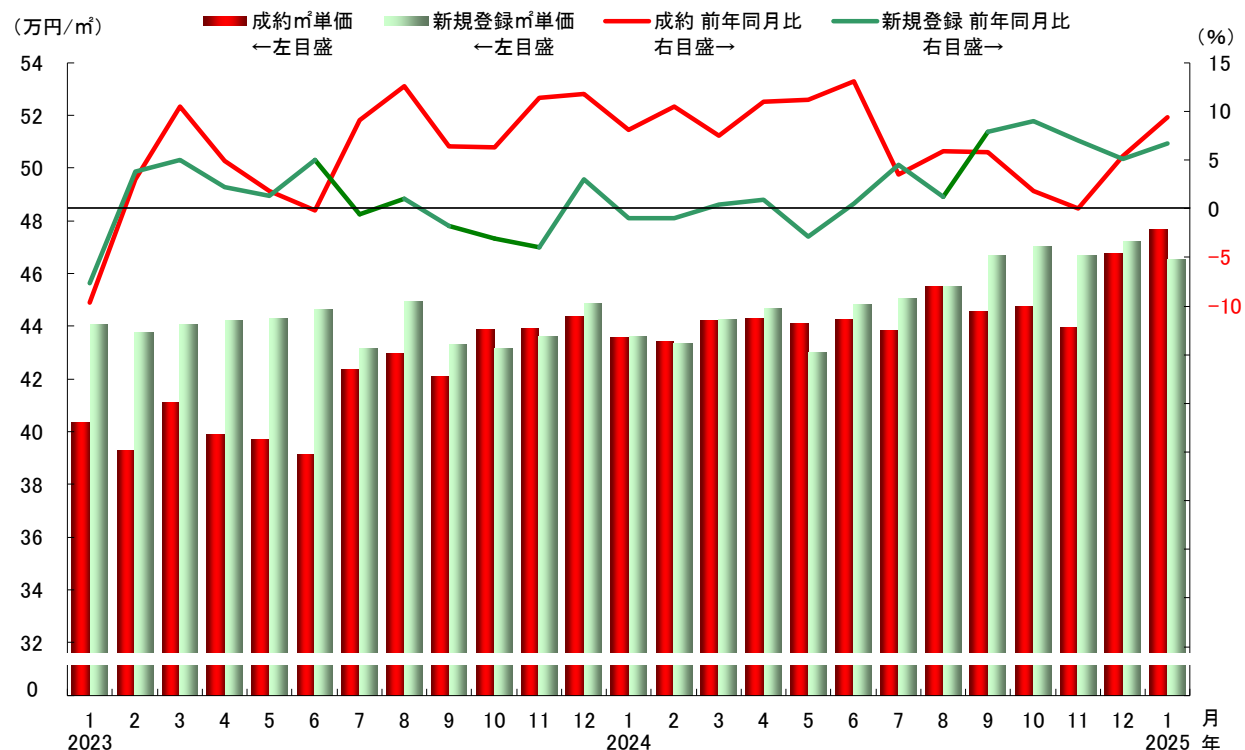
前年比で成約㎡単価は19ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は8ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、47.69万円/㎡と前年比で9.4%上昇し、19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.0%上昇した。23年以降、成約㎡単価の上昇傾向に変化はみられず、足元で上昇率はさらに拡大している。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は46.53万円/㎡と前年比で6.7%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.4%下落した。成約㎡単価の上昇率は新規登録㎡単価を上回り、相対的に高額物件に対する需要は強くなっている。



中古マンション	2023年												2024年												2025年
	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	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	40.34	39.30	41.11	39.91	39.68	39.14	42.39	42.96	42.07	43.90	43.94	44.36	43.60	43.42	44.21	44.28	44.12	44.25	43.86	45.49	44.53	44.72	43.96	46.76	47.69
前年同月比(%)	-9.7	3.0	10.5	5.0	1.8	-0.2	9.1	12.6	6.4	6.3	11.4	11.8	8.1	10.5	7.5	11.0	11.2	13.1	3.5	5.9	5.9	1.9	0.1	5.4	9.4
前月比(%)	1.6	-2.6	4.6	-2.9	-0.6	-1.4	8.3	1.4	-2.1	4.3	0.1	1.0	-1.7	-0.4	1.8	0.2	-0.4	0.3	-0.9	3.7	-2.1	0.4	-1.7	6.4	2.0
新規登録㎡単価(万円/㎡)	44.06	43.78	44.09	44.22	44.30	44.62	43.13	44.94	43.29	43.14	43.62	44.89	43.61	43.35	44.27	44.65	43.02	44.85	45.07	45.50	46.69	47.02	46.69	47.21	46.53
前年同月比(%)	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1	-4.0	3.0	-1.0	-1.0	0.4	1.0	-2.9	0.5	4.5	1.3	7.9	9.0	7.0	5.1	6.7
前月比(%)	1.1	-0.6	0.7	0.3	0.2	0.7	-3.3	4.2	-3.7	-0.3	1.1	2.9	-2.8	-0.6	2.1	0.8	-3.7	4.3	0.5	1.0	2.6	0.7	-0.7	1.1	-1.4



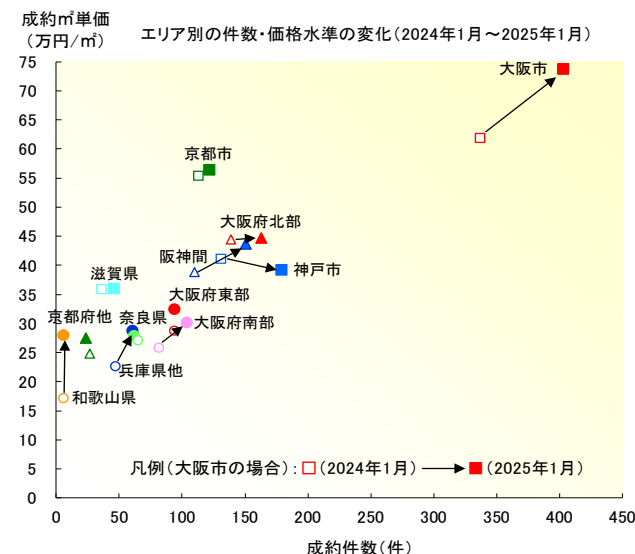
3 2025年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は11地域が上昇

- 成約件数 成約件数は対象12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。増加エリアのうち京都市以外の7地域が2ケタ増となり、大阪府北部は8ヶ月連続で増加した。大阪市や神戸市、阪神間などを中心に、中古マンション市場は依然として堅調に推移している。
- 成約㎡単価 成約㎡単価は12地域中神戸市以外の11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で4地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と大阪府東部・南部、阪神間などは2ケタ上昇となり、大阪市は19ヶ月連続で上昇した。一部を除き総じて㎡単価は強含みで、高額な物件が選好されている。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2024年												2025年		2025年1月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	337	404	503	448	309	491	405	347	395	423	408	401	403	19.6	—
	大阪府北部	139	183	221	183	112	206	165	123	174	186	172	175	163	17.3	—
	大阪府東部	94	74	114	86	59	96	102	72	93	90	109	88	94	0.0	—
	大阪府南部	82	108	137	114	75	105	110	71	117	115	98	87	104	26.8	—
	神戸市	131	181	208	177	141	200	190	176	209	159	197	156	179	36.6	—
	阪神間	110	157	205	171	137	164	158	143	184	164	156	166	151	37.3	—
	兵庫県他	47	52	68	44	36	52	54	48	47	54	60	44	61	29.8	—
	京都市	113	131	158	131	93	132	126	111	136	140	140	150	122	8.0	—
	京都府他	27	16	27	32	16	33	27	17	27	36	36	18	24	-11.1	—
	滋賀県	36	50	68	49	40	55	52	27	52	53	63	52	46	27.8	—
	奈良県	65	53	79	53	34	79	57	42	56	60	62	50	62	-4.6	—
	和歌山県(参)	6	6	9	12	9	9	11	13	9	9	9	5	6	0.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	61.8	59.9	64.6	63.9	60.8	61.7	63.9	69.5	69.2	64.1	65.5	69.6	73.7	19.2	5.8
	大阪府北部	44.4	43.7	42.3	41.9	43.0	41.8	41.1	45.4	42.4	43.6	43.7	45.1	44.7	0.6	-1.0
	大阪府東部	28.8	31.4	26.9	35.0	31.6	32.2	30.7	28.6	34.9	29.1	32.0	32.0	32.4	12.6	1.2
	大阪府南部	25.7	27.2	24.9	28.4	27.2	26.2	29.8	26.8	27.7	27.4	24.8	25.0	30.1	17.0	20.3
	神戸市	41.0	46.3	43.7	40.5	40.1	37.2	42.6	34.3	40.8	42.6	41.4	40.2	39.1	-4.7	-2.7
	阪神間	38.7	38.1	38.9	37.8	40.7	42.8	38.5	40.3	36.7	41.6	40.2	36.3	43.6	12.6	20.1
	兵庫県他	22.5	19.4	21.3	24.3	25.2	25.6	26.4	23.9	18.0	22.1	21.9	20.5	28.7	27.5	40.3
	京都市	55.3	45.5	54.8	50.3	54.9	59.1	50.6	55.5	52.7	53.5	49.0	59.4	56.4	1.9	-5.0
	京都府他	24.8	22.6	25.3	29.6	28.3	27.4	21.5	22.4	15.4	27.4	27.2	29.6	27.4	10.5	-7.3
	滋賀県	35.8	33.2	35.0	33.2	37.9	34.5	33.7	40.4	31.4	36.0	35.6	37.4	36.0	0.4	-3.9
	奈良県	27.1	25.7	24.8	20.3	27.7	23.8	27.2	18.8	25.2	24.8	24.3	22.8	27.8	2.7	22.0
	和歌山県(参)	17.2	13.0	21.2	16.0	13.8	12.3	12.2	23.8	11.5	24.6	15.7	22.5	28.0	62.9	24.4



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4 2025年1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

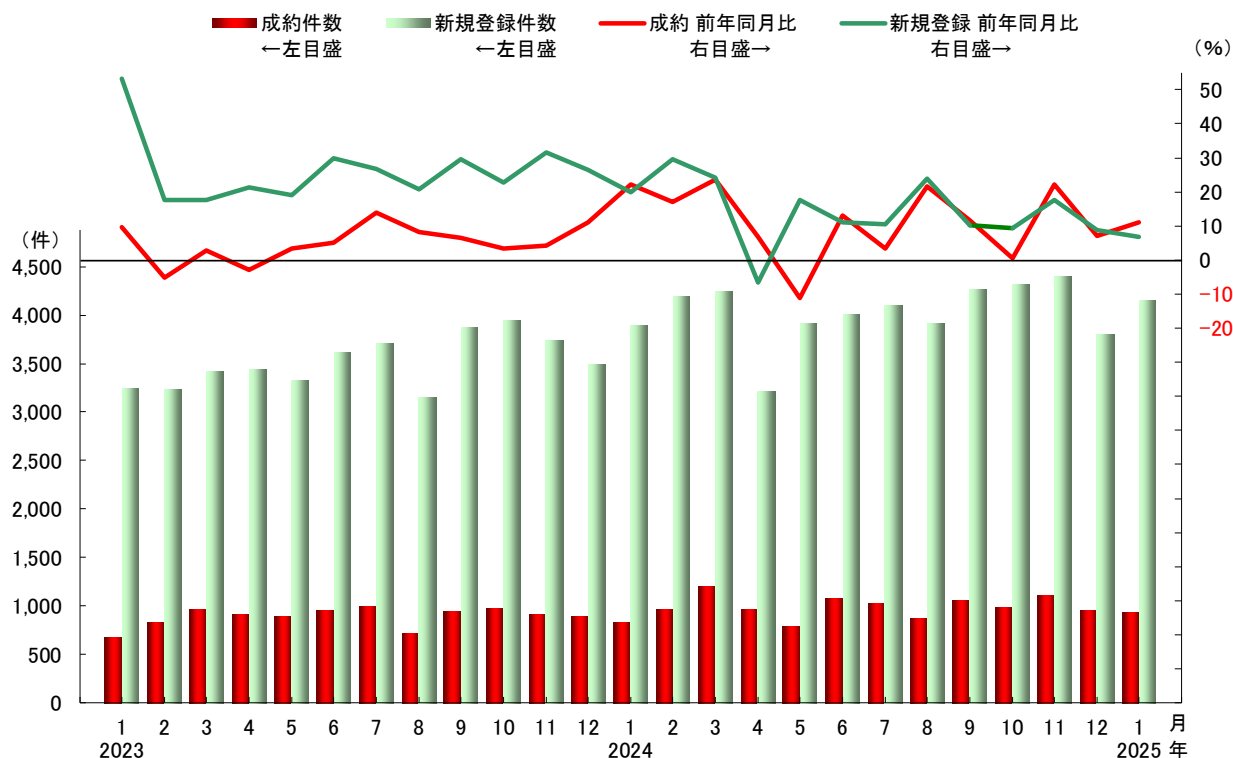
前年比で成約件数は8ヶ月連続、新規登録件数は9ヶ月連続で増加

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 925 件で前年比プラス 11.2%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションと同様に、引き続き取引は堅調に推移している。19年1月との比較ではプラス 59.2%と、コロナ禍前の水準を大幅に上回り続けている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 4,154 件と前年比で 6.8%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。取引物件と売り物件の増加率は引き続き同様の水準で推移し、需給は緩和水準でバランスしている。



中古戸建住宅	2023年												2024年												2025年
	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	1月
成約件数(件)	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908	892	832	969	1,202	973	786	1,082	1,032	872	1,055	986	1,110	955	925
前年同月比(%)	9.7	-5.3	2.7	-2.9	3.3	5.1	13.9	8.1	6.5	3.5	4.1	10.9	22.2	17.2	23.7	6.9	-11.2	13.2	3.3	21.6	11.8	0.5	22.2	7.1	11.2
新規登録件数(件)	3,245	3,228	3,419	3,436	3,329	3,613	3,713	3,153	3,868	3,943	3,745	3,494	3,889	4,187	4,241	3,214	3,911	4,009	4,104	3,907	4,266	4,307	4,401	3,805	4,154
前年同月比(%)	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8	31.6	26.4	19.8	29.7	24.0	-6.5	17.5	11.0	10.5	23.9	10.3	9.2	17.5	8.9	6.8



5 2025年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

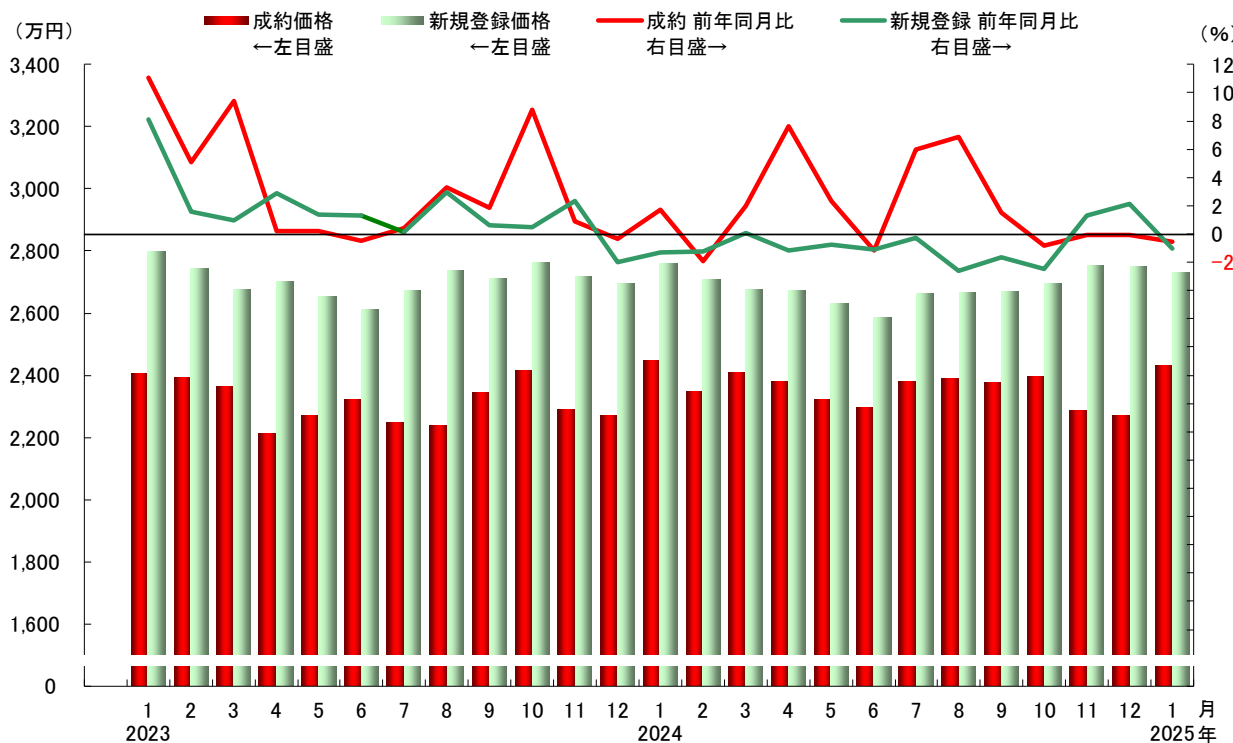
前年比で成約価格はほぼ横ばいながら4ヶ月連続で下落、新規登録価格は3ヶ月ぶりに下落

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,433万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は7.2%上昇した。取引が増加傾向にある中で成約価格は依然として横ばいで、高額な中古戸建住宅を求める動きは強くない。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,732万円で前年比で1.0%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.7%となった。成約価格が横ばいとなる中で新規登録価格も下落に転じ、売り出し価格も弱含みの動きがみられた。



中古戸建住宅	2023年												2024年												2025年
	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	1月
成約価格(万円)	2,406	2,394	2,363	2,214	2,269	2,323	2,249	2,238	2,343	2,415	2,291	2,271	2,447	2,347	2,410	2,382	2,322	2,296	2,383	2,392	2,379	2,396	2,289	2,269	2,433
前年同月比(%)	11.1	5.1	9.4	0.2	0.2	-0.5	0.4	3.3	1.9	8.8	0.9	-0.3	1.7	-2.0	2.0	7.6	2.3	-1.2	6.0	6.9	1.5	-0.8	-0.1	-0.1	-0.6
前月比(%)	5.6	-0.5	-1.3	-6.3	2.5	2.4	-3.2	-0.5	4.7	3.1	-5.2	-0.9	7.7	-4.1	2.7	-1.2	-2.6	-1.1	3.8	0.4	-0.6	0.7	-4.5	-0.9	7.2
新規登録価格(万円)	2,796	2,742	2,674	2,703	2,653	2,612	2,671	2,738	2,714	2,762	2,718	2,692	2,760	2,709	2,675	2,672	2,632	2,584	2,663	2,667	2,670	2,693	2,753	2,750	2,732
前年同月比(%)	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5	2.4	-2.0	-1.3	-1.2	0.1	-1.2	-0.8	-1.1	-0.3	-2.6	-1.6	-2.5	1.3	2.1	-1.0
前月比(%)	1.8	-1.9	-2.5	1.1	-1.9	-1.6	2.3	2.5	-0.9	1.8	-1.6	-0.9	2.5	-1.9	-1.2	-0.1	-1.5	-1.9	3.1	0.1	0.1	0.9	2.2	-0.1	-0.7



6 2025年1月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は11地域が増加、成約価格は8地域が下落

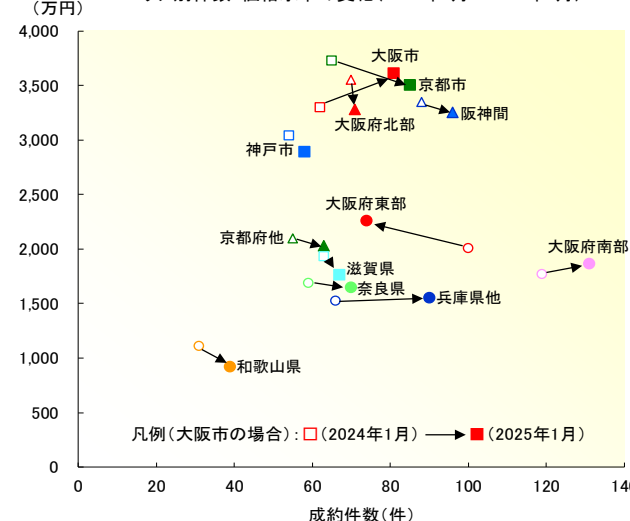
●成約件数 成約件数は12地域中、大阪府東部以外の11地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪市と大阪府南部、と京都市などは2ケタ増となり、京都市は13ヶ月連続で増加した。ほとんどのエリアで取引は堅調に推移した。

●成約価格 成約価格は12地域中8地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域増えた。下落エリアのうち和歌山県は2ケタ下落となり、京都市は5ヶ月連続で下落した。奈良県も10ヶ月ぶりに下落するなど、取引が堅調な中で相対的に安価な物件を求める動きが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2024年												2025年		2025年1月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	62	73	92	82	65	87	104	61	77	71	92	65	81	30.6	—	
大阪府北部	70	78	83	80	76	80	73	56	75	77	86	78	71	1.4	—	
大阪府東部	100	100	133	84	87	112	106	100	120	94	117	98	74	-26.0	—	
大阪府南部	119	115	161	137	91	163	136	111	142	146	162	124	131	10.1	—	
神戸市	54	79	100	60	46	86	81	61	90	76	88	74	58	7.4	—	
阪神間	88	78	107	85	67	89	86	75	96	88	86	70	96	9.1	—	
兵庫県他	66	107	116	101	79	113	87	101	104	96	108	74	90	36.4	—	
京都市	65	73	109	83	64	91	101	73	76	87	85	90	85	30.8	—	
京都府他	55	78	83	65	47	72	72	73	63	66	68	83	63	14.5	—	
滋賀県	63	79	95	81	59	84	64	64	89	77	68	74	67	6.3	—	
奈良県	59	77	83	72	65	67	84	70	88	71	105	89	70	18.6	—	
和歌山県(参)	31	32	40	43	40	38	38	27	35	37	45	36	39	25.8	—	
成約価格 (万円)																
大阪市	3,296	3,451	3,346	3,305	3,198	3,417	3,139	4,345	3,110	3,575	3,054	3,457	3,611	9.6	4.5	
大阪府北部	3,546	3,653	3,821	3,448	3,357	3,467	3,833	3,853	3,890	3,865	3,491	3,483	3,275	-7.6	-6.0	
大阪府東部	2,004	2,159	2,198	1,948	2,028	2,040	2,034	2,064	1,985	2,112	1,896	2,249	2,257	12.6	0.3	
大阪府南部	1,769	1,871	1,942	2,010	1,878	1,765	1,849	1,818	1,822	1,810	1,865	1,757	1,866	5.5	6.1	
神戸市	3,042	2,405	2,491	2,449	2,960	2,872	2,356	2,691	2,997	2,467	2,685	2,189	2,890	-5.0	32.0	
阪神間	3,345	3,279	2,922	3,235	3,079	3,303	3,271	3,237	3,171	3,397	3,206	3,087	3,246	-2.9	5.2	
兵庫県他	1,524	1,499	1,553	1,582	1,320	1,419	1,460	1,503	1,447	1,491	1,545	1,500	1,553	1.9	3.6	
京都市	3,728	3,273	3,637	3,228	3,462	2,773	3,294	3,112	3,311	3,080	3,047	2,687	3,502	-6.1	30.3	
京都府他	2,095	1,835	2,082	2,273	1,541	2,114	2,111	2,072	2,048	2,215	1,982	2,157	2,029	-3.2	-5.9	
滋賀県	1,930	2,158	1,851	1,923	2,034	1,716	1,702	1,830	1,919	1,804	1,800	1,885	1,761	-8.7	-6.6	
奈良県	1,684	1,557	1,752	1,841	1,724	1,626	1,793	1,638	1,959	1,820	1,793	1,717	1,648	-2.1	-4.0	
和歌山県(参)	1,110	877	865	1,083	1,044	908	1,117	1,040	947	987	1,162	834	918	-17.3	10.1	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2024年1月~2025年1月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



7 2025年1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

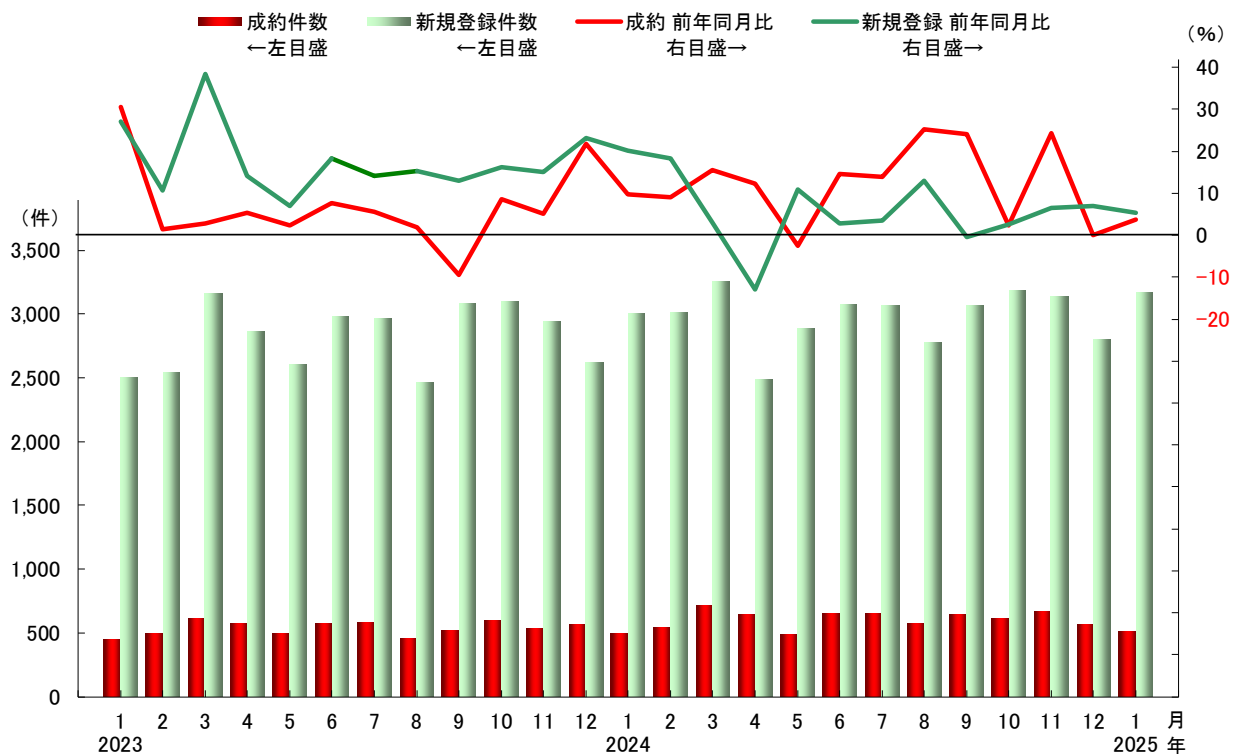
前年比で成約件数は増加、新規登録件数は4ヶ月連続で増加

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は510件と前年比で3.7%増加した。中古マンションや戸建住宅と同様に、土地取引も増加した。19年1月と比較するとプラス21.1%と、コロナ禍前の水準を大きく上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,170件と前年比で5.4%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。取引は増加に転じたが、売り物件の増加率はこれを上回り、需給はやや緩和方向で推移した。



土地	2023年												2024年												2025年
	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	1月
成約件数 (件)	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537	565	492	543	717	645	485	653	658	570	648	607	668	565	510
前年同月比 (%)	30.6	1.4	2.8	5.3	2.3	7.8	5.7	1.8	-9.4	8.6	5.1	21.8	9.8	9.0	15.5	12.4	-2.4	14.6	13.8	25.3	24.1	2.4	24.4	0.0	3.7
新規登録件数 (件)	2,504	2,546	3,160	2,861	2,600	2,987	2,967	2,464	3,082	3,100	2,945	2,618	3,007	3,013	3,256	2,492	2,885	3,073	3,071	2,782	3,068	3,178	3,139	2,802	3,170
前年同月比 (%)	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1	15.1	23.1	20.1	18.3	3.0	-12.9	11.0	2.9	3.5	12.9	-0.5	2.5	6.6	7.0	5.4



8 2025年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

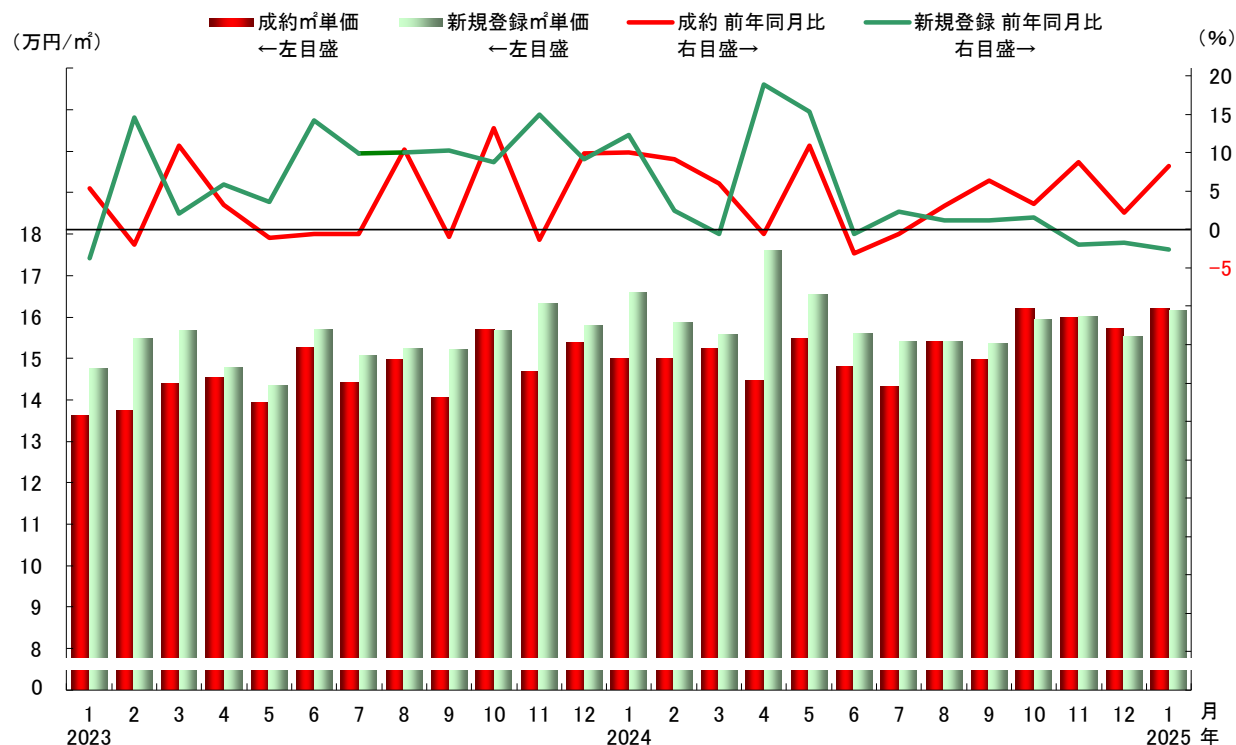
前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は3ヶ月連続で下落

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は16.22万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.1%上昇した。成約件数が増加するとともに㎡単価も上昇が続き、土地需要は堅調に推移している。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は16.16万円/㎡と前年比で2.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は4.1%上昇した。成約㎡単価が上昇する一方、新規登録㎡単価は下落傾向が続いている。



土地	2023年												2024年												2025年
	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	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	13.61	13.74	14.38	14.56	13.95	15.27	14.40	14.96	14.07	15.69	14.68	15.40	14.98	15.00	15.24	14.47	15.48	14.80	14.32	15.43	14.97	16.22	15.97	15.73	16.22
前年同月比(%)	5.4	-2.0	11.0	3.2	-1.1	-0.5	-0.6	10.4	-0.9	13.2	-1.3	10.0	10.1	9.1	6.0	-0.6	11.0	-3.1	-0.6	3.1	6.4	3.4	8.7	2.2	8.2
前月比(%)	-2.8	1.0	4.6	1.3	-4.2	9.5	-5.7	3.9	-6.0	11.5	-6.4	4.9	-2.7	0.1	1.6	-5.1	7.0	-4.4	-3.3	7.8	-3.0	8.3	-1.5	-1.5	3.1
新規登録㎡単価(万円/㎡)	14.76	15.48	15.67	14.79	14.33	15.69	15.06	15.24	15.20	15.68	16.33	15.80	16.59	15.87	15.57	17.59	16.53	15.61	15.42	15.42	15.38	15.92	16.00	15.52	16.16
前年同月比(%)	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8	14.9	9.2	12.4	2.5	-0.6	18.9	15.4	-0.5	2.4	1.2	1.2	1.5	-2.0	-1.8	-2.6
前月比(%)	2.0	4.9	1.2	-5.6	-3.1	9.5	-4.0	1.2	-0.3	3.2	4.1	-3.2	5.0	-4.3	-1.9	13.0	-6.0	-5.6	-1.2	0.0	-0.3	3.5	0.5	-3.0	4.1



9 2025年1月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は6地域が増加、成約価格は7地域が上昇

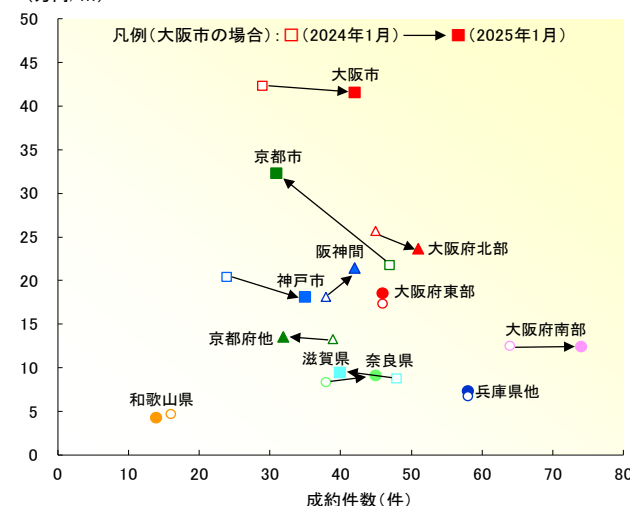
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月と同数となった。増加エリアはすべての地域が2ヶ月前増となった。神戸市は7ヶ月連続で増加し、大阪市や阪神間などを中心に土地取引は概ね堅調さを維持している。

●成約㎡単価 成約㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域減った。上昇エリアのうち阪神間と京都市は2ヶ月前増となり、京都市と兵庫県他は6ヶ月連続、京都市は5ヶ月連続で上昇し、京都市は取引が減少する中で相対的に高額な土地取引が目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2024年												2025年		2025年1月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	29	41	46	31	29	54	38	46	53	31	46	31	42	44.8	—
	大阪府北部	45	51	62	81	62	55	72	44	53	58	59	51	51	13.3	—
	大阪府東部	46	47	64	62	28	57	58	48	65	54	49	64	46	0.0	—
	大阪府南部	64	66	88	73	53	87	83	78	80	71	81	79	74	15.6	—
	神戸市	24	24	40	20	28	32	37	30	36	38	46	32	35	45.8	—
	阪神間	38	48	68	64	36	53	64	51	66	51	80	41	42	10.5	—
	兵庫県他	58	60	82	79	62	79	58	62	71	55	82	63	58	0.0	—
	京都市	47	63	80	58	46	72	61	58	51	72	56	46	31	-34.0	—
	京都府他	39	36	51	66	26	58	42	46	45	40	50	44	32	-17.9	—
	滋賀県	48	46	61	47	48	40	61	38	60	46	49	38	40	-16.7	—
	奈良県	38	51	64	40	51	55	58	51	53	69	49	58	45	18.4	—
	和歌山県(参)	16	10	11	24	16	11	26	18	15	22	21	18	14	-12.5	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	42.3	34.3	41.3	34.6	40.1	29.5	35.2	37.9	36.8	41.1	40.1	40.2	41.6	-1.7	3.3
	大阪府北部	25.6	22.5	22.9	22.4	24.3	21.9	22.7	23.1	23.7	22.5	23.6	28.2	23.6	-7.8	-16.0
	大阪府東部	17.3	17.7	17.1	15.6	16.1	15.8	15.8	17.0	15.8	16.3	16.7	14.8	18.5	6.7	25.0
	大阪府南部	12.4	13.5	12.1	11.5	9.7	10.5	11.0	11.8	11.0	12.3	10.4	11.5	12.4	-0.2	7.9
	神戸市	20.3	18.0	10.9	14.6	22.9	18.1	12.7	20.2	18.4	18.7	16.3	12.1	18.0	-11.3	49.5
	阪神間	18.1	17.1	18.8	18.5	21.3	19.6	19.8	15.7	18.8	26.6	22.4	20.8	21.4	18.0	2.8
	兵庫県他	6.7	4.9	5.8	7.1	7.0	8.4	6.9	6.9	5.9	6.7	5.8	6.0	7.3	8.4	20.9
	京都市	21.8	23.9	27.8	25.4	31.9	26.5	29.1	28.5	25.8	31.1	35.1	42.8	32.2	48.2	-24.7
	京都府他	13.2	12.2	14.9	12.4	10.6	13.2	7.7	13.7	12.1	12.2	10.0	11.2	13.5	1.9	20.7
	滋賀県	8.7	9.1	9.3	8.4	7.4	6.9	7.7	8.3	8.9	7.3	8.0	8.7	9.4	7.9	8.0
	奈良県	8.3	7.8	7.8	7.0	8.4	7.2	7.7	8.5	8.3	7.6	9.0	8.1	9.1	8.6	12.3
	和歌山県(参)	4.7	5.3	6.3	7.1	6.4	5.1	4.6	4.9	5.2	4.6	5.8	5.2	4.3	-8.2	-17.3

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2024年1月~2025年1月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)
 ※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



10 2025年1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。

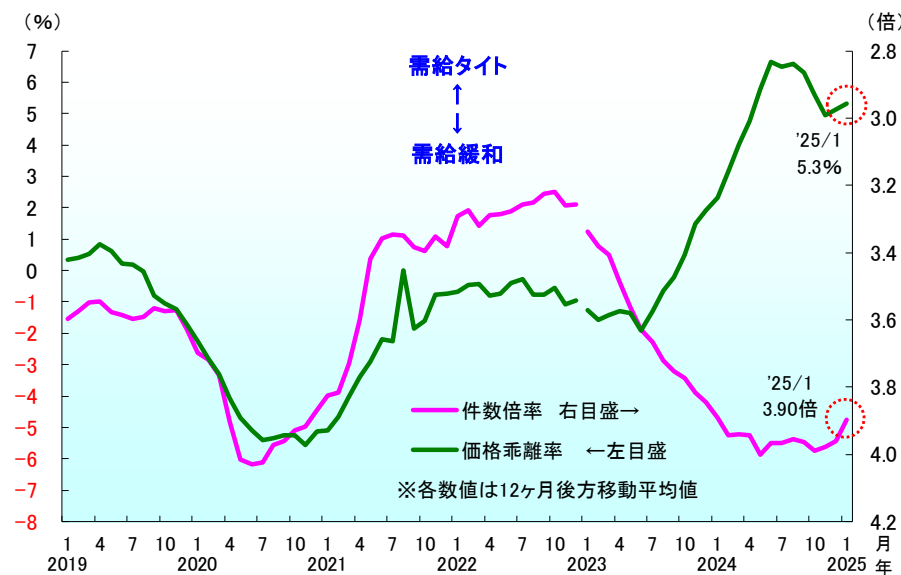
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.90倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス5.3%となった。新規登録件数が減少する一方、成約件数は増加基調が強まり、件数面の需給はタイト化。成約価格の上昇率も新規登録価格を上回り、価格面の需給はタイト方向で推移した。

●中古戸建住宅の需給状況

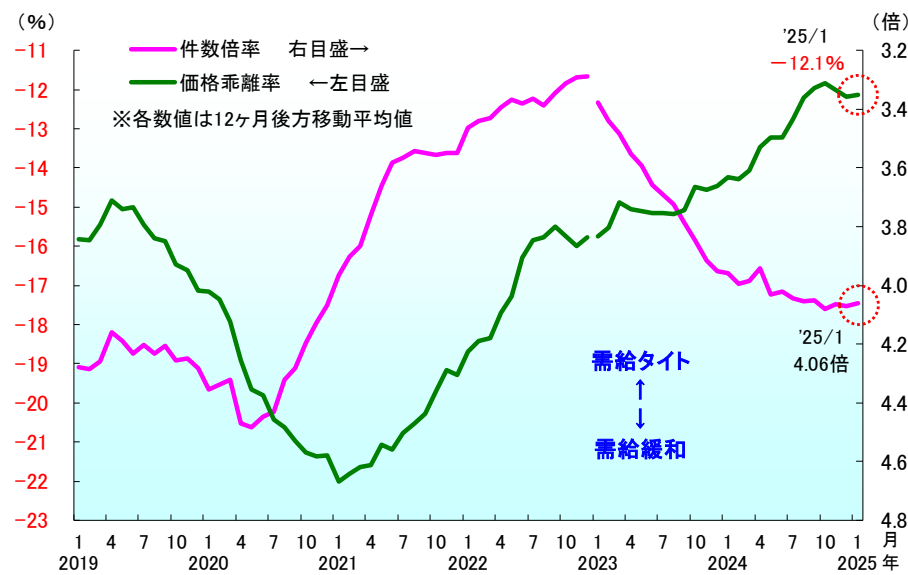
件数倍率は4.06倍、価格乖離率はマイナス12.1%となった。成約件数と新規登録件数の増加率は概ね同水準で、件数面の需給は横ばいで推移。価格面の需給も成約価格と新規登録価格の下落率が概ね同水準となり、横ばいで推移した。

■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