

マンスリーレポート ダイジェスト

2025 年 4 月度

近畿圏 中古住宅市場の概況	P 1
1. 近畿圏 中古マンション市場の動向	P 2
2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向	P 3
ー近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ	P 4
3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向	P 5
4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向	P 6
ー近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ	P 7
5. 近畿圏 土地市場の動向	P 8
6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向	P 9
ー近畿圏エリア別 土地市場の成約動向データ	P10

公益社団法人近畿圏不動産流通機構（通称：近畿レインズ）より、近畿圏（2 府 4 県）における 2025 年 4 月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

お問い合わせ先



2025（令和 7）年 5 月 13 日

国土交通大臣指定 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 5F
TEL : 06-6943-5913 <https://www.kinkireins.or.jp/>

近畿圏 中古住宅市場の概況（2025 年 4 月度）

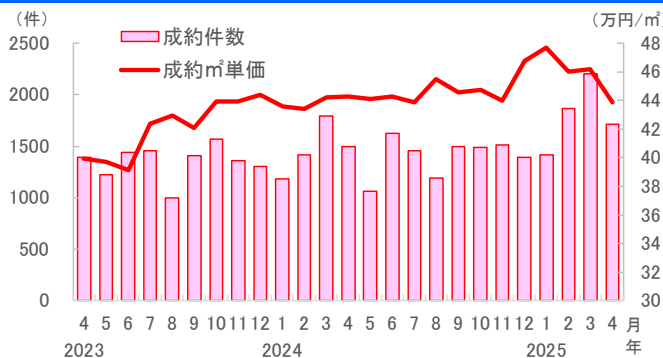


中古マンション 成約件数は6ヶ月連続増。成約㎡単価は22ヶ月ぶりにマイナス

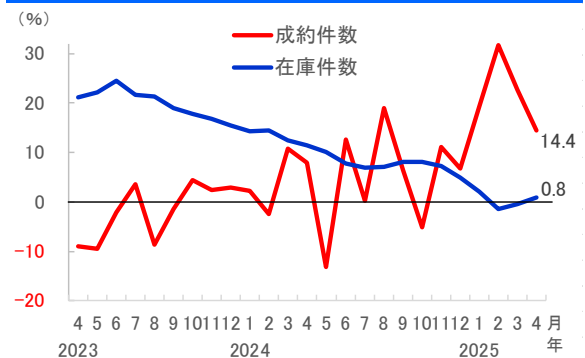
- ・成約件数は、前年同月比プラス14.4%と6ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比マイナス0.9%と23年6月以来22ヶ月ぶりに下落。前月比もマイナス5.1%
- ・成約価格は、前年同月比マイナス2.2%と5ヶ月ぶりに下落。前月比もマイナス4.2%
- ・専有面積は、前年同月比マイナス1.3%と2ヶ月連続で下落。前月比はプラス0.9%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに増加

2025年4月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,716 件	14.4%	—	21,079 件	0.8%
㎡単価	43.86 万円/㎡	-0.9%	-5.1%	46.44 万円/㎡	8.6%
価格	2,973 万円	-2.2%	-4.2%	2,955 万円	9.5%
専有面積	67.79 ㎡	-1.3%	0.9%	63.63 ㎡	0.8%
築年数	28.05 年	25.11年	27.08年	30.07 年	29.07年

成約件数・成約㎡単価の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）

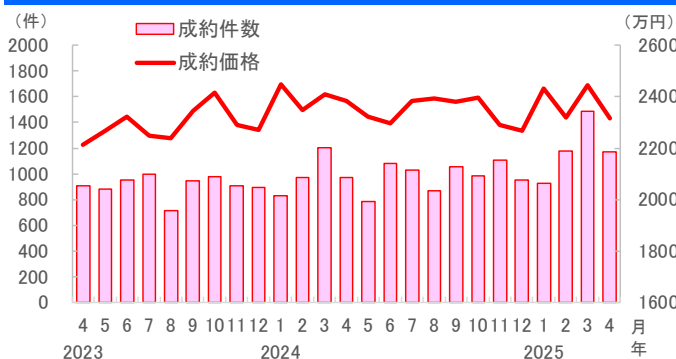


中古戸建住宅 成約・在庫件数の増加続くなか、成約価格は下落

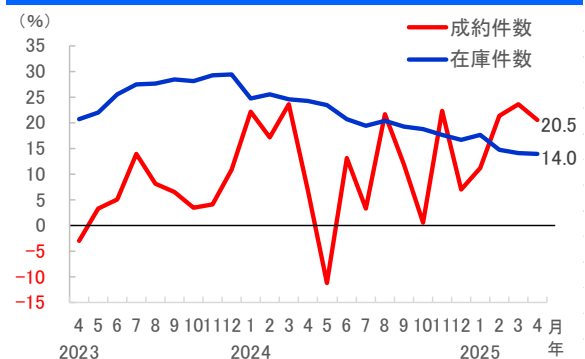
- ・成約件数は、前年同月比プラス20.5%と11ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス2.8%と2ヶ月ぶりに下落。前月比もマイナス5.3%
- ・土地面積は、前年同月比マイナス4.3%と2ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス2.6%
- ・建物面積は、前年同月比マイナス1.6%と3ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス1.9%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス14.0%と22年7月から34ヶ月連続で増加、増加率は緩やかに低下

2025年4月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,172 件	20.5%	—	18,932 件	14.0%
価格	2,315 万円	-2.8%	-5.3%	2,634 万円	0.6%
土地面積	130.27 ㎡	-4.3%	-2.6%	142.44 ㎡	0.8%
建物面積	108.00 ㎡	-1.6%	-1.9%	110.27 ㎡	0.04%
築年数	29.04 年	26.08年	28.03年	30.07 年	29.08年

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向（2025 年 4 月）

成約件数は 6 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 22 ヶ月ぶりに下落

○件数

成約件数は、1,716 件で前年比プラス 14.4%と 6 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、5,944 件で前年比プラス 1.7%と 2 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、21,079 件で前年比プラス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月ぶりに増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、43.86 万円/㎡で前年比マイナス 0.9%と 23 年 6 月以来 22 ヶ月ぶりに下落した。前月比も 5.1%下落。

新規登録㎡単価は、49.88 万円/㎡で前年比プラス 11.7%と 11 ヶ月連続で上昇した。前月比も 6.6%上昇。

在庫㎡単価は、46.44 万円/㎡で前年比プラス 8.6%と 8 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.3%上昇。

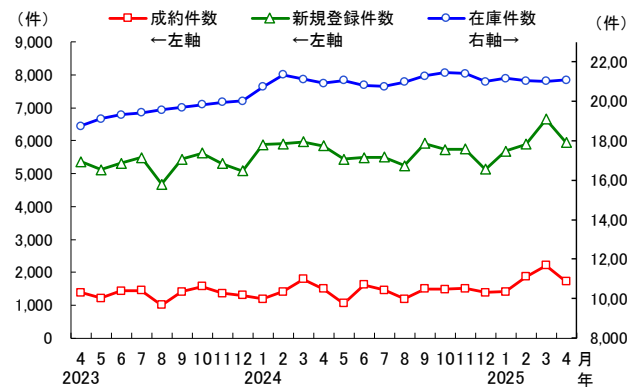
○平均価格

成約価格は、2,973 万円の前年比マイナス 2.2%と 5 ヶ月ぶりに下落した。前月比も 4.2%下落。

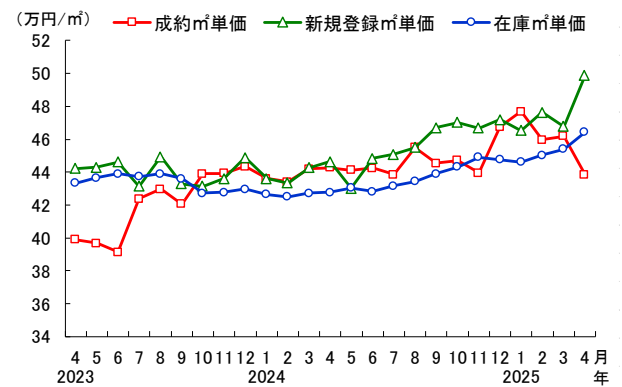
新規登録価格は、3,173 万円の前年比プラス 10.9%と 11 ヶ月連続で上昇した。前月比も 6.0%上昇。

在庫価格は、2,955 万円の前年比プラス 9.5%と 10 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.3%上昇。

■近畿圏 中古マンション 件数の推移



■近畿圏 中古マンション ㎡単価の推移



近畿圏 中古マンション	2024年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	1,500	1,061	1,622	1,457	1,190	1,499	1,489	1,510	1,392	1,415	1,863	2,205	1,716
前年同月比(%)	7.9	-13.1	12.6	0.3	18.9	6.4	-5.1	11.0	6.7	19.2	31.7	22.7	14.4
新規登録件数(件)	5,847	5,442	5,490	5,498	5,248	5,916	5,740	5,746	5,131	5,687	5,893	6,654	5,944
前年同月比(%)	9.1	6.2	3.3	0.1	12.3	8.7	2.0	8.2	1.0	-3.2	-0.1	11.4	1.7
在庫件数(件)	20,906	21,047	20,821	20,745	20,965	21,286	21,451	21,400	20,997	21,169	21,041	21,014	21,079
前年同月比(%)	11.5	10.1	7.8	6.8	7.2	8.1	8.2	7.3	4.9	2.1	-1.4	-0.5	0.8
成約㎡単価(万円/㎡)	44.28	44.12	44.25	43.86	45.49	44.53	44.72	43.96	46.76	47.69	45.98	46.19	43.86
前年同月比(%)	11.0	11.2	13.1	3.5	5.9	5.9	1.9	0.1	5.4	9.4	5.9	4.5	-0.9
前月比(%)	0.2	-0.4	0.3	-0.9	3.7	-2.1	0.4	-1.7	6.4	2.0	-3.6	0.5	-5.1
新規登録㎡単価(万円/㎡)	44.65	43.02	44.85	45.07	45.50	46.69	47.02	46.69	47.21	46.53	47.63	46.77	49.88
前年同月比(%)	1.0	-2.9	0.5	4.5	1.3	7.9	9.0	7.0	5.1	6.7	9.9	5.6	11.7
前月比(%)	0.8	-3.7	4.3	0.5	1.0	2.6	0.7	-0.7	1.1	-1.4	2.4	-1.8	6.6
在庫㎡単価(万円/㎡)	42.76	43.05	42.83	43.16	43.44	43.89	44.32	44.90	44.77	44.61	45.02	45.41	46.44
前年同月比(%)	-1.3	-1.4	-2.4	-1.3	-1.0	0.7	3.7	5.0	4.2	4.6	5.9	6.3	8.6
前月比(%)	0.1	0.7	-0.5	0.8	0.6	1.1	1.0	1.3	-0.3	-0.3	0.9	0.9	2.3
成約価格(万円)	3,041	3,024	3,005	2,970	3,084	3,014	3,050	2,975	3,202	3,205	3,163	3,103	2,973
前年同月比(%)	11.4	10.9	12.2	3.5	4.9	5.8	1.0	-0.3	6.4	9.3	6.1	2.3	-2.2
前月比(%)	0.2	-0.5	-0.6	-1.2	3.9	-2.3	1.2	-2.5	7.6	0.1	-1.3	-1.9	-4.2
新規登録価格(万円)	2,861	2,718	2,841	2,889	2,921	2,980	3,008	2,984	3,003	2,951	3,069	2,994	3,173
前年同月比(%)	2.2	-2.9	1.7	5.5	3.0	8.7	9.3	7.2	4.5	6.2	10.6	6.9	10.9
前月比(%)	2.2	-5.0	4.5	1.7	1.1	2.0	0.9	-0.8	0.6	-1.7	4.0	-2.5	6.0
在庫価格(万円)	2,699	2,717	2,703	2,731	2,757	2,788	2,816	2,853	2,849	2,840	2,869	2,890	2,955
前年同月比(%)	1.1	0.7	-0.1	0.8	1.2	2.9	5.7	6.5	5.4	5.7	6.9	7.4	9.5
前月比(%)	0.2	0.7	-0.5	1.0	0.9	1.1	1.0	1.3	-0.1	-0.3	1.0	0.7	2.3
成約専有面積(㎡)	68.68	68.55	67.92	67.71	67.80	67.68	68.21	67.68	68.48	67.21	68.80	67.18	67.79
前年同月比(%)	0.4	-0.2	-0.8	0.0	-1.0	-0.0	-0.8	-0.3	0.9	-0.1	0.2	-2.1	-1.3
前月比(%)	0.1	-0.2	-0.9	-0.3	0.1	-0.2	0.8	-0.8	1.2	-1.9	2.4	-2.3	0.9
新規登録専有面積(㎡)	64.08	63.18	63.34	64.09	64.18	63.82	63.98	63.91	63.62	63.43	64.43	64.01	63.62
前年同月比(%)	1.2	0.0	1.2	1.0	1.7	0.7	0.3	0.2	-0.6	-0.4	0.6	1.2	-0.7
前月比(%)	1.3	-1.4	0.2	1.2	0.1	-0.6	0.2	-0.5	-0.5	-0.3	1.6	-0.7	-0.6
在庫専有面積(㎡)	63.11	63.11	63.11	63.27	63.47	63.51	63.54	63.55	63.65	63.66	63.73	63.65	63.63
前年同月比(%)	2.4	2.2	2.4	2.1	2.3	2.2	1.9	1.5	1.2	1.0	0.9	1.0	0.8
前月比(%)	0.1	0.0	0.0	0.2	0.3	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	-0.1	-0.0
成約築年数(年)	25.11	26.11	26.09	26.11	27.02	26.09	27.04	27.07	26.11	26.01	27.04	27.08	28.05
新規登録築年数(年)	28.00	27.10	29.00	29.09	29.05	29.02	29.04	29.08	29.08	29.09	29.07	29.10	29.10
在庫築年数(年)	29.07	29.07	29.10	30.00	30.00	30.01	30.02	30.01	30.03	30.06	30.06	30.06	30.07

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 4 月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が増加。成約㎡単価は 6 地域が下落

○成約件数

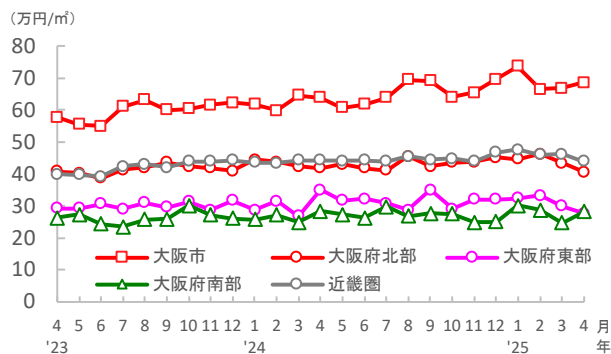
近畿圏の対象 12 地域中、大阪府南部と京都府他以外の 10 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 1 地域減った。増加エリアのうち大阪市以外の 9 地域は 2 ケタ増となり、一部を除いて中古マンション取引は活発に推移した。

○成約㎡単価

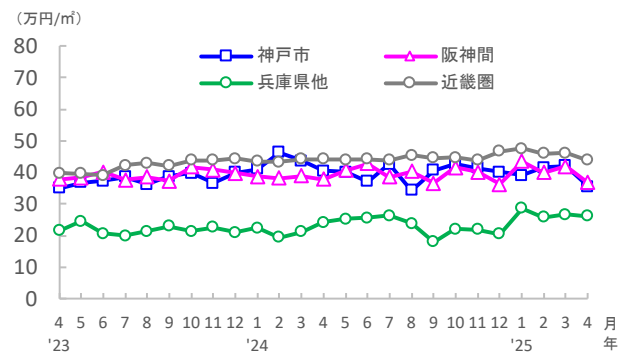
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月に比べて 2 地域増えた。下落エリアのうち大阪府東部と神戸市は 2 ケタの下落となった。一方、大阪市は 23 年 7 月から 22 ヶ月連続で上昇し、主力の中古マンション市場における高額物件への需要は根強い。

成約中古マンション 2025年4月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	474	5.8	68.71	7.6	4,127	2.9	60.06	-4.3	24.09
大阪府北部	202	10.4	40.64	-2.9	3,023	-2.4	74.40	0.5	31.07
大阪府東部	110	27.9	27.70	-20.8	1,937	-20.4	69.94	0.5	32.06
大阪府南部	104	-8.8	28.15	-0.7	1,985	-3.6	70.77	-2.3	28.95
神戸市	240	35.6	35.58	-12.1	2,433	-17.2	68.39	-5.8	30.02
阪神間	205	19.9	36.85	-2.6	2,794	-0.8	75.81	1.1	28.70
兵庫県他	52	18.2	26.21	7.8	1,746	4.8	68.60	0.7	26.13
京都市	155	18.3	51.67	2.8	3,172	7.3	61.39	4.3	30.03
京都府他	23	-28.1	27.51	-7.1	2,108	-13.7	70.02	-5.4	30.42
滋賀県	64	30.6	37.80	13.8	2,804	13.0	74.17	-0.7	21.05
奈良県	70	32.1	22.64	11.3	1,655	12.5	73.10	1.0	28.07
和歌山県	17	41.7	25.70	60.5	1,930	65.3	75.10	3.0	24.04

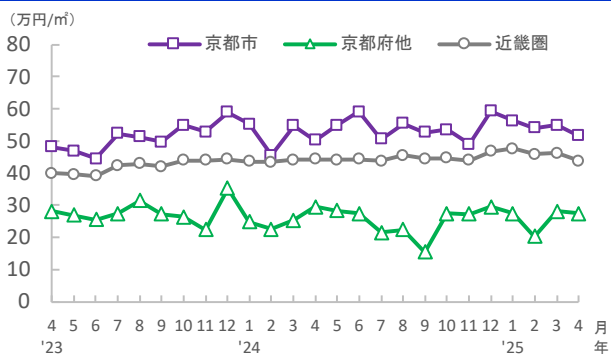
大阪府 中古マンション成約㎡単価



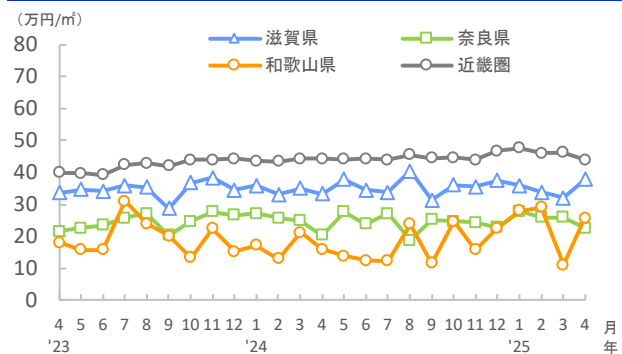
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



京都府 中古マンション成約㎡単価



滋賀・奈良・和歌山県 中古マンション成約㎡単価



※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

近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数	2024年										2025年			
	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
大阪市 (件)	448	309	491	405	347	395	423	408	401		403	522	683	474
前年同月比 (%)	25.1	-5.8	32.7	-2.9	26.2	-6.8	-6.2	-4.7	0.0		19.6	29.2	35.8	5.8
大阪府北部 (件)	183	112	206	165	123	174	186	172	175		163	222	241	202
前年同月比 (%)	5.2	-8.2	17.0	11.5	16.0	16.8	7.5	1.2	21.5		17.3	21.3	9.0	10.4
大阪府東部 (件)	86	59	96	102	72	93	90	109	88		94	146	135	110
前年同月比 (%)	-7.5	-27.2	4.3	12.1	5.9	9.4	-8.2	53.5	23.9		0.0	97.3	18.4	27.9
大阪府南部 (件)	114	75	105	110	71	117	115	98	87		104	114	137	104
前年同月比 (%)	-5.0	-29.9	-1.9	-6.8	-1.4	8.3	-3.4	-1.0	-20.2		26.8	5.6	0.0	-8.8
神戸市 (件)	177	141	200	190	176	209	159	197	156		179	233	244	240
前年同月比 (%)	10.6	-6.0	11.7	-1.0	38.6	20.1	-14.5	34.9	18.2		36.6	28.7	17.3	35.6
阪神間 (件)	171	137	164	158	143	184	164	156	166		151	203	259	205
前年同月比 (%)	11.0	-12.2	-10.9	-0.6	30.0	11.5	-3.0	8.3	12.9		37.3	29.3	26.3	19.9
兵庫県他 (件)	44	36	52	54	48	47	54	60	44		61	80	88	52
前年同月比 (%)	-8.3	-18.2	-17.5	42.1	23.1	-17.5	-6.9	22.4	-13.7		29.8	53.8	29.4	18.2
京都市 (件)	131	93	132	126	111	136	140	140	150		122	173	202	155
前年同月比 (%)	7.4	2.2	13.8	-10.0	9.9	17.2	-7.3	25.0	28.2		8.0	32.1	27.8	18.3
京都府他 (件)	32	16	33	27	17	27	36	36	18		24	34	30	23
前年同月比 (%)	14.3	-42.9	3.1	8.0	-5.6	-15.6	9.1	100.0	-25.0		-11.1	112.5	11.1	-28.1
滋賀県 (件)	49	40	55	52	27	52	53	63	52		46	59	78	64
前年同月比 (%)	-27.9	-14.9	19.6	18.2	-28.9	15.6	0.0	34.0	30.0		27.8	18.0	14.7	30.6
奈良県 (件)	53	34	79	57	42	56	60	62	50		62	65	94	70
前年同月比 (%)	-1.9	-42.4	27.4	-19.7	0.0	19.1	-13.0	-4.6	-15.3		-4.6	22.6	19.0	32.1
和歌山県 (件)	12	9	9	11	13	9	9	9	5		6	12	14	17
前年同月比 (%)	9.1	12.5	-35.7	10.0	160.0	28.6	0.0	-18.2	-44.4		0.0	100.0	55.6	41.7

成約㎡単価	2024年										2025年			
	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
大阪市 (万円/㎡)	63.86	60.80	61.75	63.91	69.49	69.17	64.09	65.51	69.63		73.70	66.50	66.95	68.71
前年同月比 (%)	10.6	9.6	12.4	4.7	10.0	15.2	6.1	6.2	11.7		19.2	11.0	3.6	7.6
前月比 (%)	-1.2	-4.8	1.6	3.5	8.7	-0.5	-7.3	2.2	6.3		5.8	-9.8	0.7	2.6
大阪府北部 (万円/㎡)	41.85	43.03	41.85	41.12	45.45	42.36	43.60	43.73	45.13		44.65	46.17	43.43	40.64
前年同月比 (%)	2.7	6.9	8.1	-0.3	8.1	-2.6	2.9	4.4	10.1		0.6	5.7	2.6	-2.9
前月比 (%)	-1.2	2.8	-2.8	-1.7	10.5	-6.8	2.9	0.3	3.2		-1.0	3.4	-5.9	-6.4
大阪府東部 (万円/㎡)	34.97	31.63	32.16	30.74	28.61	34.92	29.13	32.01	32.02		32.39	33.35	29.97	27.70
前年同月比 (%)	19.4	8.3	5.1	5.9	-7.4	18.1	-7.1	11.9	1.0		12.6	6.1	11.6	-20.8
前月比 (%)	30.2	-9.5	1.7	-4.4	-6.9	22.1	-16.6	9.9	0.0		1.2	3.0	-10.1	-7.6
大阪府南部 (万円/㎡)	28.36	27.21	26.23	29.75	26.83	27.66	27.44	24.83	25.04		30.12	28.66	24.66	28.15
前年同月比 (%)	8.1	-0.5	7.8	26.6	4.5	6.8	-8.8	-8.3	-4.1		17.0	5.5	-1.1	-0.7
前月比 (%)	13.8	-4.1	-3.6	13.4	-9.8	3.1	-0.8	-9.5	0.9		20.3	-4.8	-13.9	14.1
神戸市 (万円/㎡)	40.47	40.10	37.16	42.65	34.25	40.76	42.56	41.39	40.19		39.12	41.53	42.14	35.58
前年同月比 (%)	15.4	9.0	-0.4	10.6	-5.4	5.0	6.7	13.1	0.4		-4.7	-10.3	-3.6	-12.1
前月比 (%)	-7.4	-0.9	-7.3	14.8	-19.7	19.0	4.4	-2.8	-2.9		-2.7	6.2	1.5	-15.6
阪神間 (万円/㎡)	37.85	40.70	42.78	38.55	40.33	36.72	41.60	40.20	36.32		43.62	39.94	41.92	36.85
前年同月比 (%)	-0.2	5.8	6.5	2.3	4.4	-1.9	-0.3	-1.7	-8.7		12.6	4.7	7.7	-2.6
前月比 (%)	-2.8	7.5	5.1	-9.9	4.6	-8.9	13.3	-3.4	-9.6		20.1	-8.4	5.0	-12.1
兵庫県他 (万円/㎡)	24.32	25.22	25.61	26.37	23.91	18.04	22.06	21.93	20.49		28.75	25.81	26.68	26.21
前年同月比 (%)	12.7	2.9	23.9	31.5	11.6	-21.5	2.9	-2.8	-3.0		27.5	32.9	25.4	7.8
前月比 (%)	14.3	3.7	1.6	3.0	-9.3	-24.6	22.3	-0.6	-6.6		40.3	-10.2	3.4	-1.7
京都市 (万円/㎡)	50.26	54.90	59.14	50.64	55.52	52.69	53.53	48.99	59.37		56.37	54.06	54.92	51.67
前年同月比 (%)	4.4	17.0	32.8	-3.3	8.2	6.2	-2.4	-7.1	0.8		1.9	18.8	0.3	2.8
前月比 (%)	-8.3	9.2	7.7	-14.4	9.6	-5.1	1.6	-8.5	21.2		-5.0	-4.1	1.6	-5.9
京都府他 (万円/㎡)	29.60	28.31	27.41	21.45	22.44	15.38	27.37	27.21	29.55		27.40	20.36	28.15	27.51
前年同月比 (%)	5.2	5.4	7.4	-21.6	-28.5	-43.6	3.7	21.2	-16.3		10.5	-10.1	11.5	-7.1
前月比 (%)	17.2	-4.4	-3.2	-21.7	4.6	-31.5	78.0	-0.6	8.6		-7.3	-25.7	38.3	-2.3
滋賀県 (万円/㎡)	33.21	37.85	34.53	33.71	40.40	31.41	36.01	35.56	37.43		35.97	33.74	32.00	37.80
前年同月比 (%)	-1.2	9.0	1.4	-5.9	14.4	9.2	-1.9	-7.1	8.9		0.4	1.7	-8.7	13.8
前月比 (%)	-5.2	14.0	-8.8	-2.4	19.8	-22.2	14.6	-1.2	5.3		-3.9	-6.2	-5.1	18.1
奈良県 (万円/㎡)	20.34	27.70	23.76	27.16	18.76	25.25	24.76	24.29	22.77		27.79	25.90	25.85	22.64
前年同月比 (%)	-5.1	22.3	1.2	5.4	-30.7	24.0	0.2	-12.1	-14.4		2.7	0.9	4.1	11.3
前月比 (%)	-18.1	36.2	-14.2	14.3	-30.9	34.6	-2.0	-1.9	-6.2		22.0	-6.8	-0.2	-12.4
和歌山県 (万円/㎡)	16.02	13.85	12.35	12.18	23.85	11.48	24.63	15.74	22.51		28.00	29.09	11.10	25.70
前年同月比 (%)	-11.1	-11.8	-21.3	-60.8	-0.2	-43.1	85.4	-29.7	47.2		62.9	123.6	-47.6	60.5
前月比 (%)	-24.4	-13.6	-10.8	-1.3	95.7	-51.9	114.6	-36.1	43.1		24.4	3.9	-61.8	131.6

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 4 月）

在庫件数は 34 ヶ月連続で増加。在庫価格は 13 ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,172 件で前年比プラス 20.5%と 11 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、4,425 件で前年比プラス 37.7%と 12 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、18,932 件で前年比プラス 14.0%と 22 年 7 月から 34 ヶ月連続で増加した。

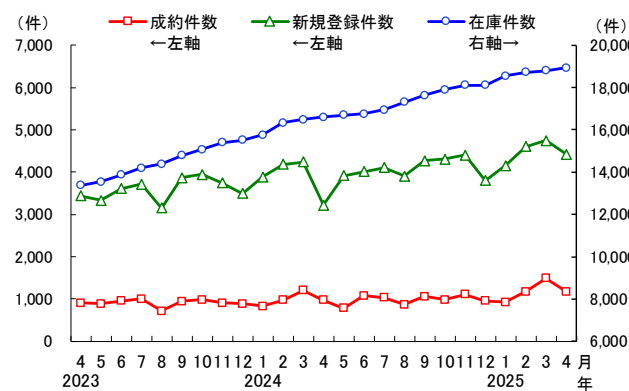
○平均価格

成約価格は、2,315 万円で前年比マイナス 2.8%と 2 ヶ月ぶりに下落した。前月比も 5.3%下落。

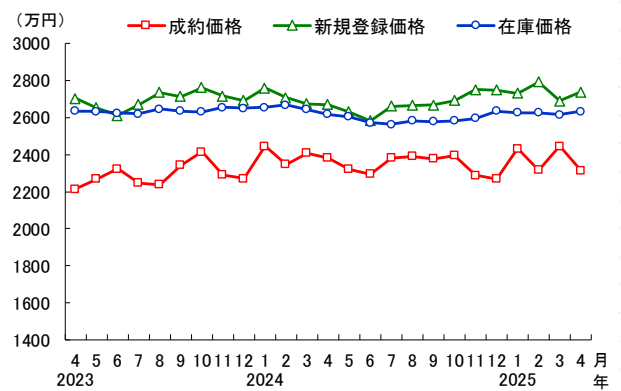
新規登録価格は、2,739 万円で前年比プラス 2.5%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.8%上昇。

在庫価格は、2,634 万円で前年比プラス 0.6%と 24 年 3 月以来 13 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 0.6%上昇。

■近畿圏 中古戸建住宅 件数の推移



■近畿圏 中古戸建住宅 価格の推移



近畿圏 中古戸建住宅	2024年										2025年			
	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
成約件数 (件)	973	786	1,082	1,032	872	1,055	986	1,110	955		925	1,176	1,486	1,172
前年同月比 (%)	6.9	-11.2	13.2	3.3	21.6	11.8	0.5	22.2	7.1		11.2	21.4	23.6	20.5
新規登録件数 (件)	3,214	3,911	4,009	4,104	3,907	4,266	4,307	4,401	3,804		4,154	4,606	4,745	4,425
前年同月比 (%)	-6.5	17.5	11.0	10.5	23.9	10.3	9.2	17.5	8.9		6.8	10.0	11.9	37.7
在庫件数 (件)	16,608	16,705	16,747	16,936	17,310	17,635	17,892	18,105	18,108		18,547	18,728	18,798	18,932
前年同月比 (%)	24.2	23.3	20.7	19.4	20.3	19.3	18.7	17.6	16.7		17.7	14.7	14.0	14.0
成約価格 (万円)	2,382	2,322	2,296	2,383	2,392	2,379	2,396	2,289	2,269		2,433	2,317	2,446	2,315
前年同月比 (%)	7.6	2.3	-1.2	6.0	6.9	1.5	-0.8	-0.1	-0.1		-0.6	-1.3	1.5	-2.8
前月比 (%)	-1.2	-2.6	-1.1	3.8	0.4	-0.6	0.7	-4.5	-0.9		7.2	-4.7	5.5	-5.3
新規登録価格 (万円)	2,672	2,632	2,584	2,663	2,667	2,670	2,693	2,753	2,750		2,732	2,793	2,692	2,739
前年同月比 (%)	-1.2	-0.8	-1.1	-0.3	-2.6	-1.6	-2.5	1.3	2.1		-1.0	3.1	0.6	2.5
前月比 (%)	-0.1	-1.5	-1.9	3.1	0.1	0.1	0.9	2.2	-0.1		-0.7	2.2	-3.6	1.8
在庫価格 (万円)	2,618	2,605	2,572	2,564	2,584	2,579	2,583	2,596	2,636		2,628	2,626	2,617	2,634
前年同月比 (%)	-0.7	-1.1	-2.0	-2.2	-2.4	-2.1	-1.8	-2.2	-0.6		-1.0	-1.6	-1.0	0.6
前月比 (%)	-1.0	-0.5	-1.2	-0.3	0.8	-0.2	0.2	0.5	1.5		-0.3	-0.1	-0.4	0.6
成約土地面積 (㎡)	136.07	133.49	135.53	132.22	135.93	137.14	138.17	136.53	136.26		137.81	135.85	133.73	130.27
前年同月比 (%)	5.4	2.7	1.3	-2.3	4.3	1.4	2.9	-1.2	-0.6		1.5	0.7	-1.8	-4.3
前月比 (%)	-0.1	-1.9	1.5	-2.4	2.8	0.9	0.8	-1.2	-0.2		1.1	-1.4	-1.6	-2.6
新規登録土地面積 (㎡)	137.99	137.47	138.91	137.79	138.81	137.77	138.52	138.52	140.86		137.72	139.34	140.48	137.46
前年同月比 (%)	1.2	0.2	0.5	1.0	0.9	0.5	-1.3	0.9	0.7		0.1	1.7	0.8	-0.4
前月比 (%)	-1.0	-0.4	1.0	-0.8	0.7	-0.8	0.5	-0.0	1.7		-2.2	1.2	0.8	-2.1
在庫土地面積 (㎡)	141.32	141.64	141.96	142.35	142.78	142.55	142.16	142.05	142.60		142.39	141.94	142.27	142.44
前年同月比 (%)	1.2	1.2	1.1	1.3	1.2	1.4	0.7	0.7	1.0		0.8	0.5	0.8	0.8
前月比 (%)	0.1	0.2	0.2	0.3	0.3	-0.2	-0.3	-0.1	0.4		-0.1	-0.3	0.2	0.1
成約建物面積 (㎡)	109.70	105.46	108.55	110.61	109.23	109.12	109.24	107.76	107.10		109.74	107.37	110.05	108.00
前年同月比 (%)	4.7	0.8	1.4	1.2	3.5	0.2	0.2	-0.3	-0.9		0.9	-0.8	-0.2	-1.6
前月比 (%)	-0.5	-3.9	2.9	1.9	-1.2	-0.1	0.1	-1.4	-0.6		2.5	-2.2	2.5	-1.9
新規登録建物面積 (㎡)	111.64	110.38	111.01	110.48	109.78	110.71	109.60	110.39	111.01		109.75	111.29	109.97	109.92
前年同月比 (%)	1.6	1.6	1.2	-25.8	-0.7	-2.0	-1.8	0.0	-2.8		-1.4	0.8	-0.8	-1.5
前月比 (%)	0.7	-1.1	0.6	-0.5	-0.6	0.8	-1.0	0.7	0.6		-1.1	1.4	-1.2	-0.0
在庫建物面積 (㎡)	110.22	110.39	110.58	110.29	110.22	110.34	109.86	109.94	110.51		110.33	110.32	110.09	110.27
前年同月比 (%)	-0.5	-0.2	-0.6	-9.0	-0.5	-0.9	-0.8	-0.7	-0.8		-0.3	-0.4	-0.4	0.0
前月比 (%)	-0.3	0.2	0.2	-0.3	-0.1	0.1	-0.4	0.1	0.5		-0.2	-0.0	-0.2	0.2
成約築年数 (年)	26.08	27.10	29.03	29.00	28.11	28.04	28.01	27.11	29.04		28.04	28.03	28.03	29.04
新規登録築年数 (年)	28.09	28.05	29.05	29.02	29.03	29.04	29.00	29.05	29.06		29.06	28.09	29.09	29.10
在庫築年数 (年)	29.08	29.10	30.00	30.01	30.01	30.02	30.02	30.05	30.05		30.06	30.06	30.07	30.07

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 4 月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が増加。成約価格は 6 地域が下落

○成約件数

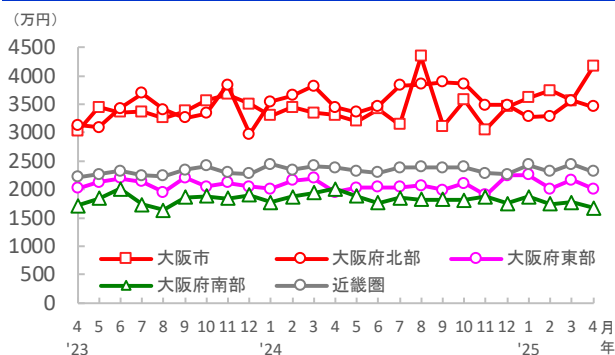
近畿圏の対象 12 地域中、大阪府北部と京都府他以外の 10 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 1 地域減った。増加エリアのうち兵庫県他と和歌山県以外は 2 ケタ増となり、京都市は 24 年 1 月から 16 ヶ月連続で増加するなど、取引が堅調なエリアが多くみられた。

○成約価格

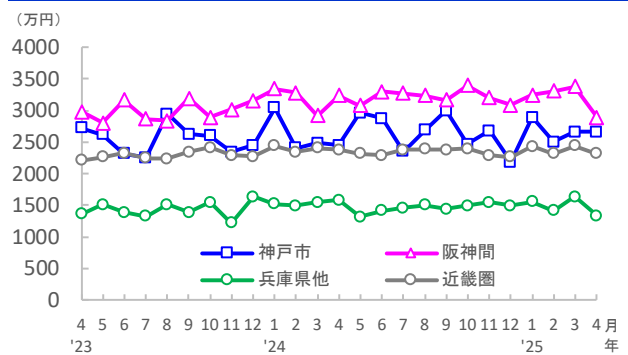
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月に比べて 2 地域増えた。下落エリアはいずれも 2 ケタ下落となったが、京都市は 8 ヶ月ぶりに上昇するなど、地域差もみられた。

成約中古戸建住宅 2025年4月	成約件数 (件)	前年比(%)	成約価格 (万円/㎡)	前年比(%)	土地面積 (万円)	前年比(%)	建物面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	97	18.3	4,164	26.0	76.96	7.7	116.94	4.6	24.08
大阪府北部	78	-2.5	3,460	0.3	128.62	6.2	111.04	-0.0	24.01
大阪府東部	117	39.3	2,013	3.3	93.95	4.7	99.28	-0.5	28.02
大阪府南部	199	45.3	1,672	-16.8	124.15	-12.1	102.90	-9.0	32.07
神戸市	87	45.0	2,662	8.7	145.98	-4.8	117.73	0.1	27.11
阪神間	112	31.8	2,892	-10.6	138.15	-6.7	115.23	1.6	27.52
兵庫県他	104	3.0	1,334	-15.7	155.32	-2.5	108.89	-1.9	32.35
京都市	93	12.0	3,274	1.4	102.68	-2.9	97.66	-1.3	29.00
京都府他	59	-9.2	1,985	-12.7	141.91	-2.2	107.21	0.1	29.10
滋賀県	93	14.8	2,017	4.9	171.21	-3.5	110.43	0.5	25.10
奈良県	88	22.2	1,428	-22.4	167.62	-10.0	110.41	-7.7	34.00
和歌山県	45	4.7	939	-13.3	145.85	2.9	102.38	4.7	33.11

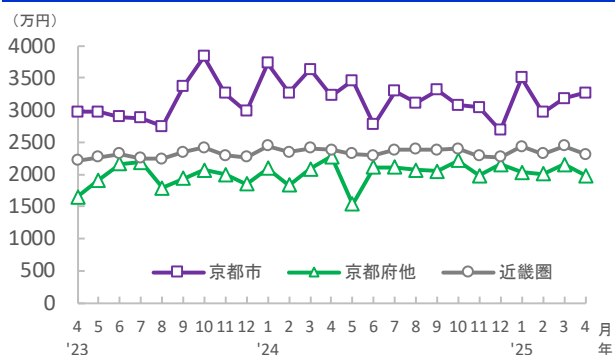
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



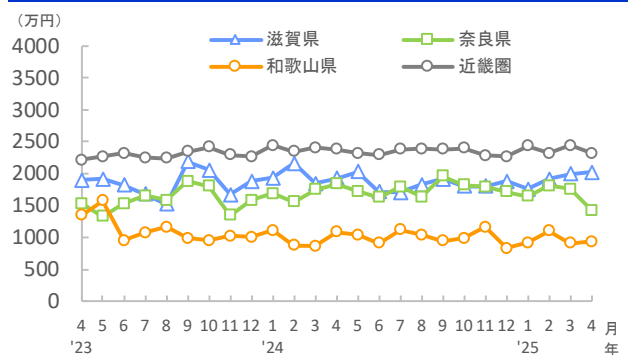
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



京都府 中古戸建住宅 成約価格



滋賀・奈良・和歌山県 中古戸建住宅 成約価格



※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

近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数	2024年										2025年			
	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
大阪市 (件)	82	65	87	104	61	77	71	92	65		81	84	143	97
前年同月比 (%)	9.3	-8.5	14.5	35.1	-18.7	28.3	-7.8	17.9	0.0		30.6	15.1	55.4	18.3
大阪府北部 (件)	80	76	80	73	56	75	77	86	78		71	94	126	78
前年同月比 (%)	6.7	35.7	17.6	-2.7	-6.7	15.4	-8.3	43.3	13.0		1.4	20.5	51.8	-2.5
大阪府東部 (件)	84	87	112	106	100	120	94	117	98		74	120	180	117
前年同月比 (%)	-11.6	-23.0	33.3	-7.0	35.1	13.2	5.6	41.0	6.5		-26.0	20.0	35.3	39.3
大阪府南部 (件)	137	91	163	136	111	142	146	162	124		131	169	207	199
前年同月比 (%)	3.8	-25.4	20.7	2.3	8.8	-4.1	13.2	20.9	7.8		10.1	47.0	28.6	45.3
神戸市 (件)	60	46	86	81	61	90	76	88	74		58	88	105	87
前年同月比 (%)	-18.9	-39.5	2.4	-1.2	10.9	13.9	-16.5	31.3	7.2		7.4	11.4	5.0	45.0
阪神間 (件)	85	67	89	86	75	96	88	86	70		96	109	121	112
前年同月比 (%)	16.4	-29.5	-13.6	1.2	31.6	29.7	0.0	8.9	-13.6		9.1	39.7	13.1	31.8
兵庫県他 (件)	101	79	113	87	101	104	96	108	74		90	118	125	104
前年同月比 (%)	23.2	9.7	46.8	0.0	74.1	40.5	14.3	33.3	-3.9		36.4	10.3	7.8	3.0
京都市 (件)	83	64	91	101	73	76	87	85	90		85	92	120	93
前年同月比 (%)	7.8	1.6	21.3	26.3	25.9	5.6	11.5	1.2	21.6		30.8	26.0	10.1	12.0
京都府他 (件)	65	47	72	72	73	63	66	68	83		63	82	94	59
前年同月比 (%)	3.2	-13.0	10.8	-7.7	114.7	-13.7	17.9	44.7	10.7		14.5	5.1	13.3	-9.2
滋賀県 (件)	81	59	84	64	64	89	77	68	74		67	86	89	93
前年同月比 (%)	19.1	-1.7	23.5	-1.5	30.6	11.3	-9.4	-21.8	10.4		6.3	8.9	-6.3	14.8
奈良県 (件)	72	65	67	84	70	88	71	105	89		70	96	121	88
前年同月比 (%)	2.9	-11.0	-26.4	0.0	7.7	11.4	-6.6	50.0	25.4		18.6	24.7	45.8	22.2
和歌山県 (件)	43	40	38	38	27	35	37	45	36		39	38	55	45
前年同月比 (%)	65.4	33.3	26.7	-2.6	-10.0	2.9	-15.9	18.4	-2.7		25.8	18.8	37.5	4.7

成約価格	2024年										2025年			
	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
大阪市 (万円)	3,305	3,198	3,417	3,139	4,345	3,110	3,575	3,054	3,457		3,611	3,744	3,562	4,164
前年同月比 (%)	9.5	-7.2	1.6	-6.9	33.3	-7.9	0.4	-16.8	-1.3		9.6	8.5	6.5	26.0
前月比 (%)	-1.2	-3.2	6.9	-8.2	38.4	-28.4	15.0	-14.6	13.2		4.5	3.7	-4.8	16.9
大阪府北部 (万円)	3,448	3,357	3,467	3,833	3,853	3,890	3,865	3,491	3,483		3,275	3,292	3,560	3,460
前年同月比 (%)	10.0	8.7	1.3	3.8	12.9	19.3	15.6	-9.2	17.1		-7.6	-9.9	-6.8	0.3
前月比 (%)	-9.8	-2.6	3.3	10.6	0.5	1.0	-0.6	-9.7	-0.2		-6.0	0.5	8.1	-2.8
大阪府東部 (万円)	1,948	2,028	2,040	2,034	2,064	1,985	2,112	1,896	2,249		2,257	2,009	2,170	2,013
前年同月比 (%)	-3.4	-4.8	-7.0	-4.7	6.0	-10.0	3.3	-10.5	9.7		12.6	-7.0	-1.3	3.3
前月比 (%)	-11.4	4.1	0.6	-0.3	1.5	-3.8	6.4	-10.2	18.6		0.3	-11.0	8.0	-7.2
大阪府南部 (万円)	2,010	1,878	1,765	1,849	1,818	1,822	1,810	1,865	1,757		1,866	1,739	1,775	1,672
前年同月比 (%)	17.4	2.0	-12.0	6.9	11.0	-1.9	-3.7	1.3	-7.3		5.5	-7.0	-8.6	-16.8
前月比 (%)	3.5	-6.6	-6.0	4.7	-1.7	0.2	-0.7	3.1	-5.8		6.1	-6.8	2.0	-5.8
神戸市 (万円)	2,449	2,960	2,872	2,356	2,691	2,997	2,467	2,685	2,189		2,890	2,508	2,659	2,662
前年同月比 (%)	-10.3	13.2	23.7	4.2	-8.6	14.1	-5.2	14.5	-10.7		-5.0	4.3	6.7	8.7
前月比 (%)	-1.7	20.8	-3.0	-18.0	14.2	11.4	-17.7	8.8	-18.4		32.0	-13.2	6.0	0.1
阪神間 (万円)	3,235	3,079	3,303	3,271	3,237	3,171	3,397	3,206	3,087		3,246	3,314	3,381	2,892
前年同月比 (%)	8.4	9.6	4.3	14.0	13.8	-0.8	17.4	6.2	-2.3		-2.9	1.1	15.7	-10.6
前月比 (%)	10.7	-4.8	7.3	-1.0	-1.0	-2.0	7.1	-5.6	-3.7		5.2	2.1	2.0	-14.5
兵庫県他 (万円)	1,582	1,320	1,419	1,460	1,503	1,447	1,491	1,545	1,500		1,553	1,413	1,640	1,334
前年同月比 (%)	15.8	-12.7	2.5	9.8	-0.4	4.4	-3.6	26.8	-8.3		1.9	-5.8	5.6	-15.7
前月比 (%)	1.9	-16.6	7.6	2.8	2.9	-3.7	3.1	3.6	-2.9		3.6	-9.1	16.1	-18.7
京都市 (万円)	3,228	3,462	2,773	3,294	3,112	3,311	3,080	3,047	2,687		3,502	2,967	3,180	3,274
前年同月比 (%)	8.6	16.3	-4.2	14.5	13.3	-1.8	-19.6	-6.5	-10.0		-6.1	-9.3	-12.6	1.4
前月比 (%)	-11.3	7.2	-19.9	18.8	-5.5	6.4	-7.0	-1.1	-11.8		30.3	-15.3	7.2	3.0
京都府他 (万円)	2,273	1,541	2,114	2,111	2,072	2,048	2,215	1,982	2,157		2,029	2,008	2,157	1,985
前年同月比 (%)	37.5	-19.2	-2.4	-3.5	15.7	5.6	6.9	-0.9	16.5		-3.2	9.4	3.6	-12.7
前月比 (%)	9.2	-32.2	37.2	-0.1	-1.9	-1.2	8.2	-10.5	8.8		-5.9	-1.0	7.4	-8.0
滋賀県 (万円)	1,923	2,034	1,716	1,702	1,830	1,919	1,804	1,800	1,885		1,761	1,915	1,998	2,017
前年同月比 (%)	1.4	5.9	-5.9	1.3	19.9	-12.4	-12.2	7.8	0.4		-8.7	-11.2	8.0	4.9
前月比 (%)	3.9	5.7	-15.6	-0.8	7.5	4.9	-6.0	-0.2	4.7		-6.6	8.8	4.3	0.9
奈良県 (万円)	1,841	1,724	1,626	1,793	1,638	1,959	1,820	1,793	1,717		1,648	1,807	1,757	1,428
前年同月比 (%)	20.5	29.3	6.0	8.2	3.3	4.0	0.8	33.0	8.3		-2.1	16.1	0.3	-22.4
前月比 (%)	5.1	-6.3	-5.7	10.3	-8.7	19.6	-7.1	-1.5	-4.2		-4.0	9.7	-2.8	-18.7
和歌山県 (万円)	1,083	1,044	908	1,117	1,040	947	987	1,162	834		918	1,104	910	939
前年同月比 (%)	-19.5	-33.8	-4.8	3.6	-10.4	-4.5	3.4	13.8	-17.1		-17.3	25.9	5.2	-13.3
前月比 (%)	25.3	-3.7	-13.0	23.0	-6.9	-8.9	4.2	17.7	-28.2		10.1	20.3	-17.6	3.2

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025 年 4 月）

在庫件数は 28 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 9 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、761 件で前年比プラス 18.0%と 4 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、3,188 件で前年比プラス 27.9%と 7 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、16,370 件で前年比プラス 3.4%と、23 年 1 月から 28 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、15.00 万円/㎡で前年比プラス 3.7%と 9 ヶ月連続で上昇した。前月比は 5.2%下落。

新規登録㎡単価は、16.21 万円/㎡で前年比マイナス 7.8%と、3 ヶ月ぶりに下落した。前月比は 2.8%上昇。

在庫価格は、12.79 万円/㎡で前年比プラス 4.1%と、3 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.3%上昇。

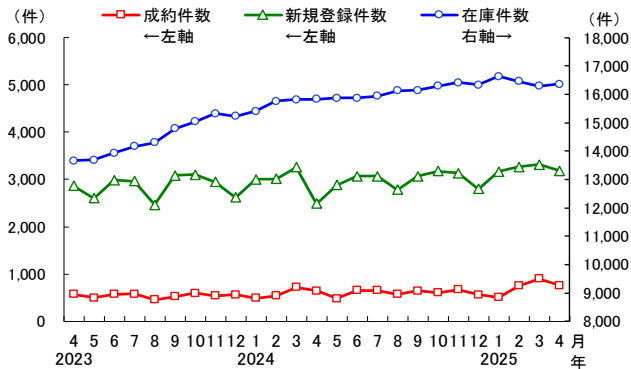
○平均価格

成約価格は、2,349 万円 で前年比プラス 4.5%と 10 ヶ月連続で上昇した。前月比は 4.9%下落。

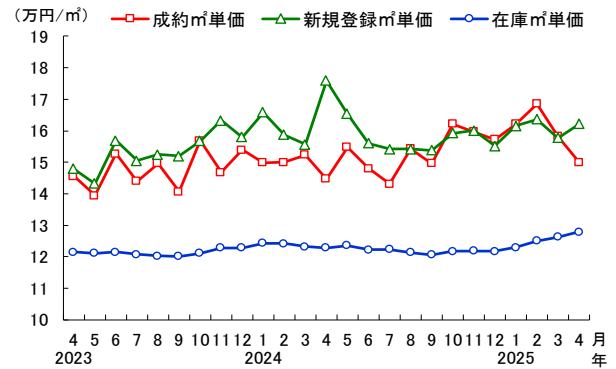
新規登録価格は、2,653 万円 で前年比マイナス 5.4%と 3 ヶ月ぶりに下落した。前月比は 3.7%上昇。

在庫価格は、2,142 万円 で前年比プラス 4.3%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.3%上昇。

■近畿圏 土地 件数の推移



■近畿圏 土地 ㎡単価の推移



近畿圏 土地	2024年												2025年			
	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
成約件数 (件)	645	485	653	658	570	648	607	668	565				510	752	904	761
前年同月比 (%)	12.4	-2.4	14.6	13.8	25.3	24.1	2.4	24.4	0.0				3.7	38.5	26.1	18.0
新規登録件数 (件)	2,492	2,885	3,073	3,071	2,782	3,068	3,178	3,139	2,802				3,170	3,264	3,315	3,188
前年同月比 (%)	-12.9	11.0	2.9	3.5	12.9	-0.5	2.5	6.6	7.0				5.4	8.3	1.8	27.9
在庫件数 (件)	15,837	15,876	15,867	15,946	16,130	16,145	16,296	16,424	16,335				16,638	16,460	16,291	16,370
前年同月比 (%)	15.9	15.9	13.9	12.6	12.8	9.2	8.4	7.2	7.2				8.0	4.4	3.0	3.4
成約㎡単価 (万円/㎡)	14.47	15.48	14.80	14.32	15.43	14.97	16.22	15.97	15.73				16.22	16.85	15.82	15.00
前年同月比 (%)	-0.6	11.0	-3.1	-0.6	3.1	6.4	3.4	8.7	2.2				8.2	12.4	3.8	3.7
前月比 (%)	-5.1	7.0	-4.4	-3.3	7.8	-3.0	8.3	-1.5	-1.5				3.1	3.9	-6.1	-5.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	17.59	16.53	15.61	15.42	15.42	15.38	15.92	16.00	15.52				16.16	16.36	15.78	16.21
前年同月比 (%)	18.9	15.4	-0.5	2.4	1.2	1.2	1.5	-2.0	-1.8				-2.6	3.1	1.4	-7.8
前月比 (%)	13.0	-6.0	-5.6	-1.2	0.0	-0.3	3.5	0.5	-3.0				4.1	1.2	-3.5	2.8
在庫㎡単価 (万円/㎡)	12.29	12.37	12.22	12.24	12.14	12.07	12.18	12.19	12.18				12.30	12.51	12.63	12.79
前年同月比 (%)	1.1	2.1	0.6	1.4	1.0	0.4	0.5	-0.8	-0.9				-1.1	0.7	2.5	4.1
前月比 (%)	-0.3	0.6	-1.2	0.1	-0.8	-0.7	0.9	0.1	-0.1				1.0	1.6	1.0	1.3
成約価格 (万円)	2,248	2,543	2,348	2,329	2,470	2,414	2,573	2,566	2,538				2,569	2,570	2,470	2,349
前年同月比 (%)	-1.5	10.7	-3.4	4.7	6.6	9.0	6.0	12.4	3.3				12.2	7.1	1.0	4.5
前月比 (%)	-8.1	13.1	-7.7	-0.8	6.1	-2.3	6.6	-0.3	-1.1				1.2	0.1	-3.9	-4.9
新規登録価格 (万円)	2,804	2,664	2,469	2,440	2,462	2,446	2,552	2,533	2,496				2,578	2,639	2,558	2,653
前年同月比 (%)	17.7	16.0	-0.2	2.9	1.5	0.9	2.0	-2.0	-1.3				-1.4	6.0	5.4	-5.4
前月比 (%)	15.5	-5.0	-7.3	-1.2	0.9	-0.7	4.4	-0.7	-1.5				3.3	2.4	-3.1	3.7
在庫価格 (万円)	2,053	2,074	2,050	2,052	2,039	2,023	2,040	2,042	2,044				2,061	2,095	2,115	2,142
前年同月比 (%)	1.3	2.6	1.0	1.8	1.3	0.6	0.6	-0.8	-1.0				-1.3	0.6	2.8	4.3
前月比 (%)	-0.2	1.0	-1.2	0.1	-0.6	-0.8	0.9	0.1	0.1				0.8	1.6	0.9	1.3
成約面積 (㎡)	155.36	164.30	158.60	162.69	160.13	161.22	158.69	160.70	161.37				158.41	152.54	156.14	156.65
前年同月比 (%)	-0.9	-0.3	-0.3	5.3	3.4	2.4	2.5	3.3	1.1				3.7	-4.7	-2.7	0.8
前月比 (%)	-3.2	5.8	-3.5	2.6	-1.6	0.7	-1.6	1.3	0.4				-1.8	-3.7	2.4	0.3
新規登録面積 (㎡)	159.42	161.13	158.19	158.28	159.63	159.02	160.29	158.30	160.84				159.58	161.32	162.13	163.65
前年同月比 (%)	-1.0	0.6	0.3	0.5	0.3	-0.3	0.5	-0.0	0.5				1.2	2.9	4.0	2.7
前月比 (%)	2.2	1.1	-1.8	0.1	0.9	-0.4	0.8	-1.2	1.6				-0.8	1.1	0.5	0.9
在庫面積 (㎡)	167.11	167.75	167.69	167.63	167.92	167.63	167.55	167.52	167.81				167.56	167.51	167.47	167.52
前年同月比 (%)	0.2	0.6	0.4	0.4	0.4	0.2	0.1	-0.0	-0.1				-0.2	-0.1	0.4	0.2
前月比 (%)	0.1	0.4	-0.0	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.2				-0.2	-0.0	-0.0	0.0

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2025 年 4 月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が増加。成約㎡単価は 7 地域が上昇

○成約件数

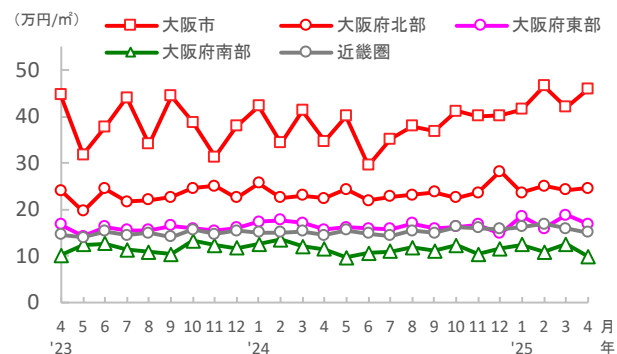
近畿圏の対象 12 地域中、大阪府北部と京都府他以外の 10 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月と同数となった。増加エリアのうち大阪市と大阪府東部、大阪府南部、神戸市、京都市、奈良県は 2 ケタ増となり、神戸市は 10 ケ月連続、大阪市と大阪府南部、阪神間は 4 ケ月連続で増加するなど、総じて土地取引は堅調に推移した。

○成約㎡単価

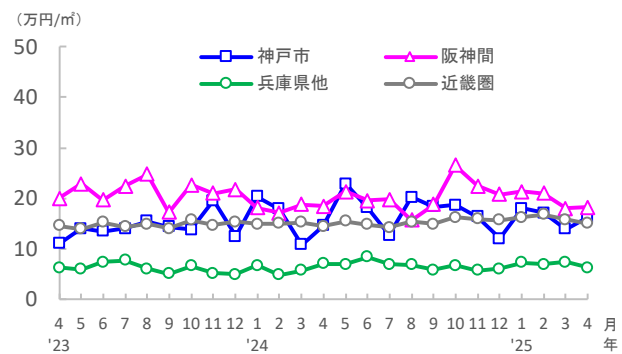
対象 12 地域中 7 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 1 地域減った。上昇エリアのうち大阪市と神戸市、奈良県は 2 ケタの上昇となり、京都市は 8 ケ月連続で上昇した。一方、大阪府南部と兵庫県他、京都府他、和歌山県は 2 ケタの下落となるなど、㎡単価の動きに地域差もみられた。

土地 2025年4月	件数		㎡単価		価格		面積	
	(件)	前年比(%)	(万円/㎡)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
大阪市	48	54.8	45.85	32.4	5,298	39.1	115.55	5.1
大阪府北部	78	-3.7	24.49	9.2	3,410	8.3	139.24	-0.9
大阪府東部	77	24.2	16.80	7.8	2,146	2.1	127.70	-5.3
大阪府南部	109	49.3	9.80	-14.5	1,512	-21.4	158.84	-8.2
神戸市	36	80.0	16.21	11.0	2,670	11.9	164.73	0.9
阪神間	65	1.6	18.31	-1.2	2,855	4.5	165.30	10.2
兵庫県他	81	2.5	6.33	-10.9	1,434	15.7	185.07	14.7
京都市	66	13.8	26.17	3.0	3,319	-6.5	126.81	-9.2
京都府他	57	-13.6	10.60	-14.5	1,857	3.0	153.86	7.2
滋賀県	51	8.5	8.94	6.8	1,589	2.8	177.66	-3.8
奈良県	68	70.0	8.10	15.9	1,576	9.6	194.56	-5.5
和歌山県	25	4.2	5.86	-17.0	1,070	-15.9	182.58	1.4

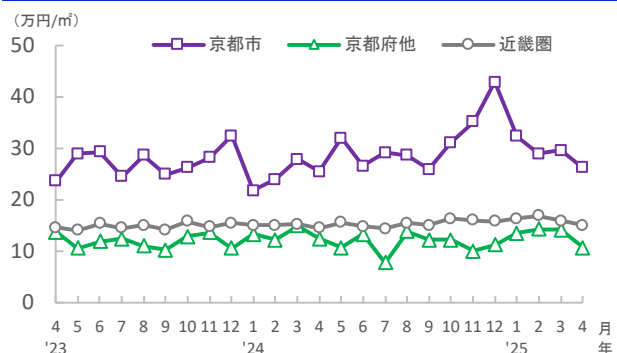
大阪府 土地成約㎡単価



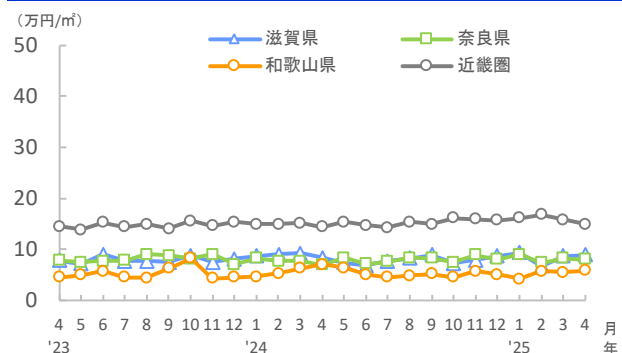
兵庫県 土地成約㎡単価



京都府 土地成約㎡単価



滋賀・奈良・和歌山県 土地成約㎡単価



※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

近畿圏エリア別 土地市場の成約動向データ

成約件数	2024年										2025年			
	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
大阪市 (件)	31	29	54	38	46	53	31	46	31		42	63	60	48
前年同月比 (%)	-24.4	0.0	31.7	2.7	76.9	89.3	-34.0	76.9	-27.9		44.8	53.7	30.4	54.8
大阪府北部 (件)	81	62	55	72	44	53	58	59	51		51	69	104	78
前年同月比 (%)	68.8	93.8	52.8	50.0	10.0	23.3	20.8	15.7	-16.4		13.3	35.3	67.7	-3.7
大阪府東部 (件)	62	28	57	58	48	65	54	49	64		46	65	74	77
前年同月比 (%)	31.9	-45.1	-1.7	34.9	26.3	32.7	5.9	14.0	25.5		0.0	38.3	15.6	24.2
大阪府南部 (件)	73	53	87	83	78	80	71	81	79		74	84	138	109
前年同月比 (%)	10.6	-15.9	3.6	2.5	25.8	23.1	0.0	22.7	0.0		15.6	27.3	56.8	49.3
神戸市 (件)	20	28	32	37	30	36	38	46	32		35	45	43	36
前年同月比 (%)	-9.1	-26.3	-5.9	27.6	150.0	2.9	26.7	64.3	45.5		45.8	87.5	7.5	80.0
阪神間 (件)	64	36	53	64	51	66	51	80	41		42	82	95	65
前年同月比 (%)	23.1	-18.2	-1.9	30.6	15.9	88.6	8.5	66.7	-22.6		10.5	70.8	39.7	1.6
兵庫県他 (件)	79	62	79	58	62	71	55	82	63		58	69	97	81
前年同月比 (%)	33.9	26.5	41.1	-13.4	26.5	57.8	-23.6	51.9	28.6		0.0	15.0	18.3	2.5
京都市 (件)	58	46	72	61	58	51	72	56	46		31	78	76	66
前年同月比 (%)	-1.7	9.5	41.2	7.0	16.0	-12.1	7.5	16.7	-16.4		-34.0	23.8	-5.0	13.8
京都府他 (件)	66	26	58	42	46	45	40	50	44		32	58	61	57
前年同月比 (%)	50.0	-46.9	65.7	-10.6	17.9	-8.2	-13.0	-12.3	29.4		-17.9	61.1	19.6	-13.6
滋賀県 (件)	47	48	40	61	38	60	46	49	38		40	51	63	51
前年同月比 (%)	-27.7	17.1	-24.5	22.0	-2.6	5.3	-2.1	6.5	-30.9		-16.7	10.9	3.3	8.5
奈良県 (件)	40	51	55	58	51	53	69	49	58		45	71	64	68
前年同月比 (%)	-33.3	27.5	1.9	26.1	27.5	17.8	50.0	-3.9	23.4		18.4	39.2	0.0	70.0
和歌山県 (件)	24	16	11	26	18	15	22	21	18		14	17	29	25
前年同月比 (%)	118.2	-15.8	-21.4	8.3	12.5	15.4	4.8	10.5	12.5		-12.5	70.0	163.6	4.2

成約㎡単価	2024年										2025年			
	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
大阪市 (万円/㎡)	34.63	40.05	29.49	35.19	37.93	36.80	41.12	40.06	40.23		41.55	46.63	42.05	45.85
前年同月比 (%)	-22.4	26.0	-21.9	-20.2	11.5	-17.1	6.0	27.8	6.1		-1.7	35.8	1.8	32.4
前月比 (%)	-16.2	15.7	-26.4	19.3	7.8	-3.0	11.7	-2.6	0.4		3.3	12.2	-9.8	9.0
大阪府北部 (万円/㎡)	22.42	24.35	21.90	22.69	23.06	23.71	22.54	23.57	28.15		23.64	25.07	24.17	24.49
前年同月比 (%)	-6.9	23.7	-10.5	4.7	4.8	4.8	-8.0	-6.1	24.9		-7.8	11.4	5.4	9.2
前月比 (%)	-2.3	8.6	-10.1	3.6	1.6	2.8	-4.9	4.5	19.5		-16.0	6.1	-3.6	1.3
大阪府東部 (万円/㎡)	15.59	16.10	15.83	15.78	16.96	15.82	16.29	16.68	14.77		18.47	15.88	18.79	16.80
前年同月比 (%)	-6.8	13.3	-2.6	1.5	9.1	-3.9	2.8	8.0	-7.4		6.7	-10.2	10.2	7.8
前月比 (%)	-8.6	3.3	-1.7	-0.3	7.5	-6.7	2.9	2.4	-11.4		25.0	-14.0	18.3	-10.6
大阪府南部 (万円/㎡)	11.46	9.65	10.55	10.99	11.76	11.00	12.31	10.35	11.51		12.42	10.86	12.50	9.80
前年同月比 (%)	14.2	-21.8	-16.2	-3.1	8.5	6.0	-6.6	-15.3	-0.9		-0.2	-19.6	3.5	-14.5
前月比 (%)	-5.1	-15.8	9.3	4.2	7.0	-6.4	11.9	-15.9	11.2		7.9	-12.6	15.1	-21.6
神戸市 (万円/㎡)	14.61	22.87	18.14	12.71	20.24	18.39	18.72	16.34	12.07		18.05	17.13	13.91	16.21
前年同月比 (%)	31.6	62.7	35.0	-9.4	30.4	28.0	35.2	-16.5	-3.1		-11.3	-4.6	28.2	11.0
前月比 (%)	34.6	56.6	-20.7	-30.0	59.3	-9.1	1.8	-12.7	-26.1		49.5	-5.1	-18.8	16.5
阪神間 (万円/㎡)	18.52	21.31	19.60	19.81	15.66	18.82	26.59	22.44	20.78		21.36	20.98	18.04	18.31
前年同月比 (%)	-7.4	-6.8	-0.2	-11.8	-36.9	9.0	17.1	6.6	-4.5		18.0	22.5	-4.3	-1.2
前月比 (%)	-1.7	15.1	-8.0	1.1	-21.0	20.2	41.3	-15.6	-7.4		2.8	-1.8	-14.0	1.5
兵庫県他 (万円/㎡)	7.11	6.97	8.41	6.95	6.85	5.90	6.74	5.78	6.02		7.28	7.00	7.38	6.33
前年同月比 (%)	12.3	17.5	14.2	-9.6	12.2	16.8	2.3	11.5	20.4		8.4	43.9	27.6	-10.9
前月比 (%)	22.9	-2.0	20.8	-17.4	-1.4	-13.9	14.2	-14.3	4.2		20.9	-3.8	5.4	-14.1
京都市 (万円/㎡)	25.41	31.94	26.53	29.13	28.53	25.85	31.12	35.08	42.78		32.23	28.94	29.55	26.17
前年同月比 (%)	7.6	10.6	-9.2	19.4	-0.3	3.8	18.9	24.8	32.3		48.2	21.0	6.3	3.0
前月比 (%)	-8.6	25.7	-16.9	9.8	-2.1	-9.4	20.4	12.7	22.0		-24.7	-10.2	2.1	-11.4
京都府他 (万円/㎡)	12.40	10.64	13.24	7.69	13.74	12.09	12.15	10.02	11.18		13.49	14.23	14.12	10.60
前年同月比 (%)	-9.1	1.7	12.1	-37.7	25.4	19.0	-5.0	-26.3	6.5		1.9	16.8	-5.2	-14.5
前月比 (%)	-16.8	-14.2	24.4	-41.9	78.6	-12.0	0.5	-17.6	11.6		20.7	5.5	-0.8	-25.0
滋賀県 (万円/㎡)	8.37	7.40	6.89	7.71	8.34	8.93	7.35	8.00	8.71		9.40	6.79	8.71	8.94
前年同月比 (%)	6.5	3.0	-23.8	-0.0	6.6	17.4	-17.0	5.4	6.4		7.9	-25.3	-6.5	6.8
前月比 (%)	-10.2	-11.6	-6.9	12.0	8.2	7.0	-17.7	9.0	8.8		8.0	-27.8	28.4	2.7
奈良県 (万円/㎡)	6.99	8.43	7.23	7.70	8.46	8.35	7.59	8.96	8.07		9.06	7.41	8.28	8.10
前年同月比 (%)	-11.1	12.2	-6.1	-2.5	-6.5	-5.6	-7.3	-1.1	14.0		8.6	-5.3	6.1	15.9
前月比 (%)	-10.4	20.7	-14.2	6.5	9.9	-1.3	-9.0	18.0	-10.0		12.3	-18.2	11.7	-2.1
和歌山県 (万円/㎡)	7.06	6.40	5.13	4.57	4.95	5.21	4.59	5.80	5.17		4.28	5.78	5.51	5.86
前年同月比 (%)	55.0	28.2	-11.0	-0.0	11.1	-18.2	-44.6	31.7	11.7		-8.2	8.0	-13.0	-17.0
前月比 (%)	11.5	-9.4	-19.9	-10.9	8.3	5.2	-11.8	26.2	-10.8		-17.3	35.1	-4.6	6.3

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（近畿レインズ）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、近畿圏（2府4県）における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。
- ここでは、中古マンション・中古戸建住宅・土地の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、近畿圏全体及びエリア別の最新の市場動向について分析・紹介しています。
- なお、新築戸建住宅の動向および各物件の地域別状況などの詳細な内容については、「マンスリーレポート」に記載した数表をご参照下さい。

掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」「土地」の売買物件で、媒介契約物件のほか当機構会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格、面積、築年数は平均値を示します。
- 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です。
 - 「成約物件」＝当月に成約報告のあった（売買契約が成立した）物件を集計
 - 「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあった（新規に売り出された）物件を集計
 - 「在庫物件」＝当月末時点で登録されている（売り出し中の）物件を集計

レインズ（REINS）について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益社団法人近畿圏不動産流通機構は、通称「近畿レインズ」と呼ばれています。

