

マンスリーレポート ダイジェスト

2025 年 5 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5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6月10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 5 月度）

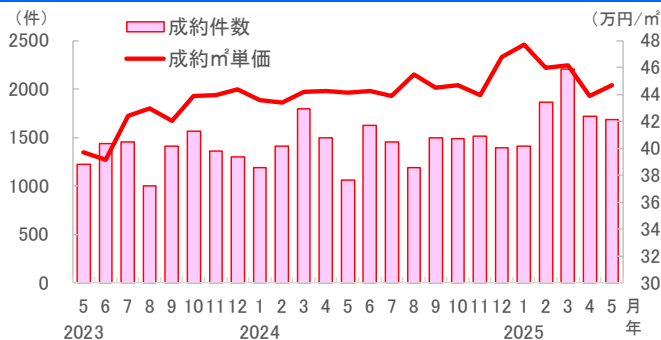


中古マンション 成約件数は7ヶ月連続増。成約㎡単価は2ヶ月ぶりに上昇

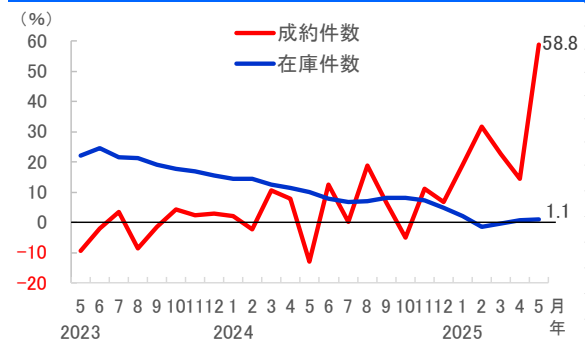
- ・成約件数は、前年同月比プラス 58.8%と 7 ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス 1.3%と 2 ヶ月ぶりに上昇。前月比も 1.9%上昇
- ・成約価格は、前年同月比マイナス 1.0%と 2 ヶ月連続で下落。前月比はプラス 0.7%
- ・専有面積は、前年同月比マイナス 2.3%と 3 ヶ月連続で縮小。前月比も 1.2%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 1.1%と、2 ヶ月連続で増加

2025年5月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,685 件	58.8%	—	21,273 件	1.1%
㎡単価	44.70 万円/㎡	1.3%	1.9%	47.09 万円/㎡	9.4%
価格	2,994 万円	-1.0%	0.7%	3,001 万円	10.4%
専有面積	66.97 ㎡	-2.3%	-1.2%	63.73 ㎡	1.0%
築年数	28.07 年	26.11年	28.05年	30.06 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）

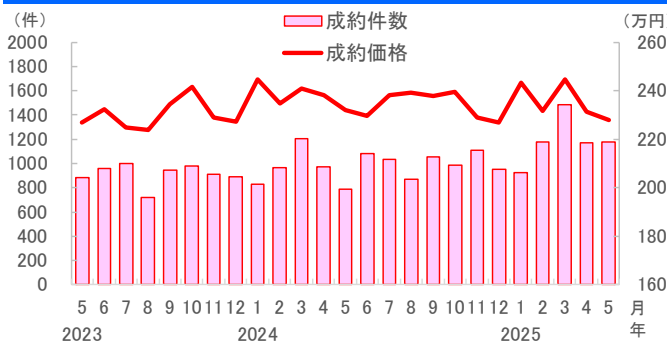


中古戸建住宅 成約・在庫件数が増加するなか、成約価格は下落続く

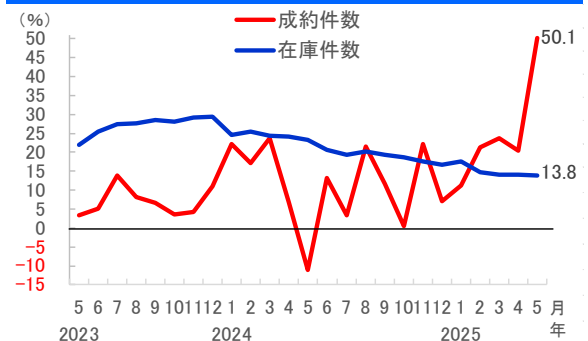
- ・成約件数は、前年同月比プラス 50.1%と 12 ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス 1.8%と 2 ヶ月連続で下落。前月比も 1.5%下落
- ・土地面積は、前年同月比プラス 1.3%と 3 ヶ月ぶりに拡大。前月比も 3.9%拡大
- ・建物面積は、前年同月比プラス 2.1%と 4 ヶ月ぶりに拡大。前月比はマイナス 0.3%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス 13.8%と 22 年 7 月から 35 ヶ月連続で増加。増加率の低下続く

2025年5月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,180 件	50.1%	—	19,006 件	13.8%
価格	2,281 万円	-1.8%	-1.5%	2,625 万円	0.8%
土地面積	135.30 ㎡	1.3%	3.9%	142.61 ㎡	0.7%
建物面積	107.65 ㎡	2.1%	-0.3%	110.24 ㎡	-0.1%
築年数	29.08 年	27.10年	29.04年	30.09 年	29.10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 5 月）

成約件数は 7 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 2 ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,685 件で前年比プラス 58.8%と 7 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,122 件で前年比プラス 12.5%と 3 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、21,273 件で前年比プラス 1.1%と、2 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、44.70 万円/㎡で前年比プラス 1.3%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 1.9%上昇。

新規登録㎡単価は、48.68 万円/㎡で前年比プラス 13.2%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比は 2.4%下落。

在庫㎡単価は、47.09 万円/㎡で前年比プラス 9.4%と 9 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.4%上昇。

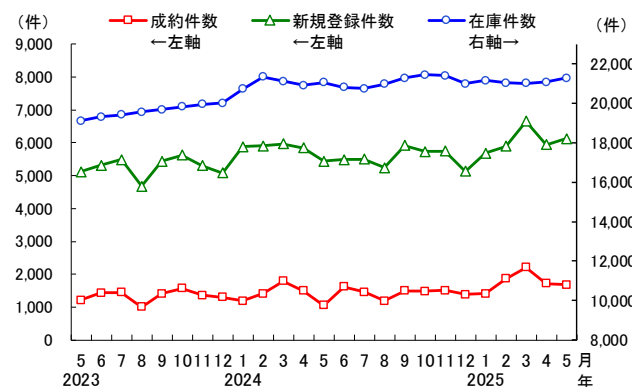
○平均価格

成約価格は、2,994 万円の前年比マイナス 1.0%と 2 ヶ月連続で下落した。前月比はプラス 0.7%。

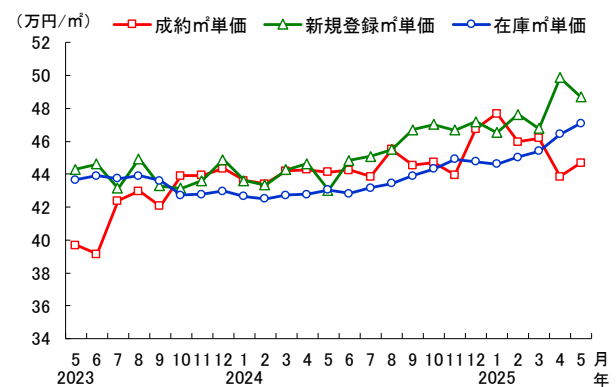
新規登録価格は、3,097 万円の前年比プラス 14.0%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比は 2.4%下落。

在庫価格は、3,001 万円の前年比プラス 10.4%と 11 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.5%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 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	5月
成約件数 (件)	1,061	1,622	1,457	1,190	1,499	1,489	1,510	1,392	1,415	1,863	2,205	1,716	1,685
前年同月比 (%)	-13.1	12.6	0.3	18.9	6.4	-5.1	11.0	6.7	19.2	31.7	22.7	14.4	58.8
新規登録件数 (件)	5,442	5,490	5,498	5,248	5,916	5,740	5,746	5,131	5,687	5,893	6,654	5,944	6,122
前年同月比 (%)	6.2	3.3	0.1	12.3	8.7	2.0	8.2	1.0	-3.2	-0.1	11.4	1.7	12.5
在庫件数 (件)	21,047	20,821	20,745	20,965	21,286	21,451	21,400	20,997	21,169	21,041	21,014	21,079	21,273
前年同月比 (%)	10.1	7.8	6.8	7.2	8.1	8.2	7.3	4.9	2.1	-1.4	-0.5	0.8	1.1
成約㎡単価 (万円/㎡)	44.12	44.25	43.86	45.49	44.53	44.72	43.96	46.76	47.69	45.98	46.19	43.86	44.70
前年同月比 (%)	11.2	13.1	3.5	5.9	1.9	0.1	5.4	9.4	9.4	5.9	4.5	-0.9	1.3
前月比 (%)	-0.4	0.3	-0.9	3.7	-2.1	0.4	-1.7	6.4	2.0	-3.6	0.5	-5.1	1.9
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	43.02	44.85	45.07	45.50	46.69	47.02	46.69	47.21	46.53	47.63	46.77	49.88	48.68
前年同月比 (%)	-2.9	0.5	4.5	1.3	7.9	9.0	7.0	5.1	6.7	9.9	5.6	11.7	13.2
前月比 (%)	-3.7	4.3	0.5	1.0	2.6	0.7	-0.7	1.1	-1.4	2.4	-1.8	6.6	-2.4
在庫㎡単価 (万円/㎡)	43.05	42.83	43.16	43.44	43.89	44.32	44.90	44.77	44.61	45.02	45.41	46.44	47.09
前年同月比 (%)	-1.4	-2.4	-1.3	-1.0	0.7	3.7	5.0	4.2	4.6	5.9	6.3	8.6	9.4
前月比 (%)	0.7	-0.5	0.8	0.6	1.1	1.0	1.3	-0.3	-0.3	0.9	0.9	2.3	1.4
成約価格 (万円)	3,024	3,005	2,970	3,084	3,014	3,050	2,975	3,202	3,205	3,163	3,103	2,973	2,994
前年同月比 (%)	10.9	12.2	3.5	4.9	5.8	1.0	-0.3	6.4	9.3	6.1	2.3	-2.2	-1.0
前月比 (%)	-0.5	-0.6	-1.2	3.9	-2.3	1.2	-2.5	7.6	0.1	-1.3	-1.9	-4.2	0.7
新規登録価格 (万円)	2,718	2,841	2,889	2,921	2,980	3,008	2,984	3,003	2,951	3,089	2,994	3,173	3,097
前年同月比 (%)	-2.9	1.7	5.5	3.0	8.7	9.3	7.2	4.5	6.2	10.6	6.9	10.9	14.0
前月比 (%)	-5.0	4.5	1.7	1.1	2.0	0.9	-0.8	0.6	-1.7	4.0	-2.5	6.0	-2.4
在庫価格 (万円)	2,717	2,703	2,731	2,757	2,788	2,816	2,853	2,849	2,840	2,869	2,890	2,955	3,001
前年同月比 (%)	0.7	-0.1	0.8	1.2	2.9	5.7	6.5	5.4	5.7	6.9	7.4	9.5	10.4
前月比 (%)	0.7	-0.5	1.0	0.9	1.1	1.0	1.3	-0.1	-0.3	1.0	0.7	2.3	1.5
成約専有面積 (㎡)	68.55	67.92	67.71	67.80	67.68	68.21	67.68	68.48	67.21	68.80	67.18	67.79	66.97
前年同月比 (%)	-0.2	-0.8	0.0	-1.0	-0.0	-0.8	-0.3	0.9	-0.1	0.2	-2.1	-1.3	-2.3
前月比 (%)	-0.2	-0.9	-0.3	0.1	-0.2	0.8	-0.8	1.2	-1.9	2.4	-2.3	0.9	-1.2
新規登録専有面積 (㎡)	63.18	63.34	64.09	64.18	63.82	63.98	63.91	63.62	63.43	64.43	64.01	63.82	63.62
前年同月比 (%)	0.0	1.2	1.0	1.7	0.7	0.3	0.2	-0.6	-0.4	0.6	1.2	-0.7	0.7
前月比 (%)	-1.4	0.2	1.2	0.1	-0.6	0.2	-0.1	-0.5	-0.3	1.6	-0.7	-0.6	0.0
在庫専有面積 (㎡)	63.11	63.11	63.27	63.47	63.51	63.54	63.55	63.65	63.66	63.73	63.65	63.63	63.73
前年同月比 (%)	2.2	2.4	2.1	2.3	2.2	1.9	1.5	1.2	1.0	0.9	1.0	0.8	1.0
前月比 (%)	0.0	0.0	0.2	0.3	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	-0.1	-0.0	0.1
成約築年数 (年)	26.11	26.09	26.11	27.02	26.09	27.04	27.07	26.11	26.01	27.04	27.08	28.05	28.07
新規登録築年数 (年)	27.10	29.00	29.09	29.05	29.02	29.04	29.08	29.08	29.09	29.07	29.10	29.10	30.01
在庫築年数 (年)	29.07	29.10	30.00	30.00	30.01	30.02	30.01	30.03	30.06	30.06	30.06	30.07	30.06

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 5 月）

成約件数は対象 12 地域中すべての地域が増加。成約㎡単価は 8 地域が下落

○成約件数

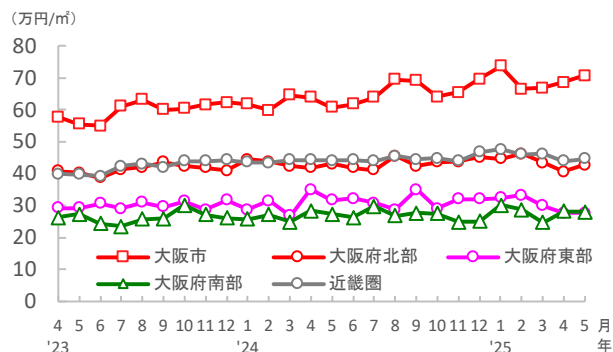
近畿圏の対象 12 地域中すべての地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 2 地域増えた。すべての地域は 2 ケタ増となり、中古マンション取引は堅調に推移した。

○成約㎡単価

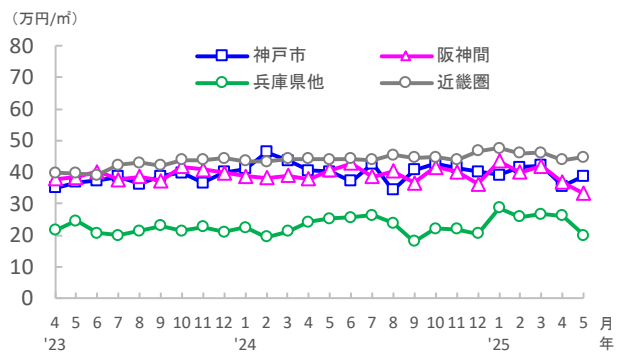
対象 12 地域中 8 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月に比べて 2 地域増えた。下落エリアのうち大阪府東部と阪神間、兵庫県他、京都府他、奈良県は 2 ケタ下落となった。一方、大阪市は 23 年 7 月から 23 ヶ月連続で上昇し、主力の中古マンション市場における高額物件への需要は引き続き強い。

成約中古マンション 2025年5月	件数		㎡単価		価格		専有面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円/㎡)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
大阪市	495	60.2	70.70	16.3	4,125	11.5	58.35	-4.1	26.02
大阪府北部	178	58.9	42.67	-0.8	3,165	-2.7	74.19	-1.8	29.02
大阪府東部	113	91.5	27.73	-12.3	1,884	-18.9	67.92	-7.5	32.07
大阪府南部	114	52.0	28.04	3.1	1,997	-3.5	71.25	-6.1	28.42
神戸市	208	47.5	38.68	-3.5	2,809	1.1	72.64	4.9	28.08
阪神間	196	43.1	33.30	-18.2	2,427	-21.1	73.28	-3.4	32.05
兵庫県他	73	102.8	19.92	-21.0	1,290	-21.5	66.89	0.0	30.30
京都市	147	58.1	55.91	1.8	3,433	2.6	61.41	0.8	28.03
京都府他	30	87.5	25.38	-10.3	2,082	-7.9	71.72	0.4	28.21
滋賀県	57	42.5	37.81	-0.1	2,825	3.4	74.71	3.5	22.05
奈良県	61	79.4	22.19	-19.9	1,542	-26.9	69.49	-8.7	29.06
和歌山県	13	44.4	23.37	68.8	1,673	87.8	71.58	11.2	28.03

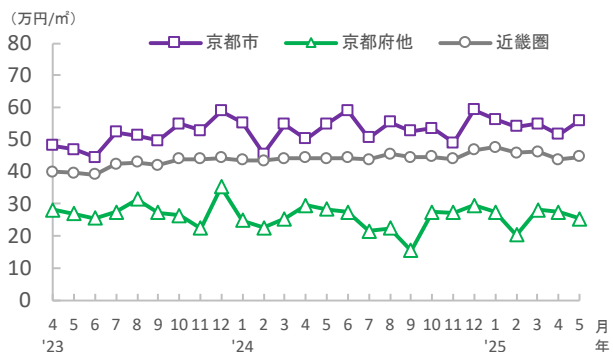
大阪府 中古マンション成約㎡単価



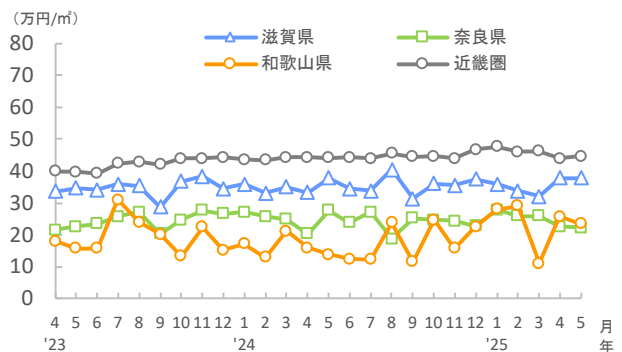
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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				
	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
大阪市 (件)	309	491	405	347	395	423	408	401	403	522	683	474	495
前年同月比 (%)	-5.8	32.7	-2.9	26.2	-6.8	-6.2	-4.7	0.0	19.6	29.2	35.8	5.8	60.2
大阪府北部 (件)	112	206	165	123	174	186	172	175	163	222	241	202	178
前年同月比 (%)	-8.2	17.0	11.5	16.0	16.8	7.5	1.2	21.5	17.3	21.3	9.0	10.4	58.9
大阪府東部 (件)	59	96	102	72	93	90	109	88	94	146	135	110	113
前年同月比 (%)	-27.2	4.3	12.1	5.9	9.4	-8.2	53.5	23.9	0.0	97.3	18.4	27.9	91.5
大阪府南部 (件)	75	105	110	71	117	115	98	87	104	114	137	104	114
前年同月比 (%)	-29.9	-1.9	-6.8	-1.4	8.3	-3.4	-1.0	-20.2	26.8	5.6	0.0	-8.8	52.0
神戸市 (件)	141	200	190	176	209	159	197	156	179	233	244	240	208
前年同月比 (%)	-6.0	11.7	-1.0	38.6	20.1	-14.5	34.9	18.2	36.6	28.7	17.3	35.6	47.5
阪神間 (件)	137	164	158	143	184	164	156	166	151	203	259	205	196
前年同月比 (%)	-12.2	-10.9	-0.6	30.0	11.5	-3.0	8.3	12.9	37.3	29.3	26.3	19.9	43.1
兵庫県他 (件)	36	52	54	48	47	54	60	44	61	80	88	52	73
前年同月比 (%)	-18.2	-17.5	42.1	23.1	-17.5	-6.9	22.4	-13.7	29.8	53.8	29.4	18.2	102.8
京都市 (件)	93	132	126	111	136	140	140	150	122	173	202	155	147
前年同月比 (%)	2.2	13.8	-10.0	9.9	17.2	-7.3	25.0	28.2	8.0	32.1	27.8	18.3	58.1
京都府他 (件)	16	33	27	17	27	36	36	18	24	34	30	23	30
前年同月比 (%)	-42.9	3.1	8.0	-5.6	-15.6	9.1	100.0	-25.0	-11.1	112.5	11.1	-28.1	87.5
滋賀県 (件)	40	55	52	27	52	53	63	52	46	59	78	64	57
前年同月比 (%)	-14.9	19.6	18.2	-28.9	15.6	0.0	34.0	30.0	27.8	18.0	14.7	30.6	42.5
奈良県 (件)	34	79	57	42	56	60	62	50	62	65	94	70	61
前年同月比 (%)	-42.4	27.4	-19.7	0.0	19.1	-13.0	-4.6	-15.3	-4.6	22.6	19.0	32.1	79.4
和歌山県 (件)	9	9	11	13	9	9	9	5	6	12	14	17	13
前年同月比 (%)	12.5	-35.7	10.0	160.0	28.6	0.0	-18.2	-44.4	0.0	100.0	55.6	41.7	44.4

成約㎡単価	2024年								2025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
大阪市 (万円/㎡)	60.80	61.75	63.91	69.49	69.17	64.09	65.51	69.63	73.70	66.50	66.95	68.71	70.70
前年同月比 (%)	9.6	12.4	4.7	10.0	15.2	6.1	6.2	11.7	19.2	11.0	3.6	7.6	16.3
前月比 (%)	-4.8	1.6	3.5	8.7	-0.5	-7.3	2.2	6.3	5.8	-9.8	0.7	2.6	2.9
大阪府北部 (万円/㎡)	43.03	41.85	41.12	45.45	42.36	43.60	43.73	45.13	44.65	46.17	43.43	40.64	42.67
前年同月比 (%)	6.9	8.1	-0.3	8.1	-2.6	2.9	4.4	10.1	0.6	5.7	2.6	-2.9	-0.8
前月比 (%)	2.8	-2.8	-1.7	10.5	-6.8	2.9	0.3	3.2	-1.0	3.4	-5.9	-6.4	5.0
大阪府東部 (万円/㎡)	31.63	32.16	30.74	28.61	34.92	29.13	32.01	32.02	32.39	33.35	29.97	27.70	27.73
前年同月比 (%)	8.3	5.1	5.9	-7.4	18.1	-7.1	11.9	1.0	12.6	6.1	11.6	-20.8	-12.3
前月比 (%)	-9.5	1.7	-4.4	-6.9	22.1	-16.6	9.9	0.0	1.2	3.0	-10.1	-7.6	0.1
大阪府南部 (万円/㎡)	27.21	26.23	29.75	26.83	27.66	27.44	24.83	25.04	30.12	28.66	24.66	28.15	28.04
前年同月比 (%)	-0.5	7.8	26.6	4.5	6.8	-8.8	-8.3	-4.1	17.0	5.5	-1.1	-0.7	3.1
前月比 (%)	-4.1	-3.6	13.4	-9.8	3.1	-0.8	-9.5	0.9	20.3	-4.8	-13.9	14.1	-0.4
神戸市 (万円/㎡)	40.10	37.16	42.65	34.25	40.76	42.56	41.39	40.19	39.12	41.53	42.14	35.58	38.68
前年同月比 (%)	9.0	-0.4	10.6	-5.4	5.0	6.7	13.1	0.4	-4.7	-10.3	-3.6	-12.1	-3.5
前月比 (%)	-0.9	-7.3	14.8	-19.7	19.0	4.4	-2.8	-2.9	-2.7	6.2	1.5	-15.6	8.7
阪神間 (万円/㎡)	40.70	42.78	38.55	40.33	36.72	41.60	40.20	36.32	43.62	39.94	41.92	36.85	33.30
前年同月比 (%)	5.8	6.5	2.3	4.4	-1.9	-0.3	-1.7	-8.7	12.6	4.7	7.7	-2.6	-18.2
前月比 (%)	7.5	5.1	-9.9	4.6	-8.9	13.3	-3.4	-9.6	20.1	-8.4	5.0	-12.1	-9.6
兵庫県他 (万円/㎡)	25.22	25.61	26.37	23.91	18.04	22.06	21.93	20.49	28.75	25.81	26.68	26.21	19.92
前年同月比 (%)	2.9	23.9	31.5	11.6	-21.5	2.9	-2.8	-3.0	27.5	32.9	25.4	7.8	-21.0
前月比 (%)	3.7	1.6	3.0	-9.3	-24.6	22.3	-0.6	-6.6	40.3	-10.2	3.4	-1.7	-24.0
京都市 (万円/㎡)	54.90	59.14	50.64	55.52	52.69	53.53	48.99	59.37	56.37	54.06	54.92	51.67	55.91
前年同月比 (%)	17.0	32.8	-3.3	8.2	6.2	-2.4	-7.1	0.8	1.9	18.8	0.3	2.8	1.8
前月比 (%)	9.2	7.7	-14.4	9.6	-5.1	1.6	-8.5	21.2	-5.0	-4.1	1.6	-5.9	8.2
京都府他 (万円/㎡)	28.31	27.41	21.45	22.44	15.38	27.37	27.21	29.55	27.40	20.36	28.15	27.51	25.38
前年同月比 (%)	5.4	7.4	-21.6	-28.5	-43.6	3.7	21.2	-16.3	10.5	-10.1	11.5	-7.1	-10.3
前月比 (%)	-4.4	-3.2	-21.7	4.6	-31.5	78.0	-0.6	8.6	-7.3	-25.7	38.3	-2.3	-7.7
滋賀県 (万円/㎡)	37.85	34.53	33.71	40.40	31.41	36.01	35.56	37.43	35.97	33.74	32.00	37.80	37.81
前年同月比 (%)	9.0	1.4	-5.9	14.4	9.2	-1.9	-7.1	8.9	0.4	1.7	-8.7	13.8	-0.1
前月比 (%)	14.0	-8.8	-2.4	19.8	-22.2	14.6	-1.2	5.3	-3.9	-6.2	-5.1	18.1	0.0
奈良県 (万円/㎡)	27.70	23.76	27.16	18.76	25.25	24.76	24.29	22.77	27.79	25.90	25.85	22.64	22.19
前年同月比 (%)	22.3	1.2	5.4	-30.7	24.0	0.2	-12.1	-14.4	2.7	0.9	4.1	11.3	-19.9
前月比 (%)	36.2	-14.2	14.3	-30.9	34.6	-2.0	-1.9	-6.2	22.0	-6.8	-0.2	-12.4	-2.0
和歌山県 (万円/㎡)	13.85	12.35	12.18	23.85	11.48	24.63	15.74	22.51	28.00	29.09	11.10	25.70	23.37
前年同月比 (%)	-11.8	-21.3	-60.8	-0.2	-43.1	85.4	-29.7	47.2	62.9	123.6	-47.6	60.5	68.8
前月比 (%)	-13.6	-10.8	-1.3	95.7	-51.9	114.6	-36.1	43.1	24.4	3.9	-61.8	131.6	-9.1

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 5 月）

成約件数は 12 ヶ月連続で増加。成約価格は 2 ヶ月連続で下落

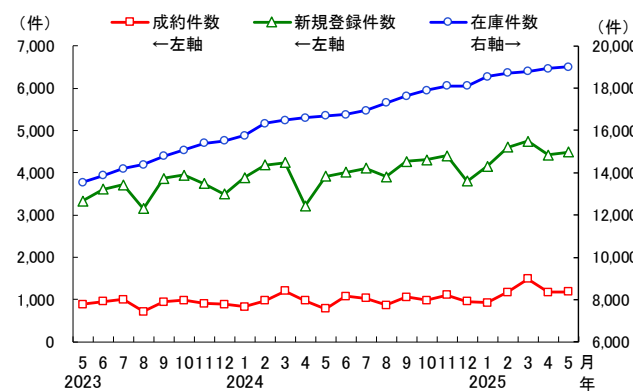
○件数

成約件数は、1,180 件で前年比プラス 50.1%と 12 ヶ月連続で増加した。
新規登録件数は、4,489 件で前年比プラス 14.8%と 13 ヶ月連続で増加した。
在庫件数は、19,006 件で前年比プラス 13.8%と 22 年 7 月から 35 ヶ月連続で増加した。

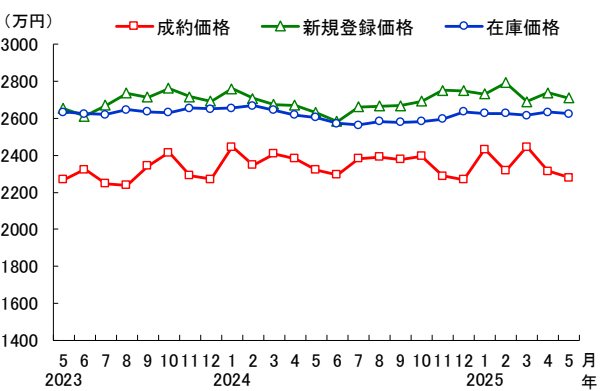
○平均価格

成約価格は、2,281 万円で前年比マイナス 1.8%と 2 ヶ月連続で下落した。前月比も 1.5%下落。
新規登録価格は、2,711 万円で前年比プラス 3.0%と 4 ヶ月連続で上昇した。前月比は 1.0%下落。
在庫価格は、2,625 万円で前年比プラス 0.8%と 2 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.3%。

■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				
	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)	786	1,082	1,032	872	1,055	986	1,110	955	925	1,176	1,486	1,172	1,180
前年同月比 (%)	-11.2	13.2	3.3	21.6	11.8	0.5	22.2	7.1	11.2	21.4	23.6	20.5	50.1
新規登録件数 (件)	3,911	4,009	4,104	3,907	4,266	4,307	4,401	3,804	4,154	4,606	4,745	4,425	4,489
前年同月比 (%)	17.5	11.0	10.5	23.9	10.3	9.2	17.5	8.9	6.8	10.0	11.9	37.7	14.8
在庫件数 (件)	16,705	16,747	16,936	17,310	17,635	17,892	18,105	18,108	18,547	18,728	18,798	18,932	19,006
前年同月比 (%)	23.3	20.7	19.4	20.3	19.3	18.7	17.6	16.7	17.7	14.7	14.0	14.0	13.8
成約価格 (万円)	2,322	2,296	2,383	2,392	2,379	2,396	2,289	2,269	2,433	2,317	2,446	2,315	2,281
前年同月比 (%)	2.3	-1.2	6.0	6.9	1.5	-0.8	-0.1	-0.1	-0.6	-1.3	1.5	-2.8	-1.8
前月比 (%)	-2.6	-1.1	3.8	0.4	-0.6	0.7	-4.5	-0.9	7.2	-4.7	5.5	-5.3	-1.5
新規登録価格 (万円)	2,632	2,584	2,663	2,667	2,670	2,693	2,753	2,750	2,732	2,793	2,692	2,739	2,711
前年同月比 (%)	-0.8	-1.1	-0.3	-2.6	-1.6	-2.5	1.3	2.1	-1.0	3.1	0.6	2.5	3.0
前月比 (%)	-1.5	-1.9	3.1	0.1	0.1	0.9	2.2	-0.1	-0.7	2.2	-3.6	1.8	-1.0
在庫価格 (万円)	2,605	2,572	2,564	2,584	2,579	2,583	2,596	2,636	2,628	2,626	2,617	2,634	2,625
前年同月比 (%)	-1.1	-2.0	-2.2	-2.4	-2.1	-1.8	-2.2	-0.6	-1.0	-1.6	-1.0	0.6	0.8
前月比 (%)	-0.5	-1.2	-0.3	0.8	-0.2	0.2	0.5	1.5	-0.3	-0.1	-0.4	0.6	-0.3
成約土地面積 (㎡)	133.49	135.53	132.22	135.93	137.14	138.17	136.53	136.26	137.81	135.85	133.73	130.27	135.30
前年同月比 (%)	2.7	1.3	-2.3	4.3	1.4	2.9	-1.2	-0.6	1.5	0.7	-1.8	-4.3	1.3
前月比 (%)	-1.9	1.5	-2.4	2.8	0.9	0.8	-1.2	-0.2	1.1	-1.4	-1.6	-2.6	3.9
新規登録土地面積 (㎡)	137.47	138.91	137.79	138.81	137.77	138.52	138.52	140.86	137.72	139.34	140.48	137.46	139.68
前年同月比 (%)	0.2	0.5	1.0	0.9	0.5	-1.3	0.9	0.7	0.1	1.7	0.8	-0.4	1.6
前月比 (%)	-0.4	1.0	-0.8	0.7	-0.8	0.5	-0.0	1.7	-2.2	1.2	0.8	-2.1	1.6
在庫土地面積 (㎡)	141.64	141.96	142.35	142.78	142.55	142.16	142.05	142.60	142.39	141.94	142.27	142.44	142.61
前年同月比 (%)	1.2	1.1	1.3	1.2	1.4	0.7	0.7	1.0	0.8	0.5	0.8	0.8	0.7
前月比 (%)	0.2	0.2	0.3	0.3	-0.2	-0.3	-0.1	0.4	-0.1	-0.3	0.2	0.1	0.1
成約建物面積 (㎡)	105.46	108.55	110.61	109.23	109.12	109.24	107.76	107.10	109.74	107.37	110.05	108.00	107.65
前年同月比 (%)	0.8	1.4	1.2	3.5	0.2	0.2	-0.3	-0.9	0.9	-0.8	-0.2	-1.6	2.1
前月比 (%)	-3.9	2.9	1.9	-1.2	-0.1	0.1	-1.4	-0.6	2.5	-2.2	2.5	-1.9	-0.3
新規登録建物面積 (㎡)	110.38	111.01	110.48	109.78	110.71	109.60	110.39	111.01	109.75	111.29	109.97	109.92	110.34
前年同月比 (%)	1.6	1.2	-25.8	-0.7	-2.0	-1.8	0.0	-2.8	-1.4	0.8	-0.8	-1.5	-0.0
前月比 (%)	-1.1	0.6	-0.5	-0.6	0.8	-1.0	0.7	0.6	-1.1	1.4	-1.2	-0.0	0.4
在庫建物面積 (㎡)	110.39	110.58	110.29	110.22	110.34	109.86	109.94	110.51	110.33	110.32	110.09	110.27	110.24
前年同月比 (%)	-0.2	-0.6	-9.0	-0.5	-0.9	-0.8	-0.7	-0.8	-0.3	-0.4	-0.4	0.0	-0.1
前月比 (%)	0.2	0.2	-0.3	-0.1	0.1	-0.4	0.1	0.5	-0.2	-0.0	-0.2	0.2	-0.0
成約築年数 (年)	27.10	29.03	29.00	28.11	28.04	28.01	27.11	29.04	28.04	28.03	28.03	29.04	29.08
新規登録築年数 (年)	28.05	29.05	29.02	29.03	29.04	29.00	29.05	29.06	29.06	28.09	29.09	29.10	30.01
在庫築年数 (年)	29.10	30.00	30.01	30.01	30.02	30.02	30.05	30.05	30.06	30.06	30.07	30.07	30.09

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 5 月）

成約件数は対象 12 地域中 11 地域が増加。成約価格は 6 地域が下落

○成約件数

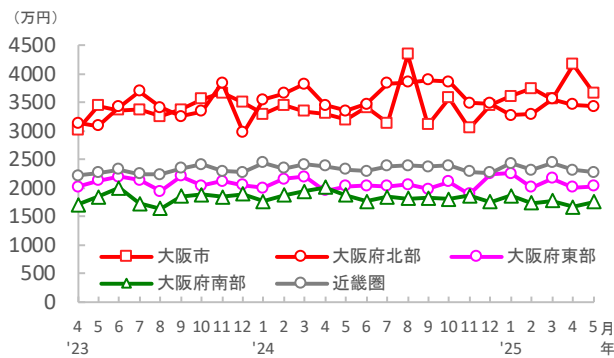
近畿圏の対象 12 地域中、大阪府北部以外の 11 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 1 地域増えた。増加エリアのすべてが 2 ケタ増となり、京都市は 24 年 1 月から 17 ヶ月連続で増加するなど、引き続き取引が堅調なエリアが多くみられた。

○成約価格

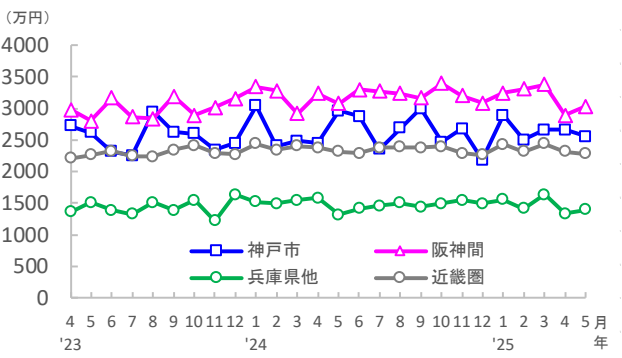
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月と同数となった。下落エリアのうち神戸市と京都市、滋賀県、奈良県は 2 ケタ下落となった。ただ、大阪府は 5 ヶ月連続で上昇し、中古マンション市場とともに高額物件に対する需要の強さが目立つ。

成約中古戸建住宅 2025年5月	成約件数		成約価格		土地面積		建物面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円/㎡)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
大阪市	106	63.1	3,664	14.6	80.98	4.0	118.73	9.5	25.03
大阪府北部	75	-1.3	3,428	2.1	131.92	6.1	112.24	0.7	26.00
大阪府東部	115	32.2	2,031	0.2	95.30	-4.0	99.32	-4.6	27.06
大阪府南部	163	79.1	1,756	-6.5	133.57	7.7	102.41	1.7	29.89
神戸市	104	126.1	2,561	-13.5	153.35	-1.2	110.90	-4.1	29.03
阪神間	102	52.2	3,033	-1.5	152.86	1.0	115.40	1.8	26.69
兵庫県他	109	38.0	1,401	6.2	150.67	-4.8	101.35	0.4	31.28
京都市	94	46.9	2,846	-17.8	102.96	0.8	100.00	7.3	34.11
京都府他	67	42.6	2,322	50.7	151.67	11.4	108.24	15.4	26.90
滋賀県	88	49.2	1,773	-12.8	181.83	-4.0	113.76	-0.9	29.00
奈良県	99	52.3	1,543	-10.5	162.08	0.7	109.67	-1.4	33.08
和歌山県	58	45.0	1,128	8.1	148.11	-3.4	104.15	6.9	33.10

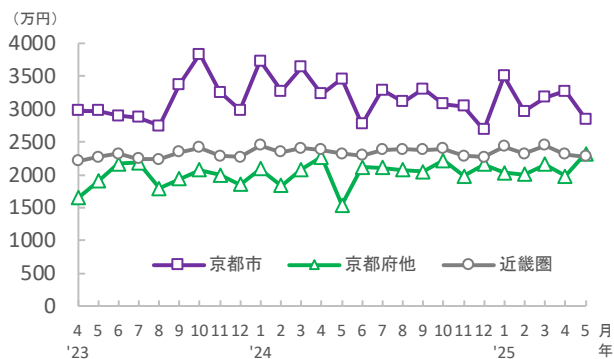
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



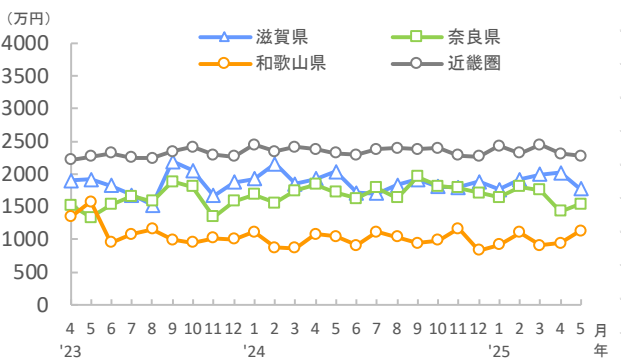
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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(大阪府以外の淀川以北)：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(大阪府以外の淀川以南～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				
	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
大阪市 (件)	65	87	104	61	77	71	92	65	81	84	143	97	106
前年同月比 (%)	-8.5	14.5	35.1	-18.7	28.3	-7.8	17.9	0.0	30.6	15.1	55.4	18.3	29.3
大阪府北部 (件)	76	80	73	56	75	77	86	78	71	94	126	78	75
前年同月比 (%)	35.7	17.6	-2.7	-6.7	15.4	-8.3	43.3	13.0	1.4	20.5	51.8	-2.5	-6.3
大阪府東部 (件)	87	112	106	100	120	94	117	98	74	120	180	117	115
前年同月比 (%)	-23.0	33.3	-7.0	35.1	13.2	5.6	41.0	6.5	-26.0	20.0	35.3	39.3	36.9
大阪府南部 (件)	91	163	136	111	142	146	162	124	131	169	207	199	163
前年同月比 (%)	-25.4	20.7	2.3	8.8	-4.1	13.2	20.9	7.8	10.1	47.0	28.6	45.3	19.0
神戸市 (件)	46	86	81	61	90	76	88	74	58	88	105	87	104
前年同月比 (%)	-39.5	2.4	-1.2	10.9	13.9	-16.5	31.3	7.2	7.4	11.4	5.0	45.0	73.3
阪神間 (件)	67	89	86	75	96	88	86	70	96	109	121	112	102
前年同月比 (%)	-29.5	-13.6	1.2	31.6	29.7	0.0	8.9	-13.6	9.1	39.7	13.1	31.8	20.0
兵庫県他 (件)	79	113	87	101	104	96	108	74	90	118	125	104	109
前年同月比 (%)	9.7	46.8	0.0	74.1	40.5	14.3	33.3	-3.9	36.4	10.3	7.8	3.0	7.9
京都市 (件)	64	91	101	73	76	87	85	90	85	92	120	93	94
前年同月比 (%)	1.6	21.3	26.3	25.9	5.6	11.5	1.2	21.6	30.8	26.0	10.1	12.0	13.3
京都府他 (件)	47	72	72	73	63	66	68	83	63	82	94	59	67
前年同月比 (%)	-13.0	10.8	-7.7	114.7	-13.7	17.9	44.7	10.7	14.5	5.1	13.3	-9.2	3.1
滋賀県 (件)	59	84	64	64	89	77	68	74	67	86	89	93	88
前年同月比 (%)	-1.7	23.5	-1.5	30.6	11.3	-9.4	-21.8	10.4	6.3	8.9	-6.3	14.8	8.6
奈良県 (件)	65	67	84	70	88	71	105	89	70	96	121	88	99
前年同月比 (%)	-11.0	-26.4	0.0	7.7	11.4	-6.6	50.0	25.4	18.6	24.7	45.8	22.2	37.5
和歌山県 (件)	40	38	38	27	35	37	45	36	39	38	55	45	58
前年同月比 (%)	33.3	26.7	-2.6	-10.0	2.9	-15.9	18.4	-2.7	25.8	18.8	37.5	4.7	34.9

成約価格	2024年								2025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
大阪市 (万円)	3,198	3,417	3,139	4,345	3,110	3,575	3,054	3,457	3,611	3,744	3,562	4,164	3,664
前年同月比 (%)	-7.2	1.6	-6.9	33.3	-7.9	0.4	-16.8	-1.3	9.6	8.5	6.5	26.0	10.9
前月比 (%)	-3.2	6.9	-8.2	38.4	-28.4	15.0	-14.6	13.2	4.5	3.7	-4.8	16.9	2.9
大阪府北部 (万円)	3,357	3,467	3,833	3,853	3,890	3,865	3,491	3,483	3,275	3,292	3,560	3,460	3,428
前年同月比 (%)	8.7	1.3	3.8	12.9	19.3	15.6	-9.2	17.1	-7.6	-9.9	-6.8	0.3	-0.6
前月比 (%)	-2.6	3.3	10.6	0.5	1.0	-0.6	-9.7	-0.2	-6.0	0.5	8.1	-2.8	-3.7
大阪府東部 (万円)	2,028	2,040	2,034	2,064	1,985	2,112	1,896	2,249	2,257	2,009	2,170	2,013	2,031
前年同月比 (%)	-4.8	-7.0	-4.7	6.0	-10.0	3.3	-10.5	9.7	12.6	-7.0	-1.3	3.3	4.3
前月比 (%)	4.1	0.6	-0.3	1.5	-3.8	6.4	-10.2	18.6	0.3	-11.0	8.0	-7.2	-6.4
大阪府南部 (万円)	1,878	1,765	1,849	1,818	1,822	1,810	1,865	1,757	1,866	1,739	1,775	1,672	1,756
前年同月比 (%)	2.0	-12.0	6.9	11.0	-1.9	-3.7	1.3	-7.3	5.5	-7.0	-8.6	-16.8	-12.6
前月比 (%)	-6.6	-6.0	4.7	-1.7	0.2	-0.7	3.1	-5.8	6.1	-6.8	2.0	-5.8	-1.1
神戸市 (万円)	2,960	2,872	2,356	2,691	2,997	2,467	2,685	2,189	2,890	2,508	2,659	2,662	2,561
前年同月比 (%)	13.2	23.7	4.2	-8.6	14.1	-5.2	14.5	-10.7	-5.0	4.3	6.7	8.7	4.5
前月比 (%)	20.8	-3.0	-18.0	14.2	11.4	-17.7	8.8	-18.4	32.0	-13.2	6.0	0.1	-3.7
阪神間 (万円)	3,079	3,303	3,271	3,237	3,171	3,397	3,206	3,087	3,246	3,314	3,381	2,892	3,033
前年同月比 (%)	9.6	4.3	14.0	13.8	-0.8	17.4	6.2	-2.3	-2.9	1.1	15.7	-10.6	-6.3
前月比 (%)	-4.8	7.3	-1.0	-1.0	-2.0	7.1	-5.6	-3.7	5.2	2.1	2.0	-14.5	-10.3
兵庫県他 (万円)	1,320	1,419	1,460	1,503	1,447	1,491	1,545	1,500	1,553	1,413	1,640	1,334	1,401
前年同月比 (%)	-12.7	2.5	9.8	-0.4	4.4	-3.6	26.8	-8.3	1.9	-5.8	5.6	-15.7	-11.4
前月比 (%)	-16.6	7.6	2.8	2.9	-3.7	3.1	3.6	-2.9	3.6	-9.1	16.1	-18.7	-14.6
京都市 (万円)	3,462	2,773	3,294	3,112	3,311	3,080	3,047	2,687	3,502	2,967	3,180	3,274	2,846
前年同月比 (%)	16.3	-4.2	14.5	13.3	-1.8	-19.6	-6.5	-10.0	-6.1	-9.3	-12.6	1.4	-11.8
前月比 (%)	7.2	-19.9	18.8	-5.5	6.4	-7.0	-1.1	-11.8	30.3	-15.3	7.2	3.0	-10.5
京都府他 (万円)	1,541	2,114	2,111	2,072	2,048	2,215	1,982	2,157	2,029	2,008	2,157	1,985	2,322
前年同月比 (%)	-19.2	-2.4	-3.5	15.7	5.6	6.9	-0.9	16.5	-3.2	9.4	3.6	-12.7	2.1
前月比 (%)	-32.2	37.2	-0.1	-1.9	-1.2	8.2	-10.5	8.8	-5.9	-1.0	7.4	-8.0	7.6
滋賀県 (万円)	2,034	1,716	1,702	1,830	1,919	1,804	1,800	1,885	1,761	1,915	1,998	2,017	1,773
前年同月比 (%)	5.9	-5.9	1.3	19.9	-12.4	-12.2	7.8	0.4	-8.7	-11.2	8.0	4.9	-7.8
前月比 (%)	5.7	-15.6	-0.8	7.5	4.9	-6.0	-0.2	4.7	-6.6	8.8	4.3	0.9	-11.3
奈良県 (万円)	1,724	1,626	1,793	1,638	1,959	1,820	1,793	1,717	1,648	1,807	1,757	1,428	1,543
前年同月比 (%)	29.3	6.0	8.2	3.3	4.0	0.8	33.0	8.3	-2.1	16.1	0.3	-22.4	-16.2
前月比 (%)	-6.3	-5.7	10.3	-8.7	19.6	-7.1	-1.5	-4.2	-4.0	9.7	-2.8	-18.7	-12.2
和歌山県 (万円)	1,044	908	1,117	1,040	947	987	1,162	834	918	1,104	910	939	1,128
前年同月比 (%)	-33.8	-4.8	3.6	-10.4	-4.5	3.4	13.8	-17.1	-17.3	25.9	5.2	-13.3	4.1
前月比 (%)	-3.7	-13.0	23.0	-6.9	-8.9	4.2	17.7	-28.2	10.1	20.3	-17.6	3.2	24.0

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025 年 5 月）

成約件数は 5 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 10 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、762 件で前年比プラス 57.1%と 5 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、3,362 件で前年比プラス 16.5%と 8 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、16,620 件で前年比プラス 4.7%と、23 年 1 月から 29 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、16.02 万円/㎡で前年比プラス 3.5%と 10 ヶ月連続で上昇した。前月比も 6.8%上昇。

新規登録㎡単価は、15.67 万円/㎡で前年比マイナス 5.2%と、2 ヶ月連続で下落した。前月比も 3.4%下落。

在庫価格は、12.76 万円/㎡で前年比プラス 3.2%と、4 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.2%。

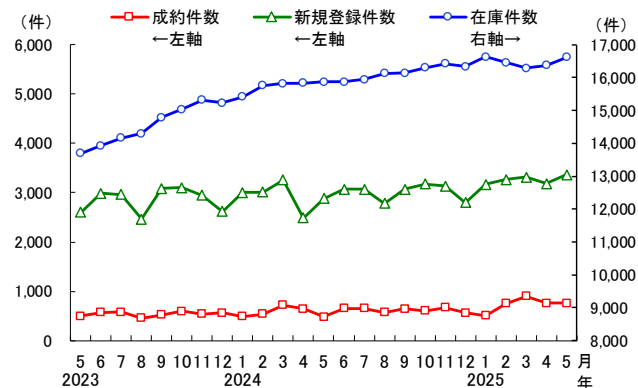
○平均価格

成約価格は、2,523 万円で前年比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 11 ヶ月ぶりに下落した。前月比は 7.4%上昇。

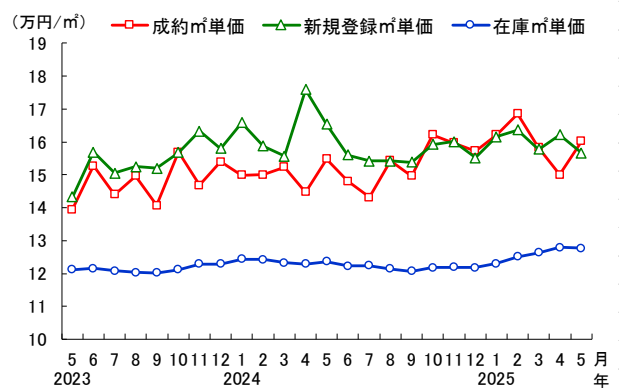
新規登録価格は、2,516 万円で前年比マイナス 5.5%と 2 ヶ月連続で下落した。前月比も 5.2%下落。

在庫価格は、2,133 万円で前年比プラス 2.8%と 4 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.5%。

■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 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	5月
成約件数 (件)	485	653	658	570	648	607	668	565	510	752	904	761	762
前年同月比 (%)	-2.4	14.6	13.8	25.3	24.1	2.4	24.4	0.0	3.7	38.5	26.1	18.0	57.1
新規登録件数 (件)	2,885	3,073	3,071	2,782	3,068	3,178	3,139	2,802	3,170	3,264	3,315	3,188	3,362
前年同月比 (%)	11.0	2.9	3.5	12.9	-0.5	2.5	6.6	7.0	5.4	8.3	1.8	27.9	16.5
在庫件数 (件)	15,876	15,867	15,946	16,130	16,145	16,296	16,424	16,335	16,638	16,460	16,291	16,370	16,620
前年同月比 (%)	15.9	13.9	12.6	12.8	9.2	8.4	7.2	7.2	8.0	4.4	3.0	3.4	4.7
成約㎡単価 (万円/㎡)	15.48	14.80	14.32	15.43	14.97	16.22	15.97	15.73	16.22	16.85	15.82	15.00	16.02
前年同月比 (%)	11.0	-3.1	-0.6	3.1	6.4	3.4	8.7	2.2	8.2	12.4	3.8	3.7	3.5
前月比 (%)	7.0	-4.4	-3.3	7.8	-3.0	8.3	-1.5	-1.5	3.1	3.9	-6.1	-5.2	6.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	16.53	15.61	15.42	15.42	15.38	15.92	16.00	15.52	16.16	16.36	15.78	16.21	15.67
前年同月比 (%)	15.4	-0.5	2.4	1.2	1.2	1.5	-2.0	-1.8	-2.6	3.1	1.4	-7.8	-5.2
前月比 (%)	-6.0	-5.6	-1.2	0.0	-0.3	3.5	0.5	-3.0	4.1	1.2	-3.5	2.8	-3.4
在庫㎡単価 (万円/㎡)	12.37	12.22	12.24	12.14	12.07	12.18	12.19	12.18	12.30	12.51	12.63	12.79	12.76
前年同月比 (%)	2.1	0.6	1.4	1.0	0.4	0.5	-0.8	-0.9	-1.1	0.7	2.5	4.1	3.2
前月比 (%)	0.6	-1.2	0.1	-0.8	-0.7	0.9	0.1	-0.1	1.0	1.6	1.0	1.3	-0.2
成約価格 (万円)	2,543	2,348	2,329	2,470	2,414	2,573	2,566	2,538	2,569	2,570	2,470	2,349	2,523
前年同月比 (%)	10.7	-3.4	4.7	6.6	9.0	6.0	12.4	3.3	12.2	7.1	1.0	4.5	-0.8
前月比 (%)	13.1	-7.7	0.8	6.1	-2.3	6.6	-0.3	-1.1	1.2	0.1	-3.9	-4.9	7.4
新規登録価格 (万円)	2,664	2,469	2,440	2,462	2,446	2,552	2,533	2,496	2,578	2,639	2,558	2,653	2,516
前年同月比 (%)	16.0	-0.2	2.9	1.5	0.9	2.0	-2.0	-1.3	-1.4	6.0	5.4	-5.4	-5.5
前月比 (%)	-5.0	-7.3	-1.2	0.9	-0.7	4.4	-0.7	-1.5	3.3	2.4	-3.1	3.7	-5.2
在庫価格 (万円)	2,074	2,050	2,052	2,039	2,023	2,040	2,042	2,044	2,061	2,095	2,115	2,142	2,133
前年同月比 (%)	2.6	1.0	1.8	1.3	0.6	0.6	-0.8	-1.0	-1.3	0.6	2.8	4.3	2.8
前月比 (%)	1.0	-1.2	0.1	-0.6	-0.8	0.9	0.1	0.1	0.8	1.6	0.9	1.3	-0.5
成約面積 (㎡)	164.30	158.60	162.69	160.13	161.22	158.69	160.70	161.37	158.41	152.54	156.14	156.65	157.48
前年同月比 (%)	-0.3	-0.3	5.3	3.4	2.4	2.5	3.3	1.1	3.7	-4.7	-2.7	0.8	-4.1
前月比 (%)	5.8	-3.5	2.6	-1.6	0.7	-1.6	1.3	0.4	-1.8	-3.7	2.4	0.3	0.5
新規登録面積 (㎡)	161.13	158.19	158.28	159.63	159.02	160.29	158.30	160.84	159.58	161.32	162.13	163.65	160.61
前年同月比 (%)	0.6	0.3	0.5	0.3	-0.3	0.5	-0.0	0.5	1.2	2.9	4.0	2.7	-0.3
前月比 (%)	1.1	-1.8	0.1	0.9	-0.4	0.8	-1.2	1.6	-0.8	1.1	0.5	0.9	-1.9
在庫面積 (㎡)	167.75	167.69	167.63	167.92	167.63	167.55	167.52	167.81	167.56	167.51	167.47	167.52	167.13
前年同月比 (%)	0.6	0.4	0.4	0.4	0.2	0.1	-0.0	-0.1	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.4
前月比 (%)	0.4	-0.0	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.0	-0.2

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2025 年 5 月）

成約件数は対象 12 地域中 11 地域が増加。成約㎡単価は 7 地域が上昇

○成約件数

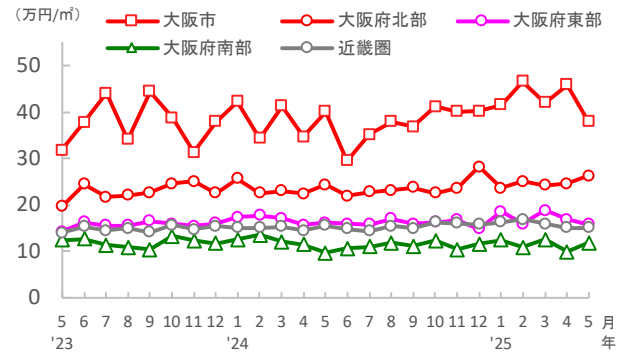
近畿圏の対象 12 地域中、奈良県以外の 11 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 1 地域増えた。増加エリアのすべてが 2 ケタ増となり、神戸市は 11 ヶ月連続、大阪市と大阪府南部は 5 ヶ月連続で増加するなど、引き続き土地取引は堅調なエリアが多くみられた。

○成約㎡単価

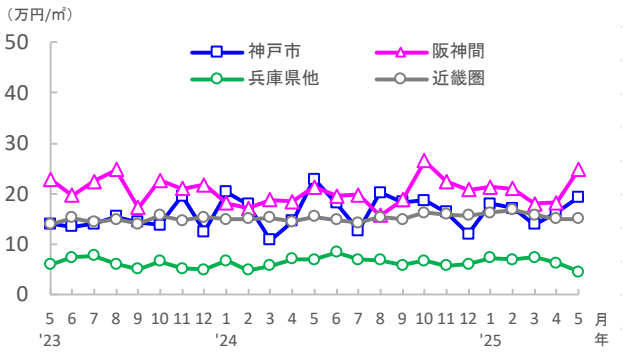
対象 12 地域中 7 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月と同数となった。上昇エリアのうち大阪府南部と阪神間、京都府他、滋賀県は 2 ケタの上昇となり、京都市は 9 ヶ月連続で上昇した。一方、神戸市と兵庫県他、和歌山県は 2 ケタの下落となるなど、㎡単価の動きには地域差もみられた。

土地 2025年5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	43	48.3	37.92	-5.3	3,713	-18.4	97.91	-13.8
大阪府北部	75	21.0	26.20	7.6	3,555	-0.6	135.66	-7.7
大阪府東部	66	135.7	15.75	-2.2	2,065	-17.0	131.13	-15.2
大阪府南部	113	113.2	11.82	22.4	1,939	15.5	166.96	-5.0
神戸市	45	60.7	19.34	-15.4	3,405	-4.6	176.06	12.7
阪神間	61	69.4	24.87	16.7	3,523	13.3	148.97	-5.7
兵庫県他	84	35.5	4.53	-34.9	1,281	-16.5	186.23	5.2
京都市	81	76.1	32.38	1.4	4,104	-1.1	126.75	-2.4
京都府他	56	115.4	12.14	14.1	2,163	22.7	152.65	4.8
滋賀県	62	29.2	8.41	13.6	1,564	14.1	186.09	0.4
奈良県	50	-2.0	8.83	4.8	1,788	-0.5	202.41	-5.0
和歌山県	26	62.5	5.09	-20.5	973	-21.1	191.23	-0.8

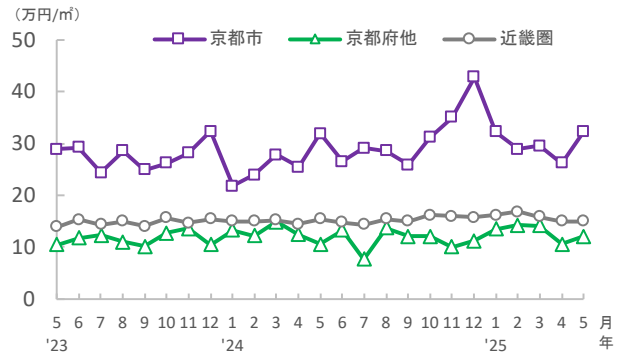
大阪府 土地成約㎡単価



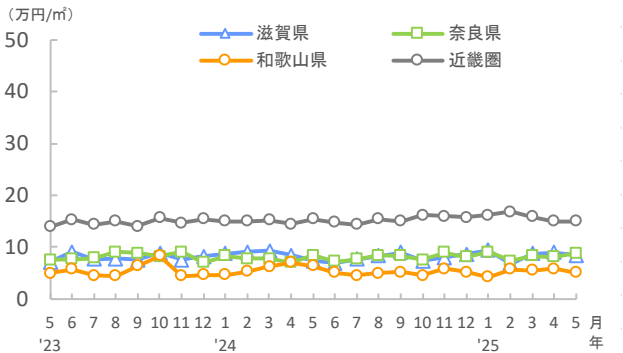
兵庫県 土地成約㎡単価



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				
	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
大阪市 (件)	29	54	38	46	53	31	46	31	42	63	60	48	43
前年同月比 (%)	0.0	31.7	2.7	76.9	89.3	-34.0	76.9	-27.9	44.8	53.7	30.4	54.8	38.7
大阪府北部 (件)	62	55	72	44	53	58	59	51	51	69	104	78	75
前年同月比 (%)	93.8	52.8	50.0	10.0	23.3	20.8	15.7	-16.4	13.3	35.3	67.7	-3.7	-7.4
大阪府東部 (件)	28	57	58	48	65	54	49	64	46	65	74	77	66
前年同月比 (%)	-45.1	-1.7	34.9	26.3	32.7	5.9	14.0	25.5	0.0	38.3	15.6	24.2	6.5
大阪府南部 (件)	53	87	83	78	80	71	81	79	74	84	138	109	113
前年同月比 (%)	-15.9	3.6	2.5	25.8	23.1	0.0	22.7	0.0	15.6	27.3	56.8	49.3	54.8
神戸市 (件)	28	32	37	30	36	38	46	32	35	45	43	36	45
前年同月比 (%)	-26.3	-5.9	27.6	150.0	2.9	26.7	64.3	45.5	45.8	87.5	7.5	80.0	125.0
阪神間 (件)	36	53	64	51	66	51	80	41	42	82	95	65	61
前年同月比 (%)	-18.2	-1.9	30.6	15.9	88.6	8.5	66.7	-22.6	10.5	70.8	39.7	1.6	-4.7
兵庫県他 (件)	62	79	58	62	71	55	82	63	58	69	97	81	84
前年同月比 (%)	26.5	41.1	-13.4	26.5	57.8	-23.6	51.9	28.6	0.0	15.0	18.3	2.5	6.3
京都市 (件)	46	72	61	58	51	72	56	46	31	78	76	66	81
前年同月比 (%)	9.5	41.2	7.0	16.0	-12.1	7.5	16.7	-16.4	-34.0	23.8	-5.0	13.8	39.7
京都府他 (件)	26	58	42	46	45	40	50	44	32	58	61	57	56
前年同月比 (%)	-46.9	65.7	-10.6	17.9	-8.2	-13.0	-12.3	29.4	-17.9	61.1	19.6	-13.6	-15.2
滋賀県 (件)	48	40	61	38	60	46	49	38	40	51	63	51	62
前年同月比 (%)	17.1	-24.5	22.0	-2.6	5.3	-2.1	6.5	-30.9	-16.7	10.9	3.3	8.5	31.9
奈良県 (件)	51	55	58	51	53	69	49	58	45	71	64	68	50
前年同月比 (%)	27.5	1.9	26.1	27.5	17.8	50.0	-3.9	23.4	18.4	39.2	0.0	70.0	25.0
和歌山県 (件)	16	11	26	18	15	22	21	18	14	17	29	25	26
前年同月比 (%)	-15.8	-21.4	8.3	12.5	15.4	4.8	10.5	12.5	-12.5	70.0	163.6	4.2	8.3

成約㎡単価	2024年								2025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
大阪市 (万円/㎡)	40.05	29.49	35.19	37.93	36.80	41.12	40.06	40.23	41.55	46.63	42.05	45.85	37.92
前年同月比 (%)	26.0	-21.9	-20.2	11.5	-17.1	6.0	27.8	6.1	-1.7	35.8	1.8	32.4	9.5
前月比 (%)	15.7	-26.4	19.3	7.8	-3.0	11.7	-2.6	0.4	3.3	12.2	-9.8	9.0	-9.8
大阪府北部 (万円/㎡)	24.35	21.90	22.69	23.06	23.71	22.54	23.57	28.15	23.64	25.07	24.17	24.49	26.20
前年同月比 (%)	23.7	-10.5	4.7	4.8	4.8	-8.0	-6.1	24.9	-7.8	11.4	5.4	9.2	16.9
前月比 (%)	8.6	-10.1	3.6	1.6	2.8	-4.9	4.5	19.5	-16.0	6.1	-3.6	1.3	8.4
大阪府東部 (万円/㎡)	16.10	15.83	15.78	16.96	15.82	16.29	16.68	14.77	18.47	15.88	18.79	16.80	15.75
前年同月比 (%)	13.3	-2.6	1.5	9.1	-3.9	2.8	8.0	-7.4	6.7	-10.2	10.2	7.8	1.0
前月比 (%)	3.3	-1.7	-0.3	7.5	-6.7	2.9	2.4	-11.4	25.0	-14.0	18.3	-10.6	-16.2
大阪府南部 (万円/㎡)	9.65	10.55	10.99	11.76	11.00	12.31	10.35	11.51	12.42	10.86	12.50	9.80	11.82
前年同月比 (%)	-21.8	-16.2	-3.1	8.5	6.0	-6.6	-15.3	-0.9	-0.2	-19.6	3.5	-14.5	3.1
前月比 (%)	-15.8	9.3	4.2	7.0	-6.4	11.9	-15.9	11.2	7.9	-12.6	15.1	-21.6	-5.4
神戸市 (万円/㎡)	22.87	18.14	12.71	20.24	18.39	18.72	16.34	12.07	18.05	17.13	13.91	16.21	19.34
前年同月比 (%)	62.7	35.0	-9.4	30.4	28.0	35.2	-16.5	-3.1	-11.3	-4.6	28.2	11.0	32.4
前月比 (%)	56.6	-20.7	-30.0	59.3	-9.1	1.8	-12.7	-26.1	49.5	-5.1	-18.8	16.5	39.0
阪神間 (万円/㎡)	21.31	19.60	19.81	15.66	18.82	26.59	22.44	20.78	21.36	20.98	18.04	18.31	24.87
前年同月比 (%)	-6.8	-0.2	-11.8	-36.9	9.0	17.1	6.6	-4.5	18.0	22.5	-4.3	-1.2	34.3
前月比 (%)	15.1	-8.0	1.1	-21.0	20.2	41.3	-15.6	-7.4	2.8	-1.8	-14.0	1.5	37.9
兵庫県他 (万円/㎡)	6.97	8.41	6.95	6.85	5.90	6.74	5.78	6.02	7.28	7.00	7.38	6.33	4.53
前年同月比 (%)	17.5	14.2	-9.6	12.2	16.8	2.3	11.5	20.4	8.4	43.9	27.6	-10.9	-36.2
前月比 (%)	-2.0	20.8	-17.4	-1.4	-13.9	14.2	-14.3	4.2	20.9	-3.8	5.4	-14.1	-38.5
京都市 (万円/㎡)	31.94	26.53	29.13	28.53	25.85	31.12	35.08	42.78	32.23	28.94	29.55	26.17	32.38
前年同月比 (%)	10.6	-9.2	19.4	-0.3	3.8	18.9	24.8	32.3	48.2	21.0	6.3	3.0	27.4
前月比 (%)	25.7	-16.9	9.8	-2.1	-9.4	20.4	12.7	22.0	-24.7	-10.2	2.1	-11.4	9.6
京都府他 (万円/㎡)	10.64	13.24	7.69	13.74	12.09	12.15	10.02	11.18	13.49	14.23	14.12	10.60	12.14
前年同月比 (%)	1.7	12.1	-37.7	25.4	19.0	-5.0	-26.3	6.5	1.9	16.8	-5.2	-14.5	-2.1
前月比 (%)	-14.2	24.4	-41.9	78.6	-12.0	0.5	-17.6	11.6	20.7	5.5	-0.8	-25.0	-14.1
滋賀県 (万円/㎡)	7.40	6.89	7.71	8.34	8.93	7.35	8.00	8.71	9.40	6.79	8.71	8.94	8.41
前年同月比 (%)	3.0	-23.8	-0.0	6.6	17.4	-17.0	5.4	6.4	7.9	-25.3	-6.5	6.8	0.4
前月比 (%)	-11.6	-6.9	12.0	8.2	7.0	-17.7	9.0	8.8	8.0	-27.8	28.4	2.7	-3.5
奈良県 (万円/㎡)	8.43	7.23	7.70	8.46	8.35	7.59	8.96	8.07	9.06	7.41	8.28	8.10	8.83
前年同月比 (%)	12.2	-6.1	-2.5	-6.5	-5.6	-7.3	-1.1	14.0	8.6	-5.3	6.1	15.9	26.4
前月比 (%)	20.7	-14.2	6.5	9.9	-1.3	-9.0	18.0	-10.0	12.3	-18.2	11.7	-2.1	6.7
和歌山県 (万円/㎡)	6.40	5.13	4.57	4.95	5.21	4.59	5.80	5.17	4.28	5.78	5.51	5.86	5.09
前年同月比 (%)	28.2	-11.0	-0.0	11.1	-18.2	-44.6	31.7	11.7	-8.2	8.0	-13.0	-17.0	-27.9
前月比 (%)	-9.4	-19.9	-10.9	8.3	5.2	-11.8	26.2	-10.8	-17.3	35.1	-4.6	6.3	-7.7

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。

