

季刊市況トレンド レポート

2025 年 4～6 月期

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
7. 近畿圏市場の見通し	P11

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 4～6 月期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 7 月 30 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 大阪府中央区船越町 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 4～6 月期）

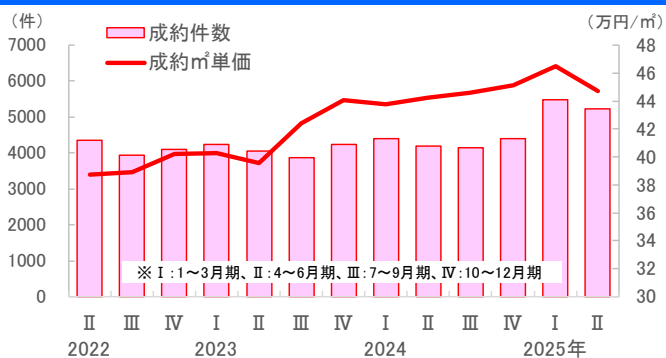


中古マンション 成約・在庫件数が増加するなか、成約㎡単価は 21 期連続で上昇

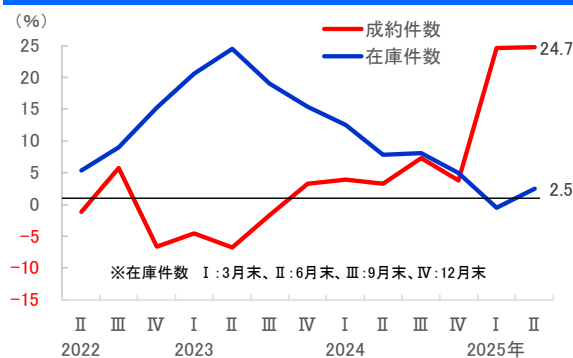
- ・成約件数は、前年同期比プラス 24.7%と 7 期連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス 1.2%と 20 年 4～6 月期から 21 期連続で上昇。前期比は 3.8%下落
- ・成約価格は、前年同期比マイナス 0.3%と 20 年 4～6 月期から 20 期ぶりに下落。前期比も 4.3%下落
- ・専有面積は、前年同期比マイナス 1.4%と 8 期連続で縮小。前期比もマイナス 0.5%
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 2.5%と 2 期ぶりに増加に転じる

2025年4～6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年6月末)	前年同期(比)
件数	5,217 件	24.7%	—	21,344 件	2.5%
㎡単価	44.74 万円/㎡	1.2%	-3.8%	47.37 万円/㎡	10.6%
価格	3,015 万円	-0.3%	-4.3%	3,019 万円	11.7%
専有面積	67.38 ㎡	-1.4%	-0.5%	63.72 ㎡	1.0%
築年数	28.06 年	25.74年	26.79年	30.06 年	29.10年

成約件数・成約㎡単価の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同期比）

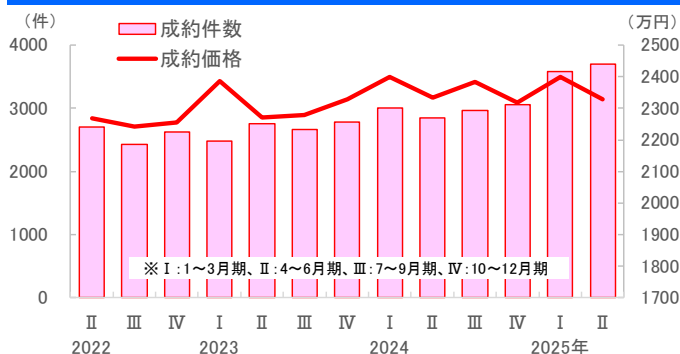


中古戸建住宅 成約・在庫件数の増加が続くなか、成約価格はほぼ横ばい

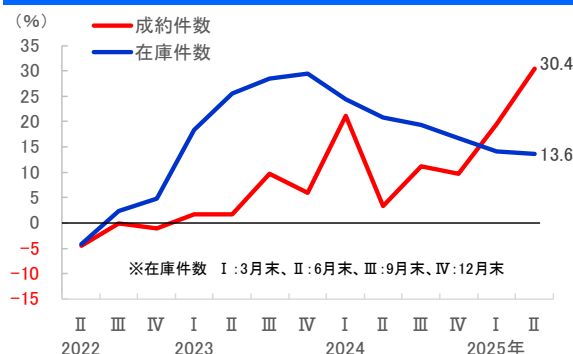
- ・成約件数は、前年同期比プラス 30.4%と 10 期連続で増加
- ・成約価格は、前年同期比マイナス 0.1%とほぼ横ばいながら 2 期ぶりに下落。前期比も 2.9%下落
- ・土地面積は、前年同期比マイナス 1.9%と 2 期連続で縮小。前期比も 2.1%縮小
- ・建物面積は、前年同期比マイナス 0.4%と 3 期連続で縮小。前期比も 1.3%縮小
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 13.6%と 12 期連続で増加

2025年4～6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年6月末)	前年同期(比)
件数	3,705 件	30.4%	—	19,032 件	13.6%
価格	2,329 万円	-0.1%	-2.9%	2,621 万円	1.9%
土地面積	132.63 ㎡	-1.9%	-2.1%	142.86 ㎡	0.6%
建物面積	107.69 ㎡	-0.4%	-1.3%	110.38 ㎡	-0.2%
築年数	28.69 年	27.49年	28.03年	30.10 年	30.00年

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同期比）



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向 (2025 年 4~6 月期)

成約件数は 7 期連続で増加。成約㎡単価は 21 期連続で上昇

○件数

成約件数は、5,217 件で前年比プラス 24.7%と 7 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、18,408 件で前年比プラス 9.7%と 10 四半期連続で増加した。

在庫件数は、21,344 件で前年比プラス 2.5%と、2 期ぶりに増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、44.74 万円/㎡で前年比プラス 1.2%と 20 年 4~6 月期から 21 期連続で上昇。前期比は 3.8%下落。

新規登録㎡単価は、49.03 万円/㎡で前年比プラス 11.0%と 4 四半期連続で上昇した。前期比も 4.4%上昇。

在庫㎡単価は、47.37 万円/㎡で前年比プラス 10.6%と 4 期連続で上昇した。前期比も 4.3%上昇。

○平均価格

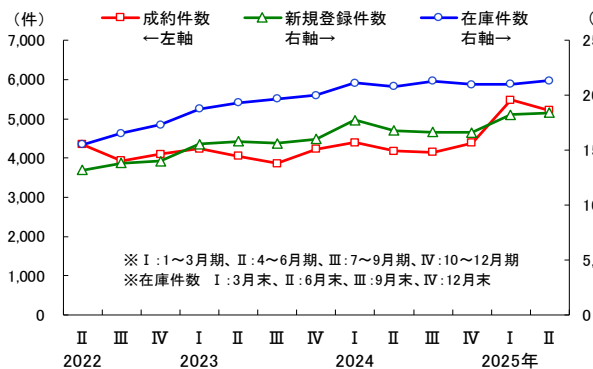
成約価格は、3,015 万円で前年比マイナス 0.3%とほぼ横ばいながら 20 年 4~6 月期以来 20 四半期ぶりに下落した。

前期比も 4.3%下落。

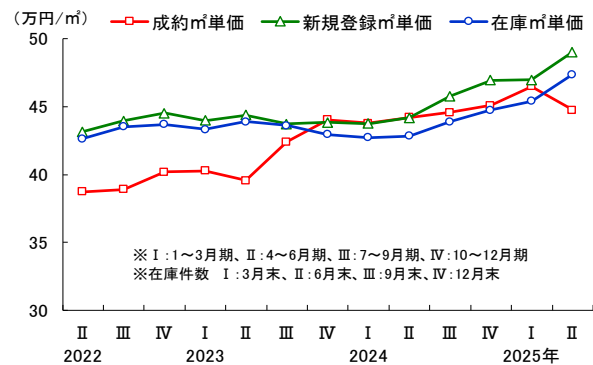
新規登録価格は、3,121 万円で前年比プラス 11.2%と 10 四半期連続で上昇した。前期比も 3.9%上昇。

在庫価格は、3,019 万円で前年比プラス 11.7%と 4 期連続で上昇した。前期比も 4.4%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	2022年 4~6月	7~9月	10~12月	2023年 1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	2024年 1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	2025年 1~3月	4~6月
成約件数(件)	4,348	3,931	4,099	4,235	4,052	3,863	4,233	4,399	4,183	4,146	4,391	5,483	5,217
前年同期比(%)	-1.2	5.7	-6.6	-4.5	-6.8	-1.7	3.3	3.9	3.2	7.3	3.7	24.6	24.7
新規登録件数(件)	13,199	13,829	14,022	15,548	15,798	15,613	16,019	17,751	16,779	16,662	16,617	18,234	18,408
前年同期比(%)	-6.4	-1.5	-2.8	13.5	19.7	12.9	14.2	14.2	6.2	6.7	3.7	2.7	9.7
在庫件数(件)	15,524	16,556	17,334	18,779	19,322	19,695	20,009	21,119	20,821	21,286	20,997	21,014	21,344
前年同期比(%)	5.3	9.0	15.3	20.5	24.5	19.0	15.4	12.5	7.8	8.1	4.9	-0.5	2.5
成約㎡単価(万円/㎡)	38.72	38.91	40.20	40.28	39.57	42.42	44.05	43.79	44.22	44.57	45.10	46.51	44.74
前年同期比(%)	8.0	7.9	7.1	1.3	2.2	9.0	9.6	8.7	11.8	5.1	2.4	6.2	1.2
前期比(%)	-2.7	0.5	3.3	0.2	-1.8	7.2	3.8	-0.6	1.0	0.8	1.2	3.1	-3.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	43.16	43.97	44.51	43.98	44.38	43.73	43.85	43.75	44.18	45.78	46.96	46.97	49.03
前年同期比(%)	-	-	-	0.3	2.8	-0.5	-1.5	-0.5	-0.4	4.7	7.1	7.4	11.0
前期比(%)	-1.6	1.9	1.2	-1.2	0.9	-1.5	0.3	-0.2	1.0	3.6	2.6	0.03	4.4
在庫㎡単価(万円/㎡)	42.63	43.54	43.70	43.33	43.90	43.60	42.97	42.71	42.83	43.89	44.77	45.41	47.37
前年同期比(%)	5.3	5.4	5.5	3.1	3.0	0.1	-1.7	-1.4	-2.4	0.7	4.2	6.3	10.6
前期比(%)	1.4	2.1	0.4	-0.9	1.3	-0.7	-1.5	-0.6	0.3	2.5	2.0	1.4	4.3
成約価格(万円)	2,648	2,656	2,754	2,755	2,711	2,880	3,004	2,990	3,023	3,019	3,073	3,150	3,015
前年同期比(%)	7.1	6.6	7.1	5.0	2.4	8.4	9.1	8.5	11.5	4.8	2.3	5.3	-0.3
前期比(%)	1.0	0.3	3.7	0.02	-1.6	6.2	4.3	-0.5	1.1	-0.1	1.8	2.5	-4.3
新規登録価格(万円)	2,673	2,738	2,780	2,773	2,797	2,769	2,801	2,784	2,808	2,931	2,998	3,005	3,121
前年同期比(%)	-	-	-	7.3	4.7	1.1	0.7	0.4	0.4	5.9	7.1	7.9	11.2
前期比(%)	3.4	2.4	1.5	-0.3	0.9	-1.0	1.1	-0.6	0.8	4.4	2.3	0.2	3.9
在庫価格(万円)	2,552	2,628	2,666	2,654	2,706	2,709	2,703	2,692	2,703	2,788	2,849	2,890	3,019
前年同期比(%)	6.6	8.0	8.6	5.9	6.0	3.1	1.4	1.4	-0.1	2.9	5.4	7.4	11.7
前期比(%)	1.8	3.0	1.4	-0.4	2.0	0.1	-0.2	-0.4	0.4	3.1	2.2	1.4	4.4
成約専有面積(㎡)	68.38	68.24	68.52	68.41	68.52	67.89	68.20	68.28	68.35	67.73	68.12	67.74	67.38
前年同期比(%)	-0.8	-1.2	0.04	3.2	0.2	-0.5	-0.5	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.8	-1.4
前期比(%)	3.1	-0.2	0.4	-0.2	0.2	-0.9	0.5	0.1	0.1	-0.9	0.6	-0.6	-0.5
新規登録専有面積(㎡)	61.92	62.27	62.46	63.05	63.03	63.32	63.86	63.65	63.55	64.03	63.84	63.96	63.65
前年同期比(%)	-	-	-	6.6	1.8	1.7	2.2	1.0	0.8	1.1	-0.03	0.5	0.2
前期比(%)	4.7	0.6	0.3	0.9	-0.03	0.5	0.9	-0.3	-0.2	0.8	-0.3	0.2	-0.5
在庫専有面積(㎡)	59.87	60.37	61.00	61.26	61.65	62.14	62.92	63.02	63.11	63.51	63.65	63.65	63.72
前年同期比(%)	1.3	2.5	3.0	2.7	3.0	2.9	3.1	2.9	2.4	2.2	1.2	1.0	1.0
前期比(%)	0.4	0.8	1.0	0.4	0.6	0.8	1.3	0.2	0.1	0.6	0.2	-0.00	0.1
成約築年数(年)	25.74	25.70	25.68	25.41	26.70	25.81	25.37	26.03	25.74	26.36	26.76	26.79	28.06
新規登録築年数(年)	26.34	26.08	26.38	27.03	27.06	27.72	28.06	28.39	28.04	29.05	29.07	29.09	29.41
在庫築年数(年)	26.08	26.11	27.02	27.07	27.10	28.03	28.11	29.05	29.10	30.01	30.03	30.06	30.06

※在庫物件 1~3月期:3月末、4~6月期:6月末、7~9月期:9月末、10~12月期:12月末の数値

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は対象 12 地域中すべての地域が増加。成約価格は 8 地域が下落

○成約件数

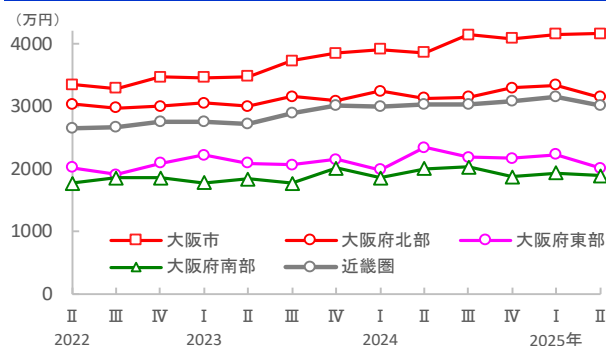
近畿圏の対象 12 地域中すべての地域が前年比で増加し、増加エリアは前期と同数となった。京都府他以外は 2 ケタ増となり、大阪府北部は 6 四半期連続、神戸市と京都市は 5 四半期連続で増加し、総じて取引は堅調に推移するエリアが目立った。

○平均成約価格

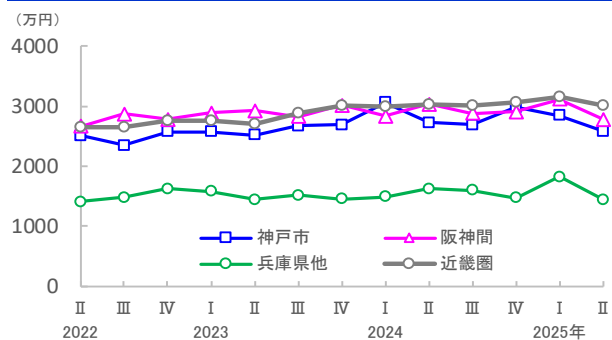
対象 12 地域中 8 地域が前年比で下落し、下落エリアは前期比で 5 地域増えた。大阪府東部と兵庫県他は 2 ケタ下落となった。一方、大阪市は 15 年 10～12 月期から 39 四半期連続で上昇し、高額なエリアの中古マンション取引は引き続き堅調であった。

成約中古マンション 2025年4～6月期	件数 (件)	前年比(%)	m ² 単価 (万円/m ²)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (m ²)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	1,494	19.7	70.08	12.5	4,160	8.0	59.37	-4.0	25.07
大阪府北部	602	20.2	42.43	0.8	3,145	0.5	74.13	-0.3	30.08
大阪府東部	330	36.9	28.96	-12.3	2,006	-14.3	69.24	-2.4	31.42
大阪府南部	342	16.3	26.80	-1.8	1,891	-5.6	70.72	-3.5	29.91
神戸市	650	25.5	37.32	-4.5	2,581	-5.4	69.14	-0.9	29.72
阪神間	645	36.7	37.17	-8.0	2,777	-8.5	74.63	-1.0	29.64
兵庫県他	196	48.5	22.18	-11.5	1,441	-11.4	68.02	1.3	29.91
京都市	450	26.4	53.14	-3.0	3,285	-0.4	61.83	2.8	28.41
京都府他	88	8.6	27.45	-3.5	2,183	-5.8	71.77	-0.9	28.30
滋賀県	183	27.1	36.77	5.1	2,706	3.5	73.56	-1.6	22.03
奈良県	192	15.7	22.93	-2.3	1,662	-4.0	72.42	-1.6	28.70
和歌山県	45	50.0	22.80	59.8	1,657	72.7	72.45	8.6	26.87

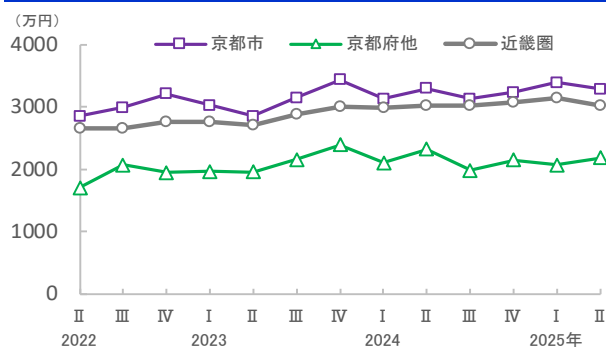
大阪府 中古マンション成約価格



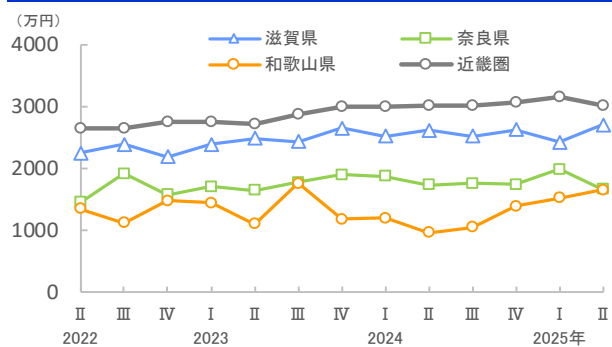
兵庫県 中古マンション成約価格



京都府 中古マンション成約価格



滋賀・奈良・和歌山県 中古マンション成約価格



※Ⅰ：1～3月期、Ⅱ：4～6月期、Ⅲ：7～9月期、Ⅳ：10～12月期

※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	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (件)	1,163	1,040	1,128	1,097	1,056	1,116	1,280	1,244	1,248	1,147	1,232	1,608	1,494
前年同期比 (%)	6.1	12.7	1.0	0.1	-9.2	7.3	13.5	13.4	18.2	2.8	-3.8	29.3	19.7
大阪府北部 (件)	561	479	504	504	472	403	487	543	501	462	533	626	602
前年同期比 (%)	8.5	4.6	-8.0	-6.5	-15.9	-15.9	-3.4	7.7	6.1	14.6	9.4	15.3	20.2
大阪府東部 (件)	307	246	262	265	266	244	240	282	241	267	287	375	330
前年同期比 (%)	-5.8	-10.2	-17.4	-14.0	-13.4	-0.8	-8.4	6.4	-9.4	9.4	19.6	33.0	36.9
大阪府南部 (件)	318	304	304	322	334	298	327	327	294	298	300	355	342
前年同期比 (%)	-4.2	23.6	-8.7	-7.5	5.0	-2.0	7.6	1.6	-12.0	0.0	-8.3	8.6	16.3
神戸市 (件)	568	521	499	561	489	493	464	520	518	575	512	656	650
前年同期比 (%)	-6.9	9.5	-17.1	-0.5	-13.9	-5.4	-7.0	-7.3	5.9	16.6	10.3	26.2	25.5
阪神間 (件)	488	461	460	497	494	434	460	472	472	485	486	613	645
前年同期比 (%)	-14.2	-11.0	-9.4	-8.6	1.2	-5.9	0.0	-5.0	-4.5	11.8	5.7	29.9	36.7
兵庫県他 (件)	144	138	136	161	155	134	158	167	132	149	158	229	196
前年同期比 (%)	11.6	-4.8	-6.8	-0.6	7.6	-2.9	16.2	3.7	-14.8	11.2	0.0	37.1	48.5
京都市 (件)	371	338	356	402	329	357	380	402	356	373	430	497	450
前年同期比 (%)	8.5	15.8	-6.6	1.8	-11.3	5.6	6.7	0.0	8.2	4.5	13.2	23.6	26.4
京都府他 (件)	82	83	92	100	88	75	75	70	81	71	90	88	88
前年同期比 (%)	-14.6	13.7	22.7	8.7	7.3	-9.6	-18.5	-30.0	-8.0	-5.3	20.0	25.7	8.6
滋賀県 (件)	151	119	155	129	161	127	140	154	144	131	168	183	183
前年同期比 (%)	-11.7	-10.5	-7.2	-22.3	6.6	6.7	-9.7	19.4	-10.6	3.1	20.0	18.8	27.1
奈良県 (件)	161	164	179	168	175	160	193	197	166	155	172	221	192
前年同期比 (%)	-13.4	7.2	17.0	-12.0	8.7	-2.4	7.8	17.3	-5.1	-3.1	-10.9	12.2	15.7
和歌山県 (件)	34	38	24	29	33	22	29	21	30	33	23	32	45
前年同期比 (%)	36.0	35.7	-41.5	-6.5	-2.9	-42.1	20.8	-27.6	-9.1	50.0	-20.7	52.4	50.0

成約価格	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (万円)	3,346	3,284	3,463	3,457	3,476	3,727	3,847	3,909	3,853	4,141	4,078	4,151	4,160
前年同期比 (%)	5.0	4.9	7.7	4.5	3.9	13.5	11.1	13.1	10.8	11.1	6.0	6.2	8.0
前期比 (%)	1.2	-1.9	5.5	-0.2	0.6	7.2	3.2	1.6	-1.4	7.5	-1.5	1.8	0.2
大阪府北部 (万円)	3,027	2,966	2,996	3,050	2,998	3,156	3,081	3,238	3,130	3,141	3,293	3,333	3,145
前年同期比 (%)	11.7	9.7	4.1	3.7	-1.0	6.4	2.8	6.2	4.4	-0.5	6.9	2.9	0.5
前期比 (%)	3.0	-2.0	1.0	1.8	-1.7	5.3	-2.4	5.1	-3.3	0.4	4.8	1.2	-5.7
大阪府東部 (万円)	2,018	1,903	2,087	2,212	2,084	2,057	2,146	1,986	2,342	2,183	2,160	2,227	2,006
前年同期比 (%)	3.4	-4.7	2.8	9.8	3.3	8.1	2.8	-10.2	12.4	6.1	0.7	12.2	-14.3
前期比 (%)	0.2	-5.7	9.7	6.0	-5.8	-1.3	4.3	-7.5	17.9	-6.8	-1.0	3.1	-9.9
大阪府南部 (万円)	1,766	1,849	1,853	1,771	1,837	1,769	2,007	1,854	2,003	2,024	1,870	1,931	1,891
前年同期比 (%)	12.8	12.5	16.2	2.4	4.0	-4.4	8.3	4.7	9.0	14.5	-6.8	4.1	-5.6
前期比 (%)	2.1	4.7	0.2	-4.4	3.7	-3.7	13.5	-7.6	8.0	1.1	-7.6	3.2	-2.1
神戸市 (万円)	2,509	2,346	2,570	2,575	2,516	2,674	2,693	3,058	2,730	2,687	2,984	2,840	2,581
前年同期比 (%)	9.1	1.1	8.2	5.7	0.3	14.0	4.8	18.8	8.5	0.5	10.8	-7.1	-5.4
前期比 (%)	3.0	-6.5	9.6	0.2	-2.3	6.3	0.7	13.6	-10.8	-1.5	11.0	-4.8	-9.1
阪神間 (万円)	2,661	2,868	2,783	2,885	2,922	2,827	3,015	2,836	3,033	2,881	2,910	3,113	2,777
前年同期比 (%)	5.0	11.4	4.6	4.4	9.8	-1.4	8.3	-1.7	3.8	1.9	-3.5	9.7	-8.5
前期比 (%)	-3.7	7.8	-3.0	3.7	1.3	-3.3	6.7	-5.9	6.9	-5.0	1.0	6.9	-10.8
兵庫県他 (万円)	1,405	1,483	1,628	1,575	1,439	1,516	1,449	1,491	1,627	1,601	1,470	1,821	1,441
前年同期比 (%)	-1.5	9.9	25.4	-1.6	2.5	2.2	-11.0	-5.3	13.1	5.6	1.5	22.2	-11.4
前期比 (%)	-12.2	5.6	9.8	-3.3	-8.6	5.3	-4.4	2.9	9.1	-1.6	-8.2	23.9	-20.9
京都市 (万円)	2,851	2,993	3,211	3,029	2,850	3,145	3,436	3,127	3,297	3,134	3,236	3,392	3,285
前年同期比 (%)	2.9	2.9	8.4	0.2	-0.02	5.1	7.0	3.2	15.7	-0.3	-5.8	8.5	-0.4
前期比 (%)	-5.7	5.0	7.3	-5.7	-5.9	10.3	9.3	-9.0	5.5	-5.0	3.3	4.8	-3.2
京都府他 (万円)	1,700	2,067	1,950	1,961	1,957	2,157	2,388	2,104	2,317	1,984	2,145	2,071	2,183
前年同期比 (%)	-12.4	13.6	-5.5	9.0	15.2	4.4	22.5	7.3	18.4	-8.0	-10.2	-1.6	-5.8
前期比 (%)	-5.5	21.6	-5.7	0.6	-0.2	10.2	10.7	-11.9	10.1	-14.4	8.1	-3.4	5.4
滋賀県 (万円)	2,254	2,389	2,189	2,386	2,483	2,437	2,648	2,525	2,615	2,522	2,629	2,426	2,706
前年同期比 (%)	8.1	1.6	-7.5	10.2	10.2	2.0	21.0	5.8	5.3	3.5	-0.7	-3.9	3.5
前期比 (%)	4.1	6.0	-8.4	9.0	4.1	-1.8	8.6	-4.6	3.6	-3.6	4.2	-7.7	11.6
奈良県 (万円)	1,455	1,913	1,578	1,709	1,648	1,777	1,900	1,874	1,730	1,758	1,741	1,989	1,662
前年同期比 (%)	-5.4	29.7	-1.7	4.3	13.3	-7.1	20.4	9.6	5.0	-1.1	-8.3	6.2	-4.0
前期比 (%)	-11.2	31.5	-17.5	8.3	-3.6	7.9	6.9	-1.4	-7.7	1.6	-0.9	14.2	-16.5
和歌山県 (万円)	1,344	1,120	1,481	1,444	1,101	1,756	1,181	1,196	959	1,047	1,393	1,526	1,657
前年同期比 (%)	50.7	-8.7	40.1	23.1	-18.1	56.7	-20.3	-17.1	-12.9	-40.4	18.0	27.5	72.7
前期比 (%)	14.6	-16.7	32.2	-2.5	-23.8	59.5	-32.8	1.3	-19.8	9.1	33.0	9.6	8.6

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は 10 期連続で増加。成約価格はほぼ横ばいながら 2 期ぶりに下落

○件数

成約件数は、3,705 件で前年比プラス 30.4%と 10 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、13,461 件で前年比プラス 20.9%と 10 四半期連続で増加した。

在庫件数は、19,032 件で前年比プラス 13.6%と 12 四半期連続で増加した。

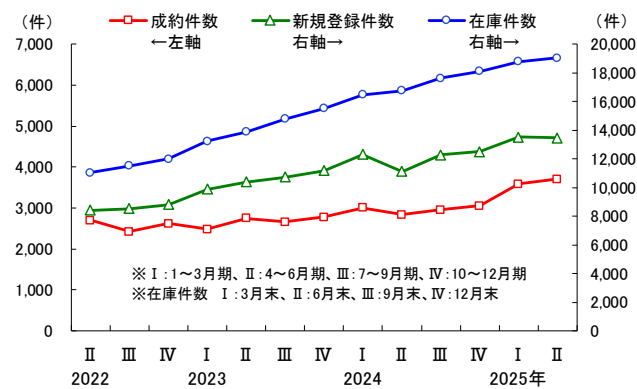
○平均価格

成約価格は、2,329 万円で前年比マイナス 0.1%とほぼ横ばいながら 2 四半期ぶりに下落。前期比も 2.9%下落。

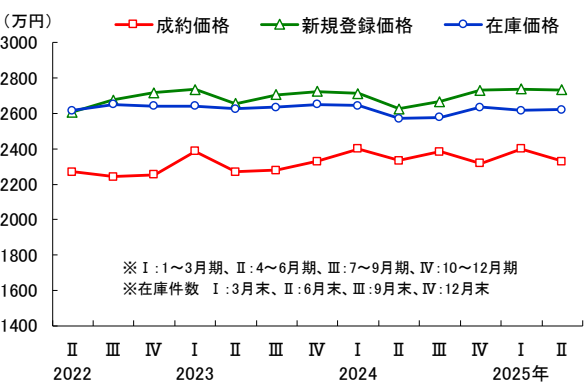
新規登録価格は、2,733 万円で前年比プラス 4.1%と 3 四半期連続で上昇。前期比はマイナス 0.2%。

在庫価格は、2,621 万円で前年比プラス 1.9%と 5 四半期ぶりに上昇した。前期比もプラス 0.1%。

■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	2022年 4～6月	7～9月	10～12月	2023年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2024年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2025年 1～3月	4～6月
成約件数(件)	2,704	2,426	2,624	2,480	2,751	2,680	2,781	3,003	2,841	2,959	3,051	3,587	3,705
前年同期比(%)	-4.4	-0.1	-1.0	1.6	1.7	9.6	6.0	21.1	3.3	11.2	9.7	19.4	30.4
新規登録件数(件)	8,405	8,522	8,822	9,892	10,378	10,734	11,182	12,317	11,134	12,277	12,512	13,505	13,461
前年同期比(%)	-10.2	-4.1	-7.1	27.3	23.5	26.0	26.8	24.5	7.3	14.4	11.9	9.6	20.9
在庫件数(件)	11,052	11,510	11,988	13,244	13,872	14,788	15,516	16,485	16,747	17,635	18,108	18,798	19,032
前年同期比(%)	-4.1	2.3	4.8	18.3	25.5	28.5	29.4	24.5	20.7	19.3	16.7	14.0	13.6
成約価格(万円)	2,269	2,242	2,255	2,385	2,270	2,279	2,328	2,400	2,333	2,384	2,317	2,400	2,329
前年同期比(%)	10.2	4.8	3.1	8.2	0.0	1.7	3.3	0.6	2.8	4.6	-0.5	0.01	-0.1
前期比(%)	3.0	-1.2	0.6	5.8	-4.8	0.4	2.1	3.1	-2.8	2.2	-2.8	3.6	-2.9
新規登録価格(万円)	2,608	2,675	2,718	2,736	2,655	2,706	2,725	2,713	2,626	2,667	2,731	2,738	2,733
前年同期比(%)	-	-	-	3.3	1.8	1.2	0.3	-0.8	-1.1	-1.5	0.2	0.9	4.1
前期比(%)	-1.6	2.6	1.6	0.7	-3.0	1.9	0.7	-0.4	-3.2	1.5	2.4	0.3	-0.2
在庫価格(万円)	2,616	2,652	2,642	2,641	2,625	2,635	2,651	2,644	2,572	2,579	2,636	2,617	2,621
前年同期比(%)	3.6	3.9	3.5	1.3	0.4	-0.6	0.3	0.1	-2.0	-2.1	-0.6	-1.0	1.9
前期比(%)	0.3	1.4	-0.4	-0.0	-0.6	0.4	0.6	-0.3	-2.7	0.3	2.2	-0.7	0.1
成約土地面積(㎡)	133.64	134.11	135.37	136.38	131.02	133.90	136.45	135.69	135.15	135.07	136.97	135.48	132.63
前年同期比(%)	-1.8	-2.3	0.8	1.5	-2.0	-0.2	0.8	-0.5	3.2	0.9	0.4	-0.2	-1.9
前期比(%)	-0.5	0.4	0.9	0.7	-3.9	2.2	1.9	-0.6	-0.4	-0.1	1.4	-1.1	-2.1
新規登録土地面積(㎡)	135.39	135.34	136.42	136.50	137.30	137.01	139.18	138.04	138.14	138.11	139.23	139.24	139.01
前年同期比(%)	-	-	-	0.2	1.4	1.2	2.0	1.1	0.6	0.8	0.04	0.9	0.6
前期比(%)	-0.6	-0.04	0.8	0.1	0.6	-0.2	1.6	-0.8	0.1	-0.02	0.8	0.01	-0.2
在庫土地面積(㎡)	139.05	138.67	138.90	139.00	140.34	140.64	141.23	141.18	141.96	142.55	142.60	142.27	142.86
前年同期比(%)	-1.1	-0.7	-0.2	-0.4	0.9	1.4	1.7	1.6	1.1	1.4	1.0	0.8	0.6
前期比(%)	-0.4	-0.3	0.2	0.1	1.0	0.2	0.4	-0.04	0.6	0.4	0.03	-0.2	0.4
成約建物面積(㎡)	107.03	108.09	107.85	108.81	105.50	108.15	108.41	109.20	108.09	109.67	108.03	109.09	107.69
前年同期比(%)	0.6	0.3	1.0	9.1	-1.4	0.1	0.5	0.4	2.5	1.4	-0.3	-0.1	-0.4
前期比(%)	7.4	1.0	-0.2	0.9	-3.0	2.5	0.2	0.7	-1.0	1.5	-1.5	1.0	-1.3
新規登録建物面積(㎡)	110.77	111.10	119.26	110.40	109.40	124.73	112.01	110.83	110.97	110.34	110.31	110.35	110.31
前年同期比(%)	-	-	-	5.5	-1.2	12.3	-6.1	0.4	1.4	-11.5	-1.5	-0.4	-0.6
前期比(%)	5.9	0.3	7.3	-7.4	-0.9	14.0	-10.2	-1.1	0.1	-0.6	-0.03	0.04	-0.04
在庫建物面積(㎡)	111.45	111.47	110.61	110.60	111.20	111.29	111.40	110.56	110.58	110.34	110.51	110.09	110.38
前年同期比(%)	-43.9	-44.3	-0.03	-0.7	-0.2	-0.2	0.7	-0.0	-0.6	-0.9	-0.8	-0.4	-0.2
前期比(%)	0.04	0.02	-0.8	-0.01	0.5	0.1	0.1	-0.8	0.02	-0.2	0.2	-0.4	0.3
成約築年数(年)	26.72	26.67	27.06	26.47	27.41	27.67	28.37	27.33	27.49	28.40	28.00	28.03	28.69
新規登録築年数(年)	27.09	27.66	27.37	27.07	28.37	28.06	28.04	27.76	28.42	29.03	29.04	28.74	29.39
在庫築年数(年)	28.11	28.10	28.11	29.00	29.03	29.07	29.04	29.06	30.00	30.02	30.05	30.07	30.10

※在庫物件 1～3月期:3月末、4～6月期:6月末、7～9月期:9月末、10～12月期:12月末の数値

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は対象 12 地域中すべての地域が増加。成約価格は 6 地域が下落

○成約件数

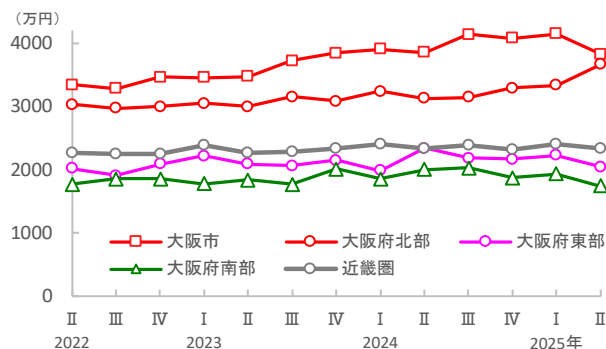
近畿圏の対象 12 地域中すべての地域が前年比で増加し、増加エリアは前期と同数となった。増加エリアのうち兵庫県他以外の地域は 2 ケタ増となり、大阪府南部と兵庫県他は 10 四半期連続、大阪府北部と京都市、京都府他は 8 四半期連続で増加し、総じて中古戸建取引は堅調に推移した。

○平均成約価格

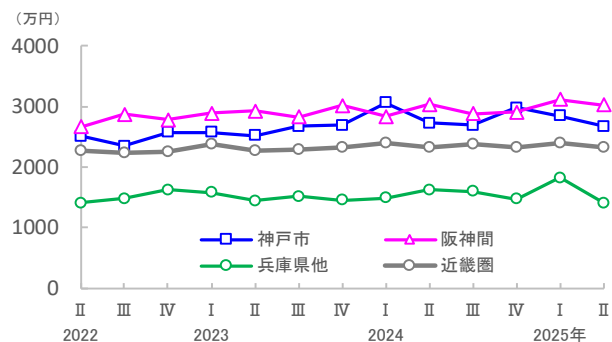
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前期比で 2 地域増えた。奈良県は 2 ケタ下落となり、京都市と大阪府南部は 3 期連続で下落した。一方、大阪市は 2 ケタ上昇となるなど価格の動きには地域差もみられた。

成約中古戸建住宅 2025年4～6月期	件数 (件)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	土地面積 (㎡)	前年比(%)	建物面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	310	32.5	3,829	15.4	81.06	6.4	118.90	6.7	25.43
大阪府北部	268	13.6	3,667	7.1	128.90	5.4	111.28	-0.5	23.73
大阪府東部	399	41.0	2,042	1.6	94.51	-0.7	98.19	-4.3	27.33
大阪府南部	584	49.4	1,740	-7.3	131.09	-2.3	103.37	-3.0	30.63
神戸市	289	50.5	2,673	-3.2	148.59	0.3	114.21	0.7	27.80
阪神間	343	42.3	3,021	-6.1	145.72	-4.4	113.74	-0.1	27.11
兵庫県他	316	7.8	1,408	-2.8	155.11	-4.1	106.81	-1.3	31.24
京都市	289	21.4	2,943	-5.6	100.74	-4.2	97.20	-1.1	31.03
京都府他	206	12.0	2,093	3.4	143.45	-0.4	105.43	2.0	27.85
滋賀県	260	16.1	1,903	1.5	176.43	-2.1	113.18	1.4	27.33
奈良県	275	34.8	1,554	-10.3	167.54	-4.4	110.38	-4.2	32.41
和歌山県	166	37.2	1,038	2.3	150.06	2.7	104.82	4.7	33.45

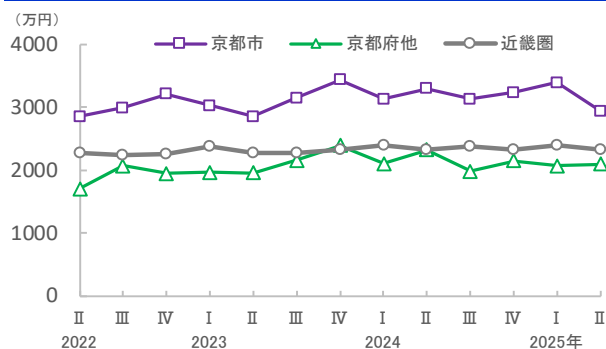
大阪府 中古戸建住宅成約価格



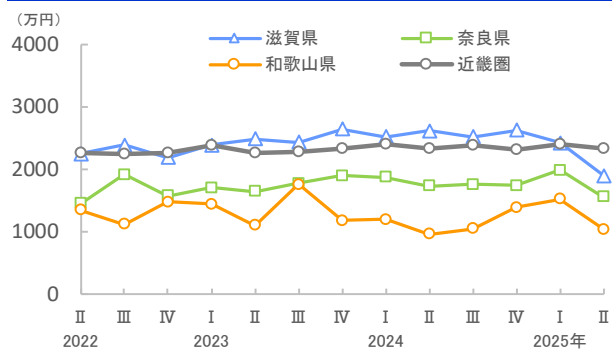
兵庫県 中古戸建住宅成約価格



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



※Ⅰ:1～3月期、Ⅱ:4～6月期、Ⅲ:7～9月期、Ⅳ:10～12月期

※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	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (件)	173	188	220	188	222	212	220	227	234	242	228	308	310
前年同期比 (%)	-5.5	20.5	51.7	22.9	28.3	12.8	0.0	20.7	5.4	14.2	3.6	35.7	32.5
大阪府北部 (件)	206	175	203	202	199	200	213	231	236	204	241	291	268
前年同期比 (%)	-15.6	-6.4	-8.6	-4.3	-3.4	14.3	4.9	14.4	18.6	2.0	13.1	26.0	13.6
大阪府東部 (件)	297	266	290	261	292	294	264	333	283	326	309	374	399
前年同期比 (%)	2.8	-3.3	3.9	-5.8	-1.7	10.5	-9.0	27.6	-3.1	10.9	17.0	12.3	41.0
大阪府南部 (件)	371	338	321	342	389	383	378	395	391	389	432	507	584
前年同期比 (%)	-6.1	-0.9	-5.9	9.3	4.9	13.3	17.8	15.5	0.5	1.6	14.3	28.4	49.4
神戸市 (件)	250	200	211	193	234	216	227	233	192	232	238	251	289
前年同期比 (%)	2.9	-4.3	-11.0	9.7	-6.4	8.0	7.6	20.7	-17.9	7.4	4.8	7.7	50.5
阪神間 (件)	286	216	256	236	271	216	248	273	241	257	244	326	343
前年同期比 (%)	6.7	-1.8	-10.8	-5.6	-5.2	0.0	-3.1	15.7	-11.1	19.0	-1.6	19.4	42.3
兵庫県他 (件)	193	194	214	222	231	219	242	289	293	292	278	333	316
前年同期比 (%)	-19.2	-7.2	-7.4	2.8	19.7	12.9	13.1	30.2	26.8	33.3	14.9	15.2	7.8
京都市 (件)	223	202	206	199	215	210	236	247	238	250	262	297	289
前年同期比 (%)	4.2	6.3	-5.1	-2.9	-3.6	4.0	14.6	24.1	10.7	19.0	11.0	20.2	21.4
京都府他 (件)	185	168	171	171	182	185	178	216	184	208	217	239	206
前年同期比 (%)	-7.5	-8.7	-11.4	3.6	-1.6	10.1	4.1	26.3	1.1	12.4	21.9	10.6	12.0
滋賀県 (件)	221	184	197	184	196	194	239	237	224	217	219	242	260
前年同期比 (%)	-3.1	5.1	1.0	-6.1	-11.3	5.4	21.3	28.8	14.3	11.9	-8.4	2.1	16.1
奈良県 (件)	219	208	250	207	234	228	217	219	204	242	265	287	275
前年同期比 (%)	-6.8	4.5	10.6	-2.8	6.8	9.6	-13.2	5.8	-12.8	6.1	22.1	31.1	34.8
和歌山県 (件)	80	87	85	75	86	103	119	103	121	100	118	132	166
前年同期比 (%)	-12.1	4.8	9.0	15.4	7.5	18.4	40.0	37.3	40.7	-2.9	-0.8	28.2	37.2

成約価格	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (万円)	2,892	2,928	3,126	3,101	3,273	3,333	3,583	3,366	3,317	3,434	3,331	3,624	3,829
前年同期比 (%)	3.8	-3.0	5.2	4.7	13.2	13.8	14.6	8.6	1.3	3.0	-7.0	7.7	15.4
前期比 (%)	-2.3	1.2	6.8	-0.8	5.6	1.8	7.5	-6.1	-1.5	3.5	-3.0	8.8	5.6
大阪府北部 (万円)	3,465	3,140	3,178	3,573	3,220	3,469	3,365	3,681	3,425	3,860	3,608	3,404	3,667
前年同期比 (%)	19.8	-0.4	6.7	13.4	-7.1	10.5	5.9	3.0	6.4	11.3	7.2	-7.5	7.1
前期比 (%)	9.9	-9.4	1.2	12.4	-9.9	7.7	-3.0	9.4	-7.0	12.7	-6.5	-5.6	7.7
大阪府東部 (万円)	2,026	1,911	1,905	2,058	2,111	2,113	2,070	2,128	2,009	2,025	2,074	2,136	2,042
前年同期比 (%)	13.7	-0.3	4.8	5.2	4.2	10.6	8.6	3.4	-4.8	-4.2	0.2	0.3	1.6
前期比 (%)	3.6	-5.7	-0.3	8.0	2.6	0.1	-2.0	2.8	-5.6	0.8	2.4	3.0	-4.4
大阪府南部 (万円)	1,818	1,800	1,787	1,907	1,854	1,754	1,871	1,869	1,877	1,830	1,816	1,786	1,740
前年同期比 (%)	4.0	8.3	3.2	6.1	2.0	-2.5	4.7	-2.0	1.2	4.3	-2.9	-4.4	-7.3
前期比 (%)	1.2	-1.0	-0.7	6.7	-2.8	-5.4	6.6	-0.1	0.4	-2.5	-0.8	-1.6	-2.6
神戸市 (万円)	2,407	2,587	2,550	2,690	2,546	2,569	2,480	2,590	2,761	2,693	2,461	2,659	2,673
前年同期比 (%)	-1.0	13.0	8.1	17.4	5.8	-0.7	-2.7	-3.7	8.4	4.8	-0.8	2.7	-3.2
前期比 (%)	5.1	7.5	-1.4	5.5	-5.3	0.9	-3.4	4.4	6.6	-2.5	-8.6	8.1	0.5
阪神間 (万円)	3,182	3,091	3,118	3,190	2,992	2,976	3,020	3,160	3,217	3,224	3,241	3,319	3,021
前年同期比 (%)	20.1	9.6	3.8	9.6	-5.9	-3.7	-3.1	-0.9	7.5	8.3	7.3	5.0	-6.1
前期比 (%)	9.4	-2.8	0.9	2.3	-6.2	-0.6	1.5	4.6	1.8	0.2	0.5	2.4	-9.0
兵庫県他 (万円)	1,537	1,519	1,383	1,443	1,418	1,396	1,465	1,526	1,448	1,470	1,514	1,536	1,408
前年同期比 (%)	4.9	14.8	0.4	10.4	-7.7	-8.1	5.9	5.8	2.1	5.3	3.4	0.6	-2.8
前期比 (%)	17.6	-1.1	-9.0	4.4	-1.8	-1.6	4.9	4.2	-5.1	1.5	3.0	1.4	-8.3
京都市 (万円)	2,836	2,848	2,965	3,149	2,947	3,011	3,362	3,553	3,117	3,246	2,934	3,206	2,943
前年同期比 (%)	7.2	-5.5	-5.9	5.1	3.9	5.7	13.4	12.9	5.8	7.8	-12.7	-9.8	-5.6
前期比 (%)	-5.4	0.4	4.1	6.2	-6.4	2.2	11.6	5.7	-12.3	4.2	-9.6	9.3	-8.2
京都府他 (万円)	1,957	2,059	2,114	2,082	1,912	2,017	1,960	1,996	2,024	2,078	2,120	2,072	2,093
前年同期比 (%)	4.3	4.5	7.0	0.5	-2.3	-2.1	-7.3	-4.1	5.8	3.1	8.2	3.8	3.4
前期比 (%)	-5.5	5.2	2.7	-1.5	-8.2	5.5	-2.8	1.9	1.4	2.7	2.0	-2.3	1.0
滋賀県 (万円)	1,813	1,971	1,687	2,144	1,879	1,852	1,865	1,974	1,874	1,829	1,830	1,903	1,903
前年同期比 (%)	7.6	10.0	-10.7	12.7	3.6	-6.0	10.6	-8.0	-0.2	-1.3	-1.9	-3.6	1.5
前期比 (%)	-4.7	8.7	-14.4	27.1	-12.4	-1.4	0.7	5.8	-5.0	-2.4	0.1	4.0	-0.0
奈良県 (万円)	1,665	1,682	1,710	1,786	1,469	1,715	1,586	1,665	1,733	1,808	1,774	1,747	1,554
前年同期比 (%)	13.5	1.6	10.2	9.5	-11.8	1.9	-7.3	-6.8	18.0	5.4	11.9	5.0	-10.3
前期比 (%)	2.1	1.0	1.7	4.4	-17.8	16.7	-7.5	5.0	4.1	4.3	-1.9	-1.5	-11.1
和歌山県 (万円)	955	1,244	1,092	1,095	1,290	1,074	992	942	1,015	1,037	1,007	968	1,038
前年同期比 (%)	7.8	24.2	1.4	10.8	35.0	-13.7	-9.2	-13.9	-21.3	-3.4	1.5	2.7	2.3
前期比 (%)	-3.4	30.3	-12.2	0.2	17.8	-16.7	-7.6	-5.0	7.7	2.1	-2.9	-3.8	7.2

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は 7 期連続で増加。成約㎡単価は 20 期連続で上昇

○件数

成約件数は、2,347 件で前年比プラス 31.6%と 7 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、9,796 件で前年比プラス 15.9%と 10 四半期連続で増加した。

在庫件数は、16,690 件で前年比プラス 5.2%と、10 四半期連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、15.66 万円/㎡で前年比プラス 5.4%と、20 年 7～9 月期から 20 四半期連続で上昇。前期比は 3.7%下落。

新規登録㎡単価は、16.05 万円/㎡で前年比マイナス 2.8%と、2 四半期ぶりに下落した。前期比もマイナス 0.3%。

在庫㎡単価は、12.70 万円/㎡で前年比プラス 3.9%と、2 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.6%。

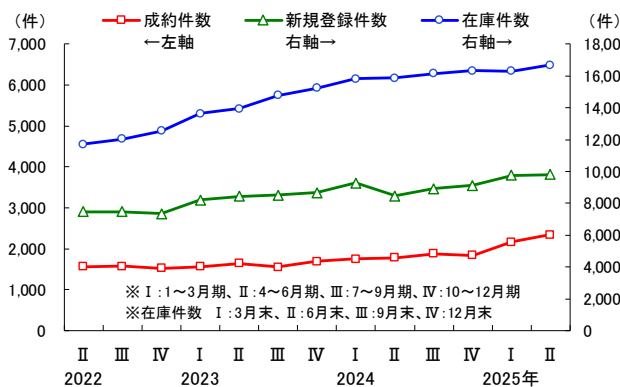
○平均価格

成約価格は、2,454 万円の前年比プラス 3.8%と 7 四半期連続で上昇した。前期比は 3.0%下落。

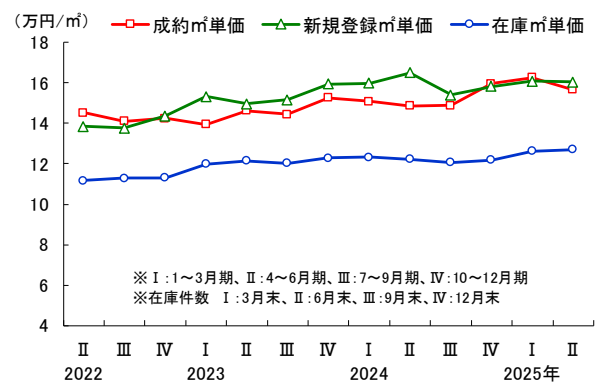
新規登録価格は、2,601 万円の前年比マイナス 1.3%と 2 四半期ぶりに下落した。前期比はプラス 0.3%。

在庫価格は、2,130 万円の前年比プラス 3.9%と 2 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.7%。

■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	2022年 4～6月	7～9月	10～12月	2023年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2024年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2025年 1～3月	4～6月
成約件数(件)	1,560	1,570	1,521	1,567	1,641	1,555	1,695	1,752	1,783	1,876	1,840	2,166	2,347
前年同期比(%)	-20.8	-1.4	-12.4	9.0	5.2	-1.0	11.4	11.8	8.7	20.6	8.6	23.6	31.6
新規登録件数(件)	7,464	7,467	7,354	8,210	8,448	8,513	8,663	9,276	8,450	8,921	9,119	9,749	9,796
前年同期比(%)	—	—	—	25.2	13.2	14.0	17.8	13.0	0.02	4.8	5.3	5.1	15.9
在庫件数(件)	11,704	12,043	12,553	13,632	13,930	14,788	15,234	15,818	15,867	16,145	16,335	16,291	16,690
前年同期比(%)	-16.5	-12.4	-6.2	19.9	19.0	22.8	21.4	16.0	13.9	9.2	7.2	3.0	5.2
成約㎡単価(万円/㎡)	14.53	14.11	14.24	13.96	14.62	14.45	15.27	15.09	14.87	14.88	15.98	16.27	15.66
前年同期比(%)	21.6	16.0	17.2	4.8	0.6	2.4	7.2	8.1	1.7	3.0	4.6	7.8	5.4
前期比(%)	9.1	-2.9	0.9	-2.0	4.8	-1.2	5.7	-1.2	-1.5	0.1	7.4	1.9	-3.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	13.85	13.77	14.36	15.33	14.97	15.16	15.94	16.00	16.51	15.40	15.83	16.10	16.05
前年同期比(%)	—	—	—	4.3	8.1	10.1	11.0	4.3	10.3	1.6	-0.7	0.6	-2.8
前期比(%)	-5.8	-0.6	4.3	6.8	-2.4	1.3	5.1	0.4	3.2	-6.7	2.7	1.7	-0.3
在庫㎡単価(万円/㎡)	11.17	11.29	11.31	11.99	12.15	12.02	12.29	12.32	12.22	12.07	12.18	12.63	12.70
前年同期比(%)	11.8	14.3	15.9	3.3	8.8	6.5	8.6	2.8	0.6	0.4	-0.9	2.5	3.9
前期比(%)	-3.8	1.1	0.2	6.0	1.3	-1.1	2.2	0.3	-0.8	-1.3	1.0	3.7	0.6
成約価格(万円)	2,299	2,262	2,255	2,236	2,338	2,248	2,392	2,387	2,365	2,401	2,560	2,528	2,454
前年同期比(%)	18.5	13.3	14.0	5.8	1.7	-0.6	6.1	6.8	1.1	6.8	7.0	5.9	3.8
前期比(%)	8.8	-1.6	-0.3	-0.8	4.6	-3.8	6.4	-0.2	-1.0	1.5	6.6	-1.2	-3.0
新規登録価格(万円)	2,229	2,246	2,302	2,426	2,388	2,406	2,538	2,509	2,634	2,449	2,529	2,592	2,601
前年同期比(%)	—	—	—	1.1	7.2	7.1	10.2	3.4	10.3	1.8	-0.4	3.3	-1.3
前期比(%)	-7.1	0.8	2.5	5.4	-1.5	0.7	5.5	-1.2	5.0	-7.0	3.3	2.5	0.3
在庫価格(万円)	1,870	1,902	1,904	2,003	2,029	2,011	2,064	2,057	2,050	2,023	2,044	2,115	2,130
前年同期比(%)	6.5	9.9	11.6	2.2	8.5	5.7	8.4	2.7	1.0	0.6	-1.0	2.8	3.9
前期比(%)	-4.6	1.7	0.1	5.2	1.3	-0.9	2.7	-0.4	-0.3	-1.3	1.1	3.5	0.7
成約面積(㎡)	158.14	160.25	158.20	160.25	159.99	155.59	156.64	158.16	158.98	161.40	160.24	155.43	156.64
前年同期比(%)	-2.5	-2.3	-2.8	1.0	1.2	-2.9	-1.0	-1.3	-0.6	3.7	2.3	-1.7	-1.5
前期比(%)	-0.3	1.3	-1.3	1.3	-0.2	-2.8	0.7	1.0	0.5	1.5	-0.7	-3.0	0.8
新規登録面積(㎡)	160.90	163.09	160.31	158.26	159.61	158.71	159.29	156.81	159.56	158.96	159.78	161.03	162.01
前年同期比(%)	—	—	—	-3.1	-0.8	-2.7	-0.6	-0.9	-0.03	0.2	0.3	2.7	1.5
前期比(%)	-1.4	1.4	-1.7	-1.3	0.8	-0.6	0.4	-1.6	1.8	-0.4	0.5	0.8	0.6
在庫面積(㎡)	167.44	168.52	168.31	167.01	167.00	167.25	167.97	166.89	167.69	167.63	167.81	167.47	167.71
前年同期比(%)	-4.7	-3.9	-3.7	-1.1	-0.3	-0.8	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.1	0.4	0.01
前期比(%)	-0.8	0.6	-0.1	-0.8	-0.0	0.2	0.4	-0.6	0.5	-0.04	0.1	-0.2	0.1

※在庫物件 1～3月期:3月末、4～6月期:6月末、7～9月期:9月末、10～12月期:12月末の数値

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は対象 12 地域中すべての地域が増加。成約価格は 9 地域が上昇

○成約件数

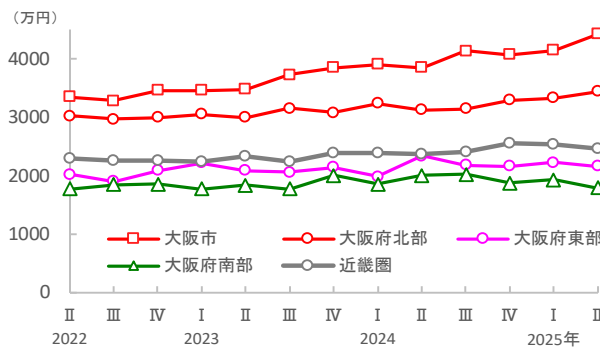
近畿圏の対象 12 地域中すべての地域が前年比で増加し、増加エリアは前期比で 2 地域増えた。増加エリアのうち京都府他以外の地域は 2 ケタ増となった。兵庫県他は 10 四半期連続、和歌山県は 8 四半期連続、大阪府北部と阪神間は 7 四半期連続で増加し、総じて土地取引は堅調に推移した。

○平均成約価格

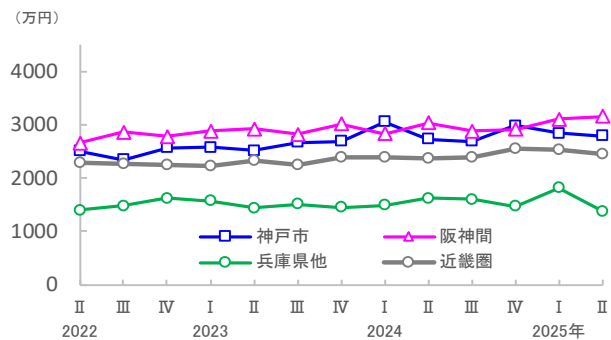
対象 12 地域中 9 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 3 地域増えた。上昇エリアのうち大阪市は 2 ケタ上昇となり、4 四半期連続で上昇した。京都市も 5 四半期連続で上昇するなど、多くのエリアで土地価格は上昇する動きがみられた。

成約土地 2025年4～6月期	件数		m ² 単価		価格		面積	
	(件)	前年比(%)	(万円/m ²)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(m ²)	前年比(%)
大阪市	143	25.4	41.15	22.6	4,431	17.7	107.13	-4.5
大阪府北部	242	22.2	25.79	12.7	3,442	2.3	133.60	-9.2
大阪府東部	225	53.1	16.27	3.1	2,157	0.1	132.66	-2.8
大阪府南部	353	65.7	11.14	4.7	1,794	0.2	164.83	-4.6
神戸市	126	57.5	16.48	-12.8	2,789	-8.2	168.48	4.5
阪神間	198	29.4	21.22	8.5	3,158	7.6	159.56	2.0
兵庫県他	245	11.4	5.51	-26.9	1,381	-6.7	184.99	7.5
京都市	229	30.1	29.90	8.4	3,908	7.3	130.64	-1.2
京都府他	164	9.3	12.28	-1.1	2,035	8.9	150.00	4.6
滋賀県	181	34.1	8.47	11.7	1,529	7.4	180.58	-4.0
奈良県	172	17.8	8.38	10.5	1,639	3.5	195.52	-6.3
和歌山県	69	35.3	5.47	-15.0	1,028	-12.9	187.99	2.6

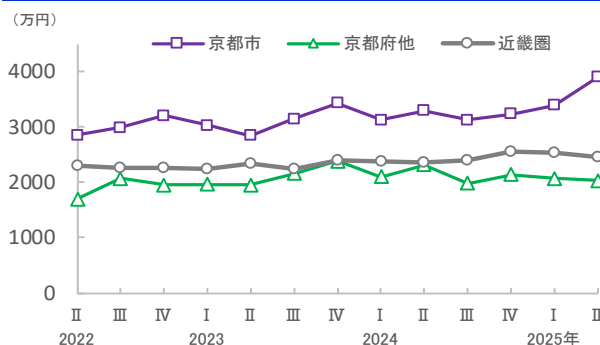
大阪府 土地成約価格



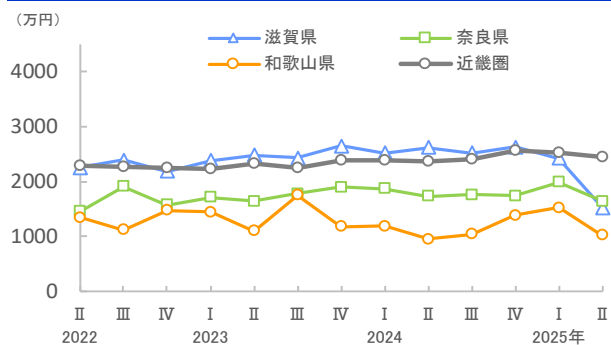
兵庫県 土地成約価格



京都府 土地成約価格



滋賀・奈良・和歌山県 土地成約価格



※Ⅰ：1～3月期、Ⅱ：4～6月期、Ⅲ：7～9月期、Ⅳ：10～12月期

※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	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (件)	91	83	94	84	111	91	116	116	114	137	108	165	143
前年同期比 (%)	-4.2	9.2	23.7	31.3	22.0	9.6	23.4	38.1	2.7	50.5	-6.9	42.2	25.4
大阪府北部 (件)	144	134	131	121	116	131	160	158	198	169	168	224	242
前年同期比 (%)	-9.4	-9.5	8.3	-9.7	-19.4	-2.2	22.1	30.6	70.7	29.0	5.0	41.8	22.2
大阪府東部 (件)	153	136	151	155	156	130	145	157	147	171	167	185	225
前年同期比 (%)	8.5	14.3	2.0	30.3	2.0	-4.4	-4.0	1.3	-5.8	31.5	15.2	17.8	53.1
大阪府南部 (件)	211	223	214	217	213	208	216	218	213	241	231	296	353
前年同期比 (%)	-19.2	0.5	-5.7	16.0	0.9	-6.7	0.9	0.5	0.0	15.9	6.9	35.8	65.7
神戸市 (件)	76	82	72	90	94	76	80	88	80	103	116	123	126
前年同期比 (%)	-23.2	24.2	-18.2	8.4	23.7	-7.3	11.1	-2.2	-14.9	35.5	45.0	39.8	57.5
阪神間 (件)	118	146	139	130	150	128	148	154	153	181	172	219	198
前年同期比 (%)	-27.6	40.4	6.9	0.0	27.1	-12.3	6.5	18.5	2.0	41.4	16.2	42.2	29.4
兵庫県他 (件)	138	139	142	166	164	161	175	200	220	191	200	224	245
前年同期比 (%)	-40.0	-25.7	-27.6	1.2	18.8	15.8	23.2	20.5	34.1	18.6	14.3	12.0	11.4
京都市 (件)	151	147	134	144	152	165	170	190	176	170	174	185	229
前年同期比 (%)	-16.6	-0.7	-22.5	5.9	0.7	12.2	26.9	31.9	15.8	3.0	2.4	-2.6	30.1
京都府他 (件)	121	139	135	120	128	135	137	126	150	133	134	151	164
前年同期比 (%)	-22.4	27.5	11.6	0.0	5.8	-2.9	1.5	5.0	17.2	-1.5	-2.2	19.8	9.3
滋賀県 (件)	147	144	112	143	159	146	148	155	135	159	133	154	181
前年同期比 (%)	-39.0	-24.6	-42.0	8.3	8.2	1.4	32.1	8.4	-15.1	8.9	-10.1	-0.6	34.1
奈良県 (件)	161	150	152	163	154	131	144	153	146	162	176	180	172
前年同期比 (%)	-11.0	-12.8	-24.0	21.6	-4.3	-12.7	-5.3	-6.1	-5.2	23.7	22.2	17.6	17.8
和歌山県 (件)	49	47	45	34	44	53	56	37	51	59	61	60	69
前年同期比 (%)	-22.2	-7.8	-28.6	-2.9	-10.2	12.8	24.4	8.8	15.9	11.3	8.9	62.2	35.3

成約価格	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (万円)	4,543	3,622	3,501	3,609	4,394	4,079	3,715	4,520	3,766	4,165	4,755	4,649	4,431
前年同期比 (%)	39.4	-1.1	14.5	-6.2	-3.3	12.6	6.1	25.2	-14.3	2.1	28.0	2.9	17.7
前期比 (%)	18.0	-20.3	-3.3	3.1	21.7	-7.2	-8.9	21.7	-16.7	10.6	14.2	-2.2	-4.7
大阪府北部 (万円)	2,920	3,451	3,094	3,359	3,356	3,188	3,474	3,481	3,363	3,412	3,531	3,402	3,442
前年同期比 (%)	1.4	19.4	2.3	15.3	14.9	-7.6	12.3	3.6	0.2	7.0	1.7	-2.2	2.3
前期比 (%)	0.2	18.2	-10.3	8.6	-0.1	-5.0	8.9	0.2	-3.4	1.4	3.5	-3.6	1.2
大阪府東部 (万円)	2,035	2,177	2,009	2,133	2,016	2,069	2,116	2,245	2,154	2,017	2,050	2,432	2,157
前年同期比 (%)	6.1	11.1	14.2	10.6	-0.9	-5.0	5.4	5.3	6.9	-2.5	-3.1	8.3	0.1
前期比 (%)	5.6	7.0	-7.7	6.2	-5.5	2.6	2.3	6.1	-4.0	-6.3	1.6	18.6	-11.3
大阪府南部 (万円)	1,881	1,803	1,786	1,867	1,940	1,875	2,031	1,931	1,790	1,865	1,785	1,903	1,794
前年同期比 (%)	24.4	4.0	17.5	6.6	3.2	4.0	13.7	3.4	-7.7	-0.5	-12.1	-1.4	0.2
前期比 (%)	7.4	-4.1	-0.9	4.5	3.9	-3.4	8.3	-4.9	-7.3	4.2	-4.3	6.6	-5.7
神戸市 (万円)	2,515	2,661	2,283	2,337	2,366	2,394	2,541	2,810	3,038	2,781	2,889	2,777	2,789
前年同期比 (%)	15.0	12.0	-11.3	4.4	-5.9	-10.0	11.3	20.2	28.4	16.2	13.7	-1.2	-8.2
前期比 (%)	12.4	5.8	-14.2	2.4	1.2	1.2	6.2	10.6	8.1	-8.5	3.9	-3.9	0.4
阪神間 (万円)	3,187	3,309	3,169	2,808	3,253	3,471	3,210	2,664	2,936	3,016	3,463	2,965	3,158
前年同期比 (%)	7.0	17.0	-1.2	-7.1	2.1	4.9	1.3	-5.1	-9.7	-13.1	7.9	11.3	7.6
前期比 (%)	5.5	3.8	-4.2	-11.4	15.8	6.7	-7.5	-17.0	10.2	2.7	14.8	-14.4	6.5
兵庫県他 (万円)	1,151	1,219	1,158	1,423	1,490	1,211	1,336	1,269	1,481	1,362	1,432	1,446	1,381
前年同期比 (%)	8.8	9.6	9.2	15.9	29.5	-0.7	15.4	-10.8	-0.6	12.5	7.2	14.0	-6.7
前期比 (%)	-6.3	5.9	-5.0	22.9	4.7	-18.7	10.4	-5.1	16.7	-8.0	5.1	1.0	-4.5
京都市 (万円)	3,954	3,226	3,924	3,477	3,501	3,184	3,589	3,255	3,641	3,851	4,791	3,897	3,908
前年同期比 (%)	25.4	-2.5	6.1	8.8	-11.5	-1.3	-8.5	-6.4	4.0	21.0	33.5	19.7	7.3
前期比 (%)	23.7	-18.4	21.6	-11.4	0.7	-9.1	12.7	-9.3	11.8	5.8	24.4	-18.7	0.3
京都府他 (万円)	1,773	1,966	1,827	1,833	1,895	1,754	2,056	2,064	1,869	1,890	1,957	2,041	2,035
前年同期比 (%)	9.4	11.3	14.1	3.7	6.9	-10.8	12.6	12.6	-1.4	7.7	-4.8	-1.1	8.9
前期比 (%)	0.3	10.9	-7.1	0.3	3.4	-7.4	17.2	0.4	-9.5	1.1	3.6	4.3	-0.3
滋賀県 (万円)	1,453	1,354	1,552	1,529	1,478	1,369	1,526	1,690	1,424	1,513	1,487	1,574	1,529
前年同期比 (%)	15.5	9.9	42.0	5.7	1.8	1.1	-1.7	10.5	-3.7	10.6	-2.6	-6.8	7.4
前期比 (%)	0.4	-6.8	14.6	-1.4	-3.3	-7.4	11.5	10.7	-15.7	6.3	-1.8	5.9	-2.8
奈良県 (万円)	1,510	1,567	1,654	1,670	1,465	1,690	1,632	1,608	1,585	1,647	1,577	1,592	1,639
前年同期比 (%)	4.4	14.7	18.0	13.7	-3.0	7.8	-1.3	-3.7	8.2	-2.5	-3.4	-1.0	3.5
前期比 (%)	2.8	3.7	5.6	1.0	-12.3	15.3	-3.4	-1.5	-1.4	3.9	-4.3	1.0	3.0
和歌山県 (万円)	1,015	875	957	1,044	956	827	1,032	1,006	1,180	964	991	1,015	1,028
前年同期比 (%)	16.6	1.7	12.4	20.4	-5.7	-5.5	7.8	-3.6	23.4	16.6	-3.9	0.9	-12.9
前期比 (%)	17.0	-13.8	9.5	9.0	-8.4	-13.5	24.8	-2.5	17.4	-18.3	2.8	2.4	1.3

近畿圏 不動産流通市場の見通し(2025 年 4～6 月期)

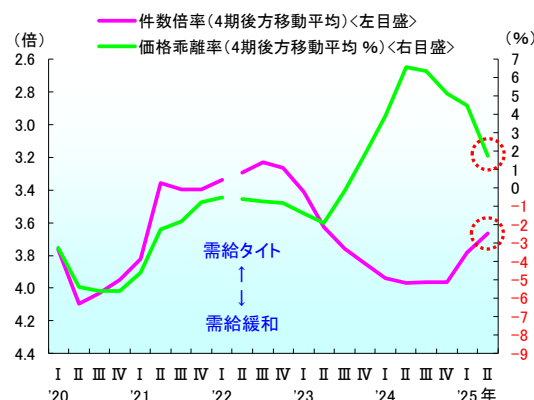
需給は底堅いが、国内外の外部環境が市場に与える影響を注視

○市場の需給状況

成約（取引）件数を需要側、新規登録（売り出し）件数を供給側に見立て、成約に対する新規登録の件数倍率と価格乖離率をみると、25 年 4～6 月期の件数面の需給は中古マンション・戸建ともに 25 年以降タイト化している。一方、価格面では中古マンション・戸建ともに緩和方向にシフトした。大阪市など一部の高額エリアでは価格の上昇が続くが、総じて相対的に安価な物件取引が増加する傾向にある。

■成約・新規登録の件数倍率と価格乖離率からみた近畿圏の需給状況

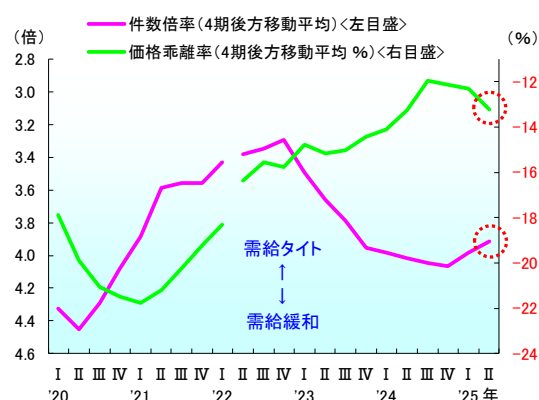
○中古マンションの件数倍率と価格乖離率



※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

○中古戸建住宅の件数倍率と価格乖離率



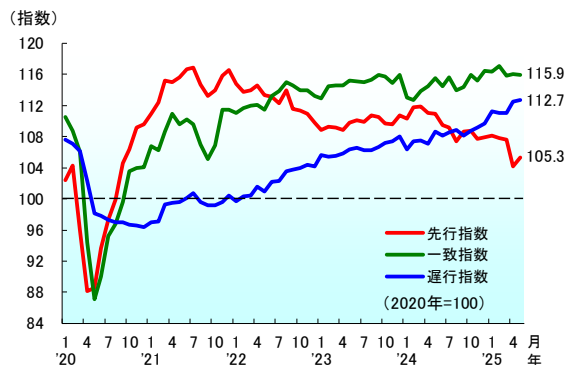
※ I : 1～3月期、II : 4～6月期、III : 7～9月期、IV : 10～12月期

○外部環境を踏まえた見通し

内閣府が 25 年 7 月に公表した景気動向指数は、一時的な株価の乱高下から先行指数は低下したが、一致指数は概ね横ばい、遅行指数は改善している。ただ、GDP 成長率は物価上昇による消費低迷や輸出の減少から停滞している。民間調査機関の予測では 26 年にかけて徐々に回復を見込むが、25 年度は 0.5%を下回る見通しである。一方、物価上昇率は日銀の目標である 2%を上回る水準が続くとみられる。

今後の市況を見通す上では外部環境がカギとなる。米国による高関税政策が実施されると、貿易量の減少や輸出企業の業績低下から景気後退懸念が高まる。日銀の利上げは困難となり、短期金利に連動する変動型住宅ローン金利は低位を維持する。一方、日米金利差から円安が再加速し、輸入物価高対策から減税・給付の議論が進むと、財政拡張による長期金利の上昇で固定型金利の上昇が想起される。近畿圏の中古住宅市場は足元で堅調さを維持するが、郊外を中心に価格の下落も見受けられ、外部環境が金利と住宅需要に与える影響に注意が必要である。

■景気動向指数(CI指数)



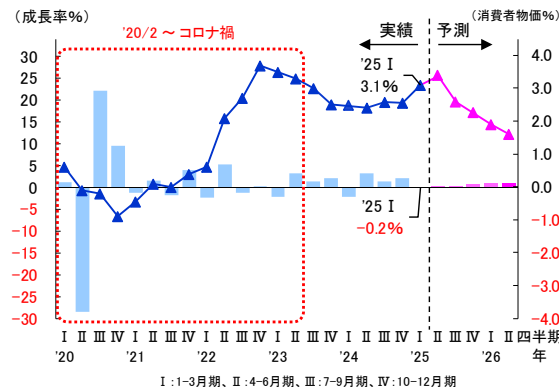
資料：「景気動向指数 2025年7月」内閣府

*先行指数：新規求人数、新設住宅着工床面積、東証株価指数など11指標に基づく合成指標

*一致指数：鉱工業生産指数、輸出数量指数、商業販売額など10指標に基づく合成指標

*遅行指数：家計消費支出、法人税収入、完全失業率など9指標に基づく合成指標

■民間調査機関による経済見通し



I : 1～3月期、II : 4～6月期、III : 7～9月期、IV : 10～12月期

— GDP実質経済成長率(←左目盛) — 消費者物価(右目盛→)

資料：実績「国民経済計算(四半期別GDP速報)」内閣府、「小売物価統計調査」総務省

予測「ESPフォーキャスト調査 2025年7月」公益社団法人 日本経済研究センター

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・価格帯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
- （注）2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しています。このため、従来公表してきた2021年10～12月期までの新規登録と2022年1～3月期以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、新規登録物件については、2022年4～6月期から2022年10～12月期までの前年比は掲載せず「－」と記載します。

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。

