

マンスリーレポート ダイジェスト

2025 年 6 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6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7月9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 6 月度)

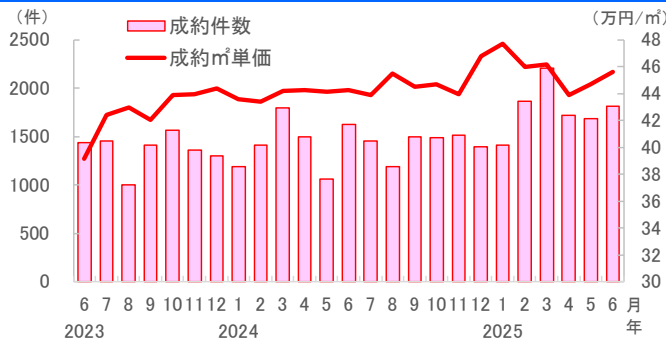


中古マンション 成約件数は8ヶ月連続増。成約㎡単価は2ヶ月連続で上昇

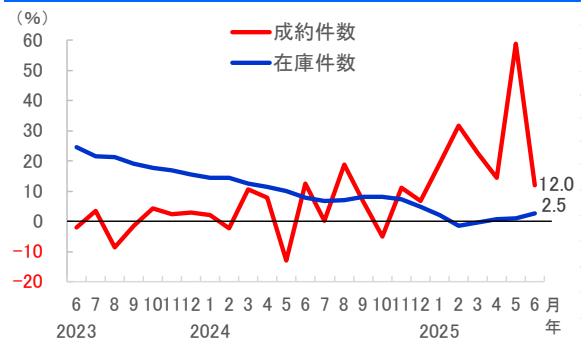
- ・成約件数は、前年同月比プラス 12.0%と 8 ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス 3.1%と 2 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.1%上昇
- ・成約価格は、前年同月比プラス 2.3%と 3 ヶ月ぶりに上昇。前月比も 2.7%上昇
- ・専有面積は、前年同月比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 4 ヶ月連続で縮小。前月比はプラス 0.6%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 2.5%と、3 ヶ月連続で増加

2025年6月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,816 件	12.0%	—	21,344 件	2.5%
㎡単価	45.62 万円/㎡	3.1%	2.1%	47.37 万円/㎡	10.6%
価格	3,073 万円	2.3%	2.7%	3,019 万円	11.7%
専有面積	67.37 ㎡	-0.8%	0.6%	63.72 ㎡	1.0%
築年数	28.06 年	26.09年	28.07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 (前年同月比)

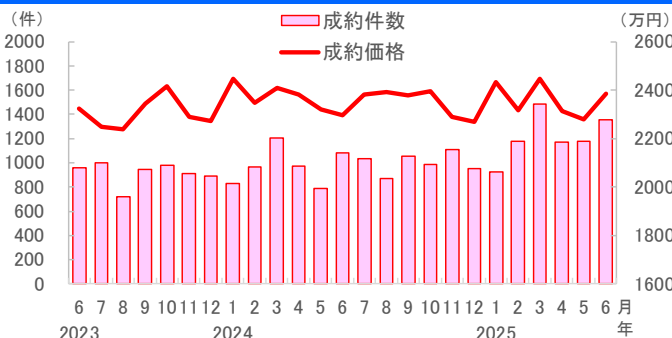


中古戸建住宅 成約件数13ヶ月連続、在庫件数36ヶ月連続増。成約価格は上昇

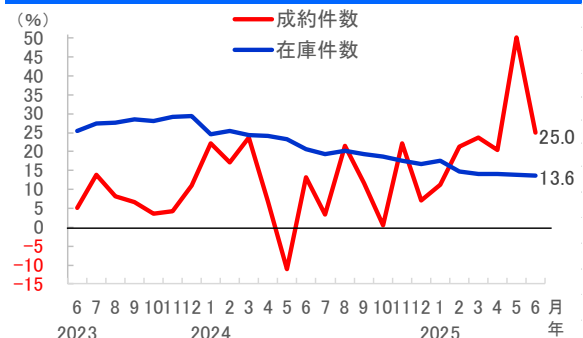
- ・成約件数は、前年同月比プラス 25.0%と 13 ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス 3.9%と 3 ヶ月ぶりに上昇。前月比も 4.6%上昇
- ・土地面積は、前年同月比マイナス 2.3%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比も 2.2%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス 1.0%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス 0.2%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス 13.6%と 22 年 7 月から 36 ヶ月連続で増加。増加率の低下続く

2025年6月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,353 件	25.0%	—	19,032 件	13.6%
価格	2,385 万円	3.9%	4.6%	2,621 万円	1.9%
土地面積	132.35 ㎡	-2.3%	-2.2%	142.86 ㎡	0.6%
建物面積	107.45 ㎡	-1.0%	-0.2%	110.38 ㎡	-0.2%
築年数	28.05 年	29.03年	29.08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 (前年同月比)



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向（2025 年 6 月）

成約件数は 8 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 2 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,816 件で前年比プラス 12.0%と 8 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,342 件で前年比プラス 15.5%と 4 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、21,344 件で前年比プラス 2.5%と、3 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、45.62 万円/㎡で前年比プラス 3.1%と 2 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.1%上昇。

新規登録㎡単価は、48.58 万円/㎡で前年比プラス 8.3%と 13 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.2%。

在庫㎡単価は、47.37 万円/㎡で前年比プラス 10.6%と 10 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.6%。

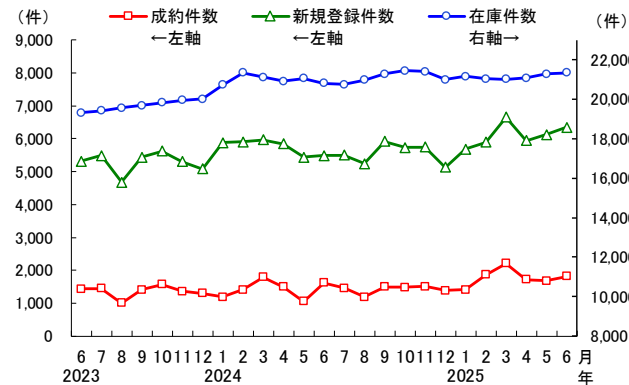
○平均価格

成約価格は、3,073 万円で前年比プラス 2.3%と 3 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 2.7%上昇。

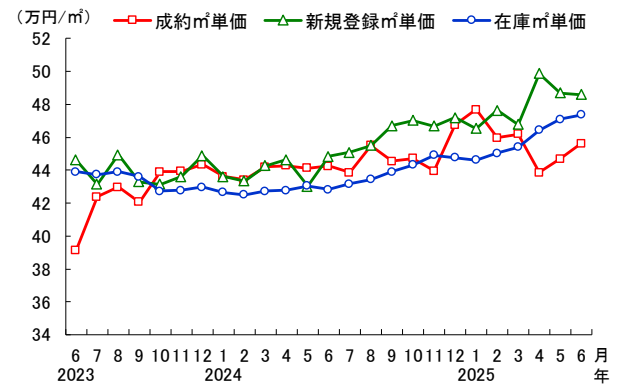
新規登録価格は、3,096 万円で前年比プラス 9.0%と 13 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.0%と横ばい。

在庫価格は、3,019 万円で前年比プラス 11.7%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.6%。

■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 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	6月
成約件数(件)	1,622	1,457	1,190	1,499	1,489	1,510	1,392	1,415	1,863	2,205	1,716	1,685	1,816
前年同月比(%)	12.6	0.3	18.9	6.4	-5.1	11.0	6.7	19.2	31.7	22.7	14.4	58.8	12.0
新規登録件数(件)	5,490	5,498	5,248	5,916	5,740	5,746	5,131	5,687	5,893	6,654	5,944	6,122	6,342
前年同月比(%)	3.3	0.1	12.3	8.7	2.0	8.2	1.0	-3.2	-0.1	11.4	1.7	12.5	15.5
在庫件数(件)	20,821	20,745	20,965	21,286	21,451	21,400	20,997	21,169	21,041	21,014	21,079	21,273	21,344
前年同月比(%)	7.8	6.8	7.2	8.1	8.2	7.3	4.9	2.1	-1.4	-0.5	0.8	1.1	2.5
成約㎡単価(万円/㎡)	44.25	43.86	45.49	44.53	44.72	43.96	46.76	47.69	45.98	46.19	43.86	44.70	45.62
前年同月比(%)	13.1	3.5	5.9	5.9	1.9	0.1	5.4	9.4	5.9	4.5	-0.9	1.3	3.1
前月比(%)	0.3	-0.9	3.7	-2.1	0.4	-1.7	6.4	2.0	-3.6	0.5	-5.1	1.9	2.1
新規登録㎡単価(万円/㎡)	44.85	45.07	45.50	46.69	47.02	46.69	47.21	46.53	47.63	46.77	49.88	48.68	48.58
前年同月比(%)	0.5	4.5	1.3	7.9	9.0	7.0	5.1	6.7	9.9	5.6	11.7	13.2	8.3
前月比(%)	4.3	0.5	1.0	2.6	0.7	-0.7	1.1	-1.4	2.4	-1.8	6.6	-2.4	-0.2
在庫㎡単価(万円/㎡)	42.83	43.16	43.44	43.89	44.32	44.90	44.77	44.61	45.02	45.41	46.44	47.09	47.37
前年同月比(%)	-2.4	-1.3	-1.0	0.7	3.7	5.0	4.2	4.6	5.9	6.3	8.6	9.4	10.6
前月比(%)	-0.5	0.8	0.6	1.1	1.0	1.3	-0.3	-0.3	0.9	0.9	2.3	1.4	0.6
成約価格(万円)	3,005	2,970	3,084	3,014	3,050	2,975	3,202	3,205	3,163	3,103	2,973	2,994	3,073
前年同月比(%)	12.2	3.5	4.9	5.8	1.0	-0.3	6.4	9.3	6.1	2.3	-2.2	-1.0	2.3
前月比(%)	-0.6	-1.2	3.9	-2.3	1.2	-2.5	7.6	0.1	-1.3	-1.9	-4.2	0.7	2.7
新規登録価格(万円)	2,841	2,889	2,921	2,980	3,008	2,984	3,003	2,951	3,069	2,994	3,173	3,097	3,096
前年同月比(%)	1.7	5.5	3.0	8.7	9.3	7.2	4.5	6.2	10.6	6.9	10.9	14.0	9.0
前月比(%)	4.5	1.7	1.1	2.0	0.9	-0.8	0.6	-1.7	4.0	-2.5	6.0	-2.4	-0.0
在庫価格(万円)	2,703	2,731	2,757	2,788	2,816	2,853	2,849	2,840	2,869	2,890	2,955	3,001	3,019
前年同月比(%)	-0.1	0.8	1.2	2.9	5.7	6.5	5.4	5.7	6.9	7.4	9.5	10.4	11.7
前月比(%)	-0.5	1.0	0.9	1.1	1.0	1.3	-0.1	-0.3	1.0	0.7	2.3	1.5	0.6
成約専有面積(㎡)	67.92	67.71	67.80	67.68	68.21	67.68	68.48	67.21	68.80	67.18	67.79	66.97	67.37
前年同月比(%)	-0.8	0.0	-1.0	-0.0	-0.8	-0.3	0.9	-0.1	0.2	-2.1	-1.3	-2.3	-0.8
前月比(%)	-0.9	-0.3	0.1	-0.2	0.8	-0.8	1.2	-1.9	2.4	-2.3	0.9	-1.2	0.6
新規登録専有面積(㎡)	63.34	64.09	64.18	63.82	63.98	63.91	63.62	63.43	64.43	64.01	63.62	63.82	63.72
前年同月比(%)	1.2	1.0	1.7	0.7	0.3	0.2	-0.6	-0.4	0.6	1.2	-0.7	0.7	0.6
前月比(%)	0.2	1.2	0.1	-0.6	0.2	-0.1	-0.5	-0.3	1.6	-0.7	-0.6	0.0	0.2
在庫専有面積(㎡)	63.11	63.27	63.47	63.51	63.54	63.55	63.65	63.66	63.73	63.65	63.63	63.73	63.72
前年同月比(%)	2.4	2.1	2.3	2.2	1.9	1.5	1.2	1.0	0.9	1.0	0.8	1.0	1.0
前月比(%)	0.0	0.2	0.3	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	-0.1	-0.0	0.1	-0.0
成約築年数(年)	26.09	26.11	27.02	26.09	27.04	27.07	26.11	26.01	27.04	27.08	28.05	28.07	28.06
新規登録築年数(年)	29.00	29.09	29.05	29.02	29.04	29.08	29.08	29.09	29.07	29.10	29.10	30.01	29.11
在庫築年数(年)	29.10	30.00	30.00	30.01	30.02	30.01	30.03	30.06	30.06	30.06	30.07	30.06	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6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

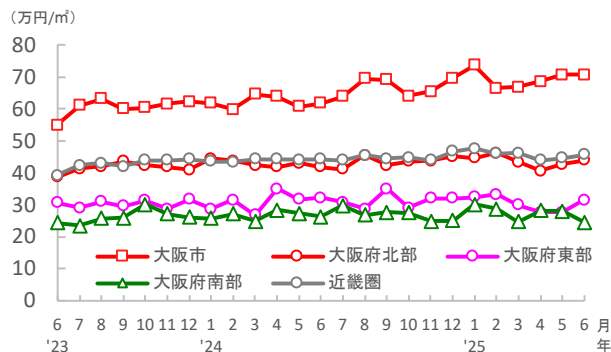
近畿圏の対象12地域中、奈良県以外の11地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて1地域減った。阪神間や兵庫県他、京都市などは2ケタ増となり、中古マンション取引は引き続き堅調に推移した。

○成約㎡単価

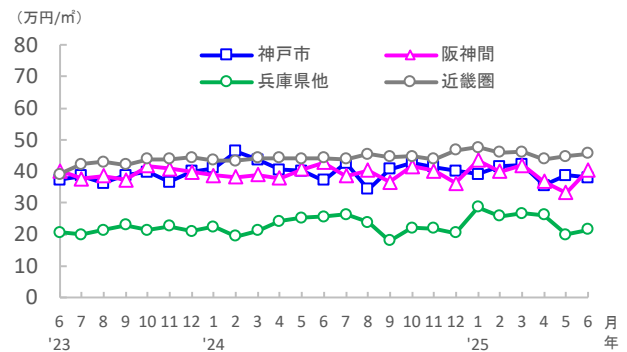
対象12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて3地域増えた。上昇エリアのうち大阪市は2ケタ上昇となり、23年7月から21ヶ月連続で上昇した。一方、京都市や兵庫県他は2ケタ下落となるなど、㎡単価の動きには地域差もみられた。

成約中古マンション 2025年6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	525	6.9	70.73	14.5	4,222	10.9	59.70	-3.2	25.05
大阪府北部	222	7.8	43.87	4.8	3,239	4.8	73.84	-0.1	30.02
大阪府東部	107	11.5	31.55	-1.9	2,206	-2.9	69.92	-1.1	30.09
大阪府南部	124	18.1	24.53	-6.5	1,714	-9.5	70.18	-3.1	32.10
神戸市	202	1.0	37.98	2.2	2,523	0.5	66.43	-1.7	31.04
阪神間	244	48.8	40.56	-5.2	3,042	-5.6	74.73	-0.9	28.50
兵庫県他	71	36.5	21.56	-15.8	1,374	-13.2	68.74	3.5	32.27
京都市	148	12.1	51.94	-12.2	3,256	-9.6	62.69	3.0	27.10
京都府他	35	6.1	29.19	6.5	2,319	4.3	72.96	2.2	27.00
滋賀県	62	12.7	34.75	0.7	2,497	-5.8	71.85	-6.4	23.02
奈良県	61	-22.8	23.99	1.0	1,789	2.7	74.56	1.7	29.05
和歌山県	15	66.7	19.00	53.9	1,334	77.9	70.19	15.6	29.08

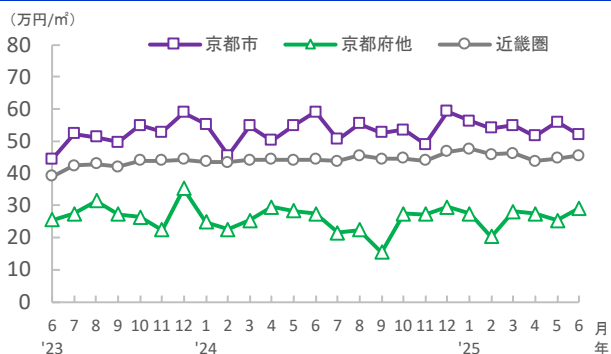
大阪府 中古マンション成約㎡単価



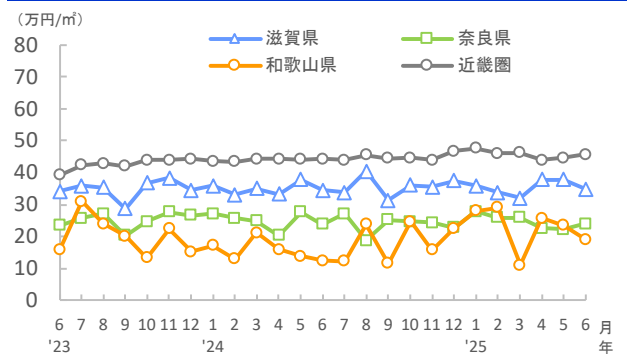
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
大阪市 (件)	491	405	347	395	423	408	401	403	522	683	474	495	525
前年同月比 (%)	32.7	-2.9	26.2	-6.8	-6.2	-4.7	0.0	19.6	29.2	35.8	5.8	60.2	6.9
大阪府北部 (件)	206	165	123	174	186	172	175	163	222	241	202	178	222
前年同月比 (%)	17.0	11.5	16.0	16.8	7.5	1.2	21.5	17.3	21.3	9.0	10.4	58.9	7.8
大阪府東部 (件)	96	102	72	93	90	109	88	94	146	135	110	113	107
前年同月比 (%)	4.3	12.1	5.9	9.4	-8.2	53.5	23.9	0.0	97.3	18.4	27.9	91.5	11.5
大阪府南部 (件)	105	110	71	117	115	98	87	104	114	137	104	114	124
前年同月比 (%)	-1.9	-6.8	-1.4	8.3	-3.4	-1.0	-20.2	26.8	5.6	0.0	-8.8	52.0	18.1
神戸市 (件)	200	190	176	209	159	197	156	179	233	244	240	208	202
前年同月比 (%)	11.7	-1.0	38.6	20.1	-14.5	34.9	18.2	36.6	28.7	17.3	35.6	47.5	1.0
阪神間 (件)	164	158	143	184	164	156	166	151	203	259	205	196	244
前年同月比 (%)	-10.9	-0.6	30.0	11.5	-3.0	8.3	12.9	37.3	29.3	26.3	19.9	43.1	48.8
兵庫県他 (件)	52	54	48	47	54	60	44	61	80	88	52	73	71
前年同月比 (%)	-17.5	42.1	23.1	-17.5	-6.9	22.4	-13.7	29.8	53.8	29.4	18.2	102.8	36.5
京都市 (件)	132	126	111	136	140	140	150	122	173	202	155	147	148
前年同月比 (%)	13.8	-10.0	9.9	17.2	-7.3	25.0	28.2	8.0	32.1	27.8	18.3	58.1	12.1
京都府他 (件)	33	27	17	27	36	36	18	24	34	30	23	30	35
前年同月比 (%)	3.1	8.0	-5.6	-15.6	9.1	100.0	-25.0	-11.1	112.5	11.1	-28.1	87.5	6.1
滋賀県 (件)	55	52	27	52	53	63	52	46	59	78	64	57	62
前年同月比 (%)	19.6	18.2	-28.9	15.6	0.0	34.0	30.0	27.8	18.0	14.7	30.6	42.5	12.7
奈良県 (件)	79	57	42	56	60	62	50	62	65	94	70	61	61
前年同月比 (%)	27.4	-19.7	0.0	19.1	-13.0	-4.6	-15.3	-4.6	22.6	19.0	32.1	79.4	-22.8
和歌山県 (件)	9	11	13	9	9	9	5	6	12	14	17	13	15
前年同月比 (%)	-35.7	10.0	160.0	28.6	0.0	-18.2	-44.4	0.0	100.0	55.6	41.7	44.4	66.7

成約㎡単価	2024年							2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
大阪市 (万円/㎡)	61.75	63.91	69.49	69.17	64.09	65.51	69.63	73.70	66.50	66.95	68.71	70.70	70.73
前年同月比 (%)	12.4	4.7	10.0	15.2	6.1	6.2	11.7	19.2	11.0	3.6	7.6	16.3	14.5
前月比 (%)	1.6	3.5	8.7	-0.5	-7.3	2.2	6.3	5.8	-9.8	0.7	2.6	2.9	0.0
大阪府北部 (万円/㎡)	41.85	41.12	45.45	42.36	43.60	43.73	45.13	44.65	46.17	43.43	40.64	42.67	43.87
前年同月比 (%)	8.1	-0.3	8.1	-2.6	2.9	4.4	10.1	0.6	5.7	2.6	-2.9	-0.8	4.8
前月比 (%)	-2.8	-1.7	10.5	-6.8	2.9	0.3	3.2	-1.0	3.4	-5.9	-6.4	5.0	2.8
大阪府東部 (万円/㎡)	32.16	30.74	28.61	34.92	29.13	32.01	32.02	32.39	33.35	29.97	27.70	27.73	31.55
前年同月比 (%)	5.1	5.9	-7.4	18.1	-7.1	11.9	1.0	12.6	6.1	11.6	-20.8	-12.3	-1.9
前月比 (%)	1.7	-4.4	-6.9	22.1	-16.6	9.9	0.0	1.2	3.0	-10.1	-7.6	0.1	13.8
大阪府南部 (万円/㎡)	26.23	29.75	26.83	27.66	27.44	24.83	25.04	30.12	28.66	24.66	28.15	28.04	24.53
前年同月比 (%)	7.8	26.6	4.5	6.8	-8.8	-8.3	-4.1	17.0	5.5	-1.1	-0.7	3.1	-6.5
前月比 (%)	-3.6	13.4	-9.8	3.1	-0.8	-9.5	0.9	20.3	-4.8	-13.9	14.1	-0.4	-12.5
神戸市 (万円/㎡)	37.16	42.65	34.25	40.76	42.56	41.39	40.19	39.12	41.53	42.14	35.58	38.68	37.98
前年同月比 (%)	-0.4	10.6	-5.4	5.0	6.7	13.1	0.4	-4.7	-10.3	-3.6	-12.1	-3.5	2.2
前月比 (%)	-7.3	14.8	-19.7	19.0	4.4	-2.8	-2.9	-2.7	6.2	1.5	-15.6	8.7	-1.8
阪神間 (万円/㎡)	42.78	38.55	40.33	36.72	41.60	40.20	36.32	43.62	39.94	41.92	36.85	33.30	40.56
前年同月比 (%)	6.5	2.3	4.4	-1.9	-0.3	-1.7	-8.7	12.6	4.7	7.7	-2.6	-18.2	-5.2
前月比 (%)	5.1	-9.9	4.6	-8.9	13.3	-3.4	-9.6	20.1	-8.4	5.0	-12.1	-9.6	21.8
兵庫県他 (万円/㎡)	25.61	26.37	23.91	18.04	22.06	21.93	20.49	28.75	25.81	26.68	26.21	19.92	21.56
前年同月比 (%)	23.9	31.5	11.6	-21.5	2.9	-2.8	-3.0	27.5	32.9	25.4	7.8	-21.0	-15.8
前月比 (%)	1.6	3.0	-9.3	-24.6	22.3	-0.6	-6.6	40.3	-10.2	3.4	-1.7	-24.0	8.2
京都市 (万円/㎡)	59.14	50.64	55.52	52.69	53.53	48.99	59.37	56.37	54.06	54.92	51.67	55.91	51.94
前年同月比 (%)	32.8	-3.3	8.2	6.2	-2.4	-7.1	0.8	1.9	18.8	0.3	2.8	1.8	-12.2
前月比 (%)	7.7	-14.4	9.6	-5.1	1.6	-8.5	21.2	-5.0	-4.1	1.6	-5.9	8.2	-7.1
京都府他 (万円/㎡)	27.41	21.45	22.44	15.38	27.37	27.21	29.55	27.40	20.36	28.15	27.51	25.38	29.19
前年同月比 (%)	7.4	-21.6	-28.5	-43.6	3.7	21.2	-16.3	10.5	-10.1	11.5	-7.1	-10.3	6.5
前月比 (%)	-3.2	-21.7	4.6	-31.5	78.0	-0.6	8.6	-7.3	-25.7	38.3	-2.3	-7.7	15.0
滋賀県 (万円/㎡)	34.53	33.71	40.40	31.41	36.01	35.56	37.43	35.97	33.74	32.00	37.80	37.81	34.75
前年同月比 (%)	1.4	-5.9	14.4	9.2	-1.9	-7.1	8.9	0.4	1.7	-8.7	13.8	-0.1	0.7
前月比 (%)	-8.8	-2.4	19.8	-22.2	14.6	-1.2	5.3	-3.9	-6.2	-5.1	18.1	0.0	-8.1
奈良県 (万円/㎡)	23.76	27.16	18.76	25.25	24.76	24.29	22.77	27.79	25.90	25.85	22.64	22.19	23.99
前年同月比 (%)	1.2	5.4	-30.7	24.0	0.2	-12.1	-14.4	2.7	0.9	4.1	11.3	-19.9	1.0
前月比 (%)	-14.2	14.3	-30.9	34.6	-2.0	-1.9	-6.2	22.0	-6.8	-0.2	-12.4	-2.0	8.1
和歌山県 (万円/㎡)	12.35	12.18	23.85	11.48	24.63	15.74	22.51	28.00	29.09	11.10	25.70	23.37	19.00
前年同月比 (%)	-21.3	-60.8	-0.2	-43.1	85.4	-29.7	47.2	62.9	123.6	-47.6	60.5	68.8	53.9
前月比 (%)	-10.8	-1.3	95.7	-51.9	114.6	-36.1	43.1	24.4	3.9	-61.8	131.6	-9.1	-18.7

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 6 月）

成約件数は 13 ヶ月連続で増加。成約価格は 3 ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,353 件で前年比プラス 25.0%と 13 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、4,547 件で前年比プラス 13.4%と 24 年 5 月から 14 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、19,032 件で前年比プラス 13.6%と 22 年 7 月から 36 ヶ月連続で増加した。

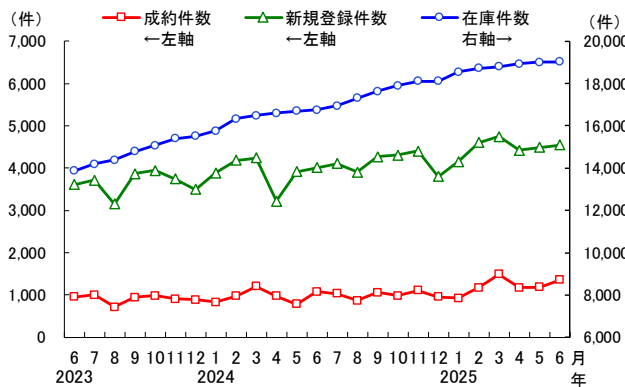
○平均価格

成約価格は、2,385 万円で前年比プラス 3.9%と 3 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 4.6%上昇。

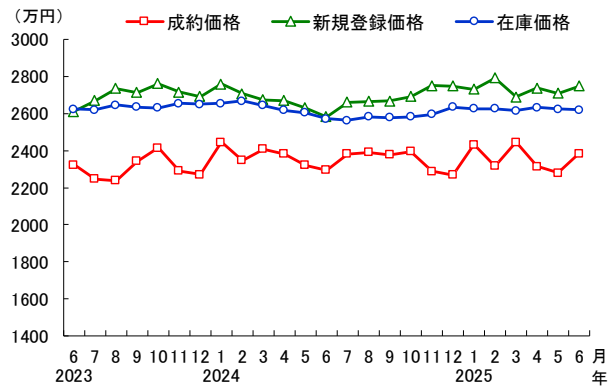
新規登録価格は、2,749 万円で前年比プラス 6.4%と 5 ヶ月連続で上昇した。前月比は 1.4%上昇。

在庫価格は、2,621 万円で前年比プラス 1.9%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.2%。

■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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数 (件)	1,082	1,032	872	1,055	986	1,110	955	925	1,176	1,486	1,172	1,180	1,353
前年同月比 (%)	13.2	3.3	21.6	11.8	0.5	22.2	7.1	11.2	21.4	23.6	20.5	50.1	25.0
新規登録件数 (件)	4,009	4,104	3,907	4,266	4,307	4,401	3,804	4,154	4,606	4,745	4,425	4,489	4,547
前年同月比 (%)	11.0	10.5	23.9	10.3	9.2	17.5	8.9	6.8	10.0	11.9	37.7	14.8	13.4
在庫件数 (件)	16,747	16,936	17,310	17,635	17,892	18,105	18,108	18,547	18,728	18,798	18,932	19,006	19,032
前年同月比 (%)	20.7	19.4	20.3	19.3	18.7	17.6	16.7	17.7	14.7	14.0	14.0	13.8	13.6
成約価格 (万円)	2,296	2,383	2,392	2,379	2,396	2,289	2,269	2,433	2,317	2,446	2,315	2,281	2,385
前年同月比 (%)	-1.2	6.0	6.9	1.5	-0.8	-0.1	-0.1	-0.6	-1.3	1.5	-2.8	-1.8	3.9
前月比 (%)	-1.1	3.8	0.4	-0.6	0.7	-4.5	-0.9	7.2	-4.7	5.5	-5.3	-1.5	4.6
新規登録価格 (万円)	2,584	2,663	2,667	2,670	2,693	2,753	2,750	2,732	2,793	2,692	2,739	2,711	2,749
前年同月比 (%)	-1.1	-0.3	-2.6	-1.6	-2.5	1.3	2.1	-1.0	3.1	0.6	2.5	3.0	6.4
前月比 (%)	-1.9	3.1	0.1	0.1	0.9	2.2	-0.1	-0.7	2.2	-3.6	1.8	-1.0	1.4
在庫価格 (万円)	2,572	2,564	2,584	2,579	2,583	2,596	2,636	2,628	2,626	2,617	2,634	2,625	2,621
前年同月比 (%)	-2.0	-2.2	-2.4	-2.1	-1.8	-2.2	-0.6	-1.0	-1.6	-1.0	0.6	0.8	1.9
前月比 (%)	-1.2	-0.3	0.8	-0.2	0.2	0.5	1.5	-0.3	-0.1	-0.4	0.6	-0.3	-0.2
成約土地面積 (㎡)	135.53	132.22	135.93	137.14	138.17	136.53	136.26	137.81	135.85	133.73	130.27	135.30	132.35
前年同月比 (%)	1.3	-2.3	4.3	1.4	2.9	-1.2	-0.6	1.5	0.7	-1.8	-4.3	1.3	-2.3
前月比 (%)	1.5	-2.4	2.8	0.9	0.8	-1.2	-0.2	1.1	-1.4	-1.6	-2.6	3.9	-2.2
新規登録土地面積 (㎡)	138.91	137.79	138.81	137.77	138.52	138.52	140.86	137.72	139.34	140.48	137.46	139.68	139.85
前年同月比 (%)	0.5	1.0	0.9	0.5	-1.3	0.9	0.7	0.1	1.7	0.8	-0.4	1.6	0.7
前月比 (%)	1.0	-0.8	0.7	-0.8	0.5	-0.0	1.7	-2.2	1.2	0.8	-2.1	1.6	0.1
在庫土地面積 (㎡)	141.96	142.35	142.78	142.55	142.16	142.05	142.60	142.39	141.94	142.27	142.44	142.61	142.86
前年同月比 (%)	1.1	1.3	1.2	1.4	0.7	0.7	1.0	0.8	0.5	0.8	0.8	0.7	0.6
前月比 (%)	0.2	0.3	0.3	-0.2	-0.3	-0.1	0.4	-0.1	-0.3	0.2	0.1	0.1	0.2
成約建物面積 (㎡)	108.55	110.61	109.23	109.12	109.24	107.76	107.10	109.74	107.37	110.05	108.00	107.65	107.45
前年同月比 (%)	1.4	1.2	3.5	0.2	0.2	-0.3	-0.9	0.9	-0.8	-0.2	-1.6	2.1	-1.0
前月比 (%)	2.9	1.9	-1.2	-0.1	0.1	-1.4	-0.6	2.5	-2.2	2.5	-1.9	-0.3	-0.2
新規登録建物面積 (㎡)	111.01	110.48	109.78	110.71	109.60	110.39	111.01	109.75	111.29	109.97	109.92	110.34	110.66
前年同月比 (%)	1.2	-25.8	-0.7	-2.0	-1.8	0.0	-2.8	-1.4	0.8	-0.8	-1.5	-0.0	-0.3
前月比 (%)	0.6	-0.5	-0.6	0.8	-1.0	0.7	0.6	-1.1	1.4	-1.2	-0.0	0.4	0.3
在庫建物面積 (㎡)	110.58	110.29	110.22	110.34	109.86	109.94	110.51	110.33	110.32	110.09	110.27	110.24	110.38
前年同月比 (%)	-0.6	-9.0	-0.5	-0.9	-0.8	-0.7	-0.8	-0.3	-0.4	-0.4	0.0	-0.1	-0.2
前月比 (%)	0.2	-0.3	-0.1	0.1	-0.4	0.1	0.5	-0.2	-0.0	-0.2	0.2	-0.0	0.1
成約築年数 (年)	29.03	29.00	28.11	28.04	28.01	27.11	29.04	28.04	28.03	28.03	29.04	29.08	28.05
新規登録築年数 (年)	29.05	29.02	29.03	29.04	29.00	29.05	29.06	29.06	28.09	29.09	29.10	30.01	29.06
在庫築年数 (年)	30.00	30.01	30.01	30.02	30.02	30.05	30.05	30.06	30.06	30.07	30.07	30.09	30.10

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 6 月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が増加。成約価格は 8 地域が上昇

○成約件数

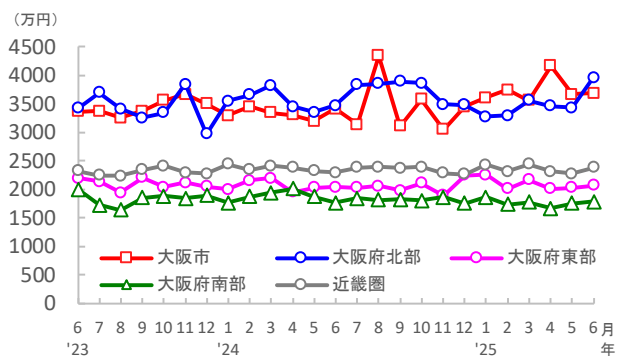
近畿圏の対象 12 地域中、兵庫県他と滋賀県以外の 10 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 1 地域減った。増加エリアのすべてが 2 ケタ増となり、京都市は 24 年 1 月から 18 ヶ月連続で増加するなど、引き続き取引が堅調なエリアが多くみられた。

○成約価格

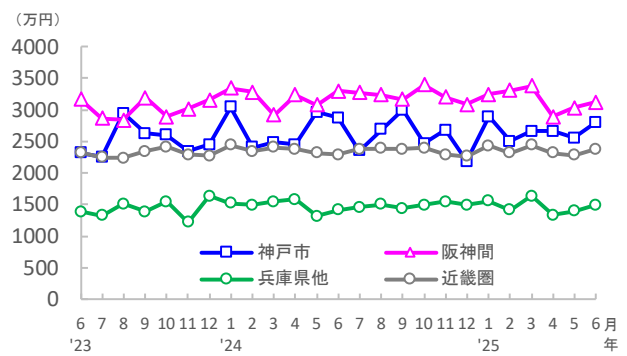
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 3 地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と滋賀県、和歌山県は 2 ケタ上昇となった。大阪市は 6 ヶ月連続で上昇し、中古戸建価格が強含みとなるエリアが目立った。

成約中古戸建住宅 2025年6月	成約件数 (件)	前年比(%)	成約価格 (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	107	23.0	3,689	7.9	84.87	7.0	120.84	6.7	27.04
大阪府北部	115	43.8	3,963	14.3	127.12	4.6	110.81	-1.8	22.07
大阪府東部	167	49.1	2,069	1.4	94.36	-1.7	96.66	-6.6	27.03
大阪府南部	222	36.2	1,789	1.3	135.50	1.2	104.48	0.2	29.89
神戸市	98	14.0	2,802	-2.4	145.84	3.6	114.60	4.9	27.10
阪神間	129	44.9	3,125	-5.4	146.65	-6.9	111.12	-3.1	27.09
兵庫県他	103	-8.8	1,492	5.1	159.60	-4.1	110.47	-0.3	30.06
京都市	102	12.1	2,730	-1.5	96.92	-9.2	94.21	-6.9	30.03
京都府他	80	11.1	1,981	-6.3	137.70	-7.1	101.77	-4.2	27.73
滋賀県	79	-6.0	1,914	11.6	176.56	0.2	115.76	4.1	28.09
奈良県	88	31.3	1,693	4.1	173.61	-2.0	111.15	-2.7	30.07
和歌山県	63	65.8	1,027	13.1	154.87	8.1	107.19	1.7	34.01

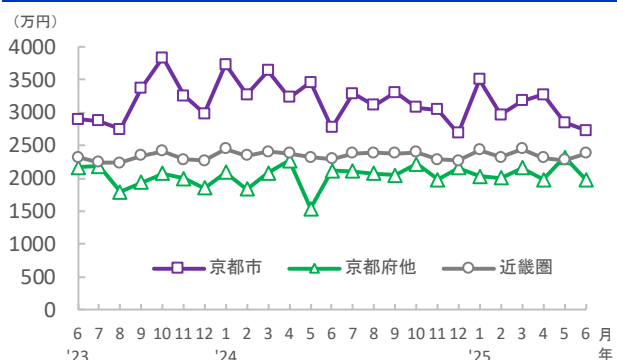
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



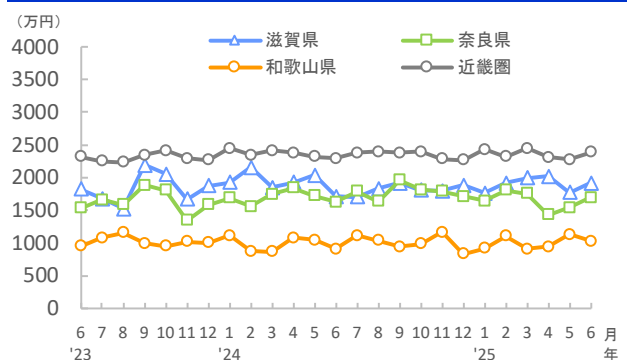
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
大阪市 (件)	87	104	61	77	71	92	65	81	84	143	97	106	107
前年同月比 (%)	14.5	35.1	-18.7	28.3	-7.8	17.9	0.0	30.6	15.1	55.4	18.3	29.3	23.0
大阪府北部 (件)	80	73	56	75	77	86	78	71	94	126	78	75	115
前年同月比 (%)	17.6	-2.7	-6.7	15.4	-8.3	43.3	13.0	1.4	20.5	51.8	-2.5	-6.3	43.8
大阪府東部 (件)	112	106	100	120	94	117	98	74	120	180	117	115	167
前年同月比 (%)	33.3	-7.0	35.1	13.2	5.6	41.0	6.5	-26.0	20.0	35.3	39.3	36.9	49.1
大阪府南部 (件)	163	136	111	142	146	162	124	131	169	207	199	163	222
前年同月比 (%)	20.7	2.3	8.8	-4.1	13.2	20.9	7.8	10.1	47.0	28.6	45.3	19.0	36.2
神戸市 (件)	86	81	61	90	76	88	74	58	88	105	87	104	98
前年同月比 (%)	2.4	-1.2	10.9	13.9	-16.5	31.3	7.2	7.4	11.4	5.0	45.0	73.3	14.0
阪神間 (件)	89	86	75	96	88	86	70	96	109	121	112	102	129
前年同月比 (%)	-13.6	1.2	31.6	29.7	0.0	8.9	-13.6	9.1	39.7	13.1	31.8	20.0	44.9
兵庫県他 (件)	113	87	101	104	96	108	74	90	118	125	104	109	103
前年同月比 (%)	46.8	0.0	74.1	40.5	14.3	33.3	-3.9	36.4	10.3	7.8	3.0	7.9	-8.8
京都市 (件)	91	101	73	76	87	85	90	85	92	120	93	94	102
前年同月比 (%)	21.3	26.3	25.9	5.6	11.5	1.2	21.6	30.8	26.0	10.1	12.0	13.3	12.1
京都府他 (件)	72	72	73	63	66	68	83	63	82	94	59	67	80
前年同月比 (%)	10.8	-7.7	114.7	-13.7	17.9	44.7	10.7	14.5	5.1	13.3	-9.2	3.1	11.1
滋賀県 (件)	84	64	64	89	77	68	74	67	86	89	93	88	79
前年同月比 (%)	23.5	-1.5	30.6	11.3	-9.4	-21.8	10.4	6.3	8.9	-6.3	14.8	8.6	-6.0
奈良県 (件)	67	84	70	88	71	105	89	70	96	121	88	99	88
前年同月比 (%)	-26.4	0.0	7.7	11.4	-6.6	50.0	25.4	18.6	24.7	45.8	22.2	37.5	31.3
和歌山県 (件)	38	38	27	35	37	45	36	39	38	55	45	58	63
前年同月比 (%)	26.7	-2.6	-10.0	2.9	-15.9	18.4	-2.7	25.8	18.8	37.5	4.7	34.9	65.8

成約価格	2024年							2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
大阪市 (万円)	3,417	3,139	4,345	3,110	3,575	3,054	3,457	3,611	3,744	3,562	4,164	3,664	3,689
前年同月比 (%)	1.6	-6.9	33.3	-7.9	0.4	-16.8	-1.3	9.6	8.5	6.5	26.0	10.9	7.9
前月比 (%)	6.9	-8.2	38.4	-28.4	15.0	-14.6	13.2	4.5	3.7	-4.8	16.9	-12.0	0.7
大阪府北部 (万円)	3,467	3,833	3,853	3,890	3,865	3,491	3,483	3,275	3,292	3,560	3,460	3,428	3,963
前年同月比 (%)	1.3	3.8	12.9	19.3	15.6	-9.2	17.1	-7.6	-9.9	-6.8	0.3	-0.6	14.3
前月比 (%)	3.3	10.6	0.5	1.0	-0.6	-9.7	-0.2	-6.0	0.5	8.1	-2.8	-0.9	15.6
大阪府東部 (万円)	2,040	2,034	2,064	1,985	2,112	1,896	2,249	2,257	2,009	2,170	2,013	2,031	2,069
前年同月比 (%)	-7.0	-4.7	6.0	-10.0	3.3	-10.5	9.7	12.6	-7.0	-1.3	3.3	4.3	1.4
前月比 (%)	0.6	-0.3	1.5	-3.8	6.4	-10.2	18.6	0.3	-11.0	8.0	-7.2	0.9	1.9
大阪府南部 (万円)	1,765	1,849	1,818	1,822	1,810	1,865	1,757	1,866	1,739	1,775	1,672	1,756	1,789
前年同月比 (%)	-12.0	6.9	11.0	-1.9	-3.7	1.3	-7.3	5.5	-7.0	-8.6	-16.8	-12.6	1.3
前月比 (%)	-6.0	4.7	-1.7	0.2	-0.7	3.1	-5.8	6.1	-6.8	2.0	-5.8	5.0	1.9
神戸市 (万円)	2,872	2,356	2,691	2,997	2,467	2,685	2,189	2,890	2,508	2,659	2,662	2,561	2,802
前年同月比 (%)	23.7	4.2	-8.6	14.1	-5.2	14.5	-10.7	-5.0	4.3	6.7	8.7	4.5	-2.4
前月比 (%)	-3.0	-18.0	14.2	11.4	-17.7	8.8	-18.4	32.0	-13.2	6.0	0.1	-3.8	9.4
阪神間 (万円)	3,303	3,271	3,237	3,171	3,397	3,206	3,087	3,246	3,314	3,381	2,892	3,033	3,125
前年同月比 (%)	4.3	14.0	13.8	-0.8	17.4	6.2	-2.3	-2.9	1.1	15.7	-10.6	-6.3	-5.4
前月比 (%)	7.3	-1.0	-1.0	-2.0	7.1	-5.6	-3.7	5.2	2.1	2.0	-14.5	4.9	3.0
兵庫県他 (万円)	1,419	1,460	1,503	1,447	1,491	1,545	1,500	1,553	1,413	1,640	1,334	1,401	1,492
前年同月比 (%)	2.5	9.8	-0.4	4.4	-3.6	26.8	-8.3	1.9	-5.8	5.6	-15.7	-11.4	5.1
前月比 (%)	7.6	2.8	2.9	-3.7	3.1	3.6	-2.9	3.6	-9.1	16.1	-18.7	5.1	6.5
京都市 (万円)	2,773	3,294	3,112	3,311	3,080	3,047	2,687	3,502	2,967	3,180	3,274	2,846	2,730
前年同月比 (%)	-4.2	14.5	13.3	-1.8	-19.6	-6.5	-10.0	-6.1	-9.3	-12.6	1.4	-11.8	-1.5
前月比 (%)	-19.9	18.8	-5.5	6.4	-7.0	-1.1	-11.8	30.3	-15.3	7.2	3.0	-13.1	-4.1
京都府他 (万円)	2,114	2,111	2,072	2,048	2,215	1,982	2,157	2,029	2,008	2,157	1,985	2,322	1,981
前年同月比 (%)	-2.4	-3.5	15.7	5.6	6.9	-0.9	16.5	-3.2	9.4	3.6	-12.7	2.1	-6.3
前月比 (%)	37.2	-0.1	-1.9	-1.2	8.2	-10.5	8.8	-5.9	-1.0	7.4	-8.0	16.9	-14.7
滋賀県 (万円)	1,716	1,702	1,830	1,919	1,804	1,800	1,885	1,761	1,915	1,998	2,017	1,773	1,914
前年同月比 (%)	-5.9	1.3	19.9	-12.4	-12.2	7.8	0.4	-8.7	-11.2	8.0	4.9	-7.8	11.6
前月比 (%)	-15.6	-0.8	7.5	4.9	-6.0	-0.2	4.7	-6.6	8.8	4.3	0.9	-12.1	8.0
奈良県 (万円)	1,626	1,793	1,638	1,959	1,820	1,793	1,717	1,648	1,807	1,757	1,428	1,543	1,693
前年同月比 (%)	6.0	8.2	3.3	4.0	0.8	33.0	8.3	-2.1	16.1	0.3	-22.4	-16.2	4.1
前月比 (%)	-5.7	10.3	-8.7	19.6	-7.1	-1.5	-4.2	-4.0	9.7	-2.8	-18.7	8.0	9.7
和歌山県 (万円)	908	1,117	1,040	947	987	1,162	834	918	1,104	910	939	1,128	1,027
前年同月比 (%)	-4.8	3.6	-10.4	-4.5	3.4	13.8	-17.1	-17.3	25.9	5.2	-13.3	4.1	13.1
前月比 (%)	-13.0	23.0	-6.9	-8.9	4.2	17.7	-28.2	10.1	20.3	-17.6	3.2	20.1	-9.0

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025 年 6 月）

成約件数は 6 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 11 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、824 件で前年比プラス 26.2%と 6 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、3,246 件で前年比プラス 5.6%と 9 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、16,690 件で前年比プラス 5.2%と、23 年 1 月から 30 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、15.95 万円/㎡で前年比プラス 7.8%と 11 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.4%。

新規登録㎡単価は、16.29 万円/㎡で前年比プラス 4.4%と、3 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 4.0%上昇。

在庫価格は、12.70 万円/㎡で前年比プラス 3.9%と、5 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.5%。

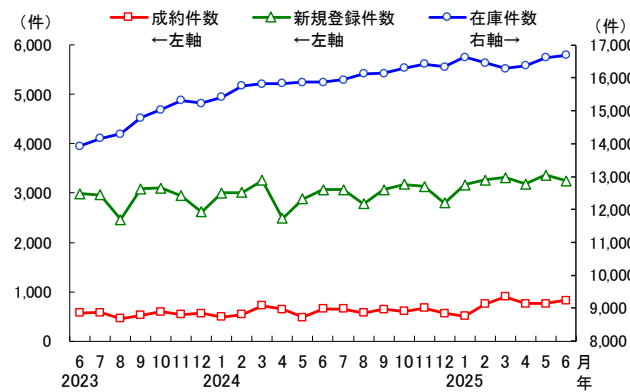
○平均価格

成約価格は、2,486 万円で前年比プラス 5.9%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比は 1.5%下落。

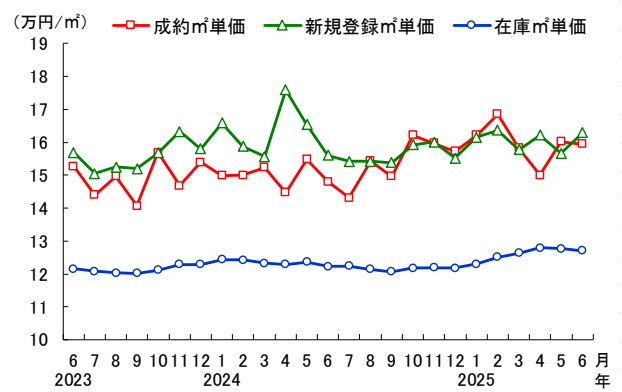
新規登録価格は、2,636 万円で前年比プラス 6.8%と 3 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 4.8%上昇。

在庫価格は、2,130 万円で前年比プラス 3.9%と 5 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.1%。

■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 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	6月
成約件数 (件)	653	658	570	648	607	668	565	510	752	904	761	762	824
前年同月比 (%)	14.6	13.8	25.3	24.1	2.4	24.4	0.0	3.7	38.5	26.1	18.0	57.1	26.2
新規登録件数 (件)	3,073	3,071	2,782	3,068	3,178	3,139	2,802	3,170	3,264	3,315	3,188	3,362	3,246
前年同月比 (%)	2.9	3.5	12.9	-0.5	2.5	6.6	7.0	5.4	8.3	1.8	27.9	16.5	5.6
在庫件数 (件)	15,867	15,946	16,130	16,145	16,296	16,424	16,335	16,638	16,460	16,291	16,370	16,620	16,690
前年同月比 (%)	13.9	12.6	12.8	9.2	8.4	7.2	7.2	8.0	4.4	3.0	3.4	4.7	5.2
成約㎡単価 (万円/㎡)	14.80	14.32	15.43	14.97	16.22	15.97	15.73	16.22	16.85	15.82	15.00	16.02	15.95
前年同月比 (%)	-3.1	-0.6	3.1	6.4	3.4	8.7	2.2	8.2	12.4	3.8	3.7	3.5	7.8
前月比 (%)	-4.4	-3.3	7.8	-3.0	8.3	-1.5	-1.5	3.1	3.9	-6.1	-5.2	6.8	-0.4
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	15.61	15.42	15.42	15.38	15.92	16.00	15.52	16.16	16.36	15.78	16.21	15.67	16.29
前年同月比 (%)	-0.5	2.4	1.2	1.2	1.5	-2.0	-1.8	-2.6	3.1	1.4	-7.8	-5.2	4.4
前月比 (%)	-5.6	-1.2	0.0	-0.3	3.5	0.5	-3.0	4.1	1.2	-3.5	2.8	-3.4	4.0
在庫㎡単価 (万円/㎡)	12.22	12.24	12.14	12.07	12.18	12.19	12.18	12.30	12.51	12.63	12.79	12.76	12.70
前年同月比 (%)	0.6	1.4	1.0	0.4	0.5	-0.8	-0.9	-1.1	0.7	2.5	4.1	3.2	3.9
前月比 (%)	-1.2	0.1	-0.8	-0.7	0.9	0.1	-0.1	1.0	1.6	1.0	1.3	-0.2	-0.5
成約価格 (万円)	2,348	2,329	2,470	2,414	2,573	2,566	2,538	2,569	2,570	2,470	2,349	2,523	2,486
前年同月比 (%)	-3.4	4.7	6.6	9.0	6.0	12.4	3.3	12.2	7.1	1.0	4.5	-0.8	5.9
前月比 (%)	-7.7	-0.8	6.1	-2.3	6.6	-0.3	-1.1	1.2	0.1	-3.9	-4.9	7.4	-1.5
新規登録価格 (万円)	2,469	2,440	2,462	2,446	2,552	2,533	2,496	2,578	2,639	2,558	2,653	2,516	2,636
前年同月比 (%)	-0.2	2.9	1.5	0.9	2.0	-2.0	-1.3	-1.4	6.0	5.4	-5.4	-5.5	6.8
前月比 (%)	-7.3	-1.2	0.9	-0.7	4.4	-0.7	-1.5	3.3	2.4	-3.1	3.7	-5.2	4.8
在庫価格 (万円)	2,050	2,052	2,039	2,023	2,040	2,042	2,044	2,061	2,095	2,115	2,142	2,133	2,130
前年同月比 (%)	1.0	1.8	1.3	0.6	0.6	-0.8	-1.0	-1.3	0.6	2.8	4.3	2.8	3.9
前月比 (%)	-1.2	0.1	-0.6	-0.8	0.9	0.1	0.1	0.8	1.6	0.9	1.3	-0.5	-0.1
成約面積 (㎡)	158.60	162.69	160.13	161.22	158.69	160.70	161.37	158.41	152.54	156.14	156.65	157.48	155.84
前年同月比 (%)	-0.3	5.3	3.4	2.4	2.5	3.3	1.1	3.7	-4.7	-2.7	0.8	-4.1	-1.7
前月比 (%)	-3.5	2.6	-1.6	0.7	-1.6	1.3	0.4	-1.8	-3.7	2.4	0.3	0.5	-1.0
新規登録面積 (㎡)	158.19	158.28	159.63	159.02	160.29	158.30	160.84	159.58	161.32	162.13	163.65	160.61	161.85
前年同月比 (%)	0.3	0.5	0.3	-0.3	0.5	-0.0	0.5	1.2	2.9	4.0	2.7	-0.3	2.3
前月比 (%)	-1.8	0.1	0.9	-0.4	0.8	-1.2	1.6	-0.8	1.1	0.5	0.9	-1.9	0.8
在庫面積 (㎡)	167.69	167.63	167.92	167.63	167.55	167.52	167.81	167.56	167.51	167.47	167.52	167.13	167.71
前年同月比 (%)	0.4	0.4	0.4	0.2	0.1	-0.0	-0.1	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.4	0.0
前月比 (%)	-0.0	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.0	-0.2	0.3

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向 (2025 年 6 月)

成約件数は対象 12 地域中 9 地域が増加。成約㎡単価は 10 地域が上昇

○成約件数

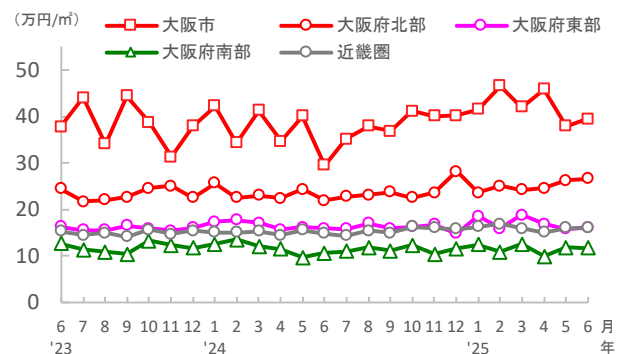
近畿圏の対象 12 地域中 9 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月と同数となった。増加エリアのうち兵庫県他以外の地域が 2 ケタ増となり、神戸市は 12 ヶ月連続、大阪府南部は 6 ヶ月連続で増加するなど、引き続き土地取引は堅調なエリアが多くみられた。

○成約㎡単価

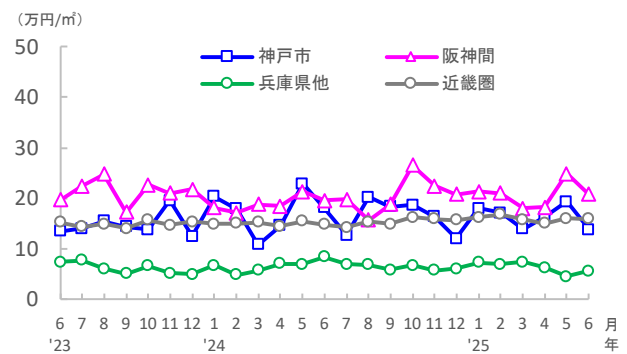
対象 12 地域中、神戸市と兵庫県他以外の 10 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 1 地域増えた。上昇エリアのうち大阪市や大阪府北部、京都市などは 2 ケタ上昇となり、京都市は 10 ヶ月連続で上昇した。一方、神戸市は 4 ヶ月ぶりに下落するなど、一部で軟調な動きもみられた。

土地 2025年6月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	面積 (㎡)	前年比(%)
大阪市	52	-3.7	39.49	33.9	4,224	27.2	106.97	-5.0
大阪府北部	89	61.8	26.58	21.4	3,374	-1.8	126.93	-19.1
大阪府東部	82	43.9	16.18	2.2	2,242	9.6	138.56	7.2
大阪府南部	131	50.6	11.66	10.6	1,903	8.9	167.99	-1.6
神戸市	45	40.6	13.84	-23.7	2,269	-23.9	163.90	-0.2
阪神間	72	35.8	20.75	5.8	3,123	1.9	163.36	0.1
兵庫県他	80	1.3	5.69	-32.3	1,435	-14.6	183.60	2.6
京都市	82	13.9	30.45	14.8	4,189	23.5	137.56	7.6
京都府他	51	-12.1	14.31	8.1	2,095	5.2	142.76	0.3
滋賀県	68	70.0	8.18	18.7	1,453	7.9	177.74	-9.1
奈良県	54	-1.8	8.31	15.0	1,582	5.8	190.34	-8.0
和歌山県	18	63.6	5.49	7.1	1,048	16.2	190.83	8.4

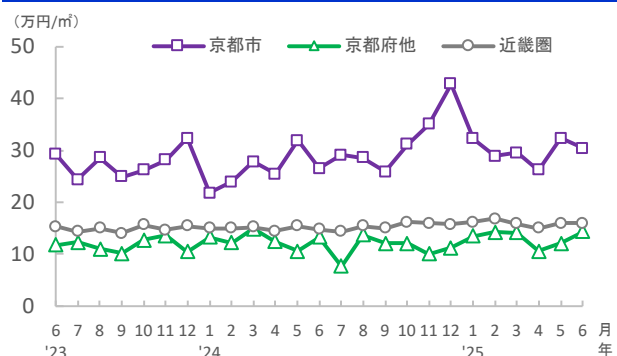
大阪府 土地成約㎡単価



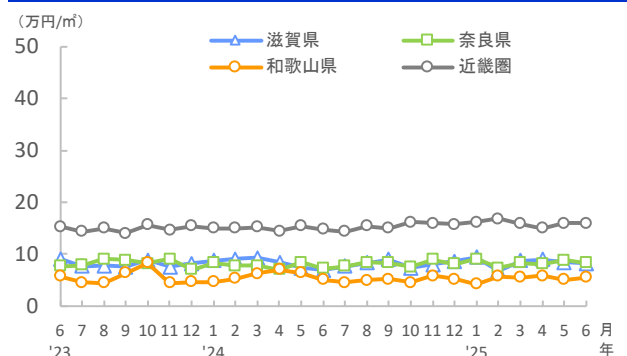
兵庫県 土地成約㎡単価



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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
大阪市 (件)	54	38	46	53	31	46	31	42	63	60	48	43	52
前年同月比 (%)	31.7	2.7	76.9	89.3	-34.0	76.9	-27.9	44.8	53.7	30.4	54.8	38.7	-3.7
大阪府北部 (件)	55	72	44	53	58	59	51	51	69	104	78	75	89
前年同月比 (%)	52.8	50.0	10.0	23.3	20.8	15.7	-16.4	13.3	35.3	67.7	-3.7	-7.4	61.8
大阪府東部 (件)	57	58	48	65	54	49	64	46	65	74	77	66	82
前年同月比 (%)	-1.7	34.9	26.3	32.7	5.9	14.0	25.5	0.0	38.3	15.6	24.2	6.5	43.9
大阪府南部 (件)	87	83	78	80	71	81	79	74	84	138	109	113	131
前年同月比 (%)	3.6	2.5	25.8	23.1	0.0	22.7	0.0	15.6	27.3	56.8	49.3	54.8	50.6
神戸市 (件)	32	37	30	36	38	46	32	35	45	43	36	45	45
前年同月比 (%)	-5.9	27.6	150.0	2.9	26.7	64.3	45.5	45.8	87.5	7.5	80.0	125.0	40.6
阪神間 (件)	53	64	51	66	51	80	41	42	82	95	65	61	72
前年同月比 (%)	-1.9	30.6	15.9	88.6	8.5	66.7	-22.6	10.5	70.8	39.7	1.6	-4.7	35.8
兵庫県他 (件)	79	58	62	71	55	82	63	58	69	97	81	84	80
前年同月比 (%)	41.1	-13.4	26.5	57.8	-23.6	51.9	28.6	0.0	15.0	18.3	2.5	6.3	1.3
京都市 (件)	72	61	58	51	72	56	46	31	78	76	66	81	82
前年同月比 (%)	41.2	7.0	16.0	-12.1	7.5	16.7	-16.4	-34.0	23.8	-5.0	13.8	39.7	13.9
京都府他 (件)	58	42	46	45	40	50	44	32	58	61	57	56	51
前年同月比 (%)	65.7	-10.6	17.9	-8.2	-13.0	-12.3	29.4	-17.9	61.1	19.6	-13.6	-15.2	-12.1
滋賀県 (件)	40	61	38	60	46	49	38	40	51	63	51	62	68
前年同月比 (%)	-24.5	22.0	-2.6	5.3	-2.1	6.5	-30.9	-16.7	10.9	3.3	8.5	31.9	70.0
奈良県 (件)	55	58	51	53	69	49	58	45	71	64	68	50	54
前年同月比 (%)	1.9	26.1	27.5	17.8	50.0	-3.9	23.4	18.4	39.2	0.0	70.0	25.0	-1.8
和歌山県 (件)	11	26	18	15	22	21	18	14	17	29	25	26	18
前年同月比 (%)	-21.4	8.3	12.5	15.4	4.8	10.5	12.5	-12.5	70.0	163.6	4.2	8.3	63.6

成約㎡単価	2024年							2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
大阪市 (万円/㎡)	29.49	35.19	37.93	36.80	41.12	40.06	40.23	41.55	46.63	42.05	45.85	37.92	39.49
前年同月比 (%)	-21.9	-20.2	11.5	-17.1	6.0	27.8	6.1	-1.7	35.8	1.8	32.4	9.5	33.9
前月比 (%)	-26.4	19.3	7.8	-3.0	11.7	-2.6	0.4	3.3	12.2	-9.8	9.0	-17.3	4.2
大阪府北部 (万円/㎡)	21.90	22.69	23.06	23.71	22.54	23.57	28.15	23.64	25.07	24.17	24.49	26.20	26.58
前年同月比 (%)	-10.5	4.7	4.8	4.8	-8.0	-6.1	24.9	-7.8	11.4	5.4	9.2	16.9	21.4
前月比 (%)	-10.1	3.6	1.6	2.8	-4.9	4.5	19.5	-16.0	6.1	-3.6	1.3	7.0	1.4
大阪府東部 (万円/㎡)	15.83	15.78	16.96	15.82	16.29	16.68	14.77	18.47	15.88	18.79	16.80	15.75	16.18
前年同月比 (%)	-2.6	1.5	9.1	-3.9	2.8	8.0	-7.4	6.7	-10.2	10.2	7.8	1.0	2.2
前月比 (%)	-1.7	-0.3	7.5	-6.7	2.9	2.4	-11.4	25.0	-14.0	18.3	-10.6	-6.3	2.7
大阪府南部 (万円/㎡)	10.55	10.99	11.76	11.00	12.31	10.35	11.51	12.42	10.86	12.50	9.80	11.82	11.66
前年同月比 (%)	-16.2	-3.1	8.5	6.0	-6.6	-15.3	-0.9	-0.2	-19.6	3.5	-14.5	3.1	10.6
前月比 (%)	9.3	4.2	7.0	-6.4	11.9	-15.9	11.2	7.9	-12.6	15.1	-21.6	20.6	-1.3
神戸市 (万円/㎡)	18.14	12.71	20.24	18.39	18.72	16.34	12.07	18.05	17.13	13.91	16.21	19.34	13.84
前年同月比 (%)	35.0	-9.4	30.4	28.0	35.2	-16.5	-3.1	-11.3	-4.6	28.2	11.0	32.4	-23.7
前月比 (%)	-20.7	-30.0	59.3	-9.1	1.8	-12.7	-26.1	49.5	-5.1	-18.8	16.5	19.3	-28.4
阪神間 (万円/㎡)	19.60	19.81	15.66	18.82	26.59	22.44	20.78	21.36	20.98	18.04	18.31	24.87	20.75
前年同月比 (%)	-0.2	-11.8	-36.9	9.0	17.1	6.6	-4.5	18.0	22.5	-4.3	-1.2	34.3	5.8
前月比 (%)	-8.0	1.1	-21.0	20.2	41.3	-15.6	-7.4	2.8	-1.8	-14.0	1.5	35.9	-16.6
兵庫県他 (万円/㎡)	8.41	6.95	6.85	5.90	6.74	5.78	6.02	7.28	7.00	7.38	6.33	4.53	5.69
前年同月比 (%)	14.2	-9.6	12.2	16.8	2.3	11.5	20.4	8.4	43.9	27.6	-10.9	-36.2	-32.3
前月比 (%)	20.8	-17.4	-1.4	-13.9	14.2	-14.3	4.2	20.9	-3.8	5.4	-14.1	-28.4	25.6
京都市 (万円/㎡)	26.53	29.13	28.53	25.85	31.12	35.08	42.78	32.23	28.94	29.55	26.17	32.38	30.45
前年同月比 (%)	-9.2	19.4	-0.3	3.8	18.9	24.8	32.3	48.2	21.0	6.3	3.0	27.4	14.8
前月比 (%)	-16.9	9.8	-2.1	-9.4	20.4	12.7	22.0	-24.7	-10.2	2.1	-11.4	23.7	-6.0
京都府他 (万円/㎡)	13.24	7.69	13.74	12.09	12.15	10.02	11.18	13.49	14.23	14.12	10.60	12.14	14.31
前年同月比 (%)	12.1	-37.7	25.4	19.0	-5.0	-26.3	6.5	1.9	16.8	-5.2	-14.5	-2.1	8.1
前月比 (%)	24.4	-41.9	78.6	-12.0	0.5	-17.6	11.6	20.7	5.5	-0.8	-25.0	14.5	17.9
滋賀県 (万円/㎡)	6.89	7.71	8.34	8.93	7.35	8.00	8.71	9.40	6.79	8.71	8.94	8.41	8.18
前年同月比 (%)	-23.8	-0.0	6.6	17.4	-17.0	5.4	6.4	7.9	-25.3	-6.5	6.8	0.4	18.7
前月比 (%)	-6.9	12.0	8.2	7.0	-17.7	9.0	8.8	8.0	-27.8	28.4	2.7	-6.0	-2.7
奈良県 (万円/㎡)	7.23	7.70	8.46	8.35	7.59	8.96	8.07	9.06	7.41	8.28	8.10	8.83	8.31
前年同月比 (%)	-6.1	-2.5	-6.5	-5.6	-7.3	-1.1	14.0	8.6	-5.3	6.1	15.9	26.4	15.0
前月比 (%)	-14.2	6.5	9.9	-1.3	-9.0	18.0	-10.0	12.3	-18.2	11.7	-2.1	9.0	-5.9
和歌山県 (万円/㎡)	5.13	4.57	4.95	5.21	4.59	5.80	5.17	4.28	5.78	5.51	5.86	5.09	5.49
前年同月比 (%)	-11.0	-0.0	11.1	-18.2	-44.6	31.7	11.7	-8.2	8.0	-13.0	-17.0	-27.9	7.1
前月比 (%)	-19.9	-10.9	8.3	5.2	-11.8	26.2	-10.8	-17.3	35.1	-4.6	6.3	-13.1	7.9

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。

