

マンスリーレポート ダイジェスト

2025 年 8 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 8 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 9 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 8 月度)

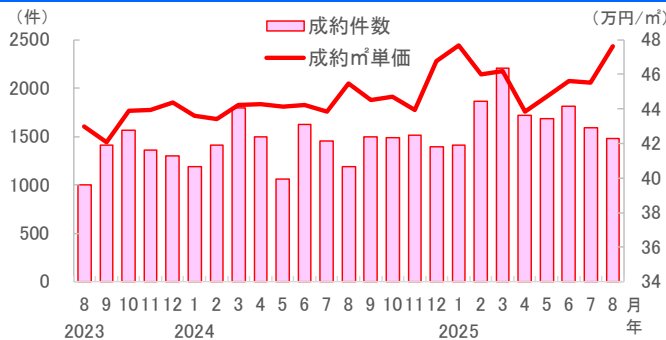


中古マンション 成約件数は 10 ヶ月連続増。成約㎡単価は 4 ヶ月連続で上昇

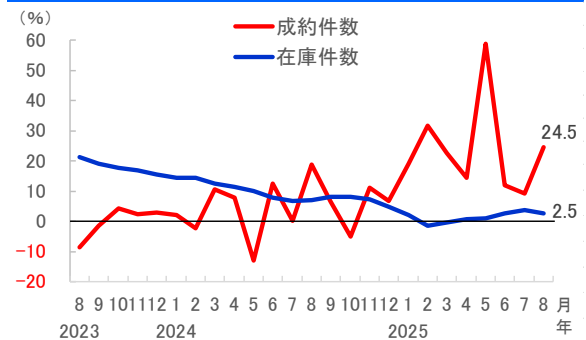
- ・成約件数は、前年同月比プラス 24.5%と 10 ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス 4.6%と 4 ヶ月連続で上昇。前月比も 4.6%上昇
- ・成約価格は、前年同月比プラス 3.8%と 3 ヶ月連続で上昇。前月比も 4.2%上昇
- ・専有面積は、前年同月比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 6 ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス 0.4%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 2.5%と、5 ヶ月連続で増加

2025年8月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,481 件	24.5%	—	21,493 件	2.5%
㎡単価	47.60 万円/㎡	4.6%	4.6%	48.46 万円/㎡	11.6%
価格	3,203 万円	3.8%	4.2%	3,086 万円	11.9%
専有面積	67.28 ㎡	-0.8%	-0.4%	63.68 ㎡	0.3%
築年数	27.10 年	27.02年	28.09年	30.05 年	30.00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)

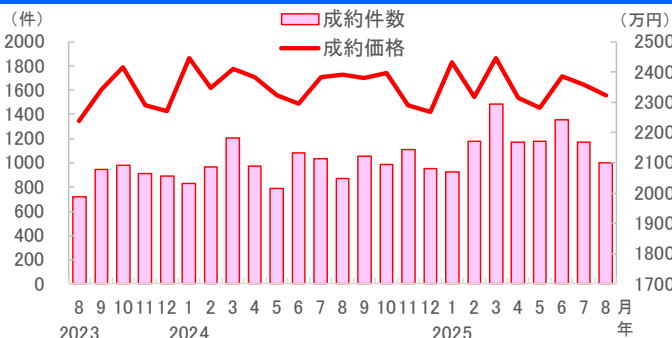


中古戸建住宅 成約件数 15 ヶ月連続、在庫件数 38 ヶ月連続増。成約価格は下落

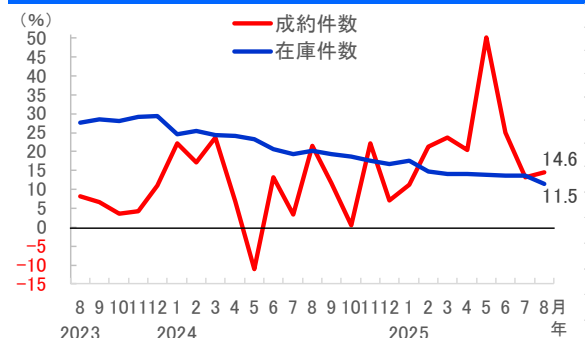
- ・成約件数は、前年同月比プラス 14.6%と 24 年 6 月から 15 ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス 2.9%と 2 ヶ月連続で下落。前月比も 1.5%下落
- ・土地面積は、前年同月比マイナス 3.5%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比も 5.7%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス 3.6%と 3 ヶ月連続で縮小。前月比も 2.9%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 11.5%と 22 年 7 月から 38 ヶ月連続で増加

2025年8月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	999 件	14.6%	—	19,301 件	11.5%
価格	2,323 万円	-2.9%	-1.5%	2,643 万円	2.3%
土地面積	131.24 ㎡	-3.5%	-5.7%	142.54 ㎡	-0.2%
建物面積	105.34 ㎡	-3.6%	-2.9%	110.05 ㎡	-0.2%
築年数	29.03 年	28.11年	29.02年	31.00 年	30.01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 8 月）

成約件数は 10 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 4 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,481 件で前年比プラス 24.5%と 10 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、5,482 件で前年比プラス 4.5%と 6 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、21,493 件で前年比プラス 2.5%と、5 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、47.60 万円/㎡で前年比プラス 4.6%と 4 ヶ月連続で上昇した。前月比も 4.6%上昇。

新規登録㎡単価は、50.92 万円/㎡で前年比プラス 11.9%と 24 年 6 月から 15 ヶ月連続で上昇。前月比も 1.4%上昇。

在庫㎡単価は、48.46 万円/㎡で前年比プラス 11.6%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.0%上昇。

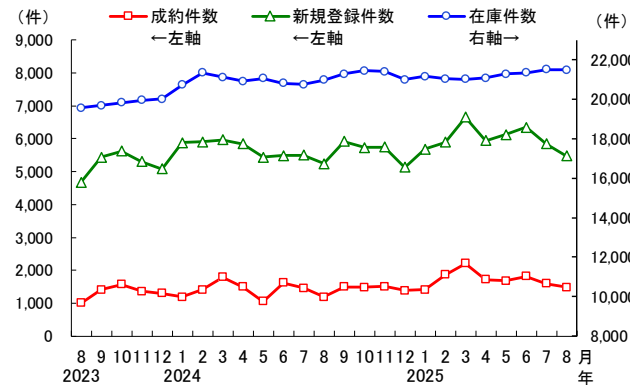
○平均価格

成約価格は、3,203 万円で前年比プラス 3.8%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比も 4.2%上昇。

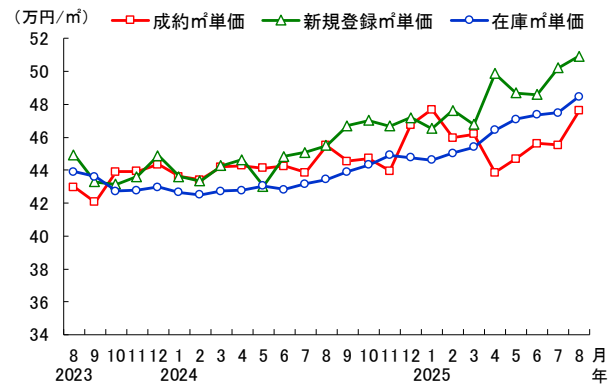
新規登録価格は、3,265 万円で前年比プラス 11.8%と 24 年 6 月から 15 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.4%上昇。

在庫価格は、3,086 万円で前年比プラス 11.9%と 24 年 7 月から 14 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.2%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 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	1,190	1,499	1,489	1,510	1,392	1,415	1,863	2,205	1,716	1,685	1,816	1,590	1,481
前年同月比 (%)	18.9	6.4	-5.1	11.0	6.7	19.2	31.7	22.7	14.4	58.8	12.0	9.1	24.5
新規登録件数 (件)	5,248	5,916	5,740	5,746	5,131	5,687	5,893	6,654	5,944	6,122	6,342	5,847	5,482
前年同月比 (%)	12.3	8.7	2.0	8.2	1.0	-3.2	-0.1	11.4	1.7	12.5	15.5	6.3	4.5
在庫件数 (件)	20,965	21,286	21,451	21,400	20,997	21,169	21,041	21,014	21,079	21,273	21,344	21,502	21,493
前年同月比 (%)	7.2	8.1	8.2	7.3	4.9	2.1	-1.4	-0.5	0.8	1.1	2.5	3.6	2.5
成約㎡単価 (万円/㎡)	45.49	44.53	44.72	43.96	46.76	47.69	45.98	46.19	43.86	44.70	45.62	45.52	47.60
前年同月比 (%)	5.9	5.9	1.9	0.1	5.4	9.4	5.9	4.5	-0.9	1.3	3.1	3.8	4.6
前月比 (%)	3.7	-2.1	0.4	-1.7	6.4	2.0	-3.6	0.5	-5.1	1.9	2.1	-0.2	4.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	45.50	46.69	47.02	46.69	47.21	46.53	47.63	46.77	49.88	48.68	48.58	50.21	50.92
前年同月比 (%)	1.3	7.9	9.0	7.0	5.1	6.7	9.9	5.6	11.7	13.2	8.3	11.4	11.9
前月比 (%)	1.0	2.6	0.7	-0.7	1.1	-1.4	2.4	-1.8	6.6	-2.4	-0.2	3.3	1.4
在庫㎡単価 (万円/㎡)	43.44	43.89	44.32	44.90	44.77	44.61	45.02	45.41	46.44	47.09	47.37	47.50	48.46
前年同月比 (%)	-1.0	0.7	3.7	5.0	4.2	4.6	5.9	6.3	8.6	9.4	10.6	10.0	11.6
前月比 (%)	0.6	1.1	1.0	1.3	-0.3	-0.3	0.9	0.9	2.3	1.4	0.6	0.3	2.0
成約価格 (万円)	3,084	3,014	3,050	2,975	3,202	3,205	3,163	3,103	2,973	2,994	3,073	3,075	3,203
前年同月比 (%)	4.9	5.8	1.0	-0.3	6.4	9.3	6.1	2.3	-2.2	-1.0	2.3	3.5	3.8
前月比 (%)	3.9	-2.3	1.2	-2.5	7.6	0.1	-1.3	-1.9	-4.2	0.7	2.7	0.1	4.2
新規登録価格 (万円)	2,921	2,980	3,008	2,984	3,003	2,951	3,069	2,994	3,173	3,097	3,096	3,187	3,265
前年同月比 (%)	3.0	8.7	9.3	7.2	4.5	6.2	10.6	6.9	10.9	14.0	9.0	10.3	11.8
前月比 (%)	1.1	2.0	0.9	-0.8	0.6	-1.7	4.0	-2.5	6.0	-2.4	-0.0	3.0	2.4
在庫価格 (万円)	2,757	2,788	2,816	2,853	2,849	2,840	2,869	2,890	2,955	3,001	3,019	3,019	3,086
前年同月比 (%)	1.2	2.9	5.7	6.5	5.4	5.7	6.9	7.4	9.5	10.4	11.7	10.6	11.9
前月比 (%)	0.9	1.1	1.0	1.3	-0.1	-0.3	1.0	0.7	2.3	1.5	0.6	0.0	2.2
成約専有面積 (㎡)	67.80	67.68	68.21	67.68	68.48	67.21	68.80	67.18	67.79	66.97	67.37	67.55	67.28
前年同月比 (%)	-1.0	-0.0	-0.8	-0.3	0.9	-0.1	0.2	-2.1	-1.3	-2.3	-0.8	-0.2	-0.8
前月比 (%)	0.1	-0.2	0.8	-0.8	1.2	-1.9	2.4	-2.3	0.9	-1.2	0.6	0.3	-0.4
新規登録専有面積 (㎡)	64.18	63.82	63.98	63.91	63.62	63.43	64.43	64.01	63.62	63.62	63.72	63.48	64.12
前年同月比 (%)	1.7	0.7	0.3	0.2	-0.6	-0.4	0.6	1.2	-0.7	0.7	0.6	-1.0	-0.1
前月比 (%)	0.1	-0.6	0.2	-0.1	-0.5	-0.3	1.6	-0.7	-0.6	0.0	0.2	-0.4	1.0
在庫専有面積 (㎡)	63.47	63.51	63.54	63.55	63.65	63.66	63.73	63.65	63.63	63.73	63.72	63.57	63.68
前年同月比 (%)	2.3	2.2	1.9	1.5	1.2	1.0	0.9	1.0	0.8	1.0	1.0	0.5	0.3
前月比 (%)	0.3	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	-0.1	-0.0	0.1	-0.0	-0.2	0.2
成約築年数 (年)	27.02	26.09	27.04	27.07	26.11	26.01	27.04	27.08	28.05	28.07	28.06	28.09	27.10
新規登録築年数 (年)	29.05	29.02	29.04	29.08	29.08	29.09	29.07	29.10	29.10	30.01	29.11	29.11	29.10
在庫築年数 (年)	30.00	30.01	30.02	30.01	30.03	30.06	30.06	30.06	30.07	30.06	30.06	30.07	30.05

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 8 月）

成約件数は対象 12 地域中、京都市以外の 11 地域が増加。成約㎡単価は 8 地域が上昇

○成約件数

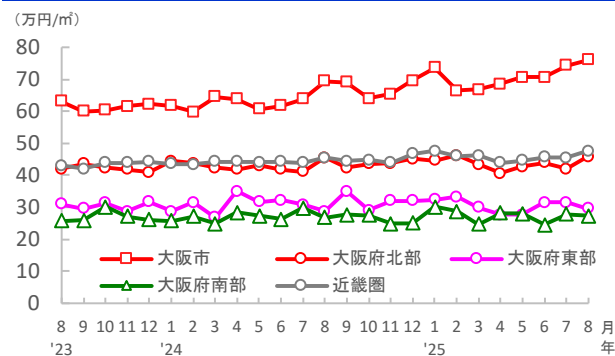
近畿圏の対象 12 地域中、京都市以外の 11 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 2 地域増えた。
増加エリアのうち和歌山県以外は 2 ケタ増となり、大阪府北部は 24 年 6 月から 15 ケ月連続、神戸市と阪神間、滋賀県は 10 ケ月連続で増加した。総じて中古マンション取引は、堅調な動きが続いている。

○成約㎡単価

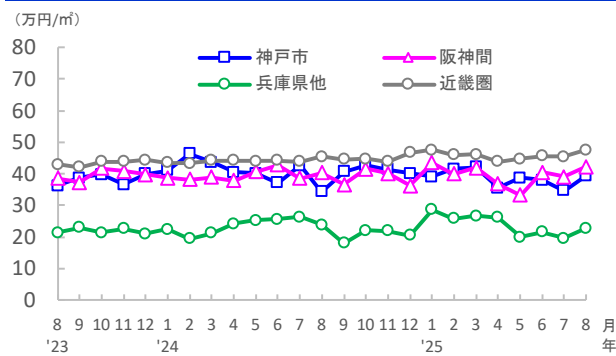
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月と同数となった。上昇エリアのうち神戸市と京都府他、奈良県は 2 ケタ上昇となり、大阪市は 23 年 7 月から 23 ケ月連続で上昇した。一方、兵庫県他は 4 ケ月連続、和歌山県は 5 ケ月ぶりに下落するなど地域差もみられた。

成約中古マンション 2025年8月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	418	20.5	76.23	9.7	4,546	7.0	59.64	-2.5	25.03
大阪府北部	188	52.8	45.95	1.1	3,410	-0.1	74.21	-1.2	28.05
大阪府東部	93	29.2	29.55	3.3	1,998	1.3	67.61	-1.9	30.09
大阪府南部	97	36.6	27.36	2.0	1,929	-2.1	69.98	-4.5	29.57
神戸市	204	15.9	39.54	15.4	2,735	19.6	69.16	3.6	29.09
阪神間	165	15.4	42.33	5.0	3,174	7.0	75.26	2.4	26.10
兵庫県他	64	33.3	22.82	-4.6	1,555	0.6	69.49	1.5	30.11
京都市	108	-2.7	54.19	-2.4	3,259	-8.8	60.14	-6.6	29.09
京都府他	33	94.1	25.36	13.0	2,006	6.3	70.29	-3.8	29.09
滋賀県	47	74.1	40.09	-0.8	2,816	-10.1	70.24	-9.4	19.08
奈良県	50	19.0	21.32	13.6	1,552	9.7	72.80	-3.4	31.02
和歌山県	14	7.7	20.84	-12.6	1,433	-9.8	68.77	3.2	28.00

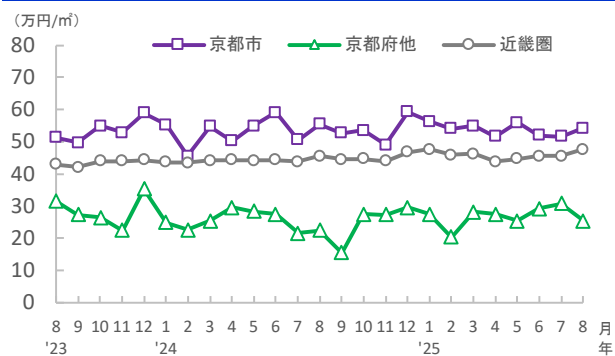
大阪府 中古マンション成約㎡単価



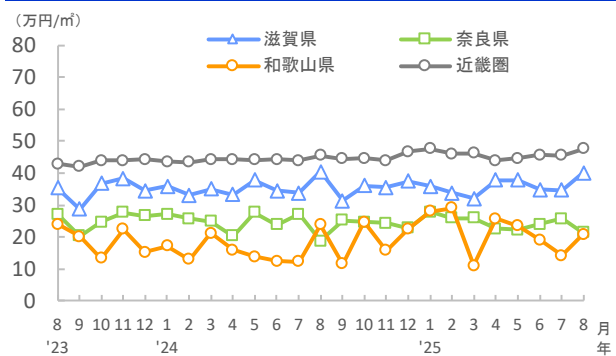
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市 (件)	347	395	423	408	401	403	522	683	474	495	525	443	418
前年同月比 (%)	26.2	-6.8	-6.2	-4.7	0.0	19.6	29.2	35.8	5.8	60.2	6.9	9.4	20.5
大阪府北部 (件)	123	174	186	172	175	163	222	241	202	178	222	187	188
前年同月比 (%)	16.0	16.8	7.5	1.2	21.5	17.3	21.3	9.0	10.4	58.9	7.8	13.3	52.8
大阪府東部 (件)	72	93	90	109	88	94	146	135	110	113	107	89	93
前年同月比 (%)	5.9	9.4	-8.2	53.5	23.9	0.0	97.3	18.4	27.9	91.5	11.5	-12.7	29.2
大阪府南部 (件)	71	117	115	98	87	104	114	137	104	114	124	119	97
前年同月比 (%)	-1.4	8.3	-3.4	-1.0	-20.2	26.8	5.6	0.0	-8.8	52.0	18.1	8.2	36.6
神戸市 (件)	176	209	159	197	156	179	233	244	240	208	202	196	204
前年同月比 (%)	38.6	20.1	-14.5	34.9	18.2	36.6	28.7	17.3	35.6	47.5	1.0	3.2	15.9
阪神間 (件)	143	184	164	156	166	151	203	259	205	196	244	179	165
前年同月比 (%)	30.0	11.5	-3.0	8.3	12.9	37.3	29.3	26.3	19.9	43.1	48.8	13.3	15.4
兵庫県他 (件)	48	47	54	60	44	61	80	88	52	73	71	69	64
前年同月比 (%)	23.1	-17.5	-6.9	22.4	-13.7	29.8	53.8	29.4	18.2	102.8	36.5	27.8	33.3
京都市 (件)	111	136	140	140	150	122	173	202	155	147	148	153	108
前年同月比 (%)	9.9	17.2	-7.3	25.0	28.2	8.0	32.1	27.8	18.3	58.1	12.1	21.4	-2.7
京都府他 (件)	17	27	36	36	18	24	34	30	23	30	35	23	33
前年同月比 (%)	-5.6	-15.6	9.1	100.0	-25.0	-11.1	112.5	11.1	-28.1	87.5	6.1	-14.8	94.1
滋賀県 (件)	27	52	53	63	52	46	59	78	64	57	62	59	47
前年同月比 (%)	-28.9	15.6	0.0	34.0	30.0	27.8	18.0	14.7	30.6	42.5	12.7	13.5	74.1
奈良県 (件)	42	56	60	62	50	62	65	94	70	61	61	55	50
前年同月比 (%)	0.0	19.1	-13.0	-4.6	-15.3	-4.6	22.6	19.0	32.1	79.4	-22.8	-3.5	19.0
和歌山県 (件)	13	9	9	9	5	6	12	14	17	13	15	18	14
前年同月比 (%)	160.0	28.6	0.0	-18.2	-44.4	0.0	100.0	55.6	41.7	44.4	66.7	63.6	7.7

成約㎡単価	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市 (万円/㎡)	69.49	69.17	64.09	65.51	69.63	73.70	66.50	66.95	68.71	70.70	70.73	74.39	76.23
前年同月比 (%)	10.0	15.2	6.1	6.2	11.7	19.2	11.0	3.6	7.6	16.3	14.5	16.4	9.7
前月比 (%)	8.7	-0.5	-7.3	2.2	6.3	5.8	-9.8	0.7	2.6	2.9	0.0	5.2	2.5
大阪府北部 (万円/㎡)	45.45	42.36	43.60	43.73	45.13	44.65	46.17	43.43	40.64	42.67	43.87	41.94	45.95
前年同月比 (%)	8.1	-2.6	2.9	4.4	10.1	0.6	5.7	2.6	-2.9	-0.8	4.8	2.0	1.1
前月比 (%)	10.5	-6.8	2.9	0.3	3.2	-1.0	3.4	-5.9	-6.4	5.0	2.8	-4.4	9.6
大阪府東部 (万円/㎡)	28.61	34.92	29.13	32.01	32.02	32.39	33.35	29.97	27.70	27.73	31.55	31.50	29.55
前年同月比 (%)	-7.4	18.1	-7.1	11.9	1.0	12.6	6.1	11.6	-20.8	-12.3	-1.9	2.5	3.3
前月比 (%)	-6.9	22.1	-16.6	9.9	0.0	1.2	3.0	-10.1	-7.6	0.1	13.8	-0.1	-6.2
大阪府南部 (万円/㎡)	26.83	27.66	27.44	24.83	25.04	30.12	28.66	24.66	28.15	28.04	24.53	27.76	27.36
前年同月比 (%)	4.5	6.8	-8.8	-8.3	-4.1	17.0	5.5	-1.1	-0.7	3.1	-6.5	-6.7	2.0
前月比 (%)	-9.8	3.1	-0.8	-9.5	0.9	20.3	-4.8	-13.9	14.1	-0.4	-12.5	13.2	-1.4
神戸市 (万円/㎡)	34.25	40.76	42.56	41.39	40.19	39.12	41.53	42.14	35.58	38.68	37.98	34.63	39.54
前年同月比 (%)	-5.4	5.0	6.7	13.1	0.4	-4.7	-10.3	-3.6	-12.1	-3.5	2.2	-18.8	15.4
前月比 (%)	-19.7	19.0	4.4	-2.8	-2.9	-2.7	6.2	1.5	-15.6	8.7	-1.8	-8.8	14.2
阪神間 (万円/㎡)	40.33	36.72	41.60	40.20	36.32	43.62	39.94	41.92	36.85	33.30	40.56	39.18	42.33
前年同月比 (%)	4.4	-1.9	-0.3	-1.7	-8.7	12.6	4.7	7.7	-2.6	-18.2	-5.2	1.6	5.0
前月比 (%)	4.6	-8.9	13.3	-3.4	-9.6	20.1	-8.4	5.0	-12.1	-9.6	21.8	-3.4	8.1
兵庫県他 (万円/㎡)	23.91	18.04	22.06	21.93	20.49	28.75	25.81	26.68	26.21	19.92	21.56	19.60	22.82
前年同月比 (%)	11.6	-21.5	2.9	-2.8	-3.0	27.5	32.9	25.4	7.8	-21.0	-15.8	-25.7	-4.6
前月比 (%)	-9.3	-24.6	22.3	-0.6	-6.6	40.3	-10.2	3.4	-1.7	-24.0	8.2	-9.1	16.4
京都市 (万円/㎡)	55.52	52.69	53.53	48.99	59.37	56.37	54.06	54.92	51.67	55.91	51.94	51.58	54.19
前年同月比 (%)	8.2	6.2	-2.4	-7.1	0.8	1.9	18.8	0.3	2.8	1.8	-12.2	1.9	-2.4
前月比 (%)	9.6	-5.1	1.6	-8.5	21.2	-5.0	-4.1	1.6	-5.9	8.2	-7.1	-0.7	5.1
京都府他 (万円/㎡)	22.44	15.38	27.37	27.21	29.55	27.40	20.36	28.15	27.51	25.38	29.19	30.81	25.36
前年同月比 (%)	-28.5	-43.6	3.7	21.2	-16.3	10.5	-10.1	11.5	-7.1	-10.3	6.5	43.6	13.0
前月比 (%)	4.6	-31.5	78.0	-0.6	8.6	-7.3	-25.7	38.3	-2.3	-7.7	15.0	5.5	-17.7
滋賀県 (万円/㎡)	40.40	31.41	36.01	35.56	37.43	35.97	33.74	32.00	37.80	37.81	34.75	34.63	40.09
前年同月比 (%)	14.4	9.2	-1.9	-7.1	8.9	0.4	1.7	-8.7	13.8	-0.1	0.7	2.7	-0.8
前月比 (%)	19.8	-22.2	14.6	-1.2	5.3	-3.9	-6.2	-5.1	18.1	0.0	-8.1	-0.3	15.7
奈良県 (万円/㎡)	18.76	25.25	24.76	24.29	22.77	27.79	25.90	25.85	22.64	22.19	23.99	25.68	21.32
前年同月比 (%)	-30.7	24.0	0.2	-12.1	-14.4	2.7	0.9	4.1	11.3	-19.9	1.0	-5.4	13.6
前月比 (%)	-30.9	34.6	-2.0	-1.9	-6.2	22.0	-6.8	-0.2	-12.4	-2.0	8.1	7.0	-17.0
和歌山県 (万円/㎡)	23.85	11.48	24.63	15.74	22.51	28.00	29.09	11.10	25.70	23.37	19.00	14.24	20.84
前年同月比 (%)	-0.2	-43.1	85.4	-29.7	47.2	62.9	123.6	-47.6	60.5	68.8	53.9	16.9	-12.6
前月比 (%)	95.7	-51.9	114.6	-36.1	43.1	24.4	3.9	-61.8	131.6	-9.1	-18.7	-25.1	46.3

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 8 月）

成約件数は 24 年 6 月から 15 ヶ月連続で増加。成約価格は 2 ヶ月連続で下落

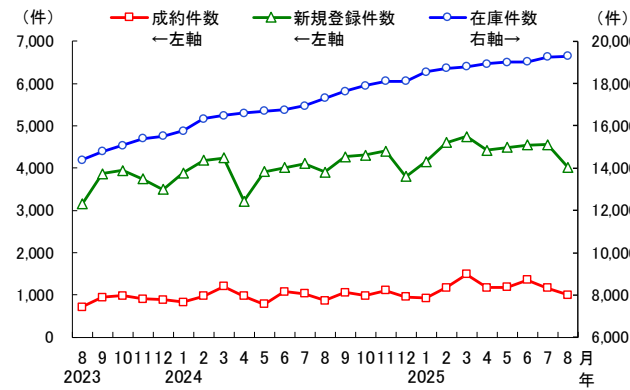
○件数

成約件数は、999 件で前年比プラス 14.6%と 24 年 6 月から 15 ヶ月連続で増加した。
新規登録件数は、4,020 件で前年比プラス 2.9%と 24 年 5 月から 16 ヶ月連続で増加した。
在庫件数は、19,301 件で前年比プラス 11.5%と 22 年 7 月から 38 ヶ月連続で増加した。

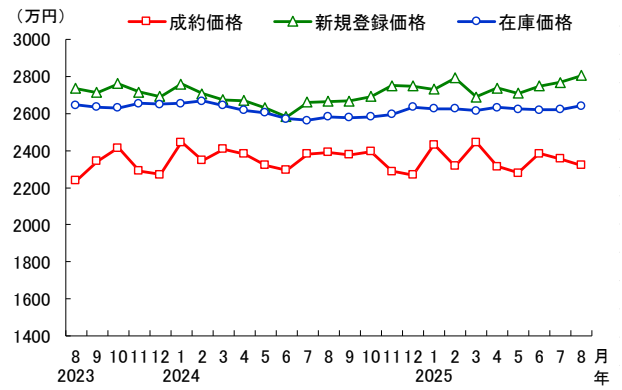
○平均価格

成約価格は、2,323 万円で前年比マイナス 2.9%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、2,806 万円で前年比プラス 5.2%と 7 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.3%上昇。
在庫価格は、2,643 万円で前年比プラス 2.3%と 5 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.7%。

■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											
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
成約件数 (件)	872	1,055	986	1,110	955	925	1,176	1,486	1,172	1,180	1,353	1,169	999				
前年同月比 (%)	21.6	11.8	0.5	22.2	7.1	11.2	21.4	23.6	20.5	50.1	25.0	13.3	14.6				
新規登録件数 (件)	3,907	4,266	4,307	4,401	3,804	4,154	4,606	4,745	4,425	4,489	4,547	4,552	4,020				
前年同月比 (%)	23.9	10.3	9.2	17.5	8.9	6.8	10.0	11.9	37.7	14.8	13.4	10.9	2.9				
在庫件数 (件)	17,310	17,635	17,892	18,105	18,108	18,547	18,728	18,798	18,932	19,006	19,032	19,253	19,301				
前年同月比 (%)	20.3	19.3	18.7	17.6	16.7	17.7	14.7	14.0	14.0	13.8	13.6	13.7	11.5				
成約価格 (万円)	2,392	2,379	2,396	2,289	2,269	2,433	2,317	2,446	2,315	2,281	2,385	2,357	2,323				
前年同月比 (%)	6.9	1.5	-0.8	-0.1	-0.1	-0.6	-1.3	1.5	-2.8	-1.8	3.9	-1.1	-2.9				
前月比 (%)	0.4	-0.6	0.7	-4.5	-0.9	7.2	-4.7	5.5	-5.3	-1.5	4.6	-1.1	-1.5				
新規登録価格 (万円)	2,667	2,670	2,693	2,753	2,750	2,732	2,793	2,692	2,739	2,711	2,749	2,769	2,806				
前年同月比 (%)	-2.6	-1.6	-2.5	1.3	2.1	-1.0	3.1	0.6	2.5	3.0	6.4	4.0	5.2				
前月比 (%)	0.1	0.1	0.9	2.2	-0.1	-0.7	2.2	-3.6	1.8	-1.0	1.4	0.7	1.3				
在庫価格 (万円)	2,584	2,579	2,583	2,596	2,636	2,628	2,626	2,617	2,634	2,625	2,621	2,624	2,643				
前年同月比 (%)	-2.4	-2.1	-1.8	-2.2	-0.6	-1.0	-1.6	-1.0	0.6	0.8	1.9	2.3	2.3				
前月比 (%)	0.8	-0.2	0.2	0.5	1.5	-0.3	-0.1	-0.4	0.6	-0.3	-0.2	0.1	0.7				
成約土地面積 (㎡)	135.93	137.14	138.17	136.53	136.26	137.81	135.85	133.73	130.27	135.30	132.35	139.15	131.24				
前年同月比 (%)	4.3	1.4	2.9	-1.2	-0.6	1.5	0.7	-1.8	-4.3	1.3	-2.3	5.2	-3.5				
前月比 (%)	2.8	0.9	0.8	-1.2	-0.2	1.1	-1.4	-1.6	-2.6	3.9	-2.2	5.1	-5.7				
新規登録土地面積 (㎡)	138.81	137.77	138.52	138.52	140.86	137.72	139.34	140.48	137.46	139.68	139.85	138.33	140.02				
前年同月比 (%)	0.9	0.5	-1.3	0.9	0.7	0.1	1.7	0.8	-0.4	1.6	0.7	0.4	0.9				
前月比 (%)	0.7	-0.8	0.5	-0.0	1.7	-2.2	1.2	0.8	-2.1	1.6	0.1	-1.1	1.2				
在庫土地面積 (㎡)	142.78	142.55	142.16	142.05	142.60	142.39	141.94	142.27	142.44	142.61	142.86	142.51	142.54				
前年同月比 (%)	1.2	1.4	0.7	0.7	1.0	0.8	0.5	0.8	0.8	0.7	0.6	0.1	-0.2				
前月比 (%)	0.3	-0.2	-0.3	-0.1	0.4	-0.1	-0.3	0.2	0.1	0.1	0.2	-0.2	0.0				
成約建物面積 (㎡)	109.23	109.12	109.24	107.76	107.10	109.74	107.37	110.05	108.00	107.65	107.45	108.52	105.34				
前年同月比 (%)	3.5	0.2	0.2	-0.3	-0.9	0.9	-0.8	-0.2	-1.6	2.1	-1.0	-1.9	-3.6				
前月比 (%)	-1.2	-0.1	0.1	-1.4	-0.6	2.5	-2.2	2.5	-1.9	-0.3	-0.2	1.0	-2.9				
新規登録建物面積 (㎡)	109.78	110.71	109.60	110.39	111.01	109.75	111.29	109.97	109.92	110.34	110.66	109.84	110.30				
前年同月比 (%)	-0.7	-2.0	-1.8	0.0	-2.8	-1.4	0.8	-0.8	-1.5	-0.0	-0.3	-0.6	0.5				
前月比 (%)	-0.6	0.8	-1.0	0.7	0.6	-1.1	1.4	-1.2	-0.0	0.4	0.3	-0.7	0.4				
在庫建物面積 (㎡)	110.22	110.34	109.86	109.94	110.51	110.33	110.32	110.09	110.27	110.24	110.38	110.07	110.05				
前年同月比 (%)	-0.5	-0.9	-0.8	-0.7	-0.8	-0.3	-0.4	-0.4	0.0	-0.1	-0.2	-0.2	-0.2				
前月比 (%)	-0.1	0.1	-0.4	0.1	0.5	-0.2	-0.0	-0.2	0.2	-0.0	0.1	-0.3	-0.0				
成約築年数 (年)	28.11	28.04	28.01	27.11	29.04	28.04	28.03	28.03	29.04	29.08	28.05	29.02	29.03				
新規登録築年数 (年)	29.03	29.04	29.00	29.05	29.06	29.06	28.09	29.09	29.10	30.01	29.06	29.10	30.01				
在庫築年数 (年)	30.01	30.02	30.02	30.05	30.05	30.06	30.06	30.07	30.07	30.09	30.10	30.11	31.00				

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 8 月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が増加。成約価格は 9 地域が下落

○成約件数

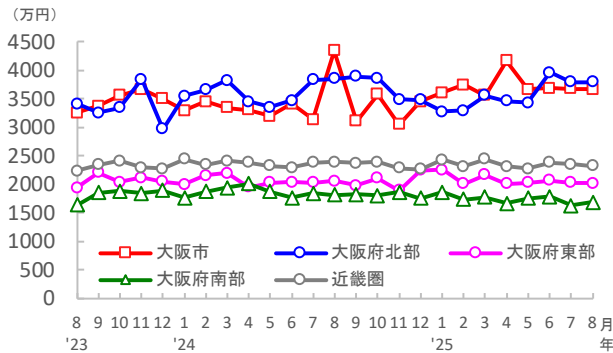
近畿圏の対象 12 地域中、兵庫県他と京都府他以外の 10 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月と同数となった。増加エリアのうち京都市と滋賀県、奈良県以外は 2 ケタ増となり、大阪府南部は 11 ヶ月連続、神戸市は 10 ヶ月連続で増加した。一方、兵庫県他は 2 ケタ減、京都府他は 4 ヶ月ぶりに減少するなど、地域差もみられた。

○成約価格

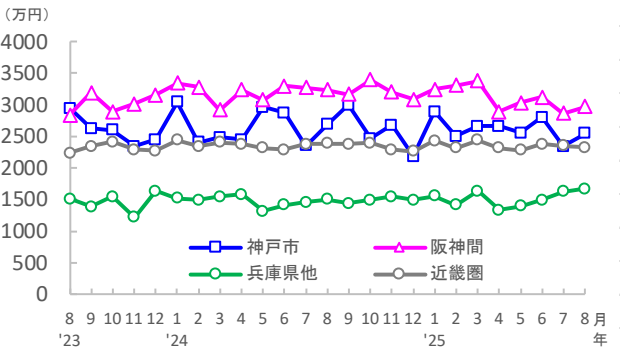
対象 12 地域中 9 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月に比べて 2 地域増えた。下落エリアのうち大阪市と京都府他、和歌山県は 2 ケタ下落となった。大阪市は 8 ヶ月ぶりに下落し、阪神間は 5 ヶ月連続で下落するなど、総じて成約価格の軟調さが目立った。

成約中古戸建住宅 2025年8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(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
大阪市	83	36.1	3,670	-15.5	76.01	-15.5	109.03	-12.3	23.03
大阪府北部	77	37.5	3,796	-1.5	120.18	-16.6	110.99	-5.4	23.06
大阪府東部	119	19.0	2,026	-1.8	96.40	-8.3	98.79	-9.8	29.03
大阪府南部	143	28.8	1,684	-7.4	128.66	-1.6	104.57	-0.3	31.26
神戸市	82	34.4	2,552	-5.2	140.69	0.2	107.89	-0.1	30.09
阪神間	92	22.7	2,973	-8.2	145.05	0.7	111.73	0.7	27.20
兵庫県他	70	-30.7	1,669	11.1	162.51	3.4	107.66	0.7	30.19
京都市	74	1.4	3,206	3.0	105.10	6.3	94.13	-5.0	30.05
京都府他	67	-8.2	1,731	-16.4	128.75	-5.8	100.19	-2.6	32.20
滋賀県	69	7.8	1,927	5.3	179.52	1.6	113.55	1.4	25.01
奈良県	76	8.6	1,498	-8.5	171.41	4.1	105.55	-8.5	33.01
和歌山県	47	74.1	891	-14.3	161.73	-6.7	100.70	-2.7	36.02

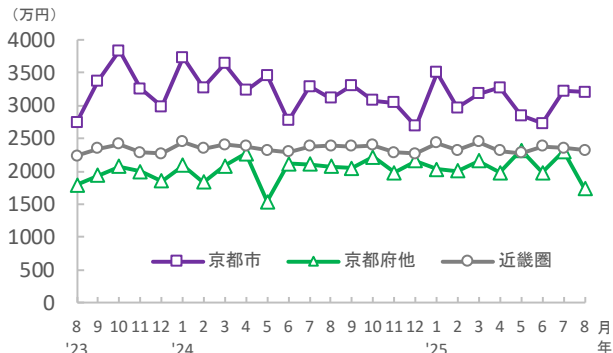
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



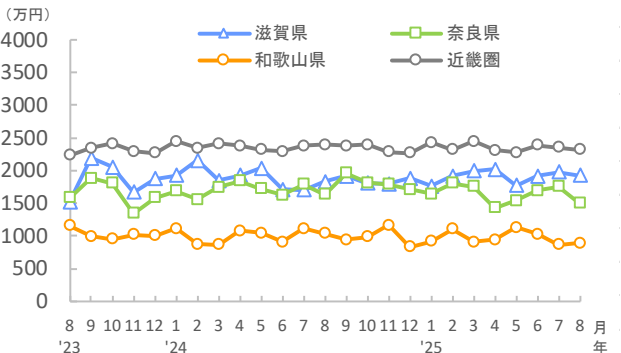
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市 (件)	61	77	71	92	65	81	84	143	97	106	107	99	83
前年同月比 (%)	-18.7	28.3	-7.8	17.9	0.0	30.6	15.1	55.4	18.3	29.3	23.0	-4.8	36.1
大阪府北部 (件)	56	75	77	86	78	71	94	126	78	75	115	86	77
前年同月比 (%)	-6.7	15.4	-8.3	43.3	13.0	1.4	20.5	51.8	-2.5	-6.3	43.8	17.8	37.5
大阪府東部 (件)	100	120	94	117	98	74	120	180	117	115	167	119	119
前年同月比 (%)	35.1	13.2	5.6	41.0	6.5	-26.0	20.0	35.3	39.3	36.9	49.1	12.3	19.0
大阪府南部 (件)	111	142	146	162	124	131	169	207	199	163	222	153	143
前年同月比 (%)	8.8	-4.1	13.2	20.9	7.8	10.1	47.0	28.6	45.3	19.0	36.2	12.5	28.8
神戸市 (件)	61	90	76	88	74	58	88	105	87	104	98	85	82
前年同月比 (%)	10.9	13.9	-16.5	31.3	7.2	7.4	11.4	5.0	45.0	73.3	14.0	4.9	34.4
阪神間 (件)	75	96	88	86	70	96	109	121	112	102	129	116	92
前年同月比 (%)	31.6	29.7	0.0	8.9	-13.6	9.1	39.7	13.1	31.8	20.0	44.9	34.9	22.7
兵庫県他 (件)	101	104	96	108	74	90	118	125	104	109	103	116	70
前年同月比 (%)	74.1	40.5	14.3	33.3	-3.9	36.4	10.3	7.8	3.0	7.9	-8.8	33.3	-30.7
京都市 (件)	73	76	87	85	90	85	92	120	93	94	102	92	74
前年同月比 (%)	25.9	5.6	11.5	1.2	21.6	30.8	26.0	10.1	12.0	13.3	12.1	-8.9	1.4
京都府他 (件)	73	63	66	68	83	63	82	94	59	67	80	86	67
前年同月比 (%)	114.7	-13.7	17.9	44.7	10.7	14.5	5.1	13.3	-9.2	3.1	11.1	19.4	-8.2
滋賀県 (件)	64	89	77	68	74	67	86	89	93	88	79	82	69
前年同月比 (%)	30.6	11.3	-9.4	-21.8	10.4	6.3	8.9	-6.3	14.8	8.6	-6.0	28.1	7.8
奈良県 (件)	70	88	71	105	89	70	96	121	88	99	88	90	76
前年同月比 (%)	7.7	11.4	-6.6	50.0	25.4	18.6	24.7	45.8	22.2	37.5	31.3	7.1	8.6
和歌山県 (件)	27	35	37	45	36	39	38	55	45	58	63	45	47
前年同月比 (%)	-10.0	2.9	-15.9	18.4	-2.7	25.8	18.8	37.5	4.7	34.9	65.8	18.4	74.1

成約価格	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市 (万円)	4,345	3,110	3,575	3,054	3,457	3,611	3,744	3,562	4,164	3,664	3,689	3,673	3,670
前年同月比 (%)	33.3	-7.9	0.4	-16.8	-1.3	9.6	8.5	6.5	26.0	10.9	7.9	17.0	-15.5
前月比 (%)	38.4	-28.4	15.0	-14.6	13.2	4.5	3.7	-4.8	16.9	-12.0	0.7	-0.4	-0.1
大阪府北部 (万円)	3,853	3,890	3,865	3,491	3,483	3,275	3,292	3,560	3,460	3,428	3,963	3,792	3,796
前年同月比 (%)	12.9	19.3	15.6	-9.2	17.1	-7.6	-9.9	-6.8	0.3	-0.6	14.3	-1.1	-1.5
前月比 (%)	0.5	1.0	-0.6	-9.7	-0.2	-6.0	0.5	8.1	-2.8	-0.9	15.6	-4.3	0.1
大阪府東部 (万円)	2,064	1,985	2,112	1,896	2,249	2,257	2,009	2,170	2,013	2,031	2,069	2,034	2,026
前年同月比 (%)	6.0	-10.0	3.3	-10.5	9.7	12.6	-7.0	-1.3	3.3	4.3	1.4	0.0	-1.8
前月比 (%)	1.5	-3.8	6.4	-10.2	18.6	0.3	-11.0	8.0	-7.2	0.9	1.9	-1.7	-0.4
大阪府南部 (万円)	1,818	1,822	1,810	1,865	1,757	1,866	1,739	1,775	1,672	1,756	1,789	1,632	1,684
前年同月比 (%)	11.0	-1.9	-3.7	1.3	-7.3	5.5	-7.0	-8.6	-16.8	-12.6	1.3	-11.7	-7.4
前月比 (%)	-1.7	0.2	-0.7	3.1	-5.8	6.1	-6.8	2.0	-5.8	5.0	1.9	-8.7	3.2
神戸市 (万円)	2,691	2,997	2,467	2,685	2,189	2,890	2,508	2,659	2,662	2,561	2,802	2,342	2,552
前年同月比 (%)	-8.6	14.1	-5.2	14.5	-10.7	-5.0	4.3	6.7	8.7	4.5	-2.4	-0.6	-5.2
前月比 (%)	14.2	11.4	-17.7	8.8	-18.4	32.0	-13.2	6.0	0.1	-3.8	9.4	-16.4	9.0
阪神間 (万円)	3,237	3,171	3,397	3,206	3,087	3,246	3,314	3,381	2,892	3,033	3,125	2,864	2,973
前年同月比 (%)	13.8	-0.8	17.4	6.2	-2.3	-2.9	1.1	15.7	-10.6	-6.3	-5.4	-12.4	-8.2
前月比 (%)	-1.0	-2.0	7.1	-5.6	-3.7	5.2	2.1	2.0	-14.5	4.9	3.0	-8.3	3.8
兵庫県他 (万円)	1,503	1,447	1,491	1,545	1,500	1,553	1,413	1,640	1,334	1,401	1,492	1,632	1,669
前年同月比 (%)	-0.4	4.4	-3.6	26.8	-8.3	1.9	-5.8	5.6	-15.7	-11.4	5.1	11.8	11.1
前月比 (%)	2.9	-3.7	3.1	3.6	-2.9	3.6	-9.1	16.1	-18.7	5.1	6.5	9.4	2.3
京都市 (万円)	3,112	3,311	3,080	3,047	2,687	3,502	2,967	3,180	3,274	2,846	2,730	3,226	3,206
前年同月比 (%)	13.3	-1.8	-19.6	-6.5	-10.0	-6.1	-9.3	-12.6	1.4	-11.8	-1.5	-2.1	3.0
前月比 (%)	-5.5	6.4	-7.0	-1.1	-11.8	30.3	-15.3	7.2	3.0	-13.1	-4.1	18.2	-0.6
京都府他 (万円)	2,072	2,048	2,215	1,982	2,157	2,029	2,008	2,157	1,985	2,322	1,981	2,303	1,731
前年同月比 (%)	15.7	5.6	6.9	-0.9	16.5	-3.2	9.4	3.6	-12.7	2.1	-6.3	9.1	-16.4
前月比 (%)	-1.9	-1.2	8.2	-10.5	8.8	-5.9	-1.0	7.4	-8.0	16.9	-14.7	16.2	-24.8
滋賀県 (万円)	1,830	1,919	1,804	1,800	1,885	1,761	1,915	1,998	2,017	1,773	1,914	1,978	1,927
前年同月比 (%)	19.9	-12.4	-12.2	7.8	0.4	-8.7	-11.2	8.0	4.9	-7.8	11.6	16.2	5.3
前月比 (%)	7.5	4.9	-6.0	-0.2	4.7	-6.6	8.8	4.3	0.9	-12.1	8.0	3.3	-2.5
奈良県 (万円)	1,638	1,959	1,820	1,793	1,717	1,648	1,807	1,757	1,428	1,543	1,693	1,752	1,498
前年同月比 (%)	3.3	4.0	0.8	33.0	8.3	-2.1	16.1	0.3	-22.4	-16.2	4.1	-2.3	-8.5
前月比 (%)	-8.7	19.6	-7.1	-1.5	-4.2	-4.0	9.7	-2.8	-18.7	8.0	9.7	3.5	-14.5
和歌山県 (万円)	1,040	947	987	1,162	834	918	1,104	910	939	1,128	1,027	866	891
前年同月比 (%)	-10.4	-4.5	3.4	13.8	-17.1	-17.3	25.9	5.2	-13.3	4.1	13.1	-22.4	-14.3
前月比 (%)	-6.9	-8.9	4.2	17.7	-28.2	10.1	20.3	-17.6	3.2	20.1	-9.0	-15.6	2.8

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025 年 8 月）

成約件数は 8 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 24 年 8 月から 13 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、687 件で前年比プラス 20.5%と 8 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、3,011 件で前年比プラス 8.2%と 11 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、16,984 件で前年比プラス 5.3%と、23 年 1 月から 32 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 3.4%と 24 年 8 月から 13 ヶ月連続で上昇した。前月比は 1.2%下落。

新規登録㎡単価は、16.30 万円/㎡で前年比プラス 5.7%と、3 ヶ月連続で上昇した。前月比は 1.2%下落。

在庫価格は、12.79 万円/㎡で前年比プラス 5.3%と、7 ヶ月連続で上昇した。前月比は横ばい。

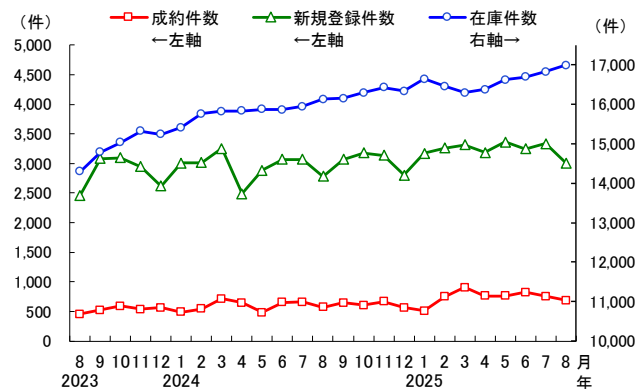
○平均価格

成約価格は、2,571 万円で前年比プラス 4.1%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比は横ばい。

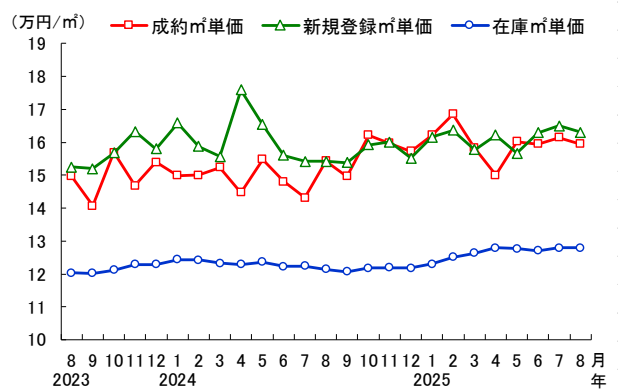
新規登録価格は、2,644 万円で前年比プラス 7.4%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.4%。

在庫価格は、2,138 万円で前年比プラス 4.9%と 7 ヶ月連続で上昇した。前月比はほぼ横ばい。

■近畿圏 土地 件数の推移



■近畿圏 土地 ㎡単価の推移



近畿圏 土地	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	570	648	607	688	565	510	752	904	761	762	824	754	687
前年同月比(%)	25.3	24.1	2.4	24.4	0.0	3.7	38.5	26.1	18.0	57.1	26.2	14.6	20.5
新規登録件数(件)	2,782	3,068	3,178	3,139	2,802	3,170	3,264	3,315	3,188	3,362	3,246	3,338	3,011
前年同月比(%)	12.9	-0.5	2.5	6.6	7.0	5.4	8.3	1.8	27.9	16.5	5.6	8.7	8.2
在庫件数(件)	16,130	16,145	16,296	16,424	16,335	16,638	16,460	16,291	16,370	16,620	16,690	16,829	16,984
前年同月比(%)	12.8	9.2	8.4	7.2	7.2	8.0	4.4	3.0	3.4	4.7	5.2	5.5	5.3
成約㎡単価(万円/㎡)	15.43	14.97	16.22	15.97	15.73	16.22	16.85	15.82	15.00	16.02	15.95	16.14	15.95
前年同月比(%)	3.1	6.4	3.4	8.7	2.2	8.2	12.4	3.8	3.7	3.5	7.8	12.7	3.4
前月比(%)	7.8	-3.0	8.3	-1.5	-1.5	3.1	3.9	-6.1	-5.2	6.8	-0.4	1.2	-1.2
新規登録㎡単価(万円/㎡)	15.42	15.38	15.92	16.00	15.52	16.16	16.36	15.78	16.21	15.67	16.29	16.50	16.30
前年同月比(%)	1.2	1.2	1.5	-2.0	-1.8	-2.6	3.1	1.4	-7.8	-5.2	4.4	7.0	5.7
前月比(%)	0.0	-0.3	3.5	0.5	-3.0	4.1	1.2	-3.5	2.8	-3.4	4.0	1.3	-1.2
在庫㎡単価(万円/㎡)	12.14	12.07	12.18	12.19	12.18	12.30	12.51	12.63	12.79	12.76	12.70	12.79	12.79
前年同月比(%)	1.0	0.4	0.5	-0.8	-0.9	-1.1	0.7	2.5	4.1	3.2	3.9	4.5	5.3
前月比(%)	-0.8	-0.7	0.9	0.1	-0.1	1.0	1.6	1.0	1.3	-0.2	-0.5	0.7	0.0
成約価格(万円)	2,470	2,414	2,573	2,566	2,538	2,569	2,570	2,470	2,349	2,523	2,486	2,571	2,571
前年同月比(%)	6.6	9.0	6.0	12.4	3.3	12.2	7.1	1.0	4.5	-0.8	5.9	10.4	4.1
前月比(%)	6.1	-2.3	6.6	-0.3	-1.1	1.2	0.1	-3.9	-4.9	7.4	-1.5	3.4	0.0
新規登録価格(万円)	2,462	2,446	2,552	2,533	2,496	2,578	2,639	2,558	2,653	2,516	2,636	2,654	2,644
前年同月比(%)	1.5	0.9	2.0	-2.0	-1.3	-1.4	6.0	5.4	-5.4	-5.5	6.8	8.8	7.4
前月比(%)	0.9	-0.7	4.4	-0.7	-1.5	3.3	2.4	-3.1	3.7	-5.2	4.8	0.7	-0.4
在庫価格(万円)	2,039	2,023	2,040	2,042	2,044	2,061	2,095	2,115	2,142	2,133	2,130	2,137	2,138
前年同月比(%)	1.3	0.6	0.6	-0.8	-1.0	-1.3	0.6	2.8	4.3	2.8	3.9	4.2	4.9
前月比(%)	-0.6	-0.8	0.9	0.1	0.1	0.8	1.6	0.9	1.3	-0.5	-0.1	0.3	0.0
成約面積(㎡)	160.13	161.22	158.69	160.70	161.37	158.41	152.54	156.14	156.65	157.48	155.84	159.31	161.21
前年同月比(%)	3.4	2.4	2.5	3.3	1.1	3.7	-4.7	-2.7	0.8	-4.1	-1.7	-2.1	0.7
前月比(%)	-1.6	0.7	-1.6	1.3	0.4	-1.8	-3.7	2.4	0.3	0.5	-1.0	2.2	1.2
新規登録面積(㎡)	159.63	159.02	160.29	158.30	160.84	159.58	161.32	162.13	163.65	160.61	161.85	160.87	162.24
前年同月比(%)	0.3	-0.3	0.5	-0.0	0.5	1.2	2.9	4.0	2.7	-0.3	2.3	1.6	1.6
前月比(%)	0.9	-0.4	0.8	-1.2	1.6	-0.8	1.1	0.5	0.9	-1.9	0.8	-0.6	0.8
在庫面積(㎡)	167.92	167.63	167.55	167.52	167.81	167.56	167.51	167.47	167.52	167.13	167.71	167.16	167.21
前年同月比(%)	0.4	0.2	0.1	-0.0	-0.1	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.4	0.0	-0.3	-0.4
前月比(%)	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.0	-0.2	0.3	-0.3	0.0

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2025年8月）

成約件数は対象 12 地域中 9 地域が増加。成約㎡単価は 7 地域が上昇

○成約件数

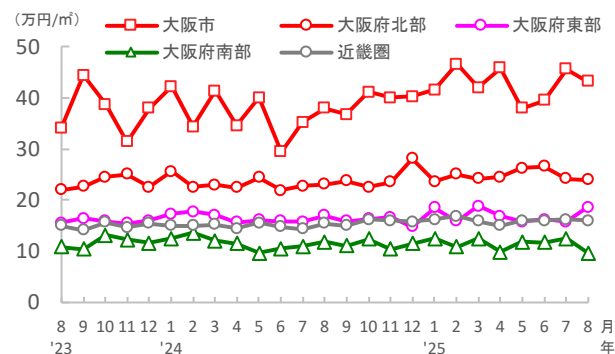
近畿圏の対象 12 地域中 9 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月と同数となった。増加エリアはすべてが 2 ケタ増となり、大阪府南部は 8 ヶ月連続、大阪府東部は 7 ヶ月連続で増加した。一方、兵庫県他は 10 ヶ月ぶり、京都市は 5 ヶ月ぶりに減少するなど、地域差もみられた。

○成約㎡単価

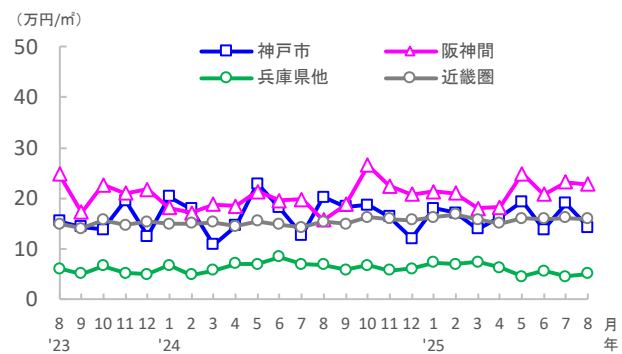
対象 12 地域中 7 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 2 地域減った。上昇エリアのうち大阪市と阪神間は 2 ケタ上昇となり、大阪市と大阪府北部は 7 ヶ月連続で上昇した。一方、大阪府南部と神戸市、兵庫県他、京都府他は 2 ケタ下落となるなど、軟調な地域もみられた。

土地 2025年8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	45	-2.2	43.26	14.0	5,498	24.6	127.10	9.3
大阪府北部	75	70.5	23.95	3.9	3,267	-9.7	136.37	-13.0
大阪府東部	64	33.3	18.56	9.5	2,499	22.4	134.62	11.8
大阪府南部	92	17.9	9.67	-17.7	1,696	-9.9	177.01	10.2
神戸市	42	40.0	14.25	-29.6	2,412	-30.2	169.32	-0.8
阪神間	71	39.2	22.74	45.2	3,532	38.1	162.14	-4.7
兵庫県他	55	-11.3	5.10	-25.6	1,231	-11.9	175.66	-3.2
京都市	55	-5.2	29.66	4.0	3,926	2.7	132.39	-1.2
京都府他	52	13.0	11.31	-17.7	2,013	-0.2	157.26	10.8
滋賀県	56	47.4	8.85	6.1	1,586	2.0	179.12	-3.9
奈良県	59	15.7	9.07	7.3	1,840	7.6	202.79	0.3
和歌山県	21	16.7	4.91	-0.9	973	-10.8	198.32	-10.0

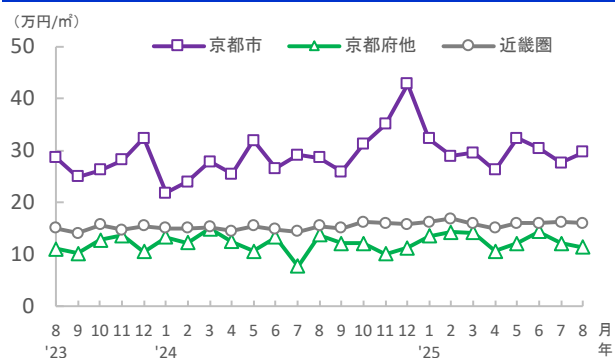
大阪府 土地成約㎡単価



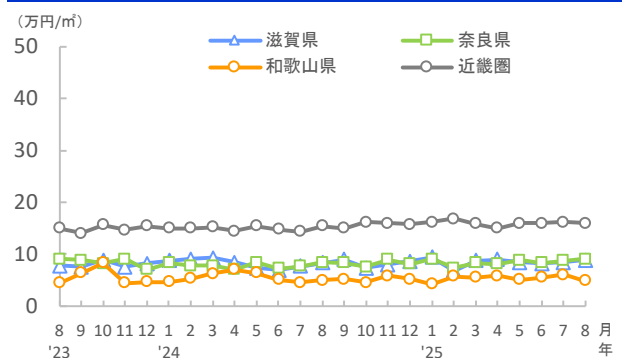
兵庫県 土地成約㎡単価



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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市 (件)	46	53	31	46	31	42	63	60	48	43	52	45	45
前年同月比 (%)	76.9	89.3	-34.0	76.9	-27.9	44.8	53.7	30.4	54.8	38.7	-3.7	18.4	-2.2
大阪府北部 (件)	44	53	58	59	51	51	69	104	78	75	89	95	75
前年同月比 (%)	10.0	23.3	20.8	15.7	-16.4	13.3	35.3	67.7	-3.7	-7.4	61.8	31.9	70.5
大阪府東部 (件)	48	65	54	49	64	46	65	74	77	66	82	63	64
前年同月比 (%)	26.3	32.7	5.9	14.0	25.5	0.0	38.3	15.6	24.2	6.5	43.9	8.6	33.3
大阪府南部 (件)	78	80	71	81	79	74	84	138	109	113	131	112	92
前年同月比 (%)	25.8	23.1	0.0	22.7	0.0	15.6	27.3	56.8	49.3	54.8	50.6	34.9	17.9
神戸市 (件)	30	36	38	46	32	35	45	43	36	45	45	31	42
前年同月比 (%)	150.0	2.9	26.7	64.3	45.5	45.8	87.5	7.5	80.0	125.0	40.6	-16.2	40.0
阪神間 (件)	51	66	51	80	41	42	82	95	65	61	72	69	71
前年同月比 (%)	15.9	88.6	8.5	66.7	-22.6	10.5	70.8	39.7	1.6	-4.7	35.8	7.8	39.2
兵庫県他 (件)	62	71	55	82	63	58	69	97	81	84	80	71	55
前年同月比 (%)	26.5	57.8	-23.6	51.9	28.6	0.0	15.0	18.3	2.5	6.3	1.3	22.4	-11.3
京都市 (件)	58	51	72	56	46	31	78	76	66	81	82	66	55
前年同月比 (%)	16.0	-12.1	7.5	16.7	-16.4	-34.0	23.8	-5.0	13.8	39.7	13.9	8.2	-5.2
京都府他 (件)	46	45	40	50	44	32	58	61	57	56	51	51	52
前年同月比 (%)	17.9	-8.2	-13.0	-12.3	29.4	-17.9	61.1	19.6	-13.6	-15.2	-12.1	21.4	13.0
滋賀県 (件)	38	60	46	49	38	40	51	63	51	62	68	61	56
前年同月比 (%)	-2.6	5.3	-2.1	6.5	-30.9	-16.7	10.9	3.3	8.5	31.9	70.0	0.0	47.4
奈良県 (件)	51	53	69	49	58	45	71	64	68	50	54	65	59
前年同月比 (%)	27.5	17.8	50.0	-3.9	23.4	18.4	39.2	0.0	70.0	25.0	-1.8	12.1	15.7
和歌山県 (件)	18	15	22	21	18	14	17	29	25	26	18	25	21
前年同月比 (%)	12.5	15.4	4.8	10.5	12.5	-12.5	70.0	163.6	4.2	8.3	63.6	-3.8	16.7

成約㎡単価	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市 (万円/㎡)	37.93	36.80	41.12	40.06	40.23	41.55	46.63	42.05	45.85	37.92	39.49	45.64	43.26
前年同月比 (%)	11.5	-17.1	6.0	27.8	6.1	-1.7	35.8	1.8	32.4	9.5	33.9	29.7	14.0
前月比 (%)	7.8	-3.0	11.7	-2.6	0.4	3.3	12.2	-9.8	9.0	-17.3	4.2	15.6	-5.2
大阪府北部 (万円/㎡)	23.06	23.71	22.54	23.57	28.15	23.64	25.07	24.17	24.49	26.20	26.58	24.20	23.95
前年同月比 (%)	4.8	4.8	-8.0	-6.1	24.9	-7.8	11.4	5.4	9.2	16.9	21.4	6.6	3.9
前月比 (%)	1.6	2.8	-4.9	4.5	19.5	-16.0	6.1	-3.6	1.3	7.0	1.4	-8.9	-1.0
大阪府東部 (万円/㎡)	16.96	15.82	16.29	16.68	14.77	18.47	15.88	18.79	16.80	15.75	16.18	15.75	18.56
前年同月比 (%)	9.1	-3.9	2.8	8.0	-7.4	6.7	-10.2	10.2	7.8	1.0	2.2	-0.2	9.5
前月比 (%)	7.5	-6.7	2.9	2.4	-11.4	25.0	-14.0	18.3	-10.6	-6.3	2.7	-2.7	17.9
大阪府南部 (万円/㎡)	11.76	11.00	12.31	10.35	11.51	12.42	10.86	12.50	9.80	11.82	11.66	12.41	9.67
前年同月比 (%)	8.5	6.0	-6.6	-15.3	-0.9	-0.2	-19.6	3.5	-14.5	3.1	10.6	12.9	-17.7
前月比 (%)	7.0	-6.4	11.9	-15.9	11.2	7.9	-12.6	15.1	-21.6	20.6	-1.3	6.4	-22.1
神戸市 (万円/㎡)	20.24	18.39	18.72	16.34	12.07	18.05	17.13	13.91	16.21	19.34	13.84	19.01	14.25
前年同月比 (%)	30.4	28.0	35.2	-16.5	-3.1	-11.3	-4.6	28.2	11.0	32.4	-23.7	49.6	-29.6
前月比 (%)	59.3	-9.1	1.8	-12.7	-26.1	49.5	-5.1	-18.8	16.5	19.3	-28.4	37.3	-25.1
阪神間 (万円/㎡)	15.66	18.82	26.59	22.44	20.78	21.36	20.98	18.04	18.31	24.87	20.75	23.18	22.74
前年同月比 (%)	-36.9	9.0	17.1	6.6	-4.5	18.0	22.5	-4.3	-1.2	34.3	5.8	17.0	45.2
前月比 (%)	-21.0	20.2	41.3	-15.6	-7.4	2.8	-1.8	-14.0	1.5	35.9	-16.6	11.7	-1.9
兵庫県他 (万円/㎡)	6.85	5.90	6.74	5.78	6.02	7.28	7.00	7.38	6.33	4.53	5.69	4.53	5.10
前年同月比 (%)	12.2	16.8	2.3	11.5	20.4	8.4	43.9	27.6	-10.9	-36.2	-32.3	-34.9	-25.6
前月比 (%)	-1.4	-13.9	14.2	-14.3	4.2	20.9	-3.8	5.4	-14.1	-28.4	25.6	-20.5	12.6
京都市 (万円/㎡)	28.53	25.85	31.12	35.08	42.78	32.23	28.94	29.55	26.17	32.38	30.45	27.56	29.66
前年同月比 (%)	-0.3	3.8	18.9	24.8	32.3	48.2	21.0	6.3	3.0	27.4	14.8	-5.4	4.0
前月比 (%)	-2.1	-9.4	20.4	12.7	22.0	-24.7	-10.2	2.1	-11.4	23.7	-6.0	-9.5	7.6
京都府他 (万円/㎡)	13.74	12.09	12.15	10.02	11.18	13.49	14.23	14.12	10.60	12.14	14.31	12.04	11.31
前年同月比 (%)	25.4	19.0	-5.0	-26.3	6.5	1.9	16.8	-5.2	-14.5	-2.1	8.1	56.5	-17.7
前月比 (%)	78.6	-12.0	0.5	-17.6	11.6	20.7	5.5	-0.8	-25.0	14.5	17.9	-15.9	-6.1
滋賀県 (万円/㎡)	8.34	8.93	7.35	8.00	8.71	9.40	6.79	8.71	8.94	8.41	8.18	8.39	8.85
前年同月比 (%)	6.6	17.4	-17.0	5.4	6.4	7.9	-25.3	-6.5	6.8	0.4	18.7	8.7	6.1
前月比 (%)	8.2	7.0	-17.7	9.0	8.8	8.0	-27.8	28.4	2.7	-6.0	-2.7	2.6	5.6
奈良県 (万円/㎡)	8.46	8.35	7.59	8.96	8.07	9.06	7.41	8.28	8.10	8.83	8.31	8.74	9.07
前年同月比 (%)	-6.5	-5.6	-7.3	-1.1	14.0	8.6	-5.3	6.1	15.9	26.4	15.0	13.5	7.3
前月比 (%)	9.9	-1.3	-9.0	18.0	-10.0	12.3	-18.2	11.7	-2.1	9.0	-5.9	5.1	3.8
和歌山県 (万円/㎡)	4.95	5.21	4.59	5.80	5.17	4.28	5.78	5.51	5.86	5.09	5.49	6.02	4.91
前年同月比 (%)	11.1	-18.2	-44.6	31.7	11.7	-8.2	8.0	-13.0	-17.0	-27.9	7.1	31.7	-0.9
前月比 (%)	8.3	5.2	-11.8	26.2	-10.8	-17.3	35.1	-4.6	6.3	-13.1	7.9	9.5	-18.5

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。

