

季刊市況トレンド レポート

2025 年 7～9 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 7～9 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 10 月 20 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 7～9 月期）

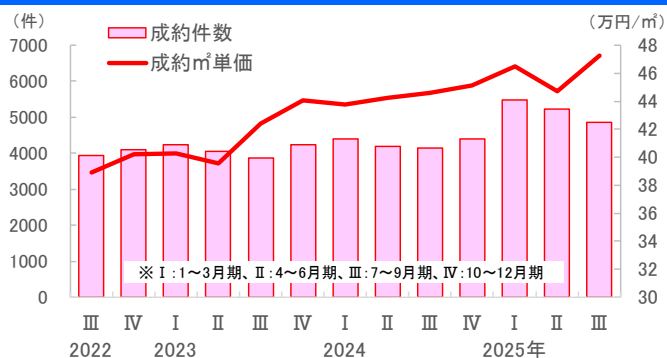


中古マンション 成約件数は 8 期連続で増加。成約㎡単価は 22 期連続で上昇

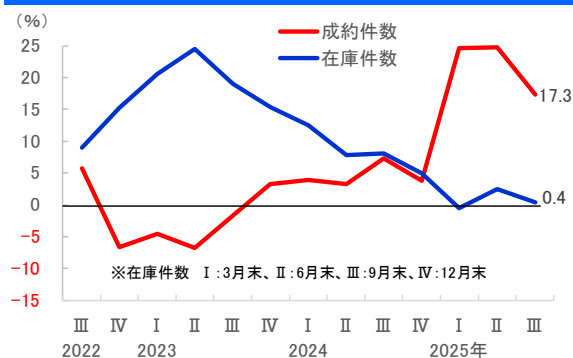
- ・成約件数は、前年同期比プラス 17.3%と 8 期連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス 6.1%と 20 年 4～6 月期から 22 期連続で上昇。前期比も 5.7%上昇
- ・成約価格は、前年同期比プラス 6.2%と 2 期ぶりに上昇。前期比も 6.3%上昇
- ・専有面積は、前年同期比プラス 0.1%とほぼ横ばいながら 9 期ぶりに拡大。前期比もプラス 0.6%
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 0.4%とほぼ横ばいながら 2 期連続で増加

2025年7～9月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年9月末)	前年同期(比)
件数	4,864 件	17.3%	—	21,366 件	0.4%
㎡単価	47.27 万円/㎡	6.1%	5.7%	48.13 万円/㎡	9.6%
価格	3,206 万円	6.2%	6.3%	3,060 万円	9.8%
専有面積	67.81 ㎡	0.1%	0.6%	63.59 ㎡	0.1%
築年数	27.42 年	26.36年	28.06年	30.07 年	30.01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）

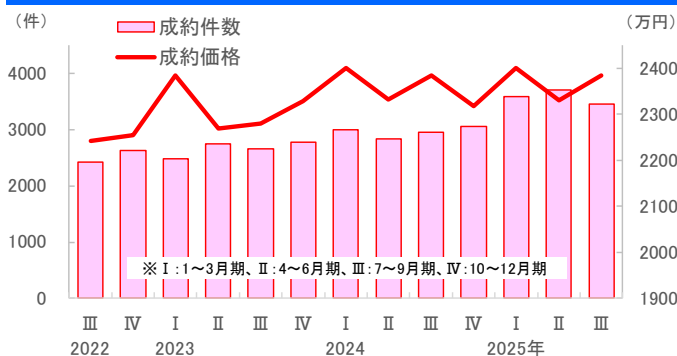


中古戸建住宅 成約・在庫件数の増加が続くなか、成約価格はほぼ横ばい

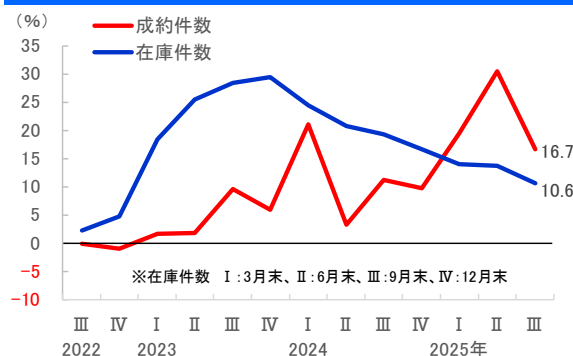
- ・成約件数は、前年同期比プラス 16.7%と 11 期連続で増加
- ・成約価格は、前年同期比マイナス 0.03%とほぼ横ばいながら 2 期連続で下落。前期比は 2.3%上昇
- ・土地面積は、前年同期比プラス 1.0%と 3 期ぶりに拡大。前期比も 2.8%拡大
- ・建物面積は、前年同期比マイナス 1.2%と 4 期連続で縮小。前期比はプラス 0.7%
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 10.6%と 22 年 7～9 月期から 13 期連続で増加するも、増加率は低下

2025年7～9月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年9月末)	前年同期(比)
件数	3,452 件	16.7%	—	19,500 件	10.6%
価格	2,384 万円	-0.03%	2.3%	2,683 万円	4.1%
土地面積	136.37 ㎡	1.0%	2.8%	142.17 ㎡	-0.3%
建物面積	108.41 ㎡	-1.2%	0.7%	109.85 ㎡	-0.4%
築年数	29.05 年	28.40年	28.69年	31.00 年	30.02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 7~9 月期)

成約件数は 8 期連続で増加。成約㎡単価は 22 期連続で上昇

○件数

成約件数は、4,864 件で前年比プラス 17.3%と 8 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、17,260 件で前年比プラス 3.6%と 11 四半期連続で増加した。

在庫件数は、21,366 件で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 2 四半期連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、47.27 万円/㎡で前年比プラス 6.1%と 20 年 4~6 月期から 22 四半期連続で上昇。前期比も 5.7%上昇。

新規登録㎡単価は、50.76 万円/㎡で前年比プラス 10.9%と 5 四半期連続で上昇した。前期比も 3.5%上昇。

在庫㎡単価は、48.13 万円/㎡で前年比プラス 9.6%と 5 四半期連続で上昇した。前期比も 1.6%上昇。

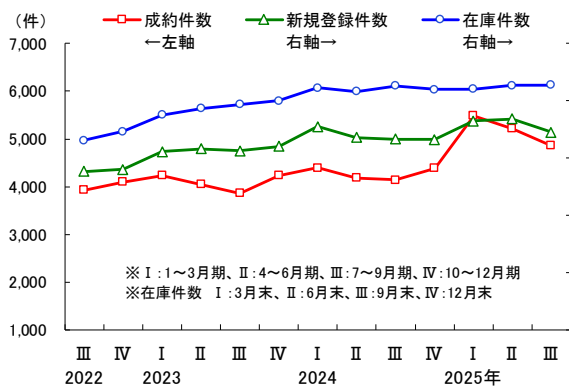
○平均価格

成約価格は、3,206 万円で前年比プラス 6.2%と 2 四半期ぶりに上昇した。前期比も 6.3%上昇。

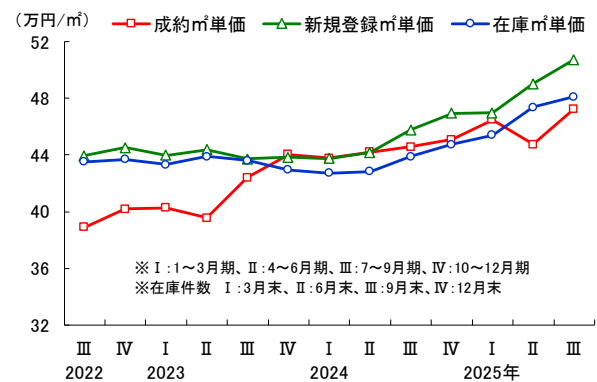
新規登録価格は、3,246 万円で前年比プラス 10.7%と 11 四半期連続で上昇した。前期比も 4.0%上昇。

在庫価格は、3,060 万円で前年比プラス 9.8%と 5 四半期連続で上昇した。前期比も 1.4%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 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	7~9月
成約件数(件)	3,931	4,099	4,235	4,052	3,863	4,233	4,399	4,183	4,146	4,391	5,483	5,217	4,864
前年同期比(%)	5.7	-6.6	-4.5	-6.8	-1.7	3.3	3.9	3.2	7.3	3.7	24.6	24.7	17.3
新規登録件数(件)	13,829	14,022	15,548	15,798	15,613	16,019	17,751	16,779	16,662	16,617	18,234	18,408	17,260
前年同期比(%)	—	—	13.5	19.7	12.9	14.2	14.2	6.2	6.7	3.7	2.7	9.7	3.6
在庫件数(件)	16,556	17,334	18,779	19,322	19,695	20,009	21,119	20,821	21,286	20,997	21,014	21,344	21,366
前年同期比(%)	9.0	15.3	20.5	24.5	19.0	15.4	12.5	7.8	8.1	4.9	-0.5	2.5	0.4
成約㎡単価(万円/㎡)	38.91	40.20	40.28	39.57	42.42	44.05	43.79	44.22	44.57	45.10	46.51	44.74	47.27
前年同期比(%)	7.9	7.1	1.3	2.2	9.0	9.6	8.7	11.8	5.1	2.4	6.2	1.2	6.1
前期比(%)	0.5	3.3	0.2	-1.8	7.2	3.8	-0.6	1.0	0.8	1.2	3.1	-3.8	5.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	43.97	44.51	43.98	44.38	43.73	43.85	43.75	44.18	45.78	46.96	46.97	49.03	50.76
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	10.9
前期比(%)	1.9	1.2	-1.2	0.9	-1.5	0.3	-0.2	1.0	3.6	2.6	0.03	4.4	3.5
在庫㎡単価(万円/㎡)	43.54	43.70	43.33	43.90	43.60	42.97	42.71	42.83	43.89	44.77	45.41	47.37	48.13
前年同期比(%)	5.4	5.5	3.1	3.0	0.1	-1.7	-1.4	-2.4	0.7	4.2	6.3	10.6	9.6
前期比(%)	2.1	0.4	-0.9	1.3	-0.7	-1.5	-0.6	0.3	2.5	2.0	1.4	4.3	1.6
成約価格(万円)	2,656	2,754	2,755	2,711	2,880	3,004	2,990	3,023	3,019	3,073	3,150	3,015	3,206
前年同期比(%)	6.6	7.1	5.0	2.4	8.4	9.1	8.5	11.5	4.8	2.3	5.3	-0.3	6.2
前期比(%)	0.3	3.7	0.02	-1.6	6.2	4.3	-0.5	1.1	-0.1	1.8	2.5	-4.3	6.3
新規登録価格(万円)	2,738	2,780	2,773	2,797	2,769	2,801	2,784	2,808	2,931	2,998	3,005	3,121	3,246
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	10.7
前期比(%)	2.4	1.5	-0.3	0.9	-1.0	1.1	-0.6	0.8	4.4	2.3	0.2	3.9	4.0
在庫価格(万円)	2,628	2,666	2,654	2,706	2,709	2,703	2,692	2,703	2,788	2,849	2,890	3,019	3,060
前年同期比(%)	8.0	8.6	5.9	6.0	3.1	1.4	1.4	-0.1	2.9	5.4	7.4	11.7	9.8
前期比(%)	3.0	1.4	-0.4	2.0	0.1	-0.2	-0.4	0.4	3.1	2.2	1.4	4.4	1.4
成約専有面積(㎡)	68.24	68.52	68.41	68.52	67.89	68.20	68.28	68.35	67.73	68.12	67.74	67.38	67.81
前年同期比(%)	-1.2	0.04	3.2	0.2	-0.5	-0.5	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.8	-1.4	0.1
前期比(%)	-0.2	0.4	-0.2	0.2	-0.9	0.5	0.1	0.1	-0.9	0.6	-0.6	-0.5	0.6
新規登録専有面積(㎡)	62.27	62.46	63.05	63.03	63.32	63.86	63.65	63.55	64.03	63.84	63.96	63.65	63.94
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	-0.1
前期比(%)	0.6	0.3	0.9	-0.03	0.5	0.9	-0.3	-0.2	0.8	-0.3	0.2	-0.5	0.4
在庫専有面積(㎡)	60.37	61.00	61.26	61.65	62.14	62.92	63.02	63.11	63.51	63.65	63.65	63.72	63.59
前年同期比(%)	2.5	3.0	2.7	3.0	2.9	3.1	2.9	2.4	2.2	1.2	1.0	1.0	0.1
前期比(%)	0.8	1.0	0.4	0.6	0.8	1.3	0.2	0.1	0.6	0.2	-0.00	0.1	-0.2
成約築年数(年)	25.70	25.68	25.41	26.70	25.81	25.37	26.03	25.74	26.36	26.76	26.79	28.06	27.42
新規登録築年数(年)	26.08	26.38	27.03	27.06	27.72	28.06	28.39	28.04	29.05	29.07	29.09	29.41	29.42
在庫築年数(年)	26.11	27.02	27.07	27.10	28.03	28.11	29.05	29.10	30.01	30.03	30.06	30.06	30.07

※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 7～9 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

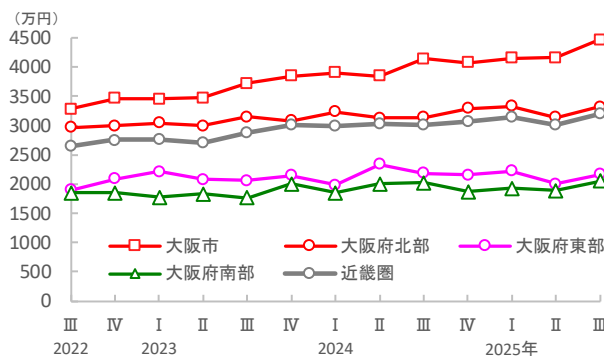
近畿圏の対象 12 地域中すべての地域が前年比で増加し、増加エリアは前期と同数となった。大阪府南部と奈良県以外は 2 ケタ増となり、大阪府北部は 7 四半期連続、神戸市と京都市は 6 四半期連続で増加し、総じて取引は引き続き堅調に推移した。

○平均成約価格

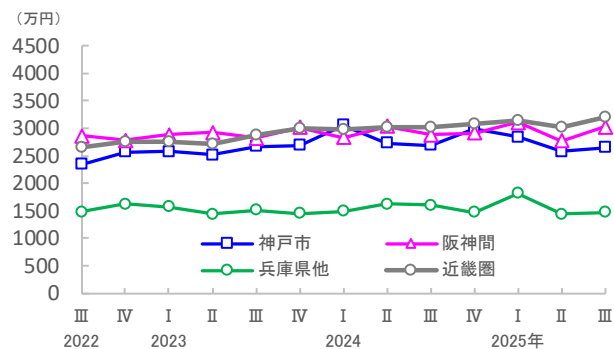
対象 12 地域中 9 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 5 地域増えた。京都市と京都府他は 2 ケタ上昇となり、大阪市は 15 年 10～12 月期から 40 四半期連続で上昇した。高額なエリアを中心に、中古マンション価格は依然として強含みの傾向にある。

成約中古マンション 2025年7～9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	1,384	20.7	74.23	10.1	4,473	8.0	60.26	-1.9	24.67
大阪府北部	570	23.4	44.04	3.0	3,322	5.8	75.45	2.7	29.35
大阪府東部	294	10.1	31.04	-1.8	2,166	-0.8	69.72	1.1	29.03
大阪府南部	318	6.7	28.52	1.0	2,052	1.4	71.68	-0.5	28.33
神戸市	663	15.3	38.10	-3.3	2,649	-1.4	69.42	1.9	29.95
阪神間	554	14.2	41.05	7.0	3,024	4.9	73.81	-1.8	28.42
兵庫県他	205	37.6	22.18	-3.4	1,468	-8.3	68.32	-2.3	30.33
京都市	421	12.9	57.40	8.6	3,596	14.8	62.34	5.3	29.04
京都府他	81	14.1	27.39	41.3	2,243	13.1	72.84	-5.1	29.10
滋賀県	168	28.2	36.25	6.1	2,586	2.5	71.40	-3.0	21.62
奈良県	167	7.7	25.30	4.6	1,893	7.7	74.70	2.5	29.67
和歌山県	39	18.2	16.08	-3.1	1,080	3.2	66.88	8.4	31.22

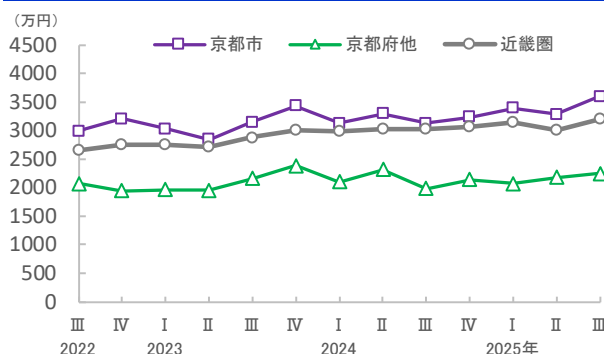
大阪府 中古マンション成約価格



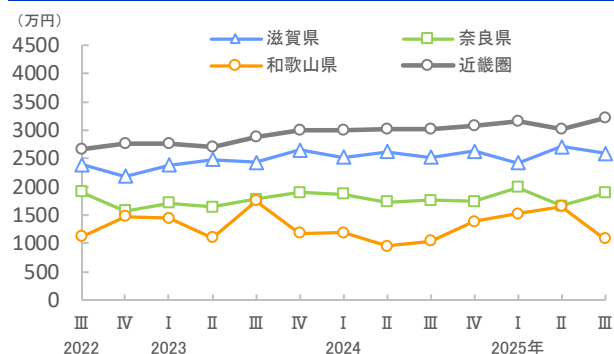
兵庫県 中古マンション成約価格



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



※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		
	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	7~9月
大阪市 (件)	1,040	1,128	1,097	1,056	1,116	1,280	1,244	1,248	1,147	1,232	1,608	1,494	1,384
前年同期比 (%)	12.7	1.0	0.1	-9.2	7.3	13.5	13.4	18.2	2.8	-3.8	29.3	19.7	20.7
大阪府北部 (件)	479	504	504	472	403	487	543	501	462	533	626	602	570
前年同期比 (%)	4.6	-8.0	-6.5	-15.9	-15.9	-3.4	7.7	6.1	14.6	9.4	15.3	20.2	23.4
大阪府東部 (件)	246	262	265	266	244	240	282	241	267	287	375	330	294
前年同期比 (%)	-10.2	-17.4	-14.0	-13.4	-0.8	-8.4	6.4	-9.4	9.4	19.6	33.0	36.9	10.1
大阪府南部 (件)	304	304	322	334	298	327	327	294	298	300	355	342	318
前年同期比 (%)	23.6	-8.7	-7.5	5.0	-2.0	7.6	1.6	-12.0	0.0	-8.3	8.6	16.3	6.7
神戸市 (件)	521	499	561	489	493	464	520	518	575	512	656	650	663
前年同期比 (%)	9.5	-17.1	-0.5	-13.9	-5.4	-7.0	-7.3	5.9	16.6	10.3	26.2	25.5	15.3
阪神間 (件)	461	460	497	494	434	460	472	472	485	486	613	645	554
前年同期比 (%)	-11.0	-9.4	-8.6	1.2	-5.9	0.0	-5.0	-4.5	11.8	5.7	29.9	36.7	14.2
兵庫県他 (件)	138	136	161	155	134	158	167	132	149	158	229	196	205
前年同期比 (%)	-4.8	-6.8	-0.6	7.6	-2.9	16.2	3.7	-14.8	11.2	0.0	37.1	48.5	37.6
京都市 (件)	338	356	402	329	357	380	402	356	373	430	497	450	421
前年同期比 (%)	15.8	-6.6	1.8	-11.3	5.6	6.7	0.0	8.2	4.5	13.2	23.6	26.4	12.9
京都府他 (件)	83	92	100	88	75	75	70	81	71	90	88	88	81
前年同期比 (%)	13.7	22.7	8.7	7.3	-9.6	-18.5	-30.0	-8.0	-5.3	20.0	25.7	8.6	14.1
滋賀県 (件)	119	155	129	161	127	140	154	144	131	168	183	183	168
前年同期比 (%)	-10.5	-7.2	-22.3	6.6	6.7	-9.7	19.4	-10.6	3.1	20.0	18.8	27.1	28.2
奈良県 (件)	164	179	168	175	160	193	197	166	155	172	221	192	167
前年同期比 (%)	7.2	17.0	-12.0	8.7	-2.4	7.8	17.3	-5.1	-3.1	-10.9	12.2	15.7	7.7
和歌山県 (件)	38	24	29	33	22	29	21	30	33	23	32	45	39
前年同期比 (%)	35.7	-41.5	-6.5	-2.9	-42.1	20.8	-27.6	-9.1	50.0	-20.7	52.4	50.0	18.2

成約価格	2022年		2023年				2024年				2025年		
	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	7~9月
大阪市 (万円)	3,284	3,463	3,457	3,476	3,727	3,847	3,909	3,853	4,141	4,078	4,151	4,160	4,473
前年同期比 (%)	4.9	7.7	4.5	3.9	13.5	11.1	13.1	10.8	11.1	6.0	6.2	8.0	8.0
前期比 (%)	-1.9	5.5	-0.2	0.6	7.2	3.2	1.6	-1.4	7.5	-1.5	1.8	0.2	7.5
大阪府北部 (万円)	2,966	2,996	3,050	2,998	3,156	3,081	3,238	3,130	3,141	3,293	3,333	3,145	3,322
前年同期比 (%)	9.7	4.1	3.7	-1.0	6.4	2.8	6.2	4.4	-0.5	6.9	2.9	0.5	5.8
前期比 (%)	-2.0	1.0	1.8	-1.7	5.3	-2.4	5.1	-3.3	0.4	4.8	1.2	-5.7	5.6
大阪府東部 (万円)	1,903	2,087	2,212	2,084	2,057	2,146	1,986	2,342	2,183	2,160	2,227	2,006	2,166
前年同期比 (%)	-4.7	2.8	9.8	3.3	8.1	2.8	-10.2	12.4	6.1	0.7	12.2	-14.3	-0.8
前期比 (%)	-5.7	9.7	6.0	-5.8	-1.3	4.3	-7.5	17.9	-6.8	-1.0	3.1	-9.9	8.0
大阪府南部 (万円)	1,849	1,853	1,771	1,837	1,769	2,007	1,854	2,003	2,024	1,870	1,931	1,891	2,052
前年同期比 (%)	12.5	16.2	2.4	4.0	-4.4	8.3	4.7	9.0	14.5	-6.8	4.1	-5.6	1.4
前期比 (%)	4.7	0.2	-4.4	3.7	-3.7	13.5	-7.6	8.0	1.1	-7.6	3.2	-2.1	8.5
神戸市 (万円)	2,346	2,570	2,575	2,516	2,674	2,693	3,058	2,730	2,687	2,984	2,840	2,581	2,649
前年同期比 (%)	1.1	8.2	5.7	0.3	14.0	4.8	18.8	8.5	0.5	10.8	-7.1	-5.4	-1.4
前期比 (%)	-6.5	9.6	0.2	-2.3	6.3	0.7	13.6	-10.8	-1.5	11.0	-4.8	-9.1	2.6
阪神間 (万円)	2,868	2,783	2,885	2,922	2,827	3,015	2,836	3,033	2,881	2,910	3,113	2,777	3,024
前年同期比 (%)	11.4	4.6	4.4	9.8	-1.4	8.3	-1.7	3.8	1.9	-3.5	9.7	-8.5	4.9
前期比 (%)	7.8	-3.0	3.7	1.3	-3.3	6.7	-5.9	6.9	-5.0	1.0	6.9	-10.8	8.9
兵庫県他 (万円)	1,483	1,628	1,575	1,439	1,516	1,449	1,491	1,627	1,601	1,470	1,821	1,441	1,468
前年同期比 (%)	9.9	25.4	-1.6	2.5	2.2	-11.0	-5.3	13.1	5.6	1.5	22.2	-11.4	-8.3
前期比 (%)	5.6	9.8	-3.3	-8.6	5.3	-4.4	2.9	9.1	-1.6	-8.2	23.9	-20.9	1.9
京都市 (万円)	2,993	3,211	3,029	2,850	3,145	3,436	3,127	3,297	3,134	3,236	3,392	3,285	3,596
前年同期比 (%)	2.9	8.4	0.2	-0.02	5.1	7.0	3.2	15.7	-0.3	-5.8	8.5	-0.4	14.8
前期比 (%)	5.0	7.3	-5.7	-5.9	10.3	9.3	-9.0	5.5	-5.0	3.3	4.8	-3.2	9.5
京都府他 (万円)	2,067	1,950	1,961	1,957	2,157	2,388	2,104	2,317	1,984	2,145	2,071	2,183	2,243
前年同期比 (%)	13.6	-5.5	9.0	15.2	4.4	22.5	7.3	18.4	-8.0	-10.2	-1.6	-5.8	13.1
前期比 (%)	21.6	-5.7	0.6	-0.2	10.2	10.7	-11.9	10.1	-14.4	8.1	-3.4	5.4	2.8
滋賀県 (万円)	2,389	2,189	2,386	2,483	2,437	2,648	2,525	2,615	2,522	2,629	2,426	2,706	2,586
前年同期比 (%)	1.6	-7.5	10.2	10.2	2.0	21.0	5.8	5.3	3.5	-0.7	-3.9	3.5	2.5
前期比 (%)	6.0	-8.4	9.0	4.1	-1.8	8.6	-4.6	3.6	-3.6	4.2	-7.7	11.6	-4.4
奈良県 (万円)	1,913	1,578	1,709	1,648	1,777	1,900	1,874	1,730	1,758	1,741	1,989	1,662	1,893
前年同期比 (%)	29.7	-1.7	4.3	13.3	-7.1	20.4	9.6	5.0	-1.1	-8.3	6.2	-4.0	7.7
前期比 (%)	31.5	-17.5	8.3	-3.6	7.9	6.9	-1.4	-7.7	1.6	-0.9	14.2	-16.5	13.9
和歌山県 (万円)	1,120	1,481	1,444	1,101	1,756	1,181	1,196	959	1,047	1,393	1,526	1,657	1,080
前年同期比 (%)	-8.7	40.1	23.1	-18.1	56.7	-20.3	-17.1	-12.9	-40.4	18.0	27.5	72.7	3.2
前期比 (%)	-16.7	32.2	-2.5	-23.8	59.5	-32.8	1.3	-19.8	9.1	33.0	9.6	8.6	-34.8

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 7～9 月期）

成約件数は 11 期連続で増加。成約価格はほぼ横ばいながら 2 期連続で下落

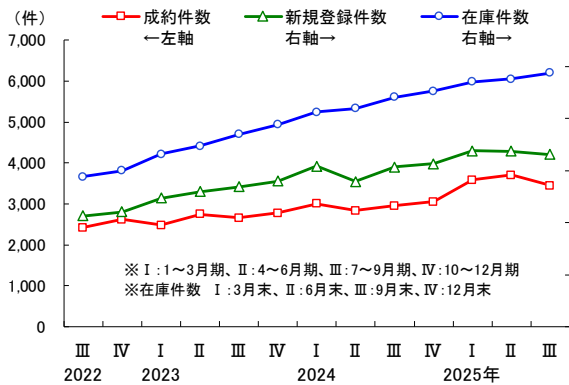
○件数

成約件数は、3,452 件で前年比プラス 16.7%と 11 四半期連続で増加した。
新規登録件数は、13,220 件で前年比プラス 7.7%と 11 四半期連続で増加した。
在庫件数は、19,500 件で前年比プラス 10.6%と 22 年 7～9 月期から 13 四半期連続で増加した。

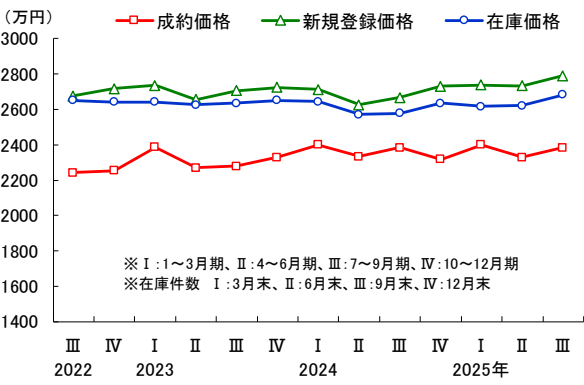
○平均価格

成約価格は、2,384 万円 で前年比マイナス 0.03%とほぼ横ばいながら 2 四半期連続で下落。前期比は 2.3%上昇。
新規登録価格は、2,790 万円 で前年比プラス 4.6%と 4 四半期連続で上昇。前期比も 2.1%上昇。
在庫価格は、2,683 万円 で前年比プラス 4.1%と 2 四半期連続で上昇した。前期比も 2.4%上昇。

■近畿圏 中古戸建住宅 件数の推移



■近畿圏 中古戸建住宅 価格の推移



近畿圏 中古戸建住宅	2022年 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	7～9月
成約件数(件)	2,426	2,624	2,480	2,751	2,660	2,781	3,003	2,841	2,959	3,051	3,587	3,705	3,452
前年同期比(%)	-0.1	-1.0	1.6	1.7	9.6	6.0	21.1	3.3	11.2	9.7	19.4	30.4	16.7
新規登録件数(件)	8,522	8,822	9,892	10,378	10,734	11,182	12,317	11,134	12,277	12,512	13,505	13,461	13,220
前年同期比(%)	—	—	27.3	23.5	26.0	26.8	24.5	7.3	14.4	11.9	9.6	20.9	7.7
在庫件数(件)	11,510	11,988	13,244	13,872	14,786	15,516	16,485	16,747	17,635	18,108	18,798	19,032	19,500
前年同期比(%)	2.3	4.8	18.3	25.5	28.5	29.4	24.5	20.7	19.3	16.7	14.0	13.6	10.6
成約価格(万円)	2,242	2,255	2,385	2,270	2,279	2,328	2,400	2,333	2,384	2,317	2,400	2,329	2,384
前年同期比(%)	4.8	3.1	8.2	0.03	1.7	3.3	0.6	2.8	4.6	-0.5	0.01	-0.1	-0.03
前期比(%)	-1.2	0.6	5.8	-4.8	0.4	2.1	3.1	-2.8	2.2	-2.8	3.6	-2.9	2.3
新規登録価格(万円)	2,675	2,718	2,736	2,655	2,706	2,725	2,713	2,626	2,667	2,731	2,738	2,733	2,790
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	4.6
前期比(%)	2.6	1.6	0.7	-3.0	1.9	0.7	-0.4	-3.2	1.5	2.4	0.3	-0.2	2.1
在庫価格(万円)	2,652	2,642	2,641	2,625	2,635	2,651	2,644	2,572	2,579	2,636	2,617	2,621	2,683
前年同期比(%)	3.9	3.5	1.3	0.4	-0.6	0.3	0.1	-2.0	-2.1	-0.6	-1.0	1.9	4.1
前期比(%)	1.4	-0.4	-0.0	-0.6	0.4	0.6	-0.3	-2.7	0.3	2.2	-0.7	0.1	2.4
成約土地面積(㎡)	134.11	135.37	136.38	131.02	133.90	136.45	135.69	135.15	135.07	136.97	135.48	132.63	136.37
前年同期比(%)	-2.3	0.8	1.5	-2.0	-0.2	0.8	-0.5	3.2	0.9	0.4	-0.2	-1.9	1.0
前期比(%)	0.4	0.9	0.7	-3.9	2.2	1.9	-0.6	-0.4	-0.1	1.4	-1.1	-2.1	2.8
新規登録土地面積(㎡)	135.34	136.42	136.50	137.30	137.01	139.18	138.04	138.14	138.11	139.23	139.24	139.01	138.54
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	0.3
前期比(%)	-0.04	0.8	0.1	0.6	-0.2	1.6	-0.8	0.1	-0.02	0.8	0.01	-0.2	-0.3
在庫土地面積(㎡)	138.67	138.90	139.00	140.34	140.64	141.23	141.18	141.96	142.55	142.60	142.27	142.86	142.17
前年同期比(%)	-0.7	-0.2	-0.4	0.9	1.4	1.7	1.6	1.1	1.4	1.0	0.8	0.6	-0.3
前期比(%)	-0.3	0.2	0.1	1.0	0.2	0.4	-0.04	0.6	0.4	0.03	-0.2	0.4	-0.5
成約建物面積(㎡)	108.09	107.85	108.81	105.50	108.15	108.41	109.20	108.09	109.67	108.03	109.09	107.69	108.41
前年同期比(%)	0.3	1.0	9.1	-1.4	0.1	0.5	0.4	2.5	1.4	-0.3	-0.1	-0.4	-1.2
前期比(%)	1.0	-0.2	0.9	-3.0	2.5	0.2	0.7	-1.0	1.5	-1.5	1.0	-1.3	0.7
新規登録建物面積(㎡)	111.10	119.26	110.40	109.40	124.73	112.01	110.83	110.97	110.34	110.31	110.35	110.31	110.03
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	-0.3
前期比(%)	0.3	7.3	-7.4	-0.9	14.0	-10.2	-1.1	0.1	-0.6	-0.03	0.04	-0.04	-0.3
在庫建物面積(㎡)	111.47	110.61	110.60	111.20	111.29	111.40	110.56	110.58	110.34	110.51	110.09	110.38	109.85
前年同期比(%)	-44.3	-0.03	-0.7	-0.2	-0.2	0.7	-0.0	-0.6	-0.9	-0.8	-0.4	-0.2	-0.4
前期比(%)	0.02	-0.8	-0.01	0.5	0.1	0.1	-0.8	0.02	-0.2	0.2	-0.4	0.3	-0.5
成約築年数(年)	26.67	27.06	26.47	27.41	27.67	28.37	27.33	27.49	28.40	28.00	28.03	28.69	29.05
新規登録築年数(年)	27.66	27.37	27.07	28.37	28.06	28.04	27.76	28.42	29.03	29.04	28.74	29.39	29.37
在庫築年数(年)	28.10	28.11	29.00	29.03	29.07	29.04	29.06	30.00	30.02	30.05	30.07	30.10	31.00

※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7～9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

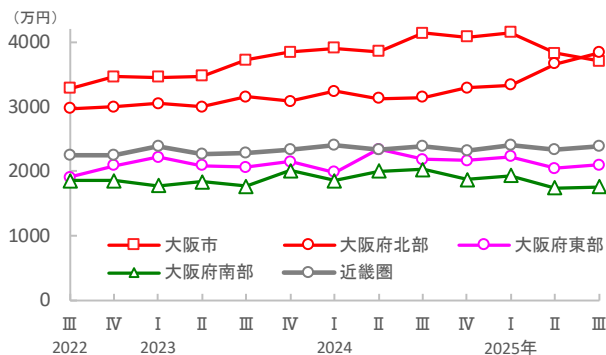
近畿圏の対象12地域中すべての地域が前年比で増加し、増加エリアは前期と同数となった。増加エリアのうち兵庫県他と滋賀県以外の地域は2ケタ増となり、大阪府南部と兵庫県他は11四半期連続、大阪府北部と京都市、京都府他は9四半期連続で増加し、引き続き中古戸建取引は堅調に推移した。

○平均成約価格

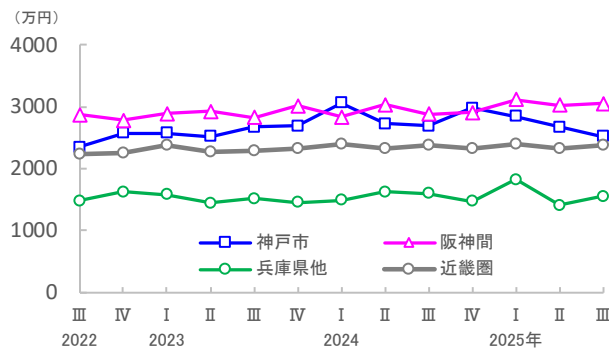
対象12地域中8地域が前年比で下落し、下落エリアは前期比で2地域増えた。和歌山県は2ケタ下落となり、京都市と大阪府南部は4四半期連続で下落した。一方、大阪府東部は4四半期連続、大阪市は3四半期連続で上昇するなど価格の動きには地域差もみられた。

成約中古戸建住宅 2025年7～9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	294	21.5	3,707	8.0	77.14	-3.9	108.64	-8.3	25.95
大阪府北部	253	24.0	3,838	-0.6	125.97	-6.2	113.50	-2.4	23.07
大阪府東部	365	12.0	2,092	3.3	98.47	-0.5	101.12	-2.4	28.34
大阪府南部	470	20.8	1,755	-4.1	131.90	0.7	104.54	-0.1	31.25
神戸市	260	12.1	2,515	-6.6	154.50	6.7	113.18	-0.4	30.09
阪神間	342	33.1	3,051	-5.4	152.07	4.7	116.91	3.6	27.07
兵庫県他	294	0.7	1,547	5.3	167.66	5.4	112.58	1.6	30.56
京都市	280	12.0	3,140	-3.3	110.14	7.1	99.42	0.1	31.85
京都府他	236	13.5	2,059	-0.9	138.98	-2.9	102.45	-1.9	28.51
滋賀県	238	9.7	1,939	6.0	178.34	0.0	115.08	0.5	26.49
奈良県	272	12.4	1,737	-3.9	175.15	1.2	110.66	-3.5	31.24
和歌山県	148	48.0	863	-16.8	155.79	-3.9	104.77	-2.5	36.72

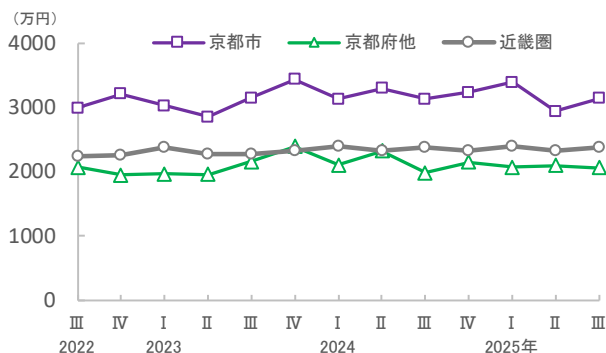
大阪府 中古戸建住宅成約価格



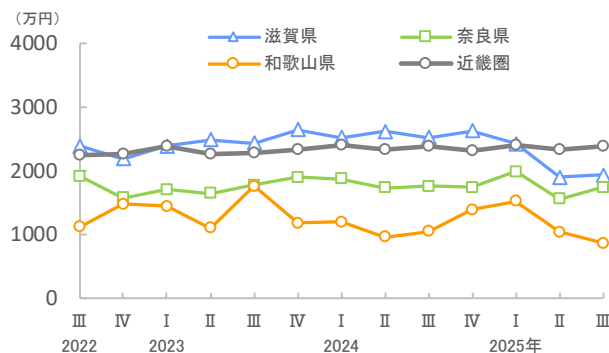
兵庫県 中古戸建住宅成約価格



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		
	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	7~9月
大阪市 (件)	188	220	188	222	212	220	227	234	242	228	308	310	294
前年同期比 (%)	20.5	51.7	22.9	28.3	12.8	0.0	20.7	5.4	14.2	3.6	35.7	32.5	21.5
大阪府北部 (件)	175	203	202	199	200	213	231	236	204	241	291	268	253
前年同期比 (%)	-6.4	-8.6	-4.3	-3.4	14.3	4.9	14.4	18.6	2.0	13.1	26.0	13.6	24.0
大阪府東部 (件)	266	290	261	292	294	264	333	283	326	309	374	399	365
前年同期比 (%)	-3.3	3.9	-5.8	-1.7	10.5	-9.0	27.6	-3.1	10.9	17.0	12.3	41.0	12.0
大阪府南部 (件)	338	321	342	389	383	378	395	391	389	432	507	584	470
前年同期比 (%)	-0.9	-5.9	9.3	4.9	13.3	17.8	15.5	0.5	1.6	14.3	28.4	49.4	20.8
神戸市 (件)	200	211	193	234	216	227	233	192	232	238	251	289	260
前年同期比 (%)	-4.3	-11.0	9.7	-6.4	8.0	7.6	20.7	-17.9	7.4	4.8	7.7	50.5	12.1
阪神間 (件)	216	256	236	271	216	248	273	241	257	244	326	343	342
前年同期比 (%)	-1.8	-10.8	-5.6	-5.2	0.0	-3.1	15.7	-11.1	19.0	-1.6	19.4	42.3	33.1
兵庫県他 (件)	194	214	222	231	219	242	289	293	292	278	333	316	294
前年同期比 (%)	-7.2	-7.4	2.8	19.7	12.9	13.1	30.2	26.8	33.3	14.9	15.2	7.8	0.7
京都市 (件)	202	206	199	215	210	236	247	238	250	262	297	289	280
前年同期比 (%)	6.3	-5.1	-2.9	-3.6	4.0	14.6	24.1	10.7	19.0	11.0	20.2	21.4	12.0
京都府他 (件)	168	171	171	182	185	178	216	184	208	217	239	206	236
前年同期比 (%)	-8.7	-11.4	3.6	-1.6	10.1	4.1	26.3	1.1	12.4	21.9	10.6	12.0	13.5
滋賀県 (件)	184	197	184	196	194	239	237	224	217	219	242	260	238
前年同期比 (%)	5.1	1.0	-6.1	-11.3	5.4	21.3	28.8	14.3	11.9	-8.4	2.1	16.1	9.7
奈良県 (件)	208	250	207	234	228	217	219	204	242	265	287	275	272
前年同期比 (%)	4.5	10.6	-2.8	6.8	9.6	-13.2	5.8	-12.8	6.1	22.1	31.1	34.8	12.4
和歌山県 (件)	87	85	75	86	103	119	103	121	100	118	132	166	148
前年同期比 (%)	4.8	9.0	15.4	7.5	18.4	40.0	37.3	40.7	-2.9	-0.8	28.2	37.2	48.0

成約価格	2022年		2023年				2024年				2025年		
	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	7~9月
大阪市 (万円)	2,928	3,126	3,101	3,273	3,333	3,583	3,366	3,317	3,434	3,331	3,624	3,829	3,707
前年同期比 (%)	-3.0	5.2	4.7	13.2	13.8	14.6	8.6	1.3	3.0	-7.0	7.7	15.4	8.0
前期比 (%)	1.2	6.8	-0.8	5.6	1.8	7.5	-6.1	-1.5	3.5	-3.0	8.8	5.6	-3.2
大阪府北部 (万円)	3,140	3,178	3,573	3,220	3,469	3,365	3,681	3,425	3,860	3,608	3,404	3,667	3,838
前年同期比 (%)	-0.4	6.7	13.4	-7.1	10.5	5.9	3.0	6.4	11.3	7.2	-7.5	7.1	-0.6
前期比 (%)	-9.4	1.2	12.4	-9.9	7.7	-3.0	9.4	-7.0	12.7	-6.5	-5.6	7.7	4.7
大阪府東部 (万円)	1,911	1,905	2,058	2,111	2,113	2,070	2,128	2,009	2,025	2,074	2,136	2,042	2,092
前年同期比 (%)	-0.3	4.8	5.2	4.2	10.6	8.6	3.4	-4.8	-4.2	0.2	0.3	1.6	3.3
前期比 (%)	-5.7	-0.3	8.0	2.6	0.1	-2.0	2.8	-5.6	0.8	2.4	3.0	-4.4	2.4
大阪府南部 (万円)	1,800	1,787	1,907	1,854	1,754	1,871	1,869	1,877	1,830	1,816	1,786	1,740	1,755
前年同期比 (%)	8.3	3.2	6.1	2.0	-2.5	4.7	-2.0	1.2	4.3	-2.9	-4.4	-7.3	-4.1
前期比 (%)	-1.0	-0.7	6.7	-2.8	-5.4	6.6	-0.1	0.4	-2.5	-0.8	-1.6	-2.6	0.9
神戸市 (万円)	2,587	2,550	2,690	2,546	2,569	2,480	2,590	2,761	2,693	2,461	2,659	2,673	2,515
前年同期比 (%)	13.0	8.1	17.4	5.8	-0.7	-2.7	-3.7	8.4	4.8	-0.8	2.7	-3.2	-6.6
前期比 (%)	7.5	-1.4	5.5	-5.3	0.9	-3.4	4.4	6.6	-2.5	-8.6	8.1	0.5	-5.9
阪神間 (万円)	3,091	3,118	3,190	2,992	2,976	3,020	3,160	3,217	3,224	3,241	3,319	3,021	3,051
前年同期比 (%)	9.6	3.8	9.6	-5.9	-3.7	-3.1	-0.9	7.5	8.3	7.3	5.0	-6.1	-5.4
前期比 (%)	-2.8	0.9	2.3	-6.2	-0.6	1.5	4.6	1.8	0.2	0.5	2.4	-9.0	1.0
兵庫県他 (万円)	1,519	1,383	1,443	1,418	1,396	1,465	1,526	1,448	1,470	1,514	1,536	1,408	1,547
前年同期比 (%)	14.8	0.4	10.4	-7.7	-8.1	5.9	5.8	2.1	5.3	3.4	0.6	-2.8	5.3
前期比 (%)	-1.1	-9.0	4.4	-1.8	-1.6	4.9	4.2	-5.1	1.5	3.0	1.4	-8.3	9.9
京都市 (万円)	2,848	2,965	3,149	2,947	3,011	3,362	3,553	3,117	3,246	2,934	3,206	2,943	3,140
前年同期比 (%)	-5.5	-5.9	5.1	3.9	5.7	13.4	12.9	5.8	7.8	-12.7	-9.8	-5.6	-3.3
前期比 (%)	0.4	4.1	6.2	-6.4	2.2	11.6	5.7	-12.3	4.2	-9.6	9.3	-8.2	6.7
京都府他 (万円)	2,059	2,114	2,082	1,912	2,017	1,960	1,996	2,024	2,078	2,120	2,072	2,093	2,059
前年同期比 (%)	4.5	7.0	0.5	-2.3	-2.1	-7.3	-4.1	5.8	3.1	8.2	3.8	3.4	-0.9
前期比 (%)	5.2	2.7	-1.5	-8.2	5.5	-2.8	1.9	1.4	2.7	2.0	-2.3	1.0	-1.6
滋賀県 (万円)	1,971	1,687	2,144	1,879	1,852	1,865	1,974	1,874	1,829	1,830	1,903	1,903	1,939
前年同期比 (%)	10.0	-10.7	12.7	3.6	-6.0	10.6	-8.0	-0.2	-1.3	-1.9	-3.6	1.5	6.0
前期比 (%)	8.7	-14.4	27.1	-12.4	-1.4	0.7	5.8	-5.0	-2.4	0.1	4.0	-0.0	1.9
奈良県 (万円)	1,682	1,710	1,786	1,469	1,715	1,586	1,665	1,733	1,808	1,774	1,747	1,554	1,737
前年同期比 (%)	1.6	10.2	9.5	-11.8	1.9	-7.3	-6.8	18.0	5.4	11.9	5.0	-10.3	-3.9
前期比 (%)	1.0	1.7	4.4	-17.8	16.7	-7.5	5.0	4.1	4.3	-1.9	-1.5	-11.1	11.8
和歌山県 (万円)	1,244	1,092	1,095	1,290	1,074	992	942	1,015	1,037	1,007	968	1,038	863
前年同期比 (%)	24.2	1.4	10.8	35.0	-13.7	-9.2	-13.9	-21.3	-3.4	1.5	2.7	2.3	-16.8
前期比 (%)	30.3	-12.2	0.2	17.8	-16.7	-7.6	-5.0	7.7	2.1	-2.9	-3.8	7.2	-16.9

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025 年 7～9 月期）

成約件数は 8 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、2,219 件で前年比プラス 18.3%と 8 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、9,633 件で前年比プラス 8.0%と 11 四半期連続で増加した。

在庫件数は、17,068 件で前年比プラス 5.7%と、11 四半期連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、15.88/㎡で前年比プラス 6.7%と、20 年 7～9 月期から 21 四半期連続で上昇。前期比も 1.4%上昇。

新規登録㎡単価は、16.49 万円/㎡で前年比プラス 7.0%と、2 四半期ぶりに上昇した。前期比も 2.7%上昇。

在庫㎡単価は、12.81 万円/㎡で前年比プラス 6.2%と、3 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.8%。

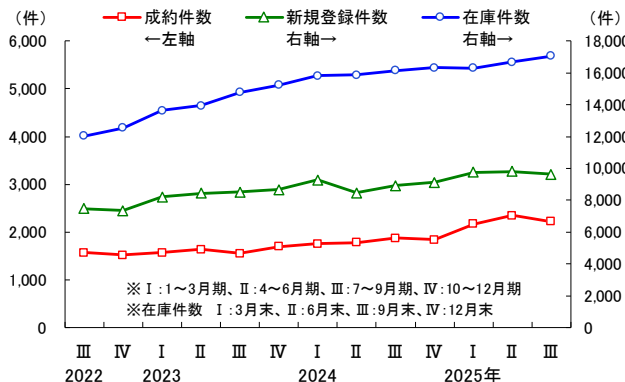
○平均価格

成約価格は、2,529 万円 で前年比プラス 5.3%と 8 四半期連続で上昇した。前期比も 3.1%上昇。

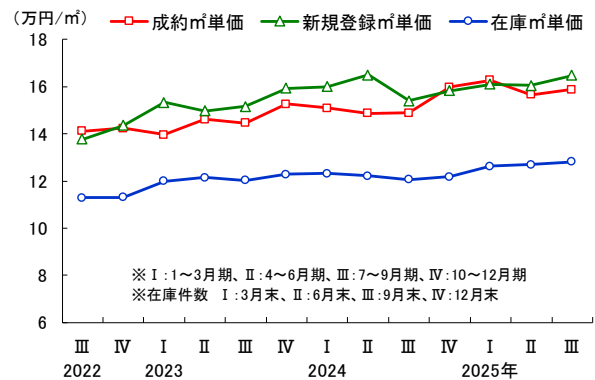
新規登録価格は、2,649 万円 で前年比プラス 8.2%と 2 四半期ぶりに上昇した。前期比も 1.8%上昇。

在庫価格は、2,141 万円 で前年比プラス 5.9%と 3 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.5%。

■近畿圏 土地 件数の推移



■近畿圏 土地 ㎡単価の推移



近畿圏 土地	2022年 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	7～9月
成約件数(件)	1,570	1,521	1,567	1,641	1,555	1,695	1,752	1,783	1,876	1,840	2,166	2,347	2,219
前年同期比(%)	-1.4	-12.4	9.0	5.2	-1.0	11.4	11.8	8.7	20.6	8.6	23.6	31.6	18.3
新規登録件数(件)	7,467	7,354	8,210	8,448	8,513	8,663	9,276	8,450	8,921	9,119	9,749	9,796	9,633
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	8.0
在庫件数(件)	12,043	12,553	13,632	13,930	14,788	15,234	15,818	15,867	16,145	16,335	16,291	16,690	17,068
前年同期比(%)	-12.4	-6.2	19.9	19.0	22.8	21.4	16.0	13.9	9.2	7.2	3.0	5.2	5.7
成約㎡単価(万円/㎡)	14.11	14.24	13.96	14.62	14.45	15.27	15.09	14.87	14.88	15.98	16.27	15.66	15.88
前年同期比(%)	16.0	17.2	4.8	0.6	2.4	7.2	8.1	1.7	3.0	4.6	7.8	5.4	6.7
前期比(%)	-2.9	0.9	-2.0	4.8	-1.2	5.7	-1.2	-1.5	0.1	7.4	1.9	-3.7	1.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	13.77	14.36	15.33	14.97	15.16	15.94	16.00	16.51	15.40	15.83	16.10	16.05	16.49
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	7.0
前期比(%)	-0.6	4.3	6.8	-2.4	1.3	5.1	0.4	3.2	-6.7	2.7	1.7	-0.3	2.7
在庫㎡単価(万円/㎡)	11.29	11.31	11.99	12.15	12.02	12.29	12.32	12.22	12.07	12.18	12.63	12.70	12.81
前年同期比(%)	14.3	15.9	3.3	8.8	6.5	8.6	2.8	0.6	0.4	-0.9	2.5	3.9	6.2
前期比(%)	1.1	0.2	6.0	1.3	-1.1	2.2	0.3	-0.8	-1.3	1.0	3.7	0.6	0.8
成約価格(万円)	2,262	2,255	2,236	2,338	2,248	2,392	2,387	2,365	2,401	2,560	2,528	2,454	2,529
前年同期比(%)	13.3	14.0	5.8	1.7	-0.6	6.1	6.8	1.1	6.8	7.0	5.9	3.8	5.3
前期比(%)	-1.6	-0.3	-0.8	4.6	-3.8	6.4	-0.2	-1.0	1.5	6.6	-1.2	-3.0	3.1
新規登録価格(万円)	2,246	2,302	2,426	2,388	2,406	2,538	2,509	2,634	2,449	2,529	2,592	2,601	2,649
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	8.2
前期比(%)	0.8	2.5	5.4	-1.5	0.7	5.5	-1.2	5.0	-7.0	3.3	2.5	0.3	1.8
在庫価格(万円)	1,902	1,904	2,003	2,029	2,011	2,064	2,057	2,050	2,023	2,044	2,115	2,130	2,141
前年同期比(%)	9.9	11.6	2.2	8.5	5.7	8.4	2.7	1.0	0.6	-1.0	2.8	3.9	5.9
前期比(%)	1.7	0.1	5.2	1.3	-0.9	2.7	-0.4	-0.3	-1.3	1.1	3.5	0.7	0.5
成約面積(㎡)	160.25	158.20	160.25	159.99	155.59	156.64	158.16	158.98	161.40	160.24	155.43	156.64	159.23
前年同期比(%)	-2.3	-2.8	1.0	1.2	-2.9	-1.0	-1.3	-0.6	3.7	2.3	-1.7	-1.5	-1.3
前期比(%)	1.3	-1.3	1.3	-0.2	-2.8	0.7	1.0	0.5	1.5	-0.7	-3.0	0.8	1.7
新規登録面積(㎡)	163.09	160.31	158.26	159.61	158.71	159.29	156.81	159.56	158.96	159.78	161.03	162.01	160.65
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	1.1
前期比(%)	1.4	-1.7	-1.3	0.8	-0.6	0.4	-1.6	1.8	-0.4	0.5	0.8	0.6	-0.8
在庫面積(㎡)	168.52	168.31	167.01	167.00	167.25	167.97	166.89	167.69	167.63	167.81	167.47	167.71	167.17
前年同期比(%)	-3.9	-3.7	-1.1	-0.3	-0.8	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.1	0.4	0.01	-0.3
前期比(%)	0.6	-0.1	-0.8	-0.0	0.2	0.4	-0.6	0.5	-0.04	0.1	-0.2	0.1	-0.3

※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 7～9 月期）

成約件数は対象 12 地域中 11 地域が増加。成約価格は 8 地域が上昇

○成約件数

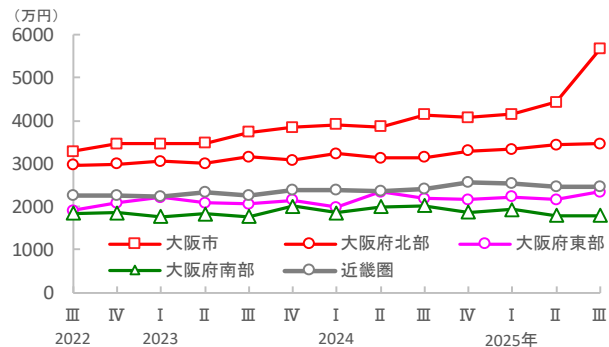
近畿圏の対象 12 地域中、横ばいとなった兵庫県他以外の 11 地域が前年比で増加し、増加エリアは前期比で 1 地域減った。増加エリアのうち京都市、京都府他以外は 2 ケタ増となった。和歌山県は 9 四半期連続、大阪府北部と阪神間は 8 四半期連続で増加し、土地取引は概ね堅調に推移した。

○平均成約価格

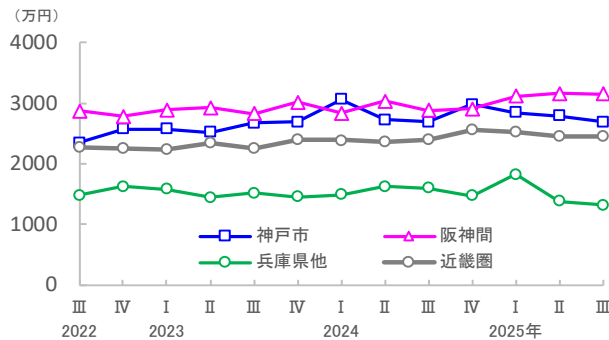
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 1 地域減った。上昇エリアのうち大阪市と京都府他は 2 ケタ上昇となり、大阪市は 5 四半期連続で上昇した。京都市も 6 四半期連続で上昇するなど、依然として土地価格は上昇するエリアが目立った。

成約土地 2025年7～9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	46.16	37.5	5,665	50.4	122.84	9.5
大阪府北部	244	23.2	24.52	7.2	3,464	3.0	141.16	-4.0
大阪府東部	184	25.2	16.74	6.1	2,345	8.9	140.41	2.9
大阪府南部	323	51.6	11.27	6.0	1,788	-0.1	161.59	-6.5
神戸市	119	48.8	15.86	-16.1	2,687	-11.5	168.55	4.6
阪神間	211	37.9	21.65	10.7	3,149	7.2	151.59	-3.1
兵庫県他	220	0.0	5.16	-31.5	1,320	-10.9	183.37	6.6
京都市	180	2.3	28.92	4.9	3,795	4.2	131.22	-0.8
京都府他	156	4.0	11.40	-8.2	2,061	10.3	158.39	10.4
滋賀県	182	34.8	8.55	12.8	1,527	7.2	178.53	-5.1
奈良県	184	26.0	8.61	13.5	1,694	6.9	196.55	-5.8
和歌山県	73	43.1	5.70	-11.5	1,084	-8.1	190.68	4.1

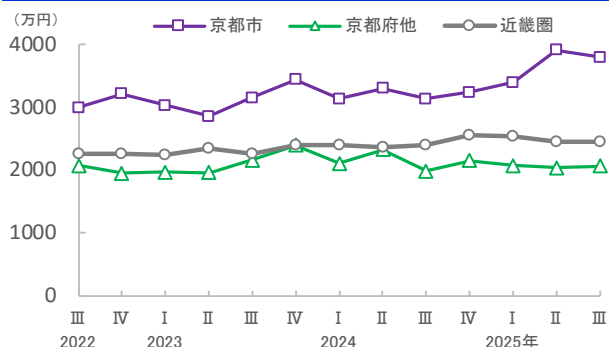
大阪府 土地成約価格



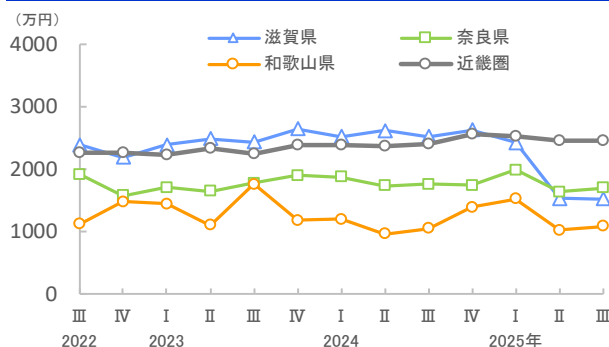
兵庫県 土地成約価格



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		
	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	7~9月
大阪市 (件)	83	94	84	111	91	116	116	114	137	108	165	143	143
前年同期比 (%)	9.2	23.7	31.3	22.0	9.6	23.4	38.1	2.7	50.5	-6.9	42.2	25.4	25.4
大阪府北部 (件)	134	131	121	116	131	160	158	198	169	168	224	242	244
前年同期比 (%)	-9.5	8.3	-9.7	-19.4	-2.2	22.1	30.6	70.7	29.0	5.0	41.8	22.2	23.2
大阪府東部 (件)	136	151	155	156	130	145	157	147	171	167	185	225	184
前年同期比 (%)	14.3	2.0	30.3	2.0	-4.4	-4.0	1.3	-5.8	31.5	15.2	17.8	53.1	25.2
大阪府南部 (件)	223	214	217	213	208	216	218	213	241	231	296	353	323
前年同期比 (%)	0.5	-5.7	16.0	0.9	-6.7	0.9	0.5	0.0	15.9	6.9	35.8	65.7	51.6
神戸市 (件)	82	72	90	94	76	80	88	80	103	116	123	126	119
前年同期比 (%)	24.2	-18.2	8.4	23.7	-7.3	11.1	-2.2	-14.9	35.5	45.0	39.8	57.5	48.8
阪神間 (件)	146	139	130	150	128	148	154	153	181	172	219	198	211
前年同期比 (%)	40.4	6.9	0.0	27.1	-12.3	6.5	18.5	2.0	41.4	16.2	42.2	29.4	37.9
兵庫県他 (件)	139	142	166	164	161	175	200	220	191	200	224	245	220
前年同期比 (%)	-25.7	-27.6	1.2	18.8	15.8	23.2	20.5	34.1	18.6	14.3	12.0	11.4	0.0
京都市 (件)	147	134	144	152	165	170	190	176	170	174	185	229	180
前年同期比 (%)	-0.7	-22.5	5.9	0.7	12.2	26.9	31.9	15.8	3.0	2.4	-2.6	30.1	2.3
京都府他 (件)	139	135	120	128	135	137	126	150	133	134	151	164	156
前年同期比 (%)	27.5	11.6	0.0	5.8	-2.9	1.5	5.0	17.2	-1.5	-2.2	19.8	9.3	4.0
滋賀県 (件)	144	112	143	159	146	148	155	135	159	133	154	181	182
前年同期比 (%)	-24.6	-42.0	8.3	8.2	1.4	32.1	8.4	-15.1	8.9	-10.1	-0.6	34.1	34.8
奈良県 (件)	150	152	163	154	131	144	153	146	162	176	180	172	184
前年同期比 (%)	-12.8	-24.0	21.6	-4.3	-12.7	-5.3	-6.1	-5.2	23.7	22.2	17.6	17.8	26.0
和歌山県 (件)	47	45	34	44	53	56	37	51	59	61	60	69	73
前年同期比 (%)	-7.8	-28.6	-2.9	-10.2	12.8	24.4	8.8	15.9	11.3	8.9	62.2	35.3	43.1

成約価格	2022年		2023年				2024年				2025年		
	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	7~9月
大阪市 (万円)	3,622	3,501	3,609	4,394	4,079	3,715	4,520	3,766	4,165	4,755	4,649	4,431	5,665
前年同期比 (%)	-1.1	14.5	-6.2	-3.3	12.6	6.1	25.2	-14.3	2.1	28.0	2.9	17.7	50.4
前期比 (%)	-20.3	-3.3	3.1	21.7	-7.2	-8.9	21.7	-16.7	10.6	14.2	-2.2	-4.7	27.8
大阪府北部 (万円)	3,451	3,094	3,359	3,356	3,188	3,474	3,481	3,363	3,412	3,531	3,402	3,442	3,464
前年同期比 (%)	19.4	2.3	15.3	14.9	-7.6	12.3	3.6	0.2	7.0	1.7	-2.2	2.3	3.0
前期比 (%)	18.2	-10.3	8.6	-0.1	-5.0	8.9	0.2	-3.4	1.4	3.5	-3.6	1.2	0.6
大阪府東部 (万円)	2,177	2,009	2,133	2,016	2,069	2,116	2,245	2,154	2,017	2,050	2,432	2,157	2,345
前年同期比 (%)	11.1	14.2	10.6	-0.9	-5.0	5.4	5.3	6.9	-2.5	-3.1	8.3	0.1	8.9
前期比 (%)	7.0	-7.7	6.2	-5.5	2.6	2.3	6.1	-4.0	-6.3	1.6	18.6	-11.3	8.7
大阪府南部 (万円)	1,803	1,786	1,867	1,940	1,875	2,031	1,931	1,790	1,865	1,785	1,903	1,794	1,788
前年同期比 (%)	4.0	17.5	6.6	3.2	4.0	13.7	3.4	-7.7	-0.5	-12.1	-1.4	0.2	-0.1
前期比 (%)	-4.1	-0.9	4.5	3.9	-3.4	8.3	-4.9	-7.3	4.2	-4.3	6.6	-5.7	-0.3
神戸市 (万円)	2,661	2,283	2,337	2,366	2,394	2,541	2,810	3,038	2,781	2,889	2,777	2,789	2,687
前年同期比 (%)	12.0	-11.3	4.4	-5.9	-10.0	11.3	20.2	28.4	16.2	13.7	-1.2	-8.2	-11.5
前期比 (%)	5.8	-14.2	2.4	1.2	1.2	6.2	10.6	8.1	-8.5	3.9	-3.9	0.4	-3.7
阪神間 (万円)	3,309	3,169	2,808	3,253	3,471	3,210	2,664	2,936	3,016	3,463	2,965	3,158	3,149
前年同期比 (%)	17.0	-1.2	-7.1	2.1	4.9	1.3	-5.1	-9.7	-13.1	7.9	11.3	7.6	7.2
前期比 (%)	3.8	-4.2	-11.4	15.8	6.7	-7.5	-17.0	10.2	2.7	14.8	-14.4	6.5	-0.3
兵庫県他 (万円)	1,219	1,158	1,423	1,490	1,211	1,336	1,269	1,481	1,362	1,432	1,446	1,381	1,320
前年同期比 (%)	9.6	9.2	15.9	29.5	-0.7	15.4	-10.8	-0.6	12.5	7.2	14.0	-6.7	-10.9
前期比 (%)	5.9	-5.0	22.9	4.7	-18.7	10.4	-5.1	16.7	-8.0	5.1	1.0	-4.5	-4.5
京都市 (万円)	3,226	3,924	3,477	3,501	3,184	3,589	3,255	3,641	3,851	4,791	3,897	3,908	3,795
前年同期比 (%)	-2.5	6.1	8.8	-11.5	-1.3	-8.5	-6.4	4.0	21.0	33.5	19.7	7.3	4.2
前期比 (%)	-18.4	21.6	-11.4	0.7	-9.1	12.7	-9.3	11.8	5.8	24.4	-18.7	0.3	-2.9
京都府他 (万円)	1,966	1,827	1,833	1,895	1,754	2,056	2,064	1,869	1,890	1,957	2,041	2,035	2,061
前年同期比 (%)	11.3	14.1	3.7	6.9	-10.8	12.6	12.6	-1.4	7.7	-4.8	-1.1	8.9	10.3
前期比 (%)	10.9	-7.1	0.3	3.4	-7.4	17.2	0.4	-9.5	1.1	3.6	4.3	-0.3	1.2
滋賀県 (万円)	1,354	1,552	1,529	1,478	1,369	1,526	1,690	1,424	1,513	1,487	1,574	1,529	1,527
前年同期比 (%)	9.9	42.0	5.7	1.8	1.1	-1.7	10.5	-3.7	10.6	-2.6	-6.8	7.4	7.2
前期比 (%)	-6.8	14.6	-1.4	-3.3	-7.4	11.5	10.7	-15.7	6.3	-1.8	5.9	-2.8	-0.2
奈良県 (万円)	1,567	1,654	1,670	1,465	1,690	1,632	1,608	1,585	1,647	1,577	1,592	1,639	1,694
前年同期比 (%)	14.7	18.0	13.7	-3.0	7.8	-1.3	-3.7	8.2	-2.5	-3.4	-1.0	3.5	6.9
前期比 (%)	3.7	5.6	1.0	-12.3	15.3	-3.4	-1.5	-1.4	3.9	-4.3	1.0	3.0	3.3
和歌山県 (万円)	875	957	1,044	956	827	1,032	1,006	1,180	964	991	1,015	1,028	1,084
前年同期比 (%)	1.7	12.4	20.4	-5.7	-5.5	7.8	-3.6	23.4	16.6	-3.9	0.9	-12.9	-8.1
前期比 (%)	-13.8	9.5	9.0	-8.4	-13.5	24.8	-2.5	17.4	-18.3	2.8	2.4	1.3	5.5

近畿圏 不動産流通市場の見通し(2025 年 7～9 月期)

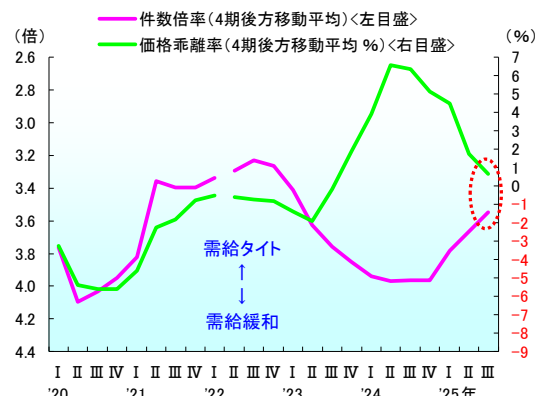
注視すべき外部環境の変化と需給や金利を踏まえた値付けの動き

○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 7～9 月期の件数面の需給は中古マンション・戸建ともに 25 年以降タイト化する動きが続いている。価格面は、中古マンション・戸建ともに引き続き緩和方向で推移した。大阪市や京都市などの高額エリアでは成約価格の上昇が続くが、新規登録価格は成約価格を上回る上昇を示し両者の乖離は拡大している。

■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

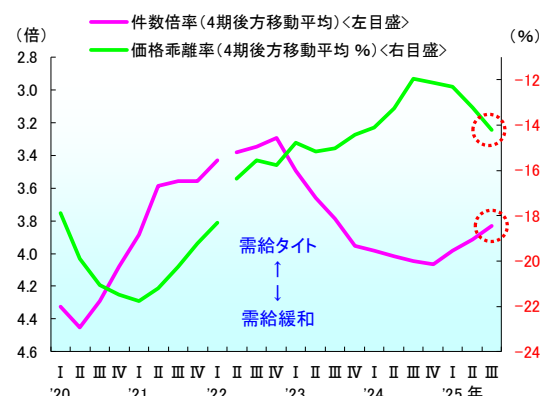
○中古マンションの件数倍率と価格乖離率



※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



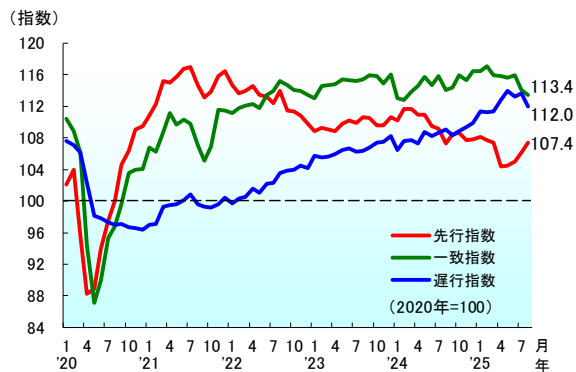
※ I : 1～3月期、II : 4～6月期、III : 7～9月期、IV : 10～12月期

○外部環境を踏まえた見通し

内閣府が 25 年 10 月に公表した景気動向指数をみると、株価の上昇で先行指数は持ち直したものの、輸出数量等からなる一致指数や家計消費等からなる遅行指数は改善に歯止めがかかった。民間調査機関の予測による GDP 成長率は、円安に伴う物価上昇による消費の低迷や高関税による輸出入の停滞から 1%未満で推移すると見込まれる。物価上昇率は足元でピークアウトし、26 年にかけて日銀の目標である 2%を下回る見通しである。

当面の懸念材料は、米国の通商政策等による外部環境の悪化や不透明な政治情勢による金融政策への影響である。日銀の利上げ時期や長期金利の動向次第では、変動型・固定型を問わず住宅ローン金利の上昇が進む可能性がある。近畿圏市場は総じて堅調だが、都心の高額エリアを中心に取引価格や売り出し価格の上昇が目立つ。一方、実需を主体とする郊外や戸建住宅の価格は停滞気味で二極化の様相を呈している。都心でも上昇する売り出し価格に需要が追従できなくなる可能性が指摘され、需給や金利を踏まえた値付けの動きを注視する必要がある。

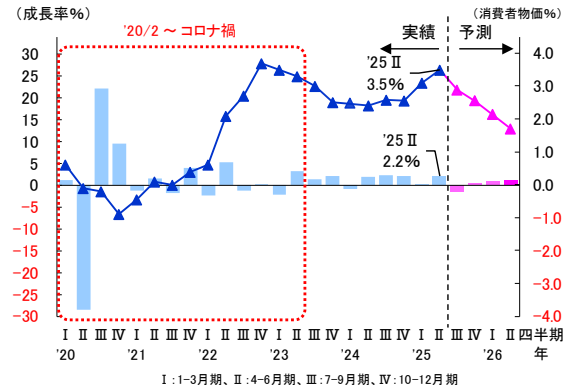
■景気動向指数(CI指数)



資料：「景気動向指数 2025年10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



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「ESFフォーキャスト調査 2025年10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7～9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。

