

マンスリーレポート ダイジェスト

2025年11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
－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
－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
－近畿圏エリア別 土地市場の成約動向データ	P 10

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11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12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11月度)

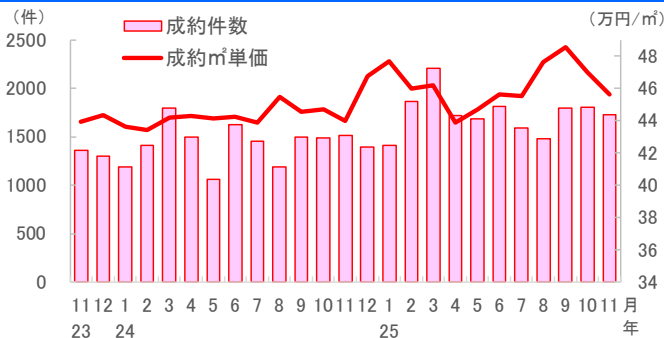


中古マンション 成約件数は13ヶ月連続増。成約㎡単価は7ヶ月連続で上昇

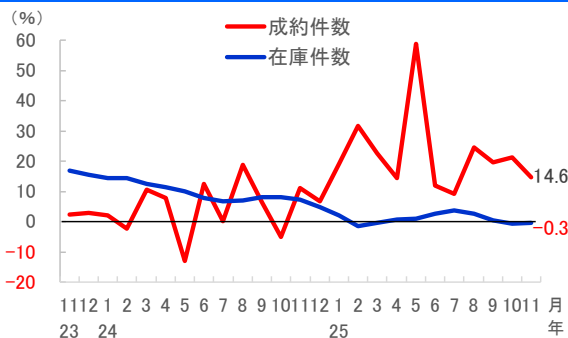
- ・成約件数は、前年同月比プラス14.6%と24年11月から13ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス3.8%と7ヶ月連続で上昇。前月比は2.9%下落
- ・成約価格は、前年同月比プラス3.6%と6ヶ月連続で上昇。前月比は3.3%下落
- ・専有面積は、前年同月比マイナス0.2%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス0.4%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で減少

2025年11月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,731件	14.6%	—	21,337件	-0.3%
㎡単価	45.62万円/㎡	3.8%	-2.9%	49.64万円/㎡	10.5%
価格	3,081万円	3.6%	-3.3%	3,149万円	10.4%
専有面積	67.54㎡	-0.2%	-0.4%	63.44㎡	-0.2%
築年数	28.08年	27.07年	28.11年	30.09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 (前年同月比)

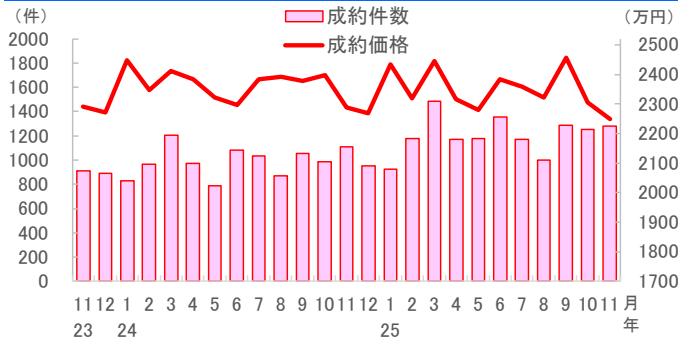


中古戸建住宅 成約件数18ヶ月連続、在庫件数41ヶ月連続増。成約価格は下落

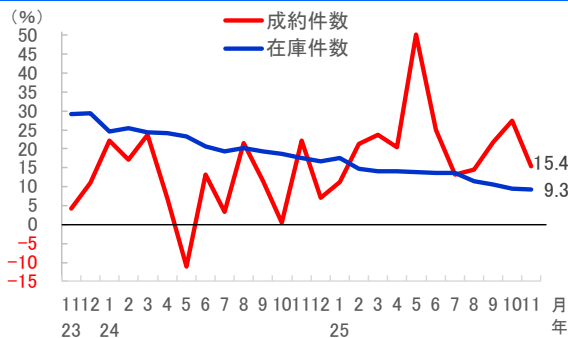
- ・成約件数は、前年同月比プラス15.4%と24年6月から18ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス1.8%と2ヶ月連続で下落。前月比も2.5%下落
- ・土地面積は、前年同月比マイナス2.4%と2ヶ月連続で縮小。前月比も3.4%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で縮小。前月比も1.2%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス9.3%と22年7月から41ヶ月連続で増加するも、増加率は縮小続く

2025年11月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,281件	15.4%	—	19,790件	9.3%
価格	2,248万円	-1.8%	-2.5%	2,673万円	2.9%
土地面積	133.26㎡	-2.4%	-3.4%	142.61㎡	0.4%
建物面積	107.42㎡	-0.3%	-1.2%	110.15㎡	0.2%
築年数	30.02年	27.11年	30.00年	31.01年	30.05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11月)

成約件数は13ヶ月連続で増加。成約㎡単価は7ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,731件で前年比プラス14.6%と24年11月から13ヶ月連続で増加した。
 新規登録件数は、5,734件で前年比マイナス0.2%と9ヶ月ぶりに減少した。
 在庫件数は、21,337件で前年比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で減少した。

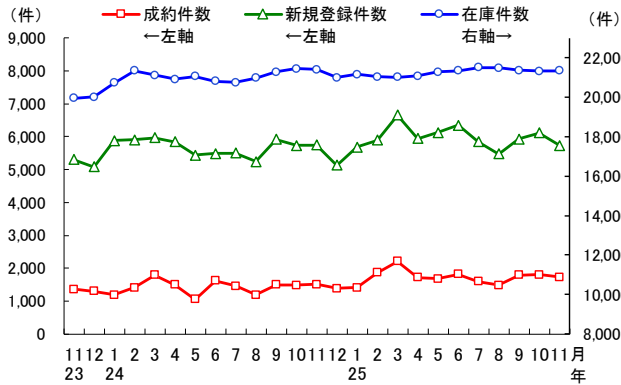
○平均㎡単価

成約㎡単価は、45.62万円/㎡で前年比プラス3.8%と7ヶ月連続で上昇した。前月比は2.9%下落。
 新規登録㎡単価は、53.61万円/㎡で前年比プラス14.8%と24年6月から18ヶ月連続で上昇。前月比も2.6%上昇。
 在庫㎡単価は、49.64万円/㎡で前年比プラス10.5%と24年9月から15ヶ月連続で上昇した。前月比も2.2%上昇。

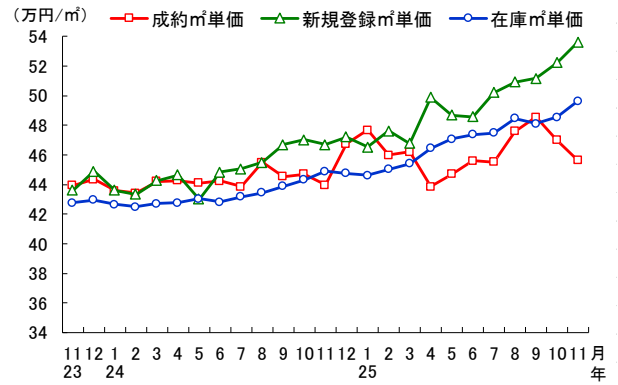
○平均価格

成約価格は、3,081万円で前年比プラス3.6%と6ヶ月連続で上昇した。前月比は3.3%下落。
 新規登録価格は、3,406万円で前年比プラス14.2%と24年6月から18ヶ月連続で上昇した。前月比も1.8%上昇。
 在庫価格は、3,149万円で前年比プラス10.4%と24年7月から17ヶ月連続で上昇した。前月比も1.9%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		2025年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	1,510	1,392	1,415	1,863	2,205	1,716	1,685	1,816	1,590	1,481	1,793	1,804	1,731
前年同月比(%)	11.0	6.7	19.2	31.7	22.7	14.4	58.8	12.0	9.1	24.5	19.6	21.2	14.6
新規登録件数(件)	5,746	5,131	5,687	5,893	6,654	5,944	6,122	6,342	5,847	5,482	5,931	6,109	5,734
前年同月比(%)	8.2	1.0	-3.2	-0.1	11.4	1.7	12.5	15.5	6.3	4.5	0.3	6.4	-0.2
在庫件数(件)	21,400	20,997	21,169	21,041	21,014	21,079	21,273	21,344	21,502	21,493	21,366	21,314	21,337
前年同月比(%)	7.3	4.9	2.1	-1.4	-0.5	0.8	1.1	2.5	3.6	2.5	0.4	-0.6	-0.3
成約㎡単価(万円/㎡)	43.96	46.76	47.69	45.98	46.19	43.86	44.70	45.62	45.52	47.60	48.55	47.00	45.62
前年同月比(%)	0.1	5.4	9.4	5.9	4.5	-0.9	1.3	3.1	3.8	4.6	9.0	5.1	3.8
前月比(%)	-1.7	6.4	2.0	-3.6	0.5	-5.1	1.9	2.1	-0.2	4.6	2.0	-3.2	-2.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	46.69	47.21	46.53	47.63	46.77	49.88	48.68	48.58	50.21	50.92	51.16	52.23	53.61
前年同月比(%)	7.0	5.1	6.7	9.9	5.6	11.7	13.2	8.3	11.4	11.9	9.6	11.1	14.8
前月比(%)	-0.7	1.1	-1.4	2.4	-1.8	6.6	-2.4	-0.2	3.3	1.4	0.5	2.1	2.6
在庫㎡単価(万円/㎡)	44.90	44.77	44.61	45.02	45.41	46.44	47.09	47.37	47.50	48.46	48.13	48.56	49.64
前年同月比(%)	5.0	4.2	4.6	5.9	6.3	8.6	9.4	10.6	10.0	11.6	9.6	9.6	10.5
前月比(%)	1.3	-0.3	-0.3	0.9	0.9	2.3	1.4	0.6	0.3	2.0	-0.7	0.9	2.2
成約価格(万円)	2,975	3,202	3,205	3,163	3,103	2,973	2,994	3,073	3,075	3,203	3,325	3,187	3,081
前年同月比(%)	-0.3	6.4	9.3	6.1	2.3	-2.2	-1.0	2.3	3.5	3.8	10.3	4.5	3.6
前月比(%)	-2.5	7.6	0.1	-1.3	-1.9	-4.2	0.7	2.7	0.1	4.2	3.8	-4.2	-3.3
新規登録価格(万円)	2,984	3,003	2,951	3,069	2,994	3,173	3,097	3,096	3,187	3,265	3,286	3,345	3,406
前年同月比(%)	7.2	4.5	6.2	10.6	6.9	10.9	14.0	9.0	10.3	11.8	10.3	11.2	14.2
前月比(%)	-0.8	0.6	-1.7	4.0	-2.5	6.0	-2.4	-0.0	3.0	2.4	0.6	1.8	1.8
在庫価格(万円)	2,853	2,849	2,840	2,869	2,890	2,955	3,019	3,019	3,019	3,086	3,060	3,092	3,149
前年同月比(%)	6.5	5.4	5.7	6.9	7.4	9.5	10.4	11.7	10.6	11.9	9.8	9.8	10.4
前月比(%)	1.3	-0.1	-0.3	1.0	0.7	2.3	1.5	0.6	0.0	2.2	-0.8	1.0	1.9
成約専有面積(㎡)	67.68	68.48	67.21	68.80	67.18	67.79	66.97	67.37	67.55	67.28	68.48	67.80	67.54
前年同月比(%)	-0.3	0.9	-0.1	0.2	-2.1	-1.3	-2.3	-0.8	-0.2	-0.8	1.2	-0.6	-0.2
前月比(%)	-0.8	1.2	-1.9	2.4	-2.3	0.9	-1.2	0.6	0.3	-0.4	1.8	-1.0	-0.4
新規登録専有面積(㎡)	63.91	63.62	63.43	64.43	64.01	63.82	63.62	63.72	63.48	64.12	64.22	64.04	63.53
前年同月比(%)	0.2	-0.6	-0.4	0.6	1.2	-0.7	0.7	0.6	-1.0	-0.1	0.6	0.1	-0.6
前月比(%)	-0.1	-0.5	-0.3	1.6	-0.7	-0.6	0.0	0.2	-0.4	1.0	0.1	-0.3	-0.8
在庫専有面積(㎡)	63.55	63.65	63.66	63.73	63.65	63.63	63.73	63.72	63.57	63.68	63.59	63.66	63.44
前年同月比(%)	1.5	1.2	1.0	0.9	1.0	0.8	1.0	1.0	0.5	0.3	0.1	0.2	-0.2
前月比(%)	0.0	0.2	0.0	0.1	-0.1	-0.0	0.1	-0.0	-0.2	0.2	-0.2	0.1	-0.3
成約築年数(年)	27.07	28.11	26.01	27.04	27.08	28.05	28.07	28.06	28.09	27.10	27.10	28.11	28.08
新規登録築年数(年)	29.08	29.08	29.09	29.07	29.10	29.10	30.01	29.11	29.11	29.10	30.01	30.01	29.11
在庫築年数(年)	30.01	30.03	30.06	30.06	30.06	30.07	30.06	30.06	30.07	30.05	30.07	30.08	30.09

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向 (2025年11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

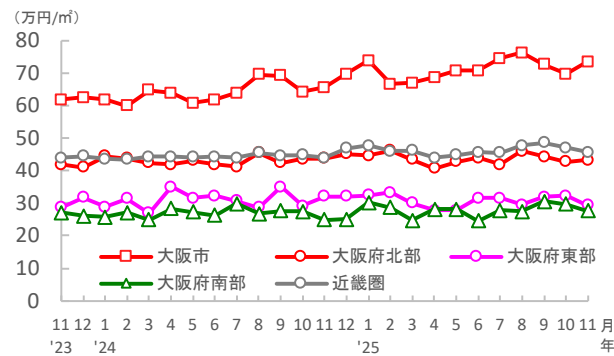
近畿圏の対象 12 地域中 9 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 2 地域減った。増加エリアのうち京都市と滋賀県以外は 2 ケタ増となり、大阪府北部は 24 年 6 月から 18 ヶ月連続、神戸市と阪神間、滋賀県は 24 年 11 月から 13 ヶ月連続で増加した。中古マンション取引は引き続き多くのエリアで堅調に推移した。

○成約㎡単価

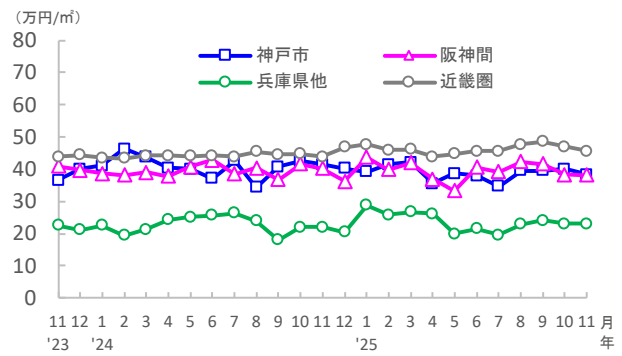
対象 12 地域中 7 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月に比べて 1 地域増えた。下落エリアのうち奈良県は 2 ケタ下落となり、和歌山県は 4 ヶ月連続で下落した。一方、大阪市と大阪府南部、京都市、京都府他は 2 ケタ上昇となり、大阪市は 23 年 7 月から 29 ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価の動きには地域差もみられた。

成約中古マンション 2025年11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	470	15.2	73.38	12.0	4,370	9.3	59.56	-2.4	23.08
大阪府北部	202	17.4	43.13	-1.4	3,214	-1.4	74.52	-0.1	31.06
大阪府東部	99	-9.2	29.29	-8.5	1,994	-11.2	68.08	-2.9	33.06
大阪府南部	116	18.4	27.58	11.1	1,921	8.4	70.36	-1.4	30.02
神戸市	243	23.4	38.38	-7.3	2,739	-7.0	71.37	0.3	29.10
阪神間	212	35.9	38.21	-5.0	2,788	-4.2	73.63	1.5	30.42
兵庫県他	72	20.0	23.07	5.2	1,606	8.7	68.62	-0.2	32.17
京都市	146	4.3	56.20	14.7	3,428	17.9	60.99	2.8	29.11
京都府他	33	-8.3	31.78	16.8	2,528	21.0	72.39	3.4	34.05
滋賀県	68	7.9	32.93	-7.4	2,358	-6.6	71.59	0.9	24.02
奈良県	58	-6.5	19.96	-17.8	1,400	-20.1	70.13	-2.8	33.04
和歌山県	12	33.3	15.02	-4.5	1,051	0.6	69.96	5.4	30.02

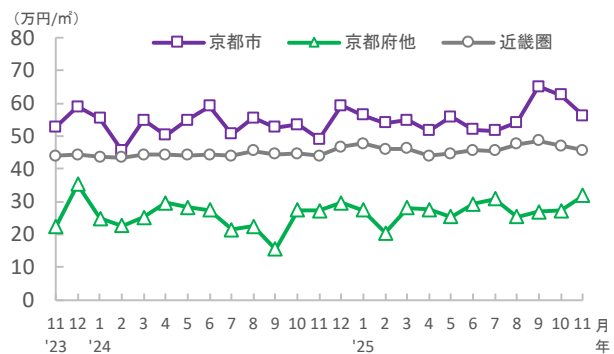
大阪府 中古マンション成約㎡単価



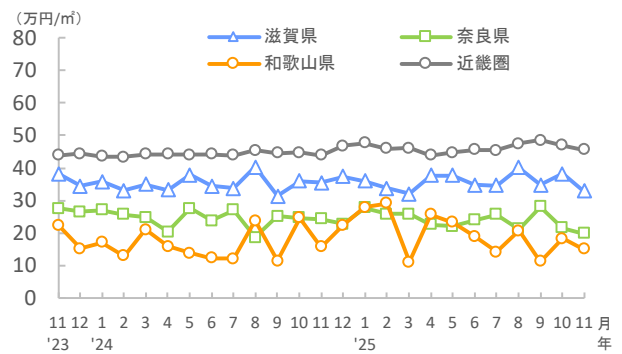
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
大阪市 (件)	408	401	403	522	683	474	495	525	443	418	523	534	470
前年同月比 (%)	-4.7	0.0	19.6	29.2	35.8	5.8	60.2	6.9	9.4	20.5	32.4	26.2	15.2
大阪府北部 (件)	172	175	163	222	241	202	178	222	187	188	195	208	202
前年同月比 (%)	1.2	21.5	17.3	21.3	9.0	10.4	58.9	7.8	13.3	52.8	12.1	11.8	17.4
大阪府東部 (件)	109	88	94	146	135	110	113	107	89	93	112	107	99
前年同月比 (%)	53.5	23.9	0.0	97.3	18.4	27.9	91.5	11.5	-12.7	29.2	20.4	18.9	-9.2
大阪府南部 (件)	98	87	104	114	137	104	114	124	119	97	102	127	116
前年同月比 (%)	-1.0	-20.2	26.8	5.6	0.0	-8.8	52.0	18.1	8.2	36.6	-12.8	10.4	18.4
神戸市 (件)	197	156	179	233	244	240	208	202	196	204	263	227	243
前年同月比 (%)	34.9	18.2	36.6	28.7	17.3	35.6	47.5	1.0	3.2	15.9	25.8	42.8	23.4
阪神間 (件)	156	166	151	203	259	205	196	244	179	165	210	203	212
前年同月比 (%)	8.3	12.9	37.3	29.3	26.3	19.9	43.1	48.8	13.3	15.4	14.1	23.8	35.9
兵庫県他 (件)	60	44	61	80	88	52	73	71	69	64	72	69	72
前年同月比 (%)	22.4	-13.7	29.8	53.8	29.4	18.2	102.8	36.5	27.8	33.3	53.2	27.8	20.0
京都市 (件)	140	150	122	173	202	155	147	148	153	108	160	161	146
前年同月比 (%)	25.0	28.2	8.0	32.1	27.8	18.3	58.1	12.1	21.4	-2.7	17.6	15.0	4.3
京都府他 (件)	36	18	24	34	30	23	30	35	23	33	25	38	33
前年同月比 (%)	100.0	-25.0	-11.1	112.5	11.1	-28.1	87.5	6.1	-14.8	94.1	-7.4	5.6	-8.3
滋賀県 (件)	63	52	46	59	78	64	57	62	59	47	62	73	68
前年同月比 (%)	34.0	30.0	27.8	18.0	14.7	30.6	42.5	12.7	13.5	74.1	19.2	37.7	7.9
奈良県 (件)	62	50	62	65	94	70	61	61	55	50	62	44	58
前年同月比 (%)	-4.6	-15.3	-4.6	22.6	19.0	32.1	79.4	-22.8	-3.5	19.0	10.7	-26.7	-6.5
和歌山県 (件)	9	5	6	12	14	17	13	15	18	14	7	13	12
前年同月比 (%)	-18.2	-44.4	0.0	100.0	55.6	41.7	44.4	66.7	63.6	7.7	-22.2	44.4	33.3

成約㎡単価	2024年		2025年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
大阪市 (万円/㎡)	65.51	69.63	73.70	66.50	66.95	68.71	70.70	70.73	74.39	76.23	72.51	69.59	73.38
前年同月比 (%)	6.2	11.7	19.2	11.0	3.6	7.6	16.3	14.5	16.4	9.7	4.8	8.6	12.0
前月比 (%)	2.2	6.3	5.8	-9.8	0.7	2.6	2.9	0.0	5.2	2.5	-4.9	-4.0	5.4
大阪府北部 (万円/㎡)	43.73	45.13	44.65	46.17	43.43	40.64	42.67	43.87	41.94	45.95	44.22	42.68	43.13
前年同月比 (%)	4.4	10.1	0.6	5.7	2.6	-2.9	-0.8	4.8	2.0	1.1	4.4	-2.1	-1.4
前月比 (%)	0.3	3.2	-1.0	3.4	-5.9	-6.4	5.0	2.8	-4.4	9.6	-3.8	-3.5	1.1
大阪府東部 (万円/㎡)	32.01	32.02	32.39	33.35	29.97	27.70	27.73	31.55	31.50	29.55	31.92	32.20	29.29
前年同月比 (%)	11.9	1.0	12.6	6.1	11.6	-20.8	-12.3	-1.9	2.5	3.3	-8.6	10.5	-8.5
前月比 (%)	9.9	0.0	1.2	3.0	-10.1	-7.6	0.1	13.8	-0.1	-6.2	8.0	0.9	-9.0
大阪府南部 (万円/㎡)	24.83	25.04	30.12	28.66	24.66	28.15	28.04	24.53	27.76	27.36	30.49	29.69	27.58
前年同月比 (%)	-8.3	-4.1	17.0	5.5	-1.1	-0.7	3.1	-6.5	-6.7	2.0	10.2	8.2	11.1
前月比 (%)	-9.5	0.9	20.3	-4.8	-13.9	14.1	-0.4	-12.5	13.2	-1.4	11.4	-2.6	-7.1
神戸市 (万円/㎡)	41.39	40.19	39.12	41.53	42.14	35.58	38.68	37.98	34.63	39.54	39.57	39.98	38.38
前年同月比 (%)	13.1	0.4	-4.7	-10.3	-3.6	-12.1	-3.5	2.2	-18.8	15.4	-2.9	-6.1	-7.3
前月比 (%)	-2.8	-2.9	-2.7	6.2	1.5	-15.6	8.7	-1.8	-8.8	14.2	0.1	1.0	-4.0
阪神間 (万円/㎡)	40.20	36.32	43.62	39.94	41.92	36.85	33.30	40.56	39.18	42.33	41.64	38.36	38.21
前年同月比 (%)	-1.7	-8.7	12.6	4.7	7.7	-2.6	-18.2	-5.2	1.6	5.0	13.4	-7.8	-5.0
前月比 (%)	-3.4	-9.6	20.1	-8.4	5.0	-12.1	-9.6	21.8	-3.4	8.1	-1.6	-7.9	-0.4
兵庫県他 (万円/㎡)	21.93	20.49	28.75	25.81	26.68	26.21	19.92	21.56	19.60	22.82	24.07	23.07	23.07
前年同月比 (%)	-2.8	-3.0	27.5	32.9	25.4	7.8	-21.0	-15.8	-25.7	-4.6	33.4	4.5	5.2
前月比 (%)	-0.6	-6.6	40.3	-10.2	3.4	-1.7	-24.0	8.2	-9.1	16.4	5.5	-4.2	0.0
京都市 (万円/㎡)	48.99	59.37	56.37	54.06	54.92	51.67	55.91	51.94	51.58	54.19	65.12	62.56	56.20
前年同月比 (%)	-7.1	0.8	1.9	18.8	0.3	2.8	1.8	-12.2	1.9	-2.4	23.6	16.9	14.7
前月比 (%)	-8.5	21.2	-5.0	-4.1	1.6	-5.9	8.2	-7.1	-0.7	5.1	20.2	-3.9	-10.2
京都府他 (万円/㎡)	27.21	29.55	27.40	20.36	28.15	27.51	25.38	29.19	30.81	25.36	26.93	27.31	31.78
前年同月比 (%)	21.2	-16.3	10.5	-10.1	11.5	-7.1	-10.3	6.5	43.6	13.0	75.1	-0.2	16.8
前月比 (%)	-0.6	8.6	-7.3	-25.7	38.3	-2.3	-7.7	15.0	5.5	-17.7	6.2	1.4	16.4
滋賀県 (万円/㎡)	35.56	37.43	35.97	33.74	32.00	37.80	37.81	34.75	34.63	40.09	34.87	38.20	32.93
前年同月比 (%)	-7.1	8.9	0.4	1.7	-8.7	13.8	-0.1	0.7	2.7	-0.8	11.0	6.1	-7.4
前月比 (%)	-1.2	5.3	-3.9	-6.2	-5.1	18.1	0.0	-8.1	-0.3	15.7	-13.0	9.5	-13.8
奈良県 (万円/㎡)	24.29	22.77	27.79	25.90	25.85	22.64	22.19	23.99	25.68	21.32	28.19	21.60	19.96
前年同月比 (%)	-12.1	-14.4	2.7	0.9	4.1	11.3	-19.9	1.0	-5.4	13.6	11.6	-12.7	-17.8
前月比 (%)	-1.9	-6.2	22.0	-6.8	-0.2	-12.4	-2.0	8.1	7.0	-17.0	32.2	-23.4	-7.6
和歌山県 (万円/㎡)	15.74	22.51	28.00	29.09	11.10	25.70	23.37	19.00	14.24	20.84	11.29	18.36	15.02
前年同月比 (%)	-29.7	47.2	62.9	123.6	-47.6	60.5	68.8	53.9	16.9	-12.6	-1.7	-25.5	-4.5
前月比 (%)	-36.1	43.1	24.4	3.9	-61.8	131.6	-9.1	-18.7	-25.1	46.3	-45.8	62.6	-18.2

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025年11月）

成約件数は24年6月から18ヶ月連続で増加。成約価格は2ヶ月連続で下落

○件数

成約件数は、1,281件で前年比プラス15.4%と24年6月から18ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、4,397件で前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら24年4月以来19ヶ月ぶりに減少した。

在庫件数は、19,790件で前年比プラス9.3%と22年7月から41ヶ月連続で増加した。

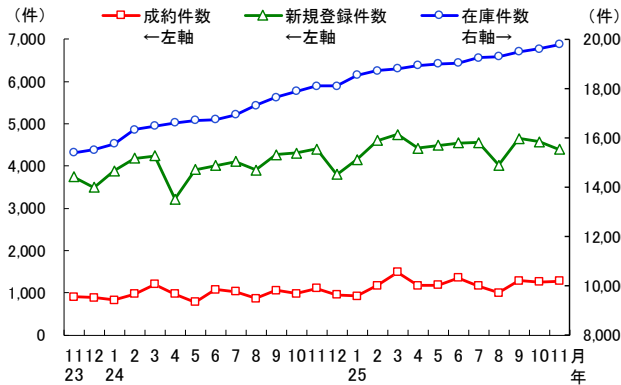
○平均価格

成約価格は、2,248万円の前年比マイナス1.8%と2ヶ月連続で下落した。前月比も2.5%下落。

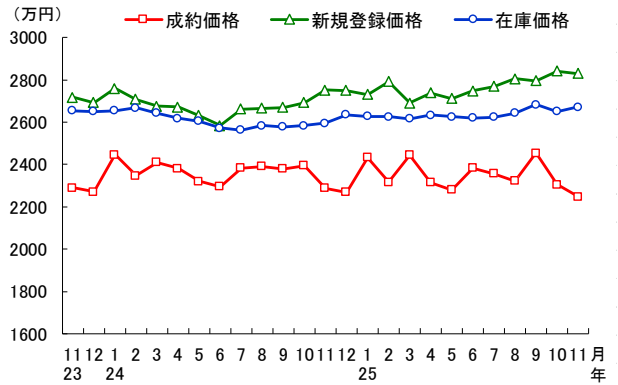
新規登録価格は、2,831万円の前年比プラス2.9%と10ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.4%。

在庫価格は、2,673万円の前年比プラス2.9%と8ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.8%。

■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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	1,110	955	925	1,176	1,486	1,172	1,180	1,353	1,169	999	1,284	1,256	1,281
前年同月比(%)	22.2	7.1	11.2	21.4	23.6	20.5	50.1	25.0	13.3	14.6	21.7	27.4	15.4
新規登録件数(件)	4,401	3,804	4,154	4,606	4,745	4,425	4,489	4,547	4,552	4,020	4,648	4,577	4,397
前年同月比(%)	17.5	8.9	6.8	10.0	11.9	37.7	14.8	13.4	10.9	2.9	9.0	6.3	-0.1
在庫件数(件)	18,105	18,108	18,547	18,728	18,798	18,932	19,006	19,032	19,253	19,301	19,500	19,606	19,790
前年同月比(%)	17.6	16.7	17.7	14.7	14.0	14.0	13.8	13.6	13.7	11.5	10.6	9.6	9.3
成約価格(万円)	2,289	2,269	2,433	2,317	2,446	2,315	2,281	2,385	2,357	2,323	2,455	2,306	2,248
前年同月比(%)	-0.1	-0.1	-0.6	-1.3	1.5	-2.8	-1.8	3.9	-1.1	-2.9	3.2	-3.8	-1.8
前月比(%)	-4.5	-0.9	7.2	-4.7	5.5	-5.3	-1.5	4.6	-1.1	-1.5	5.7	-6.1	-2.5
新規登録価格(万円)	2,753	2,750	2,732	2,793	2,692	2,739	2,711	2,749	2,769	2,806	2,796	2,842	2,831
前年同月比(%)	1.3	2.1	-1.0	3.1	0.6	2.5	3.0	6.4	4.0	5.2	4.7	5.5	2.9
前月比(%)	2.2	-0.1	-0.7	2.2	-3.6	1.8	-1.0	1.4	0.7	1.3	-0.4	1.7	-0.4
在庫価格(万円)	2,596	2,636	2,628	2,626	2,617	2,634	2,625	2,621	2,624	2,643	2,683	2,651	2,673
前年同月比(%)	-2.2	-0.6	-1.0	-1.6	-1.0	0.6	0.8	1.9	2.3	2.3	4.1	2.6	2.9
前月比(%)	0.5	1.5	-0.3	-0.1	-0.4	0.6	-0.3	-0.2	0.1	0.7	1.5	-1.2	0.8
成約土地面積(㎡)	136.53	136.26	137.81	135.85	133.73	130.27	135.30	132.35	139.15	131.24	137.82	137.97	133.26
前年同月比(%)	-1.2	-0.6	1.5	0.7	-1.8	-4.3	1.3	-2.3	5.2	-3.5	0.5	-0.1	-2.4
前月比(%)	-1.2	-0.2	1.1	-1.4	-1.6	-2.6	3.9	-2.2	5.1	-5.7	5.0	0.1	-3.4
新規登録土地面積(㎡)	138.52	140.86	137.72	139.34	140.48	137.46	139.68	139.85	138.33	140.02	137.46	140.06	138.21
前年同月比(%)	0.9	0.7	0.1	1.7	0.8	-0.4	1.6	0.7	0.4	0.9	-0.2	1.1	-0.2
前月比(%)	-0.0	1.7	-2.2	1.2	0.8	-2.1	1.6	0.1	-1.1	1.2	-1.8	1.9	-1.3
在庫土地面積(㎡)	142.05	142.60	142.39	141.94	142.27	142.44	142.61	142.86	142.51	142.54	142.17	142.43	142.61
前年同月比(%)	0.7	1.0	0.8	0.5	0.8	0.8	0.7	0.6	0.1	-0.2	-0.3	0.2	0.4
前月比(%)	-0.1	0.4	-0.1	-0.3	0.2	0.1	0.2	-0.2	0.0	-0.3	-0.3	0.2	0.1
成約建物面積(㎡)	107.76	107.10	109.74	107.37	110.05	108.00	107.65	107.45	108.52	105.34	110.69	108.75	107.42
前年同月比(%)	-0.3	-0.9	0.9	-0.8	-0.2	-1.6	2.1	-1.0	-1.9	-3.6	1.4	-0.5	-0.3
前月比(%)	-1.4	-0.6	2.5	-2.2	2.5	-1.9	-0.3	-0.2	1.0	-2.9	5.1	-1.7	-1.2
新規登録建物面積(㎡)	110.39	111.01	109.75	111.29	109.97	109.92	110.34	110.66	109.84	110.30	109.96	111.16	109.83
前年同月比(%)	0.0	-2.8	-1.4	0.8	-0.8	-1.5	-0.0	-0.3	-0.6	0.5	-0.7	1.4	-0.5
前月比(%)	0.7	0.6	-1.1	1.4	-1.2	-0.0	0.4	0.3	-0.7	0.4	-0.3	1.1	-1.2
在庫建物面積(㎡)	109.94	110.51	110.33	110.32	110.09	110.27	110.24	110.38	110.07	110.05	109.85	109.95	110.15
前年同月比(%)	-0.7	-0.8	-0.3	-0.4	-0.4	0.0	-0.1	-0.2	-0.2	-0.2	-0.4	0.1	0.2
前月比(%)	0.1	0.5	-0.2	-0.0	-0.2	0.2	-0.0	0.1	-0.3	-0.0	-0.2	0.1	0.2
成約築年数(年)	27.11	29.04	28.04	28.03	28.03	29.04	29.08	28.05	29.02	29.03	29.10	30.00	30.02
新規登録築年数(年)	29.05	29.06	29.06	28.09	29.09	29.10	30.01	29.06	29.10	30.01	29.07	30.00	29.07
在庫築年数(年)	30.05	30.05	30.06	30.06	30.07	30.07	30.09	30.10	30.11	31.00	31.00	31.02	31.01

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025年11月）

成約件数は対象 12 地域中 9 地域が増加。成約価格は 6 地域が下落

○成約件数

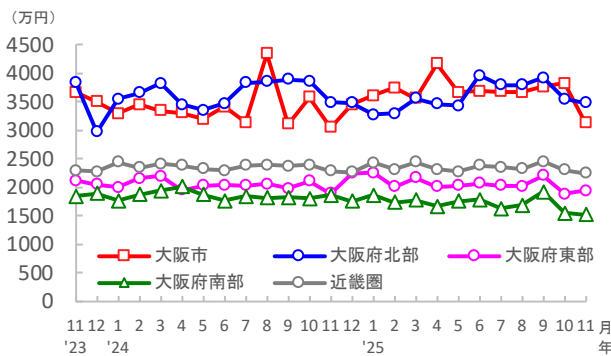
近畿圏の対象 12 地域中 9 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 3 地域減った。増加エリアのうち大阪市以外は 2 ケタ増となり、大阪府南部は 24 年 10 月から 14 ヶ月連続、神戸市は 24 年 11 月から 13 ヶ月連続、阪神間は 11 ヶ月連続で増加し、引き続き堅調に推移した。

○成約価格

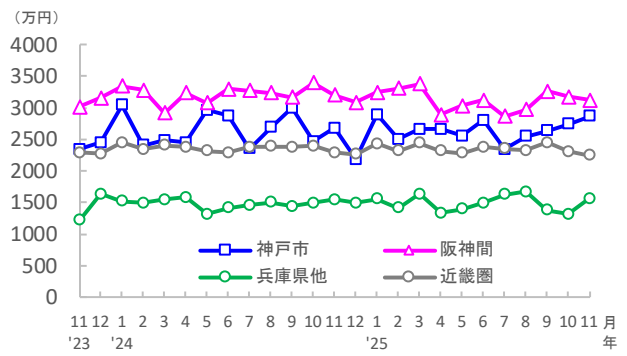
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前の月に比べて 2 地域減った。下落エリアのうち大阪府南部と奈良県、和歌山県は 2 ケタ下落となった。奈良県と和歌山県は 5 ヶ月連続で下落するなど、取引価格は引き続き弱含みとなる地域が目立った。

成約中古戸建住宅 2025年11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	94	2.2	3,126	2.4	74.08	1.4	107.31	-3.7	26.08
大阪府北部	96	11.6	3,480	-0.3	140.23	3.1	112.49	-0.9	27.07
大阪府東部	155	32.5	1,944	2.5	93.31	0.1	97.13	-3.4	29.03
大阪府南部	202	24.7	1,522	-18.4	128.18	-6.0	101.64	-4.2	32.86
神戸市	97	10.2	2,869	6.9	158.91	3.1	115.14	2.2	28.04
阪神間	120	39.5	3,127	-2.4	140.35	-11.0	116.92	0.8	26.18
兵庫県他	106	-1.9	1,568	1.5	157.82	4.0	108.41	-0.0	30.14
京都市	94	10.6	3,125	2.6	102.65	-0.4	103.17	9.4	32.06
京都府他	78	14.7	1,894	-4.4	135.50	-4.3	97.00	-1.9	31.93
滋賀県	100	47.1	1,950	8.3	179.12	-2.2	115.59	1.1	27.11
奈良県	102	-2.9	1,452	-19.0	168.46	-4.0	110.73	0.9	34.02
和歌山県	37	-17.8	1,044	-10.1	152.07	-7.0	116.76	5.0	34.11

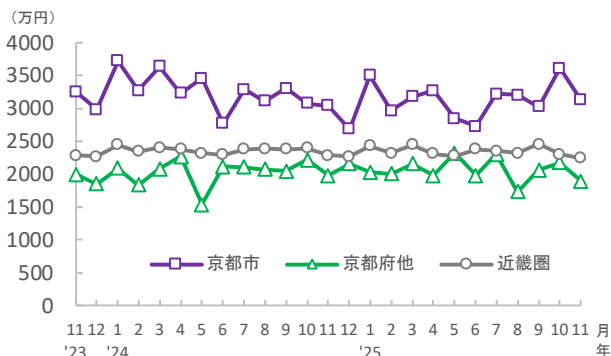
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



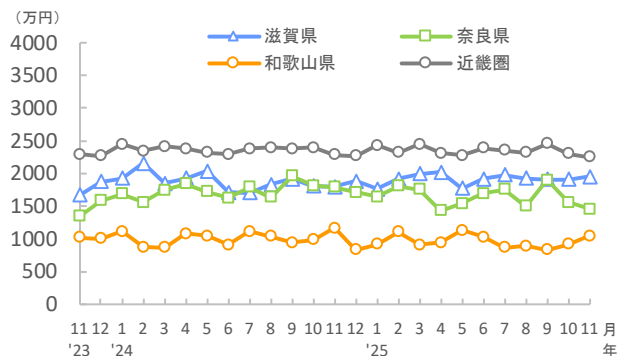
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
大阪市 (件)	92	65	81	84	143	97	106	107	99	83	112	83	94
前年同月比 (%)	17.9	0.0	30.6	15.1	55.4	18.3	29.3	23.0	-4.8	36.1	45.5	16.9	2.2
大阪府北部 (件)	86	78	71	94	126	78	75	115	86	77	90	99	96
前年同月比 (%)	43.3	13.0	1.4	20.5	51.8	-2.5	-6.3	43.8	17.8	37.5	20.0	28.6	11.6
大阪府東部 (件)	117	98	74	120	180	117	115	167	119	119	127	139	155
前年同月比 (%)	41.0	6.5	-26.0	20.0	35.3	39.3	36.9	49.1	12.3	19.0	5.8	47.9	32.5
大阪府南部 (件)	162	124	131	169	207	199	163	222	153	143	174	192	202
前年同月比 (%)	20.9	7.8	10.1	47.0	28.6	45.3	19.0	36.2	12.5	28.8	22.5	31.5	24.7
神戸市 (件)	88	74	58	88	105	87	104	98	85	82	93	89	97
前年同月比 (%)	31.3	7.2	7.4	11.4	5.0	45.0	73.3	14.0	4.9	34.4	3.3	17.1	10.2
阪神間 (件)	86	70	96	109	121	112	102	129	116	92	134	120	120
前年同月比 (%)	8.9	-13.6	9.1	39.7	13.1	31.8	20.0	44.9	34.9	22.7	39.6	36.4	39.5
兵庫県他 (件)	108	74	90	118	125	104	109	103	116	70	108	125	106
前年同月比 (%)	33.3	-3.9	36.4	10.3	7.8	3.0	7.9	-8.8	33.3	-30.7	3.8	30.2	-1.9
京都市 (件)	85	90	85	92	120	93	94	102	92	74	114	93	94
前年同月比 (%)	1.2	21.6	30.8	26.0	10.1	12.0	13.3	12.1	-8.9	1.4	50.0	6.9	10.6
京都府他 (件)	68	83	63	82	94	59	67	80	86	67	83	68	78
前年同月比 (%)	44.7	10.7	14.5	5.1	13.3	-9.2	3.1	11.1	19.4	-8.2	31.7	3.0	14.7
滋賀県 (件)	68	74	67	86	89	93	88	79	82	69	87	108	100
前年同月比 (%)	-21.8	10.4	6.3	8.9	-6.3	14.8	8.6	-6.0	28.1	7.8	-2.2	40.3	47.1
奈良県 (件)	105	89	70	96	121	88	99	88	90	76	106	95	102
前年同月比 (%)	50.0	25.4	18.6	24.7	45.8	22.2	37.5	31.3	7.1	8.6	20.5	33.8	-2.9
和歌山県 (件)	45	36	39	38	55	45	58	63	45	47	56	45	37
前年同月比 (%)	18.4	-2.7	25.8	18.8	37.5	4.7	34.9	65.8	18.4	74.1	60.0	21.6	-17.8

成約価格	2024年		2025年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
大阪市 (万円)	3,054	3,457	3,611	3,744	3,562	4,164	3,664	3,689	3,673	3,670	3,764	3,823	3,126
前年同月比 (%)	-16.8	-1.3	9.6	8.5	6.5	26.0	10.9	7.9	17.0	-15.5	21.0	6.9	2.4
前月比 (%)	-14.6	13.2	4.5	3.7	-4.8	16.9	-12.0	0.7	-0.4	-0.1	2.6	1.5	-18.2
大阪府北部 (万円)	3,491	3,483	3,275	3,292	3,560	3,460	3,428	3,963	3,792	3,796	3,919	3,552	3,480
前年同月比 (%)	-9.2	17.1	-7.6	-9.9	-6.8	0.3	-0.6	14.3	-1.1	-1.5	0.7	-8.1	-0.3
前月比 (%)	-9.7	-0.2	-6.0	0.5	8.1	-2.8	-0.9	15.6	-4.3	0.1	3.2	-9.4	-2.0
大阪府東部 (万円)	1,896	2,249	2,257	2,009	2,170	2,013	2,031	2,069	2,034	2,026	2,206	1,880	1,944
前年同月比 (%)	-10.5	9.7	12.6	-7.0	-1.3	3.3	4.3	1.4	0.0	-1.8	11.2	-11.0	2.5
前月比 (%)	-10.2	18.6	0.3	-11.0	8.0	-7.2	0.9	1.9	-1.7	-0.4	8.9	-14.8	3.4
大阪府南部 (万円)	1,865	1,757	1,866	1,739	1,775	1,672	1,756	1,789	1,632	1,684	1,921	1,546	1,522
前年同月比 (%)	1.3	-7.3	5.5	-7.0	-8.6	-16.8	-12.6	1.3	-11.7	-7.4	5.4	-14.6	-18.4
前月比 (%)	3.1	-5.8	6.1	-6.8	2.0	-5.8	5.0	1.9	-8.7	3.2	14.1	-19.5	-1.6
神戸市 (万円)	2,685	2,189	2,890	2,508	2,659	2,662	2,561	2,802	2,342	2,552	2,640	2,743	2,869
前年同月比 (%)	14.5	-10.7	-5.0	4.3	6.7	8.7	4.5	-2.4	-0.6	-5.2	-11.9	11.2	6.9
前月比 (%)	8.8	-18.4	32.0	-13.2	6.0	0.1	-3.8	9.4	-16.4	9.0	3.5	3.9	4.6
阪神間 (万円)	3,206	3,087	3,246	3,314	3,381	2,892	3,033	3,125	2,864	2,973	3,266	3,181	3,127
前年同月比 (%)	6.2	-2.3	-2.9	1.1	15.7	-10.6	-6.3	-5.4	-12.4	-8.2	3.0	-6.4	-2.4
前月比 (%)	-5.6	-3.7	5.2	2.1	2.0	-14.5	4.9	3.0	-8.3	3.8	9.9	-2.6	-1.7
兵庫県他 (万円)	1,545	1,500	1,553	1,413	1,640	1,334	1,401	1,492	1,632	1,669	1,378	1,315	1,568
前年同月比 (%)	26.8	-8.3	1.9	-5.8	5.6	-15.7	-11.4	5.1	11.8	11.1	-4.7	-11.8	1.5
前月比 (%)	3.6	-2.9	3.6	-9.1	16.1	-18.7	5.1	6.5	9.4	2.3	-17.4	-4.6	19.2
京都市 (万円)	3,047	2,687	3,502	2,967	3,180	3,274	2,846	2,730	3,226	3,206	3,027	3,611	3,125
前年同月比 (%)	-6.5	-10.0	-6.1	-9.3	-12.6	1.4	-11.8	-1.5	-2.1	3.0	-8.6	17.2	2.6
前月比 (%)	-1.1	-11.8	30.3	-15.3	7.2	3.0	-13.1	-4.1	18.2	-0.6	-5.6	19.3	-13.5
京都府他 (万円)	1,982	2,157	2,029	2,008	2,157	1,985	2,322	1,981	2,303	1,731	2,071	2,177	1,894
前年同月比 (%)	-0.9	16.5	-3.2	9.4	3.6	-12.7	2.1	-6.3	9.1	-16.4	1.1	-1.7	-4.4
前月比 (%)	-10.5	8.8	-5.9	-1.0	7.4	-8.0	16.9	-14.7	16.2	-24.8	19.6	5.1	-13.0
滋賀県 (万円)	1,800	1,885	1,761	1,915	1,998	2,017	1,773	1,914	1,978	1,927	1,911	1,907	1,950
前年同月比 (%)	7.8	0.4	-8.7	-11.2	8.0	4.9	-7.8	11.6	16.2	5.3	-0.4	5.7	8.3
前月比 (%)	-0.2	4.7	-6.6	8.8	4.3	0.9	-12.1	8.0	3.3	-2.5	-0.8	-0.2	2.3
奈良県 (万円)	1,793	1,717	1,648	1,807	1,757	1,428	1,543	1,693	1,752	1,498	1,897	1,557	1,452
前年同月比 (%)	33.0	8.3	-2.1	16.1	0.3	-22.4	-16.2	4.1	-2.3	-8.5	-3.1	-14.4	-19.0
前月比 (%)	-1.5	-4.2	-4.0	9.7	-2.8	-18.7	8.0	9.7	3.5	-14.5	26.7	-17.9	-6.8
和歌山県 (万円)	1,162	834	918	1,104	910	939	1,128	1,027	866	891	835	917	1,044
前年同月比 (%)	13.8	-17.1	-17.3	25.9	5.2	-13.3	4.1	13.1	-22.4	-14.3	-11.8	-7.1	-10.1
前月比 (%)	17.7	-28.2	10.1	20.3	-17.6	3.2	20.1	-9.0	-15.6	2.8	-6.2	9.8	13.9

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025年11月）

成約件数は11ヶ月連続で増加。成約㎡単価は2ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、795件で前年比プラス19.0%と11ヶ月連続で増加した。
 新規登録件数は、3,125件で前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら24年9月以来14ヶ月ぶりに減少した。
 在庫件数は、17,228件で前年比プラス4.9%と、23年1月から35ヶ月連続で増加した。

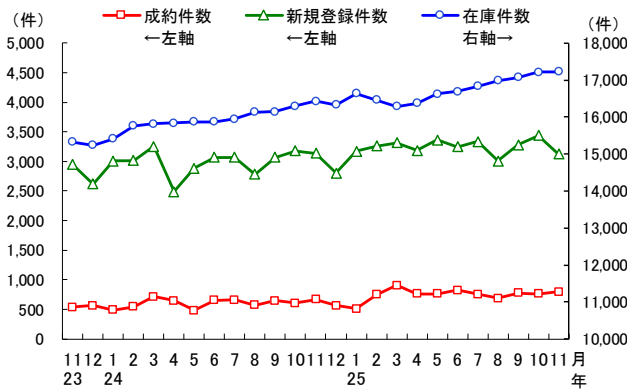
○平均㎡単価

成約㎡単価は、16.19万円/㎡で前年比プラス1.4%と2ヶ月ぶりに上昇した。前月比も3.5%上昇。
 新規登録㎡単価は、17.56万円/㎡で前年比プラス9.7%と、6ヶ月連続で上昇した。前月比も5.7%上昇。
 在庫㎡単価は、12.92万円/㎡で前年比プラス6.0%と、10ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.6%。

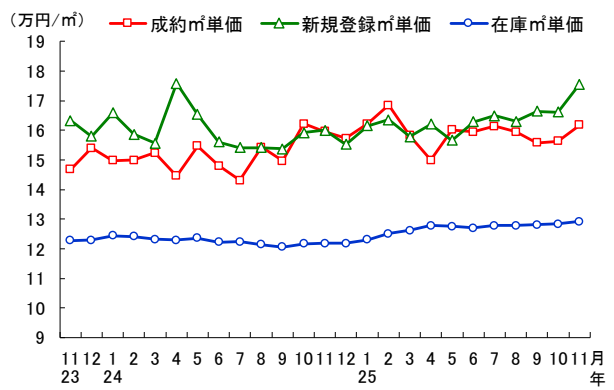
○平均価格

成約価格は、2,546万円の前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で下落した。前月比は5.4%上昇。
 新規登録価格は、2,764万円の前年比プラス9.1%と6ヶ月連続で上昇した。前月比も3.3%上昇。
 在庫価格は、2,163万円の前年比プラス5.9%と10ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス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	2024年		2025年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	668	565	510	752	904	761	762	824	754	687	778	762	795
前年同月比(%)	24.4	0.0	3.7	38.5	26.1	18.0	57.1	26.2	14.6	20.5	20.1	25.5	19.0
新規登録件数(件)	3,139	2,802	3,170	3,264	3,315	3,188	3,362	3,246	3,338	3,011	3,284	3,439	3,125
前年同月比(%)	6.6	7.0	5.4	8.3	1.8	27.9	16.5	5.6	8.7	8.2	7.0	8.2	-0.4
在庫件数(件)	16,424	16,335	16,638	16,460	16,291	16,370	16,620	16,690	16,829	16,984	17,068	17,220	17,228
前年同月比(%)	7.2	7.2	8.0	4.4	3.0	3.4	4.7	5.2	5.5	5.3	5.7	5.7	4.9
成約㎡単価(万円/㎡)	15.97	15.73	16.22	16.85	15.82	15.00	16.02	15.95	16.14	15.95	15.57	15.64	16.19
前年同月比(%)	8.7	2.2	8.2	12.4	3.8	3.7	3.5	7.8	12.7	3.4	4.0	-3.6	1.4
前月比(%)	-1.5	-1.5	3.1	3.9	-6.1	-5.2	6.8	-0.4	1.2	-1.2	-2.4	0.4	3.5
新規登録㎡単価(万円/㎡)	16.00	15.52	16.16	16.36	15.78	16.21	15.67	16.29	16.50	16.30	16.65	16.82	17.56
前年同月比(%)	-2.0	-1.8	-2.6	3.1	1.4	-7.8	-5.2	4.4	7.0	5.7	8.3	4.4	9.7
前月比(%)	0.5	-3.0	4.1	1.2	-3.5	2.8	-3.4	4.0	1.3	-1.2	2.2	-0.2	5.7
在庫㎡単価(万円/㎡)	12.19	12.18	12.30	12.51	12.63	12.79	12.76	12.70	12.79	12.79	12.81	12.84	12.92
前年同月比(%)	-0.8	-0.9	-1.1	0.7	2.5	4.1	3.2	3.9	4.5	5.3	6.2	5.4	6.0
前月比(%)	0.1	-0.1	1.0	1.6	1.0	1.3	-0.2	-0.5	0.7	0.0	0.2	0.2	0.6
成約価格(万円)	2,566	2,538	2,569	2,570	2,470	2,349	2,523	2,486	2,571	2,571	2,451	2,415	2,546
前年同月比(%)	12.4	3.3	12.2	7.1	1.0	4.5	-0.8	5.9	10.4	4.1	1.6	-6.1	-0.8
前月比(%)	-0.3	-1.1	1.2	0.1	-3.9	-4.9	7.4	-1.5	3.4	0.0	-4.7	-1.5	5.4
新規登録価格(万円)	2,533	2,496	2,578	2,639	2,558	2,653	2,516	2,636	2,654	2,644	2,647	2,675	2,764
前年同月比(%)	-2.0	-1.3	-1.4	6.0	5.4	-5.4	-5.5	6.8	8.8	7.4	8.2	4.8	9.1
前月比(%)	-0.7	-1.5	3.3	2.4	-3.1	3.7	-5.2	4.8	0.7	-0.4	0.1	1.1	3.3
在庫価格(万円)	2,042	2,044	2,061	2,095	2,115	2,142	2,133	2,130	2,137	2,138	2,141	2,152	2,163
前年同月比(%)	-0.8	-1.0	-1.3	0.6	2.8	4.3	2.8	3.9	4.2	4.9	5.9	5.5	5.9
前月比(%)	0.1	0.1	0.8	1.6	0.9	1.3	-0.5	-0.1	0.3	0.0	0.1	0.5	0.5
成約面積(㎡)	160.70	161.37	158.41	152.54	156.14	156.65	157.48	155.84	159.31	161.21	157.40	154.48	157.26
前年同月比(%)	3.3	1.1	3.7	-4.7	-2.7	0.8	-4.1	-1.7	-2.1	0.7	-2.4	-2.7	-2.1
前月比(%)	1.3	0.4	-1.8	-3.7	2.4	0.3	0.5	-1.0	2.2	1.2	-2.4	-1.9	1.8
新規登録面積(㎡)	158.30	160.84	159.58	161.32	162.13	163.65	160.61	161.85	160.87	162.24	158.98	161.00	157.38
前年同月比(%)	-0.0	0.5	1.2	2.9	4.0	2.7	-0.3	2.3	1.6	1.6	-0.0	0.4	-0.6
前月比(%)	-1.2	1.6	-0.8	1.1	0.5	0.9	-1.9	0.8	-0.6	0.8	-2.0	1.3	-2.2
在庫面積(㎡)	167.52	167.81	167.56	167.51	167.47	167.52	167.13	167.71	167.16	167.21	167.17	167.70	167.43
前年同月比(%)	-0.0	-0.1	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.4	0.0	-0.3	-0.4	-0.3	0.1	-0.1
前月比(%)	-0.0	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.0	-0.2	0.3	-0.3	0.0	-0.0	0.3	-0.2

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2025年11月）

成約件数は対象 12 地域中 8 地域が増加。成約㎡単価は 9 地域が上昇

○成約件数

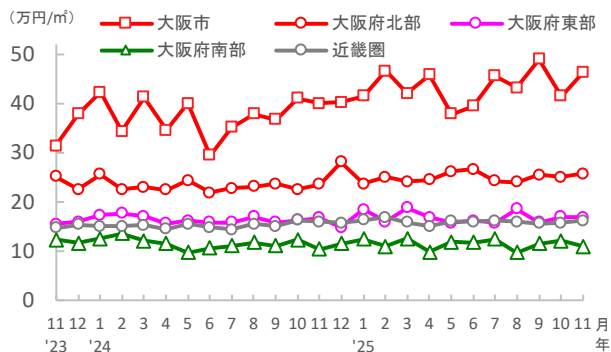
近畿圏の対象 12 地域中 8 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 2 地域減った。増加エリアのうち滋賀県以外が 2 ケタ増となり、大阪府南部は 11 ヶ月連続、大阪府北部は 6 ヶ月連続、京都府他は 5 ヶ月連続で増加した。一方、阪神間は 6 ヶ月ぶりに減少、神戸市と京都市は横ばいとなるなど、地域差もみられた。

○成約㎡単価

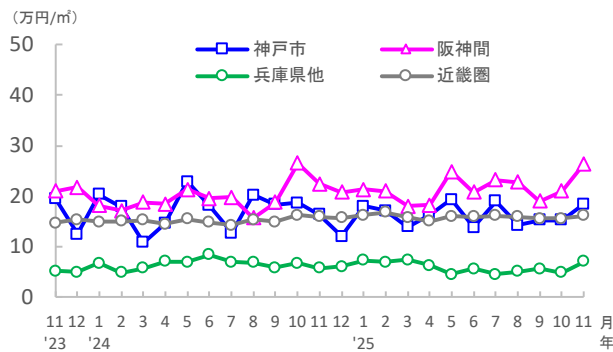
対象 12 地域中 9 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 3 地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と神戸市、阪神間、兵庫県他、滋賀県は 2 ケタ上昇となった。大阪市と大阪府北部は 10 ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価が上昇する地域が目立った。

土地 2025年11月	件数		㎡単価		価格		面積	
	(件)	前年比(%)	(万円/㎡)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
大阪市	56	21.7	46.31	15.6	5,045	7.5	108.96	-7.0
大阪府北部	90	52.5	25.71	9.1	3,596	1.0	139.88	-7.4
大阪府東部	74	51.0	16.88	1.2	2,190	3.4	129.75	2.2
大阪府南部	104	28.4	10.95	5.8	1,749	4.9	170.38	2.0
神戸市	46	0.0	18.44	12.8	3,226	9.6	174.96	-2.8
阪神間	61	-23.8	26.38	17.5	3,747	17.0	147.53	2.9
兵庫県他	94	14.6	7.09	22.8	1,610	14.1	180.26	-2.6
京都市	56	0.0	27.11	-22.7	3,258	-29.2	120.17	-8.4
京都府他	58	16.0	10.81	7.9	2,101	5.3	162.79	1.4
滋賀県	52	6.1	8.84	10.4	1,575	8.6	178.18	-1.6
奈良県	84	71.4	8.66	-3.3	1,685	-7.9	194.47	-4.8
和歌山県	20	-4.8	5.41	-6.6	878	-22.9	162.25	-17.4

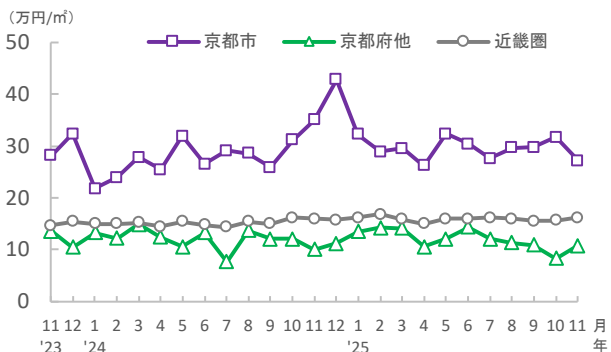
大阪府 土地成約㎡単価



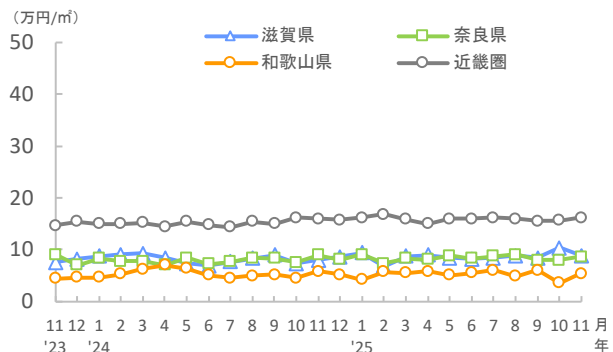
兵庫県 土地成約㎡単価



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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
大阪市 (件)	46	31	42	63	60	48	43	52	45	45	53	51	56
前年同月比 (%)	76.9	-27.9	44.8	53.7	30.4	54.8	38.7	-3.7	18.4	-2.2	0.0	64.5	21.7
大阪府北部 (件)	59	51	51	69	104	78	75	89	95	75	74	66	90
前年同月比 (%)	15.7	-16.4	13.3	35.3	67.7	-3.7	-7.4	61.8	31.9	70.5	39.6	13.8	52.5
大阪府東部 (件)	49	64	46	65	74	77	66	82	63	64	57	83	74
前年同月比 (%)	14.0	25.5	0.0	38.3	15.6	24.2	6.5	43.9	8.6	33.3	-12.3	53.7	51.0
大阪府南部 (件)	81	79	74	84	138	109	113	131	112	92	119	99	104
前年同月比 (%)	22.7	0.0	15.6	27.3	56.8	49.3	54.8	50.6	34.9	17.9	48.8	39.4	28.4
神戸市 (件)	46	32	35	45	43	36	45	45	31	42	46	45	46
前年同月比 (%)	64.3	45.5	45.8	87.5	7.5	80.0	125.0	40.6	-16.2	40.0	27.8	18.4	0.0
阪神間 (件)	80	41	42	82	95	65	61	72	69	71	71	75	61
前年同月比 (%)	66.7	-22.6	10.5	70.8	39.7	1.6	-4.7	35.8	7.8	39.2	7.6	47.1	-23.8
兵庫県他 (件)	82	63	58	69	97	81	84	80	71	55	94	84	94
前年同月比 (%)	51.9	28.6	0.0	15.0	18.3	2.5	6.3	1.3	22.4	-11.3	32.4	52.7	14.6
京都市 (件)	56	46	31	78	76	66	81	82	66	55	59	77	56
前年同月比 (%)	16.7	-16.4	-34.0	23.8	-5.0	13.8	39.7	13.9	8.2	-5.2	15.7	6.9	0.0
京都府他 (件)	50	44	32	58	61	57	56	51	51	52	53	43	58
前年同月比 (%)	-12.3	29.4	-17.9	61.1	19.6	-13.6	-15.2	-12.1	21.4	13.0	17.8	7.5	16.0
滋賀県 (件)	49	38	40	51	63	51	62	68	61	56	65	48	52
前年同月比 (%)	6.5	-30.9	-16.7	10.9	3.3	8.5	31.9	70.0	0.0	47.4	8.3	4.3	6.1
奈良県 (件)	49	58	45	71	64	68	50	54	65	59	60	69	84
前年同月比 (%)	-3.9	23.4	18.4	39.2	0.0	70.0	25.0	-1.8	12.1	15.7	13.2	0.0	71.4
和歌山県 (件)	21	18	14	17	29	25	26	18	25	21	27	22	20
前年同月比 (%)	10.5	12.5	-12.5	70.0	163.6	4.2	8.3	63.6	-3.8	16.7	80.0	0.0	-4.8

成約㎡単価	2024年		2025年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
大阪市 (万円/㎡)	40.06	40.23	41.55	46.63	42.05	45.85	37.92	39.49	45.64	43.26	49.06	41.54	46.31
前年同月比 (%)	27.8	6.1	-1.7	35.8	1.8	32.4	9.5	33.9	29.7	14.0	33.3	1.0	15.6
前月比 (%)	-2.6	0.4	3.3	12.2	-9.8	9.0	-17.3	4.2	15.6	-5.2	13.4	-15.3	11.5
大阪府北部 (万円/㎡)	23.57	28.15	23.64	25.07	24.17	24.49	26.20	26.58	24.20	23.95	25.49	25.03	25.71
前年同月比 (%)	-6.1	24.9	-7.8	11.4	5.4	9.2	16.9	21.4	6.6	3.9	7.5	11.0	9.1
前月比 (%)	4.5	19.5	-16.0	6.1	-3.6	1.3	7.0	1.4	-8.9	-1.0	6.4	-1.8	2.7
大阪府東部 (万円/㎡)	16.68	14.77	18.47	15.88	18.79	16.80	15.75	16.18	15.75	18.56	15.80	16.98	16.88
前年同月比 (%)	8.0	-7.4	6.7	-10.2	10.2	7.8	1.0	2.2	-0.2	9.5	-0.2	4.2	1.2
前月比 (%)	2.4	-11.4	25.0	-14.0	18.3	-10.6	-6.3	2.7	-2.7	17.9	-14.9	7.5	-0.6
大阪府南部 (万円/㎡)	10.35	11.51	12.42	10.86	12.50	9.80	11.82	11.66	12.41	9.67	11.44	12.04	10.95
前年同月比 (%)	-15.3	-0.9	-0.2	-19.6	3.5	-14.5	3.1	10.6	12.9	-17.7	4.0	-2.2	5.8
前月比 (%)	-15.9	11.2	7.9	-12.6	15.1	-21.6	20.6	-1.3	6.4	-22.1	18.3	5.2	-9.0
神戸市 (万円/㎡)	16.34	12.07	18.05	17.13	13.91	16.21	19.34	13.84	19.01	14.25	15.22	15.27	18.44
前年同月比 (%)	-16.5	-3.1	-11.3	-4.6	28.2	11.0	32.4	-23.7	49.6	-29.6	-17.2	-18.4	12.8
前月比 (%)	-12.7	-26.1	49.5	-5.1	-18.8	16.5	19.3	-28.4	37.3	-25.1	6.8	0.3	20.7
阪神間 (万円/㎡)	22.44	20.78	21.36	20.98	18.04	18.31	24.87	20.75	23.18	22.74	19.07	21.00	26.38
前年同月比 (%)	6.6	-4.5	18.0	22.5	-4.3	-1.2	34.3	5.8	17.0	45.2	1.3	-21.0	17.5
前月比 (%)	-15.6	-7.4	2.8	-1.8	-14.0	1.5	35.9	-16.6	11.7	-1.9	-16.1	10.1	25.6
兵庫県他 (万円/㎡)	5.78	6.02	7.28	7.00	7.38	6.33	4.53	5.69	4.53	5.10	5.68	4.86	7.09
前年同月比 (%)	11.5	20.4	8.4	43.9	27.6	-10.9	-36.2	-32.3	-34.9	-25.6	-3.7	-27.9	22.8
前月比 (%)	-14.3	4.2	20.9	-3.8	5.4	-14.1	-28.4	25.6	-20.5	12.6	11.5	-14.5	45.9
京都市 (万円/㎡)	35.08	42.78	32.23	28.94	29.55	26.17	32.38	30.45	27.56	29.66	29.74	31.74	27.11
前年同月比 (%)	24.8	32.3	48.2	21.0	6.3	3.0	27.4	14.8	-5.4	4.0	15.1	2.0	-22.7
前月比 (%)	12.7	22.0	-24.7	-10.2	2.1	-11.4	23.7	-6.0	-9.5	7.6	0.3	6.7	-14.6
京都府他 (万円/㎡)	10.02	11.18	13.49	14.23	14.12	10.60	12.14	14.31	12.04	11.31	10.88	8.34	10.81
前年同月比 (%)	-26.3	6.5	1.9	16.8	-5.2	-14.5	-2.1	8.1	56.5	-17.7	-10.0	-31.3	7.9
前月比 (%)	-17.6	11.6	20.7	5.5	-0.8	-25.0	14.5	17.9	-15.9	-6.1	-3.8	-23.3	29.5
滋賀県 (万円/㎡)	8.00	8.71	9.40	6.79	8.71	8.94	8.41	8.18	8.39	8.85	8.45	10.35	8.84
前年同月比 (%)	5.4	6.4	7.9	-25.3	-6.5	6.8	0.4	18.7	8.7	6.1	-5.3	40.9	10.4
前月比 (%)	9.0	8.8	8.0	-27.8	28.4	2.7	-6.0	-2.7	2.6	5.6	-4.5	22.5	-14.6
奈良県 (万円/㎡)	8.96	8.07	9.06	7.41	8.28	8.10	8.83	8.31	8.74	9.07	8.01	8.04	8.66
前年同月比 (%)	-1.1	14.0	8.6	-5.3	6.1	15.9	26.4	15.0	13.5	7.3	-4.1	5.8	-3.3
前月比 (%)	18.0	-10.0	12.3	-18.2	11.7	-2.1	9.0	-5.9	5.1	3.8	-11.7	0.3	7.8
和歌山県 (万円/㎡)	5.80	5.17	4.28	5.78	5.51	5.86	5.09	5.49	6.02	4.91	6.02	3.54	5.41
前年同月比 (%)	31.7	11.7	-8.2	8.0	-13.0	-17.0	-27.9	7.1	31.7	-0.9	15.6	-22.8	-6.6
前月比 (%)	26.2	-10.8	-17.3	35.1	-4.6	6.3	-13.1	7.9	9.5	-18.5	22.7	-41.1	52.8

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。

