

マンスリーレポート ダイジェスト

2026年2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2026年2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



2026（令和8）年3月10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/>

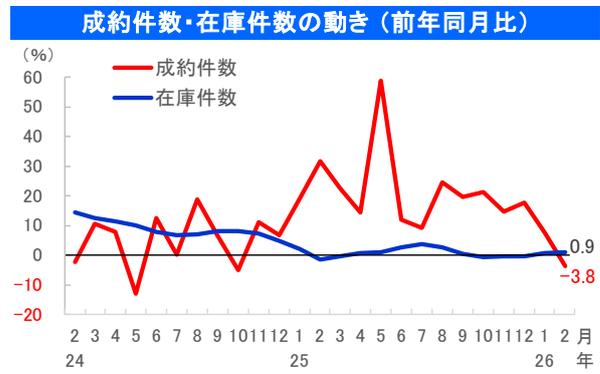
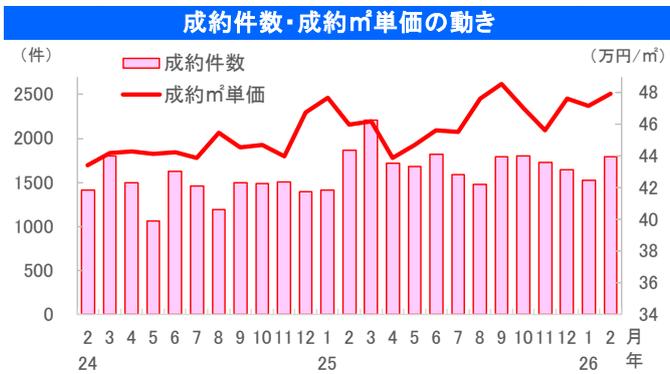
近畿圏 中古住宅市場の概況 (2026年2月度)



中古マンション 成約件数は16ヶ月ぶりに減少。成約㎡単価は2ヶ月ぶりに上昇

- ・成約件数は、前年同月比マイナス3.8%と24年10月以来16ヶ月ぶりに減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス4.3%と2ヶ月ぶりに上昇。前月比も1.6%上昇
- ・成約価格は、前年同月比プラス2.0%と9ヶ月連続で上昇。前月比もプラス0.3%
- ・専有面積は、前年同月比マイナス2.1%と2ヶ月ぶりに縮小。前月比も1.3%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス0.9%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で増加

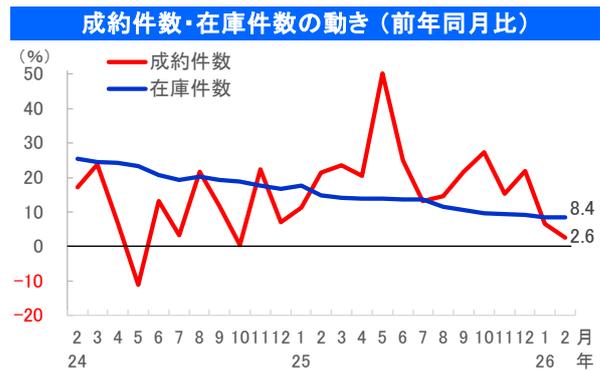
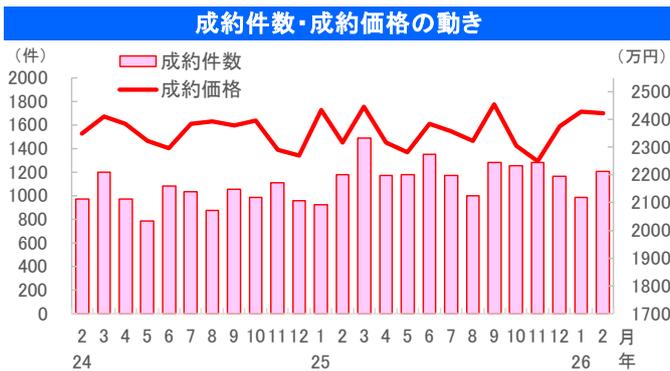
2026年2月		成約状況		前年同月(比)		前月(比)		在庫状況		前年同月(比)	
件数	1,793 件	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>	-3.8%	—				21,237 件	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	0.9%	
㎡単価	47.95 万円/㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	4.3%	1.6%				52.12 万円/㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	15.8%	
価格	3,228 万円	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	2.0%	0.3%				3,337 万円	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	16.3%	
専有面積	67.32 ㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>	-2.1%	-1.3%				64.03 ㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	0.5%	
築年数	28.03 年		27.04年	28.06年				30.08 年		30.06年	



中古戸建住宅 成約件数は21ヶ月連続、在庫件数は44ヶ月連続で増加

- ・成約件数は、前年同月比プラス2.6%と24年6月から21ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス4.5%と2ヶ月ぶりに上昇。前月比はマイナス0.2%
- ・土地面積は、前年同月比マイナス1.8%と2ヶ月連続で縮小。前月比も1.8%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス0.5%と2ヶ月連続で縮小。前月比は2.1%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス8.4%と22年7月から44ヶ月連続で増加

2026年2月		成約状況		前年同月(比)		前月(比)		在庫状況		前年同月(比)	
件数	1,206 件	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	2.6%	—				20,300 件	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	8.4%	
価格	2,422 万円	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	4.5%	-0.2%				2,703 万円	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	2.9%	
土地面積	133.35 ㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>	-1.8%	-1.8%				142.44 ㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	0.4%	
建物面積	106.81 ㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>	-0.5%	-2.1%				110.95 ㎡	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>	0.6%	
築年数	28.10 年		28.03年	29.00年				31.04 年		30.06年	



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向（2026年2月）

成約件数は16ヶ月ぶりに減少。成約㎡単価は2ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,793件で前年比マイナス3.8%と24年10月以来16ヶ月ぶりに減少した。
 新規登録件数は、5,891件で前年比マイナス0.0%と横ばいとなった。
 在庫件数は、21,237件で前年比プラス0.9%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で増加した。

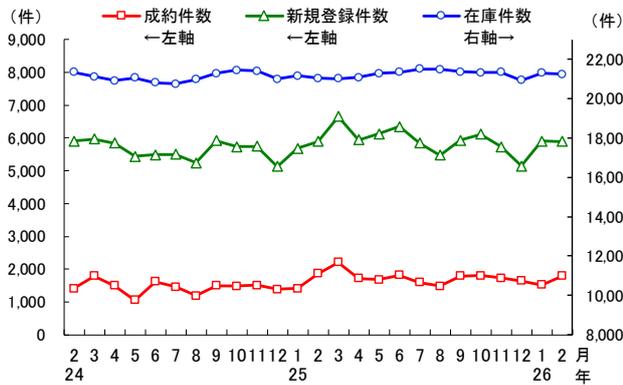
○平均㎡単価

成約㎡単価は、47.95万円/㎡で前年比プラス4.3%と2ヶ月ぶりに上昇した。前月比も1.6%上昇。
 新規登録㎡単価は、55.83万円/㎡で前年比プラス17.2%と24年6月から21ヶ月連続で上昇。前月比も2.8%上昇。
 在庫㎡単価は、52.12万円/㎡で前年比プラス15.8%と24年9月から18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、3,228万円の前年比プラス2.0%と9ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.3%。
 新規登録価格は、3,596万円の前年比プラス17.2%と24年6月から21ヶ月連続で上昇した。前月比も2.3%上昇。
 在庫価格は、3,337万円の前年比プラス16.3%と24年7月から20ヶ月連続で上昇した。前月比も2.5%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	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,863	2,205	1,716	1,685	1,816	1,590	1,481	1,793	1,804	1,731	1,640	1,521	1,793	
前年同月比(%)	31.7	22.7	14.4	58.8	12.0	9.1	24.5	19.6	21.2	14.6	17.8	7.5	-3.8	
新規登録件数(件)	5,893	6,654	5,944	6,122	6,342	5,847	5,482	5,931	6,109	5,734	5,141	5,905	5,891	
前年同月比(%)	-0.1	11.4	1.7	12.5	15.5	6.3	4.5	0.3	6.4	-0.2	0.2	3.8	-0.0	
在庫件数(件)	21,041	21,014	21,079	21,273	21,344	21,502	21,493	21,366	21,314	21,337	20,940	21,303	21,237	
前年同月比(%)	-1.4	-0.5	0.8	1.1	2.5	3.6	2.5	0.4	-0.6	-0.3	-0.3	0.6	0.9	
成約㎡単価(万円/㎡)	45.98	46.19	43.86	44.70	45.62	45.52	47.60	48.55	47.00	45.62	47.63	47.17	47.95	
前年同月比(%)	5.9	4.5	-0.9	1.3	3.1	3.8	4.6	9.0	5.1	3.8	1.9	-1.1	4.3	
前月比(%)	-3.6	0.5	-5.1	1.9	2.1	-0.2	4.6	2.0	-3.2	-2.9	4.4	-1.0	1.6	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	47.63	46.77	49.88	48.68	48.58	50.21	50.92	51.16	52.23	53.61	54.64	54.33	55.83	
前年同月比(%)	9.9	5.6	11.7	13.2	8.3	11.4	11.9	9.6	11.1	14.8	15.7	16.8	17.2	
前月比(%)	2.4	-1.8	6.6	-2.4	-0.2	3.3	1.4	0.5	2.1	2.6	1.9	-0.6	2.8	
在庫㎡単価(万円/㎡)	45.02	45.41	46.44	47.09	47.37	47.50	48.46	48.13	48.56	49.64	50.08	50.98	52.12	
前年同月比(%)	5.9	6.3	8.6	9.4	10.6	10.0	11.6	9.6	9.6	10.5	11.9	14.3	15.8	
前月比(%)	0.9	0.9	2.3	1.4	0.6	0.3	2.0	-0.7	0.9	2.2	0.9	1.8	2.2	
成約価格(万円)	3,163	3,103	2,973	2,994	3,073	3,075	3,203	3,325	3,187	3,081	3,233	3,218	3,228	
前年同月比(%)	6.1	2.3	-2.2	-1.0	2.3	3.5	3.8	10.3	4.5	3.6	1.0	0.4	2.0	
前月比(%)	-1.3	-1.9	-4.2	0.7	2.7	0.1	4.2	3.8	-4.2	-3.3	4.9	-0.5	0.3	
新規登録価格(万円)	3,069	2,994	3,173	3,097	3,096	3,187	3,265	3,286	3,345	3,406	3,533	3,515	3,596	
前年同月比(%)	10.6	6.9	10.9	14.0	9.0	10.3	11.8	10.3	11.2	14.2	17.6	19.1	17.2	
前月比(%)	4.0	-2.5	6.0	-2.4	-0.0	3.0	2.4	0.6	1.8	1.8	3.7	-0.5	2.3	
在庫価格(万円)	2,869	2,890	2,955	3,001	3,019	3,019	3,086	3,060	3,092	3,149	3,187	3,255	3,337	
前年同月比(%)	6.9	7.4	9.5	10.4	11.7	10.6	11.9	9.8	9.8	10.4	11.9	14.6	16.3	
前月比(%)	1.0	0.7	2.3	1.5	0.6	0.0	2.2	-0.8	1.0	1.9	1.2	2.1	2.5	
成約専有面積(㎡)	68.80	67.18	67.79	66.97	67.37	67.55	67.28	68.48	67.80	67.54	67.88	68.22	67.32	
前年同月比(%)	0.2	-2.1	-1.3	-2.3	-0.8	-0.2	-0.8	1.2	-0.6	-0.2	-0.9	1.5	-2.1	
前月比(%)	2.4	-2.3	0.9	-1.2	0.6	0.3	-0.4	1.8	-1.0	-0.4	0.5	0.5	-1.3	
新規登録専有面積(㎡)	64.43	64.01	63.62	63.62	63.72	63.48	64.12	64.22	64.04	63.53	64.66	64.71	64.40	
前年同月比(%)	0.6	1.2	-0.7	0.7	0.6	-1.0	-0.1	0.6	0.1	-0.6	1.6	2.0	-0.0	
前月比(%)	1.6	-0.7	-0.6	0.0	0.2	-0.4	1.0	0.1	-0.3	-0.8	1.8	0.1	-0.5	
在庫専有面積(㎡)	63.73	63.65	63.63	63.73	63.72	63.57	63.68	63.59	63.66	63.44	63.65	63.84	64.03	
前年同月比(%)	0.9	1.0	0.8	1.0	1.0	0.5	0.3	0.1	0.2	-0.2	-0.0	0.3	0.5	
前月比(%)	0.1	-0.1	-0.0	0.1	-0.0	-0.2	0.2	-0.2	0.1	-0.3	0.3	0.3	0.3	
成約築年数(年)	27.04	27.08	28.05	28.07	28.06	28.09	27.10	27.10	28.11	28.08	29.03	28.06	28.03	
新規登録築年数(年)	29.07	29.10	29.10	30.01	29.11	29.11	29.10	30.01	30.01	29.11	29.10	30.02	30.01	
在庫築年数(年)	30.06	30.06	30.07	30.06	30.06	30.07	30.05	30.07	30.08	30.09	30.09	30.08	30.08	

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年2月）

成約件数は対象 12 地域中 7 地域が減少。成約㎡単価は 8 地域が上昇

○成約件数

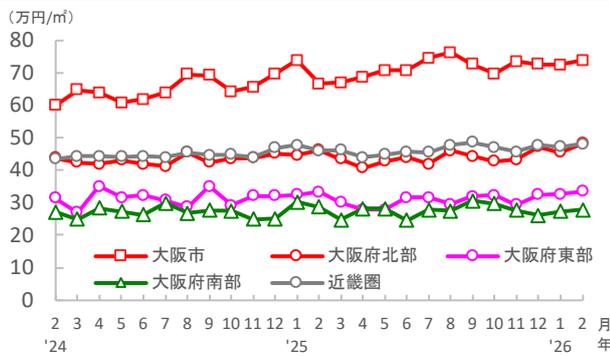
近畿圏の対象 12 地域中 7 地域が前年比で減少し、減少エリアは前の月に比べて 5 地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部は 2 ケタ減となり、大阪府北部は 24 年 5 月以来 21 ヶ月ぶり、阪神間と滋賀県は 24 年 10 月以来 16 ヶ月ぶりに減少した。中古マンション市場では取引が軟調に転じるエリアが目立った。

○成約㎡単価

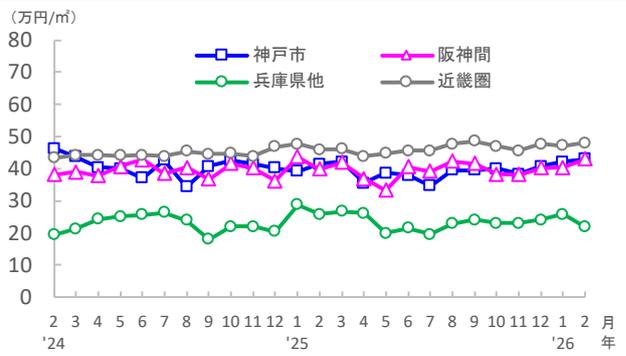
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 4 地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と京都府他は 2 ケタ上昇となり、大阪府北部や東部、神戸市は 3 ヶ月連続で上昇した。一方、和歌山県は 7 ヶ月連続で下落し、兵庫県他は 2 ケタ下落となるなど、地域差もみられた。

成約中古マンション 2026年2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	502	-3.8	73.85	11.0	4,362	4.1	59.07	-6.3	25.03
大阪府北部	206	-7.2	48.29	4.6	3,564	2.1	73.81	-2.4	29.00
大阪府東部	112	-23.3	33.49	0.4	2,352	-0.1	70.22	-0.5	28.00
大阪府南部	111	-2.6	27.93	-2.3	1,948	-2.6	69.76	-0.2	31.04
神戸市	236	1.3	43.02	3.6	3,034	5.4	70.51	1.8	29.01
阪神間	197	-3.0	42.54	6.8	3,140	4.5	73.80	-2.1	28.71
兵庫県他	82	2.5	22.06	-13.4	1,518	-11.9	68.83	1.6	30.05
京都市	161	-6.9	56.45	4.4	3,446	3.0	61.05	-1.4	28.07
京都府他	44	29.4	27.34	10.2	1,973	8.1	72.16	-1.9	32.73
滋賀県	56	-5.1	34.22	1.4	2,519	2.0	73.63	0.5	24.11
奈良県	69	6.2	24.06	-7.1	1,774	-9.5	73.72	-2.6	30.09
和歌山県	17	41.7	16.37	-43.7	1,154	-46.5	70.49	-4.9	32.07

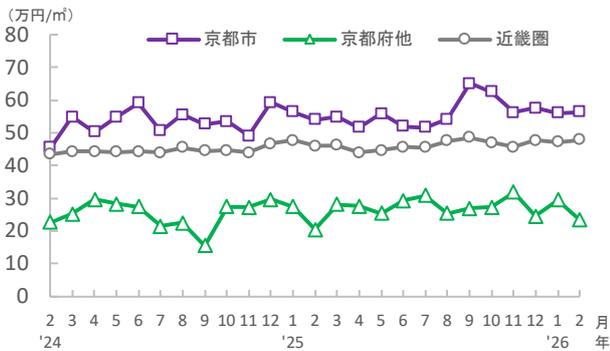
大阪府 中古マンション成約㎡単価



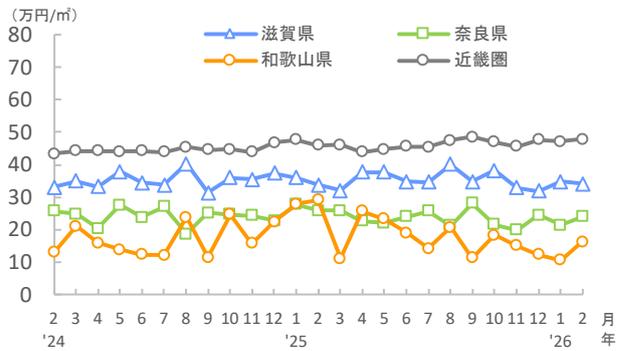
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
大阪市 (件)	522	683	474	495	525	443	418	523	534	470	473	413	502	
前年同月比 (%)	29.2	35.8	5.8	60.2	6.9	9.4	20.5	32.4	26.2	15.2	18.0	2.5	-3.8	
大阪府北部 (件)	222	241	202	178	222	187	188	195	208	202	178	189	206	
前年同月比 (%)	21.3	9.0	10.4	58.9	7.8	13.3	52.8	12.1	11.8	17.4	1.7	16.0	-7.2	
大阪府東部 (件)	146	135	110	113	107	89	93	112	107	99	93	110	112	
前年同月比 (%)	97.3	18.4	27.9	91.5	11.5	-12.7	29.2	20.4	18.9	-9.2	5.7	17.0	-23.3	
大阪府南部 (件)	114	137	104	114	124	119	97	102	127	116	93	116	111	
前年同月比 (%)	5.6	0.0	-8.8	52.0	18.1	8.2	36.6	-12.8	10.4	18.4	6.9	11.5	-2.6	
神戸市 (件)	233	244	240	208	202	196	204	263	227	243	248	186	236	
前年同月比 (%)	28.7	17.3	35.6	47.5	1.0	3.2	15.9	25.8	42.8	23.4	59.0	3.9	1.3	
阪神間 (件)	203	259	205	196	244	179	165	210	203	212	202	164	197	
前年同月比 (%)	29.3	26.3	19.9	43.1	48.8	13.3	15.4	14.1	23.8	35.9	21.7	8.6	-3.0	
兵庫県他 (件)	80	88	52	73	71	69	64	72	69	72	61	58	82	
前年同月比 (%)	53.8	29.4	18.2	102.8	36.5	27.8	33.3	53.2	27.8	20.0	38.6	-4.9	2.5	
京都市 (件)	173	202	155	147	148	153	108	160	161	146	141	153	161	
前年同月比 (%)	32.1	27.8	18.3	58.1	12.1	21.4	-2.7	17.6	15.0	4.3	-6.0	25.4	-6.9	
京都府他 (件)	34	30	23	30	35	23	33	25	38	33	24	29	44	
前年同月比 (%)	112.5	11.1	-28.1	87.5	6.1	-14.8	94.1	-7.4	5.6	-8.3	33.3	20.8	29.4	
滋賀県 (件)	59	78	64	57	62	59	47	62	73	68	54	47	56	
前年同月比 (%)	18.0	14.7	30.6	42.5	12.7	13.5	74.1	19.2	37.7	7.9	3.8	2.2	-5.1	
奈良県 (件)	65	94	70	61	61	55	50	62	44	58	59	48	69	
前年同月比 (%)	22.6	19.0	32.1	79.4	-22.8	-3.5	19.0	10.7	-26.7	-6.5	18.0	-22.6	6.2	
和歌山県 (件)	12	14	17	13	15	18	14	7	13	12	14	8	17	
前年同月比 (%)	100.0	55.6	41.7	44.4	66.7	63.6	7.7	-22.2	44.4	33.3	180.0	33.3	41.7	

成約㎡単価	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
大阪市 (万円/㎡)	66.50	66.95	68.71	70.70	70.73	74.39	76.23	72.51	69.59	73.38	72.58	72.44	73.85	
前年同月比 (%)	11.0	3.6	7.6	16.3	14.5	16.4	9.7	4.8	8.6	12.0	4.2	-1.7	11.0	
前月比 (%)	-9.8	0.7	2.6	2.9	0.0	5.2	2.5	-4.9	-4.0	5.4	-1.1	-0.2	1.9	
大阪府北部 (万円/㎡)	46.17	43.43	40.64	42.67	43.87	41.94	45.95	44.22	42.68	43.13	47.20	45.53	48.29	
前年同月比 (%)	5.7	2.6	-2.9	-0.8	4.8	2.0	1.1	4.4	-2.1	-1.4	4.6	2.0	4.6	
前月比 (%)	3.4	-5.9	-6.4	5.0	2.8	-4.4	9.6	-3.8	-3.5	1.1	9.4	-3.5	6.1	
大阪府東部 (万円/㎡)	33.35	29.97	27.70	27.73	31.55	31.50	29.55	31.92	32.20	29.29	32.43	32.63	33.49	
前年同月比 (%)	6.1	11.6	-20.8	-12.3	-1.9	2.5	3.3	-8.6	10.5	-8.5	1.3	0.7	0.4	
前月比 (%)	3.0	-10.1	-7.6	0.1	13.8	-0.1	-6.2	8.0	0.9	-9.0	10.7	0.6	2.6	
大阪府南部 (万円/㎡)	28.66	24.66	28.15	28.04	24.53	27.76	27.36	30.49	29.69	27.58	25.98	27.23	27.93	
前年同月比 (%)	5.5	-1.1	-0.7	3.1	-6.5	-6.7	2.0	10.2	8.2	11.1	3.7	-9.6	-2.3	
前月比 (%)	-4.8	-13.9	14.1	-0.4	-12.5	13.2	-1.4	11.4	-2.6	-7.1	-5.8	4.8	2.6	
神戸市 (万円/㎡)	41.53	42.14	35.58	38.68	37.98	34.63	39.54	39.57	39.98	38.38	40.69	42.10	43.02	
前年同月比 (%)	-10.3	-3.6	-12.1	-3.5	2.2	-18.8	15.4	-2.9	-6.1	-7.3	1.2	7.6	3.6	
前月比 (%)	6.2	1.5	-15.6	8.7	-1.8	-8.8	14.2	0.1	1.0	-4.0	6.0	3.5	2.2	
阪神間 (万円/㎡)	39.94	41.92	36.85	33.30	40.56	39.18	42.33	41.64	38.36	38.21	40.21	40.33	42.54	
前年同月比 (%)	4.7	7.7	-2.6	-18.2	-5.2	1.6	5.0	13.4	-7.8	-5.0	10.7	-7.6	6.8	
前月比 (%)	-8.4	5.0	-12.1	-9.6	21.8	-3.4	8.1	-1.6	-7.9	-0.4	5.2	0.3	5.5	
兵庫県他 (万円/㎡)	25.81	26.68	26.21	19.92	21.56	19.60	22.82	24.07	23.07	23.07	24.10	25.78	22.06	
前年同月比 (%)	32.9	25.4	7.8	-21.0	-15.8	-25.7	-4.6	33.4	4.5	5.2	17.6	-10.3	-13.4	
前月比 (%)	-10.2	3.4	-1.7	-24.0	8.2	-9.1	16.4	5.5	-4.2	0.0	4.5	7.0	-14.4	
京都市 (万円/㎡)	54.06	54.92	51.67	55.91	51.94	51.58	54.19	65.12	62.56	56.20	57.59	56.13	56.45	
前年同月比 (%)	18.8	0.3	2.8	1.8	-12.2	1.9	-2.4	23.6	16.9	14.7	-3.0	-0.4	4.4	
前月比 (%)	-4.1	1.6	-5.9	8.2	-7.1	-0.7	5.1	20.2	-3.9	-10.2	2.5	-2.5	0.6	
京都府他 (万円/㎡)	20.36	28.15	27.51	25.38	29.19	30.81	25.36	26.93	27.31	31.78	24.57	29.43	27.34	
前年同月比 (%)	-10.1	11.5	-7.1	-10.3	6.5	43.6	13.0	75.1	-0.2	16.8	-16.9	7.4	10.2	
前月比 (%)	-25.7	38.3	-2.3	-7.7	15.0	5.5	-17.7	6.2	1.4	16.4	-22.7	19.8	-7.1	
滋賀県 (万円/㎡)	33.74	32.00	37.80	37.81	34.75	34.63	40.09	34.87	38.20	32.93	31.93	34.88	34.22	
前年同月比 (%)	1.7	-8.7	13.8	-0.1	0.7	2.7	-0.8	11.0	6.1	-7.4	-14.7	-3.0	1.4	
前月比 (%)	-6.2	-5.1	18.1	0.0	-8.1	-0.3	15.7	-13.0	9.5	-13.8	-3.1	9.3	-1.9	
奈良県 (万円/㎡)	25.90	25.85	22.64	22.19	23.99	25.68	21.32	28.19	21.60	19.96	24.45	21.53	24.06	
前年同月比 (%)	0.9	4.1	11.3	-19.9	1.0	-5.4	13.6	11.6	-12.7	-17.8	7.4	-22.5	-7.1	
前月比 (%)	-6.8	-0.2	-12.4	-2.0	8.1	7.0	-17.0	32.2	-23.4	-7.6	22.5	-12.0	11.8	
和歌山県 (万円/㎡)	29.09	11.10	25.70	23.37	19.00	14.24	20.84	11.29	18.36	15.02	12.34	10.66	16.37	
前年同月比 (%)	123.6	-47.6	60.5	68.8	53.9	16.9	-12.6	-1.7	-25.5	-4.5	-45.2	-61.9	-43.7	
前月比 (%)	3.9	-61.8	131.6	-9.1	-18.7	-25.1	46.3	-45.8	62.6	-18.2	-17.8	-13.6	53.6	

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2026年2月）

成約件数は24年6月から21ヶ月連続で増加。成約価格は2ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,206件で前年比プラス2.6%と24年6月から21ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、4,525件で前年比マイナス1.8%と3ヶ月ぶりに減少した。

在庫件数は、20,300件で前年比プラス8.4%と22年7月から44ヶ月連続で増加した。

○平均価格

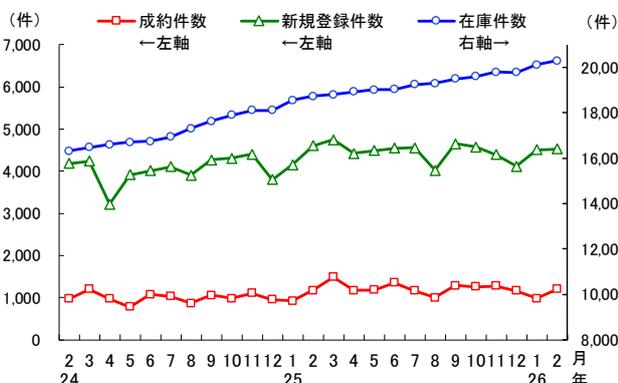
成約価格は、2,422万円で前年比プラス4.5%と2ヶ月ぶりに上昇した。前月比はマイナス0.2%。

新規登録価格は、2,806万円で前年比プラス0.5%とほぼ横ばいながら25年2月から13ヶ月連続で上昇した。

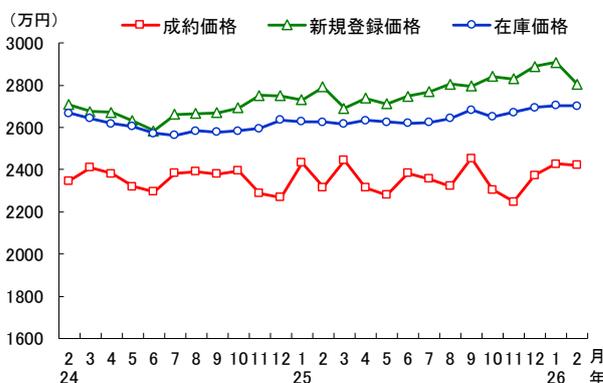
前月比は3.6%下落。

在庫価格は、2,703万円で前年比プラス2.9%と11ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.1%。

■近畿圏 中古戸建住宅 件数の推移



■近畿圏 中古戸建住宅 価格の推移



近畿圏 中古戸建住宅	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,176	1,486	1,172	1,180	1,353	1,169	999	1,284	1,256	1,281	1,164	986	1,206	
前年同月比(%)	21.4	23.6	20.5	50.1	25.0	13.3	14.6	21.7	27.4	15.4	21.9	6.6	2.6	
新規登録件数(件)	4,606	4,745	4,425	4,489	4,547	4,552	4,020	4,648	4,577	4,397	4,117	4,506	4,525	
前年同月比(%)	10.0	11.9	37.7	14.8	13.4	10.9	2.9	9.0	6.3	-0.1	8.2	8.5	-1.8	
在庫件数(件)	18,728	18,798	18,932	19,006	19,032	19,253	19,301	19,500	19,606	19,790	19,784	20,108	20,300	
前年同月比(%)	14.7	14.0	14.0	13.8	13.6	13.7	11.5	10.6	9.6	9.3	9.3	8.4	8.4	
成約価格(万円)	2,317	2,446	2,315	2,281	2,385	2,357	2,323	2,455	2,306	2,248	2,374	2,428	2,422	
前年同月比(%)	-1.3	1.5	-2.8	-1.8	3.9	-1.1	-2.9	3.2	-3.8	-1.8	4.6	-0.2	4.5	
前月比(%)	-4.7	5.5	-5.3	-1.5	4.6	-1.1	-1.5	5.7	-6.1	-2.5	5.6	2.3	-0.2	
新規登録価格(万円)	2,793	2,692	2,739	2,711	2,749	2,769	2,806	2,796	2,842	2,831	2,889	2,910	2,806	
前年同月比(%)	3.1	0.6	2.5	3.0	6.4	4.0	5.2	4.7	5.5	2.9	5.1	6.5	0.5	
前月比(%)	2.2	-3.6	1.8	-1.0	1.4	0.7	1.3	-0.4	1.7	-0.4	2.0	0.7	-3.6	
在庫価格(万円)	2,626	2,617	2,634	2,625	2,621	2,624	2,643	2,683	2,651	2,673	2,695	2,705	2,703	
前年同月比(%)	-1.6	-1.0	0.6	0.8	1.9	2.3	2.3	4.1	2.6	2.9	2.3	2.9	2.9	
前月比(%)	-0.1	-0.4	0.6	-0.3	-0.2	0.1	0.7	1.5	-1.2	0.8	0.8	0.4	-0.1	
成約土地面積(m ²)	135.85	133.73	130.27	135.30	132.35	139.15	131.24	137.82	137.97	133.26	137.63	135.85	133.35	
前年同月比(%)	0.7	-1.8	-4.3	1.3	-2.3	5.2	-3.5	0.5	-0.1	-2.4	1.0	-1.4	-1.8	
前月比(%)	-1.4	-1.6	-2.6	3.9	-2.2	5.1	-5.7	5.0	0.1	-3.4	3.3	-1.3	-1.8	
新規登録土地面積(m ²)	139.34	140.48	137.46	139.68	139.85	138.33	140.02	137.46	140.06	138.21	138.51	139.83	136.82	
前年同月比(%)	1.7	0.8	-0.4	1.6	0.7	0.4	0.9	-0.2	1.1	-0.2	-1.7	1.5	-1.8	
前月比(%)	1.2	0.8	-2.1	1.6	0.1	-1.1	1.2	-1.8	1.9	-1.3	0.2	1.0	-2.2	
在庫土地面積(m ²)	141.94	142.27	142.44	142.61	142.86	142.51	142.54	142.17	142.43	142.61	142.47	142.44	142.44	
前年同月比(%)	0.5	0.8	0.8	0.7	0.6	0.1	-0.2	-0.3	0.2	0.4	-0.1	0.0	0.4	
前月比(%)	-0.3	0.2	0.1	0.1	0.2	-0.2	0.0	-0.3	0.2	0.1	-0.1	-0.0	0.0	
成約建物面積(m ²)	107.37	110.05	108.00	107.65	107.45	108.52	105.34	110.69	108.75	107.42	108.52	109.08	106.81	
前年同月比(%)	-0.8	-0.2	-1.6	2.1	-1.0	-1.9	-3.6	1.4	-0.5	-0.3	1.3	-0.6	-0.5	
前月比(%)	-2.2	2.5	-1.9	-0.3	-0.2	1.0	-2.9	5.1	-1.7	-1.2	1.0	0.5	-2.1	
新規登録建物面積(m ²)	111.29	109.97	109.92	110.34	110.66	109.84	110.30	109.96	111.16	109.83	110.01	110.25	112.29	
前年同月比(%)	0.8	-0.8	-1.5	-0.0	-0.3	-0.6	0.5	-0.7	1.4	-0.5	-0.9	0.5	0.9	
前月比(%)	1.4	-1.2	-0.0	0.4	0.3	-0.7	0.4	-0.3	1.1	-1.2	0.2	0.2	1.9	
在庫建物面積(m ²)	110.32	110.09	110.27	110.24	110.38	110.07	110.05	109.85	109.95	110.15	110.26	110.08	110.95	
前年同月比(%)	-0.4	-0.4	0.0	-0.1	-0.2	-0.2	-0.2	-0.4	0.1	0.2	-0.2	-0.2	0.6	
前月比(%)	-0.0	-0.2	0.2	-0.0	0.1	-0.3	-0.0	-0.2	0.1	0.2	0.1	-0.2	0.8	
成約築年数(年)	28.03	28.03	29.04	29.08	28.05	29.02	29.03	29.10	30.00	30.02	30.00	29.00	28.10	
新規登録築年数(年)	28.09	29.09	29.10	30.01	29.06	29.10	30.01	29.07	30.00	29.07	29.10	30.00	29.11	
在庫築年数(年)	30.06	30.07	30.07	30.09	30.10	30.11	31.00	31.00	31.02	31.02	31.02	31.03	31.04	

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年2月）

成約件数は対象 12 地域中 6 地域が増加。成約価格は 10 地域が上昇

○成約件数

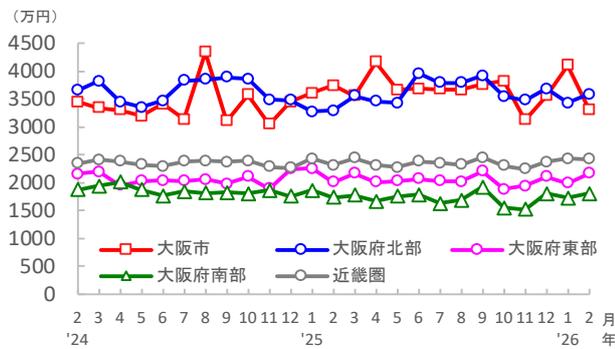
近畿圏の対象 12 地域中 6 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 2 地域減った。増加エリアのうち大阪府北部と和歌山県は 2 ケタ増となり、大阪府南部は 24 年 10 月から 17 ケ月連続、大阪府東部は 25 年 2 月から 13 ケ月連続で増加した。ただ、神戸市は 24 年 10 月以来 16 ケ月ぶり、阪神間は 24 年 12 月以来 14 ケ月ぶりに減少し、軟調に転じるエリアも目立った。

○成約価格

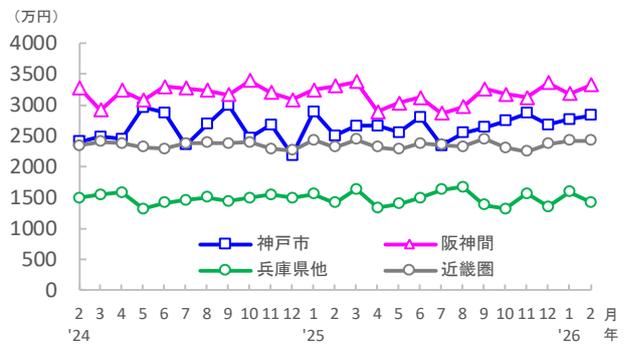
対象 12 地域中大阪市と和歌山県以外の 10 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 3 地域増えた。上昇エリアのうち神戸市と京都市、京都府他は 2 ケタ上昇となり、京都市は 5 ケ月連続で上昇した。一方、大阪市は 2 ケタ下落で 6 ケ月ぶりにマイナスとなるなど、一部で弱含みに転じる地域もみられた。

成約中古戸建住宅 2026年2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	84	0.0	3,319	-11.3	74.49	-2.5	109.98	-1.1	23.09
大阪府北部	109	16.0	3,592	9.1	132.53	6.7	112.90	8.2	26.10
大阪府東部	130	8.3	2,171	8.0	88.43	-10.9	100.69	1.1	27.08
大阪府南部	178	5.3	1,805	3.8	122.70	-7.9	100.51	-2.9	31.35
神戸市	81	-8.0	2,831	12.9	150.57	9.1	117.34	10.9	28.08
阪神間	106	-2.8	3,324	0.3	149.72	3.6	114.49	-1.4	26.73
兵庫県他	109	-7.6	1,426	0.9	153.11	-8.9	107.00	1.0	31.98
京都市	99	7.6	3,296	11.1	99.47	-6.9	94.72	-9.4	29.07
京都府他	73	-11.0	2,316	15.3	142.02	2.1	103.46	-0.3	24.43
滋賀県	81	-5.8	2,057	7.4	166.25	-10.4	109.53	-6.5	26.06
奈良県	98	2.1	1,931	6.8	185.89	6.1	112.04	-1.6	30.07
和歌山県	58	52.6	1,018	-7.8	174.67	21.2	106.95	0.4	34.07

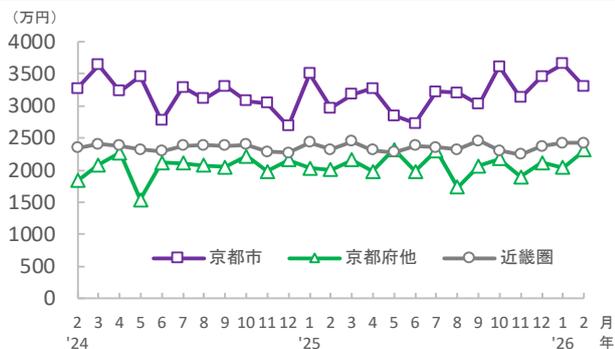
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



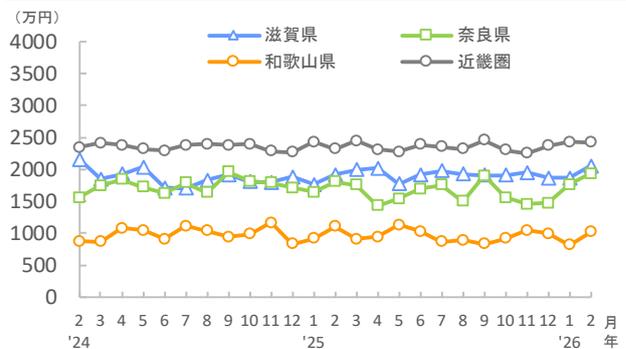
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
大阪市 (件)	84	143	97	106	107	99	83	112	83	94	83	77	84	
前年同月比 (%)	15.1	55.4	18.3	29.3	23.0	-4.8	36.1	45.5	16.9	2.2	27.7	-4.9	0.0	
大阪府北部 (件)	94	126	78	75	115	86	77	90	99	96	91	82	109	
前年同月比 (%)	20.5	51.8	-2.5	-6.3	43.8	17.8	37.5	20.0	28.6	11.6	16.7	15.5	16.0	
大阪府東部 (件)	120	180	117	115	167	119	119	127	139	155	125	108	130	
前年同月比 (%)	20.0	35.3	39.3	36.9	49.1	12.3	19.0	5.8	47.9	32.5	27.6	45.9	8.3	
大阪府南部 (件)	169	207	199	163	222	153	143	174	192	202	172	135	178	
前年同月比 (%)	47.0	28.6	45.3	19.0	36.2	12.5	28.8	22.5	31.5	24.7	6.2	3.1	5.3	
神戸市 (件)	88	105	87	104	98	85	82	93	89	97	81	62	81	
前年同月比 (%)	11.4	5.0	45.0	73.3	14.0	4.9	34.4	3.3	17.1	10.2	9.5	6.9	-8.0	
阪神間 (件)	109	121	112	102	129	116	92	134	120	120	99	113	106	
前年同月比 (%)	39.7	13.1	31.8	20.0	44.9	34.9	22.7	39.6	36.4	39.5	15.1	17.7	-2.8	
兵庫県他 (件)	118	125	104	109	103	116	70	108	125	106	106	93	109	
前年同月比 (%)	10.3	7.8	3.0	7.9	-8.8	33.3	-30.7	3.8	30.2	-1.9	-1.9	3.3	-7.6	
京都市 (件)	92	120	93	94	102	92	74	114	93	94	103	66	99	
前年同月比 (%)	26.0	10.1	12.0	13.3	12.1	-8.9	1.4	50.0	6.9	10.6	14.4	-22.4	7.6	
京都府他 (件)	82	94	59	67	80	86	67	83	68	78	73	53	73	
前年同月比 (%)	5.1	13.3	-9.2	3.1	11.1	19.4	-8.2	31.7	3.0	14.7	7.4	-15.9	-11.0	
滋賀県 (件)	86	89	93	88	79	82	69	87	108	100	92	84	81	
前年同月比 (%)	8.9	-6.3	14.8	8.6	-6.0	28.1	7.8	-2.2	40.3	47.1	24.3	25.4	-5.8	
奈良県 (件)	96	121	88	99	88	90	76	106	95	102	93	75	98	
前年同月比 (%)	24.7	45.8	22.2	37.5	31.3	7.1	8.6	20.5	33.8	-2.9	4.5	7.1	2.1	
和歌山県 (件)	38	55	45	58	63	45	47	56	45	37	46	38	58	
前年同月比 (%)	18.8	37.5	4.7	34.9	65.8	18.4	74.1	60.0	21.6	-17.8	27.8	-2.6	52.6	

成約価格	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
大阪市 (万円)	3,744	3,562	4,164	3,664	3,689	3,673	3,670	3,764	3,823	3,126	3,558	4,112	3,319	
前年同月比 (%)	8.5	6.5	26.0	10.9	7.9	17.0	-15.5	21.0	6.9	2.4	2.9	13.9	-11.3	
前月比 (%)	3.7	-4.8	16.9	-12.0	0.7	-0.4	-0.1	2.6	1.5	-18.2	13.8	15.5	-19.3	
大阪府北部 (万円)	3,292	3,560	3,460	3,428	3,963	3,792	3,796	3,919	3,552	3,480	3,686	3,427	3,592	
前年同月比 (%)	-9.9	-6.8	0.3	-0.6	14.3	-1.1	-1.5	0.7	-8.1	-0.3	5.8	4.6	9.1	
前月比 (%)	0.5	8.1	-2.8	-0.9	15.6	-4.3	0.1	3.2	-9.4	-2.0	5.9	-7.0	4.8	
大阪府東部 (万円)	2,009	2,170	2,013	2,031	2,069	2,034	2,026	2,206	1,880	1,944	2,111	1,993	2,171	
前年同月比 (%)	-7.0	-1.3	3.3	4.3	1.4	0.0	-1.8	11.2	-11.0	2.5	-6.1	-11.7	8.0	
前月比 (%)	-11.0	8.0	-7.2	0.9	1.9	-1.7	-0.4	8.9	-14.8	3.4	8.6	-5.6	8.9	
大阪府南部 (万円)	1,739	1,775	1,672	1,756	1,789	1,632	1,684	1,921	1,546	1,522	1,803	1,722	1,805	
前年同月比 (%)	-7.0	-8.6	-16.8	-12.6	1.3	-11.7	-7.4	5.4	-14.6	-18.4	-3.3	-7.7	3.8	
前月比 (%)	-6.8	2.0	-5.8	5.0	1.9	-8.7	3.2	14.1	-19.5	-1.6	18.5	-4.5	4.8	
神戸市 (万円)	2,508	2,659	2,662	2,561	2,802	2,342	2,552	2,640	2,743	2,869	2,680	2,772	2,831	
前年同月比 (%)	4.3	6.7	8.7	4.5	-2.4	-0.6	-5.2	-11.9	11.2	6.9	22.4	-4.1	12.9	
前月比 (%)	-13.2	6.0	0.1	-3.8	9.4	-16.4	9.0	3.5	3.9	4.6	-6.6	3.4	2.1	
阪神間 (万円)	3,314	3,381	2,892	3,033	3,125	2,864	2,973	3,266	3,181	3,127	3,363	3,183	3,324	
前年同月比 (%)	1.1	15.7	-10.6	-6.3	-5.4	-12.4	-8.2	3.0	-6.4	-2.4	4.9	-1.9	0.3	
前月比 (%)	2.1	2.0	-14.5	4.9	3.0	-8.3	3.8	9.9	-2.6	-1.7	7.5	-5.4	4.4	
兵庫県他 (万円)	1,413	1,640	1,334	1,401	1,492	1,632	1,669	1,378	1,315	1,568	1,353	1,589	1,426	
前年同月比 (%)	-5.8	5.6	-15.7	-11.4	5.1	11.8	11.1	-4.7	-11.8	1.5	-12.4	2.3	0.9	
前月比 (%)	-9.1	16.1	-18.7	5.1	6.5	9.4	2.3	-17.4	-4.6	19.2	-13.7	17.4	-10.2	
京都市 (万円)	2,967	3,180	3,274	2,846	2,730	3,226	3,206	3,027	3,611	3,125	3,460	3,654	3,296	
前年同月比 (%)	-9.3	-12.6	1.4	-11.8	-1.5	-2.1	3.0	-8.6	17.2	2.6	28.8	4.4	11.1	
前月比 (%)	-15.3	7.2	3.0	-13.1	-4.1	18.2	-0.6	-5.6	19.3	-13.5	10.7	5.6	-9.8	
京都府他 (万円)	2,008	2,157	1,985	2,322	1,981	2,303	1,731	2,071	2,177	1,894	2,116	2,044	2,316	
前年同月比 (%)	9.4	3.6	-12.7	2.1	-6.3	9.1	-16.4	1.1	-1.7	-4.4	6.8	0.7	15.3	
前月比 (%)	-1.0	7.4	-8.0	16.9	-14.7	16.2	-24.8	19.6	5.1	-13.0	11.7	-3.4	13.3	
滋賀県 (万円)	1,915	1,998	2,017	1,773	1,914	1,978	1,927	1,911	1,907	1,950	1,867	1,862	2,057	
前年同月比 (%)	-11.2	8.0	4.9	-7.8	11.6	16.2	5.3	-0.4	5.7	8.3	-1.0	5.7	7.4	
前月比 (%)	8.8	4.3	0.9	-12.1	8.0	3.3	-2.5	-0.8	-0.2	2.3	-4.3	-0.3	10.5	
奈良県 (万円)	1,807	1,757	1,428	1,543	1,693	1,752	1,498	1,897	1,557	1,452	1,472	1,760	1,931	
前年同月比 (%)	16.1	0.3	-22.4	-16.2	4.1	-2.3	-8.5	-3.1	-14.4	-19.0	-14.3	6.8	6.8	
前月比 (%)	9.7	-2.8	-18.7	8.0	9.7	3.5	-14.5	26.7	-17.9	-6.8	1.4	19.6	9.7	
和歌山県 (万円)	1,104	910	939	1,128	1,027	866	891	835	917	1,044	991	814	1,018	
前年同月比 (%)	25.9	5.2	-13.3	4.1	13.1	-22.4	-14.3	-11.8	-7.1	-10.1	18.8	-11.4	-7.8	
前月比 (%)	20.3	-17.6	3.2	20.1	-9.0	-15.6	2.8	-6.2	9.8	13.9	-5.1	-17.9	25.1	

5. 近畿圏 土地市場の動向（2026年2月）

成約件数は14ヶ月ぶりに減少。成約㎡単価は2ヶ月連続で下落

○件数

成約件数は、739件で前年比マイナス1.7%と24年12月以来14ヶ月ぶりに減少した。

新規登録件数は、3,131件で前年比マイナス4.1%と3ヶ月ぶりに減少した。

在庫件数は、17,476件で前年比プラス6.2%と、23年1月から38ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、16.68万円/㎡で前年比マイナス1.0%と2ヶ月連続で下落。前月比は3.3%上昇。

新規登録㎡単価は、17.55万円/㎡で前年比プラス7.3%と、9ヶ月連続で上昇した。前月比は1.5%下落。

在庫㎡単価は、13.07万円/㎡で前年比プラス4.5%と、25年2月から13ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.1%。

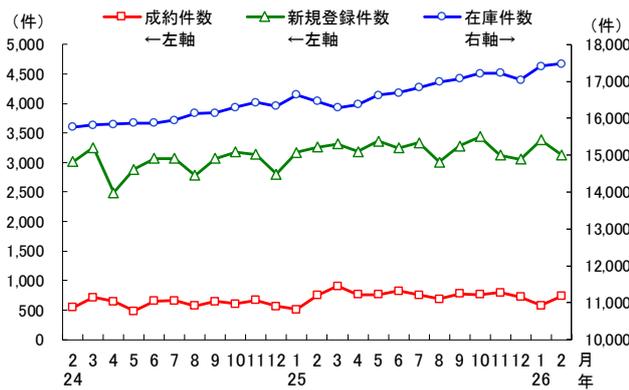
○平均価格

成約価格は、2,562万円で前年比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに下落した。前月比もマイナス0.9%。

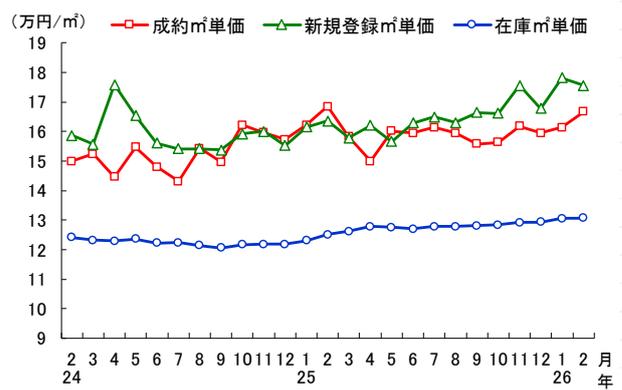
新規登録価格は、2,794万円で前年比プラス5.9%と9ヶ月連続で上昇した。前月比は1.1%下落。

在庫価格は、2,197万円で前年比プラス4.9%と25年2月から13ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.2%。

■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	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	752	904	761	762	824	754	687	778	762	795	725	580	739	
前年同月比(%)	38.5	26.1	18.0	57.1	26.2	14.6	20.5	20.1	25.5	19.0	28.3	13.7	-1.7	
新規登録件数(件)	3,264	3,315	3,188	3,362	3,246	3,338	3,011	3,284	3,439	3,125	3,054	3,385	3,131	
前年同月比(%)	8.3	1.8	27.9	16.5	5.6	8.7	8.2	7.0	8.2	-0.4	9.0	6.8	-4.1	
在庫件数(件)	16,460	16,291	16,370	16,620	16,690	16,829	16,984	17,068	17,220	17,228	17,038	17,413	17,476	
前年同月比(%)	4.4	3.0	3.4	4.7	5.2	5.5	5.3	5.7	5.7	4.9	4.3	4.7	6.2	
成約㎡単価(万円/㎡)	16.85	15.82	15.00	16.02	15.95	16.14	15.95	15.57	15.64	16.19	15.95	16.14	16.68	
前年同月比(%)	12.4	3.8	3.7	3.5	7.8	12.7	3.4	4.0	-3.6	1.4	1.4	-0.5	-1.0	
前月比(%)	3.9	-6.1	-5.2	6.8	-0.4	1.2	-1.2	-2.4	0.4	3.5	-1.5	1.2	3.3	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	16.36	15.78	16.21	15.67	16.29	16.50	16.30	16.65	16.62	17.56	16.78	17.81	17.55	
前年同月比(%)	3.1	1.4	-7.8	-5.2	4.4	7.0	5.7	8.3	4.4	9.7	8.1	10.2	7.3	
前月比(%)	1.2	-3.5	2.8	-3.4	4.0	1.3	-1.2	2.2	-0.2	5.7	-4.5	6.2	-1.5	
在庫㎡単価(万円/㎡)	12.51	12.63	12.79	12.76	12.70	12.79	12.79	12.81	12.84	12.92	12.94	13.06	13.07	
前年同月比(%)	0.7	2.5	4.1	3.2	3.9	4.5	5.3	6.2	5.4	6.0	6.2	6.1	4.5	
前月比(%)	1.6	1.0	1.3	-0.2	-0.5	0.7	0.0	0.2	0.2	0.6	0.2	0.9	0.1	
成約価格(万円)	2,570	2,470	2,349	2,523	2,486	2,571	2,571	2,451	2,415	2,546	2,497	2,585	2,562	
前年同月比(%)	7.1	1.0	4.5	-0.8	5.9	10.4	4.1	1.6	-6.1	-0.8	-1.6	0.6	-0.3	
前月比(%)	0.1	-3.9	-4.9	7.4	-1.5	3.4	0.0	-4.7	-1.5	5.4	-1.9	3.5	-0.9	
新規登録価格(万円)	2,639	2,558	2,653	2,516	2,636	2,654	2,644	2,647	2,675	2,764	2,696	2,824	2,794	
前年同月比(%)	6.0	5.4	-5.4	-5.5	6.8	8.8	7.4	8.2	4.8	9.1	8.0	9.5	5.9	
前月比(%)	2.4	-3.1	3.7	-5.2	4.8	0.7	-0.4	0.1	1.1	3.3	-2.5	4.7	-1.1	
在庫価格(万円)	2,095	2,115	2,142	2,133	2,130	2,137	2,138	2,141	2,152	2,163	2,174	2,191	2,197	
前年同月比(%)	0.6	2.8	4.3	2.8	3.9	4.2	4.9	5.9	5.5	5.9	6.4	6.3	4.9	
前月比(%)	1.6	0.9	1.3	-0.5	-0.1	0.3	0.0	0.1	0.5	0.5	0.5	0.8	0.2	
成約面積(㎡)	152.54	156.14	156.65	157.48	155.84	159.31	161.21	157.40	154.48	157.26	156.55	160.14	153.60	
前年同月比(%)	-4.7	-2.7	0.8	-4.1	-1.7	-2.1	0.7	-2.4	-2.7	-2.1	-3.0	1.1	0.7	
前月比(%)	-3.7	2.4	0.3	0.5	-1.0	2.2	1.2	-2.4	-1.9	1.8	-0.4	2.3	-4.1	
新規登録面積(㎡)	161.32	162.13	163.65	160.61	161.85	160.87	162.24	158.98	161.00	157.38	160.70	158.53	159.13	
前年同月比(%)	2.9	4.0	2.7	-0.3	2.3	1.6	1.6	-0.0	0.4	-0.6	-0.1	-0.7	-1.4	
前月比(%)	1.1	0.5	0.9	-1.9	0.8	-0.6	0.8	-2.0	1.3	-2.2	2.1	-1.3	0.4	
在庫面積(㎡)	167.51	167.47	167.52	167.13	167.71	167.16	167.21	167.17	167.70	167.43	168.03	167.82	168.03	
前年同月比(%)	-0.1	0.4	0.2	-0.4	0.0	-0.3	-0.4	-0.3	0.1	-0.1	0.1	0.2	0.3	
前月比(%)	-0.0	-0.0	0.0	-0.2	0.3	-0.3	0.0	-0.0	0.3	-0.2	0.4	-0.1	0.1	

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2026年2月）

成約件数は対象 12 地域中 7 地域が減少。成約㎡単価は 10 地域が上昇

○成約件数

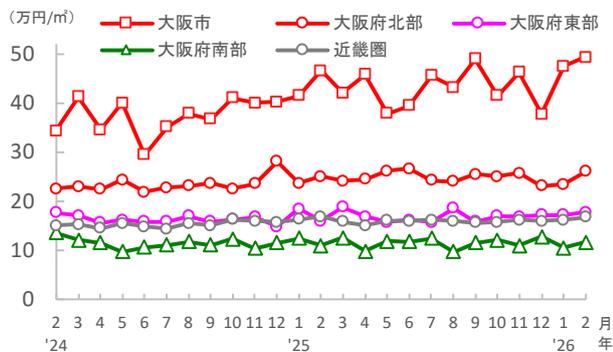
近畿圏の対象 12 地域中 7 地域が前年比で減少し、減少エリアは前の月に比べて 6 地域増えた。減少エリアのうち大阪市と神戸市、阪神間、京都市、京都府他は 2 ケタ減となった。一方、大阪府南部は 25 年 1 月から 14 ヶ月連続、大阪府北部は 9 ヶ月連続で増加したが、京阪神を中心に土地取引は弱含みに転じた。

○成約㎡単価

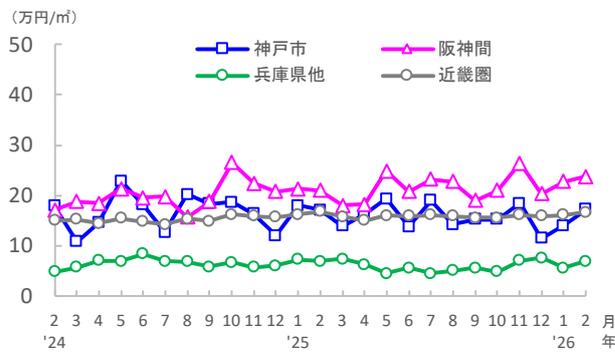
対象 12 地域中 10 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 6 地域増えた。上昇エリアのうち大阪府東部と阪神間、京都市などは 2 ケタ上昇となった。京都市は 4 ヶ月ぶりに上昇したが、和歌山県は 2 ケタ下落となり、兵庫県他は 2 ヶ月連続で下落するなど、土地価格が下落するエリアもみられた。

土地 2026年2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	43	-31.7	49.42	6.0	5,701	9.7	115.35	3.5
大阪府北部	91	31.9	26.05	3.9	3,502	-4.8	134.44	-8.4
大阪府東部	64	-1.5	17.76	11.9	2,127	3.0	119.76	-7.9
大阪府南部	90	7.1	11.04	1.3	1,816	8.6	164.46	7.1
神戸市	40	-11.1	17.27	0.8	2,791	0.5	161.62	-0.4
阪神間	64	-22.0	23.49	13.3	3,724	18.1	158.55	4.3
兵庫県他	83	20.3	7.77	-2.3	1,340	0.3	172.36	2.7
京都市	66	-15.4	31.84	10.0	3,785	-4.4	118.87	-13.1
京都府他	48	-17.2	14.51	3.9	2,043	10.4	140.86	6.3
滋賀県	59	15.7	8.37	23.3	1,602	30.1	191.42	5.5
奈良県	70	-1.4	8.42	13.7	1,557	6.7	184.79	-6.2
和歌山県	21	23.5	4.21	-27.0	823	-25.9	195.25	1.6

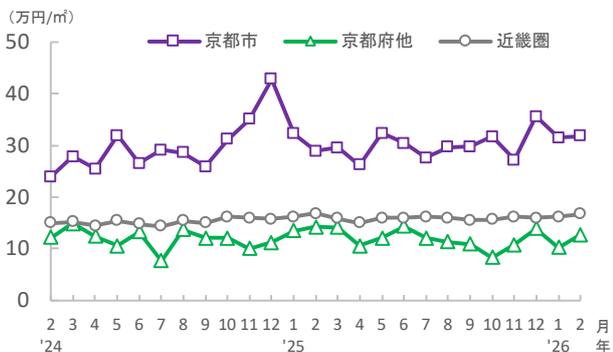
大阪府 土地成約㎡単価



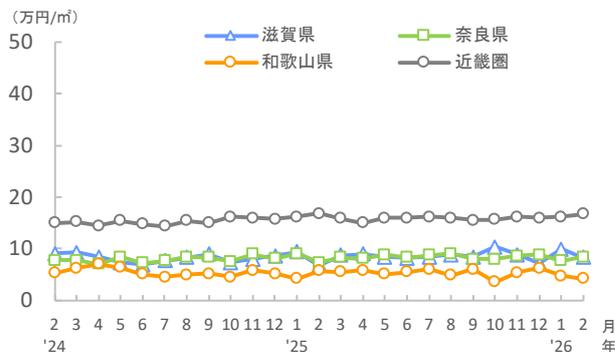
兵庫県 土地成約㎡単価



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	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
大阪市 (件)	63	60	48	43	52	45	45	53	51	56	39	37	43	
前年同月比 (%)	53.7	30.4	54.8	38.7	-3.7	18.4	-2.2	0.0	64.5	21.7	25.8	-11.9	-31.7	
大阪府北部 (件)	69	104	78	75	89	95	75	74	66	90	78	57	91	
前年同月比 (%)	35.3	67.7	-3.7	-7.4	61.8	31.9	70.5	39.6	13.8	52.5	52.9	11.8	31.9	
大阪府東部 (件)	65	74	77	66	82	63	64	57	83	74	67	49	64	
前年同月比 (%)	38.3	15.6	24.2	6.5	43.9	8.6	33.3	-12.3	53.7	51.0	4.7	6.5	-1.5	
大阪府南部 (件)	84	138	109	113	131	112	92	119	99	104	109	75	90	
前年同月比 (%)	27.3	56.8	49.3	54.8	50.6	34.9	17.9	48.8	39.4	28.4	38.0	1.4	7.1	
神戸市 (件)	45	43	36	45	45	31	42	46	45	46	43	37	40	
前年同月比 (%)	87.5	7.5	80.0	125.0	40.6	-16.2	40.0	27.8	18.4	0.0	34.4	5.7	-11.1	
阪神間 (件)	82	95	65	61	72	69	71	71	75	61	78	45	64	
前年同月比 (%)	70.8	39.7	1.6	-4.7	35.8	7.8	39.2	7.6	47.1	-23.8	90.2	7.1	-22.0	
兵庫県他 (件)	69	97	81	84	80	71	55	94	84	94	58	65	83	
前年同月比 (%)	15.0	18.3	2.5	6.3	1.3	22.4	-11.3	32.4	52.7	14.6	-7.9	12.1	20.3	
京都市 (件)	78	76	66	81	82	66	55	59	77	56	56	65	66	
前年同月比 (%)	23.8	-5.0	13.8	39.7	13.9	8.2	-5.2	15.7	6.9	0.0	21.7	109.7	-15.4	
京都府他 (件)	58	61	57	56	51	51	52	53	43	58	65	43	48	
前年同月比 (%)	61.1	19.6	-13.6	-15.2	-12.1	21.4	13.0	17.8	7.5	16.0	47.7	34.4	-17.2	
滋賀県 (件)	51	63	51	62	68	61	56	65	48	52	58	42	59	
前年同月比 (%)	10.9	3.3	8.5	31.9	70.0	0.0	47.4	8.3	4.3	6.1	52.6	5.0	15.7	
奈良県 (件)	71	64	68	50	54	65	59	60	69	84	53	50	70	
前年同月比 (%)	39.2	0.0	70.0	25.0	-1.8	12.1	15.7	13.2	0.0	71.4	-8.6	11.1	-1.4	
和歌山県 (件)	17	29	25	26	18	25	21	27	22	20	21	15	21	
前年同月比 (%)	70.0	163.6	4.2	8.3	63.6	-3.8	16.7	80.0	0.0	-4.8	16.7	7.1	23.5	

成約㎡単価	2025年												2026年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
大阪市 (万円/㎡)	46.63	42.05	45.85	37.92	39.49	45.64	43.26	49.06	41.54	46.31	37.84	47.61	49.42	
前年同月比 (%)	35.8	1.8	32.4	9.5	33.9	29.7	14.0	33.3	1.0	15.6	-6.0	14.6	6.0	
前月比 (%)	12.2	-9.8	9.0	-17.3	4.2	15.6	-5.2	13.4	-15.3	11.5	-18.3	25.8	3.8	
大阪府北部 (万円/㎡)	25.07	24.17	24.49	26.20	26.58	24.20	23.95	25.49	25.03	25.71	23.07	23.44	26.05	
前年同月比 (%)	11.4	5.4	9.2	16.9	21.4	6.6	3.9	7.5	11.0	9.1	-18.0	-0.8	3.9	
前月比 (%)	6.1	-3.6	1.3	7.0	1.4	-8.9	-1.0	6.4	-1.8	2.7	-10.3	1.6	11.1	
大阪府東部 (万円/㎡)	15.88	18.79	16.80	15.75	16.18	15.75	18.56	15.80	16.98	16.88	17.13	17.21	17.76	
前年同月比 (%)	-10.2	10.2	7.8	1.0	2.2	-0.2	9.5	-0.2	4.2	1.2	16.0	-6.8	11.9	
前月比 (%)	-14.0	18.3	-10.6	-6.3	2.7	-2.7	17.9	-14.9	7.5	-0.6	1.5	0.5	3.2	
大阪府南部 (万円/㎡)	10.86	12.50	9.80	11.82	11.66	12.41	9.67	11.44	12.04	10.95	12.76	10.52	11.04	
前年同月比 (%)	-19.6	3.5	-14.5	3.1	10.6	12.9	-17.7	4.0	-2.2	5.8	10.9	-15.3	1.3	
前月比 (%)	-12.6	15.1	-21.6	20.6	-1.3	6.4	-22.1	18.3	5.2	-9.0	16.6	-17.6	4.9	
神戸市 (万円/㎡)	17.13	13.91	16.21	19.34	13.84	19.01	14.25	15.22	15.27	18.44	11.52	13.99	17.27	
前年同月比 (%)	-4.6	28.2	11.0	32.4	-23.7	49.6	-29.6	-17.2	-18.4	12.8	-4.6	-22.5	0.8	
前月比 (%)	-5.1	-18.8	16.5	19.3	-28.4	37.3	-25.1	6.8	0.3	20.7	-37.5	21.4	23.4	
阪神間 (万円/㎡)	20.98	18.04	18.31	24.87	20.75	23.18	22.74	19.07	21.00	26.38	20.30	22.78	23.49	
前年同月比 (%)	22.5	-4.3	-1.2	34.3	5.8	17.0	45.2	1.3	-21.0	17.5	-2.3	6.7	13.3	
前月比 (%)	-1.8	-14.0	1.5	35.9	-16.6	11.7	-1.9	-16.1	10.1	25.6	-23.0	12.2	3.1	
兵庫県他 (万円/㎡)	7.00	7.38	6.33	4.53	5.69	4.53	5.10	5.68	4.86	7.09	7.62	5.61	7.77	
前年同月比 (%)	43.9	27.6	-10.9	-36.2	-32.3	-34.9	-25.6	-3.7	-27.9	22.8	26.6	-23.0	-2.3	
前月比 (%)	-3.8	5.4	-14.1	-28.4	25.6	-20.5	12.6	11.5	-14.5	45.9	7.4	-26.4	38.7	
京都市 (万円/㎡)	28.94	29.55	26.17	32.38	30.45	27.56	29.66	29.74	31.74	27.11	35.62	31.49	31.84	
前年同月比 (%)	21.0	6.3	3.0	27.4	14.8	-5.4	4.0	15.1	2.0	-22.7	-16.7	-2.3	10.0	
前月比 (%)	-10.2	2.1	-11.4	23.7	-6.0	-9.5	7.6	0.3	6.7	-14.6	31.4	-11.6	1.1	
京都府他 (万円/㎡)	14.23	14.12	10.60	12.14	14.31	12.04	11.31	10.88	8.34	10.81	13.91	10.23	14.51	
前年同月比 (%)	16.8	-5.2	-14.5	-2.1	8.1	56.5	-17.7	-10.0	-31.3	7.9	24.4	-24.2	3.9	
前月比 (%)	5.5	-0.8	-25.0	14.5	17.9	-15.9	-6.1	-3.8	-23.3	29.5	28.7	-26.4	41.8	
滋賀県 (万円/㎡)	6.79	8.71	8.94	8.41	8.18	8.39	8.85	8.45	10.35	8.84	7.08	9.94	8.37	
前年同月比 (%)	-25.3	-6.5	6.8	0.4	18.7	8.7	6.1	-5.3	40.9	10.4	-18.7	5.7	23.3	
前月比 (%)	-27.8	28.4	2.7	-6.0	-2.7	2.6	5.6	-4.5	22.5	-14.6	-19.9	40.4	-15.8	
奈良県 (万円/㎡)	7.41	8.28	8.10	8.83	8.31	8.74	9.07	8.01	8.04	8.66	8.80	7.66	8.42	
前年同月比 (%)	-5.3	6.1	15.9	26.4	15.0	13.5	7.3	-4.1	5.8	-3.3	9.1	-15.4	13.7	
前月比 (%)	-18.2	11.7	-2.1	9.0	-5.9	5.1	3.8	-11.7	0.3	7.8	1.6	-13.0	10.0	
和歌山県 (万円/㎡)	5.78	5.51	5.86	5.09	5.49	6.02	4.91	6.02	3.54	5.41	6.33	4.71	4.21	
前年同月比 (%)	8.0	-13.0	-17.0	-27.9	7.1	31.7	-0.9	15.6	-22.8	-6.6	22.4	10.1	-27.0	
前月比 (%)	35.1	-4.6	6.3	-13.1	7.9	9.5	-18.5	22.7	-41.1	52.8	16.9	-25.6	-10.5	

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
- （注）2025年1月以降、成約登録適正化を図るためのシステム改修を行ったことにより、成約件数に影響を与えている可能性があります。

レイズ（REINS）について

- レイズとは、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「近畿レイズ」と呼ばれています。

