季刊市況トレンド レポート

2026年1～3月期

近畿圏 中古住宅市場の概況 P1

１．近畿圏 中古マンション市場の動向 P2

２．近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向 P3

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 P4

３．近畿圏 中古戸建住宅市場の動向 P5

４．近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向 P6

ー近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ P7

５．近畿圏 土地市場の動向 P8

６．近畿圏エリア別 土地市場の成約動向 P9

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2026年1～3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。

2026（令和8）年4月20日

お問い合わせ先

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 1～3 月期）

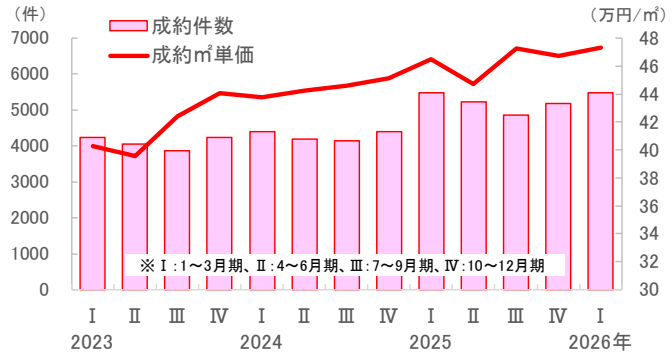
中古マンション　成約件数は 10 期ぶりに減少。成約㎡単価は 24 期連続で上昇

・成約件数は、前年同期比マイナス 0.3%とほぼ横ばいながら 10 期ぶりに減少
・成約㎡単価は、前年同期比プラス 1.7%と 20 年 4～6 月期から 24 期連続で上昇。前期比も 1.2%上昇
・成約価格は、前年同期比プラス 1.8%と 3 期連続で上昇。前期比も 1.2%上昇
・専有面積は、前年同期比プラス 0.04%とほぼ横ばい。前期比もプラス 0.04%
・在庫件数は、前年同期比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 2 期連続で減少

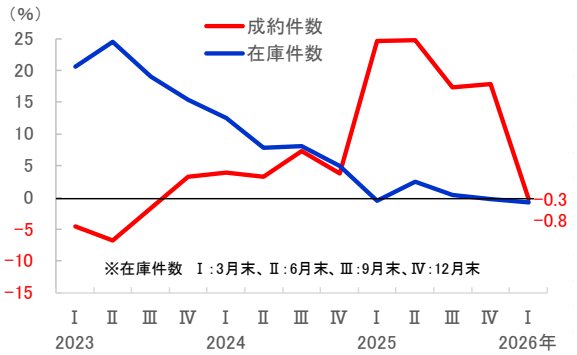
2026年1～3月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)
件数	5,469 件	-0.3%	―
㎡単価	47.31 万円/㎡	1.7%	1.2%
価格	3,206 万円	1.8%	1.2%
専有面積	67.76 ㎡	0.04%	0.04%
築年数	28.05 年	26.79年	28.39年

在庫件数(26年3月末)	前年同期(比)
20,839 件	-0.8%
54.19 万円/㎡	19.3%
3,481 万円	20.5%
64.24 ㎡	0.93%
30.09 年	30.06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）



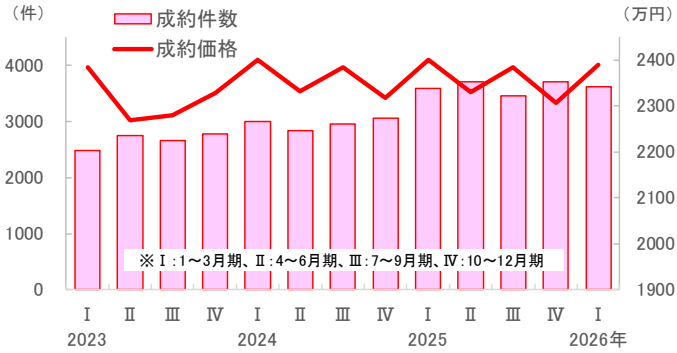
中古戸建住宅　成約・在庫件数が増加するなか、成約価格はほぼ横ばい続く

・成約件数は、前年同期比プラス 0.9%とほぼ横ばいながら 23 年 1～3 月期から 13 期連続で増加
・成約価格は、前年同期比マイナス 0.5%とほぼ横ばいながら 4 期連続で下落。前期比は 3.5%上昇
・土地面積は、前年同期比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 2 期連続で縮小。前期比も 1.3%縮小
・建物面積は、前年同期比マイナス 1.2%と 2 期ぶりに縮小。前期比もマイナス 0.4%
・在庫件数は、前年同期比プラス 7.3%と 22 年 7~9 月期から 15 期連続で増加するも増加率は次第に低下

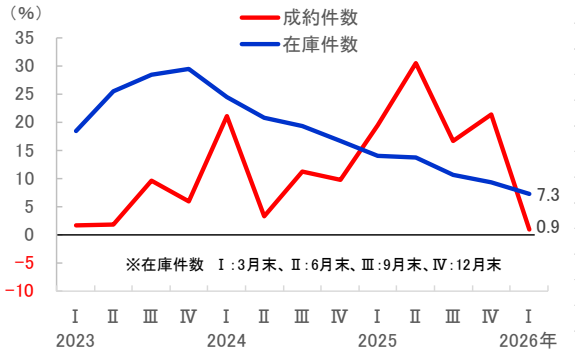
2026年1～3月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)
件数	3,620 件	0.9%	―
価格	2,389 万円	-0.5%	3.5%
土地面積	134.45 ㎡	-0.8%	-1.3%
建物面積	107.73 ㎡	-1.2%	-0.4%
築年数	28.72 年	28.03年	30.01年

在庫件数(26年3月末)	前年同期(比)
20,170 件	7.3%
2,704 万円	3.3%
142.58 ㎡	0.2%
110.54 ㎡	0.4%
31.05 年	30.07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（2026 年 1～3 月期）

成約件数は 10 期ぶりに減少。成約㎡単価は 24 期連続で上昇

○件数

成約件数は、5,469 件で前年比マイナス 0.3%とほぼ横ばいながら 10 四半期ぶりに減少した。
新規登録件数は、18,110 件で前年比マイナス 0.7%とほぼ横ばいながら 23 年 1 ～3 月期以降 12 四半期続いていた増加は減少に転じた。在庫件数は、20,839 件で前年比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 2 四半期連続で減少した。

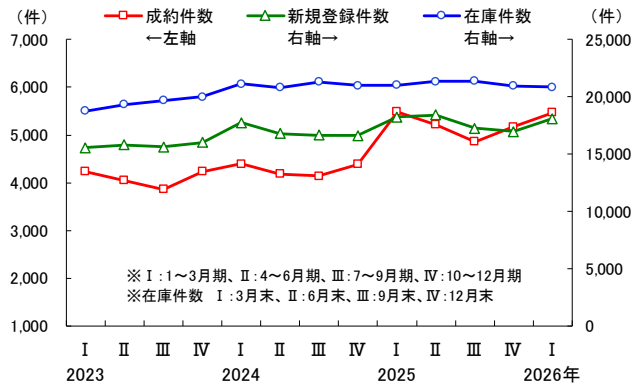
○平均㎡単価

成約㎡単価は、47.31 万円/㎡で前年比プラス 1.7%と 20 年 4～6 月期から 24 四半期連続で上昇。前期比も 1.2%上昇。
新規登録㎡単価は、56.01 万円/㎡で前年比プラス 19.2%と 7 四半期連続で上昇した。前期比も 4.8%上昇。
在庫㎡単価は、54.19 万円/㎡で前年比プラス 19.3%と 7 四半期連続で上昇した。前期比も 8.2%上昇。

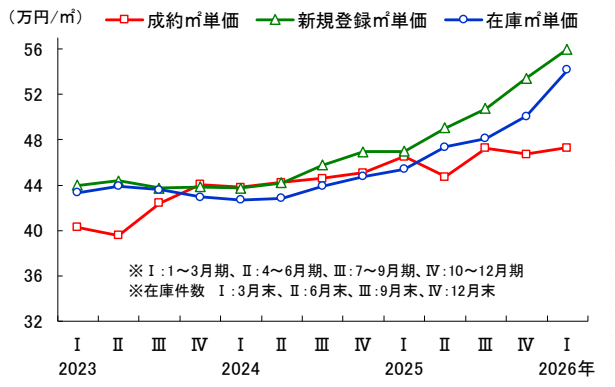
○平均価格

成約価格は、3,206 万円で前年比プラス 1.8%と 3 四半期連続で上昇した。前期比も 1.2%上昇。
新規登録価格は、3,630 万円で前年比プラス 20.8%と 23 年 1～3 月期から 13 四半期連続で上昇した。前期比も 6.1%上昇。在庫価格は、3,481 万円で前年比プラス 20.5%と 7 四半期連続で上昇した。前期比も 9.2%上昇。

■近畿圏 中古マンション 件数の推移



■近畿圏 中古マンション ㎡単価の推移



近畿圏 中古マンション	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	10～12月	2026年 1～3月
成約件数（件）	4,235	4,052	3,863	4,233	4,399	4,183	4,146	4,391	5,483	5,217	4,864	5,175	5,469
前年同期比（%）	-4.5	-6.8	-1.7	3.3	3.9	3.2	7.3	3.7	24.6	24.7	17.3	17.9	-0.3
新規登録件数（件）	15,548	15,798	15,613	16,019	17,751	16,779	16,662	16,617	18,234	18,408	17,260	16,984	18,110
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	2.2	-0.7
在庫件数（件）	18,779	19,322	19,695	20,009	21,119	20,821	21,286	20,997	21,014	21,344	21,366	20,940	20,839
前年同期比（%）	20.5	24.5	19.0	15.4	12.5	7.8	8.1	4.9	-0.5	2.5	0.4	-0.3	-0.8
成約㎡単価（万円/㎡）	40.28	39.57	42.42	44.05	43.79	44.22	44.57	45.10	46.51	44.74	47.27	46.74	47.31
前年同期比（%）	1.3	2.2	9.0	9.6	8.7	11.8	5.1	2.4	6.2	1.2	6.1	3.6	1.7
前期比（%）	0.2	-1.8	7.2	3.8	-0.6	1.0	0.8	1.2	3.1	-3.8	5.7	-1.1	1.2
新規登録㎡単価（万円/㎡）	43.98	44.38	43.73	43.85	43.75	44.18	45.78	46.96	46.97	49.03	50.76	53.43	56.01
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	13.8	19.2
前期比（%）	-1.2	0.9	-1.5	0.3	-0.2	1.0	3.6	2.6	0.03	4.4	3.5	5.2	4.8
在庫㎡単価（万円/㎡）	43.33	43.90	43.60	42.97	42.71	42.83	43.89	44.77	45.41	47.37	48.13	50.08	54.19
前年同期比（%）	3.1	3.0	0.1	-1.7	-1.4	-2.4	0.7	4.2	6.3	10.6	9.6	11.9	19.3
前期比（%）	-0.9	1.3	-0.7	-1.5	-0.6	0.3	2.5	2.0	1.4	4.3	1.6	4.1	8.2
成約価格（万円）	2,755	2,711	2,880	3,004	2,990	3,023	3,019	3,073	3,150	3,015	3,206	3,166	3,206
前年同期比（%）	5.0	2.4	8.4	9.1	8.5	11.5	4.8	2.3	5.3	-0.3	6.2	3.0	1.8
前期比（%）	0.02	-1.6	6.2	4.3	-0.5	1.1	-0.1	1.8	2.5	-4.3	6.3	-1.2	1.2
新規登録価格（万円）	2,773	2,797	2,769	2,801	2,784	2,808	2,931	2,998	3,005	3,121	3,246	3,423	3,630
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	14.2	20.8
前期比（%）	-0.3	0.9	-1.0	1.1	-0.6	0.8	4.4	2.3	0.2	3.9	4.0	5.4	6.1
在庫価格（万円）	2,654	2,706	2,709	2,703	2,692	2,703	2,788	2,849	2,890	3,019	3,060	3,187	3,481
前年同期比（%）	5.9	6.0	3.1	1.4	1.4	-0.1	2.9	5.4	7.4	11.7	9.8	11.9	20.5
前期比（%）	-0.4	2.0	0.1	-0.2	-0.4	0.4	3.1	2.2	1.4	4.4	1.4	4.2	9.2
成約専有面積（㎡）	68.41	68.52	67.89	68.20	68.28	68.35	67.73	68.12	67.74	67.38	67.81	67.74	67.76
前年同期比（%）	3.2	0.2	-0.5	-0.5	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.8	-1.4	0.1	-0.6	0.04
前期比（%）	-0.2	0.2	-0.9	0.5	0.1	0.1	-0.9	0.6	-0.6	-0.5	0.6	-0.1	0.04
新規登録専有面積（㎡）	63.05	63.03	63.32	63.86	63.65	63.55	64.03	63.84	63.96	63.65	63.94	64.06	64.80
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	0.3	1.3
前期比（%）	0.9	-0.03	0.5	0.9	-0.3	-0.2	0.8	-0.3	0.2	-0.5	0.4	0.2	1.2
在庫専有面積（㎡）	61.26	61.65	62.14	62.92	63.02	63.11	63.51	63.65	63.65	63.72	63.59	63.65	64.24
前年同期比（%）	2.7	3.0	2.9	3.1	2.9	2.4	2.2	1.2	1.0	1.0	0.1	-0.00	0.9
前期比（%）	0.4	0.6	0.8	1.3	0.2	0.1	0.6	0.2	-0.00	0.1	-0.2	0.1	0.9
成約築年数（年）	25.41	26.70	25.81	25.37	26.03	25.74	26.36	26.76	26.79	28.06	27.42	28.39	28.05
新規登録築年数（年）	27.03	27.06	27.72	28.06	28.39	28.04	29.05	29.07	29.09	29.41	29.42	29.43	30.01
在庫築年数（年）	27.07	27.10	28.03	28.11	29.05	29.10	30.01	30.03	30.06	30.06	30.07	30.09	30.09

※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（2026 年 1～3 月期）

成約件数は対象 12 地域中 5 地域が減少。成約価格は 8 地域が上昇

○成約件数

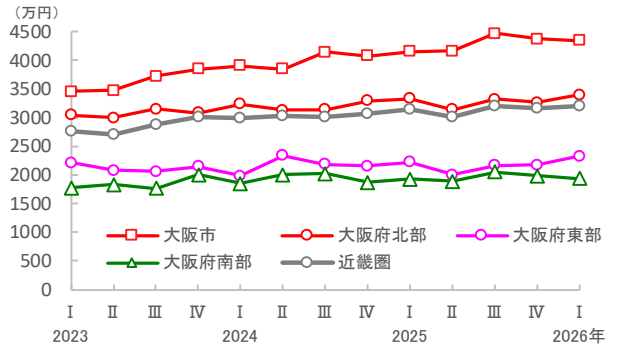
近畿圏の対象 12 地域中 5 地域が前年比で減少し、減少エリアは前期比で 4 地域増えた。減少エリアのうち奈良県は 2 ケタ減となり、京都市は 11 四半期ぶり、滋賀県は 7 四半期ぶり、大阪市と大阪府南部は 5 四半期ぶりに減少した。一方、大阪府北部は 9 四半期連続、神戸市は 8 四半期連続で増加するなど、地域差もみられた。

○平均成約価格

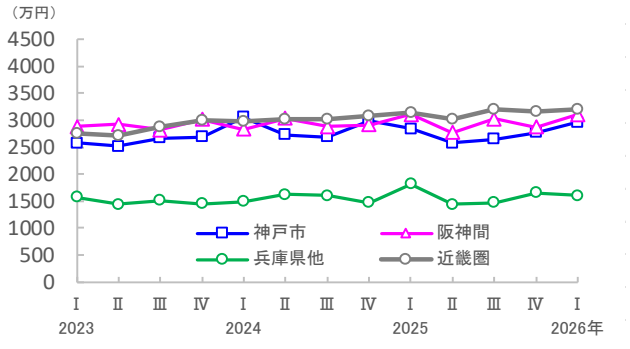
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 2 地域増えた。滋賀県は 2 ケタ上昇となり、大阪市は 15 年 10～12 月期から 42 四半期連続、京都市と京都府他は 3 四半期連続で上昇した。兵庫県他と奈良県、和歌山県は 2 ケタ下落となったが、高額エリアを中心に中古マンション価格は堅調さを維持した。

成約中古マンション 2026年1～3月期	件数		㎡単価		価格		専有面積		築年数
	（件）	前年比（%）	（万円/㎡）	前年比（%）	（万円）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（年）
大阪市	1,492	-7.2	72.32	5.6	4,344	4.6	60.07	-1.0	25.04
大阪府北部	669	6.9	45.97	2.8	3,403	2.1	74.03	-0.6	29.73
大阪府東部	375	0.0	33.18	4.0	2,325	4.4	70.06	0.3	29.05
大阪府南部	344	-3.1	27.47	-0.3	1,937	0.3	70.63	0.5	30.51
神戸市	703	7.2	42.47	3.3	2,968	4.5	69.90	1.2	29.32
阪神間	633	3.3	41.61	-0.2	3,106	-0.2	74.99	0.2	29.13
兵庫県他	229	0.0	24.02	-10.8	1,600	-12.1	67.76	-1.4	30.71
京都市	482	-3.0	56.15	2.1	3,455	1.9	61.54	-0.2	28.09
京都府他	130	47.7	28.01	12.3	2,208	6.6	71.19	-1.7	32.53
滋賀県	178	-2.7	36.60	9.1	2,668	10.0	72.94	0.9	23.92
奈良県	192	-13.1	24.22	-8.3	1,770	-11.0	73.04	-3.0	29.69
和歌山県	42	31.3	17.53	-16.6	1,178	-22.8	67.66	-3.6	29.02

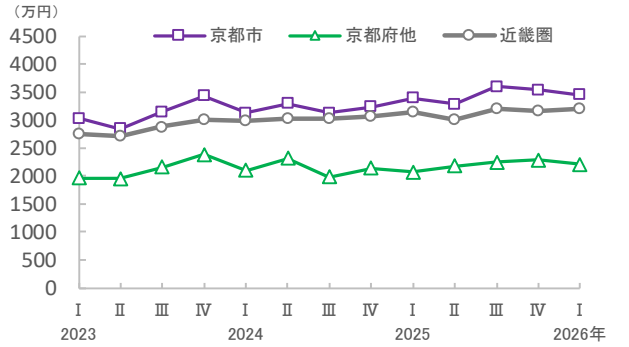
大阪府 中古マンション成約価格



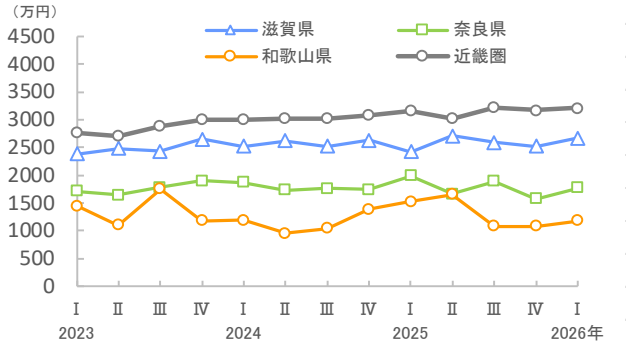
兵庫県 中古マンション成約価格



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



※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 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数		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	10～12月	2026年 1～3月
大阪市	(件)	1,097	1,056	1,116	1,280	1,244	1,248	1,147	1,232	1,608	1,494	1,384	1,477	1,492
前年同期比	(%)	0.1	-9.2	7.3	13.5	13.4	18.2	2.8	-3.8	29.3	19.7	20.7	19.9	-7.2
大阪府北部	(件)	504	472	403	487	543	501	462	533	626	602	570	588	669
前年同期比	(%)	-6.5	-15.9	-15.9	-3.4	7.7	6.1	14.6	9.4	15.3	20.2	23.4	10.3	6.9
大阪府東部	(件)	265	266	244	240	282	241	267	287	375	330	294	299	375
前年同期比	(%)	-14.0	-13.4	-0.8	-8.4	6.4	-9.4	9.4	19.6	33.0	36.9	10.1	4.2	0.0
大阪府南部	(件)	322	334	298	327	327	294	298	300	355	342	318	336	344
前年同期比	(%)	-7.5	5.0	-2.0	7.6	1.6	-12.0	0.0	-8.3	8.6	16.3	6.7	12.0	-3.1
神戸市	(件)	561	489	493	464	520	518	575	512	656	650	663	718	703
前年同期比	(%)	-0.5	-13.9	-5.4	-7.0	-7.3	5.9	16.6	10.3	26.2	25.5	15.3	40.2	7.2
阪神間	(件)	497	494	434	460	472	472	485	486	613	645	554	617	633
前年同期比	(%)	-8.6	1.2	-5.9	0.0	-5.0	-4.5	11.8	5.7	29.9	36.7	14.2	27.0	3.3
兵庫県他	(件)	161	155	134	158	167	132	149	158	229	196	205	202	229
前年同期比	(%)	-0.6	7.6	-2.9	16.2	3.7	-14.8	11.2	0.0	37.1	48.5	37.6	27.8	0.0
京都市	(件)	402	329	357	380	402	356	373	430	497	450	421	448	482
前年同期比	(%)	1.8	-11.3	5.6	6.7	0.0	8.2	4.5	13.2	23.6	26.4	12.9	4.2	-3.0
京都府他	(件)	100	88	75	75	70	81	71	90	88	88	81	95	130
前年同期比	(%)	8.7	7.3	-9.6	-18.5	-30.0	-8.0	-5.3	20.0	25.7	8.6	14.1	5.6	47.7
滋賀県	(件)	129	161	127	140	154	144	131	168	183	183	168	195	178
前年同期比	(%)	-22.3	6.6	6.7	-9.7	19.4	-10.6	3.1	20.0	18.8	27.1	28.2	16.1	-2.7
奈良県	(件)	168	175	160	193	197	166	155	172	221	192	167	161	192
前年同期比	(%)	-12.0	8.7	-2.4	7.8	17.3	-5.1	-3.1	-10.9	12.2	15.7	7.7	-6.4	-13.1
和歌山県	(件)	29	33	22	29	21	30	33	23	32	45	39	39	42
前年同期比	(%)	-6.5	-2.9	-42.1	20.8	-27.6	-9.1	50.0	-20.7	52.4	50.0	18.2	69.6	31.3

成約価格		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	10～12月	2026年 1～3月
大阪市	(万円)	3,457	3,476	3,727	3,847	3,909	3,853	4,141	4,078	4,151	4,160	4,473	4,370	4,344
前年同期比	(%)	4.5	3.9	13.5	11.1	13.1	10.8	11.1	6.0	6.2	8.0	8.0	7.2	4.6
前期比	(%)	-0.2	0.6	7.2	3.2	1.6	-1.4	7.5	-1.5	1.8	0.2	7.5	-2.3	-0.6
大阪府北部	(万円)	3,050	2,998	3,156	3,081	3,238	3,130	3,141	3,293	3,333	3,145	3,322	3,269	3,403
前年同期比	(%)	3.7	-1.0	6.4	2.8	6.2	4.4	-0.5	6.9	2.9	0.5	5.8	-0.7	2.1
前期比	(%)	1.8	-1.7	5.3	-2.4	5.1	-3.3	0.4	4.8	1.2	-5.7	5.6	-1.6	4.1
大阪府東部	(万円)	2,212	2,084	2,057	2,146	1,986	2,342	2,183	2,160	2,227	2,006	2,166	2,181	2,325
前年同期比	(%)	9.8	3.3	8.1	2.8	-10.2	12.4	6.1	0.7	12.2	-14.3	-0.8	0.9	4.4
前期比	(%)	6.0	-5.8	-1.3	4.3	-7.5	17.9	-6.8	-1.0	3.1	-9.9	8.0	0.7	6.6
大阪府南部	(万円)	1,771	1,837	1,769	2,007	1,854	2,003	2,024	1,870	1,931	1,891	2,052	1,987	1,937
前年同期比	(%)	2.4	4.0	-4.4	8.3	4.7	9.0	14.5	-6.8	4.1	-5.6	1.4	6.3	0.3
前期比	(%)	-4.4	3.7	-3.7	13.5	-7.6	8.0	1.1	-7.6	3.2	-2.1	8.5	-3.1	-2.5
神戸市	(万円)	2,575	2,516	2,674	2,693	3,058	2,730	2,687	2,984	2,840	2,581	2,649	2,771	2,968
前年同期比	(%)	5.7	0.3	14.0	4.8	18.8	8.5	0.5	10.8	-7.1	-5.4	-1.4	-7.1	4.5
前期比	(%)	0.2	-2.3	6.3	0.7	13.6	-10.8	-1.5	11.0	-4.8	-9.1	2.6	4.6	7.1
阪神間	(万円)	2,885	2,922	2,827	3,015	2,836	3,033	2,881	2,910	3,113	2,777	3,024	2,876	3,106
前年同期比	(%)	4.4	9.8	-1.4	8.3	-1.7	3.8	1.9	-3.5	9.7	-8.5	4.9	-1.2	-0.2
前期比	(%)	3.7	1.3	-3.3	6.7	-5.9	6.9	-5.0	1.0	6.9	-10.8	8.9	-4.9	8.0
兵庫県他	(万円)	1,575	1,439	1,516	1,449	1,491	1,627	1,601	1,470	1,821	1,441	1,468	1,658	1,600
前年同期比	(%)	-1.6	2.5	2.2	-11.0	-5.3	13.1	5.6	1.5	22.2	-11.4	-8.3	12.8	-12.1
前期比	(%)	-3.3	-8.6	5.3	-4.4	2.9	9.1	-1.6	-8.2	23.9	-20.9	1.9	12.9	-3.5
京都市	(万円)	3,029	2,850	3,145	3,436	3,127	3,297	3,134	3,236	3,392	3,285	3,596	3,539	3,455
前年同期比	(%)	0.2	-0.02	5.1	7.0	3.2	15.7	-0.3	-5.8	8.5	-0.4	14.8	9.4	1.9
前期比	(%)	-5.7	-5.9	10.3	9.3	-9.0	5.5	-5.0	3.3	4.8	-3.2	9.5	-1.6	-2.4
京都府他	(万円)	1,961	1,957	2,157	2,388	2,104	2,317	1,984	2,145	2,071	2,183	2,243	2,290	2,208
前年同期比	(%)	9.0	15.2	4.4	22.5	7.3	18.4	-8.0	-10.2	-1.6	-5.8	13.1	6.8	6.6
前期比	(%)	0.6	-0.2	10.2	10.7	-11.9	10.1	-14.4	8.1	-3.4	5.4	2.8	2.1	-3.6
滋賀県	(万円)	2,386	2,483	2,437	2,648	2,525	2,615	2,522	2,629	2,426	2,706	2,586	2,524	2,668
前年同期比	(%)	10.2	10.2	2.0	21.0	5.8	5.3	3.5	-0.7	-3.9	3.5	2.5	-4.0	10.0
前期比	(%)	9.0	4.1	-1.8	8.6	-4.6	3.6	-3.6	4.2	-7.7	11.6	-4.4	-2.4	5.7
奈良県	(万円)	1,709	1,648	1,777	1,900	1,874	1,730	1,758	1,741	1,989	1,662	1,893	1,578	1,770
前年同期比	(%)	4.3	13.3	-7.1	20.4	9.6	5.0	-1.1	-8.3	6.2	-4.0	7.7	-9.4	-11.0
前期比	(%)	8.3	-3.6	7.9	6.9	-1.4	-7.7	1.6	-0.9	14.2	-16.5	13.9	-16.6	12.2
和歌山県	(万円)	1,444	1,101	1,756	1,181	1,196	959	1,047	1,393	1,526	1,657	1,080	1,011	1,178
前年同期比	(%)	23.1	-18.1	56.7	-20.3	-17.1	-12.9	-40.4	18.0	27.5	72.7	3.2	-27.4	-22.8
前期比	(%)	-2.5	-23.8	59.5	-32.8	1.3	-19.8	9.1	33.0	9.6	8.6	-34.8	-6.4	16.5

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 1～3 月期）

成約件数は 13 期連続で増加。成約価格はほぼ横ばいながら 4 期連続で下落

○件数

成約件数は、3,620 件で前年比プラス 0.9%とほぼ横ばいながら 23 年 1～3 月期から 13 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、13,906 件で前年比プラス 3.0%と 23 年 1～3 月期から 13 四半期連続で増加した。

在庫件数は、20,170 件で前年比プラス 7.3%と 22 年 7～9 月期から 15 四半期連続で増加した。

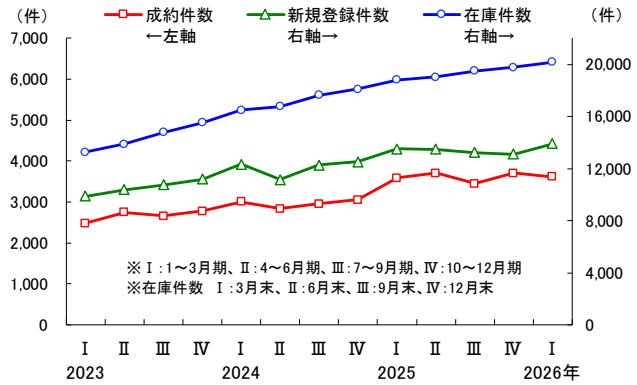
○平均価格

成約価格は、2,389 万円で前年比マイナス 0.5%とほぼ横ばいながら 4 四半期連続で下落。前期比は 3.5%上昇。

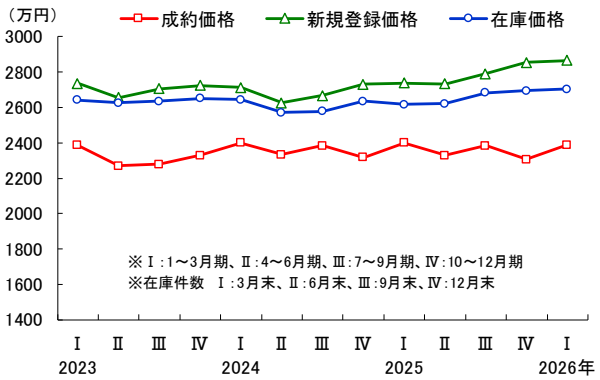
新規登録価格は、2,866 万円で前年比プラス 4.7%と 6 四半期連続で上昇。前期比もプラス 0.5%。

在庫価格は、2,704 万円で前年比プラス 3.3%と 4 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.3%。

■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	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	10～12月	2026年 1～3月
成約件数（件）	**2,480**	**2,751**	**2,660**	**2,781**	**3,003**	**2,841**	**2,959**	**3,051**	**3,587**	**3,705**	**3,452**	**3,701**	**3,620**
前年同期比（%）	1.6	1.7	9.6	6.0	21.1	3.3	11.2	9.7	19.4	30.4	16.7	21.3	0.9
新規登録件数（件）	**9,892**	**10,378**	**10,734**	**11,182**	**12,317**	**11,134**	**12,277**	**12,512**	**13,505**	**13,461**	**13,220**	**13,091**	**13,906**
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	4.6	3.0
在庫件数（件）	**13,244**	**13,872**	**14,786**	**15,516**	**16,485**	**16,747**	**17,635**	**18,108**	**18,798**	**19,032**	**19,500**	**19,784**	**20,170**
前年同期比（%）	18.3	25.5	28.5	29.4	24.5	20.7	19.3	16.7	14.0	13.6	10.6	9.3	7.3
成約価格（万円）	**2,385**	**2,270**	**2,279**	**2,328**	**2,400**	**2,333**	**2,384**	**2,317**	**2,400**	**2,329**	**2,384**	**2,307**	**2,389**
前年同期比（%）	8.2	0.03	1.7	3.3	0.6	2.8	4.6	-0.5	0.01	-0.1	-0.03	-0.4	-0.5
前期比（%）	5.8	-4.8	0.4	2.1	3.1	-2.8	2.2	-2.8	3.6	-2.9	2.3	-3.2	3.5
新規登録価格（万円）	**2,736**	**2,655**	**2,706**	**2,725**	**2,713**	**2,626**	**2,667**	**2,731**	**2,738**	**2,733**	**2,790**	**2,853**	**2,866**
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	4.5	4.7
前期比（%）	0.7	-3.0	1.9	0.7	-0.4	-3.2	1.5	2.4	0.3	-0.2	2.1	2.3	0.5
在庫価格（万円）	**2,641**	**2,625**	**2,635**	**2,651**	**2,644**	**2,572**	**2,579**	**2,636**	**2,617**	**2,621**	**2,683**	**2,695**	**2,704**
前年同期比（%）	1.3	0.4	-0.6	0.3	0.1	-2.0	-2.1	-0.6	-1.0	1.9	4.1	2.3	3.3
前期比（%）	-0.0	-0.6	0.4	0.6	-0.3	-2.7	0.3	2.2	-0.7	0.1	2.4	0.4	0.3
成約土地面積（㎡）	**136.38**	**131.02**	**133.90**	**136.45**	**135.69**	**135.15**	**135.07**	**136.97**	**135.48**	**132.63**	**136.37**	**136.23**	**134.45**
前年同期比（%）	1.5	-2.0	-0.2	0.8	-0.5	3.2	0.9	0.4	-0.2	-1.9	1.0	-0.5	-0.8
前期比（%）	0.7	-3.9	2.2	1.9	-0.6	-0.4	-0.1	1.4	-1.1	-2.1	2.8	-0.1	-1.3
新規登録土地面積（㎡）	**136.50**	**137.30**	**137.01**	**139.18**	**138.04**	**138.14**	**138.11**	**139.23**	**139.24**	**139.01**	**138.54**	**138.95**	**138.24**
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	-0.2	-0.7
前期比（%）	0.1	0.6	-0.2	1.6	-0.8	0.1	-0.02	0.8	0.01	-0.2	-0.3	0.3	-0.5
在庫土地面積（㎡）	**139.00**	**140.34**	**140.64**	**141.23**	**141.18**	**141.96**	**142.55**	**142.60**	**142.27**	**142.86**	**142.17**	**142.47**	**142.58**
前年同期比（%）	-0.4	0.9	1.4	1.7	1.6	1.1	1.4	1.0	0.8	0.6	-0.3	-0.1	0.2
前期比（%）	0.1	1.0	0.2	0.4	-0.04	0.6	0.4	0.03	-0.2	0.4	-0.5	0.2	0.1
成約建物面積（㎡）	**108.81**	**105.50**	**108.15**	**108.41**	**109.20**	**108.09**	**109.67**	**108.03**	**109.09**	**107.69**	**108.41**	**108.22**	**107.73**
前年同期比（%）	9.1	-1.4	0.1	0.5	0.4	2.5	1.4	-0.3	-0.1	-0.4	-1.2	0.2	-1.2
前期比（%）	0.9	-3.0	2.5	0.2	0.7	-1.0	1.5	-1.5	1.0	-1.3	0.7	-0.2	-0.4
新規登録建物面積（㎡）	**110.40**	**109.40**	**124.73**	**112.01**	**110.83**	**110.97**	**110.34**	**110.31**	**110.35**	**110.31**	**110.03**	**110.35**	**111.07**
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	0.04	0.6
前期比（%）	-7.4	-0.9	14.0	-10.2	-1.1	0.1	-0.6	-0.03	0.04	-0.04	-0.3	0.3	0.7
在庫建物面積（㎡）	**110.60**	**111.20**	**111.29**	**111.40**	**110.56**	**110.58**	**110.34**	**110.51**	**110.09**	**110.38**	**109.85**	**110.26**	**110.54**
前年同期比（%）	-0.7	-0.2	-0.2	0.7	-0.0	-0.6	-0.9	-0.8	-0.4	-0.2	-0.4	-0.2	0.4
前期比（%）	-0.01	0.5	0.1	0.1	-0.8	0.02	-0.2	0.2	-0.4	0.3	-0.5	0.4	0.3
成約築年数（年）	**26.47**	**27.41**	**27.67**	**28.37**	**27.33**	**27.49**	**28.40**	**28.00**	**28.03**	**28.69**	**29.05**	**30.01**	**28.72**
新規登録築年数（年）	**27.07**	**28.37**	**28.06**	**28.04**	**27.76**	**28.42**	**29.03**	**29.04**	**28.74**	**29.39**	**29.37**	**29.40**	**29.39**
在庫築年数（年）	**29.00**	**29.03**	**29.07**	**29.04**	**29.06**	**30.00**	**30.02**	**30.05**	**30.07**	**30.10**	**31.00**	**31.02**	**31.05**

※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（2026 年 1～3 月期）

成約件数は対象 12 地域中 7 地域が増加。成約価格は 6 地域が下落

○成約件数

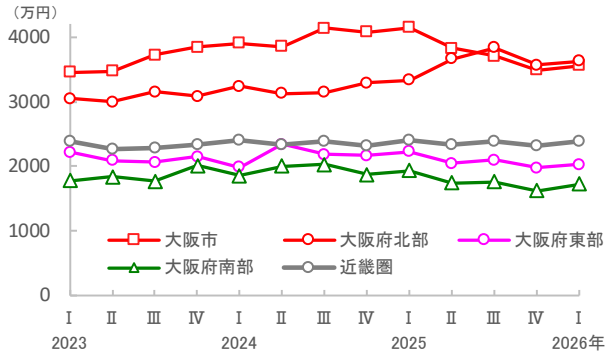
近畿圏の対象 12 地域中 7 地域が前年比で増加し、増加エリアは前期比で 5 地域減った。増加エリアのうち和歌山県は 2 ケタ増となり、大阪府南部は 23 年 1～3 月期から 13 四半期連続、大阪府北部は 11 四半期連続で増加した。一方、大阪市は 22 年 4～6 月期以来 15 四半期ぶりに減少するなど、軟調なエリアもみられた。

○平均成約価格

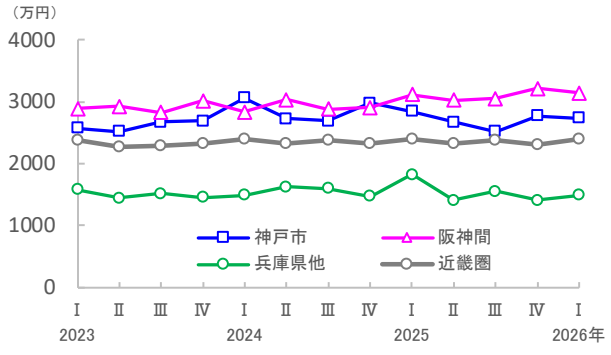
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前期比で 2 地域減った。滋賀県は 4 四半期連続で上昇したが、大阪府南部は 6 四半期連続、阪神間は 4 四半期連続、和歌山県は 3 四半期連続で下落し、大阪市は 5 四半期ぶりに下落するなど、引き続き価格が弱含むエリアが多くみられた。

成約中古戸建住宅 2026年1～3月期	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数
	（件）	前年比（%）	（万円）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（年）
大阪市	263	−14.6	3,560	−1.8	78.24	0.2	114.01	−1.6	25.67
大阪府北部	313	7.6	3,627	6.5	122.14	−6.4	111.50	1.0	24.13
大阪府東部	388	3.7	2,030	−5.0	91.35	−7.7	98.80	−2.2	28.30
大阪府南部	516	1.8	1,721	−3.6	128.67	−2.0	102.62	−2.9	31.39
神戸市	249	−0.8	2,733	2.8	150.94	6.9	113.64	4.0	28.41
阪神間	355	8.9	3,144	−5.3	149.28	−0.9	113.49	−2.1	26.62
兵庫県他	320	−3.9	1,491	−2.9	159.22	−3.2	107.44	1.3	30.57
京都市	289	−2.7	3,437	7.2	107.02	−5.1	103.46	−2.2	30.61
京都府他	215	−10.0	2,073	0.1	146.39	7.3	104.81	2.4	26.41
滋賀県	263	8.7	1,990	4.6	175.08	−4.9	111.14	−4.2	27.68
奈良県	293	2.1	1,790	2.4	174.49	0.1	110.36	−4.3	30.21
和歌山県	156	18.2	904	−6.6	159.94	3.6	107.99	−1.8	34.27

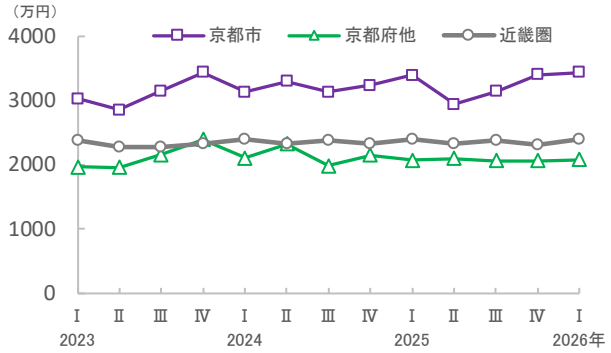
大阪府 中古戸建住宅成約価格



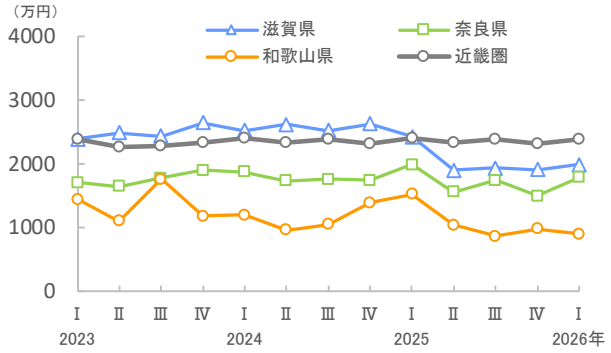
兵庫県 中古戸建住宅成約価格



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		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	10～12月	2026年 1～3月
大阪市	(件)	188	222	212	220	227	234	242	228	308	310	294	260	263
前年同期比	(%)	22.9	28.3	12.8	0.0	20.7	5.4	14.2	3.6	35.7	32.5	21.5	14.0	-14.6
大阪府北部	(件)	202	199	200	213	231	236	204	241	291	268	253	286	313
前年同期比	(%)	-4.3	-3.4	14.3	4.9	14.4	18.6	2.0	13.1	26.0	13.6	24.0	18.7	7.6
大阪府東部	(件)	261	292	294	264	333	283	326	309	374	399	365	419	388
前年同期比	(%)	-5.8	-1.7	10.5	-9.0	27.6	-3.1	10.9	17.0	12.3	41.0	12.0	35.6	3.7
大阪府南部	(件)	342	389	383	378	395	391	389	432	507	584	470	566	516
前年同期比	(%)	9.3	4.9	13.3	17.8	15.5	0.5	1.6	14.3	28.4	49.4	20.8	31.0	1.8
神戸市	(件)	193	234	216	227	233	192	232	238	251	289	260	267	249
前年同期比	(%)	9.7	-6.4	8.0	7.6	20.7	-17.9	7.4	4.8	7.7	50.5	12.1	12.2	-0.8
阪神間	(件)	236	271	216	248	273	241	257	244	326	343	342	339	355
前年同期比	(%)	-5.6	-5.2	0.0	-3.1	15.7	-11.1	19.0	-1.6	19.4	42.3	33.1	38.9	8.9
兵庫県他	(件)	222	231	219	242	289	293	292	278	333	316	294	337	320
前年同期比	(%)	2.8	19.7	12.9	13.1	30.2	26.8	33.3	14.9	15.2	7.8	0.7	21.2	-3.9
京都市	(件)	199	215	210	236	247	238	250	262	297	289	280	290	289
前年同期比	(%)	-2.9	-3.6	4.0	14.6	24.1	10.7	19.0	11.0	20.2	21.4	12.0	10.7	-2.7
京都府他	(件)	171	182	185	178	216	184	208	217	239	206	236	219	215
前年同期比	(%)	3.6	-1.6	10.1	4.1	26.3	1.1	12.4	21.9	10.6	12.0	13.5	0.9	-10.0
滋賀県	(件)	184	196	194	239	237	224	217	219	242	260	238	300	263
前年同期比	(%)	-6.1	-11.3	5.4	21.3	28.8	14.3	11.9	-8.4	2.1	16.1	9.7	37.0	8.7
奈良県	(件)	207	234	228	217	219	204	242	265	287	275	272	290	293
前年同期比	(%)	-2.8	6.8	9.6	-13.2	5.8	-12.8	6.1	22.1	31.1	34.8	12.4	9.4	2.1
和歌山県	(件)	75	86	103	119	103	121	100	118	132	166	148	128	156
前年同期比	(%)	15.4	7.5	18.4	40.0	37.3	40.7	-2.9	-0.8	28.2	37.2	48.0	8.5	18.2

成約価格		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	10～12月	2026年 1～3月
大阪市	(万円)	3,101	3,273	3,333	3,583	3,366	3,317	3,434	3,331	3,624	3,829	3,707	3,487	3,560
前年同期比	(%)	4.7	13.2	13.8	14.6	8.6	1.3	3.0	-7.0	7.7	15.4	8.0	4.7	-1.8
前期比	(%)	-0.8	5.6	1.8	7.5	-6.1	-1.5	3.5	-3.0	8.8	5.6	-3.2	-5.9	2.1
大阪府北部	(万円)	3,573	3,220	3,469	3,365	3,681	3,425	3,860	3,608	3,404	3,667	3,838	3,570	3,627
前年同期比	(%)	13.4	-7.1	10.5	5.9	3.0	6.4	11.3	7.2	-7.5	7.1	-0.6	-1.0	6.5
前期比	(%)	12.4	-9.9	7.7	-3.0	9.4	-7.0	12.7	-6.5	-5.6	7.7	4.7	-7.0	1.6
大阪府東部	(万円)	2,058	2,111	2,113	2,070	2,128	2,009	2,025	2,074	2,136	2,042	2,092	1,972	2,030
前年同期比	(%)	5.2	4.2	10.6	8.6	3.4	-4.8	-4.2	0.2	0.3	1.6	3.3	-4.9	-5.0
前期比	(%)	8.0	2.6	0.1	-2.0	2.8	-5.6	0.8	2.4	3.0	-4.4	2.4	-5.7	2.9
大阪府南部	(万円)	1,907	1,854	1,754	1,871	1,869	1,877	1,830	1,816	1,786	1,740	1,755	1,615	1,721
前年同期比	(%)	6.1	2.0	-2.5	4.7	-2.0	1.2	4.3	-2.9	-4.4	-7.3	-4.1	-11.0	-3.6
前期比	(%)	6.7	-2.8	-5.4	6.6	-0.1	0.4	-2.5	-0.8	-1.6	-2.6	0.9	-7.9	6.6
神戸市	(万円)	2,690	2,546	2,569	2,480	2,590	2,761	2,693	2,461	2,659	2,673	2,515	2,769	2,733
前年同期比	(%)	17.4	5.8	-0.7	-2.7	-3.7	8.4	4.8	-0.8	2.7	-3.2	-6.6	12.5	2.8
前期比	(%)	5.5	-5.3	0.9	-3.4	4.4	6.6	-2.5	-8.6	8.1	0.5	-5.9	10.1	-1.3
阪神間	(万円)	3,190	2,992	2,976	3,020	3,160	3,217	3,224	3,241	3,319	3,021	3,051	3,215	3,144
前年同期比	(%)	9.6	-5.9	-3.7	-3.1	-0.9	7.5	8.3	7.3	5.0	-6.1	-5.4	-0.8	-5.3
前期比	(%)	2.3	-6.2	-0.6	1.5	4.6	1.8	0.2	0.5	2.4	-9.0	1.0	5.4	-2.2
兵庫県他	(万円)	1,443	1,418	1,396	1,465	1,526	1,448	1,470	1,514	1,536	1,408	1,547	1,407	1,491
前年同期比	(%)	10.4	-7.7	-8.1	5.9	5.8	2.1	5.3	3.4	0.6	-2.8	5.3	-7.1	-2.9
前期比	(%)	4.4	-1.8	-1.6	4.9	4.2	-5.1	1.5	3.0	1.4	-8.3	9.9	-9.1	6.0
京都市	(万円)	3,149	2,947	3,011	3,362	3,553	3,117	3,246	2,934	3,206	2,943	3,140	3,400	3,437
前年同期比	(%)	5.1	3.9	5.7	13.4	12.9	5.8	7.8	-12.7	-9.8	-5.6	-3.3	15.9	7.2
前期比	(%)	6.2	-6.4	2.2	11.6	5.7	-12.3	4.2	-9.6	9.3	-8.2	6.7	8.3	1.1
京都府他	(万円)	2,082	1,912	2,017	1,960	1,996	2,024	2,078	2,120	2,072	2,093	2,059	2,056	2,073
前年同期比	(%)	0.5	-2.3	-2.1	-7.3	-4.1	5.8	3.1	8.2	3.8	3.4	-0.9	-3.0	0.1
前期比	(%)	-1.5	-8.2	5.5	-2.8	1.9	1.4	2.7	2.0	-2.3	1.0	-1.6	-0.1	0.9
滋賀県	(万円)	2,144	1,879	1,852	1,865	1,974	1,874	1,829	1,830	1,903	1,903	1,939	1,909	1,990
前年同期比	(%)	12.7	3.6	-6.0	10.6	-8.0	-0.2	-1.3	-1.9	-3.6	1.5	6.0	4.3	4.6
前期比	(%)	27.1	-12.4	-1.4	0.7	5.8	-5.0	-2.4	0.1	4.0	-0.0	1.9	-1.5	4.3
奈良県	(万円)	1,786	1,469	1,715	1,586	1,665	1,733	1,808	1,774	1,747	1,554	1,737	1,493	1,790
前年同期比	(%)	9.5	-11.8	1.9	-7.3	-6.8	18.0	5.4	11.9	5.0	-10.3	-3.9	-15.9	2.4
前期比	(%)	4.4	-17.8	16.7	-7.5	5.0	4.1	4.3	-1.9	-1.5	-11.1	11.8	-14.1	19.9
和歌山県	(万円)	1,095	1,290	1,074	992	942	1,015	1,037	1,007	968	1,038	863	980	904
前年同期比	(%)	10.8	35.0	-13.7	-9.2	-13.9	-21.3	-3.4	1.5	2.7	2.3	-16.8	-2.6	-6.6
前期比	(%)	0.2	17.8	-16.7	-7.6	-5.0	7.7	2.1	-2.9	-3.8	7.2	-16.9	13.7	-7.8

5. 近畿圏 土地市場の動向（2026 年 1～3 月期）

成約件数は 10 期連続で増加。成約㎡単価は 2 期ぶりに上昇

○件数

成約件数は、2,253 件で前年比プラス 4.0%と 10 四半期連続で増加した。
新規登録件数は、9,947 件で前年比プラス 2.0%と 23 年 1～3 月期から 13 四半期連続で増加した。
在庫件数は、17,284 件で前年比プラス 6.1%と、23 年 1～3 月期から 13 四半期連続で増加した。

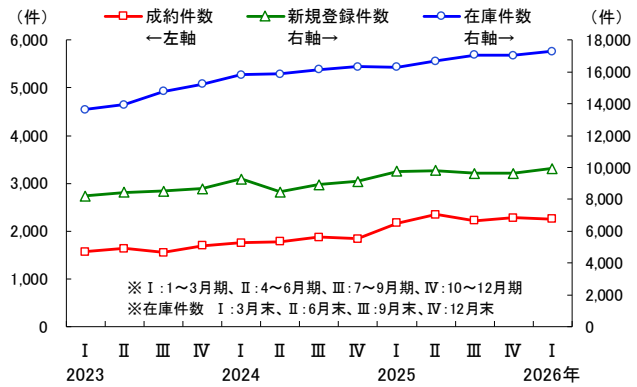
○平均㎡単価

成約㎡単価は、16.49 万円/㎡で前年比プラス 1.3%と、2 四半期ぶりに上昇した。前期比も 3.5%上昇。
新規登録㎡単価は、17.46 万円/㎡で前年比プラス 8.5%と、3 四半期連続で上昇した。前期比も 2.9%上昇。
在庫㎡単価は、13.02 万円/㎡で前年比プラス 3.1%と、5 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.6%。

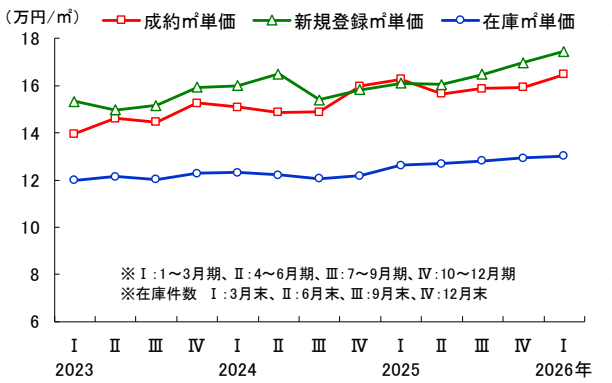
○平均価格

成約価格は、2,567 万円で前年比プラス 1.5%と 2 四半期ぶりに上昇した。前期比も 3.2%上昇。
新規登録価格は、2,779 万円で前年比プラス 7.2%と 3 四半期連続で上昇した。前期比も 2.5%上昇。
在庫価格は、2,194 万円で前年比プラス 3.7%と 5 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.9%。

■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	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	10～12月	2026年 1～3月
成約件数（件）	**1,567**	**1,641**	**1,555**	**1,695**	**1,752**	**1,783**	**1,876**	**1,840**	**2,166**	**2,347**	**2,219**	**2,282**	**2,253**
前年同期比（%）	9.0	5.2	-1.0	11.4	11.8	8.7	20.6	8.6	23.6	31.6	18.3	24.0	4.0
新規登録件数（件）	**8,210**	**8,448**	**8,513**	**8,663**	**9,276**	**8,450**	**8,921**	**9,119**	**9,749**	**9,796**	**9,633**	**9,618**	**9,947**
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	5.5	2.0
在庫件数（件）	**13,632**	**13,930**	**14,788**	**15,234**	**15,818**	**15,867**	**16,145**	**16,335**	**16,291**	**16,690**	**17,068**	**17,038**	**17,284**
前年同期比（%）	19.9	19.0	22.8	21.4	16.0	13.9	9.2	7.2	3.0	5.2	5.7	4.3	6.1
成約㎡単価（万円/㎡）	**13.96**	**14.62**	**14.45**	**15.27**	**15.09**	**14.87**	**14.88**	**15.98**	**16.27**	**15.66**	**15.88**	**15.93**	**16.49**
前年同期比（%）	4.8	0.6	2.4	7.2	8.1	1.7	3.0	4.6	7.8	5.4	6.7	-0.3	1.3
前期比（%）	-2.0	4.8	-1.2	5.7	-1.2	-1.5	0.1	7.4	1.9	-3.7	1.4	0.3	3.5
新規登録㎡単価（万円/㎡）	**15.33**	**14.97**	**15.16**	**15.94**	**16.00**	**16.51**	**15.40**	**15.83**	**16.10**	**16.05**	**16.49**	**16.98**	**17.46**
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	7.3	8.5
前期比（%）	6.8	-2.4	1.3	5.1	0.4	3.2	-6.7	2.7	1.7	-0.3	2.7	3.0	2.9
在庫㎡単価（万円/㎡）	**11.99**	**12.15**	**12.02**	**12.29**	**12.32**	**12.22**	**12.07**	**12.18**	**12.63**	**12.70**	**12.81**	**12.94**	**13.02**
前年同期比（%）	3.3	8.8	6.5	8.6	2.8	0.6	0.4	-0.9	2.5	3.9	6.2	6.2	3.1
前期比（%）	6.0	1.3	-1.1	2.2	0.3	-0.8	-1.3	1.0	3.7	0.6	0.8	1.0	0.6
成約価格（万円）	**2,236**	**2,338**	**2,248**	**2,392**	**2,387**	**2,365**	**2,401**	**2,560**	**2,528**	**2,454**	**2,529**	**2,487**	**2,567**
前年同期比（%）	5.8	1.7	-0.6	6.1	6.8	1.1	6.8	7.0	5.9	3.8	5.3	-2.9	1.5
前期比（%）	-0.8	4.6	-3.8	6.4	-0.2	-1.0	1.5	6.6	-1.2	-3.0	3.1	-1.7	3.2
新規登録価格（万円）	**2,426**	**2,388**	**2,406**	**2,538**	**2,509**	**2,634**	**2,449**	**2,529**	**2,592**	**2,601**	**2,649**	**2,711**	**2,779**
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	7.2	7.2
前期比（%）	5.4	-1.5	0.7	5.5	-1.2	5.0	-7.0	3.3	2.5	0.3	1.8	2.3	2.5
在庫価格（万円）	**2,003**	**2,029**	**2,011**	**2,064**	**2,057**	**2,050**	**2,023**	**2,044**	**2,115**	**2,130**	**2,141**	**2,174**	**2,194**
前年同期比（%）	2.2	8.5	5.7	8.4	2.7	1.0	0.6	-1.0	2.8	3.9	5.9	6.4	3.7
前期比（%）	5.2	1.3	-0.9	2.7	-0.4	-0.3	-1.3	1.1	3.5	0.7	0.5	1.5	0.9
成約面積（㎡）	**160.25**	**159.99**	**155.59**	**156.64**	**158.16**	**158.98**	**161.40**	**160.24**	**155.43**	**156.64**	**159.23**	**156.11**	**155.72**
前年同期比（%）	1.0	1.2	-2.9	-1.0	-1.3	-0.6	3.7	2.3	-1.7	-1.5	-1.3	-2.6	0.2
前期比（%）	1.3	-0.2	-2.8	0.7	1.0	0.5	1.5	-0.7	-3.0	0.8	1.7	-2.0	-0.2
新規登録面積（㎡）	**158.26**	**159.61**	**158.71**	**159.29**	**156.81**	**159.56**	**158.96**	**159.78**	**161.03**	**162.01**	**160.65**	**159.73**	**159.18**
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	-0.03	-1.2
前期比（%）	-1.3	0.8	-0.6	0.4	-1.6	1.8	-0.4	0.5	0.8	0.6	-0.8	-0.6	-0.3
在庫面積（㎡）	**167.01**	**167.00**	**167.25**	**167.97**	**166.89**	**167.69**	**167.63**	**167.81**	**167.47**	**167.71**	**167.17**	**168.03**	**168.51**
前年同期比（%）	-1.1	-0.3	-0.8	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.1	0.4	0.01	-0.3	0.1	0.6
前期比（%）	-0.8	-0.01	0.2	0.4	-0.6	0.5	-0.04	0.1	-0.2	0.1	-0.3	0.5	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（2026 年 1～3 月期）

成約件数は対象 12 地域中 7 地域が増加。成約価格は 6 地域が上昇

○成約件数

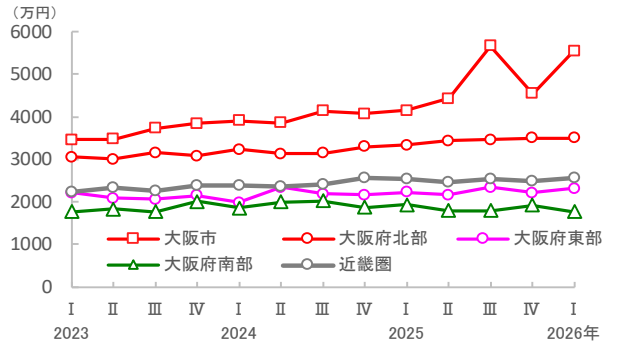
近畿圏の対象 12 地域中 7 地域が前年比で増加し、増加エリアは前期比で 5 地域減った。増加エリアのうち大阪府北部と京都市、滋賀県、奈良県は 2 ケタ増となった。和歌山県は 11 四半期連続、大阪府北部は 10 四半期連続で増加する一方、大阪府南部と阪神間は 10 四半期ぶりに減少するなど、軟調に転じるエリアもみられた。

○平均成約価格

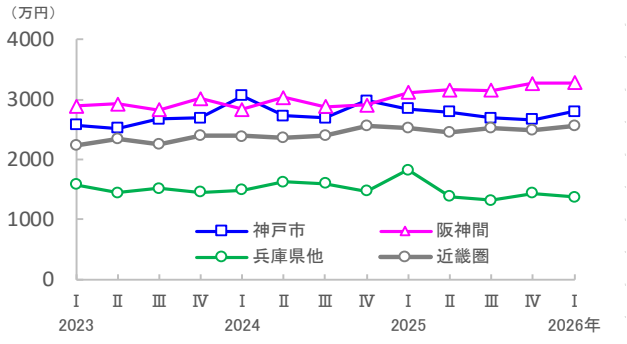
対象 12 地域中 6 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期と同数となった。上昇エリアのうち大阪市と阪神間は 2 ケタ上昇となり、神戸市は 5 四半期ぶり、滋賀県と奈良県は 4 四半期連続で上昇した。一方、和歌山県は 2 ケタ下落、京都府他は 4 四半期ぶりに下落するなど、土地価格の動きには地域差もみられた。

成約土地 2026年1～3月期	件数（件）	件数 前年比（%）	㎡単価（万円/㎡）	㎡単価 前年比（%）	価格（万円）	価格 前年比（%）	面積（㎡）	面積 前年比（%）
大阪市	131	-20.6	49.97	14.4	5,551	19.4	111.58	5.0
大阪府北部	264	17.9	26.01	6.9	3,506	3.0	135.01	-3.4
大阪府東部	183	-1.1	17.97	1.6	2,317	-4.7	128.81	-6.1
大阪府南部	278	-6.1	11.46	-4.6	1,766	-7.2	157.38	-1.6
神戸市	120	-2.4	16.74	3.0	2,797	0.7	167.94	-2.1
阪神間	215	-1.8	21.21	7.2	3,280	10.6	160.55	3.0
兵庫県他	236	5.4	6.17	-14.7	1,373	-5.1	180.27	4.8
京都市	215	16.2	31.15	4.7	3,897	-0.00	125.16	-4.5
京都府他	153	1.3	11.71	-16.5	1,950	-4.5	146.14	4.4
滋賀県	180	16.9	9.21	11.6	1,688	7.2	183.73	-3.3
奈良県	216	20.0	8.57	5.5	1,639	3.0	191.74	-2.1
和歌山県	62	3.3	4.57	-13.9	904	-10.9	198.03	3.5

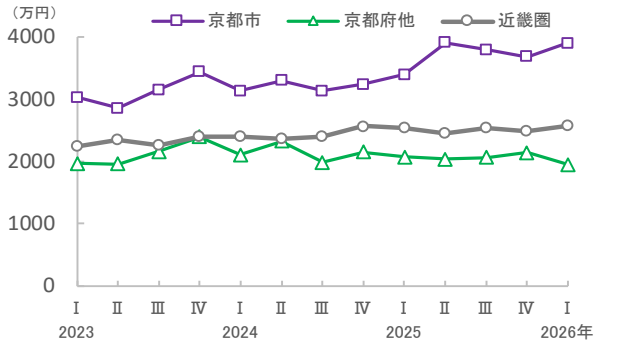
大阪府 土地成約価格



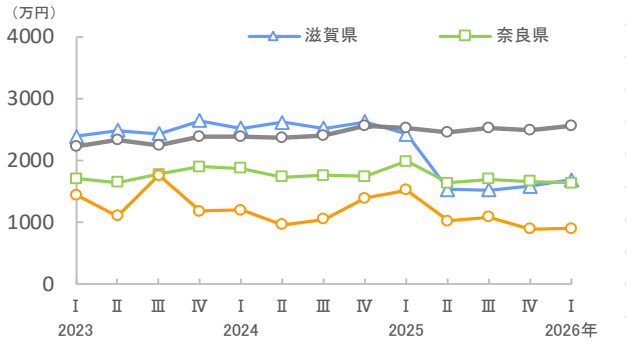
兵庫県 土地成約価格



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		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	10～12月	2026年 1～3月
大阪市	(件)	84	111	91	116	116	114	137	108	165	143	143	146	131
前年同期比	(%)	31.3	22.0	9.6	23.4	38.1	2.7	50.5	-6.9	42.2	25.4	25.4	35.2	-20.6
大阪府北部	(件)	121	116	131	160	158	198	169	168	224	242	244	234	264
前年同期比	(%)	-9.7	-19.4	-2.2	22.1	30.6	70.7	29.0	5.0	41.8	22.2	23.2	39.3	17.9
大阪府東部	(件)	155	156	130	145	157	147	171	167	185	225	184	224	183
前年同期比	(%)	30.3	2.0	-4.4	-4.0	1.3	-5.8	31.5	15.2	17.8	53.1	25.2	34.1	-1.1
大阪府南部	(件)	217	213	208	216	218	213	241	231	296	353	323	312	278
前年同期比	(%)	16.0	0.9	-6.7	0.9	0.5	0.0	15.9	6.9	35.8	65.7	51.6	35.1	-6.1
神戸市	(件)	90	94	76	80	88	80	103	116	123	126	119	134	120
前年同期比	(%)	8.4	23.7	-7.3	11.1	-2.2	-14.9	35.5	45.0	39.8	57.5	48.8	15.5	-2.4
阪神間	(件)	130	150	128	148	154	153	181	172	219	198	211	214	215
前年同期比	(%)	0.0	27.1	-12.3	6.5	18.5	2.0	41.4	16.2	42.2	29.4	37.9	24.4	-1.8
兵庫県他	(件)	166	164	161	175	200	220	191	200	224	245	220	236	236
前年同期比	(%)	1.2	18.8	15.8	23.2	20.5	34.1	18.6	14.3	12.0	11.4	0.0	18.0	5.4
京都市	(件)	144	152	165	170	190	176	170	174	185	229	180	189	215
前年同期比	(%)	5.9	0.7	12.2	26.9	31.9	15.8	3.0	2.4	-2.6	30.1	2.3	8.6	16.2
京都府他	(件)	120	128	135	137	126	150	133	134	151	164	156	166	153
前年同期比	(%)	0.0	5.8	-2.9	1.5	5.0	17.2	-1.5	-2.2	19.8	9.3	4.0	23.9	1.3
滋賀県	(件)	143	159	146	148	155	135	159	133	154	181	182	158	180
前年同期比	(%)	8.3	8.2	1.4	32.1	8.4	-15.1	8.9	-10.1	-0.6	34.1	34.8	18.8	16.9
奈良県	(件)	163	154	131	144	153	146	162	176	180	172	184	206	216
前年同期比	(%)	21.6	-4.3	-12.7	-5.3	-6.1	-5.2	23.7	22.2	17.6	17.8	26.0	17.0	20.0
和歌山県	(件)	34	44	53	56	37	51	59	61	60	69	73	63	62
前年同期比	(%)	-2.9	-10.2	12.8	24.4	8.8	15.9	11.3	8.9	62.2	35.3	43.1	3.3	3.3

成約価格		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	10～12月	2026年 1～3月
大阪市	(万円)	3,609	4,394	4,079	3,715	4,520	3,766	4,165	4,755	4,649	4,431	5,665	4,544	5,551
前年同期比	(%)	-6.2	-3.3	12.6	6.1	25.2	-14.3	2.1	28.0	2.9	17.7	50.4	-4.4	19.4
前期比	(%)	3.1	21.7	-7.2	-8.9	21.7	-16.7	10.6	14.2	-2.2	-4.7	27.8	-19.8	22.2
大阪府北部	(万円)	3,359	3,356	3,188	3,474	3,481	3,363	3,412	3,531	3,402	3,442	3,464	3,506	3,506
前年同期比	(%)	15.3	14.9	-7.6	12.3	3.6	0.2	7.0	1.7	-2.2	2.3	3.0	-0.7	3.0
前期比	(%)	8.6	-0.1	-5.0	8.9	0.2	-3.4	1.4	3.5	-3.6	1.2	0.6	1.2	-0.00
大阪府東部	(万円)	2,133	2,016	2,069	2,116	2,245	2,154	2,017	2,050	2,432	2,157	2,345	2,209	2,317
前年同期比	(%)	10.6	-0.9	-5.0	5.4	5.3	6.9	-2.5	-3.1	8.3	0.1	8.9	7.7	-4.7
前期比	(%)	6.2	-5.5	2.6	2.3	6.1	-4.0	-6.3	1.6	18.6	-11.3	8.7	-5.8	4.9
大阪府南部	(万円)	1,867	1,940	1,875	2,031	1,931	1,790	1,865	1,785	1,903	1,794	1,788	1,923	1,766
前年同期比	(%)	6.6	3.2	4.0	13.7	3.4	-7.7	-0.5	-12.1	-1.4	0.2	-0.1	7.7	-7.2
前期比	(%)	4.5	3.9	-3.4	8.3	-4.9	-7.3	4.2	-4.3	6.6	-5.7	-0.3	7.6	-8.2
神戸市	(万円)	2,337	2,366	2,394	2,541	2,810	3,038	2,781	2,889	2,777	2,789	2,687	2,662	2,797
前年同期比	(%)	4.4	-5.9	-10.0	11.3	20.2	28.4	16.2	13.7	-1.2	-8.2	-11.5	-7.8	0.7
前期比	(%)	2.4	1.2	1.2	6.2	10.6	8.1	-8.5	3.9	-3.9	0.4	-3.7	-0.9	5.1
阪神間	(万円)	2,808	3,253	3,471	3,210	2,664	2,936	3,016	3,463	2,965	3,158	3,149	3,267	3,280
前年同期比	(%)	-7.1	2.1	4.9	1.3	-5.1	-9.7	-13.1	7.9	11.3	7.6	7.2	-5.7	10.6
前期比	(%)	-11.4	15.8	6.7	-7.5	-17.0	10.2	2.7	14.8	-14.4	6.5	-0.3	3.7	0.4
兵庫県他	(万円)	1,423	1,490	1,211	1,336	1,269	1,481	1,362	1,432	1,446	1,381	1,320	1,436	1,373
前年同期比	(%)	15.9	29.5	-0.7	15.4	-10.8	-0.6	12.5	7.2	14.0	-6.7	-10.9	0.3	-5.1
前期比	(%)	22.9	4.7	-18.7	10.4	-5.1	16.7	-8.0	5.1	1.0	-4.5	-4.5	8.8	-4.4
京都市	(万円)	3,477	3,501	3,184	3,589	3,255	3,641	3,851	4,791	3,897	3,908	3,795	3,679	3,897
前年同期比	(%)	8.8	-11.5	-1.3	-8.5	-6.4	4.0	21.0	33.5	19.7	7.3	4.2	-23.2	-0.00
前期比	(%)	-11.4	0.7	-9.1	12.7	-9.3	11.8	5.8	24.4	-18.7	0.3	-2.9	-3.1	5.9
京都府他	(万円)	1,833	1,895	1,754	2,056	2,064	1,869	1,890	1,957	2,041	2,035	2,061	2,142	1,950
前年同期比	(%)	3.7	6.9	-10.8	12.6	12.6	-1.4	7.7	-4.8	-1.1	8.9	10.3	9.4	-4.5
前期比	(%)	0.3	3.4	-7.4	17.2	0.4	-9.5	1.1	3.6	4.3	-0.3	1.2	3.9	-9.0
滋賀県	(万円)	1,529	1,478	1,369	1,526	1,690	1,424	1,513	1,487	1,574	1,529	1,527	1,582	1,688
前年同期比	(%)	5.7	1.8	1.1	-1.7	10.5	-3.7	10.6	-2.6	-6.8	7.4	7.2	6.4	7.2
前期比	(%)	-1.4	-3.3	-7.4	11.5	10.7	-15.7	6.3	-1.8	5.9	-2.8	-0.2	3.6	6.7
奈良県	(万円)	1,670	1,465	1,690	1,632	1,608	1,585	1,647	1,577	1,592	1,639	1,694	1,667	1,639
前年同期比	(%)	13.7	-3.0	7.8	-1.3	-3.7	8.2	-2.5	-3.4	-1.0	3.5	6.9	5.7	3.0
前期比	(%)	1.0	-12.3	15.3	-3.4	-1.5	-1.4	3.9	-4.3	1.0	3.0	3.3	-1.6	-1.6
和歌山県	(万円)	1,044	956	827	1,032	1,006	1,180	964	991	1,015	1,028	1,084	895	904
前年同期比	(%)	20.4	-5.7	-5.5	7.8	-3.6	23.4	16.6	-3.9	0.9	-12.9	-8.1	-9.7	-10.9
前期比	(%)	9.0	-8.4	-13.5	24.8	-2.5	17.4	-18.3	2.8	2.4	1.3	5.5	-17.5	1.1

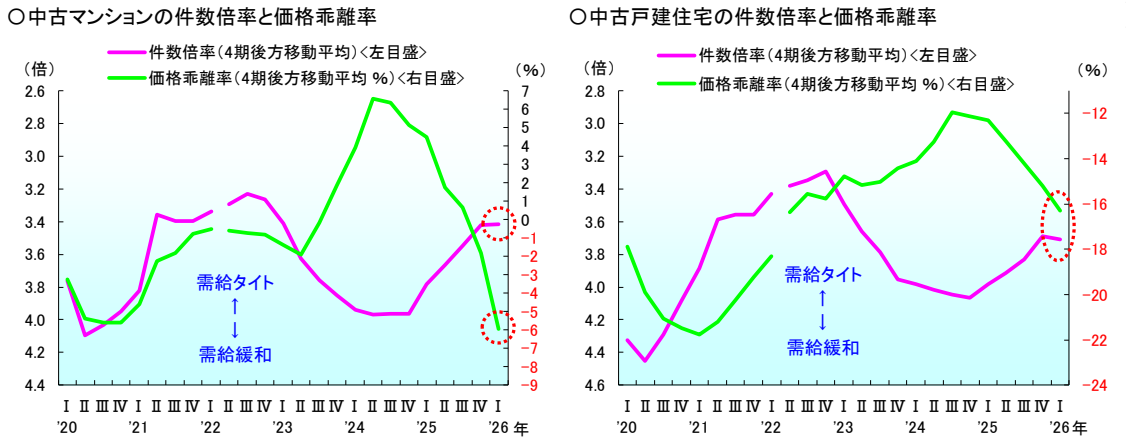
近畿圏 不動産流通市場の見通し（2026 年 1～3 月期）

海外情勢と金利を見据えながら実需に配慮した値付けを

○市場の需給状況

成約（取引）を需要側、新規登録（売り出し）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、26 年 1～3 月期の件数面の需給水準は前期比で大きな変化はない。価格面の需給は、中古マンション・中古戸建住宅ともに売り出し価格の上昇率が高く、緩和方向で推移している。強気の値付けや買取再販物件の増加などから新規登録価格は成約価格を上回る傾向にあり、両者の乖離は拡大が続いている。

■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



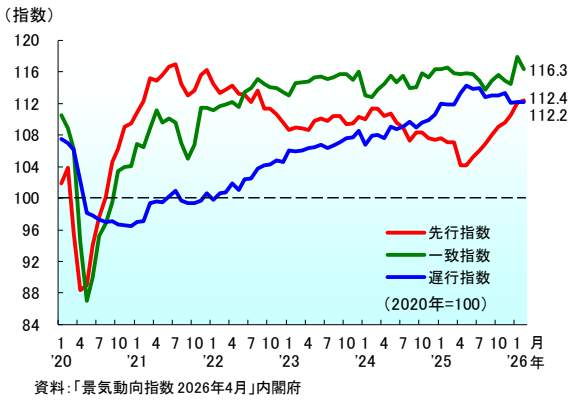
※件数倍率＝新規登録件数÷成約件数　※価格乖離率＝成約価格÷新規登録価格−1　※Ⅰ:1～3月期、Ⅱ:4～6月期、Ⅲ:7～9月期、Ⅳ:10～12月期

○外部環境を踏まえた見通し

内閣府が 26 年 4 月に公表した景気動向指数をみると、株価の底堅さなどから先行指数は改善が続き、鉱工業生産等からなる一致指数も高い水準を維持したが、家計消費等に基づく遅行指数は低下傾向にある。民間調査機関の予測による 26 年度の実質 GDP 成長率は、内需や輸出の堅調さから 1%をやや下回る水準を見込む。消費者物価は日銀の物価目標である 2%を一時下回った後、26 年後半に向けて再び上昇する見通しである。

足元では、中東情勢の緊迫化による原油高とナフサ等の供給制約により、今後の住設機器の価格上昇がリフォームや買取再販市場に与える影響が懸念される。目先のインフレや利上げ見通しから長短金利ともに 90 年代後半の水準まで上昇しており、住宅ローン金利は固定型・変動型を問わず上昇基調にある。近畿圏の中古住宅取引はやや足踏みしており、特に都心の中古マンションの売り出し価格は上昇が顕著で、実需との乖離が顕在化している。中古戸建市場を含めて上値を追う動きは弱く、実需を踏まえた値付けの重要性が高まっている。

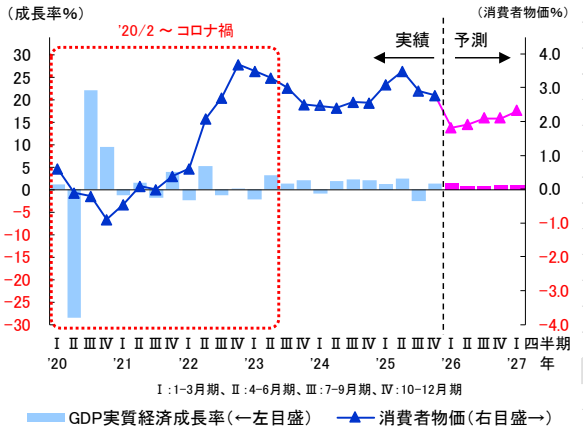
■景気動向指数（CI指数）



資料：「景気動向指数 2026年4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「ESPフォーキャスト調査 2026年4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）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。