

近畿圏 中古住宅市場の概況 (2026年1~3月期)

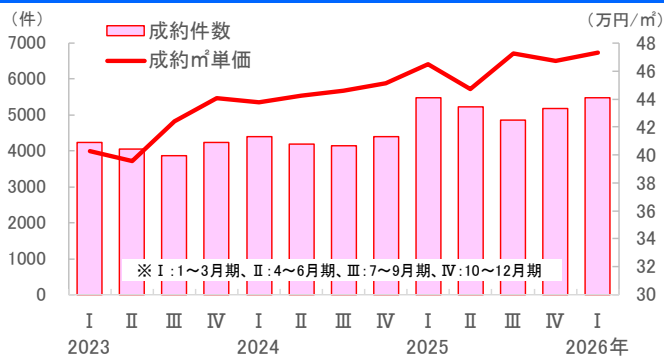


**中古マンション** 成約件数は10期ぶりに減少。成約㎡単価は24期連続で上昇

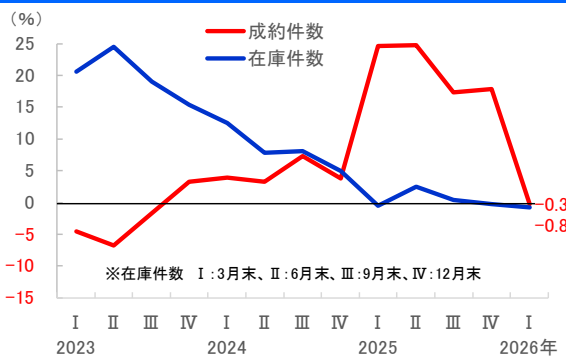
- ・成約件数は、前年同期比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら10期ぶりに減少
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス1.7%と20年4~6月期から24期連続で上昇。前期比も1.2%上昇
- ・成約価格は、前年同期比プラス1.8%と3期連続で上昇。前期比も1.2%上昇
- ・専有面積は、前年同期比プラス0.04%とほぼ横ばい。前期比もプラス0.04%
- ・在庫件数は、前年同期比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら2期連続で減少

| 2026年1~3月期 | 成約状況      | 前年同期(比) | 前期(比)  | 在庫件数(26年3月末) | 前年同期(比) |
|------------|-----------|---------|--------|--------------|---------|
| 件数         | 5,469件    | -0.3%   | -      | 20,839件      | -0.8%   |
| ㎡単価        | 47.31万円/㎡ | 1.7%    | 1.2%   | 54.19万円/㎡    | 19.3%   |
| 価格         | 3,206万円   | 1.8%    | 1.2%   | 3,481万円      | 20.5%   |
| 専有面積       | 67.76㎡    | 0.04%   | 0.04%  | 64.24㎡       | 0.93%   |
| 築年数        | 28.05年    | 26.79年  | 28.39年 | 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)

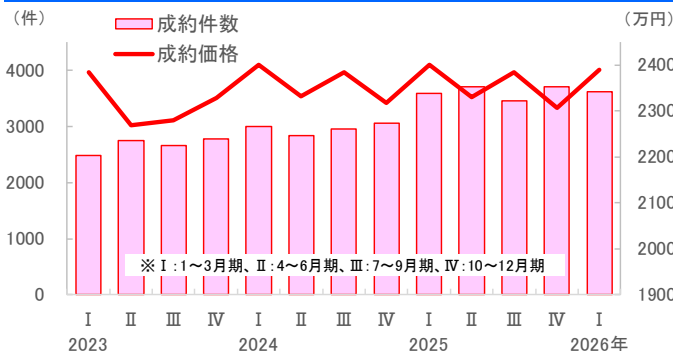


**中古戸建住宅** 成約・在庫件数が増加するなか、成約価格はほぼ横ばい続く

- ・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)  | 在庫件数(26年3月末) | 前年同期(比) |
|------------|---------|---------|--------|--------------|---------|
| 件数         | 3,620件  | 0.9%    | -      | 20,170件      | 7.3%    |
| 価格         | 2,389万円 | -0.5%   | 3.5%   | 2,704万円      | 3.3%    |
| 土地面積       | 134.45㎡ | -0.8%   | -1.3%  | 142.58㎡      | 0.2%    |
| 建物面積       | 107.73㎡ | -1.2%   | -0.4%  | 110.54㎡      | 0.4%    |
| 築年数        | 28.72年  | 28.03年  | 30.01年 | 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)

