

マンスリーレポート ダイジェスト

2026年4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4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5月15日

国土交通大臣指定 公益社団法人 近畿圏不動産流通機構
〒540-0036 大阪府中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館5F
TEL：06-6943-5913 <https://www.kinkireins.or.jp/>

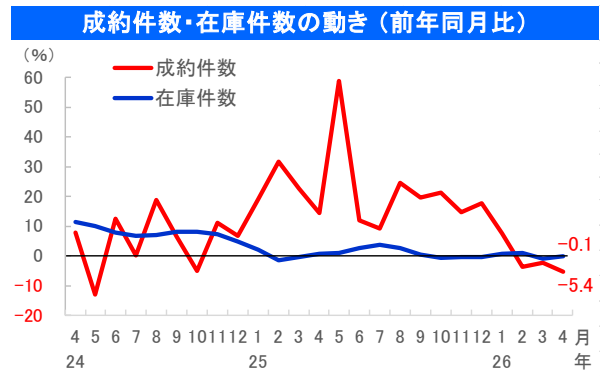
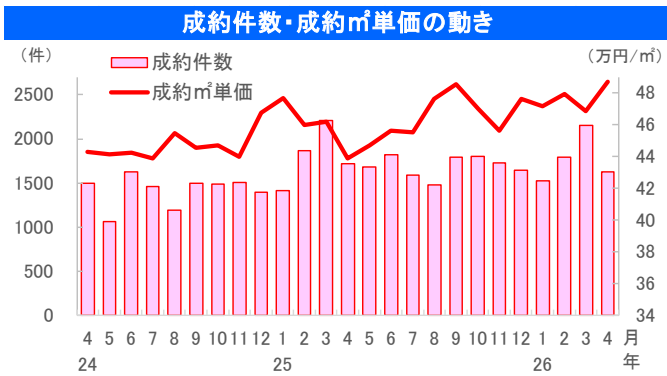
近畿圏 中古住宅市場の概況 (2026年4月度)



中古マンション 成約件数は3ヶ月連続で減少。成約㎡単価は3ヶ月連続で上昇

- ・成約件数は、前年同月比マイナス5.4%と3ヶ月連続で減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス11.1%と3ヶ月連続で上昇。前月比も3.9%上昇
- ・成約価格は、前年同月比プラス10.5%と11ヶ月連続で上昇。前月比も3.3%上昇
- ・専有面積は、前年同月比マイナス0.6%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス0.6%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で減少

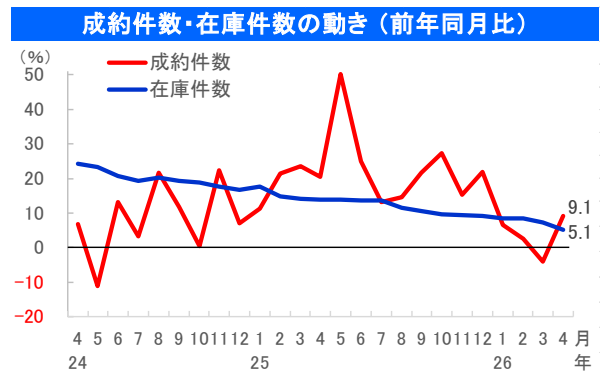
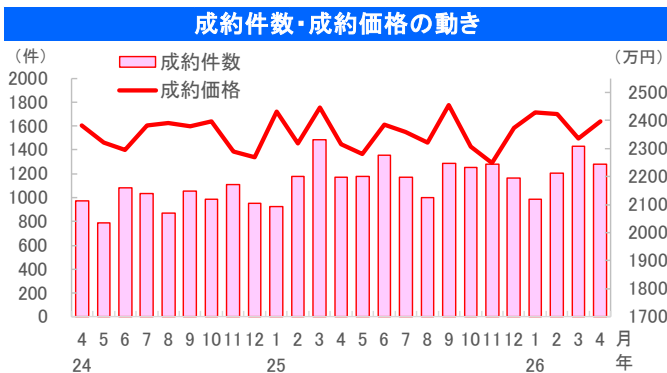
2026年4月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,624 件	-5.4%	—	21,063 件	-0.1%
㎡単価	48.71 万円/㎡	11.1%	3.9%	54.96 万円/㎡	18.4%
価格	3,284 万円	10.5%	3.3%	3,519 万円	19.1%
専有面積	67.42 ㎡	-0.6%	-0.6%	64.02 ㎡	0.6%
築年数	29.05 年	28.05年	28.06年	30.06 年	30.07年



中古戸建住宅 成約件数は2ヶ月ぶりに増加。在庫件数は46ヶ月連続で増加

- ・成約件数は、前年同月比プラス9.1%と2ヶ月ぶりに増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス3.5%と2ヶ月ぶりに上昇。前月比も2.7%上昇
- ・土地面積は、前年同月比プラス4.5%と2ヶ月連続で拡大。前月比も1.3%拡大
- ・建物面積は、前年同月比プラス0.3%とほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス0.7%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス5.1%と22年7月から46ヶ月連続で増加

2026年4月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,279 件	9.1%	—	19,904 件	5.1%
価格	2,397 万円	3.5%	2.7%	2,700 万円	2.5%
土地面積	136.19 ㎡	4.5%	1.3%	142.99 ㎡	0.4%
建物面積	108.35 ㎡	0.3%	0.7%	110.66 ㎡	0.4%
築年数	29.04 年	29.04年	29.05年	31.07 年	30.07年



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向 (2026年4月)

成約件数は3ヶ月連続で減少。成約㎡単価は3ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,624件で前年比マイナス5.4%と3ヶ月連続で減少した。
 新規登録件数は、6,074件で前年比プラス2.2%と3ヶ月ぶりに増加した。
 在庫件数は、21,063件で前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で減少した。

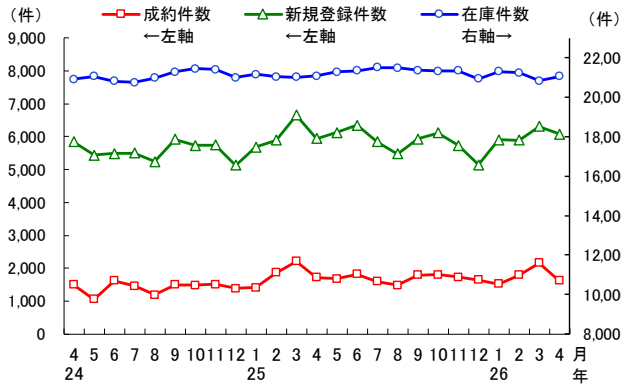
○平均㎡単価

成約㎡単価は、48.71万円/㎡で前年比プラス11.1%と3ヶ月連続で上昇した。前月比も3.9%上昇。
 新規登録㎡単価は、58.44万円/㎡で前年比プラス17.2%と24年6月から23ヶ月連続で上昇。前月比も1.2%上昇。
 在庫㎡単価は、54.96万円/㎡で前年比プラス18.4%と24年9月から20ヶ月連続で上昇した。前月比も1.4%上昇。

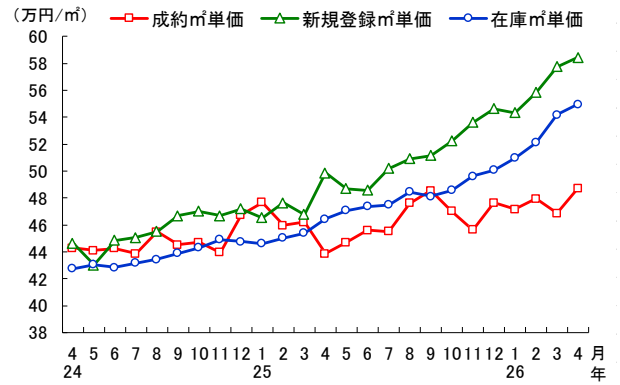
○平均価格

成約価格は、3,284万円の前年比プラス10.5%と11ヶ月連続で上昇した。前月比も3.3%上昇。
 新規登録価格は、3,735万円の前年比プラス17.7%と24年6月から23ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.9%。
 在庫価格は、3,519万円の前年比プラス19.1%と24年7月から22ヶ月連続で上昇した。前月比も1.1%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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	1,716	1,685	1,816	1,590	1,481	1,793	1,804	1,731	1,640	1,521	1,793	2,155	1,624			
前年同月比(%)	14.4	58.8	12.0	9.1	24.5	19.6	21.2	14.6	17.8	7.5	-3.8	-2.3	-5.4			
新規登録件数(件)	5,944	6,122	6,342	5,847	5,482	5,931	6,109	5,734	5,141	5,905	5,891	6,314	6,074			
前年同月比(%)	1.7	12.5	15.5	6.3	4.5	0.3	6.4	-0.2	0.2	3.8	-0.0	-5.1	2.2			
在庫件数(件)	21,079	21,273	21,344	21,502	21,493	21,366	21,314	21,337	20,940	21,303	21,237	20,839	21,063			
前年同月比(%)	0.8	1.1	2.5	3.6	2.5	0.4	-0.6	-0.3	-0.3	0.6	0.9	-0.8	-0.1			
成約㎡単価(万円/㎡)	43.86	44.70	45.62	45.52	47.60	48.55	47.00	45.62	47.63	47.17	47.95	46.87	48.71			
前年同月比(%)	-0.9	1.3	3.1	3.8	4.6	9.0	5.1	3.8	1.9	-1.1	4.3	1.5	11.1			
前月比(%)	-5.1	1.9	2.1	-0.2	4.6	2.0	-3.2	-2.9	4.4	-1.0	1.6	-2.2	3.9			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	49.88	48.68	48.58	50.21	50.92	51.16	52.23	53.61	54.64	54.33	55.83	57.76	58.44			
前年同月比(%)	11.7	13.2	8.3	11.4	11.9	9.6	11.1	14.8	15.7	16.8	17.2	23.5	17.2			
前月比(%)	6.6	-2.4	-0.2	3.3	1.4	0.5	2.1	2.6	1.9	-0.6	2.8	3.4	1.2			
在庫㎡単価(万円/㎡)	46.44	47.09	47.37	47.50	48.46	48.13	48.56	49.64	50.08	50.98	52.12	54.19	54.96			
前年同月比(%)	8.6	9.4	10.6	10.0	11.6	9.6	9.6	10.5	11.9	14.3	15.8	19.3	18.4			
前月比(%)	2.3	1.4	0.6	0.3	2.0	-0.7	0.9	2.2	0.9	1.8	2.2	4.0	1.4			
成約価格(万円)	2,973	2,994	3,073	3,075	3,203	3,325	3,187	3,081	3,233	3,218	3,228	3,179	3,284			
前年同月比(%)	-2.2	-1.0	2.3	3.5	3.8	10.3	4.5	3.6	1.0	0.4	2.0	2.4	10.5			
前月比(%)	-4.2	0.7	2.7	0.1	4.2	3.8	-4.2	-3.3	4.9	-0.5	0.3	-1.5	3.3			
新規登録価格(万円)	3,173	3,097	3,096	3,187	3,265	3,286	3,345	3,406	3,533	3,515	3,596	3,769	3,735			
前年同月比(%)	10.9	14.0	9.0	10.3	11.8	10.3	11.2	14.2	17.6	19.1	17.2	25.9	17.7			
前月比(%)	6.0	-2.4	-0.0	3.0	2.4	0.6	1.8	1.8	3.7	-0.5	2.3	4.8	-0.9			
在庫価格(万円)	2,955	3,001	3,019	3,019	3,086	3,060	3,092	3,149	3,187	3,255	3,337	3,481	3,519			
前年同月比(%)	9.5	10.4	11.7	10.6	11.9	9.8	9.8	10.4	11.9	14.6	16.3	20.5	19.1			
前月比(%)	2.3	1.5	0.6	0.0	2.2	-0.8	1.0	1.9	1.2	2.1	2.5	4.3	1.1			
成約専有面積(㎡)	67.79	66.97	67.37	67.55	67.28	68.48	67.80	67.54	67.88	68.22	67.32	67.81	67.42			
前年同月比(%)	-1.3	-2.3	-0.8	-0.2	-0.8	1.2	-0.6	-0.2	-0.9	1.5	-2.1	0.9	-0.6			
前月比(%)	0.9	-1.2	0.6	0.3	-0.4	1.8	-1.0	-0.4	0.5	0.5	-1.3	0.7	-0.6			
新規登録専有面積(㎡)	63.62	63.62	63.72	63.48	64.12	64.22	64.04	63.53	64.66	64.71	64.40	65.26	63.91			
前年同月比(%)	-0.7	0.7	0.6	-1.0	-0.1	0.6	0.1	-0.6	1.6	2.0	-0.0	2.0	0.5			
前月比(%)	-0.6	0.0	0.2	-0.4	1.0	0.1	-0.3	-0.8	1.8	0.1	-0.5	1.3	-2.1			
在庫専有面積(㎡)	63.63	63.73	63.72	63.57	63.68	63.59	63.66	63.44	63.65	63.84	64.03	64.24	64.02			
前年同月比(%)	0.8	1.0	1.0	0.5	0.3	0.1	0.2	-0.2	-0.0	0.3	0.5	0.9	0.6			
前月比(%)	-0.0	0.1	-0.0	-0.2	0.2	-0.2	0.1	-0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	-0.3			
成約築年数(年)	28.05	28.07	28.06	28.09	27.10	27.10	28.11	28.08	29.03	28.06	28.03	28.06	29.05			
新規登録築年数(年)	29.10	30.01	29.11	29.11	29.10	30.01	30.01	29.11	29.10	30.02	30.01	30.01	29.08			
在庫築年数(年)	30.07	30.06	30.06	30.07	30.05	30.07	30.08	30.09	30.09	30.08	30.08	30.09	30.06			

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年4月）

成約件数は対象 12 地域中 8 地域が減少。成約㎡単価は 8 地域が上昇

○成約件数

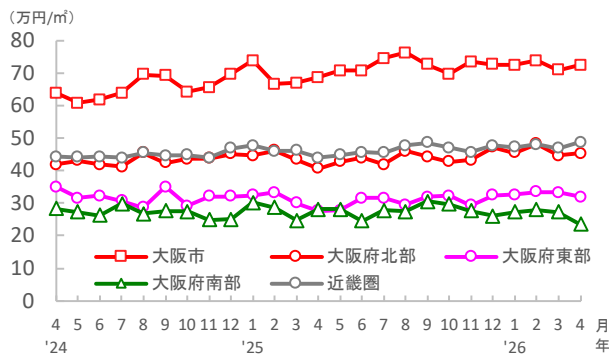
近畿圏の対象 12 地域中 8 地域が前年比で減少し、減少エリアは前の月に比べて 3 地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部と神戸市、奈良県、和歌山県は 2 ケタ減となった。大阪市と大阪府南部、京都市は 3 ヶ月連続で減少し、成約件数が多い大阪市をはじめ、中古マンション取引は総じて低調に推移した。

○成約㎡単価

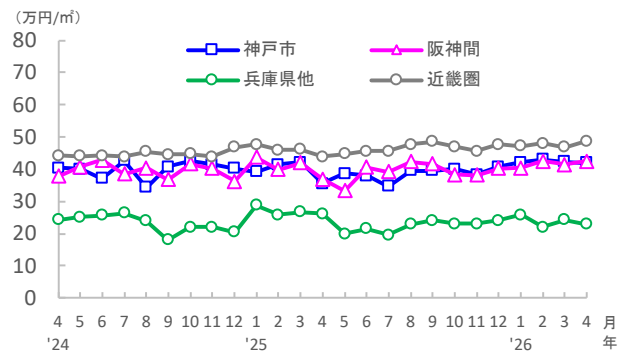
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 2 地域減った。上昇エリアのうち大阪府北部と東部、神戸市、阪神間、京都市、京都府他は 2 ケタ上昇となり、大阪府北部と東部、神戸市は 5 ヶ月連続で上昇し、取引が低調となる中で㎡単価は上昇するエリアが多くみられた。

成約中古マンション 2026年4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	434	-8.4	72.43	5.4	4,335	5.0	59.85	-0.4	26.11
大阪府北部	191	-5.4	45.31	11.5	3,386	12.0	74.73	0.4	31.01
大阪府東部	97	-11.8	31.83	14.9	2,231	15.2	70.09	0.2	31.07
大阪府南部	97	-6.7	23.51	-16.2	1,696	-14.6	72.16	2.0	33.02
神戸市	216	-10.0	42.01	18.1	2,805	15.3	66.77	-2.4	29.09
阪神間	209	2.0	42.42	15.1	3,098	10.9	73.03	-3.7	30.74
兵庫県他	75	44.2	22.95	-9.9	1,514	-13.3	65.96	-3.8	37.30
京都市	153	-1.3	72.72	40.7	4,587	44.6	63.08	2.7	27.01
京都府他	29	26.1	35.33	17.4	2,615	24.1	74.03	5.7	27.45
滋賀県	67	4.7	37.61	-0.5	2,783	-0.7	73.98	-0.3	23.09
奈良県	49	-30.0	24.36	7.6	1,796	8.5	73.70	0.8	30.00
和歌山県	7	-58.8	12.65	-50.8	801	-58.5	63.37	-15.6	34.07

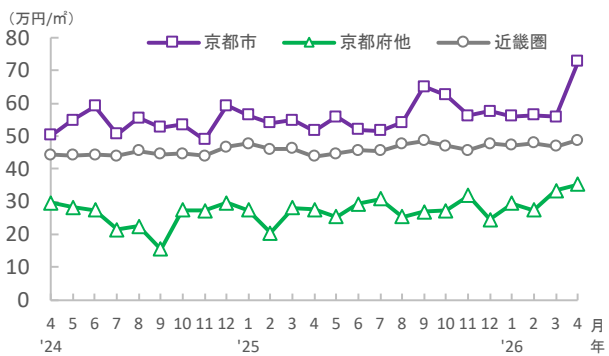
大阪府 中古マンション成約㎡単価



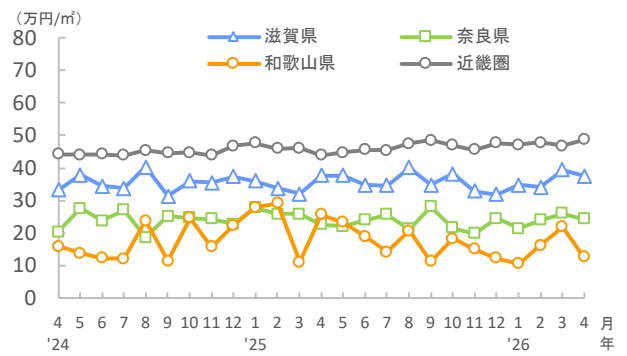
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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・塚本町・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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
大阪市 (件)	474	495	525	443	418	523	534	470	473	413	502	577	434	
前年同月比 (%)	5.8	60.2	6.9	9.4	20.5	32.4	26.2	15.2	18.0	2.5	-3.8	-15.5	-8.4	
大阪府北部 (件)	202	178	222	187	188	195	208	202	178	189	206	274	191	
前年同月比 (%)	10.4	58.9	7.8	13.3	52.8	12.1	11.8	17.4	1.7	16.0	-7.2	13.7	-5.4	
大阪府東部 (件)	110	113	107	89	93	112	107	99	93	110	112	153	97	
前年同月比 (%)	27.9	91.5	11.5	-12.7	29.2	20.4	18.9	-9.2	5.7	17.0	-23.3	13.3	-11.8	
大阪府南部 (件)	104	114	124	119	97	102	127	116	93	116	111	117	97	
前年同月比 (%)	-8.8	52.0	18.1	8.2	36.6	-12.8	10.4	18.4	6.9	11.5	-2.6	-14.6	-6.7	
神戸市 (件)	240	208	202	196	204	263	227	243	248	186	236	281	216	
前年同月比 (%)	35.6	47.5	1.0	3.2	15.9	25.8	42.8	23.4	59.0	3.9	1.3	15.2	-10.0	
阪神間 (件)	205	196	244	179	165	210	203	212	202	164	197	272	209	
前年同月比 (%)	19.9	43.1	48.8	13.3	15.4	14.1	23.8	35.9	21.7	8.6	-3.0	5.0	2.0	
兵庫県他 (件)	52	73	71	69	64	72	69	72	61	58	82	89	75	
前年同月比 (%)	18.2	102.8	36.5	27.8	33.3	53.2	27.8	20.0	38.6	-4.9	2.5	1.1	44.2	
京都市 (件)	155	147	148	153	108	160	161	146	141	153	161	168	153	
前年同月比 (%)	18.3	58.1	12.1	21.4	-2.7	17.6	15.0	4.3	-6.0	25.4	-6.9	-16.8	-1.3	
京都府他 (件)	23	30	35	23	33	25	38	33	24	29	44	57	29	
前年同月比 (%)	-28.1	87.5	6.1	-14.8	94.1	-7.4	5.6	-8.3	33.3	20.8	29.4	90.0	26.1	
滋賀県 (件)	64	57	62	59	47	62	73	68	54	47	56	75	67	
前年同月比 (%)	30.6	42.5	12.7	13.5	74.1	19.2	37.7	7.9	3.8	2.2	-5.1	-3.8	4.7	
奈良県 (件)	70	61	61	55	50	62	44	58	59	48	69	75	49	
前年同月比 (%)	32.1	79.4	-22.8	-3.5	19.0	10.7	-26.7	-6.5	18.0	-22.6	6.2	-20.2	-30.0	
和歌山県 (件)	17	13	15	18	14	7	13	12	14	8	17	17	7	
前年同月比 (%)	41.7	44.4	66.7	63.6	7.7	-22.2	44.4	33.3	180.0	33.3	41.7	21.4	-58.8	

成約㎡単価	2025年										2026年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
大阪市 (万円/㎡)	68.71	70.70	70.73	74.39	76.23	72.51	69.59	73.38	72.58	72.44	73.85	70.91	72.43	
前年同月比 (%)	7.6	16.3	14.5	16.4	9.7	4.8	8.6	12.0	4.2	-1.7	11.0	5.9	5.4	
前月比 (%)	2.6	2.9	0.0	5.2	2.5	-4.9	-4.0	5.4	-1.1	-0.2	1.9	-4.0	2.1	
大阪府北部 (万円/㎡)	40.64	42.67	43.87	41.94	45.95	44.22	42.68	43.13	47.20	45.53	48.29	44.52	45.31	
前年同月比 (%)	-2.9	-0.8	4.8	2.0	1.1	4.4	-2.1	-1.4	4.6	2.0	4.6	2.5	11.5	
前月比 (%)	-6.4	5.0	2.8	-4.4	9.6	-3.8	-3.5	1.1	9.4	-3.5	6.1	-7.8	1.8	
大阪府東部 (万円/㎡)	27.70	27.73	31.55	31.50	29.55	31.92	32.20	29.29	32.43	32.63	33.49	33.35	31.83	
前年同月比 (%)	-20.8	-12.3	-1.9	2.5	3.3	-8.6	10.5	-8.5	1.3	0.7	0.4	11.3	14.9	
前月比 (%)	-7.6	0.1	13.8	-0.1	-6.2	8.0	0.9	-9.0	10.7	0.6	2.6	-0.4	-4.6	
大阪府南部 (万円/㎡)	28.15	28.04	24.53	27.76	27.36	30.49	29.69	27.58	25.98	27.23	27.93	27.34	23.51	
前年同月比 (%)	-0.7	3.1	-6.5	-6.7	2.0	10.2	8.2	11.1	3.7	-9.6	-2.3	11.2	-16.2	
前月比 (%)	14.1	-0.4	-12.5	13.2	-1.4	11.4	-2.6	-7.1	-5.8	4.8	2.6	-2.1	-14.0	
神戸市 (万円/㎡)	35.58	38.68	37.98	34.63	39.54	39.57	39.98	38.38	40.69	42.10	43.02	42.25	42.01	
前年同月比 (%)	-12.1	-3.5	2.2	-18.8	15.4	-2.9	-6.1	-7.3	1.2	7.6	3.6	0.2	18.1	
前月比 (%)	-15.6	8.7	-1.8	-8.8	14.2	0.1	1.0	-4.0	6.0	3.5	2.2	-1.8	-0.6	
阪神間 (万円/㎡)	36.85	33.30	40.56	39.18	42.33	41.64	38.36	38.21	40.21	40.33	42.54	41.34	42.42	
前年同月比 (%)	-2.6	-18.2	-5.2	1.6	5.0	13.4	-7.8	-5.0	10.7	-7.6	6.8	-1.3	15.1	
前月比 (%)	-12.1	-9.6	21.8	-3.4	8.1	-1.6	-7.9	-0.4	5.2	0.3	5.5	-2.8	2.6	
兵庫県他 (万円/㎡)	26.21	19.92	21.56	19.60	22.82	24.07	23.07	23.07	24.10	25.78	22.06	24.33	22.95	
前年同月比 (%)	7.8	-21.0	-15.8	-25.7	-4.6	33.4	4.5	5.2	17.6	-10.3	-13.4	-7.3	-9.9	
前月比 (%)	-1.7	-24.0	8.2	-9.1	16.4	5.5	-4.2	0.0	4.5	7.0	-14.4	10.3	-5.7	
京都市 (万円/㎡)	51.67	55.91	51.94	51.58	54.19	65.12	62.56	56.20	57.59	56.13	56.45	55.88	72.72	
前年同月比 (%)	2.8	1.8	-12.2	1.9	-2.4	23.6	16.9	14.7	-3.0	-0.4	4.4	1.8	40.7	
前月比 (%)	-5.9	8.2	-7.1	-0.7	5.1	20.2	-3.9	-10.2	2.5	-2.5	0.6	-1.0	30.1	
京都府他 (万円/㎡)	27.51	25.38	29.19	30.81	25.36	26.93	27.31	31.78	24.57	29.43	27.34	33.36	35.33	
前年同月比 (%)	-7.1	-10.3	6.5	43.6	13.0	75.1	-0.2	16.8	-16.9	7.4	10.2	2.9	17.4	
前月比 (%)	-2.3	-7.7	15.0	5.5	-17.7	6.2	1.4	16.4	-22.7	19.8	-7.1	22.0	5.9	
滋賀県 (万円/㎡)	37.80	37.81	34.75	34.63	40.09	34.87	38.20	32.93	31.93	34.88	34.22	39.46	37.61	
前年同月比 (%)	13.8	-0.1	0.7	2.7	-0.8	11.0	6.1	-7.4	-14.7	-3.0	1.4	23.3	-0.5	
前月比 (%)	18.1	0.0	-8.1	-0.3	15.7	-13.0	9.5	-13.8	-3.1	9.3	-1.9	15.3	-4.7	
奈良県 (万円/㎡)	22.64	22.19	23.99	25.68	21.32	28.19	21.60	19.96	24.45	21.53	24.06	26.09	24.36	
前年同月比 (%)	11.3	-19.9	1.0	-5.4	13.6	11.6	-12.7	-17.8	7.4	-22.5	-7.1	0.9	7.6	
前月比 (%)	-12.4	-2.0	8.1	7.0	-17.0	32.2	-23.4	-7.6	22.5	-12.0	11.8	8.4	-6.6	
和歌山県 (万円/㎡)	25.70	23.37	19.00	14.24	20.84	11.29	18.36	15.02	12.34	10.66	16.37	21.92	12.65	
前年同月比 (%)	60.5	68.8	53.9	16.9	-12.6	-1.7	-25.5	-4.5	-45.2	-61.9	-43.7	97.5	-50.8	
前月比 (%)	131.6	-9.1	-18.7	-25.1	46.3	-45.8	62.6	-18.2	-17.8	-13.6	53.6	33.9	-42.3	

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2026年4月）

成約件数は2ヶ月ぶりに増加。成約価格は2ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,279件で前年比プラス9.1%と2ヶ月ぶりに増加した。

新規登録件数は、4,476件で前年比プラス1.2%と2ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、19,904件で前年比プラス5.1%と22年7月から46ヶ月連続で増加した。

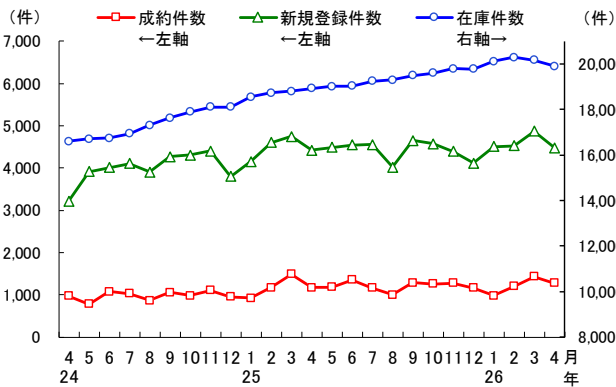
○平均価格

成約価格は、2,397万円で前年比プラス3.5%と2ヶ月ぶりに上昇した。前月比も2.7%上昇。

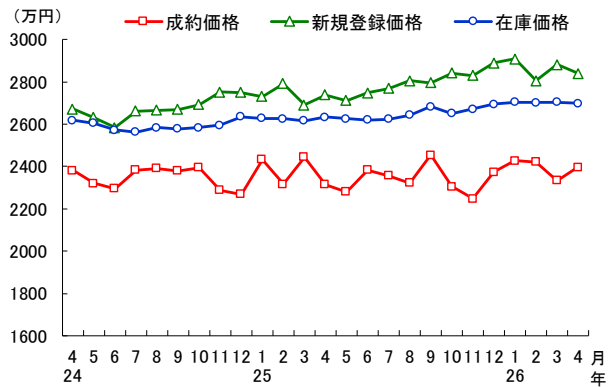
新規登録価格は、2,841万円で前年比プラス3.7%と25年2月から15ヶ月連続で上昇した。前月比は1.5%下落。

在庫価格は、2,700万円で前年比プラス2.5%と25年4月から13ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.2%。

■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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	1,172	1,180	1,353	1,169	999	1,284	1,256	1,281	1,164	986	1,206	1,428	1,279	
前年同月比(%)	20.5	50.1	25.0	13.3	14.6	21.7	27.4	15.4	21.9	6.6	2.6	-3.9	9.1	
新規登録件数(件)	4,425	4,489	4,547	4,552	4,020	4,648	4,577	4,397	4,117	4,506	4,525	4,875	4,476	
前年同月比(%)	37.7	14.8	13.4	10.9	2.9	9.0	6.3	-0.1	8.2	8.5	-1.8	2.7	1.2	
在庫件数(件)	18,932	19,006	19,032	19,253	19,301	19,500	19,606	19,790	19,784	20,108	20,300	20,170	19,904	
前年同月比(%)	14.0	13.8	13.6	13.7	11.5	10.6	9.6	9.3	9.3	8.4	8.4	7.3	5.1	
成約価格(万円)	2,315	2,281	2,385	2,357	2,323	2,455	2,306	2,248	2,374	2,428	2,422	2,335	2,397	
前年同月比(%)	-2.8	-1.8	3.9	-1.1	-2.9	3.2	-3.8	-1.8	4.6	-0.2	4.5	-4.5	3.5	
前月比(%)	-5.3	-1.5	4.6	-1.1	-1.5	5.7	-6.1	-2.5	5.6	2.3	-0.2	-3.6	2.7	
新規登録価格(万円)	2,739	2,711	2,749	2,769	2,806	2,796	2,842	2,831	2,889	2,910	2,806	2,883	2,841	
前年同月比(%)	2.5	3.0	6.4	4.0	5.2	4.7	5.5	2.9	5.1	6.5	0.5	7.1	3.7	
前月比(%)	1.8	-1.0	1.4	0.7	1.3	-0.4	1.7	-0.4	2.0	0.7	-3.6	2.8	-1.5	
在庫価格(万円)	2,634	2,625	2,621	2,624	2,643	2,683	2,651	2,673	2,695	2,705	2,703	2,704	2,700	
前年同月比(%)	0.6	0.8	1.9	2.3	2.3	4.1	2.6	2.9	2.3	2.9	2.9	3.3	2.5	
前月比(%)	0.6	-0.3	-0.2	0.1	0.7	1.5	-1.2	0.8	0.8	0.4	-0.1	0.1	-0.2	
成約土地面積(㎡)	130.27	135.30	132.35	139.15	131.24	137.82	137.97	133.26	137.63	135.85	133.35	134.41	136.19	
前年同月比(%)	-4.3	1.3	-2.3	5.2	-3.5	0.5	-0.1	-2.4	1.0	-1.4	-1.8	0.5	4.5	
前月比(%)	-2.6	3.9	-2.2	5.1	-5.7	5.0	0.1	-3.4	3.3	-1.3	-1.8	0.8	1.3	
新規登録土地面積(㎡)	137.46	139.68	139.85	138.33	140.02	137.46	140.06	138.21	138.51	139.83	136.82	138.09	139.64	
前年同月比(%)	-0.4	1.6	0.7	0.4	0.9	-0.2	1.1	-0.2	-1.7	1.5	-1.8	-1.7	1.6	
前月比(%)	-2.1	1.6	0.1	-1.1	1.2	-1.8	1.9	-1.3	0.2	1.0	-2.2	0.9	1.1	
在庫土地面積(㎡)	142.44	142.61	142.86	142.51	142.54	142.17	142.43	142.61	142.47	142.44	142.44	142.58	142.99	
前年同月比(%)	0.8	0.7	0.6	0.1	-0.2	-0.3	0.2	0.4	-0.1	0.0	0.4	0.2	0.4	
前月比(%)	0.1	0.1	0.2	-0.2	0.0	-0.3	0.2	0.1	-0.1	-0.0	0.0	0.1	0.3	
成約建物面積(㎡)	108.00	107.65	107.45	108.52	105.34	110.89	108.75	107.42	108.52	109.08	106.81	107.58	108.35	
前年同月比(%)	-1.6	2.1	-1.0	-1.9	-3.6	1.4	-0.5	-0.3	1.3	-0.6	-0.5	-2.2	0.3	
前月比(%)	-1.9	-0.3	-0.2	1.0	-2.9	5.1	-1.7	-1.2	1.0	0.5	-2.1	0.7	0.7	
新規登録建物面積(㎡)	109.92	110.34	110.66	109.84	110.30	109.96	111.16	109.83	110.01	110.25	112.29	110.70	110.87	
前年同月比(%)	-1.5	-0.0	-0.3	-0.6	0.5	-0.7	1.4	-0.5	-0.9	0.5	0.9	0.7	0.9	
前月比(%)	-0.0	0.4	0.3	-0.7	0.4	-0.3	1.1	-1.2	0.2	0.2	1.9	-1.4	0.2	
在庫建物面積(㎡)	110.27	110.24	110.38	110.07	110.05	109.85	109.95	110.15	110.26	110.08	110.95	110.54	110.66	
前年同月比(%)	0.0	-0.1	-0.2	-0.2	-0.2	-0.4	0.1	0.2	-0.2	-0.2	0.6	0.4	0.4	
前月比(%)	0.2	-0.0	0.1	-0.3	-0.0	-0.2	0.1	0.2	0.1	-0.2	0.8	-0.4	0.1	
成約築年数(年)	29.04	29.08	28.05	29.02	29.03	29.10	30.00	30.02	30.00	29.00	28.10	29.05	29.04	
新規登録築年数(年)	29.10	30.01	29.06	29.10	30.01	29.07	30.00	29.07	29.10	30.00	29.11	29.09	30.03	
在庫築年数(年)	30.07	30.09	30.10	30.11	31.00	31.00	31.02	31.01	31.02	31.03	31.04	31.05	31.07	

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年4月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が増加。成約価格は 10 地域が上昇

○成約件数

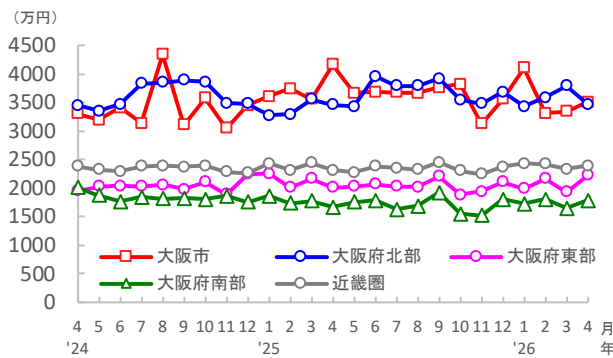
近畿圏の対象 12 地域中 10 地域が前年比で増加し、増加エリアは前の月に比べて 5 地域増えた。増加エリアのうち大阪府北部と東部、神戸市、京都府他、奈良県、和歌山県は 2 ケタ増となり、和歌山県は 3 ヶ月連続で増加した。中古マンションとは対照的に、総じて増加に転じるエリアが目立った。

○成約価格

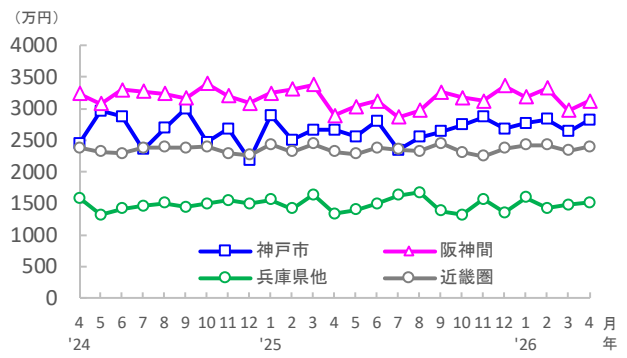
対象 12 地域中 10 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 7 地域増えた。上昇エリアのうち大阪府東部と兵庫県他、奈良県は 2 ケタ上昇となり、京都市は 7 ヶ月連続、大阪府北部は 5 ヶ月連続で上昇した。相対的に高額なエリアを中心に、価格が強含むエリアが多くみられた。

成約中古戸建住宅 2026年4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	102	5.2	3,508	-15.8	78.23	1.6	115.65	-1.1	27.08
大阪府北部	94	20.5	3,476	0.5	117.73	-8.5	107.38	-3.3	25.00
大阪府東部	165	41.0	2,228	10.6	99.53	5.9	101.81	2.5	28.10
大阪府南部	161	-19.1	1,791	7.1	137.13	10.5	106.06	3.1	32.46
神戸市	96	10.3	2,820	5.9	154.84	6.1	117.14	-0.5	28.06
阪神間	119	6.3	3,120	7.9	149.79	8.4	115.74	0.4	28.05
兵庫県他	111	6.7	1,514	13.5	163.70	5.4	110.03	1.0	28.13
京都市	87	-6.5	3,373	3.0	112.34	9.4	102.66	5.1	34.00
京都府他	91	54.2	2,073	4.4	130.90	-7.8	95.83	-10.6	26.35
滋賀県	102	9.7	1,896	-6.0	178.47	4.2	110.87	0.4	27.04
奈良県	101	14.8	1,888	32.2	179.81	7.3	114.23	3.5	30.07
和歌山県	50	11.1	987	5.1	154.52	5.9	101.74	-0.6	33.07

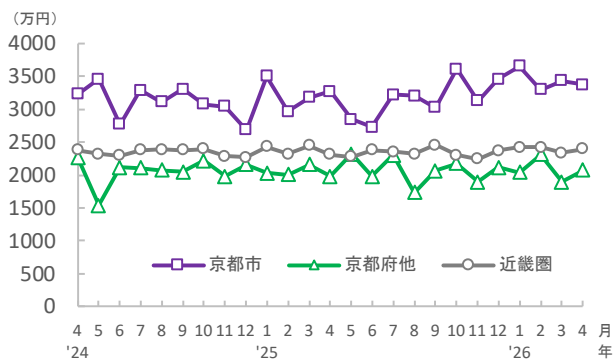
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



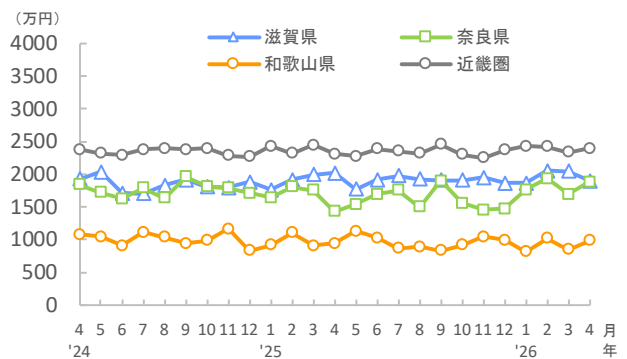
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
大阪市 (件)	97	106	107	99	83	112	83	94	83	77	84	102	102	
前年同月比 (%)	18.3	29.3	23.0	-4.8	36.1	45.5	16.9	2.2	27.7	-4.9	0.0	-28.7	5.2	
大阪府北部 (件)	78	75	115	86	77	90	99	96	91	82	109	122	94	
前年同月比 (%)	-2.5	-6.3	43.8	17.8	37.5	20.0	28.6	11.6	16.7	15.5	16.0	-3.2	20.5	
大阪府東部 (件)	117	115	167	119	119	127	139	155	125	108	130	150	165	
前年同月比 (%)	39.3	36.9	49.1	12.3	19.0	5.8	47.9	32.5	27.6	45.9	8.3	-16.7	41.0	
大阪府南部 (件)	199	163	222	153	143	174	192	202	172	135	178	203	161	
前年同月比 (%)	45.3	19.0	36.2	12.5	28.8	22.5	31.5	24.7	6.2	3.1	5.3	-1.9	-19.1	
神戸市 (件)	87	104	98	85	82	93	89	97	81	62	81	106	96	
前年同月比 (%)	45.0	73.3	14.0	4.9	34.4	3.3	17.1	10.2	9.5	6.9	-8.0	1.0	10.3	
阪神間 (件)	112	102	129	116	92	134	120	120	99	113	106	136	119	
前年同月比 (%)	31.8	20.0	44.9	34.9	22.7	39.6	36.4	39.5	15.1	17.7	-2.8	12.4	6.3	
兵庫県他 (件)	104	109	103	116	70	108	125	106	106	93	109	118	111	
前年同月比 (%)	3.0	7.9	-8.8	33.3	-30.7	3.8	30.2	-1.9	-1.9	3.3	-7.6	-5.6	6.7	
京都市 (件)	93	94	102	92	74	114	93	94	103	66	99	124	87	
前年同月比 (%)	12.0	13.3	12.1	-8.9	1.4	50.0	6.9	10.6	14.4	-22.4	7.6	3.3	-6.5	
京都府他 (件)	59	67	80	86	67	83	68	78	73	53	73	89	91	
前年同月比 (%)	-9.2	3.1	11.1	19.4	-8.2	31.7	3.0	14.7	7.4	-15.9	-11.0	-5.3	54.2	
滋賀県 (件)	93	88	79	82	69	87	108	100	92	84	81	98	102	
前年同月比 (%)	14.8	8.6	-6.0	28.1	7.8	-2.2	40.3	47.1	24.3	25.4	-5.8	10.1	9.7	
奈良県 (件)	88	99	88	90	76	106	95	102	93	75	98	120	101	
前年同月比 (%)	22.2	37.5	31.3	7.1	8.6	20.5	33.8	-2.9	4.5	7.1	2.1	-0.8	14.8	
和歌山県 (件)	45	58	63	45	47	56	45	37	46	38	58	60	50	
前年同月比 (%)	4.7	34.9	65.8	18.4	74.1	60.0	21.6	-17.8	27.8	-2.6	52.6	9.1	11.1	

成約価格	2025年										2026年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
大阪市 (万円)	4,164	3,664	3,689	3,673	3,670	3,764	3,823	3,126	3,558	4,112	3,319	3,342	3,508	
前年同月比 (%)	26.0	10.9	7.9	17.0	-15.5	21.0	6.9	2.4	2.9	13.9	-11.3	-6.2	-15.8	
前月比 (%)	16.9	-12.0	0.7	-0.4	-0.1	2.6	1.5	-18.2	13.8	15.5	-19.3	0.7	5.0	
大阪府北部 (万円)	3,460	3,428	3,963	3,792	3,796	3,919	3,552	3,480	3,686	3,427	3,592	3,792	3,476	
前年同月比 (%)	0.3	-0.6	14.3	-1.1	-1.5	0.7	-8.1	-0.3	5.8	4.6	9.1	6.5	0.5	
前月比 (%)	-2.8	-0.9	15.6	-4.3	0.1	3.2	-9.4	-2.0	5.9	-7.0	4.8	5.6	-8.3	
大阪府東部 (万円)	2,013	2,031	2,069	2,034	2,026	2,206	1,880	1,944	2,111	1,993	2,171	1,934	2,228	
前年同月比 (%)	3.3	4.3	1.4	0.0	-1.8	11.2	-11.0	2.5	-6.1	-11.7	8.0	-10.9	10.6	
前月比 (%)	-7.2	0.9	1.9	-1.7	-0.4	8.9	-14.8	3.4	8.6	-5.6	8.9	-10.9	15.2	
大阪府南部 (万円)	1,672	1,756	1,789	1,632	1,684	1,921	1,546	1,522	1,803	1,722	1,805	1,648	1,791	
前年同月比 (%)	-16.8	-12.6	1.3	-11.7	-7.4	5.4	-14.6	-18.4	-3.3	-7.7	3.8	-7.1	7.1	
前月比 (%)	-5.8	5.0	1.9	-8.7	3.2	14.1	-19.5	-1.6	18.5	-4.5	4.8	-8.7	8.7	
神戸市 (万円)	2,662	2,561	2,802	2,342	2,552	2,640	2,743	2,869	2,680	2,772	2,831	2,635	2,820	
前年同月比 (%)	8.7	4.5	-2.4	-0.6	-5.2	-11.9	11.2	6.9	22.4	-4.1	12.9	-0.9	5.9	
前月比 (%)	0.1	-3.8	9.4	-16.4	9.0	3.5	3.9	4.6	-6.6	3.4	2.1	-6.9	7.0	
阪神間 (万円)	2,892	3,033	3,125	2,864	2,973	3,266	3,181	3,127	3,363	3,183	3,324	2,972	3,120	
前年同月比 (%)	-10.6	-6.3	-5.4	-12.4	-8.2	3.0	-6.4	-2.4	4.9	-1.9	0.3	-12.1	7.9	
前月比 (%)	-14.5	4.9	3.0	-8.3	3.8	9.9	-2.6	-1.7	7.5	-5.4	4.4	-10.6	5.0	
兵庫県他 (万円)	1,334	1,401	1,492	1,632	1,669	1,378	1,315	1,568	1,353	1,589	1,426	1,474	1,514	
前年同月比 (%)	-15.7	-11.4	5.1	11.8	11.1	-4.7	-11.8	1.5	-12.4	2.3	0.9	-10.1	13.5	
前月比 (%)	-18.7	5.1	6.5	9.4	2.3	-17.4	-4.6	19.2	-13.7	17.4	-10.2	3.4	2.7	
京都市 (万円)	3,274	2,846	2,730	3,226	3,206	3,027	3,611	3,125	3,460	3,654	3,296	3,433	3,373	
前年同月比 (%)	1.4	-11.8	-1.5	-2.1	3.0	-8.6	17.2	2.6	28.8	4.4	11.1	8.0	3.0	
前月比 (%)	3.0	-13.1	-4.1	18.2	-0.6	-5.6	19.3	-13.5	10.7	5.6	-9.8	4.2	-1.7	
京都府他 (万円)	1,985	2,322	1,981	2,303	1,731	2,071	2,177	1,894	2,116	2,044	2,316	1,892	2,073	
前年同月比 (%)	-12.7	2.1	-6.3	9.1	-16.4	1.1	-1.7	-4.4	6.8	0.7	15.3	-12.3	4.4	
前月比 (%)	-8.0	16.9	-14.7	16.2	-24.8	19.6	5.1	-13.0	11.7	-3.4	13.3	-18.3	9.5	
滋賀県 (万円)	2,017	1,773	1,914	1,978	1,927	1,911	1,907	1,950	1,867	1,862	2,057	2,045	1,896	
前年同月比 (%)	4.9	-7.8	11.6	16.2	5.3	-0.4	5.7	8.3	-1.0	5.7	7.4	2.3	-6.0	
前月比 (%)	0.9	-12.1	8.0	3.3	-2.5	-0.8	-0.2	2.3	-4.3	-0.3	10.5	-0.6	-7.3	
奈良県 (万円)	1,428	1,543	1,693	1,752	1,498	1,897	1,557	1,452	1,472	1,760	1,931	1,692	1,888	
前年同月比 (%)	-22.4	-16.2	4.1	-2.3	-8.5	-3.1	-14.4	-19.0	-14.3	6.8	6.8	-3.7	32.2	
前月比 (%)	-18.7	8.0	9.7	3.5	-14.5	26.7	-17.9	-6.8	1.4	19.6	9.7	-12.3	11.5	
和歌山県 (万円)	939	1,128	1,027	866	891	835	917	1,044	991	814	1,018	851	987	
前年同月比 (%)	-13.3	4.1	13.1	-22.4	-14.3	-11.8	-7.1	-10.1	18.8	-11.4	-7.8	-6.5	5.1	
前月比 (%)	3.2	20.1	-9.0	-15.6	2.8	-6.2	9.8	13.9	-5.1	-17.9	25.1	-16.5	16.0	

5. 近畿圏 土地市場の動向（2026年4月）

成約件数は前年比で横ばい。成約㎡単価は2ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、761件で前年同月と同数で横ばいとなった。

新規登録件数は、3,416件で前年比プラス7.2%と2ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、17,302件で前年比プラス5.7%と、23年1月から40ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、15.60万円/㎡で前年比プラス4.0%と2ヶ月連続で上昇した。前月比は5.7%下落。

新規登録㎡単価は、16.71万円/㎡で前年比プラス3.1%と、11ヶ月連続で上昇した。前月比は1.9%下落。

在庫㎡単価は、12.96万円/㎡で前年比プラス1.3%と、25年2月から15ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.5%。

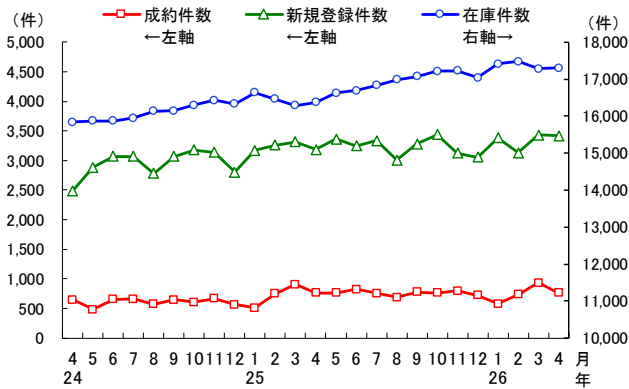
○平均価格

成約価格は、2,435万円の前年比プラス3.6%と2ヶ月連続で上昇した。前月比は4.8%下落。

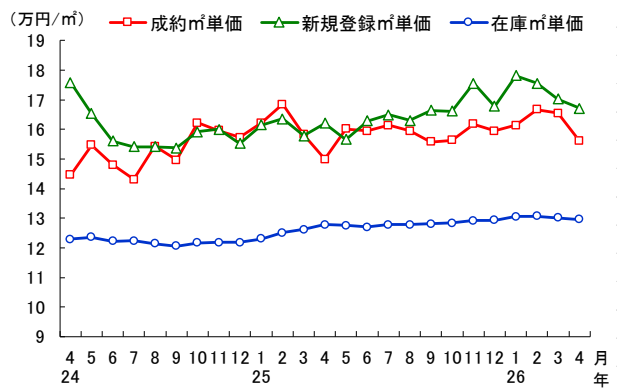
新規登録価格は、2,698万円の前年比プラス1.7%と11ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.9%。

在庫価格は、2,189万円の前年比プラス2.2%と25年2月から15ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	761	762	824	754	687	778	762	795	725	580	739	934	761			
前年同月比(%)	18.0	57.1	26.2	14.6	20.5	20.1	25.5	19.0	28.3	13.7	-1.7	3.3	0.0			
新規登録件数(件)	3,188	3,362	3,246	3,338	3,011	3,284	3,439	3,125	3,054	3,385	3,131	3,431	3,416			
前年同月比(%)	27.9	16.5	5.6	8.7	8.2	7.0	8.2	-0.4	9.0	6.8	-4.1	3.5	7.2			
在庫件数(件)	16,370	16,620	16,690	16,829	16,984	17,068	17,220	17,228	17,038	17,413	17,476	17,284	17,302			
前年同月比(%)	3.4	4.7	5.2	5.5	5.3	5.7	5.7	4.9	4.3	4.7	6.2	6.1	5.7			
成約㎡単価(万円/㎡)	15.00	16.02	15.95	16.14	15.95	15.57	15.64	16.19	15.95	16.14	16.68	16.55	15.60			
前年同月比(%)	3.7	3.5	7.8	12.7	3.4	4.0	-3.6	1.4	1.4	-0.5	-1.0	4.6	4.0			
前月比(%)	-5.2	6.8	-0.4	1.2	-1.2	-2.4	0.4	3.5	-1.5	1.2	3.3	-0.8	-5.7			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	16.21	15.67	16.29	16.50	16.30	16.65	16.62	17.56	16.78	17.81	17.55	17.03	16.71			
前年同月比(%)	-7.8	-5.2	4.4	7.0	5.7	8.3	4.4	9.7	8.1	10.2	7.3	7.9	3.1			
前月比(%)	2.8	-3.4	4.0	1.3	-1.2	2.2	-0.2	5.7	-4.5	6.2	-1.5	-3.0	-1.9			
在庫㎡単価(万円/㎡)	12.79	12.76	12.70	12.79	12.79	12.81	12.84	12.92	12.94	13.06	13.07	13.02	12.96			
前年同月比(%)	4.1	3.2	3.9	4.5	5.3	6.2	5.4	6.0	6.2	6.1	4.5	3.1	1.3			
前月比(%)	1.3	-0.2	-0.5	0.7	0.0	0.2	0.2	0.6	0.2	0.9	0.1	-0.4	-0.5			
成約価格(万円)	2,349	2,523	2,486	2,571	2,571	2,451	2,415	2,546	2,497	2,585	2,562	2,559	2,435			
前年同月比(%)	4.5	-0.8	5.9	10.4	4.1	1.6	-6.1	-0.8	-1.6	0.6	-0.3	3.6	3.6			
前月比(%)	-4.9	7.4	-1.5	3.4	0.0	-4.7	-1.5	5.4	-1.9	3.5	-0.9	-0.1	-4.8			
新規登録価格(万円)	2,653	2,516	2,636	2,654	2,644	2,647	2,675	2,764	2,696	2,824	2,794	2,722	2,698			
前年同月比(%)	-5.4	-5.5	6.8	8.8	7.4	8.2	4.8	9.1	8.0	9.5	5.9	6.4	1.7			
前月比(%)	3.7	-5.2	4.8	0.7	-0.4	0.1	1.1	3.3	-2.5	4.7	-1.1	-2.5	-0.9			
在庫価格(万円)	2,142	2,133	2,130	2,137	2,138	2,141	2,152	2,163	2,174	2,191	2,197	2,194	2,189			
前年同月比(%)	4.3	2.8	3.9	4.2	4.9	5.9	5.5	5.9	6.4	6.3	4.9	3.7	2.2			
前月比(%)	1.3	-0.5	-0.1	0.3	0.0	0.1	0.5	0.5	0.5	0.8	0.2	-0.1	-0.2			
成約面積(㎡)	156.65	157.48	155.84	159.31	161.21	157.40	154.48	157.26	156.55	160.14	153.80	154.64	156.07			
前年同月比(%)	0.8	-4.1	-1.7	-2.1	0.7	-2.4	-2.7	-2.1	-3.0	1.1	0.7	-1.0	-0.4			
前月比(%)	0.3	0.5	-1.0	2.2	1.2	-2.4	-1.9	1.8	-0.4	2.3	-4.1	0.7	0.9			
新規登録面積(㎡)	163.65	160.61	161.85	160.87	162.24	158.98	161.00	157.38	160.70	158.53	159.13	159.85	161.40			
前年同月比(%)	2.7	-0.3	2.3	1.6	1.6	-0.0	0.4	-0.6	-0.1	-0.7	-1.4	-1.4	-1.4			
前月比(%)	0.9	-1.9	0.8	-0.6	0.8	-2.0	1.3	-2.2	2.1	-1.3	0.4	0.4	1.0			
在庫面積(㎡)	167.52	167.13	167.71	167.16	167.21	167.17	167.70	167.43	168.03	167.82	168.03	168.51	168.96			
前年同月比(%)	0.2	-0.4	0.0	-0.3	-0.4	-0.3	0.1	-0.1	0.1	0.2	0.3	0.6	0.9			
前月比(%)	0.0	-0.2	0.3	-0.3	0.0	-0.0	0.3	-0.2	0.4	-0.1	0.1	0.3	0.3			

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2026年4月）

成約件数は対象 12 地域中 6 地域が減少。成約㎡単価は 6 地域が上昇

○成約件数

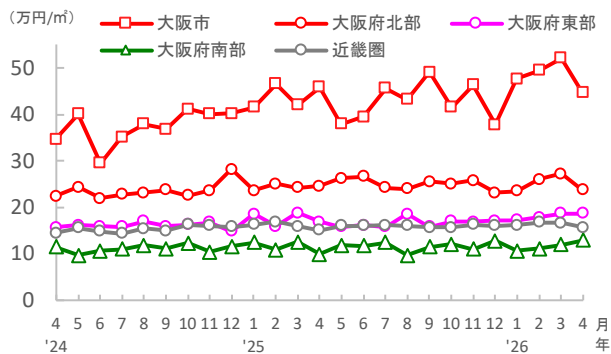
近畿圏の対象 12 地域中 6 地域が前年比で減少し、減少エリアは前の月に比べて 1 地域増えた。減少エリアのうち大阪市と大阪府南部、兵庫県他、和歌山県は 2 ケタ減となり、大阪市は 4 ヶ月連続、大阪府東部は 3 ヶ月連続で減少した。ただ、大阪府北部は 11 ヶ月連続、滋賀県は 9 ヶ月連続で増加するなど、エリアの増減数は拮抗している。

○成約㎡単価

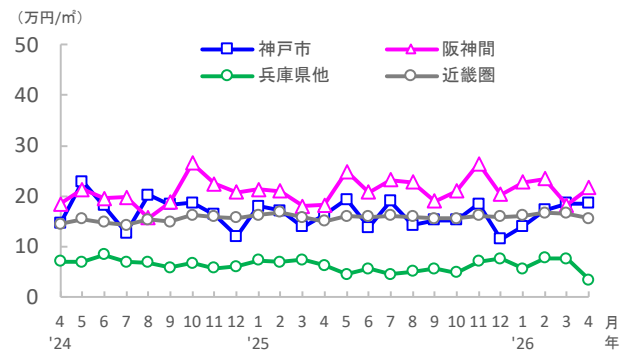
対象 12 地域中 6 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて 1 地域減った。上昇エリアのうち大阪府南部と神戸市、阪神間、京都府他、和歌山県は 2 ケタ上昇となった。一方、兵庫県他は 2 ケタ下落で 4 ヶ月連続の前年割れとなり大阪市は 4 ヶ月ぶりに下落するなど、軟調な動きを占めるエリアもみられた。

土地 2026年4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	36	-25.0	44.61	-2.7	5,269	-0.5	118.11	2.2
大阪府北部	88	12.8	23.69	-3.3	3,278	-3.9	138.37	-0.6
大阪府東部	70	-5.4	18.70	-0.5	2,506	-5.4	134.02	-5.0
大阪府南部	93	-14.7	12.82	34.7	2,032	34.4	158.44	-0.3
神戸市	43	0.0	18.63	33.9	3,042	19.9	163.30	-10.5
阪神間	85	30.8	21.67	25.5	3,048	6.8	140.65	-14.9
兵庫県他	68	-16.0	3.45	-55.4	620	-56.8	179.58	-3.0
京都市	73	10.6	24.70	-5.6	3,469	4.5	140.44	10.7
京都府他	75	31.6	14.38	19.2	2,191	18.0	152.33	-1.0
滋賀県	58	13.7	8.08	-9.7	1,510	-5.0	187.00	5.3
奈良県	65	-4.4	8.26	2.0	1,638	3.9	198.27	1.9
和歌山県	20	-20.0	6.88	17.4	1,258	17.6	182.95	0.2

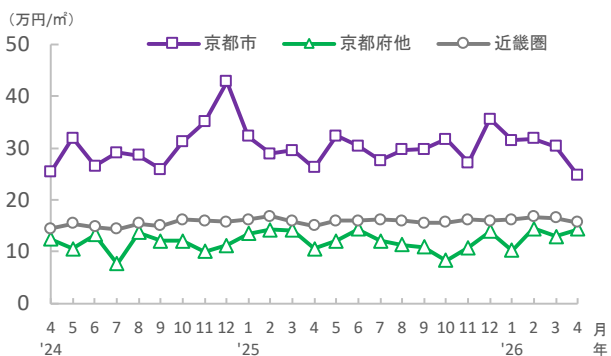
大阪府 土地成約㎡単価



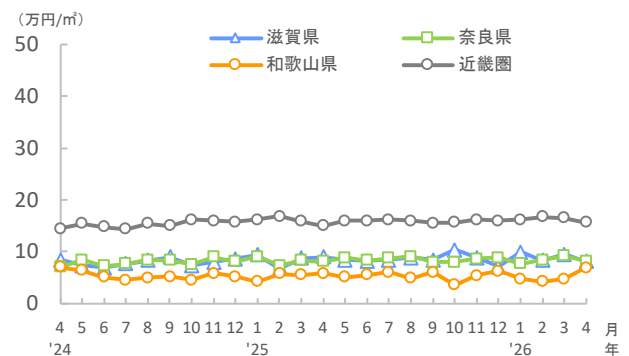
兵庫県 土地成約㎡単価



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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
大阪市 (件)	48	43	52	45	45	53	51	56	39		37	43	51	36
前年同月比 (%)	54.8	38.7	-3.7	18.4	-2.2	0.0	64.5	21.7	25.8		-11.9	-31.7	-15.0	-25.0
大阪府北部 (件)	78	75	89	95	75	74	66	90	78		57	91	116	88
前年同月比 (%)	-3.7	-7.4	61.8	31.9	70.5	39.6	13.8	52.5	52.9		11.8	31.9	11.5	12.8
大阪府東部 (件)	77	66	82	63	64	57	83	74	67		49	64	70	70
前年同月比 (%)	24.2	6.5	43.9	8.6	33.3	-12.3	53.7	51.0	4.7		6.5	-1.5	-5.4	-5.4
大阪府南部 (件)	109	113	131	112	92	119	99	104	109		75	90	113	93
前年同月比 (%)	49.3	54.8	50.6	34.9	17.9	48.8	39.4	28.4	38.0		1.4	7.1	-18.1	-14.7
神戸市 (件)	36	45	45	31	42	46	45	46	43		37	40	43	43
前年同月比 (%)	80.0	125.0	40.6	-16.2	40.0	27.8	18.4	0.0	34.4		5.7	-11.1	0.0	0.0
阪神間 (件)	65	61	72	69	71	71	75	61	78		45	64	106	85
前年同月比 (%)	1.6	-4.7	35.8	7.8	39.2	7.6	47.1	-23.8	90.2		7.1	-22.0	11.6	30.8
兵庫県他 (件)	81	84	80	71	55	94	84	94	58		65	83	88	68
前年同月比 (%)	2.5	6.3	1.3	22.4	-11.3	32.4	52.7	14.6	-7.9		12.1	20.3	-9.3	-16.0
京都市 (件)	66	81	82	66	55	59	77	56	56		65	66	84	73
前年同月比 (%)	13.8	39.7	13.9	8.2	-5.2	15.7	6.9	0.0	21.7		109.7	-15.4	10.5	10.6
京都府他 (件)	57	56	51	51	52	53	43	58	65		43	48	62	75
前年同月比 (%)	-13.6	-15.2	-12.1	21.4	13.0	17.8	7.5	16.0	47.7		34.4	-17.2	1.6	31.6
滋賀県 (件)	51	62	68	61	56	65	48	52	58		42	59	79	58
前年同月比 (%)	8.5	31.9	70.0	0.0	47.4	8.3	4.3	6.1	52.6		5.0	15.7	25.4	13.7
奈良県 (件)	68	50	54	65	59	60	69	84	53		50	70	96	65
前年同月比 (%)	70.0	25.0	-1.8	12.1	15.7	13.2	0.0	71.4	-8.6		11.1	-1.4	50.0	-4.4
和歌山県 (件)	25	26	18	25	21	27	22	20	21		15	21	26	20
前年同月比 (%)	4.2	8.3	63.6	-3.8	16.7	80.0	0.0	-4.8	16.7		7.1	23.5	-10.3	-20.0

成約㎡単価	2025年										2026年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
大阪市 (万円/㎡)	45.85	37.92	39.49	45.64	43.26	49.06	41.54	46.31	37.84		47.61	49.42	52.14	44.61
前年同月比 (%)	32.4	9.5	33.9	29.7	14.0	33.3	1.0	15.6	-6.0		14.6	6.0	24.0	-2.7
前月比 (%)	9.0	-17.3	4.2	15.6	-5.2	13.4	-15.3	11.5	-18.3		25.8	3.8	5.5	-14.4
大阪府北部 (万円/㎡)	24.49	26.20	26.58	24.20	23.95	25.49	25.03	25.71	23.07		23.44	26.05	27.25	23.69
前年同月比 (%)	9.2	16.9	21.4	6.6	3.9	7.5	11.0	9.1	-18.0		-0.8	3.9	12.7	-3.3
前月比 (%)	1.3	7.0	1.4	-8.9	-1.0	6.4	-1.8	2.7	-10.3		1.6	11.1	4.6	-13.1
大阪府東部 (万円/㎡)	16.80	15.75	16.18	15.75	18.56	15.80	16.98	16.88	17.13		17.21	17.76	18.70	18.70
前年同月比 (%)	7.8	1.0	2.2	-0.2	9.5	-0.2	4.2	1.2	16.0		-6.8	11.9	-0.5	-0.5
前月比 (%)	-10.6	-6.3	2.7	-2.7	17.9	-14.9	7.5	-0.6	1.5		0.5	3.2	5.3	0.0
大阪府南部 (万円/㎡)	9.80	11.82	11.66	12.41	9.67	11.44	12.04	10.95	12.76		10.52	11.04	11.95	12.82
前年同月比 (%)	-14.5	3.1	10.6	12.9	-17.7	4.0	-2.2	5.8	10.9		-15.3	1.3	-3.5	34.7
前月比 (%)	-21.6	20.6	-1.3	6.4	-22.1	18.3	5.2	-9.0	16.6		-17.6	4.9	8.2	7.3
神戸市 (万円/㎡)	16.21	19.34	13.84	19.01	14.25	15.22	15.27	18.44	11.52		13.99	17.27	18.63	18.63
前年同月比 (%)	11.0	32.4	-23.7	49.6	-29.6	-17.2	-18.4	12.8	-4.6		-22.5	0.8	33.9	33.9
前月比 (%)	16.5	19.3	-28.4	37.3	-25.1	6.8	0.3	20.7	-37.5		21.4	23.4	7.9	0.0
阪神間 (万円/㎡)	18.31	24.87	20.75	23.18	22.74	19.07	21.00	26.38	20.30		22.78	23.49	18.19	21.67
前年同月比 (%)	-1.2	34.3	5.8	17.0	45.2	1.3	-21.0	17.5	-2.3		6.7	13.3	6.2	25.5
前月比 (%)	1.5	35.9	-16.6	11.7	-1.9	-16.1	10.1	25.6	-23.0		12.2	3.1	-22.6	19.1
兵庫県他 (万円/㎡)	6.33	4.53	5.69	4.53	5.10	5.68	4.86	7.09	7.62		5.61	7.77	7.61	3.45
前年同月比 (%)	-10.9	-36.2	-32.3	-34.9	-25.6	-3.7	-27.9	22.8	26.6		-23.0	-2.3	-12.0	-55.4
前月比 (%)	-14.1	-28.4	25.6	-20.5	12.6	11.5	-14.5	45.9	7.4		-26.4	38.7	-2.1	-54.6
京都市 (万円/㎡)	26.17	32.38	30.45	27.56	29.66	29.74	31.74	27.11	35.62		31.49	31.84	30.34	24.70
前年同月比 (%)	3.0	27.4	14.8	-5.4	4.0	15.1	2.0	-22.7	-16.7		-2.3	10.0	2.7	-5.6
前月比 (%)	-11.4	23.7	-6.0	-9.5	7.6	0.3	6.7	-14.6	31.4		-11.6	1.1	-4.7	-18.6
京都府他 (万円/㎡)	10.60	12.14	14.31	12.04	11.31	10.88	8.34	10.81	13.91		10.23	14.51	12.95	14.38
前年同月比 (%)	-14.5	-2.1	8.1	56.5	-17.7	-10.0	-31.3	7.9	24.4		-24.2	3.9	-15.7	19.2
前月比 (%)	-25.0	14.5	17.9	-15.9	-6.1	-3.8	-23.3	29.5	28.7		-26.4	41.8	-10.8	11.1
滋賀県 (万円/㎡)	8.94	8.41	8.18	8.39	8.85	8.45	10.35	8.84	7.08		9.94	8.37	9.45	8.08
前年同月比 (%)	6.8	0.4	18.7	8.7	6.1	-5.3	40.9	10.4	-18.7		5.7	23.3	8.5	-9.7
前月比 (%)	2.7	-6.0	-2.7	2.6	5.6	-4.5	22.5	-14.6	-19.9		40.4	-15.8	12.9	-14.5
奈良県 (万円/㎡)	8.10	8.83	8.31	8.74	9.07	8.01	8.04	8.66	8.80		7.66	8.42	9.16	8.26
前年同月比 (%)	15.9	26.4	15.0	13.5	7.3	-4.1	5.8	-3.3	9.1		-15.4	13.7	10.7	2.0
前月比 (%)	-2.1	9.0	-5.9	5.1	3.8	-11.7	0.3	7.8	1.6		-13.0	10.0	8.7	-9.8
和歌山県 (万円/㎡)	5.86	5.09	5.49	6.02	4.91	6.02	3.54	5.41	6.33		4.71	4.21	4.77	6.88
前年同月比 (%)	-17.0	-27.9	7.1	31.7	-0.9	15.6	-22.8	-6.6	22.4		10.1	-27.0	-13.6	17.4
前月比 (%)	6.3	-13.1	7.9	9.5	-18.5	22.7	-41.1	52.8	16.9		-25.6	-10.5	13.1	44.3

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。

