

季刊市況トレンド レポート

2026 年 4～6 月期

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
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	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
ー近畿圏エリア別 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
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 4～6 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。

お問い合わせ先



2026（令和 8）年 7 月 23 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 4～6 月期）

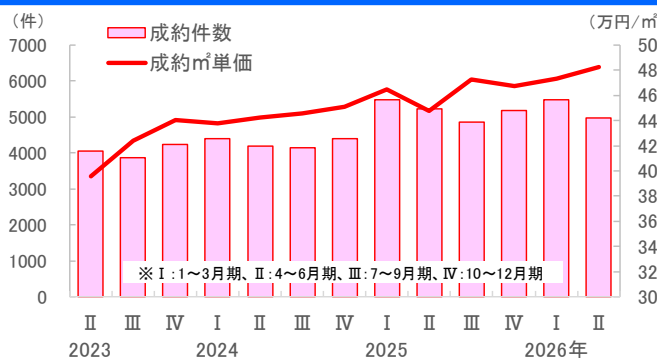


中古マンション 成約件数は 2 期連続で減少。成約㎡単価は 25 期連続で上昇

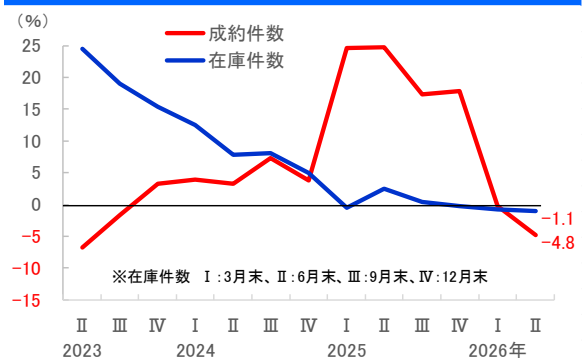
- ・成約件数は、前年同期比マイナス 4.8%と 2 期連続で減少
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス 7.8%と 20 年 4～6 月期から 25 期連続で上昇。前期比も 2.0%上昇
- ・成約価格は、前年同期比プラス 9.0%と 4 期連続で上昇。前期比も 2.5%上昇
- ・専有面積は、前年同期比プラス 1.1%と 2 期連続で拡大。前期比もプラス 0.5%
- ・在庫件数は、前年同期比マイナス 1.1%と 3 期連続で減少

2026年4～6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(26年6月末)	前年同期(比)
件数	4,967 件	-4.8%	—	21,113 件	-1.1%
㎡単価	48.25 万円/㎡	7.8%	2.0%	56.53 万円/㎡	19.3%
価格	3,286 万円	9.0%	2.5%	3,594 万円	19.1%
専有面積	68.11 ㎡	1.1%	0.5%	63.58 ㎡	-0.2%
築年数	28.75 年	28.06年	28.05年	30.06 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）

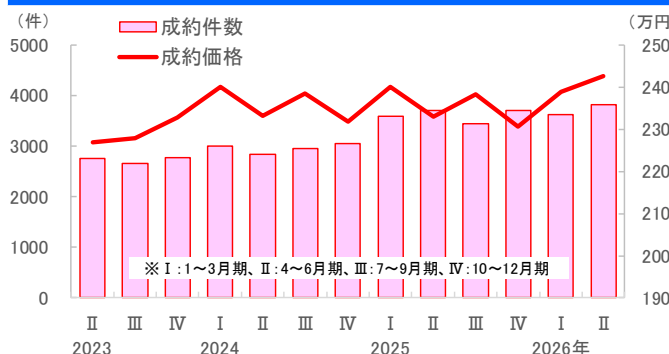


中古戸建住宅 成約件数は 14 期連続。成約価格は 5 期ぶりに上昇

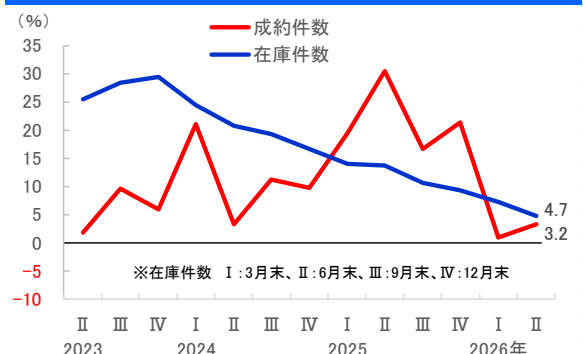
- ・成約件数は、前年同期比プラス 3.2%と 23 年 1～3 月期から 14 期連続で増加
- ・成約価格は、前年同期比プラス 4.2%と 5 期ぶりに上昇。前期比も 1.6%上昇
- ・土地面積は、前年同期比プラス 2.9%と 3 期ぶりに拡大。前期比も 1.5%拡大
- ・建物面積は、前年同期比プラス 0.8%と 2 期ぶりに拡大。前期比もプラス 0.7%
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 4.7%と 22 年 7～9 月期から 16 期連続で増加するも、増加率は低下続く

2026年4～6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(26年6月末)	前年同期(比)
件数	3,824 件	3.2%	—	19,928 件	4.7%
価格	2,427 万円	4.2%	1.6%	2,730 万円	4.2%
土地面積	136.44 ㎡	2.9%	1.5%	143.68 ㎡	0.6%
建物面積	108.52 ㎡	0.8%	0.7%	110.83 ㎡	0.4%
築年数	28.69 年	28.69年	28.72年	31.11 年	30.10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 4～6 月期）

成約件数は 2 期連続で減少。成約㎡単価は 25 期連続で上昇

○件数

成約件数は、4,967 件で前年比マイナス 4.8%と 2 四半期連続で減少した。

新規登録件数は、17,899 件で前年比マイナス 2.8%と 2 四半期連続で減少。

在庫件数は、21,113 件で前年比マイナス 1.1%と 3 四半期連続で減少した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、48.25 万円/㎡で前年比プラス 7.8%と 20 年 4～6 月期から 25 四半期連続で上昇。前期比も 2.0%上昇。

新規登録㎡単価は、58.01 万円/㎡で前年比プラス 18.3%と 8 四半期連続で上昇した。前期比も 3.6%上昇。

在庫㎡単価は、56.53 万円/㎡で前年比プラス 19.3%と 8 四半期連続で上昇した。前期比も 4.3%上昇。

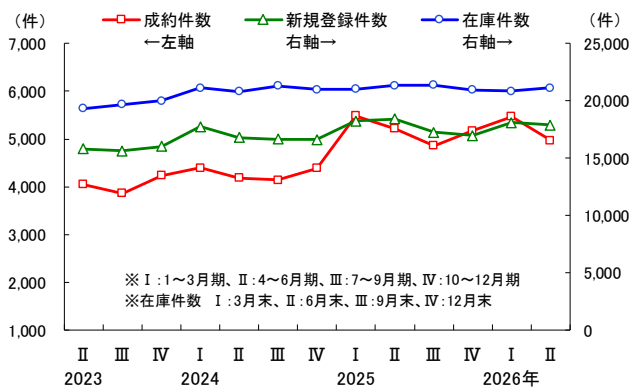
○平均価格

成約価格は、3,286 万円で前年比プラス 9.0%と 4 四半期連続で上昇した。前期比も 2.5%上昇。

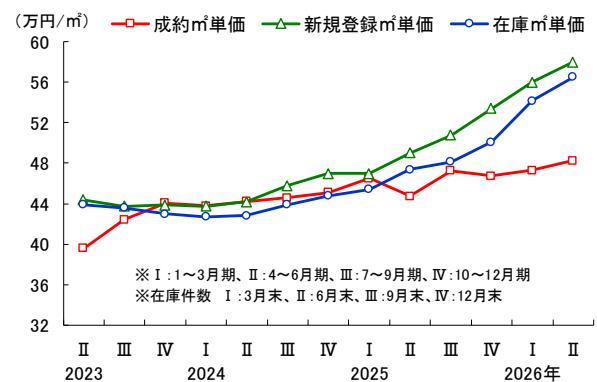
新規登録価格は、3,707 万円で前年比プラス 18.8%と 23 年 1～3 月期から 14 四半期連続で上昇した。前期比も 2.1%上昇。

在庫価格は、3,594 万円で前年比プラス 19.1%と 8 四半期連続で上昇した。前期比も 3.3%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 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	4～6月
成約件数(件)	4,052	3,863	4,233	4,399	4,183	4,146	4,391	5,483	5,217	4,864	5,175	5,469	4,967
前年同期比(%)	-6.8	-1.7	3.3	3.9	3.2	7.3	3.7	24.6	24.7	17.3	17.9	-0.3	-4.8
新規登録件数(件)	15,798	15,613	16,019	17,751	16,779	16,662	16,617	18,234	18,408	17,260	16,984	18,110	17,899
前年同期比(%)	19.7	12.9	14.2	14.2	6.2	6.7	3.7	2.7	9.7	3.6	2.2	-0.7	-2.8
在庫件数(件)	19,322	19,695	20,009	21,119	20,821	21,266	20,997	21,014	21,344	21,366	20,940	20,839	21,113
前年同期比(%)	24.5	19.0	15.4	12.5	7.8	8.1	4.9	-0.5	2.5	0.4	-0.3	-0.8	-1.1
成約㎡単価(万円/㎡)	39.57	42.42	44.05	43.79	44.22	44.57	45.10	46.51	44.74	47.27	46.74	47.31	48.25
前年同期比(%)	2.2	9.0	9.6	8.7	11.8	5.1	2.4	6.2	1.2	6.1	3.6	1.7	7.8
前期比(%)	-1.8	7.2	3.8	-0.6	1.0	0.8	1.2	3.1	-3.8	5.7	-1.1	1.2	2.0
新規登録㎡単価(万円/㎡)	44.38	43.73	43.85	43.75	44.18	45.78	46.96	46.97	49.03	50.76	53.43	56.01	58.01
前年同期比(%)	2.8	-0.5	-1.5	-0.5	-0.4	4.7	7.1	7.4	11.0	10.9	13.8	19.2	18.3
前期比(%)	0.9	-1.5	0.3	-0.2	1.0	3.6	2.6	0.03	4.4	3.5	5.2	4.8	3.6
在庫㎡単価(万円/㎡)	43.90	43.60	42.97	42.71	42.83	43.89	44.77	45.41	47.37	48.13	50.08	54.19	56.53
前年同期比(%)	3.0	0.1	-1.7	-1.4	-2.4	0.7	4.2	6.3	10.6	9.6	11.9	19.3	19.3
前期比(%)	1.3	-0.7	-1.5	-0.6	0.3	2.5	2.0	1.4	4.3	1.6	4.1	8.2	4.3
成約価格(万円)	2,711	2,880	3,004	2,990	3,023	3,019	3,073	3,150	3,015	3,206	3,166	3,206	3,286
前年同期比(%)	2.4	8.4	9.1	8.5	11.5	4.8	2.3	5.3	-0.3	6.2	3.0	1.8	9.0
前期比(%)	-1.6	6.2	4.3	-0.5	1.1	-0.1	1.8	2.5	-4.3	6.3	-1.2	1.2	2.5
新規登録価格(万円)	2,797	2,769	2,801	2,784	2,808	2,931	2,998	3,005	3,121	3,246	3,423	3,630	3,707
前年同期比(%)	4.7	1.1	0.7	0.4	0.4	5.9	7.1	7.9	11.2	10.7	14.2	20.8	18.8
前期比(%)	0.9	-1.0	1.1	-0.6	0.8	4.4	2.3	0.2	3.9	4.0	5.4	6.1	2.1
在庫価格(万円)	2,706	2,709	2,703	2,692	2,703	2,788	2,849	2,890	3,019	3,060	3,187	3,481	3,594
前年同期比(%)	6.0	3.1	1.4	1.4	-0.1	2.9	5.4	7.4	11.7	9.8	11.9	20.5	19.1
前期比(%)	2.0	0.1	-0.2	-0.4	0.4	3.1	2.2	1.4	4.4	1.4	4.2	9.2	3.3
成約専有面積(㎡)	68.52	67.89	68.20	68.28	68.35	67.73	68.12	67.74	67.38	67.81	67.74	67.76	68.11
前年同期比(%)	0.2	-0.5	-0.5	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.8	-1.4	0.1	-0.6	0.04	1.1
前期比(%)	0.2	-0.9	0.5	0.1	0.1	-0.9	0.6	-0.6	-0.5	0.6	-0.1	0.04	0.5
新規登録専有面積(㎡)	63.03	63.32	63.86	63.65	63.55	64.03	63.84	63.96	63.65	63.94	64.06	64.80	63.92
前年同期比(%)	1.8	1.7	2.2	1.0	0.8	1.1	-0.03	0.5	0.2	-0.1	0.3	1.3	0.4
前期比(%)	-0.03	0.5	0.9	-0.3	-0.2	0.8	-0.3	0.2	-0.5	0.4	0.2	1.2	-1.4
在庫専有面積(㎡)	61.65	62.14	62.92	63.02	63.11	63.51	63.65	63.65	63.72	63.59	63.65	64.24	63.58
前年同期比(%)	3.0	2.9	3.1	2.9	2.4	2.2	1.2	1.0	1.0	0.1	-0.00	0.9	-0.2
前期比(%)	0.6	0.8	1.3	0.2	0.1	0.6	0.2	-0.00	0.1	-0.2	0.1	0.9	-1.0
成約築年数(年)	26.70	25.81	25.37	26.03	25.74	26.36	26.76	26.79	28.06	27.42	28.39	28.05	28.75
新規登録築年数(年)	27.06	27.72	28.06	28.39	28.04	29.05	29.07	29.09	29.41	29.42	29.43	30.01	29.70
在庫築年数(年)	27.10	28.03	28.11	29.05	29.10	30.01	30.03	30.06	30.06	30.07	30.09	30.09	30.06

※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 4～6 月期）

成約件数は対象 12 地域中 8 地域が減少。成約価格は 10 地域が上昇

○成約件数

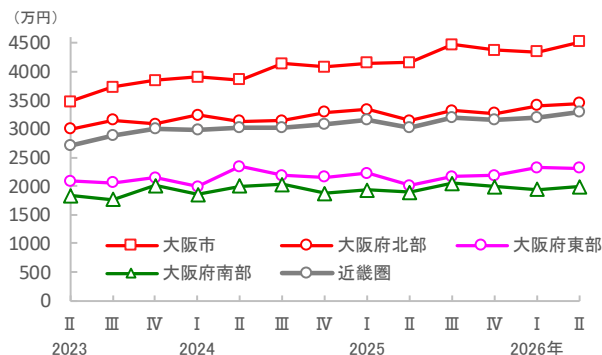
近畿圏の対象 12 地域中 8 地域が前年比で減少し、減少エリアは前期比で 3 地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部と南部、奈良県、和歌山県は 2 ケタ減となり、大阪府北部は 10 四半期ぶり、奈良県は 3 四半期連続で減少した。一方、神戸市は 9 四半期連続で増加するなど、地域差もみられた。

○平均成約価格

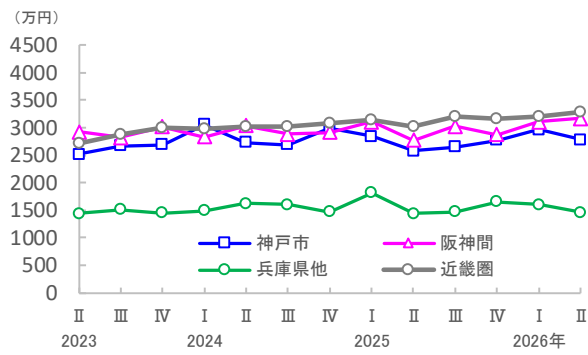
対象 12 地域中 10 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 2 地域増えた。大阪府東部と阪神間、京都市は 2 ケタ上昇となり、大阪市は 15 年 10～12 月期から 43 四半期連続、大阪府南部と京都市、京都府他は 4 四半期連続で上昇した。2 ケタ下落となった和歌山県などを除くと、中古マンション価格は堅調に推移した。

成約中古マンション 2026年4～6月期	件数 (件)	前年比(%)	m ² 単価 (万円/m ²)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (m ²)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	1,356	-9.2	74.30	6.0	4,523	8.7	60.86	2.5	25.75
大阪府北部	537	-10.8	45.94	8.3	3,447	9.6	75.05	1.2	30.38
大阪府東部	311	-5.8	33.07	14.2	2,309	15.1	69.82	0.8	30.71
大阪府南部	307	-10.2	27.54	2.8	1,989	5.2	72.45	2.5	31.38
神戸市	695	6.9	41.01	9.9	2,782	7.8	67.85	-1.9	30.10
阪神間	637	-1.2	42.01	13.0	3,167	14.1	75.46	1.1	29.74
兵庫県他	218	11.2	22.47	1.3	1,458	1.2	67.83	-0.3	33.04
京都市	417	-7.3	63.92	20.3	3,994	21.6	62.43	1.0	28.27
京都府他	88	0.0	28.97	5.5	2,479	13.6	74.11	3.3	30.36
滋賀県	195	6.6	35.83	-2.6	2,617	-3.3	73.05	-0.7	24.71
奈良県	172	-10.4	24.52	6.9	1,783	7.3	72.72	0.4	29.78
和歌山県	34	-24.4	18.65	-18.2	1,201	-27.5	64.33	-11.2	28.52

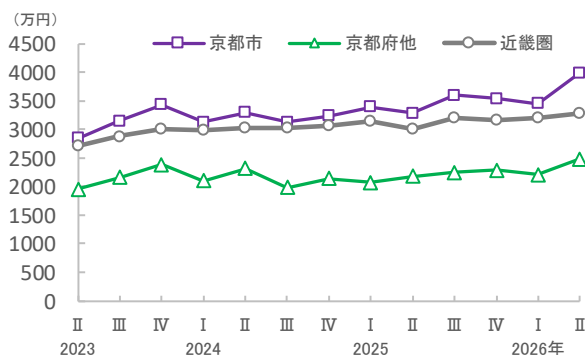
大阪府 中古マンション成約価格



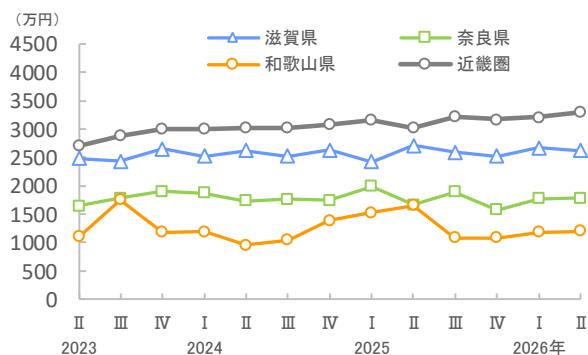
兵庫県 中古マンション成約価格



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				2024年				2025年				2026年	
	4～6月	7～9月	10～12月		1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
大阪市 (件)	1,056	1,116	1,280		1,244	1,248	1,147	1,232	1,608	1,494	1,384	1,477	1,492	1,356
前年同期比 (%)	-9.2	7.3	13.5		13.4	18.2	2.8	-3.8	29.3	19.7	20.7	19.9	-7.2	-9.2
大阪府北部 (件)	472	403	487		543	501	462	533	626	602	570	588	669	537
前年同期比 (%)	-15.9	-15.9	-3.4		7.7	6.1	14.6	9.4	15.3	20.2	23.4	10.3	6.9	-10.8
大阪府東部 (件)	266	244	240		282	241	267	287	375	330	294	299	375	311
前年同期比 (%)	-13.4	-0.8	-8.4		6.4	-9.4	9.4	19.6	33.0	36.9	10.1	4.2	0.0	-5.8
大阪府南部 (件)	334	298	327		327	294	298	300	355	342	318	336	344	307
前年同期比 (%)	5.0	-2.0	7.6		1.6	-12.0	0.0	-8.3	8.6	16.3	6.7	12.0	-3.1	-10.2
神戸市 (件)	489	493	464		520	518	575	512	656	650	663	718	703	695
前年同期比 (%)	-13.9	-5.4	-7.0		-7.3	5.9	16.6	10.3	26.2	25.5	15.3	40.2	7.2	6.9
阪神間 (件)	494	434	460		472	472	485	486	613	645	554	617	633	637
前年同期比 (%)	1.2	-5.9	0.0		-5.0	-4.5	11.8	5.7	29.9	36.7	14.2	27.0	3.3	-1.2
兵庫県他 (件)	155	134	158		167	132	149	158	229	196	205	202	229	218
前年同期比 (%)	7.6	-2.9	16.2		3.7	-14.8	11.2	0.0	37.1	48.5	37.6	27.8	0.0	11.2
京都市 (件)	329	357	380		402	356	373	430	497	450	421	448	482	417
前年同期比 (%)	-11.3	5.6	6.7		0.0	8.2	4.5	13.2	23.6	26.4	12.9	4.2	-3.0	-7.3
京都府他 (件)	88	75	75		70	81	71	90	88	88	81	95	130	88
前年同期比 (%)	7.3	-9.6	-18.5		-30.0	-8.0	-5.3	20.0	25.7	8.6	14.1	5.6	47.7	0.0
滋賀県 (件)	161	127	140		154	144	131	168	183	183	168	195	178	195
前年同期比 (%)	6.6	6.7	-9.7		19.4	-10.6	3.1	20.0	18.8	27.1	28.2	16.1	-2.7	6.6
奈良県 (件)	175	160	193		197	166	155	172	221	192	167	161	192	172
前年同期比 (%)	8.7	-2.4	7.8		17.3	-5.1	-3.1	-10.9	12.2	15.7	7.7	-6.4	-13.1	-10.4
和歌山県 (件)	33	22	29		21	30	33	23	32	45	39	39	42	34
前年同期比 (%)	-2.9	-42.1	20.8		-27.6	-9.1	50.0	-20.7	52.4	50.0	18.2	69.6	31.3	-24.4

成約価格	2023年				2024年				2025年				2026年	
	4～6月	7～9月	10～12月		1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
大阪市 (万円)	3,476	3,727	3,847		3,909	3,853	4,141	4,078	4,151	4,160	4,473	4,370	4,344	4,523
前年同期比 (%)	3.9	13.5	11.1		13.1	10.8	11.1	6.0	6.2	8.0	8.0	7.2	4.6	8.7
前期比 (%)	0.6	7.2	3.2		1.6	-1.4	7.5	-1.5	1.8	0.2	7.5	-2.3	-0.6	4.1
大阪府北部 (万円)	2,998	3,156	3,081		3,238	3,130	3,141	3,293	3,333	3,145	3,322	3,269	3,403	3,447
前年同期比 (%)	-1.0	6.4	2.8		6.2	4.4	-0.5	6.9	2.9	0.5	5.8	-0.7	2.1	9.6
前期比 (%)	-1.7	5.3	-2.4		5.1	-3.3	0.4	4.8	1.2	-5.7	5.6	-1.6	4.1	1.3
大阪府東部 (万円)	2,084	2,057	2,146		1,986	2,342	2,183	2,160	2,227	2,006	2,166	2,181	2,325	2,309
前年同期比 (%)	3.3	8.1	2.8		-10.2	12.4	6.1	0.7	12.2	-14.3	-0.8	0.9	4.4	15.1
前期比 (%)	-5.8	-1.3	4.3		-7.5	17.9	-6.8	-1.0	3.1	-9.9	8.0	0.7	6.6	-0.7
大阪府南部 (万円)	1,837	1,769	2,007		1,854	2,003	2,024	1,870	1,931	1,891	2,052	1,987	1,937	1,989
前年同期比 (%)	4.0	-4.4	8.3		4.7	9.0	14.5	-6.8	4.1	-5.6	1.4	6.3	0.3	5.2
前期比 (%)	3.7	-3.7	13.5		-7.6	8.0	1.1	-7.6	3.2	-2.1	8.5	-3.1	-2.5	2.7
神戸市 (万円)	2,516	2,674	2,693		3,058	2,730	2,687	2,984	2,840	2,581	2,649	2,771	2,968	2,782
前年同期比 (%)	0.3	14.0	4.8		18.8	8.5	0.5	10.8	-7.1	-5.4	-1.4	-7.1	4.5	7.8
前期比 (%)	-2.3	6.3	0.7		13.6	-10.8	-1.5	11.0	-4.8	-9.1	2.6	4.6	7.1	-6.3
阪神間 (万円)	2,922	2,827	3,015		2,836	3,033	2,881	2,910	3,113	2,777	3,024	2,876	3,106	3,167
前年同期比 (%)	9.8	-1.4	8.3		-1.7	3.8	1.9	-3.5	9.7	-8.5	4.9	-1.2	-0.2	14.1
前期比 (%)	1.3	-3.3	6.7		-5.9	6.9	-5.0	1.0	6.9	-10.8	8.9	-4.9	8.0	2.0
兵庫県他 (万円)	1,439	1,516	1,449		1,491	1,627	1,601	1,470	1,821	1,441	1,468	1,658	1,600	1,458
前年同期比 (%)	2.5	2.2	-11.0		-5.3	13.1	5.6	1.5	22.2	-11.4	-8.3	12.8	-12.1	1.2
前期比 (%)	-8.6	5.3	-4.4		2.9	9.1	-1.6	-8.2	23.9	-20.9	1.9	12.9	-3.5	-8.9
京都市 (万円)	2,850	3,145	3,436		3,127	3,297	3,134	3,236	3,392	3,285	3,596	3,539	3,455	3,994
前年同期比 (%)	-0.02	5.1	7.0		3.2	15.7	-0.3	-5.8	8.5	-0.4	14.8	9.4	1.9	21.6
前期比 (%)	-5.9	10.3	9.3		-9.0	5.5	-5.0	3.3	4.8	-3.2	9.5	-1.6	-2.4	15.6
京都府他 (万円)	1,957	2,157	2,388		2,104	2,317	1,984	2,145	2,071	2,183	2,243	2,290	2,208	2,479
前年同期比 (%)	15.2	4.4	22.5		7.3	18.4	-8.0	-10.2	-1.6	-5.8	13.1	6.8	6.6	13.6
前期比 (%)	-0.2	10.2	10.7		-11.9	10.1	-14.4	8.1	-3.4	5.4	2.8	2.1	-3.6	12.3
滋賀県 (万円)	2,483	2,437	2,648		2,525	2,615	2,522	2,629	2,426	2,706	2,586	2,524	2,668	2,617
前年同期比 (%)	10.2	2.0	21.0		5.8	5.3	3.5	-0.7	-3.9	3.5	2.5	-4.0	10.0	-3.3
前期比 (%)	4.1	-1.8	8.6		-4.6	3.6	-3.6	4.2	-7.7	11.6	-4.4	-2.4	5.7	-1.9
奈良県 (万円)	1,648	1,777	1,900		1,874	1,730	1,758	1,741	1,989	1,662	1,893	1,578	1,770	1,783
前年同期比 (%)	13.3	-7.1	20.4		9.6	5.0	-1.1	-8.3	6.2	-4.0	7.7	-9.4	-11.0	7.3
前期比 (%)	-3.6	7.9	6.9		-1.4	-7.7	1.6	-0.9	14.2	-16.5	13.9	-16.6	12.2	0.7
和歌山県 (万円)	1,101	1,756	1,181		1,196	959	1,047	1,393	1,526	1,657	1,080	1,011	1,178	1,201
前年同期比 (%)	-18.1	56.7	-20.3		-17.1	-12.9	-40.4	18.0	27.5	72.7	3.2	-27.4	-22.8	-27.5
前期比 (%)	-23.8	59.5	-32.8		1.3	-19.8	9.1	33.0	9.6	8.6	-34.8	-6.4	16.5	1.9

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 4～6 月期）

成約件数は 14 期連続で増加。成約価格は 5 期ぶりに上昇

○件数

成約件数は、3,824 件で前年比プラス 3.2%と 23 年 1～3 月期から 14 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、13,722 件で前年比プラス 1.9%と 23 年 1～3 月期から 14 四半期連続で増加した。

在庫件数は、19,928 件で前年比プラス 4.7%と 22 年 7～9 月期から 16 四半期連続で増加した。

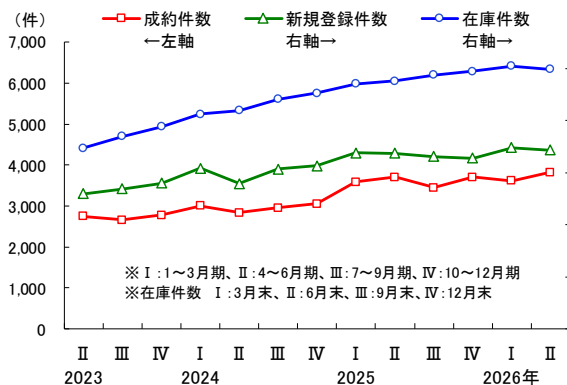
○平均価格

成約価格は、2,427 万円で前年比プラス 4.2%と 5 四半期ぶりに上昇した。前期比も 1.6%上昇。

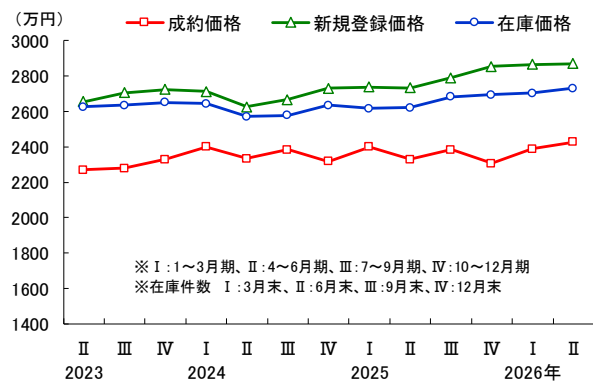
新規登録価格は、2,871 万円で前年比プラス 5.1%と 7 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.2%。

在庫価格は、2,730 万円で前年比プラス 4.2%と 5 四半期連続で上昇した。前期比も 1.0%上昇。

■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 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	4～6月
成約件数(件)	2,751	2,660	2,781	3,003	2,841	2,959	3,051	3,587	3,705	3,452	3,701	3,620	3,824
前年同期比(%)	1.7	9.6	6.0	21.1	3.3	11.2	9.7	19.4	30.4	16.7	21.3	0.9	3.2
新規登録件数(件)	10,378	10,734	11,182	12,317	11,134	12,277	12,512	13,505	13,461	13,220	13,091	13,906	13,722
前年同期比(%)	23.5	26.0	26.8	24.5	7.3	14.4	11.9	9.6	20.9	7.7	4.6	3.0	1.9
在庫件数(件)	13,872	14,786	15,516	16,485	16,747	17,635	18,108	18,798	19,032	19,500	19,784	20,170	19,928
前年同期比(%)	25.5	28.5	29.4	24.5	20.7	19.3	16.7	14.0	13.6	10.6	9.3	7.3	4.7
成約価格(万円)	2,270	2,279	2,328	2,400	2,333	2,384	2,317	2,400	2,329	2,384	2,307	2,389	2,427
前年同期比(%)	0.03	1.7	3.3	0.6	2.8	4.6	-0.5	0.01	-0.1	-0.03	-0.4	-0.5	4.2
前期比(%)	-4.8	0.4	2.1	3.1	-2.8	2.2	-2.8	3.6	-2.9	2.3	-3.2	3.5	1.6
新規登録価格(万円)	2,655	2,706	2,725	2,713	2,626	2,667	2,731	2,738	2,733	2,790	2,853	2,866	2,871
前年同期比(%)	1.8	1.2	0.3	-0.8	-1.1	-1.5	0.2	0.9	4.1	4.6	4.5	4.7	5.1
前期比(%)	-3.0	1.9	0.7	-0.4	-3.2	1.5	2.4	0.3	-0.2	2.1	2.3	0.5	0.2
在庫価格(万円)	2,625	2,635	2,651	2,644	2,572	2,579	2,636	2,617	2,621	2,683	2,695	2,704	2,730
前年同期比(%)	0.4	-0.6	0.3	0.1	-2.0	-2.1	-0.6	-1.0	1.9	4.1	2.3	3.3	4.2
前期比(%)	-0.6	0.4	0.6	-0.3	-2.7	0.3	2.2	-0.7	0.1	2.4	0.4	0.3	1.0
成約土地面積(㎡)	131.02	133.90	136.45	135.69	135.15	135.07	136.97	135.48	132.63	136.37	136.23	134.45	136.44
前年同期比(%)	-2.0	-0.2	0.8	-0.5	3.2	0.9	0.4	-0.2	-1.9	1.0	-0.5	-0.8	2.9
前期比(%)	-3.9	2.2	1.9	-0.6	-0.4	-0.1	1.4	-1.1	-2.1	2.8	-0.1	-1.3	1.5
新規登録土地面積(㎡)	137.30	137.01	139.18	138.04	138.14	138.11	139.23	139.24	139.01	138.54	138.95	138.24	139.86
前年同期比(%)	1.4	1.2	2.0	1.1	0.6	0.8	0.04	0.9	0.6	0.3	-0.2	-0.7	0.6
前期比(%)	0.6	-0.2	1.6	-0.8	0.1	-0.02	0.8	0.01	-0.2	-0.3	0.3	-0.5	1.2
在庫土地面積(㎡)	140.34	140.64	141.23	141.18	141.96	142.55	142.60	142.27	142.86	142.17	142.47	142.58	143.68
前年同期比(%)	0.9	1.4	1.7	1.6	1.1	1.4	1.0	0.8	0.6	-0.3	-0.1	0.2	0.6
前期比(%)	1.0	0.2	0.4	-0.04	0.6	0.4	0.03	-0.2	0.4	-0.5	0.2	0.1	0.8
成約建物面積(㎡)	105.50	108.15	108.41	109.20	108.09	109.67	108.03	109.09	107.69	108.41	108.22	107.73	108.52
前年同期比(%)	-1.4	0.1	0.5	0.4	2.5	1.4	-0.3	-0.1	-0.4	-1.2	0.2	-1.2	0.8
前期比(%)	-3.0	2.5	0.2	0.7	-1.0	1.5	-1.5	1.0	-1.3	0.7	-0.2	-0.4	0.7
新規登録建物面積(㎡)	109.40	124.73	112.01	110.83	110.97	110.34	110.31	110.35	110.31	110.03	110.35	111.07	110.89
前年同期比(%)	-1.2	12.3	-6.1	0.4	1.4	-11.5	-1.5	-0.4	-0.6	-0.3	0.04	0.6	0.5
前期比(%)	-0.9	14.0	-10.2	-1.1	0.1	-0.6	-0.03	0.04	-0.04	-0.3	0.3	0.7	-0.2
在庫建物面積(㎡)	111.20	111.29	111.40	110.56	110.58	110.34	110.51	110.09	110.38	109.85	110.26	110.54	110.83
前年同期比(%)	-0.2	-0.2	0.7	-0.0	-0.6	-0.9	-0.8	-0.4	-0.2	-0.4	-0.2	0.4	0.4
前期比(%)	0.5	0.1	0.1	-0.8	0.02	-0.2	0.2	-0.4	0.3	-0.5	0.4	0.3	0.3
成約築年数(年)	27.41	27.67	28.37	27.33	27.49	28.40	28.00	28.03	28.69	29.05	30.01	28.72	28.69
新規登録築年数(年)	28.37	28.06	28.04	27.76	28.42	29.03	29.04	28.74	29.39	29.37	29.40	29.39	30.05
在庫築年数(年)	29.03	29.07	29.04	29.06	30.00	30.02	30.05	30.07	30.10	31.00	31.02	31.05	31.11

※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 4～6 月期）

成約件数は対象 12 地域中 8 地域が増加。成約価格は 7 地域が上昇

○成約件数

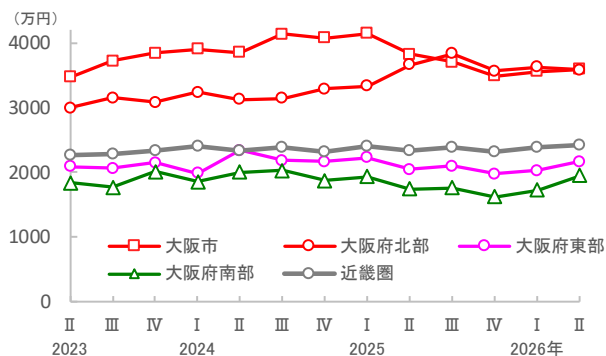
近畿圏の対象 12 地域中 8 地域が前年比で増加し、増加エリアは前期比で 1 地域増えた。増加エリアのうち大阪府東部と阪神間、京都府他、滋賀県は 2 ケタ増となり、大阪府北部は 12 四半期連続で増加した。一方、大阪府南部は 22 年 10～12 月期から 14 四半期ぶり、和歌山県は 6 四半期ぶりに減少するなど、一部で軟調なエリアもみられた。

○平均成約価格

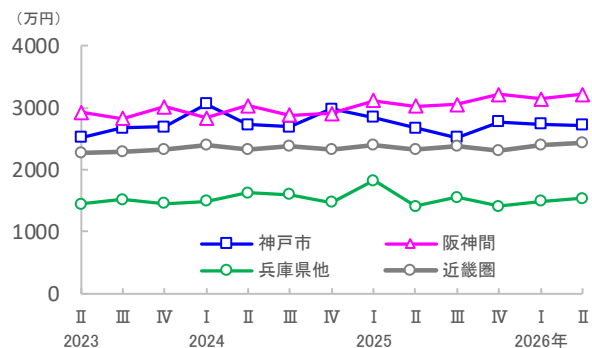
対象 12 地域中 7 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 1 地域増えた。上昇エリアのうち大阪府南部と京都市、奈良県は 2 ケタ上昇となり、神戸市と京都市は 3 四半期連続で上昇した。一方、和歌山県は 4 四半期連続で下落するなど、一部で軟調なエリアもみられた。

成約中古戸建住宅 2026年4～6月期	件数 (件)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	土地面積 (㎡)	前年比(%)	建物面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	281	-9.4	3,590	-6.2	78.61	-3.0	113.22	-4.8	25.89
大阪府北部	288	7.5	3,584	-2.3	118.50	-8.1	109.72	-1.4	24.70
大阪府東部	445	11.5	2,165	6.0	100.86	6.7	101.80	3.7	28.10
大阪府南部	497	-14.9	1,944	11.8	132.26	0.9	105.28	1.9	29.67
神戸市	295	2.1	2,715	1.6	144.72	-2.6	112.02	-1.9	27.74
阪神間	387	12.8	3,218	6.5	151.22	3.8	114.93	1.1	26.97
兵庫県他	330	4.4	1,534	8.9	166.35	7.2	111.41	4.3	29.64
京都市	286	-1.0	3,265	10.9	105.35	4.6	99.67	2.5	32.57
京都府他	283	37.4	2,067	-1.2	144.85	1.0	103.89	-1.5	27.53
滋賀県	296	13.8	1,834	-3.6	176.91	0.3	110.80	-2.1	28.25
奈良県	288	4.7	1,934	24.4	182.01	8.6	114.85	4.0	28.85
和歌山県	148	-10.8	938	-9.7	154.69	3.1	107.17	2.2	34.72

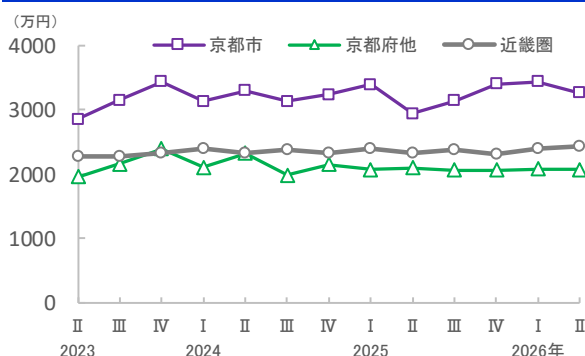
大阪府 中古戸建住宅成約価格



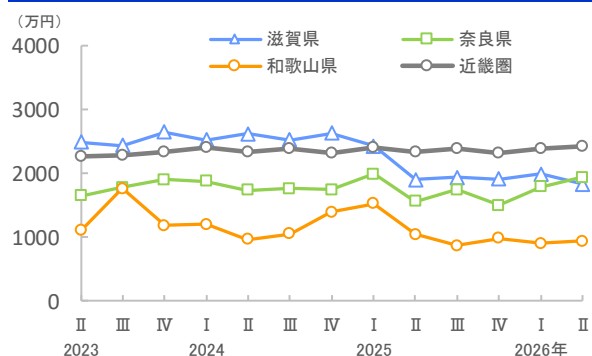
兵庫県 中古戸建住宅成約価格



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			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (件)	222	212	220	227	234	242	228	308	310	294	260	263	281
前年同期比 (%)	28.3	12.8	0.0	20.7	5.4	14.2	3.6	35.7	32.5	21.5	14.0	-14.6	-9.4
大阪府北部 (件)	199	200	213	231	236	204	241	291	268	253	286	313	288
前年同期比 (%)	-3.4	14.3	4.9	14.4	18.6	2.0	13.1	26.0	13.6	24.0	18.7	7.6	7.5
大阪府東部 (件)	292	294	264	333	283	326	309	374	399	365	419	388	445
前年同期比 (%)	-1.7	10.5	-9.0	27.6	-3.1	10.9	17.0	12.3	41.0	12.0	35.6	3.7	11.5
大阪府南部 (件)	389	383	378	395	391	389	432	507	584	470	566	516	497
前年同期比 (%)	4.9	13.3	17.8	15.5	0.5	1.6	14.3	28.4	49.4	20.8	31.0	1.8	-14.9
神戸市 (件)	234	216	227	233	192	232	238	251	289	260	267	249	295
前年同期比 (%)	-6.4	8.0	7.6	20.7	-17.9	7.4	4.8	7.7	50.5	12.1	12.2	-0.8	2.1
阪神間 (件)	271	216	248	273	241	257	244	326	343	342	339	355	387
前年同期比 (%)	-5.2	0.0	-3.1	15.7	-11.1	19.0	-1.6	19.4	42.3	33.1	38.9	8.9	12.8
兵庫県他 (件)	231	219	242	289	293	292	278	333	316	294	337	320	330
前年同期比 (%)	19.7	12.9	13.1	30.2	26.8	33.3	14.9	15.2	7.8	0.7	21.2	-3.9	4.4
京都市 (件)	215	210	236	247	238	250	262	297	289	280	290	289	286
前年同期比 (%)	-3.6	4.0	14.6	24.1	10.7	19.0	11.0	20.2	21.4	12.0	10.7	-2.7	-1.0
京都府他 (件)	182	185	178	216	184	208	217	239	206	236	219	215	283
前年同期比 (%)	-1.6	10.1	4.1	26.3	1.1	12.4	21.9	10.6	12.0	13.5	0.9	-10.0	37.4
滋賀県 (件)	196	194	239	237	224	217	219	242	260	238	300	263	296
前年同期比 (%)	-11.3	5.4	21.3	28.8	14.3	11.9	-8.4	2.1	16.1	9.7	37.0	8.7	13.8
奈良県 (件)	234	228	217	219	204	242	265	287	275	272	290	293	288
前年同期比 (%)	6.8	9.6	-13.2	5.8	-12.8	6.1	22.1	31.1	34.8	12.4	9.4	2.1	4.7
和歌山県 (件)	86	103	119	103	121	100	118	132	166	148	128	156	148
前年同期比 (%)	7.5	18.4	40.0	37.3	40.7	-2.9	-0.8	28.2	37.2	48.0	8.5	18.2	-10.8

成約価格	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (万円)	3,273	3,333	3,583	3,366	3,317	3,434	3,331	3,624	3,829	3,707	3,487	3,560	3,590
前年同期比 (%)	13.2	13.8	14.6	8.6	1.3	3.0	-7.0	7.7	15.4	8.0	4.7	-1.8	-6.2
前期比 (%)	5.6	1.8	7.5	-6.1	-1.5	3.5	-3.0	8.8	5.6	-3.2	-5.9	2.1	0.8
大阪府北部 (万円)	3,220	3,469	3,365	3,681	3,425	3,860	3,608	3,404	3,667	3,838	3,570	3,627	3,584
前年同期比 (%)	-7.1	10.5	5.9	3.0	6.4	11.3	7.2	-7.5	7.1	-0.6	-1.0	6.5	-2.3
前期比 (%)	-9.9	7.7	-3.0	9.4	-7.0	12.7	-6.5	-5.6	7.7	4.7	-7.0	1.6	-1.2
大阪府東部 (万円)	2,111	2,113	2,070	2,128	2,009	2,025	2,074	2,136	2,042	2,092	1,972	2,030	2,165
前年同期比 (%)	4.2	10.6	8.6	3.4	-4.8	-4.2	0.2	0.3	1.6	3.3	-4.9	-5.0	6.0
前期比 (%)	2.6	0.1	-2.0	2.8	-5.6	0.8	2.4	3.0	-4.4	2.4	-5.7	2.9	6.6
大阪府南部 (万円)	1,854	1,754	1,871	1,869	1,877	1,830	1,816	1,786	1,740	1,755	1,615	1,721	1,944
前年同期比 (%)	2.0	-2.5	4.7	-2.0	1.2	4.3	-2.9	-4.4	-7.3	-4.1	-11.0	-3.6	11.8
前期比 (%)	-2.8	-5.4	6.6	-0.1	0.4	-2.5	-0.8	-1.6	-2.6	0.9	-7.9	6.6	12.9
神戸市 (万円)	2,546	2,569	2,480	2,590	2,761	2,693	2,461	2,659	2,673	2,515	2,769	2,733	2,715
前年同期比 (%)	5.8	-0.7	-2.7	-3.7	8.4	4.8	-0.8	2.7	-3.2	-6.6	12.5	2.8	1.6
前期比 (%)	-5.3	0.9	-3.4	4.4	6.6	-2.5	-8.6	8.1	0.5	-5.9	10.1	-1.3	-0.7
阪神間 (万円)	2,992	2,976	3,020	3,160	3,217	3,224	3,241	3,319	3,021	3,051	3,215	3,144	3,218
前年同期比 (%)	-5.9	-3.7	-3.1	-0.9	7.5	8.3	7.3	5.0	-6.1	-5.4	-0.8	-5.3	6.5
前期比 (%)	-6.2	-0.6	1.5	4.6	1.8	0.2	0.5	2.4	-9.0	1.0	5.4	-2.2	2.3
兵庫県他 (万円)	1,418	1,396	1,465	1,526	1,448	1,470	1,514	1,536	1,408	1,547	1,407	1,491	1,534
前年同期比 (%)	-7.7	-8.1	5.9	5.8	2.1	5.3	3.4	0.6	-2.8	5.3	-7.1	-2.9	8.9
前期比 (%)	-1.8	-1.6	4.9	4.2	-5.1	1.5	3.0	1.4	-8.3	9.9	-9.1	6.0	2.9
京都市 (万円)	2,947	3,011	3,362	3,553	3,117	3,246	2,934	3,206	2,943	3,140	3,400	3,437	3,265
前年同期比 (%)	3.9	5.7	13.4	12.9	5.8	7.8	-12.7	-9.8	-5.6	-3.3	15.9	7.2	10.9
前期比 (%)	-6.4	2.2	11.6	5.7	-12.3	4.2	-9.6	9.3	-8.2	6.7	8.3	1.1	-5.0
京都府他 (万円)	1,912	2,017	1,960	1,996	2,024	2,078	2,120	2,072	2,093	2,059	2,056	2,073	2,067
前年同期比 (%)	-2.3	-2.1	-7.3	-4.1	5.8	3.1	8.2	3.8	3.4	-0.9	-3.0	0.1	-1.2
前期比 (%)	-8.2	5.5	-2.8	1.9	1.4	2.7	2.0	-2.3	1.0	-1.6	-0.1	0.9	-0.3
滋賀県 (万円)	1,879	1,852	1,865	1,974	1,874	1,829	1,830	1,903	1,903	1,939	1,909	1,990	1,834
前年同期比 (%)	3.6	-6.0	10.6	-8.0	-0.2	-1.3	-1.9	-3.6	1.5	6.0	4.3	4.6	-3.6
前期比 (%)	-12.4	-1.4	0.7	5.8	-5.0	-2.4	0.1	4.0	-0.0	1.9	-1.5	4.3	-7.9
奈良県 (万円)	1,469	1,715	1,586	1,665	1,733	1,808	1,774	1,747	1,554	1,737	1,493	1,790	1,934
前年同期比 (%)	-11.8	1.9	-7.3	-6.8	18.0	5.4	11.9	5.0	-10.3	-3.9	-15.9	2.4	24.4
前期比 (%)	-17.8	16.7	-7.5	5.0	4.1	4.3	-1.9	-1.5	-11.1	11.8	-14.1	19.9	8.1
和歌山県 (万円)	1,290	1,074	992	942	1,015	1,037	1,007	968	1,038	863	980	904	938
前年同期比 (%)	35.0	-13.7	-9.2	-13.9	-21.3	-3.4	1.5	2.7	2.3	-16.8	-2.6	-6.6	-9.7
前期比 (%)	17.8	-16.7	-7.6	-5.0	7.7	2.1	-2.9	-3.8	7.2	-16.9	13.7	-7.8	3.8

5. 近畿圏 土地市場の動向（2026 年 4～6 月期）

成約件数は 11 期ぶりに減少。成約㎡単価は 2 期連続で上昇

○件数

成約件数は、2,223 件で前年比マイナス 5.3%と 11 四半期ぶりに減少した。

新規登録件数は、10,054 件で前年比プラス 2.6%と 23 年 1～3 月期から 14 四半期連続で増加した。

在庫件数は、17,572 件で前年比プラス 5.3%と、23 年 1～3 月期から 14 四半期連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、16.01 万円/㎡で前年比プラス 2.2%と、2 四半期連続で上昇した。前期比は 2.9%下落。

新規登録㎡単価は、17.62 万円/㎡で前年比プラス 9.8%と、4 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.9%。

在庫㎡単価は、13.25 万円/㎡で前年比プラス 4.3%と、6 四半期連続で上昇した。前期比も 1.8%上昇。

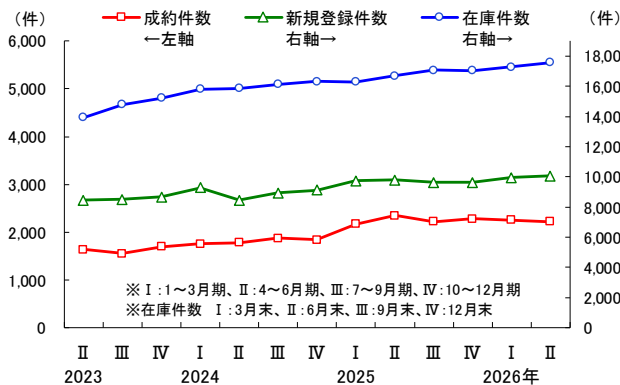
○平均価格

成約価格は、2,520 万円 で前年比プラス 2.7%と 2 四半期連続で上昇した。前期比は 1.8%下落。

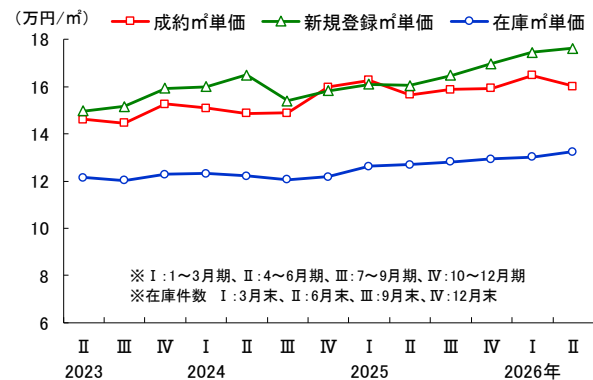
新規登録価格は、2,826 万円 で前年比プラス 8.7%と 4 四半期連続で上昇した。前期比も 1.7%上昇。

在庫価格は、2,238 万円 で前年比プラス 5.1%と 6 四半期連続で上昇した。前期比も 2.0%上昇。

■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 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	4～6月
成約件数(件)	1,641	1,555	1,695	1,752	1,783	1,876	1,840	2,166	2,347	2,219	2,282	2,253	2,223
前年同期比(%)	5.2	-1.0	11.4	11.8	8.7	20.6	8.6	23.6	31.6	18.3	24.0	4.0	-5.3
新規登録件数(件)	8,448	8,513	8,663	9,276	8,450	8,921	9,119	9,749	9,796	9,633	9,618	9,947	10,054
前年同期比(%)	13.2	14.0	17.8	13.0	0.02	4.8	5.3	5.1	15.9	8.0	5.5	2.0	2.6
在庫件数(件)	13,930	14,788	15,234	15,818	15,867	16,145	16,335	16,291	16,690	17,068	17,038	17,284	17,572
前年同期比(%)	19.0	22.8	21.4	16.0	13.9	9.2	7.2	3.0	5.2	5.7	4.3	6.1	5.3
成約㎡単価(万円/㎡)	14.62	14.45	15.27	15.09	14.87	14.88	15.98	16.27	15.66	15.88	15.93	16.49	16.01
前年同期比(%)	0.6	2.4	7.2	8.1	1.7	3.0	4.6	7.8	5.4	6.7	-0.3	1.3	2.2
前期比(%)	4.8	-1.2	5.7	-1.2	-1.5	0.1	7.4	1.9	-3.7	1.4	0.3	3.5	-2.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	14.97	15.16	15.94	16.00	16.51	15.40	15.83	16.10	16.05	16.49	16.98	17.46	17.62
前年同期比(%)	8.1	10.1	11.0	4.3	10.3	1.6	-0.7	0.6	-2.8	7.0	7.3	8.5	9.8
前期比(%)	-2.4	1.3	5.1	0.4	3.2	-6.7	2.7	1.7	-0.3	2.7	3.0	2.9	0.9
在庫㎡単価(万円/㎡)	12.15	12.02	12.29	12.32	12.22	12.07	12.18	12.63	12.70	12.81	12.94	13.02	13.25
前年同期比(%)	8.8	6.5	8.6	2.8	0.6	0.4	-0.9	2.5	3.9	6.2	6.2	3.1	4.3
前期比(%)	1.3	-1.1	2.2	0.3	-0.8	-1.3	1.0	3.7	0.6	0.8	1.0	0.6	1.8
成約価格(万円)	2,338	2,248	2,392	2,387	2,365	2,401	2,560	2,528	2,454	2,529	2,487	2,567	2,520
前年同期比(%)	1.7	-0.6	6.1	6.8	1.1	6.8	7.0	5.9	3.8	5.3	-2.9	1.5	2.7
前期比(%)	4.6	-3.8	6.4	-0.2	-1.0	1.5	6.6	-1.2	-3.0	3.1	-1.7	3.2	-1.8
新規登録価格(万円)	2,388	2,406	2,538	2,509	2,634	2,449	2,529	2,592	2,601	2,649	2,711	2,779	2,826
前年同期比(%)	7.2	7.1	10.2	3.4	10.3	1.8	-0.4	3.3	-1.3	8.2	7.2	7.2	8.7
前期比(%)	-1.5	0.7	5.5	-1.2	5.0	-7.0	3.3	2.5	0.3	1.8	2.3	2.5	1.7
在庫価格(万円)	2,029	2,011	2,064	2,057	2,050	2,023	2,044	2,115	2,130	2,141	2,174	2,194	2,238
前年同期比(%)	8.5	5.7	8.4	2.7	1.0	0.6	-1.0	2.8	3.9	5.9	6.4	3.7	5.1
前期比(%)	1.3	-0.9	2.7	-0.4	-0.3	-1.3	1.1	3.5	0.7	0.5	1.5	0.9	2.0
成約面積(㎡)	159.99	155.59	156.64	158.16	158.98	161.40	160.24	155.43	156.64	159.23	156.11	155.72	157.32
前年同期比(%)	1.2	-2.9	-1.0	-1.3	-0.6	3.7	2.3	-1.7	-1.5	-1.3	-2.6	0.2	0.4
前期比(%)	-0.2	-2.8	0.7	1.0	0.5	1.5	-0.7	-3.0	0.8	1.7	-2.0	-0.2	1.0
新規登録面積(㎡)	159.61	158.71	159.29	156.81	159.56	158.96	159.78	161.03	162.01	160.65	159.73	159.18	160.36
前年同期比(%)	-0.8	-2.7	-0.6	-0.9	-0.03	0.2	0.3	2.7	1.5	1.1	-0.03	-1.2	-1.0
前期比(%)	0.8	-0.6	0.4	-1.6	1.8	-0.4	0.5	0.8	0.6	-0.8	-0.6	-0.3	0.7
在庫面積(㎡)	167.00	167.25	167.97	166.89	167.69	167.83	167.81	167.47	167.71	167.17	168.03	168.51	168.93
前年同期比(%)	-0.3	-0.8	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.1	0.4	0.01	-0.3	0.1	0.6	0.7
前期比(%)	-0.01	0.2	0.4	-0.6	0.5	-0.04	0.1	-0.2	0.1	-0.3	0.5	0.3	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4～6月期）

成約件数は対象 12 地域中 7 地域が減少。成約価格は 9 地域が上昇

○成約件数

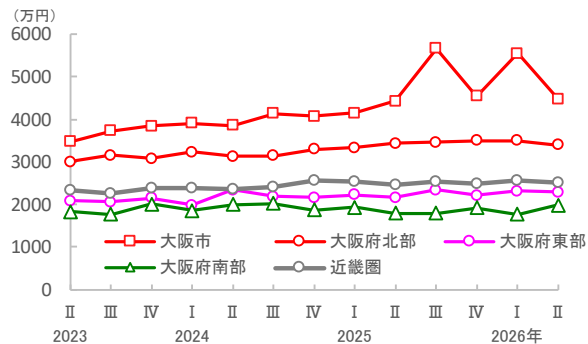
近畿圏の対象 12 地域中 7 地域が前年比で減少し、減少エリアは前期比で 2 地域増えた。減少エリアのうち大阪市と大阪府北部、南部、神戸市は 2 ケタ減となった。2 ケタ減のエリアはいずれも 2 四半期連続で減少し、兵庫県他は 22 年 10～12 月期以来 14 四半期ぶりに減少。一方、奈良県は 8 四半期連続で増加するなど地域差もみられた。

○平均成約価格

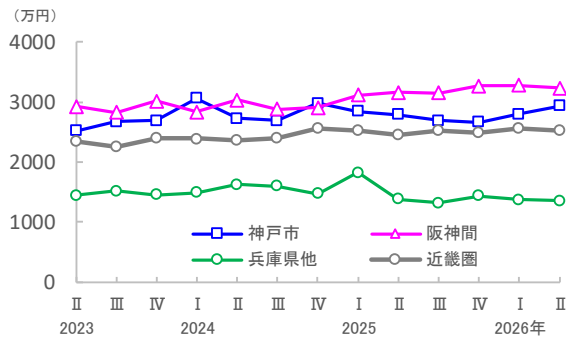
対象 12 地域中 9 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前期比で 3 地域増えた。上昇エリアのうち大阪府南部と和歌山県は 2 ケタ上昇となり、滋賀県と奈良県は 5 四半期連続で上昇した。一方、京都市は 3 四半期連続で下落するなど地域差もみられた。

成約土地 2026年4～6月期	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	125	-12.6	41.56	1.0	4,485	1.2	107.65	0.5
大阪府北部	248	2.5	24.45	-5.2	3,393	-1.4	138.68	3.8
大阪府東部	185	-17.8	17.21	5.8	2,291	6.2	133.01	0.3
大阪府南部	285	-19.3	12.24	9.9	1,991	11.0	164.53	-0.2
神戸市	111	-11.9	17.66	7.1	2,937	5.3	167.14	-0.8
阪神間	231	16.7	22.80	7.5	3,233	2.4	146.50	-8.2
兵庫県他	221	-9.8	5.09	-7.5	1,354	-2.0	180.73	-2.3
京都市	212	-7.4	27.49	-8.1	3,706	-5.2	134.93	3.3
京都府他	185	12.8	12.64	3.0	2,127	4.5	155.28	3.5
滋賀県	170	-6.1	8.95	5.7	1,630	6.6	182.32	1.0
奈良県	181	5.2	8.25	-1.5	1,661	1.3	201.34	3.0
和歌山県	69	0.0	6.10	11.4	1,174	14.2	192.17	2.2

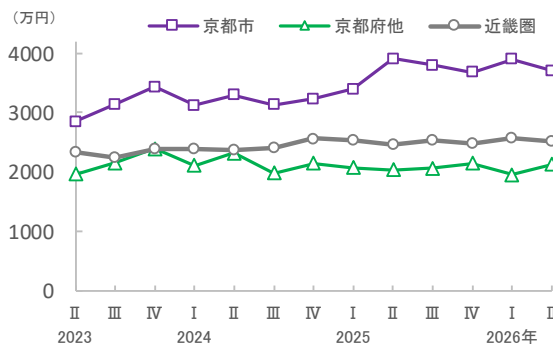
大阪府 土地成約価格



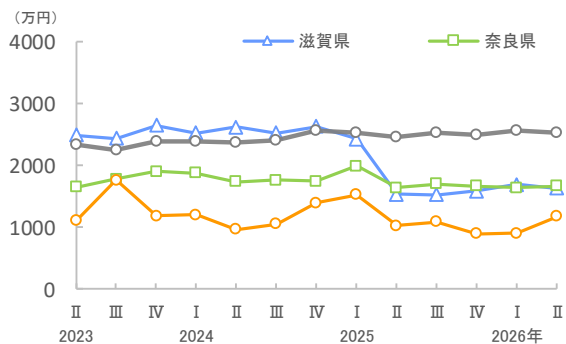
兵庫県 土地成約価格



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			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (件)	111	91	116	116	114	137	108	165	143	143	146	131	125
前年同期比 (%)	22.0	9.6	23.4	38.1	2.7	50.5	-6.9	42.2	25.4	25.4	35.2	-20.6	-12.6
大阪府北部 (件)	116	131	160	158	198	169	168	224	242	244	234	264	248
前年同期比 (%)	-19.4	-2.2	22.1	30.6	70.7	29.0	5.0	41.8	22.2	23.2	39.3	17.9	2.5
大阪府東部 (件)	156	130	145	157	147	171	167	185	225	184	224	183	185
前年同期比 (%)	2.0	-4.4	-4.0	1.3	-5.8	31.5	15.2	17.8	53.1	25.2	34.1	-1.1	-17.8
大阪府南部 (件)	213	208	216	218	213	241	231	296	353	323	312	278	285
前年同期比 (%)	0.9	-6.7	0.9	0.5	0.0	15.9	6.9	35.8	65.7	51.6	35.1	-6.1	-19.3
神戸市 (件)	94	76	80	88	80	103	116	123	126	119	134	120	111
前年同期比 (%)	23.7	-7.3	11.1	-2.2	-14.9	35.5	45.0	39.8	57.5	48.8	15.5	-2.4	-11.9
阪神間 (件)	150	128	148	154	153	181	172	219	198	211	214	215	231
前年同期比 (%)	27.1	-12.3	6.5	18.5	2.0	41.4	16.2	42.2	29.4	37.9	24.4	-1.8	16.7
兵庫県他 (件)	164	161	175	200	220	191	200	224	245	220	236	236	221
前年同期比 (%)	18.8	15.8	23.2	20.5	34.1	18.6	14.3	12.0	11.4	0.0	18.0	5.4	-9.8
京都市 (件)	152	165	170	190	176	170	174	185	229	180	189	215	212
前年同期比 (%)	0.7	12.2	26.9	31.9	15.8	3.0	2.4	-2.6	30.1	2.3	8.6	16.2	-7.4
京都府他 (件)	128	135	137	126	150	133	134	151	164	156	166	153	185
前年同期比 (%)	5.8	-2.9	1.5	5.0	17.2	-1.5	-2.2	19.8	9.3	4.0	23.9	1.3	12.8
滋賀県 (件)	159	146	148	155	135	159	133	154	181	182	158	180	170
前年同期比 (%)	8.2	1.4	32.1	8.4	-15.1	8.9	-10.1	-0.6	34.1	34.8	18.8	16.9	-6.1
奈良県 (件)	154	131	144	153	146	162	176	180	172	184	206	216	181
前年同期比 (%)	-4.3	-12.7	-5.3	-6.1	-5.2	23.7	22.2	17.6	17.8	26.0	17.0	20.0	5.2
和歌山県 (件)	44	53	56	37	51	59	61	60	69	73	63	62	69
前年同期比 (%)	-10.2	12.8	24.4	8.8	15.9	11.3	8.9	62.2	35.3	43.1	3.3	3.3	0.0

成約価格	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
大阪市 (万円)	4,394	4,079	3,715	4,520	3,766	4,165	4,755	4,649	4,431	5,665	4,544	5,551	4,485
前年同期比 (%)	-3.3	12.6	6.1	25.2	-14.3	2.1	28.0	2.9	17.7	50.4	-4.4	19.4	1.2
前期比 (%)	21.7	-7.2	-8.9	21.7	-16.7	10.6	14.2	-2.2	-4.7	27.8	-19.8	22.2	-19.2
大阪府北部 (万円)	3,356	3,188	3,474	3,481	3,363	3,412	3,531	3,402	3,442	3,464	3,506	3,506	3,393
前年同期比 (%)	14.9	-7.6	12.3	3.6	0.2	7.0	1.7	-2.2	2.3	3.0	-0.7	3.0	-1.4
前期比 (%)	-0.1	-5.0	8.9	0.2	-3.4	1.4	3.5	-3.6	1.2	0.6	1.2	-0.0	-3.2
大阪府東部 (万円)	2,016	2,069	2,116	2,245	2,154	2,017	2,050	2,432	2,157	2,345	2,209	2,317	2,291
前年同期比 (%)	-0.9	-5.0	5.4	5.3	6.9	-2.5	-3.1	8.3	0.1	8.9	7.7	-4.7	6.2
前期比 (%)	-5.5	2.6	2.3	6.1	-4.0	-6.3	1.6	18.6	-11.3	8.7	-5.8	4.9	-1.1
大阪府南部 (万円)	1,940	1,875	2,031	1,931	1,790	1,865	1,785	1,903	1,794	1,788	1,923	1,766	1,991
前年同期比 (%)	3.2	4.0	13.7	3.4	-7.7	-0.5	-12.1	-1.4	0.2	-0.1	7.7	-7.2	11.0
前期比 (%)	3.9	-3.4	8.3	-4.9	-7.3	4.2	-4.3	6.6	-5.7	-0.3	7.6	-8.2	12.7
神戸市 (万円)	2,366	2,394	2,541	2,810	3,038	2,781	2,889	2,777	2,789	2,687	2,662	2,797	2,937
前年同期比 (%)	-5.9	-10.0	11.3	20.2	28.4	16.2	13.7	-1.2	-8.2	-11.5	-7.8	0.7	5.3
前期比 (%)	1.2	1.2	6.2	10.6	8.1	-8.5	3.9	-3.9	0.4	-3.7	-0.9	5.1	5.0
阪神間 (万円)	3,253	3,471	3,210	2,664	2,936	3,016	3,463	2,965	3,158	3,149	3,267	3,280	3,233
前年同期比 (%)	2.1	4.9	1.3	-5.1	-9.7	-13.1	7.9	11.3	7.6	7.2	-5.7	10.6	2.4
前期比 (%)	15.8	6.7	-7.5	-17.0	10.2	2.7	14.8	-14.4	6.5	-0.3	3.7	0.4	-1.4
兵庫県他 (万円)	1,490	1,211	1,336	1,269	1,481	1,362	1,432	1,446	1,381	1,320	1,436	1,373	1,354
前年同期比 (%)	29.5	-0.7	15.4	-10.8	-0.6	12.5	7.2	14.0	-6.7	-10.9	0.3	-5.1	-2.0
前期比 (%)	4.7	-18.7	10.4	-5.1	16.7	-8.0	5.1	1.0	-4.5	-4.5	8.8	-4.4	-1.4
京都市 (万円)	3,501	3,184	3,589	3,255	3,641	3,851	4,791	3,897	3,908	3,795	3,679	3,897	3,706
前年同期比 (%)	-11.5	-1.3	-8.5	-6.4	4.0	21.0	33.5	19.7	7.3	4.2	-23.2	-0.0	-5.2
前期比 (%)	0.7	-9.1	12.7	-9.3	11.8	5.8	24.4	-18.7	0.3	-2.9	-3.1	5.9	-4.9
京都府他 (万円)	1,895	1,754	2,056	2,064	1,869	1,890	1,957	2,041	2,035	2,061	2,142	1,950	2,127
前年同期比 (%)	6.9	-10.8	12.6	12.6	-1.4	7.7	-4.8	-1.1	8.9	10.3	9.4	-4.5	4.5
前期比 (%)	3.4	-7.4	17.2	0.4	-9.5	1.1	3.6	4.3	-0.3	1.2	3.9	-9.0	9.1
滋賀県 (万円)	1,478	1,369	1,526	1,690	1,424	1,513	1,487	1,574	1,529	1,527	1,582	1,688	1,630
前年同期比 (%)	1.8	1.1	-1.7	10.5	-3.7	10.6	-2.6	-6.8	7.4	7.2	6.4	7.2	6.6
前期比 (%)	-3.3	-7.4	11.5	10.7	-15.7	6.3	-1.8	5.9	-2.8	-0.2	3.6	6.7	-3.5
奈良県 (万円)	1,465	1,690	1,632	1,608	1,585	1,647	1,577	1,592	1,639	1,694	1,667	1,639	1,661
前年同期比 (%)	-3.0	7.8	-1.3	-3.7	8.2	-2.5	-3.4	-1.0	3.5	6.9	5.7	3.0	1.3
前期比 (%)	-12.3	15.3	-3.4	-1.5	-1.4	3.9	-4.3	1.0	3.0	3.3	-1.6	-1.6	1.3
和歌山県 (万円)	956	827	1,032	1,006	1,180	964	991	1,015	1,028	1,084	895	904	1,174
前年同期比 (%)	-5.7	-5.5	7.8	-3.6	23.4	16.6	-3.9	0.9	-12.9	-8.1	-9.7	-10.9	14.2
前期比 (%)	-8.4	-13.5	24.8	-2.5	17.4	-18.3	2.8	2.4	1.3	5.5	-17.5	1.1	29.8

近畿圏 不動産流通市場の見通し(2026年4～6月期)

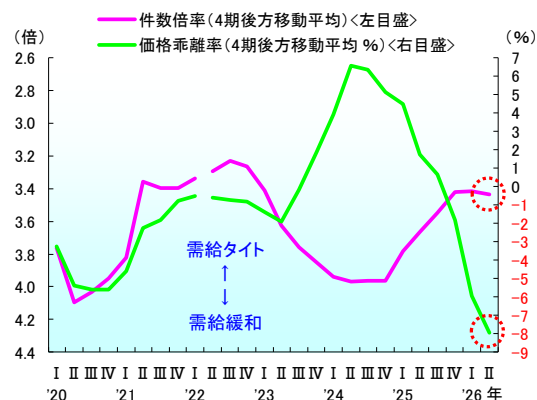
金利や物価の上昇圧力強まる中、実需に配慮した値付けの重要性高まる

○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4～6月期の件数面の需給は前期比で引き続き横ばいで推移している。価格面の需給は、中古戸建住宅がやや緩和に留まるのに対し、中古マンションは成約価格の上昇が緩やかな一方、売り出し価格の上昇が顕著で緩和方向に大きくシフト。買取再販物件などの増加から強気の値付けが続いており、両者の乖離は拡大している。

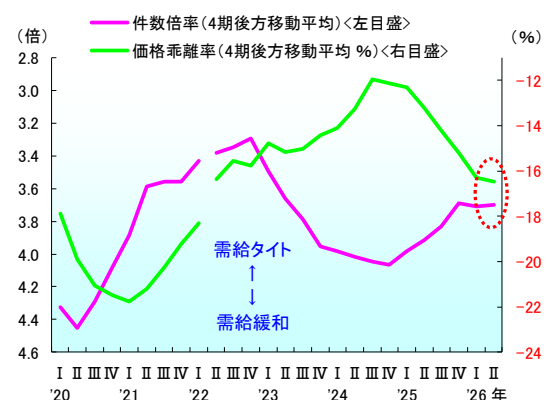
■成約・新規登録の件数倍率と価格乖離率からみた近畿圏の需給状況

○中古マンションの件数倍率と価格乖離率



※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

○中古戸建住宅の件数倍率と価格乖離率



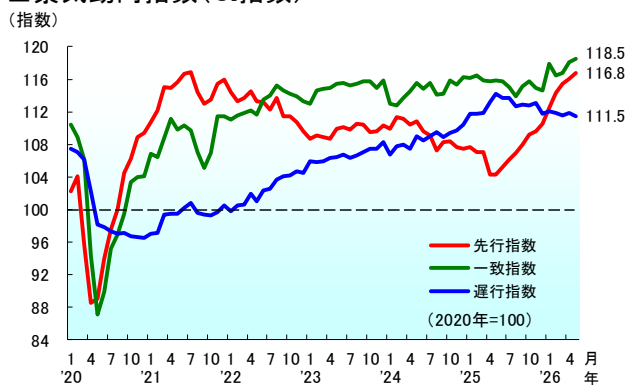
※I:1～3月期、II:4～6月期、III:7～9月期、IV:10～12月期

○外部環境を踏まえた見通し

内閣府が26年7月に公表した景気動向指数をみると、堅調な株価などから先行指数は上昇し、鉱工業生産等からなる一致指数も高い水準を維持するが、家計消費等に基づく遅行指数は低下が続く。民間調査機関の予測による実質GDP成長率は、不安定な中東情勢などを背景に26年度内は0%台で推移。物価は原材料価格の高騰などを受け、27年にかけて3%まで上昇する見通しである。

足元では、ナフサ由来の供給制約が解消された訳ではなく、中古住宅市場においても住設機器等の価格上昇から依然としてリフォームや買取再販事業への影響が懸念される。金融市場は年内の政策金利を1.25%まで見込み、長期金利も財政懸念などから高止まりし、住宅ローン金利の上昇圧力は変動型・固定型を問わず強い。近畿圏では、大阪府内や阪神間、京都市の中古マンション市場で価格の上昇が続く一方、取引の減速が目立つ。相対的に値頃感のある中古戸建市場に比べて、実需を踏まえた値付けの重要性が一層高まっている。

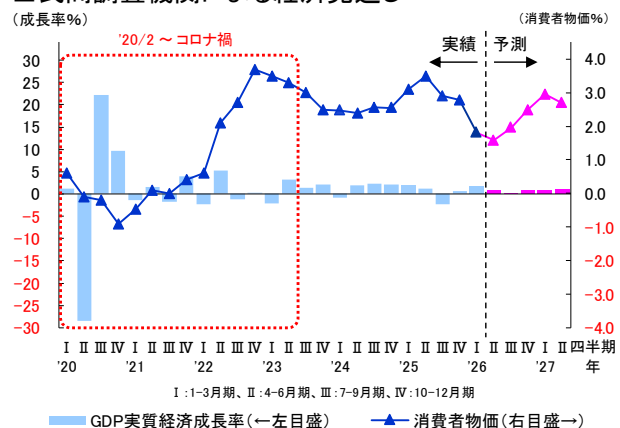
■景気動向指数(CI指数)



資料:「景気動向指数2026年7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7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。

