

マンスリーレポート ダイジェスト

2026 年 8 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	P10

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8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9月11日

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

近畿圏 中古住宅市場の概況（2026年8月度）

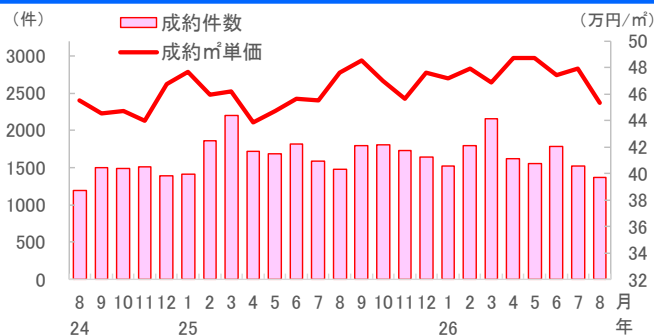


中古マンション 成約件数は7ヶ月連続で減少。成約㎡単価は7ヶ月ぶりに下落

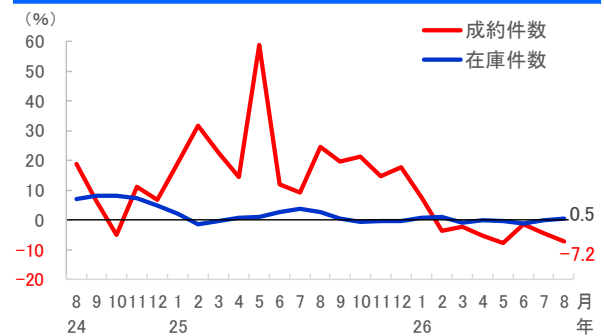
- ・成約件数は、前年同月比マイナス7.2%と7ヶ月連続で減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比マイナス4.8%と7ヶ月ぶりに下落。前月比も5.5%下落
- ・成約価格は、前年同月比マイナス3.6%と25年5月以来15ヶ月ぶりに下落。前月比も4.0%下落
- ・専有面積は、前年同月比プラス1.2%と2ヶ月ぶりに拡大。前月比も1.6%拡大
- ・在庫件数は、前年同月比プラス0.5%とほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに増加

2026年8月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,374 件	-7.2%	—	21,596 件	0.5%
㎡単価	45.33 万円/㎡	-4.8%	-5.5%	57.34 万円/㎡	18.3%
価格	3,087 万円	-3.6%	-4.0%	3,656 万円	18.5%
専有面積	68.10 ㎡	1.2%	1.6%	63.75 ㎡	0.1%
築年数	29.10 年	27.10年	28.09年	30.07 年	30.05年

成約件数・成約㎡単価の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）

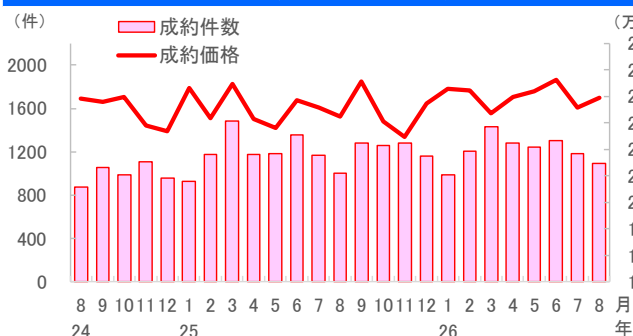


中古戸建住宅 成約件数は2ヶ月連続で増加。在庫件数は50ヶ月連続で増加

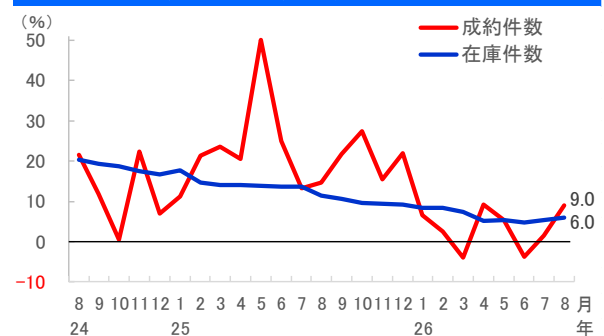
- ・成約件数は、前年同月比プラス9.0%と2ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス3.1%と2ヶ月ぶりに上昇。前月比も1.6%上昇
- ・土地面積は、前年同月比プラス4.2%と2ヶ月ぶりに拡大。前月比も3.3%拡大
- ・建物面積は、前年同月比プラス3.1%と2ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス0.8%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス6.0%と22年7月から50ヶ月連続で増加

2026年8月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,089 件	9.0%	—	20,468 件	6.0%
価格	2,395 万円	3.1%	1.6%	2,728 万円	3.2%
土地面積	136.76 ㎡	4.2%	3.3%	143.26 ㎡	0.5%
建物面積	108.56 ㎡	3.1%	0.8%	110.69 ㎡	0.6%
築年数	30.01 年	29.03年	29.04年	32.02 年	31.00年

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向（2026年8月）

成約件数は7ヶ月連続で減少。成約㎡単価は7ヶ月ぶりに下落

○件数

成約件数は、1,374件で前年比マイナス7.2%と7ヶ月連続で減少した。

新規登録件数は、5,646件で前年比プラス3.0%と2ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、21,596件で前年比プラス0.5%とほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、45.33万円/㎡で前年比マイナス4.8%と7ヶ月ぶりに下落した。前月比も5.5%下落。

新規登録㎡単価は、57.98万円/㎡で前年比プラス13.9%と24年6月から27ヶ月連続で上昇。前月比も4.9%上昇。

在庫㎡単価は、57.34万円/㎡で前年比プラス18.3%と24年9月から24ヶ月連続で上昇した。前月比も1.5%上昇。

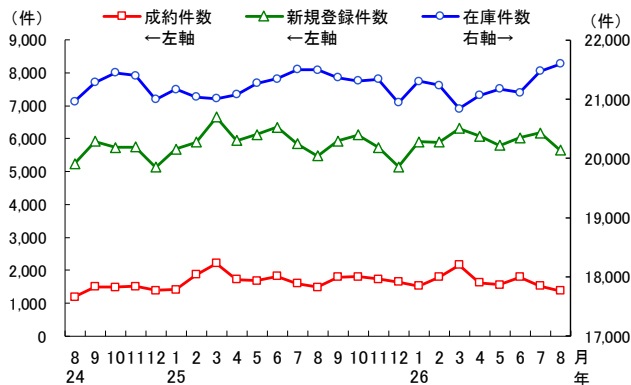
○平均価格

成約価格は、3,087万円で前年比マイナス3.6%と25年5月以来15ヶ月ぶりに下落した。前月比も4.0%下落。

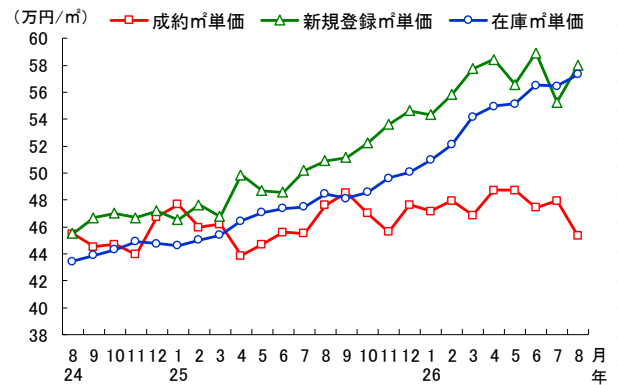
新規登録価格は、3,734万円で前年比プラス14.4%と24年6月から27ヶ月連続で上昇した。前月比も5.0%上昇。

在庫価格は、3,656万円で前年比プラス18.5%と24年7月から26ヶ月連続で上昇した。前月比も1.8%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 8月	9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	1,481	1,793	1,804	1,731	1,640	1,521	1,793	2,155	1,824	1,554	1,789	1,518	1,374
前年同月比(%)	24.5	19.6	21.2	14.6	17.8	7.5	-3.8	-2.3	-5.4	-7.8	-1.5	-4.5	-7.2
新規登録件数(件)	5,482	5,931	6,109	5,734	5,141	5,905	5,891	6,314	6,074	5,800	6,025	6,181	5,646
前年同月比(%)	4.5	0.3	6.4	-0.2	0.2	3.8	-0.0	-5.1	2.2	-5.3	-5.0	5.7	3.0
在庫件数(件)	21,493	21,366	21,314	21,337	20,940	21,303	21,237	20,839	21,063	21,177	21,113	21,473	21,596
前年同月比(%)	2.5	0.4	-0.6	-0.3	-0.3	0.6	0.9	-0.8	-0.1	-0.5	-1.1	-0.1	0.5
成約㎡単価(万円/㎡)	47.60	48.55	47.00	45.62	47.63	47.17	47.95	46.87	48.71	48.72	47.43	47.94	45.33
前年同月比(%)	4.6	9.0	5.1	3.8	1.9	-1.1	4.3	1.5	11.1	9.0	4.0	5.3	-4.8
前月比(%)	4.6	2.0	-3.2	-2.9	4.4	-1.0	1.6	-2.2	3.9	0.0	-2.7	1.1	-5.5
新規登録㎡単価(万円/㎡)	50.92	51.16	52.23	53.61	54.64	54.33	55.83	57.76	58.44	56.57	58.94	55.27	57.98
前年同月比(%)	11.9	9.6	11.1	14.8	15.7	16.8	17.2	23.5	17.2	16.2	21.3	10.1	13.9
前月比(%)	1.4	0.5	2.1	2.6	1.9	-0.6	2.8	3.4	1.2	-3.2	4.2	-6.2	4.9
在庫㎡単価(万円/㎡)	48.46	48.13	48.56	49.64	50.08	50.98	52.12	54.19	54.96	55.15	56.53	56.48	57.34
前年同月比(%)	11.6	9.6	9.6	10.5	11.9	14.3	15.8	19.3	18.4	17.1	19.3	18.9	18.3
前月比(%)	2.0	-0.7	0.9	2.2	0.9	1.8	2.2	4.0	1.4	0.4	2.5	-0.1	1.5
成約価格(万円)	3,203	3,325	3,187	3,081	3,233	3,218	3,228	3,179	3,284	3,349	3,234	3,214	3,087
前年同月比(%)	3.8	10.3	4.5	3.6	1.0	0.4	2.0	2.4	10.5	11.9	5.2	4.5	-3.6
前月比(%)	4.2	3.8	-4.2	-3.3	4.9	-0.5	0.3	-1.5	3.3	2.0	-3.4	-0.6	-4.0
新規登録価格(万円)	3,265	3,286	3,345	3,406	3,533	3,515	3,596	3,769	3,735	3,624	3,760	3,556	3,734
前年同月比(%)	11.8	10.3	11.2	14.2	17.6	19.1	17.2	25.9	17.7	17.0	21.5	11.6	14.4
前月比(%)	2.4	0.6	1.8	1.8	3.7	-0.5	2.3	4.8	-0.9	-3.0	3.8	-5.4	5.0
在庫価格(万円)	3,086	3,060	3,092	3,149	3,187	3,255	3,337	3,481	3,519	3,523	3,594	3,592	3,656
前年同月比(%)	11.9	9.8	9.8	10.4	11.9	14.6	16.3	20.5	19.1	17.4	19.1	19.0	18.5
前月比(%)	2.2	-0.8	1.0	1.9	1.2	2.1	2.5	4.3	1.1	0.1	2.0	-0.0	1.8
成約専有面積(㎡)	67.28	68.48	67.80	67.54	67.88	68.22	67.32	67.81	67.42	68.73	68.19	67.03	68.10
前年同月比(%)	-0.8	1.2	-0.6	-0.2	-0.9	1.5	-2.1	0.9	-0.6	2.6	1.2	-0.8	1.2
前月比(%)	-0.4	1.8	-1.0	-0.4	0.5	0.5	-1.3	0.7	-0.6	2.0	-0.8	-1.7	1.6
新規登録専有面積(㎡)	64.12	64.22	64.04	63.53	64.66	64.71	64.40	65.26	63.91	64.05	63.79	64.33	64.39
前年同月比(%)	-0.1	0.6	0.1	-0.6	1.6	2.0	-0.0	2.0	0.5	0.7	0.1	1.3	0.4
前月比(%)	1.0	0.1	-0.3	-0.8	1.8	0.1	-0.5	1.3	-2.1	0.2	-0.4	0.9	0.1
在庫専有面積(㎡)	63.68	63.59	63.66	63.44	63.65	63.84	64.03	64.24	64.02	63.88	63.58	63.61	63.75
前年同月比(%)	0.3	0.1	0.2	-0.2	-0.0	0.3	0.5	0.9	0.6	0.2	-0.2	0.1	0.1
前月比(%)	0.2	-0.2	0.1	-0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	-0.3	-0.2	-0.5	0.0	0.2
成約築年数(年)	27.10	27.10	28.11	28.08	29.03	28.06	28.03	28.06	29.05	28.11	29.02	28.09	29.10
新規登録築年数(年)	29.10	30.01	30.01	29.11	29.10	30.02	30.01	30.01	29.08	30.05	30.00	30.07	30.05
在庫築年数(年)	30.05	30.07	30.08	30.09	30.09	30.08	30.08	30.09	30.06	30.06	30.06	30.07	30.07

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年8月）

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

○成約件数

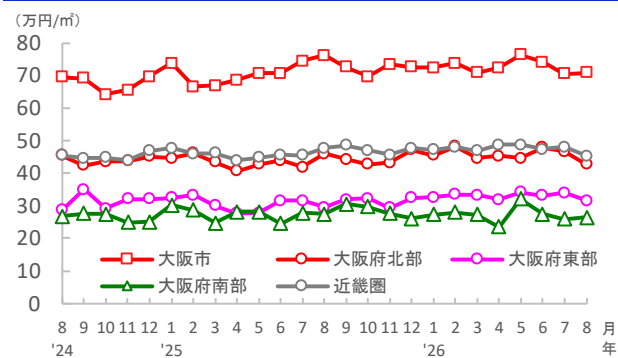
近畿圏の対象 12 地域中 10 地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で 2 地域増えた。減少エリアのうち神戸市と阪神間、奈良県は 2 ケタ減となった。大阪市と京都市は 7 ヶ月連続、大阪府北部は 5 ヶ月連続で減少するなど、中古マンション取引の減少傾向が強まった。

○成約㎡単価

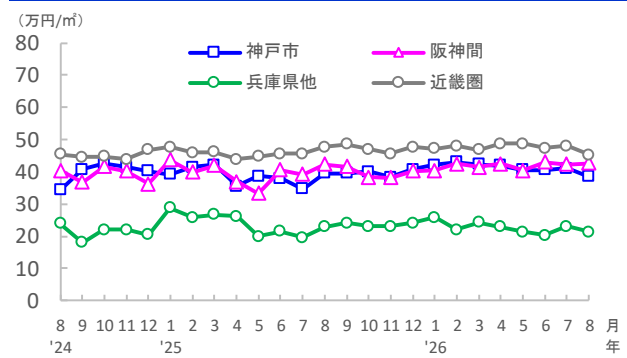
対象 12 地域中 7 地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で 4 地域増えた。下落エリアのうち滋賀県は 2 ケタ下落、大阪府北部と神戸市は 9 ヶ月ぶり、京都市は 7 ヶ月ぶりに下落し、下落に転じる動きも目立った。ただ、大阪府東部は 9 ヶ月連続、阪神間は 5 ヶ月連続で上昇するなど、地域差もみられた。

成約中古マンション 2026年8月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
大阪市	382	-8.6	70.84	-7.1	4,263	-6.2	60.17	0.9	26.02
大阪府北部	172	-8.5	42.73	-7.0	3,099	-9.1	72.53	-2.3	32.00
大阪府東部	84	-9.7	31.64	7.1	2,283	14.3	72.15	6.7	30.05
大阪府南部	115	18.6	26.42	-4.2	1,948	1.0	73.73	5.4	32.04
神戸市	177	-13.2	38.50	-2.6	2,660	-2.7	69.09	-0.1	32.03
阪神間	147	-10.9	42.65	1.1	3,249	2.4	76.19	1.2	29.05
兵庫県他	60	-6.3	21.40	-4.4	1,508	-3.0	70.45	1.4	33.06
京都市	105	-2.8	53.19	-1.9	3,264	0.1	61.37	2.0	31.05
京都府他	31	-6.1	38.28	34.1	2,774	38.3	72.46	3.1	26.88
滋賀県	46	-2.1	32.67	-18.5	2,267	-19.5	69.39	-1.2	27.04
奈良県	41	-18.0	23.07		1,754	13.0	76.03	4.4	31.09
和歌山県	14	0.0	21.93	5.2	1,431	-0.2	65.24	-5.1	31.01

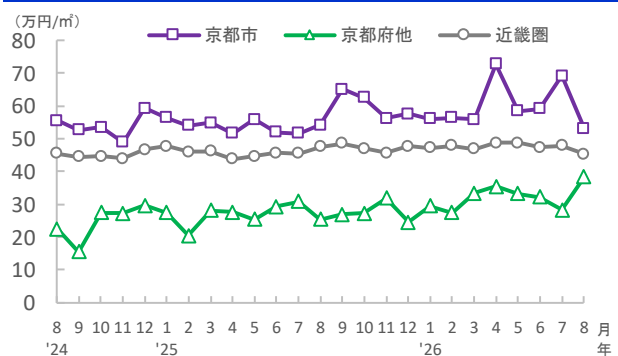
大阪府 中古マンション成約㎡単価



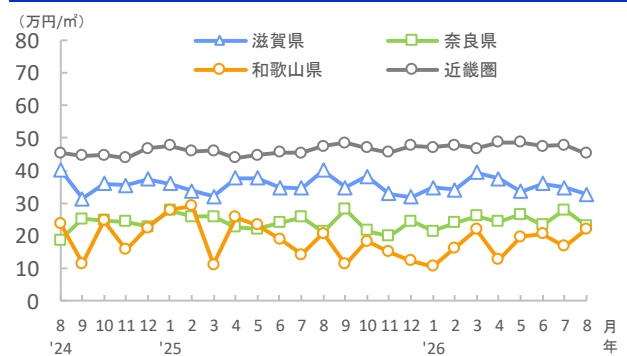
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



京都府 中古マンション成約㎡単価



滋賀・奈良・和歌山県 中古マンション成約㎡単価



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南～大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 8 月）

成約件数は 2 ヶ月連続で増加。成約価格は 2 ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,089 件で前年比プラス 9.0%と 2 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、4,408 件で前年比プラス 9.7%と 6 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、20,468 件で前年比プラス 6.0%と 22 年 7 月から 50 ヶ月連続で増加した。

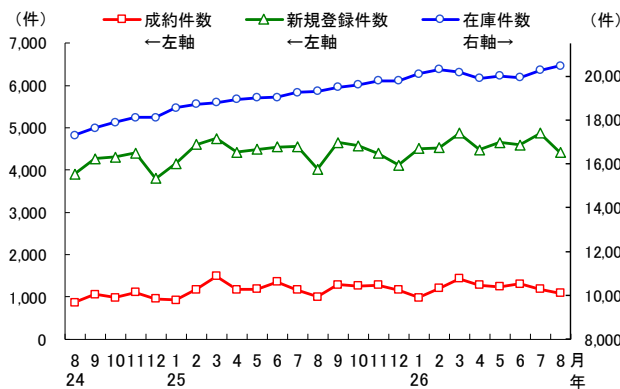
○平均価格

成約価格は、2,395 万円で前年比プラス 3.1%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 1.6%上昇。

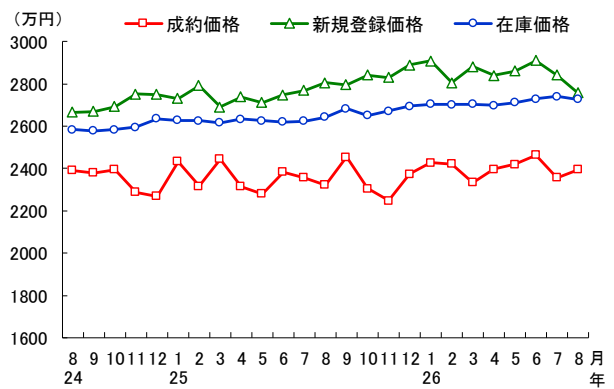
新規登録価格は、2,757 万円で前年比マイナス 1.7%と 25 年 1 月以来 19 ヶ月ぶりに下落した。前月比も 3.0%下落。

在庫価格は、2,728 万円で前年比プラス 3.2%と 25 年 4 月から 17 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.4%。

■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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	999	1,284	1,256	1,281	1,164	986	1,206	1,428	1,279	1,242	1,303	1,186	1,089
前年同月比 (%)	14.6	21.7	27.4	15.4	21.9	6.6	2.6	-3.9	9.1	5.3	-3.7	1.5	9.0
新規登録件数 (件)	4,020	4,648	4,577	4,397	4,117	4,506	4,525	4,875	4,476	4,648	4,598	4,875	4,408
前年同月比 (%)	2.9	9.0	6.3	-0.1	8.2	8.5	-1.8	2.7	1.2	3.5	1.1	7.1	9.7
在庫件数 (件)	19,301	19,500	19,806	19,790	19,784	20,108	20,300	20,170	19,904	20,012	19,928	20,266	20,468
前年同月比 (%)	11.5	10.6	9.6	9.3	9.3	8.4	8.4	7.3	5.1	5.3	4.7	5.3	6.0
成約価格 (万円)	2,323	2,455	2,306	2,248	2,374	2,428	2,422	2,335	2,397	2,419	2,463	2,357	2,395
前年同月比 (%)	-2.9	3.2	-3.8	-1.8	4.6	-0.2	4.5	-4.5	3.5	6.1	3.3	-0.0	3.1
前月比 (%)	-1.5	5.7	-6.1	-2.5	5.6	2.3	-0.2	-3.6	2.7	0.9	1.8	-4.3	1.6
新規登録価格 (万円)	2,806	2,796	2,842	2,831	2,889	2,910	2,806	2,883	2,841	2,862	2,911	2,842	2,757
前年同月比 (%)	5.2	4.7	5.5	2.9	5.1	6.5	0.5	7.1	3.7	5.5	5.9	2.7	-1.7
前月比 (%)	1.3	-0.4	1.7	-0.4	2.0	0.7	-3.6	2.8	-1.5	0.7	1.7	-2.4	-3.0
在庫価格 (万円)	2,643	2,683	2,651	2,673	2,695	2,705	2,703	2,704	2,700	2,712	2,730	2,740	2,728
前年同月比 (%)	2.3	4.1	2.6	2.9	2.3	2.9	2.9	3.3	2.5	3.3	4.2	4.4	3.2
前月比 (%)	0.7	1.5	-1.2	0.8	0.8	0.4	-0.1	0.1	-0.2	0.5	0.7	0.4	-0.4
成約土地面積 (㎡)	131.24	137.82	137.97	133.26	137.63	135.85	133.35	134.41	136.19	137.60	135.58	132.43	136.76
前年同月比 (%)	-3.5	0.5	-0.1	-2.4	1.0	-1.4	-1.8	0.5	4.5	1.7	2.4	-4.8	4.2
前月比 (%)	-5.7	5.0	0.1	-3.4	3.3	-1.3	-1.8	0.8	1.3	1.0	-1.5	-2.3	3.3
新規登録土地面積 (㎡)	140.02	137.46	140.06	138.21	138.51	139.83	136.82	138.09	139.64	139.92	140.03	139.43	138.14
前年同月比 (%)	0.9	-0.2	1.1	-0.2	-1.7	1.5	-1.8	-1.7	1.6	0.2	0.1	0.8	-1.3
前月比 (%)	1.2	-1.8	1.9	-1.3	0.2	1.0	-2.2	0.9	1.1	0.2	0.1	-0.4	-0.9
在庫土地面積 (㎡)	142.54	142.17	142.43	142.61	142.47	142.44	142.44	142.58	142.99	143.21	143.68	143.75	143.26
前年同月比 (%)	-0.2	-0.3	0.2	0.4	-0.1	0.0	0.4	0.2	0.4	0.4	0.6	0.9	0.5
前月比 (%)	0.0	-0.3	0.2	0.1	-0.1	-0.0	0.0	0.1	0.3	0.2	0.3	0.0	-0.3
成約建物面積 (㎡)	105.34	110.69	108.75	107.42	108.52	109.08	106.81	107.58	108.35	109.09	108.13	107.71	108.56
前年同月比 (%)	-3.6	1.4	-0.5	-0.3	1.3	-0.6	-0.5	-2.2	0.3	1.3	0.6	-0.8	3.1
前月比 (%)	-2.9	5.1	-1.7	-1.2	1.0	0.5	-2.1	0.7	0.7	0.7	-0.9	-0.4	0.8
新規登録建物面積 (㎡)	110.30	109.96	111.16	109.83	110.01	110.25	112.29	110.70	110.87	110.54	111.26	112.83	109.97
前年同月比 (%)	0.5	-0.7	1.4	-0.5	-0.9	0.5	0.9	0.7	0.9	0.2	0.5	2.7	-0.3
前月比 (%)	0.4	-0.3	1.1	-1.2	0.2	0.2	1.9	-1.4	0.2	-0.3	0.7	1.4	-2.5
在庫建物面積 (㎡)	110.05	109.85	109.95	110.15	110.26	110.08	110.95	110.54	110.66	110.68	110.83	111.43	110.69
前年同月比 (%)	-0.2	-0.4	0.1	0.2	-0.2	-0.2	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	1.2	0.6
前月比 (%)	-0.0	-0.2	0.1	0.2	0.1	-0.2	0.8	-0.4	0.1	0.0	0.1	0.5	-0.7
成約築年数 (年)	29.03	29.10	30.00	30.02	30.00	29.00	28.10	29.05	29.04	29.02	28.02	29.04	30.01
新規登録築年数 (年)	30.01	29.07	30.00	29.07	29.10	30.00	29.11	29.09	30.03	30.04	30.08	30.11	30.11
在庫築年数 (年)	31.00	31.00	31.02	31.01	31.02	31.03	31.04	31.05	31.07	31.09	31.11	32.01	32.02

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年8月）

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

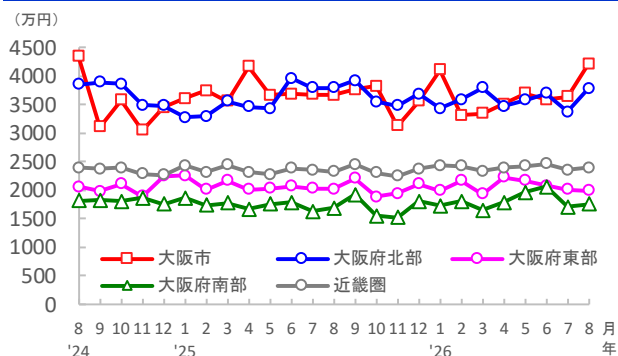
近畿圏の対象 12 地域中 8 地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で 2 地域増えた。増加エリアのうち大阪府南部と阪神間、兵庫県他、京都市、滋賀県、奈良県は 2 ケタ増となり、兵庫県他は 5 ヶ月連続で増加した。一方、大阪府東部と和歌山県は 2 ケタ減となるなど、地域差も残った。

○成約価格

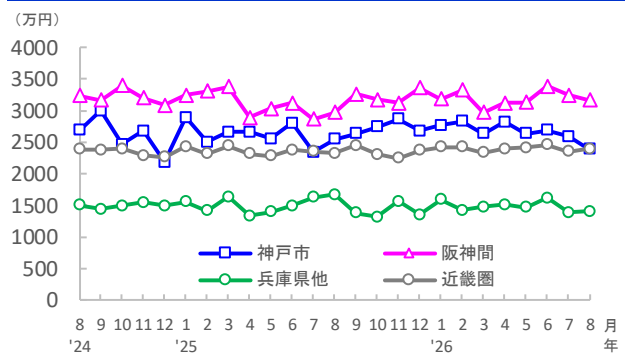
対象 12 地域中 7 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月と同数となった。上昇エリアのうち大阪市と京都府他、奈良県は 2 ケタ上昇となり、大阪府南部と阪神間、奈良県は 5 ヶ月連続で上昇した。一方、兵庫県他は 2 ケタ下落となり、大阪府北部は 3 ヶ月連続で下落するなど、弱含みとなる地域もみられた。

成約中古戸建住宅 2026年8月	成約件数 (件)	前年比(%)	成約価格 (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	84	1.2	4,213	14.8	83.52	9.9	120.54	10.6	24.09
大阪府北部	81	5.2	3,781	-0.4	125.61	4.5	110.42	-0.5	26.02
大阪府東部	106	-10.9	1,994	-1.6	93.72	-2.8	104.07	5.3	30.06
大阪府南部	167	16.8	1,754	4.2	133.10	3.5	104.75	0.2	32.00
神戸市	78	-4.9	2,389	-6.4	158.15	12.4	111.57	3.4	30.11
阪神間	112	21.7	3,165	6.5	145.25	0.1	112.80	1.0	27.00
兵庫県他	92	31.4	1,407	-15.7	163.87	0.8	106.74	-0.9	33.71
京都市	91	23.0	3,084	-3.8	100.71	-4.2	92.29	-2.0	33.05
京都府他	61	-9.0	1,997	15.4	144.30	12.1	104.79	4.6	27.99
滋賀県	88	27.5	1,984	2.9	178.52	-0.6	113.18	-0.3	28.04
奈良県	95	25.0	1,737	16.0	172.59	0.7	113.82	7.8	31.11
和歌山県	34	-27.7	920	3.3	171.21	5.9	114.91	14.1	33.10

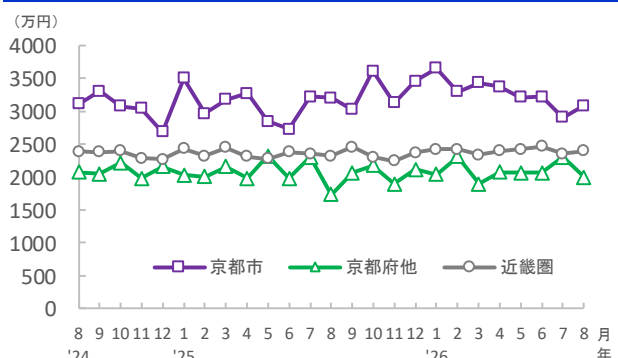
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



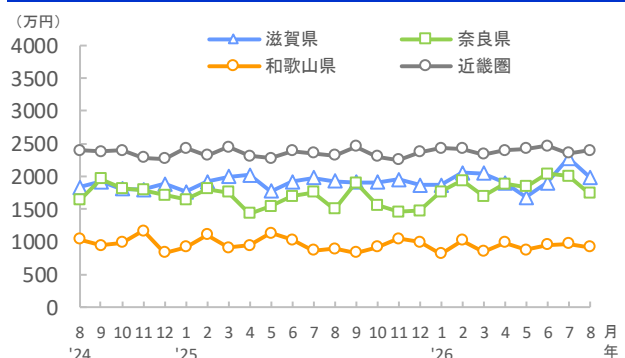
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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(大阪府以外の淀川以北): 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(大阪府以外の淀川以南～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

5. 近畿圏 土地市場の動向（2026年8月）

成約件数は4ヶ月連続で減少。成約㎡単価は2ヶ月ぶりに下落

○件数

成約件数は、624件で前年比マイナス9.2%と4ヶ月連続で減少した。

新規登録件数は、3,261件で前年比プラス8.3%と3ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、18,166件で前年比プラス7.0%と、23年1月から44ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、15.40万円/㎡で前年比マイナス3.5%と2ヶ月ぶりに下落した。前月比も5.4%下落。

新規登録㎡単価は、17.49万円/㎡で前年比プラス7.3%と、25年6月から15ヶ月連続で上昇した。前月比は1.4%下落。

在庫㎡単価は、13.57万円/㎡で前年比プラス6.1%と、25年2月から19ヶ月連続で上昇した。前月比も1.4%上昇。

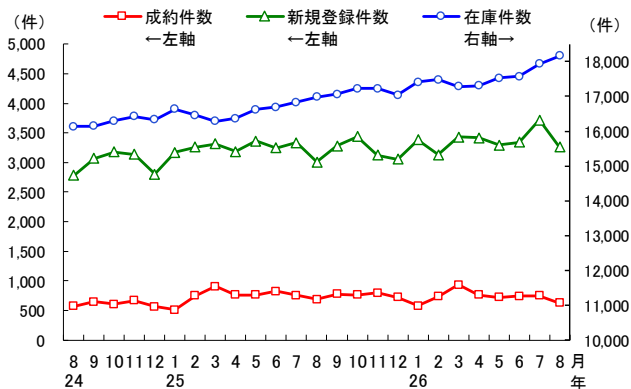
○平均価格

成約価格は、2,454万円の前年比マイナス4.6%と2ヶ月ぶりに下落した。前月比も5.7%下落。

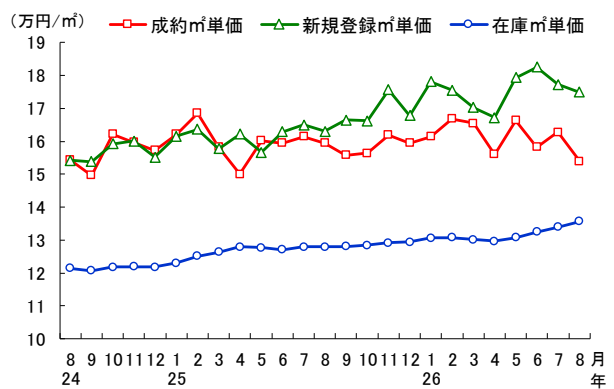
新規登録価格は、2,782万円の前年比プラス5.2%と25年6月から15ヶ月連続で上昇した。前月比は1.1%下落。

在庫価格は、2,282万円の前年比プラス6.7%と25年2月から19ヶ月連続で上昇した。前月比も1.2%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	2025年 8月	9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	687	778	762	795	725	580	739	934	761	722	740	750	624
前年同月比(%)	20.5	20.1	25.5	19.0	28.3	13.7	-1.7	3.3	0.0	-5.2	-10.2	-0.5	-9.2
新規登録件数(件)	3,011	3,284	3,439	3,125	3,054	3,385	3,131	3,431	3,416	3,298	3,340	3,721	3,261
前年同月比(%)	8.2	7.0	8.2	-0.4	9.0	6.8	-4.1	3.5	7.2	-1.9	2.9	11.5	8.3
在庫件数(件)	16,984	17,068	17,220	17,228	17,038	17,413	17,476	17,284	17,302	17,529	17,572	17,938	18,166
前年同月比(%)	5.3	5.7	5.7	4.9	4.3	4.7	6.2	6.1	5.7	5.5	5.3	6.6	7.0
成約㎡単価(万円/㎡)	15.95	15.57	15.64	16.19	15.95	16.14	16.68	16.55	15.60	16.64	15.83	16.27	15.40
前年同月比(%)	3.4	4.0	-3.6	1.4	1.4	-0.5	-1.0	4.6	4.0	3.8	-0.8	0.8	-3.5
前月比(%)	-1.2	-2.4	0.4	3.5	-1.5	1.2	3.3	-0.8	-5.7	6.6	-4.8	2.8	-5.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	16.30	16.65	16.62	17.56	16.78	17.81	17.55	17.03	16.71	17.93	18.25	17.73	17.49
前年同月比(%)	5.7	8.3	4.4	9.7	8.1	10.2	7.3	7.9	3.1	14.5	12.0	7.5	7.3
前月比(%)	-1.2	2.2	-0.2	5.7	-4.5	6.2	-1.5	-3.0	-1.9	7.3	1.8	-2.8	-1.4
在庫㎡単価(万円/㎡)	12.79	12.81	12.84	12.92	12.94	13.06	13.07	13.02	12.96	13.07	13.25	13.39	13.57
前年同月比(%)	5.3	6.2	5.4	6.0	6.2	6.1	4.5	3.1	1.3	2.4	4.3	4.7	6.1
前月比(%)	0.0	0.2	0.2	0.6	0.2	0.9	0.1	-0.4	-0.5	0.9	1.4	1.1	1.4
成約価格(万円)	2,571	2,451	2,415	2,546	2,497	2,585	2,562	2,559	2,435	2,691	2,442	2,602	2,454
前年同月比(%)	4.1	1.6	-6.1	-0.8	-1.6	0.6	-0.3	3.6	3.6	6.6	-1.8	1.2	-4.6
前月比(%)	0.0	-4.7	-1.5	5.4	-1.9	3.5	-0.9	-0.1	-4.8	10.5	-9.2	6.6	-5.7
新規登録価格(万円)	2,644	2,647	2,675	2,764	2,696	2,824	2,794	2,722	2,698	2,836	2,947	2,813	2,782
前年同月比(%)	7.4	8.2	4.8	9.1	8.0	9.5	5.9	6.4	1.7	12.7	11.8	6.0	5.2
前月比(%)	-0.4	0.1	1.1	3.3	-2.5	4.7	-1.1	-2.5	-0.9	5.1	3.9	-4.5	-1.1
在庫価格(万円)	2,138	2,141	2,152	2,163	2,174	2,191	2,197	2,194	2,189	2,198	2,238	2,255	2,282
前年同月比(%)	4.9	5.9	5.5	5.9	6.4	6.3	4.9	3.7	2.2	3.0	5.1	5.5	6.7
前月比(%)	0.0	0.1	0.5	0.5	0.5	0.8	0.2	-0.1	-0.2	0.4	1.8	0.8	1.2
成約面積(㎡)	161.21	157.40	154.48	157.26	156.55	160.14	153.60	154.64	156.07	161.74	154.28	159.90	159.35
前年同月比(%)	0.7	-2.4	-2.7	-2.1	-3.0	1.1	0.7	-1.0	-0.4	2.7	-1.0	0.4	-1.2
前月比(%)	1.2	-2.4	-1.9	1.8	-0.4	2.3	-4.1	0.7	0.9	3.6	-4.6	3.6	-0.3
新規登録面積(㎡)	162.24	158.98	161.00	157.38	160.70	158.53	159.13	159.85	161.40	158.13	161.49	158.66	159.11
前年同月比(%)	1.6	-0.0	0.4	-0.6	-0.1	-0.7	-1.4	-1.4	-1.4	-1.5	-0.2	-1.4	-1.9
前月比(%)	0.8	-2.0	1.3	-2.2	2.1	-1.3	0.4	0.4	1.0	-2.0	2.1	-1.8	0.3
在庫面積(㎡)	167.21	167.17	167.70	167.43	168.03	167.82	168.03	168.51	168.96	168.14	168.93	168.45	168.13
前年同月比(%)	-0.4	-0.3	0.1	-0.1	0.1	0.2	0.3	0.6	0.9	0.6	0.7	0.8	0.5
前月比(%)	0.0	-0.0	0.3	-0.2	0.4	-0.1	0.1	0.3	0.3	-0.5	0.5	-0.3	-0.2

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2026 年 8 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

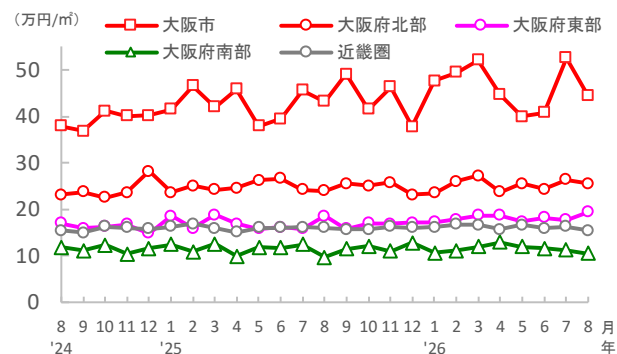
近畿圏の対象 12 地域中 8 地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で 2 地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部と南部、阪神間、京都市、奈良県は 2 ケタ減となった。大阪府南部は 6 ヶ月連続、京都市は 4 ヶ月連続、大阪府北部は 3 ヶ月連続で減少するなど、土地取引が低調な地域が目立った。

○成約㎡単価

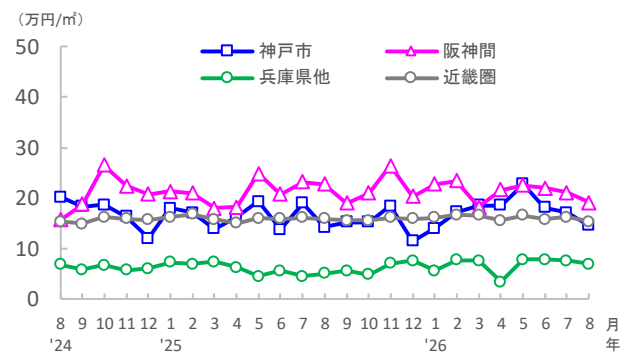
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で 3 地域増えた。上昇エリアのうち京都府他と和歌山県は 2 ケタ上昇となり、大阪市と大阪府東部は 4 ヶ月連続で上昇した。一方、阪神間と滋賀県は 2 ケタ下落となり、奈良県は 4 ヶ月連続で下落するなど、軟調な地域もみられた。

土地 2026年8月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	面積 (㎡)	前年比(%)
大阪市	47	4.4	44.48	2.8	4,273	-22.3	96.06	-24.4
大阪府北部	55	-26.7	25.53	6.6	3,283	0.5	128.59	-5.7
大阪府東部	68	6.3	19.41	4.5	2,694	7.8	138.81	3.1
大阪府南部	79	-14.1	10.43	8.9	1,830	7.9	175.45	-0.9
神戸市	40	-4.8	14.64	2.8	2,572	6.6	175.65	3.7
阪神間	51	-28.2	19.17	-12.0	3,041	-13.9	158.67	-2.1
兵庫県他	54	-1.8	6.96	-0.6	1,312	6.6	188.40	7.3
京都市	43	-21.8	32.14	8.4	4,169	6.2	129.72	-2.0
京都府他	57	9.6	14.81	15.7	2,283	13.4	154.21	-1.9
滋賀県	57	1.8	6.85	-22.6	1,336	-15.8	194.90	8.8
奈良県	53	-10.2	8.65	-4.6	1,649	-10.4	190.60	-6.0
和歌山県	20	-4.8	5.46	11.4	1,003	3.1	183.67	-7.4

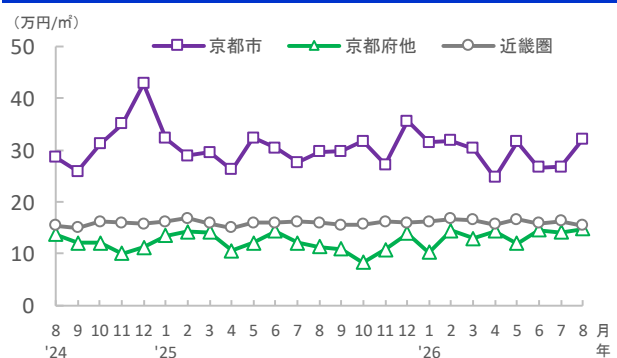
大阪府 土地成約㎡単価



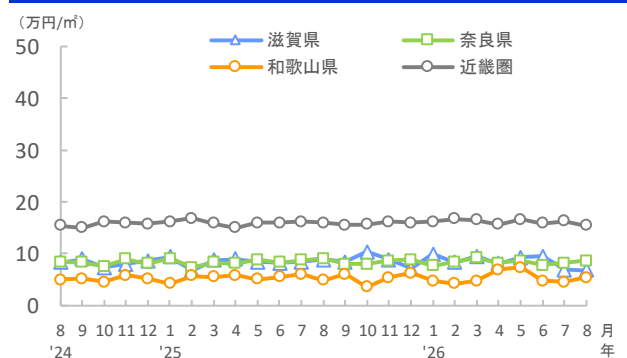
兵庫県 土地成約㎡単価



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

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。

