近畿圏 中古住宅市場の概況（2026年7～9月期）

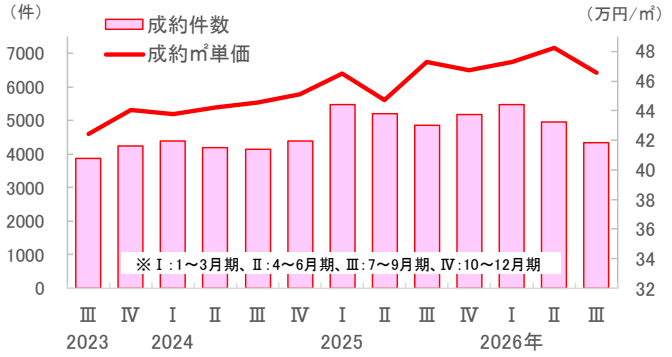
中古マンション　成約件数は3期連続で減少。成約㎡単価は26期ぶりに下落

・成約件数は、前年同期比マイナス10.7%と3期連続で減少
・成約㎡単価は、前年同期比マイナス1.5%と20年1～3月期以来26期ぶりに下落。前期比も3.5%下落
・成約価格は、前年同期比マイナス2.0%と5期ぶりに下落。前期比も4.4%下落
・専有面積は、前年同期比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら3期ぶりに縮小。前期比もマイナス0.8%
・在庫件数は、前年同期比プラス3.3%と4期ぶりに増加

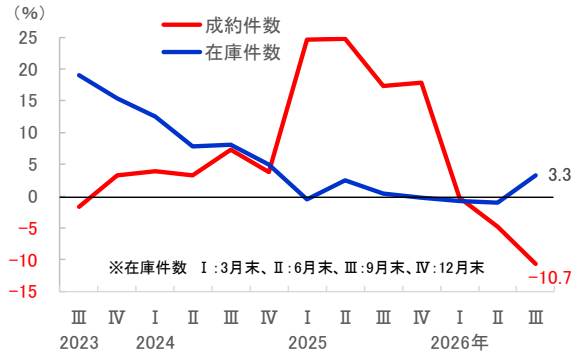
2026年7～9月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)
件数	4,342 件	-10.7%	―
㎡単価	46.55 万円/㎡	-1.5%	-3.5%
価格	3,143 万円	-2.0%	-4.4%
専有面積	67.53 ㎡	-0.4%	-0.8%
築年数	29.05 年	27.42年	28.75年

在庫件数(26年9月末)	前年同期(比)
22,065 件	3.3%
58.14 万円/㎡	20.8%
3,707 万円	21.1%
63.76 ㎡	0.3%
30.06 年	30.07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）



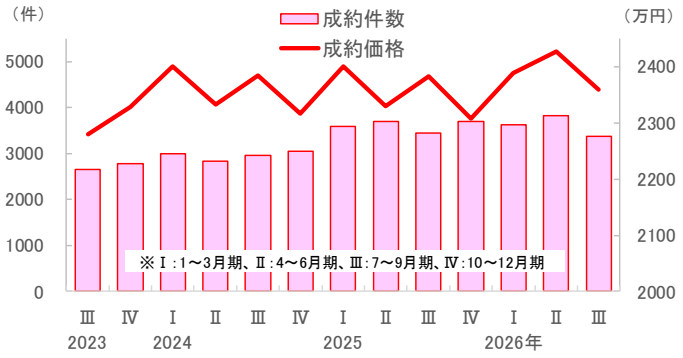
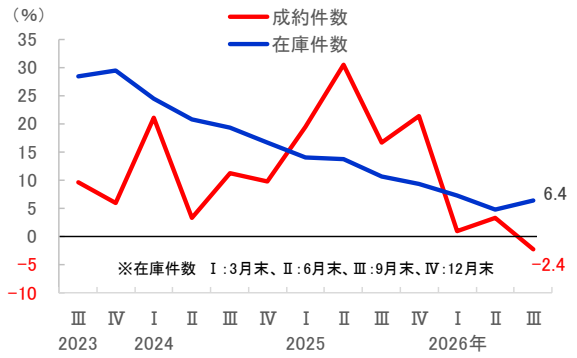
中古戸建住宅　成約件数は15期ぶりに減少。成約価格は2期ぶりに下落

・成約件数は、前年同期比マイナス2.4%と22年10～12月期以来15期ぶりに減少
・成約価格は、前年同期比マイナス1.0%と2期ぶりに下落。前期比も2.8%下落
・土地面積は、前年同期比マイナス1.0%と2期ぶりに縮小。前期比も1.1%縮小
・建物面積は、前年同期比マイナス0.4%と2期ぶりに縮小。前期比もマイナス0.5%
・在庫件数は、前年同期比プラス6.4%と22年7~9月期から17期連続で増加し、増加率は再び拡大

2026年7～9月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)
件数	3,370 件	-2.4%	―
価格	2,360 万円	-1.0%	-2.8%
土地面積	134.97 ㎡	-1.0%	-1.1%
建物面積	107.99 ㎡	-0.4%	-0.5%
築年数	29.36 年	29.05年	28.69年

在庫件数(26年9月末)	前年同期(比)
20,747 件	6.4%
2,746 万円	2.3%
143.84 ㎡	1.2%
111.07 ㎡	1.1%
32.04 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（前年同期比）