マンスリーレポート ダイジェスト

2026年9月度

近畿圏 中古住宅市場の概況 P１

１．近畿圏 中古マンション市場の動向 P２

２．近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向 P３

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 P４

３．近畿圏 中古戸建住宅市場の動向 P５

４．近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向 P６

ー近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ P７

５．近畿圏 土地市場の動向 P８

６．近畿圏エリア別 土地市場の成約動向 P９

ー近畿圏エリア別 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9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。

2026（令和8）年10月9日

お問い合わせ先

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 9 月度）

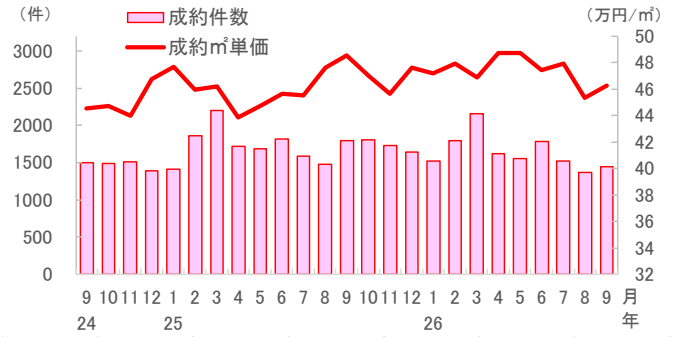
中古マンション　成約件数は 8 ヶ月連続で減少。成約㎡単価は 2 ヶ月連続で下落

・成約件数は、前年同月比マイナス 19.1%と 8 ヶ月連続で減少し、減少率が拡大
・成約㎡単価は、前年同月比マイナス 4.8%と 2 ヶ月連続で下落。前月比は 2.0%上昇
・成約価格は、前年同月比マイナス 6.1%と 2 ヶ月連続で下落。前月比は 1.1%上昇
・専有面積は、前年同月比マイナス 1.4%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス 0.9%
・在庫件数は、前年同月比プラス 3.3%と 2 ヶ月連続で増加

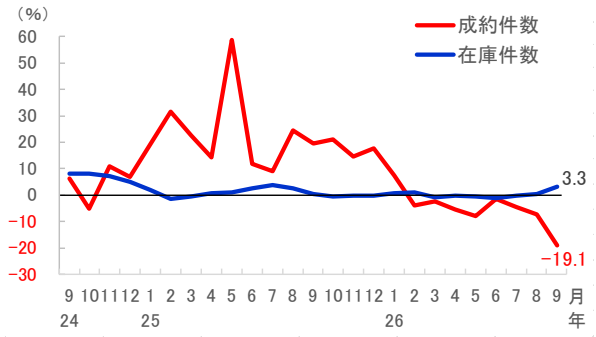
2026年9月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)
件数	1,450 件	-19.1%	ー
㎡単価	46.24 万円/㎡	-4.8%	2.0%
価格	3,122 万円	-6.1%	1.1%
専有面積	67.52 ㎡	-1.4%	-0.9%
築年数	30.01 年	27.10年	29.10年

在庫状況	前年同月(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（前年同月比）



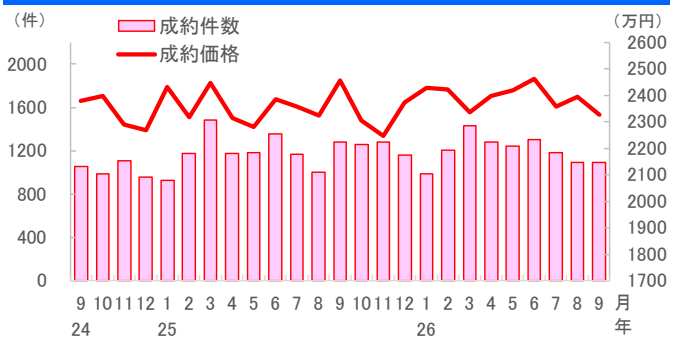
中古戸建住宅　成約件数は 3 ヶ月ぶりに減少。在庫件数は 51 ヶ月連続で増加

・成約件数は、前年同月比マイナス 14.7%と 3 ヶ月ぶりに減少
・成約価格は、前年同月比マイナス 5.2%と 2 ヶ月ぶりに下落。前月比も 2.8%下落
・土地面積は、前年同月比マイナス 1.4%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス 0.6%
・建物面積は、前年同月比マイナス 2.7%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス 0.8%
・在庫件数は、前年同月比プラス 6.4%と 22 年 7 月から 51 ヶ月連続で増加

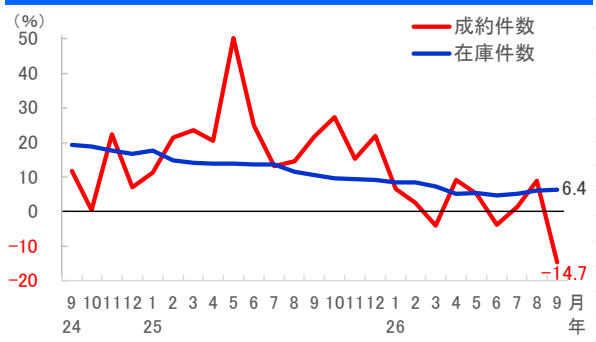
2026年9月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)
件数	1,095 件	-14.7%	ー
価格	2,327 万円	-5.2%	-2.8%
土地面積	135.95 ㎡	-1.4%	-0.6%
建物面積	107.74 ㎡	-2.7%	-0.8%
築年数	29.07 年	29.10年	30.01年

在庫状況	前年同月(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（前年同月比）



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向（2026 年 9 月）

成約件数は 8 ヶ月連続で減少。成約㎡単価は 2 ヶ月連続で下落

○件数

成約件数は、1,450 件で前年比マイナス 19.1%と 8 ヶ月連続で減少した。
新規登録件数は、6,515 件で前年比プラス 9.8%と 3 ヶ月連続で増加した。
在庫件数は、22,065 件で前年比プラス 3.3%と 2 ヶ月連続で増加した。

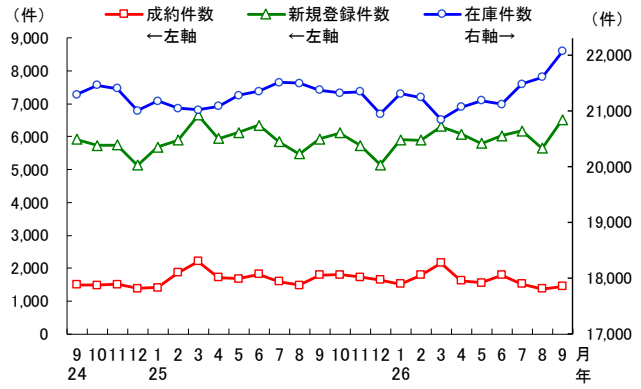
○平均㎡単価

成約㎡単価は、46.24 万円/㎡で前年比マイナス 4.8%と 2 ヶ月連続で下落した。前月比は 2.0%上昇。
新規登録㎡単価は、58.27 万円/㎡で前年比プラス 13.9%と 24 年 6 月から 28 ヶ月連続で上昇。前月比もプラス 0.5%。
在庫㎡単価は、58.14 万円/㎡で前年比プラス 20.8%と 24 年 9 月から 25 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.4%上昇。

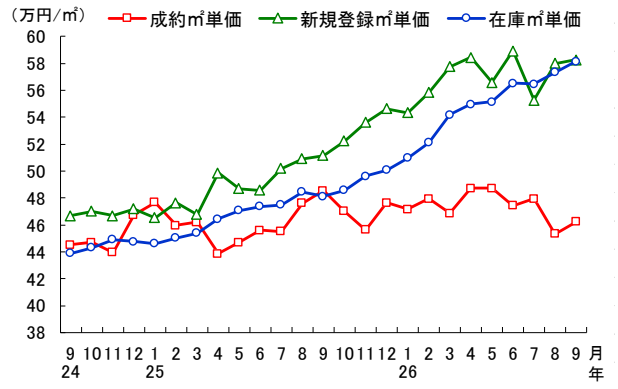
○平均価格

成約価格は、3,122 万円で前年比マイナス 6.1%と 2 ヶ月連続で下落した。前月比は 1.1%上昇。
新規登録価格は、3,749 万円で前年比プラス 14.1%と 24 年 6 月から 28 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.4%。
在庫価格は、3,707 万円で前年比プラス 21.1%と 24 年 7 月から 27 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.4%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 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	9月
成約件数（件）	**1,793**	**1,804**	**1,731**	**1,640**	**1,521**	**1,793**	**2,155**	**1,624**	**1,554**	**1,789**	**1,518**	**1,374**	**1,450**
前年同月比（%）	19.6	21.2	14.6	17.8	7.5	-3.8	-2.3	-5.4	-7.8	-1.5	-4.5	-7.2	-19.1
新規登録件数（件）	**5,931**	**6,109**	**5,734**	**5,141**	**5,905**	**5,891**	**6,314**	**6,074**	**5,800**	**6,025**	**6,181**	**5,646**	**6,515**
前年同月比（%）	0.3	6.4	-0.2	0.2	3.8	-0.0	-5.1	2.2	-5.3	-5.0	5.7	3.0	9.8
在庫件数（件）	**21,366**	**21,314**	**21,337**	**20,940**	**21,303**	**21,237**	**20,839**	**21,063**	**21,177**	**21,113**	**21,473**	**21,596**	**22,065**
前年同月比（%）	0.4	-0.6	-0.3	-0.3	0.6	0.9	-0.8	-0.1	-0.5	-1.1	-0.1	0.5	3.3
成約㎡単価（万円/㎡）	**48.55**	**47.00**	**45.62**	**47.63**	**47.17**	**47.95**	**46.87**	**48.71**	**48.72**	**47.43**	**47.94**	**45.33**	**46.24**
前年同月比（%）	9.0	5.1	3.8	1.9	-1.1	4.3	1.5	11.1	9.0	4.0	5.3	-4.8	-4.8
前月比（%）	2.0	-3.2	-2.9	4.4	-1.0	1.6	-2.2	3.9	0.0	-2.7	1.1	-5.5	2.0
新規登録㎡単価（万円/㎡）	**51.16**	**52.23**	**53.61**	**54.64**	**54.33**	**55.83**	**57.76**	**58.44**	**56.57**	**58.94**	**55.27**	**57.98**	**58.27**
前年同月比（%）	9.6	11.1	14.8	15.7	16.8	17.2	23.5	17.2	16.2	21.3	10.1	13.9	13.9
前月比（%）	0.5	2.1	2.6	1.9	-0.6	2.8	3.4	1.2	-3.2	4.2	-6.2	4.9	0.5
在庫㎡単価（万円/㎡）	**48.13**	**48.56**	**49.64**	**50.08**	**50.98**	**52.12**	**54.19**	**54.96**	**55.15**	**56.53**	**56.48**	**57.34**	**58.14**
前年同月比（%）	9.6	9.6	10.5	11.9	14.3	15.8	19.3	18.4	17.1	19.3	18.9	18.3	20.8
前月比（%）	-0.7	0.9	2.2	0.9	1.8	2.2	4.0	1.4	0.4	2.5	-0.1	1.5	1.4
成約価格（万円）	**3,325**	**3,187**	**3,081**	**3,233**	**3,218**	**3,228**	**3,179**	**3,284**	**3,349**	**3,234**	**3,214**	**3,087**	**3,122**
前年同月比（%）	10.3	4.5	3.6	1.0	0.4	2.0	2.4	10.5	11.9	5.2	4.5	-3.6	-6.1
前月比（%）	3.8	-4.2	-3.3	4.9	-0.5	0.3	-1.5	3.3	2.0	-3.4	-0.6	-4.0	1.1
新規登録価格（万円）	**3,286**	**3,345**	**3,406**	**3,533**	**3,515**	**3,596**	**3,769**	**3,735**	**3,624**	**3,760**	**3,556**	**3,734**	**3,749**
前年同月比（%）	10.3	11.2	14.2	17.6	19.1	17.2	25.9	17.7	17.0	21.5	11.6	14.4	14.1
前月比（%）	0.6	1.8	1.8	3.7	-0.5	2.3	4.8	-0.9	-3.0	3.8	-5.4	5.0	0.4
在庫価格（万円）	**3,060**	**3,092**	**3,149**	**3,187**	**3,255**	**3,337**	**3,481**	**3,519**	**3,523**	**3,594**	**3,592**	**3,656**	**3,707**
前年同月比（%）	9.8	9.8	10.4	11.9	14.6	16.3	20.5	19.1	17.4	19.1	19.0	18.5	21.1
前月比（%）	-0.8	1.0	1.9	1.2	2.1	2.5	4.3	1.1	0.1	2.0	-0.0	1.8	1.4
成約専有面積（㎡）	**68.48**	**67.80**	**67.54**	**67.88**	**68.22**	**67.32**	**67.81**	**67.42**	**68.73**	**68.19**	**67.03**	**68.10**	**67.52**
前年同月比（%）	1.2	-0.6	-0.2	-0.9	1.5	-2.1	0.9	-0.6	2.6	1.2	-0.8	1.2	-1.4
前月比（%）	1.8	-1.0	-0.4	0.5	0.5	-1.3	0.7	-0.6	2.0	-0.8	-1.7	1.6	-0.9
新規登録専有面積（㎡）	**64.22**	**64.04**	**63.53**	**64.66**	**64.71**	**64.40**	**65.26**	**63.91**	**64.05**	**63.79**	**64.33**	**64.39**	**64.34**
前年同月比（%）	0.6	0.1	-0.6	1.6	2.0	-0.0	2.0	0.5	0.7	0.1	1.3	0.4	0.2
前月比（%）	0.1	-0.3	-0.8	1.8	0.1	-0.5	1.3	-2.1	0.2	-0.4	0.9	0.1	-0.1
在庫専有面積（㎡）	**63.59**	**63.66**	**63.44**	**63.65**	**63.84**	**64.03**	**64.24**	**64.02**	**63.88**	**63.58**	**63.61**	**63.75**	**63.76**
前年同月比（%）	0.1	0.2	-0.2	-0.0	0.3	0.5	0.9	0.6	0.2	-0.2	0.1	0.1	0.3
前月比（%）	-0.2	0.1	-0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	-0.3	-0.2	-0.5	0.0	0.2	0.0
成約築年数（年）	**27.10**	**28.11**	**28.08**	**29.03**	**28.06**	**28.03**	**28.06**	**29.05**	**28.11**	**29.02**	**28.09**	**29.10**	**30.01**
新規登録築年数（年）	**30.01**	**30.01**	**29.11**	**29.10**	**30.02**	**30.01**	**30.01**	**29.08**	**30.05**	**30.00**	**30.07**	**30.05**	**30.00**
在庫築年数（年）	**30.07**	**30.08**	**30.09**	**30.09**	**30.08**	**30.08**	**30.09**	**30.06**	**30.06**	**30.06**	**30.07**	**30.07**	**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 9 月）

成約件数は対象 12 地域中 10 地域が減少。成約㎡単価は 6 地域が下落

○成約件数

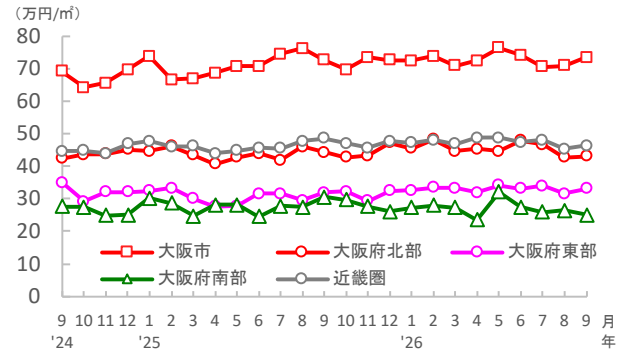
近畿圏の対象 12 地域中 10 地域が前年比で減少し、減少エリアは前月と同数となった。減少エリアのうち大阪市と大阪府北部、神戸市、阪神間、兵庫県他、京都市、滋賀県、奈良県は 2 ケタ減となった。大阪市と京都市は 8 ヶ月連続、大阪府北部は 6 ヶ月連続で減少するなど、中古マンション取引は多くのエリアで減少が続いている。

○成約㎡単価

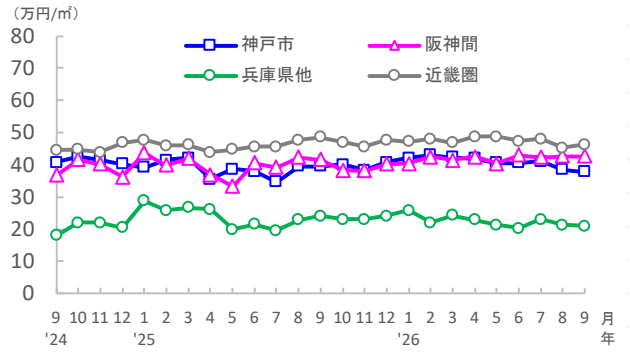
対象 12 地域中 6 地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で 1 地域減った。下落エリアのうち大阪府南部と兵庫県他、京都市は 2 ケタ下落となり、大阪府南部は 3 ヶ月連続で下落した。一方、大阪府東部は 10 ヶ月連続、阪神間は 6 ヶ月連続で上昇するなど、地域差もみられた。

成約中古マンション 2026年9月	件数		㎡単価		価格		専有面積		築年数
	（件）	前年比（%）	（万円/㎡）	前年比（%）	（万円）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（年）
大阪市	383	−26.8	73.47	1.3	4,385	−0.0	59.69	−1.4	26.05
大阪府北部	160	−17.9	43.03	−2.7	3,160	−6.4	73.43	−3.8	32.07
大阪府東部	105	−6.3	33.03	3.5	2,280	0.1	69.03	−3.2	32.04
大阪府南部	99	−2.9	25.08	−18.2	1,803	−17.2	71.89	1.2	31.79
神戸市	218	−17.1	37.80	−4.5	2,639	−6.7	69.80	−2.4	32.03
阪神間	170	−19.0	42.64	2.5	3,234	6.1	75.85	3.6	30.01
兵庫県他	50	−30.6	20.97	−10.1	1,352	−15.7	64.48	−6.2	30.32
京都市	131	−18.1	55.74	−14.4	3,418	−20.5	61.32	−7.1	30.02
京都府他	29	16.0	29.84	0.5	2,142	0.0	71.78	−0.4	30.02
滋賀県	46	−25.8	36.38	4.3	2,762	11.9	75.91	7.3	27.04
奈良県	45	−27.4	25.83	−8.4	1,796	−15.6	69.54	−7.9	31.02
和歌山県	14	100.0	15.29	35.5	933	25.9	61.03	−7.1	31.11

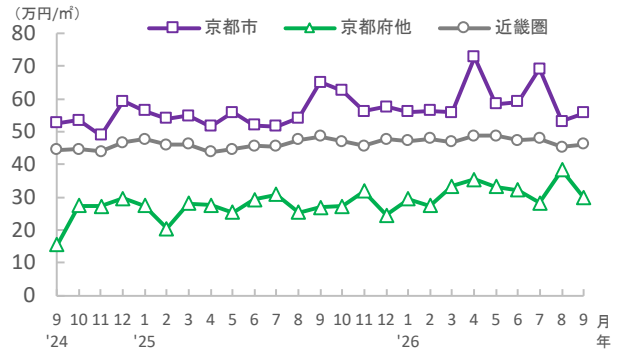
大阪府 中古マンション成約㎡単価



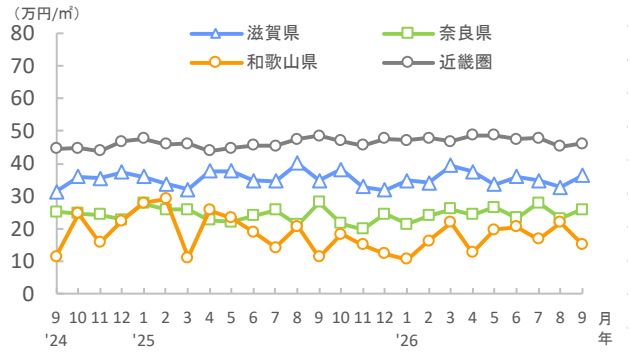
兵庫県 中古マンション成約㎡単価



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

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 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	9月
大阪市	(件)	523	534	470	473	413	502	577	434	442	480	425	382	383
前年同月比	(%)	32.4	26.2	15.2	18.0	2.5	-3.8	-15.5	-8.4	-10.7	-8.6	-4.1	-8.6	-26.8
大阪府北部	(件)	195	208	202	178	189	206	274	191	168	178	169	172	160
前年同月比	(%)	12.1	11.8	17.4	1.7	16.0	-7.2	13.7	-5.4	-5.6	-19.8	-9.6	-8.5	-17.9
大阪府東部	(件)	112	107	99	93	110	112	153	97	106	108	106	84	105
前年同月比	(%)	20.4	18.9	-9.2	5.7	17.0	-23.3	13.3	-11.8	-6.2	0.9	19.1	-9.7	-6.3
大阪府南部	(件)	102	127	116	93	116	111	117	97	83	127	108	115	99
前年同月比	(%)	-12.8	10.4	18.4	6.9	11.5	-2.6	-14.6	-6.7	-27.2	2.4	-9.2	18.6	-2.9
神戸市	(件)	263	227	243	248	186	236	281	216	217	262	207	177	218
前年同月比	(%)	25.8	42.8	23.4	59.0	3.9	1.3	15.2	-10.0	4.3	29.7	5.6	-13.2	-17.1
阪神間	(件)	210	203	212	202	164	197	272	209	207	221	169	147	170
前年同月比	(%)	14.1	23.8	35.9	21.7	8.6	-3.0	5.0	2.0	5.6	-9.4	-5.6	-10.9	-19.0
兵庫県他	(件)	72	69	72	61	58	82	89	75	66	77	62	60	50
前年同月比	(%)	53.2	27.8	20.0	38.6	-4.9	2.5	1.1	44.2	-9.6	8.5	-10.1	-6.3	-30.6
京都市	(件)	160	161	146	141	153	161	168	153	123	141	132	105	131
前年同月比	(%)	17.6	15.0	4.3	-6.0	25.4	-6.9	-16.8	-1.3	-16.3	-4.7	-13.7	-2.8	-18.1
京都府他	(件)	25	38	33	24	29	44	57	29	23	36	26	31	29
前年同月比	(%)	-7.4	5.6	-8.3	33.3	20.8	29.4	90.0	26.1	-23.3	2.9	13.0	-6.1	16.0
滋賀県	(件)	62	73	68	54	47	56	75	67	61	67	53	46	46
前年同月比	(%)	19.2	37.7	7.9	3.8	2.2	-5.1	-3.8	4.7	7.0	8.1	-10.2	-2.1	-25.8
奈良県	(件)	62	44	58	59	48	69	75	49	47	76	43	41	45
前年同月比	(%)	10.7	-26.7	-6.5	18.0	-22.6	6.2	-20.2	-30.0	-23.0	24.6	-21.8	-18.0	-27.4
和歌山県	(件)	7	13	12	14	8	17	17	7	11	16	18	14	14
前年同月比	(%)	-22.2	44.4	33.3	180.0	33.3	41.7	21.4	-58.8	-15.4	6.7	0.0	0.0	100.0

成約㎡単価		2025年 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	9月
大阪市	(万円/㎡)	72.51	69.59	73.38	72.58	72.44	73.85	70.91	72.43	76.43	74.03	70.55	70.84	73.47
前年同月比	(%)	4.8	8.6	12.0	4.2	-1.7	11.0	5.9	5.4	8.1	4.7	-5.2	-7.1	1.3
前月比	(%)	-4.9	-4.0	5.4	-1.1	-0.2	1.9	-4.0	2.1	5.5	-3.1	-4.7	0.4	3.7
大阪府北部	(万円/㎡)	44.22	42.68	43.13	47.20	45.53	48.29	44.52	45.31	44.66	47.83	46.61	42.73	43.03
前年同月比	(%)	4.4	-2.1	-1.4	4.6	2.0	4.6	2.5	11.5	4.7	9.0	11.1	-7.0	-2.7
前月比	(%)	-3.8	-3.5	1.1	9.4	-3.5	6.1	-7.8	1.8	-1.4	7.1	-2.6	-8.3	0.7
大阪府東部	(万円/㎡)	31.92	32.20	29.29	32.43	32.63	33.49	33.35	31.83	34.19	33.10	33.99	31.64	33.03
前年同月比	(%)	-8.6	10.5	-8.5	1.3	0.7	0.4	11.3	14.9	23.3	4.9	7.9	7.1	3.5
前月比	(%)	8.0	0.9	-9.0	10.7	0.6	2.6	-0.4	-4.6	7.4	-3.2	2.7	-6.9	4.4
大阪府南部	(万円/㎡)	30.49	29.69	27.58	25.98	27.23	27.93	27.34	23.51	32.03	27.45	25.89	26.42	25.08
前年同月比	(%)	10.2	8.2	11.1	3.7	-9.6	-2.3	11.2	-16.2	14.3	12.4	-6.8	-4.2	-18.2
前月比	(%)	11.4	-2.6	-7.1	-5.8	4.8	2.6	-2.1	-14.0	36.3	-14.3	-5.7	2.0	-5.1
神戸市	(万円/㎡)	39.57	39.98	38.38	40.69	42.10	43.02	42.25	42.01	40.55	40.57	41.04	38.50	37.80
前年同月比	(%)	-2.9	-6.1	-7.3	1.2	7.6	3.6	0.2	18.1	4.8	6.8	18.5	-2.6	-4.5
前月比	(%)	0.1	1.0	-4.0	6.0	3.5	2.2	-1.8	-0.6	-3.5	0.1	1.2	-6.2	-1.8
阪神間	(万円/㎡)	41.64	38.36	38.21	40.21	40.33	42.54	41.34	42.42	40.39	43.04	42.24	42.65	42.64
前年同月比	(%)	13.4	-7.8	-5.0	10.7	-7.6	6.8	-1.3	15.1	22.0	5.7	8.1	1.1	2.5
前月比	(%)	-1.6	-7.9	-0.4	5.2	0.3	5.5	-2.8	2.6	-4.8	6.6	-1.9	1.0	-0.0
兵庫県他	(万円/㎡)	24.07	23.07	23.07	24.10	25.78	22.06	24.33	22.95	21.24	20.36	23.08	21.40	20.97
前年同月比	(%)	33.4	4.5	5.2	17.6	-10.3	-13.4	-7.3	-9.9	10.1	1.9	23.7	-4.4	-10.1
前月比	(%)	5.5	-4.2	0.0	4.5	7.0	-14.4	10.3	-5.7	-7.5	-4.1	13.4	-7.3	-2.0
京都市	(万円/㎡)	65.12	62.56	56.20	57.59	56.13	56.45	55.88	72.72	58.40	59.19	69.15	53.19	55.74
前年同月比	(%)	23.6	16.9	14.7	-3.0	-0.4	4.4	1.8	40.7	4.5	14.0	34.1	-1.9	-14.4
前月比	(%)	20.2	-3.9	-10.2	2.5	-2.5	0.6	-1.0	30.1	-19.7	1.4	16.8	-23.1	4.8
京都府他	(万円/㎡)	26.93	27.31	31.78	24.57	29.43	27.34	33.36	35.33	33.22	32.10	28.21	38.28	29.84
前年同月比	(%)	75.1	-0.2	16.8	-16.9	7.4	10.2	2.9	17.4	14.4	1.0	-19.0	34.1	0.5
前月比	(%)	6.2	1.4	16.4	-22.7	19.8	-7.1	22.0	5.9	-6.0	-3.4	-12.1	35.7	-22.0
滋賀県	(万円/㎡)	34.87	38.20	32.93	31.93	34.88	34.22	39.46	37.61	33.60	36.07	34.80	32.67	36.38
前年同月比	(%)	11.0	6.1	-7.4	-14.7	-3.0	1.4	23.3	-0.5	-11.1	3.8	0.5	-18.5	4.3
前月比	(%)	-13.0	9.5	-13.8	-3.1	9.3	-1.9	15.3	-4.7	-10.7	7.4	-3.5	-6.1	11.4
奈良県	(万円/㎡)	28.19	21.60	19.96	24.45	21.53	24.06	26.09	24.36	26.68	23.28	27.93	23.07	25.83
前年同月比	(%)	11.6	-12.7	-17.8	7.4	-22.5	-7.1	0.9	7.6	20.2	-3.0	8.8	8.2	-8.4
前月比	(%)	32.2	-23.4	-7.6	22.5	-12.0	11.8	8.4	-6.6	9.5	-12.7	20.0	-17.4	11.9
和歌山県	(万円/㎡)	11.29	18.36	15.02	12.34	10.66	16.37	21.92	12.65	19.70	20.54	16.81	21.93	15.29
前年同月比	(%)	-1.7	-25.5	-4.5	-45.2	-61.9	-43.7	97.5	-50.8	-15.7	8.1	18.1	5.2	35.5
前月比	(%)	-45.8	62.6	-18.2	-17.8	-13.6	53.6	33.9	-42.3	55.8	4.3	-18.2	30.4	-30.3

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 9 月）

成約件数は 3 ヶ月ぶりに減少。成約価格は 2 ヶ月ぶりに下落

○件数

成約件数は、1,095 件で前年比マイナス 14.5%と 3 ヶ月ぶりに減少した。

新規登録件数は、4,694 件で前年比プラス 1.0%と 7 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、20,747 件で前年比プラス 6.4%と 22 年 7 月から 51 ヶ月連続で増加した。

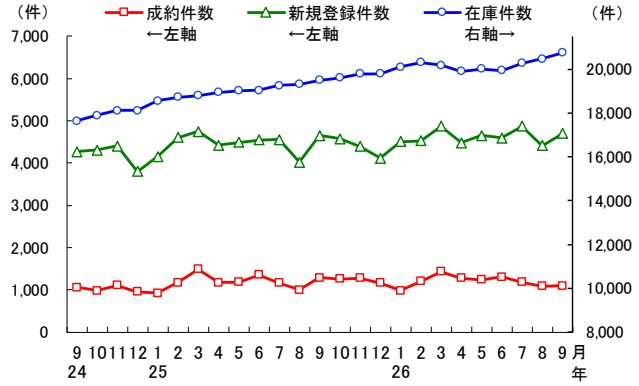
○平均価格

成約価格は、2,327 万円で前年比マイナス 5.2%と 2 ヶ月ぶりに下落した。前月比も 2.8%下落。

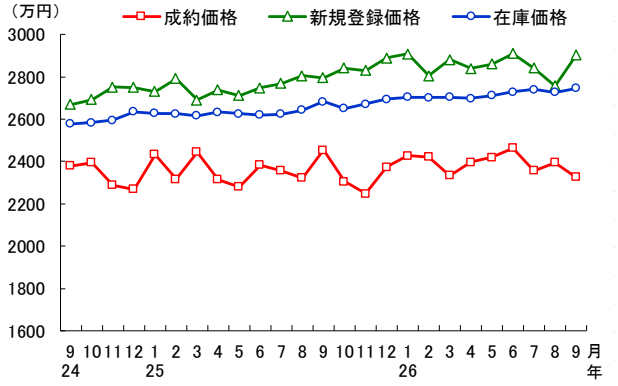
新規登録価格は、2,903 万円で前年比プラス 3.8%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 5.3%上昇。

在庫価格は、2,746 万円で前年比プラス 2.3%と 25 年 4 月から 18 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.7%。

■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 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	9月
成約件数（件）	1,284	1,256	1,281	1,164	986	1,206	1,428	1,279	1,242	1,303	1,186	1,089	1,095
前年同月比（%）	21.7	27.4	15.4	21.9	6.6	2.6	-3.9	9.1	5.3	-3.7	1.5	9.0	-14.7
新規登録件数（件）	4,648	4,577	4,397	4,117	4,506	4,525	4,875	4,476	4,648	4,598	4,875	4,408	4,694
前年同月比（%）	9.0	6.3	-0.1	8.2	8.5	-1.8	2.7	1.2	3.5	1.1	7.1	9.7	1.0
在庫件数（件）	19,500	19,606	19,790	19,784	20,108	20,300	20,170	19,904	20,012	19,928	20,266	20,468	20,747
前年同月比（%）	10.6	9.6	9.3	9.3	8.4	8.4	7.3	5.1	5.3	4.7	5.3	6.0	6.4
成約価格（万円）	2,455	2,306	2,248	2,374	2,428	2,422	2,335	2,397	2,419	2,463	2,357	2,395	2,327
前年同月比（%）	3.2	-3.8	-1.8	4.6	-0.2	4.5	-4.5	3.5	6.1	3.3	-0.0	3.1	-5.2
前月比（%）	5.7	-6.1	-2.5	5.6	2.3	-0.2	-3.6	2.7	0.9	1.8	-4.3	1.6	-2.8
新規登録価格（万円）	2,796	2,842	2,831	2,889	2,910	2,806	2,883	2,841	2,862	2,911	2,842	2,757	2,903
前年同月比（%）	4.7	5.5	2.9	5.1	6.5	0.5	7.1	3.7	5.5	5.9	2.7	-1.7	3.8
前月比（%）	-0.4	1.7	-0.4	2.0	0.7	-3.6	2.8	-1.5	0.7	1.7	-2.4	-3.0	5.3
在庫価格（万円）	2,683	2,651	2,673	2,695	2,705	2,703	2,704	2,700	2,712	2,730	2,740	2,728	2,746
前年同月比（%）	4.1	2.6	2.9	2.3	2.9	2.9	3.3	2.5	3.3	4.2	4.4	3.2	2.3
前月比（%）	1.5	-1.2	0.8	0.8	0.4	-0.1	0.1	-0.2	0.5	0.7	0.4	-0.4	0.7
成約土地面積（㎡）	137.82	137.97	133.26	137.63	135.85	133.35	134.41	136.19	137.60	135.58	132.43	136.76	135.95
前年同月比（%）	0.5	-0.1	-2.4	1.0	-1.4	-1.8	0.5	4.5	1.7	2.4	-4.8	4.2	-1.4
前月比（%）	5.0	0.1	-3.4	3.3	-1.3	-1.8	0.8	1.3	1.0	-1.5	-2.3	3.3	-0.6
新規登録土地面積（㎡）	137.46	140.06	138.21	138.51	139.83	136.82	138.09	139.64	139.92	140.03	139.43	138.14	140.62
前年同月比（%）	-0.2	1.1	-0.2	-1.7	1.5	-1.8	-1.7	1.6	0.2	0.1	0.8	-1.3	2.3
前月比（%）	-1.8	1.9	-1.3	0.2	1.0	-2.2	0.9	1.1	0.2	0.1	-0.4	-0.9	1.8
在庫土地面積（㎡）	142.17	142.43	142.61	142.47	142.44	142.44	142.58	142.99	143.21	143.68	143.75	143.26	143.84
前年同月比（%）	-0.3	0.2	0.4	-0.1	0.0	0.4	0.2	0.4	0.4	0.6	0.9	0.5	1.2
前月比（%）	-0.3	0.2	0.1	-0.1	-0.0	0.0	0.1	0.3	0.2	0.3	0.0	-0.3	0.4
成約建物面積（㎡）	110.69	108.75	107.42	108.52	109.08	106.81	107.58	108.35	109.09	108.13	107.71	108.56	107.74
前年同月比（%）	1.4	-0.5	-0.3	1.3	-0.6	-0.5	-2.2	0.3	1.3	0.6	-0.8	3.1	-2.7
前月比（%）	5.1	-1.7	-1.2	1.0	0.5	-2.1	0.7	0.7	0.7	-0.9	-0.4	0.8	-0.8
新規登録建物面積（㎡）	109.96	111.16	109.83	110.01	110.25	112.29	110.70	110.87	110.54	111.26	112.83	109.97	111.49
前年同月比（%）	-0.7	1.4	-0.5	-0.9	0.5	0.9	0.7	0.9	0.2	0.5	2.7	-0.3	1.4
前月比（%）	-0.3	1.1	-1.2	0.2	0.2	1.9	-1.4	0.2	-0.3	0.7	1.4	-2.5	1.4
在庫建物面積（㎡）	109.85	109.95	110.15	110.26	110.08	110.95	110.54	110.66	110.68	110.83	111.43	110.69	111.07
前年同月比（%）	-0.4	0.1	0.2	-0.2	-0.2	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	1.2	0.6	1.1
前月比（%）	-0.2	0.1	0.2	0.1	-0.2	0.8	-0.4	0.1	0.0	0.1	0.5	-0.7	0.3
成約築年数（年）	29.10	30.00	30.02	30.00	29.00	28.10	29.05	29.04	29.02	28.02	29.04	30.01	29.07
新規登録築年数（年）	29.07	30.00	29.07	29.10	30.00	29.11	29.09	30.03	30.04	30.08	30.11	30.11	30.05
在庫築年数（年）	31.00	31.02	31.01	31.02	31.03	31.04	31.05	31.07	31.09	31.11	32.01	32.02	32.04

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026 年 9 月）

成約件数は対象 12 地域中 9 地域が減少。成約価格は 7 地域が下落

○成約件数

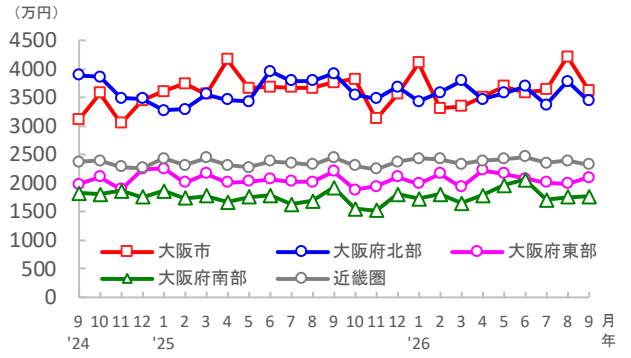
近畿圏の対象 12 地域中 9 地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で 5 地域増えた。減少エリアのうち奈良県以外の 8 地域は 2 ケタ増となり、京都府他は 3 ヶ月連続、阪神間は 7 ヵ月ぶりに減少するなど低調な取引が目立った。一方、兵庫県他は 6 ヶ月連続で増加するなど、地域差も残った。

○成約価格

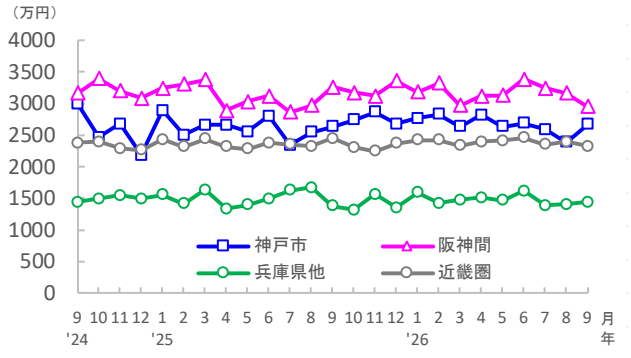
対象 12 地域中 7 地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で 2 地域増えた。下落エリアのうち大阪府北部と奈良県は 2 ケタ下落となり、大阪府北部は 4 ヶ月連続、東部は 3 ヶ月連続で下落した。一方、京都府他は 4 ヶ月連続、和歌山県は 3 ヶ月連続で上昇し、地域差もみられた。

成約中古戸建住宅 2026年9月	成約件数		成約価格		土地面積		建物面積		築年数
	（件）	前年比（%）	（万円）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（年）
大阪市	83	-25.9	3,626	-3.7	76.60	-4.9	111.77	3.7	25.11
大阪府北部	76	-15.6	3,438	-12.3	119.09	-8.3	107.85	-7.6	26.04
大阪府東部	128	0.8	2,095	-5.1	98.76	-1.6	98.93	-5.1	29.06
大阪府南部	134	-23.0	1,766	-8.1	130.64	-1.7	105.58	1.0	32.02
神戸市	73	-21.5	2,674	1.3	148.40	-2.8	111.19	-2.0	28.06
阪神間	117	-12.7	2,956	-9.5	148.12	-8.3	111.15	-10.0	27.04
兵庫県他	123	13.9	1,438	4.3	164.96	-4.3	108.85	-7.0	31.57
京都市	75	-34.2	3,297	8.9	106.79	1.1	110.61	12.5	31.05
京都府他	64	-22.9	2,241	8.2	143.54	7.4	107.79	4.4	26.79
滋賀県	89	2.3	1,911	-0.0	189.63	4.2	115.79	0.1	28.05
奈良県	98	-7.5	1,604	-15.4	157.49	-11.5	103.86	-12.4	32.04
和歌山県	35	-37.5	1,294	54.9	152.85	5.8	100.12	-6.3	31.06

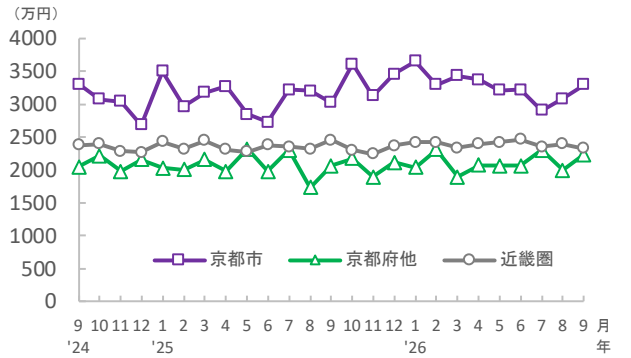
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



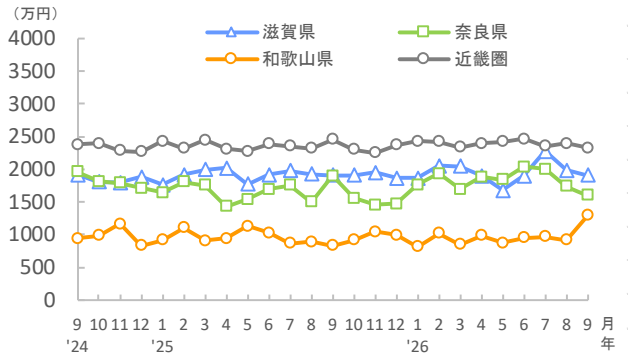
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



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 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	9月
大阪市 (件)	112	83	94	83	77	84	102	102	83	96	92	84	83
前年同月比 (%)	45.5	16.9	2.2	27.7	-4.9	0.0	-28.7	5.2	-21.7	-10.3	-7.1	1.2	-25.9
大阪府北部 (件)	90	99	96	91	82	109	122	94	99	95	89	81	76
前年同月比 (%)	20.0	28.6	11.6	16.7	15.5	16.0	-3.2	20.5	32.0	-17.4	3.5	5.2	-15.6
大阪府東部 (件)	127	139	155	125	108	130	150	165	135	145	139	106	128
前年同月比 (%)	5.8	47.9	32.5	27.6	45.9	8.3	-16.7	41.0	17.4	-13.2	16.8	-10.9	0.8
大阪府南部 (件)	174	192	202	172	135	178	203	161	158	178	165	167	134
前年同月比 (%)	22.5	31.5	24.7	6.2	3.1	5.3	-1.9	-19.1	-3.1	-19.8	7.8	16.8	-23.0
神戸市 (件)	93	89	97	81	62	81	106	96	103	96	88	78	73
前年同月比 (%)	3.3	17.1	10.2	9.5	6.9	-8.0	1.0	10.3	-1.0	-2.0	3.5	-4.9	-21.5
阪神間 (件)	134	120	120	99	113	106	136	119	137	131	116	112	117
前年同月比 (%)	39.6	36.4	39.5	15.1	17.7	-2.8	12.4	6.3	34.3	1.6	0.0	21.7	-12.7
兵庫県他 (件)	108	125	106	106	93	109	118	111	111	108	121	92	123
前年同月比 (%)	3.8	30.2	-1.9	-1.9	3.3	-7.6	-5.6	6.7	1.8	4.9	4.3	31.4	13.9
京都市 (件)	114	93	94	103	66	99	124	87	111	88	84	91	75
前年同月比 (%)	50.0	6.9	10.6	14.4	-22.4	7.6	3.3	-6.5	18.1	-13.7	-8.7	23.0	-34.2
京都府他 (件)	83	68	78	73	53	73	89	91	92	100	85	61	64
前年同月比 (%)	31.7	3.0	14.7	7.4	-15.9	-11.0	-5.3	54.2	37.3	25.0	-1.2	-9.0	-22.9
滋賀県 (件)	87	108	100	92	84	81	98	102	84	110	74	88	89
前年同月比 (%)	-2.2	40.3	47.1	24.3	25.4	-5.8	10.1	9.7	-4.5	39.2	-9.8	27.5	2.3
奈良県 (件)	106	95	102	93	75	98	120	101	78	109	86	95	98
前年同月比 (%)	20.5	33.8	-2.9	4.5	7.1	2.1	-0.8	14.8	-21.2	23.9	-4.4	25.0	-7.5
和歌山県 (件)	56	45	37	46	38	58	60	50	51	47	47	34	35
前年同月比 (%)	60.0	21.6	-17.8	27.8	-2.6	52.6	9.1	11.1	-12.1	-25.4	4.4	-27.7	-37.5

成約価格	2025年 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	9月
大阪市 (万円)	3,764	3,823	3,126	3,558	4,112	3,319	3,342	3,508	3,696	3,586	3,641	4,213	3,626
前年同月比 (%)	21.0	6.9	2.4	2.9	13.9	-11.3	-6.2	-15.8	0.9	-2.8	-0.9	14.8	-3.7
前月比 (%)	2.6	1.5	-18.2	13.8	15.5	-19.3	0.7	5.0	5.3	-3.0	1.5	15.7	-13.9
大阪府北部 (万円)	3,919	3,552	3,480	3,686	3,427	3,592	3,792	3,476	3,576	3,698	3,369	3,781	3,438
前年同月比 (%)	0.7	-8.1	-0.3	5.8	4.6	9.1	6.5	0.5	4.3	-6.7	-11.1	-0.4	-12.3
前月比 (%)	3.2	-9.4	-2.0	5.9	-7.0	4.8	5.6	-8.3	2.9	3.4	-8.9	12.2	-9.1
大阪府東部 (万円)	2,206	1,880	1,944	2,111	1,993	2,171	1,934	2,228	2,172	2,085	2,013	1,994	2,095
前年同月比 (%)	11.2	-11.0	2.5	-6.1	-11.7	8.0	-10.9	10.6	6.9	0.8	-1.0	-1.6	-5.1
前月比 (%)	8.9	-14.8	3.4	8.6	-5.6	8.9	-10.9	15.2	-2.5	-4.0	-3.5	-0.9	5.0
大阪府南部 (万円)	1,921	1,546	1,522	1,803	1,722	1,805	1,648	1,791	1,966	2,063	1,706	1,754	1,766
前年同月比 (%)	5.4	-14.6	-18.4	-3.3	-7.7	3.8	-7.1	7.1	12.0	15.3	4.5	4.2	-8.1
前月比 (%)	14.1	-19.5	-1.6	18.5	-4.5	4.8	-8.7	8.7	9.8	4.9	-17.3	2.8	0.6
神戸市 (万円)	2,640	2,743	2,869	2,680	2,772	2,831	2,635	2,820	2,640	2,690	2,597	2,389	2,674
前年同月比 (%)	-11.9	11.2	6.9	22.4	-4.1	12.9	-0.9	5.9	3.1	-4.0	10.9	-6.4	1.3
前月比 (%)	3.5	3.9	4.6	-6.6	3.4	2.1	-6.9	7.0	-6.4	1.9	-3.5	-8.0	11.9
阪神間 (万円)	3,266	3,181	3,127	3,363	3,183	3,324	2,972	3,120	3,136	3,391	3,247	3,165	2,956
前年同月比 (%)	3.0	-6.4	-2.4	4.9	-1.9	0.3	-12.1	7.9	3.4	8.5	13.3	6.5	-9.5
前月比 (%)	9.9	-2.6	-1.7	7.5	-5.4	4.4	-10.6	5.0	0.5	8.1	-4.3	-2.5	-6.6
兵庫県他 (万円)	1,378	1,315	1,568	1,353	1,589	1,426	1,474	1,514	1,468	1,623	1,390	1,407	1,438
前年同月比 (%)	-4.7	-11.8	1.5	-12.4	2.3	0.9	-10.1	13.5	4.7	8.8	-14.8	-15.7	4.3
前月比 (%)	-17.4	-4.6	19.2	-13.7	17.4	-10.2	3.4	2.7	-3.1	10.6	-14.4	1.2	2.2
京都市 (万円)	3,027	3,611	3,125	3,460	3,654	3,296	3,433	3,373	3,211	3,225	2,910	3,084	3,297
前年同月比 (%)	-8.6	17.2	2.6	28.8	4.4	11.1	8.0	3.0	12.8	18.1	-9.8	-3.8	8.9
前月比 (%)	-5.6	19.3	-13.5	10.7	5.6	-9.8	4.2	-1.7	-4.8	0.4	-9.7	6.0	6.9
京都府他 (万円)	2,071	2,177	1,894	2,116	2,044	2,316	1,892	2,073	2,062	2,066	2,307	1,997	2,241
前年同月比 (%)	1.1	-1.7	-4.4	6.8	0.7	15.3	-12.3	4.4	-11.2	4.3	0.1	15.4	8.2
前月比 (%)	19.6	5.1	-13.0	11.7	-3.4	13.3	-18.3	9.5	-0.5	0.2	11.6	-13.4	12.2
滋賀県 (万円)	1,911	1,907	1,950	1,867	1,862	2,057	2,045	1,896	1,675	1,897	2,277	1,984	1,911
前年同月比 (%)	-0.4	5.7	8.3	-1.0	5.7	7.4	2.3	-6.0	-5.5	-0.9	15.1	2.9	-0.0
前月比 (%)	-0.8	-0.2	2.3	-4.3	-0.3	10.5	-0.6	-7.3	-11.7	13.3	20.0	-12.9	-3.7
奈良県 (万円)	1,897	1,557	1,452	1,472	1,760	1,931	1,692	1,888	1,844	2,041	1,999	1,737	1,604
前年同月比 (%)	-3.1	-14.4	-19.0	-14.3	6.8	6.8	-3.7	32.2	19.5	20.6	14.1	16.0	-15.4
前月比 (%)	26.7	-17.9	-6.8	1.4	19.6	9.7	-12.3	11.5	-2.3	10.7	-2.1	-13.1	-7.6
和歌山県 (万円)	835	917	1,044	991	814	1,018	851	987	875	955	967	920	1,294
前年同月比 (%)	-11.8	-7.1	-10.1	18.8	-11.4	-7.8	-6.5	5.1	-22.5	-7.0	11.6	3.3	54.9
前月比 (%)	-6.2	9.8	13.9	-5.1	-17.9	25.1	-16.5	16.0	-11.4	9.2	1.3	-4.8	40.6

5. 近畿圏 土地市場の動向（2026 年 9 月）

成約件数は 5 ヶ月連続で減少。成約㎡単価は 2 ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、707 件で前年比マイナス 9.1%と 5 ヶ月連続で減少した。

新規登録件数は、3,439 件で前年比プラス 4.7%と 4 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、18,305 件で前年比プラス 7.2%と、23 年 1 月から 45 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、17.57 万円/㎡で前年比プラス 12.8%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 14.1%上昇。

新規登録㎡単価は、18.66 万円/㎡で前年比プラス 12.1%と、25 年 6 月から 16 ヶ月連続で上昇した。前月比は 6.7%上昇。

在庫㎡単価は、13.74 万円/㎡で前年比プラス 7.3%と、25 年 2 月から 20 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.3%上昇。

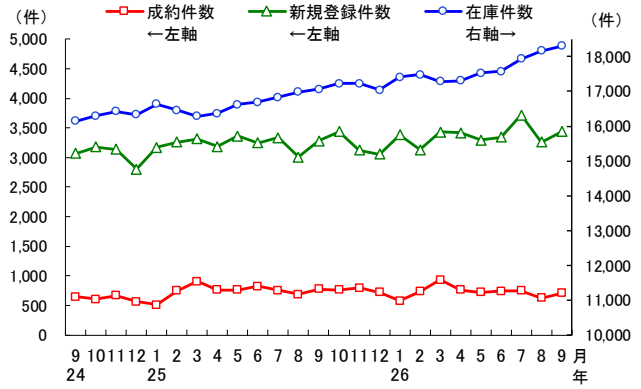
○平均価格

成約価格は、2,835 万円で前年比プラス 15.6%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 15.5%上昇。

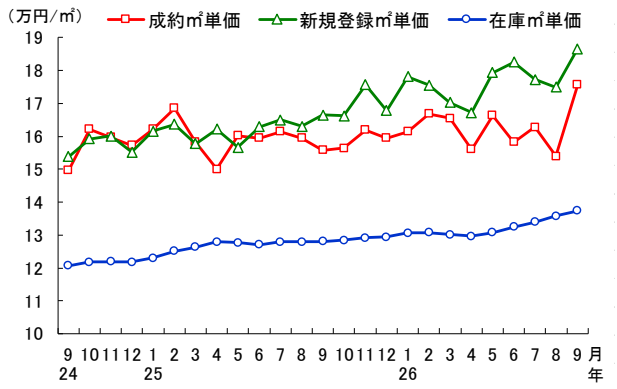
新規登録価格は、3,024 万円で前年比プラス 14.2%と 25 年 6 月から 16 ヶ月連続で上昇した。前月比も 8.7%上昇。

在庫価格は、2,312 万円で前年比プラス 8.0%と 25 年 2 月から 20 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.3%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 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	9月
成約件数（件）	**778**	**762**	**795**	**725**	**580**	**739**	**934**	**761**	**722**	**740**	**750**	**624**	**707**
前年同月比（%）	20.1	25.5	19.0	28.3	13.7	-1.7	3.3	0.0	-5.2	-10.2	-0.5	-9.2	-9.1
新規登録件数（件）	**3,284**	**3,439**	**3,125**	**3,054**	**3,385**	**3,131**	**3,431**	**3,416**	**3,298**	**3,340**	**3,721**	**3,261**	**3,439**
前年同月比（%）	7.0	8.2	-0.4	9.0	6.8	-4.1	3.5	7.2	-1.9	2.9	11.5	8.3	4.7
在庫件数（件）	**17,068**	**17,220**	**17,228**	**17,038**	**17,413**	**17,476**	**17,284**	**17,302**	**17,529**	**17,572**	**17,938**	**18,166**	**18,305**
前年同月比（%）	5.7	5.7	4.9	4.3	4.7	6.2	6.1	5.7	5.5	5.3	6.6	7.0	7.2
成約㎡単価（万円/㎡）	**15.57**	**15.64**	**16.19**	**15.95**	**16.14**	**16.68**	**16.55**	**15.60**	**16.64**	**15.83**	**16.27**	**15.40**	**17.57**
前年同月比（%）	4.0	-3.6	1.4	1.4	-0.5	-1.0	4.6	4.0	3.8	-0.8	0.8	-3.5	12.8
前月比（%）	-2.4	0.4	3.5	-1.5	1.2	3.3	-0.8	-5.7	6.6	-4.8	2.8	-5.4	14.1
新規登録㎡単価（万円/㎡）	**16.65**	**16.62**	**17.56**	**16.78**	**17.81**	**17.55**	**17.03**	**16.71**	**17.93**	**18.25**	**17.73**	**17.49**	**18.66**
前年同月比（%）	8.3	4.4	9.7	8.1	10.2	7.3	7.9	3.1	14.5	12.0	7.5	7.3	12.1
前月比（%）	2.2	-0.2	5.7	-4.5	6.2	-1.5	-3.0	-1.9	7.3	1.8	-2.8	-1.4	6.7
在庫㎡単価（万円/㎡）	**12.81**	**12.84**	**12.92**	**12.94**	**13.06**	**13.07**	**13.02**	**12.96**	**13.07**	**13.25**	**13.39**	**13.57**	**13.74**
前年同月比（%）	6.2	5.4	6.0	6.2	6.1	4.5	3.1	1.3	2.4	4.3	4.7	6.1	7.3
前月比（%）	0.2	0.2	0.6	0.2	0.9	0.1	-0.4	-0.5	0.9	1.4	1.1	1.4	1.3
成約価格（万円）	**2,451**	**2,415**	**2,546**	**2,497**	**2,585**	**2,562**	**2,559**	**2,435**	**2,691**	**2,442**	**2,602**	**2,454**	**2,835**
前年同月比（%）	1.6	-6.1	-0.8	-1.6	0.6	-0.3	3.6	3.6	6.6	-1.8	1.2	-4.6	15.6
前月比（%）	-4.7	-1.5	5.4	-1.9	3.5	-0.9	-0.1	-4.8	10.5	-9.2	6.6	-5.7	15.5
新規登録価格（万円）	**2,647**	**2,675**	**2,764**	**2,696**	**2,824**	**2,794**	**2,722**	**2,698**	**2,836**	**2,947**	**2,813**	**2,782**	**3,024**
前年同月比（%）	8.2	4.8	9.1	8.0	9.5	5.9	6.4	1.7	12.7	11.8	6.0	5.2	14.2
前月比（%）	0.1	1.1	3.3	-2.5	4.7	-1.1	-2.5	-0.9	5.1	3.9	-4.5	-1.1	8.7
在庫価格（万円）	**2,141**	**2,152**	**2,163**	**2,174**	**2,191**	**2,197**	**2,194**	**2,189**	**2,198**	**2,238**	**2,255**	**2,282**	**2,312**
前年同月比（%）	5.9	5.5	5.9	6.4	6.3	4.9	3.7	2.2	3.0	5.1	5.5	6.7	8.0
前月比（%）	0.1	0.5	0.5	0.5	0.8	0.2	-0.1	-0.2	0.4	1.8	0.8	1.2	1.3
成約面積（㎡）	**157.40**	**154.48**	**157.26**	**156.55**	**160.14**	**153.60**	**154.64**	**156.07**	**161.74**	**154.28**	**159.90**	**159.35**	**161.38**
前年同月比（%）	-2.4	-2.7	-2.1	-3.0	1.1	0.7	-1.0	-0.4	2.7	-1.0	0.4	-1.2	2.5
前月比（%）	-2.4	-1.9	1.8	-0.4	2.3	-4.1	0.7	0.9	3.6	-4.6	3.6	-0.3	1.3
新規登録面積（㎡）	**158.98**	**161.00**	**157.38**	**160.70**	**158.53**	**159.13**	**159.85**	**161.40**	**158.13**	**161.49**	**158.66**	**159.11**	**162.02**
前年同月比（%）	-0.0	0.4	-0.6	-0.1	-0.7	-1.4	-1.4	-1.4	-1.5	-0.2	-1.4	-1.9	1.9
前月比（%）	-2.0	1.3	-2.2	2.1	-1.3	0.4	0.4	1.0	-2.0	2.1	-1.8	0.3	1.8
在庫面積（㎡）	**167.17**	**167.70**	**167.43**	**168.03**	**167.82**	**168.03**	**168.51**	**168.96**	**168.14**	**168.93**	**168.45**	**168.13**	**168.25**
前年同月比（%）	-0.3	0.1	-0.1	0.1	0.2	0.3	0.6	0.9	0.6	0.7	0.8	0.5	0.6
前月比（%）	-0.0	0.3	-0.2	0.4	-0.1	0.1	0.3	0.3	-0.5	0.5	-0.3	-0.2	0.1

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2026 年 9 月）

成約件数は対象 12 地域中 7 地域が減少。成約㎡単価は 8 地域が上昇

○成約件数

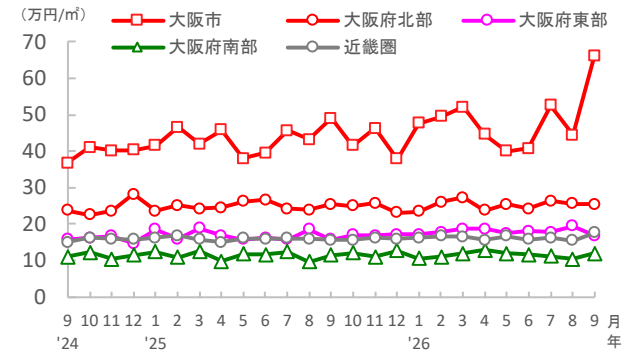
近畿圏の対象 12 地域中 7 地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で 1 地域減った。減少エリアのうち和歌山県以外の 6 地域は 2 ケタ減となった。大阪府南部は 7 ヶ月連続、奈良県は 4 ヶ月連続で減少したが、大阪府東部は 3 ヶ月連続で上昇、大阪府北部は 4 ヶ月ぶりに上昇するなど地域差もみられた。

○成約㎡単価

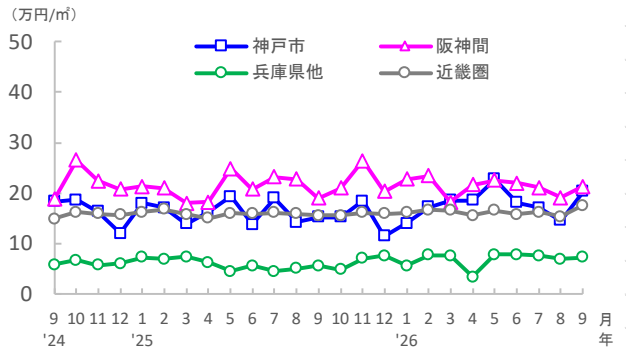
対象 12 地域中 8 地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月と同数となった。上昇エリアのうち大阪市と神戸市、阪神間、奈良県は 2 ケタ上昇となり、大阪市と大阪府東部は 5 ヶ月連続で上昇した。一方、滋賀県と和歌山県は 2 ケタ下落となるなど、軟調な地域もみられた。

土地 2026年9月	件数 （件）	件数 前年比（%）	㎡単価 （万円/㎡）	㎡単価 前年比（%）	価格 （万円）	価格 前年比（%）	面積 （㎡）	面積 前年比（%）
大阪市	45	-15.1	66.09	34.7	7,366	24.1	111.45	-7.9
大阪府北部	76	2.7	25.48	-0.0	3,718	-1.3	145.94	-1.3
大阪府東部	80	40.4	16.82	6.5	2,467	23.8	146.65	16.3
大阪府南部	75	-37.0	11.88	4.7	2,067	18.3	174.02	13.1
神戸市	39	-15.2	20.37	33.8	3,891	61.5	190.99	20.7
阪神間	72	1.4	21.39	17.4	3,436	21.6	160.66	3.6
兵庫県他	76	-19.1	7.33	0.9	1,274	-5.2	173.86	-6.1
京都市	59	0.0	27.96	-6.0	3,934	1.4	140.69	7.8
京都府他	62	17.0	13.94	9.4	2,190	7.0	157.07	-2.2
滋賀県	45	-30.8	7.17	-15.1	1,251	-15.4	174.32	-0.3
奈良県	53	-11.7	9.16	14.4	1,824	20.0	199.02	4.9
和歌山県	25	-7.4	4.58	-23.9	832	-24.5	181.67	-0.8

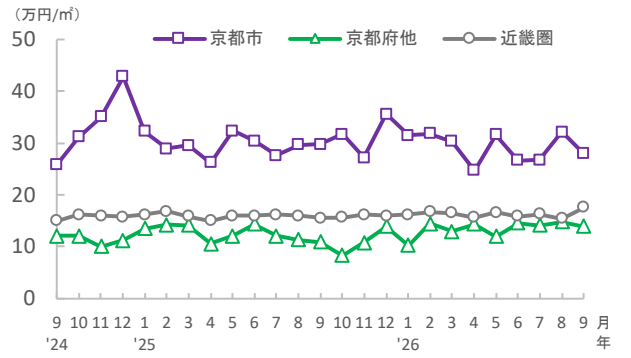
大阪府 土地成約㎡単価



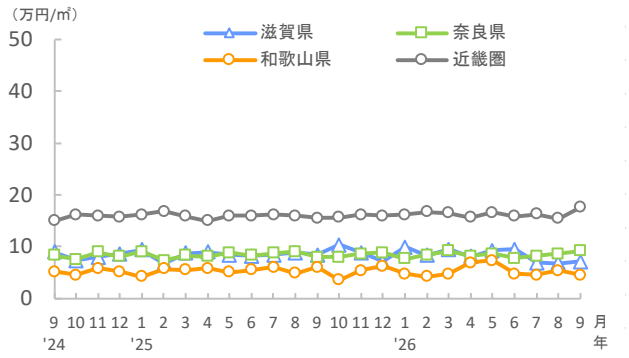
兵庫県 土地成約㎡単価



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 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	9月
大阪市	(件)	53	51	56	39	37	43	51	36	46	43	43	47	45
前年同月比	(%)	0.0	64.5	21.7	25.8	-11.9	-31.7	-15.0	-25.0	7.0	-17.3	-4.4	4.4	-15.1
大阪府北部	(件)	74	66	90	78	57	91	116	88	82	78	86	55	76
前年同月比	(%)	39.6	13.8	52.5	52.9	11.8	31.9	11.5	12.8	9.3	-12.4	-9.5	-26.7	2.7
大阪府東部	(件)	57	83	74	67	49	64	70	70	60	68	76	68	80
前年同月比	(%)	-12.3	53.7	51.0	4.7	6.5	-1.5	-5.4	-5.4	-9.1	-17.1	20.6	6.3	40.4
大阪府南部	(件)	119	99	104	109	75	90	113	93	103	89	97	79	75
前年同月比	(%)	48.8	39.4	28.4	38.0	1.4	7.1	-18.1	-14.7	-8.8	-32.1	-13.4	-14.1	-37.0
神戸市	(件)	46	45	46	43	37	40	43	43	31	40	54	40	39
前年同月比	(%)	27.8	18.4	0.0	34.4	5.7	-11.1	0.0	0.0	-31.1	-11.1	74.2	-4.8	-15.2
阪神間	(件)	71	75	61	78	45	64	106	85	71	75	74	51	72
前年同月比	(%)	7.6	47.1	-23.8	90.2	7.1	-22.0	11.6	30.8	16.4	4.2	7.2	-28.2	1.4
兵庫県他	(件)	94	84	94	58	65	83	88	68	76	74	74	54	76
前年同月比	(%)	32.4	52.7	14.6	-7.9	12.1	20.3	-9.3	-16.0	-9.5	-7.5	4.2	-1.8	-19.1
京都市	(件)	59	77	56	56	65	66	84	73	65	74	62	43	59
前年同月比	(%)	15.7	6.9	0.0	21.7	109.7	-15.4	10.5	10.6	-19.8	-9.8	-6.1	-21.8	0.0
京都府他	(件)	53	43	58	65	43	48	62	75	55	55	41	57	62
前年同月比	(%)	17.8	7.5	16.0	47.7	34.4	-17.2	1.6	31.6	-1.8	7.8	-19.6	9.6	17.0
滋賀県	(件)	65	48	52	58	42	59	79	58	48	64	61	57	45
前年同月比	(%)	8.3	4.3	6.1	52.6	5.0	15.7	25.4	13.7	-22.6	-5.9	0.0	1.8	-30.8
奈良県	(件)	60	69	84	53	50	70	96	65	66	50	56	53	53
前年同月比	(%)	13.2	0.0	71.4	-8.6	11.1	-1.4	50.0	-4.4	32.0	-7.4	-13.8	-10.2	-11.7
和歌山県	(件)	27	22	20	21	15	21	26	20	19	30	26	20	25
前年同月比	(%)	80.0	0.0	-4.8	16.7	7.1	23.5	-10.3	-20.0	-26.9	66.7	4.0	-4.8	-7.4

成約㎡単価		2025年 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	9月
大阪市	(万円/㎡)	49.06	41.54	46.31	37.84	47.61	49.42	52.14	44.61	39.92	40.75	52.57	44.48	66.09
前年同月比	(%)	33.3	1.0	15.6	-6.0	14.6	6.0	24.0	-2.7	5.3	3.2	15.2	2.8	34.7
前月比	(%)	13.4	-15.3	11.5	-18.3	25.8	3.8	5.5	-14.4	-10.5	2.1	29.0	-15.4	48.6
大阪府北部	(万円/㎡)	25.49	25.03	25.71	23.07	23.44	26.05	27.25	23.69	25.45	24.25	26.35	25.53	25.48
前年同月比	(%)	7.5	11.0	9.1	-18.0	-0.8	3.9	12.7	-3.3	-2.9	-8.8	8.9	6.6	-0.0
前月比	(%)	6.4	-1.8	2.7	-10.3	1.6	11.1	4.6	-13.1	7.4	-4.7	8.6	-3.1	-0.2
大阪府東部	(万円/㎡)	15.80	16.98	16.88	17.13	17.21	17.76	18.70	18.70	17.37	18.14	17.72	19.41	16.82
前年同月比	(%)	-0.2	4.2	1.2	16.0	-6.8	11.9	-0.5	-0.5	10.3	12.1	12.5	4.5	6.5
前月比	(%)	-14.9	7.5	-0.6	1.5	0.5	3.2	5.3	0.0	-7.1	4.5	-2.3	9.5	-13.3
大阪府南部	(万円/㎡)	11.44	12.04	10.95	12.76	10.52	11.04	11.95	12.82	11.91	11.58	11.18	10.43	11.88
前年同月比	(%)	4.0	-2.2	5.8	10.9	-15.3	1.3	-3.5	34.7	2.6	2.2	-7.9	8.9	4.7
前月比	(%)	18.3	5.2	-9.0	16.6	-17.6	4.9	8.2	7.3	-7.1	-2.8	-3.5	-6.7	13.9
神戸市	(万円/㎡)	15.22	15.27	18.44	11.52	13.99	17.27	18.63	18.63	22.84	18.13	17.15	14.64	20.37
前年同月比	(%)	-17.2	-18.4	12.8	-4.6	-22.5	0.8	33.9	33.9	18.1	30.9	-9.8	2.8	33.8
前月比	(%)	6.8	0.3	20.7	-37.5	21.4	23.4	7.9	0.0	22.6	-20.6	-5.4	-14.6	39.1
阪神間	(万円/㎡)	19.07	21.00	26.38	20.30	22.78	23.49	18.19	21.67	22.58	21.99	21.13	19.17	21.39
前年同月比	(%)	1.3	-21.0	17.5	-2.3	6.7	13.3	6.2	25.5	-4.5	15.0	-6.2	-12.0	17.4
前月比	(%)	-16.1	10.1	25.6	-23.0	12.2	3.1	-22.6	19.1	4.2	-2.6	-3.9	-9.3	11.6
兵庫県他	(万円/㎡)	5.68	4.86	7.09	7.62	5.61	7.77	7.61	3.45	7.86	7.83	7.68	6.96	7.33
前年同月比	(%)	-3.7	-27.9	22.8	26.6	-23.0	-2.3	-12.0	-55.4	14.3	0.3	6.0	-0.6	0.9
前月比	(%)	11.5	-14.5	45.9	7.4	-26.4	38.7	-2.1	-54.6	127.7	-0.3	-1.9	-9.4	5.3
京都市	(万円/㎡)	29.74	31.74	27.11	35.62	31.49	31.84	30.34	24.70	31.62	26.61	26.69	32.14	27.96
前年同月比	(%)	15.1	2.0	-22.7	-16.7	-2.3	10.0	2.7	-5.6	-2.4	-12.6	-3.2	8.4	-6.0
前月比	(%)	0.3	6.7	-14.6	31.4	-11.6	1.1	-4.7	-18.6	28.0	-15.8	0.3	20.4	-13.0
京都府他	(万円/㎡)	10.88	8.34	10.81	13.91	10.23	14.51	12.95	14.38	12.01	14.54	14.15	14.81	13.94
前年同月比	(%)	-10.0	-31.3	7.9	24.4	-24.2	3.9	-15.7	19.2	-15.2	-0.9	4.7	15.7	9.4
前月比	(%)	-3.8	-23.3	29.5	28.7	-26.4	41.8	-10.8	11.1	-16.5	21.1	-2.7	4.7	-5.9
滋賀県	(万円/㎡)	8.45	10.35	8.84	7.08	9.94	8.37	9.45	8.08	9.34	9.45	6.92	6.85	7.17
前年同月比	(%)	-5.3	40.9	10.4	-18.7	5.7	23.3	8.5	-9.7	11.1	15.6	-17.5	-22.6	-15.1
前月比	(%)	-4.5	22.5	-14.6	-19.9	40.4	-15.8	12.9	-14.5	15.7	1.2	-26.8	-1.0	4.7
奈良県	(万円/㎡)	8.01	8.04	8.66	8.80	7.66	8.42	9.16	8.26	8.62	7.75	8.22	8.65	9.16
前年同月比	(%)	-4.1	5.8	-3.3	9.1	-15.4	13.7	10.7	2.0	-2.4	-6.7	-5.9	-4.6	14.4
前月比	(%)	-11.7	0.3	7.8	1.6	-13.0	10.0	8.7	-9.8	4.4	-10.1	6.1	5.2	5.9
和歌山県	(万円/㎡)	6.02	3.54	5.41	6.33	4.71	4.21	4.77	6.88	7.37	4.78	4.61	5.46	4.58
前年同月比	(%)	15.6	-22.8	-6.6	22.4	10.1	-27.0	-13.6	17.4	44.7	-13.0	-23.4	11.4	-23.9
前月比	(%)	22.7	-41.1	52.8	16.9	-25.6	-10.5	13.1	44.3	7.1	-35.1	-3.5	18.4	-16.1

ダイジェストレポートについて

〇このレポートは、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。

〇ここでは、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。

〇なお、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

〇掲載対象は「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。

〇集計は、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

〇レインズとは、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。

〇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。

〇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。