

3. 大阪圏の住宅地

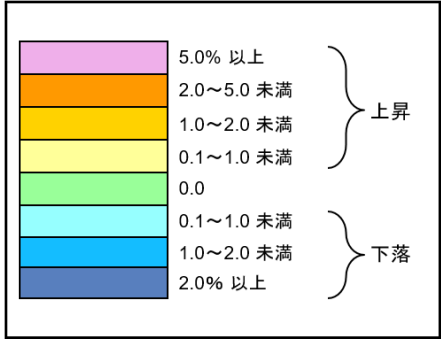
※（ ）は前年変動率

京 都 府	○ 京都市は2.9%(2.6%)で、全11区中10区で上昇幅が拡大した。京都駅周辺は店舗・ホテル・マンション用地需要が旺盛であり、京都駅北側にある下京区は7.0%(6.0%)、南側にある南区は6.0%(5.9%)。東山区は観光客の増加の影響を受け6.5%(5.5%)、上京区は御所周辺の住宅地は人気が高く5.5%(5.3%)となった。 ○ 向日市は阪急洛西口駅を中心とした利便性の良好な住宅地は強い需要が継続しており3.9%(3.8%)、長岡京市はJR長岡京駅と阪急長岡天神駅を結ぶ道路の拡幅工事が進捗したこともあり2.7%(2.5%)、宇治市は京都市の強い住宅需要が波及し2.6%(2.5%)、城陽市はJR奈良線複線化第二期事業が完了し京都駅までの所要時間が短縮したことにより2.4%(2.3%)と、それぞれ上昇幅が拡大した。
大 阪 府	○ 大阪市は6.1%(4.5%)となり、中央区7.3%(7.4%)では上昇幅が縮小したが、他の23区で上昇幅が拡大した。中心部の富裕層向け物件は需給が逼迫しており、福島区7.8%(7.6%)、天王寺区7.6%(6.7%)、北区7.4%(6.0%)、阿倍野区6.2%(5.2%)となっている。 中心部における供給不足感から隣接区にも需要の波及が見られ、浪速区9.9%(5.7%)、東淀川区8.3%(5.9%)、城東区8.3%(6.7%)、淀川区8.0%(6.5%)、鶴見区8.0%(6.5%)、都島区7.6%(6.2%)、東成区7.4%(6.4%)となっている。 ○ 北大阪地域では、大阪メロ・阪急・JR等各沿線の駅徒歩圏や利便性に優れたマンション適地で上昇が見られ、吹田市4.5%(3.8%)、茨木市4.1%(2.6%)、豊中市4.0%(3.4%)、高槻市3.6%(1.9%)、箕面市3.5%(2.6%)と、それぞれ上昇幅が拡大した。 ○ 東大阪地域では、京阪沿線の利便性が良好な地域は割安感から一定の需要は見られるが、守口市5.1%(5.1%)となったものの、四條

大 阪 府	堺市3.0%(3.6%)、門真市2.7%(3.5%)、枚方市2.3%(2.6%)と、上昇幅が縮小した。 ○ 南大阪地域の大阪都心部への交通利便性が高い地域は、堺市2.6%(2.3%)、高石市3.9%(3.1%)、和泉市1.3%(0.8%)と、上昇幅が拡大した。
兵 庫 県	○ 神戸市は3.5%(3.2%)で、うち5区で上昇幅が拡大した。東灘区5.4%(3.8%)、灘区4.5%(4.1%)、西区3.4%(3.3%)、兵庫区3.1%(2.9%)、垂水区2.5%(2.3%)。中央区5.9%(6.0%)を含む4区では上昇幅が縮小した。 ○ 阪神地域のうち大阪市や神戸市などの圏域の中心都市への接近性に優れ、鉄道網が充実し、生活利便施設の集積度が高い地域での需要が高まり、芦屋市4.4%(3.8%)、川西市4.0%(2.4%)、西宮市3.7%(2.9%)、伊丹市3.7%(2.7%)、尼崎市2.3%(1.9%)、宝塚市2.1%(1.7%)と、上昇幅が拡大した。
奈 良 県	○ 奈良市は1.4%(1.1%)と、上昇幅が拡大した。 - 大和西大寺駅徒歩圏の住宅地は需要が堅調で、高い上昇率が継続している。 - 学園前駅徒歩圏の住宅地は名声が高く利便性、住環境共に良好で、富裕層を中心とした強い需要に対し供給が限定的であるため、上昇が継続している。 ○ 近鉄奈良線及びけいはんな線沿線の住宅地を中心に取引が堅調で、生駒市では1.5%(1.4%)と上昇率が拡大した。住環境や利便性に優れる住宅地は需要が堅調であり、香芝市は0.4%(0.4%)と、上昇率は同率となった。

市区町村別の状況（大阪圏・住宅地）

令和 7 年調査



令和 6 年調査

