

3. 大阪圏の住宅地

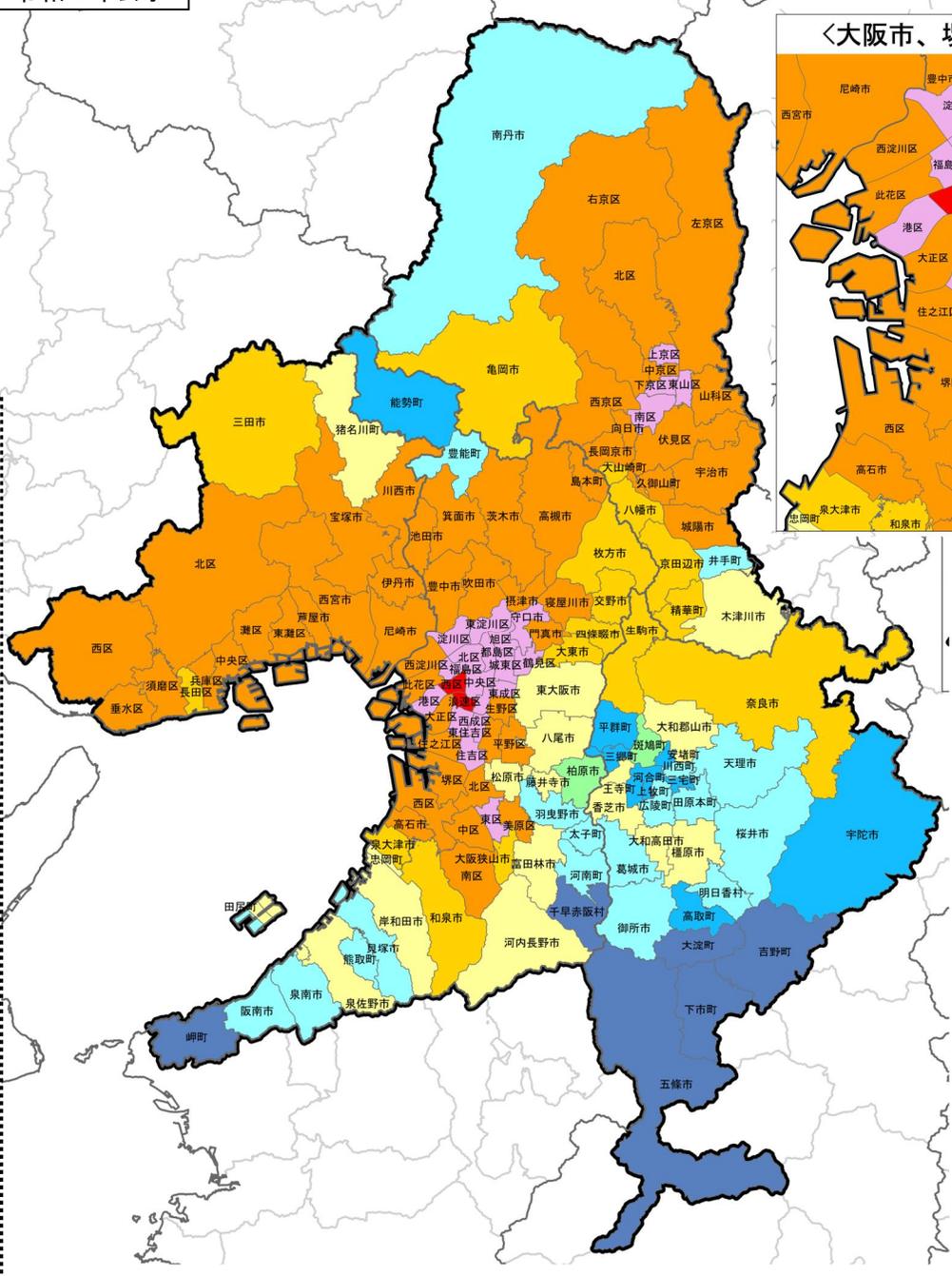
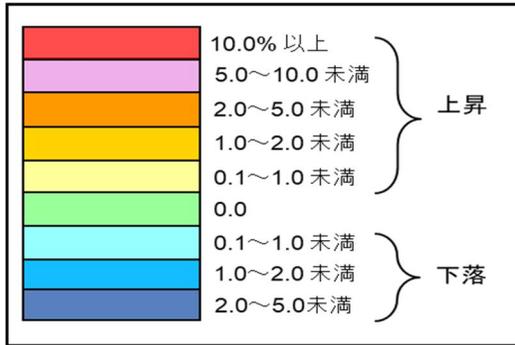
※ () は前年変動率

<p>京 都 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 京都市は 3.6%(3.2%)となり、上昇幅が拡大した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 東山区は 7.1%(6.6%)となり、国内外の投資家や富裕層の需要が堅調なことから、上昇幅が拡大した。 ・ 京都駅周辺の再開発の進展による利便性や賑わいの向上を背景に需要が堅調で、京都駅南側にある南区は 6.4%(6.1%)、北側にある下京区は 6.2%(6.1%)となった。また、上京区は御所周辺の住宅需要が継続しており、5.4%(5.4%)となった。 ○ 宇治市は京都市での強い住宅需要が波及し 3.1%(3.2%)、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 2.8%(2.6%)、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 2.7%(2.7%)と地価上昇が継続している。
<p>大 阪 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大阪市は 6.5%(5.8%)となり、上昇幅が拡大した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心部の富裕層向け物件の需給がタイトであり、西区は 10.5%(8.4%)、北区は 9.2%(7.9%)、福島区は 8.3%(7.2%)、天王寺区は 7.6%(6.8%)と上昇幅が拡大した。 ・ 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、浪速区は 10.9%(9.7%)、城東区は 8.9%(8.6%)、鶴見区は 8.8%(8.2%)、都島区は 8.5%(7.7%)、東淀川区は 8.5%(7.5%)、東成区は 8.4%(7.9%)、淀川区は 7.8%(7.4%)と上昇幅が拡大した。 ○ 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、吹田市は 4.9%(4.3%)、豊中市は 4.0%(3.7%)、茨木市は 3.8%(2.6%)、高槻市は 3.7%(2.7%)、箕面市は 2.9%(2.8%)と上昇幅が拡大した。 ○ 東大阪地域では、京阪沿線の利便性が良好な地域において割安感から一定の需要は見られ、守口市は 5.4%(5.4%)、門真市は 2.4%

<p>大 阪 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> (3.0%)、枚方市は 1.9%(1.9%)、四條畷市は 1.2%(1.0%)と地価上昇が継続している。 ○ 南大阪地域の大阪中心部への交通利便性が高い地域は、堺市は 3.9%(2.5%)、高石市は 3.4%(3.2%)、和泉市は 1.3%(1.1%)と上昇幅が拡大した。
<p>兵 庫 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 神戸市は 2.9%(2.7%)となり、上昇幅が拡大した。東部三区(東灘区、灘区、中央区)においては、住環境や利便性が特に優れることから、東灘区は 4.6%(3.9%)、灘区は 4.4%(4.4%)、中央区は 4.5%(4.3%)となった。 ○ 阪神地域のうち、大阪市や神戸市などへの接近性に優れ、生活利便施設の集積度が高い地域での需要が高まり、芦屋市は 4.0%(3.6%)、西宮市は 3.8%(3.3%)、伊丹市は 3.7%(2.8%)、尼崎市は 2.7%(2.3%)、宝塚市は 2.6%(2.0%)、川西市は 2.4%(1.6%)、と上昇幅が拡大した。
<p>奈 良 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 奈良市は 1.3%(1.1%)となり、上昇幅が拡大した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、地価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、生駒市は 1.2%(0.9%)と上昇幅が拡大した。大阪方面へのアクセスが比較的良好な大和高田市は 0.2%(0.2%)、香芝市は 0.2%(0.2%)、王寺町は 0.4%(0.2%)となり、堅調な需要が継続している。 ○ 橿原市は主要駅徒歩圏の利便性の高い住宅地の需要が堅調で、0.7%(0.7%)と地価上昇が継続している。

市区町村別の状況（大阪圏・住宅地）

令和8年公示



令和7年公示

