

2024年7～9月期中古住宅取引は堅調に推移。金利の大幅変更ない限り市場は安定

(公社)近畿圏不動産流通機構が10月15日に発表した2024年7～9月期の近畿圏の中古マンション成約件数は、4,146件(前年同期比プラス7.3%)と4期連続で増加し、市場の売り出し(新規登録)件数は16,662件(前年同期比プラス6.7%)となりました。近畿圏の対象12地域中9地域で成約件数が増加し、大阪市と京都市は5期連続で増加するなど、総じて取引は堅調でした。

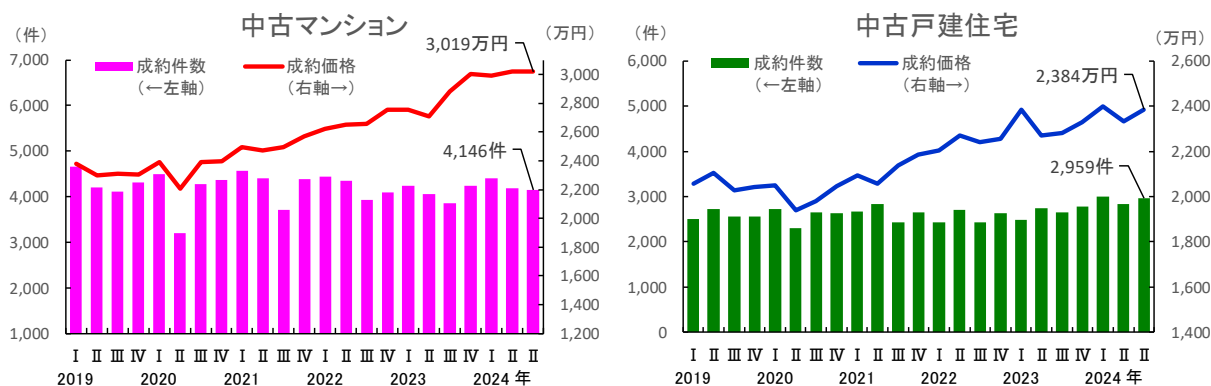
中古マンションの平均成約価格は、3,019万円(前年同期比プラス4.8%)と17期連続で上昇し、新規登録価格は2,899万円(前年同期比プラス4.7%)となりました。対象12地域中7地域で成約価格が上昇し、最も価格が高い大阪市は4,141万円と15年10～12月期から36期連続で前年同期を上回りました。

中古戸建住宅の成約件数は、2,959件(前年同期比プラス11.2%)と7期連続で増加し、売り出し(新規登録)件数は12,227件(前年同期比プラス14.4%)となりました。対象12地域中11地域で成約件数が増加し、大阪市と阪神間、京都市などは2ケタ増となり、京都市と大阪府北部は5期連続で前年同期を上回りました。

中古戸建住宅の成約価格は2,384万円(前年同期比プラス4.6%)と16期連続で上昇し、新規登録価格は2,657万円(前年同期比マイナス1.8%)となりました。対象12地域中9地域が前年比で上昇し、大阪市は8期連続、京都市は7期連続で上昇し、価格水準の高いエリアで高額な物件を求める動きが続きました。

中古マンション・中古戸建取引は堅調に推移しています。成約価格も上昇傾向が続いており、相対的に高額な物件に対する取得需要は衰えていません。日銀の追加利上げにより住宅ローン金利は変動型を含め上昇しつつありますが、従来通り低位に抑える金融機関もみられ、大幅な金融政策の変更がない限り、近畿圏の中古住宅市場は引き続き安定的に推移すると予想されます。

近畿圏中古住宅市場の四半期成約動向



注) I:1～3月期、II:4～6月期、III:7～9月期、IV:10～12月期

(注)近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

(出所)近畿圏不動産流通機構