

市況トレンド 2024年7~9月期の近畿圏市場

2024年7~9月期は、中古マンション・戸建住宅とも成約件数・価格は引き続きプラス基調で推移。相対的に高額な物件に対する取得需要も衰えておらず、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る。

1. 中古マンション市場の動き

- 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、新規登録件数は16,662件（前年同期比プラス6.7%）となった（図表1）。成約件数は対象12地域中9地域が増加した。
- 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%）となった。成約価格は12地域中7地域が前年比で上昇した。

2. 中古戸建住宅市場の動き

- 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、新規登録件数は12,277件（前年同期比プラス14.4%）となった（図表2）。成約件数は12地域中11地域が増加した。
- 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%）となった。成約価格は12地域中9地域が前年比で上昇した。

3. 土地市場の動き

- 成約件数は1,876件（前年同期比プラス20.6%）と4期連続で増加し、新規登録件数は8,921件（前年同期比プラス4.8%）となった。成約件数は12地域中11地域が増加した。
- 成約価格は2,401万円（前年同期比プラス6.8%）と4期連続で上昇し、新規登録価格は2,458万円（前年同期比プラス2.2%）となった。成約価格は12地域中8地域が前年比で上昇した。

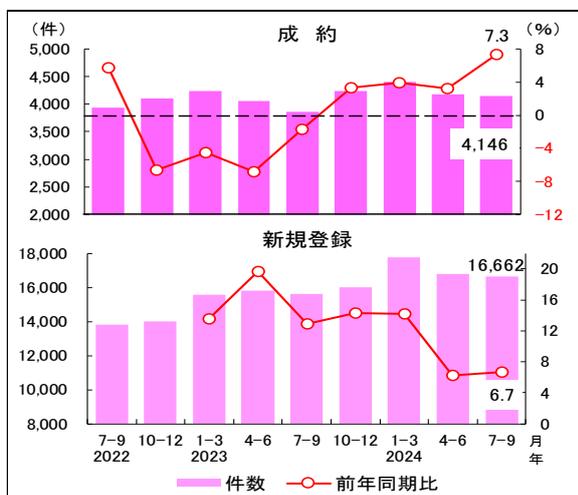
4. 近畿圏市場の方向

- 中古マンション・戸建ともに件数増・価格上昇の局面で推移。取引は堅調に推移しており、追加利上げで需要が急速に減退する可能性は低いとみられ、市場は引き続き安定的に推移すると予想される。

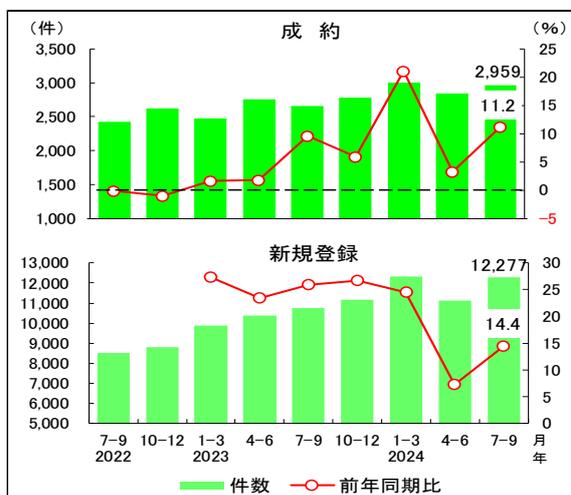
5. 関連不動産市場の動き

- 24年9月のオフィス市場の募集賃料は、大阪・梅田と京都市で上昇が続き、大阪・梅田は23年6月以降上昇傾向。空室率は大阪・梅田以外が低下し、総じて市場の緩やかな改善基調に変化はない。

図表1 中古マンションの成約・新規登録件数



図表2 中古戸建住宅の成約・新規登録件数



(注) 2022年1月にシステムの大規模な仕様変更を行った影響を鑑み、2022年1月以降の新規登録物件を同じ基準で比較することは困難と判断し、2022年7~9月期から10~12月期における前年同期比は掲載およびコメントを行いません。