

2024年10～12月期中古住宅取引は堅調さを維持。現状の金融政策で市場は安定的に推移

(公社)近畿圏不動産流通機構が1月21日に発表した2024年10～12月期の近畿圏の中古マンション成約件数は、4,391件(前年同期比プラス3.7%)と5期連続で増加し、市場の売り出し(新規登録)件数は16,617件(前年同期比プラス3.7%)となりました。近畿圏の対象12地域中7地域が増加し、神戸市は2ケタ増となり京都市は6期連続で増加しましたが、大阪市は6期ぶりに減少するなど、地域差もみられました。

中古マンションの平均成約価格は、3,073万円(前年同期比プラス2.3%)と18期連続で上昇し、新規登録価格は2,856万円(前年同期比プラス2.0%)となりました。12地域中6地域が前年比で上昇し、大阪市は15年10～12月期から37期連続、神戸市は20年7～9月期から18期連続で上昇し、高額エリアの中古マンション価格は上昇が続きました。

中古戸建住宅の成約件数は、3,051件(前年同期比プラス9.1%)と8期連続で増加し、売り出し(新規登録)件数は12,512件(前年同期比プラス11.9%)となりました。12地域中9地域の成約件数が増加し、北摂や京都市は2ケタ増となり、泉南・南河内などは8期連続で前年同期を上回り、堅調なエリアが目立ちました。

中古戸建住宅の平均成約価格は、2,317万円(前年同期比マイナス0.5%)と17期ぶりに下落し、新規登録価格は2,586万円(前年同期比マイナス5.1%)となりました。12地域中7地域が前年比で上昇し、北摂は6期連続で上昇する一方、大阪市は9期ぶりに下落するなど、弱含みのエリアもみられました。

中古住宅取引は堅調さを維持しており、中古マンションを中心に高額な物件に対する取得需要も衰えていません。米国新大統領の関税政策等も相まってインフレ再燃が意識され、経済の不透明感が高まっていますが、緩やかな利上げを模索する日銀の金融政策が維持される限り、近畿圏の中古住宅市場は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