

北区

不動産市場レポート 2025年版

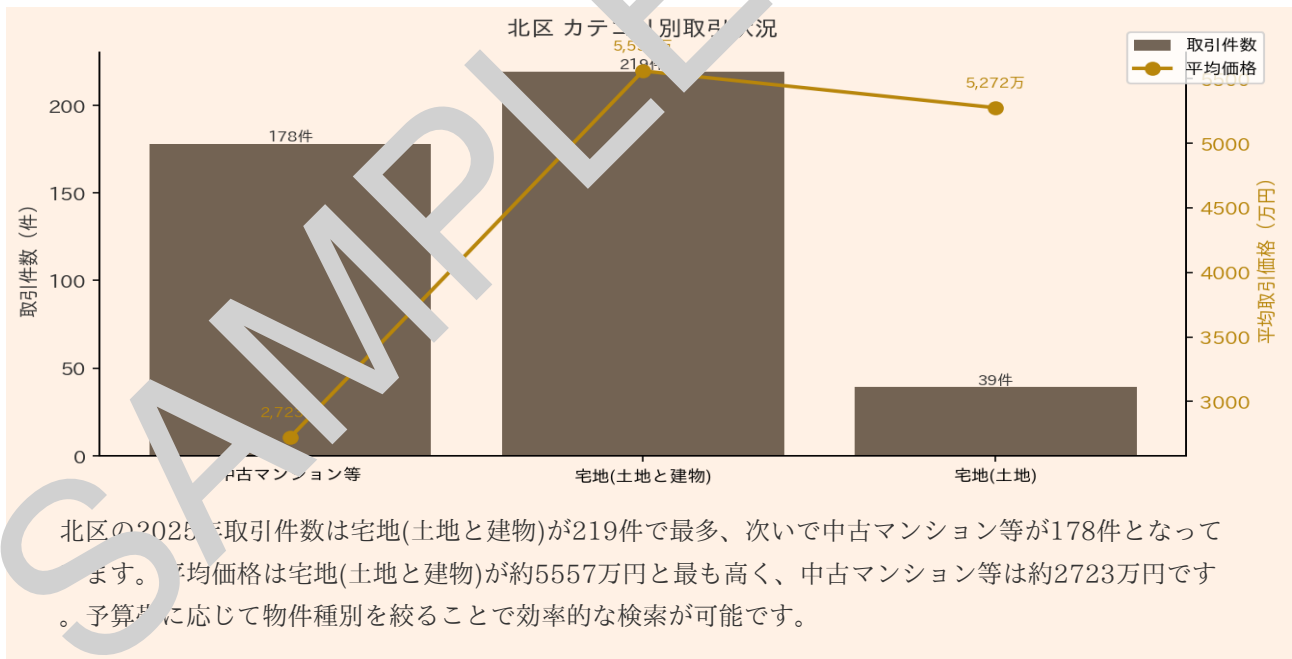
436件	4,374万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

国土交通省 不動産情報ライブラリの実取引データを基に、市場動向・価格相場・投資判断に資する情報を専門家視点でまとめたレポートです。

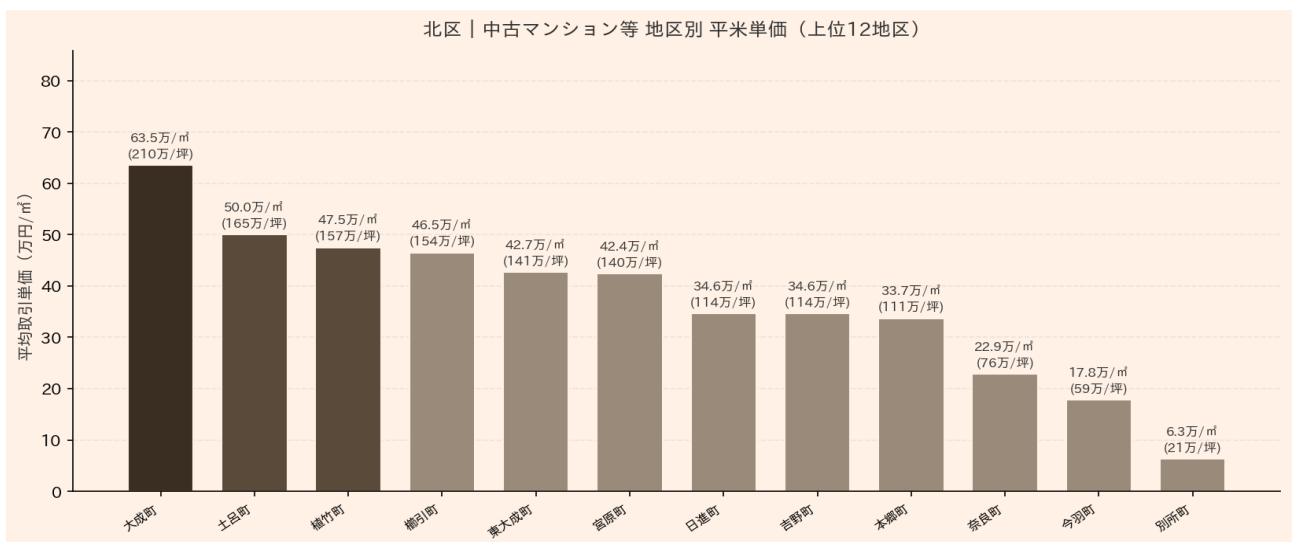
カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
中古マンション等	178件	2,723万円	2,600万円	160万円	6,000万円
宅地(土地と建物)	219件	5,556万円	4,200万円	650万円	120,000万円
宅地(土地)	39件	5,272万円	3,500万円	500万円	27,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

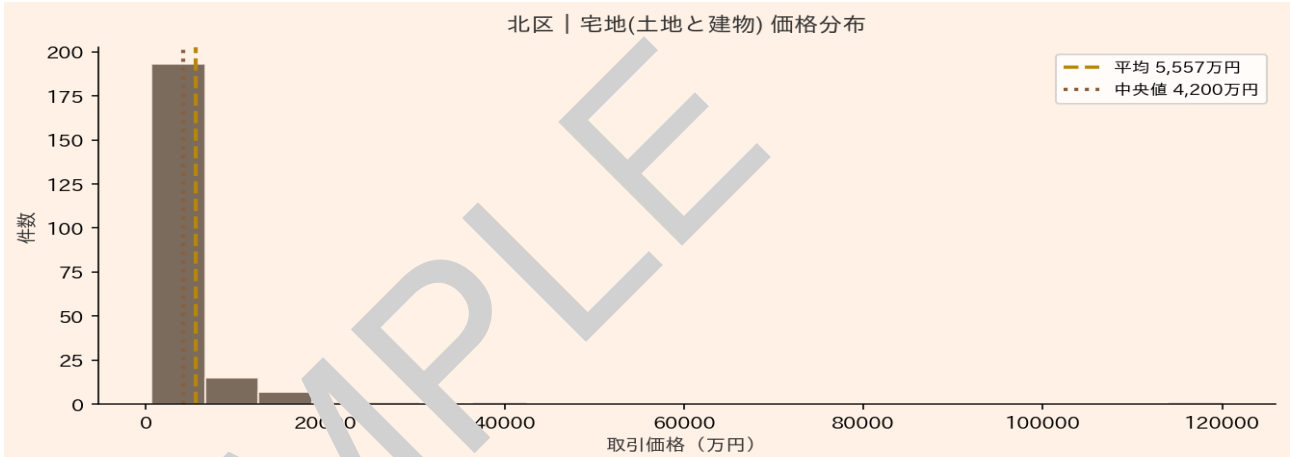


地区別 平米単価・坪単価



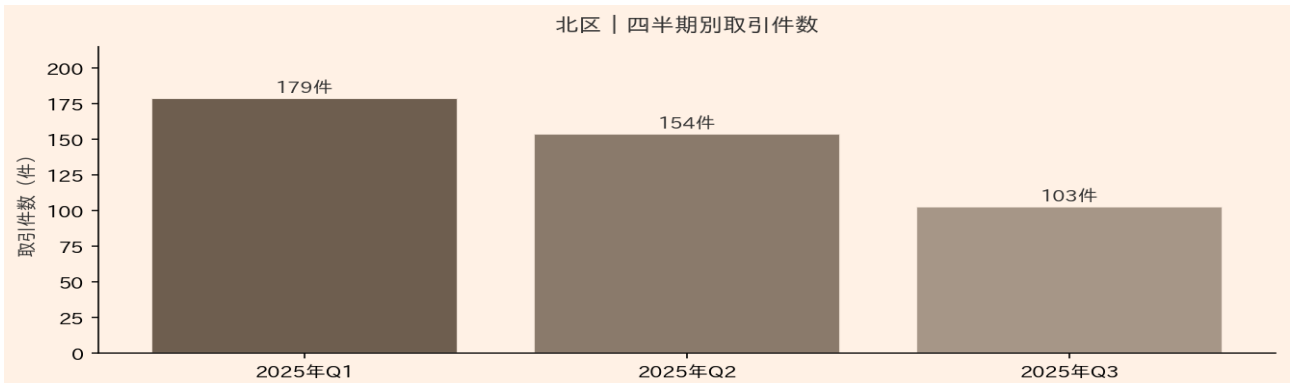
北区内の平米単価・坪単価は地区によって大きな差があり、駅近エリアほど高い傾向が見られます。中古マンション等の平均取引価格約2723万円を面積で割ると、地区ごとの割安・割高が明確になります。購入検討時は坪単価で比較し、相場から乖離した物件を見極めることが重要です。

価格分布（最多取引カテゴリ）



価格分布を見る限り、中古マンション等は中央値2600万円付近に集中し、比較的手頃な価格帯が中心です。一方、宅地(土地と建物)は最高12億円まで幅広く分布し、高額帯にも一定の取引があります。自身の予算がどの価格帯に位置するか確認し、競合の多寡を把握するのに役立ちます。

四半期別取引件数推移



四半期別の取引件数はQ1が179件、Q2が154件、Q3が103件と、四半期ごとに減少傾向が続いています。Q1からQ3で約42%減少しており、年度後半に向けて市場の動きが鈍化している可能性があります。買い手にとっては競合が減る後半期が交渉の好機となり得るでしょう。