

大宮区

不動産市場レポート 2025年版

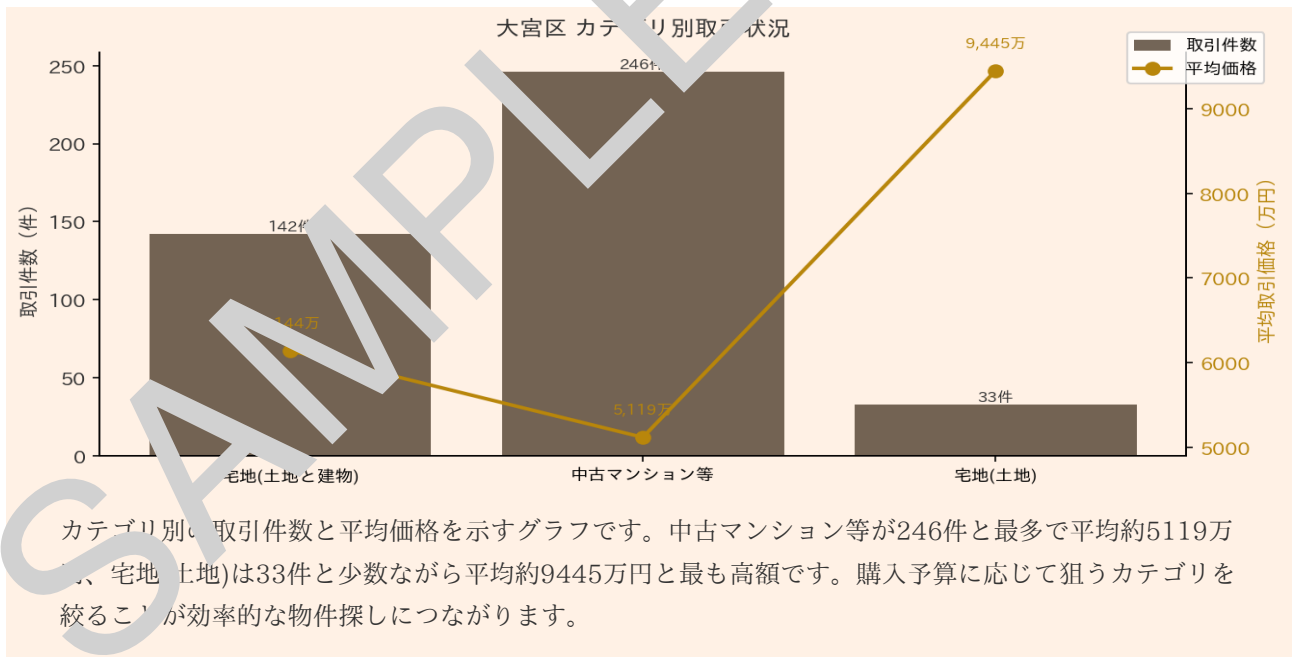
421件	5,803万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

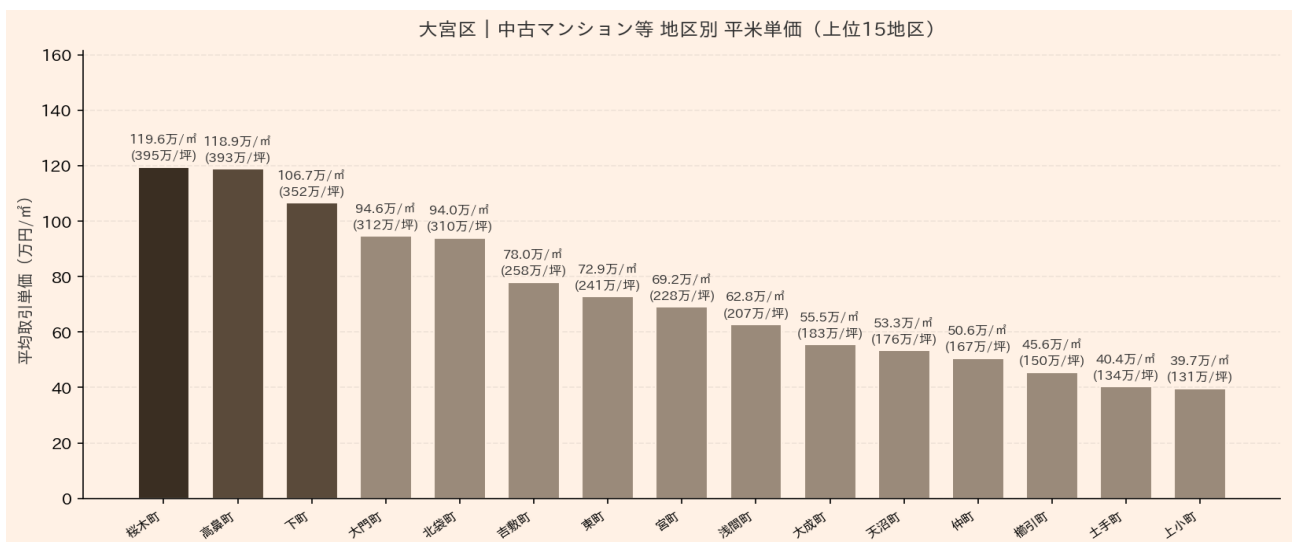
カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
宅地(土地と建物)	142件	6,144万円	5,000万円	600万円	47,000万円
中古マンション等	246件	5,119万円	5,000万円	400万円	17,000万円
宅地(土地)	33件	9,445万円	4,700万円	1,000万円	150,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

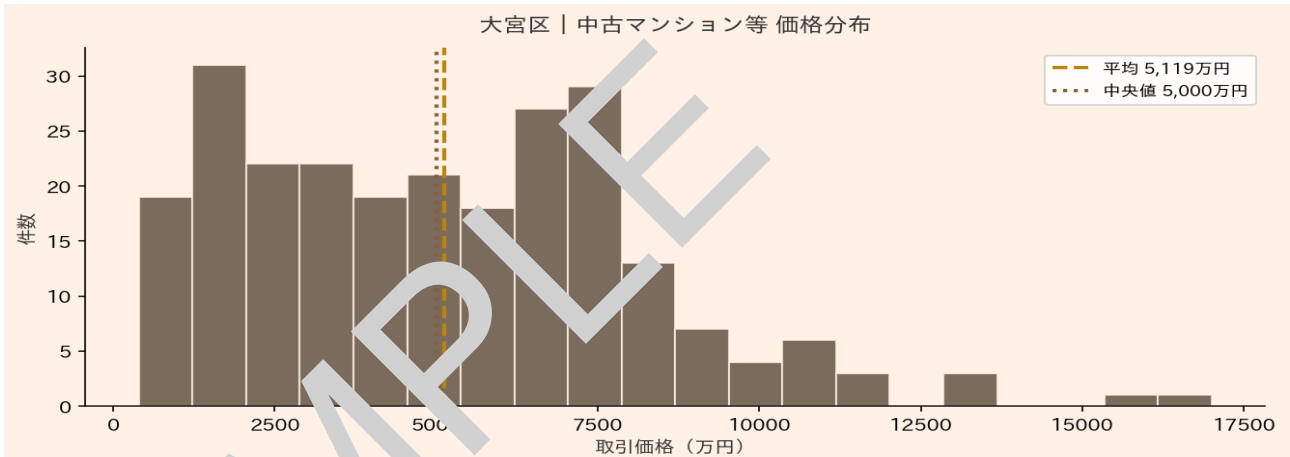


地区別 平米単価・坪単価



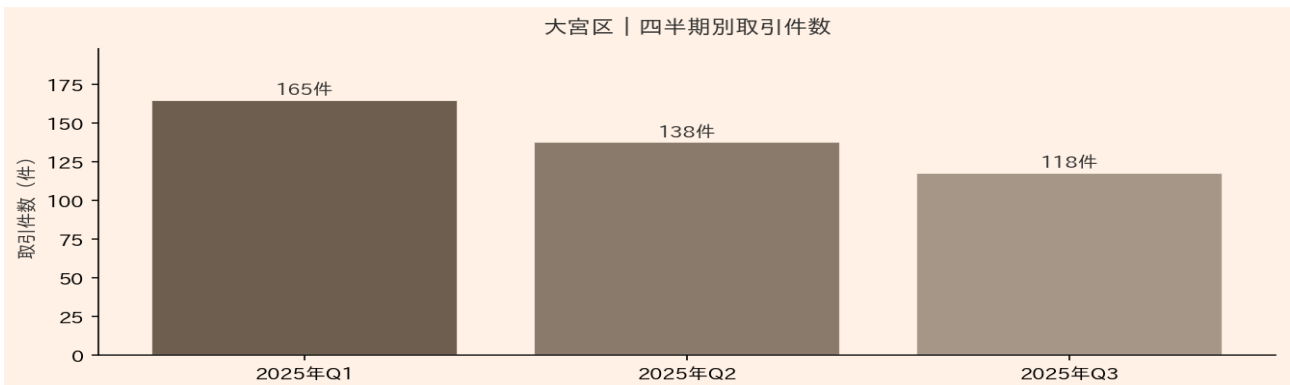
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを可視化したグラフです。大宮区全体では中古マンション等の中央値が5000万円で、立地により単価に大きな差が生じています。割安な地区を見極めることで、同じ予算でもより広い物件を狙える可能性があります。

価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布（価格帯ごと）を表したグラフです。全421件のうち中央値は5000万円付近に集中しており、1億円を超える高額取引は一部に限られます。価格のボリュームゾーンを把握することで、相場から乖離した物件を見抜く判断材料になります。

四半期別取引件数推移



2025年の四半期別取引件数の推移を示したグラフです。Q1の165件からQ2は138件、Q3は118件と四半期ごとに約15~17%ずつ減少しており、市場の取引活動が鈍化傾向にあります。買い手にとっては競争が減る後半期に交渉余地が広がる可能性があり、売り手は早期売却を意識すべき局面といえます。