

中央区

不動産市場レポート 2025年版

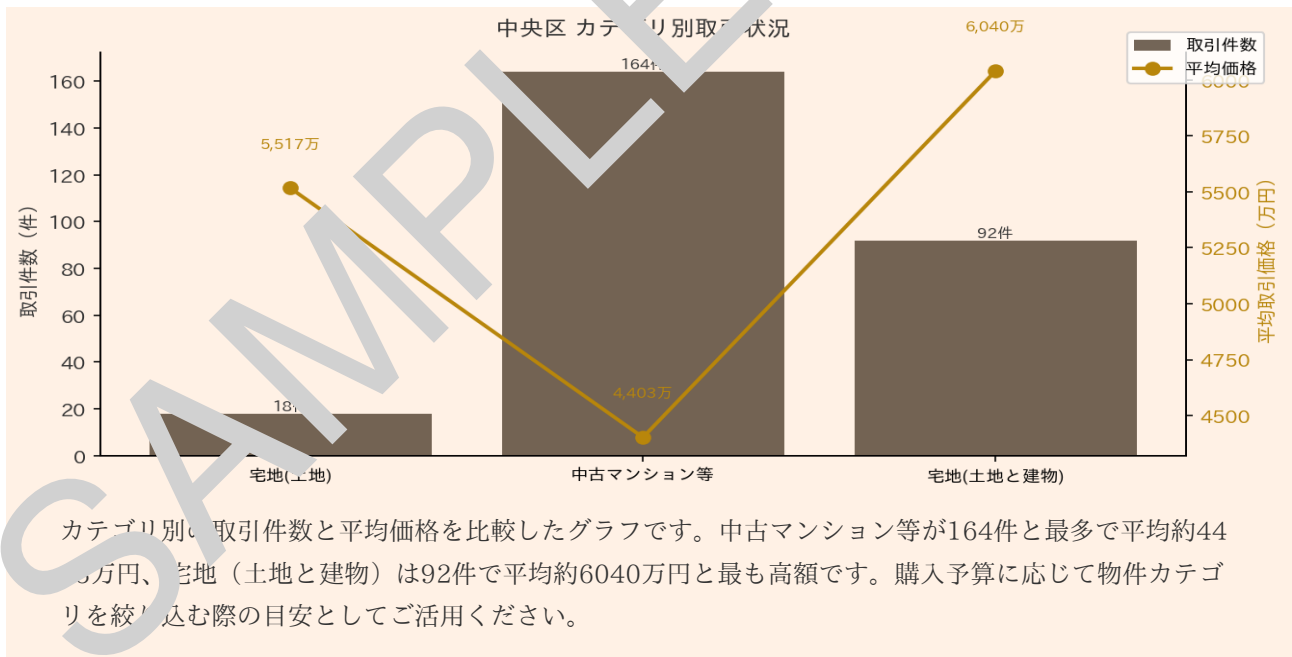
274件	5,025万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

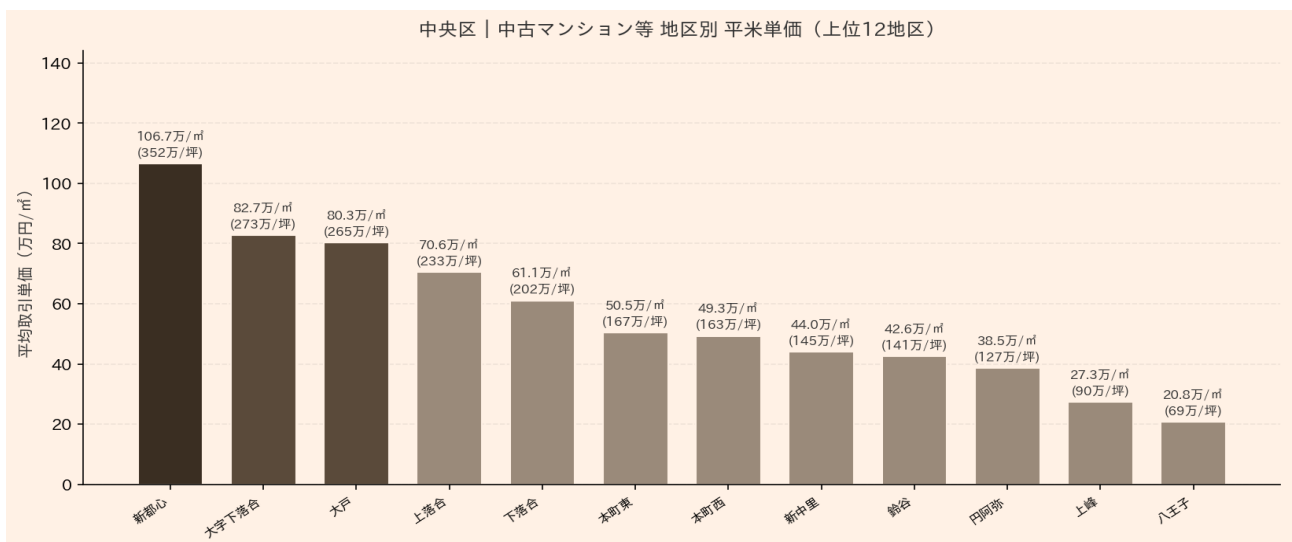
カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
宅地(土地)	18件	5,516万円	4,200万円	1,200万円	15,000万円
中古マンション等	164件	4,402万円	4,500万円	450万円	8,500万円
宅地(土地と建物)	92件	6,040万円	5,100万円	400万円	33,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

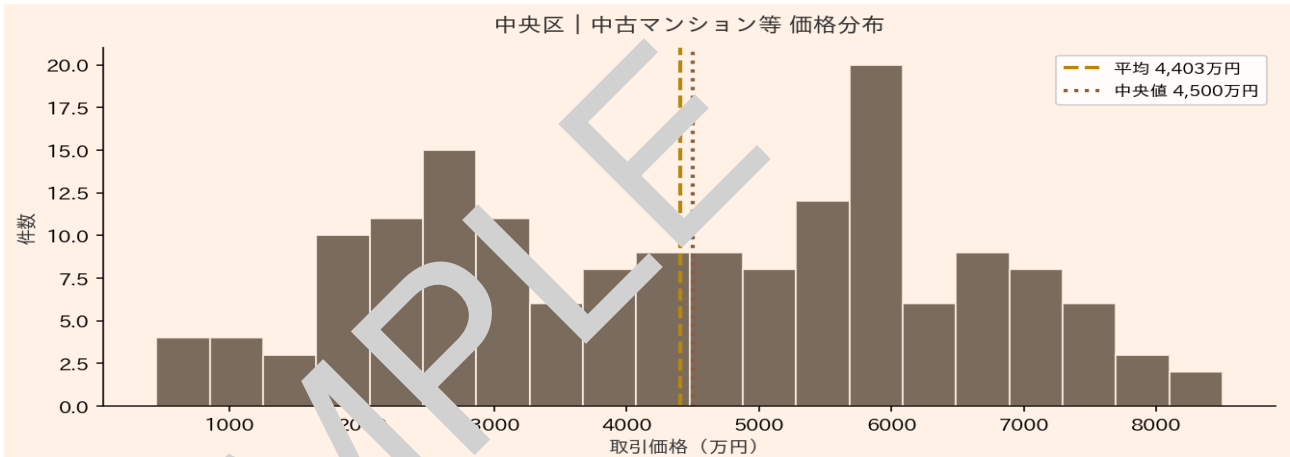


地区別 平米単価・坪単価



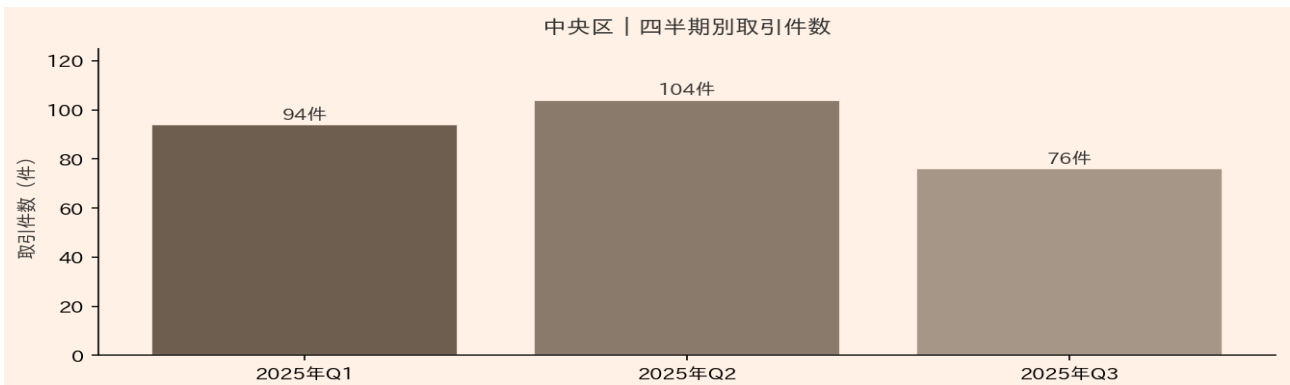
地区ごとの平米単価および坪単価の水準を示したグラフです。中央区全体では中古マンション等の平均取引価格が約4403万円と高水準で、立地による単価差が顕著に表れています。エリア選定の際は単価水準を比較し、割安な地区を見極めることが重要です。

価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布状況を示したグラフです。中古マンション等は450万～8500万円と幅広い価格帯に分布し、中央値4500万円付近にボリュームゾーンが集中しています。極端な高額物件に平均値が引き上げられるため、相場把握には中央値を参考にするると実態に近い判断ができます。

四半期別取引件数推移



2025年の四半期ごとの取引件数推移を示したグラフです。Q1が94件、Q2が104件と増加した後、Q3は76件へ約27%減少しており、年後半にかけて市場がやや落ち着く傾向が見られます。売却を検討する場合はQ2前後の活発な時期を狙うと有利に進められる可能性があります。