

# 南区

## 不動産市場レポート 2025年版

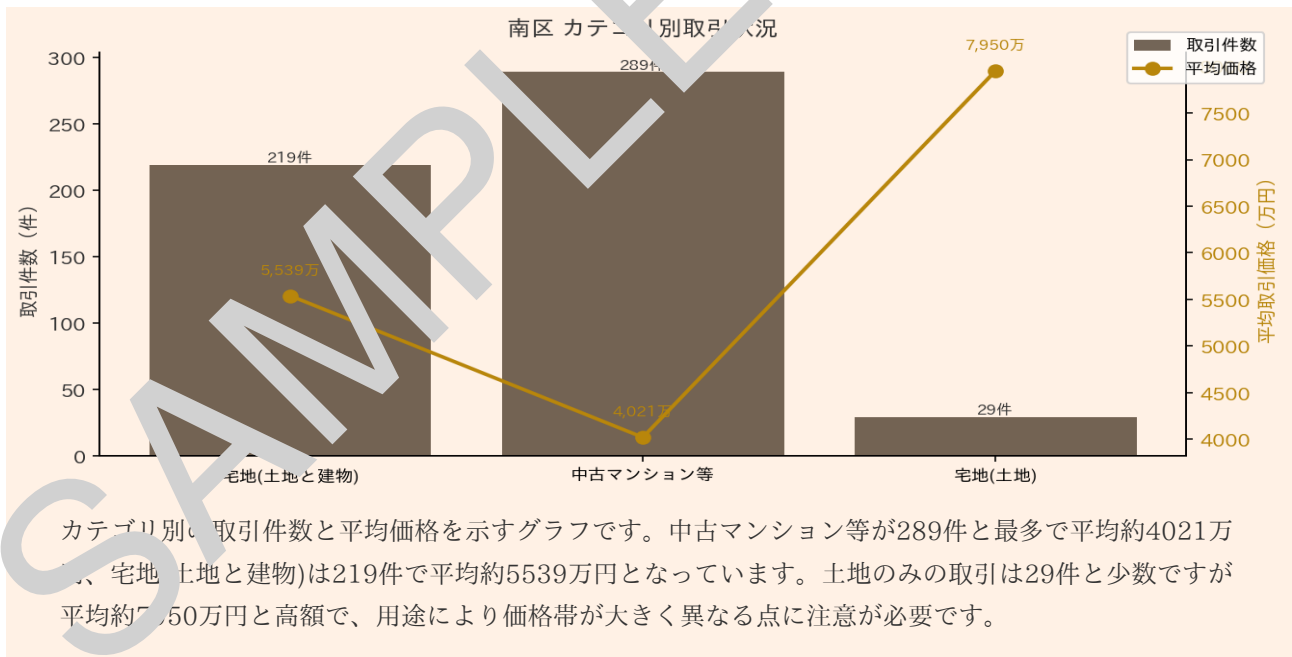
537件	4,852万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

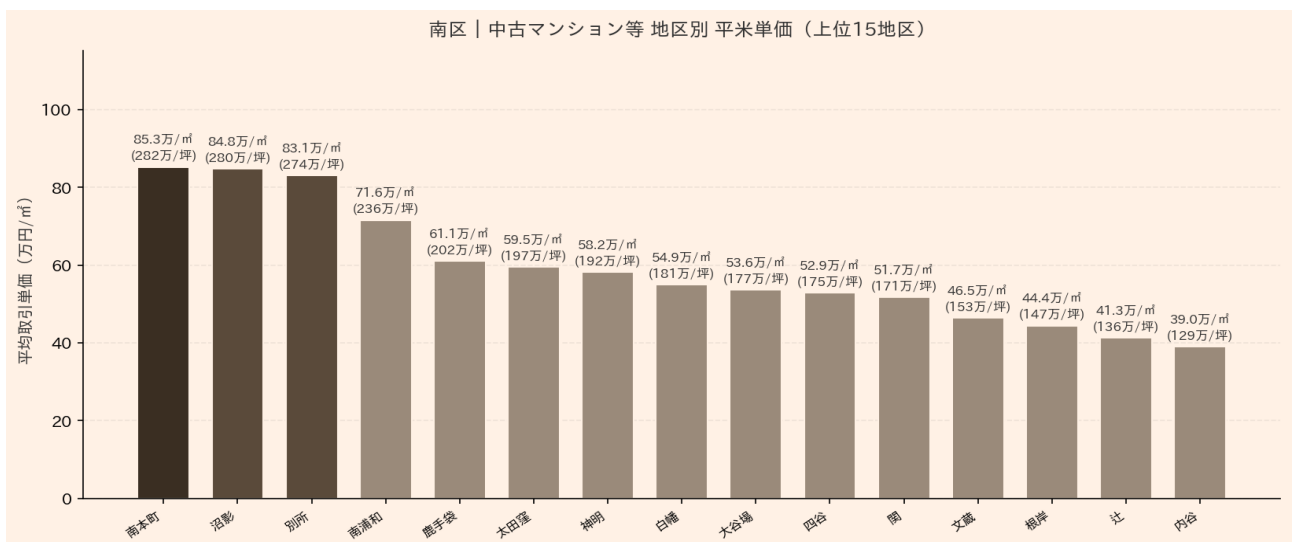
## カテゴリ別取引サマリー

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)	219件	5,539万円	4,600万円	330万円	92,000万円
中古マンション等	289件	4,021万円	3,700万円	360万円	10,000万円
宅地(土地)	29件	7,950万円	4,400万円	200万円	33,000万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

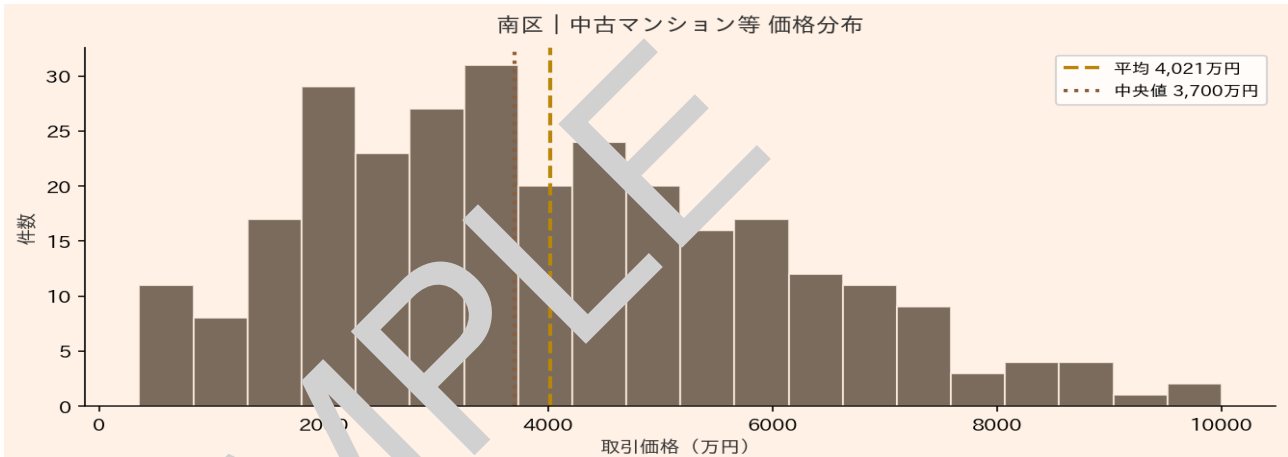


## 地区別 平米単価・坪単価



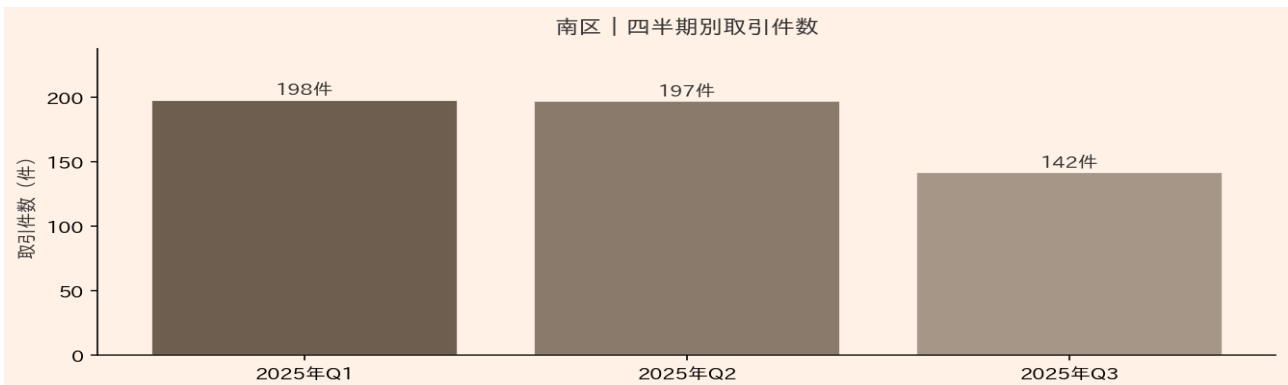
地区ごとの平米単価および坪単価の違いを示すグラフです。南区全体では中古マンション等の中央値が3700万円である一方、宅地は4600万円と約24%高く、エリアによって単価差が顕著です。購入検討時は希望地区の坪単価水準を事前に把握し、予算計画に反映させることが重要です。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



南区における取引価格の分布状況を示すグラフです。中古マンション等は3600万円～1億円、宅地は3300万円～62億円と幅が大きく、全体の中央値は3700万～4600万円付近に集中しています。極端な高額物件が平均を押し上げているため、相場把握には中央値を参考にす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年の四半期別取引件数の推移を示すグラフです。Q1が198件、Q2が197件とほぼ横ばいでしたが、Q3は142件と約28%減少しており、夏場にかけて市場が減速傾向にあります。年度後半の需要回復を見極めつつ、売却を検討する方はタイミングの判断に注意が必要です。