

# 上尾市

## 不動産市場レポート 2025年版

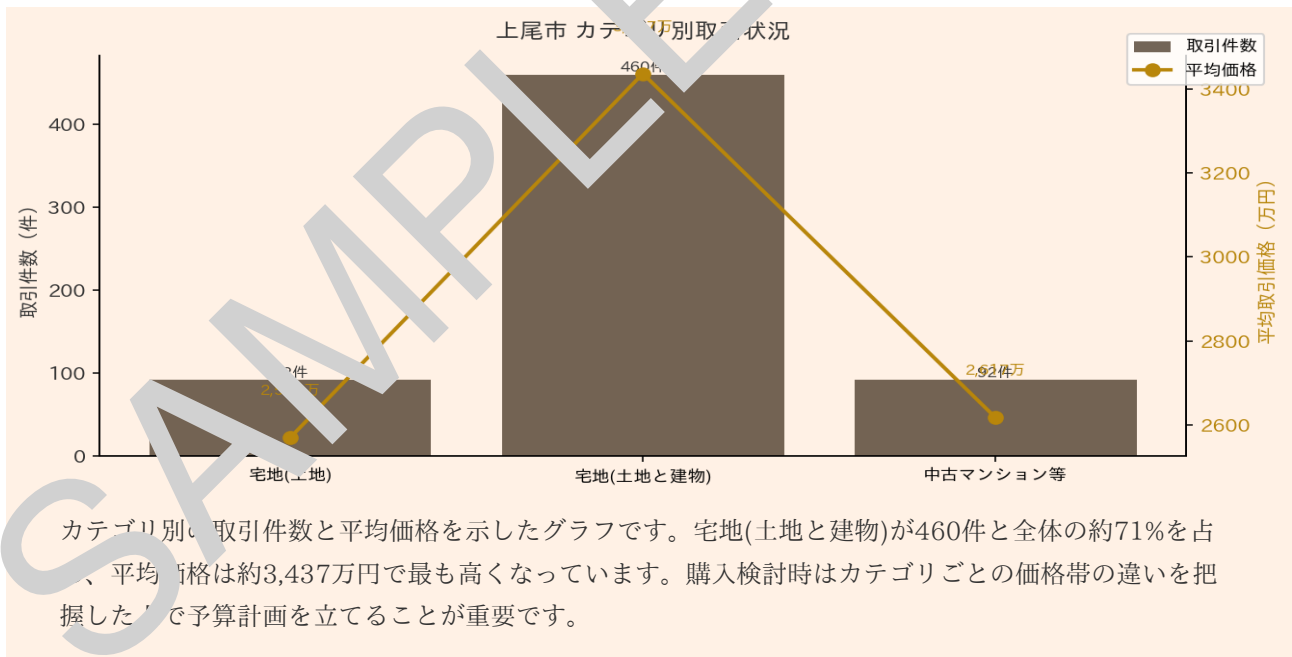
644件	3,195万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

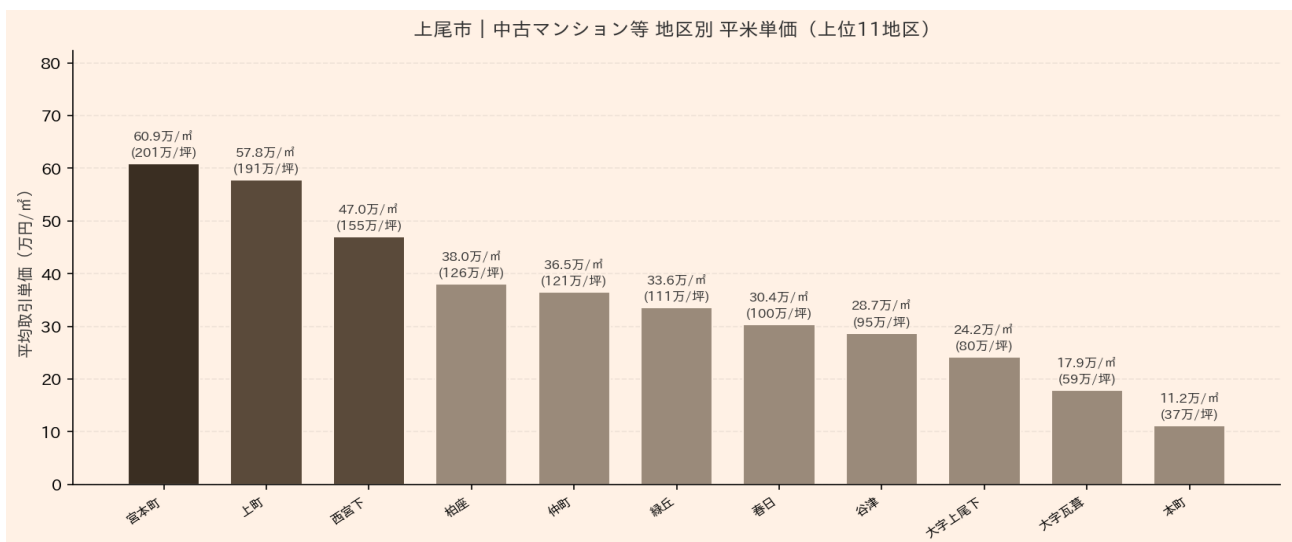
## カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
宅地(土地)	92件	2,569万円	2,300万円	50万円	10,000万円
宅地(土地と建物)	460件	3,436万円	3,200万円	150万円	17,000万円
中古マンション等	92件	2,617万円	2,300万円	280万円	6,500万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

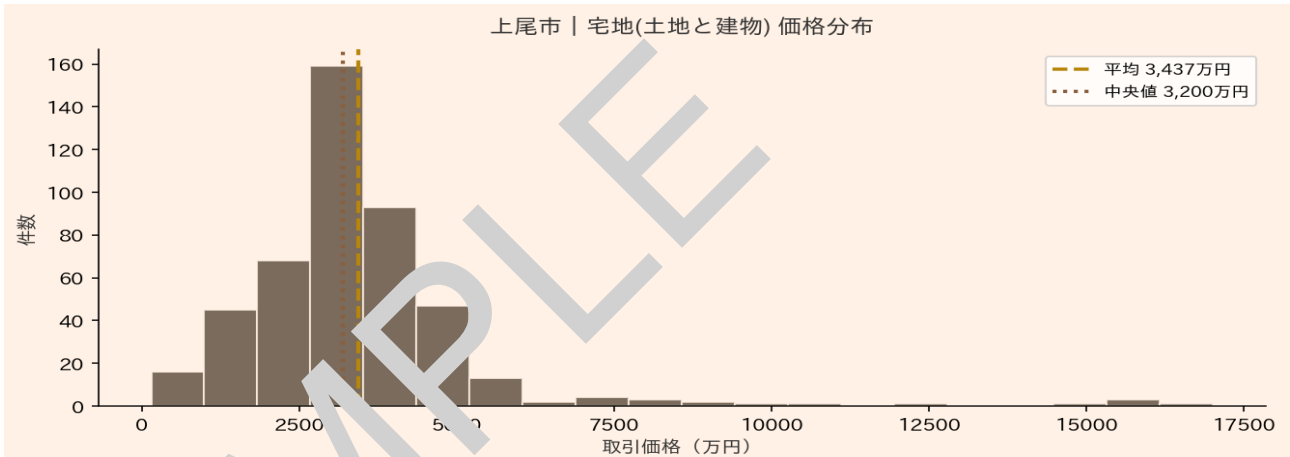


## 地区別 平米単価・坪単価



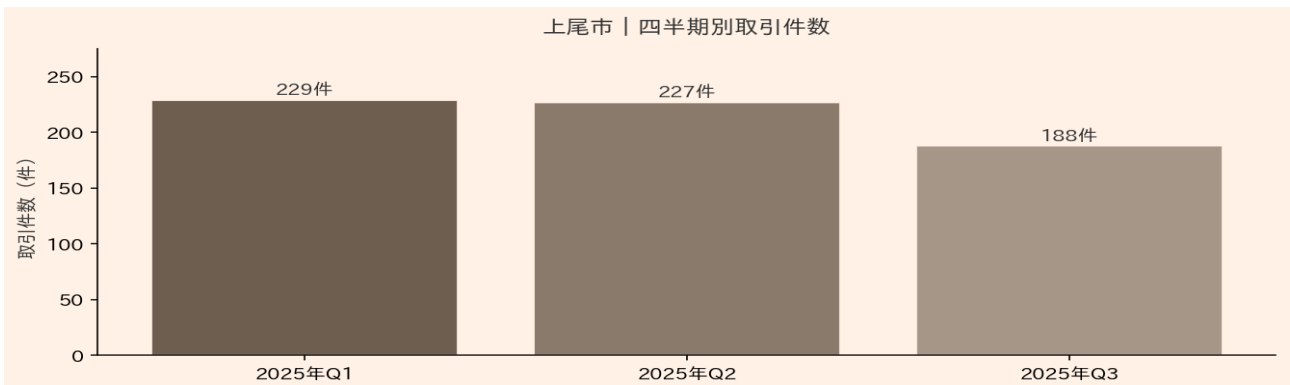
地区ごとの平米単価および坪単価の違いを示したグラフです。上尾市内でも駅周辺と郊外では単価に大きな差があり、宅地の平均取引価格は約2,569万円と地区により幅があります。希望エリアの相場を坪単価ベースで比較することで、割安な物件を見つけやすくなります。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布（価格帯ごと）に可視化したグラフです。宅地(土地と建物)の中央値は3,200万円で、2,000万～3,000万円台で取引が集中する傾向が見られます。自身の予算が市場のボリュームゾーンに入るか確認し、競合の多さを意識した購入戦略が有効です。

## 四半期別取引件数推移



2025年の四半期ごとの取引件数の推移を示したグラフです。Q1が229件、Q2が227件とほぼ横ばいでしたが、Q3は188件と約18%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うかがえます。売却を検討する場合は取引が活発な前半のタイミングを意識すると有利でしょう。