

越谷市

不動産市場レポート 2025年版

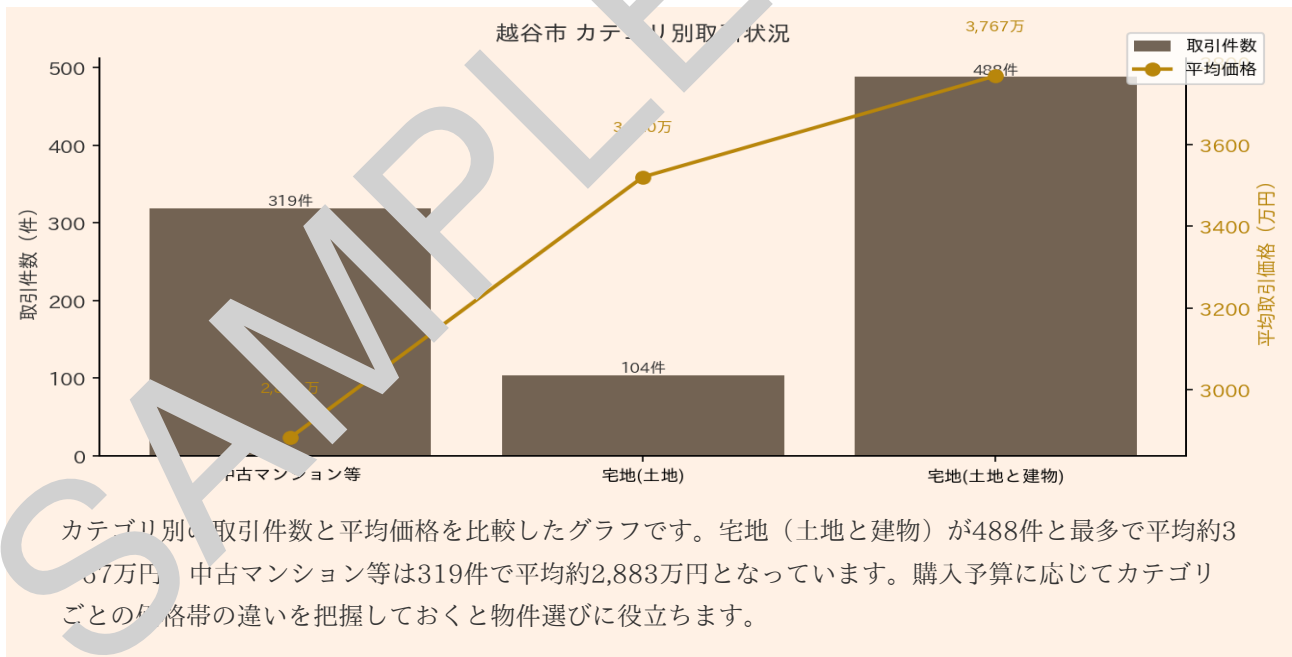
911件	3,429万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

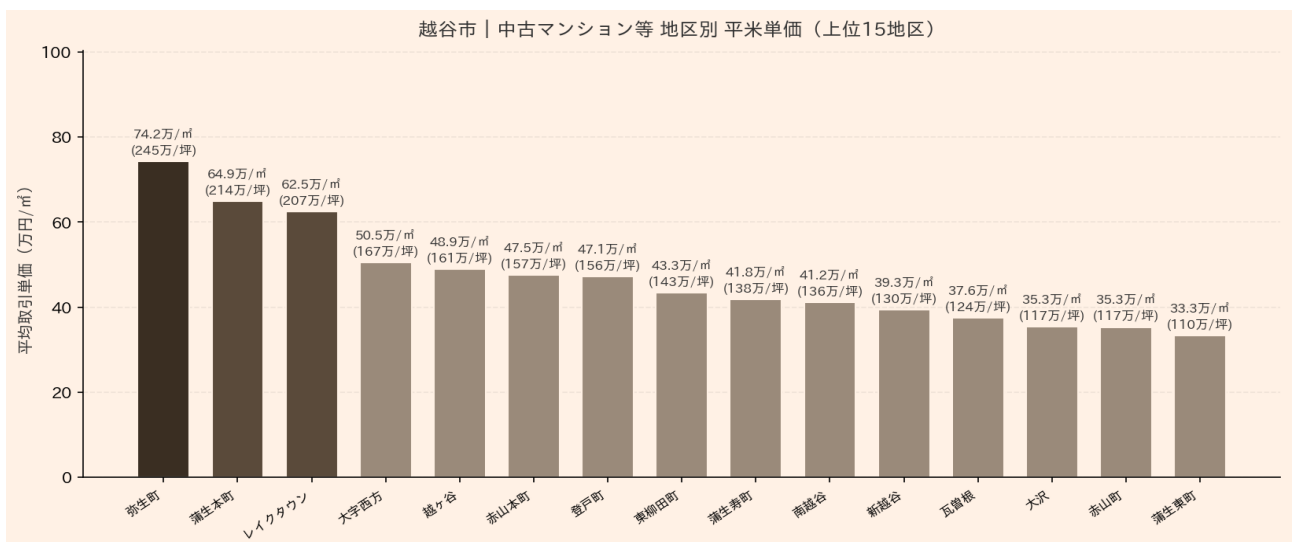
カテゴリ別取引サマリー

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	319件	2,882万円	2,700万円	150万円	6,800万円
宅地(土地)	104件	3,520万円	2,000万円	60万円	23,000万円
宅地(土地と建物)	488件	3,767万円	3,300万円	100万円	95,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

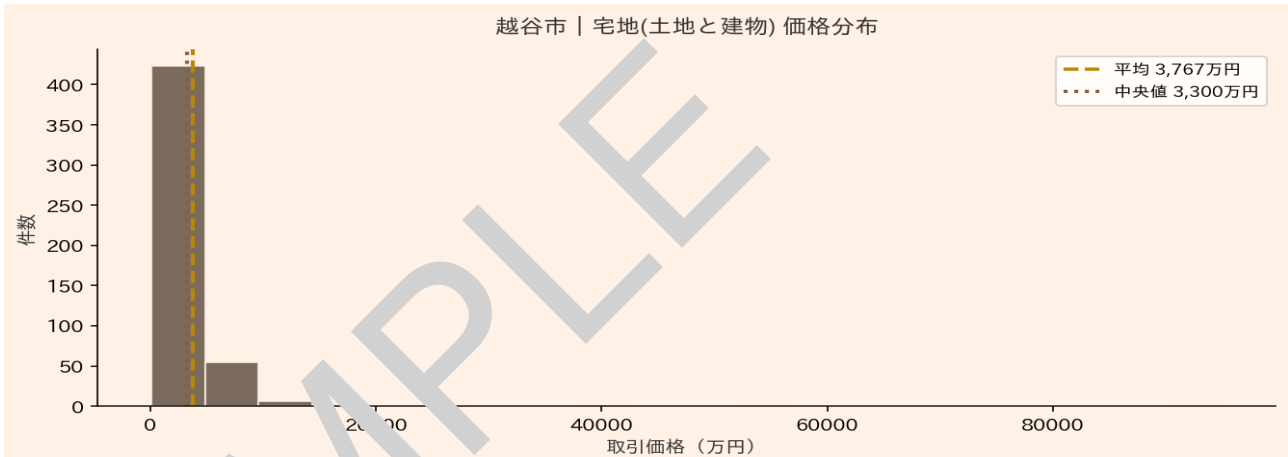


地区別 平米単価・坪単価



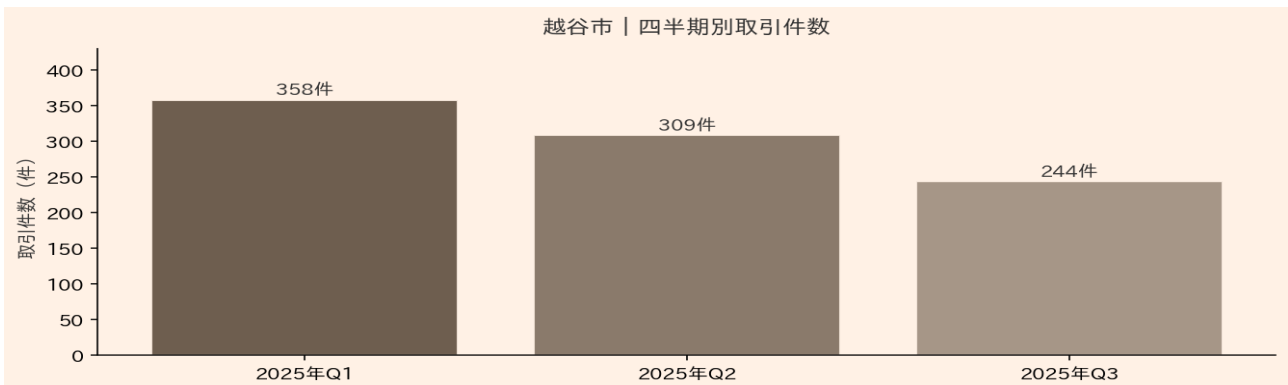
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを示したグラフです。越谷市内でもエリアによって単価差が大きく、駅近や商業地周辺では坪単価が高くなる傾向があります。購入や売却時には同じ市内でも地区別の単価水準を確認し、相場感をつかむことが重要です。

価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布（価格帯ごと）を表したグラフです。中古マンション等は中央値2,700万円付近に集中し、宅地（土地と建物）は中央値3,300万円とやや高めめに分布しています。極端な高額物件も存在するため、平均値だけでなく中央値を参考にすると実態に近い相場が把握できます。

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の358件からQ2は309件、Q3は244件と四半期ごとに約15~20%ずつ減少しており、年後半に向けて市場が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年前半のタイミングを意識すると有利でしょう。