

市川市

不動産市場レポート 2025年版

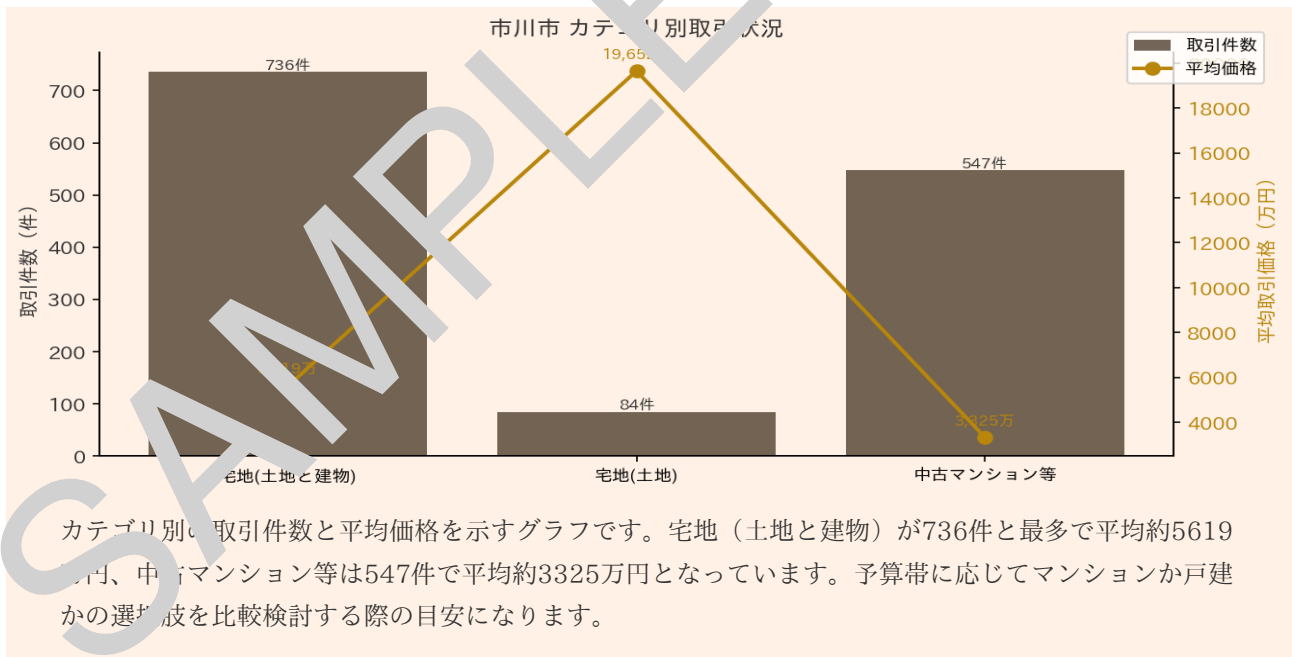
1,367件	5,563万円	3種別
全取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

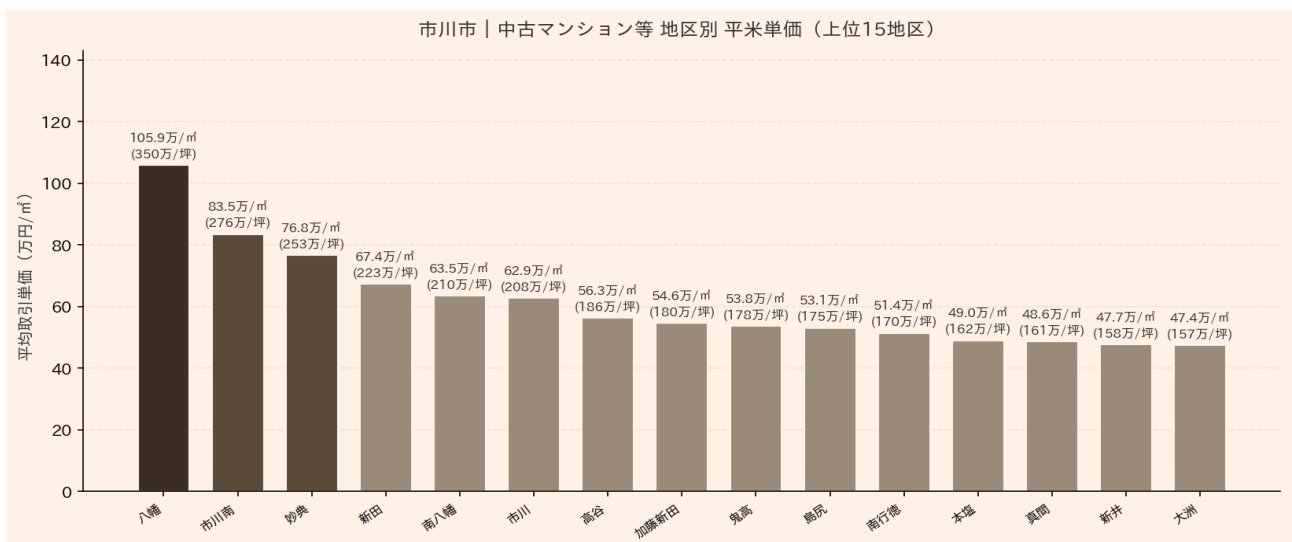
カテゴリ別取引サマリー

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)	736件	5,619万円	4,400万円	100万円	130,000万円
宅地(土地)	84件	19,652万円	3,900万円	1万円	1,100,000万円
中古マンション等	547件	3,324万円	2,900万円	140万円	13,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

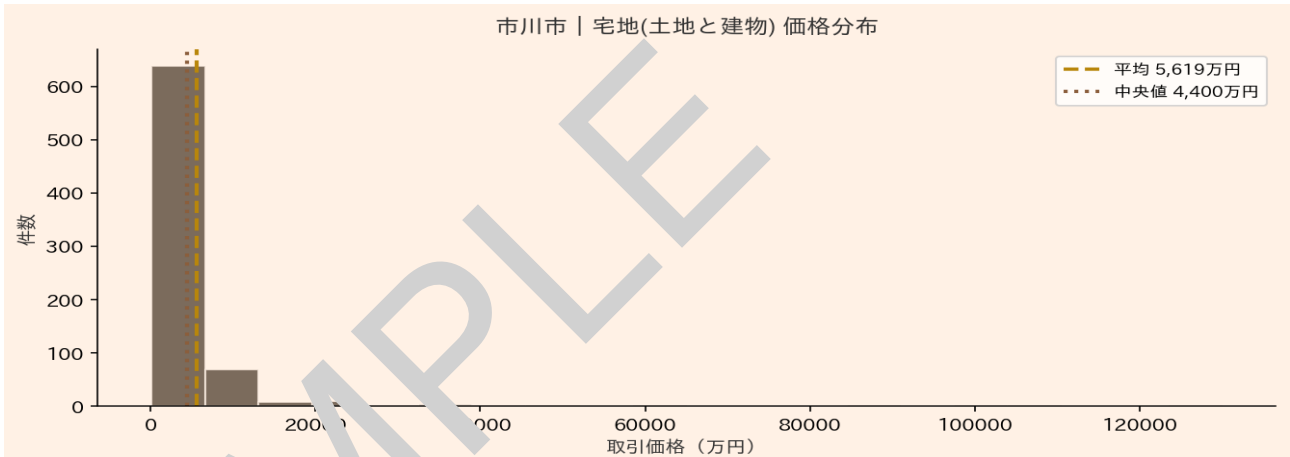


地区別 平米単価・坪単価



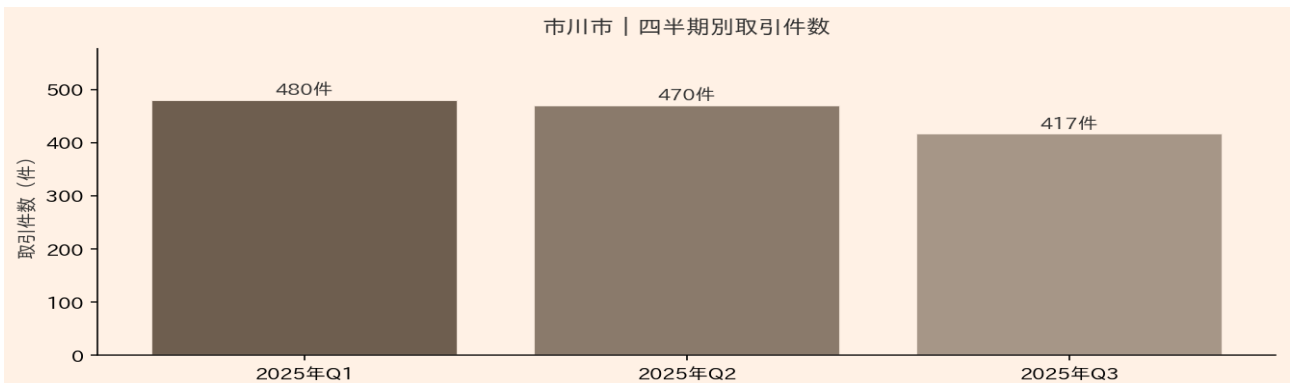
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを示すグラフです。宅地（土地）の平均取引価格は約1億9652万円ですが中央値は3900万円と大きく乖離しており、一部高額取引が平均を押し上げています。エリア選定では中央値も参考にし、相場感を正確に把握することが重要です。

価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布状況を示すグラフです。中古マンション等は中央値2900万円付近に集中し、宅地は最高13億円まで幅広く分布しています。自身の予算がどの価格帯に位置するかを確認し、競合の多さや交渉余地を判断する材料にしてください。

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すグラフです。Q1の480件からQ2は470件、Q3は417件と四半期を追うごとに減少傾向にあり、Q1比で約13%減となっています。市場がやや落ち着きつつある局面のため、買い手にとっては交渉しやすい時期といえるでしょう。