

松戸市

不動産市場レポート 2025年版

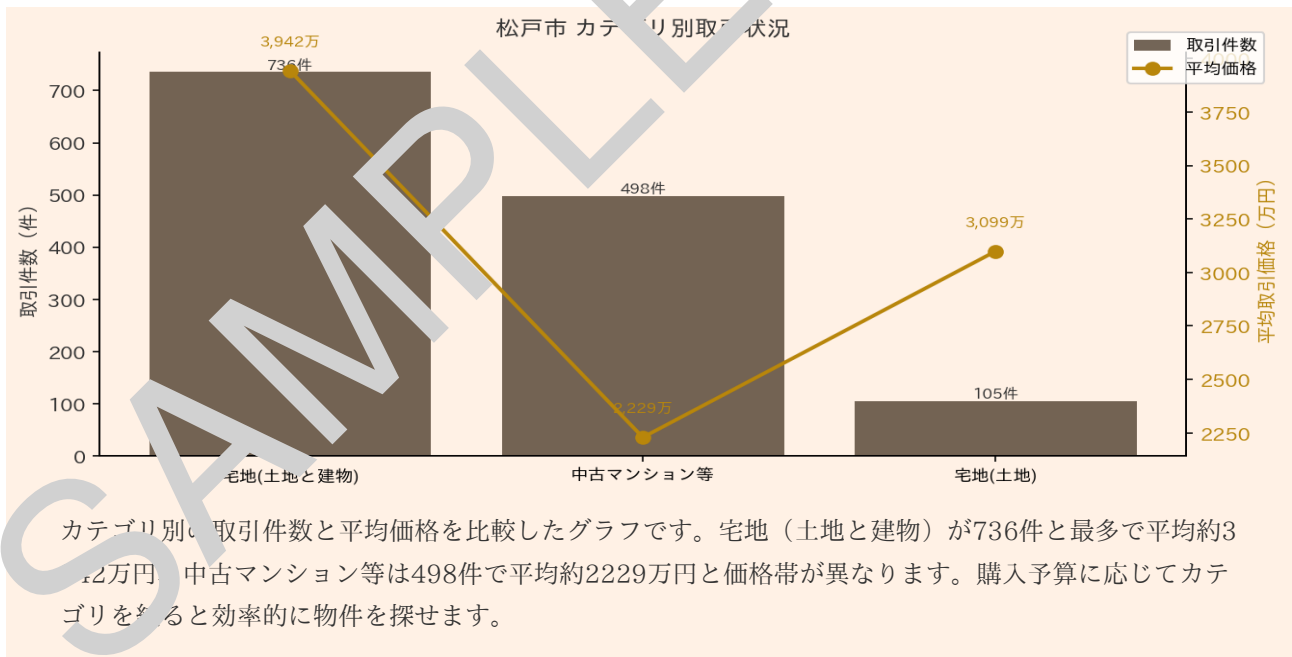
1,339件	3,238万円	3種別
全取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

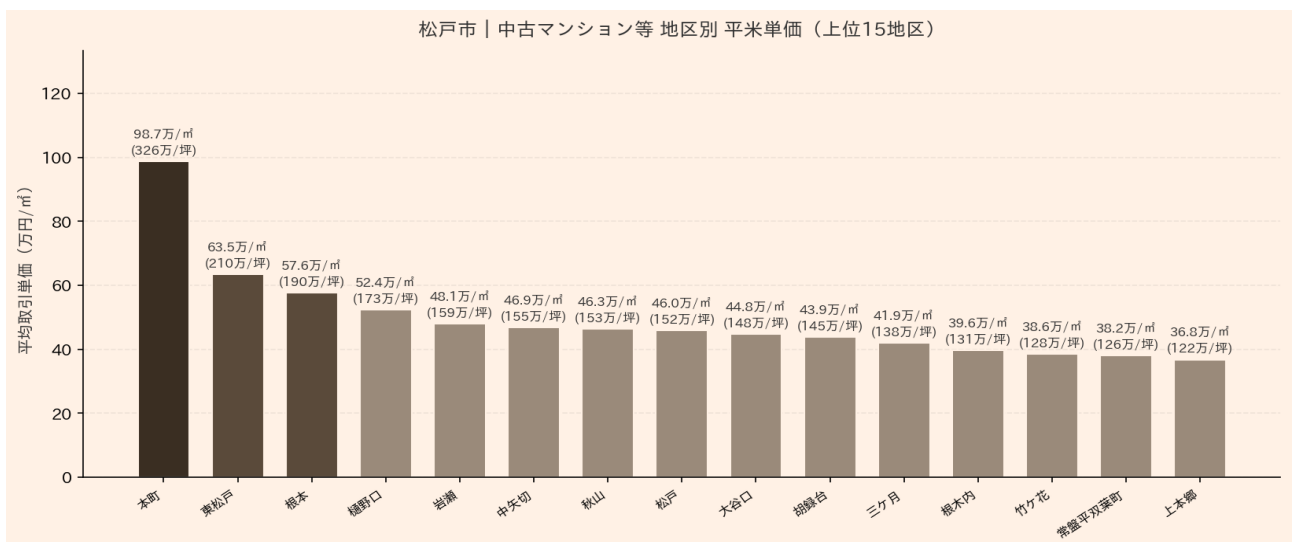
カテゴリ別取引サマリー

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	3,941万円	3,600万円	20万円	43,000万円
中古マンション等	498件	2,229万円	2,000万円	5万円	8,100万円
宅地(土地)	105件	3,098万円	2,600万円	10万円	13,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

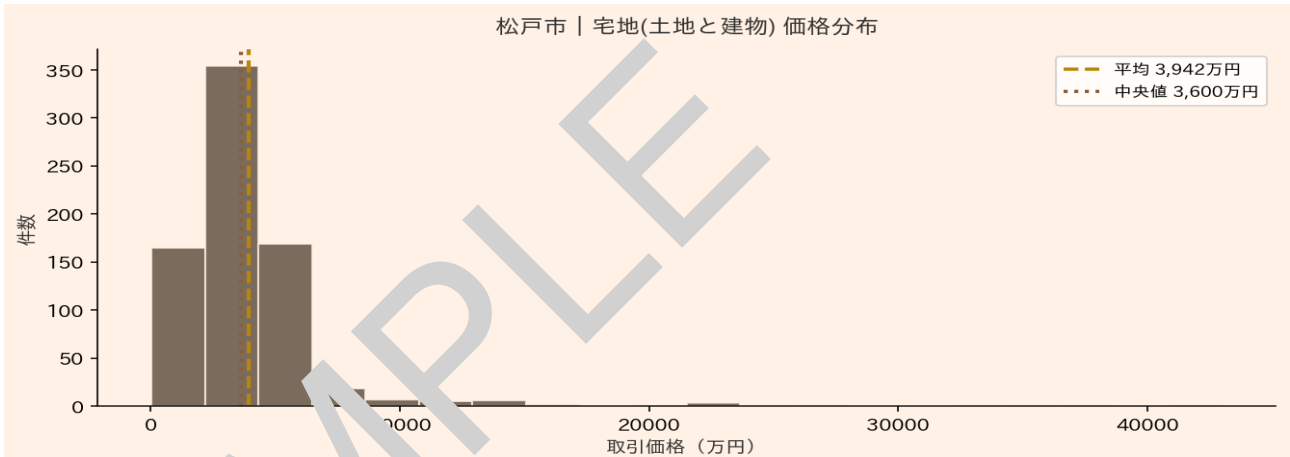


地区別 平米単価・坪単価



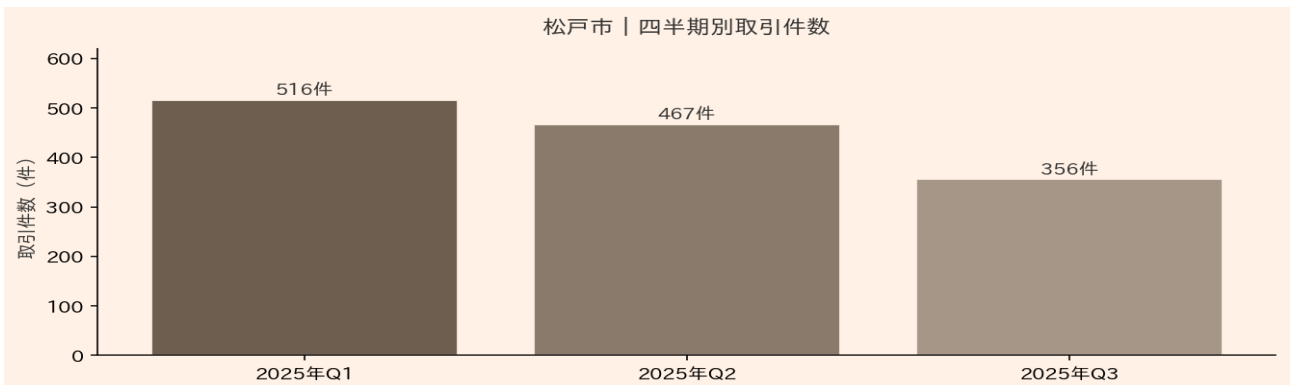
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを示したグラフです。松戸市全体の平均取引価格は宅地で約3099万円ですが、駅近や商業地周辺では坪単価が大きく上振れする傾向があります。割安な地区を見極めることでコストパフォーマンスの高い購入が可能です。

価格分布（最多取引カテゴリ）



松戸市における取引価格の分布を示したグラフです。中古マンションは中央値2000万円、宅地は中央値3600万円付近に集中しており、価格帯の偏りが明確に読み取れます。極端な高額物件も存在するため、中央値を基準に相場感を持つことが重要です。

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したグラフです。Q1の516件からQ2は467件、Q3は356件と四半期ごとに約10~24%ずつ減少しており、年初に取引が集中する季節的傾向がうかがえます。年後半は競合が減るため、買い手にとって交渉の余地が生まれやすい時期といえます。