

# 中央区

## 不動産市場レポート 2025年版

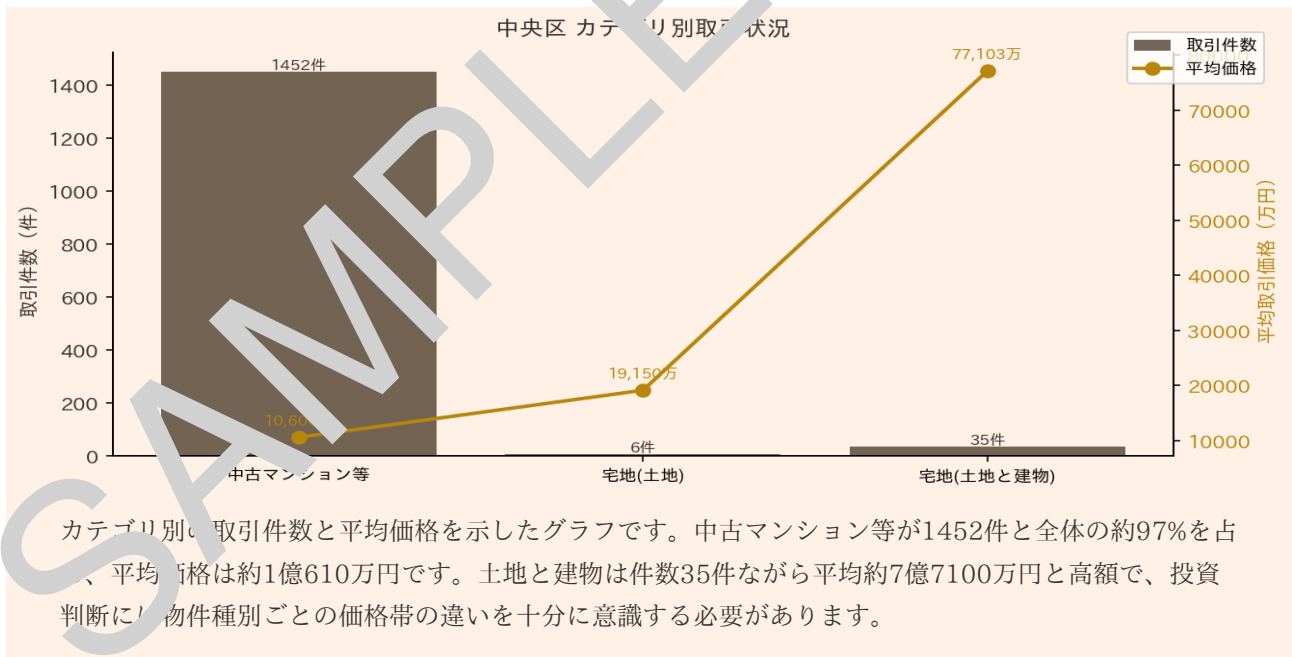
1,493件	12,199万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

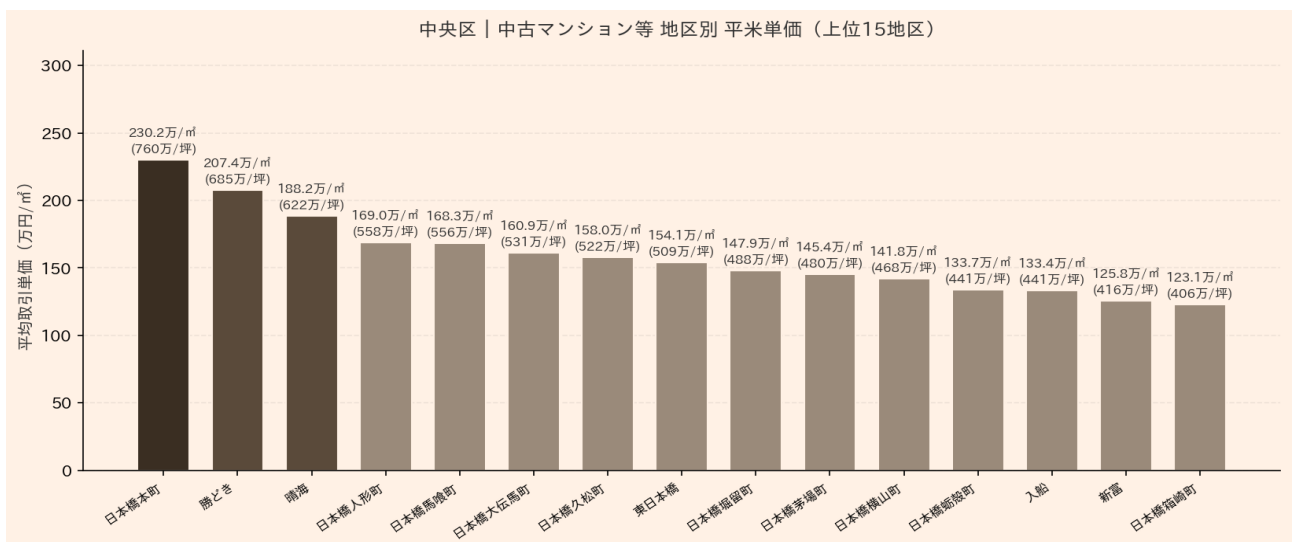
## カテゴリ別取引サマリー

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	1452件	10,606万円	9,900万円	270万円	88,000万円
宅地(土地)	6件	19,150万円	20,000万円	7,900万円	29,000万円
宅地(土地と建物)	35件	77,102万円	33,000万円	3,700万円	550,000万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

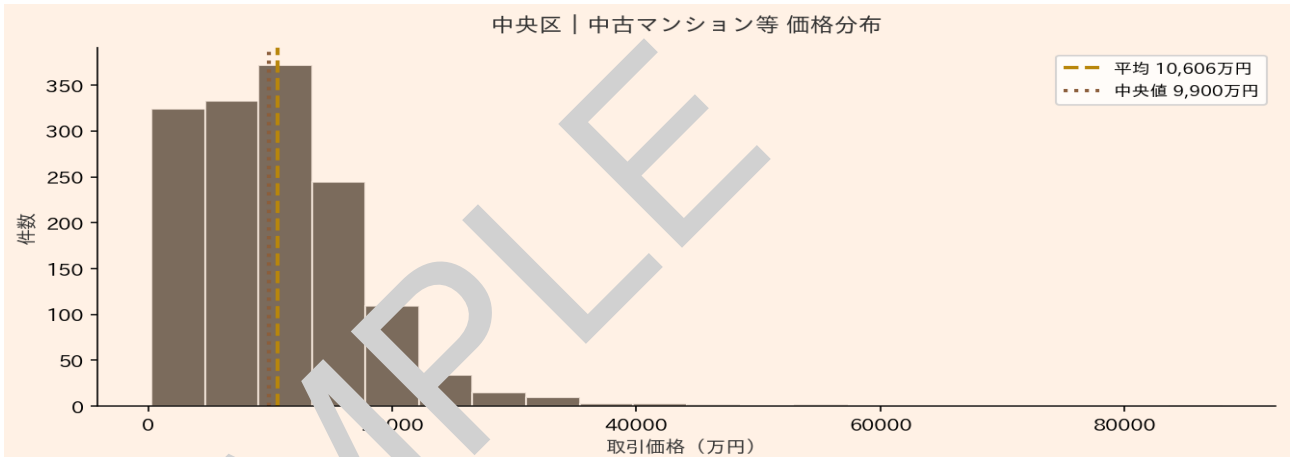


## 地区別 平米単価・坪単価



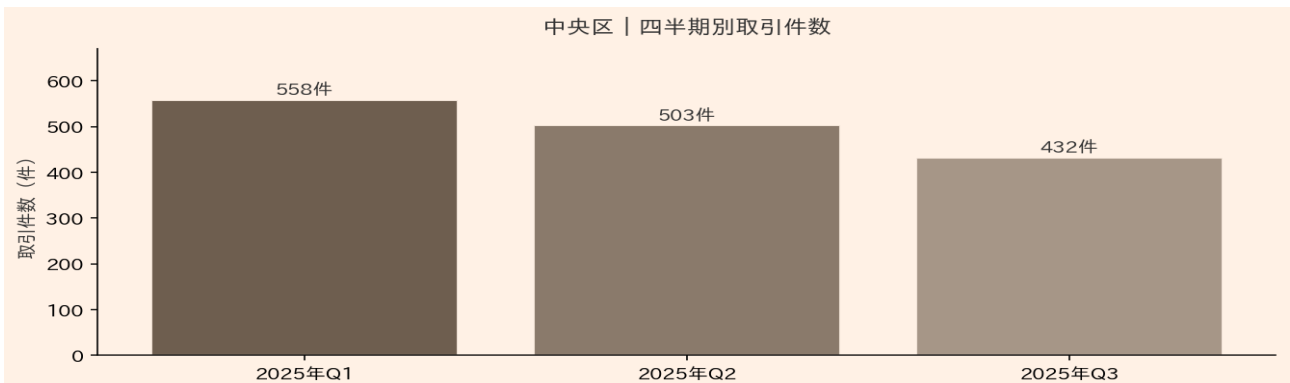
地区別の平米単価および坪単価の分布を示したグラフです。中央区全体で中古マンションの中央値が9900万円に達しており、立地による単価差が顕著に表れています。購入検討時には希望地区の坪単価水準を事前に把握し、予算との整合性を確認することが重要です。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布を示したグラフです。中古マンション等では最低270万円から最高8億8000万円まで幅広い価格帯で取引が行われています。中央値9,900万円付近にボリュームゾーンが集中しています。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基準にするのが実用的です。

## 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558件からQ2は503件、Q3は432件と四半期ごとに約10~14%ずつ減少しており、年初からの取引縮小トレンドが鮮明です。金利動向や価格高騰による買い控えの可能性があり、今後の市場動向を注視して売買タイミングを見極めることが大切です。