

文京区

不動産市場レポート 2025年版

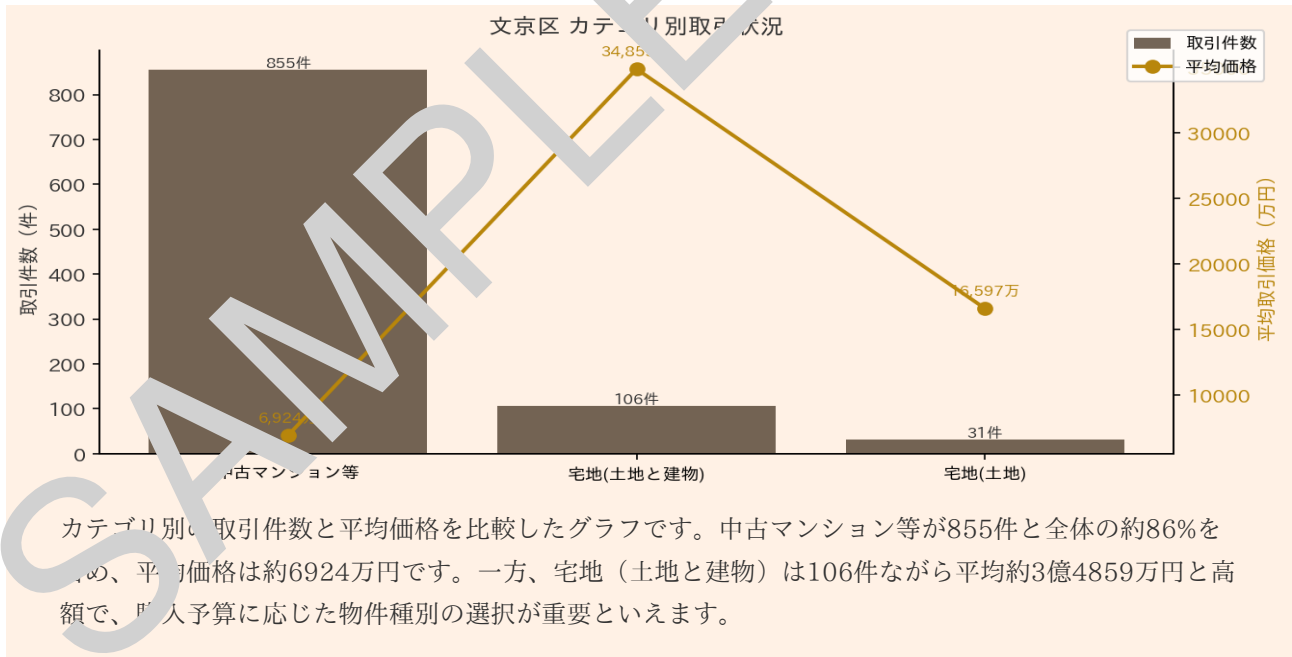
992件	10,210万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

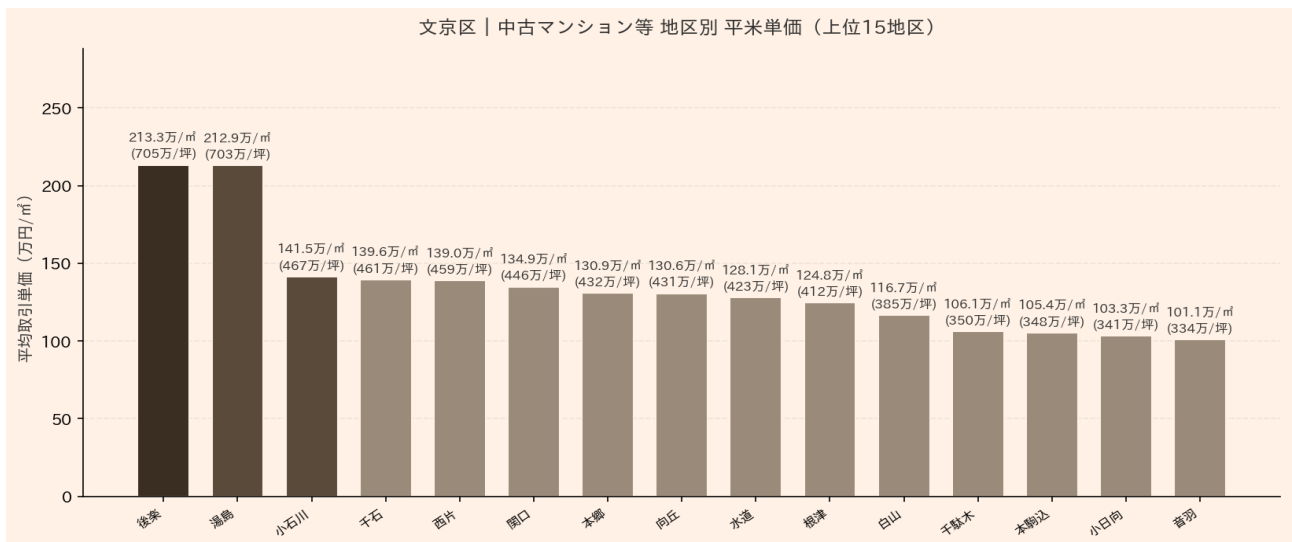
カテゴリ別取引サマリー

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	855件	6,923万円	5,800万円	920万円	34,000万円
宅地(土地と建物)	106件	34,859万円	13,000万円	2,500万円	1,400,000万円
宅地(土地)	31件	16,596万円	11,000万円	1,700万円	62,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

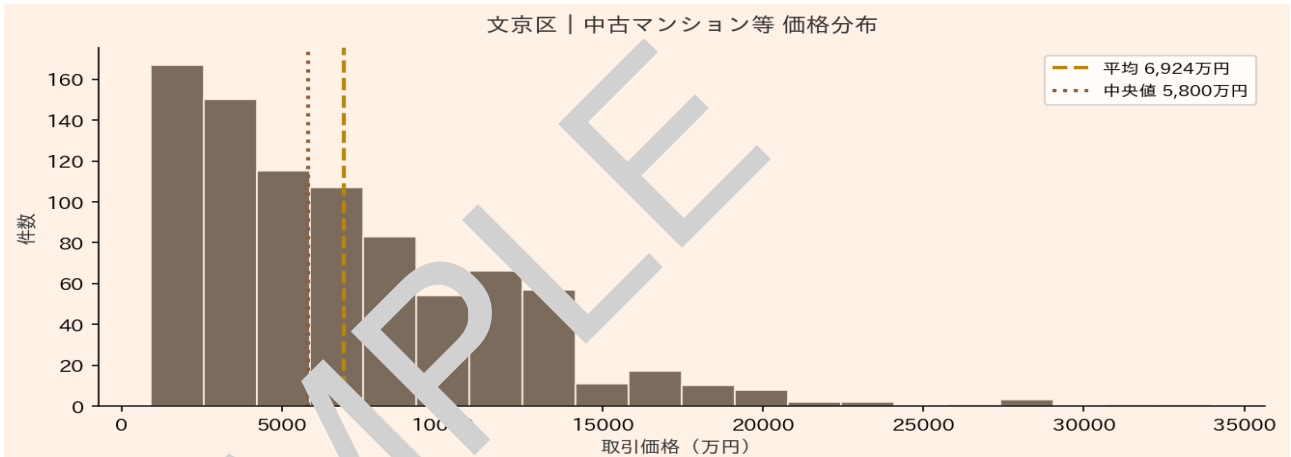


地区別 平米単価・坪単価



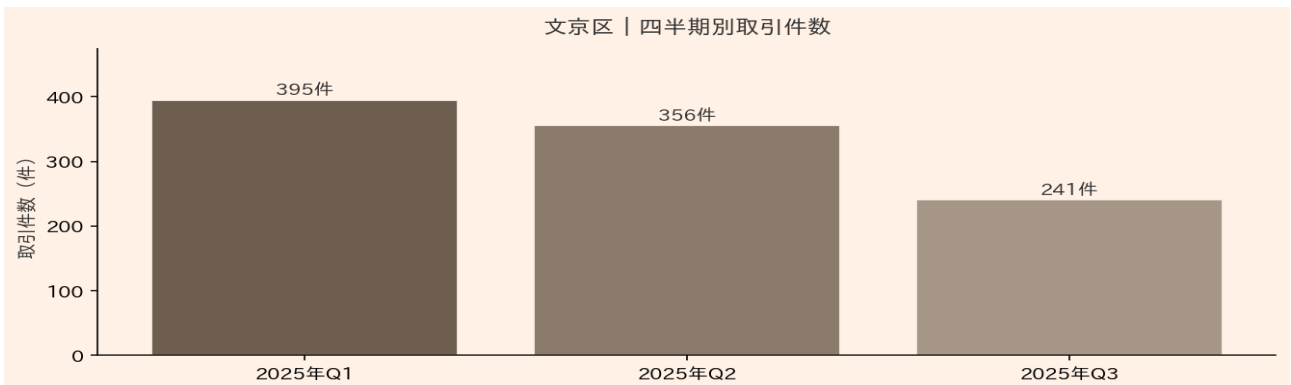
地区ごとの平米単価および坪単価の水準を比較したグラフです。文京区全体の中古マンション平均価格は約6924万円ですが、地区によって単価に大きな開きがあります。割安なエリアを見極めることで、同じ予算でもより広い物件を検討できる可能性があります。

価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布（価格帯ごとに集計したグラフ）です。中古マンションの中央値は5800万円で、平均約6924万円との差から、一部の高額物件が平均を押し上げていることがわかります。多くの取引は5000万～7000万円付近に集中しており、この価格帯が文京区の主要な相場の目安となります。

四半期別取引件数推移



2025年の四半期ごとの取引件数の推移を示したグラフです。Q1が395件、Q2が356件、Q3が241件と四半期を追うごとに減少し、Q1からQ3にかけて約39%の減少となっています。年度初めの需要集中や金利動向の影響が考えられるため、今後の市場回復の有無を注視する必要があります。