

# 品川区

## 不動産市場レポート 2025年版

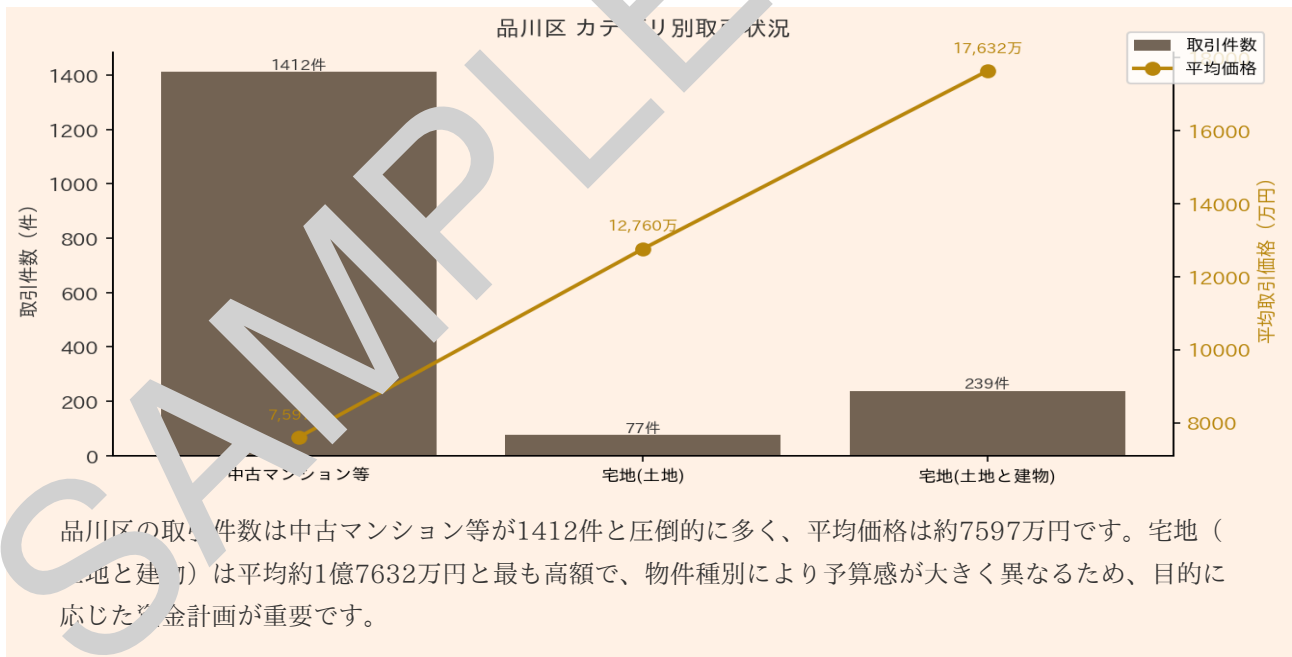
1,728件	9,215万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

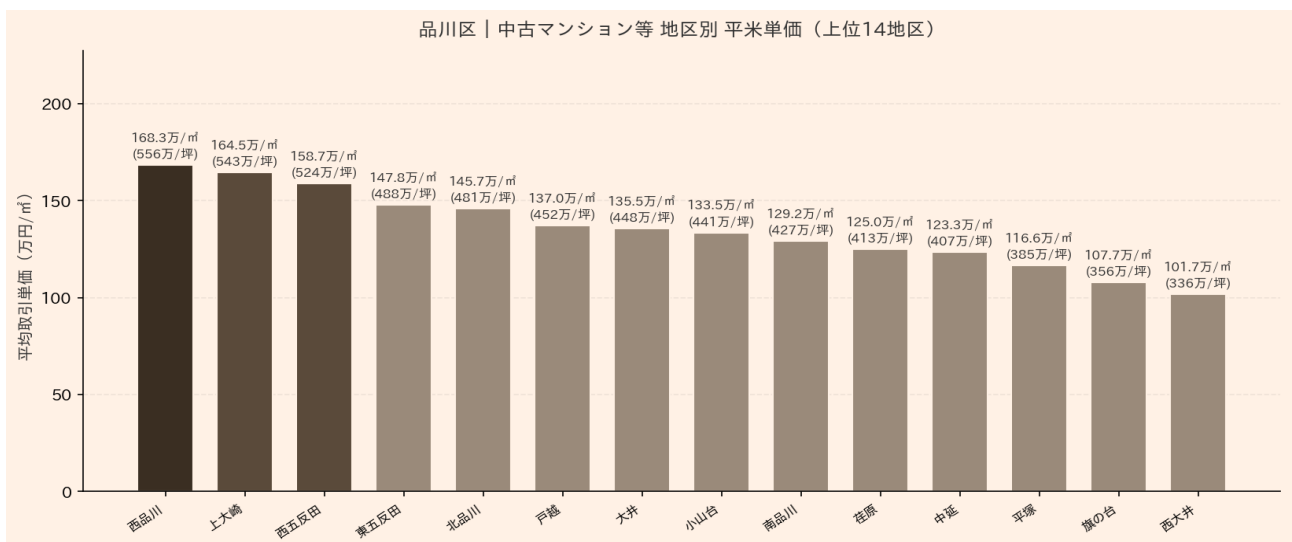
## カテゴリ別取引サマリー

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	1412件	7,597万円	6,000万円	650万円	49,000万円
宅地(土地)	77件	12,759万円	8,800万円	2,000万円	98,000万円
宅地(土地と建物)	239件	17,632万円	9,200万円	780万円	260,000万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

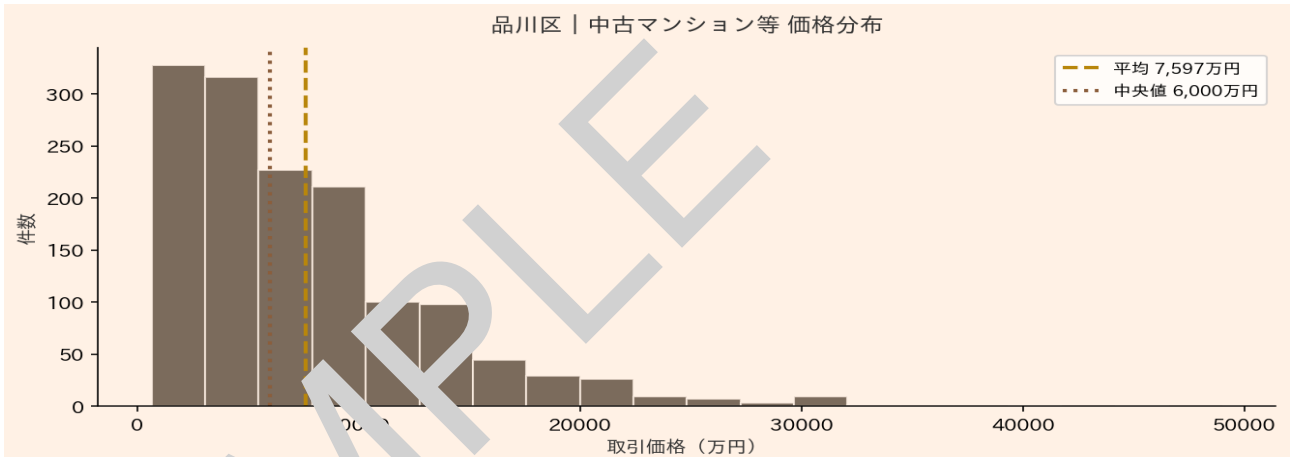


## 地区別 平米単価・坪単価



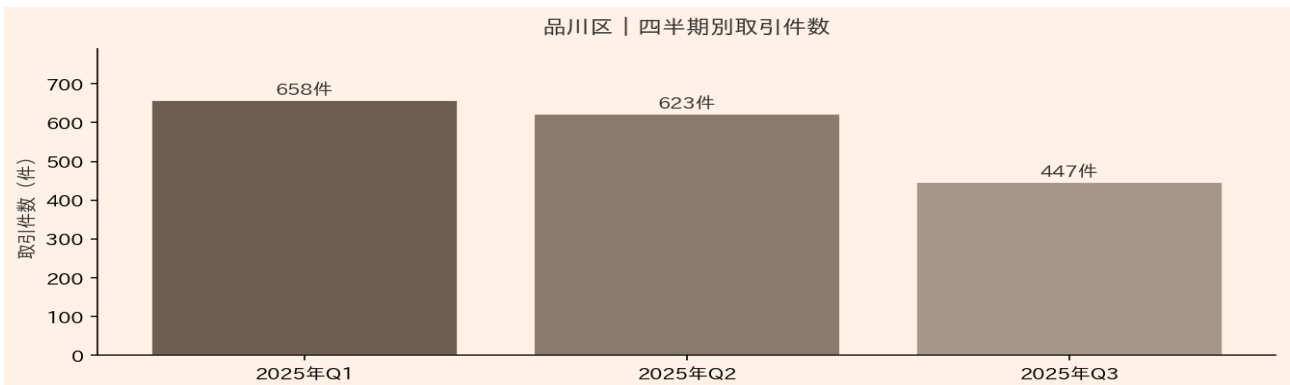
地区ごとの平米単価・坪単価を比較すると、駅近や商業エリアほど単価が高い傾向が見られます。中古マンションの平均取引価格約7597万円を面積で割り戻すと、エリア選定が総額に直結することがわかります。購入検討時は坪単価ベースで割安な地区にも注目すると選択肢が広がります。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



価格分布を見る限り、中古マンションは中央値6000万円付近に集中しており、最高額4億9000万円まで右裾が長い形状です。全体の過半数が1億円以下の価格帯に収まる一方、高額物件も一定数存在します。自身の予算帯にどれだけの物件があるか確認し、競合状況を把握しましょう。

## 四半期別取引件数推移



四半期別の取引件数はQ1が658件、Q2が623件、Q3が447件と期を追うごとに減少傾向にあります。Q1からQ3にかけて約32%減少しており、年度後半に向けた市場の様子見ムードや金利動向の影響が考えられます。購入希望者にとっては競合が減る後半期が交渉の好機となる可能性があります。