

# 渋谷区

## 不動産市場レポート 2025年版

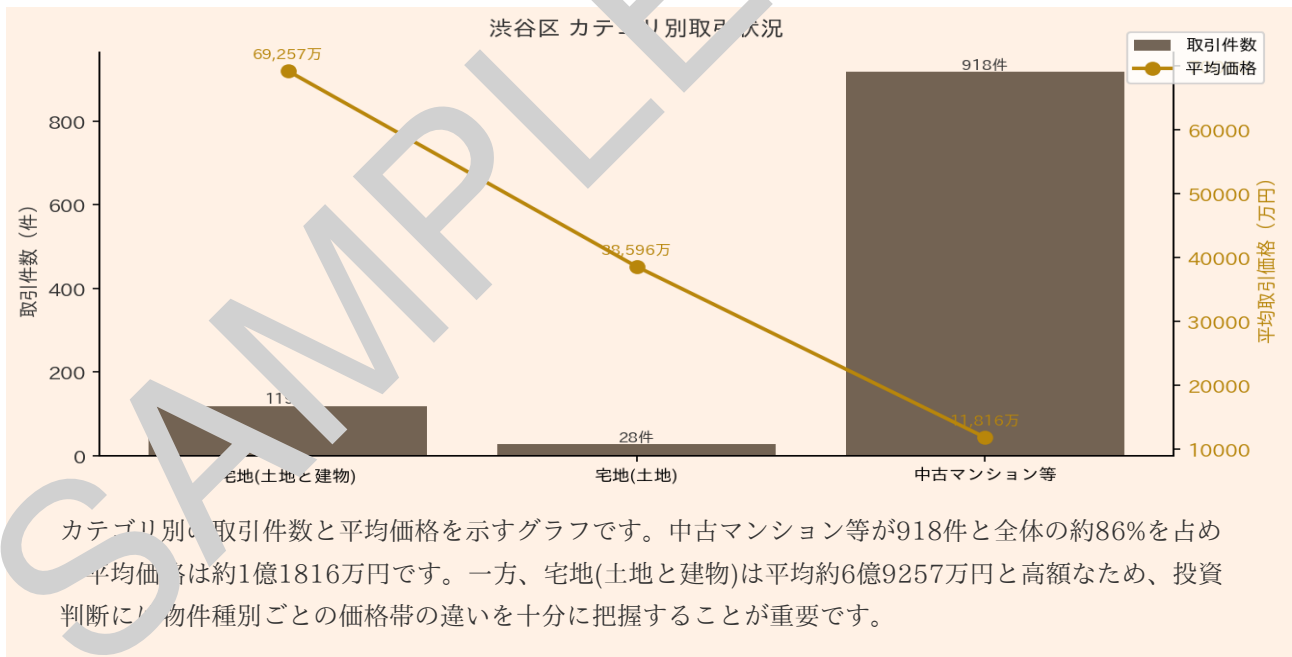
1,065件	18,938万円	3種別
全取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

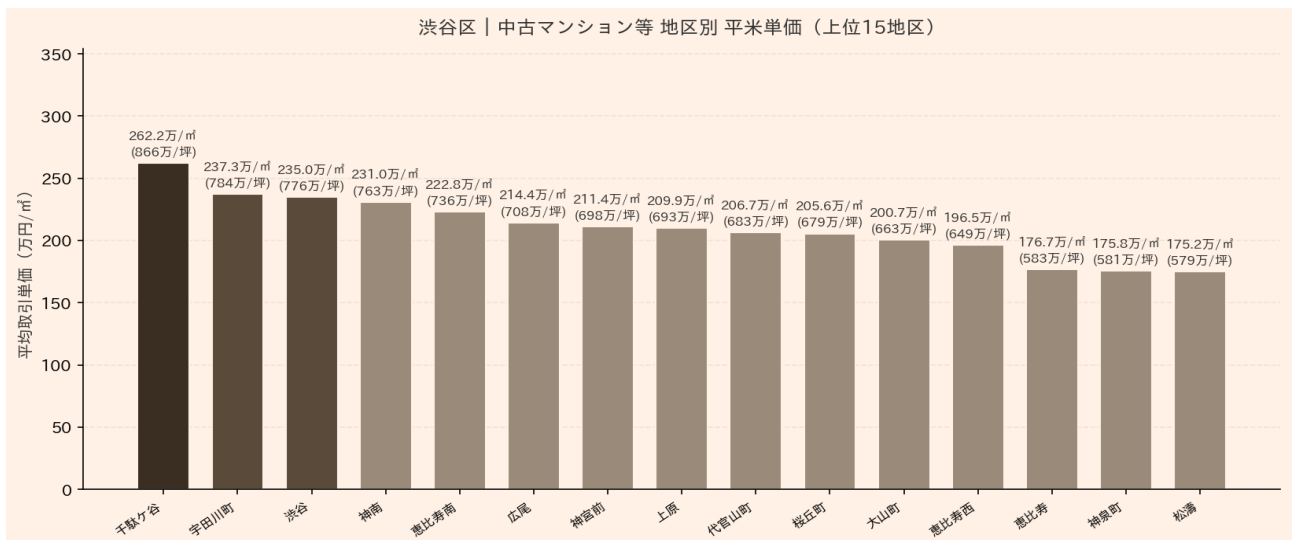
## カテゴリ別取引サマリー

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)	119件	69,257万円	20,000万円	2,800万円	1,300,000万円
宅地(土地)	28件	38,596万円	22,000万円	4,400万円	290,000万円
中古マンション等	918件	11,815万円	8,000万円	750万円	230,000万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

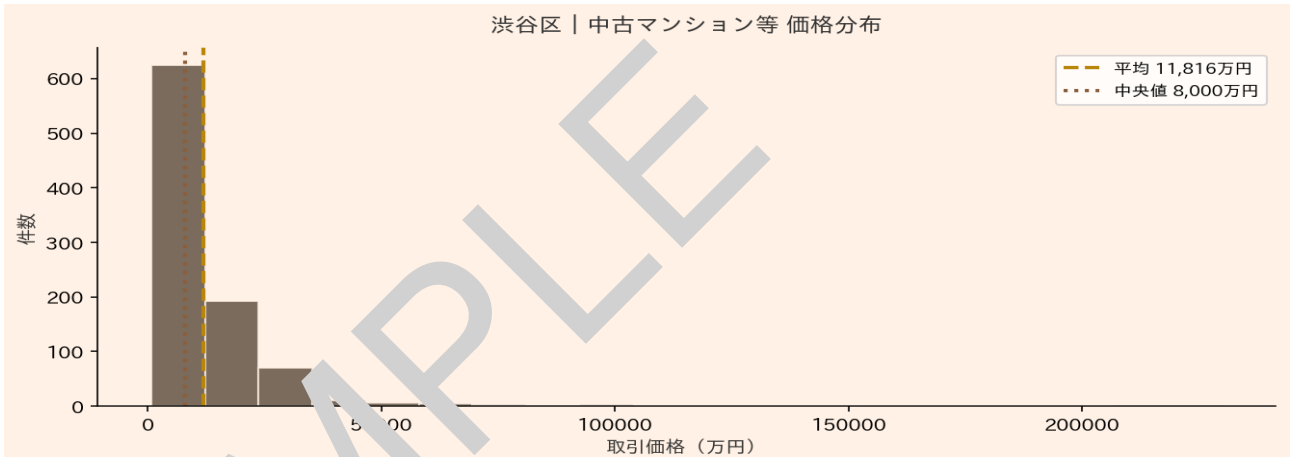


## 地区別 平米単価・坪単価



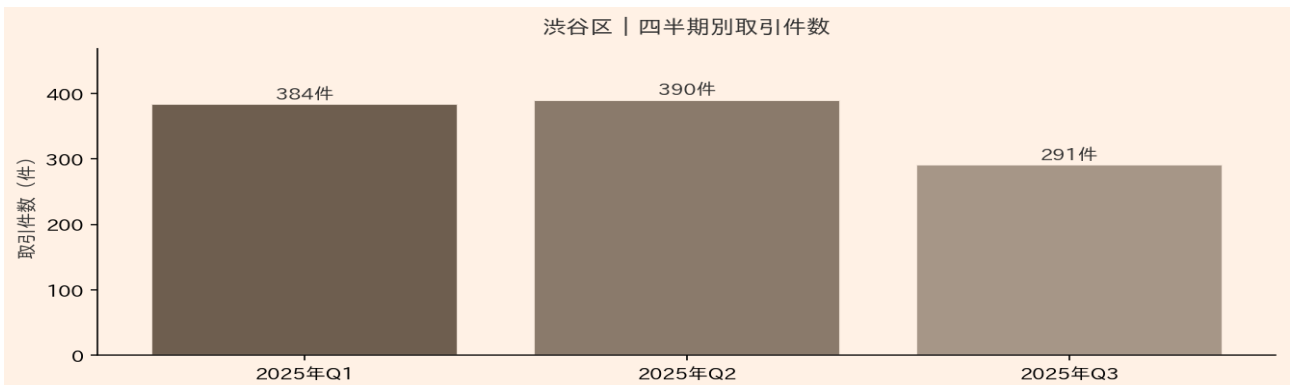
地区別の平米単価・坪単価の水準差を可視化したグラフです。渋谷区全体では中古マンションの中央値が8000万円であり、地区によって単価に大きな開きがあると考えられます。エリア選定の際は坪単価の高低だけでなく将来の資産性も含めて比較検討することをお勧めします。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布・件数の偏りを示すグラフです。中古マンション等は最低750万円から最高23億円まで幅広いものの、中央値8000万円付近に集中する傾向が見られます。極端な高額物件に平均が引き上げられているため、相場感をつかむには中央値を基準にするとよいでしょう。

## 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が384件、Q2が390件とほぼ横ばいでしたが、Q3は291件と約25%減少しており、夏場にかけて市場がやや停滞した可能性があります。今後Q4の回復度合いを注視し、売買タイミングの判断材料とすることが大切です。