

杉並区

不動産市場レポート 2025年版

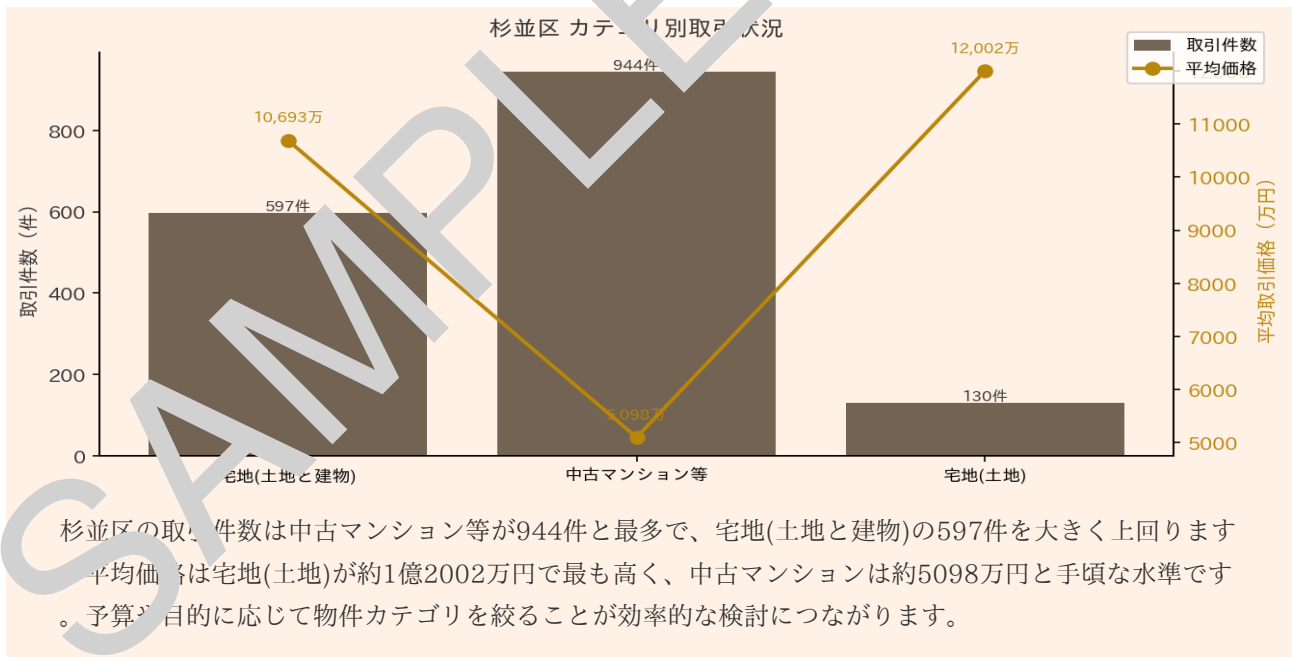
1,671件	7,633万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

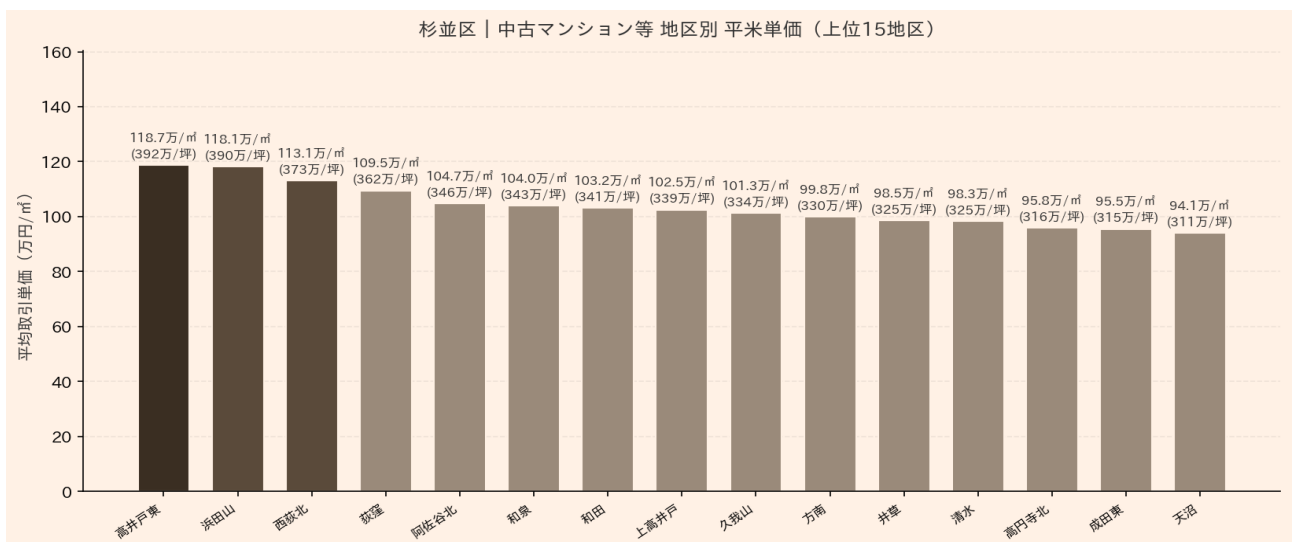
カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
宅地(土地と建物)	597件	10,693万円	8,200万円	1,400万円	160,000万円
中古マンション等	944件	5,097万円	4,400万円	470万円	30,000万円
宅地(土地)	130件	12,001万円	8,000万円	2,300万円	110,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

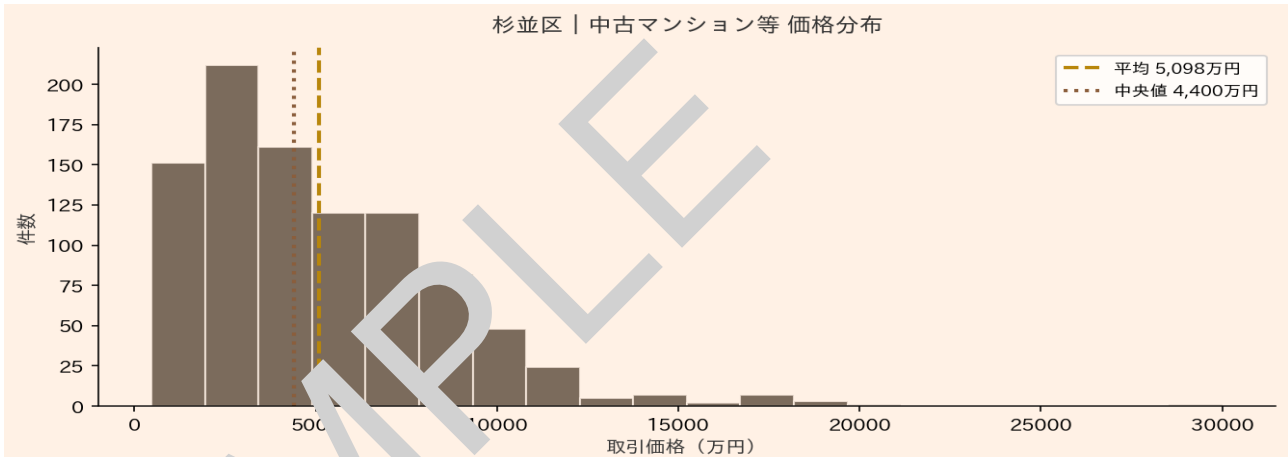


地区別 平米単価・坪単価



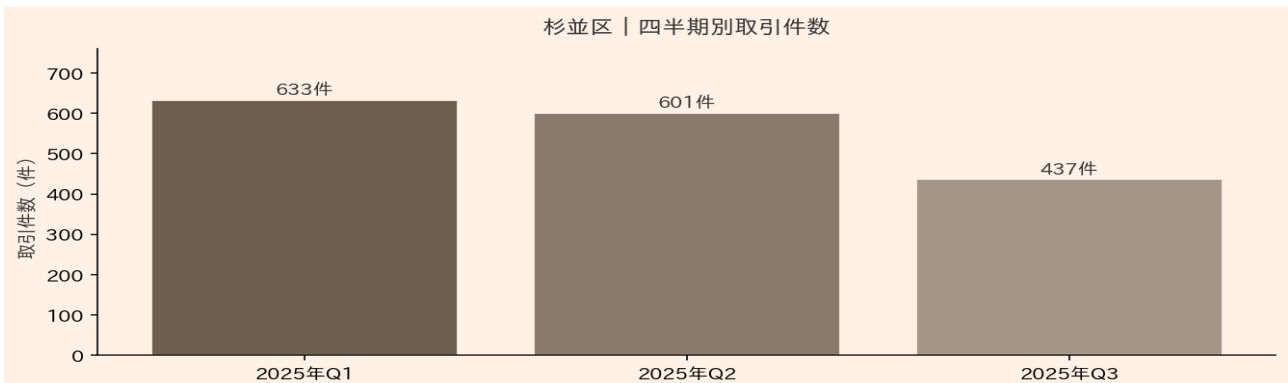
杉並区内でも地区によって平米単価・坪単価には大きな差が見られます。駅近や人気エリアでは坪単価が平均を大幅に上回る傾向があり、割安な地区との差は数十万円規模に達します。購入検討時は地区ごとの単価水準を比較し、コストパフォーマンスの高いエリアを見極めることが重要です。

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4000万～5000万円台に集中し、中央値4400万円付近にピークがあります。一方、宅地(土地と建物)は最高16億円まで分布が広く、価格帯のばらつきが大きい点の特徴です。相場から離れた物件は個別要因を確認し、慎重に判断することをおすすめします。

四半期別取引件数推移



四半期別の取引件数はQ1が633件、Q2が601件、Q3が437件と、期を追うごとに減少傾向を示しています。Q3はQ1比で約31%減少しており、年度後半に向けた市場の様子見ムードや季節要因が影響していると考えられます。年末にかけて在庫が積み上がる可能性があるため、買い手にとっては交渉の好機となり得ます。