

豊島区

不動産市場レポート 2025年版

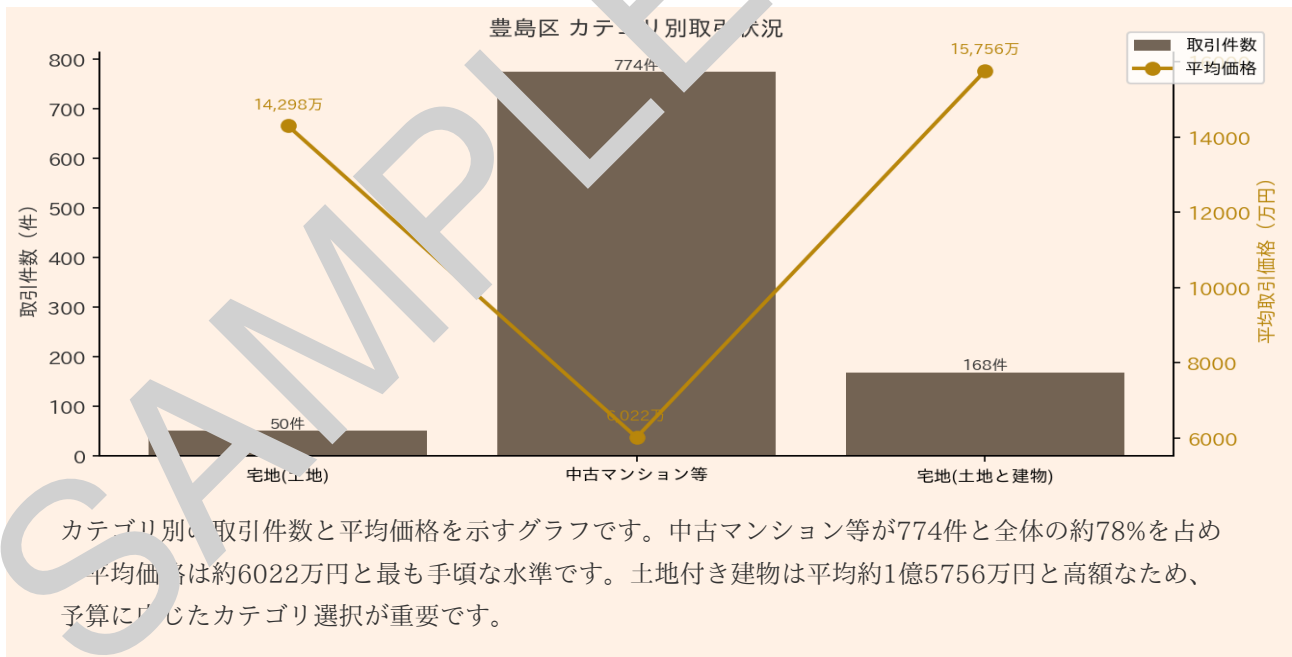
992件	8,087万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

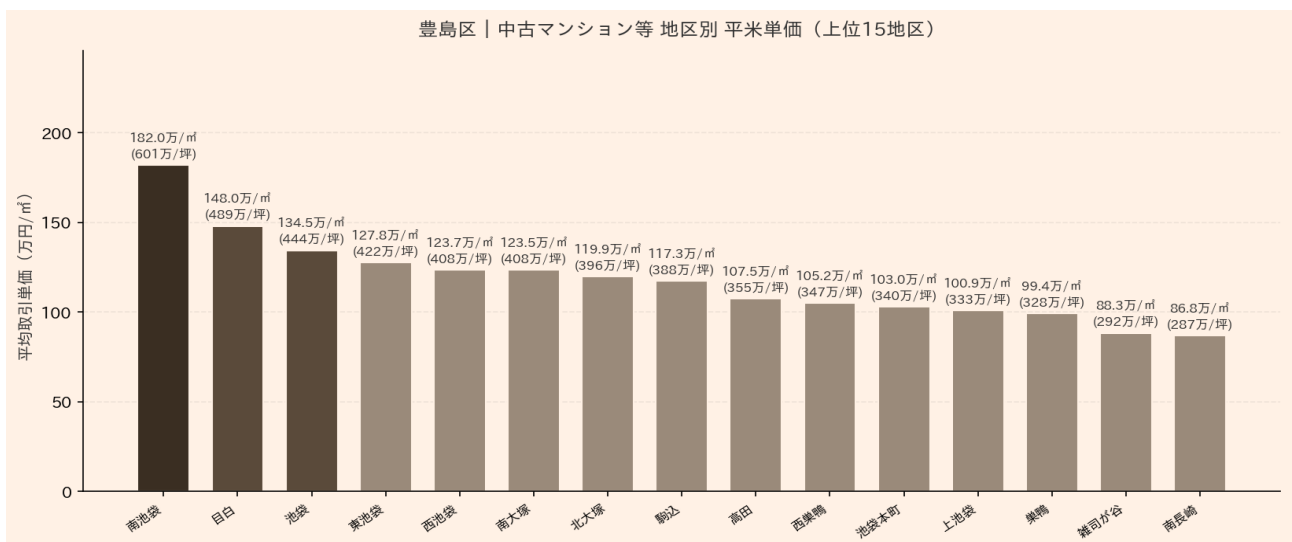
カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
宅地(土地)	50件	14,298万円	8,900万円	2,800万円	100,000万円
中古マンション等	774件	6,022万円	4,800万円	300万円	32,000万円
宅地(土地と建物)	168件	15,755万円	8,500万円	1,700万円	520,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

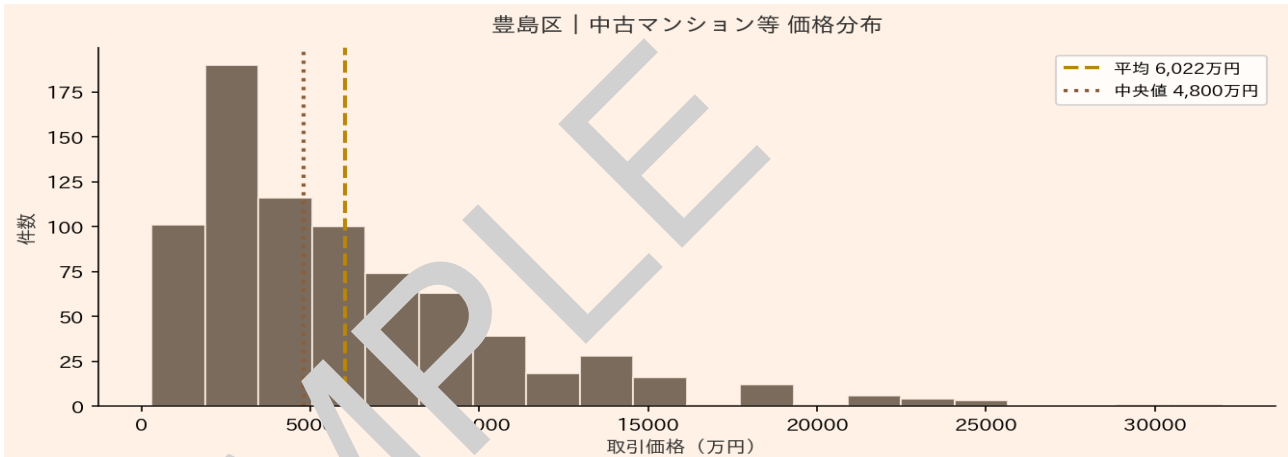


地区別 平米単価・坪単価



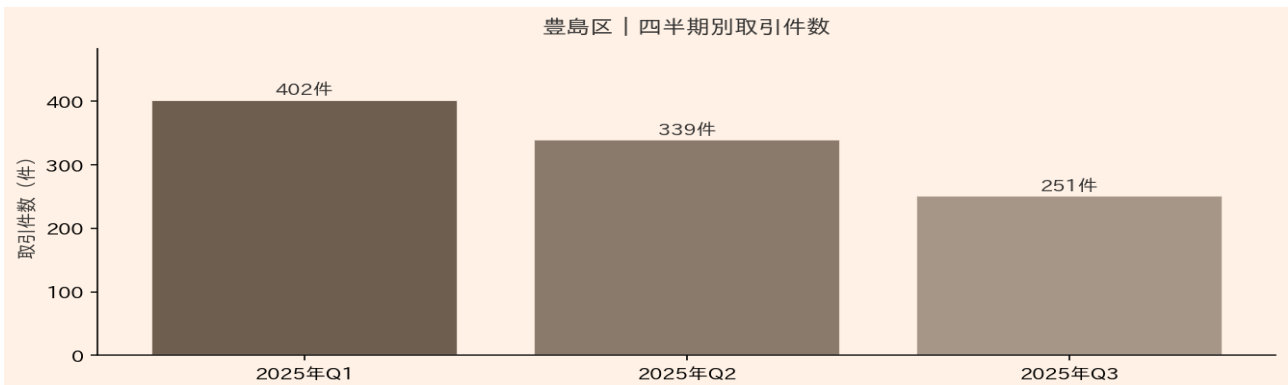
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを可視化したグラフです。豊島区全体の宅地平均価格は約1億4298万円ですが、地区により単価に大きな開きがあります。割安な地区を見極めることで、同じ予算でもより広い物件を検討できる可能性があります。

価格分布（最多取引カテゴリ）



取引価格の分布（価格帯ごと）を示したグラフです。中古マンションの中央値は4800万円で、平均の約6022万円を下回っており、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。物件探しでは平均値だけでなく、中央値を参考にすると、実態に近い相場感が得られます。

四半期別取引件数推移



2025年の四半期ごとの取引件数推移を示すグラフです。Q1の402件からQ2は339件、Q3は251件と四半期ごとに約16~26%ずつ減少しており、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。今後の回復傾向を見極めるためにもQ4のデータに注目が必要です。