

板橋区

不動産市場レポート 2025年版

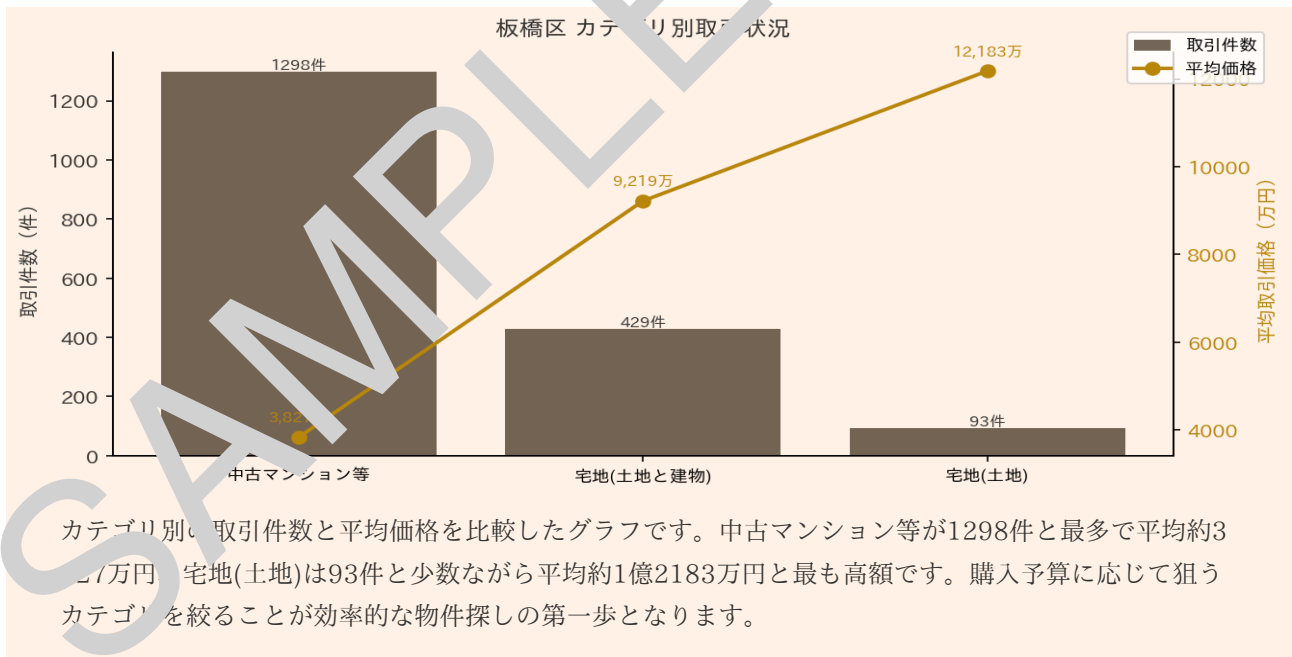
1,820件	5,525万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

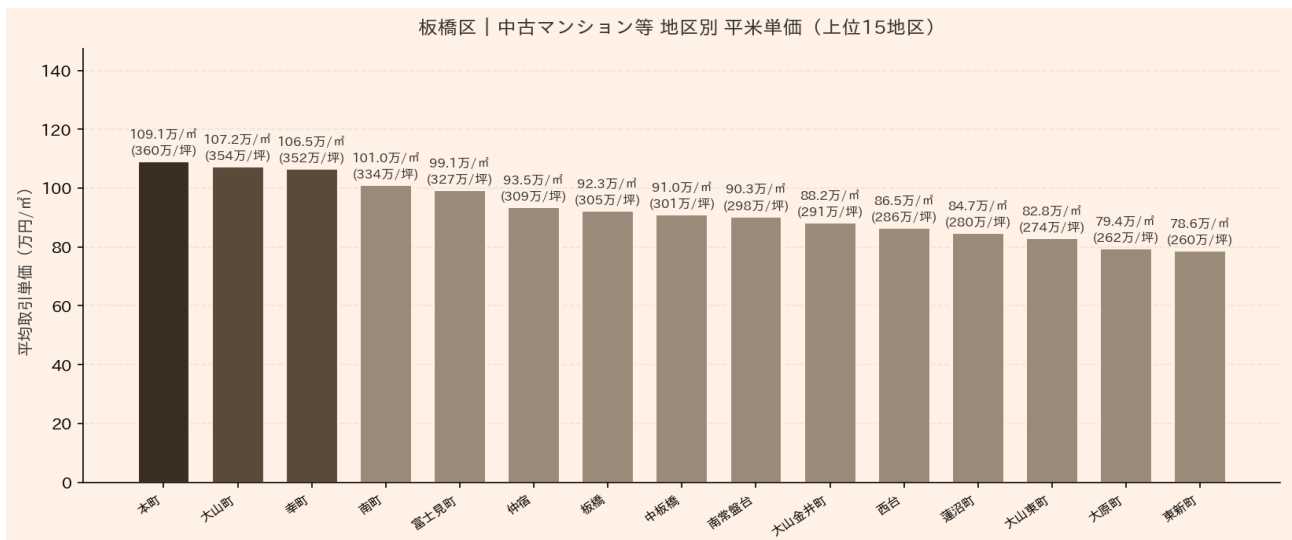
カテゴリ別取引サマリー

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	1298件	3,827万円	3,300万円	200万円	34,000万円
宅地(土地と建物)	429件	9,218万円	6,200万円	200万円	220,000万円
宅地(土地)	93件	12,182万円	6,900万円	1,500万円	260,000万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

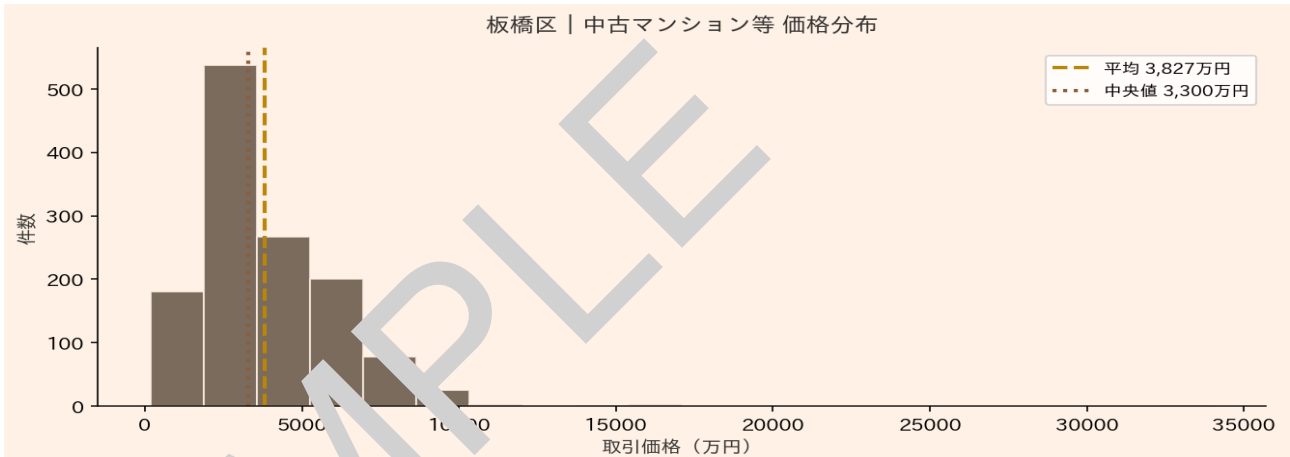


地区別 平米単価・坪単価



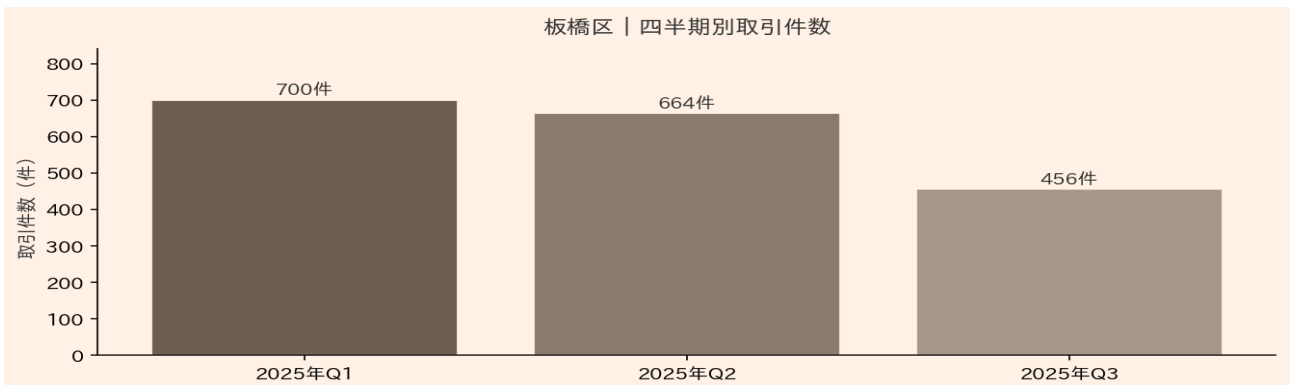
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを示したグラフです。板橋区内でもエリアにより単価差が大きく、駅近や商業地周辺では平米単価が高くなる傾向があります。割安エリアを見極めることで、同じ予算でもより広い物件を検討できる可能性があります。

価格分布（最多取引カテゴリ）



板橋区における取引価格の分布を示したグラフです。中古マンションの中央値は3300万円で、2000万～5000万円台に取引が集中する一方、最高3億4000万円の高額物件も存在します。自身の予算帯にどれだけ取引が集中するか確認し、競合の多さを意識した判断が重要です。

四半期別取引件数推移



2025年の四半期別取引件数の推移を示したグラフです。Q1の700件からQ2は664件、Q3は456件と四半期ごとに減少しており、Q1比で約35%の大幅減となっています。年度初めに取引が集中する季節性が見られるため、競合が少ないQ3以降は価格交渉の余地が生まれやすい時期といえます。