

南区

不動産市場レポート 2025年版

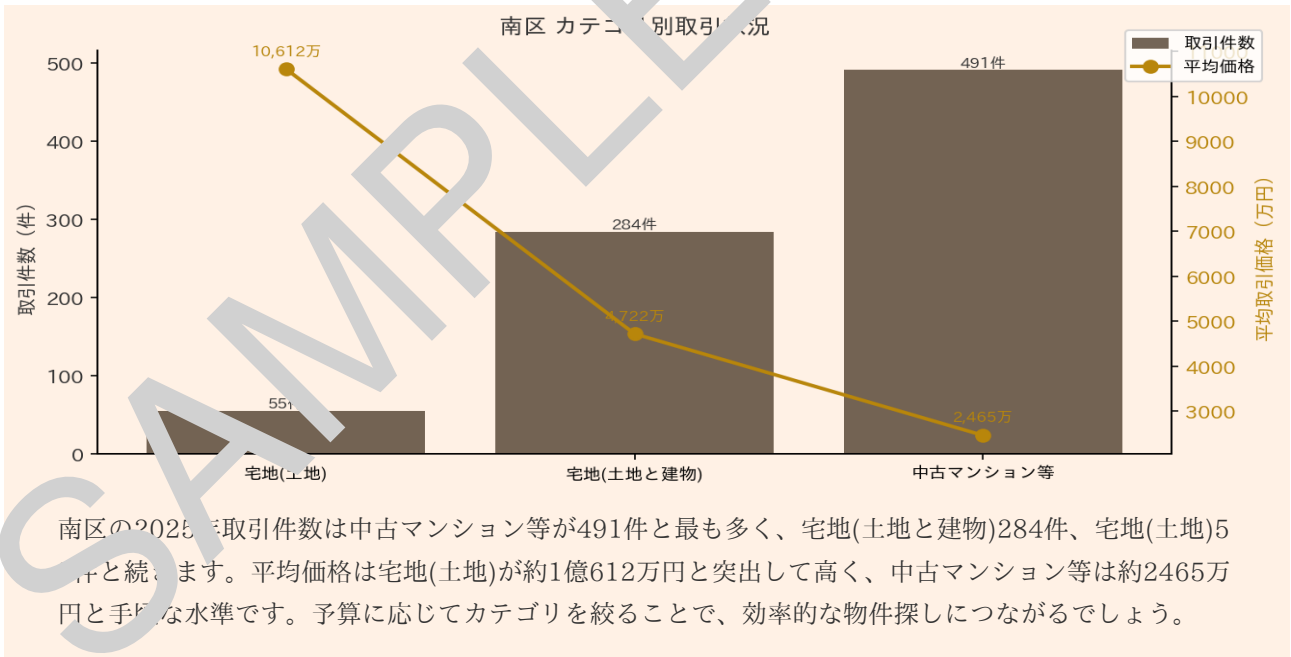
830件	3,777万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

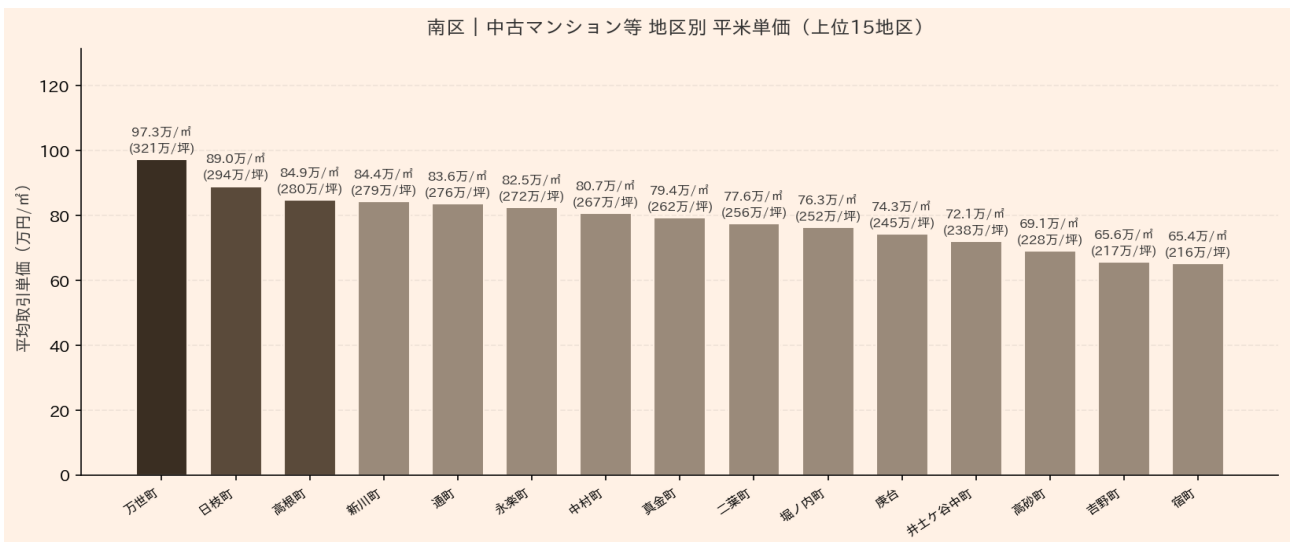
カテゴリ別取引サマリー

種別	件数	平均価格	中央値	最低価格	最高価格
宅地(土地)	55件	10,612万円	4,000万円	10万円	200,000万円
宅地(土地と建物)	284件	4,722万円	3,900万円	200万円	45,000万円
中古マンション等	491件	2,464万円	2,300万円	230万円	7,300万円

カテゴリ別取引件数・平均価格

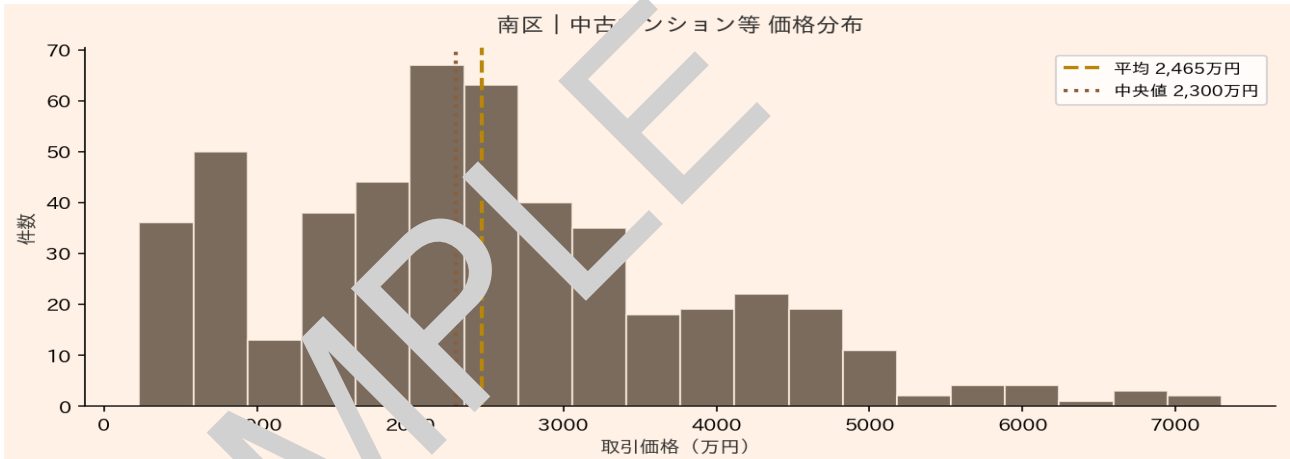


地区別 平米単価・坪単価



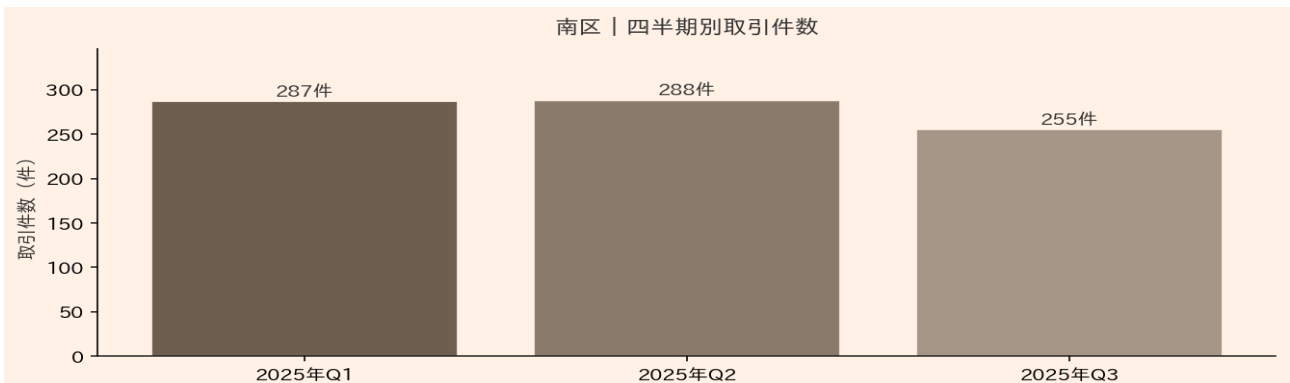
南区内の地区別平米単価・坪単価を比較すると、駅近や商業地周辺のエリアほど単価が高い傾向が見られます。宅地(土地)の平均取引額が約1億円を超える一方、中古マンション等の中央値は2300万円台と地区間で大きな差があります。購入エリアの単価水準を事前に把握し、相場と乖離のない価格交渉に役立ててください。

価格分布（最多取引カテゴリ）



価格分布を見ると、中古マンション等は中央値2300万円付近に取引が集中し、比較的まとまった分布を示しています。一方、宅地(土地)は最低10万円から最高20億円まで極端に幅広く、平均値と中央値の差が約6600万円と大きい点が特徴です。外れ値に惑わされず、中央値を基準に相場感をつかむことが重要です。

四半期別取引件数推移



四半期別の取引件数はQ1が287件、Q2が288件とほぼ横ばいですが、Q3は255件と約11%減少しています。年後半にかけて取引がやや落ち着く傾向がうかがえ、需要の一巡や季節要因が影響していると考えられます。Q3以降は競合が減る可能性があるため、買い手にとっては交渉を有利に進めやすい時期といえるでしょう。