

# 磯子区

不動産市場レポート 2025年版

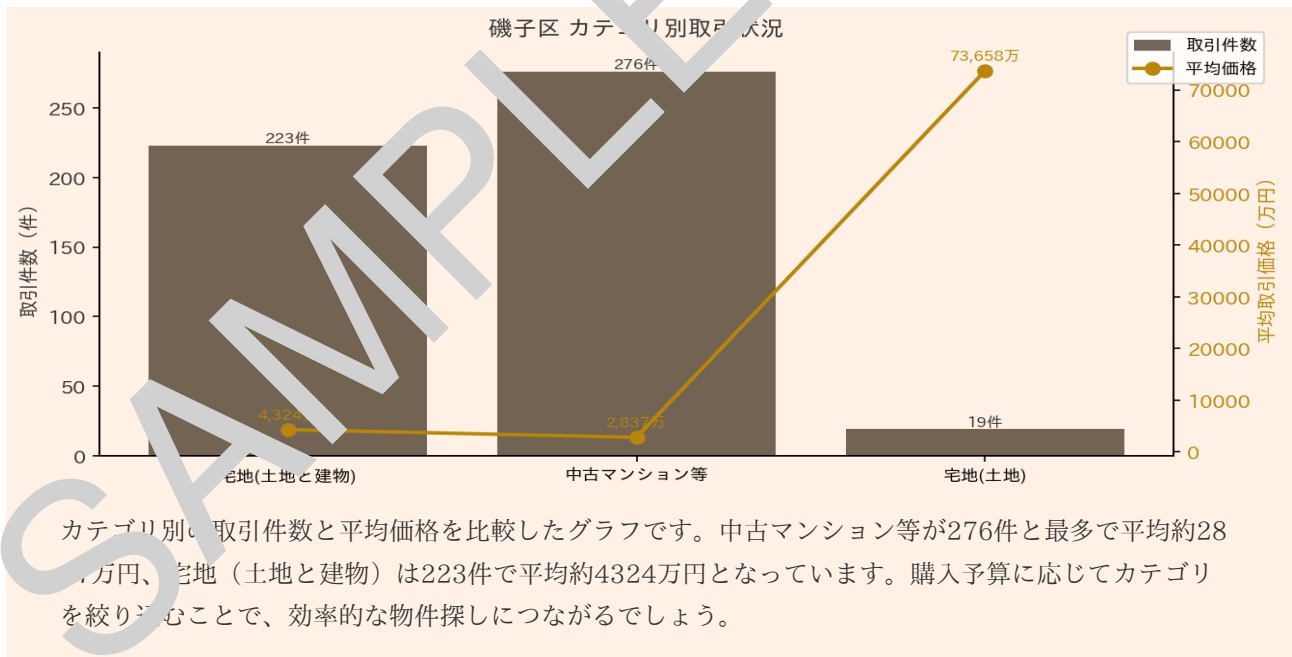
518件	6,074万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

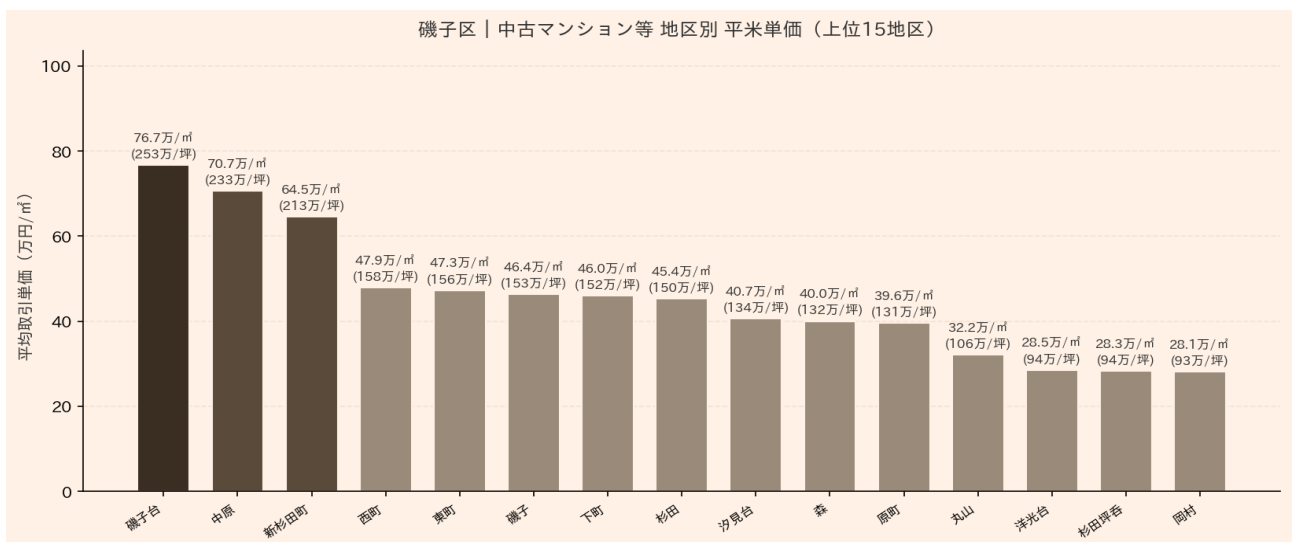
## カテゴリ別取引サマリー

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)	223件	4,323万円	4,000万円	400万円	29,000万円
中古マンション等	276件	2,837万円	2,400万円	370万円	12,000万円
宅地(土地)	19件	73,657万円	4,900万円	0万円	1,300,000万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

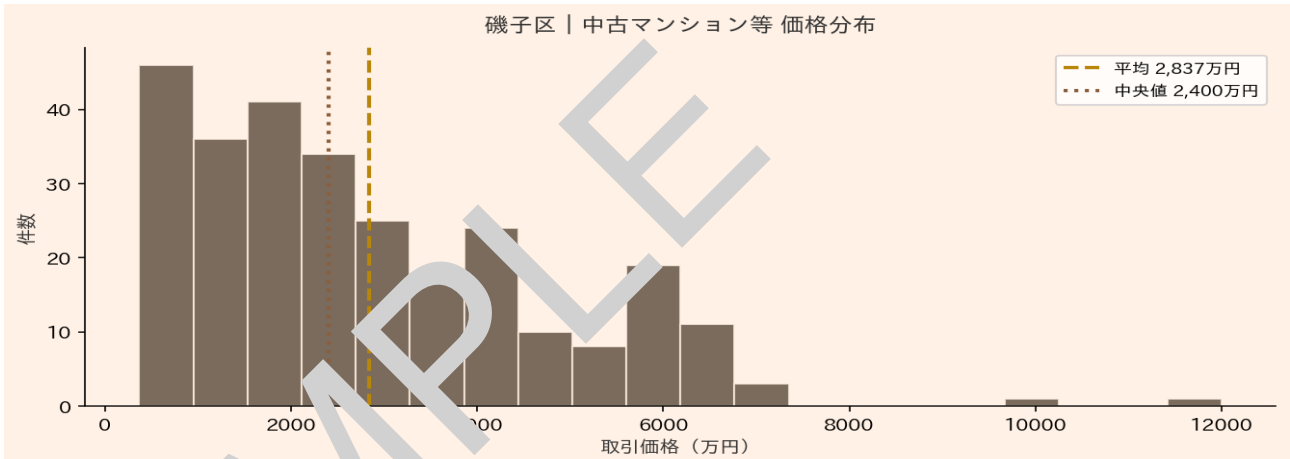


## 地区別 平米単価・坪単価



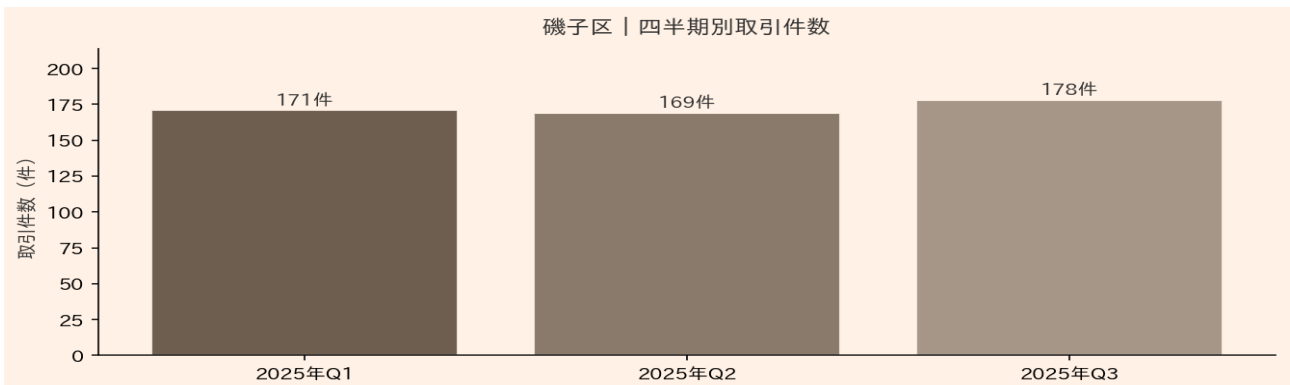
地区ごとの平米単価および坪単価の違いを示したグラフです。宅地（土地）の中央値は4900万円ながら平均約7.4億円と極端な高額取引が含まれ、エリアによる単価差が非常に大きいことがわかります。投資や購入の際は地区ごとの単価水準を必ず確認し、相場から乖離した物件に注意してください。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



磯子区における取引価格の分布を示したグラフです。中古マンションは中央値2400万円付近に集中し、宅地（土地と建物）は4000万円前後がボリュームゾーンとなっています。自身の予算がどの価格帯に位置するかを把握し、競争の多さを意識した戦略立てに活用できます。

## 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が171件、Q2が169件、Q3が178件と大きな変動はなく、年間を通じて安定した取引量が続いています。急激な市場変動は見られないため、時期に過度にこだわらず条件重視で物件を検討するのが得策です。