

# 港北区

不動産市場レポート 2025年版

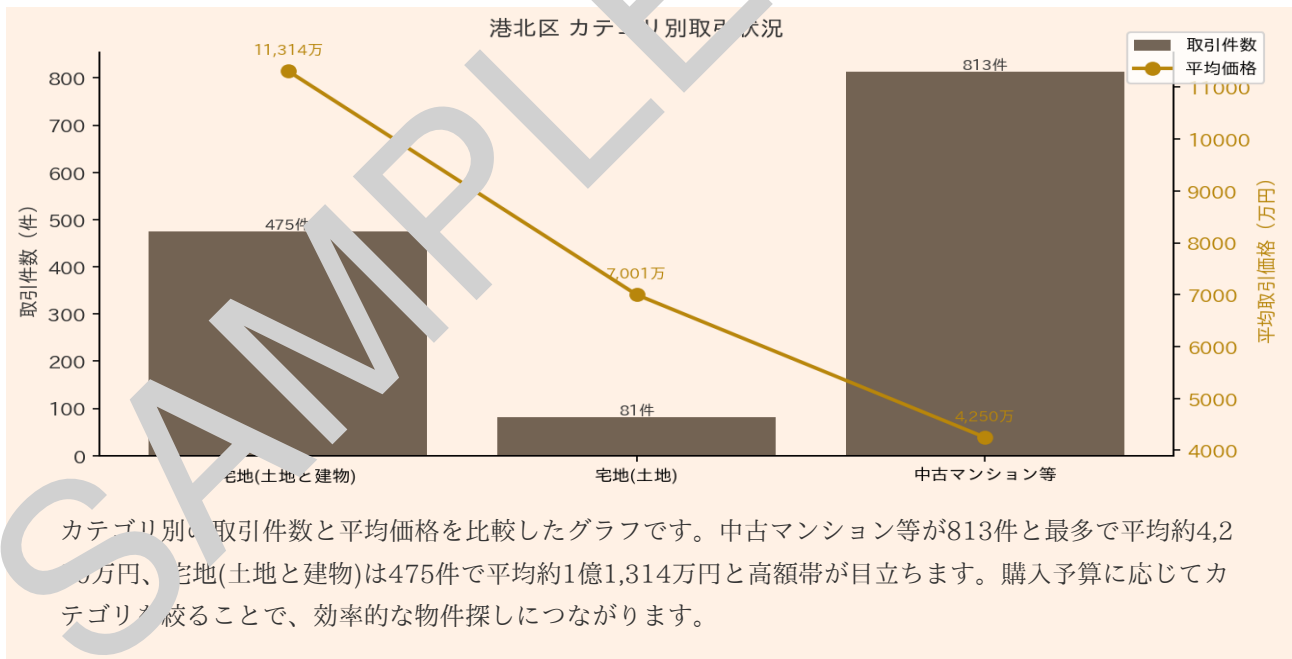
1,369件	6,863万円	3種別
取引件数	全カテゴリ平均価格	取引カテゴリ数

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。

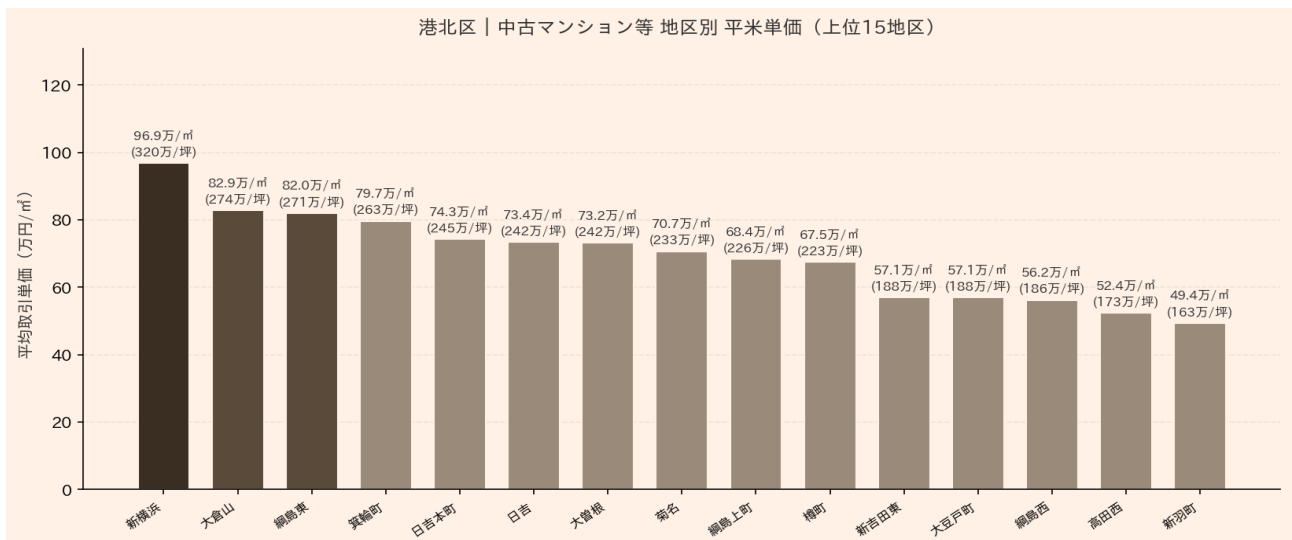
## カテゴリ別取引サマリー

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)	475件	11,313万円	6,000万円	250万円	1,900,000万円
宅地(土地)	81件	7,000万円	5,600万円	30万円	28,000万円
中古マンション等	813件	4,249万円	3,900万円	350万円	23,000万円

## カテゴリ別取引件数・平均価格

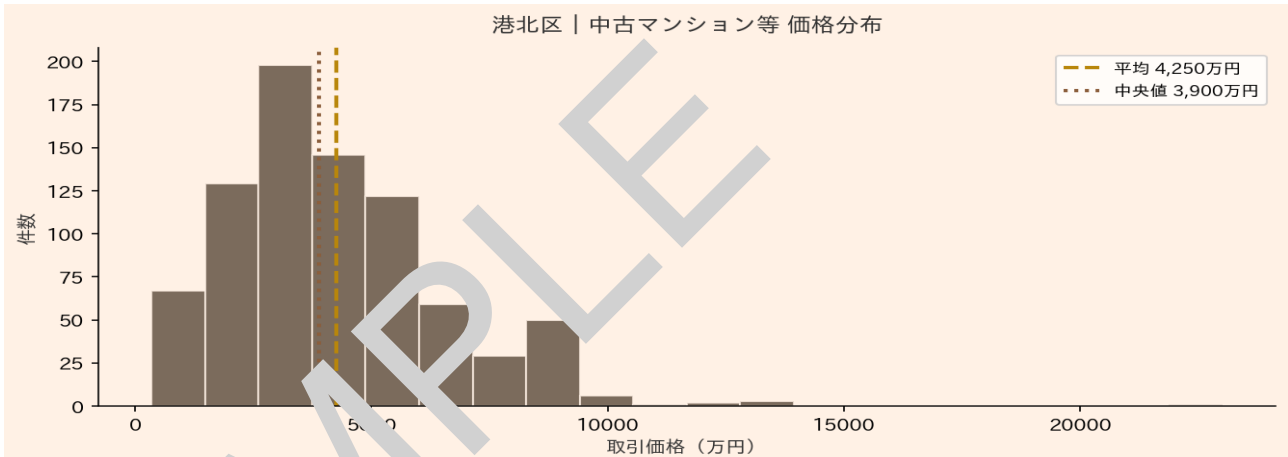


## 地区別 平米単価・坪単価



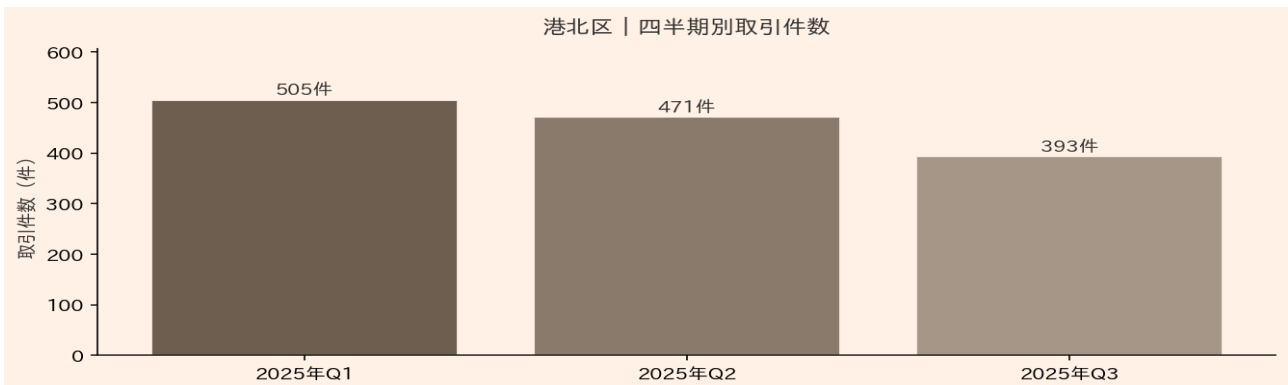
地区ごとの平米単価・坪単価の違いを示したグラフです。中古マンションの中央値は3,900万円と手頃な一方、宅地は中央値5,600万円以上となり、地区による単価格差が大きいです。エリア選定時には坪単価ベースで比較し、割安な地区を見極めることが重要です。

## 価格分布（最多取引カテゴリ）



港北区における取引価格の分布を示したグラフです。中古マンション等は3,500万~3,900万円付近にボリュームゾーンがあり、全体の中央値も3,900万円に集中しています。極端な高額物件も存在するため、中央値を基準に相場感を把握すると判断しやすくなります。

## 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の505件からQ2は471件、Q3は393件と四半期ごとに約7~17%ずつ減少しており、年後半に向け市場がやや落ち着く傾向が見られます。購入を検討する場合、取引が減少する時期は競合が少なく交渉余地が生まれやすい点に注目です。