

「住宅地地価」価格動向(2025年10月1日)

※本調査は弊社独自の価格調査で、各部店ごとに調査地点を選択し、通常取引を想定した実勢価格を査定しています。調査は3か月毎に実施し、今回は2025年10月1日現在のものです。調査地点数が必ずしも充分といえないこと、及び地域の網羅性に一部偏りがみられること等により、調査の結果得られた平均価格変動率が、地域の価格動向を必ずしも正確に表しているとは限りませんのでご了承下さい。

※不動産の価格は、同じ地域であっても対象不動産ごとの個別的要因によって異なります。弊社価格調査は、その地区の価格相場を代表しているものではありませんので、あらかじめご了承ください。

東京都区部

所在地	駅	面積 (㎡)	建ぺい率	容積率	実勢価格 (坪単価/万円)					変動率(%)		
					'24.10	'25.1	'25.4	'25.7	'25.10	直近 3ヵ月	直近 6ヶ月	年間 変動率
千代田区富士見1丁目	飯田橋	約200	60	400	530	535	540	545	550	0.9	1.9	3.8
中央区月島2丁目	月島	約100	80	400	410	410	420	420	450	7.1	7.1	9.8
中央区明石町	新富町	約400	60	400	560	588	630	660	720	9.1	14.3	28.6
港区高輪4丁目	品川	約200	60	200	480	480	480	480	480	0.0	0.0	0.0
港区南麻布5丁目	広尾	約200	60	300	820	850	880	900	900	0.0	2.3	9.8
港区赤坂8丁目	青山一丁目	約200	60	300	720	720	720	750	770	2.7	6.9	6.9
港区三田2丁目	赤羽橋	約400	60	400	590	590	590	590	600	1.7	1.7	1.7
港区芝浦2丁目	田町	約1,000	60	400	490	490	490	490	500	2.0	2.0	2.0
港区白金台4丁目	白金台	約100	60	300	520	540	560	580	600	3.4	7.1	15.4
新宿区左門町	四谷三丁目	約300	60	300	420	450	480	500	510	2.0	6.3	21.4
新宿区矢来町	神楽坂	約200	60	300	440	445	450	455	460	1.1	2.2	4.5
新宿区中落合4丁目	落合南長崎	約200	50	100	250	250	250	255	255	0.0	2.0	2.0
新宿区高田馬場1丁目	高田馬場	約200	60	300	320	330	330	340	340	0.0	3.0	6.3
文京区千駄木2丁目	千駄木	約100	60	300	370	380	400	420	450	7.1	12.5	21.6
文京区白山2丁目	白山	約300	60	300	350	380	400	400	420	5.0	5.0	20.0
文京区本駒込6丁目	駒込	約500	60	150	490	500	510	510	510	0.0	0.0	4.1
台東区池之端4丁目	根津	約200	60	300	310	320	330	330	330	0.0	0.0	6.5
江東区南砂2丁目	東陽町	約100	60	300	175	180	180	180	185	2.8	2.8	5.7
江東区北砂5丁目	大島	約100	60	300	165	170	170	170	170	0.0	0.0	3.0
江東区亀戸7丁目	亀戸	約200	60	300	215	220	230	230	240	4.3	4.3	11.6
品川区上大崎2丁目	目黒	約200	60	150	480	480	500	520	530	1.9	6.0	10.4
品川区戸越3丁目	戸越	約100	60	200	250	270	290	310	310	0.0	6.9	24.0
品川区東五反田5丁目	五反田	約300	60	150	440	440	460	480	480	0.0	4.3	9.1
品川区大井7丁目	西大井	約100	60	150	225	220	220	230	235	2.2	6.8	4.4
品川区旗の台6丁目	洗足	約100	50	100	280	300	330	350	380	8.6	15.2	35.7
目黒区上目黒3丁目	中目黒	約600	60	150	480	480	480	480	480	0.0	0.0	0.0
目黒区自由が丘3丁目	自由が丘	約500	50	100	485	485	490	495	500	1.0	2.0	3.1
目黒区大岡山2丁目	大岡山	約100	60	150	320	315	315	320	325	1.6	3.2	1.6
目黒区鷹番1丁目	学芸大学	約300	60	150	510	515	515	515	520	1.0	1.0	2.0
目黒区碑文谷4丁目	都立大学	約200	60	150	440	445	445	445	450	1.1	1.1	2.3
目黒区三田2丁目	目黒	約300	60	150	410	410	410	410	410	0.0	0.0	0.0
大田区田園調布3丁目	田園調布	約900	40	80	405	400	400	405	410	1.2	2.5	1.2
大田区西馬込2丁目	西馬込	約300	60	150	190	200	230	230	260	13.0	13.0	36.8
大田区西蒲田4丁目	蒲田	約200	60	200	205	205	205	205	205	0.0	0.0	0.0
大田区山王3丁目	大森	約200	60	200	240	235	235	235	240	2.1	2.1	0.0
大田区萩中2丁目	糀谷	約100	60	200	182	182	182	182	182	0.0	0.0	0.0
大田区久が原4丁目	千鳥町	約200	50	100	220	230	250	250	260	4.0	4.0	18.2
世田谷区太子堂2丁目	三軒茶屋	約200	60	200	400	435	470	480	500	4.2	6.4	25.0
世田谷区大原1丁目	下北沢	約100	50	150	300	320	330	340	370	8.8	12.1	23.3
世田谷区若林3丁目	松陰神社前	約300	60	150	320	330	330	330	330	0.0	0.0	3.1
世田谷区上野毛3丁目	上野毛	約300	40	80	280	275	275	280	280	0.0	1.8	0.0
世田谷区経堂3丁目	経堂	約300	60	200	280	300	310	320	350	9.4	12.9	25.0
世田谷区赤堤2丁目	豪徳寺	約100	60	200	290	310	320	330	340	3.0	6.3	17.2
世田谷区用賀1丁目	用賀	約200	50	100	290	290	295	297	300	1.0	1.7	3.4
世田谷区弦巻1丁目	松陰神社前	約200	50	100	285	285	290	292	295	1.0	1.7	3.5

(次頁へ続く)

「住宅地地価」価格動向(2025年10月1日)

※本調査は弊社独自の価格調査で、各部店ごとに調査地点を選択し、通常取引を想定した実勢価格を査定しています。調査は3か月毎に実施し、今回は2025年10月1日現在のものです。調査地点数が必ずしも充分といえないこと、及び地域の網羅性に一部偏りがみられること等により、調査の結果得られた平均価格変動率が、地域の価格動向を必ずしも正確に表しているとは限りませんのでご了承下さい。

※不動産の価格は、同じ地域であっても対象不動産ごとの個別的要因によって異なります。弊社価格調査は、その地区の価格相場を代表しているものではありませんので、あらかじめご了承ください。

東京都区部(続き)

所在地	駅	面積 (㎡)	建ぺ い率	容積 率	実勢価格 (坪単価/万円)					変動率(%)		
					'24.10	'25.1	'25.4	'25.7	'25.10	直近 3か月	直近 6ヶ月	年間 変動率
世田谷区成城2丁目	成城学園前	約400	40	80	300	320	340	340	340	0.0	0.0	13.3
世田谷区給田2丁目	千歳烏山	約100	50	100	175	180	185	185	185	0.0	0.0	5.7
世田谷区上祖師谷1丁目	千歳烏山	約400	50	100	235	235	235	240	240	0.0	2.1	2.1
世田谷区粕谷2丁目	芦花公園	約200	50	100	200	200	210	215	215	0.0	2.4	7.5
渋谷区大山町	代々木上原	約500	60	150	580	600	610	620	650	4.8	6.6	12.1
渋谷区本町2丁目	初台	約100	60	300	350	370	380	380	400	5.3	5.3	14.3
渋谷区松涛1丁目	渋谷	約700	60	150	620	620	620	630	630	0.0	1.6	1.6
渋谷区神宮前4丁目	表参道	約300	60	200	700	700	700	710	720	1.4	2.9	2.9
渋谷区恵比寿3丁目	恵比寿	約200	60	150	490	490	490	490	490	0.0	0.0	0.0
中野区中野3丁目	中野	約300	60	200	360	370	375	380	385	1.3	2.7	6.9
中野区野方2丁目	野方	約200	60	150	210	215	215	220	225	2.3	4.7	7.1
中野区白鷺3丁目	鷺ノ宮	約200	50	150	165	165	165	165	165	0.0	0.0	0.0
杉並区永福2丁目	永福町	約400	50	100	210	210	210	210	210	0.0	0.0	0.0
杉並区高井戸東2丁目	高井戸	約200	40	80	185	185	185	185	185	0.0	0.0	0.0
杉並区浜田山1丁目	浜田山	約300	50	100	220	220	220	220	230	4.5	4.5	4.5
杉並区荻窪4丁目	荻窪	約400	50	100	280	290	290	290	300	3.4	3.4	7.1
杉並区宮前4丁目	久我山	約100	50	100	210	220	220	220	220	0.0	0.0	4.8
豊島区南長崎1丁目	椎名町	約200	60	200	173	173	173	173	173	0.0	0.0	0.0
豊島区目白4丁目	目白	約200	60	150	250	250	250	250	250	0.0	0.0	0.0
北区赤羽西1丁目	赤羽	約100	60	150	200	200	200	200	220	10.0	10.0	10.0
北区滝野川2丁目	王子	約200	60	200	135	135	135	135	135	0.0	0.0	0.0
荒川区西尾久8丁目	荒川遊園地前	約100	60	300	190	190	190	190	190	0.0	0.0	0.0
板橋区坂下3丁目	蓮根	約300	60	200	140	140	140	140	140	0.0	0.0	0.0
板橋区南常盤台2丁目	ときわ台	約100	60	200	135	135	135	135	135	0.0	0.0	0.0
板橋区成増3丁目	成増	約200	60	200	138	138	140	145	150	3.4	7.1	8.7
練馬区高野台3丁目	石神井公園	約200	50	100	155	155	155	155	155	0.0	0.0	0.0
練馬区大泉学園町4丁目	大泉学園	約200	50	100	100	100	100	100	100	0.0	0.0	0.0
練馬区練馬2丁目	練馬	約200	50	100	195	195	195	195	195	0.0	0.0	0.0
練馬区豊玉中3丁目	練馬	約100	60	200	200	200	200	200	200	0.0	0.0	0.0
練馬区平和台2丁目	平和台	約100	60	200	175	175	175	175	175	0.0	0.0	0.0
足立区千住旭町	北千住	約100	60	300	170	185	200	205	220	7.3	10.0	29.4
葛飾区お花茶屋1丁目	お花茶屋	約200	60	200	103	113	123	123	130	5.7	5.7	26.2
葛飾区新小岩4丁目	新小岩	約100	60	300	175	175	180	185	185	0.0	2.8	5.7
江戸川区西葛西7丁目	西葛西	約200	60	300	167	167	170	170	175	2.9	2.9	4.8
変動率平均値										2.1	3.4	7.7