１－２．福岡市博多区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年1～3月期は前年比で横ばいでした。

●価格

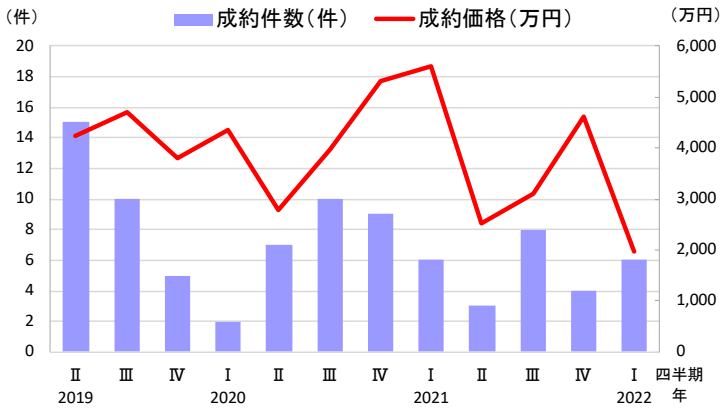
22年1～3月期は前年比で64.8%下落し、4期連続で前年同期を下回りました。22年1～3月期は、21年に比べて500万円未満と1500～2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

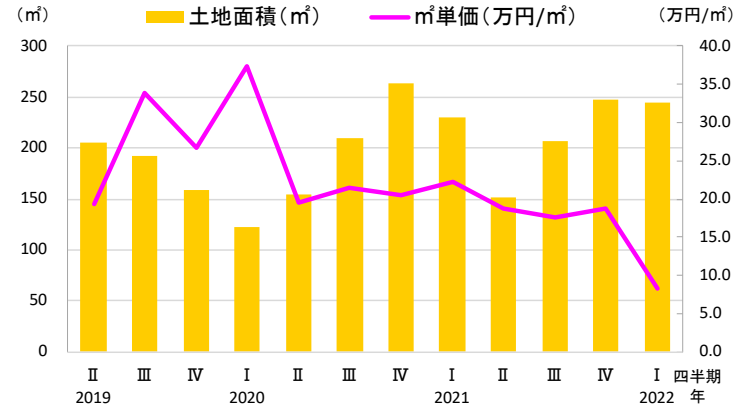
●㎡単価

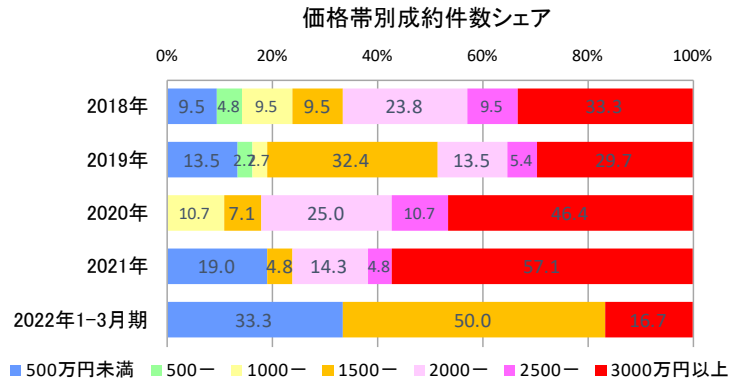
22年1～3月期は前年比で63.0%下落し、7期連続で前年同期を下回りました。

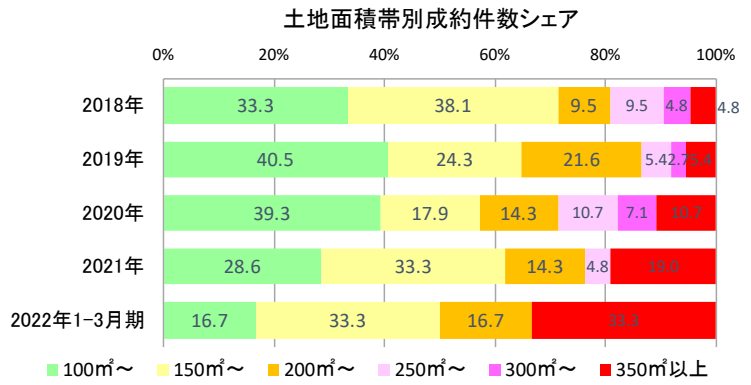
●土地面積

22年1～3月期は前年比で5.7%拡大し、4期ぶりに前年同期を上回りました。









土地 福岡市②博多区	2019年 4～6月	7～9月	10～12月	2020年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2021年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2022年 1～3月
成約件数（件）	15	10	5	2	7	10	9	6	3	8	4	6
前年同期比（%）	87.5	100.0	0.0	-71.4	-53.3	0.0	80.0	200.0	-57.1	-20.0	-55.6	0.0
成約価格（万円）	4,243	4,700	3,812	4,350	2,791	3,985	5,298	5,616	2,513	3,108	4,623	1,977
前年同期比（%）	31.7	6.1	57.9	217.5	-34.2	-15.2	39.0	29.1	-10.0	-22.0	-12.7	-64.8
㎡単価（万円/㎡）	19.3	34.0	26.8	37.4	19.6	21.6	20.5	22.3	18.8	17.5	18.7	8.3
前年同期比（%）	3.9	56.5	55.9	351.0	1.5	-36.5	-23.5	-40.4	-4.1	-18.8	-8.5	-63.0
土地面積（㎡）	205.1	192.6	159.2	122.1	154.4	209.4	262.7	230.7	152.0	206.8	247.6	243.9
前年同期比（%）	-2.7	10.5	-11.5	-32.5	-24.7	8.7	65.1	88.9	-1.6	-1.3	-5.8	5.7

１－２．福岡市博多区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

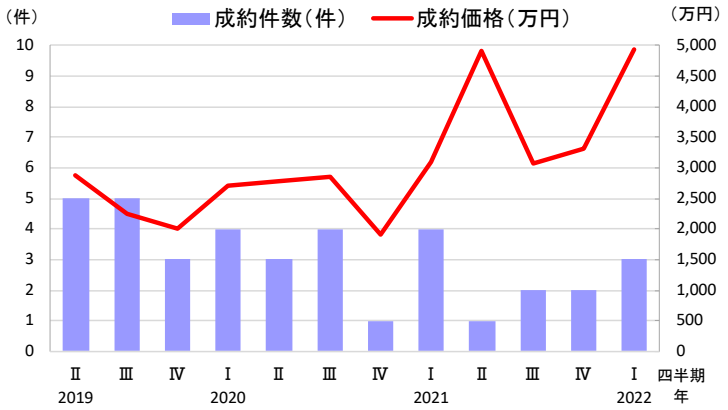
●件数
21年1～3月期は前年比で25.0%減少しました。

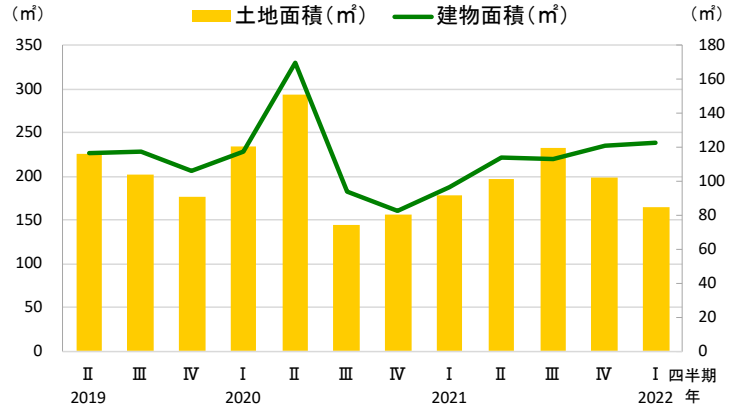
●価格
22年1～3月期は前年比で59.2%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。22年1～3月期は、21年に比べて3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

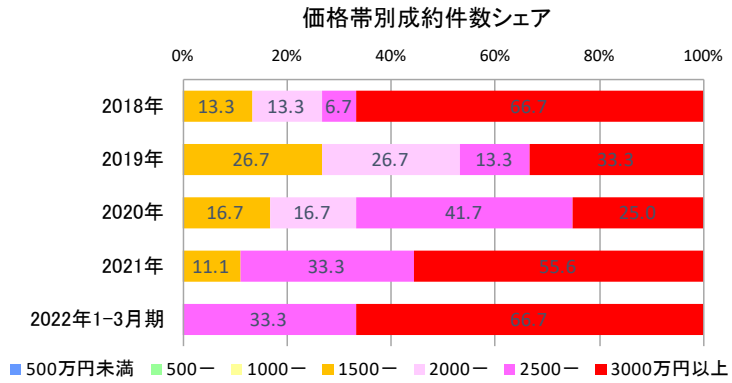
●土地面積
22年1～3月期は前年比で7.2%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

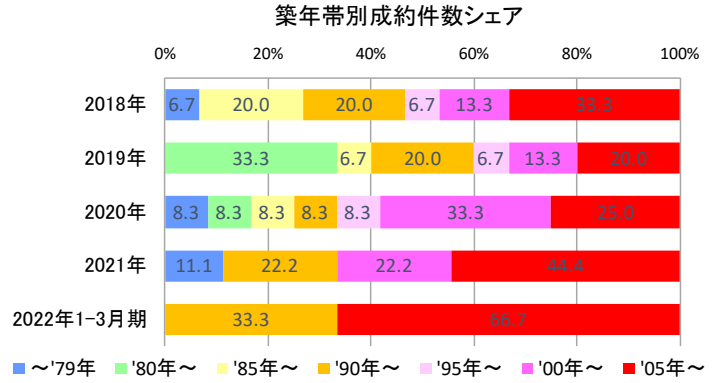
●建物面積
22年1～3月期は前年比で27.0%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

●築年数
22年1～3月期は前期比で築浅化しました。









中古戸建 福岡市②博多区	2019年 4～6月	7～9月	10～12月	2020年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2021年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2022年 1～3月
成約件数（件）	5	5	3	4	3	4	1	4	1	2	2	3
前年同期比（%）	-16.7	—	-25.0	100.0	-40.0	-20.0	-66.7	0.0	-66.7	-50.0	100.0	-25.0
成約価格（万円）	2,882	2,256	2,000	2,697	2,783	2,850	1,899	3,100	4,900	3,065	3,315	4,937
前年同期比（%）	-2.1	—	-83.6	-21.6	-3.4	26.3	-5.1	14.9	76.0	7.5	74.6	59.2
土地面積（㎡）	225.7	203.0	176.5	234.4	292.9	143.8	156.5	177.8	197.4	233.2	199.5	165.1
前年同期比（%）	4.8	—	-26.0	5.7	29.8	-29.2	-11.3	-24.1	-32.6	62.2	27.5	-7.2
建物面積（㎡）	116.9	117.1	106.4	117.7	169.6	94.4	82.8	96.9	114.0	113.1	120.9	123.1
前年同期比（%）	-4.3	—	-14.1	-1.1	45.1	-19.4	-22.2	-17.6	-32.8	19.8	45.9	27.0
築年数（年）	20.7	26.3	37.5	21.1	18.4	23.0	31.6	21.2	5.8	18.4	15.4	14.2

１－２．福岡市博多区

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

22年1～3月期は前年比で10.9%増加し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

22年1～3月期は前年比で10.5%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。22年1～3月期は、21年に比べて2000～2500万円未満や3000万円以上などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

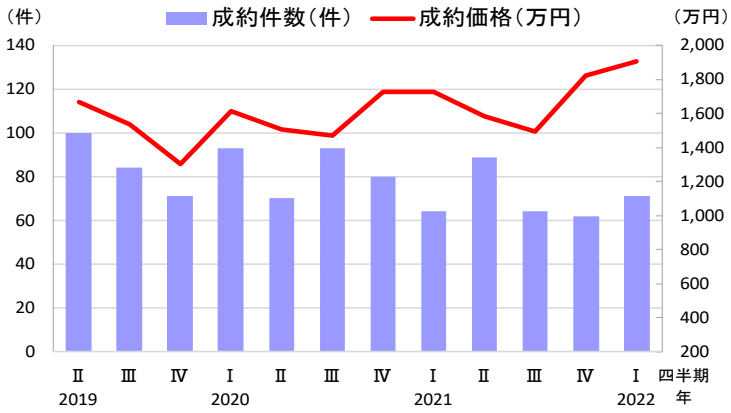
22年1～3月期は前年比で1.6%下落し、7期ぶりに前年同期を下回りました。

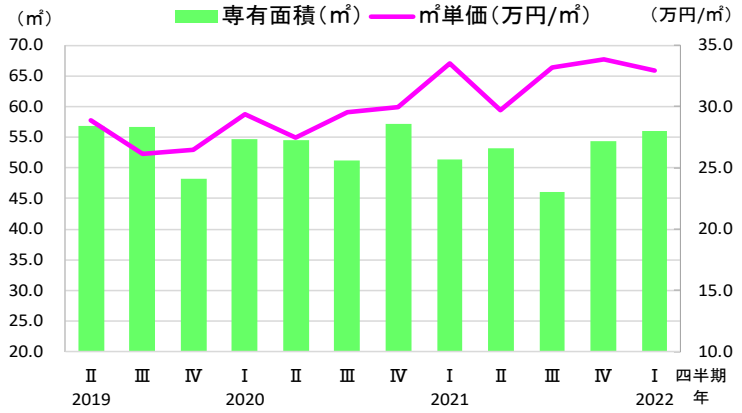
●専有面積

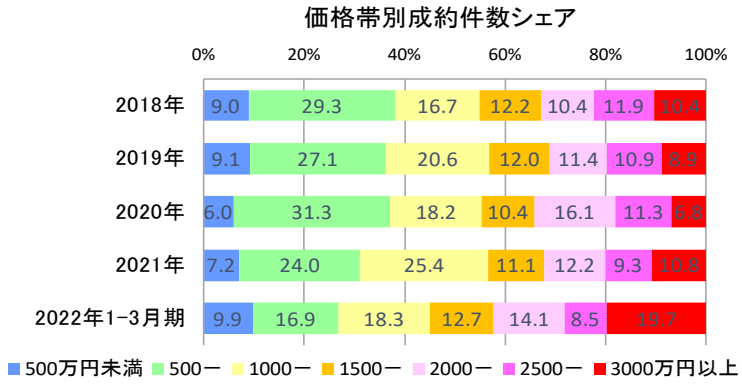
22年1～3月期は前年比で9.0%拡大し、5期ぶりに前年同期を上回りました。

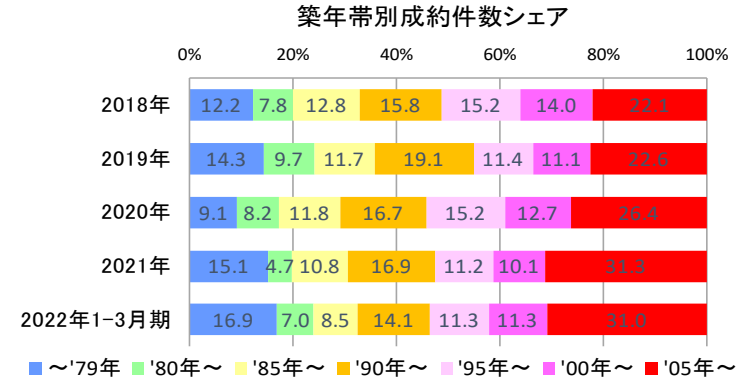
●築年数

22年1～3月期は前期比で経年化しました。









中古マンション 福岡市②博多区	2019年 4～6月	7～9月	10～12月	2020年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2021年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2022年 1～3月
成約件数（件）	100	84	71	93	70	93	80	64	89	64	62	71
前年同期比（%）	16.3	7.7	−19.3	−2.1	−30.0	10.7	12.7	−31.2	27.1	−31.2	−22.5	10.9
成約価格（万円）	1,667	1,537	1,304	1,610	1,506	1,470	1,724	1,726	1,582	1,494	1,820	1,906
前年同期比（%）	9.7	6.4	−24.6	−4.1	−9.6	−4.4	32.2	7.2	5.0	1.6	5.6	10.5
㎡単価（万円/㎡）	28.9	26.2	26.5	29.4	27.4	29.5	29.9	33.5	29.7	33.2	33.8	33.0
前年同期比（%）	3.1	3.2	−8.0	−0.4	−4.9	12.8	13.1	13.9	8.1	12.3	13.0	−1.6
専有面積（㎡）	56.9	56.7	48.3	54.7	54.6	51.2	57.2	51.4	53.2	46.1	54.3	56.0
前年同期比（%）	3.5	6.5	−18.9	−0.4	−4.1	−9.8	18.5	−6.1	−2.4	−10.0	−5.0	9.0
築年数（年）	24.8	26.6	26.7	23.2	25.6	23.6	26.1	25.2	27.2	25.2	23.2	26.0

１－２．福岡市博多区

■成約賃貸・マンションの動き

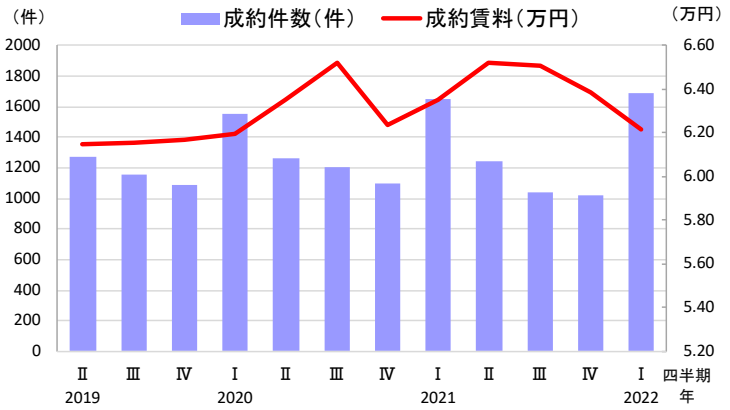
●件数
22年1～3月期は前年比で2.4%増加し、4期ぶりに前年同期を上回りました。

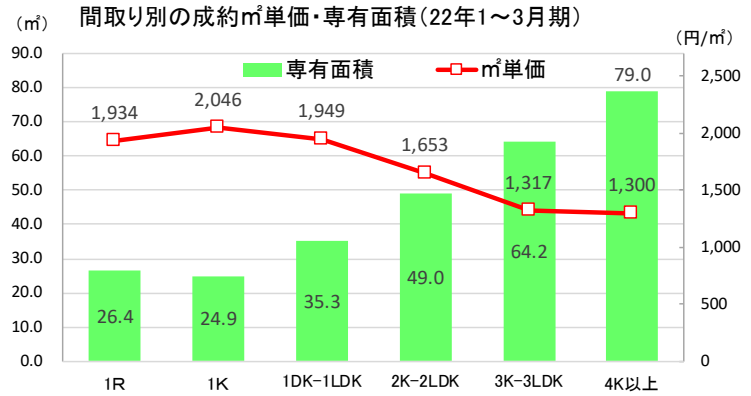
●賃料
22年1～3月期は前年比で2.1%下落しました。22年1～3月期は、21年に比べて4万円台と5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

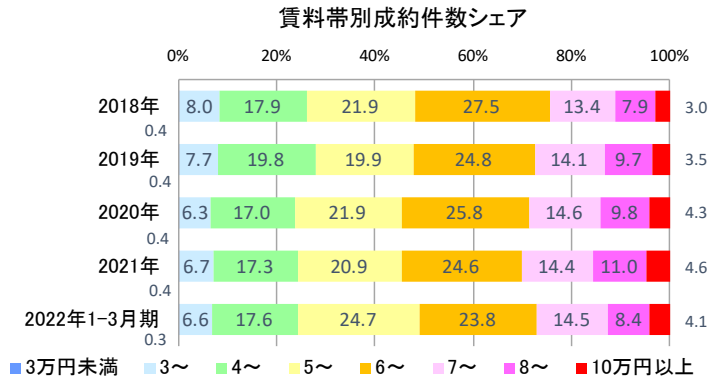
●㎡単価
22年1～3月期は前年比で4.5%上昇し、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1900～2000円台となっています。

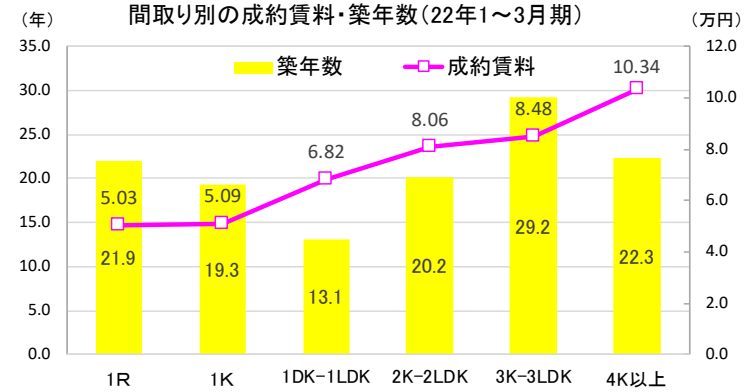
●専有面積
22年1～3月期は前年比で7.1%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数
22年1～3月期は前期比でほぼ横ばいでした。1K、1DK-1LDKを除く平均築年数は20年を超えています。









賃貸マンション 福岡市②博多区	2019年 4～6月	7～9月	10～12月	2020年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2021年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2022年 1～3月
成約件数（件）	1270	1159	1086	1551	1258	1208	1102	1654	1244	1040	1020	1,693
前年同期比（%）	-11.5	-6.5	-2.3	-11.5	-0.9	4.2	1.5	6.6	-1.1	-13.9	-7.4	2.4
成約賃料（万円）	6.1	6.2	6.2	6.2	6.3	6.5	6.2	6.3	6.5	6.5	6.4	6.2
前年同期比（%）	-0.2	-0.4	3.7	0.7	3.2	5.9	1.1	2.5	2.7	-0.2	2.4	-2.1
㎡単価（円/㎡）	1,780	1,761	1,812	1,828	1,844	1,816	1,845	1,832	1,859	1,832	1,876	1,915
前年同期比（%）	1.7	0.0	4.2	2.7	3.6	3.2	1.8	0.2	0.8	0.9	1.7	4.5
専有面積（㎡）	36.2	36.6	35.5	35.3	36.0	37.5	35.1	36.1	36.3	36.9	34.9	33.6
前年同期比（%）	-2.8	-1.2	-1.3	-2.3	-0.7	2.5	-1.2	2.4	0.9	-1.6	-0.6	-7.1
築年数（年）	16.5	17.5	16.5	17.1	15.3	16.2	17.9	17.8	16.8	17.6	17.9	18.1

１－２．福岡市博多区

■成約賃貸・アパートの動き

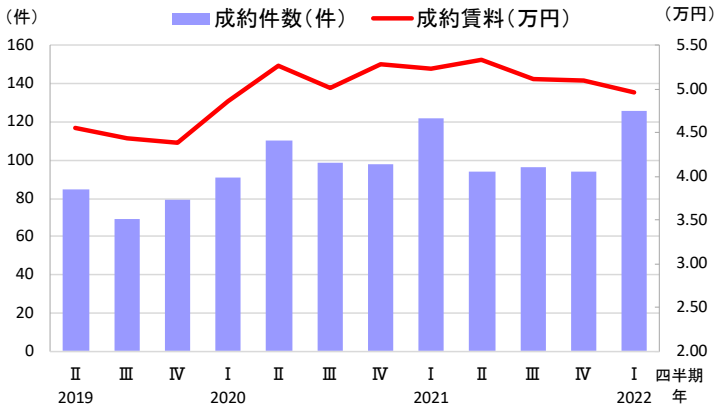
●件数
22年1～3月期は前年比で3.3%増加し、4期ぶりに前年同期を上回りました。

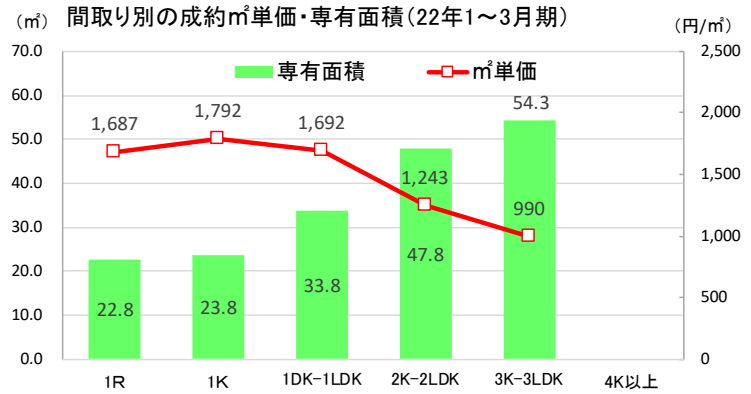
●賃料
22年1～3月期は前年比で5.2%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。22年1～3月期は、21年に比べて3万円台と4万円台の取引シェアが拡大しています。

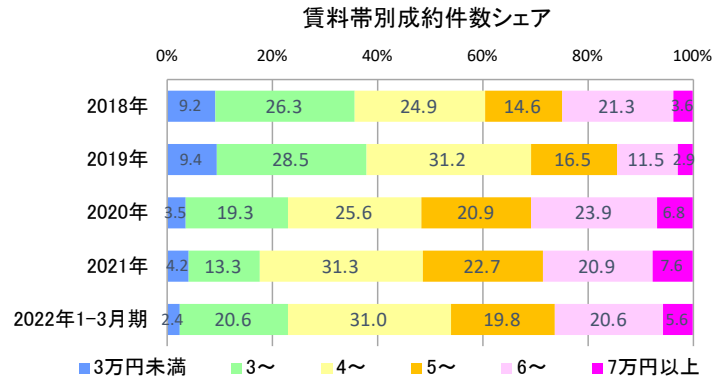
●㎡単価
22年1～3月期は前年比で2.6%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600～1700円台となっています。

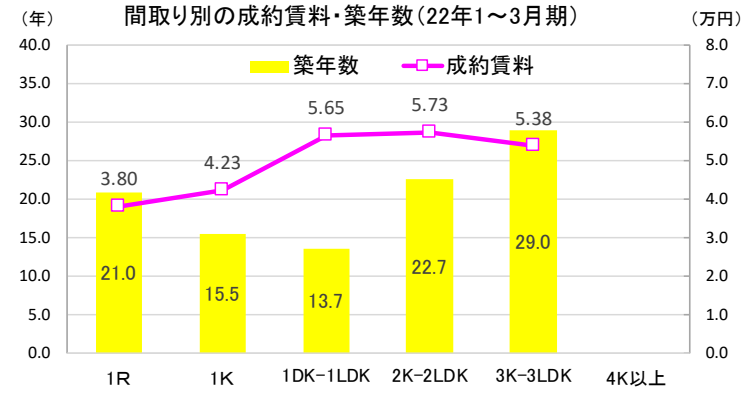
●専有面積
22年1～3月期は前年比で6.6%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

●築年数
22年1～3月期は前期比でやや経年化しました。1K、1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。









賃貸アパート 福岡市②博多区	2019年 4～6月	7～9月	10～12月	2020年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2021年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2022年 1～3月
成約件数（件）	85	69	79	91	110	99	98	122	94	96	94	126
前年同期比（%）	-6.6	9.5	-15.1	-15.0	29.4	43.5	24.1	34.1	-14.5	-3.0	-4.1	3.3
成約賃料（万円）	4.6	4.4	4.4	4.9	5.3	5.0	5.3	5.2	5.3	5.1	5.1	5.0
前年同期比（%）	-4.3	-2.9	-6.4	9.8	15.4	13.0	20.8	7.6	1.5	1.9	-3.5	-5.2
㎡単価（円/㎡）	1,462	1,497	1,498	1,619	1,534	1,698	1,649	1,607	1,643	1,788	1,788	1,649
前年同期比（%）	-4.4	0.1	-2.4	3.2	4.9	13.4	10.0	-0.7	7.1	5.3	8.4	2.6
専有面積（㎡）	32.3	30.3	30.2	30.7	35.1	30.8	33.4	33.7	33.0	29.7	29.4	31.5
前年同期比（%）	0.3	-4.7	-4.5	4.8	8.9	1.7	10.7	9.7	-6.0	-3.7	-12.1	-6.6
築年数（年）	18.5	17.8	19.9	16.9	13.1	11.9	13.4	13.8	14.2	12.4	16.0	16.7