１－３．福岡市中央区

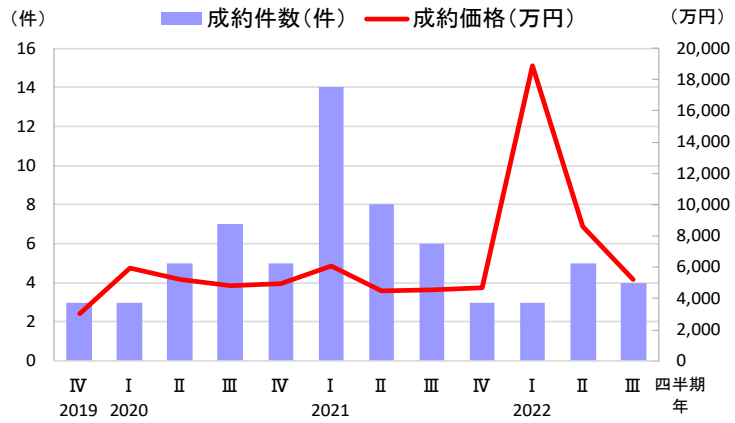
■成約売買・土地の動き

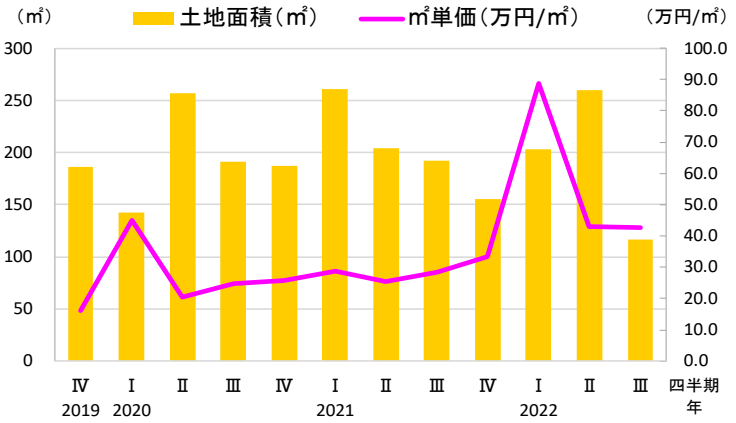
●件数
22年7～9月期は前年比で33.3%減少し、5期連続で前年同期を下回りました。

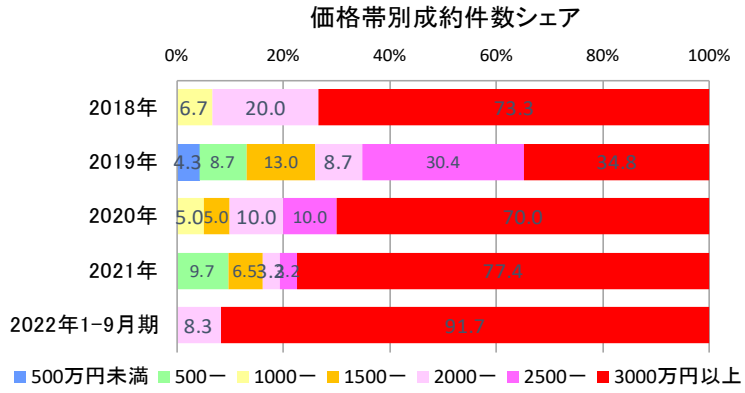
●価格
22年7～9月期は前年比で15.9%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。22年1～9月期は、21年に比べて3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

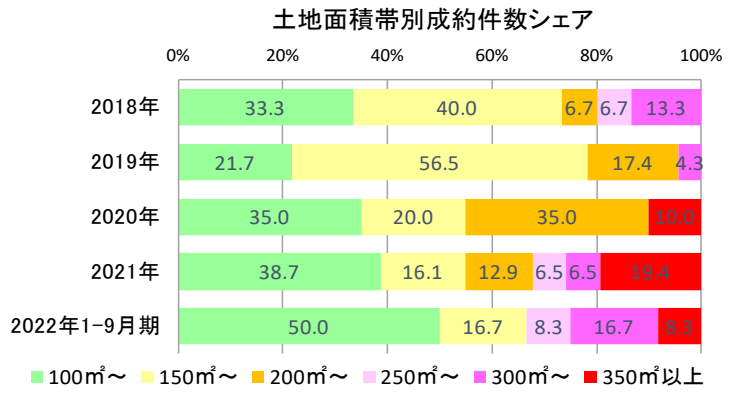
●㎡単価
22年7～9月期は前年比で51.0%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。

●土地面積
22年7～9月期は前年比で39.1%縮小しました。









土地 福岡市③中央区	2019年 10～12月	2020年 1～3月	2020年 4～6月	2020年 7～9月	2020年 10～12月	2021年 1～3月	2021年 4～6月	2021年 7～9月	2021年 10～12月	2022年 1～3月	2022年 4～6月	2022年 7～9月
成約件数（件）	3	3	5	7	5	14	8	6	3	3	5	4
前年同期比（%）	-25.0	-62.5	66.7	-22.2	66.7	366.7	60.0	-14.3	-40.0	-78.6	-37.5	-33.3
成約価格（万円）	3,010	5,923	5,204	4,827	4,968	6,051	4,496	4,526	4,683	18,917	8,580	5,246
前年同期比（%）	-43.2	40.6	117.4	65.1	65.0	2.2	-13.6	-6.2	-5.7	212.6	90.8	15.9
㎡単価（万円/㎡）	16.2	44.9	20.6	24.9	25.8	28.8	25.6	28.3	33.4	88.9	42.9	42.8
前年同期比（%）	-49.9	77.9	45.5	45.3	59.1	-35.9	24.2	13.8	29.4	209.0	67.7	51.0
土地面積（㎡）	186.6	142.9	257.3	191.3	187.0	260.7	204.1	191.8	155.4	203.0	260.1	116.9
前年同期比（%）	-12.3	-20.1	51.1	14.8	0.2	82.5	-20.7	0.3	-16.9	-22.2	27.4	-39.1

１－３．福岡市中央区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

22年7～9月期は、前年比で横ばいでした。

●価格

21年7～9月期は、前年比29.9%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。22年1～9月期は、21年に比べて500万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

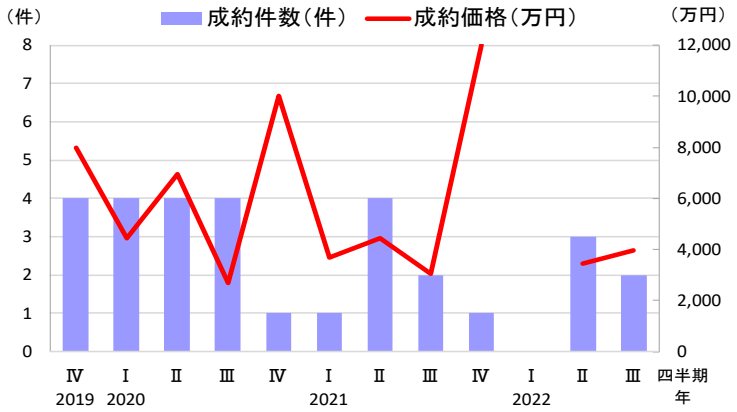
22年7～9月期は、前年比で41.1%拡大し，2期連続で前年同期を上回りました。

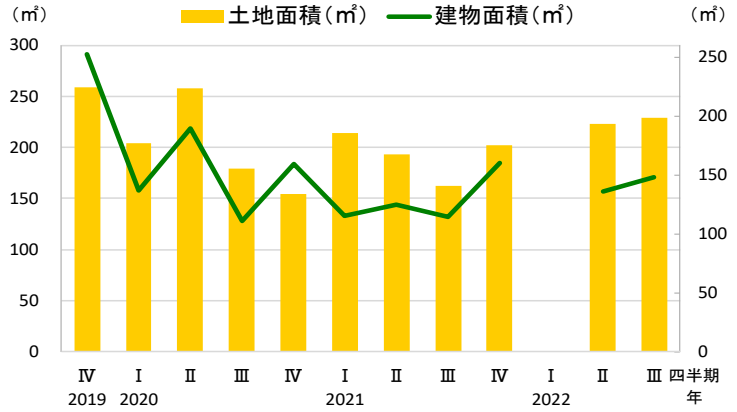
●建物面積

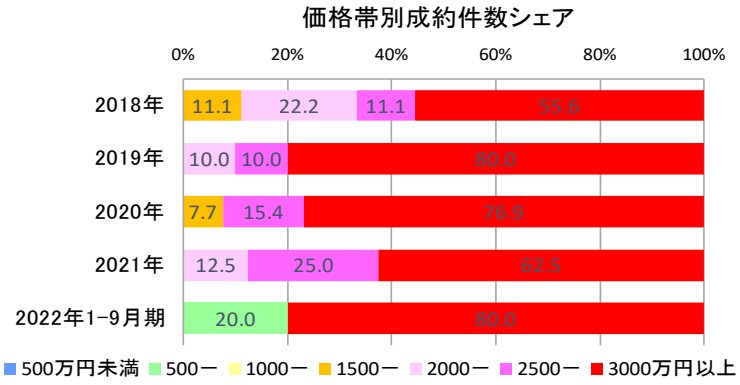
22年7～9月期は、前年比で29.4%拡大し，2期連続で前年同期を上回りました。

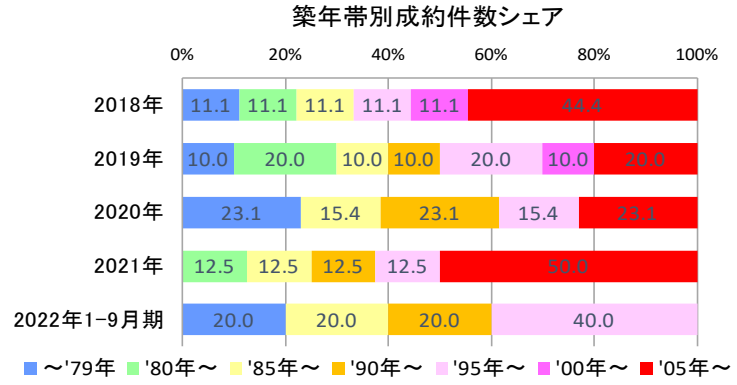
●築年数

22年7～9月期は前期比で築浅化しました。









中古戸建 福岡市③中央区	2019年 10～12月	2020年 1～3月	2020年 4～6月	2020年 7～9月	2020年 10～12月	2021年 1～3月	2021年 4～6月	2021年 7～9月	2021年 10～12月	2022年 1～3月	2022年 4～6月	2022年 7～9月
成約件数（件）	4	4	4	4	1	1	4	2	1	0	3	2
前年同期比（%）	300.0	-20.0	300.0	—	-75.0	-75.0	0.0	-50.0	0.0	-100.0	-25.0	0.0
成約価格（万円）	7,995	4,463	6,970	2,708	10,000	3,700	4,460	3,040	12,000	0	3,443	3,950
前年同期比（%）	235.9	-23.8	68.0	—	25.1	-17.1	-36.0	12.3	20.0	-100.0	-22.8	29.9
土地面積（㎡）	258.7	203.8	257.9	179.7	154.5	213.9	193.4	162.2	202.5	0.0	223.1	228.8
前年同期比（%）	40.7	35.0	89.8	—	-40.3	5.0	-25.0	-9.8	31.1	-100.0	15.3	41.1
建物面積（㎡）	252.5	137.0	189.1	110.8	159.3	115.7	124.4	114.2	160.2	0.0	136.2	147.8
前年同期比（%）	73.2	9.3	15.5	—	-36.9	-15.6	-34.2	3.1	0.6	-100.0	9.5	29.4
築年数（年）	21.6	22.0	23.8	32.4	22.3	1.0	21.3	15.9	32.8	0.0	35.4	28.8

１－３．福岡市中央区

■成約売買・中古マンションの動き

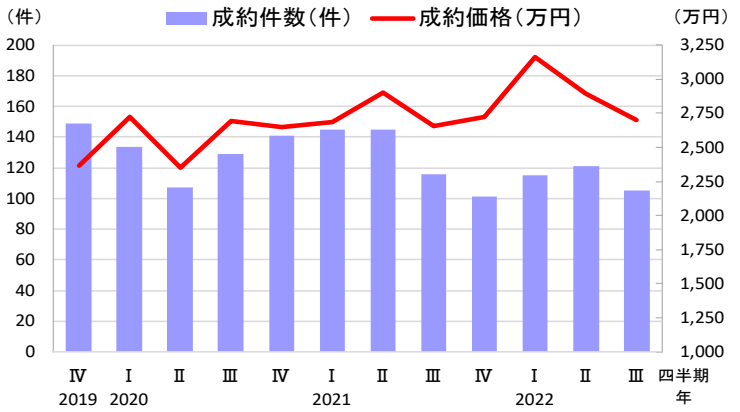
●件数
22年7～9月期は前年比で9.5%減少し、5期連続で前年同期を下回りました。

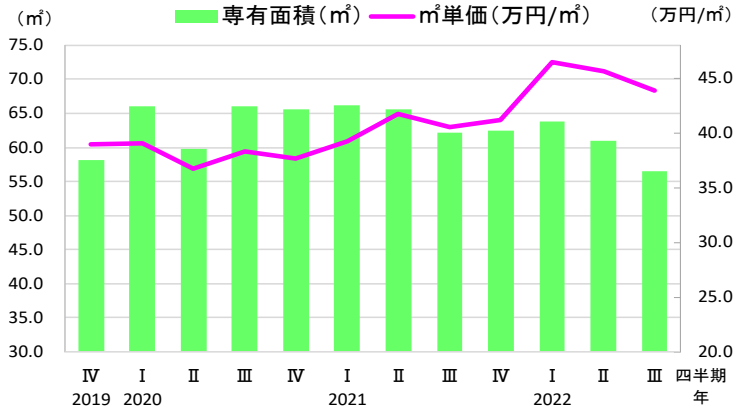
●価格
22年7～9月期は前年比で1.6%上昇しました。22年1～9月期は、21年に比べて3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

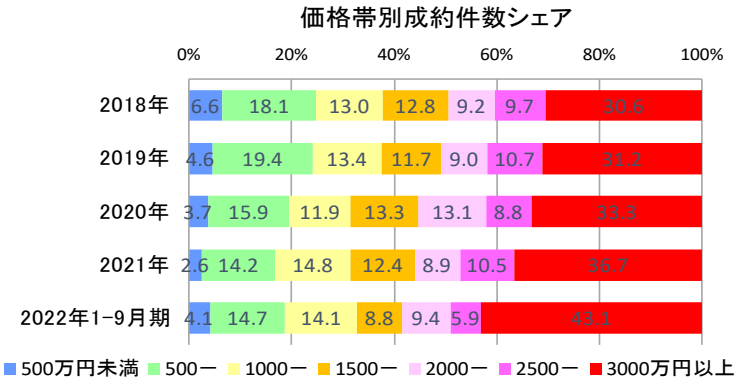
●㎡単価
22年7～9月期は前年比で8.4%上昇し、7期連続で前年同期を上回りました。

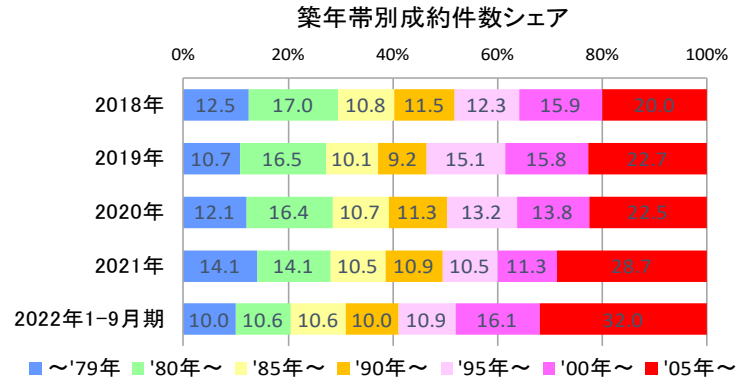
●専有面積
22年7～9月期は前年比で9.2%縮小し、5期連続で前年同期を下回りました。

●築年数
22年7～9月期は前期比で築浅化しました。









中古マンション 福岡市③中央区	2019年 10～12月	2020年 1～3月	2020年 4～6月	2020年 7～9月	2020年 10～12月	2021年 1～3月	2021年 4～6月	2021年 7～9月	2021年 10～12月	2022年 1～3月	2022年 4～6月	2022年 7～9月
成約件数（件）	149	134	107	129	141	145	145	116	101	115	121	105
前年同期比（%）	26.3	−11.3	−14.4	−17.3	−5.4	8.2	35.5	−10.1	−28.4	−20.7	−16.6	−9.5
成約価格（万円）	2,370	2,726	2,352	2,694	2,652	2,686	2,900	2,657	2,725	3,163	2,895	2,700
前年同期比（%）	−5.4	4.6	−1.4	15.0	11.9	−1.5	23.3	−1.4	2.8	17.7	−0.2	1.6
㎡単価（万円/㎡）	38.9	39.1	36.8	38.3	37.6	39.3	41.8	40.5	41.1	46.5	45.6	43.9
前年同期比（%）	8.6	1.5	−2.3	7.6	−3.3	0.4	13.6	5.6	9.3	18.4	9.2	8.4
専有面積（㎡）	58.1	66.0	59.8	66.0	65.6	66.2	65.6	62.2	62.4	63.8	61.0	56.5
前年同期比（%）	−6.7	3.6	2.7	7.4	12.9	0.3	9.6	−5.8	−4.9	−3.6	−6.9	−9.2
築年数（年）	23.6	25.2	24.8	26.4	27.9	26.6	25.4	24.9	27.3	22.5	26.0	24.1

１－３．福岡市中央区

■成約賃貸・マンションの動き

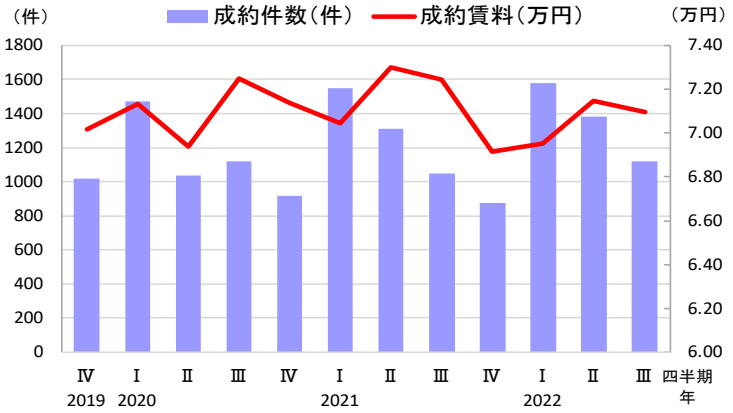
●件数
22年7～9月期は前年比で6.6%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

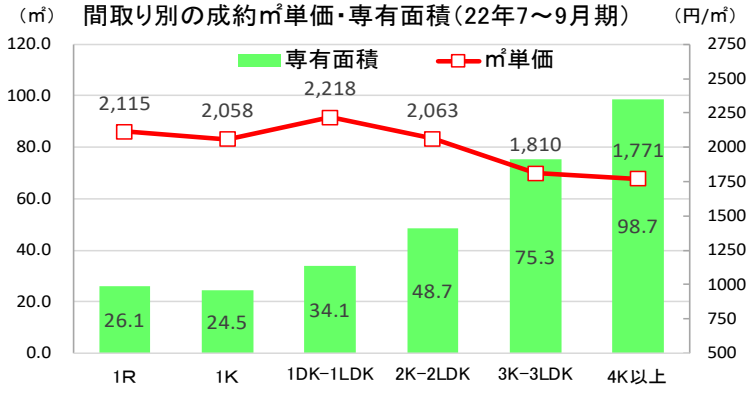
●賃料
22年7～9月期は前年比で2.1%下落し、5期連続で前年同期を下回りました。22年1～9月期は、21年に比べて7万円台と8万円台の取引シェアが拡大しています。

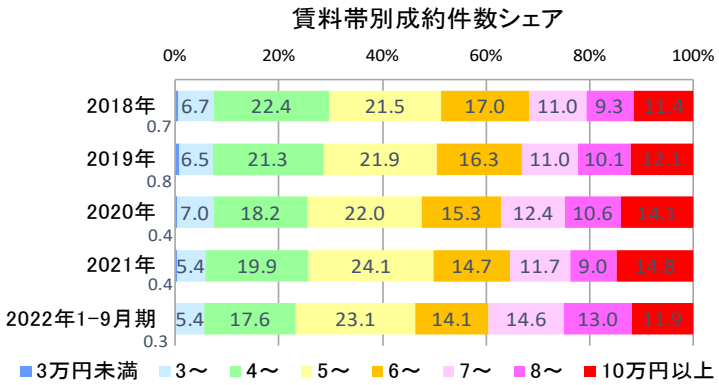
●㎡単価
22年7～9月期は前年比で3.3%上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は2000～2200円台となっています。

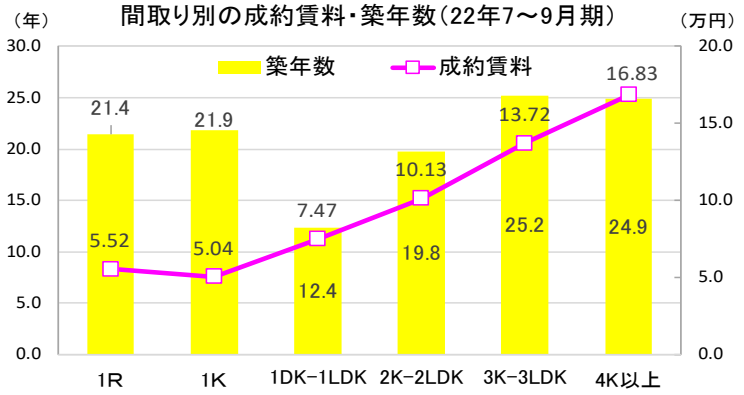
●専有面積
22年7～9月期は前年比で5.0%縮小し、5期連続で前年同期を下回りました。

●築年数
22年7～9月期は前期比で，築浅化しました。1DK-1LDK，2K-2LDK以外の平均築年数は20年を超えています。









賃貸マンション 福岡市③中央区	2019年 10～12月	2020年 1～3月	2020年 4～6月	2020年 7～9月	2020年 10～12月	2021年 1～3月	2021年 4～6月	2021年 7～9月	2021年 10～12月	2022年 1～3月	2022年 4～6月	2022年 7～9月
成約件数（件）	1016	1470	1037	1122	916	1550	1309	1049	875	1,577	1,381	1,118
前年同期比（%）	-8.1	7.4	-10.3	8.5	-9.8	5.4	26.2	-6.5	-4.5	1.7	5.5	6.6
成約賃料（万円）	7.0	7.1	6.9	7.3	7.1	7.0	7.3	7.2	6.9	7.0	7.1	7.1
前年同期比（%）	9.3	9.1	-0.6	-0.2	1.7	-1.2	5.2	-0.1	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1
㎡単価（円/㎡）	1,962	1,989	2,009	2,026	2,000	2,032	2,067	2,046	2,060	2,106	2,063	2,112
前年同期比（%）	3.2	3.3	2.2	2.3	1.9	2.2	2.9	1.0	3.0	3.6	-0.2	3.3
専有面積（㎡）	36.3	36.5	35.2	36.5	35.9	35.0	35.6	35.7	34.0	33.7	35.4	33.9
前年同期比（%）	4.2	5.0	-3.2	-1.2	-1.0	-4.1	1.3	-2.2	-5.1	-3.7	-0.5	-5.0
築年数（年）	19.4	18.7	18.4	17.9	19.8	19.1	18.9	19.6	19.6	18.0	19.1	18.2

１－３．福岡市中央区

■成約賃貸・アパートの動き

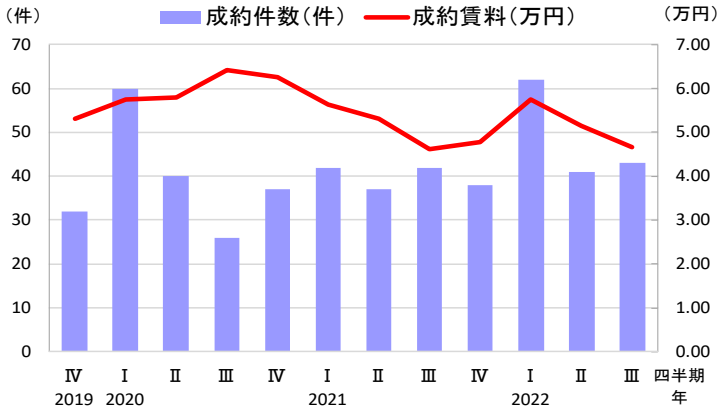
●件数
22年7～9月期は前年比で2.4%増加し、5期連続で前年同期を上回りました。

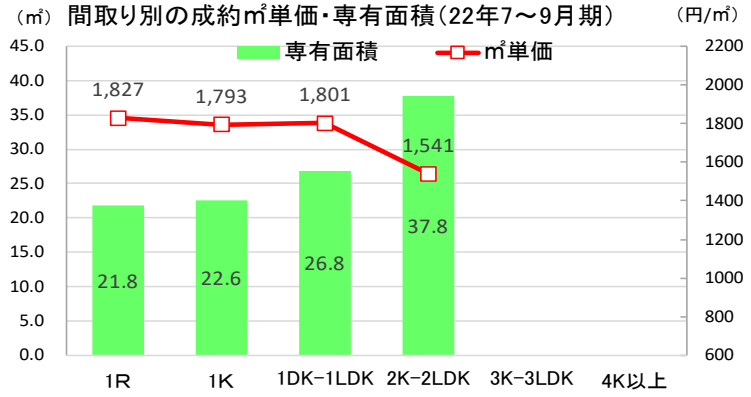
●賃料
22年7～9月期は前年比で1.0%上昇しました。22年1～9月期は、21年に比べて6万円台と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

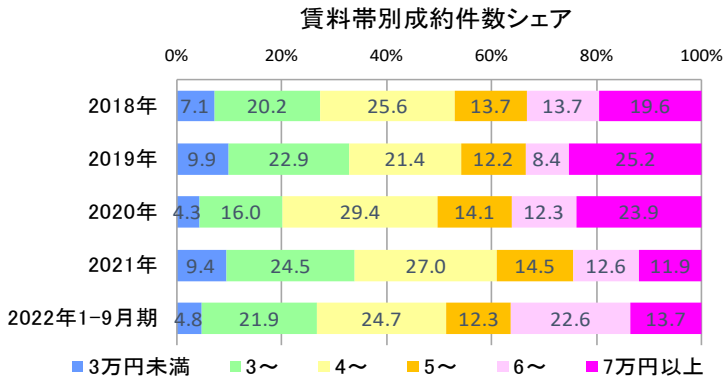
●㎡単価
22年7～9月期は前年比で5.7%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700～1800円台となっています。

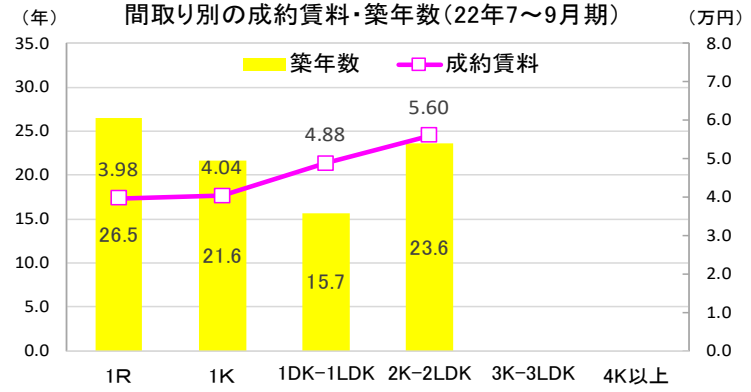
●専有面積
22年7～9月期は前年比で6.0%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数
22年7～9月期は前期比でほぼ横ばいでした。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③中央区	2019年 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	 4～6月	 7～9月
成約件数（件）	32	60	40	26	37	42	37	42	38	62	41	43
前年同期比（%）	-13.5	76.5	25.0	-21.2	15.6	-30.0	-7.5	61.5	2.7	47.6	10.8	2.4
成約賃料（万円）	5.3	5.7	5.8	6.4	6.3	5.6	5.3	4.6	4.8	5.8	5.2	4.7
前年同期比（%）	1.1	9.7	-0.5	6.5	17.8	-1.9	-8.6	-28.1	-23.7	2.2	-2.7	1.0
㎡単価（円/㎡）	1,552	1,752	1,652	1,745	1,755	1,918	1,810	1,664	1,725	1,861	1,639	1,759
前年同期比（%）	-6.4	13.2	4.4	4.6	13.1	9.5	9.6	-4.7	-1.7	-3.0	-9.4	5.7
専有面積（㎡）	34.3	33.0	35.7	38.0	35.2	29.6	29.6	28.6	28.4	31.9	31.9	26.9
前年同期比（%）	5.3	-3.5	-3.7	8.0	2.7	-10.2	-17.2	-24.9	-19.2	7.8	8.1	-6.0
築年数（年）	24.3	16.7	22.0	21.4	17.2	19.1	19.1	25.5	20.8	15.3	19.7	19.8