

4. 筑後エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

22年10~12月期は前年比で6.7%増加し、6期ぶりに前年同期を上回りました。

● 価格

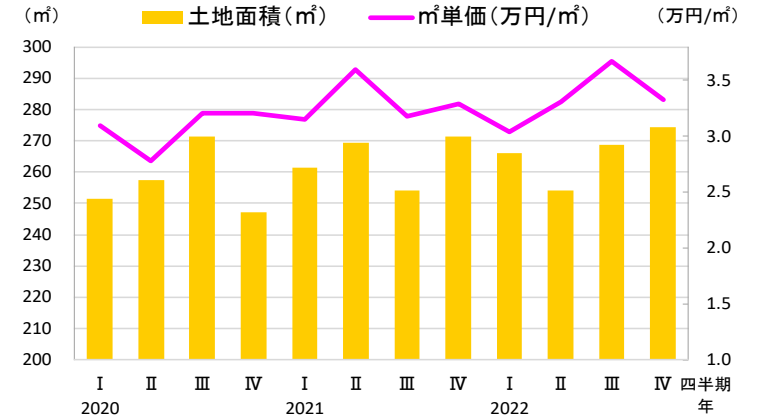
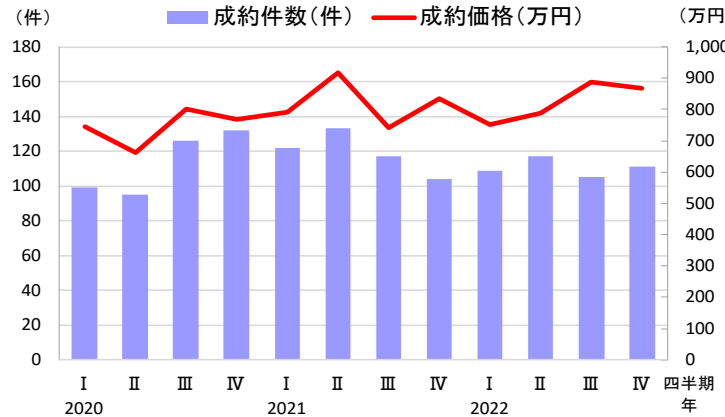
22年10~12月期は前年比で3.9%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて500~1000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

● m²単価

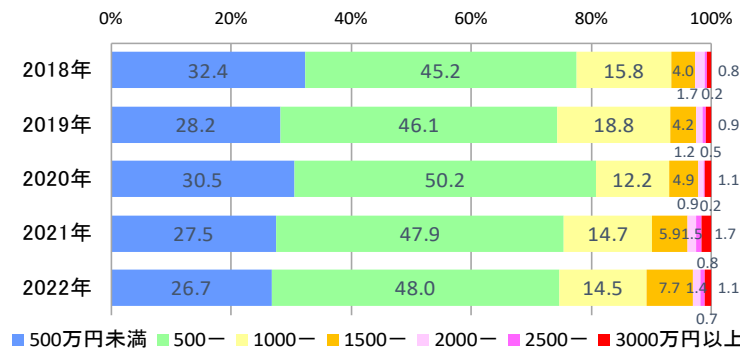
22年10~12月期は前年比で1.3%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

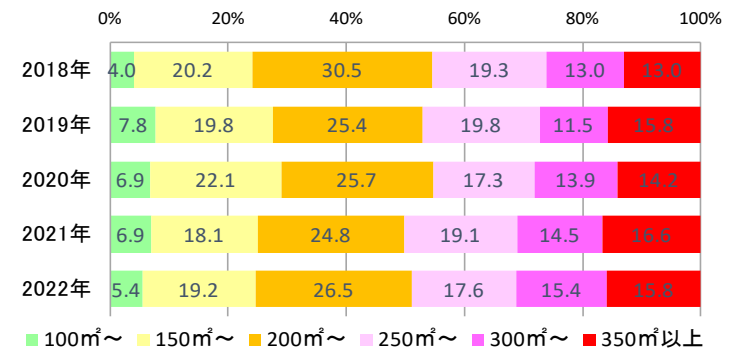
22年10~12月期は前年比で1.1%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。



価格帯別成約件数シェア



土地面積帯別成約件数シェア



| 土地 筑後 | 2020年 | | | | 2021年 | | | | 2022年 | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 |
| 成約件数(件) | 99 | 95 | 126 | 132 | 122 | 133 | 117 | 104 | 109 | 117 | 105 | 111 |
| 前年同期比(%) | -5.7 | -5.9 | 4.1 | 34.7 | 23.2 | 40.0 | -7.1 | -21.2 | -10.7 | -12.0 | -10.3 | 6.7 |
| 成約価格(万円) | 744 | 663 | 801 | 768 | 791 | 918 | 742 | 836 | 752 | 789 | 889 | 868 |
| 前年同期比(%) | -13.0 | -9.1 | 0.9 | -4.7 | 6.3 | 38.5 | -7.4 | 8.8 | -5.0 | -14.0 | 19.9 | 3.9 |
| m ² 単価(万円/m ²) | 3.10 | 2.78 | 3.21 | 3.21 | 3.15 | 3.60 | 3.18 | 3.29 | 3.04 | 3.31 | 3.67 | 3.33 |
| 前年同期比(%) | -5.5 | -12.0 | -5.9 | 3.3 | 1.7 | 29.2 | -1.1 | 2.5 | -3.4 | -7.9 | 15.7 | 1.3 |
| 土地面積(m ²) | 251.5 | 257.3 | 271.3 | 247.3 | 261.6 | 269.3 | 254.0 | 271.3 | 266.0 | 254.1 | 268.9 | 274.3 |
| 前年同期比(%) | -6.0 | 3.4 | 7.0 | -6.7 | 4.0 | 4.6 | -6.4 | 9.7 | 1.7 | -5.6 | 5.9 | 1.1 |

4. 筑後エリア

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

22年10~12月期は前年比で19.0%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

●価格

22年10~12月期は前年比で1.5%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて1500~2500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

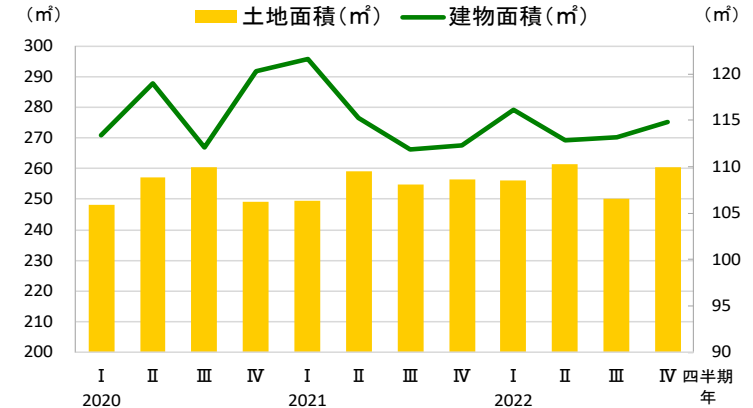
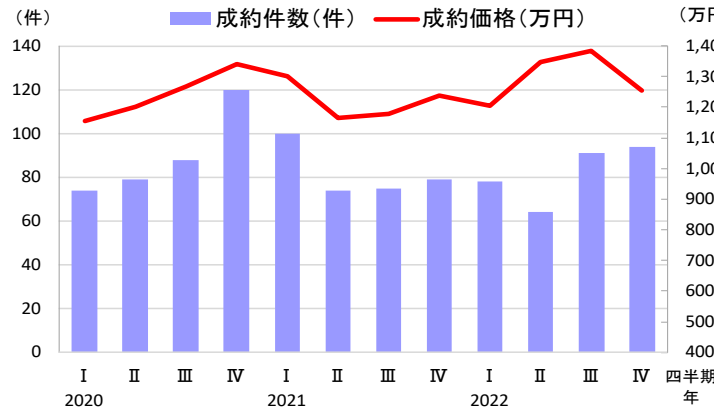
22年10~12月期は前年比で1.5%拡大しました。

●建物面積

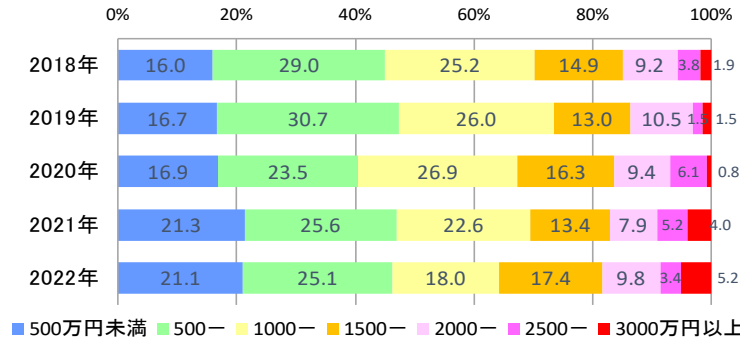
22年10~12月期は前年比で2.2%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

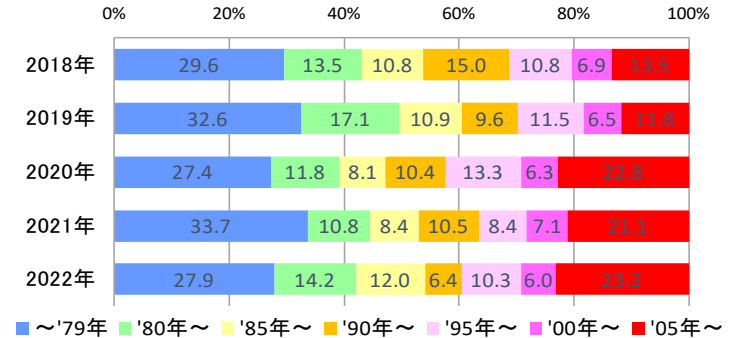
22年10~12月期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



| 中古戸建 築後 | 2020年 | | | | 2021年 | | | | 2022年 | | | |
|------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 |
| 成約件数(件) | 74 | 79 | 88 | 120 | 100 | 74 | 75 | 79 | 78 | 64 | 91 | 94 |
| 前年同期比(%) | -9.8 | 6.8 | 15.8 | 31.9 | 35.1 | -6.3 | -14.8 | -34.2 | -22.0 | -13.5 | 21.3 | 19.0 |
| 成約価格(万円) | 1,156 | 1,201 | 1,267 | 1,340 | 1,300 | 1,165 | 1,179 | 1,237 | 1,204 | 1,347 | 1,383 | 1,255 |
| 前年同期比(%) | -2.4 | -1.6 | 18.3 | 15.5 | 12.5 | -3.0 | -6.9 | -7.7 | -7.4 | 15.6 | 17.3 | 1.5 |
| 土地面積(㎡) | 248.1 | 257.1 | 260.6 | 249.0 | 249.5 | 259.0 | 254.9 | 256.4 | 256.0 | 261.4 | 250.1 | 260.3 |
| 前年同期比(%) | 0.9 | -5.4 | 13.6 | -2.8 | 0.6 | 0.7 | -2.2 | 3.0 | 2.6 | 0.9 | -1.9 | 1.5 |
| 建物面積(㎡) | 113.3 | 119.0 | 112.0 | 120.2 | 121.6 | 115.2 | 111.8 | 112.3 | 116.1 | 112.8 | 113.2 | 114.8 |
| 前年同期比(%) | -2.4 | -2.4 | 0.8 | 4.4 | 7.3 | -3.1 | -0.2 | -6.6 | -4.5 | -2.1 | 1.2 | 2.2 |
| 築年数(年) | 30.9 | 29.3 | 28.8 | 27.9 | 28.8 | 33.1 | 33.5 | 33.3 | 33.4 | 29.3 | 29.7 | 33.0 |

4. 筑後エリア

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で33.3%減少しました。

●価格

22年10~12月期は前年比で1.8%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて500~1500万円未満と2000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

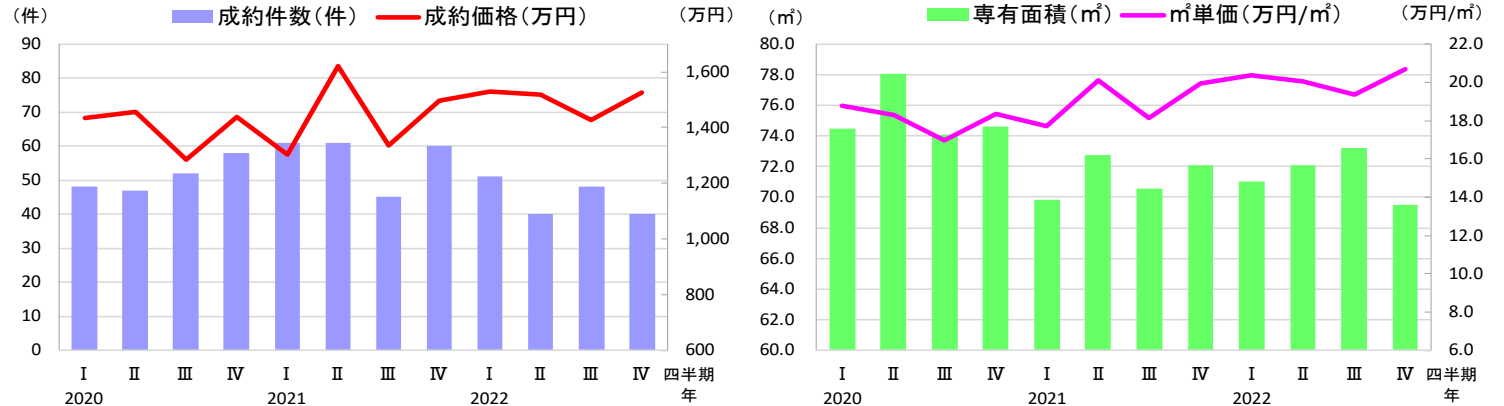
22年10~12月期は前年比で3.7%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

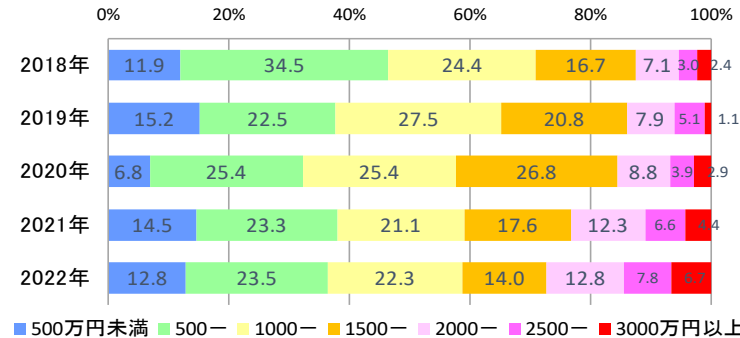
22年10~12月期は前年比で3.6%縮小しました。

●築年数

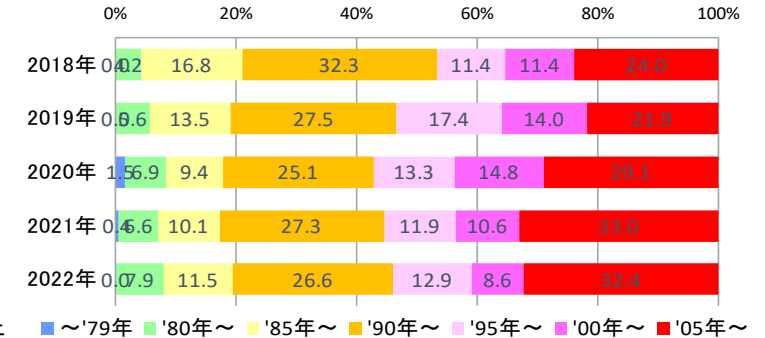
22年10~12月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



| 中古マンション 筑後 | 2020年 | | | | 2021年 | | | | 2022年 | | | |
|---------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 |
| 成約件数(件) | 48 | 47 | 52 | 58 | 61 | 61 | 45 | 60 | 51 | 40 | 48 | 40 |
| 前年同期比(%) | 29.7 | 6.8 | -5.5 | 38.1 | 27.1 | 29.8 | -13.5 | 3.4 | -16.4 | -34.4 | 6.7 | -33.3 |
| 成約価格(万円) | 1,435 | 1,455 | 1,286 | 1,439 | 1,302 | 1,619 | 1,334 | 1,498 | 1,528 | 1,518 | 1,426 | 1,525 |
| 前年同期比(%) | 22.7 | 14.7 | 0.4 | 1.0 | -9.2 | 11.3 | 3.7 | 4.1 | 17.3 | -6.2 | 6.9 | 1.8 |
| ㎡単価(万円/㎡) | 18.8 | 18.3 | 17.0 | 18.3 | 17.7 | 20.1 | 18.1 | 19.9 | 20.4 | 20.1 | 19.3 | 20.7 |
| 前年同期比(%) | 18.4 | 2.6 | 0.4 | 0.3 | -5.6 | 9.8 | 6.8 | 8.6 | 14.9 | -0.1 | 6.7 | 3.7 |
| 専有面積(㎡) | 74.4 | 78.1 | 74.1 | 74.6 | 69.8 | 72.7 | 70.6 | 72.1 | 71.0 | 72.1 | 73.2 | 69.5 |
| 前年同期比(%) | 8.2 | 16.5 | 3.1 | -1.4 | -6.2 | -6.8 | -4.7 | -3.3 | 1.7 | -0.9 | 3.7 | -3.6 |
| 築年数(年) | 21.0 | 20.1 | 22.6 | 22.6 | 23.2 | 22.0 | 23.6 | 21.9 | 23.1 | 23.2 | 25.9 | 24.7 |

4. 筑後エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で22.2%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で1.6%上昇し、5期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて3~5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

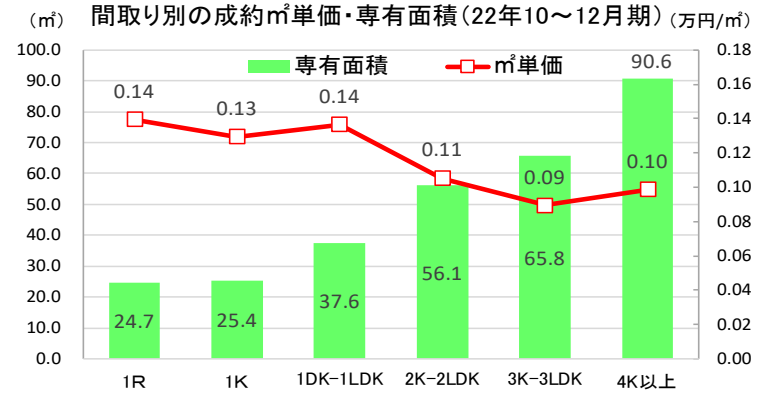
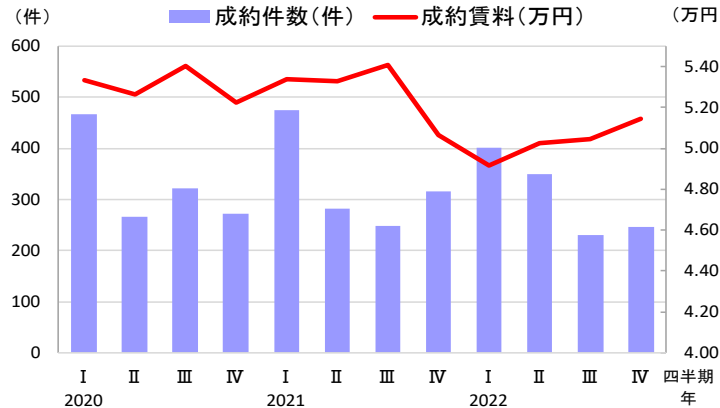
22年10~12月期は前年比で4.4%下落し、4期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1400円台となっています。

●専有面積

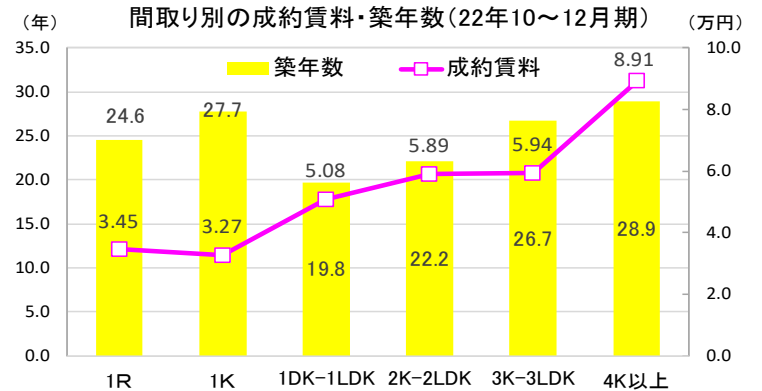
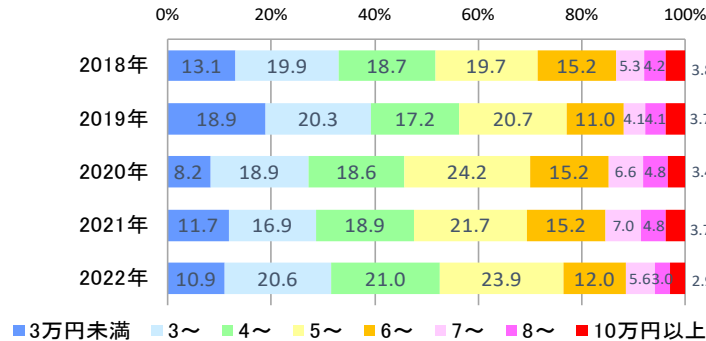
22年10~12月期は前年比で7.6%縮小し、7期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で築浅化しました。1DK-1LDKを除く平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



| 賃貸マンション 筑後 | 2020年 | | | | 2021年 | | | | 2022年 | | | |
|---------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 |
| 成約件数(件) | 466 | 266 | 322 | 272 | 474 | 282 | 248 | 316 | 401 | 349 | 230 | 246 |
| 前年同期比(%) | -17.1 | -30.0 | -19.7 | -32.7 | 1.7 | 6.0 | -23.0 | 16.2 | -15.4 | 23.8 | -7.3 | -22.2 |
| 成約賃料(万円) | 5.33 | 5.26 | 5.40 | 5.23 | 5.34 | 5.33 | 5.41 | 5.06 | 4.92 | 5.02 | 5.05 | 5.14 |
| 前年同期比(%) | 6.8 | 8.8 | 12.6 | 7.5 | 0.1 | 1.3 | 0.1 | -3.1 | -7.9 | -5.7 | -6.7 | 1.6 |
| ㎡単価(円/㎡) | 1,236 | 1,168 | 1,141 | 1,190 | 1,216 | 1,177 | 1,188 | 1,217 | 1,194 | 1,148 | 1,146 | 1,164 |
| 前年同期比(%) | -0.2 | -3.2 | -6.7 | -1.3 | -1.6 | 0.8 | 4.1 | 2.3 | -1.8 | -2.5 | -3.5 | -4.4 |
| 専有面積(㎡) | 45.0 | 48.3 | 48.8 | 46.8 | 45.8 | 47.5 | 47.7 | 43.3 | 43.4 | 45.8 | 46.3 | 46.6 |
| 前年同期比(%) | 6.7 | 14.5 | 21.1 | 11.1 | 1.7 | -1.7 | -2.4 | -7.4 | -5.0 | -3.6 | -2.8 | 7.6 |
| 築年数(年) | 18.7 | 21.1 | 20.8 | 20.8 | 21.6 | 22.6 | 19.4 | 22.3 | 24.1 | 24.3 | 25.4 | 23.8 |

4. 筑後エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で10.0%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で5.2%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて4万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

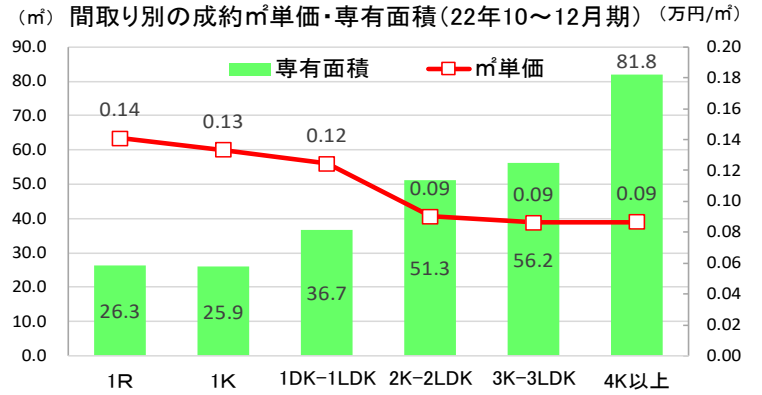
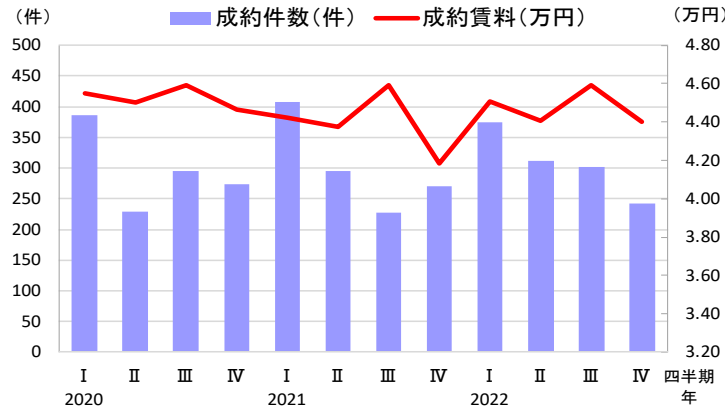
22年10~12月期は前年比プラス0.9%とほぼ横ばいながら、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1400円台となっています。

●専有面積

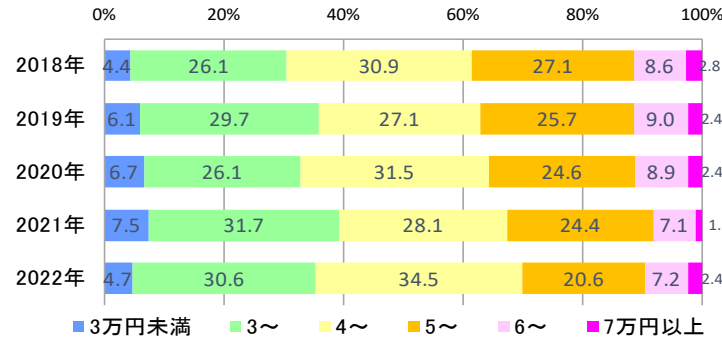
22年10~12月期は前年比で5.1%拡大しました。

●築年数

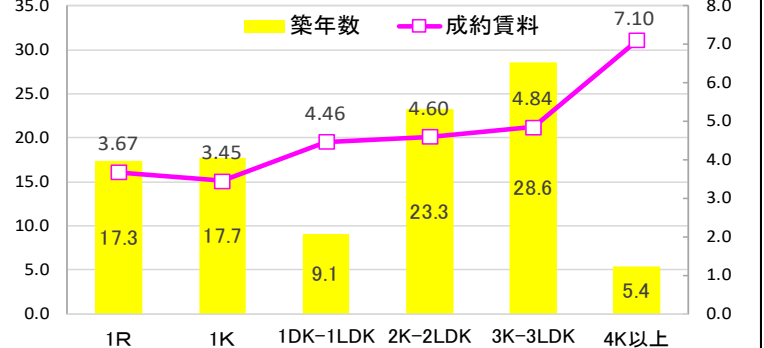
22年10~12月期は前期比で経年化しました。1R、1K、1DK-1LDK、4K以上を除く平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (22年10~12月期)



| 賃貸アパート 筑後 | 2020年 | | | | 2021年 | | | | 2022年 | | | |
|--------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 | 1~3月 | 4~6月 | 7~9月 | 10~12月 |
| 成約件数(件) | 386 | 229 | 296 | 274 | 408 | 295 | 228 | 270 | 375 | 311 | 302 | 243 |
| 前年同期比(%) | 10.0 | -21.6 | 3.9 | 4.6 | 5.7 | 28.8 | -23.0 | -1.5 | -8.1 | 5.4 | 32.5 | -10.0 |
| 成約賃料(万円) | 4.55 | 4.50 | 4.59 | 4.46 | 4.42 | 4.37 | 4.59 | 4.18 | 4.51 | 4.41 | 4.59 | 4.40 |
| 前年同期比(%) | 2.0 | -0.2 | -1.0 | -3.3 | -2.7 | -2.9 | -0.0 | -6.3 | 1.9 | 0.8 | 0.1 | 5.2 |
| ㎡単価(円/㎡) | 1,152 | 1,077 | 1,063 | 1,122 | 1,131 | 1,083 | 1,068 | 1,094 | 1,169 | 1,088 | 1,123 | 1,104 |
| 前年同期比(%) | -0.6 | -0.9 | -2.7 | 5.0 | -1.8 | 0.6 | 0.4 | -2.5 | 3.3 | 0.4 | 5.2 | 0.9 |
| 専有面積(㎡) | 41.7 | 44.4 | 45.0 | 41.9 | 41.0 | 42.8 | 44.5 | 40.2 | 41.1 | 42.8 | 43.6 | 42.3 |
| 前年同期比(%) | 2.5 | 2.1 | 1.3 | -6.4 | -1.8 | -3.7 | -1.0 | -4.0 | 0.4 | 0.2 | -2.2 | 5.1 |
| 築年数(年) | 16.0 | 17.7 | 19.5 | 18.0 | 18.7 | 18.2 | 17.6 | 19.2 | 17.5 | 19.9 | 16.1 | 17.8 |