

1-1. 福岡市東区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10~12月期は前年比で25.0%減少し、5期連続で前年同期を下回りました。

●価格

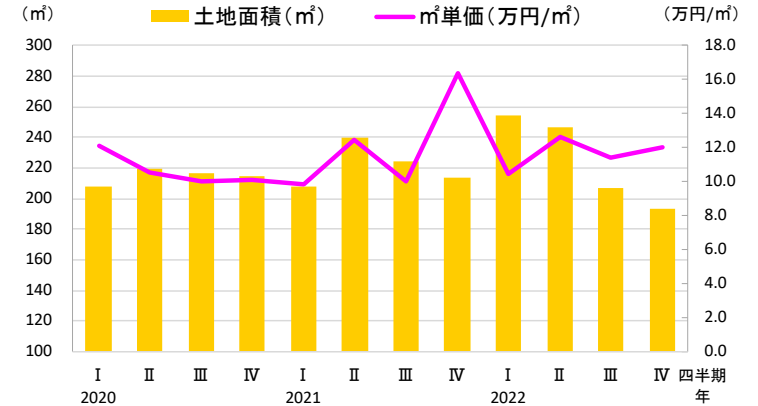
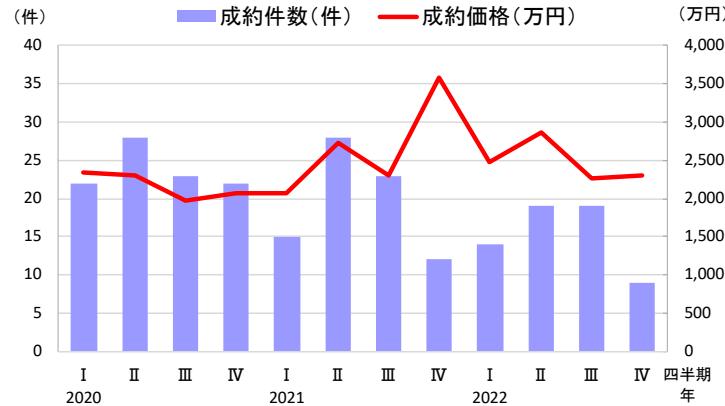
22年10~12月期は前年比で35.7%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて2000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

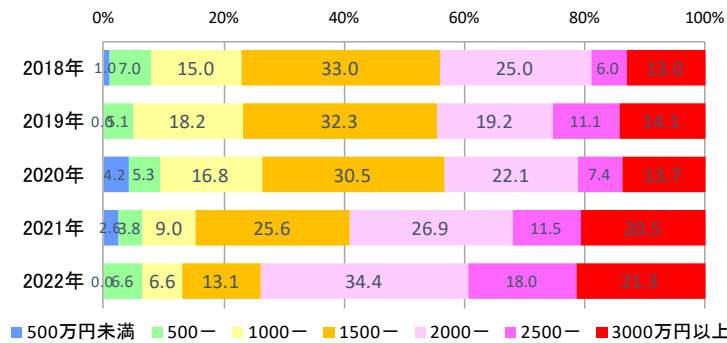
22年10~12月期は前年比で26.4%下落し、7期ぶりに前年同期を下回りました。

●土地面積

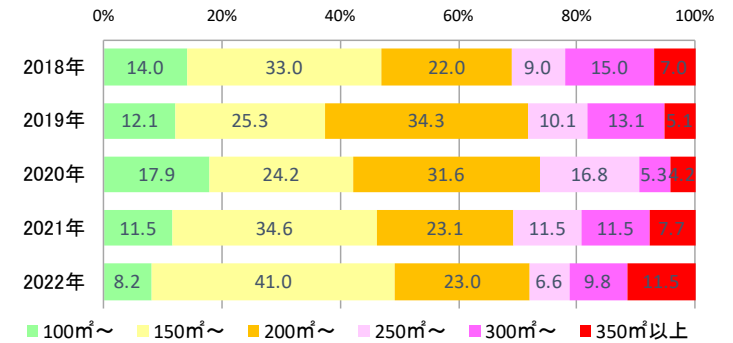
22年10~12月期は前年比で9.3%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。



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 福岡市①東区	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)	22	28	23	22	15	28	23	12	14	19	19	9
前年同期比(%)	-15.4	33.3	-25.8	4.8	-31.8	0.0	0.0	-45.5	-6.7	-32.1	-17.4	-25.0
成約価格(万円)	2,345	2,294	1,966	2,066	2,071	2,734	2,309	3,581	2,469	2,869	2,268	2,302
前年同期比(%)	15.4	13.9	-8.4	-0.6	-11.7	19.2	17.5	73.4	19.2	4.9	-1.8	-35.7
㎡単価(万円/㎡)	12.1	10.6	10.0	10.1	9.8	12.5	10.0	16.4	10.5	12.6	11.4	12.0
前年同期比(%)	10.9	13.9	2.2	4.2	-18.5	18.0	0.6	62.4	6.5	1.4	13.8	-26.4
土地面積(㎡)	208.3	219.7	216.4	214.9	207.6	239.3	224.5	213.6	254.4	246.2	206.9	193.7
前年同期比(%)	1.7	-4.3	-7.5	-6.9	-0.3	8.9	3.7	-0.6	22.6	2.9	-7.8	-9.3

1-1. 福岡市東区

■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283.3%増加し、5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4.9%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べてと3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

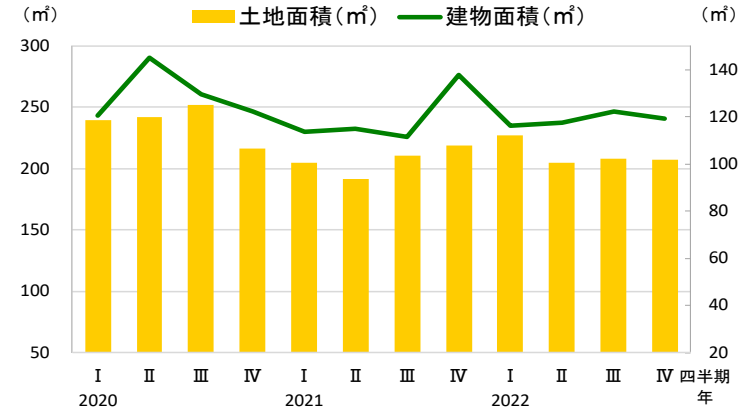
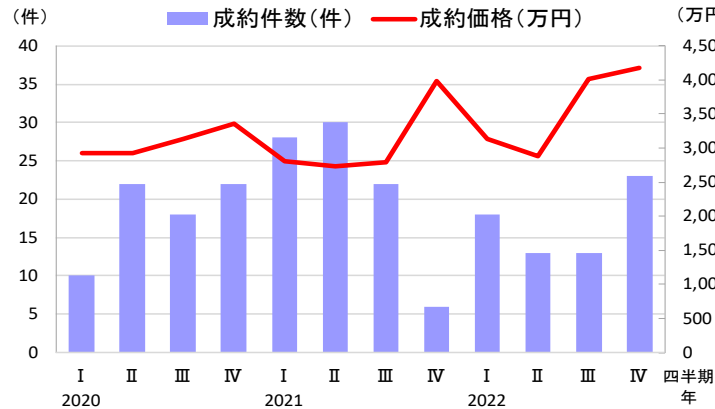
22年10~12月期は前年比で5.2%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●建物面積

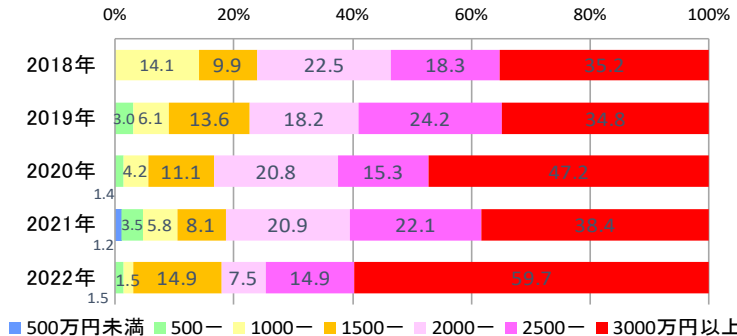
22年10~12月期は前年比で13.5%縮小し、5期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

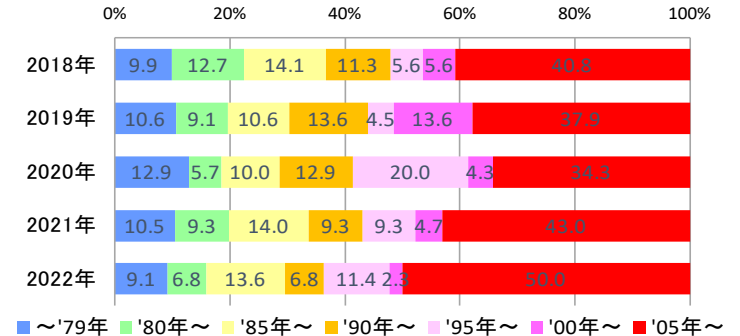
22年10~12月期は前期比で経年化しました。



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 福岡市①東区	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)	10	22	18	22	28	30	22	6	18	13	13	23
前年同期比(%)	-54.5	69.2	0.0	69.2	180.0	36.4	22.2	-72.7	-35.7	-56.7	-40.9	283.3
成約価格(万円)	2,928	2,921	3,136	3,363	2,814	2,727	2,794	3,978	3,138	2,880	4,012	4,174
前年同期比(%)	4.9	-3.9	26.3	15.6	-3.9	-6.6	-10.9	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9
土地面積(㎡)	239.5	242.2	251.5	216.3	204.5	191.8	210.6	218.8	227.5	204.6	207.7	207.5
前年同期比(%)	22.0	20.7	24.7	-1.6	-14.6	-20.8	-16.3	1.2	11.2	6.6	-1.4	-5.2
建物面積(㎡)	120.6	145.0	129.6	122.2	113.7	115.0	111.5	137.8	116.1	117.5	122.0	119.1
前年同期比(%)	5.9	19.9	14.5	5.9	-5.7	-20.7	-14.0	12.8	2.1	2.2	9.5	-13.5
築年数(年)	24.6	22.9	19.9	21.6	23.9	22.2	22.3	13.4	20.6	27.1	15.1	20.4

1-1. 福岡市東区

■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22.6%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6.0%下落し、9期ぶりに前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて2000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

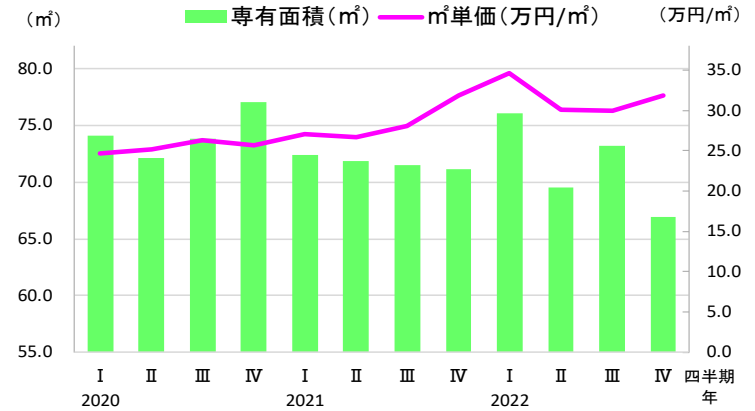
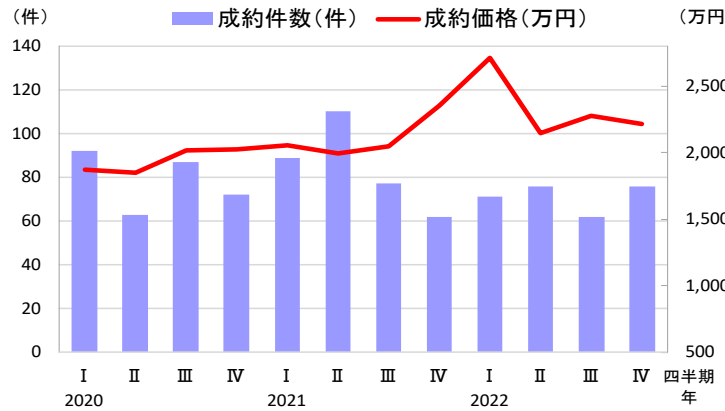
22年10~12月期は前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら、8期ぶりに前年同期を下回りました。

●専有面積

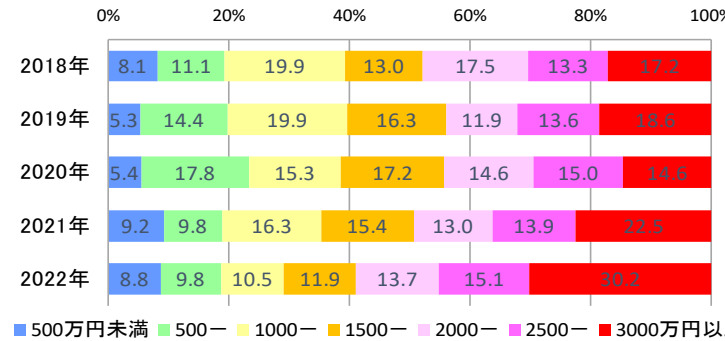
22年10~12月期は前年比で5.9%縮小しました。

●築年数

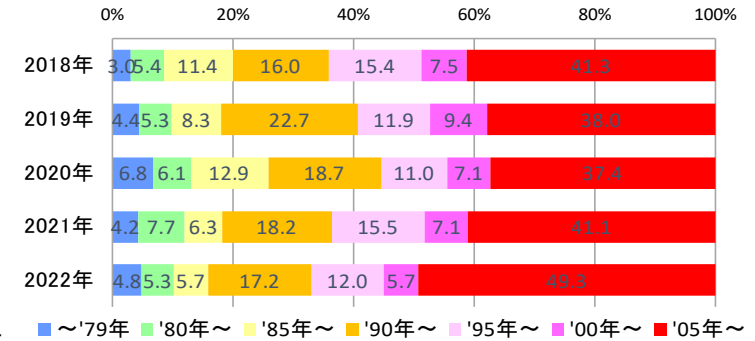
22年10~12月期は前期比で築浅化しました。



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 福岡市①東区	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)	92	63	87	72	89	110	77	62	71	76	62	76
前年同期比(%)	-9.8	-30.8	13.0	-20.9	-3.3	74.6	-11.5	-13.9	-20.2	-30.9	-19.5	22.6
成約価格(万円)	1,867	1,844	2,015	2,023	2,057	1,993	2,046	2,351	2,707	2,148	2,278	2,210
前年同期比(%)	-7.3	-5.5	-1.3	4.4	10.2	8.1	1.5	16.2	31.6	7.8	11.3	-6.0
㎡単価(万円/㎡)	24.6	25.1	26.3	25.7	27.0	26.7	28.0	31.8	34.6	30.1	29.9	31.8
前年同期比(%)	-7.2	-3.2	3.6	-2.4	9.9	6.4	6.6	24.1	28.0	12.7	6.8	-0.1
専有面積(㎡)	74.1	72.2	73.8	77.0	72.4	71.9	71.5	71.1	76.1	69.5	73.2	66.9
前年同期比(%)	1.1	0.2	-6.3	7.7	-2.3	-0.4	-3.1	-7.7	5.2	-3.3	2.4	-5.9
築年数(年)	22.8	22.8	21.0	21.8	22.1	21.5	21.9	19.9	17.7	21.6	22.5	21.4

1-1. 福岡市東区

■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16.5%減少し、5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7.2%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて4万円と6~10万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

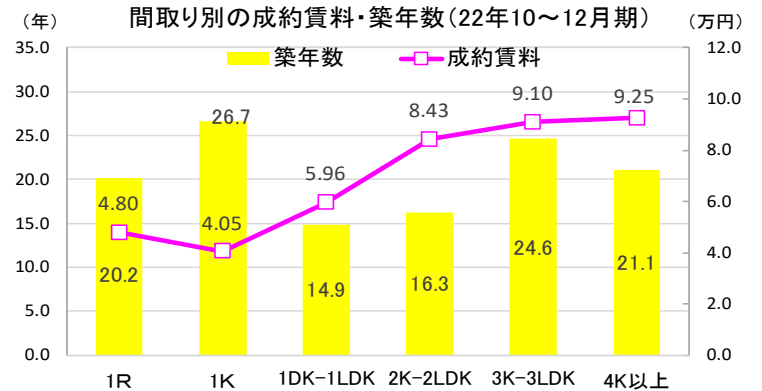
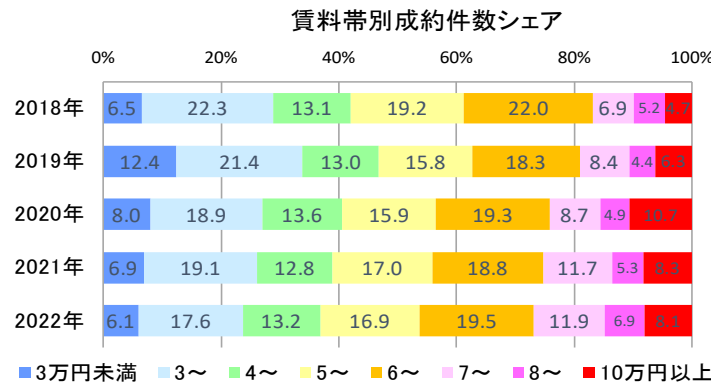
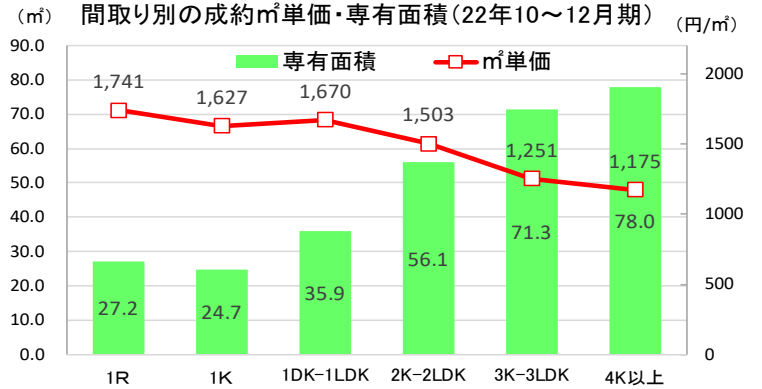
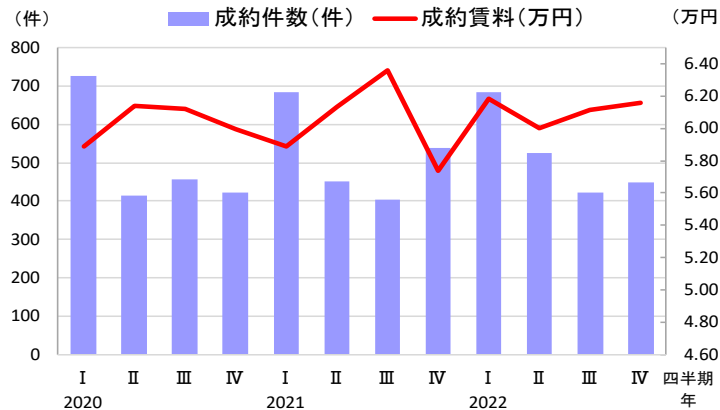
22年10~12月期は前年比で9.4%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600~1700円台となっています。

●専有面積

22年10~12月期は前年比で4.4%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比でやや築浅化しました。1DK-1LDK、2K-2LDK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①東区	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)	725	414	457	423	683	451	403	538	685	524	423	449
前年同期比(%)	0.8	-21.9	-21.3	-23.0	-5.8	8.9	-11.8	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5
成約賃料(万円)	5.89	6.14	6.12	6.00	5.89	6.13	6.36	5.74	6.18	6.00	6.12	6.15
前年同期比(%)	9.7	3.9	11.8	10.0	0.1	-0.1	3.9	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2
㎡単価(円/㎡)	1,469	1,498	1,457	1,475	1,532	1,510	1,549	1,458	1,553	1,528	1,595	1,595
前年同期比(%)	1.2	1.6	2.3	1.8	4.3	0.7	6.3	-1.2	1.4	1.2	3.0	9.4
専有面積(㎡)	41.0	42.6	43.3	42.2	39.5	42.3	42.3	41.4	40.8	40.4	39.0	39.6
前年同期比(%)	7.1	3.4	10.1	10.4	-3.6	-0.7	-2.3	-2.0	3.1	-4.4	-7.7	-4.4
築年数(年)	19.1	18.0	19.2	21.0	20.6	21.0	19.3	22.5	20.4	22.0	19.9	19.5

1-1. 福岡市東区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で17.0%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で2.0%上昇し、12期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて3万円台と5万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

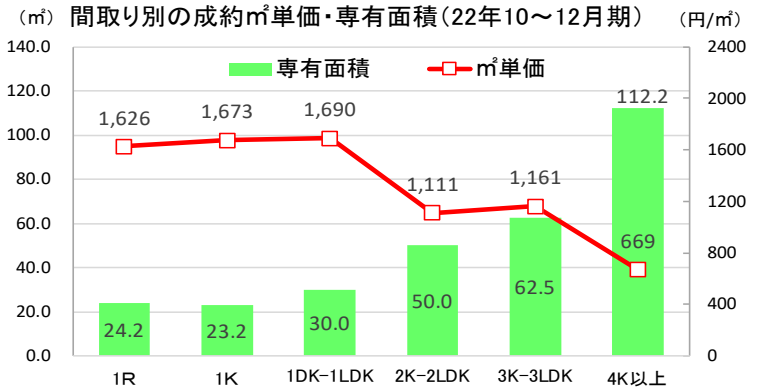
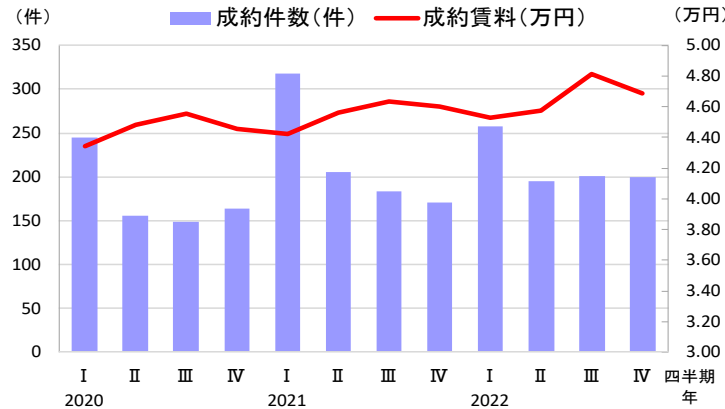
22年10~12月期は前年比で3.8%増加し、10期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600円台となっています。

●専有面積

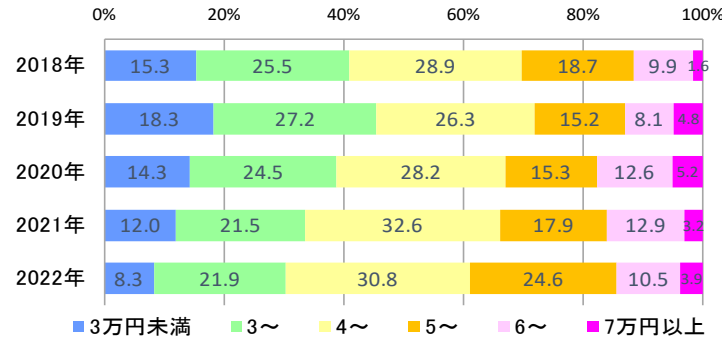
22年10~12月期は前年比で1.9%縮小しました。

●築年数

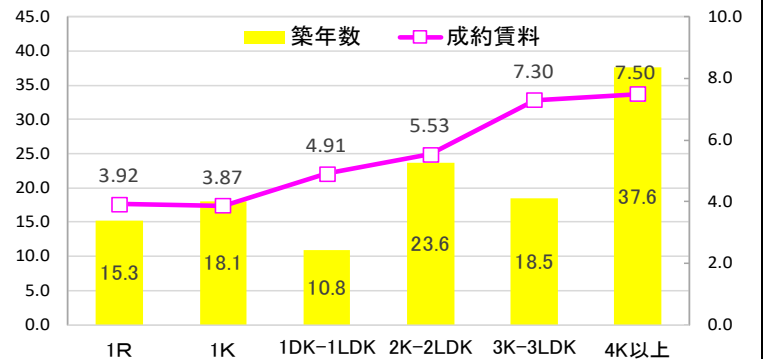
22年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。1R, 1K, 1DK-1LDK, 3K-3LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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 福岡市①東区	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)	245	156	149	164	318	205	184	171	258	195	201	200
前年同期比(%)	-0.4	-32.5	-29.0	-25.8	29.8	31.4	23.5	4.3	-18.9	-4.9	9.2	17.0
成約賃料(万円)	4.34	4.48	4.55	4.46	4.42	4.56	4.63	4.60	4.53	4.57	4.82	4.69
前年同期比(%)	10.1	1.6	2.5	5.6	1.8	1.8	1.8	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0
㎡単価(円/㎡)	1,399	1,312	1,369	1,380	1,450	1,407	1,499	1,463	1,479	1,531	1,532	1,519
前年同期比(%)	1.0	-4.2	3.3	1.6	3.7	7.3	9.5	6.0	2.0	8.7	2.2	3.8
専有面積(㎡)	32.7	35.6	34.6	33.9	32.2	34.4	32.9	33.9	32.2	31.7	33.5	33.3
前年同期比(%)	8.1	3.5	-1.6	3.7	-1.4	-3.6	-4.9	-0.1	-0.0	-7.8	1.9	-1.9
築年数(年)	19.5	19.0	18.9	19.6	19.8	17.8	18.2	18.2	18.9	17.5	17.1	17.2