

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10~12月期は前年比で50.0%増加しました。

●価格

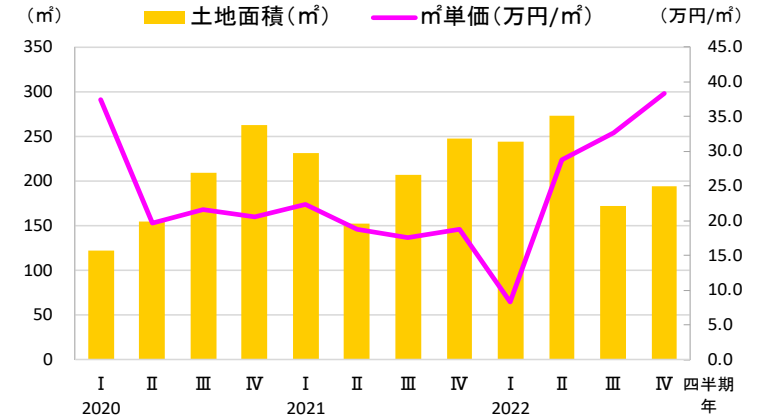
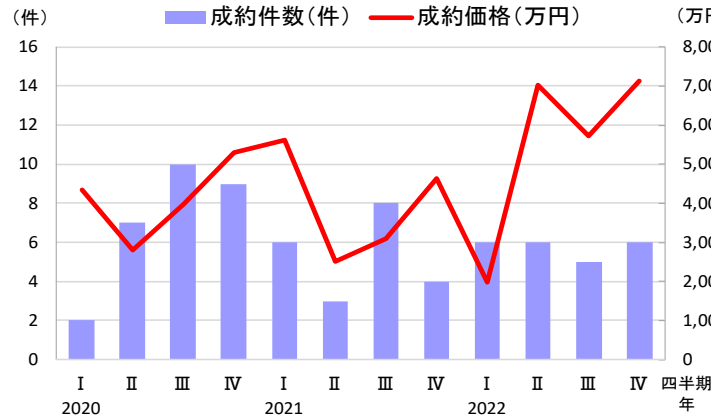
22年10~12月期は前年比で54.0%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて1500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

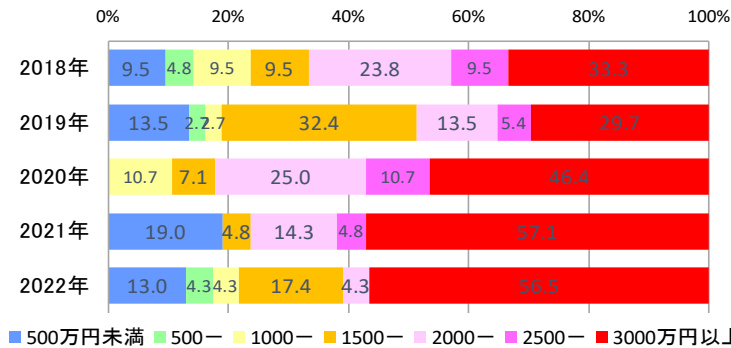
22年10~12月期は前年比で104.0%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

●土地面積

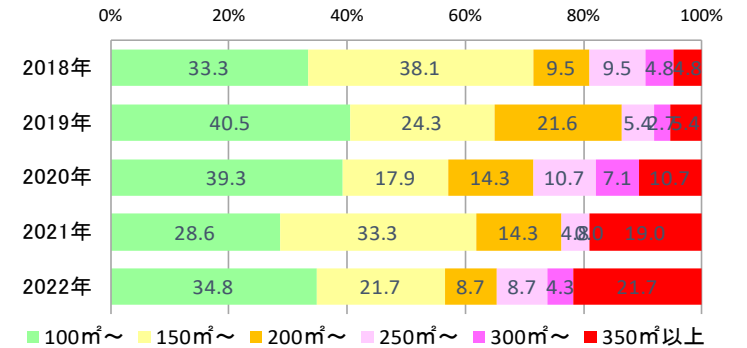
22年10~12月期は前年比で21.3%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。



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②博多区	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)	2	7	10	9	6	3	8	4	6	6	5	6
前年同期比(%)	-71.4	-53.3	0.0	80.0	200.0	-57.1	-20.0	-55.6	0.0	100.0	-37.5	50.0
成約価格(万円)	4,350	2,791	3,985	5,298	5,616	2,513	3,108	4,623	1,977	7,028	5,716	7,120
前年同期比(%)	217.5	-34.2	-15.2	39.0	29.1	-10.0	-22.0	-12.7	-64.8	179.6	83.9	54.0
㎡単価(万円/㎡)	37.4	19.6	21.6	20.5	22.3	18.8	17.5	18.7	8.3	28.8	32.7	38.2
前年同期比(%)	351.0	1.5	-36.5	-23.5	-40.4	-4.1	-18.8	-8.5	-63.0	53.0	86.7	104.0
土地面積(㎡)	122.1	154.4	209.4	262.7	230.7	152.0	206.8	247.6	243.9	272.8	172.3	194.1
前年同期比(%)	-32.5	-24.7	8.7	65.1	88.9	-1.6	-1.3	-5.8	5.7	79.5	-16.7	-21.6

1-2. 福岡市博多区

■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50.0%増加し、3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4.6%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

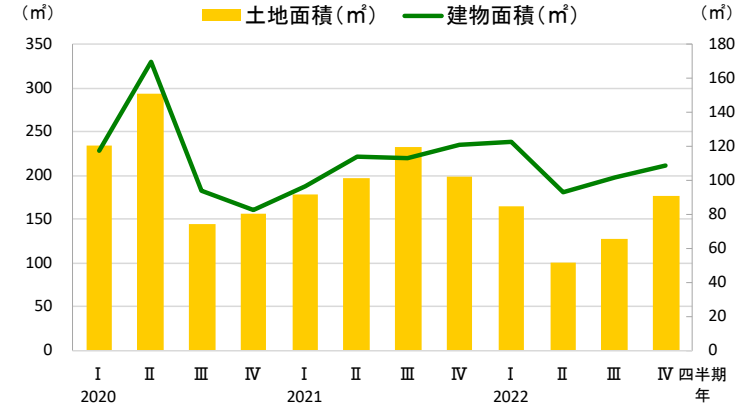
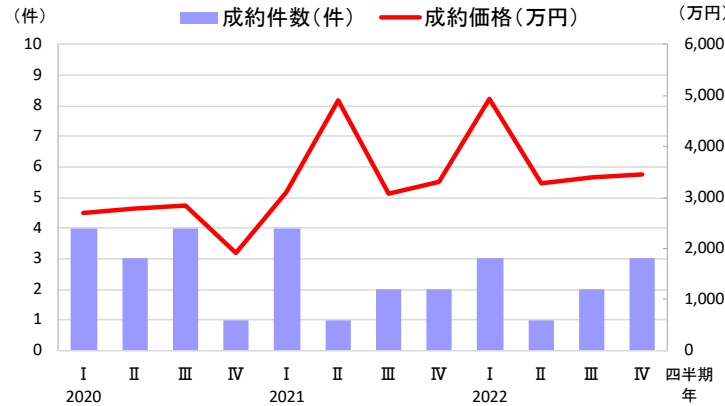
22年10~12月期は前年比で11.5%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

●建物面積

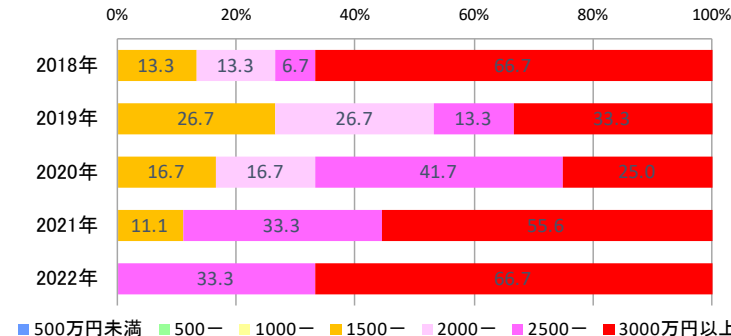
22年10~12月期は前年比で10.0%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

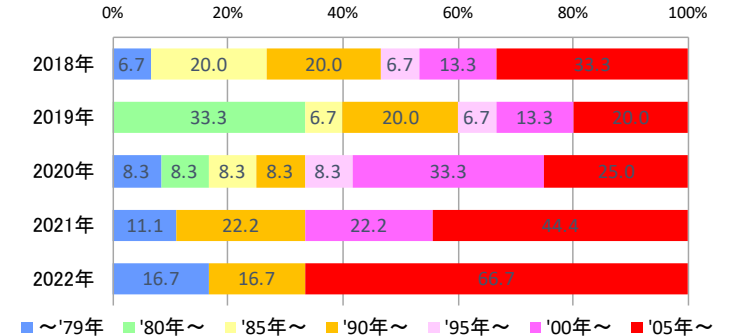
22年10~12月期は前期比で築浅しました。



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②博多区	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)	4	3	4	1	4	1	2	2	3	1	2	3
前年同期比(%)	100.0	-40.0	-20.0	-66.7	0.0	-66.7	-50.0	100.0	-25.0	0.0	0.0	50.0
成約価格(万円)	2,697	2,783	2,850	1,899	3,100	4,900	3,065	3,315	4,937	3,270	3,390	3,467
前年同期比(%)	-21.6	-3.4	26.3	-5.1	14.9	76.0	7.5	74.6	59.2	-33.3	10.6	4.6
土地面積(m²)	234.4	292.9	143.8	156.5	177.8	197.4	233.2	199.5	165.1	101.4	128.5	176.5
前年同期比(%)	5.7	29.8	-29.2	-11.3	-24.1	-32.6	62.2	27.5	-7.2	-48.6	-44.9	-11.5
建物面積(m²)	117.7	169.6	94.4	82.8	96.9	114.0	113.1	120.9	123.1	92.7	101.5	108.8
前年同期比(%)	-1.1	45.1	-19.4	-22.2	-17.6	-32.8	19.8	45.9	27.0	-18.6	-10.2	-10.0
築年数(年)	21.1	18.4	23.0	31.6	21.2	5.8	18.4	15.4	14.2	14.2	22.8	14.9

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10~12月期は前年比で4.8%減少しました。

●価格

22年10~12月期は前年比で9.8%上昇し、9期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて2500万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

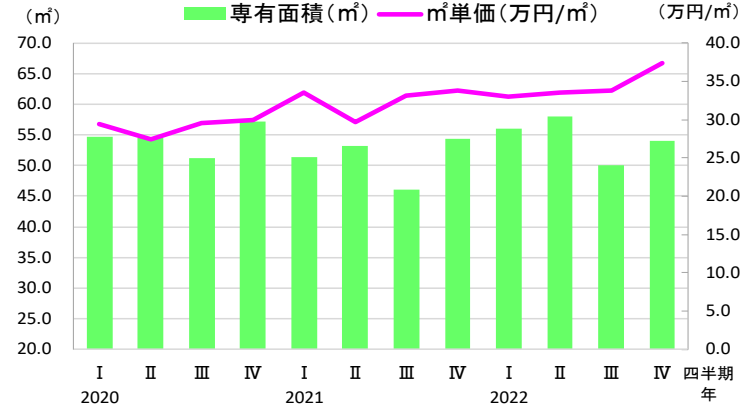
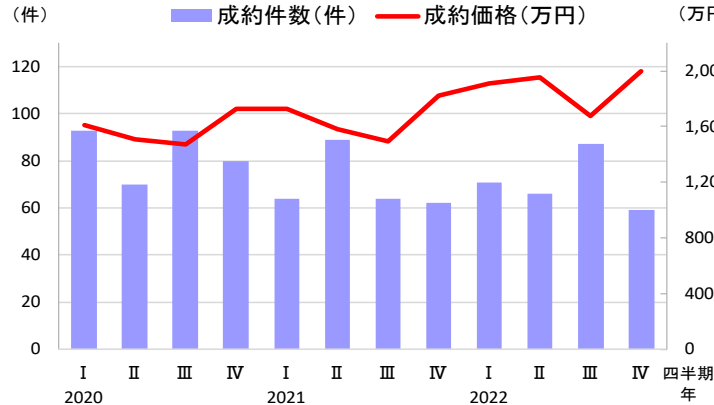
22年10~12月期は前年比で10.5%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

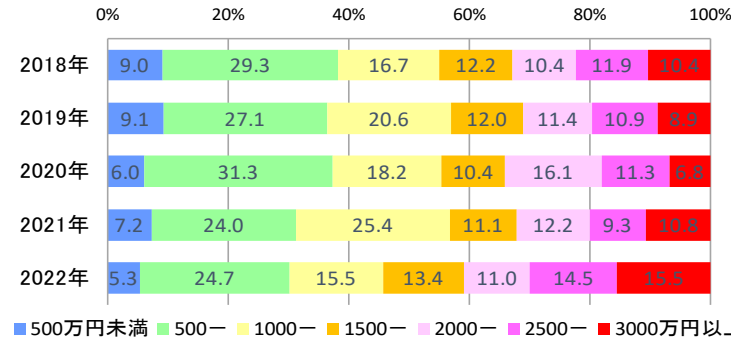
22年10~12月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら、4期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

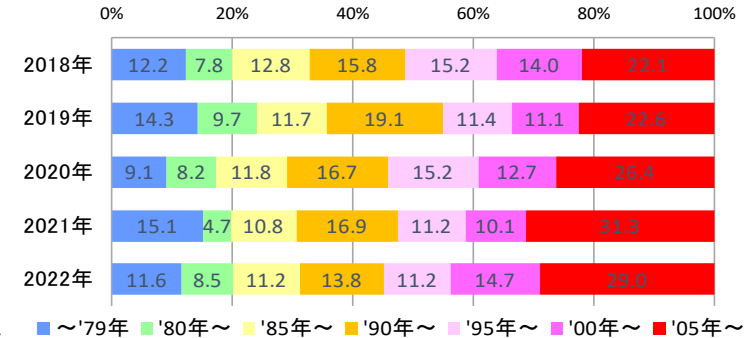
22年10~12月期は前期比でやや築浅化しました。



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②博多区	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)	93	70	93	80	64	89	64	62	71	66	87	59
前年同期比(%)	-2.1	-30.0	10.7	12.7	-31.2	27.1	-31.2	-22.5	10.9	-25.8	35.9	-4.8
成約価格(万円)	1,610	1,506	1,470	1,724	1,726	1,582	1,494	1,820	1,906	1,956	1,673	1,999
前年同期比(%)	-4.1	-9.6	-4.4	32.2	7.2	5.0	1.6	5.6	10.5	23.7	12.0	9.8
㎡単価(万円/㎡)	29.4	27.4	29.5	29.9	33.5	29.7	33.2	33.8	33.0	33.6	33.9	37.4
前年同期比(%)	-0.4	-4.9	12.8	13.1	13.9	8.1	12.3	13.0	-1.6	13.1	2.1	10.5
専有面積(㎡)	54.7	54.6	51.2	57.2	51.4	53.2	46.1	54.3	56.0	58.0	50.0	54.1
前年同期比(%)	-0.4	-4.1	-9.8	18.5	-6.1	-2.4	-10.0	-5.0	9.0	9.0	8.5	-0.4
築年数(年)	23.2	25.6	23.6	26.1	25.2	27.2	25.2	23.2	26.0	26.5	25.3	24.4

1-2. 福岡市博多区

■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8.4%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1.6%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5~7万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

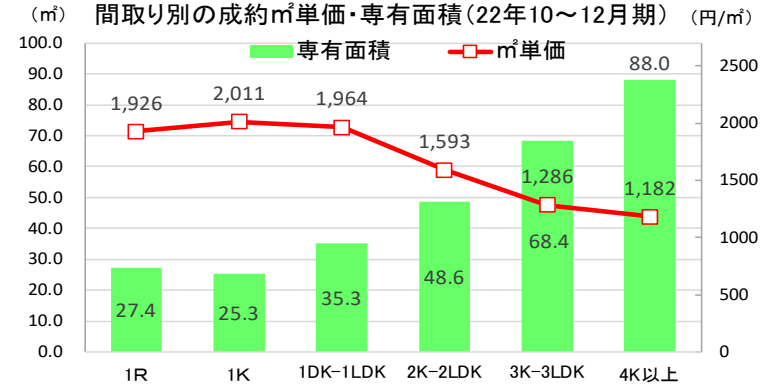
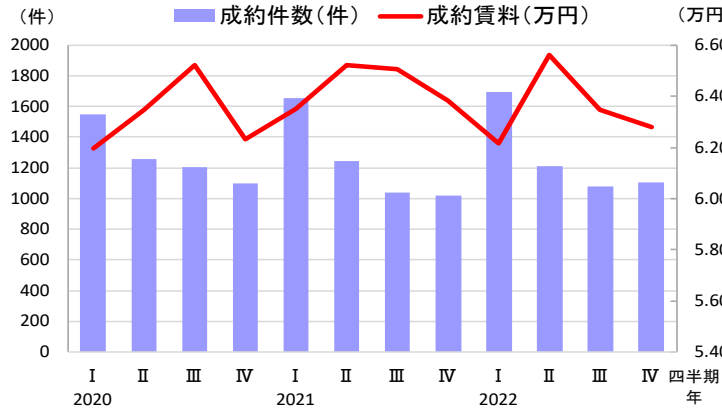
22年10~12月期は前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1900~2000円台となっています。

●専有面積

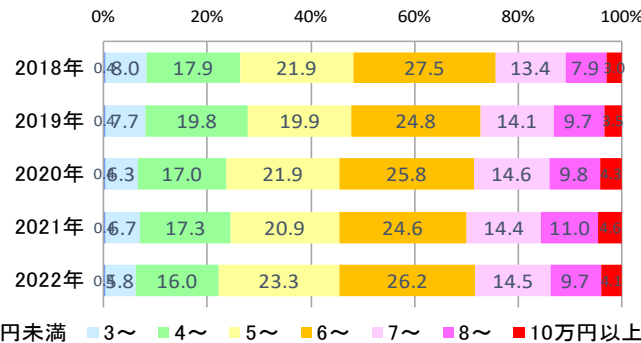
22年10~12月期は前年比で1.5%縮小し、6期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

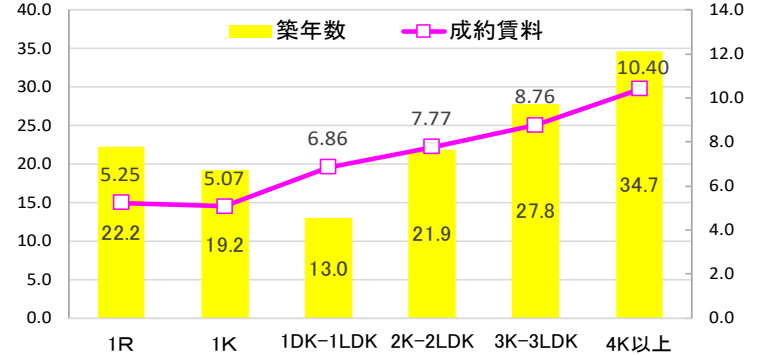
22年10~12月期は前期比で経年化しました。1K、1DK-1LDKを除く平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(22年10~12月期)



賃貸マンション 福岡市②博多区	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)	1551	1258	1208	1102	1654	1244	1040	1020	1,693	1,211	1,076	1,106
前年同期比(%)	-11.5	-0.9	4.2	1.5	6.6	-1.1	-13.9	-7.4	2.4	-2.7	3.5	8.4
成約賃料(万円)	6.20	6.35	6.52	6.23	6.35	6.52	6.51	6.38	6.22	6.56	6.35	6.28
前年同期比(%)	0.7	3.2	5.9	1.1	2.5	2.7	-0.2	2.4	-2.1	0.6	-2.4	-1.6
㎡単価(円/㎡)	1,828	1,844	1,816	1,845	1,832	1,859	1,832	1,876	1,915	1,942	1,889	1,892
前年同期比(%)	2.7	3.6	3.2	1.8	0.2	0.8	0.9	1.7	4.5	4.5	3.1	0.8
専有面積(㎡)	35.3	36.0	37.5	35.1	36.1	36.3	36.9	34.9	33.6	34.7	34.7	34.4
前年同期比(%)	-2.3	-0.7	2.5	-1.2	2.4	0.9	-1.6	-0.6	-7.1	-4.4	-6.1	-1.5
築年数(年)	17.1	15.3	16.2	17.9	17.8	16.8	17.6	17.9	18.1	16.8	17.1	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10~12月期は前年比で17.0%増加し、4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1.5%下落し、5期連続で前年同期を下回りました。22年は、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

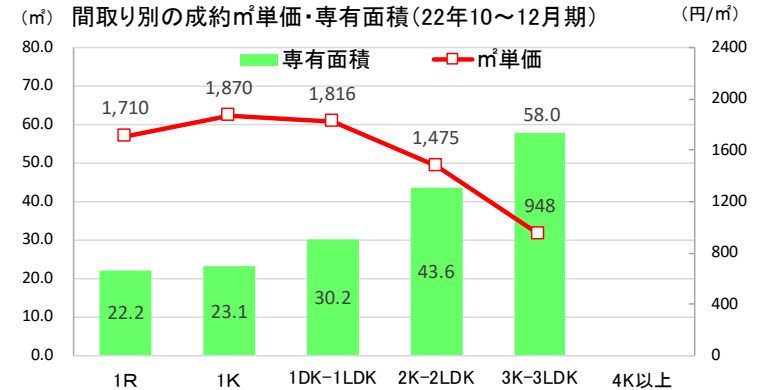
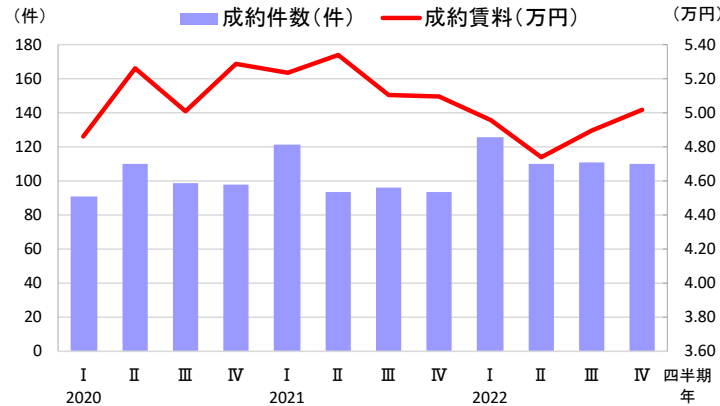
22年10~12月期は前年比で1.3%下落し、7期ぶりに前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700~1800円台となっています。

●専有面積

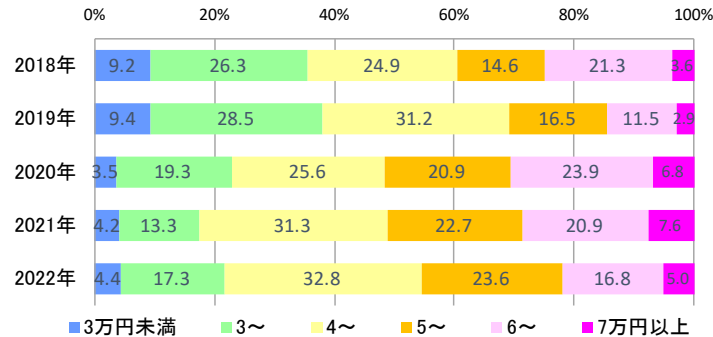
22年10~12月期は前年比で1.3%拡大し、7期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

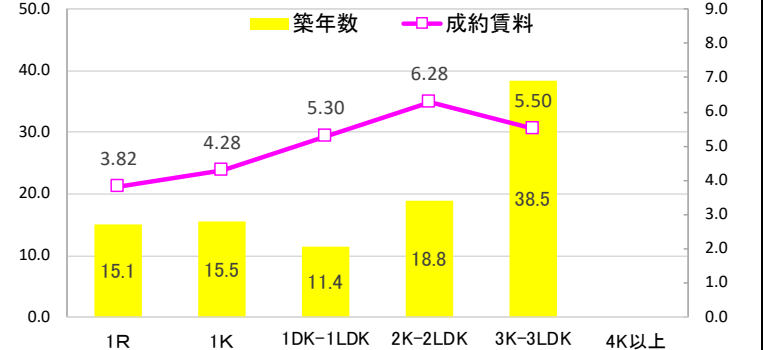
22年10~12月期は前期比で経年化しました。1R、1K、1DK-1LDK、2K-2LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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②博多区	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)	91	110	99	98	122	94	96	94	126	110	111	110
前年同期比(%)	-15.0	29.4	43.5	24.1	34.1	-14.5	-3.0	-4.1	3.3	17.0	15.6	17.0
成約賃料(万円)	4.86	5.26	5.01	5.29	5.23	5.34	5.11	5.10	4.96	4.75	4.90	5.02
前年同期比(%)	9.8	15.4	13.0	20.8	7.6	1.5	1.9	-3.5	-5.2	-11.1	-4.1	-1.5
㎡単価(円/㎡)	1,619	1,534	1,698	1,649	1,607	1,643	1,788	1,788	1,649	1,826	1,792	1,765
前年同期比(%)	3.2	4.9	13.4	10.0	-0.7	7.1	5.3	8.4	2.6	11.1	0.3	-1.3
専有面積(㎡)	30.7	35.1	30.8	33.4	33.7	33.0	29.7	29.4	31.5	27.2	28.3	29.7
前年同期比(%)	4.8	8.9	1.7	10.7	9.7	-6.0	-3.7	-12.1	-6.6	-17.7	-4.5	1.3
築年数(年)	16.9	13.1	11.9	13.4	13.8	14.2	12.4	16.0	16.7	13.8	12.7	14.6