

1-3. 福岡市中央区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10~12月期は前年比で100.0%増加し、6期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

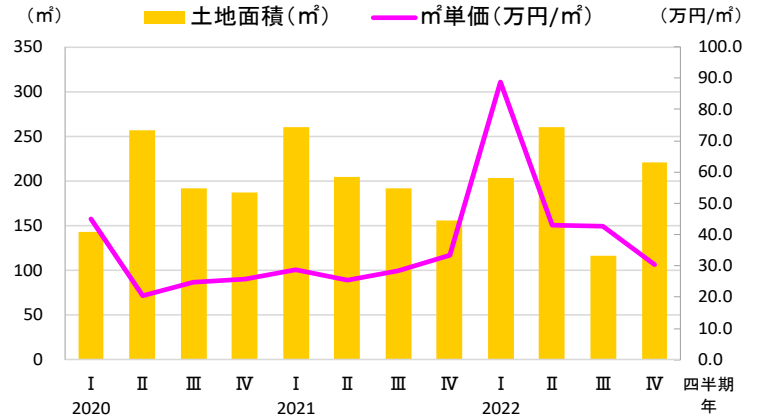
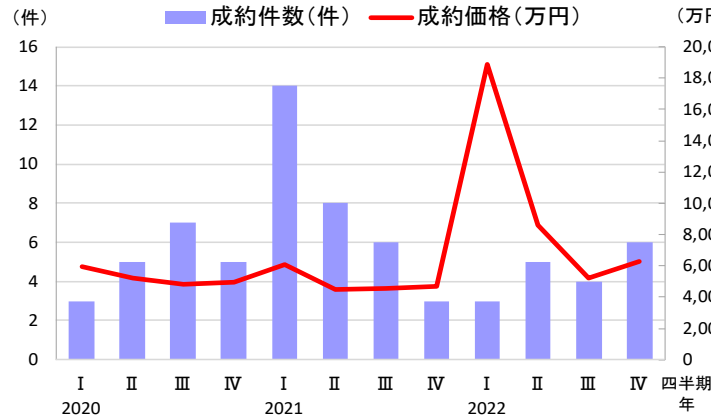
22年10~12月期は前年比で33.5%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて2000~2500万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

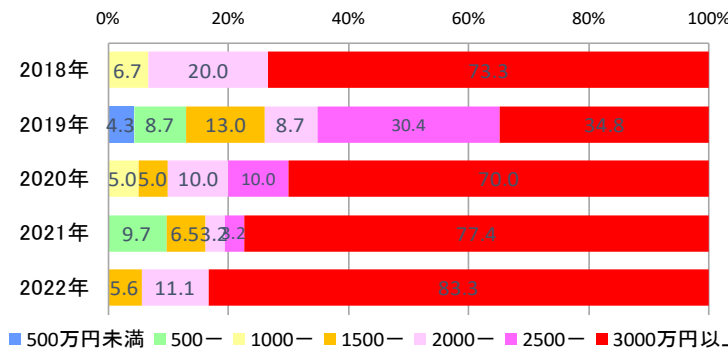
22年10~12月期は前年比で9.2%下落し、7期ぶりに前年同期を下回りました。

●土地面積

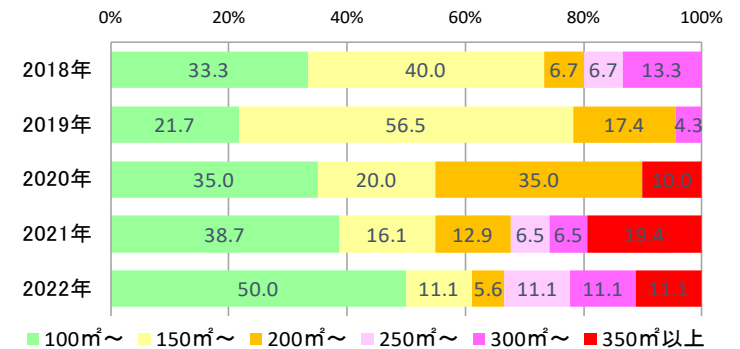
22年10~12月期は前年比で42.1%拡大しました。



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③中央区	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)	3	5	7	5	14	8	6	3	3	5	4	6
前年同期比(%)	-62.5	66.7	-22.2	66.7	366.7	60.0	-14.3	-40.0	-78.6	-37.5	-33.3	100.0
成約価格(万円)	5,923	5,204	4,827	4,968	6,051	4,496	4,526	4,683	18,917	8,580	5,246	6,250
前年同期比(%)	40.6	117.4	65.1	65.0	2.2	-13.6	-6.2	-5.7	212.6	90.8	15.9	33.5
㎡単価(万円/㎡)	44.9	20.6	24.9	25.8	28.8	25.6	28.3	33.4	88.9	42.9	42.8	30.3
前年同期比(%)	77.9	45.5	45.3	59.1	-35.9	24.2	13.8	29.4	209.0	67.7	51.0	-9.2
土地面積(㎡)	142.9	257.3	191.3	187.0	260.7	204.1	191.8	155.4	203.0	260.1	116.9	220.8
前年同期比(%)	-20.1	51.1	14.8	0.2	82.5	-20.7	0.3	-16.9	-22.2	27.4	-39.1	42.1

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10~12月期は、前年比で400.0%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

●価格

21年10~12月期は、前年比51.7%下落しました。22年は、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。

●土地面積

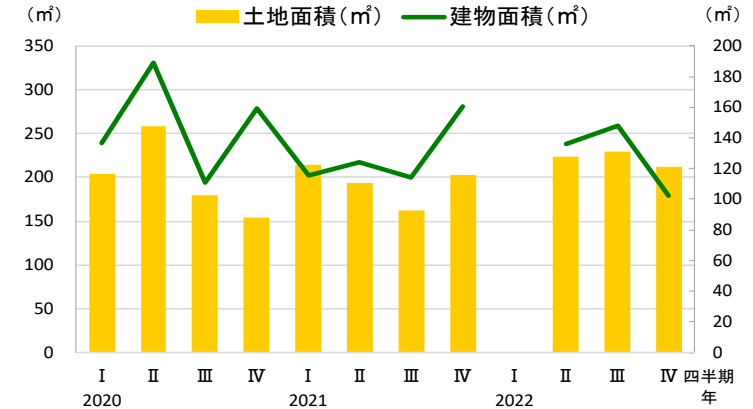
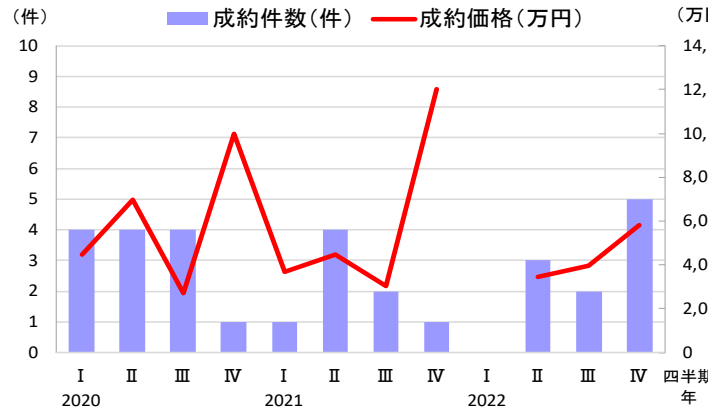
22年10~12月期は、前年比で4.7%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

●建物面積

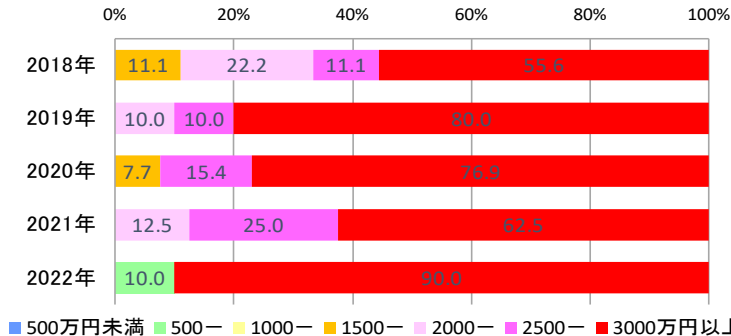
22年10~12月期は、前年比で36.3%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

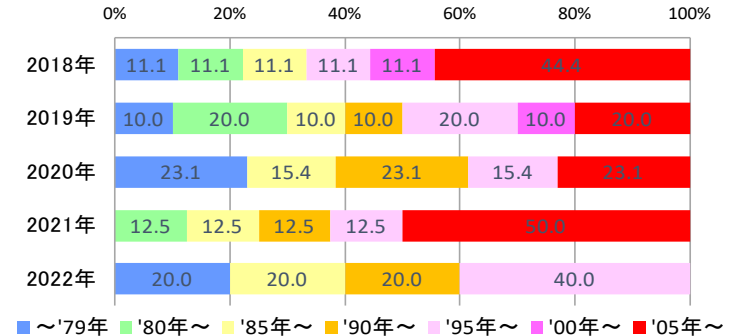
22年10~12月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡市③中央区	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	4	4	1	1	4	2	1	0	3	2	5
前年同期比(%)	-20.0	300.0	-	-75.0	-75.0	0.0	-50.0	0.0	-100.0	-25.0	0.0	400.0
成約価格(万円)	4,463	6,970	2,708	10,000	3,700	4,460	3,040	12,000	0	3,443	3,950	5,794
前年同期比(%)	-23.8	68.0	-	25.1	-17.1	-36.0	12.3	20.0	-100.0	-22.8	29.9	-51.7
土地面積(㎡)	203.8	257.9	179.7	154.5	213.9	193.4	162.2	202.5	0.0	223.1	228.8	211.9
前年同期比(%)	35.0	89.8	-	-40.3	5.0	-25.0	-9.8	31.1	-100.0	15.3	41.1	4.7
建物面積(㎡)	137.0	189.1	110.8	159.3	115.7	124.4	114.2	160.2	0.0	136.2	147.8	102.1
前年同期比(%)	9.3	15.5	-	-36.9	-15.6	-34.2	3.1	0.6	-100.0	9.5	29.4	-36.3
築年数(年)	22.0	23.8	32.4	22.3	1.0	21.3	15.9	32.8	0.0	35.4	28.8	27.3

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10~12月期は前年比で27.7%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7.3%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

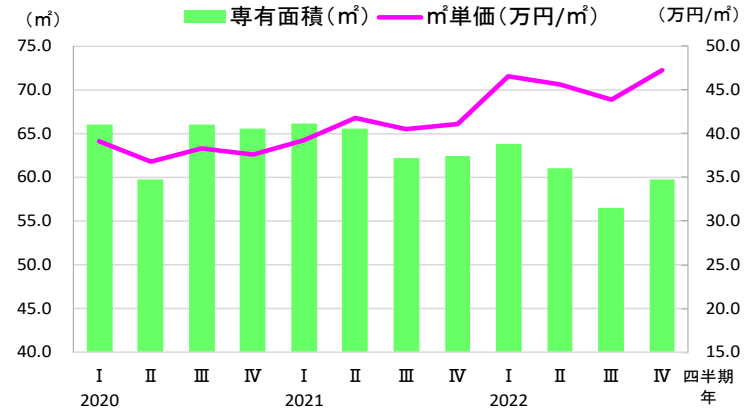
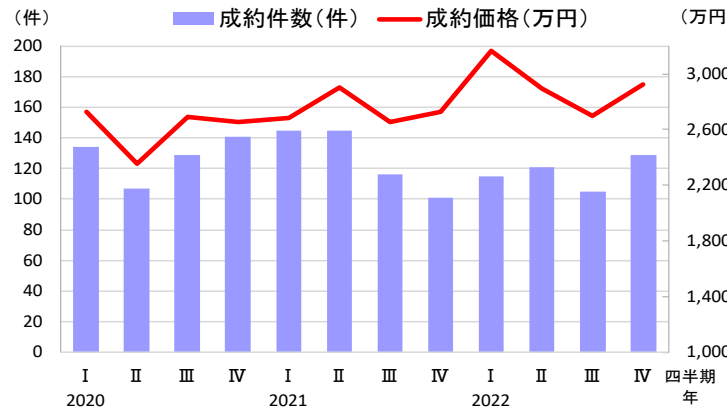
22年10~12月期は前年比で14.9%上昇し、8期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

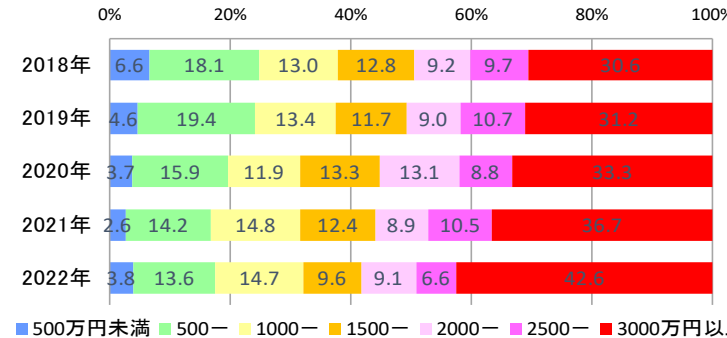
22年10~12月期は前年比で4.2%縮小し、6期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

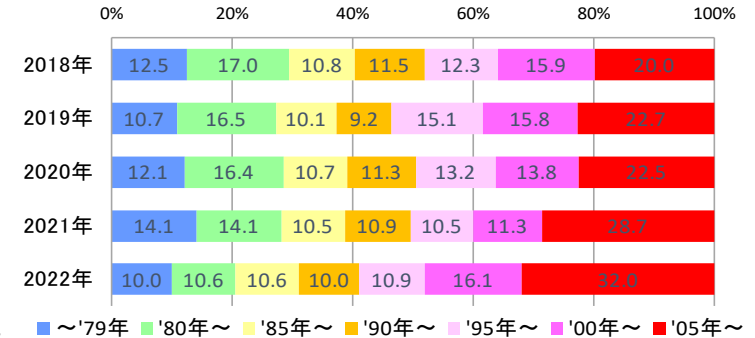
22年10~12月期は前期比でやや経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 福岡市③中央区	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)	134	107	129	141	145	145	116	101	115	121	105	129
前年同期比(%)	-11.3	-14.4	-17.3	-5.4	8.2	35.5	-10.1	-28.4	-20.7	-16.6	-9.5	27.7
成約価格(万円)	2,726	2,352	2,694	2,652	2,686	2,900	2,657	2,725	3,163	2,895	2,700	2,924
前年同期比(%)	4.6	-1.4	15.0	11.9	-1.5	23.3	-1.4	2.8	17.7	-0.2	1.6	7.3
㎡単価(万円/㎡)	39.1	36.8	38.3	37.6	39.3	41.8	40.5	41.1	46.5	45.6	43.9	47.3
前年同期比(%)	1.5	-2.3	7.6	-3.3	0.4	13.6	5.6	9.3	18.4	9.2	8.4	14.9
専有面積(㎡)	66.0	59.8	66.0	65.6	66.2	65.6	62.2	62.4	63.8	61.0	56.5	59.8
前年同期比(%)	3.6	2.7	7.4	12.9	0.3	9.6	-5.8	-4.9	-3.6	-6.9	-9.2	-4.2
築年数(年)	25.2	24.8	26.4	27.9	26.6	25.4	24.9	27.3	22.5	26.0	24.1	25.0

1-3. 福岡市中央区

■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19.7%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2.3%上昇し、6期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、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

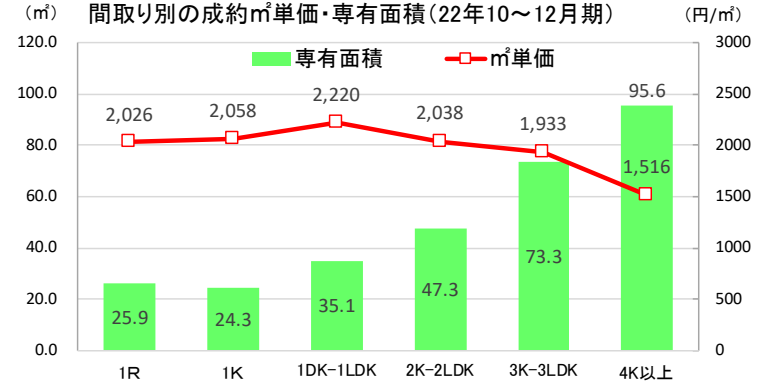
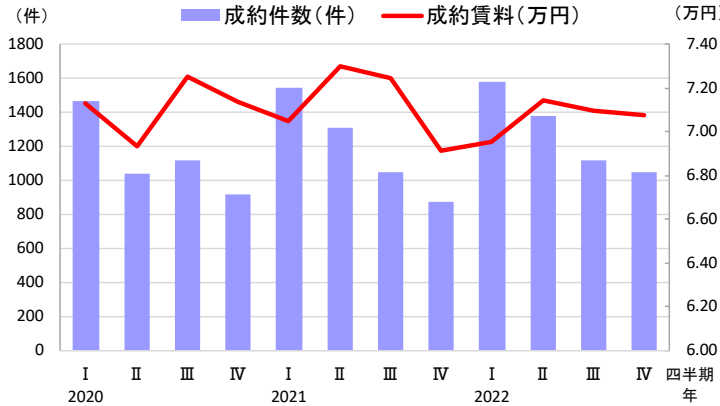
22年10~12月期は前年比で1.9%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は2000~2200円台となっています。

●専有面積

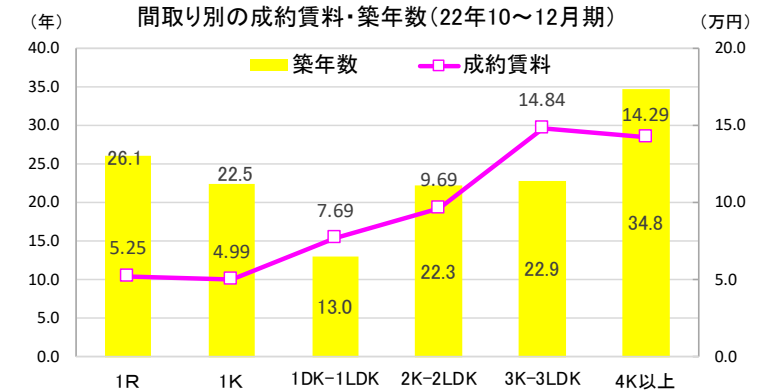
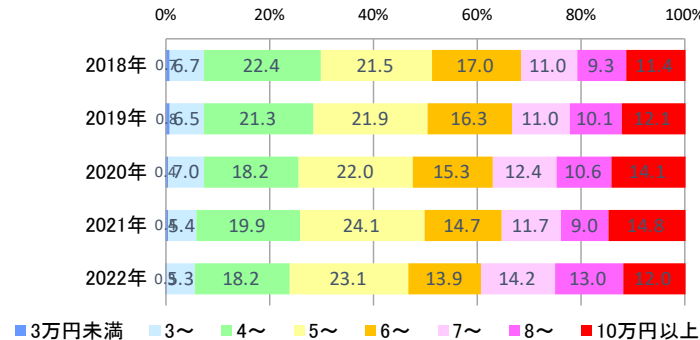
22年10~12月期は前年比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら、6期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で、経年化しました。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 福岡市③中央区	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)	1470	1037	1122	916	1550	1309	1049	875	1,577	1,381	1,118	1,047
前年同期比(%)	7.4	-10.3	8.5	-9.8	5.4	26.2	-6.5	-4.5	1.7	5.5	6.6	19.7
成約賃料(万円)	7.1	6.9	7.3	7.1	7.0	7.3	7.2	6.9	7.0	7.1	7.1	7.1
前年同期比(%)	9.1	-0.6	-0.2	1.7	-1.2	5.2	-0.1	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1	2.3
㎡単価(円/㎡)	1,989	2,009	2,026	2,000	2,032	2,067	2,046	2,060	2,106	2,063	2,112	2,098
前年同期比(%)	3.3	2.2	2.3	1.9	2.2	2.9	1.0	3.0	3.6	-0.2	3.3	1.9
専有面積(㎡)	36.5	35.2	36.5	35.9	35.0	35.6	35.7	34.0	33.7	35.4	33.9	33.9
前年同期比(%)	5.0	-3.2	-1.2	-1.0	-4.1	1.3	-2.2	-5.1	-3.7	-0.5	-5.0	-0.3
築年数(年)	18.7	18.4	17.9	19.8	19.1	18.9	19.6	19.6	18.0	19.1	18.2	19.7

1-3. 福岡市中央区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で2.6%減少し、6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8.5%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5万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

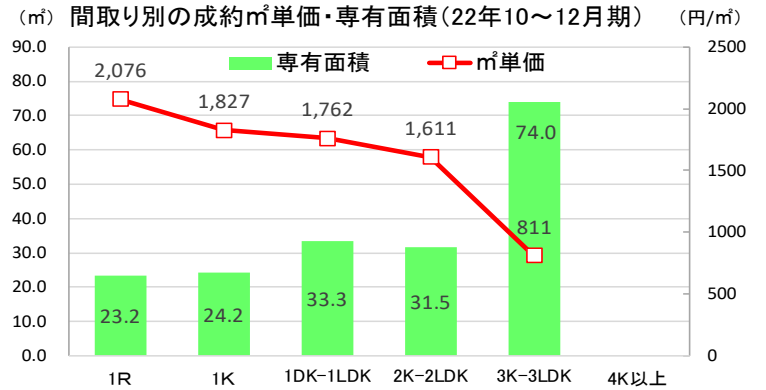
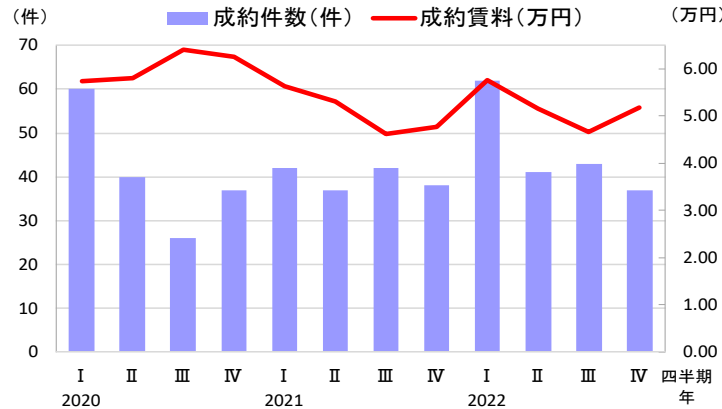
22年10~12月期は前年比で3.6%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700~2000円台となっています。

●専有面積

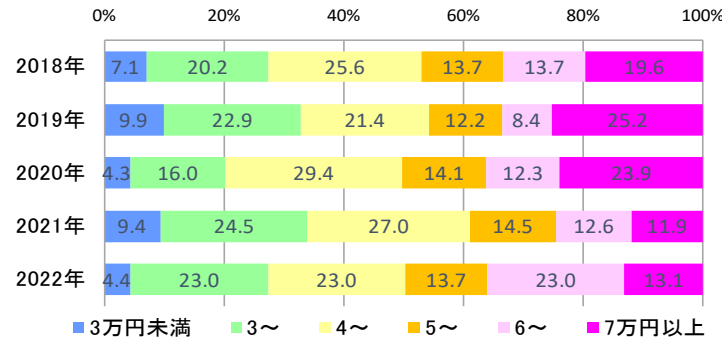
22年10~12月期は前年比で5.4%縮小しました。

●築年数

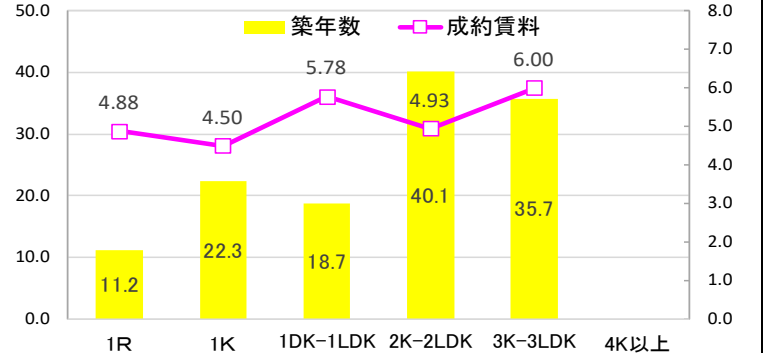
22年10~12月期は前期比で経年化しました。1R、1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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③中央区	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)	60	40	26	37	42	37	42	38	62	41	43	37
前年同期比(%)	76.5	25.0	-21.2	15.6	-30.0	-7.5	61.5	2.7	47.6	10.8	2.4	-2.6
成約賃料(万円)	5.74	5.80	6.42	6.25	5.63	5.30	4.61	4.77	5.75	5.16	4.66	5.18
前年同期比(%)	9.7	-0.5	6.5	17.8	-1.9	-8.6	-28.1	-23.7	2.2	-2.7	1.0	8.5
㎡単価(円/㎡)	1,752	1,652	1,745	1,755	1,918	1,810	1,664	1,725	1,861	1,639	1,759	1,787
前年同期比(%)	13.2	4.4	4.6	13.1	9.5	9.6	-4.7	-1.7	-3.0	-9.4	5.7	3.6
専有面積(㎡)	33.0	35.7	38.0	35.2	29.6	29.6	28.6	28.4	31.9	31.9	26.9	29.9
前年同期比(%)	-3.5	-3.7	8.0	2.7	-10.2	-17.2	-24.9	-19.2	7.8	8.1	-6.0	5.4
築年数(年)	16.7	22.0	21.4	17.2	19.1	19.1	25.5	20.8	15.3	19.7	19.8	21.0