

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10～12月期は前年比で6.9%減少し、6期連続で前年同期を下回りました。

●価格

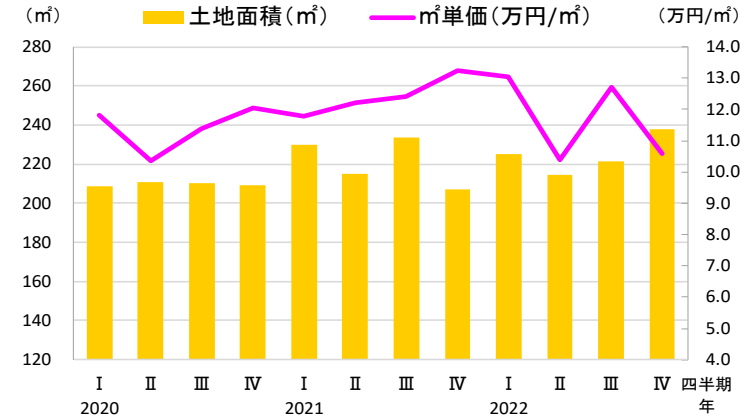
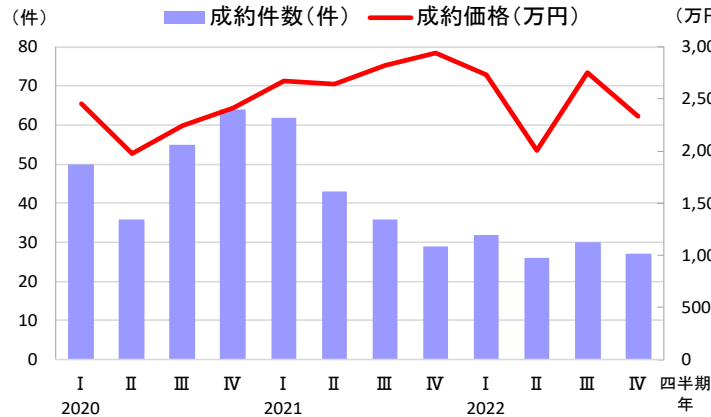
22年10～12月期は前年比で20.6%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

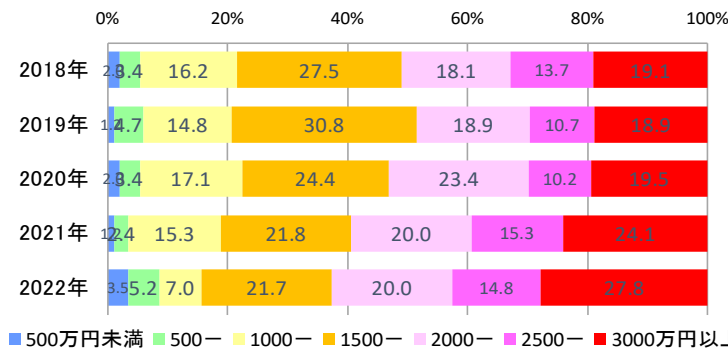
22年10～12月期は前年比で20.0%下落しました。

●土地面積

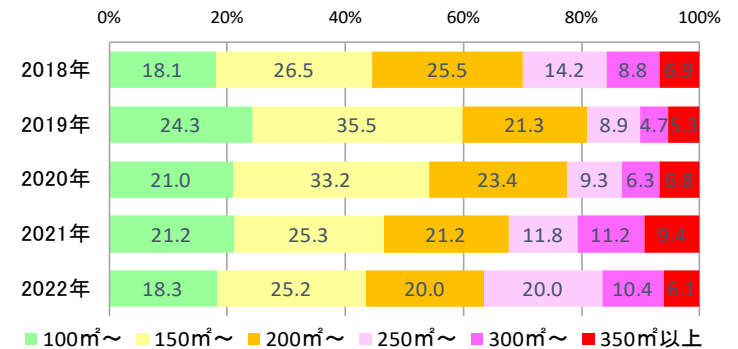
22年10～12月期は前年比で14.9%拡大し、5期ぶりに前年同期を上回りました。



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 福岡市④南区	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)	50	36	55	64	62	43	36	29	32	26	30	27
前年同期比(%)	66.7	-32.1	34.1	42.2	24.0	19.4	-34.5	-54.7	-48.4	-39.5	-16.7	-6.9
成約価格(万円)	2,455	1,981	2,242	2,419	2,677	2,640	2,820	2,942	2,738	2,011	2,749	2,337
前年同期比(%)	21.4	-9.5	-15.9	-8.3	9.0	33.2	25.8	21.6	2.2	-23.8	-2.5	-20.6
㎡単価(万円/㎡)	11.8	10.3	11.4	12.1	11.8	12.2	12.4	13.2	13.0	10.4	12.7	10.6
前年同期比(%)	7.2	-14.2	-14.3	-6.5	-0.1	18.2	9.1	9.7	10.5	-15.2	2.5	-20.0
土地面積(㎡)	208.7	211.0	210.3	209.2	230.0	215.1	233.6	207.0	225.1	214.8	221.4	237.8
前年同期比(%)	5.4	6.4	1.1	4.5	10.2	1.9	11.1	-1.1	-2.1	-0.1	-5.2	14.9

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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8.3%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16.7%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2500万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

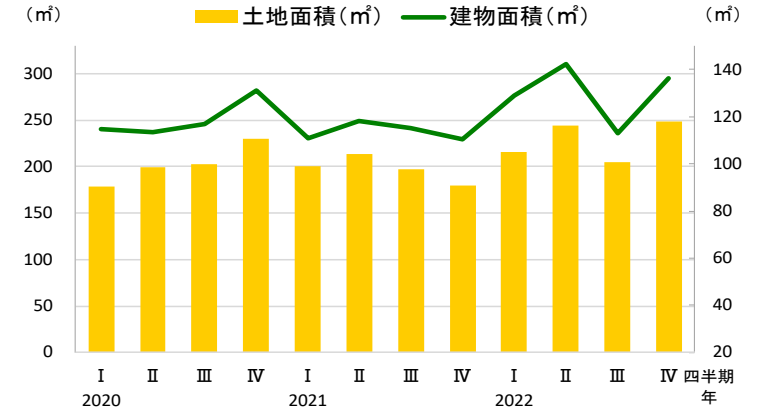
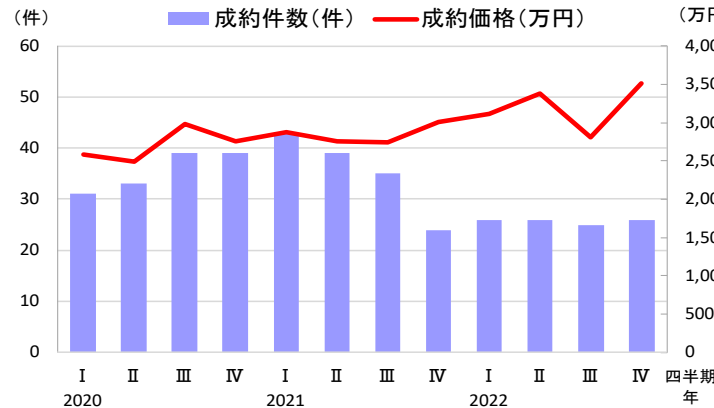
22年10~12月期は前年比で37.9%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

●建物面積

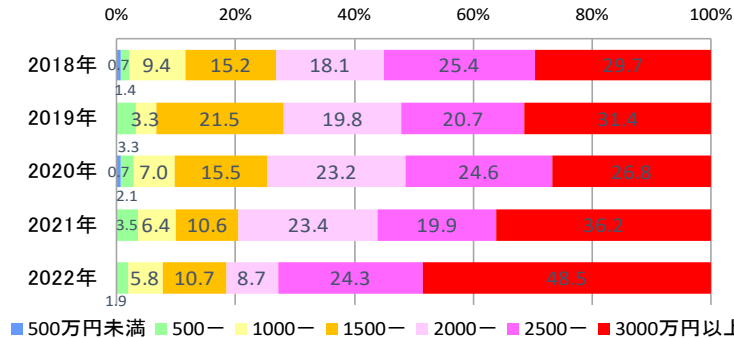
22年10~12月期は前年比で23.3%拡大しました。

●築年数

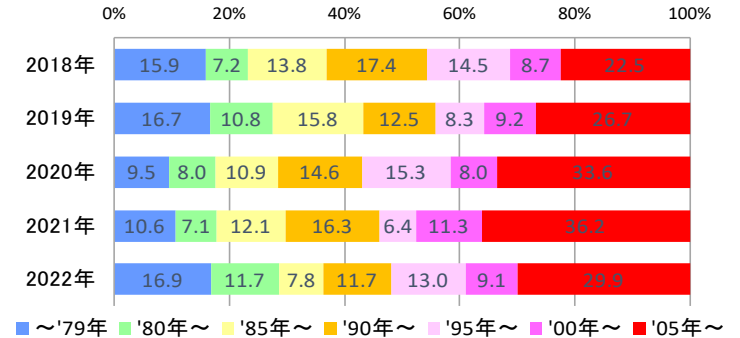
22年10~12月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡市④南区	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)	31	33	39	39	43	39	35	24	26	26	25	26
前年同期比(%)	-20.5	-5.7	143.8	25.8	38.7	18.2	-10.3	-38.5	-39.5	-33.3	-28.6	8.3
成約価格(万円)	2,588	2,489	2,986	2,761	2,879	2,758	2,736	3,006	3,119	3,384	2,807	3,507
前年同期比(%)	-5.3	-10.8	5.0	5.6	11.2	10.8	-8.4	8.9	8.4	22.7	2.6	16.7
土地面積(㎡)	179.0	199.2	202.2	230.5	200.2	213.8	197.6	180.2	215.8	243.8	204.5	248.5
前年同期比(%)	-12.4	-3.6	0.3	21.7	11.8	7.3	-2.3	-21.8	7.8	14.0	3.5	37.9
建物面積(㎡)	114.9	113.4	116.7	130.9	110.8	118.1	115.2	110.4	128.9	142.4	113.2	136.2
前年同期比(%)	-9.0	-5.0	-17.3	13.2	-3.6	4.2	-1.2	-15.7	16.3	20.5	-1.8	23.3
築年数(年)	21.9	24.5	22.2	24.0	20.1	27.5	24.4	21.0	23.4	26.5	28.1	25.5

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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9.1%減少しました。

●価格

22年10~12月期は前年比で10.7%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

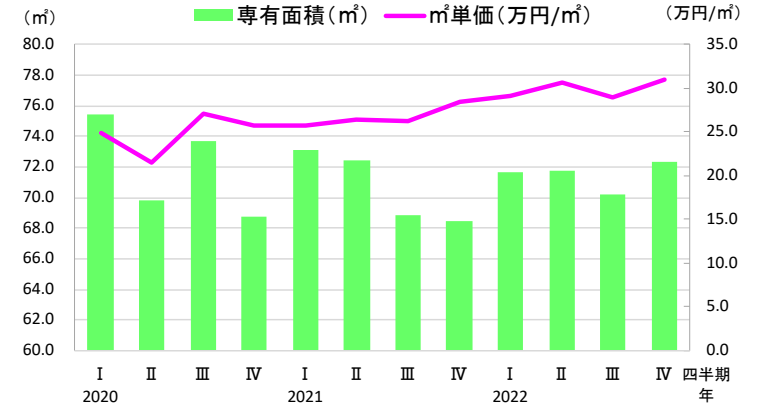
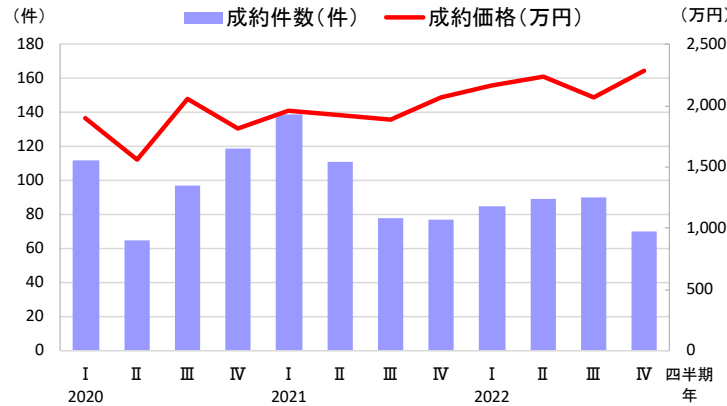
22年10~12月期は前年比で8.7%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

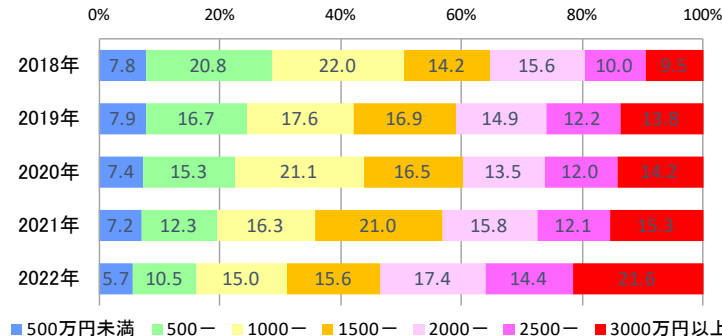
22年10~12月期は前年比で5.6%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

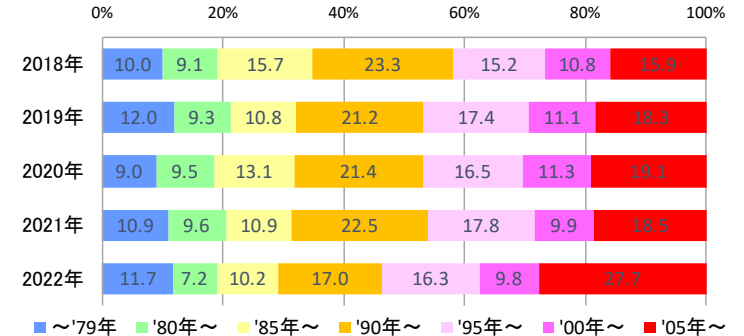
22年10~12月期は前期比で横ばいでした。



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④南区	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)	112	65	97	119	139	111	78	77	85	89	90	70
前年同期比(%)	-7.4	-47.6	18.3	2.6	24.1	70.8	-19.6	-35.3	-38.8	-19.8	15.4	-9.1
成約価格(万円)	1,902	1,555	2,052	1,814	1,959	1,928	1,884	2,065	2,169	2,238	2,064	2,286
前年同期比(%)	-2.8	-14.7	12.5	2.9	3.0	24.0	-8.2	13.9	10.8	16.1	9.5	10.7
㎡単価(万円/㎡)	24.8	21.6	27.0	25.8	25.8	26.5	26.2	28.5	29.1	30.7	28.9	31.0
前年同期比(%)	-3.7	-11.7	3.2	7.4	3.8	22.9	-2.9	10.5	12.9	15.7	10.1	8.7
専有面積(㎡)	75.5	69.8	73.7	68.8	73.2	72.4	68.8	68.5	71.6	71.7	70.2	72.3
前年同期比(%)	1.7	-3.5	10.5	-4.8	-3.1	3.7	-6.6	-0.4	-2.1	-1.0	2.1	5.6
築年数(年)	25.7	28.8	25.2	25.3	26.4	26.7	27.9	26.0	25.7	25.8	26.4	26.7

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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8.6%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9.3%上昇、2金連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて7万円台以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

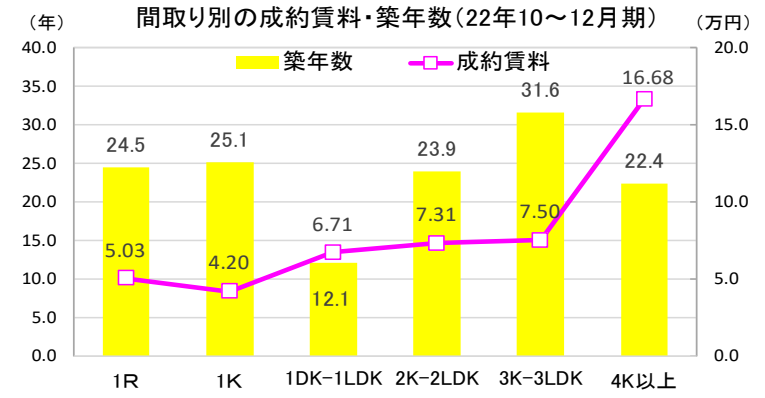
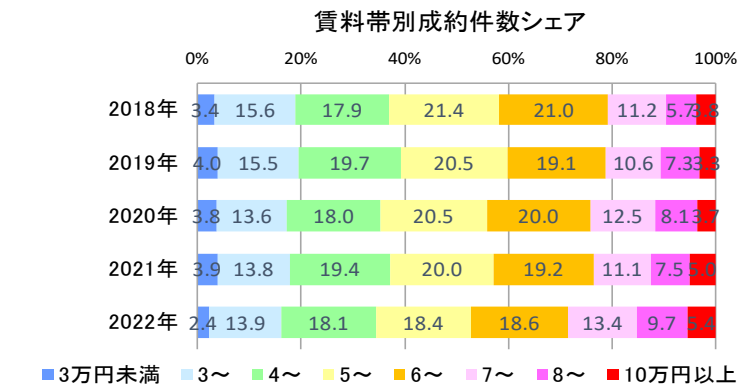
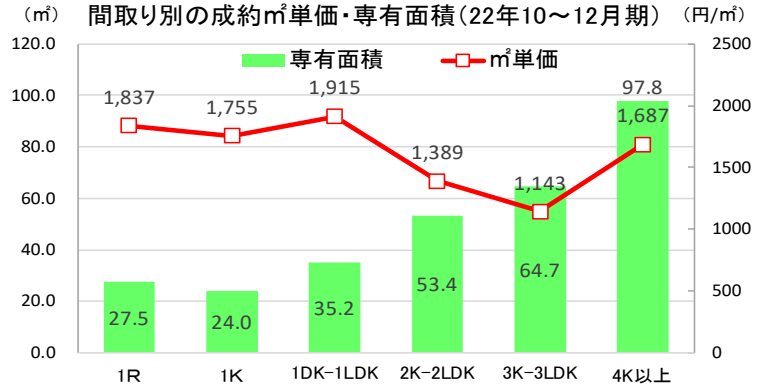
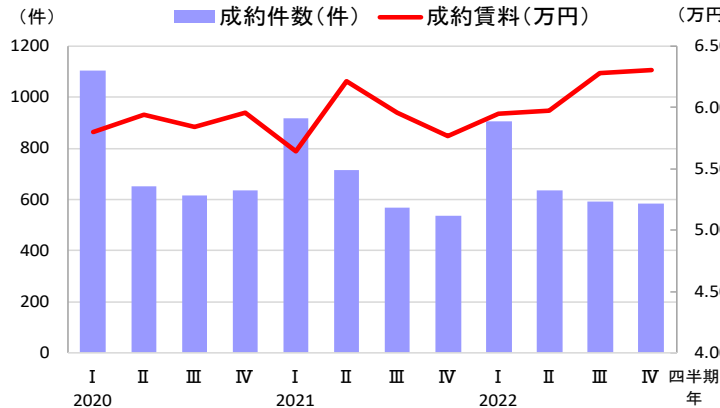
22年10~12月期は前年比で7.7%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700~1900円台となっています。

●専有面積

22年10~12月期は前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。1DK-1LDK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④南区	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)	1105	650	616	637	918	715	567	537	904	634	590	583
前年同期比(%)	-2.8	-16.6	3.5	-13.1	-16.9	10.0	-8.0	-15.7	-1.5	-11.3	4.1	8.6
成約賃料(万円)	5.80	5.94	5.84	5.95	5.64	6.21	5.96	5.76	5.95	5.97	6.28	6.30
前年同期比(%)	4.5	2.4	-0.7	6.6	-2.7	4.6	2.0	-3.2	5.5	-3.8	5.4	9.3
㎡単価(円/㎡)	1,533	1,503	1,483	1,552	1,551	1,542	1,562	1,507	1,642	1,595	1,588	1,624
前年同期比(%)	3.4	1.1	-3.7	4.9	1.2	2.6	5.3	-2.9	5.8	3.4	1.6	7.7
専有面積(㎡)	40.4	42.1	42.0	41.4	38.9	43.0	40.8	40.8	38.4	40.0	41.7	41.1
前年同期比(%)	-0.8	0.8	3.4	2.4	-3.7	2.1	-2.9	-1.5	-1.1	-7.0	2.3	0.8
築年数(年)	21.1	21.9	23.4	22.7	23.5	21.7	22.7	25.0	21.6	22.9	21.9	22.3

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で6.6%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7.0%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3万円台と5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

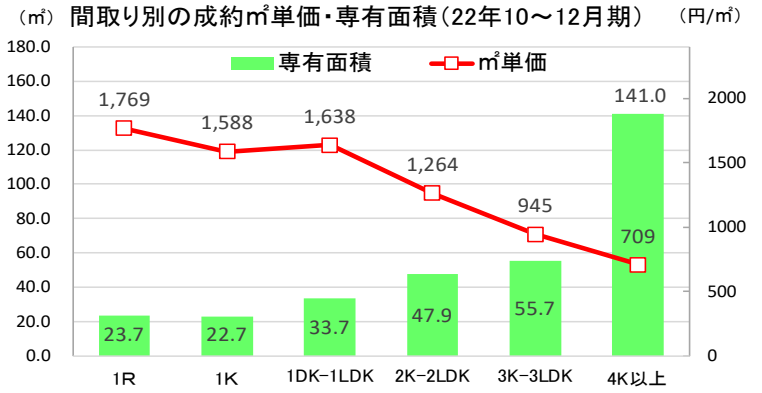
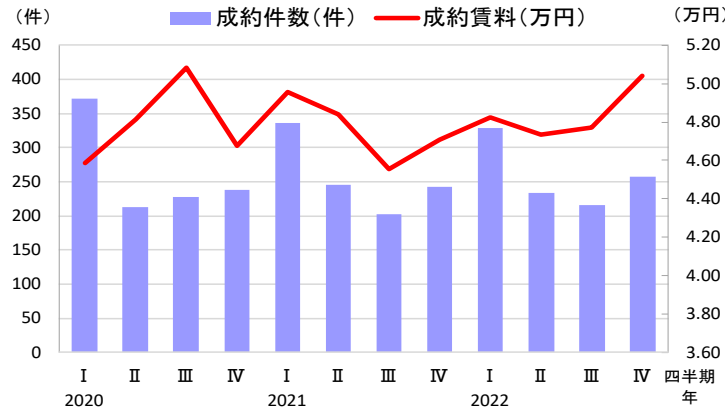
22年10~12月期は前年比で4.8%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1500~1700円台となっています。

●専有面積

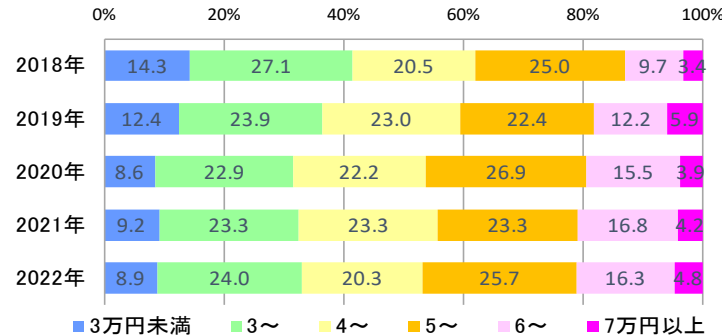
22年10~12月期は前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら、7期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

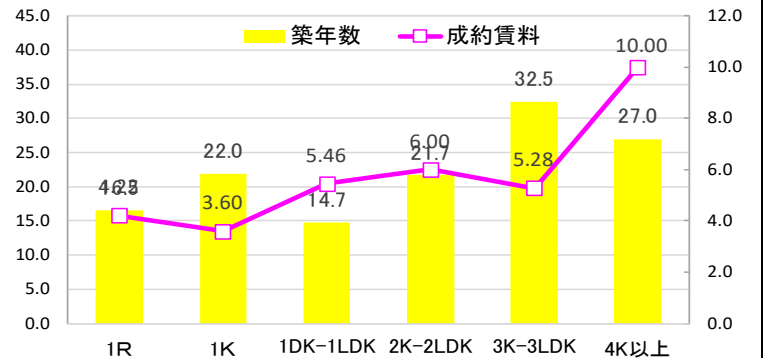
22年10~12月期は前期比で築浅化しました。1R、1K、1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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④南区	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)	372	213	228	238	336	245	203	242	328	234	216	258
前年同期比(%)	-0.5	-22.3	14.6	-9.8	-9.7	15.0	-11.0	1.7	-2.4	-4.5	6.4	6.6
成約賃料(万円)	4.59	4.81	5.08	4.68	4.95	4.84	4.56	4.71	4.82	4.74	4.77	5.04
前年同期比(%)	-0.3	1.5	8.4	-2.4	8.0	0.5	-10.4	0.7	-2.7	-2.1	4.7	7.0
㎡単価(円/㎡)	1,385	1,313	1,337	1,317	1,391	1,382	1,324	1,432	1,437	1,449	1,469	1,501
前年同期比(%)	1.5	1.1	-7.3	-7.0	0.4	5.3	-1.0	8.8	3.3	4.8	11.0	4.8
専有面積(㎡)	35.5	38.7	40.3	38.2	37.5	37.7	36.7	35.6	35.6	34.7	34.7	35.3
前年同期比(%)	-0.5	1.2	21.8	6.5	5.5	-2.5	-9.0	-6.8	-5.1	-8.0	-5.3	-0.8
築年数(年)	21.0	20.6	19.0	21.2	20.5	21.4	23.5	20.7	20.7	23.1	20.4	19.4