

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10～12月期は前年比で15.2%増加し、10期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

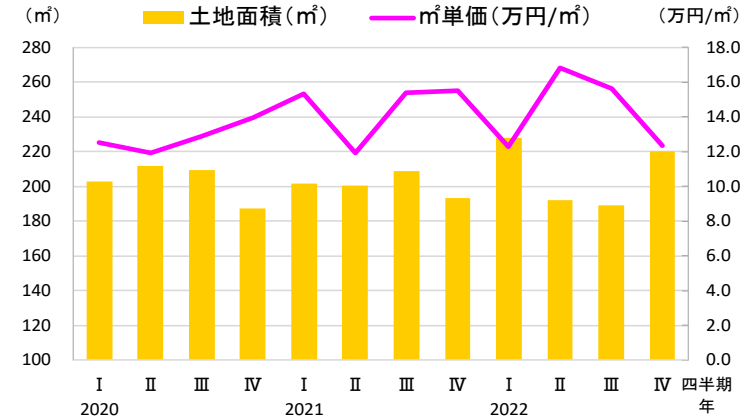
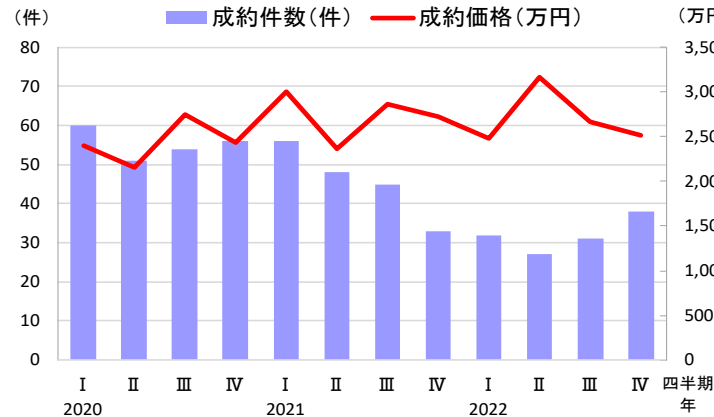
22年10～12月期は前年比で7.7%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて2000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

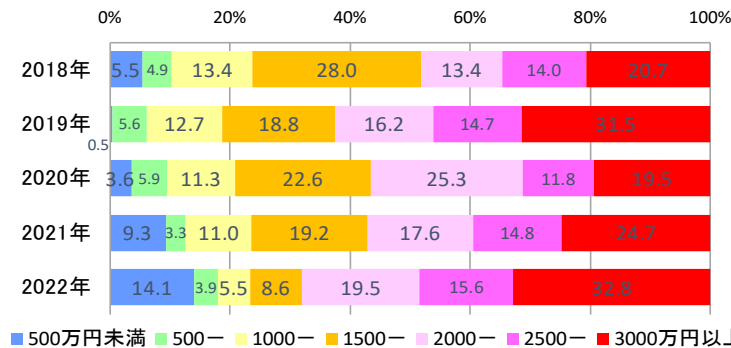
22年10～12月期は前年比で20.5%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●土地面積

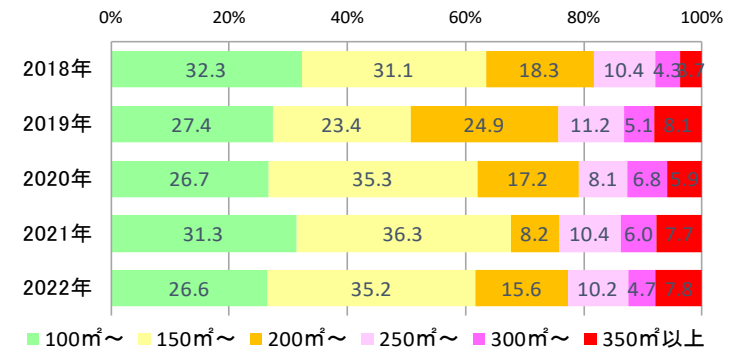
22年10～12月期は前年比で14.1%拡大し、3期ぶりに前年同期を上回りました。



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⑤城南区・早良区・西区	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	51	54	56	56	48	45	33	32	27	31	38
前年同期比(%)	66.7	10.9	-5.3	-3.4	-6.7	-5.9	-16.7	-41.1	-42.9	-43.8	-31.1	15.2
成約価格(万円)	2,403	2,157	2,753	2,433	2,998	2,369	2,866	2,728	2,483	3,162	2,667	2,518
前年同期比(%)	-15.7	-21.0	-3.1	-10.9	24.8	9.8	4.1	12.1	-17.2	33.5	-6.9	-7.7
㎡単価(万円/㎡)	12.5	11.9	12.9	14.0	15.3	11.9	15.4	15.5	12.3	16.8	15.6	12.3
前年同期比(%)	-17.1	-8.6	-13.7	9.0	22.5	0.1	19.5	11.2	-19.8	40.9	1.8	-20.5
土地面積(㎡)	202.9	211.9	209.3	187.4	201.7	200.1	208.8	193.0	227.6	191.9	189.1	220.2
前年同期比(%)	-1.1	-2.0	0.2	-11.5	-0.6	-5.5	-0.2	3.0	12.8	-4.1	-9.4	14.1

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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7.7%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5.8%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

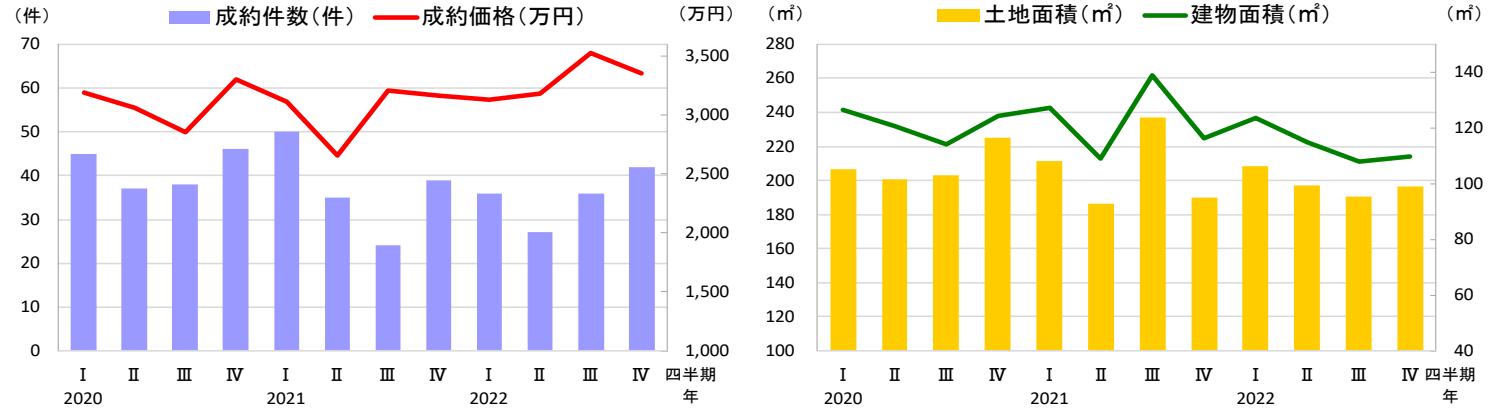
22年10~12月期は前年比で3.6%拡大しました。

●建物面積

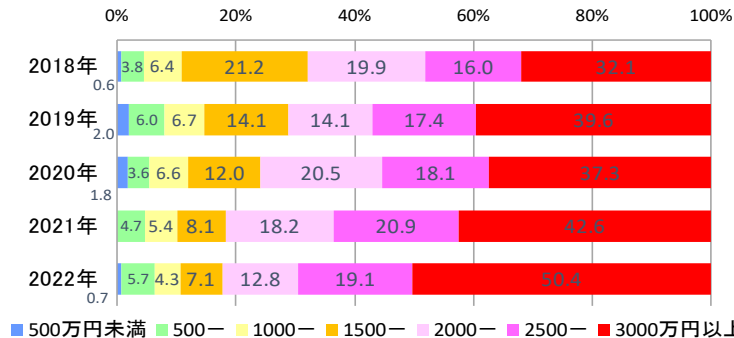
22年10~12月期は前年比で5.5%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

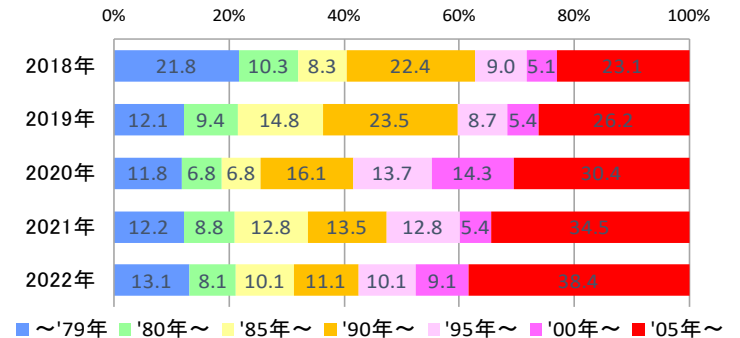
22年10~12月期は、前年比でやや築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡市◎城南区・早良区・西区	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)	45	37	38	46	50	35	24	39	36	27	36	42
前年同期比(%)	25.0	-11.9	15.2	21.1	11.1	-5.4	-36.8	-15.2	-28.0	-22.9	50.0	7.7
成約価格(万円)	3,191	3,063	2,857	3,298	3,111	2,659	3,210	3,167	3,126	3,181	3,526	3,351
前年同期比(%)	10.0	9.8	-20.8	34.8	-2.5	-13.2	12.3	-4.0	0.5	19.6	9.8	5.8
土地面積(㎡)	206.5	200.4	203.0	225.0	211.5	186.2	237.3	189.7	208.6	197.1	190.5	196.5
前年同期比(%)	4.7	-1.6	-0.2	10.2	2.4	-7.1	16.9	-15.7	-1.4	5.9	-19.7	3.6
建物面積(㎡)	126.4	120.8	114.0	124.2	127.3	109.0	139.0	116.2	123.6	115.0	107.9	109.8
前年同期比(%)	10.6	1.4	-4.4	7.1	0.7	-9.7	21.9	-6.4	-2.9	5.4	-22.3	-5.5
築年数(年)	21.0	22.9	23.0	24.9	22.6	27.6	24.8	21.5	24.0	23.7	25.3	24.4

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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10.9%減少しました。

●価格

22年10~12月期は前年比で8.1%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

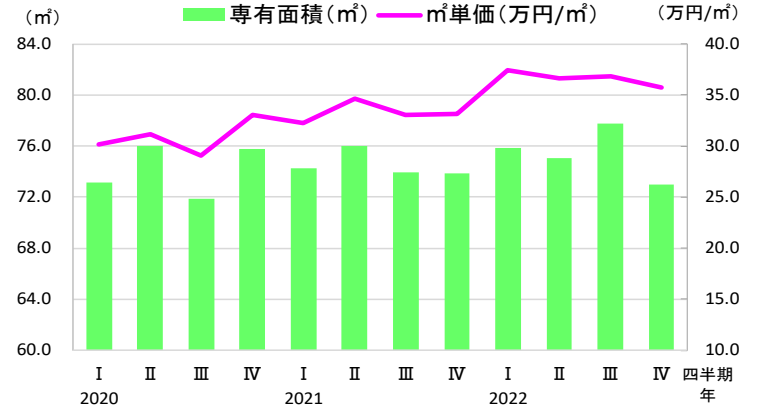
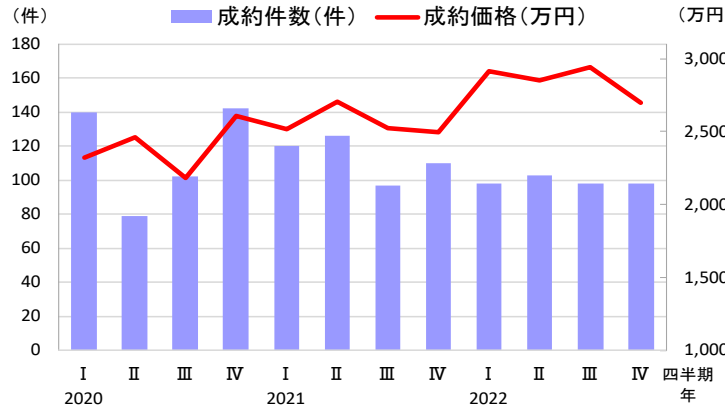
22年10~12月期は前年比で7.8%上昇し、9期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

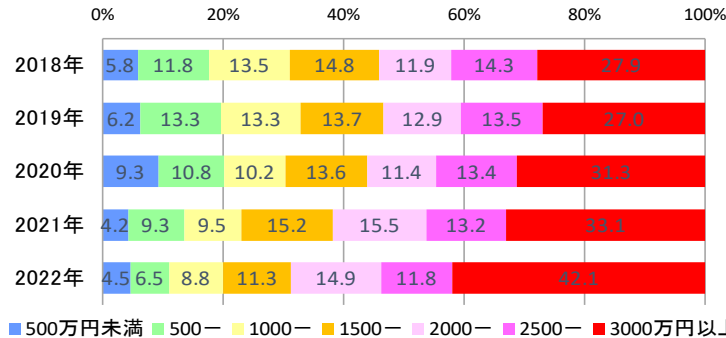
22年10~12月期は前年比で1.3%縮小しました。

●築年数

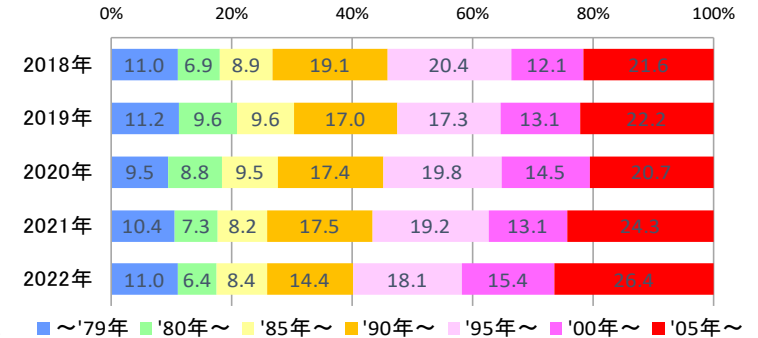
22年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。



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◎城南区・早良区・西区	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)	140	79	102	142	120	126	97	110	98	103	98	98
前年同期比(%)	3.7	-35.8	-17.7	43.4	-14.3	59.5	-4.9	-22.5	-18.3	-18.3	1.0	-10.9
成約価格(万円)	2,322	2,464	2,184	2,605	2,516	2,705	2,521	2,492	2,911	2,852	2,944	2,695
前年同期比(%)	-1.8	7.2	-6.0	13.5	8.4	9.8	15.4	-4.3	15.7	5.4	16.8	8.1
㎡単価(万円/㎡)	30.2	31.2	29.0	33.1	32.3	34.7	33.1	33.2	37.4	36.7	36.8	35.7
前年同期比(%)	-2.7	3.7	-2.6	9.4	7.0	11.2	13.9	0.3	15.9	5.7	11.3	7.8
専有面積(㎡)	73.2	76.0	71.9	75.8	74.3	76.0	74.0	73.9	75.9	75.1	77.7	73.0
前年同期比(%)	-0.5	3.3	-4.8	4.4	1.5	0.0	2.9	-2.5	2.1	-1.3	5.1	-1.3
築年数(年)	24.8	24.3	25.6	24.8	24.4	23.7	25.0	25.6	24.0	25.5	26.5	26.9

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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4.0%減少し、4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3.5%下落しました。22年は、21年に比べて4~5万円台と8万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

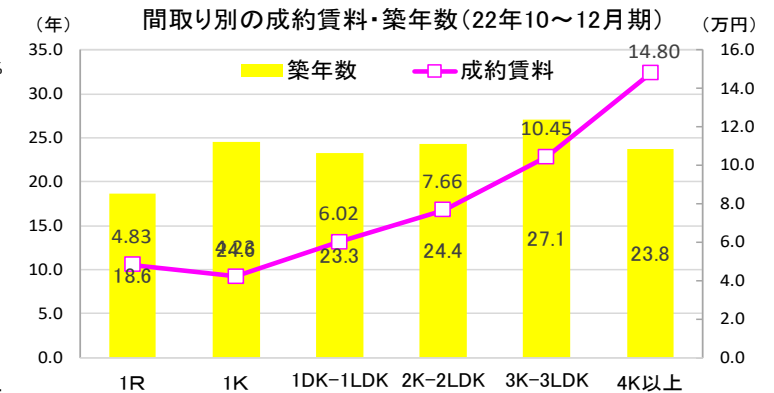
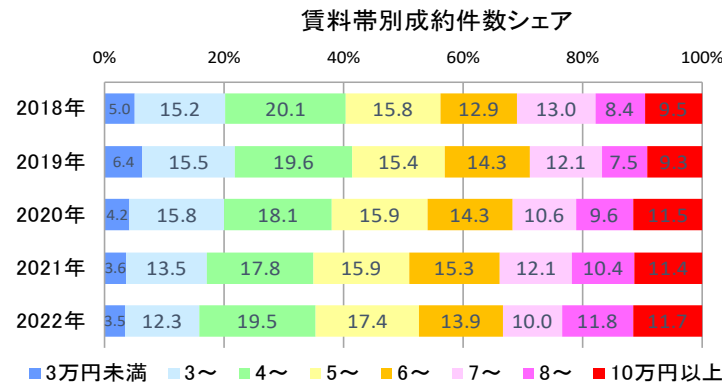
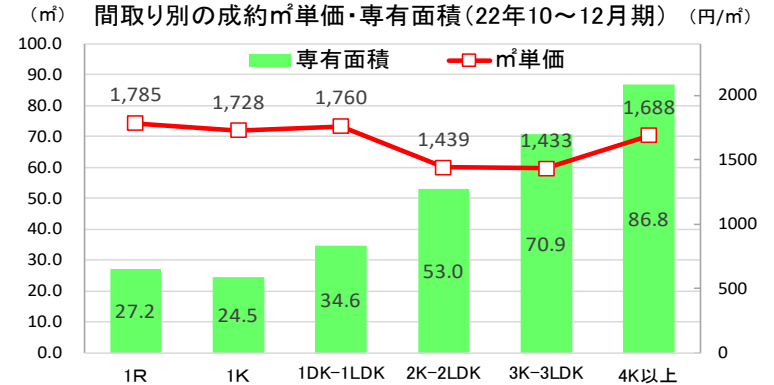
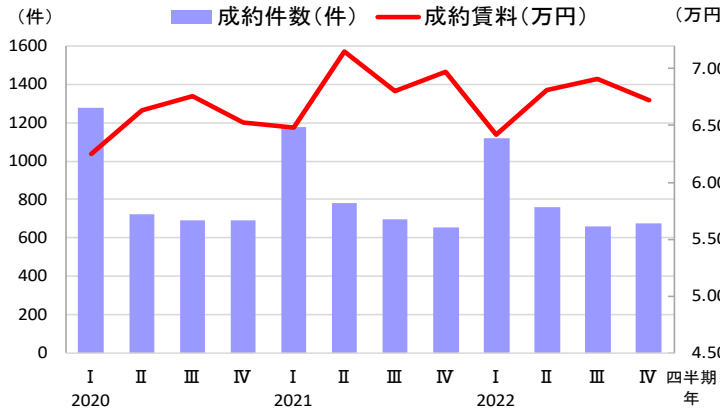
22年10~12月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700円台となっています。

●専有面積

22年10~12月期は前年比で1.5%縮小し、4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。1R以外の平均築年数は20年を超えています。



賃貸マンション 福岡市◎城南区・早良区・西区	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)	1278	723	691	689	1177	780	695	652	1,118	762	658	678
前年同期比(%)	-8.5	-9.7	-2.4	-9.7	-7.9	7.9	0.6	-5.4	-5.0	-2.3	-5.3	4.0
成約賃料(万円)	6.25	6.64	6.75	6.53	6.48	7.15	6.81	6.97	6.42	6.81	6.91	6.73
前年同期比(%)	5.2	6.1	5.3	2.2	3.6	7.7	0.8	6.8	-0.9	-4.7	1.5	-3.5
㎡単価(円/㎡)	1,595	1,586	1,535	1,582	1,651	1,627	1,581	1,636	1,700	1,610	1,620	1,630
前年同期比(%)	1.7	4.9	-2.6	-0.2	3.5	2.6	3.0	3.4	2.9	-1.1	2.5	-0.4
専有面積(㎡)	40.6	43.4	45.4	42.7	40.7	44.2	43.9	43.1	39.0	43.8	43.9	42.4
前年同期比(%)	3.4	0.8	7.5	2.0	0.4	1.8	-3.2	0.8	-4.4	-0.9	-0.1	-1.5
築年数(年)	20.9	20.4	20.8	22.7	21.0	21.2	20.0	21.8	21.1	21.8	22.9	24.0

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で8.9%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15.1%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4万円台と5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

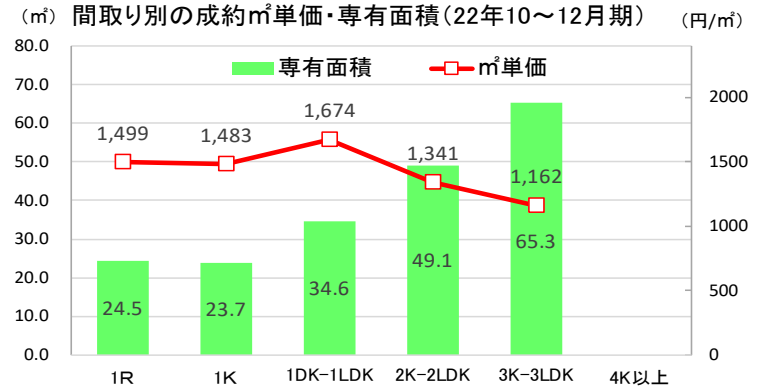
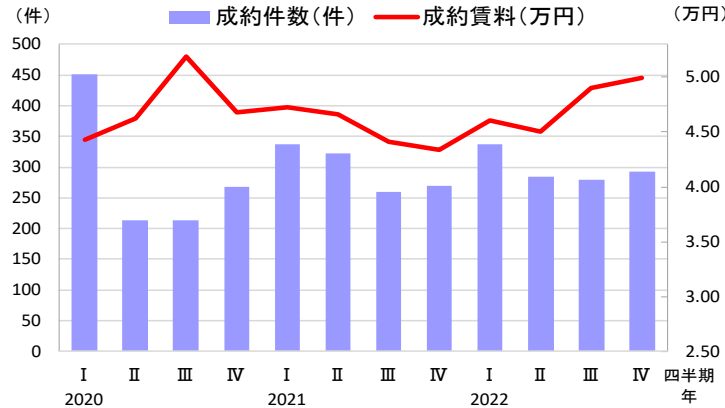
22年10~12月期は前年比で5.2%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400~1600円台となっています。

●専有面積

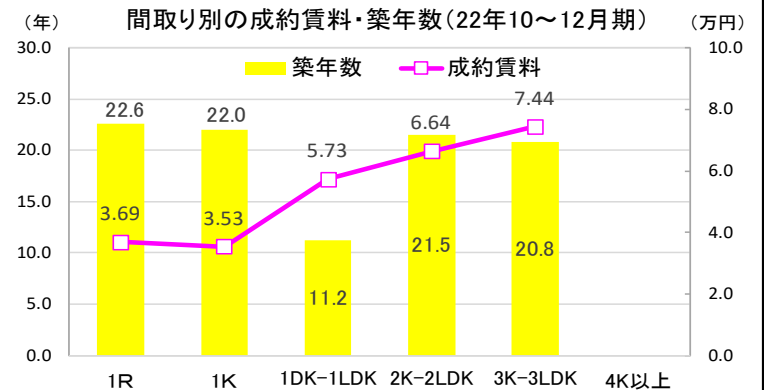
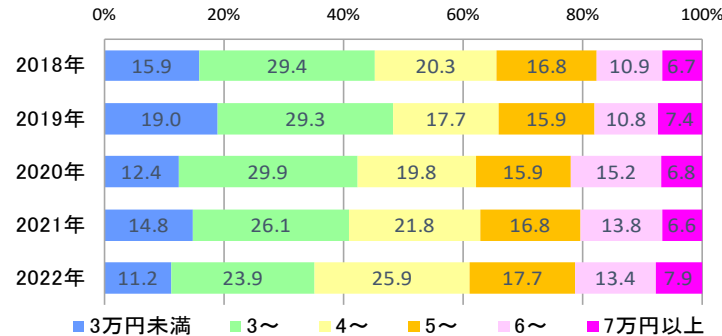
22年10~12月期は前年比で6.4%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で経年化しました。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



賃貸アパート 福岡市◎城南区・早良区・西区	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)	451	213	213	268	338	323	260	269	338	284	280	293
前年同期比(%)	-15.4	-38.1	-31.5	-12.4	-25.1	51.6	22.1	0.4	0.0	-12.1	7.7	8.9
成約賃料(万円)	4.43	4.62	5.19	4.68	4.72	4.66	4.41	4.33	4.61	4.50	4.90	4.99
前年同期比(%)	3.7	0.7	14.2	6.2	6.6	1.0	-15.0	-7.4	-2.4	-3.4	10.9	15.1
㎡単価(円/㎡)	1,472	1,395	1,447	1,446	1,454	1,469	1,407	1,433	1,474	1,483	1,529	1,507
前年同期比(%)	5.5	0.2	8.1	0.7	-1.3	5.4	-2.8	-1.0	1.4	0.9	8.7	5.2
専有面積(㎡)	31.3	34.0	37.1	33.6	33.8	33.3	32.8	31.5	32.5	31.6	33.4	33.5
前年同期比(%)	-1.9	-0.1	7.7	5.6	7.7	-1.9	-11.4	-6.4	-3.6	-5.0	1.8	6.4
築年数(年)	18.9	19.5	18.1	18.8	17.6	17.6	20.9	20.2	19.7	19.5	17.4	18.6