

1. 福岡都市圏エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

22年10~12月期は前年比で8.3%減少し、6期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

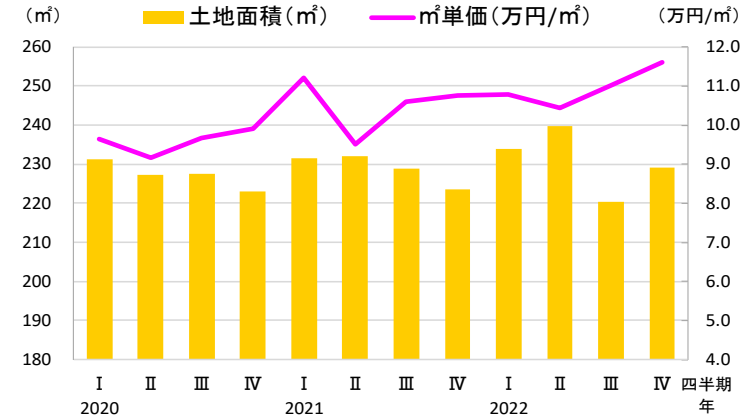
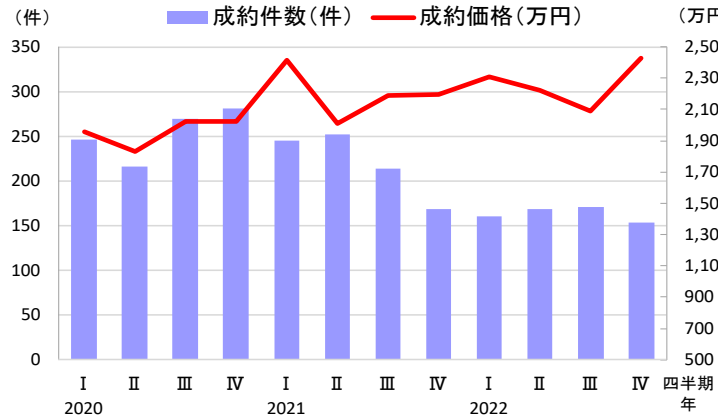
22年10~12月期は前年比で10.7%上昇しました。22年は、21年に比べて3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

● m²単価

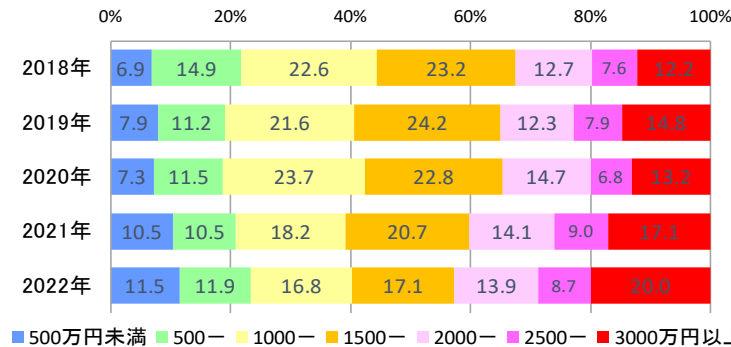
22年10~12月期は前年比で7.9%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

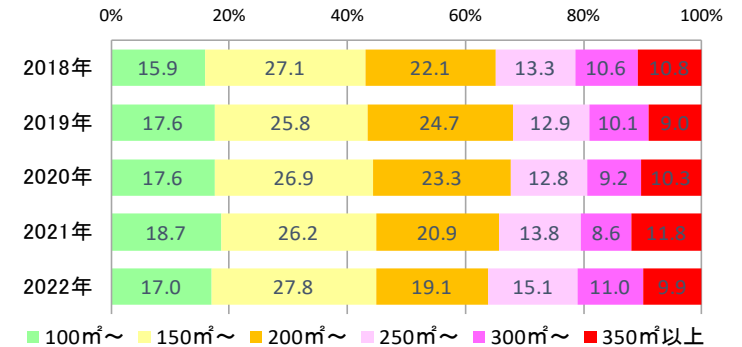
22年10~12月期は前年比で2.5%拡大しました。



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 福岡都市圏	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)	246	216	270	281	245	252	214	168	160	169	171	154
前年同期比(%)	24.2	-14.3	3.4	27.1	-0.4	16.7	-20.7	-40.2	-34.7	-32.9	-20.1	-8.3
成約価格(万円)	1,956	1,833	2,024	2,025	2,413	2,011	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429
前年同期比(%)	4.5	-8.0	-6.5	0.6	23.4	9.7	8.1	8.3	-4.3	10.5	-4.3	10.7
m ² 単価(万円/m ²)	9.7	9.2	9.7	9.9	11.2	9.5	10.6	10.8	10.8	10.4	11.0	11.6
前年同期比(%)	0.7	-4.4	-11.8	4.5	16.2	3.9	9.6	8.5	-3.9	9.8	3.9	7.9
土地面積(m ²)	231.3	227.3	227.5	223.1	231.4	232.0	228.8	223.6	233.8	239.8	220.3	229.1
前年同期比(%)	3.6	-0.1	1.4	-4.2	0.1	2.1	0.5	0.2	1.0	3.3	-3.7	2.5

1. 福岡都市圏エリア

■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17.2%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20.3%上昇し、11期連続で前年同月を上回りました。22年は、21年に比べて1500~2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

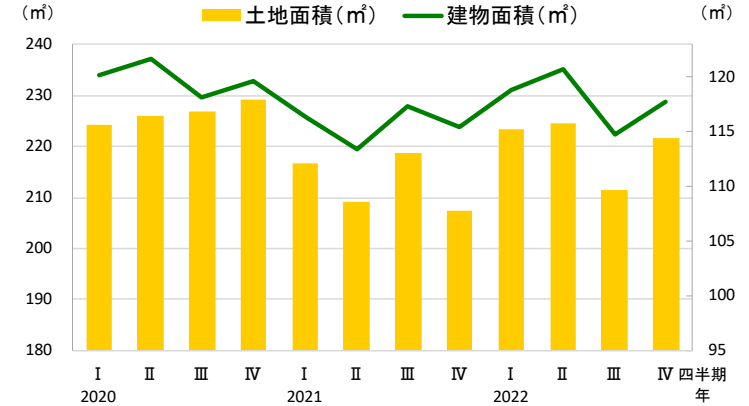
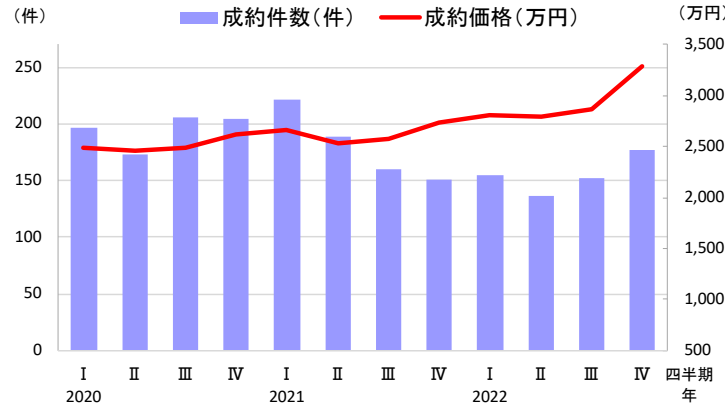
22年10~12月期は前年比で6.9%拡大しました。

●建物面積

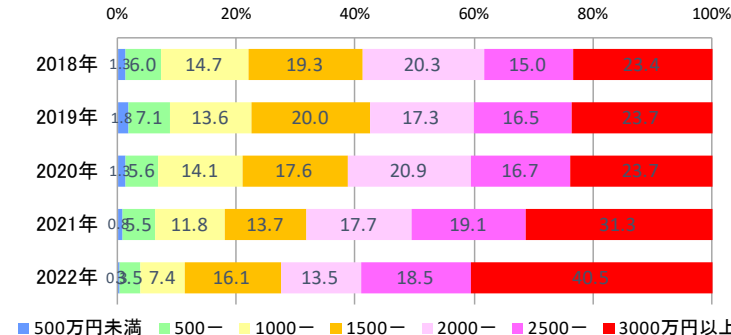
22年10~12月期は前年比で2.0%拡大しました。

●築年数

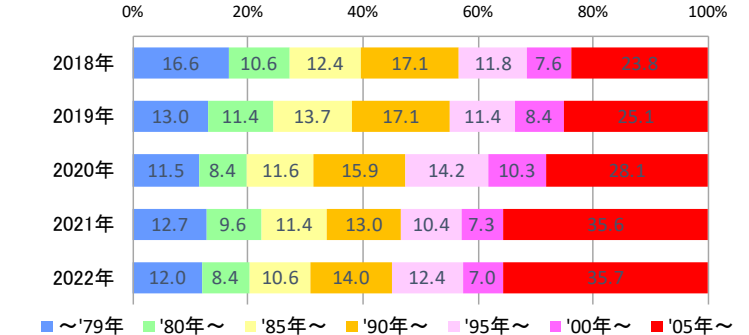
22年10~12月期は前期比で、築浅化しました。



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 福岡都市圏	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)	196	173	206	204	222	189	160	151	155	136	152	177
前年同期比(%)	13.3	-6.5	21.2	15.3	13.3	9.2	-22.3	-26.0	-30.2	-28.0	-5.0	17.2
成約価格(万円)	2,495	2,465	2,487	2,616	2,667	2,535	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291
前年同期比(%)	-3.7	2.4	4.5	11.6	6.9	2.8	3.5	4.6	5.0	10.0	11.4	20.3
土地面積(㎡)	224.2	225.9	226.8	229.3	216.8	209.1	218.9	207.3	223.4	224.6	211.5	221.7
前年同期比(%)	6.7	4.7	1.6	-0.8	-3.3	-7.4	-3.5	-9.6	3.0	7.4	-3.4	6.9
建物面積(㎡)	120.2	121.6	118.1	119.6	116.4	113.5	117.3	115.4	118.8	120.7	114.7	117.7
前年同期比(%)	2.8	5.5	0.6	-1.3	-3.1	-6.7	-0.7	-3.5	2.1	6.4	-2.2	2.0
築年数(年)	23.5	25.8	23.0	25.1	23.1	26.0	23.6	23.3	22.7	24.5	25.4	22.7

1. 福岡都市圏エリア

■ 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2.5%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、10期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

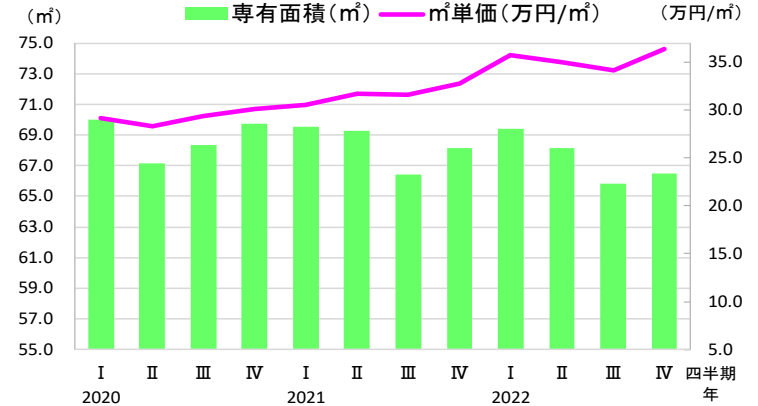
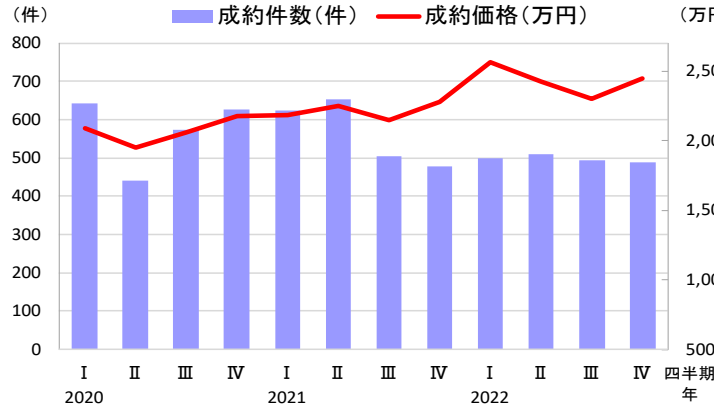
22年10~12月期は前年比で11.2%上昇し、10期連続で前年同期を上回りました。

● 専有面積

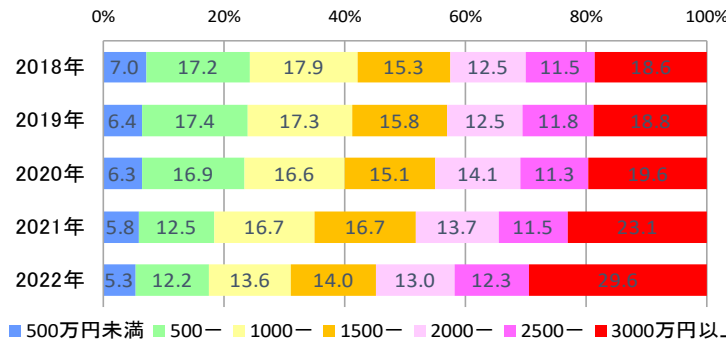
22年10~12月期は前年比で2.4%縮小し、6期連続で前年同期を下回りました。

● 築年数

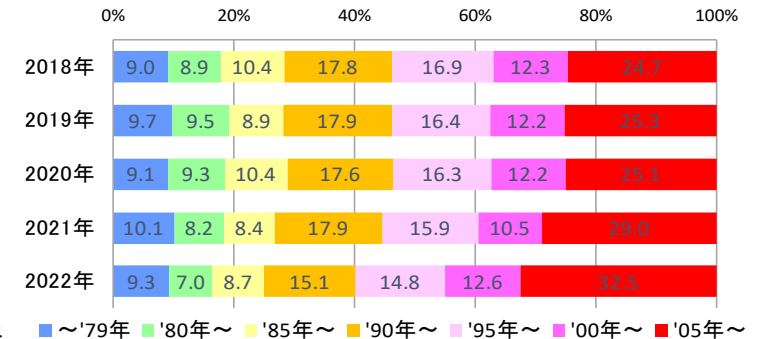
22年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。



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 福岡都市圏	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)	643	441	574	628	623	652	504	477	500	511	495	489
前年同期比(%)	-6.7	-31.4	-10.2	6.1	-3.1	47.8	-12.2	-24.0	-19.7	-21.6	-1.8	2.5
成約価格(万円)	2,088	1,950	2,063	2,173	2,184	2,252	2,145	2,281	2,559	2,423	2,302	2,447
前年同期比(%)	-0.4	-2.4	2.5	10.7	4.6	15.5	4.0	5.0	17.2	7.6	7.3	7.3
m ² 単価(万円/m ²)	29.2	28.3	29.4	30.1	30.6	31.7	31.6	32.7	35.7	35.0	34.2	36.4
前年同期比(%)	-0.8	-1.1	3.8	3.4	4.7	12.1	7.5	8.6	16.9	10.4	8.2	11.2
専有面積(m ²)	70.0	67.2	68.3	69.7	69.5	69.3	66.4	68.1	69.4	68.1	65.9	66.5
前年同期比(%)	0.9	-0.7	-1.1	5.6	-0.7	3.2	-2.8	-2.3	-0.2	-1.7	-0.9	-2.4
築年数(年)	24.0	24.7	24.3	25.0	24.9	24.3	24.2	24.5	22.9	24.8	24.8	24.7

1. 福岡都市圏エリア

■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5.1%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、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7~10万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

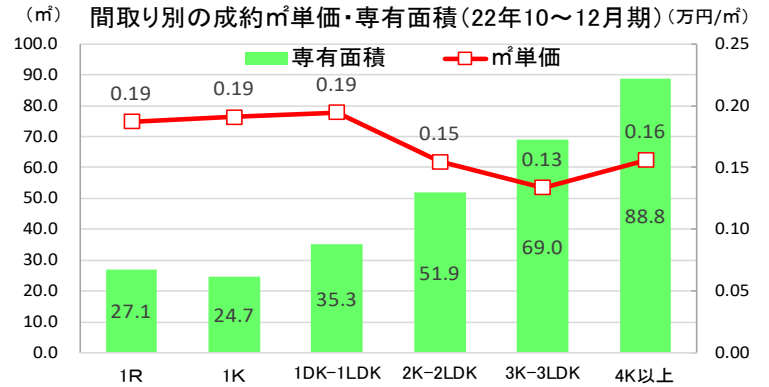
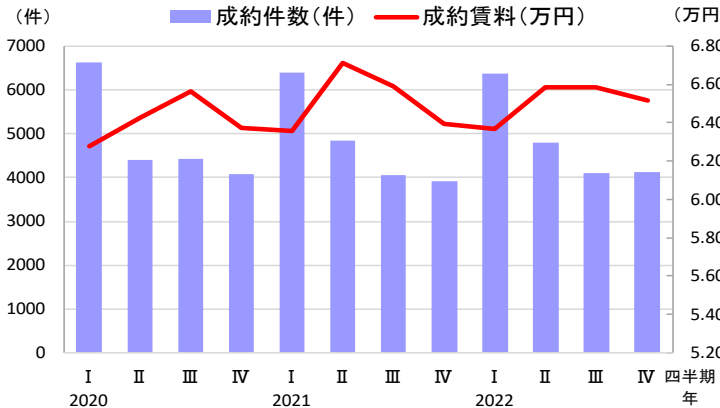
22年10~12月期は前年比で4.3%上昇し、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1900円台となっています。

●専有面積

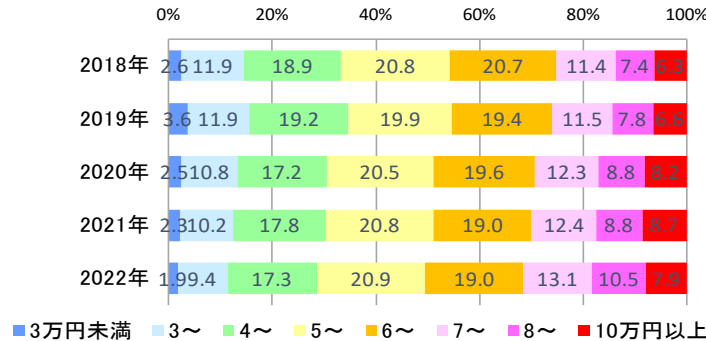
22年10~12月期は前年比で2.7%縮小し、6期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

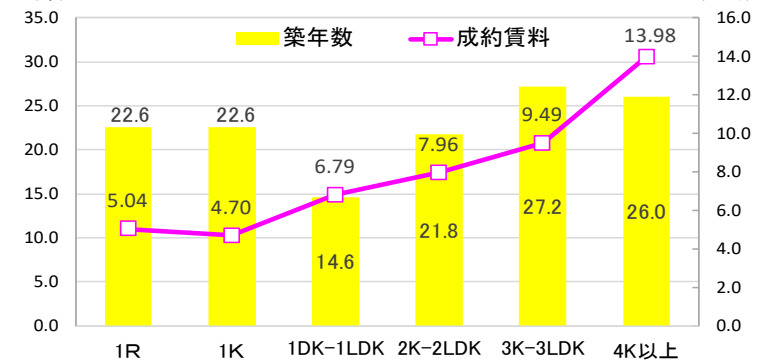
22年10~12月期は前期比でやや経年化しました。1DK~1LDKを除く平均築年数は20年を超えています。



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 福岡都市圏	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)	6616	4408	4427	4083	6393	4840	4061	3914	6378	4794	4100	4115
前年同期比(%)	-4.3	-9.5	-3.1	-8.4	-3.4	9.8	-8.3	-4.1	-0.2	-1.0	1.0	5.1
成約賃料(万円)	6.28	6.42	6.56	6.37	6.36	6.71	6.59	6.39	6.37	6.59	6.58	6.52
前年同期比(%)	5.4	2.7	4.7	3.2	1.3	4.5	0.4	0.3	0.1	-1.9	-0.1	2.0
㎡単価(円/㎡)	1,686	1,708	1,694	1,701	1,738	1,755	1,732	1,717	1,805	1,789	1,794	1,791
前年同期比(%)	3.0	3.2	2.8	2.4	3.1	2.7	2.2	0.9	3.9	1.9	3.6	4.3
専有面積(㎡)	39.1	39.8	40.9	39.5	38.3	39.9	39.8	39.1	37.0	38.6	38.4	38.0
前年同期比(%)	1.7	-0.4	2.5	1.0	-2.1	0.4	-2.7	-1.0	-3.4	-3.2	-3.5	-2.7
築年数(年)	19.3	18.3	18.9	20.5	20.0	19.4	19.7	20.7	19.5	20.0	19.6	20.5

1. 福岡都市圏エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で9.1%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6.6%増加し、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5万円などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

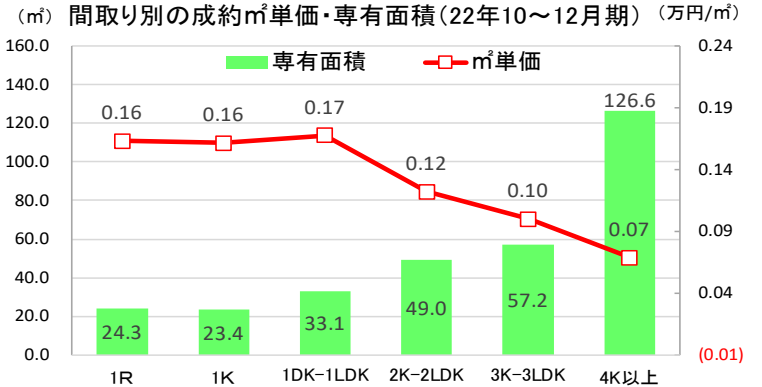
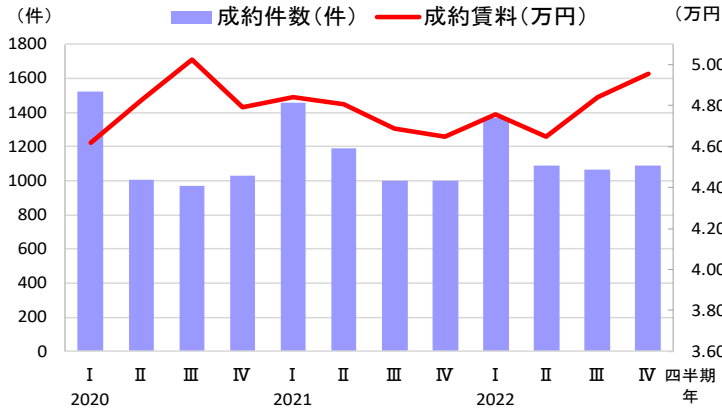
22年10~12月期は前年比で4.6%上昇し、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600~1700円台となっています。

●専有面積

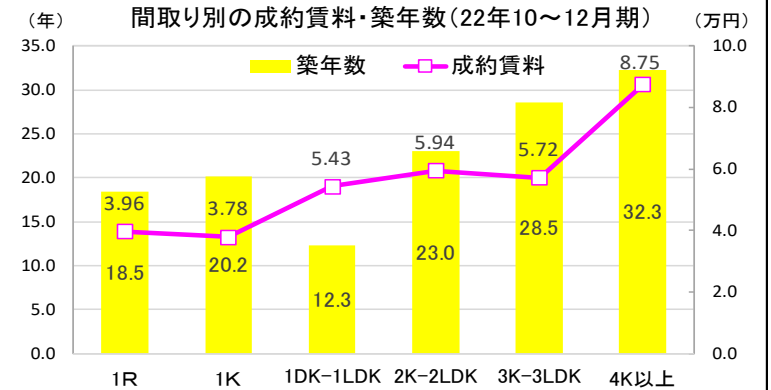
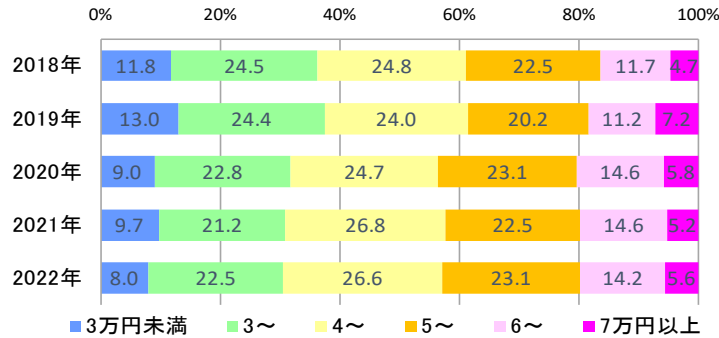
22年10~12月期は前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら、7期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。1Rと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 福岡都市圏	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)	1525	1006	973	1032	1459	1188	1001	1001	1371	1088	1066	1092
前年同期比(%)	-11.2	-22.1	-13.8	-6.4	-4.3	18.1	2.9	-3.0	-6.0	-8.4	6.5	9.1
成約賃料(万円)	4.62	4.83	5.03	4.79	4.84	4.81	4.69	4.65	4.76	4.65	4.84	4.96
前年同期比(%)	1.9	1.6	6.5	4.1	4.9	-0.4	-6.7	-3.0	-1.7	-3.3	3.2	6.6
㎡単価(円/㎡)	1,387	1,317	1,356	1,375	1,402	1,388	1,400	1,437	1,446	1,477	1,495	1,504
前年同期比(%)	3.7	0.6	3.1	1.0	1.1	5.4	3.3	4.5	3.2	6.4	6.8	4.6
専有面積(㎡)	35.5	38.5	39.5	36.9	36.6	37.1	35.8	34.7	34.9	33.5	34.6	34.8
前年同期比(%)	-1.6	0.6	5.6	2.8	3.2	-3.8	-9.4	-6.1	-4.8	-9.5	-3.6	0.2
築年数(年)	19.5	18.7	18.0	19.2	19.1	19.2	19.9	20.0	19.7	19.6	18.4	18.7