

4. 筑後エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で12.8%減少しました。

● 価格

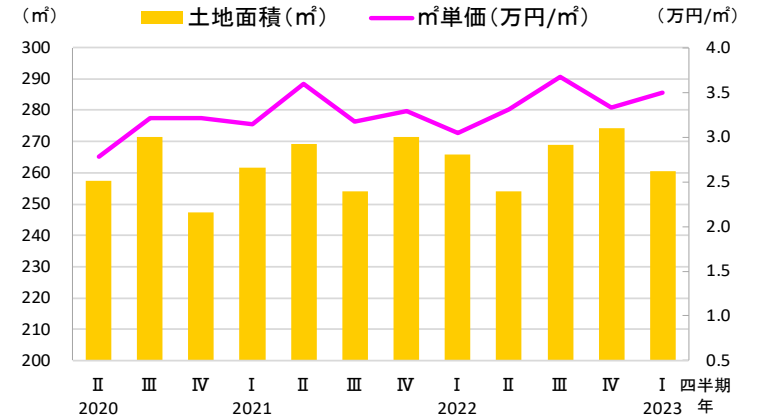
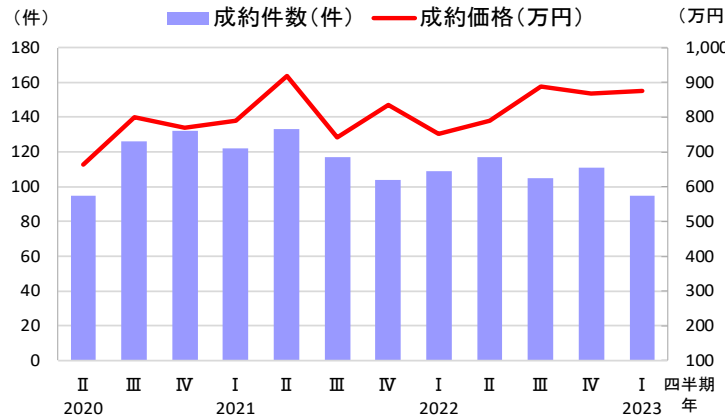
23年1~3月期は前年比で16.6%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて500~1000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

● m²単価

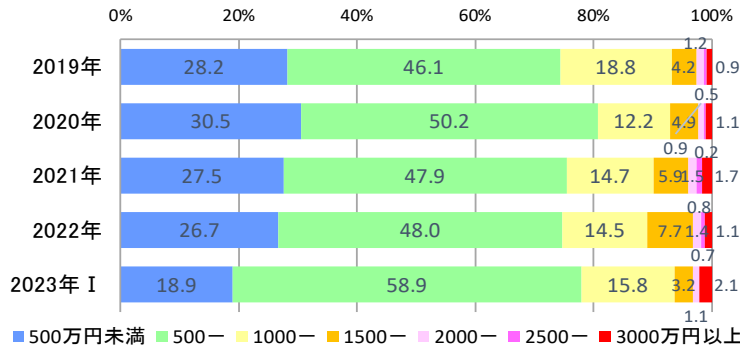
23年1~3月期は前年比で14.9%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

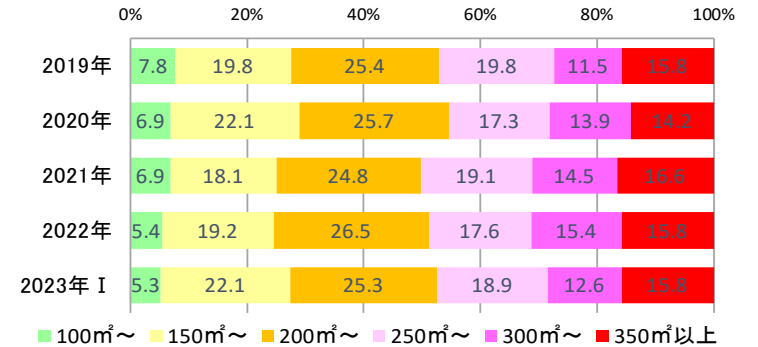
23年1~3月期は前年比で2.0%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。



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 筑後	2020年			2021年				2022年				2023年
	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	1~3月
成約件数(件)	95	126	132	122	133	117	104	109	117	105	111	95
前年同期比(%)	-5.9	4.1	34.7	23.2	40.0	-7.1	-21.2	-10.7	-12.0	-10.3	6.7	-12.8
成約価格(万円)	663	801	768	791	918	742	836	752	789	889	868	876
前年同期比(%)	-9.1	0.9	-4.7	6.3	38.5	-7.4	8.8	-5.0	-14.0	19.9	3.9	16.6
m ² 単価(万円/m ²)	2.8	3.2	3.2	3.1	3.6	3.2	3.3	3.0	3.3	3.7	3.3	3.5
前年同期比(%)	-12.0	-5.9	3.3	1.7	29.2	-1.1	2.5	-3.4	-7.9	15.7	1.3	14.9
土地面積(m ²)	257.3	271.3	247.3	261.6	269.3	254.0	271.3	266.0	254.1	268.9	274.3	260.6
前年同期比(%)	3.4	7.0	-6.7	4.0	4.6	-6.4	9.7	1.7	-5.6	5.9	1.1	-2.0

4. 筑後エリア

■ 成約売買・中古戸建住宅の動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で3.8%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

23年1~3月期は前年比マイナス0.3%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。23年1~3月期は、22年に比べて500~1000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

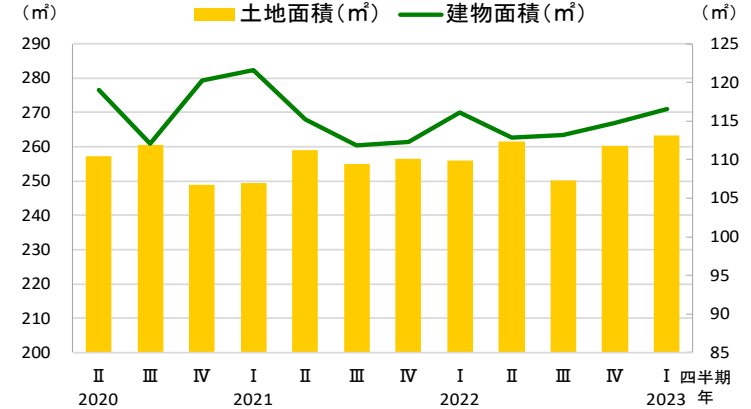
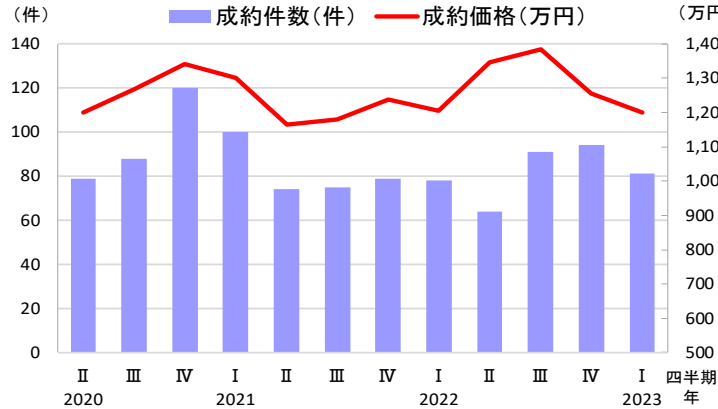
23年1~3月期は前年比で2.9%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 建物面積

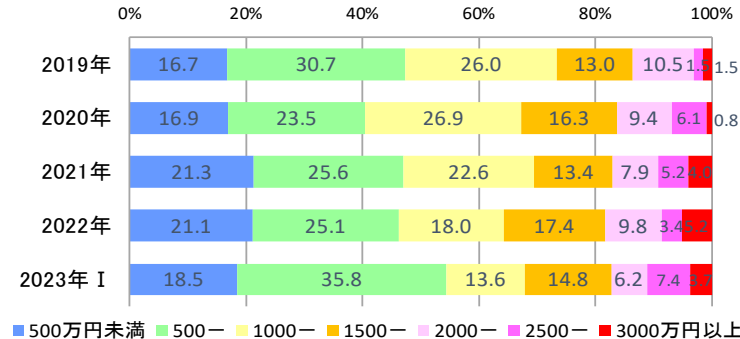
23年1~3月期は前年比プラス0.4%とほぼ横ばいながら、3期連続で前年同期を上回りました。

● 築年数

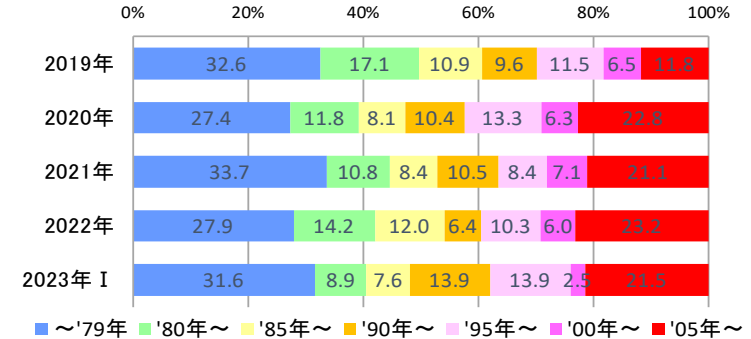
23年1~3月期は前期比でほぼ横ばいとなりました。



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 筑後	2020年			2021年				2022年				2023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)	79	88	120	100	74	75	79	78	64	91	94	81
前年同期比(%)	6.8	15.8	31.9	35.1	-6.3	-14.8	-34.2	-22.0	-13.5	21.3	19.0	3.8
成約価格(万円)	1,201	1,267	1,340	1,300	1,165	1,179	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200
前年同期比(%)	-1.6	18.3	15.5	12.5	-3.0	-6.9	-7.7	-7.4	15.6	17.3	1.5	-0.3
土地面積(㎡)	257.1	260.6	249.0	249.5	259.0	254.9	256.4	256.0	261.4	250.1	260.3	263.4
前年同期比(%)	-5.4	13.6	-2.8	0.6	0.7	-2.2	3.0	2.6	0.9	-1.9	1.5	2.9
建物面積(㎡)	119.0	112.0	120.2	121.6	115.2	111.8	112.3	116.1	112.8	113.2	114.8	116.6
前年同期比(%)	-2.4	0.8	4.4	7.3	-3.1	-0.2	-6.6	-4.5	-2.1	1.2	2.2	0.4
築年数(年)	29.3	28.8	27.9	28.8	33.1	33.5	33.3	33.4	29.3	29.7	33.0	32.8

4. 筑後エリア

■ 成約売買・中古マンションの動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で11.8%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で15.4%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて1500万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

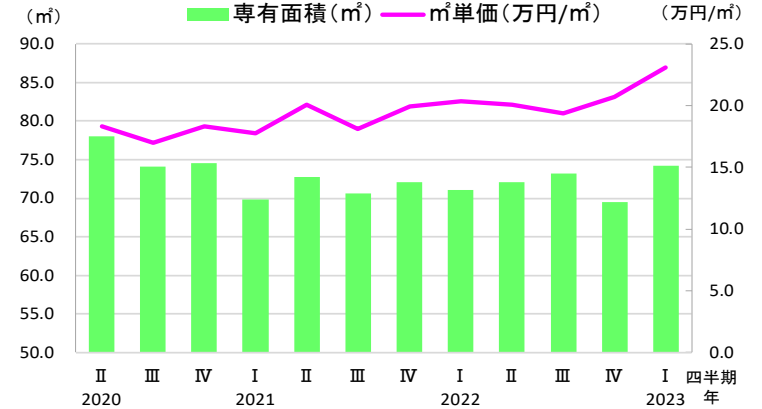
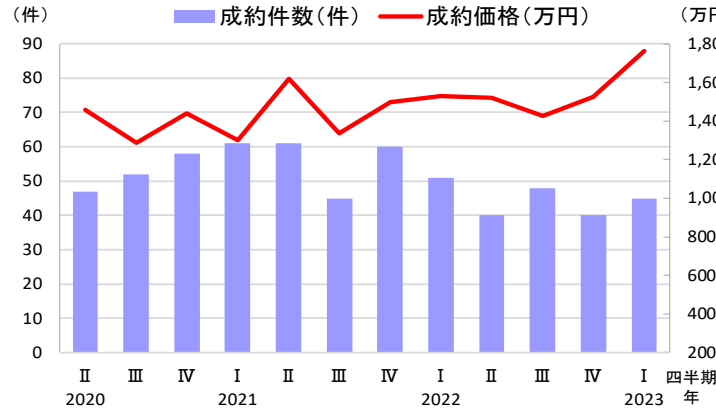
23年1~3月期は前年比で13.4%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 専有面積

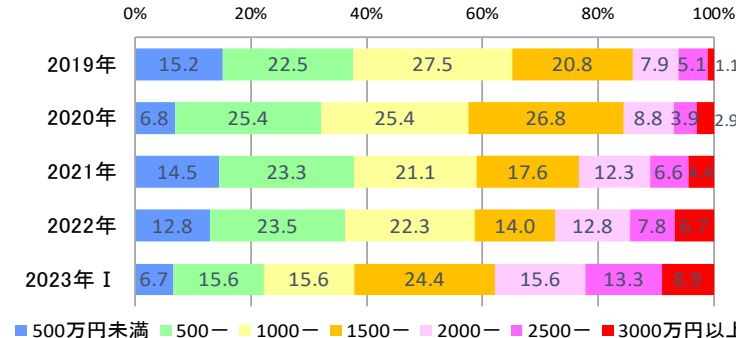
23年1~3月期は前年比で4.5%拡大しました。

● 築年数

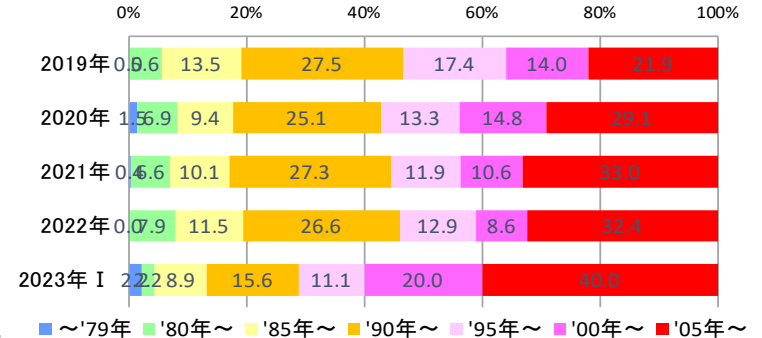
23年1~3月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 筑後	2020年			2021年				2022年				2023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)	47	52	58	61	61	45	60	51	40	48	40	45
前年同期比(%)	6.8	-5.5	38.1	27.1	29.8	-13.5	3.4	-16.4	-34.4	6.7	-33.3	-11.8
成約価格(万円)	1,455	1,286	1,439	1,302	1,619	1,334	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763
前年同期比(%)	14.7	0.4	1.0	-9.2	11.3	3.7	4.1	17.3	-6.2	6.9	1.8	15.4
m ² 単価(万円/m ²)	18.3	17.0	18.3	17.7	20.1	18.1	19.9	20.4	20.1	19.3	20.7	23.1
前年同期比(%)	2.6	0.4	0.3	-5.6	9.8	6.8	8.6	14.9	-0.1	6.7	3.7	13.4
専有面積(m ²)	78.1	74.1	74.6	69.8	72.7	70.6	72.1	71.0	72.1	73.2	69.5	74.2
前年同期比(%)	16.5	3.1	-1.4	-6.2	-6.8	-4.7	-3.3	1.7	-0.9	3.7	-3.6	4.5
築年数(年)	20.1	22.6	22.6	23.2	22.0	23.6	21.9	23.1	23.2	25.9	24.7	21.0

4. 筑後エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

23年1~3月期は前年比で19.0%減少し、3期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

23年1~3月期は前年比で12.4%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて6万円台以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

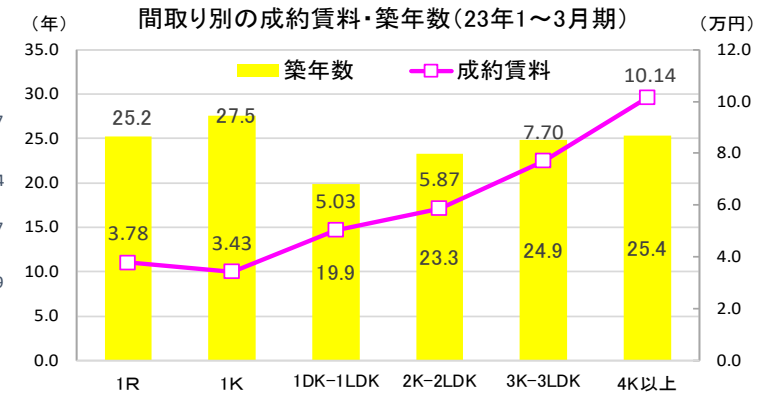
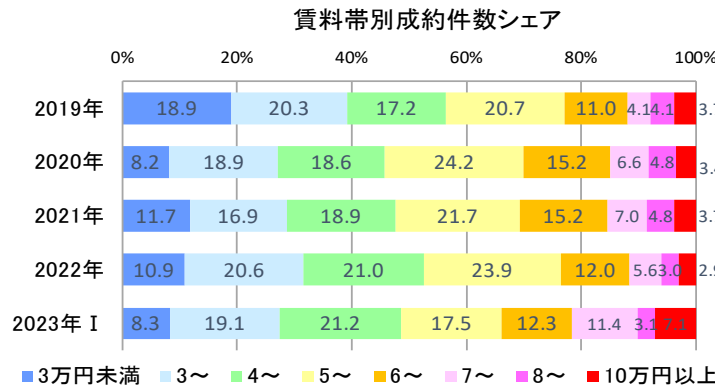
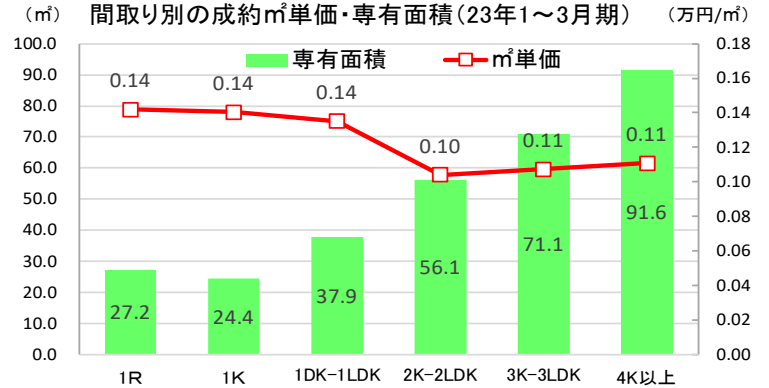
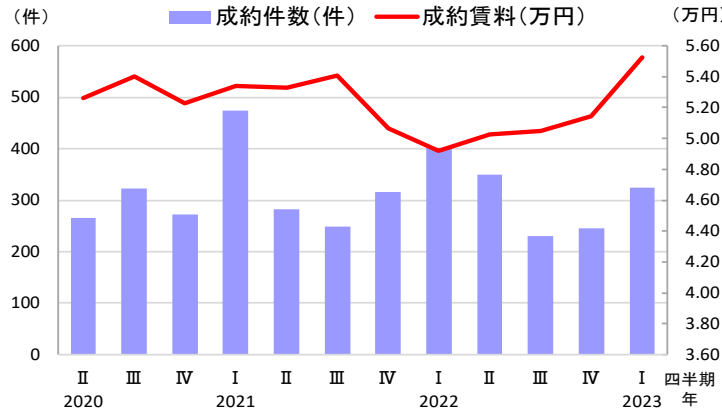
23年1~3月期は前年比で3.9%上昇し、5期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400円台となっています。

●専有面積

23年1~3月期は前年比で8.0%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

23年1~3月期は前期比でほぼ横ばいでした。1DK-1LDK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 筑後	2020年			2021年				2022年				2023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)	266	322	272	474	282	248	316	401	349	230	246	325
前年同期比(%)	-30.0	-19.7	-32.7	1.7	6.0	-23.0	16.2	-15.4	23.8	-7.3	-22.2	-19.0
成約賃料(万円)	5.3	5.4	5.2	5.3	5.3	5.4	5.1	4.9	5.0	5.0	5.1	5.5
前年同期比(%)	8.8	12.6	7.5	0.1	1.3	0.1	-3.1	-7.9	-5.7	-6.7	1.6	12.4
㎡単価(円/㎡)	1,168	1,141	1,190	1,216	1,177	1,188	1,217	1,194	1,148	1,146	1,164	1,240
前年同期比(%)	-3.2	-6.7	-1.3	-1.6	0.8	4.1	2.3	-1.8	-2.5	-3.5	-4.4	3.9
専有面積(㎡)	48.3	48.8	46.8	45.8	47.5	47.7	43.3	43.4	45.8	46.3	46.6	46.9
前年同期比(%)	14.5	21.1	11.1	1.7	-1.7	-2.4	-7.4	-5.0	-3.6	-2.8	7.6	8.0
築年数(年)	21.1	20.8	20.8	21.6	22.6	19.4	22.3	24.1	24.3	25.4	23.8	23.9

4. 筑後エリア

■ 成約賃貸・アパートの動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で14.9%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 賃料

23年1~3月期は前年比で1.0%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて5~6円台の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

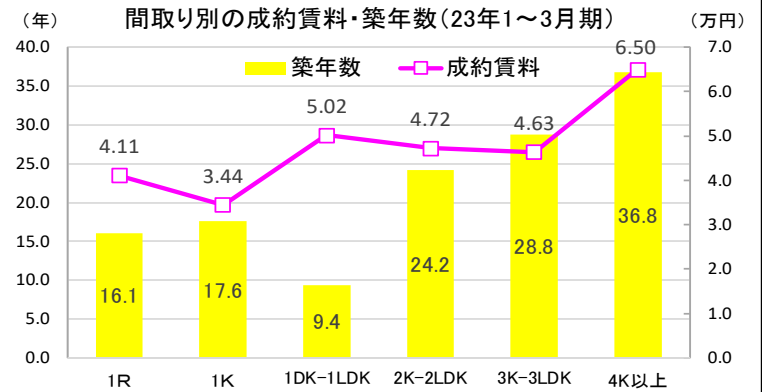
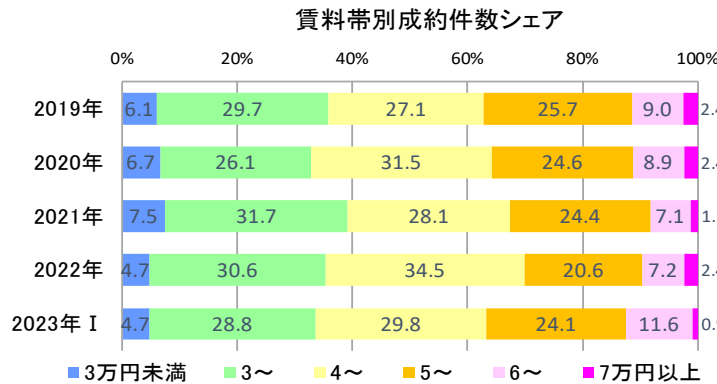
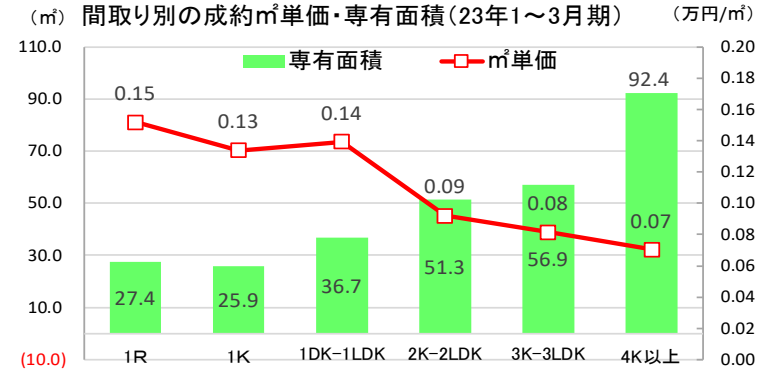
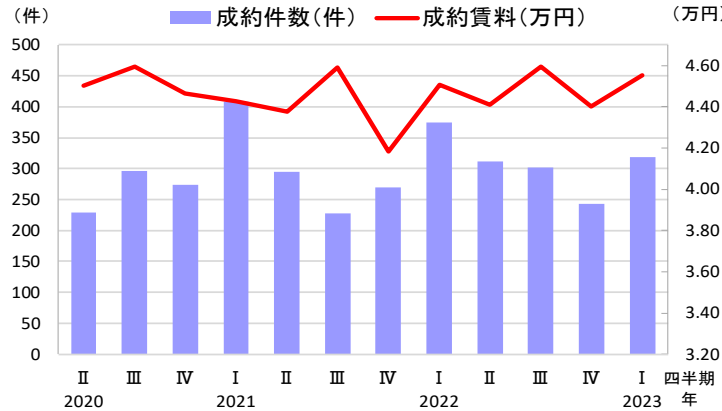
23年1~3月期は前年比で1.3%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプのm²単価は1300~1500円台となっています。

● 専有面積

23年1~3月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいでした。

● 築年数

23年1~3月期は前期比でほぼ横ばいでした。2部屋以上の平均築年数は20年を超えています。



賃貸アパート 筑後	2020年			2021年			2022年			2023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)	229	296	274	408	295	228	270	375	311	302	243	319
前年同期比(%)	-21.6	3.9	4.6	5.7	28.8	-23.0	-1.5	-8.1	5.4	32.5	-10.0	-14.9
成約賃料(万円)	4.5	4.6	4.5	4.4	4.4	4.6	4.2	4.5	4.4	4.6	4.4	4.6
前年同期比(%)	-0.2	-1.0	-3.3	-2.7	-2.9	-0.0	-6.3	1.9	0.8	0.1	5.2	1.0
m ² 単価(円/m ²)	1,077	1,063	1,122	1,131	1,083	1,068	1,094	1,169	1,088	1,123	1,104	1,185
前年同期比(%)	-0.9	-2.7	5.0	-1.8	0.6	0.4	-2.5	3.3	0.4	5.2	0.9	1.3
専有面積(m ²)	44.4	45.0	41.9	41.0	42.8	44.5	40.2	41.1	42.8	43.6	42.3	40.9
前年同期比(%)	2.1	1.3	-6.4	-1.8	-3.7	-1.0	-4.0	0.4	0.2	-2.2	5.1	-0.4
築年数(年)	17.7	19.5	18.0	18.7	18.2	17.6	19.2	17.5	19.9	16.1	17.8	17.9