

1-1. 福岡市東区

■成約売買・土地の動き

●件数

23年1~3月期は前年比で21.4%減少し、6期連続で前年同期を下回りました。

●価格

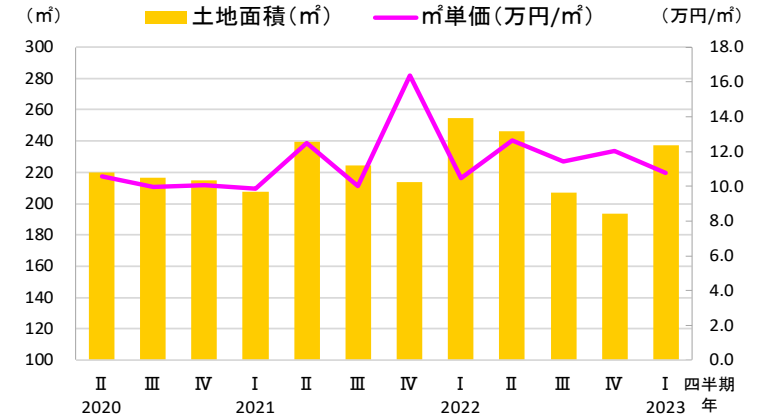
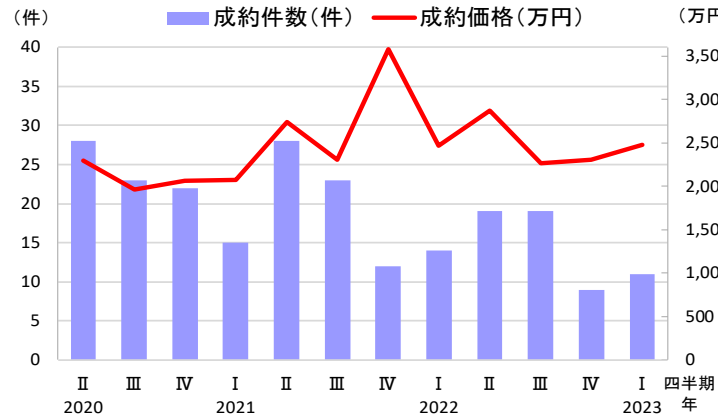
23年1~3月期は前年比プラス0.5%とほぼ横ばいながら、3期ぶりに前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて2500~3000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

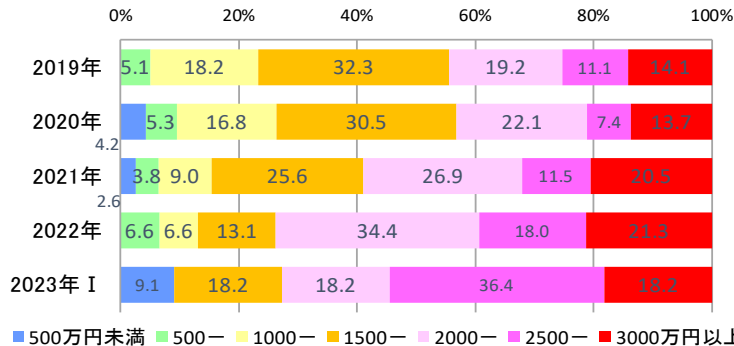
23年1~3月期は前年比で2.8%下落しました。

●土地面積

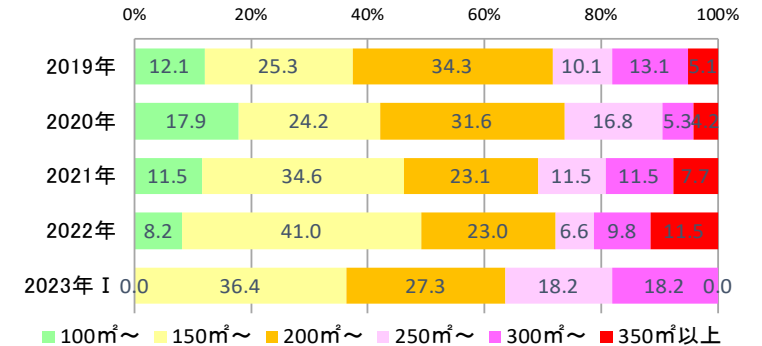
23年1~3月期は前年比で6.7%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。



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 福岡市①東区	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)	28	23	22	15	28	23	12	14	19	19	9	11
前年同期比(%)	33.3	-25.8	4.8	-31.8	0.0	0.0	-45.5	-6.7	-32.1	-17.4	-25.0	-21.4
成約価格(万円)	2,294	1,966	2,066	2,071	2,734	2,309	3,581	2,469	2,869	2,268	2,302	2,481
前年同期比(%)	13.9	-8.4	-0.6	-11.7	19.2	17.5	73.4	19.2	4.9	-1.8	-35.7	0.5
㎡単価(万円/㎡)	10.6	10.0	10.1	9.8	12.5	10.0	16.4	10.5	12.6	11.4	12.0	10.8
前年同期比(%)	13.9	2.2	4.2	-18.5	18.0	0.6	62.4	6.5	1.4	13.8	-26.4	2.8
土地面積(㎡)	219.7	216.4	214.9	207.6	239.3	224.5	213.6	254.4	246.2	206.9	193.7	237.4
前年同期比(%)	-4.3	-7.5	-6.9	-0.3	8.9	3.7	-0.6	22.6	2.9	-7.8	-9.3	-6.7

1-1. 福岡市東区

■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11.1%減少しました。

●価格

23年1~3月期は前年比で25.9%上昇し、6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

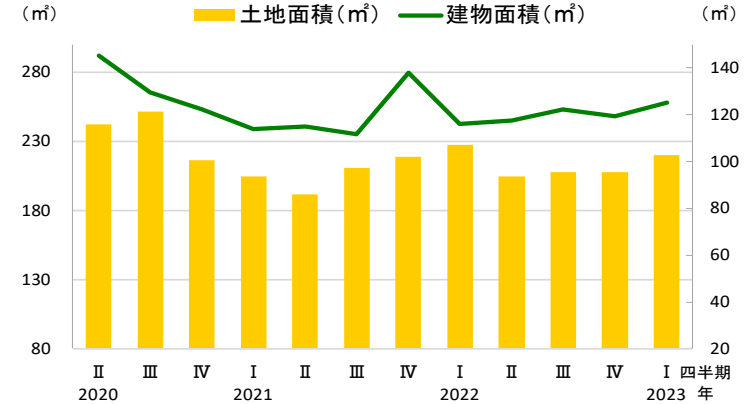
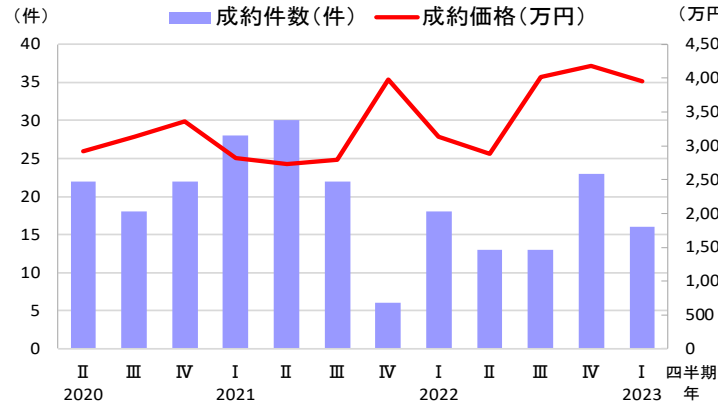
23年1~3月期は前年比で3.3%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●建物面積

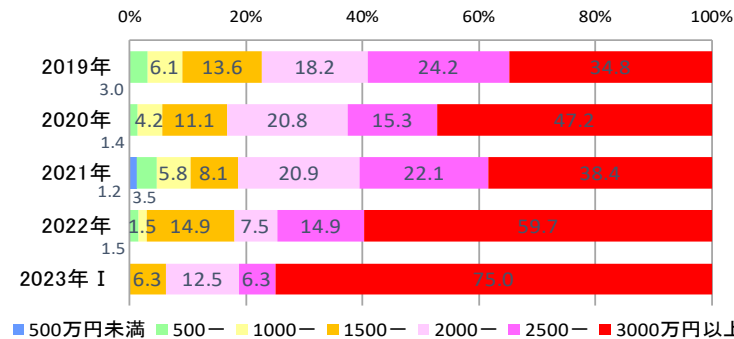
23年1~3月期は前年比で7.9%拡大しました。

●築年数

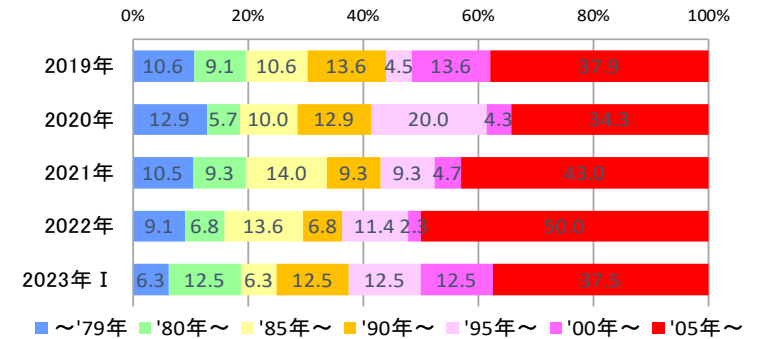
23年1~3月期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡市①東区	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)	22	18	22	28	30	22	6	18	13	13	23	16
前年同期比(%)	69.2	0.0	69.2	180.0	36.4	22.2	-72.7	-35.7	-56.7	-40.9	283.3	-11.1
成約価格(万円)	2,921	3,136	3,363	2,814	2,727	2,794	3,978	3,138	2,880	4,012	4,174	3,951
前年同期比(%)	-3.9	26.3	15.6	-3.9	-6.6	-10.9	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9	25.9
土地面積(㎡)	242.2	251.5	216.3	204.5	191.8	210.6	218.8	227.5	204.6	207.7	207.5	219.8
前年同期比(%)	20.7	24.7	-1.6	-14.6	-20.8	-16.3	1.2	11.2	6.6	-1.4	-5.2	-3.3
建物面積(㎡)	145.0	129.6	122.2	113.7	115.0	111.5	137.8	116.1	117.5	122.0	119.1	125.2
前年同期比(%)	19.9	14.5	5.9	-5.7	-20.7	-14.0	12.8	2.1	2.2	9.5	-13.5	7.9
築年数(年)	22.9	19.9	21.6	23.9	22.2	22.3	13.4	20.6	27.1	15.1	20.4	21.9

1-1. 福岡市東区

■ 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5.6%減少しました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で10.7%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年1~3月期は、22年に比べて3000万円以上を中心に取りシエが拡大しています。

● m²単価

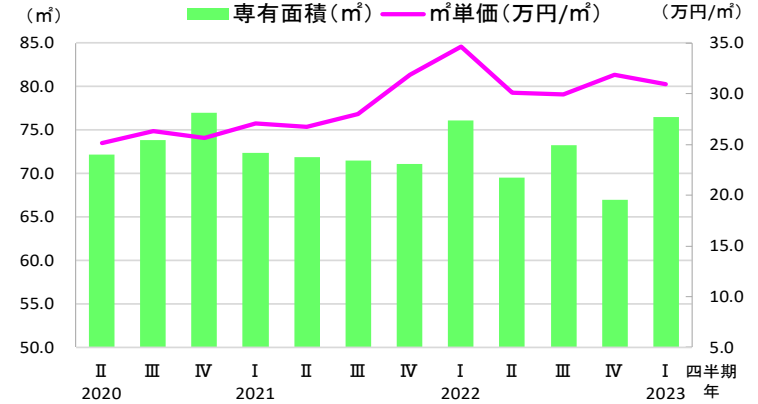
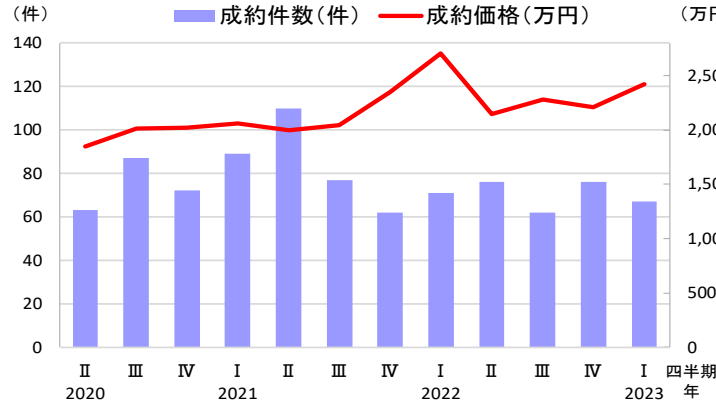
23年1~3月期は前年比で10.7%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 専有面積

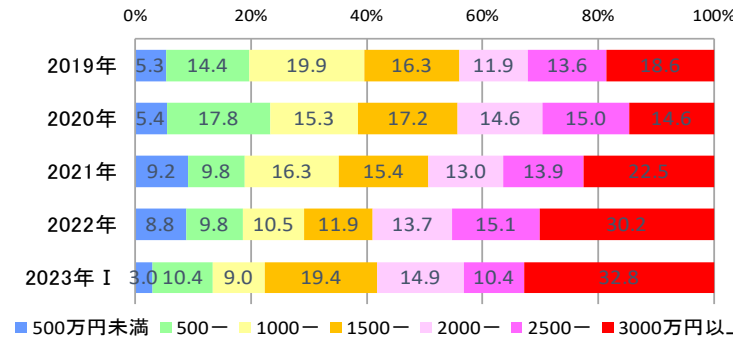
23年1~3月期は前年比プラス0.5%とほぼ横ばいでした。

● 築年数

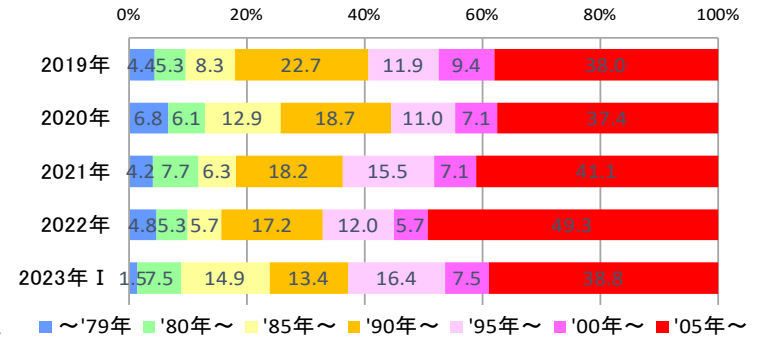
23年1~3月期は前期比で経年化しました。



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①東区	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)	63	87	72	89	110	77	62	71	76	62	76	67
前年同期比(%)	-30.8	13.0	-20.9	-3.3	74.6	-11.5	-13.9	-20.2	-30.9	-19.5	22.6	-5.6
成約価格(万円)	1,844	2,015	2,023	2,057	1,993	2,046	2,351	2,707	2,148	2,278	2,210	2,417
前年同期比(%)	-5.5	-1.3	4.4	10.2	8.1	1.5	16.2	31.6	7.8	11.3	-6.0	-10.7
m ² 単価(万円/m ²)	25.1	26.3	25.7	27.0	26.7	28.0	31.8	34.6	30.1	29.9	31.8	30.9
前年同期比(%)	-3.2	3.6	-2.4	9.9	6.4	6.6	24.1	28.0	12.7	6.8	-0.1	-10.7
専有面積(m ²)	72.2	73.8	77.0	72.4	71.9	71.5	71.1	76.1	69.5	73.2	66.9	76.5
前年同期比(%)	0.2	-6.3	7.7	-2.3	-0.4	-3.1	-7.7	5.2	-3.3	2.4	-5.9	0.5
築年数(年)	22.8	21.0	21.8	22.1	21.5	21.9	19.9	17.7	21.6	22.5	21.4	23.0

1-1. 福岡市東区

■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3.5%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5.4%下落しました。23年1~3月期は、22年に比べて3~5万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

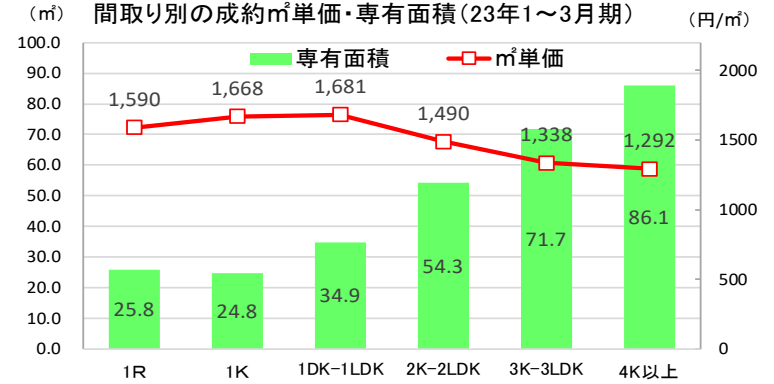
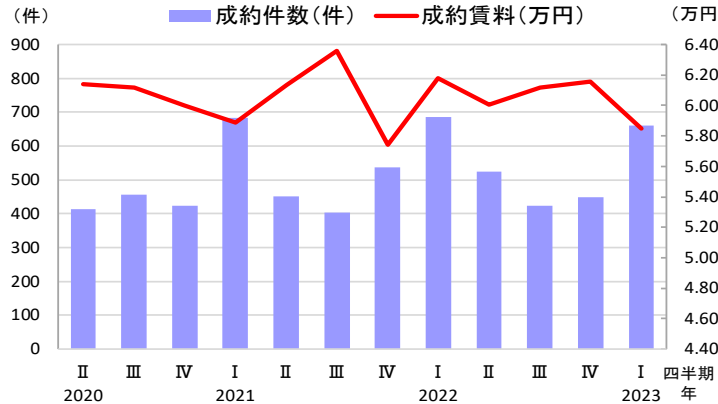
23年1~3月期は前年比で3.4%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1500~1600円台となっています。

●専有面積

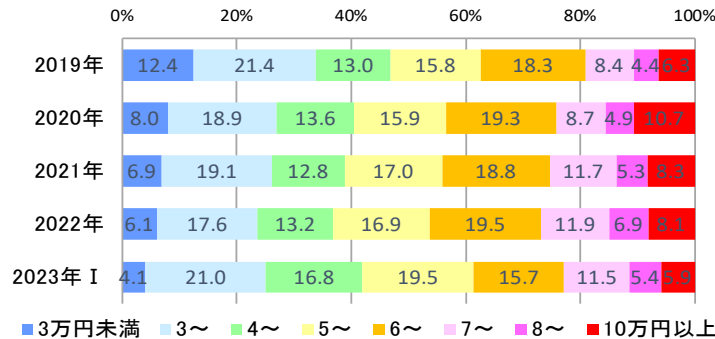
23年1~3月期は前年比で8.6%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

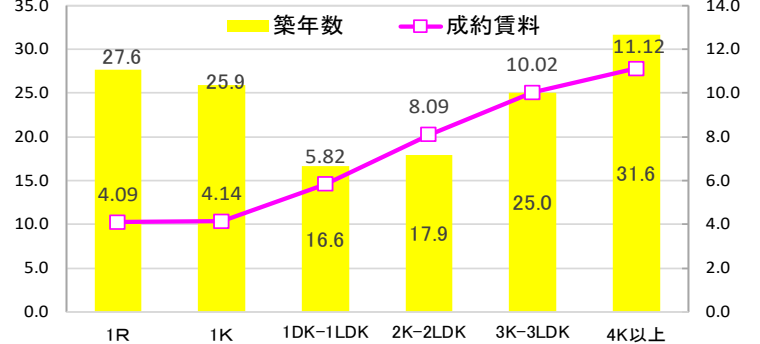
23年1~3月期は前期比で経年化しました。1DK-1LDKと2K-2LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(23年1~3月期)



賃貸マンション 福岡市①東区	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)	414	457	423	683	451	403	538	685	524	423	449	661
前年同期比(%)	-21.9	-21.3	-23.0	-5.8	8.9	-11.8	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5	-3.5
成約賃料(万円)	6.1	6.1	6.0	5.9	6.1	6.4	5.7	6.2	6.0	6.1	6.2	5.8
前年同期比(%)	3.9	11.8	10.0	0.1	-0.1	3.9	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2	-5.4
㎡単価(円/㎡)	1,498	1,457	1,475	1,532	1,510	1,549	1,458	1,553	1,528	1,595	1,595	1,606
前年同期比(%)	1.6	2.3	1.8	4.3	0.7	6.3	-1.2	1.4	1.2	3.0	9.4	3.4
専有面積(㎡)	42.6	43.3	42.2	39.5	42.3	42.3	41.4	40.8	40.4	39.0	39.6	37.3
前年同期比(%)	3.4	10.1	10.4	-3.6	-0.7	-2.3	-2.0	3.1	-4.4	-7.7	-4.4	-8.6
築年数(年)	18.0	19.2	21.0	20.6	21.0	19.3	22.5	20.4	22.0	19.9	19.5	21.8

1-1. 福岡市東区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年1~3月期は前年比で35.7%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

23年1~3月期は前年比で6.1%上昇し、12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3万円台と6万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

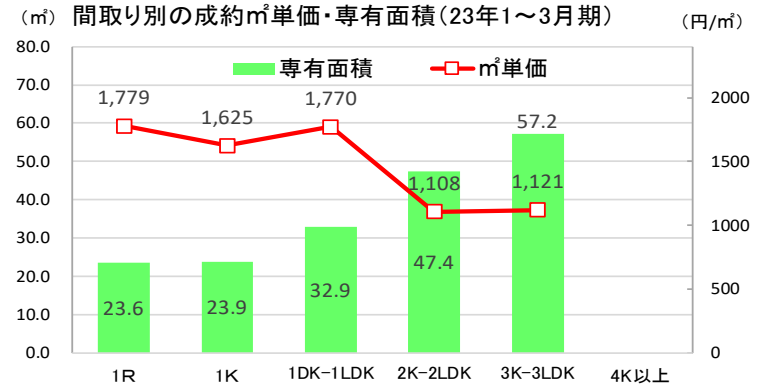
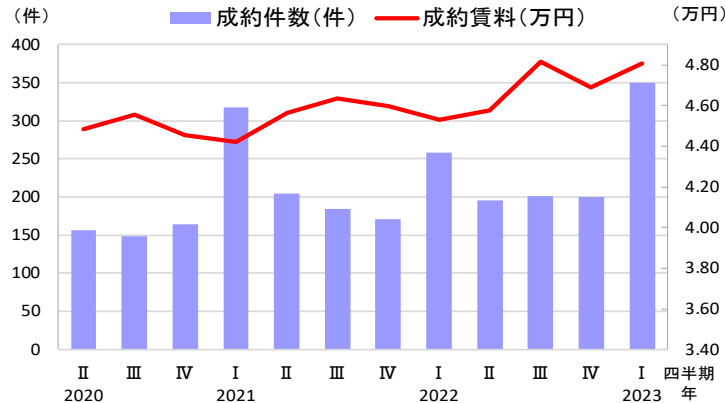
23年1~3月期は前年比で9.4%増加し、11期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600~1700円台となっています。

●専有面積

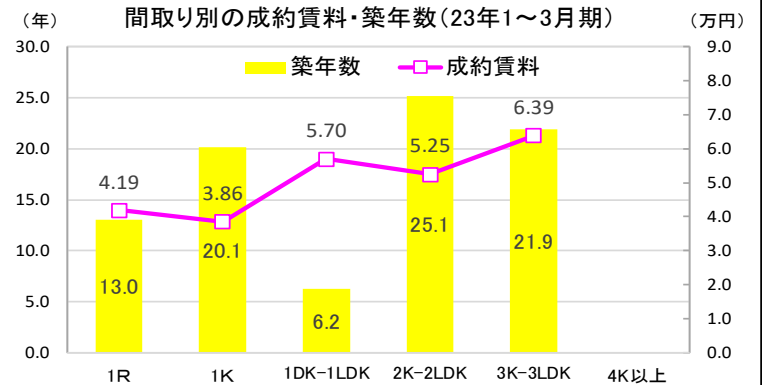
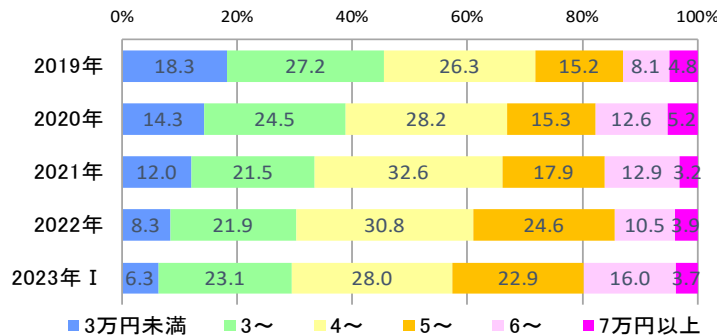
23年1~3月期は前年比で3.7%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年1~3月期は前期比で築浅化しました。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 福岡市①東区	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)	156	149	164	318	205	184	171	258	195	201	200	350
前年同期比(%)	-32.5	-29.0	-25.8	29.8	31.4	23.5	4.3	-18.9	-4.9	9.2	17.0	35.7
成約賃料(万円)	4.5	4.6	4.5	4.4	4.6	4.6	4.6	4.5	4.6	4.8	4.7	4.8
前年同期比(%)	1.6	2.5	5.6	1.8	1.8	1.8	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0	6.1
㎡単価(円/㎡)	1,312	1,369	1,380	1,450	1,407	1,499	1,463	1,479	1,531	1,532	1,519	1,617
前年同期比(%)	-4.2	3.3	1.6	3.7	7.3	9.5	6.0	2.0	8.7	2.2	3.8	9.4
専有面積(㎡)	35.6	34.6	33.9	32.2	34.4	32.9	33.9	32.2	31.7	33.5	33.3	31.0
前年同期比(%)	3.5	-1.6	3.7	-1.4	-3.6	-4.9	-0.1	-0.0	-7.8	1.9	-1.9	-3.7
築年数(年)	19.0	18.9	19.6	19.8	17.8	18.2	18.2	18.9	17.5	17.1	17.2	14.9