

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・土地の動き

●件数

23年1~3月期は前年比で33.3%減少しました。

●価格

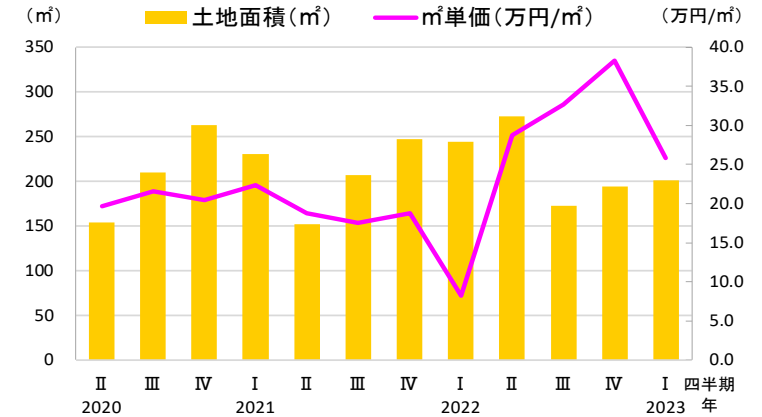
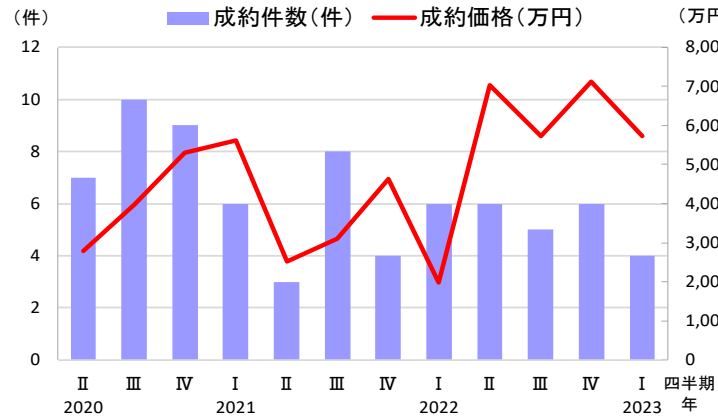
23年1~3月期は前年比で189.9%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて2000~2500万円台と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

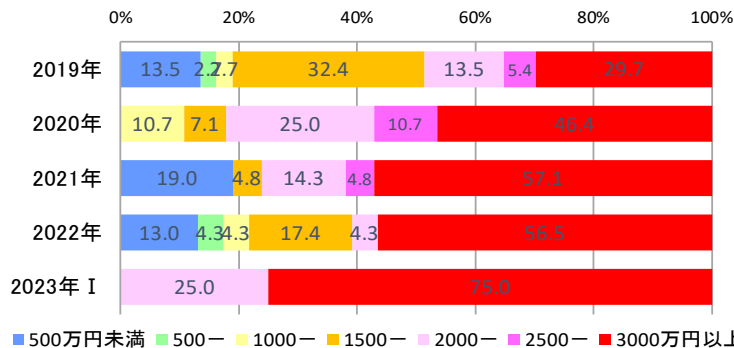
23年1~3月期は前年比で212.7%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。

●土地面積

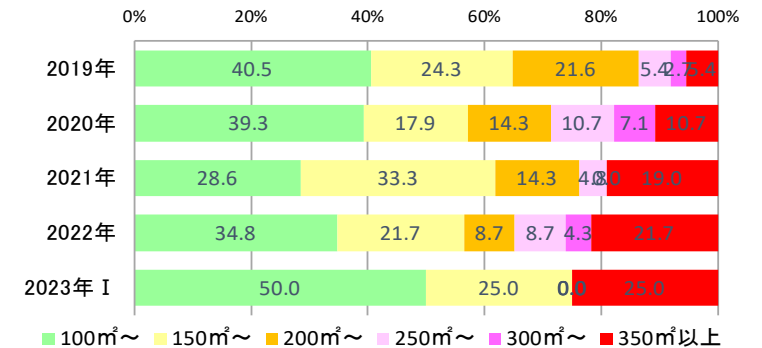
23年1~3月期は前年比で17.6%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。



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②博多区	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)	7	10	9	6	3	8	4	6	6	5	6	4
前年同期比(%)	-53.3	0.0	80.0	200.0	-57.1	-20.0	-55.6	0.0	100.0	-37.5	50.0	-33.3
成約価格(万円)	2,791	3,985	5,298	5,616	2,513	3,108	4,623	1,977	7,028	5,716	7,120	5,733
前年同期比(%)	-34.2	-15.2	39.0	29.1	-10.0	-22.0	-12.7	-64.8	179.6	83.9	54.0	189.9
㎡単価(万円/㎡)	19.6	21.6	20.5	22.3	18.8	17.5	18.7	8.3	28.8	32.7	38.2	25.8
前年同期比(%)	1.5	-36.5	-23.5	-40.4	-4.1	-18.8	-8.5	-63.0	53.0	86.7	104.0	212.7
土地面積(㎡)	154.4	209.4	262.7	230.7	152.0	206.8	247.6	243.9	272.8	172.3	194.1	200.9
前年同期比(%)	-24.7	8.7	65.1	88.9	-1.6	-1.3	-5.8	5.7	79.5	-16.7	-21.6	-17.6

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

23年1~3月期は前年比で横ばいでした。

●価格

23年1~3月期は前年比で43.6%下落し、3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1500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

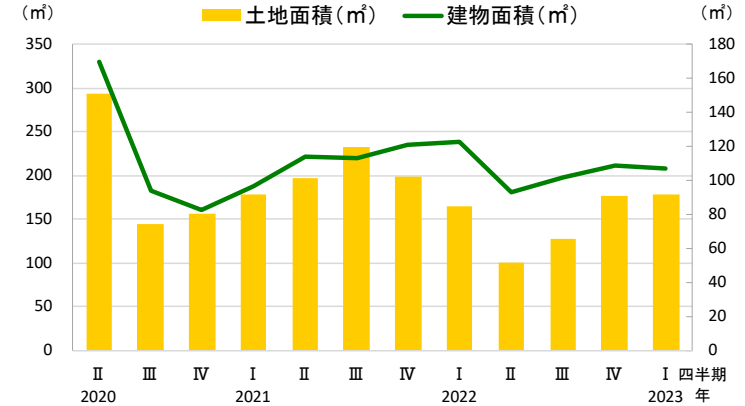
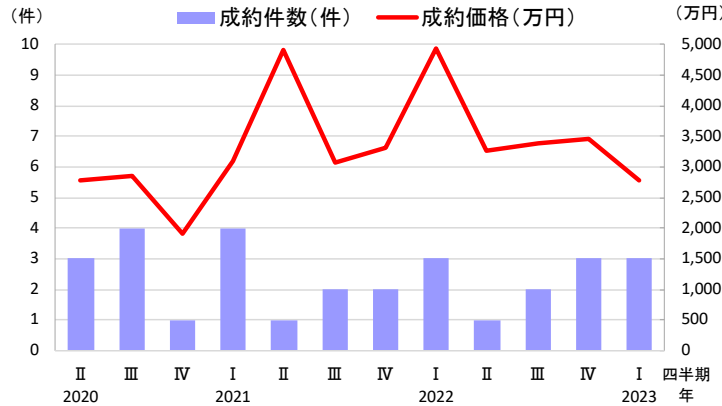
23年1~3月期は前年比で7.8%拡大し、5期ぶりに前年同期を上回りました。

●建物面積

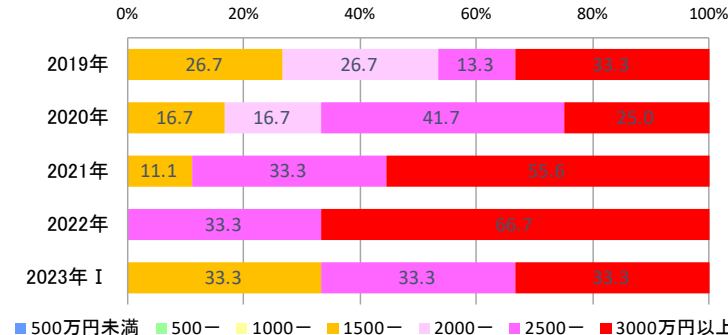
23年1~3月期は前年比で12.7%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

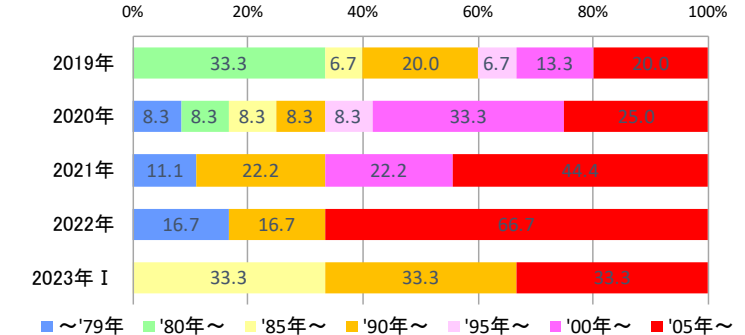
23年1~3月期は前期比で経年化しました。



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②博多区	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)	3	4	1	4	1	2	2	3	1	2	3	3
前年同期比(%)	-40.0	-20.0	-66.7	0.0	-66.7	-50.0	100.0	-25.0	0.0	0.0	50.0	0.0
成約価格(万円)	2,783	2,850	1,899	3,100	4,900	3,065	3,315	4,937	3,270	3,390	3,467	2,783
前年同期比(%)	-3.4	26.3	-5.1	14.9	76.0	7.5	74.6	59.2	-33.3	10.6	4.6	-43.6
土地面積(㎡)	292.9	143.8	156.5	177.8	197.4	233.2	199.5	165.1	101.4	128.5	176.5	178.0
前年同期比(%)	29.8	-29.2	-11.3	-24.1	-32.6	62.2	27.5	-7.2	-48.6	-44.9	-11.5	7.8
建物面積(㎡)	169.6	94.4	82.8	96.9	114.0	113.1	120.9	123.1	92.7	101.5	108.8	107.4
前年同期比(%)	45.1	-19.4	-22.2	-17.6	-32.8	19.8	45.9	27.0	-18.6	-10.2	-10.0	-12.7
築年数(年)	18.4	23.0	31.6	21.2	5.8	18.4	15.4	14.2	14.2	22.8	14.9	24.8

1-2. 福岡市博多区

■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4.2%増加しました。

●価格

23年1~3月期は前年比で6.2%上昇し、10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1000~2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

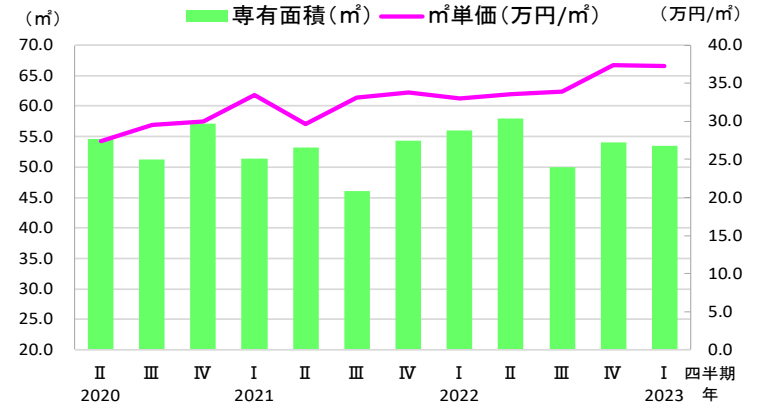
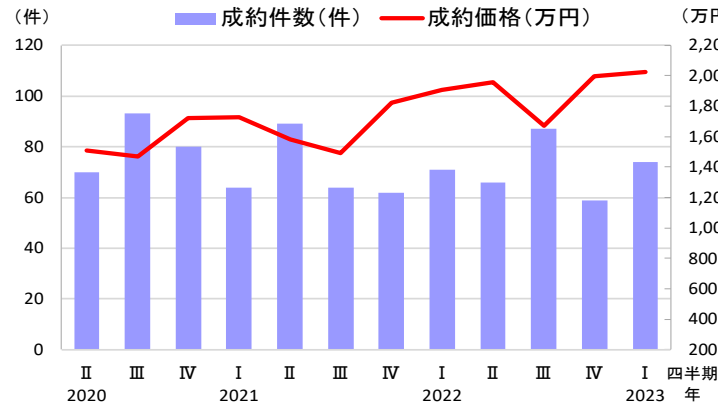
23年1~3月期は前年比で13.1%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

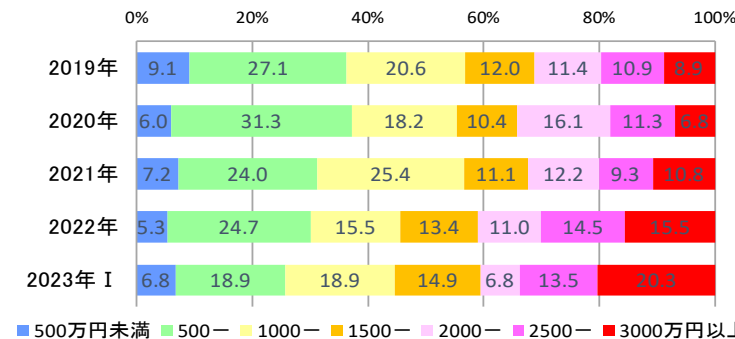
23年1~3月期は前年比で4.5%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

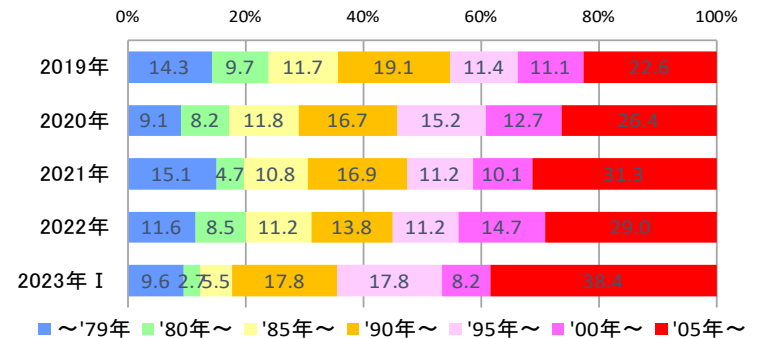
23年1~3月期は前期比でやや築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 福岡市②博多区	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)	70	93	80	64	89	64	62	71	66	87	59	74
前年同期比(%)	-30.0	10.7	12.7	-31.2	27.1	-31.2	-22.5	10.9	-25.8	35.9	-4.8	4.2
成約価格(万円)	1,506	1,470	1,724	1,726	1,582	1,494	1,820	1,906	1,956	1,673	1,999	2,024
前年同期比(%)	-9.6	-4.4	32.2	7.2	5.0	1.6	5.6	10.5	23.7	12.0	9.8	6.2
㎡単価(万円/㎡)	27.4	29.5	29.9	33.5	29.7	33.2	33.8	33.0	33.6	33.9	37.4	37.3
前年同期比(%)	-4.9	12.8	13.1	13.9	8.1	12.3	13.0	-1.6	13.1	2.1	10.5	13.1
専有面積(㎡)	54.6	51.2	57.2	51.4	53.2	46.1	54.3	56.0	58.0	50.0	54.1	53.5
前年同期比(%)	-4.1	-9.8	18.5	-6.1	-2.4	-10.0	-5.0	9.0	9.0	8.5	-0.4	-4.5
築年数(年)	25.6	23.6	26.1	25.2	27.2	25.2	23.2	26.0	26.5	25.3	24.4	23.7

1-2. 福岡市博多区

■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4.1%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1.0%上昇し、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3~4万円台と7万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

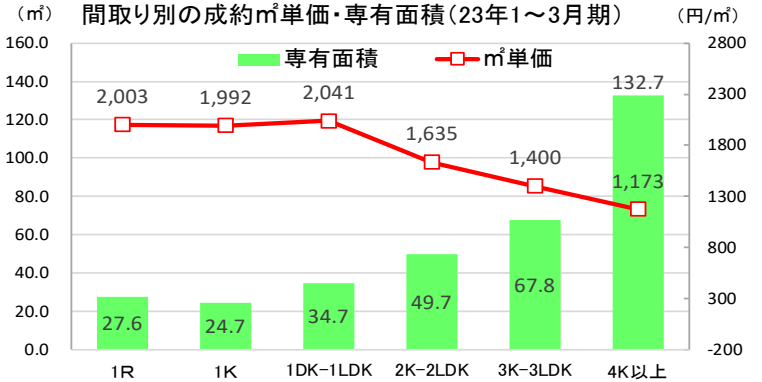
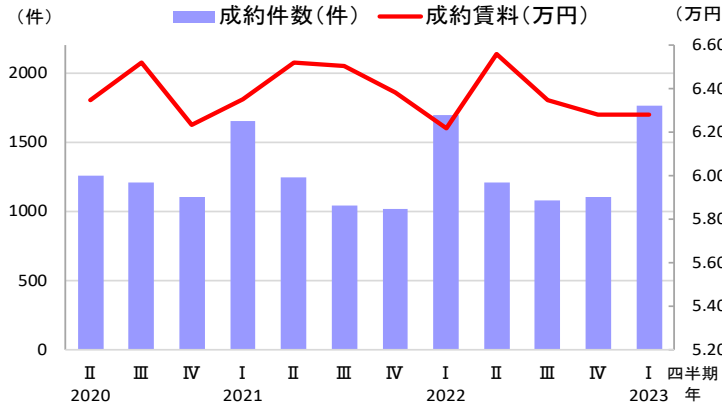
23年1~3月期は前年比で1.8%上昇し、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1900~2000円台となっています。

●専有面積

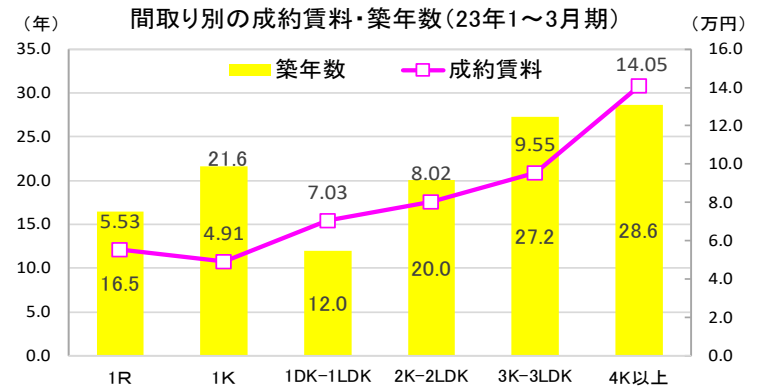
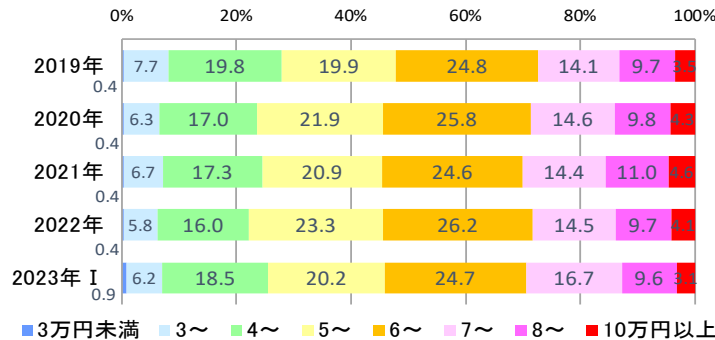
23年1~3月期は前年比で1.2%縮小し、7期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年1~3月期は前期比でやや築浅化しました。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



賃貸マンション 福岡市②博多区	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)	1,258	1,208	1,102	1,654	1,244	1,040	1,020	1,693	1,211	1,076	1,106	1,763
前年同期比(%)	-0.9	4.2	1.5	6.6	-1.1	-13.9	-7.4	2.4	-2.7	3.5	8.4	4.1
成約賃料(万円)	6.3	6.5	6.2	6.3	6.5	6.5	6.4	6.2	6.6	6.3	6.3	6.3
前年同期比(%)	3.2	5.9	1.1	2.5	2.7	-0.2	2.4	-2.1	0.6	-2.4	-1.6	1.0
㎡単価(円/㎡)	1,844	1,816	1,845	1,832	1,859	1,832	1,876	1,915	1,942	1,889	1,892	1,950
前年同期比(%)	3.6	3.2	1.8	0.2	0.8	0.9	1.7	4.5	4.5	3.1	0.8	1.8
専有面積(㎡)	36.0	37.5	35.1	36.1	36.3	36.9	34.9	33.6	34.7	34.7	34.4	33.2
前年同期比(%)	-0.7	2.5	-1.2	2.4	0.9	-1.6	-0.6	-7.1	-4.4	-6.1	-1.5	-1.2
築年数(年)	15.3	16.2	17.9	17.8	16.8	17.6	17.9	18.1	16.8	17.1	18.1	17.4

1-2. 福岡市博多区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年1~3月期は前年比で28.6%増加し、5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1.9%下落し、6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3万円台と6万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

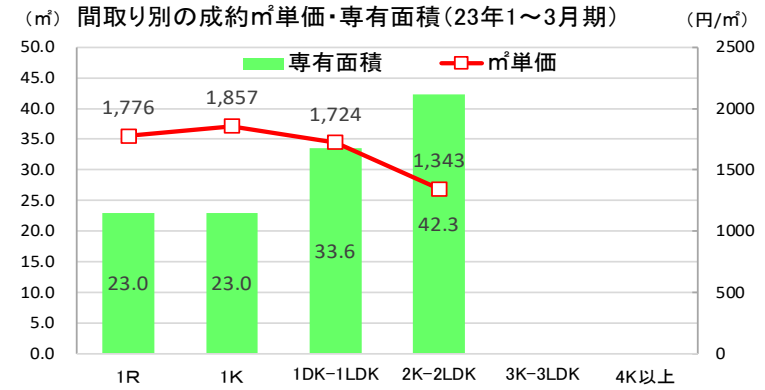
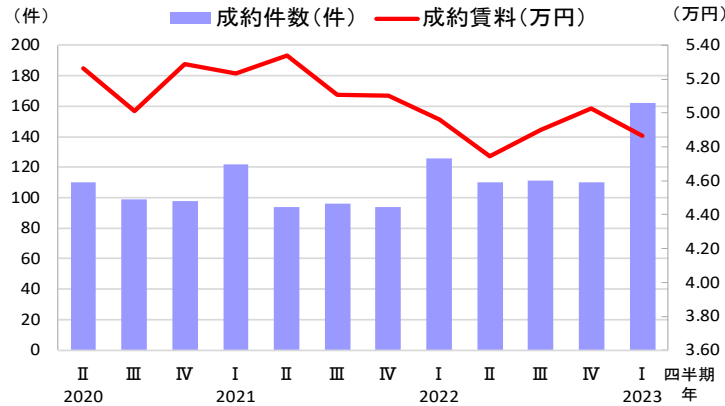
23年1~3月期は前年比で6.0%上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1700~1800円台となっています。

●専有面積

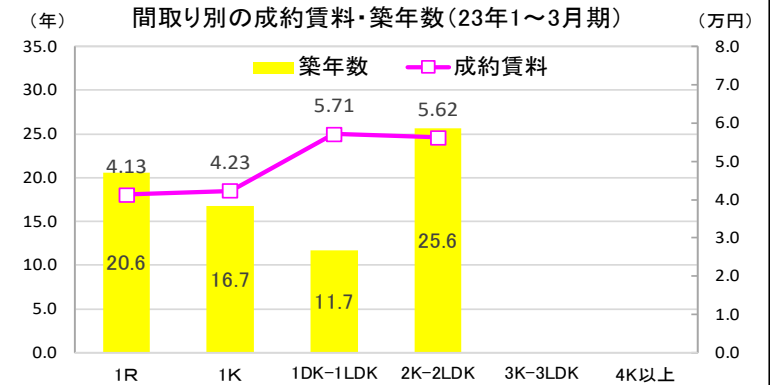
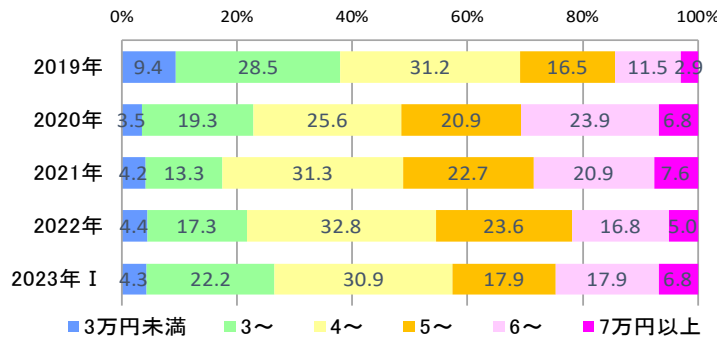
23年1~3月期は前年比で9.3%縮小しました。

●築年数

23年1~3月期は前期比で経年化しました。1Rと2K-2LDK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②博多区	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)	110	99	98	122	94	96	94	126	110	111	110	162
前年同期比(%)	29.4	43.5	24.1	34.1	-14.5	-3.0	-4.1	3.3	17.0	15.6	17.0	28.6
成約賃料(万円)	5.3	5.0	5.3	5.2	5.3	5.1	5.1	5.0	4.7	4.9	5.0	4.9
前年同期比(%)	15.4	13.0	20.8	7.6	1.5	1.9	-3.5	-5.2	-11.1	-4.1	-1.5	-1.9
㎡単価(円/㎡)	1,534	1,698	1,649	1,607	1,643	1,788	1,788	1,649	1,826	1,792	1,765	1,748
前年同期比(%)	4.9	13.4	10.0	-0.7	7.1	5.3	8.4	2.6	11.1	0.3	-1.3	6.0
専有面積(㎡)	35.1	30.8	33.4	33.7	33.0	29.7	29.4	31.5	27.2	28.3	29.7	28.6
前年同期比(%)	8.9	1.7	10.7	9.7	-6.0	-3.7	-12.1	-6.6	-17.7	-4.5	1.3	-9.3
築年数(年)	13.1	11.9	13.4	13.8	14.2	12.4	16.0	16.7	13.8	12.7	14.6	16.4