

1. 福岡都市圏エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で2.5%減少し、7期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

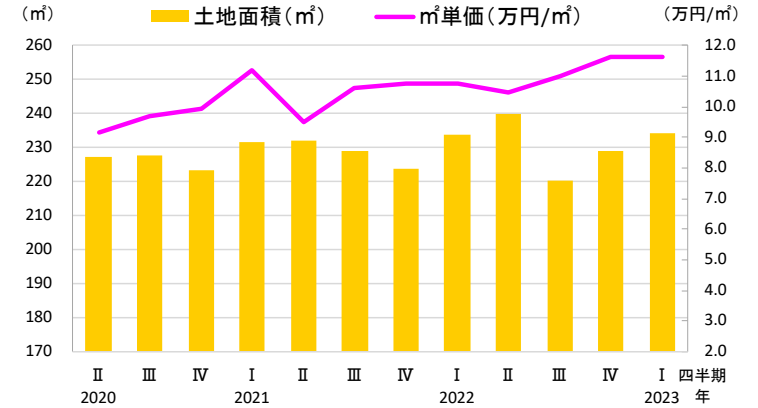
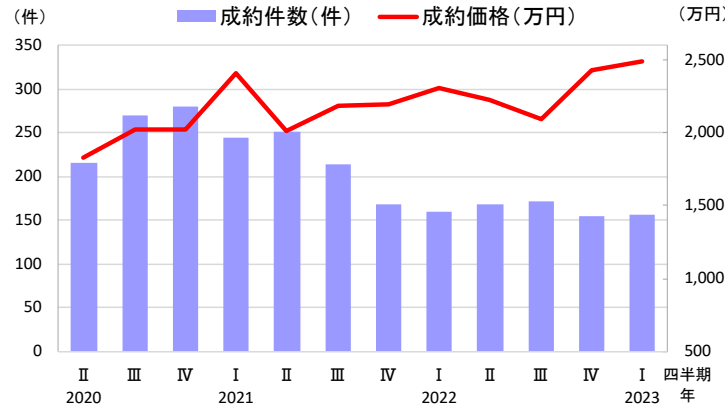
23年1~3月期は前年比で8.0%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて1500万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

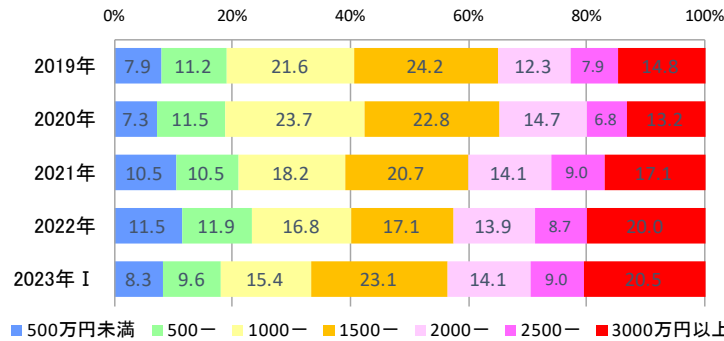
23年1~3月期は前年比で7.9%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

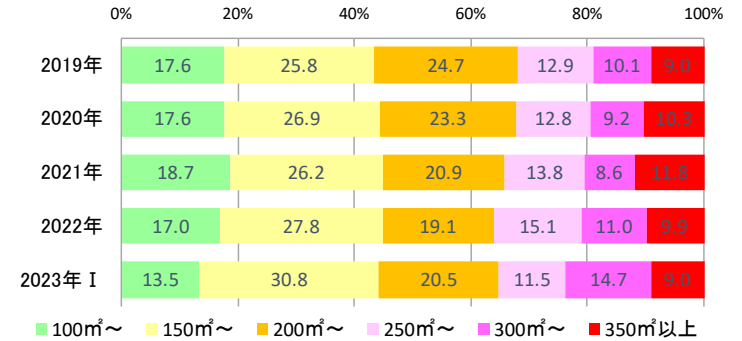
23年1~3月期は前年比プラス0.1%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を上回りました。



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 福岡都市圏	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)	216	270	281	245	252	214	168	160	169	171	154	156
前年同期比(%)	-14.3	3.4	27.1	-0.4	16.7	-20.7	-40.2	-34.7	-32.9	-20.1	-8.3	-2.5
成約価格(万円)	1,833	2,024	2,025	2,413	2,011	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429	2,494
前年同期比(%)	-8.0	-6.5	0.6	23.4	9.7	8.1	8.3	-4.3	10.5	-4.3	10.7	8.0
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	9.2	9.7	9.9	11.2	9.5	10.6	10.8	10.8	10.4	11.0	11.6	11.6
前年同期比(%)	-4.4	-11.8	4.5	16.2	3.9	9.6	8.5	-3.9	9.8	3.9	7.9	7.9
土地面積(m <sup>2</sup> )	227.3	227.5	223.1	231.4	232.0	228.8	223.6	233.8	239.8	220.3	229.1	234.1
前年同期比(%)	-0.1	1.4	-4.2	0.1	2.1	0.5	0.2	1.0	3.3	-3.7	2.5	0.1

1. 福岡都市圏エリア

■ 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5.8%減少しました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で13.1%上昇し、12期連続で前年同月を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて1500~2500万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

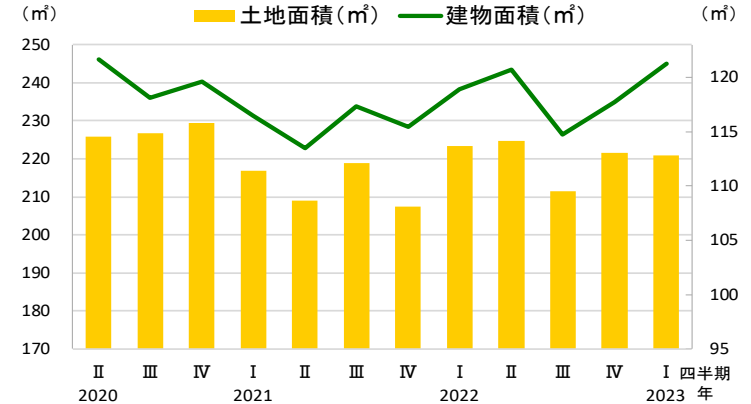
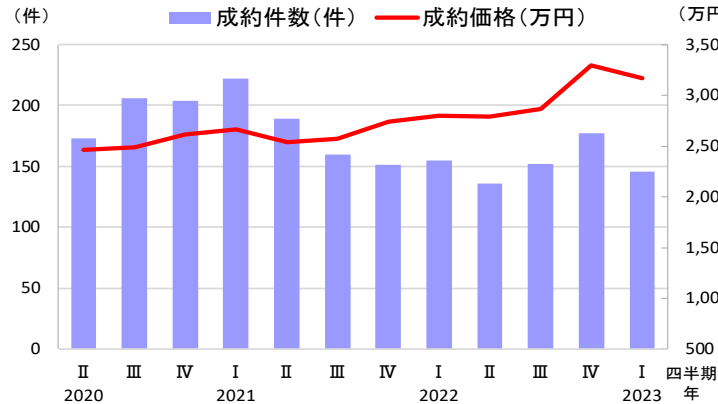
23年1~3月期は前年比で1.2%縮小しました。

● 建物面積

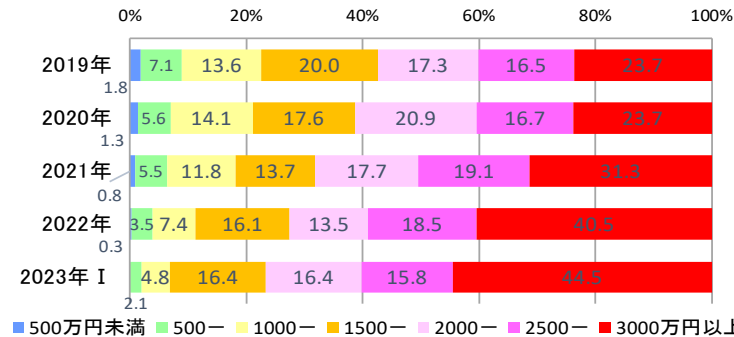
23年1~3月期は前年比で2.0%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 築年数

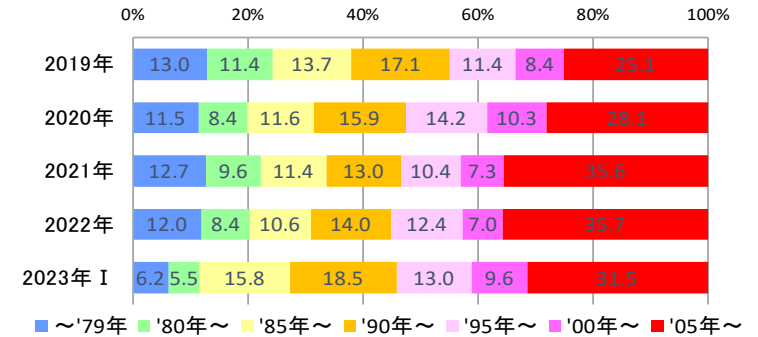
23年1~3月期は前期比で、経年化しました。



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 福岡都市圏	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)	173	206	204	222	189	160	151	155	136	152	177	146
前年同期比(%)	-6.5	21.2	15.3	13.3	9.2	-22.3	-26.0	-30.2	-28.0	-5.0	17.2	-5.8
成約価格(万円)	2,465	2,487	2,616	2,667	2,535	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291	3,167
前年同期比(%)	2.4	4.5	11.6	6.9	2.8	3.5	4.6	5.0	10.0	11.4	20.3	13.1
土地面積(㎡)	225.9	226.8	229.3	216.8	209.1	218.9	207.3	223.4	224.6	211.5	221.7	220.8
前年同期比(%)	4.7	1.6	-0.8	-3.3	-7.4	-3.5	-9.6	3.0	7.4	-3.4	6.9	-1.2
建物面積(㎡)	121.6	118.1	119.6	116.4	113.5	117.3	115.4	118.8	120.7	114.7	117.7	121.2
前年同期比(%)	5.5	0.6	-1.3	-3.1	-6.7	-0.7	-3.5	2.1	6.4	-2.2	2.0	2.0
築年数(年)	25.8	23.0	25.1	23.1	26.0	23.6	23.3	22.7	24.5	25.4	22.7	24.5

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

23年1~3月期は前年比で8.0%減少しました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で3.2%下落し、11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3000万円以上などの取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

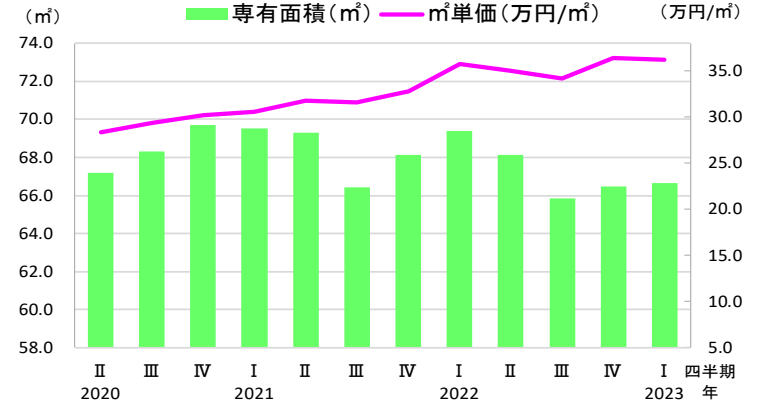
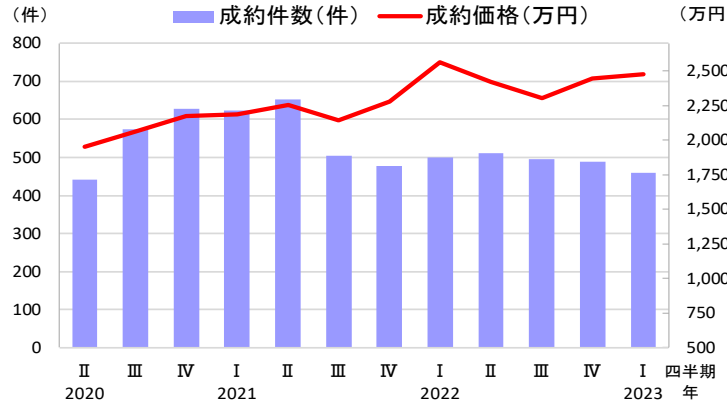
23年1~3月期は前年比で1.4%上昇し、11期連続で前年同期を上回りました。

● 専有面積

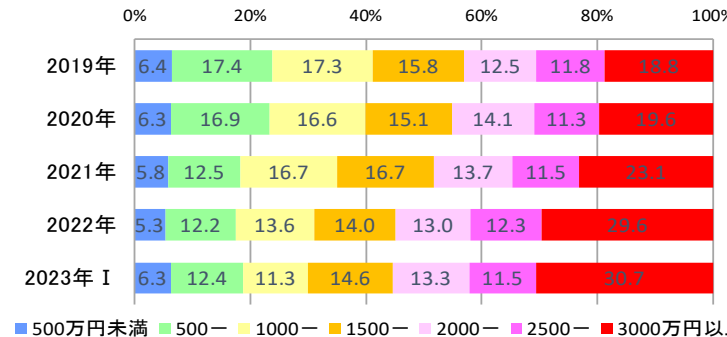
23年1~3月期は前年比で4.0%縮小し、7期連続で前年同期を下回りました。

● 築年数

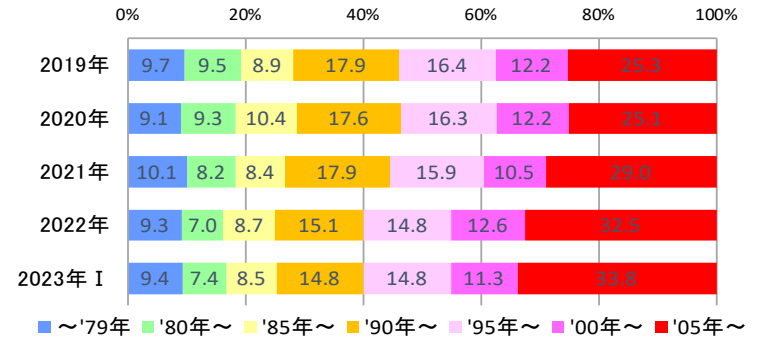
23年1~3月期は前期比で横ばいでした。



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				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)	441	574	628	623	652	504	477	500	511	495	489	460
前年同期比(%)	-31.4	-10.2	6.1	-3.1	47.8	-12.2	-24.0	-19.7	-21.6	-1.8	2.5	-8.0
成約価格(万円)	1,950	2,063	2,173	2,184	2,252	2,145	2,281	2,559	2,423	2,302	2,447	2,477
前年同期比(%)	-2.4	2.5	10.7	4.6	15.5	4.0	5.0	17.2	7.6	7.3	7.3	-3.2
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	28.3	29.4	30.1	30.6	31.7	31.6	32.7	35.7	35.0	34.2	36.4	36.2
前年同期比(%)	-1.1	3.8	3.4	4.7	12.1	7.5	8.6	16.9	10.4	8.2	11.2	1.4
専有面積(m <sup>2</sup> )	67.2	68.3	69.7	69.5	69.3	66.4	68.1	69.4	68.1	65.9	66.5	66.6
前年同期比(%)	-0.7	-1.1	5.6	-0.7	3.2	-2.8	-2.3	-0.2	-1.7	-0.9	-2.4	-4.0
築年数(年)	24.7	24.3	25.0	24.9	24.3	24.2	24.5	22.9	24.8	24.8	24.7	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

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、3期ぶりに前年同期を下回りました。

● 賃料

23年1~3月期は前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら、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3万円台と4万円台などの取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

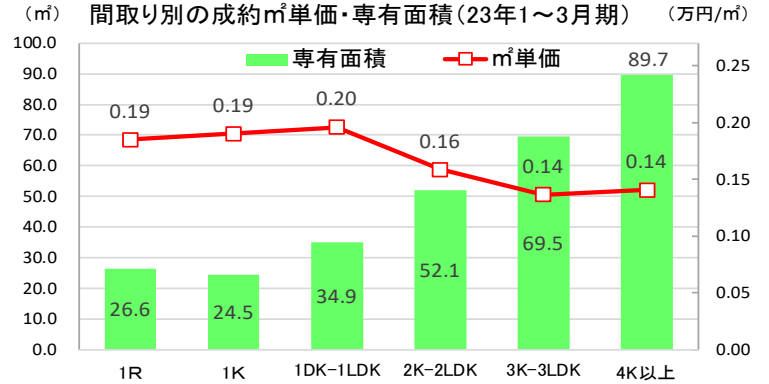
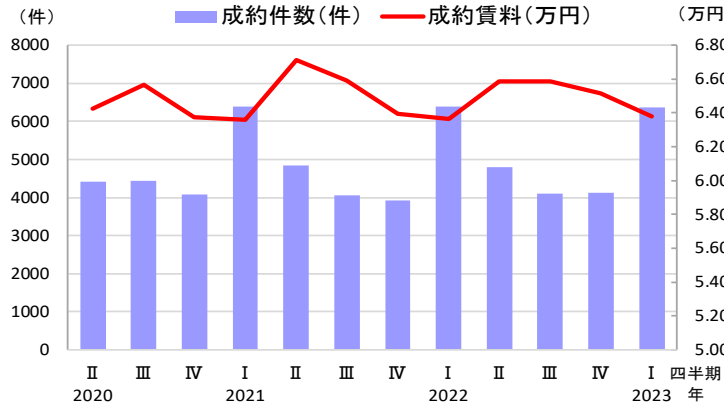
23年1~3月期は前年比プラス0.7%とほぼ横ばいながら、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプのm<sup>2</sup>単価は1900円~2000台となっています。

● 専有面積

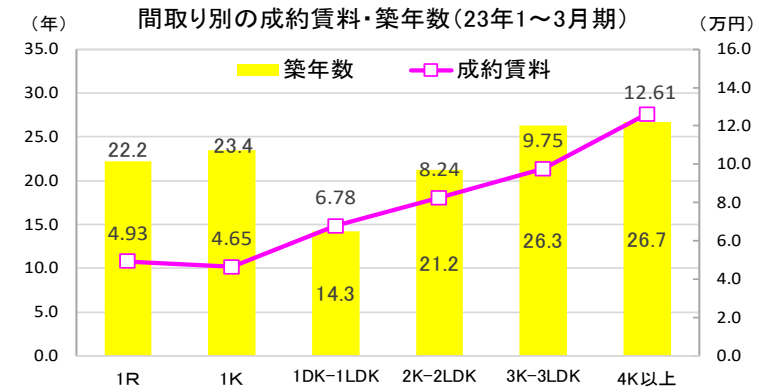
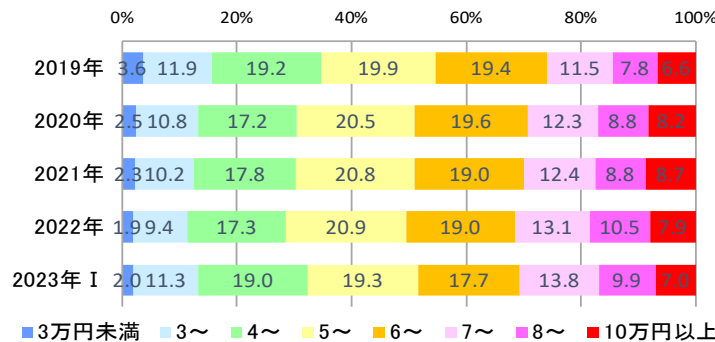
23年1~3月期は前年比で1.4%縮小し、7期連続で前年同期を下回りました。

● 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。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸マンション 福岡都市圏	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)	4,408	4,427	4,083	6,393	4,840	4,061	3,914	6,378	4,794	4,100	4,115	6,357
前年同期比(%)	-9.5	-3.1	-8.4	-3.4	9.8	-8.3	-4.1	-0.2	-1.0	1.0	5.1	-0.3
成約賃料(万円)	6.4	6.6	6.4	6.4	6.7	6.6	6.4	6.4	6.6	6.6	6.5	6.4
前年同期比(%)	2.7	4.7	3.2	1.3	4.5	0.4	0.3	0.1	-1.9	-0.1	2.0	0.2
m <sup>2</sup> 単価(円/m <sup>2</sup> )	1,708	1,694	1,701	1,738	1,755	1,732	1,717	1,805	1,789	1,794	1,791	1,818
前年同期比(%)	3.2	2.8	2.4	3.1	2.7	2.2	0.9	3.9	1.9	3.6	4.3	0.7
専有面積(m <sup>2</sup> )	39.8	40.9	39.5	38.3	39.9	39.8	39.1	37.0	38.6	38.4	38.0	36.5
前年同期比(%)	-0.4	2.5	1.0	-2.1	0.4	-2.7	-1.0	-3.4	-3.2	-3.5	-2.7	-1.4
築年数(年)	18.3	18.9	20.5	20.0	19.4	19.7	20.7	19.5	20.0	19.6	20.5	20.4

1. 福岡都市圏エリア

■ 成約賃貸・アパートの動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で22.3%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2.0%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3万円台と6万円台の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

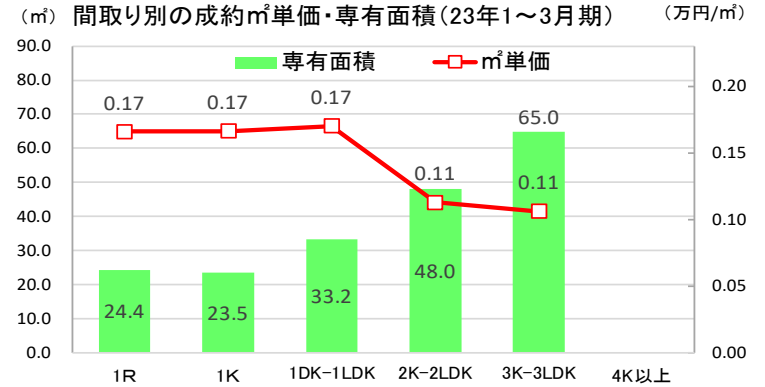
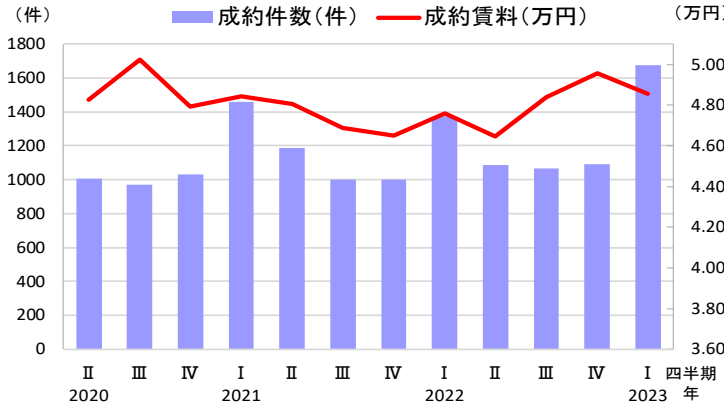
23年1~3月期は前年比で7.2%上昇し、12期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプのm<sup>2</sup>単価は1700円台となっています。

● 専有面積

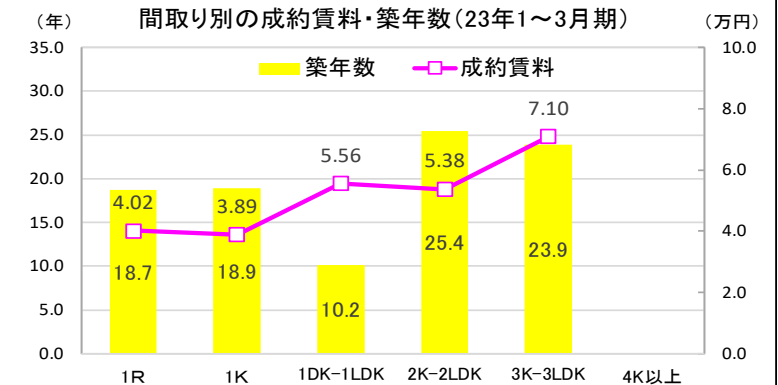
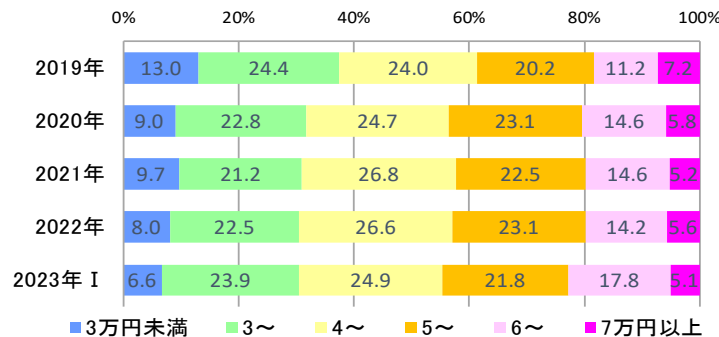
23年1~3月期は前年比で5.4%縮小しました。

● 築年数

23年1~3月期は前期比で築浅化しました。2~3部屋タイプの平均築年数は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				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)	1006	973	1032	1459	1188	1001	1001	1,371	1088	1066	1,092	1,677
前年同期比(%)	-22.1	-13.8	-6.4	-4.3	18.1	2.9	-3.0	-6.0	-8.4	6.5	9.1	22.3
成約賃料(万円)	4.8	5.0	4.8	4.8	4.8	4.7	4.6	4.8	4.6	4.8	5.0	4.9
前年同期比(%)	1.6	6.5	4.1	4.9	-0.4	-6.7	-3.0	-1.7	-3.3	3.2	6.6	2.0
m <sup>2</sup> 単価(円/m <sup>2</sup> )	1,317	1,356	1,375	1,402	1,388	1,400	1,437	1,446	1,477	1,495	1,504	1,550
前年同期比(%)	0.6	3.1	1.0	1.1	5.4	3.3	4.5	3.2	6.4	6.8	4.6	7.2
専有面積(m <sup>2</sup> )	38.5	39.5	36.9	36.6	37.1	35.8	34.7	34.9	33.5	34.6	34.8	33.0
前年同期比(%)	0.6	5.6	2.8	3.2	-3.8	-9.4	-6.1	-4.8	-9.5	-3.6	0.2	-5.4
築年数(年)	18.7	18.0	19.2	19.1	19.2	19.9	20.0	19.7	19.6	18.4	18.7	17.5