

4. 筑後エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年4~6月期は前年比で8.5%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

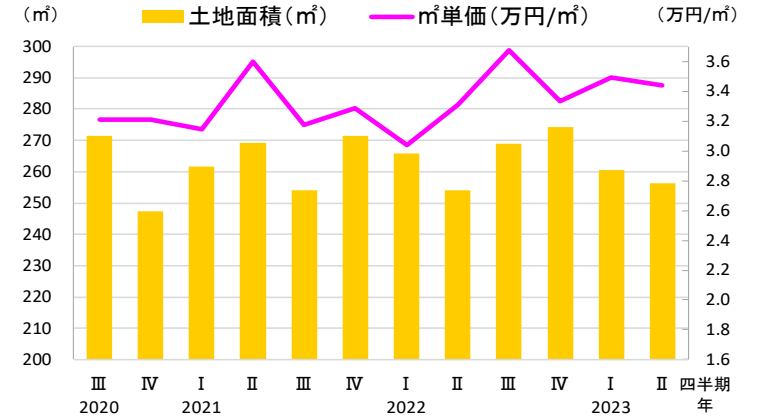
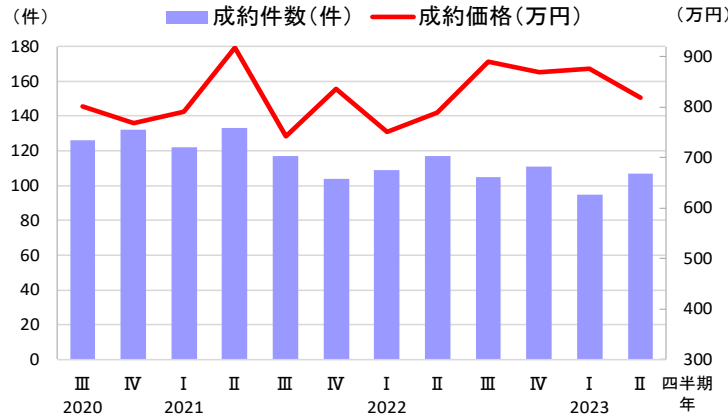
23年4~6月期は前年比で3.7%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。23年1~6月期は、22年に比べて500~1500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

● m²単価

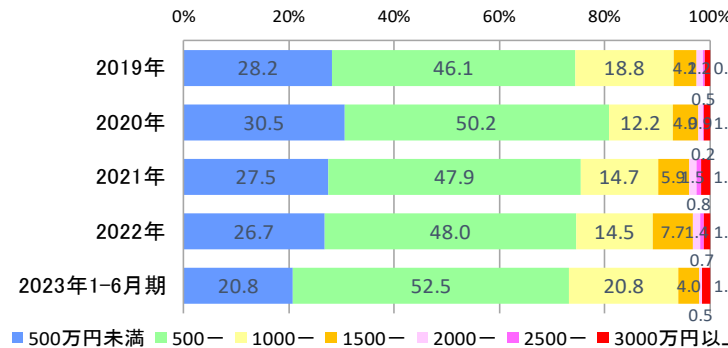
23年4~6月期は前年比で3.8%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

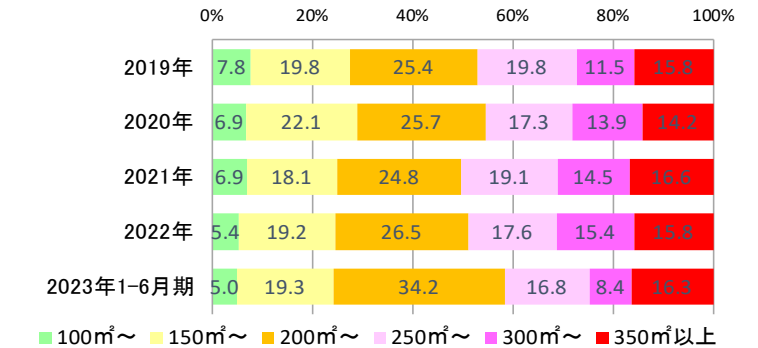
23年4~6月期は前年比プラス0.9%とほぼ横ばいでした。



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	
	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	4~6月
成約件数(件)	126	132	122	133	117	104	109	117	105	111	95	107
前年同期比(%)	4.1	34.7	23.2	40.0	-7.1	-21.2	-10.7	-12.0	-10.3	6.7	-12.8	-8.5
成約価格(万円)	801	768	791	918	742	836	752	789	889	868	876	819
前年同期比(%)	0.9	-4.7	6.3	38.5	-7.4	8.8	-5.0	-14.0	19.9	3.9	16.6	3.7
m ² 単価(万円/m ²)	3.21	3.21	3.15	3.60	3.18	3.29	3.04	3.31	3.67	3.33	3.49	3.44
前年同期比(%)	-5.9	3.3	1.7	29.2	-1.1	2.5	-3.4	-7.9	15.7	1.3	14.9	3.8
土地面積(m ²)	271.31	247.25	261.58	269.26	253.97	271.33	265.98	254.07	268.88	274.30	260.59	256.40
前年同期比(%)	7.0	-6.7	4.0	4.6	-6.4	9.7	1.7	-5.6	5.9	1.1	-2.0	0.9

4. 筑後エリア

■ 成約売買・中古戸建住宅の動き

● 件数

23年4~6月期は前年比で54.7%増加し、4期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

23年4~6月期は前年比で2.5%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年1~6月期は、22年に比べて500~1500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

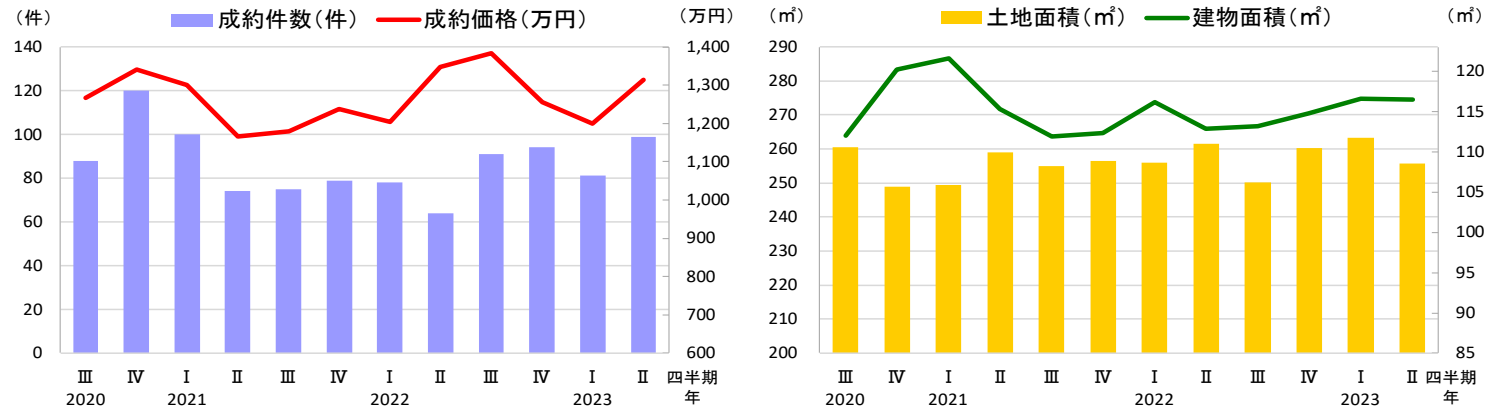
23年4~6月期は前年比で2.1%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

● 建物面積

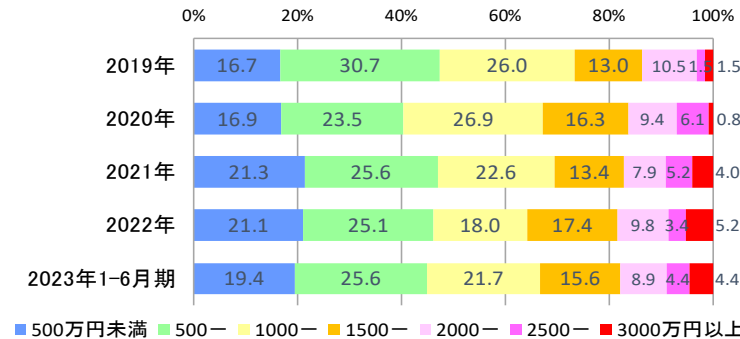
23年4~6月期は前年比で3.2%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

● 築年数

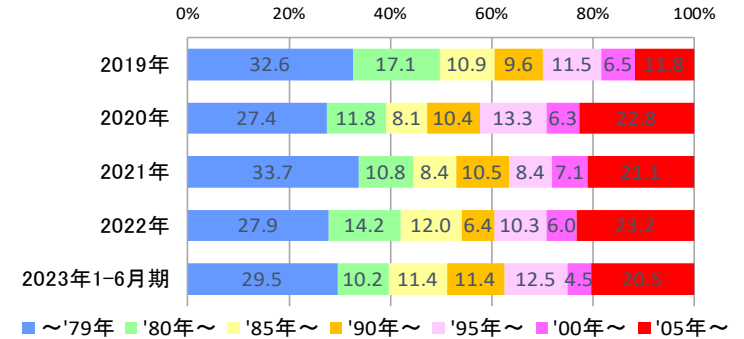
23年4~6月期は前期比でやや築淺化しました。



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 築後	2020年		2021年				2022年				2023年	
	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	4~6月
成約件数(件)	88	120	100	74	75	79	78	64	91	94	81	99
前年同期比(%)	15.8	31.9	35.1	-6.3	-14.8	-34.2	-22.0	-13.5	21.3	19.0	3.8	54.7
成約価格(万円)	1,267	1,340	1,300	1,165	1,179	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200	1,313
前年同期比(%)	18.3	15.5	12.5	-3.0	-6.9	-7.7	-7.4	15.6	17.3	1.5	-0.3	-2.5
土地面積(㎡)	260.58	249.00	249.50	259.01	254.89	256.42	256.04	261.41	250.14	260.35	263.39	255.83
前年同期比(%)	13.6	-2.8	0.6	0.7	-2.2	3.0	2.6	0.9	-1.9	1.5	2.9	-2.1
建物面積(㎡)	112.03	120.23	121.61	115.25	111.84	112.33	116.14	112.84	113.16	114.80	116.60	116.47
前年同期比(%)	0.8	4.4	7.3	-3.1	-0.2	-6.6	-4.5	-2.1	1.2	2.2	0.4	3.2
築年数(年)	28.8	27.9	28.8	33.1	33.5	33.3	33.4	29.3	29.7	33.0	32.8	31.9

4. 筑後エリア

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

23年4～6月期は前年比で2.5%増加し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

23年4～6月期は前年比で20.4%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。23年1～6月期は、22年に比べて1500～2000万円未満と2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

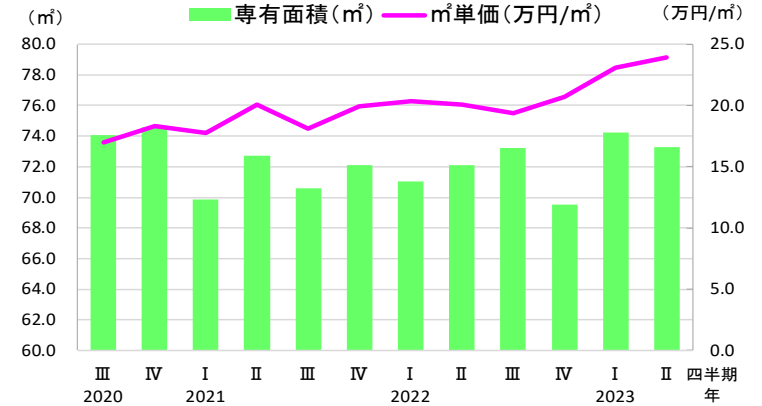
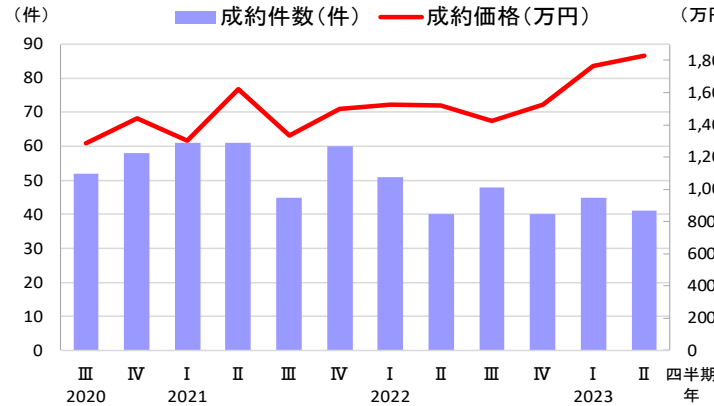
23年4～6月期は前年比で19.3%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

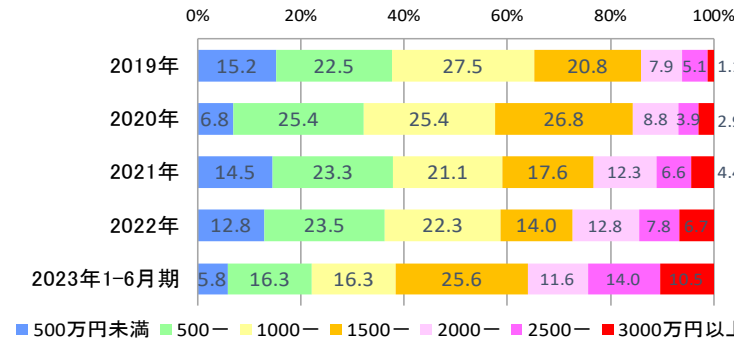
23年4～6月期は前年比で1.6%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

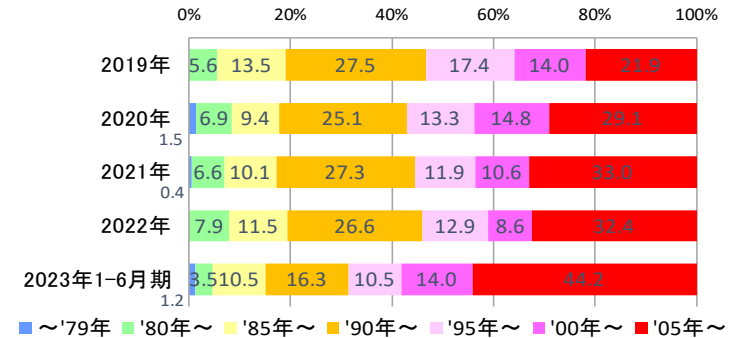
23年4～6月期は前期比でほぼ横ばいでした。



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 筑後	2020年		2021年				2022年				2023年	
	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	4～6月
成約件数(件)	52	58	61	61	45	60	51	40	48	40	45	41
前年同期比(%)	-5.5	38.1	27.1	29.8	-13.5	3.4	-16.4	-34.4	6.7	-33.3	-11.8	2.5
成約価格(万円)	1,286	1,439	1,302	1,619	1,334	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763	1,828
前年同期比(%)	0.4	1.0	-9.2	11.3	3.7	4.1	17.3	-6.2	6.9	1.8	15.4	20.4
㎡単価(万円/㎡)	16.98	18.35	17.72	20.08	18.13	19.93	20.37	20.06	19.34	20.67	23.11	23.93
前年同期比(%)	0.4	0.3	-5.6	9.8	6.8	8.6	14.9	-0.1	6.7	3.7	13.4	19.3
専有面積(㎡)	74.05	74.59	69.85	72.73	70.57	72.09	71.02	72.10	73.21	69.52	74.24	73.28
前年同期比(%)	3.1	-1.4	-6.2	-6.8	-4.7	-3.3	1.7	-0.9	3.7	-3.6	4.5	1.6
築年数(年)	22.6	22.6	23.2	22.0	23.6	21.9	23.1	23.2	25.9	24.7	21.0	21.3

4. 筑後エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

23年4～6月期は前年比で29.8%減少し、4期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

23年4～6月期は前年比で4.2%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。23年1～6月期は、22年に比べて6万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

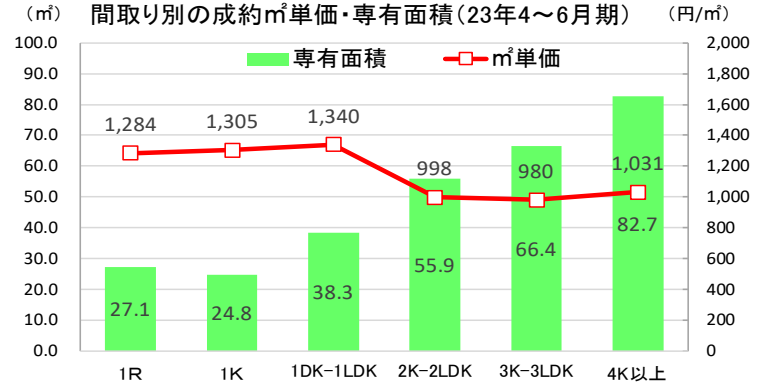
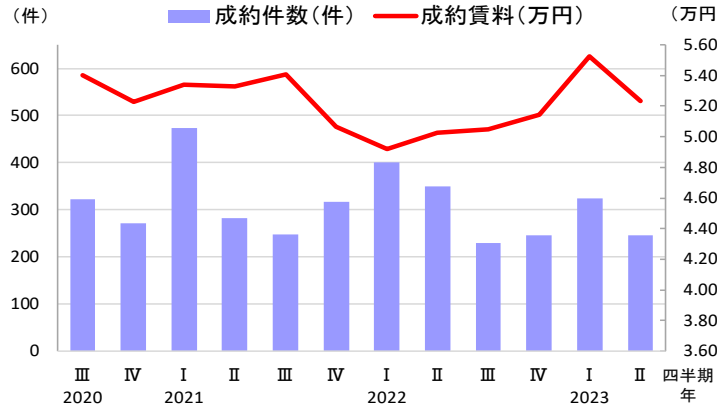
23年4～6月期は前年比で1.8%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300～1300円台となっています。

●専有面積

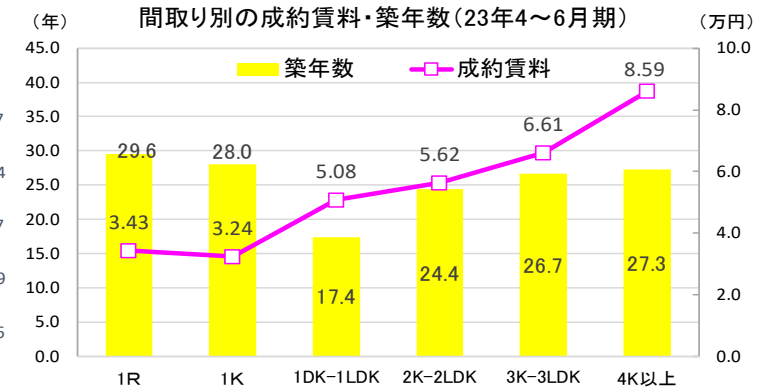
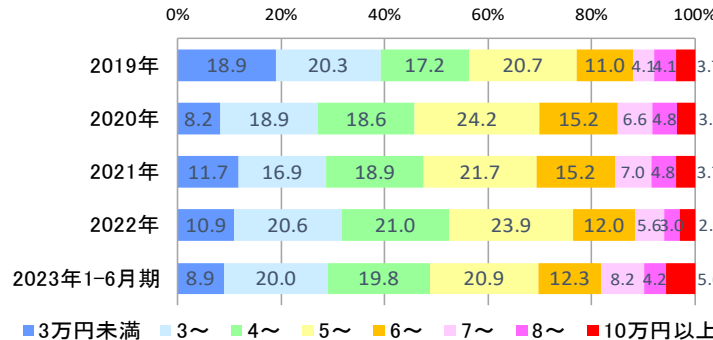
23年4～6月期は前年比で2.2%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

23年4～6月期は前期比で横ばいでした。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 筑後	2020年		2021年				2022年				2023年	
	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	4～6月
成約件数(件)	322	272	474	282	248	316	401	349	230	246	325	245
前年同期比(%)	-19.7	-32.7	1.7	6.0	-23.0	16.2	-15.4	23.8	-7.3	-22.2	-19.0	-29.8
成約賃料(万円)	5.40	5.23	5.34	5.33	5.41	5.06	4.92	5.02	5.05	5.14	5.53	5.24
前年同期比(%)	12.6	7.5	0.1	1.3	0.1	-3.1	-7.9	-5.7	-6.7	1.6	12.4	4.2
㎡単価(円/㎡)	1,141	1,190	1,216	1,177	1,188	1,217	1,194	1,148	1,146	1,164	1,240	1,169
前年同期比(%)	-6.7	-1.3	-1.6	0.8	4.1	2.3	-1.8	-2.5	-3.5	-4.4	3.9	1.8
専有面積(㎡)	48.85	46.79	45.76	47.46	47.69	43.32	43.45	45.76	46.34	46.61	46.92	46.75
前年同期比(%)	21.1	11.1	1.7	-1.7	-2.4	-7.4	-5.0	-3.6	-2.8	7.6	8.0	2.2
築年数(年)	20.8	20.8	21.6	22.6	19.4	22.3	24.1	24.3	25.4	23.8	23.9	23.9

4. 筑後エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年4~6月期は前年比で13.8%減少し、3期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

23年4~6月期は前年比で6.3%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。23年1~6月期は、22年に比べて5万円台と6万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

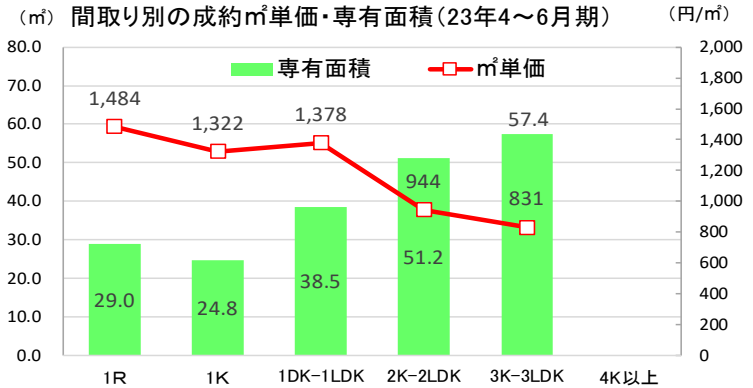
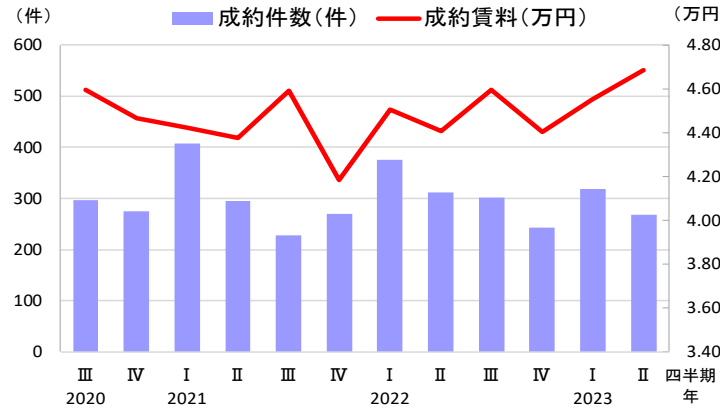
23年4~6月期は前年比で7.9%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1400円台となっています。

●専有面積

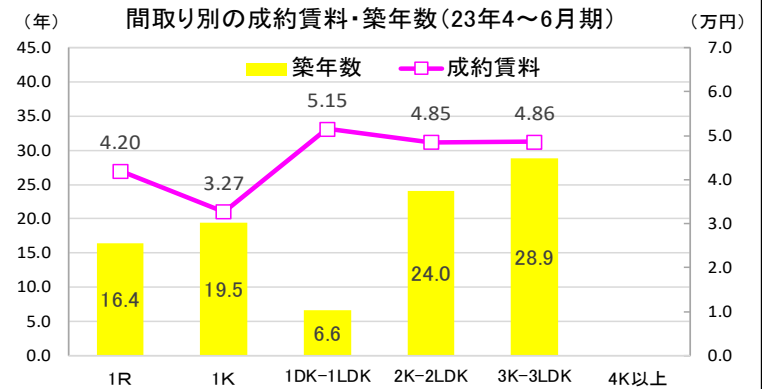
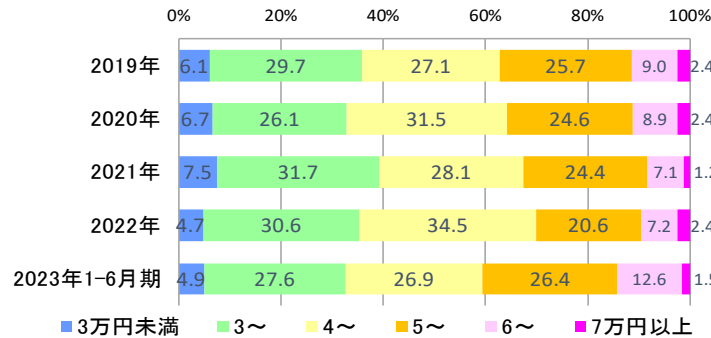
23年4~6月期は前年比で1.7%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年4~6月期は前期比でやや築浅化しました。2K-2LDKと3K-3LDK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 筑後	2020年		2021年			2022年				2023年		
	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	4~6月
成約件数(件)	296	274	408	295	228	270	375	311	302	243	319	268
前年同期比(%)	3.9	4.6	5.7	28.8	-23.0	-1.5	-8.1	5.4	32.5	-10.0	-14.9	-13.8
成約賃料(万円)	4.59	4.46	4.42	4.37	4.59	4.18	4.51	4.41	4.59	4.40	4.55	4.69
前年同期比(%)	-1.0	-3.3	-2.7	-2.9	-0.0	-6.3	1.9	0.8	0.1	5.2	1.0	6.3
㎡単価(円/㎡)	1,063	1,122	1,131	1,083	1,068	1,094	1,169	1,088	1,123	1,104	1,185	1,174
前年同期比(%)	-2.7	5.0	-1.8	0.6	0.4	-2.5	3.3	0.4	5.2	0.9	1.3	7.9
専有面積(㎡)	44.99	41.91	40.95	42.76	44.54	40.24	41.12	42.85	43.57	42.28	40.95	42.12
前年同期比(%)	1.3	-6.4	-1.8	-3.7	-1.0	-4.0	0.4	0.2	-2.2	5.1	-0.4	-1.7
築年数(年)	19.5	18.0	18.7	18.2	17.6	19.2	17.5	19.9	16.1	17.8	17.9	17.2