

1-1. 福岡市東区

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年4～6月期は前年比で15.8%減少し、7期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

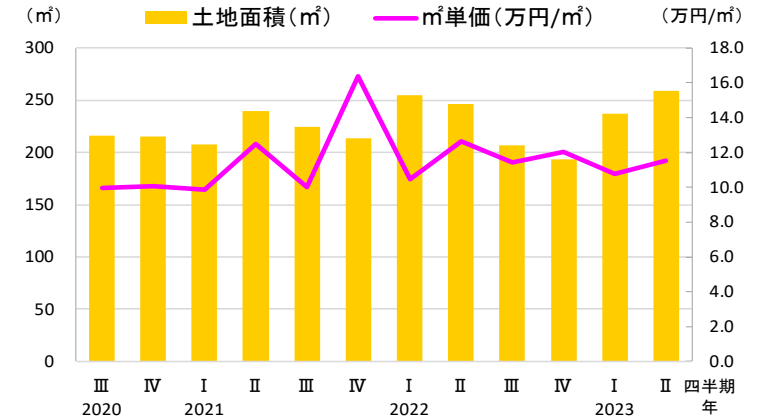
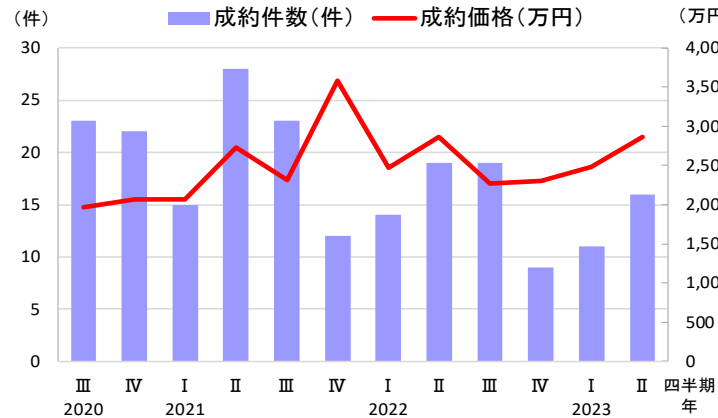
23年4～6月期は前年比マイナス0.2%とほぼ横ばいでした。23年1～6月期は、22年に比べて1500～2000万円未満や2500万円以上などの取引シェアが拡大しています。

● m²単価

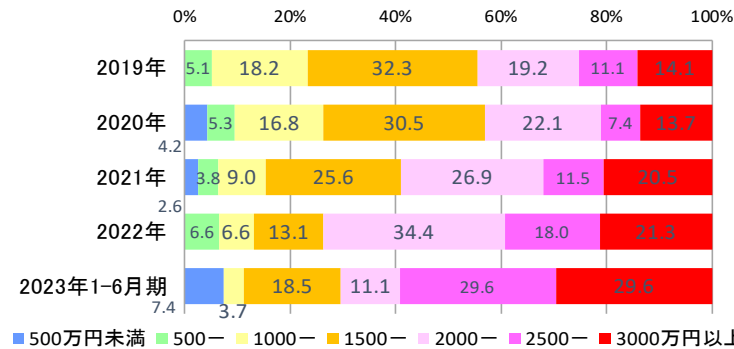
23年4～6月期は前年比で9.0%下落しました。

● 土地面積

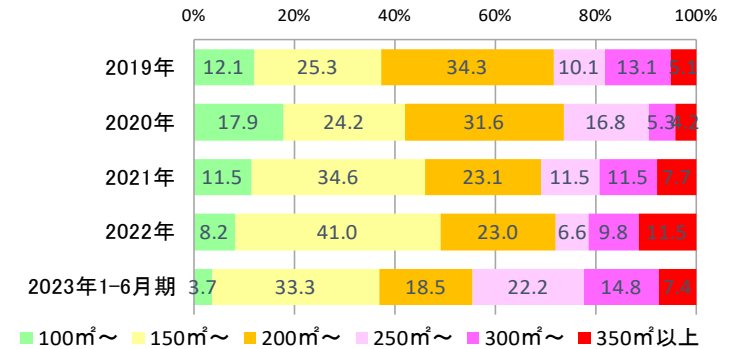
23年4～6月期は前年比で5.1%縮小し、4期ぶりに前年同期を上回りました。



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 福岡市①東区	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)	23	22	15	28	23	12	14	19	19	9	11	16
前年同期比(%)	-25.8	4.8	-31.8	0.0	0.0	-45.5	-6.7	-32.1	-17.4	-25.0	-21.4	-15.8
成約価格(万円)	1,966	2,066	2,071	2,734	2,309	3,581	2,469	2,869	2,268	2,302	2,481	2,863
前年同期比(%)	-8.4	-0.6	-11.7	19.2	17.5	73.4	19.2	4.9	-1.8	-35.7	0.5	-0.2
m ² 単価(万円/m ²)	9.97	10.08	9.84	12.46	10.02	16.37	10.48	12.64	11.41	12.04	10.78	11.50
前年同期比(%)	2.2	4.2	-18.5	18.0	0.6	62.4	6.5	1.4	13.8	-26.4	2.8	-9.0
土地面積(m ²)	216.38	214.92	207.61	239.30	224.46	213.62	254.44	246.20	206.89	193.72	237.42	258.77
前年同期比(%)	-7.5	-6.9	-0.3	8.9	3.7	-0.6	22.6	2.9	-7.8	-9.3	-6.7	5.1

1-1. 福岡市東区

■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23.1%増加しました。

●価格

23年4～6月期は前年比で18.5%上昇し、7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2000～2500万円未満や2500～3000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●土地面積

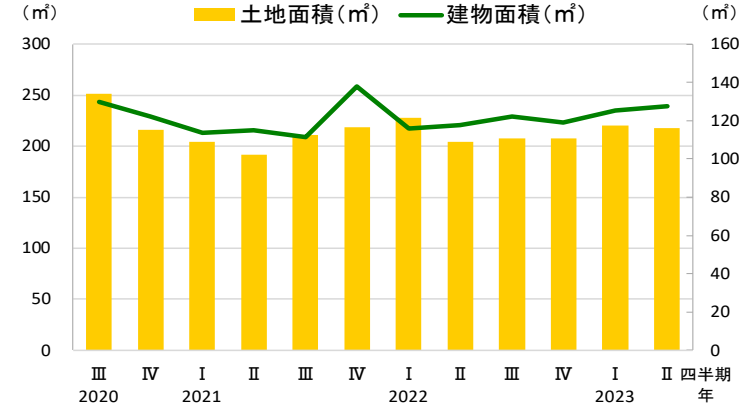
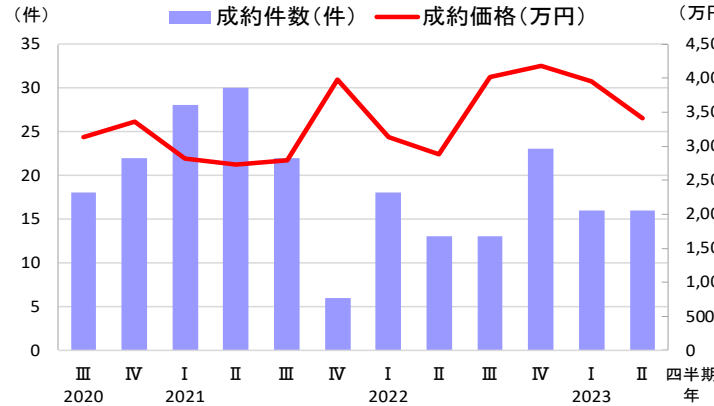
23年4～6月期は前年比で6.4%拡大し、4期ぶりに前年同期を上回りました。

●建物面積

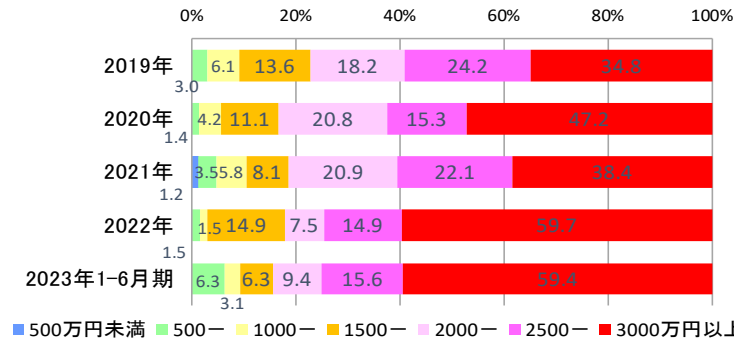
23年4～6月期は前年比で8.5%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

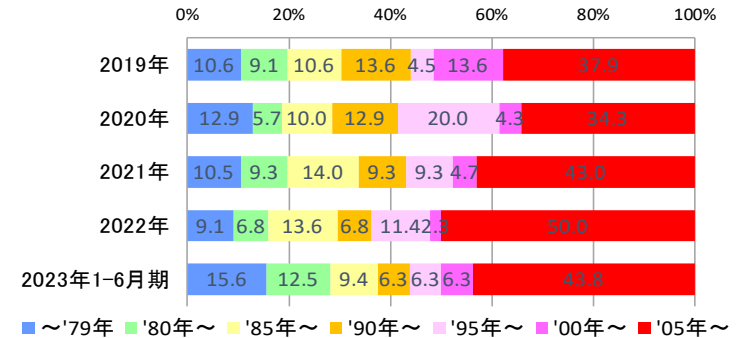
23年4～6月期は前期比で経年化しました。



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	
	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)	18	22	28	30	22	6	18	13	13	23	16	16
前年同期比(%)	0.0	69.2	180.0	36.4	22.2	-72.7	-35.7	-56.7	-40.9	283.3	-11.1	23.1
成約価格(万円)	3,136	3,363	2,814	2,727	2,794	3,978	3,138	2,880	4,012	4,174	3,951	3,412
前年同期比(%)	26.3	15.6	-3.9	-6.6	-10.9	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9	25.9	18.5
土地面積(m²)	251.51	216.31	204.54	191.82	210.59	218.83	227.46	204.55	207.72	207.47	219.85	217.62
前年同期比(%)	24.7	-1.6	-14.6	-20.8	-16.3	1.2	11.2	6.6	-1.4	-5.2	-3.3	6.4
建物面積(m²)	129.57	122.15	113.69	114.96	111.46	137.75	116.06	117.49	122.02	119.11	125.25	127.52
前年同期比(%)	14.5	5.9	-5.7	-20.7	-14.0	12.8	2.1	2.2	9.5	-13.5	7.9	8.5
築年数(年)	19.9	21.6	23.9	22.2	22.3	13.4	20.6	27.1	15.1	20.4	21.9	29.6

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4~6月期は前年比で7.9%増加しました。

●価格

23年4~6月期は前年比で17.4%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。23年1~6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

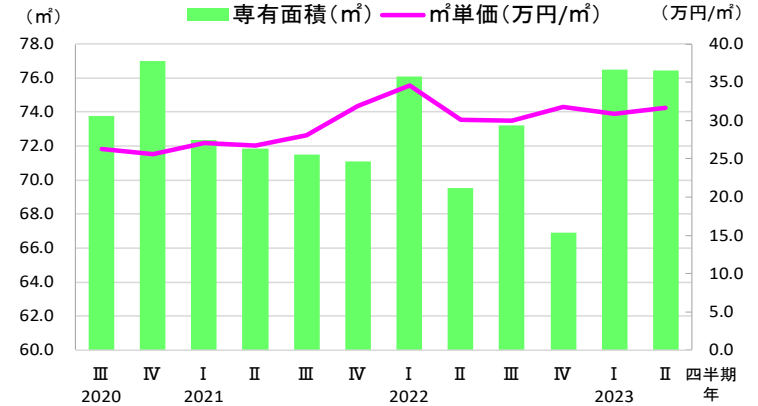
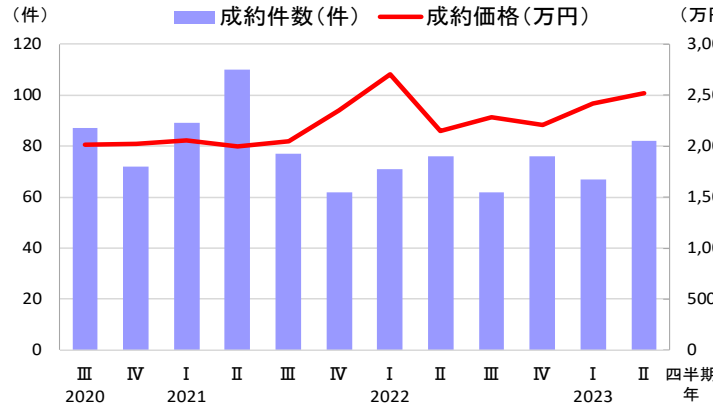
23年4~6月期は前年比で5.0%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●専有面積

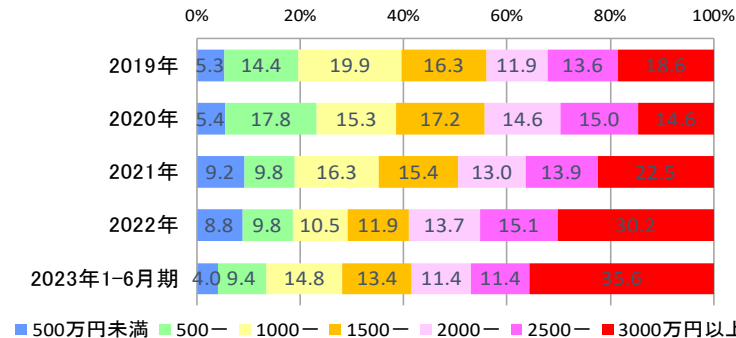
23年4~6月期は前年比で10.0%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

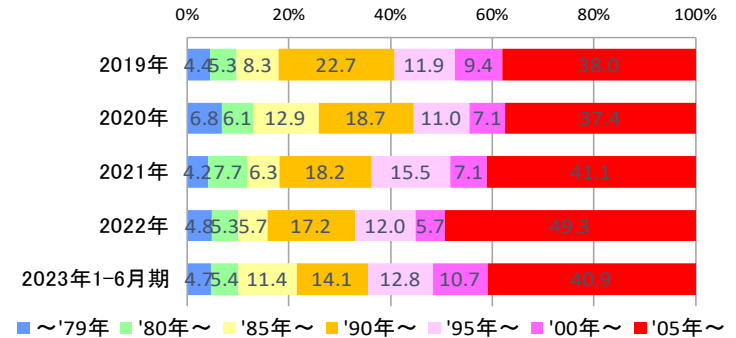
23年4~6月期は前期比でやや築浅化しました。



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①東区	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)	87	72	89	110	77	62	71	76	62	76	67	82
前年同期比(%)	13.0	-20.9	-3.3	74.6	-11.5	-13.9	-20.2	-30.9	-19.5	22.6	-5.6	7.9
成約価格(万円)	2,015	2,023	2,057	1,993	2,046	2,351	2,707	2,148	2,278	2,210	2,417	2,521
前年同期比(%)	-1.3	4.4	10.2	8.1	1.5	16.2	31.6	7.8	11.3	-6.0	-10.7	17.4
㎡単価(万円/㎡)	26.30	25.66	27.03	26.72	28.03	31.84	34.60	30.11	29.95	31.82	30.89	31.61
前年同期比(%)	3.6	-2.4	9.9	6.4	6.6	24.1	28.0	12.7	6.8	-0.1	-10.7	5.0
専有面積(㎡)	73.79	77.01	72.37	71.87	71.48	71.10	76.10	69.53	73.19	66.92	76.50	76.47
前年同期比(%)	-6.3	7.7	-2.3	-0.4	-3.1	-7.7	5.2	-3.3	2.4	-5.9	0.5	10.0
築年数(年)	21.0	21.8	22.1	21.5	21.9	19.9	17.7	21.6	22.5	21.4	23.0	22.1

1-1. 福岡市東区

■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4.4%減少し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●賃料

23年4～6月期は前年比で5.6%下落しました。23年1～6月期は、22年に比べて3～5万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

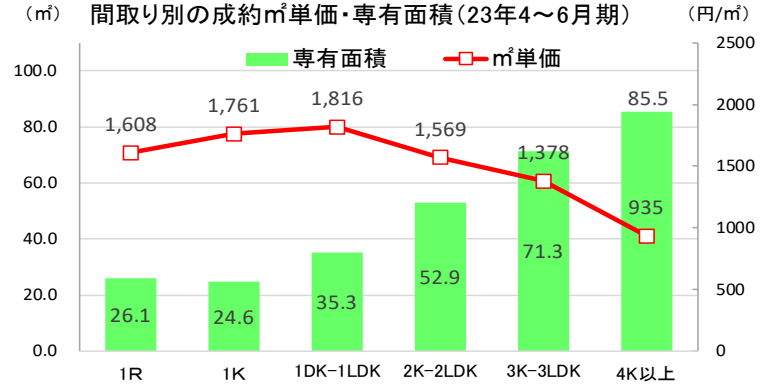
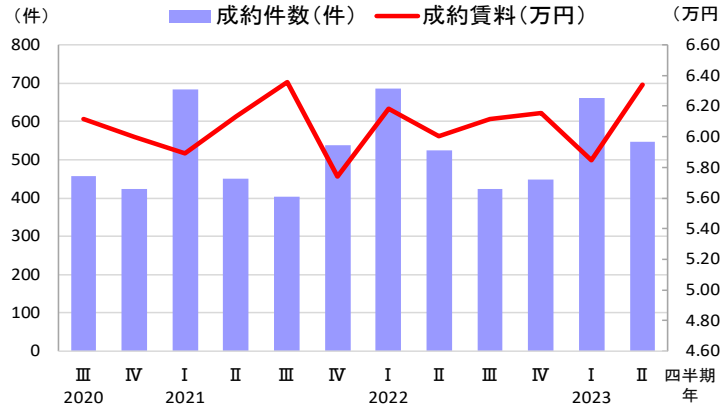
23年4～6月期は前年比で10.1%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600～1800円台となっています。

●専有面積

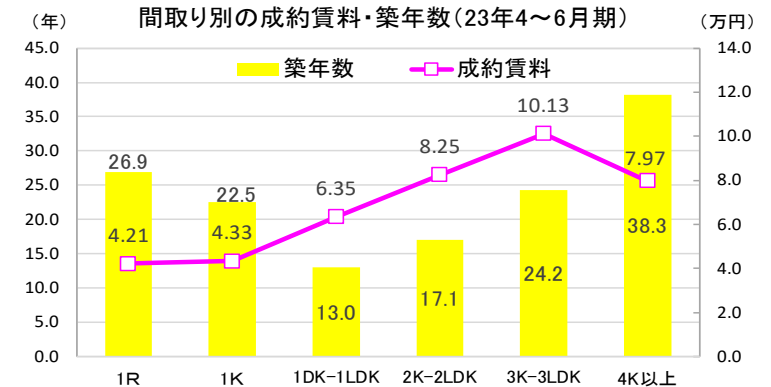
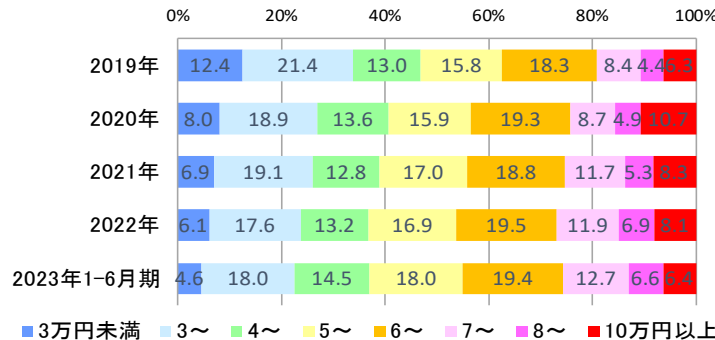
23年4～6月期は前年比で3.8%縮小し、5期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年4～6月期は前期比で築浅化しました。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



賃貸マンション 福岡市①東区	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)	457	423	683	451	403	538	685	524	423	449	661	547
前年同期比(%)	-21.3	-23.0	-5.8	8.9	-11.8	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5	-3.5	4.4
成約賃料(万円)	6.12	6.00	5.89	6.13	6.36	5.74	6.18	6.00	6.12	6.15	5.85	6.34
前年同期比(%)	11.8	10.0	0.1	-0.1	3.9	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2	-5.4	5.6
㎡単価(円/㎡)	1,457	1,475	1,532	1,510	1,549	1,458	1,553	1,528	1,595	1,595	1,606	1,681
前年同期比(%)	2.3	1.8	4.3	0.7	6.3	-1.2	1.4	1.2	3.0	9.4	3.4	10.1
専有面積(㎡)	43.31	42.20	39.52	42.26	42.30	41.35	40.75	40.41	39.03	39.56	37.25	38.86
前年同期比(%)	10.1	10.4	-3.6	-0.7	-2.3	-2.0	3.1	-4.4	-7.7	-4.4	-8.6	-3.8
築年数(年)	19.2	21.0	20.6	21.0	19.3	22.5	20.4	22.0	19.9	19.5	21.8	19.0

1-1. 福岡市東区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年4~6月期は前年比で18.5%減少し、4期ぶりに前年同期を下回りました。

●賃料

23年4~6月期は前年比プラス0.5%とほぼ横ばいながら、19年4~6月期から17期連続で前年同期を上回りました。23年1~6月期は、22年と比べて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

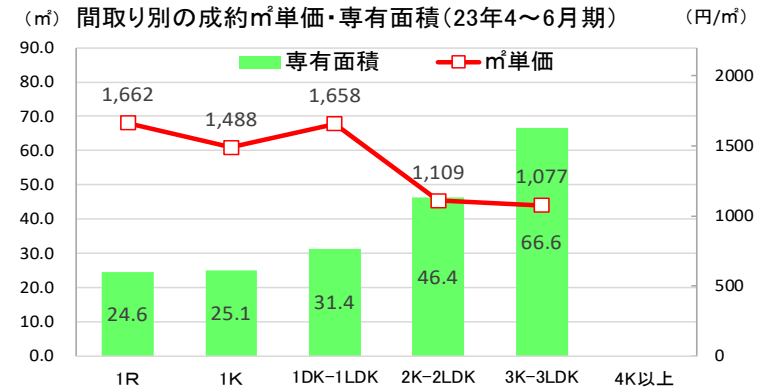
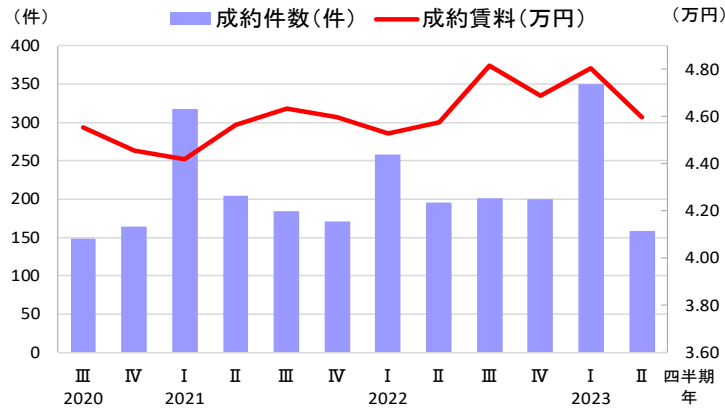
23年4~6月期は前年比で4.3%下落し、12期ぶりに前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400~1600円台となっています。

●専有面積

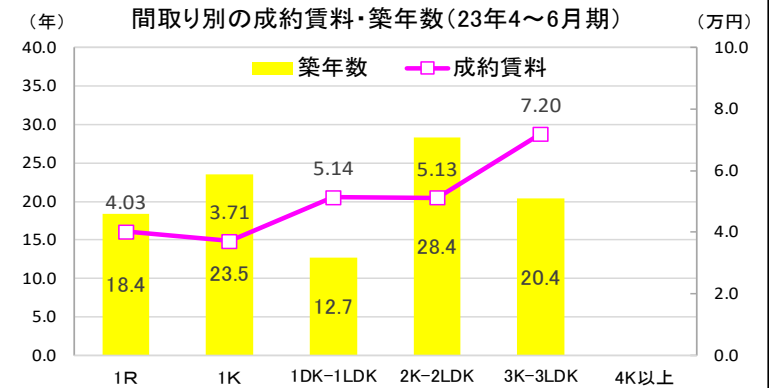
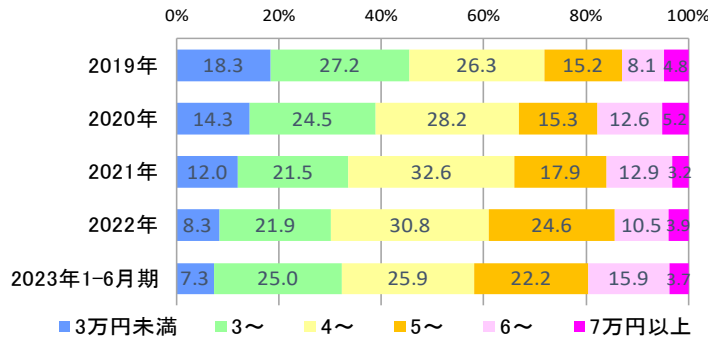
23年4~6月期は前年比で3.7%拡大し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

23年4~6月期は前期比で経年化しました。1Kと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 福岡市①東区	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)	149	164	318	205	184	171	258	195	201	200	350	159
前年同期比(%)	-29.0	-25.8	29.8	31.4	23.5	4.3	-18.9	-4.9	9.2	17.0	35.7	-18.5
成約賃料(万円)	4.55	4.46	4.42	4.56	4.63	4.60	4.53	4.57	4.82	4.69	4.80	4.60
前年同期比(%)	2.5	5.6	1.8	1.8	1.8	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0	6.1	0.5
㎡単価(円/㎡)	1,369	1,380	1,450	1,407	1,499	1,463	1,479	1,531	1,532	1,519	1,617	1,465
前年同期比(%)	3.3	1.6	3.7	7.3	9.5	6.0	2.0	8.7	2.2	3.8	9.4	-4.3
専有面積(㎡)	34.56	33.94	32.20	34.37	32.88	33.90	32.20	31.69	33.51	33.27	31.00	32.86
前年同期比(%)	-1.6	3.7	-1.4	-3.6	-4.9	-0.1	-0.0	-7.8	1.9	-1.9	-3.7	3.7
築年数(年)	18.9	19.6	19.8	17.8	18.2	18.2	18.9	17.5	17.1	17.2	14.9	20.6