

1-3. 福岡市中央区

■成約売買・土地の動き

●件数

23年4～6月期は前年比で40.0%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

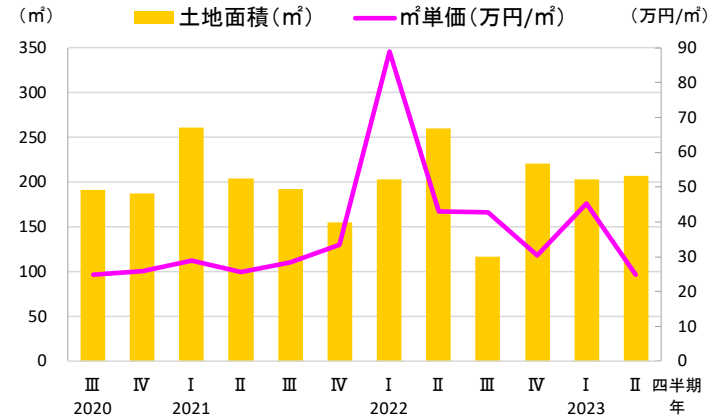
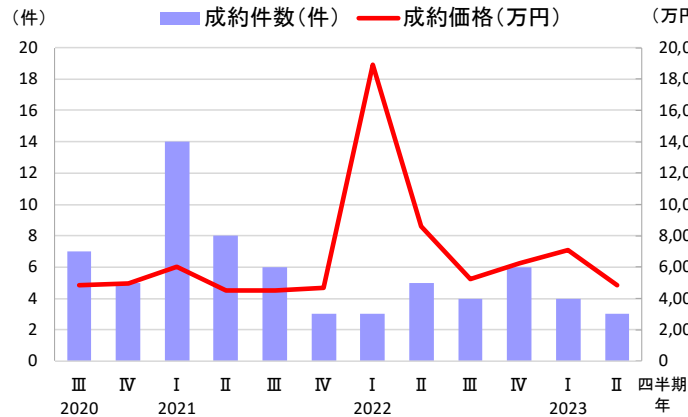
23年4～6月期は前年比で43.7%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年1～6月期は、22年に比べて1500～2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

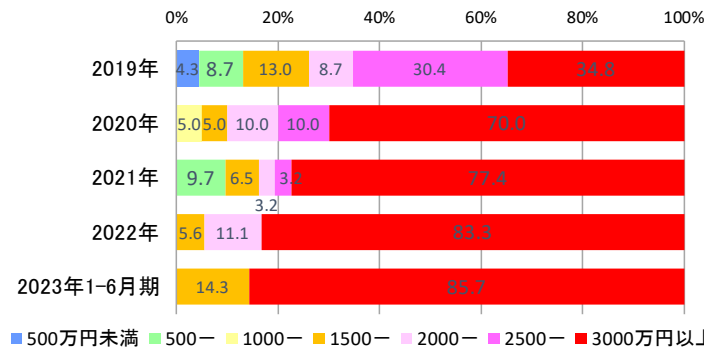
23年4～6月期は前年比で42.1%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。

●土地面積

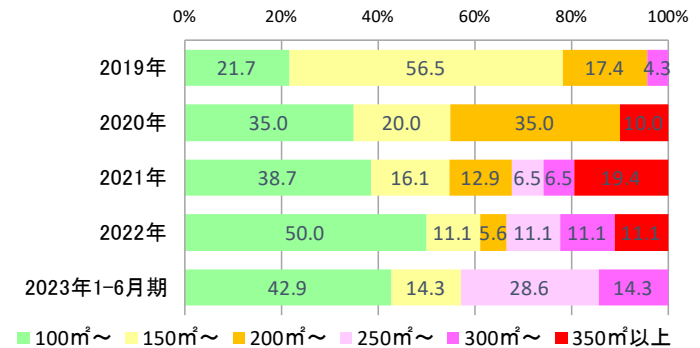
23年4～6月期は前年比で20.6%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。



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③中央区	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
成約件数(件)	7	5	14	8	6	3	4	3
前年同期比(%)	-22.2	66.7	366.7	60.0	-14.3	-40.0	-78.6	-37.5
成約価格(万円)	4,827	4,968	6,051	4,496	4,526	4,683	18,917	8,580
前年同期比(%)	65.1	65.0	2.2	-13.6	-6.2	-5.7	212.6	90.8
㎡単価(万円/㎡)	24.91	25.83	28.78	25.60	28.35	33.42	88.93	42.94
前年同期比(%)	45.3	59.1	-35.9	24.2	13.8	29.4	209.0	67.7
土地面積(㎡)	191.27	186.99	260.72	204.10	191.78	155.40	202.96	260.11
前年同期比(%)	14.8	0.2	82.5	-20.7	0.3	-16.9	-22.2	27.4

1-3. 福岡市中央区

■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、33.3%減少しました。

●価格

23年4~6月期は前年比で、47.8%上昇しました。23年1~6月期は、22年に比べて3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

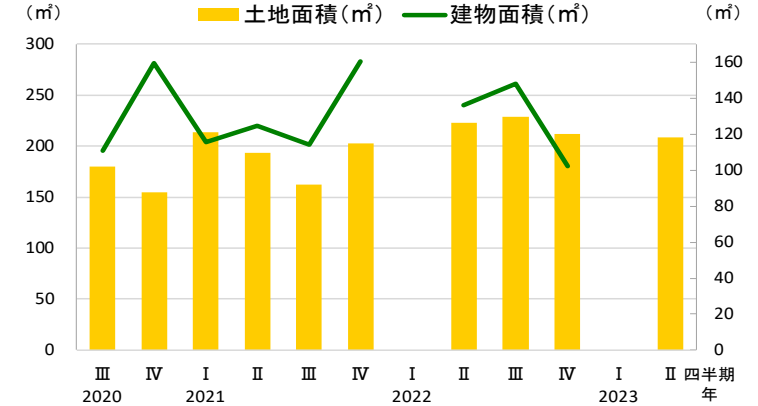
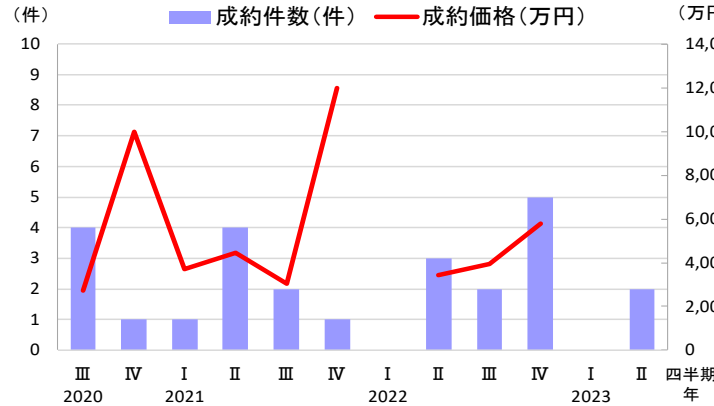
23年4~6月期は前年比で6.5%縮小しました。

●建物面積

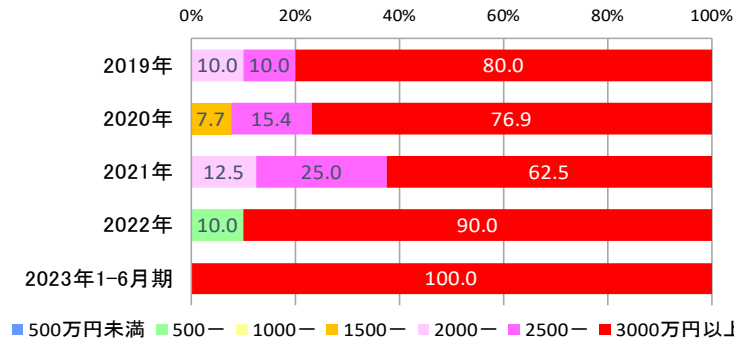
23年4~6月期は前年比で4.1%拡大しました。

●築年数

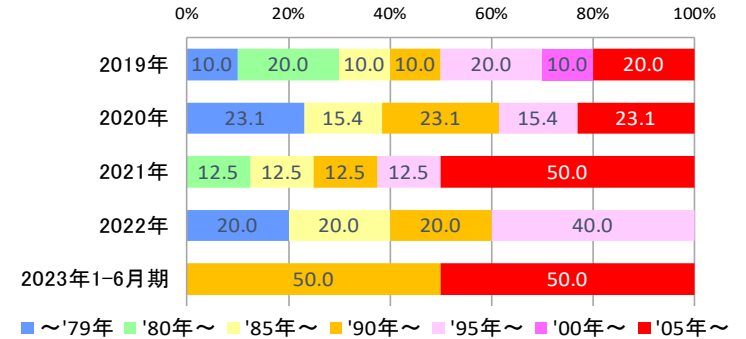
23年4~6月期は前期比で経年化しました。



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③中央区	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)	4	1	1	4	2	1	0	3	2	5	0	2
前年同期比(%)	-	-75.0	-75.0	0.0	-50.0	0.0	-100.0	-25.0	0.0	400.0	-	-33.3
成約価格(万円)	2,708	10,000	3,700	4,460	3,040	12,000	0	3,443	3,950	5,794	0	5,090
前年同期比(%)	-	25.1	-17.1	-36.0	12.3	20.0	-100.0	-22.8	29.9	-51.7	-	47.8
土地面積(m²)	179.73	154.51	213.91	193.44	162.19	202.52	0.00	223.10	228.82	211.94	0.00	208.54
前年同期比(%)	-	-40.3	5.0	-25.0	-9.8	31.1	-100.0	15.3	41.1	4.7	-	-6.5
建物面積(m²)	110.79	159.31	115.66	124.37	114.22	160.24	0.00	136.19	147.82	102.06	0.00	141.72
前年同期比(%)	-	-36.9	-15.6	-34.2	3.1	0.6	-100.0	9.5	29.4	-36.3	-	4.1
築年数(年)	32.4	22.3	1.0	21.3	15.9	32.8	0.0	35.4	28.8	27.3	0.0	20.8

1-3. 福岡市中央区

■ 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14.9%減少し、2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9.8%上昇しました。23年1～6月期は、22年に比べて500～1000万円未満や2500万円以上などの取引シェアが拡大しています。

● m²単価

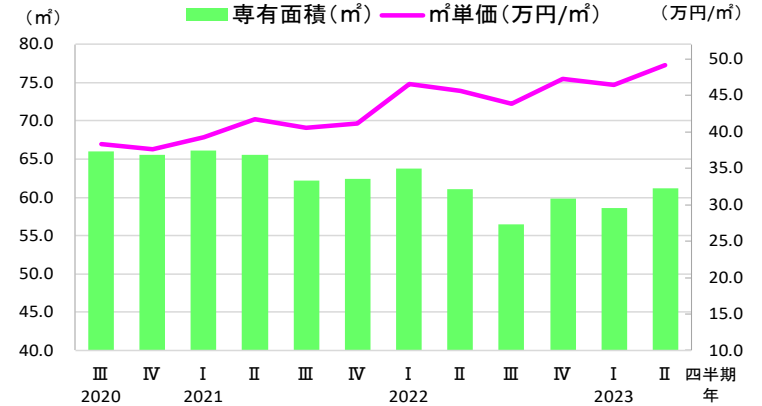
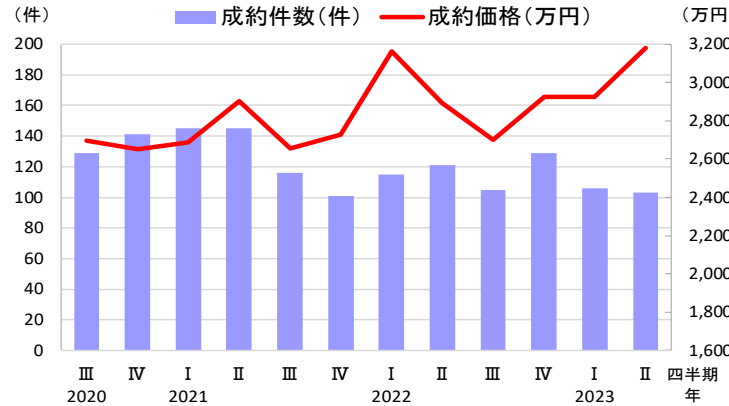
23年4～6月期は前年比で7.6%上昇しました。

● 専有面積

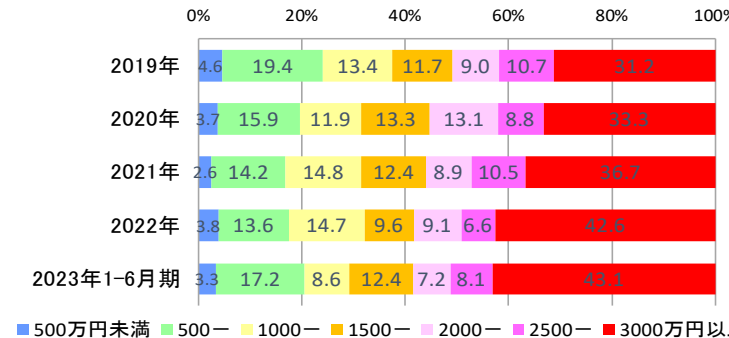
23年4～6月期は前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら、8期ぶりに前年同期を上回りました。

● 築年数

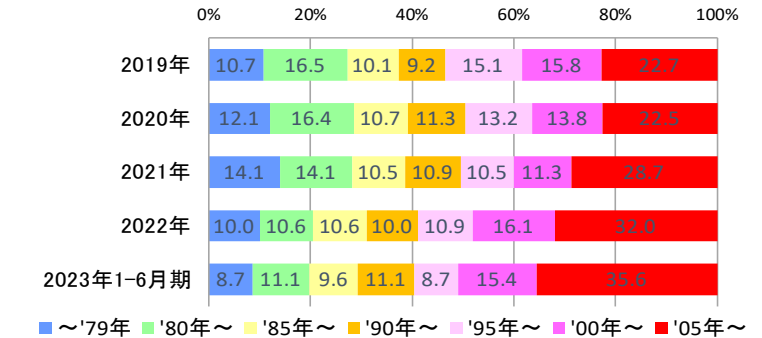
23年4～6月期は前期比で築浅化しました。



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③中央区	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)	129	141	145	145	116	101	115	121	105	129	106	103
前年同期比(%)	-17.3	-5.4	8.2	35.5	-10.1	-28.4	-20.7	-16.6	-9.5	27.7	-7.8	-14.9
成約価格(万円)	2,694	2,652	2,686	2,900	2,657	2,725	3,163	2,895	2,700	2,924	2,925	3,179
前年同期比(%)	15.0	11.9	-1.5	23.3	-1.4	2.8	17.7	-0.2	1.6	7.3	-7.5	9.8
m ² 単価(万円/m ²)	38.33	37.63	39.26	41.77	40.48	41.14	46.49	45.61	43.88	47.28	46.43	49.07
前年同期比(%)	7.6	-3.3	0.4	13.6	5.6	9.3	18.4	9.2	8.4	14.9	-0.1	7.6
専有面積(m ²)	66.03	65.60	66.17	65.58	62.18	62.41	63.79	61.04	56.48	59.81	58.63	61.14
前年同期比(%)	7.4	12.9	0.3	9.6	-5.8	-4.9	-3.6	-6.9	-9.2	-4.2	-8.1	0.2
築年数(年)	26.4	27.9	26.6	25.4	24.9	27.3	22.5	26.0	24.1	25.0	25.3	23.6

1-3. 福岡市中央区

■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7.4%減少し、2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2.7%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6万円台と7万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

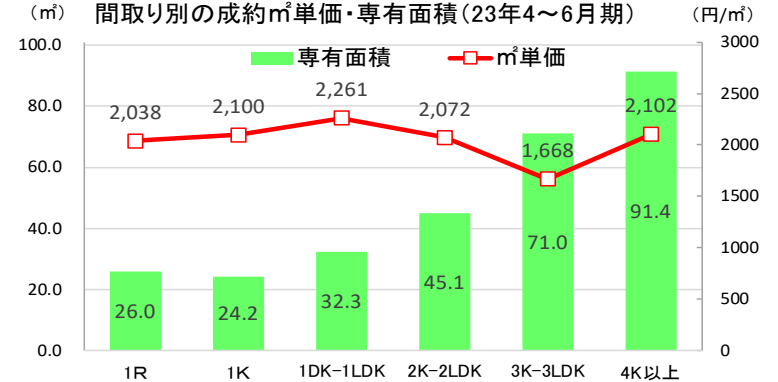
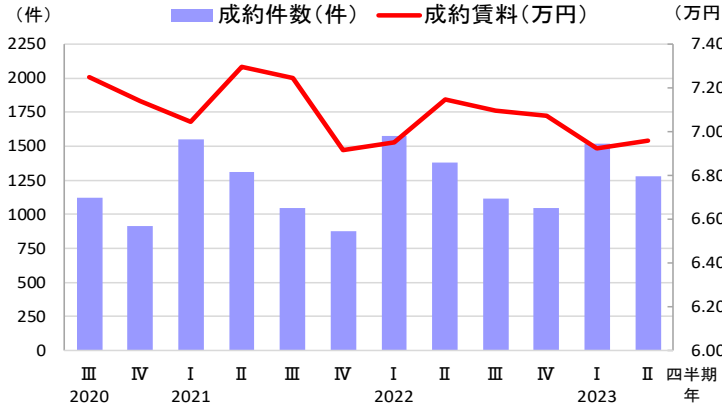
23年4～6月期は前年比で3.3%上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は2000～2200円台となっています。

●専有面積

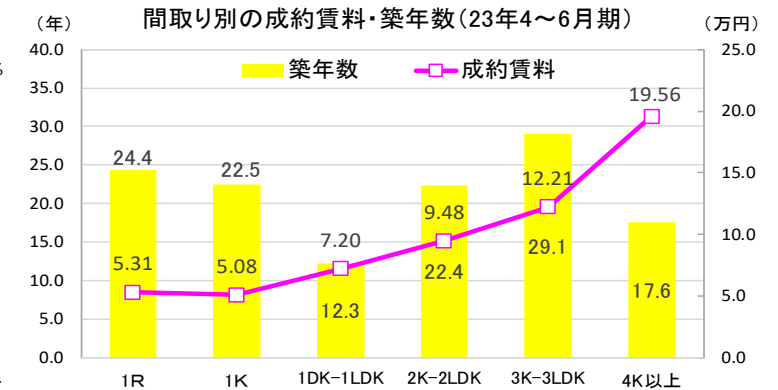
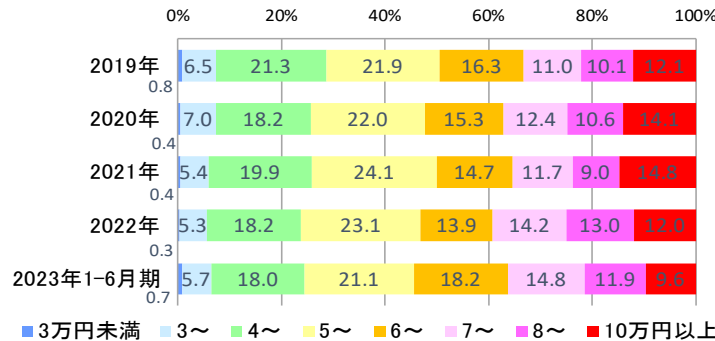
23年4～6月期は前年比で7.1%縮小し、8期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年4～6月期は前期比でやや築浅化しました。1DK-1LDKと4K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③中央区	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)	1,122	916	1,550	1,309	1,049	875	1,577	1,381	1,118	1,047	1,519	1,279
前年同期比(%)	8.5	-9.8	5.4	26.2	-6.5	-4.5	1.7	5.5	6.6	19.7	-3.7	-7.4
成約賃料(万円)	7.25	7.14	7.05	7.30	7.25	6.91	6.95	7.15	7.10	7.07	6.92	6.96
前年同期比(%)	-0.2	1.7	-1.2	5.2	-0.1	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1	2.3	-0.4	-2.7
㎡単価(円/㎡)	2,026	2,000	2,032	2,067	2,046	2,060	2,106	2,063	2,112	2,098	2,097	2,132
前年同期比(%)	2.3	1.9	2.2	2.9	1.0	3.0	3.6	-0.2	3.3	1.9	-0.4	3.3
専有面積(㎡)	36.50	35.88	35.00	35.63	35.72	34.04	33.71	35.44	33.94	33.95	33.15	32.92
前年同期比(%)	-1.2	-1.0	-4.1	1.3	-2.2	-5.1	-3.7	-0.5	-5.0	-0.3	-1.7	-7.1
築年数(年)	17.9	19.8	19.1	18.9	19.6	19.6	18.0	19.1	18.2	19.7	19.7	19.1

1-3. 福岡市中央区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年4~6月期は前年比で12.2%減少しました。

●賃料

23年4~6月期は前年比で1.0%上昇しました。23年1~6月期は、22年に比べて3~4万円台と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

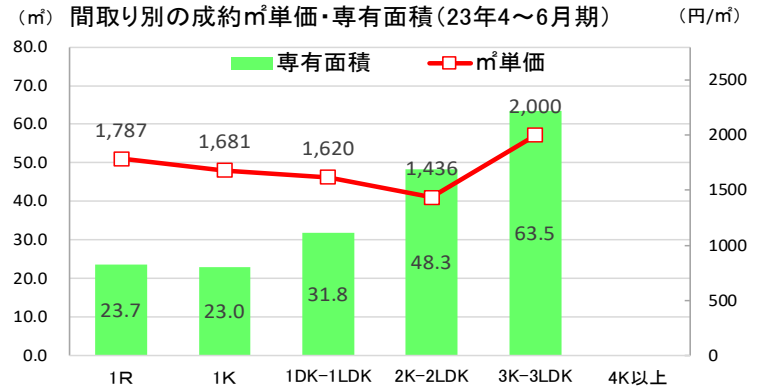
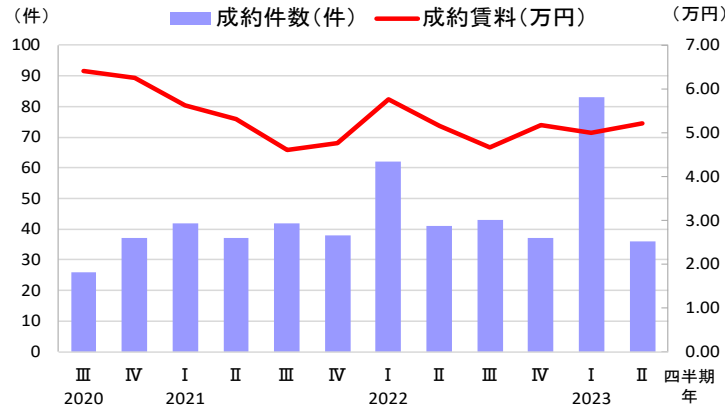
23年4~6月期は前年比プラス0.3%とほぼ横ばいでした。1部屋タイプの㎡単価は1600~1700円台となっています。

●専有面積

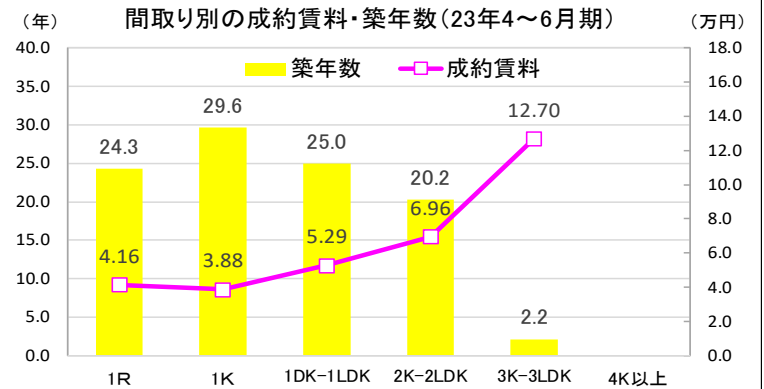
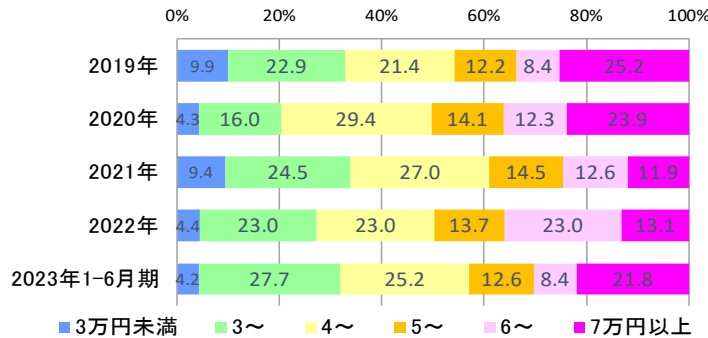
23年4~6月期は前年比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年4~6月期は前期比で経年化しました。3K~3LDK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③中央区	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)	26	37	42	37	42	38	62	41	43	37	83	36
前年同期比(%)	-21.2	15.6	-30.0	-7.5	61.5	2.7	47.6	10.8	2.4	-2.6	33.9	-12.2
成約賃料(万円)	6.42	6.25	5.63	5.30	4.61	4.77	5.75	5.16	4.66	5.18	4.99	5.21
前年同期比(%)	6.5	17.8	-1.9	-8.6	-28.1	-23.7	2.2	-2.7	1.0	8.5	-13.3	1.0
㎡単価(円/㎡)	1,745	1,755	1,918	1,810	1,664	1,725	1,861	1,639	1,759	1,787	1,836	1,644
前年同期比(%)	4.6	13.1	9.5	9.6	-4.7	-1.7	-3.0	-9.4	5.7	3.6	-1.3	0.3
専有面積(㎡)	38.05	35.18	29.63	29.55	28.56	28.42	31.94	31.95	26.86	29.94	27.60	31.87
前年同期比(%)	8.0	2.7	-10.2	-17.2	-24.9	-19.2	7.8	8.1	-6.0	5.4	-13.6	-0.3
築年数(年)	21.4	17.2	19.1	19.1	25.5	20.8	15.3	19.7	19.8	21.0	18.5	24.6