

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年4～6月期は前年比で46.2%増加し、8期ぶりに前年同期を上回りました。

● 価格

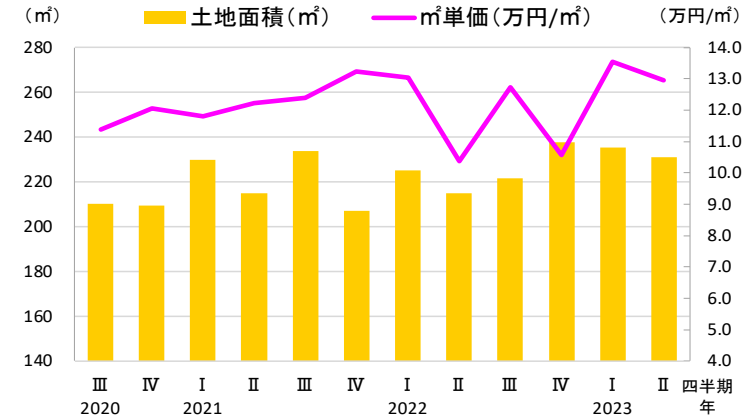
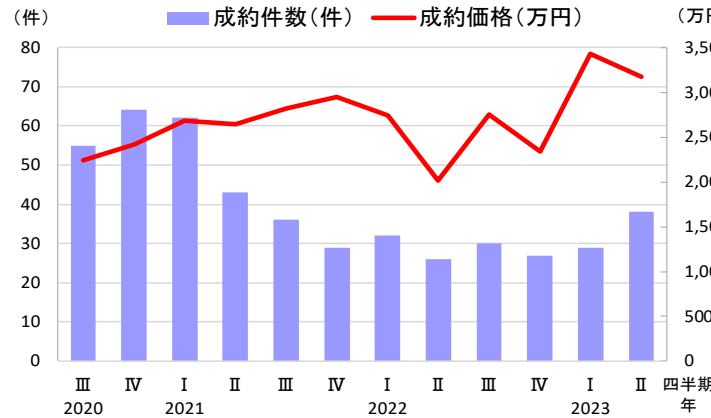
23年4～6月期は前年比で57.6%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。23年1～6月期は、22年に比べて1000～2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

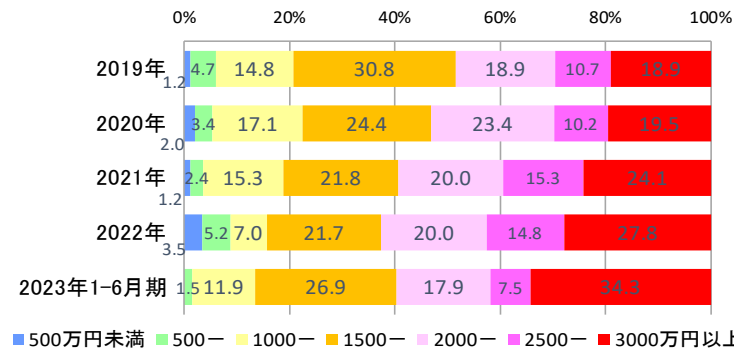
23年4～6月期は前年比で24.9%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

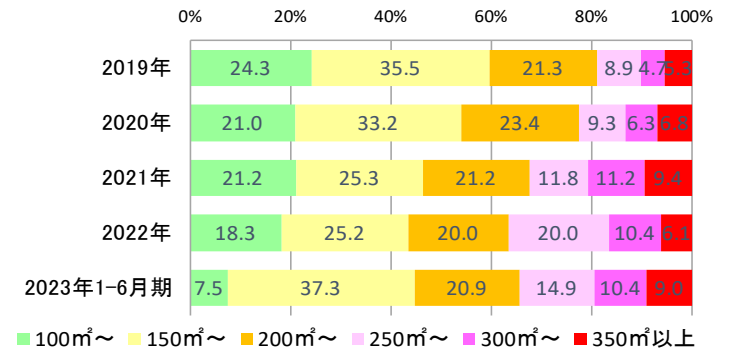
23年4～6月期は前年比で7.5%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。



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 福岡市④南区	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)	55	64	62	43	36	29	32	26	30	27	29	38
前年同期比(%)	34.1	42.2	24.0	19.4	-34.5	-54.7	-48.4	-39.5	-16.7	-6.9	-9.4	46.2
成約価格(万円)	2,242	2,419	2,677	2,640	2,820	2,942	2,738	2,011	2,749	2,337	3,431	3,168
前年同期比(%)	-15.9	-8.3	9.0	33.2	25.8	21.6	2.2	-23.8	-2.5	-20.6	25.3	57.6
m ² 単価(万円/m ²)	11.37	12.06	11.79	12.23	12.40	13.23	13.03	10.38	12.72	10.58	13.54	12.96
前年同期比(%)	-14.3	-6.5	-0.1	18.2	9.1	9.7	10.5	-15.2	2.5	-20.0	3.9	24.9
土地面積(m ²)	210.26	209.24	229.97	215.08	233.61	207.03	225.07	214.77	221.40	237.85	235.31	230.82
前年同期比(%)	1.1	4.5	10.2	1.9	11.1	-1.1	-2.1	-0.1	-5.2	14.9	4.6	7.5

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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7.7%増加しました。

●価格

23年4~6月期は前年比プラス0.1%とほぼ横ばいながら、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

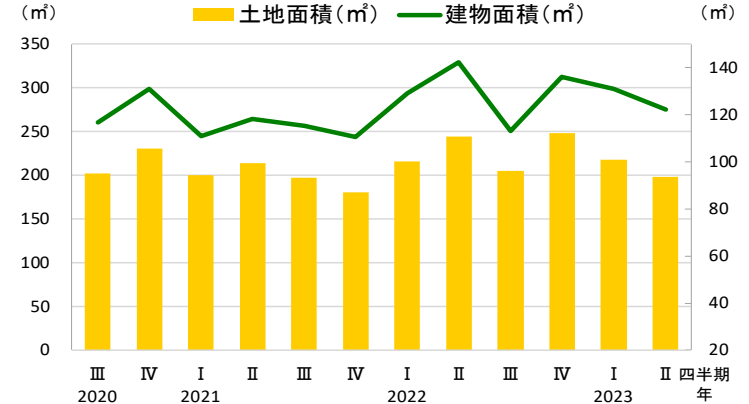
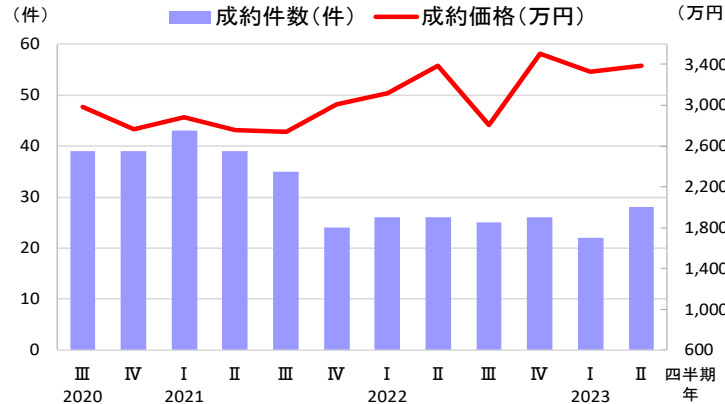
23年4~6月期は前年比で18.6%縮小し、6期ぶりに前年同期を下回りました。

●建物面積

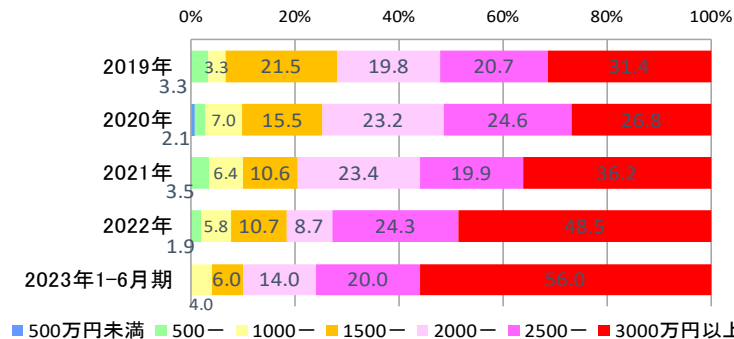
23年4~6月期は前年比で14.2%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

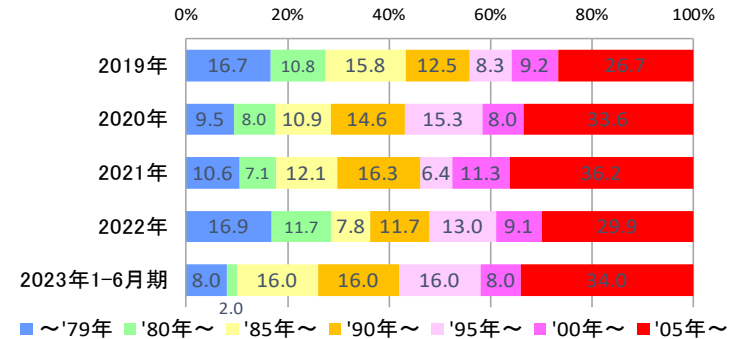
23年4~6月期は前期比で築浅化しました。



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④南区	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)	39	39	43	39	35	24	26	26	25	26	22	28
前年同期比(%)	143.8	25.8	38.7	18.2	-10.3	-38.5	-39.5	-33.3	-28.6	8.3	-15.4	7.7
成約価格(万円)	2,986	2,761	2,879	2,758	2,736	3,006	3,119	3,384	2,807	3,507	3,325	3,386
前年同期比(%)	5.0	5.6	11.2	10.8	-8.4	8.9	8.4	22.7	2.6	16.7	6.6	0.1
土地面積(㎡)	202.16	230.52	200.16	213.77	197.56	180.23	215.79	243.76	204.52	248.48	217.67	198.38
前年同期比(%)	0.3	21.7	11.8	7.3	-2.3	-21.8	7.8	14.0	3.5	37.9	0.9	-18.6
建物面積(㎡)	116.67	130.92	110.85	118.14	115.22	110.39	128.95	142.36	113.16	136.15	131.02	122.11
前年同期比(%)	-17.3	13.2	-3.6	4.2	-1.2	-15.7	16.3	20.5	-1.8	23.3	1.6	-14.2
築年数(年)	22.2	24.0	20.1	27.5	24.4	21.0	23.4	26.5	28.1	25.5	28.7	21.4

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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、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5.4%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500～1000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

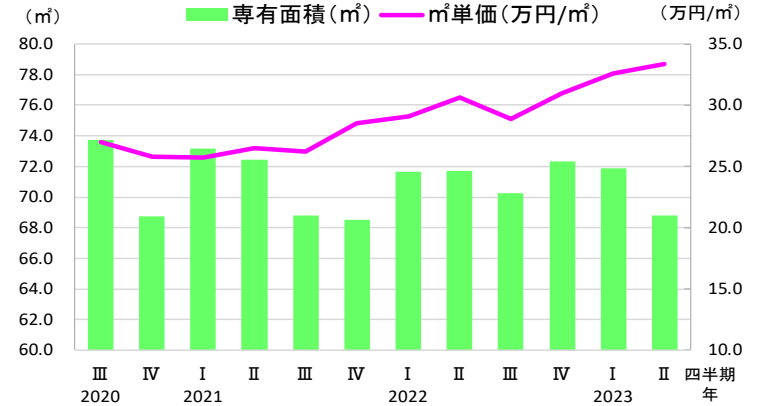
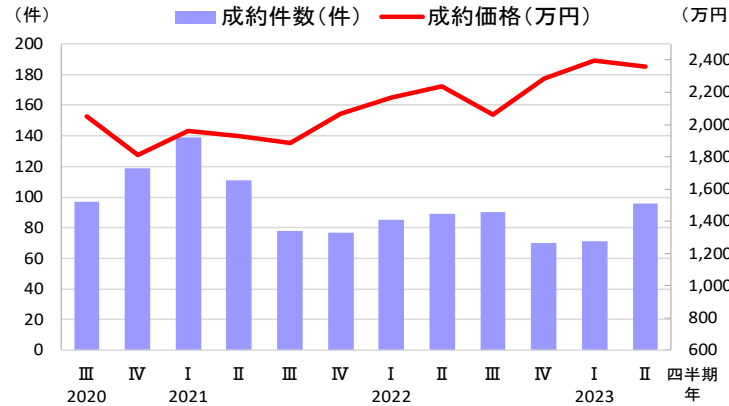
23年4～6月期は前年比で8.9%上昇し、7期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

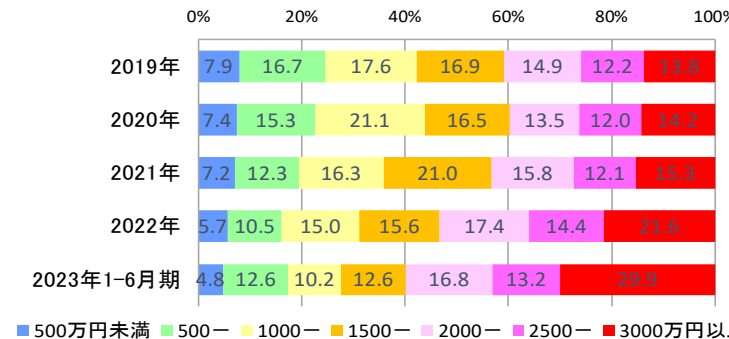
23年4～6月期は前年比で4.0%縮小し、4期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

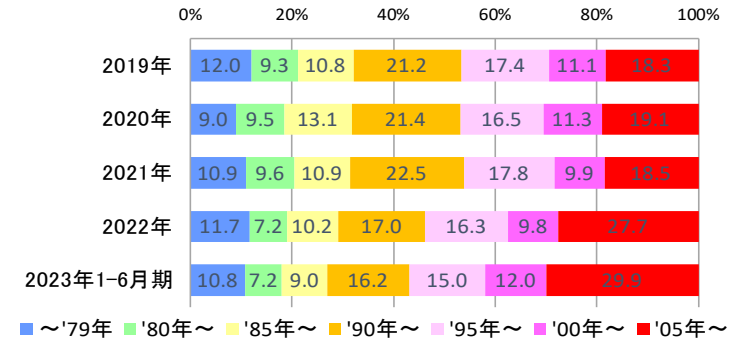
23年4～6月期は前期比でやや築浅化しました。



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④南区	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)	97	119	139	111	78	77	85	89	90	70	71	96
前年同期比(%)	18.3	2.6	24.1	70.8	-19.6	-35.3	-38.8	-19.8	15.4	-9.1	-16.5	7.9
成約価格(万円)	2,052	1,814	1,959	1,928	1,884	2,065	2,169	2,238	2,064	2,286	2,397	2,358
前年同期比(%)	12.5	2.9	3.0	24.0	-8.2	13.9	10.8	16.1	9.5	10.7	10.5	5.4
㎡単価(万円/㎡)	27.01	25.81	25.76	26.49	26.23	28.52	29.09	30.65	28.88	31.00	32.61	33.39
前年同期比(%)	3.2	7.4	3.8	22.9	-2.9	10.5	12.9	15.7	10.1	8.7	12.1	8.9
専有面積(㎡)	73.72	68.76	73.15	72.44	68.82	68.50	71.63	71.70	70.23	72.34	71.86	68.82
前年同期比(%)	10.5	-4.8	-3.1	3.7	-6.6	-0.4	-2.1	-1.0	2.1	5.6	0.3	-4.0
築年数(年)	25.2	25.3	26.4	26.7	27.9	26.0	25.7	25.8	26.4	26.7	25.8	25.3

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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1.4%増加し、4期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

23年4～6月期は前年比で1.0%上昇し、4期連続で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。

●㎡単価

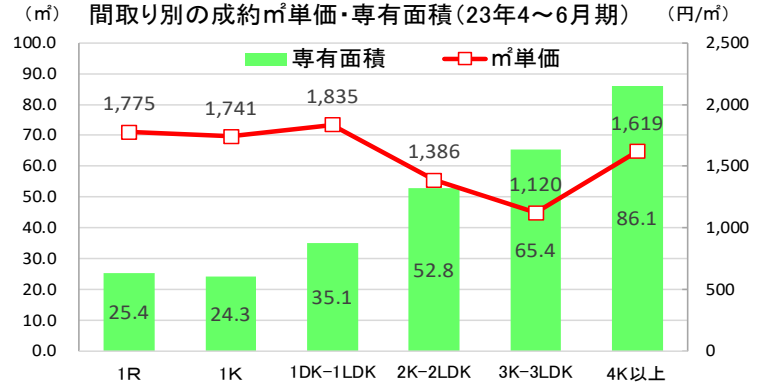
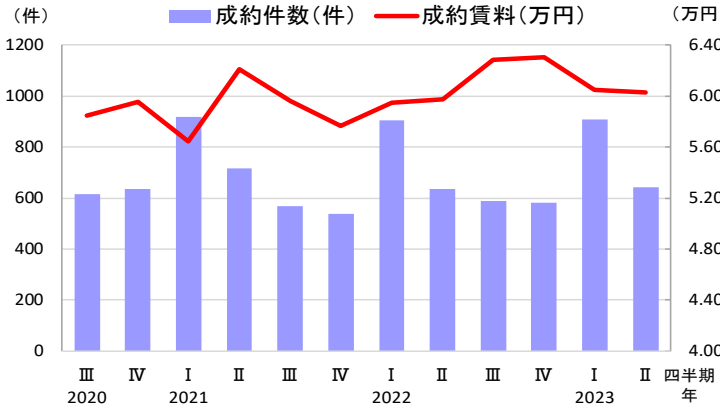
23年4～6月期は前年比で1.1%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700～1800円台となっています。

●専有面積

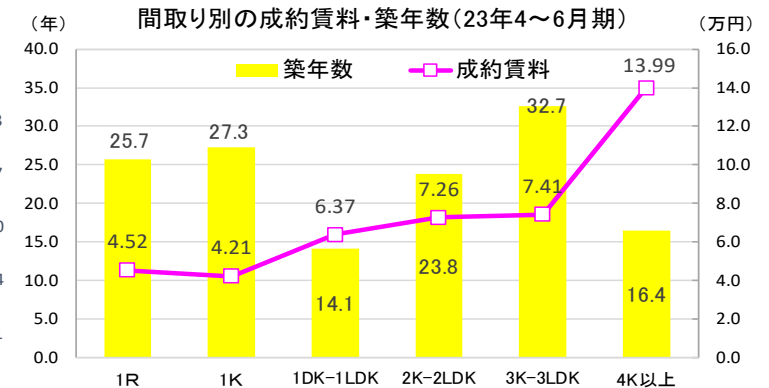
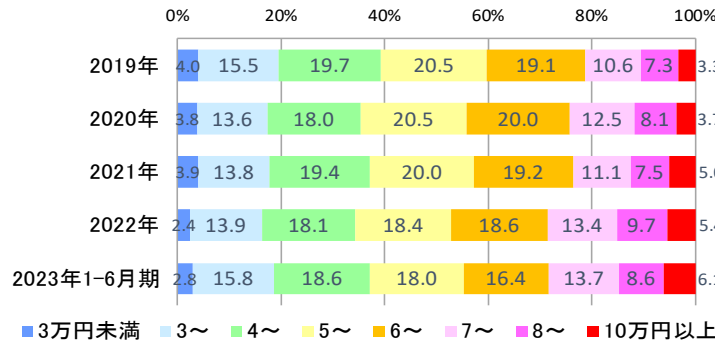
23年4～6月期は前年比で1.2%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年4～6月期は前期比でやや経年変化しました。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④南区	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)	616	637	918	715	567	537	904	634	590	583	908	643
前年同期比(%)	3.5	-13.1	-16.9	10.0	-8.0	-15.7	-1.5	-11.3	4.1	8.6	0.4	1.4
成約賃料(万円)	5.84	5.95	5.64	6.21	5.96	5.76	5.95	5.97	6.28	6.30	6.05	6.03
前年同期比(%)	-0.7	6.6	-2.7	4.6	2.0	-3.2	5.5	-3.8	5.4	9.3	1.7	1.0
㎡単価(円/㎡)	1,483	1,552	1,551	1,542	1,562	1,507	1,642	1,595	1,588	1,624	1,662	1,613
前年同期比(%)	-3.7	4.9	1.2	2.6	5.3	-2.9	5.8	3.4	1.6	7.7	1.2	1.1
専有面積(㎡)	42.01	41.45	38.88	43.01	40.80	40.81	38.44	40.02	41.75	41.12	38.29	39.55
前年同期比(%)	3.4	2.4	-3.7	2.1	-2.9	-1.5	-1.1	-7.0	2.3	0.8	-0.4	-1.2
築年数(年)	23.4	22.7	23.5	21.7	22.7	25.0	21.6	22.9	21.9	22.3	22.9	23.3

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年4～6月期は前年比で5.1%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3.3%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5万円台や6万円台など取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

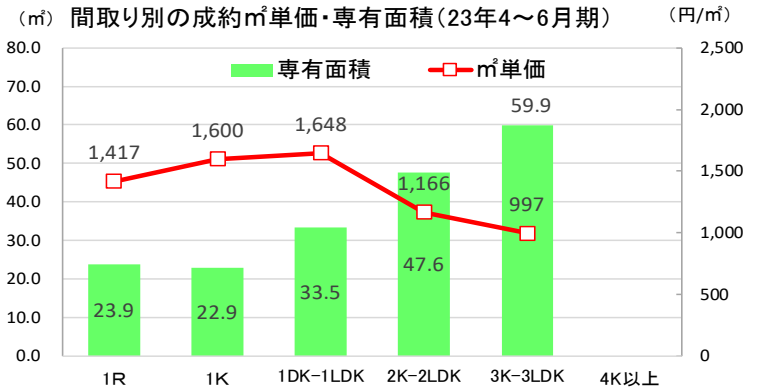
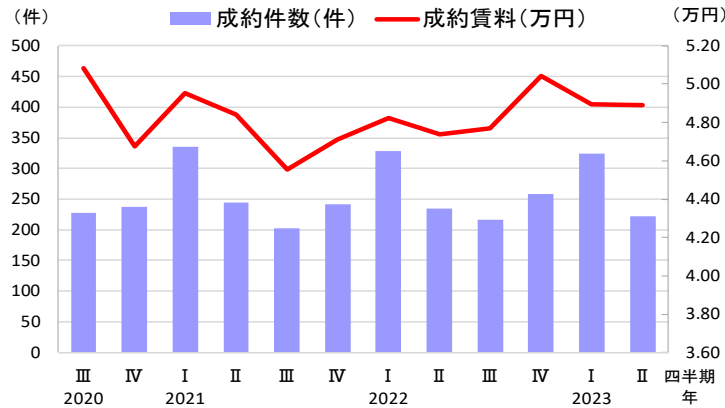
23年4～6月期は前年比プラス0.7%とほぼ横ばいながら、7期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400～1600円台となっています。

●専有面積

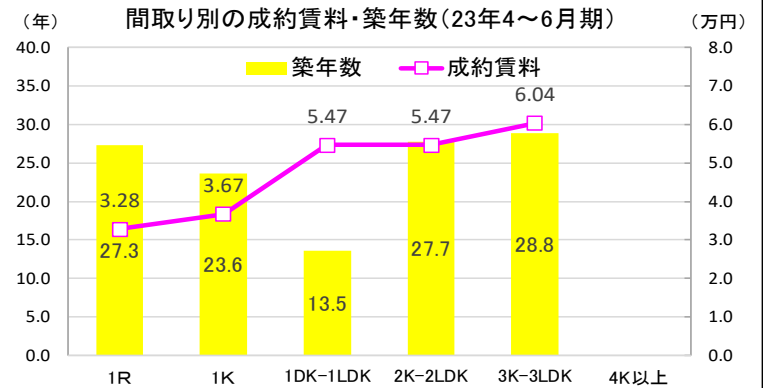
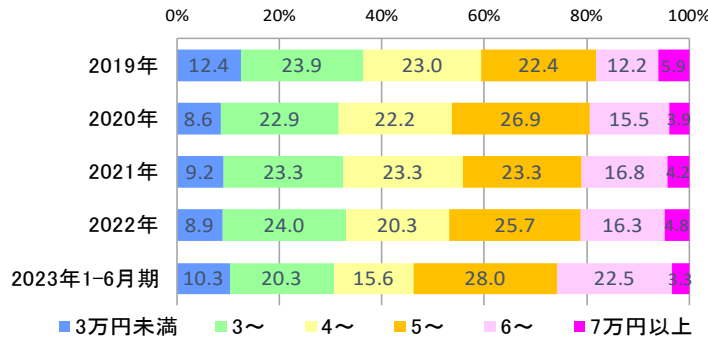
22年4～6月期は前年比で1.7%拡大し、9期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

23年4～6月期は前期比で経年化しました。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



賃貸アパート 福岡市④南区	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)	228	238	336	245	203	242	328	234	216	258	324	222
前年同期比(%)	14.6	-9.8	-9.7	15.0	-11.0	1.7	-2.4	-4.5	6.4	6.6	-1.2	-5.1
成約賃料(万円)	5.08	4.68	4.95	4.84	4.56	4.71	4.82	4.74	4.77	5.04	4.89	4.89
前年同期比(%)	8.4	-2.4	8.0	0.5	-10.4	0.7	-2.7	-2.1	4.7	7.0	1.4	3.3
㎡単価(円/㎡)	1,337	1,317	1,391	1,382	1,324	1,432	1,437	1,449	1,469	1,501	1,498	1,458
前年同期比(%)	-7.3	-7.0	0.4	5.3	-1.0	8.8	3.3	4.8	11.0	4.8	4.3	0.7
専有面積(㎡)	40.30	38.22	37.50	37.73	36.67	35.62	35.57	34.73	34.71	35.33	34.25	35.32
前年同期比(%)	21.8	6.5	5.5	-2.5	-9.0	-6.8	-5.1	-8.0	-5.3	-0.8	-3.7	1.7
築年数(年)	19.0	21.2	20.5	21.4	23.5	20.7	20.7	23.1	20.4	19.4	19.1	21.6