

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約売買・土地の動き

●件数

23年4～6月期は前年比で25.9%増加しました。

●価格

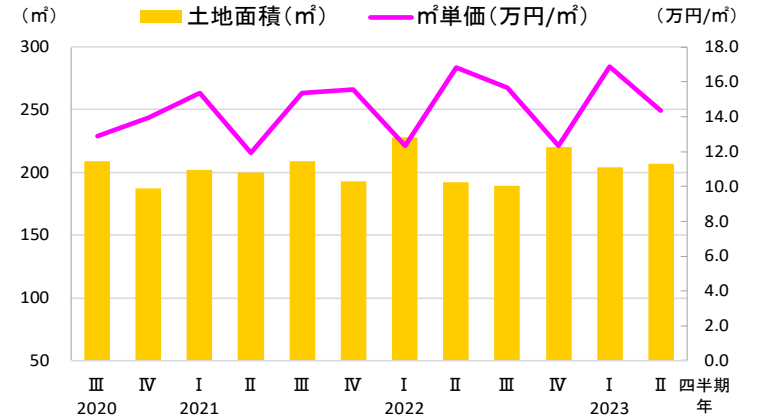
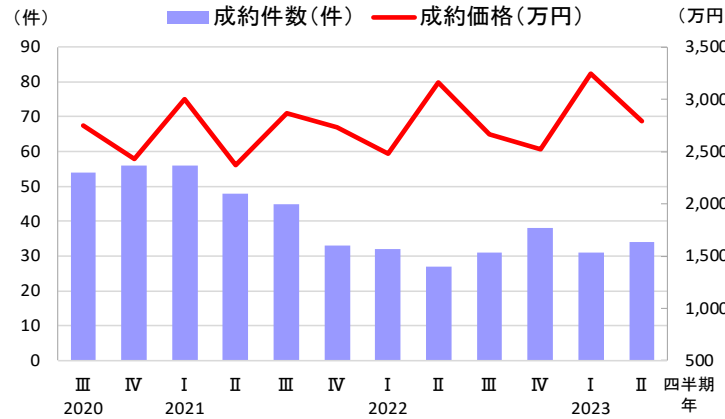
23年4～6月期は前年比で11.9%下落しました。23年1～6月期は、22年に比べて1500～2000万円未満や2500万円以上などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

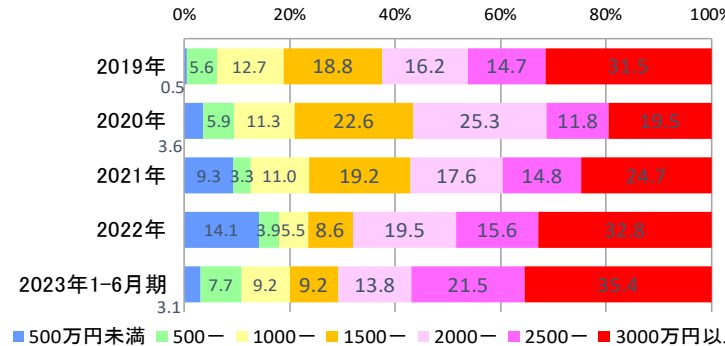
23年4～6月期は前年比で14.6%下落しました。

●土地面積

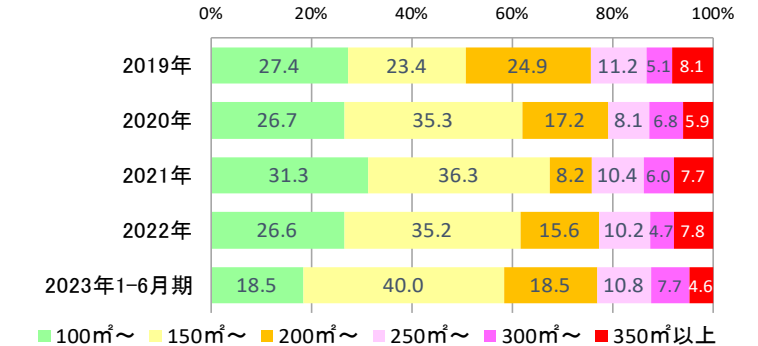
23年4～6月期は前年比で8.0%拡大しました。



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⑤城南区・早良区・西区	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)	54	56	56	48	45	33	32	27	31	38	31	34
前年同期比(%)	-5.3	-3.4	-6.7	-5.9	-16.7	-41.1	-42.9	-43.8	-31.1	15.2	-3.1	25.9
成約価格(万円)	2,753	2,433	2,998	2,369	2,866	2,728	2,483	3,162	2,667	2,518	3,242	2,786
前年同期比(%)	-3.1	-10.9	24.8	9.8	4.1	12.1	-17.2	33.5	-6.9	-7.7	30.6	-11.9
㎡単価(万円/㎡)	12.87	13.97	15.34	11.92	15.37	15.53	12.31	16.80	15.64	12.35	16.88	14.35
前年同期比(%)	-13.7	9.0	22.5	0.1	19.5	11.2	-19.8	40.9	1.8	-20.5	37.1	-14.6
土地面積(㎡)	209.27	187.45	201.68	200.12	208.77	193.04	227.58	191.86	189.13	220.23	203.76	207.23
前年同期比(%)	0.2	-11.5	-0.6	-5.5	-0.2	3.0	12.8	-4.1	-9.4	14.1	-10.5	8.0

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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7.4%減少し、4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2.6%下落し、6期ぶりに前年同期を下回りました。23年1~6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。

●土地面積

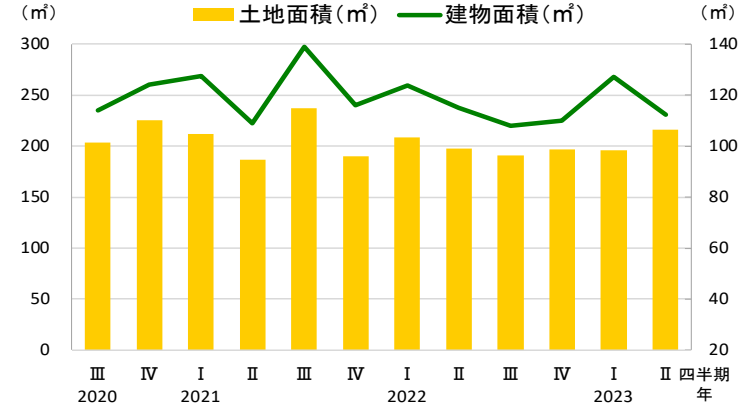
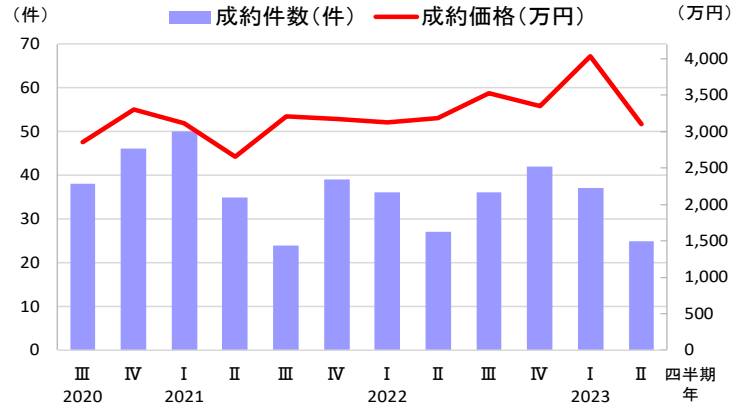
23年4~6月期は前年比で9.5%拡大しました。

●建物面積

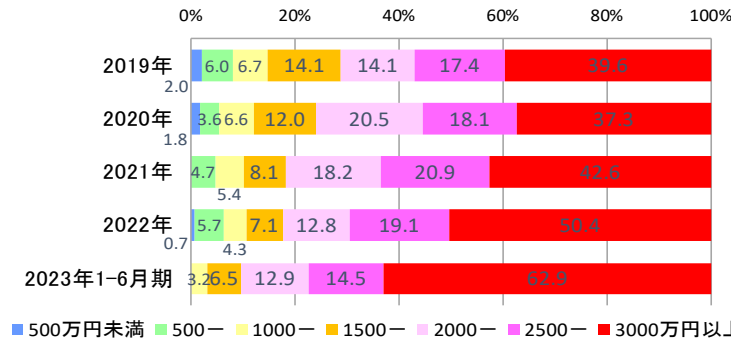
23年4~6月期は前年比で2.3%縮小しました。

●築年数

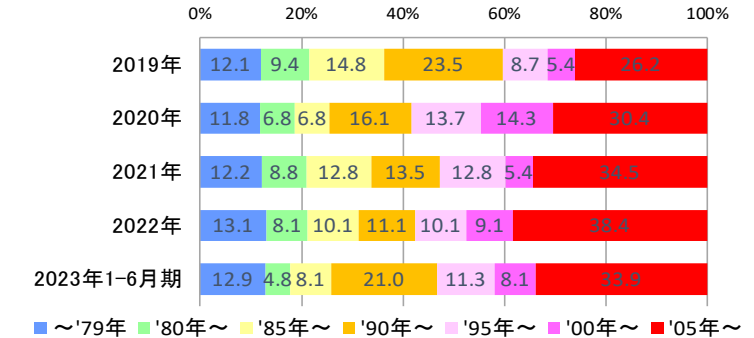
23年4~6月期は、前年比で経年化しました。



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⑤城南区・早良区・西区	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)	38	46	50	35	24	39	36	27	36	42	37	25
前年同期比(%)	15.2	21.1	11.1	-5.4	-36.8	-15.2	-28.0	-22.9	50.0	7.7	2.8	-7.4
成約価格(万円)	2,857	3,298	3,111	2,659	3,210	3,167	3,126	3,181	3,526	3,351	4,027	3,100
前年同期比(%)	-20.8	34.8	-2.5	-13.2	12.3	-4.0	0.5	19.6	9.8	5.8	28.8	-2.6
土地面積(㎡)	203.03	225.04	211.52	186.20	237.27	189.67	208.58	197.14	190.50	196.45	195.73	215.96
前年同期比(%)	-0.2	10.2	2.4	-7.1	16.9	-15.7	-1.4	5.9	-19.7	3.6	-6.2	9.5
建物面積(㎡)	114.04	124.15	127.27	109.02	138.99	116.15	123.61	114.95	107.94	109.81	127.16	112.29
前年同期比(%)	-4.4	7.1	0.7	-9.7	21.9	-6.4	-2.9	5.4	-22.3	-5.5	2.9	-2.3
築年数(年)	23.0	24.9	22.6	27.6	24.8	21.5	24.0	23.7	25.3	24.4	21.6	29.3

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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16.5%減少し、3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11.8%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2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

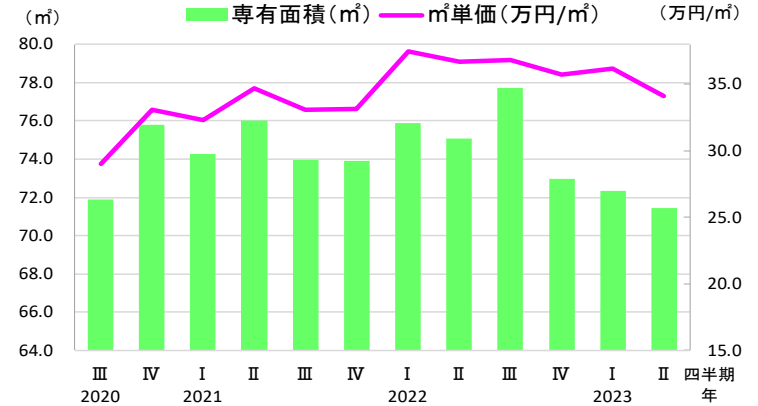
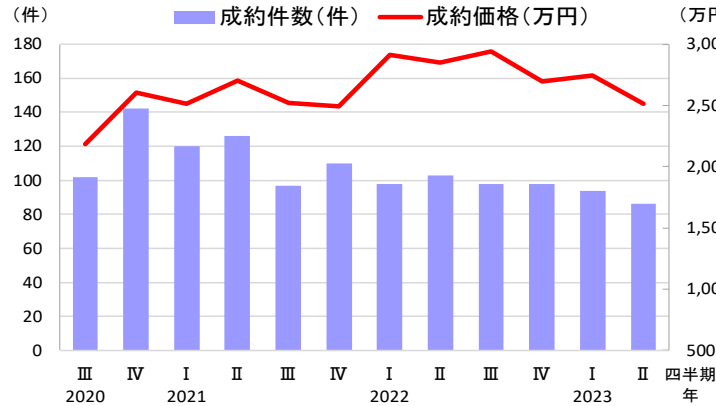
23年4～6月期は前年比で7.0%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。

●専有面積

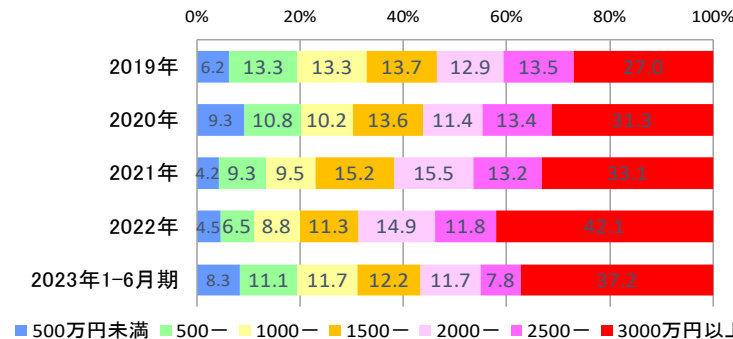
23年4～6月期は前年比で4.8%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

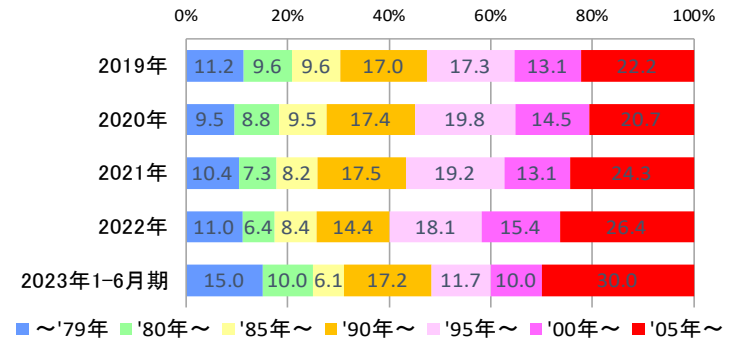
23年4～6月期は前期比で経年化しました。



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⑤城南区・早良区・西区	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)	102	142	120	126	97	110	98	103	98	98	94	86
前年同期比(%)	-17.7	43.4	-14.3	59.5	-4.9	-22.5	-18.3	-18.3	1.0	-10.9	-4.1	-16.5
成約価格(万円)	2,184	2,605	2,516	2,705	2,521	2,492	2,911	2,852	2,944	2,695	2,744	2,516
前年同期比(%)	-6.0	13.5	8.4	9.8	15.4	-4.3	15.7	5.4	16.8	8.1	-5.7	-11.8
㎡単価(万円/㎡)	29.03	33.08	32.31	34.68	33.06	33.17	37.44	36.65	36.81	35.74	36.15	34.09
前年同期比(%)	-2.6	9.4	7.0	11.2	13.9	0.3	15.9	5.7	11.3	7.8	-3.4	-7.0
専有面積(㎡)	71.90	75.78	74.28	76.03	73.96	73.90	75.86	75.07	77.74	72.95	72.35	71.46
前年同期比(%)	-4.8	4.4	1.5	0.0	2.9	-2.5	2.1	-1.3	5.1	-1.3	-4.6	-4.8
築年数(年)	25.6	24.8	24.4	23.7	25.0	25.6	24.0	25.5	26.5	26.9	26.3	27.9

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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6.3%減少し、3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0.4%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1～6月期は、22年に比べて3万円台以下と10万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

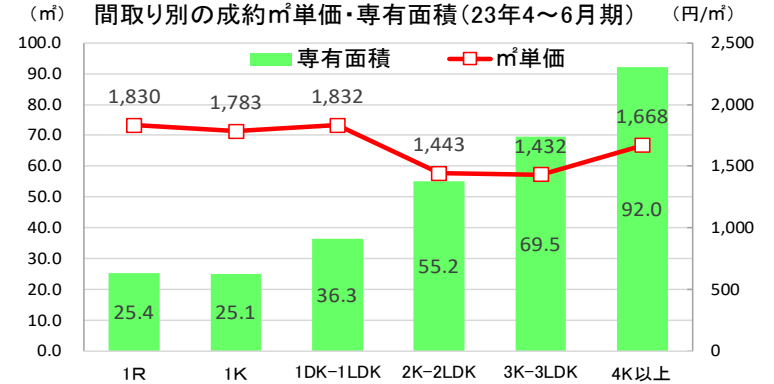
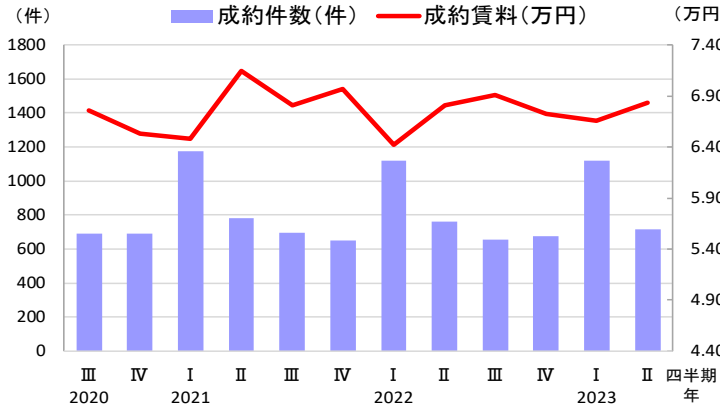
23年4～6月期は前年比で3.6%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1700～1800円台となっています。

●専有面積

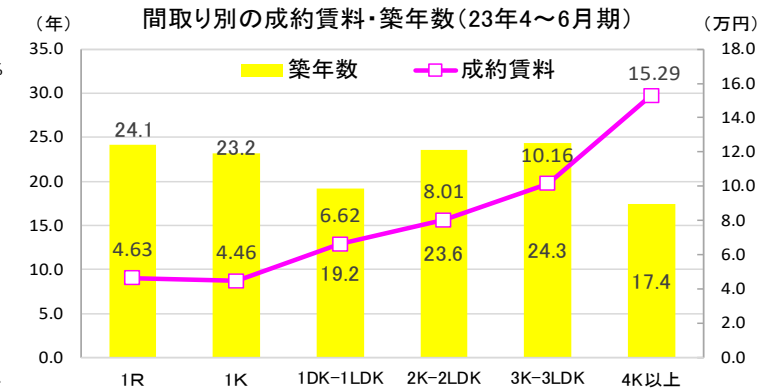
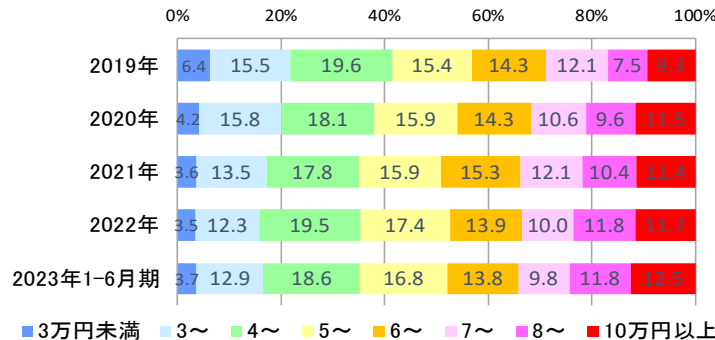
23年4～6月期は前年比で3.1%縮小しました。

●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⑤城南区・早良区・西区	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)	691	689	1,177	780	695	652	1,118	762	658	678	1,120	714
前年同期比(%)	-2.4	-9.7	-7.9	7.9	0.6	-5.4	-5.0	-2.3	-5.3	4.0	0.2	-6.3
成約賃料(万円)	6.75	6.53	6.48	7.15	6.81	6.97	6.42	6.81	6.91	6.73	6.66	6.84
前年同期比(%)	5.3	2.2	3.6	7.7	0.8	6.8	-0.9	-4.7	1.5	-3.5	3.7	0.4
㎡単価(円/㎡)	1,535	1,582	1,651	1,627	1,581	1,636	1,700	1,610	1,620	1,630	1,671	1,668
前年同期比(%)	-2.6	-0.2	3.5	2.6	3.0	3.4	2.9	-1.1	2.5	-0.4	-1.7	3.6
専有面積(㎡)	45.37	42.74	40.74	44.17	43.91	43.08	38.97	43.78	43.88	42.41	40.81	42.41
前年同期比(%)	7.5	2.0	0.4	1.8	-3.2	0.8	-4.4	-0.9	-0.1	-1.5	4.7	-3.1
築年数(年)	20.8	22.7	21.0	21.2	20.0	21.8	21.1	21.8	22.9	24.0	22.3	22.3

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年4～6月期は前年比で17.3%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5.4%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3万円台や4万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

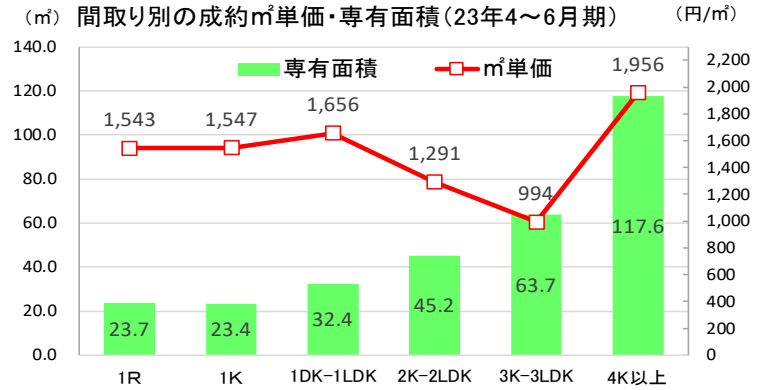
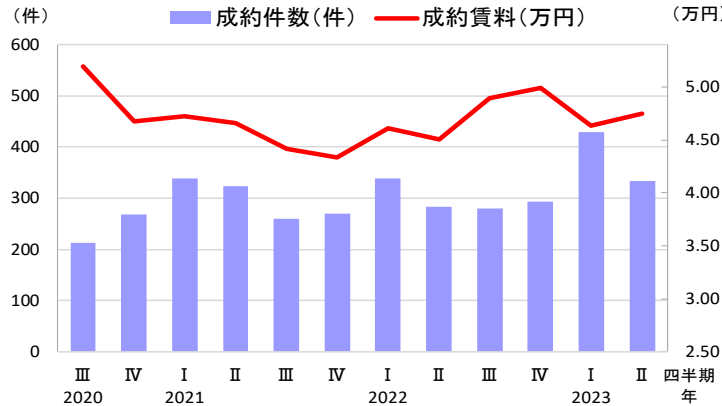
23年4～6月期は前年比で2.9%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1500～1600円台となっています。

●専有面積

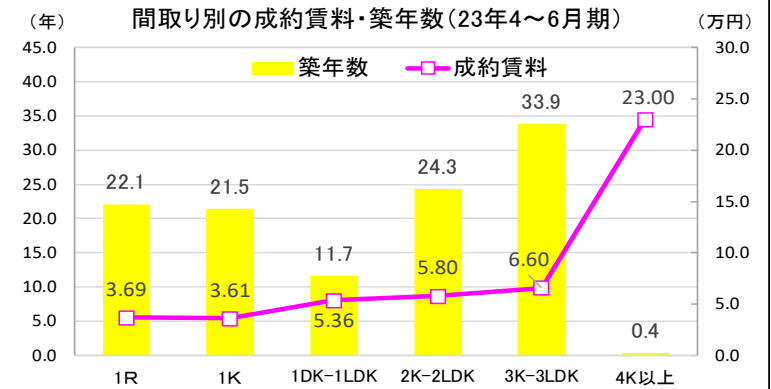
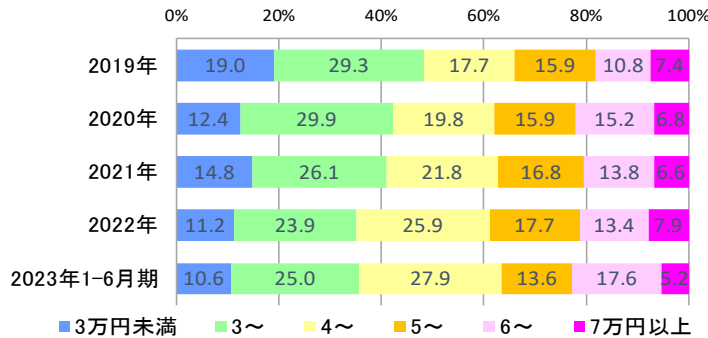
23年4～6月期は前年比プラス0.1%とほぼ横ばいでした。

●築年数

23年4～6月期は前期比で経年化しました。1KK-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



賃貸アパート 福岡市◎城南区・早良区・西区	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)	213	268	338	323	260	269	338	284	280	293	430	333
前年同期比(%)	-31.5	-12.4	-25.1	51.6	22.1	0.4	0.0	-12.1	7.7	8.9	27.2	17.3
成約賃料(万円)	5.19	4.68	4.72	4.66	4.41	4.33	4.61	4.50	4.90	4.99	4.64	4.75
前年同期比(%)	14.2	6.2	6.6	1.0	-15.0	-7.4	-2.4	-3.4	10.9	15.1	0.6	5.4
㎡単価(円/㎡)	1,447	1,446	1,454	1,469	1,407	1,433	1,474	1,483	1,529	1,507	1,575	1,526
前年同期比(%)	8.1	0.7	-1.3	5.4	-2.8	-1.0	1.4	0.9	8.7	5.2	6.8	2.9
専有面積(㎡)	37.06	33.63	33.75	33.30	32.82	31.49	32.53	31.65	33.41	33.52	30.40	31.69
前年同期比(%)	7.7	5.6	7.7	-1.9	-11.4	-6.4	-3.6	-5.0	1.8	6.4	-6.6	0.1
築年数(年)	18.1	18.8	17.6	17.6	20.9	20.2	19.7	19.5	17.4	18.6	17.4	18.9