

1-1. 福岡市東区

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年10～12月期は前年比で122.2%増加し、20年10～12月期以来13期ぶりに前年同期を上回りました。

● 価格

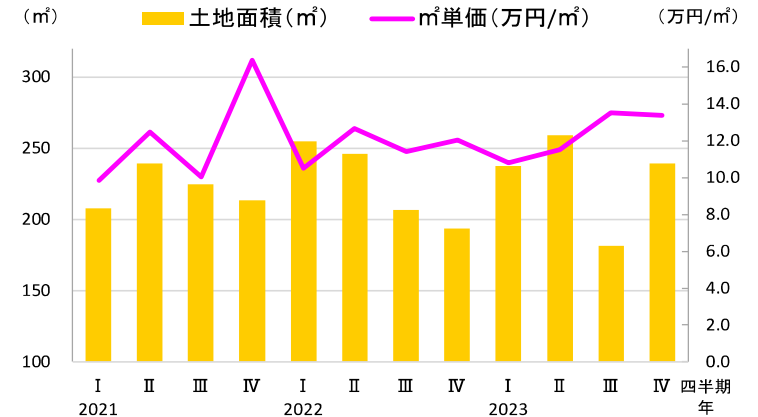
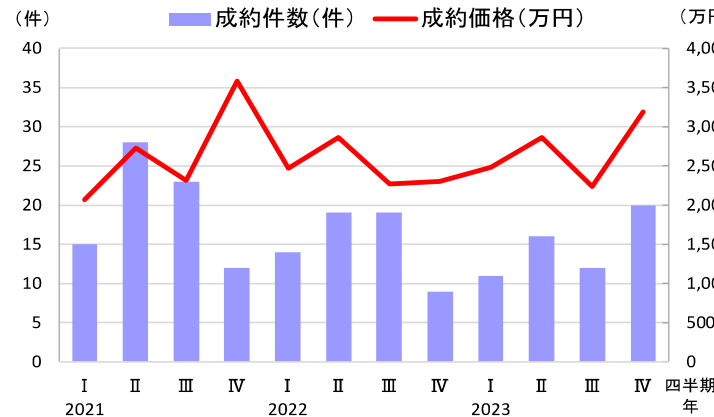
23年10～12月期は前年比で38.3%下落し、3期ぶりに前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて1000～2000万円未満や2500万円以上などの取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

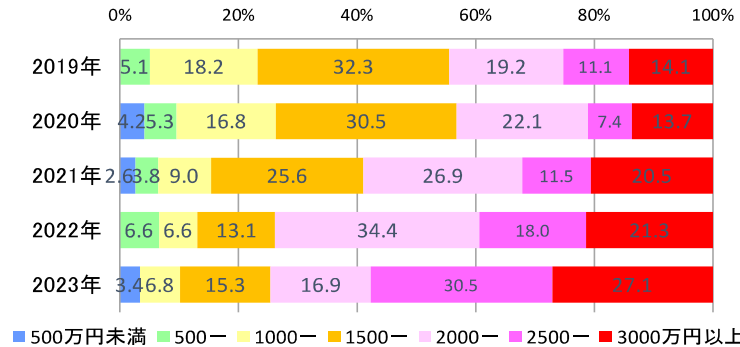
23年10～12月期は前年比で10.9%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

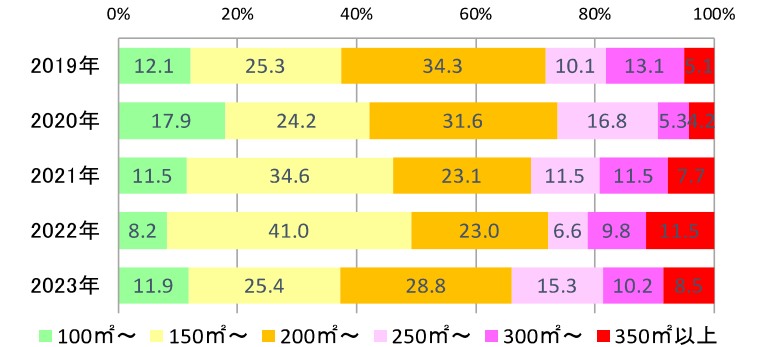
23年10～12月期は前年比で23.6%拡大しました。



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①東区	2021年				2022年				2023年			
	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	7～9月	10～12月
成約件数(件)	15	28	23	12	14	19	19	9	11	16	12	20
前年同期比(%)	-31.8	0.0	0.0	-45.5	-6.7	-32.1	-17.4	-25.0	-21.4	-15.8	-36.8	122.2
成約価格(万円)	2,071	2,734	2,309	3,581	2,469	2,869	2,268	2,302	2,481	2,863	2,238	3,185
前年同期比(%)	-11.7	19.2	17.5	73.4	19.2	4.9	-1.8	-35.7	0.5	-0.2	-1.4	38.3
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	9.84	12.46	10.02	16.37	10.48	12.64	11.41	12.04	10.78	11.50	13.49	13.36
前年同期比(%)	-18.5	18.0	0.6	62.4	6.5	1.4	13.8	-26.4	2.8	-9.0	18.2	10.9
土地面積(m <sup>2</sup> )	207.61	239.30	224.46	213.62	254.44	246.20	206.89	193.72	237.42	258.77	181.26	239.48
前年同期比(%)	-0.3	8.9	3.7	-0.6	22.6	2.9	-7.8	-9.3	-6.7	5.1	-12.4	23.6

1-1. 福岡市東区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

23年10~12月期は前年比で21.7%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

23年10~12月期は前年比で11.5%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて500~1500万円未満と2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

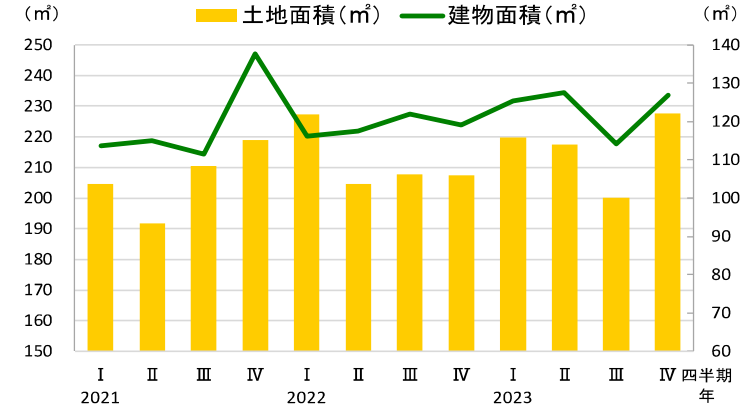
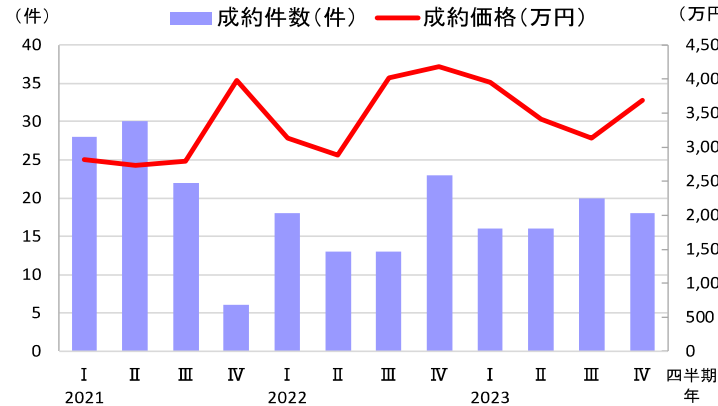
23年10~12月期は前年比で9.8%拡大しました。

●建物面積

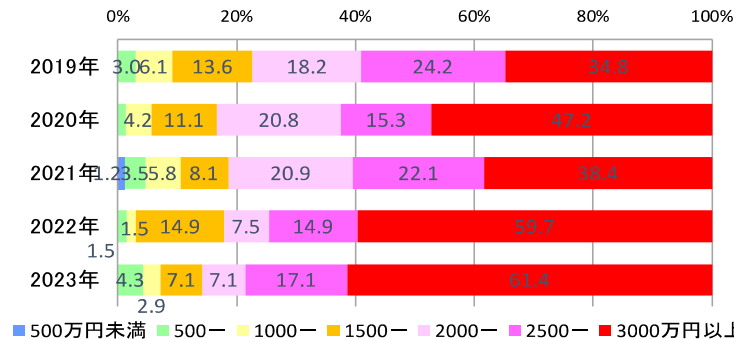
23年10~12月期は前年比で6.6%拡大しました。

●築年数

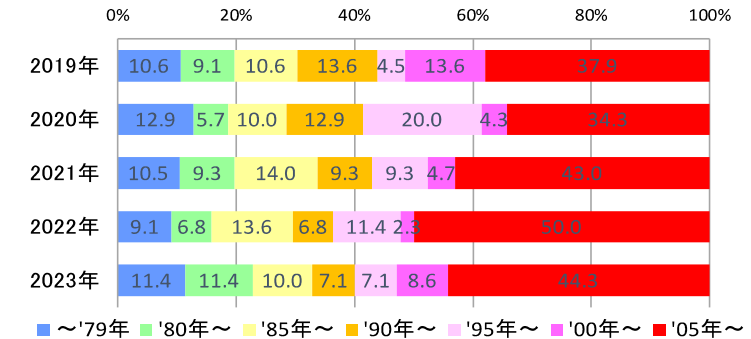
23年10~12月期は前期比で築浅化しました。



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①東区	2021年				2022年				2023年			
	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	7~9月	10~12月
成約件数(件)	28	30	22	6	18	13	13	23	16	16	20	18
前年同期比(%)	180.0	36.4	22.2	-72.7	-35.7	-56.7	-40.9	283.3	-11.1	23.1	53.8	-21.7
成約価格(万円)	2,814	2,727	2,794	3,978	3,138	2,880	4,012	4,174	3,951	3,412	3,136	3,693
前年同期比(%)	-3.9	-6.6	-10.9	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9	25.9	18.5	-21.9	-11.5
土地面積(㎡)	204.54	191.82	210.59	218.83	227.46	204.55	207.72	207.47	219.85	217.62	200.25	227.73
前年同期比(%)	-14.6	-20.8	-16.3	1.2	11.2	6.6	-1.4	-5.2	-3.3	6.4	-3.6	9.8
建物面積(㎡)	113.69	114.96	111.46	137.75	116.06	117.49	122.02	119.11	125.25	127.52	114.02	126.92
前年同期比(%)	-5.7	-20.7	-14.0	12.8	2.1	2.2	9.5	-13.5	7.9	8.5	-6.6	6.6
築年数(年)	23.9	22.2	22.3	13.4	20.6	27.1	15.1	20.4	21.9	29.6	24.3	21.6

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10~12月期は前年比で1.3%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

23年10~12月期は前年比で17.8%上昇しました。23年は、22年に比べて1000~2500万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

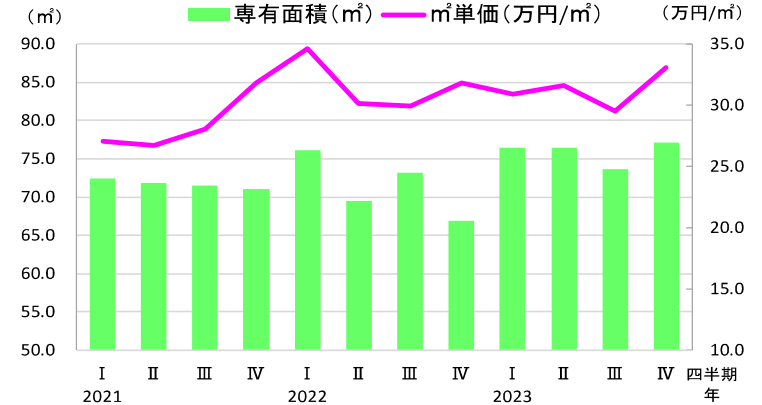
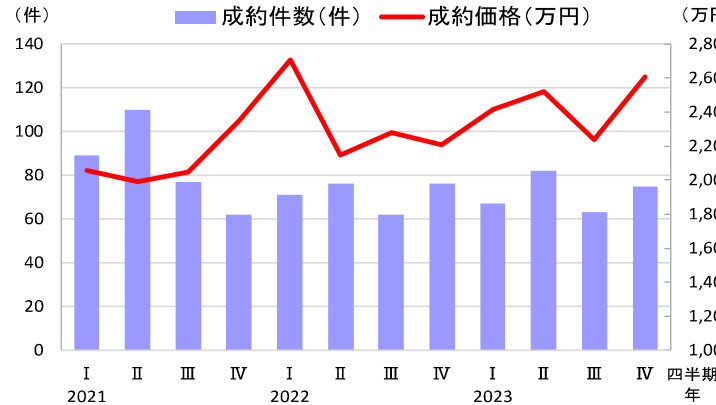
23年10~12月期は前年比で3.8%上昇しました。

●専有面積

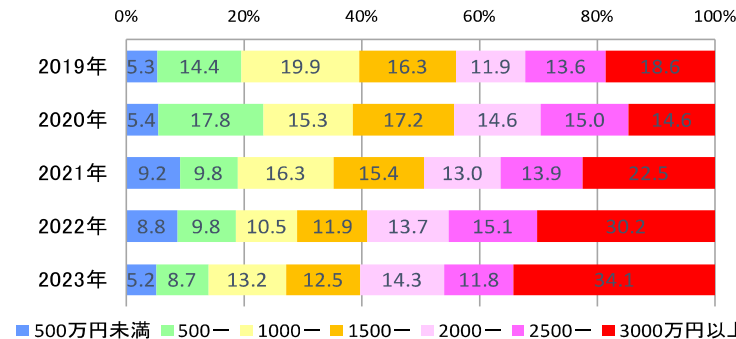
23年10~12月期は前年比で15.2%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

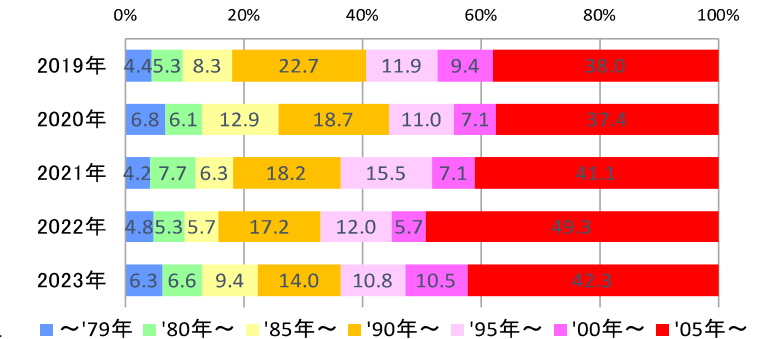
23年10~12月期は前期比で築浅化しました。



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①東区	2021年				2022年				2023年			
	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	7~9月	10~12月
成約件数(件)	89	110	77	62	71	76	62	76	67	82	63	75
前年同期比(%)	-3.3	74.6	-11.5	-13.9	-20.2	-30.9	-19.5	22.6	-5.6	7.9	1.6	-1.3
成約価格(万円)	2,057	1,993	2,046	2,351	2,707	2,148	2,278	2,210	2,417	2,521	2,237	2,604
前年同期比(%)	10.2	8.1	1.5	16.2	31.6	7.8	11.3	-6.0	-10.7	17.4	-1.8	17.8
㎡単価(万円/㎡)	27.03	26.72	28.03	31.84	34.60	30.11	29.95	31.82	30.89	31.61	29.51	33.05
前年同期比(%)	9.9	6.4	6.6	24.1	28.0	12.7	6.8	-0.1	-10.7	5.0	-1.5	3.8
専有面積(㎡)	72.37	71.87	71.48	71.10	76.10	69.53	73.19	66.92	76.50	76.47	73.69	77.07
前年同期比(%)	-2.3	-0.4	-3.1	-7.7	5.2	-3.3	2.4	-5.9	0.5	10.0	0.7	15.2
築年数(年)	22.1	21.5	21.9	19.9	17.7	21.6	22.5	21.4	23.0	22.1	24.9	22.9

1-1. 福岡市東区

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

23年10~12月期は前年比で22.5%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

23年10~12月期は前年比で1.3%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて4万円台と6~7万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

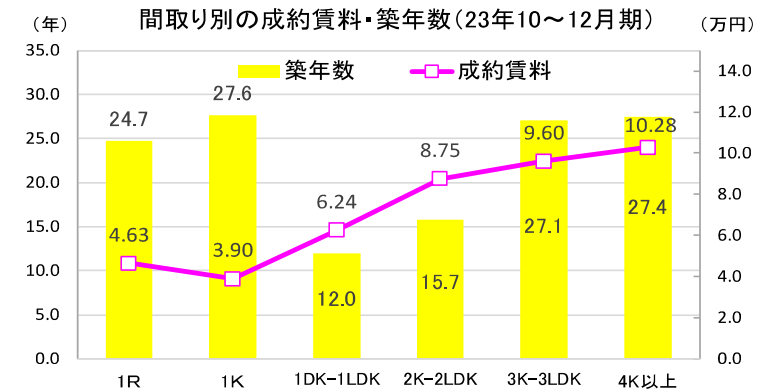
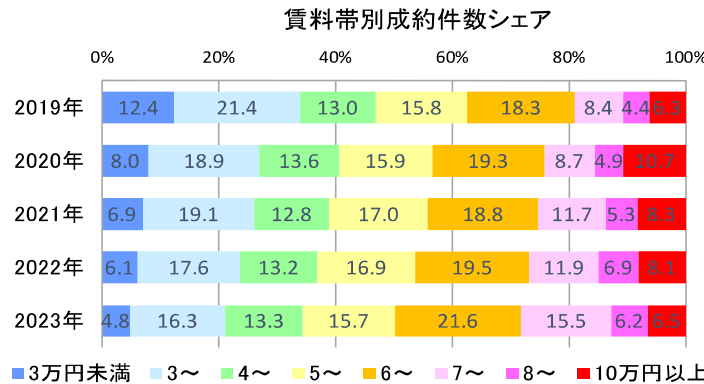
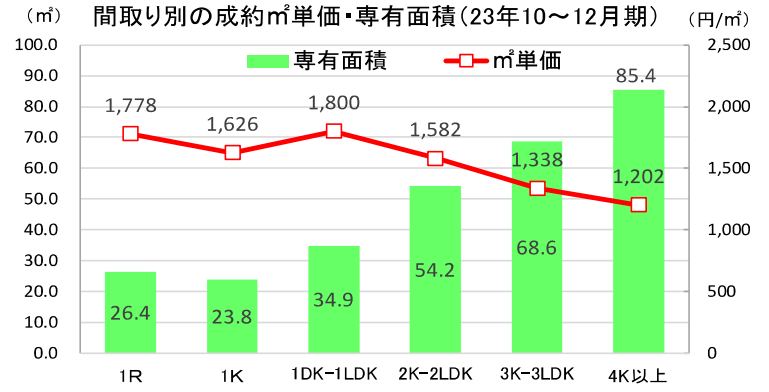
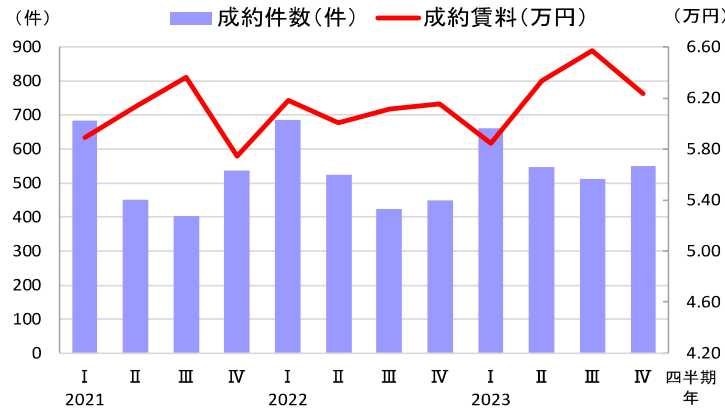
23年10~12月期は前年比で4.8%上昇し、8期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600~1800円台となっています。

●専有面積

23年10~12月期は前年比で4.2%縮小しました。

●築年数

23年10~12月期は前期比で経年化しました。1DK~1LDKと2K~2LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃貸マンション 福岡市①東区	2021年				2022年				2023年			
	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	7~9月	10~12月
成約件数(件)	683	451	403	538	685	524	423	449	661	547	511	550
前年同期比(%)	-5.8	8.9	-11.8	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5	-3.5	4.4	20.8	22.5
成約賃料(万円)	5.89	6.13	6.36	5.74	6.18	6.00	6.12	6.15	5.85	6.34	6.57	6.24
前年同期比(%)	0.1	-0.1	3.9	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2	-5.4	5.6	7.4	1.3
㎡単価(円/㎡)	1,532	1,510	1,549	1,458	1,553	1,528	1,595	1,595	1,606	1,681	1,682	1,672
前年同期比(%)	4.3	0.7	6.3	-1.2	1.4	1.2	3.0	9.4	3.4	10.1	5.5	4.8
専有面積(㎡)	39.52	42.26	42.30	41.35	40.75	40.41	39.03	39.56	37.25	38.86	39.85	37.91
前年同期比(%)	-3.6	-0.7	-2.3	-2.0	3.1	-4.4	-7.7	-4.4	-8.6	-3.8	2.1	-4.2
築年数(年)	20.6	21.0	19.3	22.5	20.4	22.0	19.9	19.5	21.8	19.0	16.3	19.3

1-1. 福岡市東区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年10~12月期は前年比で5.0%減少し、3期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

23年10~12月期は前年比で1.2%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて3万円台と6万円の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

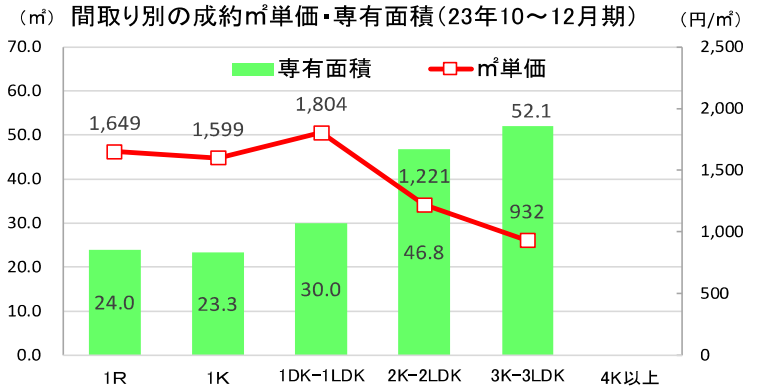
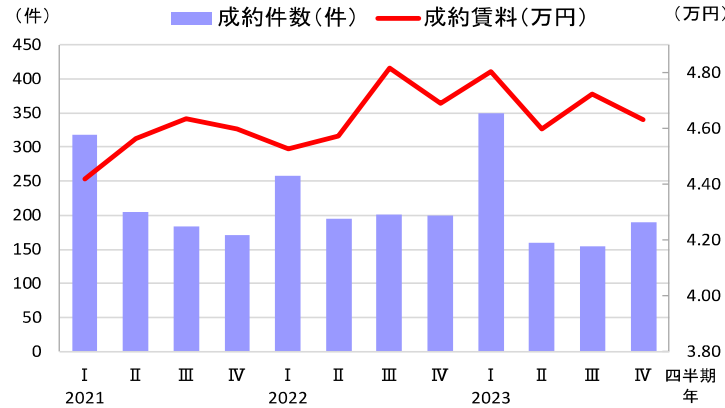
23年10~12月期は前年比で7.1%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1500~1800円台となっています。

●専有面積

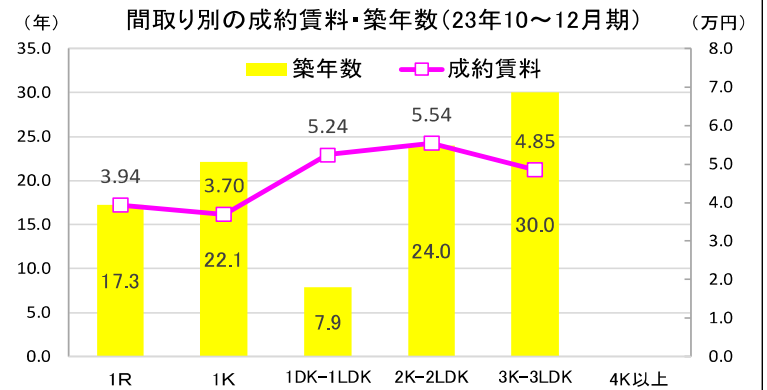
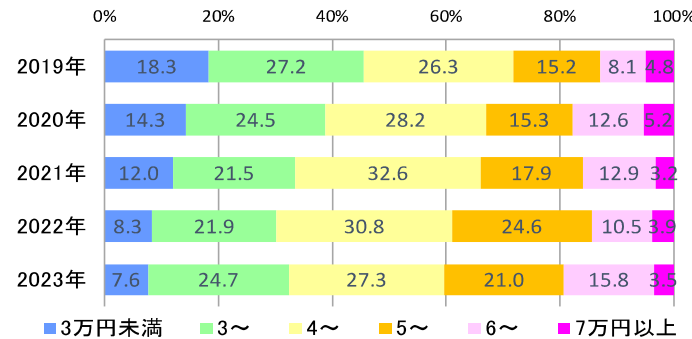
23年10~12月期は前年比で10.6%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年10~12月期は前期比で築浅化しました。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①東区	2021年				2022年				2023年			
	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	7~9月	10~12月
成約件数(件)	318	205	184	171	258	195	201	200	350	159	154	190
前年同期比(%)	29.8	31.4	23.5	4.3	-18.9	-4.9	9.2	17.0	35.7	-18.5	-23.4	-5.0
成約賃料(万円)	4.42	4.56	4.63	4.60	4.53	4.57	4.82	4.69	4.80	4.60	4.73	4.63
前年同期比(%)	1.8	1.8	1.8	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0	6.1	0.5	-1.9	-1.2
㎡単価(円/㎡)	1,450	1,407	1,499	1,463	1,479	1,531	1,532	1,519	1,617	1,465	1,543	1,628
前年同期比(%)	3.7	7.3	9.5	6.0	2.0	8.7	2.2	3.8	9.4	-4.3	0.7	7.1
専有面積(㎡)	32.20	34.37	32.88	33.90	32.20	31.69	33.51	33.27	31.00	32.86	32.12	29.75
前年同期比(%)	-1.4	-3.6	-4.9	-0.1	-0.0	-7.8	1.9	-1.9	-3.7	3.7	-4.2	-10.6
築年数(年)	19.8	17.8	18.2	18.2	18.9	17.5	17.1	17.2	14.9	20.6	18.4	16.1