

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・土地の動き

●件数

23年10～12月期は前年比で横ばいでした。

●価格

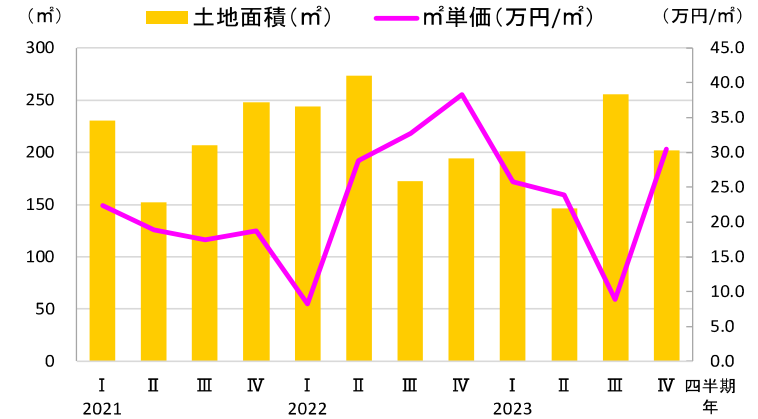
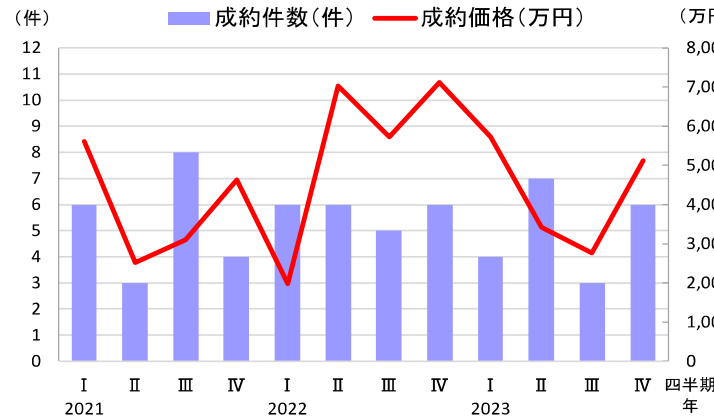
23年10～12月期は前年比で28.2%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて500～1000万円未満と2000～3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

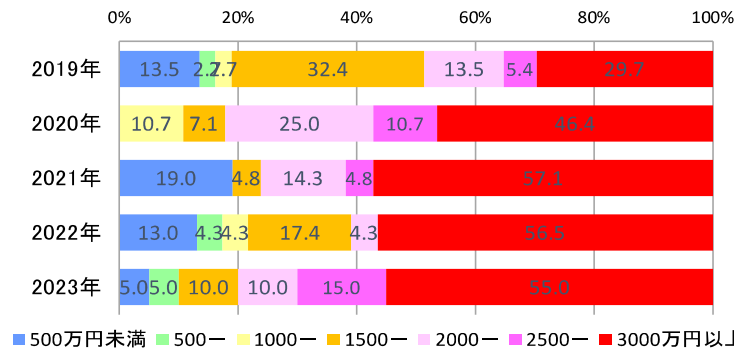
23年10～12月期は前年比で20.2%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。

●土地面積

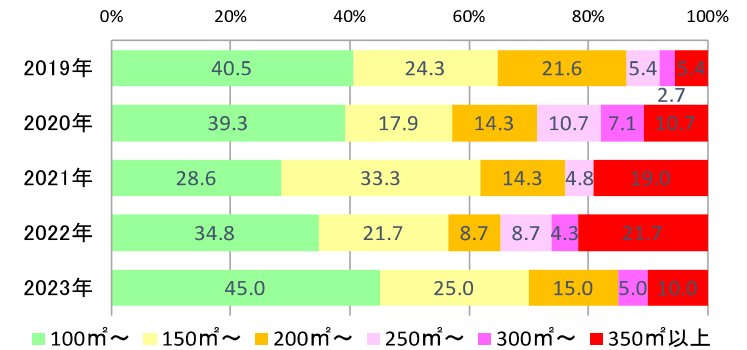
23年10～12月期は前年比で4.0%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。



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②博多区	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)	6	3	8	4	6	6	5	6	4	7	3	6
前年同期比(%)	200.0	-57.1	-20.0	-55.6	0.0	100.0	-37.5	50.0	-33.3	16.7	-40.0	0.0
成約価格(万円)	5,616	2,513	3,108	4,623	1,977	7,028	5,716	7,120	5,733	3,423	2,760	5,112
前年同期比(%)	29.1	-10.0	-22.0	-12.7	-64.8	179.6	83.9	54.0	189.9	-51.3	-51.7	-28.2
㎡単価(万円/㎡)	22.32	18.82	17.51	18.75	8.26	28.79	32.69	38.25	25.84	23.88	8.90	30.51
前年同期比(%)	-40.4	-4.1	-18.8	-8.5	-63.0	53.0	86.7	104.0	212.7	-17.1	-72.8	-20.2
土地面積(㎡)	230.70	152.00	206.79	247.60	243.88	272.77	172.34	194.12	200.87	146.30	255.66	201.90
前年同期比(%)	88.9	-1.6	-1.3	-5.8	5.7	79.5	-16.7	-21.6	-17.6	-46.4	48.3	4.0

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

23年10~12月期は前年比で横ばいでした。

●価格

23年10~12月期は前年比で9.0%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて1500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

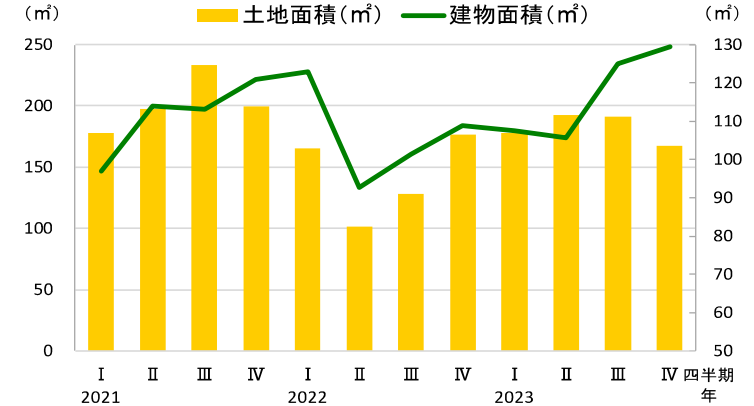
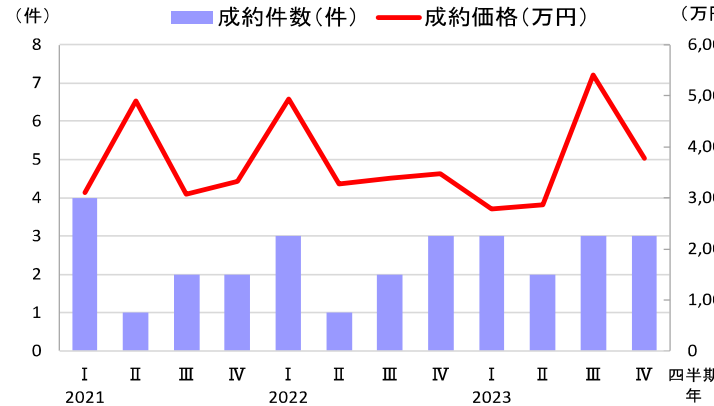
23年10~12月期は前年比で5.3%縮小し、4期ぶりに前年同期を下回りました。

●建物面積

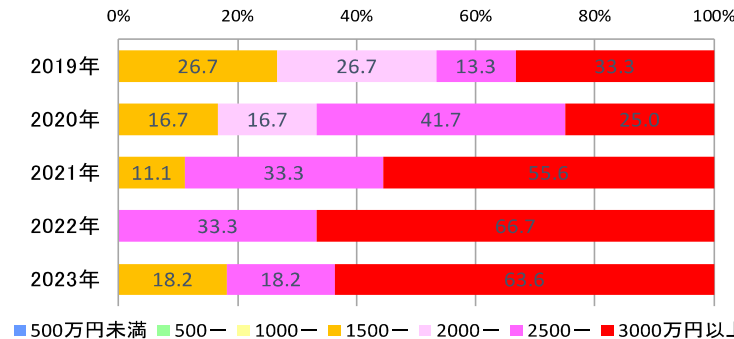
23年10~12月期は前年比で18.9%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

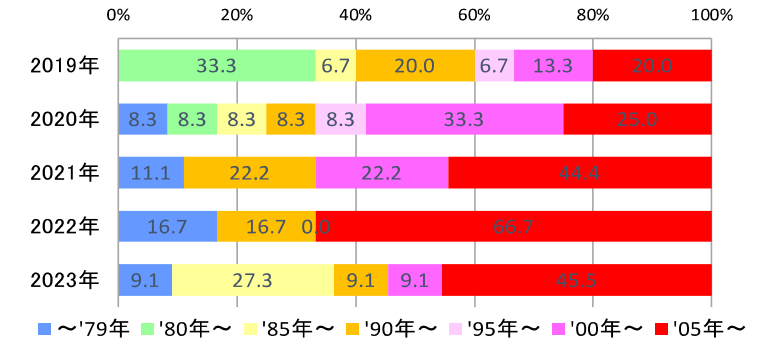
23年10~12月期は前期比で経年化しました。



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②博多区	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)	4	1	2	2	3	1	2	3	3	2	3	3
前年同期比(%)	0.0	-66.7	-50.0	100.0	-25.0	0.0	0.0	50.0	0.0	100.0	50.0	0.0
成約価格(万円)	3,100	4,900	3,065	3,315	4,937	3,270	3,390	3,467	2,783	2,870	5,400	3,780
前年同期比(%)	14.9	76.0	7.5	74.6	59.2	-33.3	10.6	4.6	-43.6	-12.2	59.3	9.0
土地面積(㎡)	177.84	197.38	233.16	199.54	165.11	101.38	128.47	176.51	178.03	192.87	191.09	167.21
前年同期比(%)	-24.1	-32.6	62.2	27.5	-7.2	-48.6	-44.9	-11.5	7.8	90.2	48.7	-5.3
建物面積(㎡)	96.93	113.97	113.09	120.86	123.07	92.73	101.50	108.78	107.39	105.76	125.04	129.36
前年同期比(%)	-17.6	-32.8	19.8	45.9	27.0	-18.6	-10.2	-10.0	-12.7	14.1	23.2	18.9
築年数(年)	21.2	5.8	18.4	15.4	14.2	14.2	22.8	14.9	24.8	23.2	17.0	23.5

1-2. 福岡市博多区

■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30.5%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

●価格

23年10~12月期は前年比で7.5%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて1500~2000万円未満や3000万円以上などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

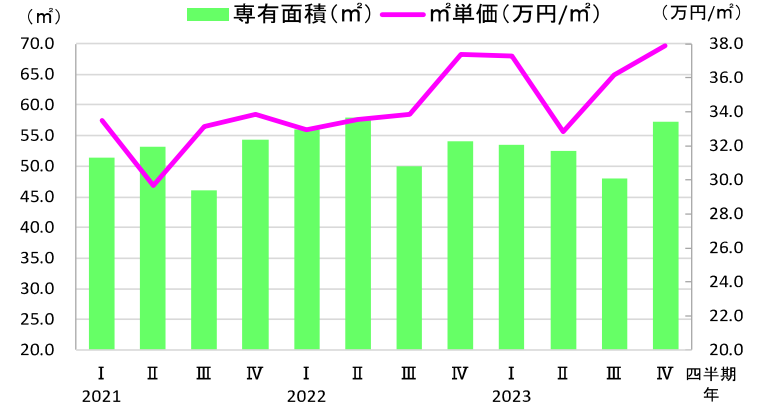
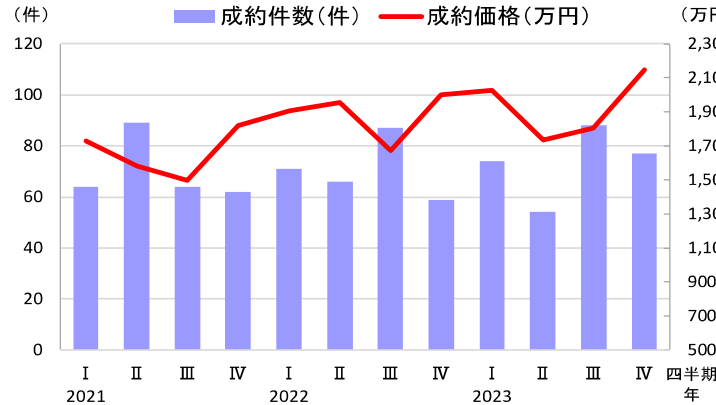
23年10~12月期は前年比で1.3%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

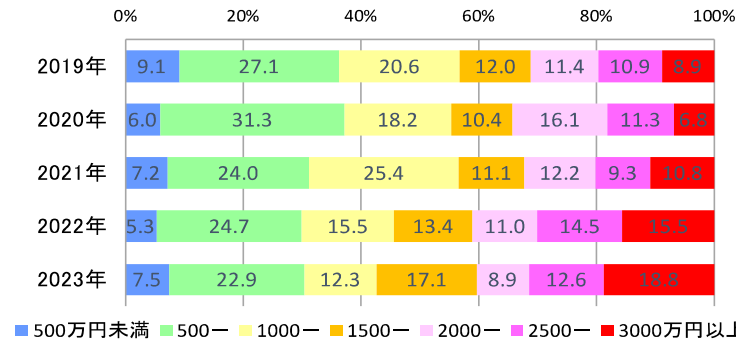
23年10~12月期は前年比で5.7%拡大し、5期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

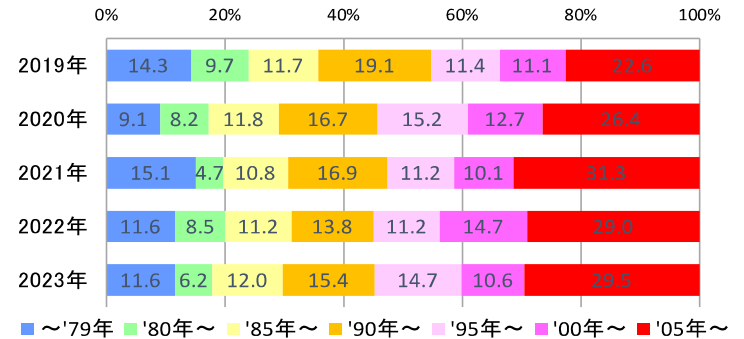
23年10~12月期は前期比で築浅化しました。



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②博多区	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)	64	89	64	62	71	66	87	59	74	54	88	77
前年同期比(%)	-31.2	27.1	-31.2	-22.5	10.9	-25.8	35.9	-4.8	4.2	-18.2	1.1	30.5
成約価格(万円)	1,726	1,582	1,494	1,820	1,906	1,956	1,673	1,999	2,024	1,735	1,803	2,148
前年同期比(%)	7.2	5.0	1.6	5.6	10.5	23.7	12.0	9.8	6.2	-11.3	7.8	7.5
㎡単価(万円/㎡)	33.49	29.67	33.15	33.82	32.96	33.56	33.86	37.38	37.29	32.83	36.15	37.87
前年同期比(%)	13.9	8.1	12.3	13.0	-1.6	13.1	2.1	10.5	13.1	-2.2	6.8	1.3
専有面積(㎡)	51.36	53.24	46.07	54.30	55.96	58.03	49.97	54.11	53.46	52.44	48.00	57.22
前年同期比(%)	-6.1	-2.4	-10.0	-5.0	9.0	9.0	8.5	-0.4	-4.5	-9.6	-3.9	5.7
築年数(年)	25.2	27.2	25.2	23.2	26.0	26.5	25.3	24.4	23.7	28.3	27.8	26.6

1-2. 福岡市博多区

■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3.4%増加し、6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6.3%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて3万円台以下と7万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

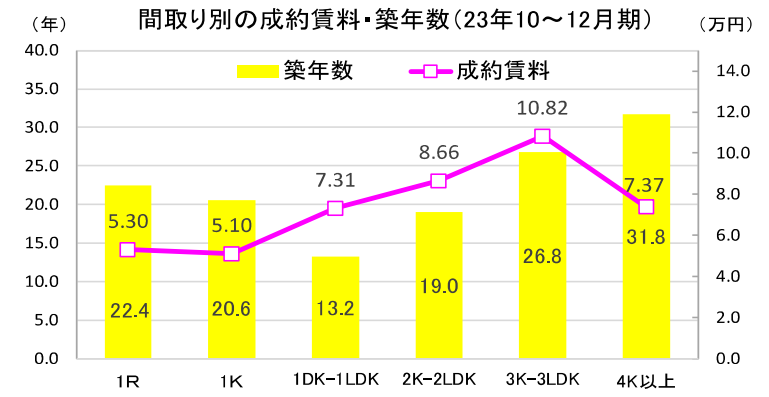
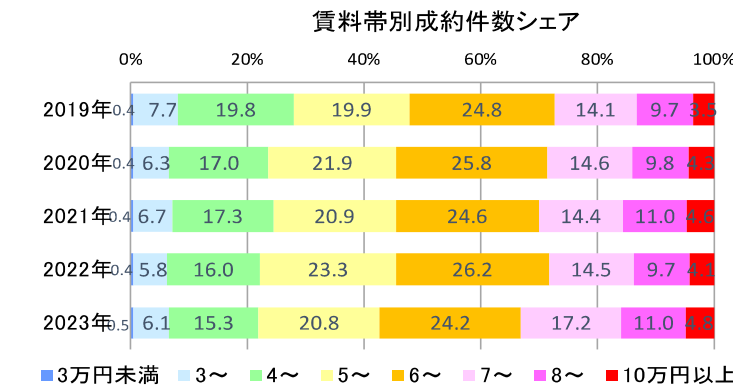
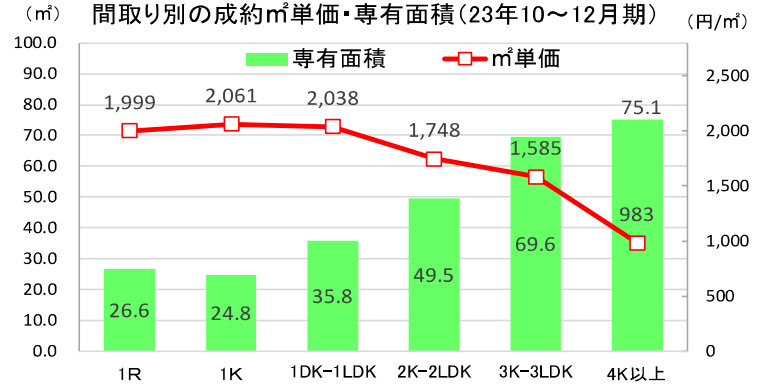
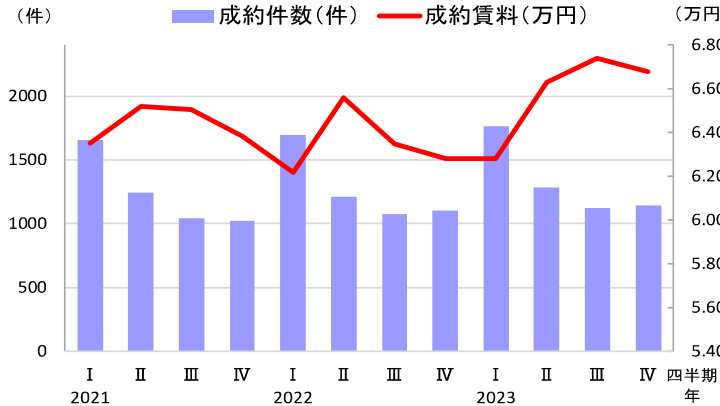
23年10~12月期は前年比で4.8%上昇し、19年1~3月期から20期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1900~2000円台となっています。

●専有面積

23年10~12月期は前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいでした。

●築年数

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



賃貸マンション 福岡市②博多区	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)	1,654	1,244	1,040	1,020	1,693	1,211	1,076	1,106	1,763	1,281	1,123	1,144
前年同期比(%)	6.6	-1.1	-13.9	-7.4	2.4	-2.7	3.5	8.4	4.1	5.8	4.4	3.4
成約賃料(万円)	6.35	6.52	6.51	6.38	6.22	6.56	6.35	6.28	6.28	6.63	6.74	6.68
前年同期比(%)	2.5	2.7	-0.2	2.4	-2.1	0.6	-2.4	-1.6	1.0	1.1	6.2	6.3
㎡単価(円/㎡)	1,832	1,859	1,832	1,876	1,915	1,942	1,889	1,892	1,950	1,981	1,943	1,982
前年同期比(%)	0.2	0.8	0.9	1.7	4.5	4.5	3.1	0.8	1.8	2.0	2.8	4.8
専有面積(㎡)	36.14	36.32	36.89	34.92	33.57	34.73	34.65	34.40	33.17	34.36	35.07	34.38
前年同期比(%)	2.4	0.9	-1.6	-0.6	-7.1	-4.4	-6.1	-1.5	-1.2	-1.1	1.2	-0.1
築年数(年)	17.8	16.8	17.6	17.9	18.1	16.8	17.1	18.1	17.4	17.2	18.7	18.0

1-2. 福岡市博多区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年10~12月期は前年比で1.8%増加し、2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2.3%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3万円台と6万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

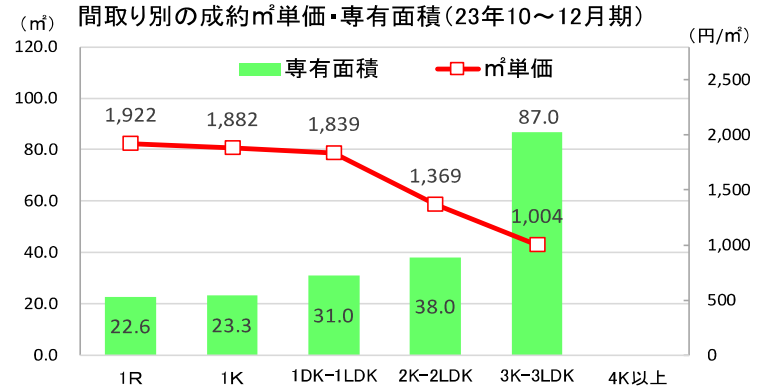
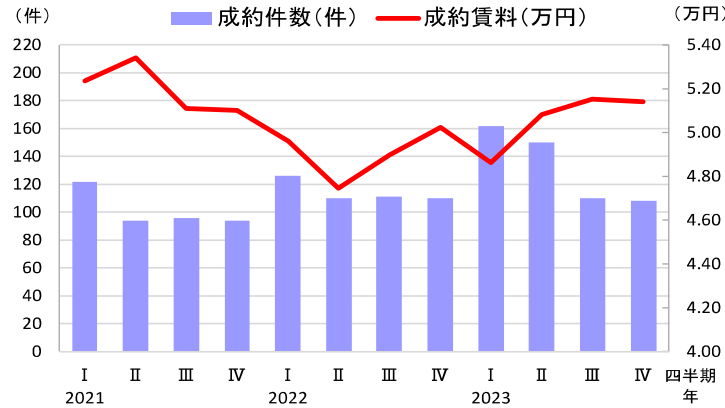
23年10~12月期は前年比で1.9%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1800~1900円台となっています。

●専有面積

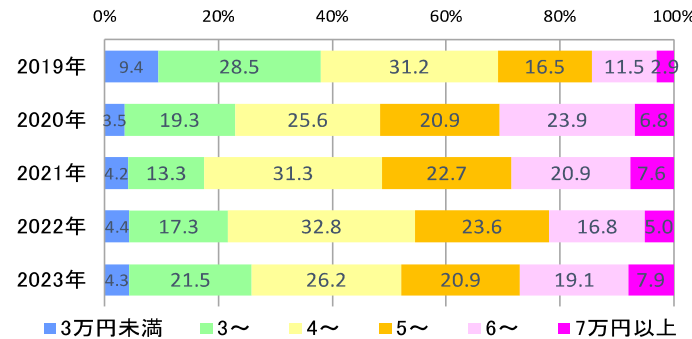
23年10~12月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら、3期ぶりに前年同期をした回りました。

●築年数

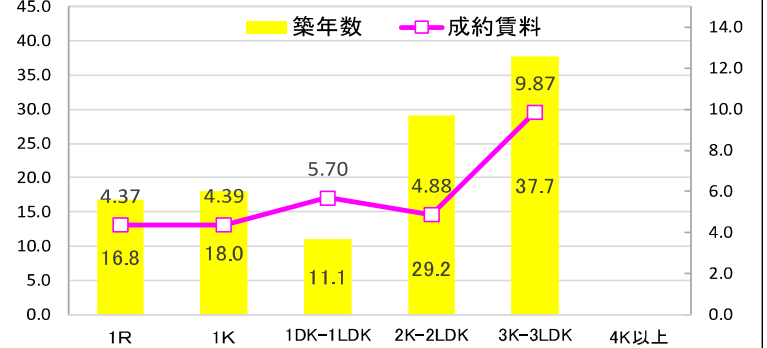
23年10~12月期は前期比で経年化しました。2K~2LDKと3K~3LDKの平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (23年10~12月期)



賃貸アパート 福岡市②博多区	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)	122	94	96	94	126	110	111	110	162	150	110	108
前年同期比(%)	34.1	-14.5	-3.0	-4.1	3.3	17.0	15.6	17.0	28.6	36.4	-0.9	-1.8
成約賃料(万円)	5.23	5.34	5.11	5.10	4.96	4.75	4.90	5.02	4.86	5.08	5.15	5.14
前年同期比(%)	7.6	1.5	1.9	-3.5	-5.2	-11.1	-4.1	-1.5	-1.9	7.1	5.2	2.3
㎡単価(円/㎡)	1,607	1,643	1,788	1,788	1,649	1,826	1,792	1,765	1,748	1,718	1,772	1,798
前年同期比(%)	-0.7	7.1	5.3	8.4	2.6	11.1	0.3	-1.3	6.0	-5.9	-1.1	1.9
専有面積(㎡)	33.70	33.04	29.69	29.35	31.47	27.20	28.34	29.73	28.55	29.86	29.61	29.61
前年同期比(%)	9.7	-6.0	-3.7	-12.1	-6.6	-17.7	-4.5	1.3	-9.3	9.8	4.5	-0.4
築年数(年)	13.8	14.2	12.4	16.0	16.7	13.8	12.7	14.6	16.4	15.6	14.1	16.4