

1. 福岡都市圏エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年10~12月期は前年比で31.8%増加しました。

● 価格

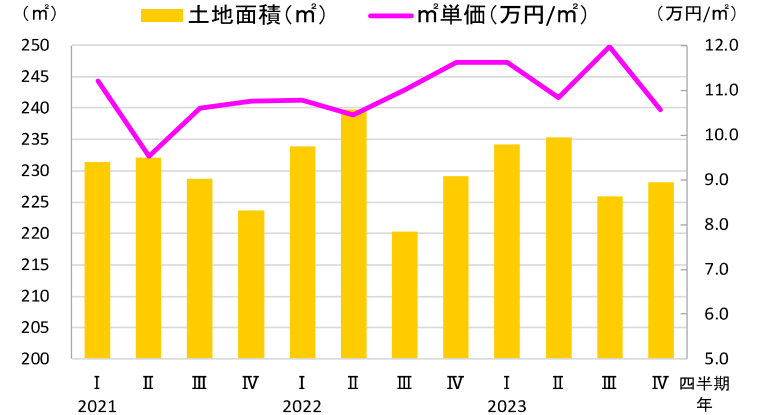
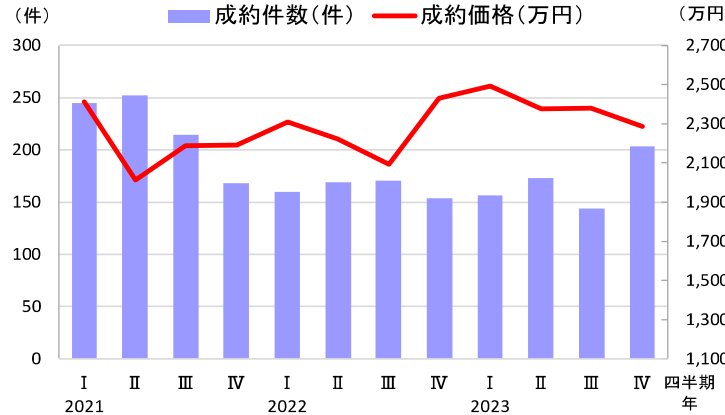
23年10~12月期は前年比で6.0%下落し、5期ぶりに前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて1500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

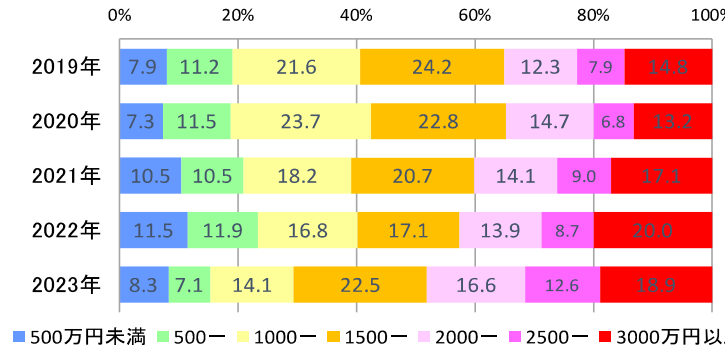
23年10~12月期は前年比で9.1%下落し、7期ぶりに前年同期を下回りました。

● 土地面積

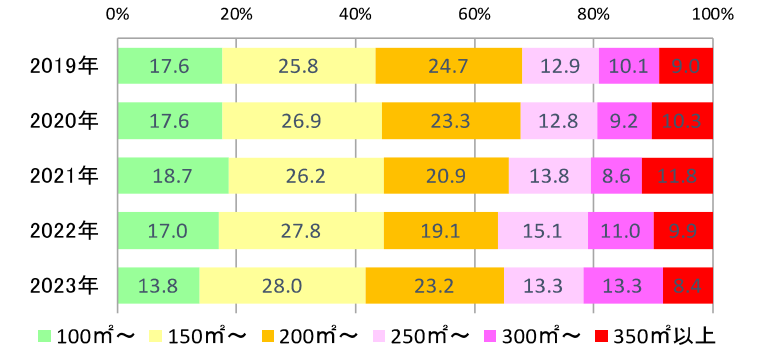
23年10~12月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいでした。



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 福岡都市圏	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)	245	252	214	168	160	169	171	154	156	173	144	203
前年同期比(%)	-0.4	16.7	-20.7	-40.2	-34.7	-32.9	-20.1	-8.3	-2.5	2.4	-15.8	31.8
成約価格(万円)	2,413	2,011	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429	2,494	2,374	2,379	2,284
前年同期比(%)	23.4	9.7	8.1	8.3	-4.3	10.5	-4.3	10.7	8.0	6.8	13.7	-6.0
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	11.22	9.51	10.60	10.76	10.77	10.45	11.02	11.61	11.63	10.83	11.97	10.55
前年同期比(%)	16.2	3.9	9.6	8.5	-3.9	9.8	3.9	7.9	7.9	3.7	8.7	-9.1
土地面積(m <sup>2</sup> )	231.44	232.05	228.77	223.61	233.85	239.81	220.34	229.12	234.12	235.36	225.90	228.18
前年同期比(%)	0.1	2.1	0.5	0.2	1.0	3.3	-3.7	2.5	0.1	-1.9	2.5	-0.4

1. 福岡都市圏エリア

■ 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5.6%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1.3%下落し、15期ぶりに前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて2000~2500万円未満や3000万円以上などの取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

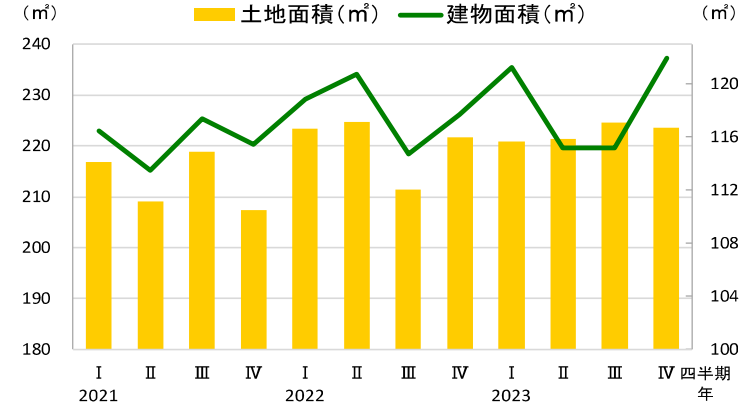
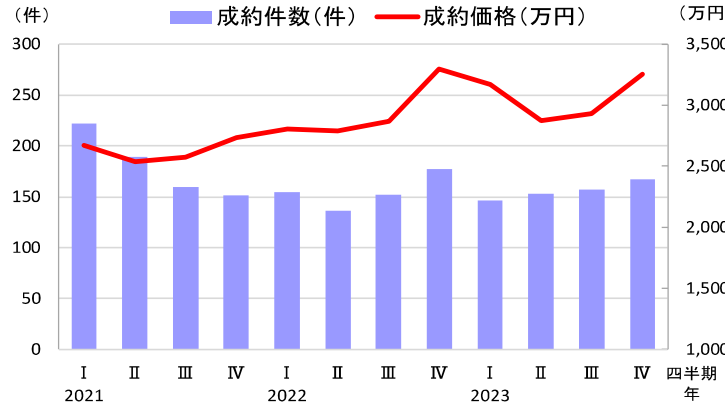
23年10~12月期は前年比プラス0.9%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を上回りました。

● 建物面積

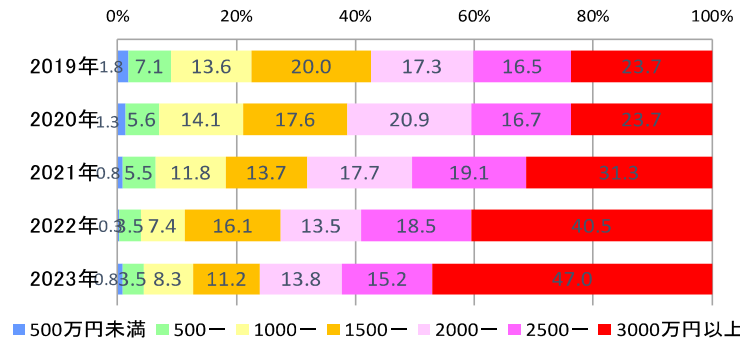
23年10~12月期は前年比で3.6%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 築年数

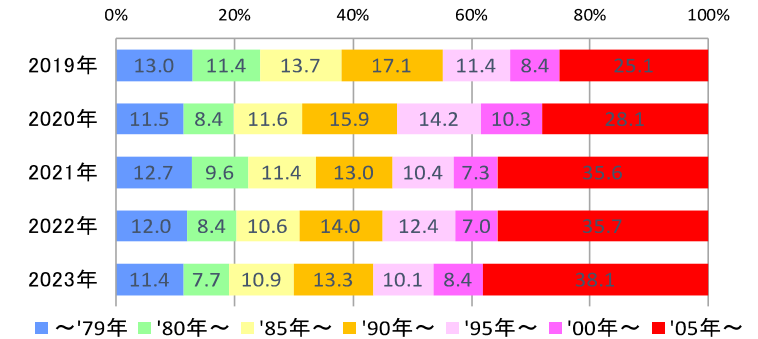
23年10~12月期は前期比で、築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡都市圏	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)	222	189	160	151	155	136	152	177	146	153	157	167
前年同期比(%)	13.3	9.2	-22.3	-26.0	-30.2	-28.0	-5.0	17.2	-5.8	12.5	3.3	-5.6
成約価格(万円)	2,667	2,535	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291	3,167	2,876	2,927	3,250
前年同期比(%)	6.9	2.8	3.5	4.6	5.0	10.0	11.4	20.3	13.1	3.1	2.1	-1.3
土地面積(m²)	216.84	209.07	218.85	207.32	223.44	224.64	211.47	221.65	220.78	221.39	224.53	223.54
前年同期比(%)	-3.3	-7.4	-3.5	-9.6	3.0	7.4	-3.4	6.9	-1.2	-1.4	6.2	0.9
建物面積(m²)	116.44	113.48	117.34	115.42	118.85	120.71	114.73	117.69	121.23	115.17	115.16	121.92
前年同期比(%)	-3.1	-6.7	-0.7	-3.5	2.1	6.4	-2.2	2.0	2.0	-4.6	0.4	3.6
築年数(年)	23.1	26.0	23.6	23.3	22.7	24.5	25.4	22.7	24.5	26.3	25.5	22.4

1. 福岡都市圏エリア

■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2.7%増加し、4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11.8%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

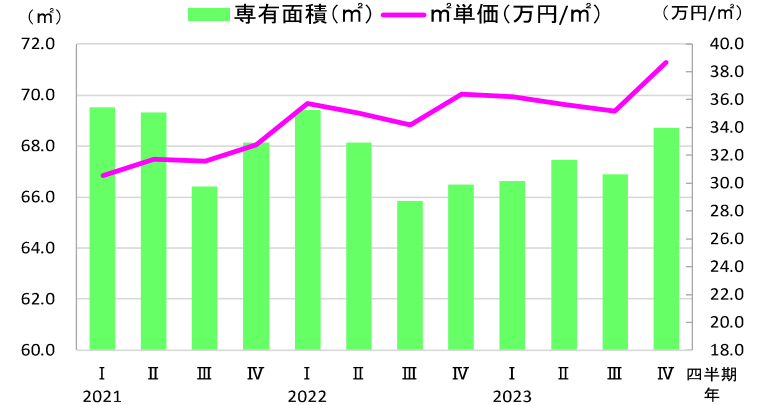
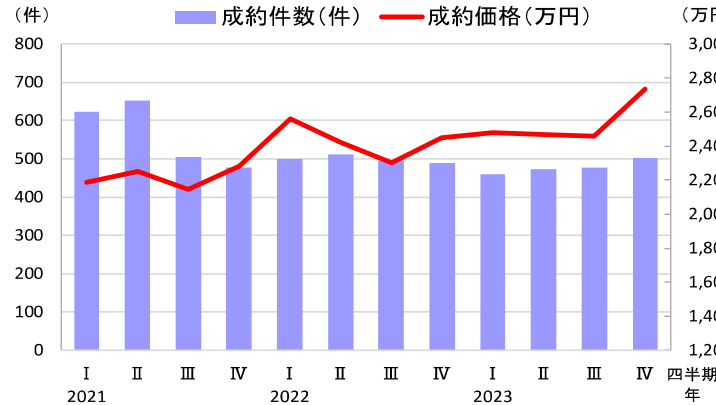
23年10~12月期は前年比で6.2%上昇し、15期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

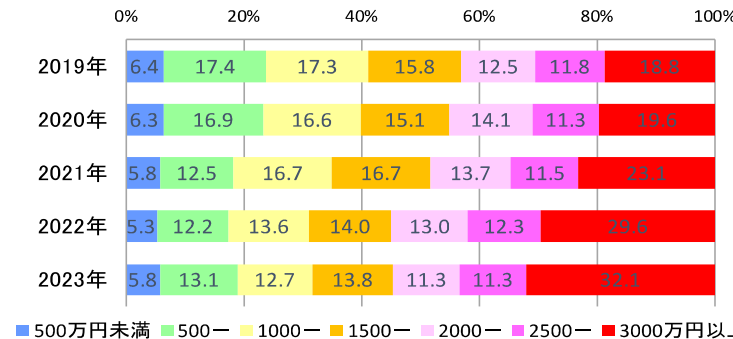
23年10~12月期は前年比で3.4%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

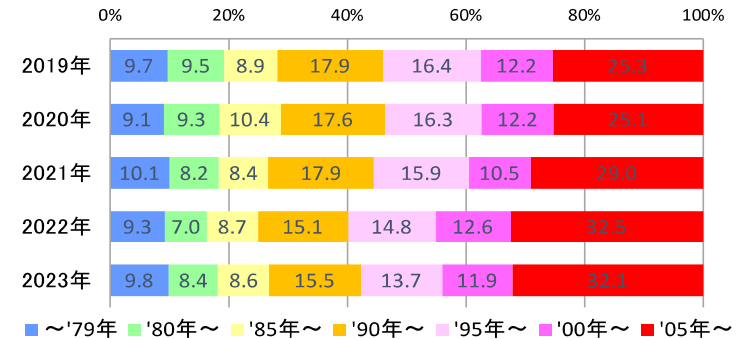
23年10~12月期は前期比で築浅化しました。



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 福岡都市圏	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)	623	652	504	477	500	511	495	489	460	472	477	502
前年同期比(%)	-3.1	47.8	-12.2	-24.0	-19.7	-21.6	-1.8	2.5	-8.0	-7.6	-3.6	2.7
成約価格(万円)	2,184	2,252	2,145	2,281	2,559	2,423	2,302	2,447	2,477	2,470	2,460	2,736
前年同期比(%)	4.6	15.5	4.0	5.0	17.2	7.6	7.3	7.3	-3.2	1.9	6.9	11.8
㎡単価(万円/㎡)	30.57	31.73	31.58	32.75	35.74	35.03	34.15	36.42	36.22	35.67	35.20	38.67
前年同期比(%)	4.7	12.1	7.5	8.6	16.9	10.4	8.2	11.2	1.4	1.8	3.1	6.2
専有面積(㎡)	69.52	69.31	66.43	68.12	69.40	68.15	65.85	66.48	66.63	67.48	66.88	68.71
前年同期比(%)	-0.7	3.2	-2.8	-2.3	-0.2	-1.7	-0.9	-2.4	-4.0	-1.0	1.6	3.4
築年数(年)	24.9	24.3	24.2	24.5	22.9	24.8	24.8	24.7	24.7	25.0	27.0	25.8

1. 福岡都市圏エリア

■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2.2%増加し、4期ぶりに前年同期を上回りました。

●賃料

23年10~12月期は前年比で1.2%上昇し、5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

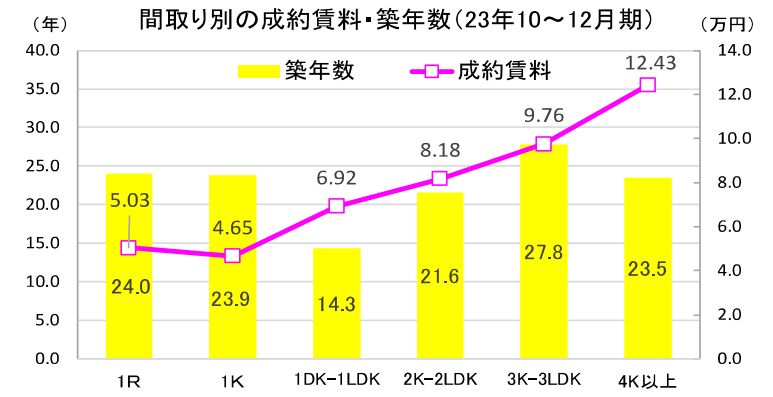
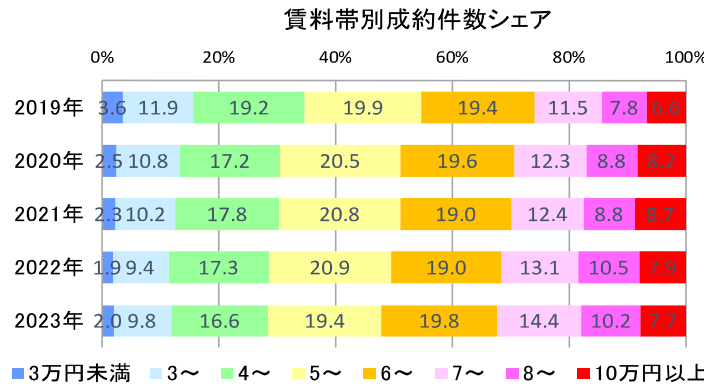
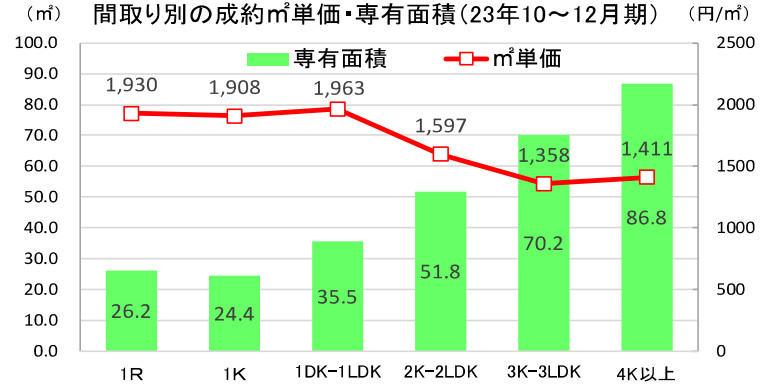
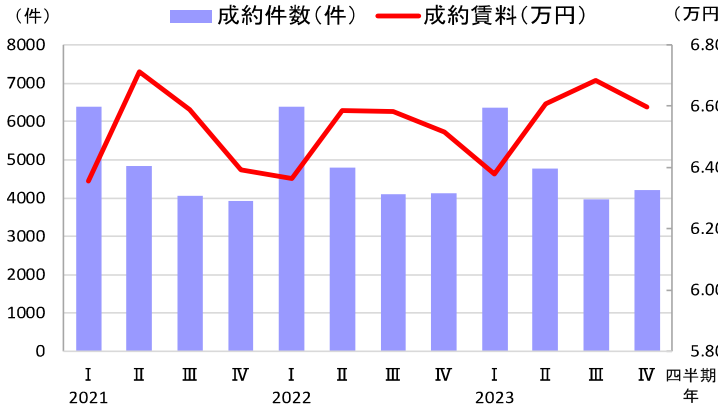
23年10~12月期は前年比で1.7%上昇し、19年4~6月期から19期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1900円台となっています。

●専有面積

23年10~12月期は前年比マイナス0.7%とほぼ横ばいながら、10期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

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



賃貸マンション 福岡都市圏	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)	6,393	4,840	4,061	3,914	6,378	4,794	4,100	4,115	6,357	4,771	3,963	4,207
前年同期比(%)	-3.4	9.8	-8.3	-4.1	-0.2	-1.0	1.0	5.1	-0.3	-0.5	-3.3	2.2
成約賃料(万円)	6.36	6.71	6.59	6.39	6.37	6.59	6.58	6.52	6.38	6.61	6.68	6.60
前年同期比(%)	1.3	4.5	0.4	0.3	0.1	-1.9	-0.1	2.0	0.2	0.3	1.5	1.2
㎡単価(円/㎡)	1,738	1,755	1,732	1,717	1,805	1,789	1,794	1,791	1,818	1,846	1,814	1,821
前年同期比(%)	3.1	2.7	2.2	0.9	3.9	1.9	3.6	4.3	0.7	3.2	1.1	1.7
専有面積(㎡)	38.27	39.92	39.77	39.07	36.98	38.63	38.39	38.00	36.45	37.42	38.14	37.74
前年同期比(%)	-2.1	0.4	-2.7	-1.0	-3.4	-3.2	-3.5	-2.7	-1.4	-3.2	-0.7	-0.7
築年数(年)	20.0	19.4	19.7	20.7	19.5	20.0	19.6	20.5	20.4	19.7	20.2	20.6

1. 福岡都市圏エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

24年10~12月期は前年比で10.4%増加しました。

●賃料

24年10~12月期は前年比で2.0%上昇し、6期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて5万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

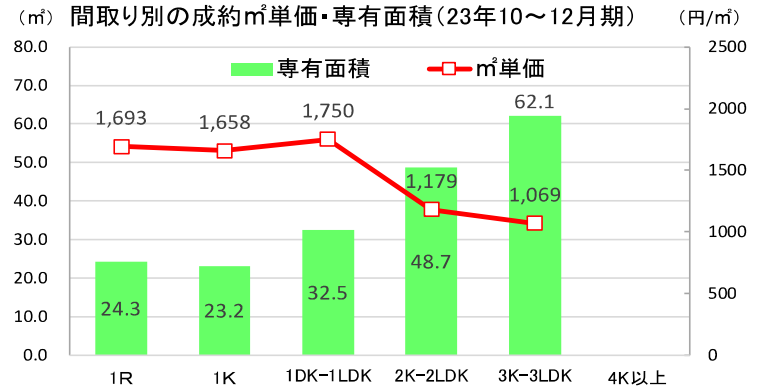
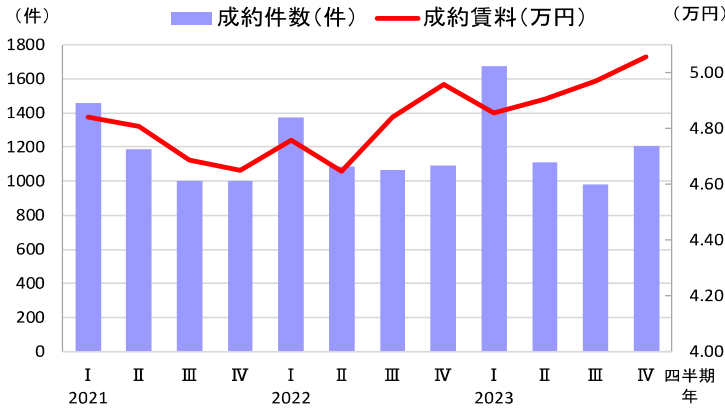
23年10~12月期は前年比で3.9%上昇し、19年4~6月期から19期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600~1700円台となっています。

●専有面積

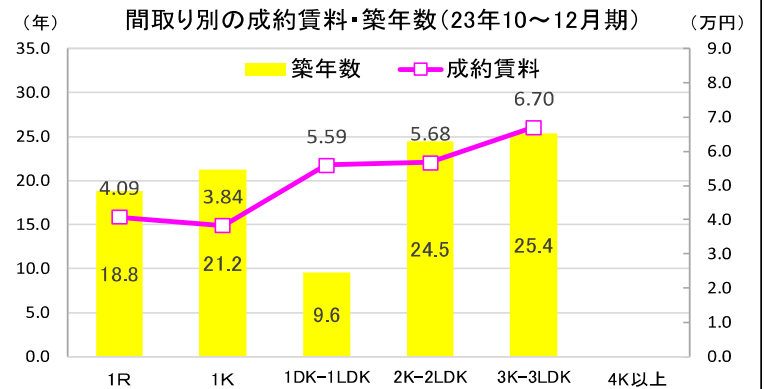
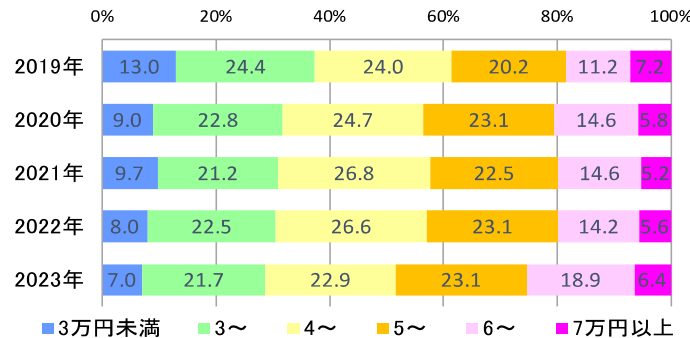
23年10~12月期は前年比で1.6%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

23年10~12月期は前期比でやや築浅化しました。1Kと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



賃貸アパート 福岡都市圏	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)	1459	1188	1001	1001	1,371	1088	1066	1,092	1,677	1,114	979	1,206
前年同期比(%)	-4.3	18.1	2.9	-3.0	-6.0	-8.4	6.5	9.1	22.3	2.4	-8.2	10.4
成約賃料(万円)	4.84	4.81	4.69	4.65	4.76	4.65	4.84	4.96	4.86	4.90	4.97	5.05
前年同期比(%)	4.9	-0.4	-6.7	-3.0	-1.7	-3.3	3.2	6.6	2.0	5.5	2.7	2.0
㎡単価(円/㎡)	1,402	1,388	1,400	1,437	1,446	1,477	1,495	1,504	1,550	1,489	1,511	1,562
前年同期比(%)	1.1	5.4	3.3	4.5	3.2	6.4	6.8	4.6	7.2	0.8	1.1	3.9
専有面積(㎡)	36.64	37.06	35.83	34.69	34.89	33.54	34.55	34.77	32.99	34.50	34.80	34.23
前年同期比(%)	3.2	-3.8	-9.4	-6.1	-4.8	-9.5	-3.6	0.2	-5.4	2.9	0.7	-1.6
築年数(年)	19.1	19.2	19.9	20.0	19.7	19.6	18.4	18.7	17.5	19.5	18.5	17.6