報道関係機関各位

ふれんず市況レポート プレスリリース（2023 年 10～12 月期）

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会（福岡市東区、会長：加藤龍雄）では、不動産情報サイト「ふれんず」を運営しており、福岡県内の不動産に関する売買・賃貸情報を提供しています。
今回は、会員の宅地建物取引業者から「ふれんず」に登録された物件情報に基づき、福岡県の不動産流通市場における最新動向について報告いたします。

このリリースについて

このリリースは、「ふれんず」の登録情報を集計分析し、土地・中古戸建住宅・中古マンション・賃貸マンション・賃貸アパートの成約・新規登録物件の件数・価格等から、最新の市場動向や需給状況を紹介するものです。
本資料の掲載情報については万全を期すよう配慮していますが、その内容を保証するものではありません。
当協会は、利用者が本資料を用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

掲載データについて

掲載データの対象は、媒介契約物件のほか当協会会員の売主及び代理物件を含みます。

- 成約物件：当該四半期の各月に成約報告があった（売買契約が成立した）物件を集計
- 新規登録物件：当該四半期の各月に新たに登録があった（市場に売り出された）物件を集計
- 土地：土地面積 100 ㎡以上 500 ㎡未満/件、中古戸建住宅：土地面積 100 ㎡以上 500 ㎡未満/戸
- 中古マンション・賃貸マンション・賃貸アパート：専有面積 20 ㎡以上 350 ㎡未満/戸

公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会について

当協会は、1967 年に設立された社団法人福岡県宅地建物取引業協会を前身として、2012 年 4 月 1 日に設立されました。県内約 5,500 社の会員で構成され、公共性、社会性を求められる宅建業において、業者同士が協力し合い、研鑽を重ね、健全な業務発展を図るための活動を地域に密着して積極的に行っています。
福岡県宅建協会は、全国組織の公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）に加盟しています。傘下会員数は全国で約 10 万会員に上り、宅建業者全体の約 80%で組織されています。

掲載エリア区分

公益社団法人
福岡県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会福岡本部

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会
〒812-0054 福岡県福岡市東区馬出 1-13-10
不動産会館 4 F
TEL:092-631-1717 FAX:092-631-0445
営業時間：9：00～17：00
定休日：土日・祝祭日
URL：https://www.f-takken.com/kyoukai/

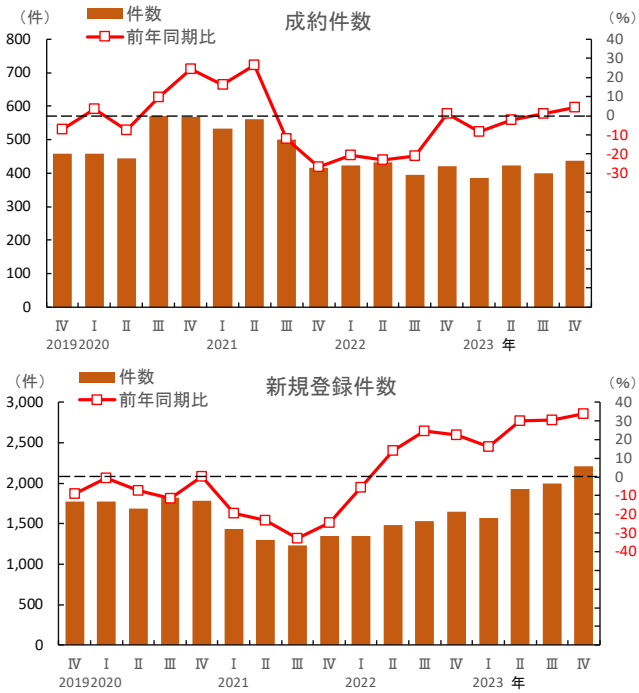
福岡県 土地市場の動向（2023 年 10～12 月期）

●福岡県の土地成約件数は 438 件と前年比でプラス 4.3%と、2 期連続で増加しました。新規登録（売り出し）件数は 2,205 件で前年比プラス 34.0%の 2 ケタ増と、7 期連続で増加しました。取引は増加していますが、売り物件は遡及可能な 14 年以降で最も多くなり、売り圧力は強い状況にあります（図表1）。

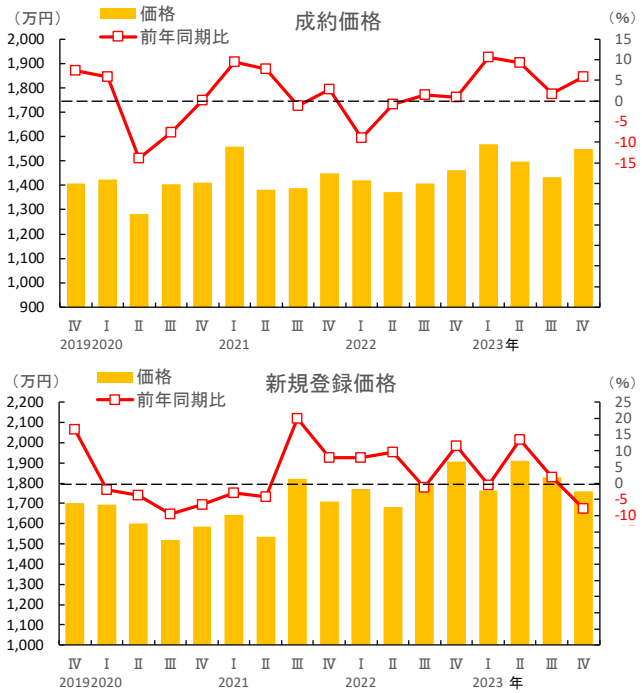
●平均成約価格は 1,548 万円で前年比プラス 5.8%と、6 期連続で上昇しました。新規登録（売り出し）価格は 1,760 万円で前年比マイナス 7.7%と、3 期ぶりに下落しました。成約価格は上昇傾向が続いていますが売り出し価格は下落に転じ、売り圧力が高まる中で価格調整の兆しがみられます（図表2）。

●エリア別の成約件数は、福岡都市圏と筑豊エリアが増加し、福岡都市圏は 2 ケタ増となりました。成約価格は、北九州エリアと筑豊エリアが前年比・前期比ともに上昇しました。福岡都市圏は成約件数が増加する中で価格は下落し、相対的に安価な土地取引が主体であった様子がうかがえます。

図表1　土地の成約･新規登録件数の推移



図表2　土地の成約･新規登録価格の推移



土地 件数（件）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	221	246	216	270	281	245	252	214	168	160	169	171	154	156	173	144	203	31.8
	北九州エリア	104	84	100	127	123	120	133	121	118	124	106	88	111	108	102	97	108	−2.7
	筑豊エリア	35	30	34	47	33	46	44	49	26	29	41	32	44	27	41	39	45	2.3
	筑後エリア	98	99	95	126	132	122	133	117	104	109	117	105	111	95	107	120	82	−26.1
	福岡県計	458	459	445	570	569	533	562	501	416	422	433	396	420	386	423	400	438	—
	前年同期比（%）	−7.1	3.6	−7.5	9.6	24.2	16.1	26.3	−12.1	−26.9	−20.8	−23.0	−21.0	1.0	−8.5	−2.3	1.0	4.3	—
新規登録	福岡県計	1,776	1,778	1,691	1,824	1,782	1,431	1,297	1,228	1,343	1,352	1,481	1,528	1,646	1,571	1,924	1,995	2,205	—
	前年同期比（%）	−9.1	−0.5	−7.2	−11.6	0.3	−19.5	−23.3	−32.7	−24.6	−5.5	14.2	24.4	22.6	16.2	29.9	30.6	34.0	—

土地 価格（万円）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）	前期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	2,013	1,956	1,833	2,024	2,025	2,413	2,011	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429	2,494	2,374	2,379	2,284	−6.0	−4.0
	北九州エリア	1,005	1,009	956	992	939	1,011	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133	4.3	0.3
	筑豊エリア	464	451	477	575	500	469	457	513	495	446	551	492	532	556	603	641	672	26.3	4.7
	筑後エリア	806	744	663	801	768	791	918	742	836	752	789	889	868	876	819	801	755	−13.1	−5.7
	福岡県計	1,408	1,423	1,283	1,404	1,410	1,558	1,382	1,387	1,449	1,419	1,372	1,409	1,463	1,568	1,499	1,433	1,548	—	8.0
	前年同期比（%）	7.3	5.9	−13.8	−7.7	0.2	9.5	7.8	−1.2	2.7	−8.9	−0.7	1.5	1.0	10.5	9.2	1.8	5.8	—	—
新規登録	福岡県計	1,701	1,696	1,600	1,519	1,586	1,644	1,533	1,822	1,710	1,772	1,682	1,797	1,908	1,762	1,910	1,831	1,760	—	−3.9
	前年同期比（%）	16.7	−1.9	−3.8	−9.5	−6.7	−3.1	−4.2	20.0	7.8	7.8	9.7	−1.4	11.6	−0.5	13.5	1.9	−7.7	—	—

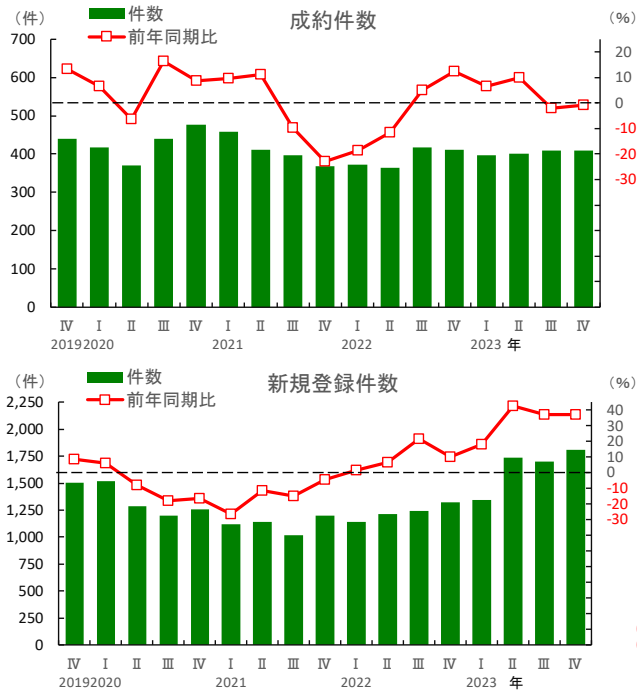
福岡県 中古戸建住宅市場の動向（2023 年 10～12 月期）

●中古戸建成約件数は 408 件で前年比マイナス 1.0%と、2 期連続で減少しました。新規登録（売り出し）件数は 1,809 件で前年比プラス 36.9%の 2 ケタ増と、8 期連続で増加しました。土地市場と同様に売り物件は遡及可能な 14 年以降で最も多くなり、市場の売り圧力は強い状況にあります（**図表3**）。

●平均成約価格は 2,060 万円で前年比マイナス 5.3%と、2 期連続で下落しました。新規登録（売り出し）価格は 2,225 万円で前年比マイナス 2.7%と、2 期連続で下落しました。成約・新規登録価格とも前年比で下落が続き、中古戸建価格は軟調さがみられます（**図表4**）。

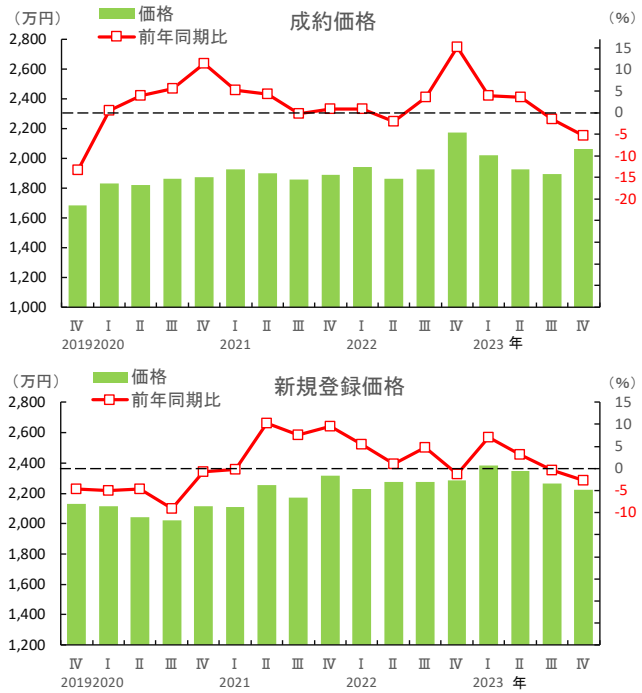
●エリア別の成約件数は、福岡都市圏と筑後エリアが減少し、筑後エリアは 2 ケタ減となりました。成約価格は全てのエリアが前年比で下落しました。北九州エリアと筑後エリアは前期比でも下落し、総じて安価な中古戸建取引が目立ちました。

図表3 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



Ⅰ:1～3月期 Ⅱ:4～6月期 Ⅲ:7～9月期 Ⅳ:10～12月期

図表4 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



Ⅰ:1～3月期 Ⅱ:4～6月期 Ⅲ:7～9月期 Ⅳ:10～12月期

中古戸建住宅 件数（件）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	177	196	173	206	204	222	189	160	151	155	136	152	177	146	153	157	167	−5.6
	北九州エリア	132	119	83	106	113	110	116	125	101	108	133	125	105	126	111	109	108	2.9
	筑豊エリア	39	29	36	40	40	26	33	37	36	32	31	49	36	44	37	47	50	38.9
	筑後エリア	91	74	79	88	120	100	74	75	79	78	64	91	94	81	99	95	83	−11.7
	福岡県計	439	418	371	440	477	458	412	397	367	373	364	417	412	397	400	408	408	—
	前年同期比（%）	13.1	6.4	−6.3	16.4	8.7	9.6	11.1	−9.8	−23.1	−18.6	−11.7	5.0	12.3	6.4	9.9	−2.2	−1.0	—
新規登録	福岡県計	1,501	1,522	1,289	1,202	1,257	1,122	1,141	1,021	1,200	1,140	1,216	1,240	1,321	1,345	1,734	1,698	1,809	—
	前年同期比（%）	8.5	6.2	−7.9	−17.8	−16.3	−26.3	−11.5	−15.1	−4.5	1.6	6.6	21.4	10.1	18.0	42.6	36.9	36.9	—

中古戸建住宅 価格（万円）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）	前期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	2,344	2,495	2,465	2,487	2,616	2,667	2,535	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291	3,167	2,876	2,927	3,250	−1.3	11.0
	北九州エリア	1,341	1,367	1,548	1,479	1,465	1,247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415	−8.4	−4.3
	筑豊エリア	1,070	973	731	963	863	900	943	891	872	773	799	992	926	1,086	995	819	915	−1.2	11.7
	筑後エリア	1,160	1,156	1,201	1,267	1,340	1,300	1,165	1,179	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200	1,313	1,197	1,197	−4.7	−0.1
	福岡県計	1,684	1,831	1,822	1,862	1,875	1,927	1,900	1,858	1,890	1,943	1,861	1,924	2,175	2,017	1,927	1,895	2,060	—	8.8
	前年同期比（%）	−13.3	0.4	3.9	5.5	11.4	5.3	4.3	−0.2	0.8	0.8	−2.1	3.5	15.1	3.9	3.5	−1.5	−5.3	—	—
新規登録	福岡県計	2,132	2,115	2,043	2,020	2,115	2,111	2,253	2,172	2,317	2,227	2,278	2,274	2,286	2,384	2,349	2,265	2,225	—	−1.8
	前年同期比（%）	−4.7	−5.0	−4.7	−9.1	−0.8	−0.2	10.3	7.5	9.5	5.5	1.1	4.7	−1.3	7.0	3.1	−0.4	−2.7	—	—

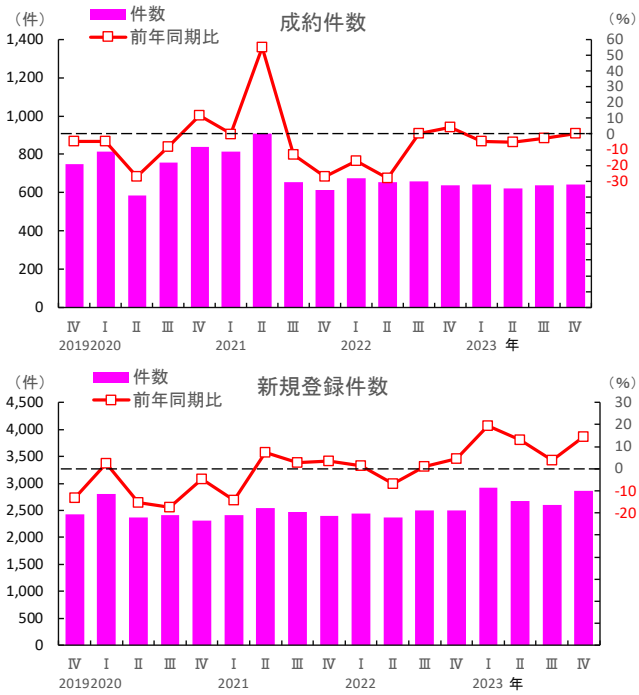
福岡県 中古マンション市場の動向（2023 年 10～12 月期）

●中古マンション成約件数は 640 件で前年比プラス 0.5%と、4 期ぶりに増加しました。新規登録（売り出し）件数は 2,858 件で前年比プラス 14.3%の 2 ケタ増と、6 期連続で増加しました。土地や戸建市場と同様に売り物件は 14 年以降で最も多くなり、市場の売り圧力は強い状況にあります（図表5）。

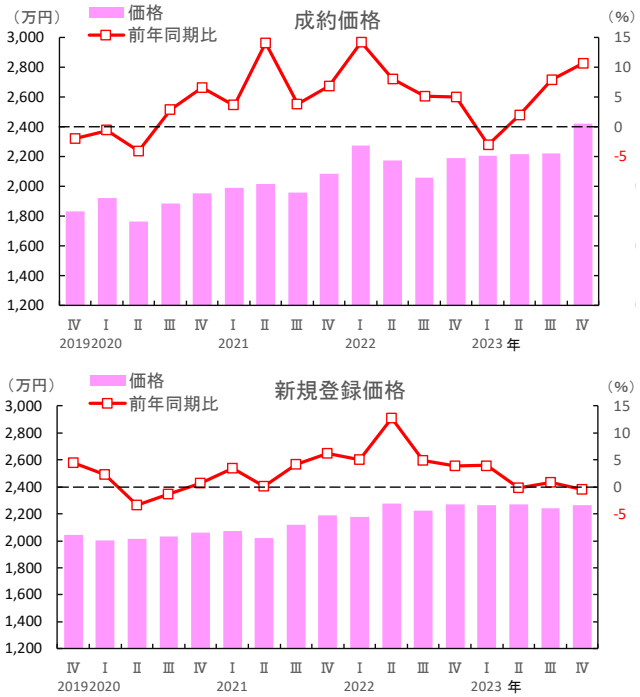
●平均成約価格は 2,423 万円で前年比プラス 10.7%と、3 期連続で上昇しました。新規登録（売り出し）価格は 2,262 万円で前年比マイナス 0.5%と、ほぼ横ばいながら下落しました。相対的に高額なマンション取引が目立ちますが、売り出し価格は需給緩和の中で頭打ちの傾向にあります（図表6）。

●エリア別の成約件数は、福岡都市圏と筑豊エリアが増加しました。成約価格も福岡都市圏と筑豊エリアが前年比・前期比ともに 2 ケタ上昇となり、福岡都市圏は訴求可能な 14 年以降で最も高い水準となりました。両エリアは件数・価格とも強含みの状況にあり、市場規模の拡大が目立ちました。

図表5 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



図表6 中古マンションの成約・新規登録価格の推移



中古マンション 件数（件）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	592	643	441	574	628	623	652	504	477	500	511	495	489	460	472	477	502	2.7
	北九州エリア	111	116	94	125	146	125	180	103	72	120	98	110	100	132	95	110	90	−10.0
	筑豊エリア	5	8	4	5	5	6	14	4	3	4	5	4	8	6	12	6	9	12.5
	筑後エリア	42	48	47	52	58	61	61	45	60	51	40	48	40	45	41	45	39	−2.5
	福岡県計	750	815	586	756	837	815	907	656	612	675	654	657	637	643	620	638	640	—
	前年同期比（%）	−4.6	−4.7	−27.3	−8.1	11.6	0.0	54.8	−13.2	−26.9	−17.2	−27.9	0.2	4.1	−4.7	−5.2	−2.9	0.5	—
新規登録	福岡県計	2,427	2,810	2,367	2,414	2,314	2,411	2,538	2,477	2,395	2,446	2,364	2,503	2,500	2,922	2,675	2,603	2,858	—
	前年同期比（%）	−13.3	2.5	−15.2	−17.4	−4.7	−14.2	7.2	2.6	3.5	1.5	−6.9	1.0	4.4	19.5	13.2	4.0	14.3	—

中古マンション 価格（万円）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）	前期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	1,963	2,088	1,950	2,063	2,173	2,184	2,252	2,145	2,281	2,559	2,423	2,302	2,447	2,477	2,470	2,460	2,736	11.8	11.2
	北九州エリア	1,310	1,254	1,071	1,351	1,226	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177	−9.6	−19.4
	筑豊エリア	1,247	1,049	1,520	1,220	1,294	1,262	1,393	1,288	1,402	1,610	1,282	1,295	905	1,676	1,341	901	1,390	53.6	54.3
	筑後エリア	1,425	1,435	1,455	1,286	1,439	1,302	1,619	1,334	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763	1,828	1,766	1,511	−0.9	−14.4
	福岡県計	1,832	1,921	1,766	1,886	1,952	1,991	2,015	1,958	2,086	2,273	2,177	2,060	2,190	2,206	2,219	2,224	2,423	—	9.0
	前年同期比（%）	−2.0	−0.6	−4.1	2.9	6.6	3.6	14.1	3.8	6.9	14.2	8.0	5.2	5.0	−3.0	1.9	7.9	10.7	—	—
新規登録	福岡県計	2,046	2,004	2,017	2,034	2,060	2,074	2,019	2,119	2,188	2,178	2,277	2,223	2,273	2,264	2,271	2,240	2,262	—	1.0
	前年同期比（%）	4.4	2.3	−3.3	−1.4	0.7	3.5	0.1	4.2	6.2	5.0	12.8	4.9	3.9	3.9	−0.3	0.8	−0.5	—	—

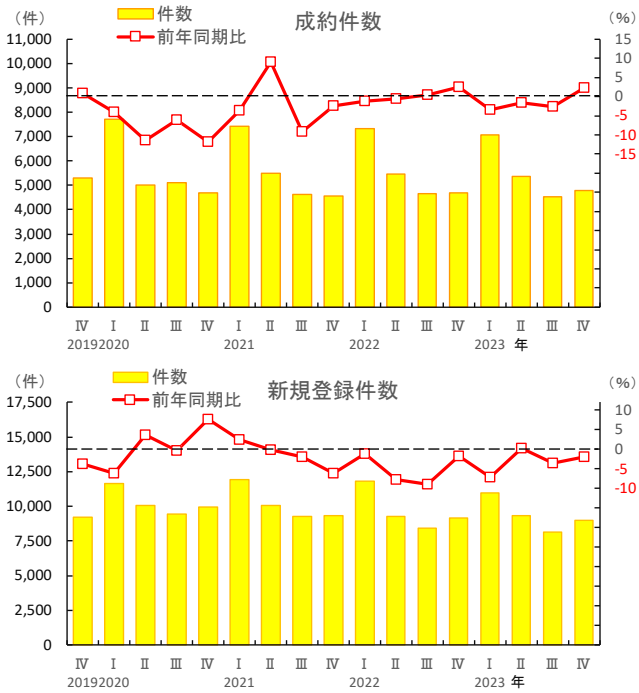
福岡県 賃貸マンション市場の動向（2023 年 10～12 月期）

●賃貸マンション成約件数は 4,794 件で前年比プラス 2.2%と、4 期ぶりに増加しました。新規登録件数は 8,962 件で前年比マイナス 2.0%と、2 期連続で減少しました。売買市場と異なり、新規登録件数は減少が続く一方、成約件数は増加に転じ、市場の需給はタイト化しています（図表 7）。

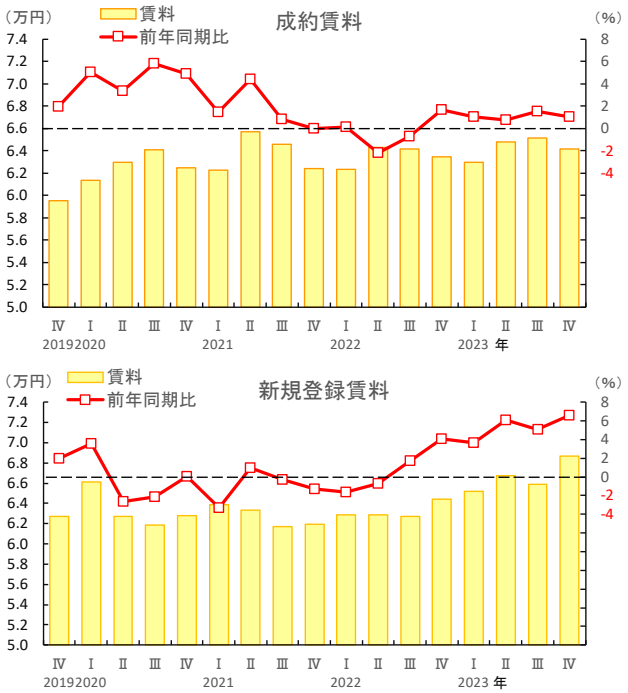
●平均成約賃料は 6.42 万円/月で前年比プラス 1.1%と、5 期連続で上昇しました。新規登録賃料は 6.87 万円/月で前年比プラス 6.6%と、6 期連続で上昇しました。新規登録賃料は訴求可能な 14 年以降で最も高くなり、成約賃料が上昇する中で賃料の値付けも強含みの傾向がみられます（図表 8）。

●エリア別の成約件数は、全てのエリアが増加し、市場の 9 割弱を占める福岡都市圏を中心に堅調に推移しました。成約賃料は福岡都市圏と北九州エリアが前年比で上昇し、両エリアは取引・賃料ともにプラスとなり、賃貸マンションの市場規模は拡大する傾向にあります。

図表7 賃貸マンションの成約・新規登録件数の推移



図表8 賃貸マンションの成約・新規登録賃料の推移



賃貸マンション 件数（件）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	4,458	6,616	4,408	4,427	4,083	6,393	4,840	4,061	3,914	6,378	4,794	4,100	4,115	6,357	4,771	3,963	4,207	2.2
	北九州エリア	414	563	312	303	287	492	326	290	320	515	279	298	305	371	326	315	306	0.3
	筑豊エリア	34	52	39	54	43	55	35	41	22	28	33	27	23	18	30	19	27	17.4
	筑後エリア	404	466	266	322	272	474	282	248	316	401	349	230	246	325	245	232	254	3.3
	福岡県計	5,310	7,697	5,025	5,106	4,685	7,414	5,483	4,640	4,572	7,322	5,455	4,655	4,689	7,071	5,372	4,529	4,794	—
	前年同期比（%）	0.8	−4.1	−11.5	−6.0	−11.8	−3.7	9.1	−9.1	−2.4	−1.2	−0.5	0.3	2.6	−3.4	−1.5	−2.7	2.2	—
新規登録	福岡県計	9,216	11,651	10,089	9,441	9,928	11,933	10,083	9,265	9,313	11,807	9,293	8,439	9,145	10,954	9,321	8,140	8,962	—
	前年同期比（%）	−3.8	−6.2	3.7	−0.3	7.7	2.4	−0.1	−1.9	−6.2	−1.1	−7.8	−8.9	−1.8	−7.2	0.3	−3.5	−2.0	—

賃貸マンション 賃料（万円/月）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）	前期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	6.18	6.28	6.42	6.56	6.37	6.36	6.71	6.59	6.39	6.37	6.59	6.58	6.52	6.38	6.61	6.68	6.60	1.2	−1.3
	北九州エリア	4.70	5.22	5.38	5.29	5.56	5.44	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20	2.8	−3.3
	筑豊エリア	4.93	5.33	6.36	5.71	5.23	5.65	5.68	5.76	6.37	5.87	5.56	4.85	6.08	5.19	4.88	4.82	5.29	−13.0	9.8
	筑後エリア	4.86	5.33	5.26	5.40	5.23	5.34	5.33	5.41	5.06	4.92	5.02	5.05	5.14	5.53	5.24	5.28	5.00	−2.8	−5.4
	福岡県計	5.95	6.13	6.30	6.41	6.25	6.23	6.57	6.46	6.24	6.23	6.43	6.41	6.35	6.29	6.48	6.51	6.42	—	−1.5
	前年同期比（%）	1.9	5.0	3.3	5.8	4.9	1.5	4.4	0.8	−0.0	0.1	−2.2	−0.7	1.7	1.0	0.8	1.5	1.1	—	—
新規登録	福岡県計	6.27	6.61	6.27	6.19	6.28	6.39	6.33	6.17	6.19	6.29	6.29	6.27	6.45	6.52	6.67	6.59	6.87	—	4.2
	前年同期比（%）	2.0	3.6	−2.6	−2.1	0.0	−3.3	1.0	−0.3	−1.3	−1.6	−0.7	1.7	4.1	3.7	6.1	5.1	6.6	—	—

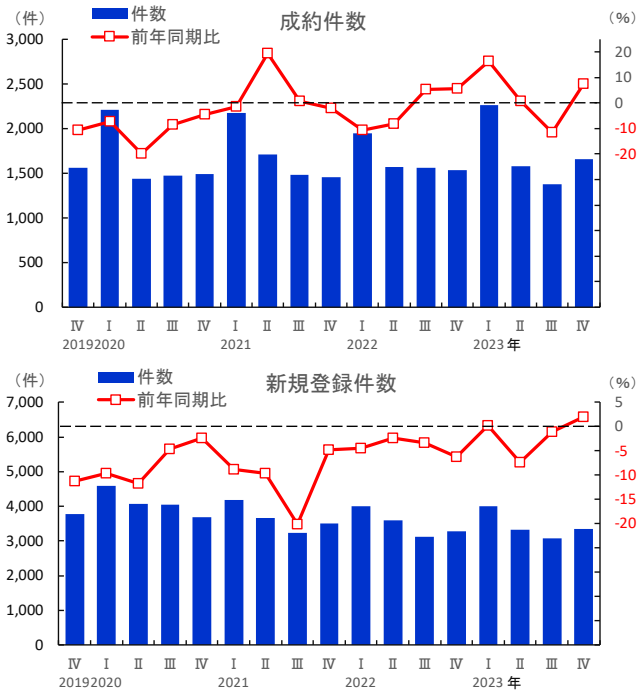
福岡県 賃貸アパート市場の動向（2023 年 10～12 月期）

●賃貸アパート成約件数は 1,653 件で前年比プラス 7.5%と、2 期ぶりに増加しました。新規登録件数は 3,345 件で前年比プラス 2.0%と、3 期ぶりに増加しました。賃貸マンションとは異なり、成約・新規登録件数はともに増加し、アパート市場は堅調に推移しました（図表 9）。

●平均成約賃料は 4.93 万円/月で前年比プラス 1.3%と、6 期連続で上昇しました。新規登録賃料は 4.85 万円/月で前年比プラス 2.6%と、7 期連続で上昇しました。件数が増加する中で成約・新規登録賃料ともに上昇が続いており、アパート市場の規模は拡大傾向にあります（図表 10）。

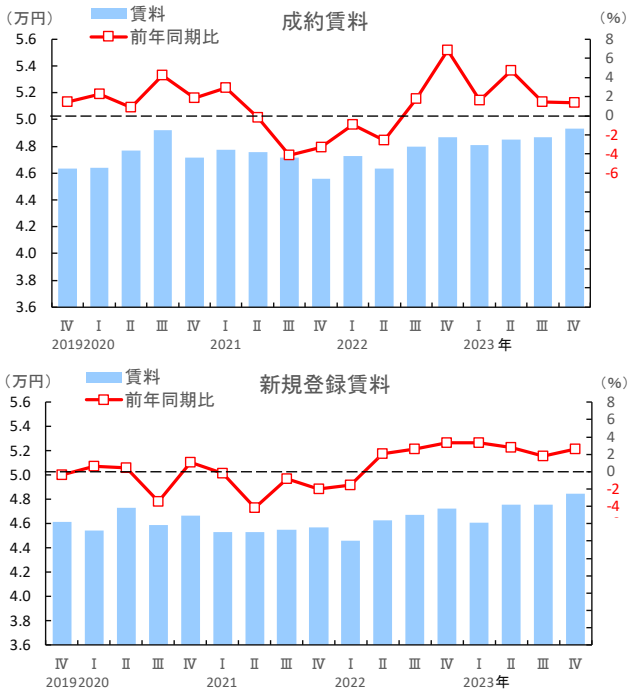
●エリア別の成約件数は、福岡都市圏と筑後エリアが増加し、両エリアともに 2 ケタ増となりました。成約賃料も福岡都市圏と筑後エリアが前年比・前期比ともに上昇しました。市場の 7 割以上を占める福岡都市圏を中心に両エリアともに件数・価格はプラスとなり、市場は強含みで推移しています。

図表9 賃貸アパートの成約・新規登録件数の推移



Ⅰ:1～3月期 Ⅱ:4～6月期 Ⅲ:7～9月期 Ⅳ:10～12月期

図表10 賃貸アパートの成約・新規登録価格の推移



Ⅰ:1～3月期 Ⅱ:4～6月期 Ⅲ:7～9月期 Ⅳ:10～12月期

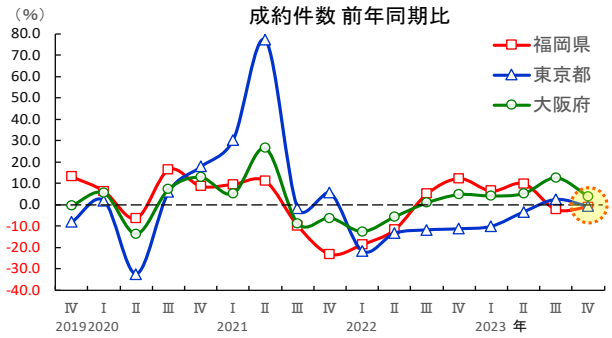
賃貸アパート 件数（件）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	1,103	1,525	1,006	973	1,032	1,459	1,188	1,001	1,001	1,371	1,088	1,066	1,092	1,677	1,114	979	1,206	10.4
成約	北九州エリア	167	232	144	145	144	244	158	165	143	162	130	147	131	180	162	123	115	−12.2
成約	筑豊エリア	24	62	54	57	37	64	69	86	42	37	38	45	71	85	34	46	59	−16.9
成約	筑後エリア	262	386	229	296	274	408	295	228	270	375	311	302	243	319	268	230	273	12.3
成約	福岡県計	1,556	2,205	1,433	1,471	1,487	2,175	1,710	1,480	1,456	1,945	1,567	1,560	1,537	2,261	1,578	1,378	1,653	—
成約	前年同期比（%）	−10.8	−7.3	−19.9	−8.6	−4.4	−1.4	19.3	0.6	−2.1	−10.6	−8.4	5.4	5.6	16.2	0.7	−11.7	7.5	—
新規登録	福岡県計	3,768	4,590	4,067	4,038	3,676	4,187	3,675	3,226	3,501	3,998	3,589	3,116	3,281	4,004	3,327	3,083	3,345	—
新規登録	前年同期比（%）	−11.3	−9.7	−11.7	−4.7	−2.4	−8.8	−9.6	−20.1	−4.8	−4.5	−2.3	−3.4	−6.3	0.2	−7.3	−1.1	2.0	—

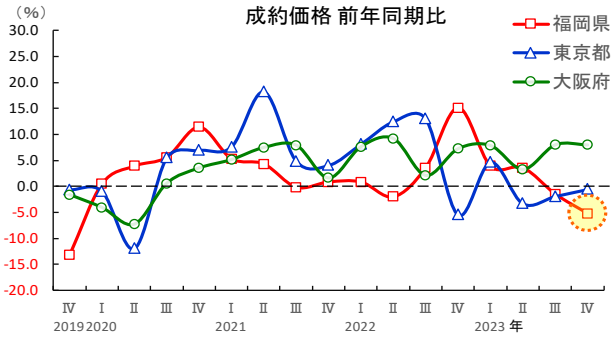
賃貸アパート 賃料（万円/月）		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	前年同期比（%）	前期比（%）
成約	福岡都市圏エリア	4.61	4.62	4.83	5.03	4.79	4.84	4.81	4.69	4.65	4.76	4.65	4.84	4.96	4.86	4.90	4.97	5.05	2.0	1.7
成約	北九州エリア	4.91	5.07	5.00	4.98	4.75	5.04	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58	−10.6	−6.5
成約	筑豊エリア	4.07	4.19	4.14	4.67	4.32	4.50	4.38	4.65	4.49	4.80	4.59	4.39	4.67	4.57	4.33	4.41	4.61	−1.2	4.6
成約	筑後エリア	4.62	4.55	4.50	4.59	4.46	4.42	4.37	4.59	4.18	4.51	4.41	4.59	4.40	4.55	4.69	4.52	4.62	4.9	2.1
成約	福岡県計	4.63	4.64	4.77	4.92	4.72	4.78	4.76	4.72	4.56	4.73	4.63	4.80	4.87	4.81	4.85	4.87	4.93	—	1.3
成約	前年同期比（%）	1.4	2.2	0.9	4.2	1.8	2.9	−0.2	−4.2	−3.4	−1.0	−2.6	1.8	6.8	1.6	4.7	1.5	1.3	—	—
新規登録	福岡県計	4.61	4.54	4.73	4.59	4.66	4.53	4.53	4.55	4.57	4.46	4.63	4.67	4.73	4.61	4.76	4.76	4.85	—	2.0
新規登録	前年同期比（%）	−0.4	0.6	0.4	−3.5	1.1	−0.2	−4.2	−0.8	−2.0	−1.6	2.1	2.6	3.4	3.3	2.8	1.8	2.6	—	—

中古住宅市場の都府県比較（2023 年 10～12 月期）

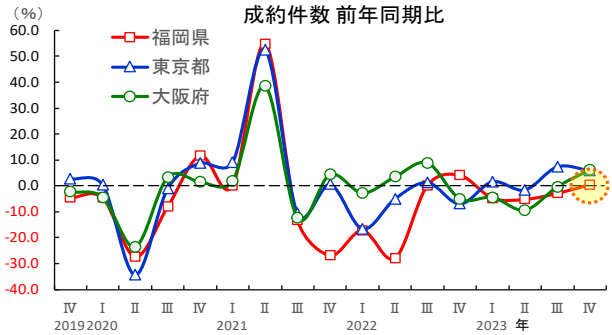
●福岡県と東京都、大阪府における 23 年 10～12 月期の変動率をみると、福岡県は中古戸建の成約件数・価格とも前年比でマイナスが続き、大阪府に比べて軟調さが目立ちました。一方、中古マンションは 3 都府県とも成約件数・価格ともプラスで推移し、成約価格は遡及可能な 14 年以降で最も高くなり、いずれも需要の強さがみられます。東京都の成約価格は 5,913 万円であるのに対し、福岡県は 2,423 万円と約 4 割の水準が続いています。福岡県の中古戸建価格は 2,060 万円とさらに安価で、相対的な値頃感は強く、依然として価格の上昇余地はあるとみられます（**図表 11・12**）。

図表11　中古戸建住宅市場の都府県比較

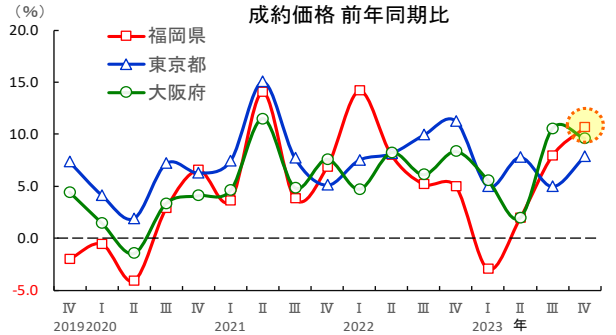




図表12　中古マンション市場の都府県比較



Ⅰ:1～3月期　Ⅱ:4～6月期　Ⅲ:7～9月期　Ⅳ:10～12月期



Ⅰ:1～3月期　Ⅱ:4～6月期　Ⅲ:7～9月期　Ⅳ:10～12月期

中古戸建住宅		2019年 Ⅳ	2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
成約件数	福岡県	439	418	371	440	477	458	412	397	367	373	364	417	412	397	400	408	408
	前年比(%)	13.1	6.4	−6.3	16.4	8.7	9.6	11.1	−9.8	−23.1	−18.6	−11.7	5.0	12.3	6.4	9.9	−2.2	−1.0
	東京都	955	1,069	722	1,131	1,124	1,392	1,271	1,101	1,180	1,089	1,100	970	1,046	978	1,062	993	1,037
	前年比(%)	−8.3	1.7	−32.5	5.8	17.7	30.2	77.0	−1.9	5.5	−21.8	−13.5	−11.9	−11.4	−10.2	−3.5	2.4	−0.9
	大阪府	933	1,038	878	1,051	1,053	1,092	1,111	959	987	954	1,047	967	1,034	993	1,102	1,089	1,075
	前年比(%)	−0.4	5.5	−13.8	7.2	12.9	5.2	26.5	−8.8	−6.3	−12.6	−5.8	0.8	4.8	4.1	5.3	12.6	4.0
成約価格	福岡県	1,684	1,831	1,822	1,862	1,875	1,927	1,900	1,858	1,890	1,943	1,861	1,924	2,175	2,017	1,927	1,895	2,060
	前年比(%)	−13.3	0.4	3.9	5.5	11.4	5.3	4.3	−0.2	0.8	0.8	−2.1	3.5	15.1	3.9	3.5	−1.5	−5.3
	東京都	4,478	4,456	4,027	4,615	4,788	4,794	4,767	4,849	4,988	5,182	5,359	5,477	5,419	5,422	5,180	5,371	5,388
	前年比(%)	−0.6	−1.0	−12.0	5.5	6.9	7.6	18.2	4.8	4.0	8.1	12.4	12.9	−5.5	4.6	−3.3	−1.9	−0.6
	大阪府	2,112	2,061	2,029	2,083	2,185	2,166	2,180	2,246	2,219	2,330	2,379	2,292	2,378	2,511	2,455	2,473	2,566
	前年比(%)	−1.7	−4.1	−7.3	0.5	3.5	5.1	7.4	7.8	1.5	7.6	9.1	2.0	7.2	7.8	3.2	7.9	7.9

中古マンション			2020年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2021年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2022年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	2023年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
成約件数	福岡県	750	815	586	756	837	815	907	656	612	675	654	657	637	643	620	638	640
	前年比(%)	−4.6	−4.7	−27.3	−8.1	11.6	0.0	54.8	−13.2	−26.9	−17.2	−27.9	0.2	4.1	−4.7	−5.2	−2.9	0.5
	東京都	4,630	5,337	3,309	4,971	5,037	5,820	5,041	4,440	5,068	4,854	4,789	4,497	4,714	4,932	4,713	4,828	4,992
	前年比(%)	2.7	0.3	−34.3	−1.1	8.8	9.1	52.3	−10.7	0.6	−16.6	−5.0	1.3	−7.0	1.6	−1.6	7.4	5.9
	大阪府	2,187	2,296	1,631	2,175	2,227	2,357	2,271	1,901	2,315	2,291	2,349	2,069	2,198	2,188	2,128	2,061	2,334
	前年比(%)	−2.4	−4.5	−23.6	3.3	1.5	1.9	38.5	−12.5	4.3	−2.8	3.4	8.8	−5.1	−4.5	−9.4	−0.4	6.2
成約価格	福岡県	1,832	1,921	1,766	1,886	1,952	1,991	2,015	1,958	2,086	2,273	2,177	2,060	2,190	2,206	2,219	2,224	2,423
	前年比(%)	−2.0	−0.6	−4.1	2.9	6.6	3.6	14.1	3.8	6.9	14.2	8.0	5.2	5.0	−3.0	1.9	7.9	10.7
	東京都	4,410	4,441	4,268	4,574	4,687	4,772	4,910	4,928	4,927	5,131	5,310	5,417	5,483	5,388	5,724	5,687	5,913
	前年比(%)	7.3	4.2	1.9	7.2	6.3	7.4	15.0	7.7	5.1	7.5	8.1	9.9	11.3	5.0	7.8	5.0	7.9
	大阪府	2,462	2,574	2,394	2,562	2,563	2,681	2,663	2,672	2,741	2,807	2,883	2,836	2,969	2,964	2,939	3,134	3,254
	前年比(%)	4.4	1.4	−1.5	3.3	4.1	4.6	11.5	4.9	7.6	4.7	8.2	6.1	8.3	5.6	2.0	10.5	9.6

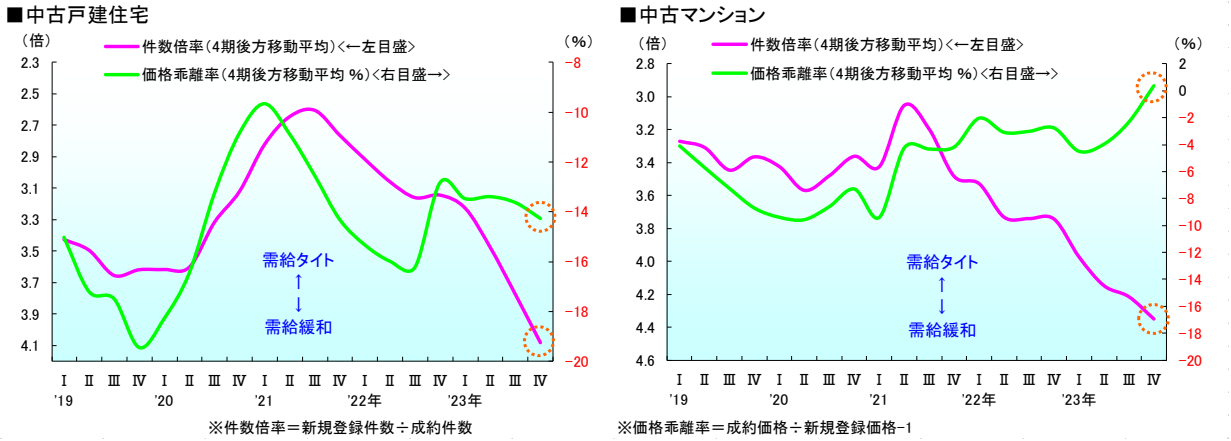
出所：東京都・(公財)東日本不動産流通機構、 大阪府・(公社)近畿圏不動産流通機構

福岡県 中古住宅市場の見通し（2023 年 10～12 月期）

●成約(取引)を需要側、新規登録(売り出し)を供給側に見立て、23 年 10～12 月期の成約に対する新規登録の件数倍率と価格乖離率を捉えると、件数面の需給は中古戸建・マンションとも引き続き緩和方向で推移し、売り圧力はさらに強まりました。一方、価格面の需給は中古戸建がやや緩和しましたが、中古マンションは成約価格の上昇が続き、遡及可能な 14 年以降で最もタイト化しています(図表 13)。

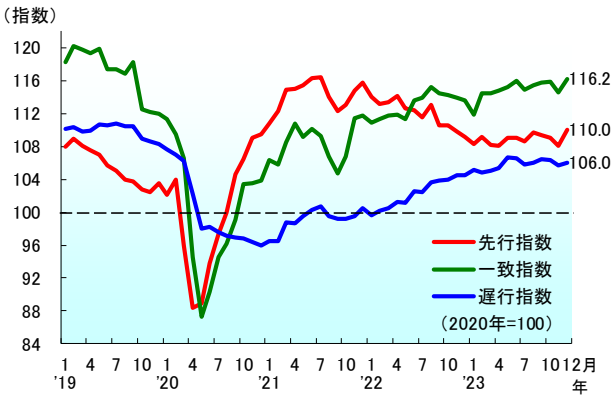
●内閣府の景気動向指数をみると先行･一致･遅行指数はいずれもやや上昇し、景況感は強含みの傾向にあります(図表 14)。民間調査機関による 24 年以降の GDP 成長率はコロナ禍からのリオープンやインバウンドの拡大等を背景に 1%前後で推移し、物価も 25 年にかけて日銀の目標である 2%前後に落ち着くと予測されています(図表 15)。マイナス金利解除など金融緩和の修正観測が高まっていますが、米欧が利下げに向かう中で利上げを進めることは困難との指摘があります。金融緩和姿勢は大きく変化せず、住宅ローン借入れの大半を占める変動型金利など住宅市場への影響は軽微とみられます。売り圧力の高さから売り出し価格の調整が進む兆しもみられ、市場を下支えする環境は続くものと予想されます。

図表13 成約･新規登録の件数倍率･価格乖離率からみた福岡県の需給状況



需給状況		'19年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	'20年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	'21年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	'22年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	'23年 Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
中古戸建住宅	件数倍率	3.43	3.49	3.65	3.62	3.62	3.60	3.32	3.12	2.82	2.65	2.61	2.77	2.92	3.06	3.16	3.14	3.23	3.48	3.77	4.08
	価格乖離率	−15.0	−17.2	−17.5	−19.4	−18.3	−16.4	−13.3	−10.8	−9.7	−10.9	−12.6	−14.3	−15.3	−16.0	−16.2	−12.8	−13.5	−13.4	−13.6	−14.3
中古マンション	件数倍率	3.27	3.31	3.45	3.36	3.42	3.57	3.48	3.36	3.42	3.05	3.20	3.48	3.53	3.73	3.74	3.74	3.97	4.15	4.22	4.35
	価格乖離率	−4.1	−5.7	−7.2	−8.7	−9.4	−9.6	−8.6	−7.3	−9.4	−4.2	−4.3	−4.2	−2.0	−3.1	−3.0	−2.7	−4.5	−3.9	−2.3	0.4

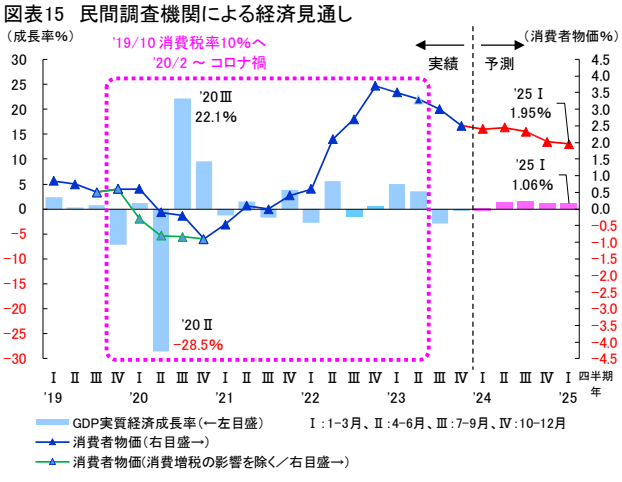
図表14 景気動向指数（CI指数）



資料：「景気動向指数 2024年2月」内閣府

*先行指数：新規求人数、新設住宅着工床面積、東証株価指数など11指標に基づく合成指標
*一致指数：鉱工業生産指数、輸出数量指数、商業販売額など10指標に基づく合成指標
*遅行指数：家計消費支出、法人税収入、完全失業率など9指標に基づく合成指標

図表15 民間調査機関による経済見通し



資料：実績「国民経済計算（四半期別GDP速報）」内閣府、「小売物価統計調査
予測「ESPフォーキャスト調査 2024年2月」公益社団法人 日本経済研究センター

エリア別バックデータ　土地（2023 年 10～12 月期）

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象 9 地域中、3 地域が前年比で増加、横ばいは 2 地域で、増加地域は 7～9 月期と同数でした。成約価格は 9 地域中 5 地域が前年比で上昇し、上昇地域は前期比で 1 地域増えました。

※都心部の土地、中古戸建は取引件数が少ないと取引価格が非常に高額になることがあります。

土地 成約件数	2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
	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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア	221	246	216	270	281	245	252	214	168	160	169	171	154	156	173	144	203
前年同期比（%）	−9.8	24.2	−14.3	3.4	27.1	−0.4	16.7	−20.7	−40.2	−34.7	−32.9	−20.1	−8.3	−2.5	2.4	−15.8	31.8
北九州エリア	104	84	100	127	123	120	133	121	118	124	106	88	111	108	102	97	108
前年同期比（%）	9.5	−21.5	8.7	18.7	18.3	42.9	33.0	−4.7	−4.1	3.3	−20.3	−27.3	−5.9	−12.9	−3.8	10.2	−2.7
筑豊エリア	35	30	34	47	33	46	44	49	26	29	41	32	44	27	41	39	45
前年同期比（%）	−14.6	−9.1	−5.6	51.6	−5.7	53.3	29.4	4.3	−21.2	−37.0	−6.8	−34.7	69.2	−6.9	0.0	21.9	2.3
筑後エリア	98	99	95	126	132	122	133	117	104	109	117	105	111	95	107	120	82
前年同期比（%）	−12.5	−5.7	−5.9	4.1	34.7	23.2	40.0	−7.1	−21.2	−10.7	−12.0	−10.3	6.7	−12.8	−8.5	14.3	−26.1
福岡市等 東区	21	22	28	23	22	15	28	23	12	14	19	19	9	11	16	12	20
前年同期比（%）	−27.6	−15.4	33.3	−25.8	4.8	−31.8	0.0	0.0	−45.5	−6.7	−32.1	−17.4	−25.0	−21.4	−15.8	−36.8	122.2
博多区	5	2	7	10	9	6	3	8	4	6	6	5	6	4	7	3	6
前年同期比（%）	0.0	−71.4	−53.3	0.0	80.0	200.0	−57.1	−20.0	−55.6	0.0	100.0	−37.5	50.0	−33.3	16.7	−40.0	0.0
中央区	3	3	5	7	5	14	8	6	3	3	5	4	6	4	3	5	1
前年同期比（%）	−25.0	−62.5	66.7	−22.2	66.7	366.7	60.0	−14.3	−40.0	−78.6	−37.5	−33.3	100.0	33.3	−40.0	25.0	−83.3
南区･春日市･大野城市	45	50	36	55	64	62	43	36	29	32	26	30	27	29	38	23	31
前年同期比（%）	−22.4	66.7	−32.1	34.1	42.2	24.0	19.4	−34.5	−54.7	−48.4	−39.5	−16.7	−6.9	−9.4	46.2	−23.3	14.8
城南区･早良区･西区	58	60	51	54	56	56	48	45	33	32	27	31	38	31	34	22	28
前年同期比（%）	38.1	66.7	10.9	−5.3	−3.4	−6.7	−5.9	−16.7	−41.1	−42.9	−43.8	−31.1	15.2	−3.1	25.9	−29.0	−26.3
北九州市 門司区	7	5	2	7	3	7	10	5	17	4	7	7	5	11	9	4	5
前年同期比（%）	75.0	−44.4	−66.7	0.0	−57.1	40.0	400.0	−28.6	466.7	−42.9	−30.0	40.0	−70.6	175.0	28.6	−42.9	0.0
小倉北・南区	34	19	29	37	39	36	34	32	30	40	32	23	32	28	29	24	35
前年同期比（%）	17.2	−40.6	0.0	60.9	14.7	89.5	17.2	−13.5	−23.1	11.1	−5.9	−28.1	6.7	−30.0	−9.4	4.3	9.4
八幡東・西区	26	20	24	36	31	37	36	35	26	25	23	21	29	28	26	36	25
前年同期比（%）	44.4	17.6	−17.2	2.9	19.2	85.0	50.0	−2.8	−16.1	−32.4	−36.1	−40.0	11.5	12.0	13.0	71.4	−13.8
戸畑区・若松区	9	10	13	5	12	13	12	6	13	15	13	10	10	9	9	6	8
前年同期比（%）	−10.0	−28.6	0.0	−58.3	33.3	30.0	−7.7	20.0	8.3	15.4	8.3	66.7	−23.1	−40.0	−30.8	−40.0	−20.0

土地 成約価格	2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
	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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア	2,013	1,956	1,833	2,024	2,025	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（%）	8.4	4.5	−8.0	−6.5	0.6	23.4	9.7	8.1	8.3	−4.3	10.5	−4.3	10.7	8.0	6.8	13.7	−6.0
北九州エリア	1,005	1,009	956	992	939	1,011	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133
前年同期比（%）	10.7	−3.6	−12.5	−6.8	−6.5	0.1	0.4	−4.1	21.2	7.4	1.7	8.5	−4.6	0.6	11.4	9.5	4.3
筑豊エリア	464	451	477	575	500	469	457	513	495	446	551	492	532	556	603	641	672
前年同期比（%）	−11.6	−34.9	−5.2	11.3	7.8	3.9	−4.1	−10.8	−0.9	−4.8	20.5	−4.0	7.3	24.6	9.4	30.3	26.3
筑後エリア	806	744	663	801	768	791	918	742	836	752	789	889	868	876	819	801	755
前年同期比（%）	7.3	−13.0	−9.1	0.9	−4.7	6.3	38.5	−7.4	8.8	−5.0	−14.0	19.9	3.9	16.6	3.7	−9.9	−13.1
福岡市等 東区	2,078	2,345	2,294	1,966	2,066	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（%）	0.3	15.4	13.9	−8.4	−0.6	−11.7	19.2	17.5	73.4	19.2	4.9	−1.8	−35.7	0.5	−0.2	−1.4	38.3
博多区	3,812	4,350	2,791	3,985	5,298	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（%）	57.9	217.5	−34.2	−15.2	39.0	29.1	−10.0	−22.0	−12.7	−64.8	179.6	83.9	54.0	189.9	−51.3	−51.7	−28.2
中央区	3,010	5,923	5,204	4,827	4,968	6,051	4,496	4,526	4,683	18,917	8,580	5,246	6,250	7,088	4,827	9,830	9,500
前年同期比（%）	−43.2	40.6	117.4	65.1	65.0	2.2	−13.6	−6.2	−5.7	212.6	90.8	15.9	33.5	−62.5	−43.7	87.4	52.0
南区･春日市･大野城市	2,638	2,455	1,981	2,242	2,419	2,677	2,640	2,820	2,942	2,738	2,011	2,749	2,337	3,431	3,168	2,576	3,400
前年同期比（%）	10.3	21.4	−9.5	−15.9	−8.3	9.0	33.2	25.8	21.6	2.2	−23.8	−2.5	−20.6	25.3	57.6	−6.3	45.5
城南区･早良区･西区	2,729	2,403	2,157	2,753	2,433	2,998	2,369	2,866	2,728	2,483	3,162	2,667	2,518	3,242	2,786	2,898	2,669
前年同期比（%）	20.2	−15.7	−21.0	−3.1	−10.9	24.8	9.8	4.1	12.1	−17.2	33.5	−6.9	−7.7	30.6	−11.9	8.7	6.0
北九州市 門司区	1,224	1,112	625	896	853	1,385	682	1,366	1,688	764	1,311	1,593	1,088	792	807	1,609	994
前年同期比（%）	−38.4	36.3	−48.3	3.0	−30.3	24.6	9.1	52.5	97.8	−44.8	92.4	16.6	−35.5	3.6	−38.5	1.0	−8.6
小倉北・南区	1,238	1,188	1,141	1,253	1,051	933	1,191	1,132	1,263	1,386	1,036	1,168	1,483	1,337	1,548	1,625	1,432
前年同期比（%）	12.7	−25.4	−1.8	4.0	−15.1	−21.5	4.3	−9.7	20.2	48.6	−13.0	3.2	17.4	−3.6	49.4	39.1	−3.4
八幡東・西区	1,104	1,026	1,042	1,074	1,155	1,257	1,079	1,027	1,116	1,133	1,293	1,207	1,158	1,270	978	1,120	1,299
前年同期比（%）	18.7	0.2	−16.8	−12.8	4.6	22.6	3.5	−4.3	−3.4	−9.9	19.9	17.5	3.8	12.1	−24.4	−7.2	12.2
戸畑区・若松区	853	1,445	1,331	1,550	1,260	1,243	1,180	1,380	1,475	1,439	782	1,292	1,173	1,538	1,148	1,266	1,108
前年同期比（%）	−22.3	37.5	28.3	19.0	47.7	−13.9	−11.3	−10.9	17.1	15.8	−33.7	−6.4	−20.5	6.9	46.8	−2.0	−5.6

注）集計対象：土地面積が100㎡以上500㎡未満の物件

エリア別バックデータ　中古戸建住宅（2023 年 10～12 月期）

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象 9 地域中、3 地域が前年比で減少、横ばいは 3 地域で、減少地域は前期比で 3 地域減りました。成約価格は 9 地域中 5 地域が前年比で下落し、下落地域は前期比で 2 地域増えました。

中古戸建住宅 成約件数		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		177	196	173	206	204	222	189	160	151	155	136	152	177	146	153	157	167
	前年同期比(%)	0.6	13.3	−6.5	21.2	15.3	13.3	9.2	−22.3	−26.0	−30.2	−28.0	−5.0	17.2	−5.8	12.5	3.3	−5.6
北九州エリア		132	119	83	106	113	110	116	125	101	108	133	125	105	126	111	109	108
	前年同期比(%)	23.4	17.8	−17.0	6.0	−14.4	−7.6	39.8	17.9	−10.6	−1.8	14.7	0.0	4.0	16.7	−16.5	−12.8	2.9
筑豊エリア		39	29	36	40	40	26	33	37	36	32	31	49	36	44	37	47	50
	前年同期比(%)	8.3	−21.6	−2.7	25.0	2.6	−10.3	−8.3	−7.5	−10.0	23.1	−6.1	32.4	0.0	37.5	19.4	−4.1	38.9
筑後エリア		91	74	79	88	120	100	74	75	79	78	64	91	94	81	99	95	83
	前年同期比(%)	31.9	−9.8	6.8	15.8	31.9	35.1	−6.3	−14.8	−34.2	−22.0	−13.5	21.3	19.0	3.8	54.7	4.4	−11.7
福岡市等	東区	13	10	22	18	22	28	30	22	6	18	13	13	23	16	16	20	18
	前年同期比(%)	−13.3	−54.5	69.2	0.0	69.2	180.0	36.4	22.2	−72.7	−35.7	−56.7	−40.9	283.3	−11.1	23.1	53.8	−21.7
	博多区	3	4	3	4	1	4	1	2	2	3	1	2	3	3	2	3	3
	前年同期比(%)	−25.0	100.0	−40.0	−20.0	−66.7	0.0	−66.7	−50.0	100.0	−25.0	0.0	0.0	50.0	0.0	100.0	50.0	0.0
	中央区	4	4	4	4	1	1	4	2	1	0	3	2	5	0	2	2	5
	前年同期比(%)	300.0	−20.0	300.0	—	−75.0	−75.0	0.0	−50.0	0.0	−100.0	−25.0	0.0	400.0	—	−33.3	0.0	0.0
	南区･春日市･大野城市	31	31	33	39	39	43	39	35	24	26	26	25	26	22	28	22	26
	前年同期比(%)	19.2	−20.5	−5.7	143.8	25.8	38.7	18.2	−10.3	−38.5	−39.5	−33.3	−28.6	8.3	−15.4	7.7	−12.0	0.0
	城南区･早良区･西区	38	45	37	38	46	50	35	24	39	36	27	36	42	37	25	29	31
	前年同期比(%)	−9.5	25.0	−11.9	15.2	21.1	11.1	−5.4	−36.8	−15.2	−28.0	−22.9	50.0	7.7	2.8	−7.4	−19.4	−26.2
北九州市	門司区	11	5	5	4	4	7	7	8	2	6	10	13	3	10	4	5	6
	前年同期比(%)	83.3	0.0	150.0	−33.3	−63.6	40.0	40.0	100.0	−50.0	−14.3	42.9	62.5	50.0	66.7	−60.0	−61.5	100.0
	小倉北･南区	30	25	17	20	38	24	29	36	22	25	40	24	24	38	40	23	34
	前年同期比(%)	20.0	8.7	−43.3	−47.4	26.7	−4.0	70.6	80.0	−42.1	4.2	37.9	−33.3	9.1	52.0	0.0	−4.2	41.7
	八幡東･西区	42	33	29	32	26	23	33	30	25	29	38	38	28	32	19	34	29
	前年同期比(%)	55.6	37.5	0.0	6.7	−38.1	−30.3	13.8	−6.3	−3.8	26.1	15.2	26.7	12.0	10.3	−50.0	−10.5	3.6
	戸畑区･若松区	8	13	7	10	15	15	17	12	18	11	14	17	13	7	20	13	12
	前年同期比(%)	−42.9	0.0	−41.7	0.0	87.5	15.4	142.9	20.0	20.0	−26.7	−17.6	41.7	−27.8	−36.4	42.9	−23.5	−7.7

中古戸建住宅 成約価格		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		2,344	2,495	2,465	2,487	2,616	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(%)	−13.2	−3.7	2.4	4.5	11.6	6.9	2.8	3.5	4.6	5.0	10.0	11.4	20.3	13.1	3.1	2.1	−1.3
北九州エリア		1,341	1,367	1,548	1,479	1,465	1,247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415
	前年同期比(%)	−9.0	0.0	21.5	−2.4	9.2	−8.8	3.8	10.5	2.3	27.5	−12.5	−6.1	3.1	−3.4	5.0	−3.7	−8.4
筑豊エリア		1,070	973	731	963	863	900	943	891	872	773	799	992	926	1,086	995	819	915
	前年同期比(%)	14.8	8.0	−15.0	5.7	−19.4	−7.5	29.1	−7.5	1.1	−14.1	−15.3	11.3	6.2	40.4	24.6	−17.4	−1.2
筑後エリア		1,160	1,156	1,201	1,267	1,340	1,300	1,165	1,179	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200	1,313	1,197	1,197
	前年同期比(%)	−7.5	−2.4	−1.6	18.3	15.5	12.5	−3.0	−6.9	−7.7	−7.4	15.6	17.3	1.5	−0.3	−2.5	−13.4	−4.7
福岡市等	東区	2,909	2,928	2,921	3,136	3,363	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(%)	−0.3	4.9	−3.9	26.3	15.6	−3.9	−6.6	−10.9	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9	25.9	18.5	−21.9	−11.5
	博多区	2,000	2,697	2,783	2,850	1,899	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(%)	−83.6	−21.6	−3.4	26.3	−5.1	14.9	76.0	7.5	74.6	59.2	−33.3	10.6	4.6	−43.6	−12.2	59.3	9.0
	中央区	7,995	4,463	6,970	2,708	10,000	3,700	4,460	3,040	12,000	0	3,443	3,950	5,794	0	5,090	4,475	4,968
	前年同期比(%)	235.9	−23.8	68.0	—	25.1	−17.1	−36.0	12.3	20.0	−100.0	−22.8	29.9	−51.7	—	47.8	13.3	−14.3
	南区･春日市･大野城市	2,615	2,588	2,489	2,986	2,761	2,879	2,758	2,736	3,006	3,119	3,384	2,807	3,507	3,325	3,386	3,390	3,895
	前年同期比(%)	−5.4	−5.3	−10.8	5.0	5.6	11.2	10.8	−8.4	8.9	8.4	22.7	2.6	16.7	6.6	0.1	20.7	11.1
	城南区･早良区･西区	2,447	3,191	3,063	2,857	3,298	3,111	2,659	3,210	3,167	3,126	3,181	3,526	3,351	4,027	3,100	3,638	3,804
	前年同期比(%)	−26.7	10.0	9.8	−20.8	34.8	−2.5	−13.2	12.3	−4.0	0.5	19.6	9.8	5.8	28.8	−2.6	3.2	13.5
北九州市	門司区	1,071	1,198	2,104	1,570	1,152	1,501	1,205	1,534	1,915	653	858	1,418	2,737	1,018	1,943	1,508	1,748
	前年同期比(%)	−1.2	−12.7	679.3	20.1	7.6	25.3	−42.7	−2.3	66.2	−56.5	−28.8	−7.5	42.9	55.8	126.5	6.3	−36.1
	小倉北･南区	1,805	1,561	1,515	1,593	1,619	1,437	1,689	1,864	2,027	1,818	1,618	1,655	1,544	1,638	1,637	1,588	1,495
	前年同期比(%)	4.7	−3.1	11.4	−1.2	−10.3	−8.0	11.5	17.0	25.2	26.6	−4.2	−11.3	−23.8	−9.9	1.2	−4.1	−3.2
	八幡東･西区	1,405	1,697	1,542	1,670	1,499	1,111	1,763	1,467	1,740	2,007	1,551	1,578	1,600	1,638	1,467	1,632	1,724
	前年同期比(%)	−20.3	40.5	25.9	−5.4	6.7	−34.6	14.4	−12.1	16.0	80.8	−12.1	7.6	−8.0	−18.4	−5.4	3.4	7.8
	戸畑区･若松区	1,109	1,409	1,774	1,937	2,194	1,252	1,893	2,138	1,547	1,375	1,218	1,846	1,728	1,921	1,645	1,433	884
	前年同期比(%)	−24.0	−3.6	18.4	92.7	97.8	−11.2	6.7	10.4	−29.5	9.9	−35.7	−13.7	11.7	39.7	35.0	−22.4	−48.9

注）集計対象：土地面積が100㎡以上500㎡未満の物件

エリア別バックデータ　中古マンション（2023 年 10～12 月期）

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象 9 地域中 4 地域が前年比で増加し、増加地域は前期比で 2 地域減りました。成約価格は 9 地域中 6 地域が上昇し、上昇地域は前期比で 1 地域増えました。

中古マンション 成約件数		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		592	643	441	574	628	623	652	504	477	500	511	495	489	460	472	477	502
	前年同期比(%)	−2.3	−6.7	−31.4	−10.2	6.1	−3.1	47.8	−12.2	−24.0	−19.7	−21.6	−1.8	2.5	−8.0	−7.6	−3.6	2.7
北九州エリア		111	116	94	125	146	125	180	103	72	120	98	110	100	132	95	110	90
	前年同期比(%)	−18.4	−3.3	−13.0	9.6	31.5	7.8	91.5	−17.6	−50.7	−4.0	−45.6	6.8	38.9	10.0	−3.1	0.0	−10.0
筑豊エリア		5	8	4	5	5	6	14	4	3	4	5	4	8	6	12	6	9
	前年同期比(%)	—	−11.1	−63.6	−66.7	0.0	−25.0	250.0	−20.0	−40.0	−33.3	−64.3	0.0	166.7	50.0	140.0	50.0	12.5
筑後エリア		42	48	47	52	58	61	61	45	60	51	40	48	40	45	41	45	39
	前年同期比(%)	−4.5	29.7	6.8	−5.5	38.1	27.1	29.8	−13.5	3.4	−16.4	−34.4	6.7	−33.3	−11.8	2.5	−6.3	−2.5
福岡市等	東区	91	92	63	87	72	89	110	77	62	71	76	62	76	67	82	63	75
	前年同期比(%)	11.0	−9.8	−30.8	13.0	−20.9	−3.3	74.6	−11.5	−13.9	−20.2	−30.9	−19.5	22.6	−5.6	7.9	1.6	−1.3
	博多区	71	93	70	93	80	64	89	64	62	71	66	87	59	74	54	88	77
	前年同期比(%)	−19.3	−2.1	−30.0	10.7	12.7	−31.2	27.1	−31.2	−22.5	10.9	−25.8	35.9	−4.8	4.2	−18.2	1.1	30.5
	中央区	149	134	107	129	141	145	145	116	101	115	121	105	129	106	103	98	114
	前年同期比(%)	26.3	−11.3	−14.4	−17.3	−5.4	8.2	35.5	−10.1	−28.4	−20.7	−16.6	−9.5	27.7	−7.8	−14.9	−6.7	−11.6
	南区･春日市･大野城市	116	112	65	97	119	139	111	78	77	85	89	90	70	71	96	74	80
	前年同期比(%)	1.8	−7.4	−47.6	18.3	2.6	24.1	70.8	−19.6	−35.3	−38.8	−19.8	15.4	−9.1	−16.5	7.9	−17.8	14.3
	城南区･早良区･西区	99	140	79	102	142	120	126	97	110	98	103	98	98	94	86	99	93
	前年同期比(%)	−26.7	3.7	−35.8	−17.7	43.4	−14.3	59.5	−4.9	−22.5	−18.3	−18.3	1.0	−10.9	−4.1	−16.5	1.0	−5.1
北九州市	門司区	8	11	8	14	13	14	22	7	3	11	10	10	5	13	7	14	14
	前年同期比(%)	−33.3	0.0	−27.3	100.0	62.5	27.3	175.0	−50.0	−76.9	−21.4	−54.5	42.9	66.7	18.2	−30.0	40.0	180.0
	小倉北･南区	39	40	37	57	64	58	74	48	33	46	50	48	44	60	34	43	39
	前年同期比(%)	−26.4	−18.4	2.8	18.8	64.1	45.0	100.0	−15.8	−48.4	−20.7	−32.4	0.0	33.3	30.4	−32.0	−10.4	−11.4
	八幡東･西区	51	43	32	44	47	39	63	28	23	48	31	35	37	46	36	37	20
	前年同期比(%)	2.0	10.3	−20.0	−6.4	−7.8	−9.3	96.9	−36.4	−51.1	23.1	−50.8	25.0	60.9	−4.2	16.1	5.7	−45.9
	戸畑区･若松区	11	17	14	9	16	10	13	14	11	15	6	9	7	10	15	14	11
	前年同期比(%)	−21.4	30.8	−12.5	0.0	45.5	−41.2	−7.1	55.6	−31.3	50.0	−53.8	−35.7	−36.4	−33.3	150.0	55.6	57.1

中古マンション 成約価格		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		1,963	2,088	1,950	2,063	2,173	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(%)	−4.2	−0.4	−2.4	2.5	10.7	4.6	15.5	4.0	5.0	17.2	7.6	7.3	7.3	−3.2	1.9	6.9	11.8
北九州エリア		1,310	1,254	1,071	1,351	1,226	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177
	前年同期比(%)	2.3	−2.2	−8.4	14.5	−6.4	11.5	25.1	−0.7	6.7	1.6	−10.0	−4.8	−0.5	1.0	3.8	14.2	−9.6
筑豊エリア		1,247	1,049	1,520	1,220	1,294	1,262	1,393	1,288	1,402	1,610	1,282	1,295	905	1,676	1,341	901	1,390
	前年同期比(%)	—	−3.4	−3.5	5.1	3.8	20.3	−8.3	5.5	8.3	27.6	−8.0	0.6	−35.4	4.1	4.6	−30.4	53.6
筑後エリア		1,425	1,435	1,455	1,286	1,439	1,302	1,619	1,334	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763	1,828	1,766	1,511
	前年同期比(%)	19.8	22.7	14.7	0.4	1.0	−9.2	11.3	3.7	4.1	17.3	−6.2	6.9	1.8	15.4	20.4	23.8	−0.9
福岡市等	東区	1,938	1,867	1,844	2,015	2,023	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(%)	−4.3	−7.3	−5.5	−1.3	4.4	10.2	8.1	1.5	16.2	31.6	7.8	11.3	−6.0	−10.7	17.4	−1.8	17.8
	博多区	1,304	1,610	1,506	1,470	1,724	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(%)	−24.6	−4.1	−9.6	−4.4	32.2	7.2	5.0	1.6	5.6	10.5	23.7	12.0	9.8	6.2	−11.3	7.8	7.5
	中央区	2,370	2,726	2,352	2,694	2,652	2,686	2,900	2,657	2,725	3,163	2,895	2,700	2,924	2,925	3,179	3,275	3,677
	前年同期比(%)	−5.4	4.6	−1.4	15.0	11.9	−1.5	23.3	−1.4	2.8	17.7	−0.2	1.6	7.3	−7.5	9.8	21.3	25.7
	南区･春日市･大野城市	1,763	1,902	1,555	2,052	1,814	1,959	1,928	1,884	2,065	2,169	2,238	2,064	2,286	2,397	2,358	2,303	2,348
	前年同期比(%)	3.7	−2.8	−14.7	12.5	2.9	3.0	24.0	−8.2	13.9	10.8	16.1	9.5	10.7	10.5	5.4	11.6	2.7
	城南区･早良区･西区	2,296	2,322	2,464	2,184	2,605	2,516	2,705	2,521	2,492	2,911	2,852	2,944	2,695	2,744	2,516	2,774	3,183
	前年同期比(%)	−3.8	−1.8	7.2	−6.0	13.5	8.4	9.8	15.4	−4.3	15.7	5.4	16.8	8.1	−5.7	−11.8	−5.8	18.1
北九州市	門司区	1,250	823	1,273	1,082	1,138	1,128	1,829	1,702	847	2,436	1,599	1,489	1,536	1,271	2,099	1,278	864
	前年同期比(%)	12.9	−15.2	−8.6	−29.5	−9.0	37.0	43.7	57.4	−25.6	116.0	−12.6	−12.5	81.4	−47.8	31.3	−14.2	−43.7
	小倉北･南区	1,277	1,221	1,108	1,627	1,443	1,579	1,336	1,464	1,559	1,560	1,285	1,192	1,403	1,621	1,313	1,854	1,087
	前年同期比(%)	−15.5	−20.8	−12.1	19.0	13.0	29.4	20.5	−10.0	8.1	−1.2	−3.8	−18.6	−10.0	3.9	2.2	55.4	−22.5
	八幡東･西区	1,279	1,311	943	1,157	1,154	1,233	1,190	1,065	1,061	1,107	909	1,334	1,072	1,284	1,099	1,114	1,445
	前年同期比(%)	18.6	20.5	−17.3	26.3	−9.8	−5.9	26.2	−8.0	−8.0	−10.2	−23.7	25.3	1.0	16.0	21.0	−16.5	34.8
	戸畑区･若松区	1,488	1,505	1,204	1,101	934	1,049	1,237	1,351	1,306	1,246	1,360	1,038	1,738	1,344	1,189	1,312	1,333
	前年同期比(%)	13.5	24.2	23.6	−1.3	−37.3	−30.3	2.8	22.8	39.8	18.8	9.9	−23.2	33.1	7.9	−12.5	26.4	−23.3

注）集計対象：専有面積が20㎡以上350㎡未満の物件

エリア別バックデータ　賃貸マンション（2023 年 10～12 月期）

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象 9 地域中 5 地域が前年比で増加し、増加地域は前期比で 1 地域減りました。成約賃料は 9 地域中 6 地域が前年比で上昇し、上昇地域は前期比で 1 地域減りました。

賃貸マンション 成約件数		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		4,458	6,616	4,408	4,427	4,083	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(%)	-3.7	-4.3	-9.5	-3.1	-8.4	-3.4	9.8	-8.3	-4.1	-0.2	-1.0	1.0	5.1	-0.3	-0.5	-3.3	2.2
北九州エリア		414	563	312	303	287	492	326	290	320	515	279	298	305	371	326	315	306
	前年同期比(%)	45.8	16.6	-19.0	-28.4	-30.7	-12.6	4.5	-4.3	11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7	-28.0	16.8	5.7	0.3
筑豊エリア		34	52	39	54	43	55	35	41	22	28	33	27	23	18	30	19	27
	前年同期比(%)	-5.6	-25.7	0.0	35.0	26.5	5.8	-10.3	-24.1	-48.8	-49.1	-5.7	-34.1	4.5	-35.7	-9.1	-29.6	17.4
筑後エリア		404	466	266	322	272	474	282	248	316	401	349	230	246	325	245	232	254
	前年同期比(%)	27.4	-17.1	-30.0	-19.7	-32.7	1.7	6.0	-23.0	16.2	-15.4	23.8	-7.3	-22.2	-19.0	-29.8	0.9	3.3
福岡市等	東区	549	725	414	457	423	683	451	403	538	685	524	423	449	661	547	511	550
	前年同期比(%)	17.1	0.8	-21.9	-21.3	-23.0	-5.8	8.9	-11.8	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5	-3.5	4.4	20.8	22.5
	博多区	1,086	1,551	1,258	1,208	1,102	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(%)	-2.3	-11.5	-0.9	4.2	1.5	6.6	-1.1	-13.9	-7.4	2.4	-2.7	3.5	8.4	4.1	5.8	4.4	3.4
	中央区	1,016	1,470	1,037	1,122	916	1,550	1,309	1,049	875	1,577	1,381	1,118	1,047	1,519	1,279	884	927
	前年同期比(%)	-8.1	7.4	-10.3	8.5	-9.8	5.4	26.2	-6.5	-4.5	1.7	5.5	6.6	19.7	-3.7	-7.4	-20.9	-11.5
	南区・春日市・大野城市	733	1,105	650	616	637	918	715	567	537	904	634	590	583	908	643	606	651
	前年同期比(%)	-8.8	-2.8	-16.6	3.5	-13.1	-16.9	10.0	-8.0	-15.7	-1.5	-11.3	4.1	8.6	0.4	1.4	2.7	11.7
	城南区・早良区・西区	763	1,278	723	691	689	1,177	780	695	652	1,118	762	658	678	1,120	714	604	663
	前年同期比(%)	-7.4	-8.5	-9.7	-2.4	-9.7	-7.9	7.9	0.6	-5.4	-5.0	-2.3	-5.3	4.0	0.2	-6.3	-8.2	-2.2
北九州市	門司区	12	32	22	18	13	33	22	22	12	21	14	12	11	27	15	13	17
	前年同期比(%)	-33.3	10.3	-8.3	38.5	8.3	3.1	0.0	22.2	-7.7	-36.4	-36.4	-45.5	-8.3	28.6	7.1	8.3	54.5
	小倉北・南区	195	292	132	129	131	248	182	161	172	309	154	171	166	192	184	172	176
	前年同期比(%)	34.5	13.6	-35.3	-35.5	-32.8	-15.1	37.9	24.8	31.3	24.6	-15.4	6.2	-3.5	-37.9	19.5	0.6	6.0
	八幡東・西区	141	148	96	97	77	123	56	56	76	100	55	43	79	88	72	67	70
	前年同期比(%)	98.6	13.8	-2.0	-28.1	-45.4	-16.9	-41.7	-42.3	-1.3	-18.7	-1.8	-23.2	3.9	-12.0	30.9	55.8	-11.4
	戸畑区・若松区	51	56	37	35	22	32	29	18	27	48	25	40	18	32	29	22	17
	前年同期比(%)	96.2	33.3	2.8	-2.8	-56.9	-42.9	-21.6	-48.6	22.7	50.0	-13.8	122.2	-33.3	-33.3	16.0	-45.0	-5.6

賃貸マンション 成約賃料(万円/月)		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		6.18	6.28	6.42	6.56	6.37	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(%)	3.9	5.4	2.7	4.7	3.2	1.3	4.5	0.4	0.3	0.1	-1.9	-0.1	2.0	0.2	0.3	1.5	1.2
北九州エリア		4.70	5.22	5.38	5.29	5.56	5.44	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20
	前年同期比(%)	-11.5	-1.6	-0.1	6.1	18.3	4.2	5.8	6.8	0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1	-0.8	1.8	1.9	2.8
筑豊エリア		4.93	5.33	6.36	5.71	5.23	5.65	5.68	5.76	6.37	5.87	5.56	4.85	6.08	5.19	4.88	4.82	5.29
	前年同期比(%)	-6.3	9.5	12.6	5.9	6.1	6.0	-10.7	0.9	21.7	3.8	-2.1	-15.8	-4.5	-11.4	-12.2	-0.6	-13.0
筑後エリア		4.86	5.33	5.26	5.40	5.23	5.34	5.33	5.41	5.06	4.92	5.02	5.05	5.14	5.53	5.24	5.28	5.00
	前年同期比(%)	0.1	6.8	8.8	12.6	7.5	0.1	1.3	0.1	-3.1	-7.9	-5.7	-6.7	1.6	12.4	4.2	4.7	-2.8
福岡市等	東区	5.45	5.89	6.14	6.12	6.00	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(%)	-0.2	9.7	3.9	11.8	10.0	0.1	-0.1	3.9	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2	-5.4	5.6	7.4	1.3
	博多区	6.17	6.20	6.35	6.52	6.23	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(%)	3.7	0.7	3.2	5.9	1.1	2.5	2.7	-0.2	2.4	-2.1	0.6	-2.4	-1.6	1.0	1.1	6.2	6.3
	中央区	7.02	7.13	6.94	7.25	7.14	7.05	7.30	7.25	6.91	6.95	7.15	7.10	7.07	6.92	6.96	7.11	6.95
	前年同期比(%)	9.3	9.1	-0.6	-0.2	1.7	-1.2	5.2	-0.1	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1	2.3	-0.4	-2.7	0.2	-1.7
	南区・春日市・大野城市	5.59	5.80	5.94	5.84	5.95	5.64	6.21	5.96	5.76	5.95	5.97	6.28	6.30	6.05	6.03	6.46	6.36
	前年同期比(%)	-1.1	4.5	2.4	-0.7	6.6	-2.7	4.6	2.0	-3.2	5.5	-3.8	5.4	9.3	1.7	1.0	2.9	0.9
	城南区・早良区・西区	6.39	6.25	6.64	6.75	6.53	6.48	7.15	6.81	6.97	6.42	6.81	6.91	6.73	6.66	6.84	6.63	6.75
	前年同期比(%)	4.9	5.2	6.1	5.3	2.2	3.6	7.7	0.8	6.8	-0.9	-4.7	1.5	-3.5	3.7	0.4	-4.0	0.3
北九州市	門司区	6.33	6.10	6.41	6.37	6.54	6.37	6.55	7.11	6.03	6.65	6.10	6.96	6.19	6.76	6.82	7.41	5.65
	前年同期比(%)	1.1	3.4	-2.0	3.3	3.2	4.3	2.1	11.7	-7.7	4.5	-6.9	-2.2	2.6	1.6	11.8	6.5	-8.8
	小倉北・南区	4.90	5.38	5.61	5.54	5.95	5.50	5.82	5.59	5.87	5.66	5.70	5.24	5.23	5.68	5.65	5.18	5.31
	前年同期比(%)	-10.0	-1.2	3.4	8.1	21.4	2.3	3.7	0.9	-1.3	3.0	-2.1	-6.2	-10.8	0.3	-0.9	-1.0	1.5
	八幡東・西区	4.19	4.94	4.91	4.91	5.30	5.27	5.39	5.62	5.13	5.52	5.58	5.52	4.35	5.09	5.62	5.56	4.94
	前年同期比(%)	-15.4	1.1	-1.8	5.6	26.5	6.6	9.8	14.3	-3.1	4.8	3.5	-1.7	-15.2	-7.9	0.6	0.7	13.4
	戸畑区・若松区	4.80	4.88	5.37	5.01	5.50	5.44	5.49	5.16	5.59	5.28	5.13	4.93	5.54	5.48	5.80	5.40	4.63
	前年同期比(%)	2.7	-5.5	3.6	-0.6	14.4	11.5	2.3	2.9	1.7	-2.9	-6.5	-4.3	-0.9	3.7	13.1	9.5	-16.5

注）集計対象：専有面積が20㎡以上350㎡未満の物件

エリア別バックデータ　賃貸アパート（2023 年 10～12 月期）

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象 9 地域中 4 地域が前年比で増加し、増加地域は前期比で 2 地域増えました。成約賃料は 9 地域中 4 地域が前年比で上昇し、上昇地域は 7～9 月期と同数でした。

賃貸アパート 成約件数		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		1,103	1,525	1,006	973	1,032	1,459	1,188	1,001	1,001	1,371	1,088	1,066	1,092	1,677	1,114	979	1,206
	前年同期比(%)	−11.0	−11.2	−22.1	−13.8	−6.4	−4.3	18.1	2.9	−3.0	−6.0	−8.4	6.5	9.1	22.3	2.4	−8.2	10.4
北九州エリア		167	232	144	145	144	244	158	165	143	162	130	147	131	180	162	123	115
	前年同期比(%)	3.1	−2.5	−11.1	−11.6	−13.8	5.2	9.7	13.8	−0.7	−33.6	−17.7	−10.9	−8.4	11.1	24.6	−16.3	−12.2
筑豊エリア		24	62	54	57	37	64	69	86	42	37	38	45	71	85	34	46	59
	前年同期比(%)	−60.7	−15.1	20.0	78.1	54.2	3.2	27.8	50.9	13.5	−42.2	−44.9	−47.7	69.0	129.7	−10.5	2.2	−16.9
筑後エリア		262	386	229	296	274	408	295	228	270	375	311	302	243	319	268	230	273
	前年同期比(%)	−7.1	10.0	−21.6	3.9	4.6	5.7	28.8	−23.0	−1.5	−8.1	5.4	32.5	−10.0	−14.9	−13.8	−23.8	12.3
福岡市等	東区	221	245	156	149	164	318	205	184	171	258	195	201	200	350	159	154	190
	前年同期比(%)	10.5	−0.4	−32.5	−29.0	−25.8	29.8	31.4	23.5	4.3	−18.9	−4.9	9.2	17.0	35.7	−18.5	−23.4	−5.0
	博多区	79	91	110	99	98	122	94	96	94	126	110	111	110	162	150	110	108
	前年同期比(%)	−15.1	−15.0	29.4	43.5	24.1	34.1	−14.5	−3.0	−4.1	3.3	17.0	15.6	17.0	28.6	36.4	−0.9	−1.8
	中央区	32	60	40	26	37	42	37	42	38	62	41	43	37	83	36	37	50
	前年同期比(%)	−13.5	76.5	25.0	−21.2	15.6	−30.0	−7.5	61.5	2.7	47.6	10.8	2.4	−2.6	33.9	−12.2	−14.0	35.1
	南区･春日市･大野城市	264	372	213	228	238	336	245	203	242	328	234	216	258	324	222	222	290
	前年同期比(%)	−2.6	−0.5	−22.3	14.6	−9.8	−9.7	15.0	−11.0	1.7	−2.4	−4.5	6.4	6.6	−1.2	−5.1	2.8	12.4
	城南区･早良区･西区	306	451	213	213	268	338	323	260	269	338	284	280	293	430	333	243	324
	前年同期比(%)	−14.3	−15.4	−38.1	−31.5	−12.4	−25.1	51.6	22.1	0.4	0.0	−12.1	7.7	8.9	27.2	17.3	−13.2	10.6
北九州市	門司区	3	6	5	8	4	7	6	11	5	3	1	1	5	4	12	7	3
	前年同期比(%)	−62.5	−45.5	−44.4	14.3	33.3	16.7	20.0	37.5	25.0	−57.1	−83.3	−90.9	0.0	33.3	1,100.0	600.0	−40.0
	小倉北･南区	35	70	44	44	35	81	39	44	34	63	51	32	24	48	53	28	25
	前年同期比(%)	−28.6	−5.4	−18.5	33.3	0.0	15.7	−11.4	0.0	−2.9	−22.2	30.8	−27.3	−29.4	−23.8	3.9	−12.5	4.2
	八幡東･西区	52	52	35	33	40	52	40	31	50	46	26	31	32	41	35	26	31
	前年同期比(%)	57.6	0.0	−23.9	−28.3	−23.1	0.0	14.3	−6.1	25.0	−11.5	−35.0	0.0	−36.0	−10.9	34.6	−16.1	−3.1
	戸畑区･若松区	35	25	14	19	17	41	15	21	17	14	18	36	31	28	12	24	19
	前年同期比(%)	191.7	−10.7	−30.0	26.7	−51.4	64.0	7.1	10.5	0.0	−65.9	20.0	71.4	82.4	100.0	−33.3	−33.3	−38.7

賃貸アパート 成約賃料(万円/月)		2019年	2020年				2021年				2022年				2023年			
		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	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
福岡都市圏エリア		4.61	4.62	4.83	5.03	4.79	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(%)	1.5	1.9	1.6	6.5	4.1	4.9	−0.4	−6.7	−3.0	−1.7	−3.3	3.2	6.6	2.0	5.5	2.7	2.0
北九州エリア		4.91	5.07	5.00	4.98	4.75	5.04	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58
	前年同期比(%)	−0.9	6.4	0.9	1.4	−3.2	−0.7	5.3	2.2	−2.0	−1.0	−3.6	−1.0	9.9	−1.5	−3.7	−3.0	−10.6
筑豊エリア		4.07	4.19	4.14	4.67	4.32	4.50	4.38	4.65	4.49	4.80	4.59	4.39	4.67	4.57	4.33	4.41	4.61
	前年同期比(%)	−10.9	−5.0	−10.5	4.7	6.3	7.4	5.8	−0.6	3.8	6.6	4.6	−5.5	4.1	−4.8	−5.5	0.5	−1.2
筑後エリア		4.62	4.55	4.50	4.59	4.46	4.42	4.37	4.59	4.18	4.51	4.41	4.59	4.40	4.55	4.69	4.52	4.62
	前年同期比(%)	3.1	2.0	−0.2	−1.0	−3.3	−2.7	−2.9	−0.0	−6.3	1.9	0.8	0.1	5.2	1.0	6.3	−1.6	4.9
福岡市等	東区	4.22	4.34	4.48	4.55	4.46	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(%)	0.8	10.1	1.6	2.5	5.6	1.8	1.8	1.8	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0	6.1	0.5	−1.9	−1.2
	博多区	4.38	4.86	5.26	5.01	5.29	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(%)	−6.4	9.8	15.4	13.0	20.8	7.6	1.5	1.9	−3.5	−5.2	−11.1	−4.1	−1.5	−1.9	7.1	5.2	2.3
	中央区	5.31	5.74	5.80	6.42	6.25	5.63	5.30	4.61	4.77	5.75	5.16	4.66	5.18	4.99	5.21	5.23	5.51
	前年同期比(%)	1.1	9.7	−0.5	6.5	17.8	−1.9	−8.6	−28.1	−23.7	2.2	−2.7	1.0	8.5	−13.3	1.0	12.2	6.3
	南区･春日市･大野城市	4.79	4.59	4.81	5.08	4.68	4.95	4.84	4.56	4.71	4.82	4.74	4.77	5.04	4.89	4.89	4.93	5.06
	前年同期比(%)	7.9	−0.3	1.5	8.4	−2.4	8.0	0.5	−10.4	0.7	−2.7	−2.1	4.7	7.0	1.4	3.3	3.3	0.3
	城南区･早良区･西区	4.41	4.43	4.62	5.19	4.68	4.72	4.66	4.41	4.33	4.61	4.50	4.90	4.99	4.64	4.75	4.86	5.15
	前年同期比(%)	0.2	3.7	0.7	14.2	6.2	6.6	1.0	−15.0	−7.4	−2.4	−3.4	10.9	15.1	0.6	5.4	−0.7	3.3
北九州市	門司区	5.53	6.52	5.58	5.94	5.68	6.67	5.90	5.84	5.52	7.50	6.70	6.70	5.88	6.18	5.78	5.49	5.30
	前年同期比(%)	−5.8	2.4	6.2	7.7	2.6	2.4	5.7	−1.7	−2.7	12.4	13.6	14.8	6.5	−17.7	−13.7	−18.1	−9.9
	小倉北･南区	4.91	5.05	4.92	4.78	4.72	4.84	4.97	4.85	4.61	5.10	5.20	4.50	4.84	4.78	4.79	4.81	4.39
	前年同期比(%)	−4.0	14.9	−7.1	−1.9	−3.8	−4.2	0.9	1.5	−2.4	5.3	4.8	−7.3	5.1	−6.2	−7.9	6.9	−9.4
	八幡東･西区	4.16	4.53	4.67	4.35	4.17	4.48	5.54	5.06	4.05	4.85	4.73	4.71	4.99	4.44	4.84	4.38	4.64
	前年同期比(%)	−1.8	6.2	8.3	6.3	0.3	−1.0	18.6	16.5	−2.8	8.4	−14.7	−7.0	23.1	−8.5	2.5	−7.1	−7.1
	戸畑区･若松区	5.32	5.24	5.63	5.15	4.92	5.45	5.47	5.46	5.29	4.99	5.32	5.56	5.47	5.59	5.36	5.45	4.83
	前年同期比(%)	−4.7	−1.1	6.1	−1.8	−7.5	4.0	−2.8	6.1	7.4	−8.5	−2.9	1.9	3.4	12.1	0.8	−2.1	−11.6

注）集計対象：専有面積が20㎡以上350㎡未満の物件