

4. 筑後エリア

■成約売買・土地の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス15.3%と、2期ぶりに減少しました。

●価格

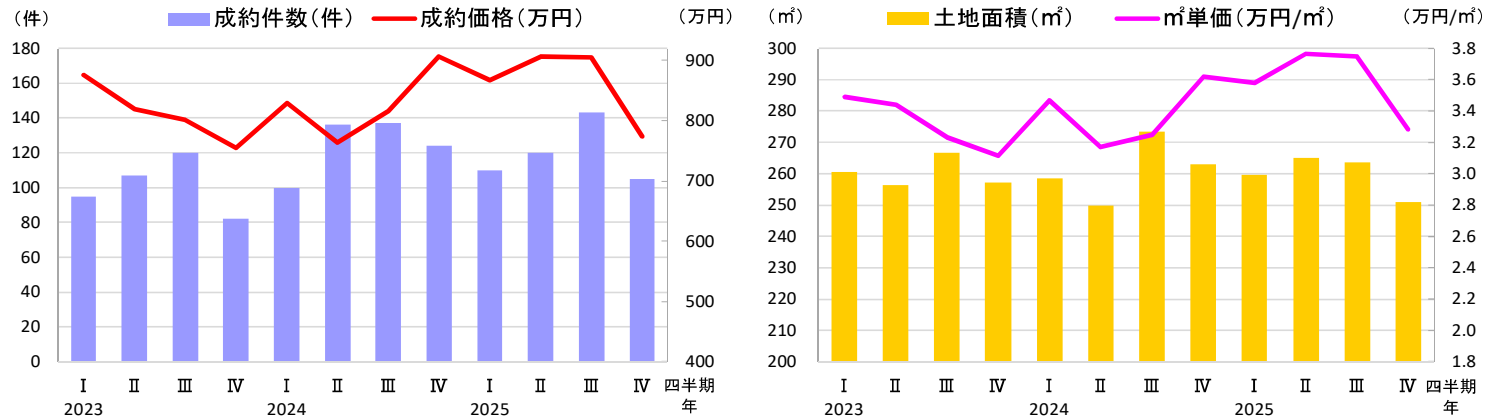
当期は前年比マイナス14.6%と、6期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて2500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

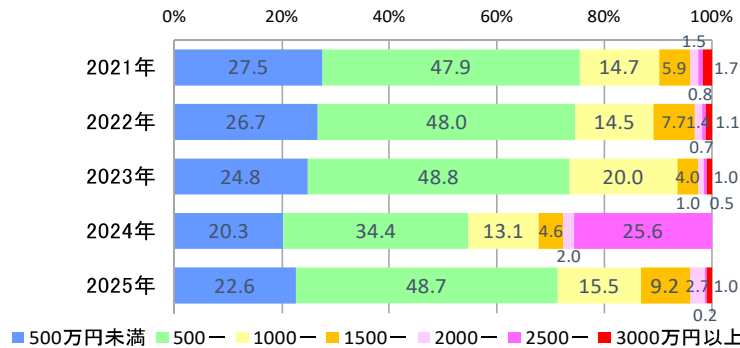
当期は前年比プラス15.3%と、5期連続で上昇しました。

●土地面積

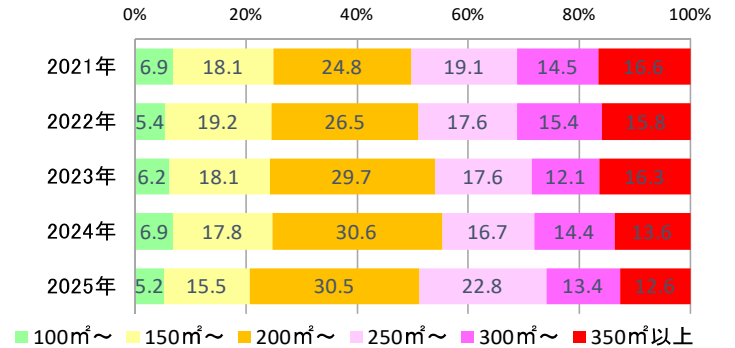
当期は前年比マイナス4.5%と、2期連続で縮小しました。



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 筑後	2023年				2024年				2025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)	95	107	120	82	100	136	137	124	110	120	143	105
前年同期比(%)	-12.8	-8.5	14.3	-26.1	5.3	27.1	14.2	51.2	10.0	-11.8	4.4	-15.3
成約価格(万円)	876	819	801	755	828	764	816	906	866	906	905	774
前年同期比(%)	16.6	3.7	-9.9	-13.1	-5.5	-6.7	1.8	20.0	4.6	18.6	10.9	-14.6
㎡単価(万円/㎡)	3.49	3.44	3.23	3.11	3.47	3.17	3.25	3.62	3.58	3.76	3.75	3.28
前年同期比(%)	14.9	3.8	-12.0	-6.5	-0.7	-7.8	0.5	16.2	3.1	18.8	15.3	-9.3
土地面積(㎡)	260.59	256.40	266.63	257.08	258.63	249.92	273.47	262.96	259.64	264.91	263.57	251.12
前年同期比(%)	-2.0	0.9	-0.8	-6.3	-0.8	-2.5	2.6	2.3	0.4	6.0	-3.6	-4.5

4. 筑後エリア

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス6.1%と、2期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比マイナス15.6%と、2期連続で下落しました。25年は、24年に比べて1500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

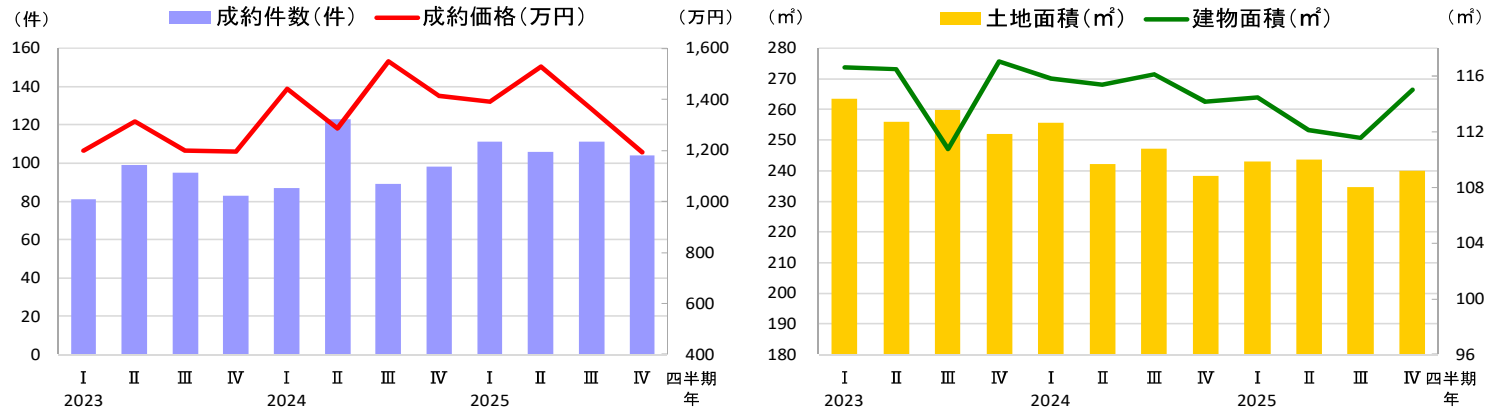
当期は前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら2期ぶりに拡大しました。

●建物面積

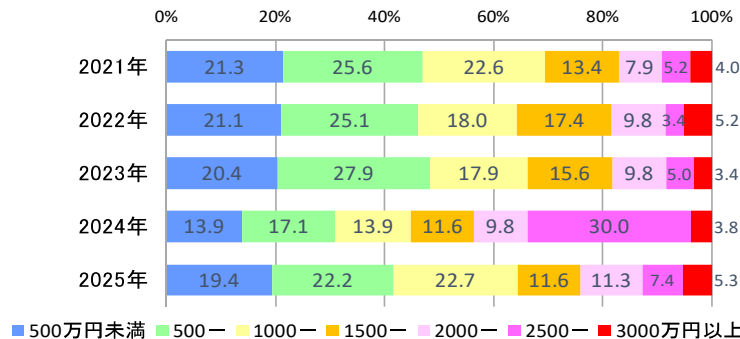
当期は前年比プラス0.8%と、5期ぶりに拡大しました。

●築年数

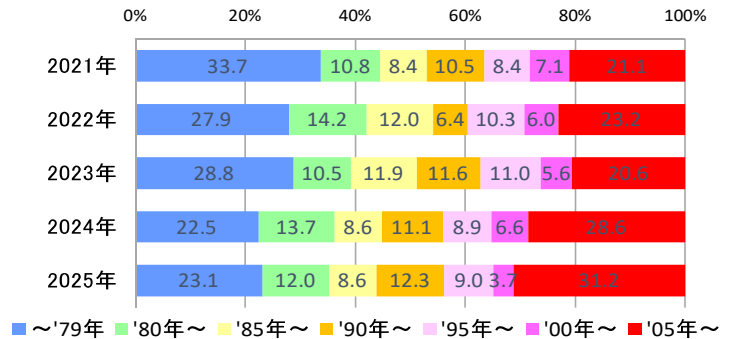
当期は前期比で経年化しました。



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 築後	2023年				2024年				2025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)	81	99	95	83	87	123	89	98	111	106	111	104
前年同期比(%)	3.8	54.7	4.4	-11.7	7.4	24.2	-6.3	18.1	27.6	-13.8	24.7	6.1
成約価格(万円)	1,200	1,313	1,197	1,197	1,442	1,286	1,549	1,414	1,390	1,527	1,363	1,193
前年同期比(%)	-0.3	-2.5	-13.4	-4.7	20.1	-2.1	29.4	18.1	-3.6	18.7	-12.0	-15.6
土地面積(㎡)	263.39	255.83	259.80	252.13	255.53	242.16	247.28	238.21	243.07	243.58	234.61	240.05
前年同期比(%)	2.9	-2.1	3.9	-3.2	-3.0	-5.3	-4.8	-5.5	-4.9	0.6	-5.1	0.8
建物面積(㎡)	116.60	116.47	110.76	117.05	115.80	115.38	116.10	114.15	114.46	112.13	111.54	115.04
前年同期比(%)	0.4	3.2	-2.1	2.0	-0.7	-0.9	4.8	-2.5	-1.2	-2.8	-3.9	0.8
築年数(年)	32.8	31.9	32.8	32.3	29.9	31.6	28.2	29.4	32.2	26.6	32.2	33.3

4. 筑後エリア

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス19.1%と、3期ぶりに減少しました。

●価格

当期は前年比マイナス4.9%と、3期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

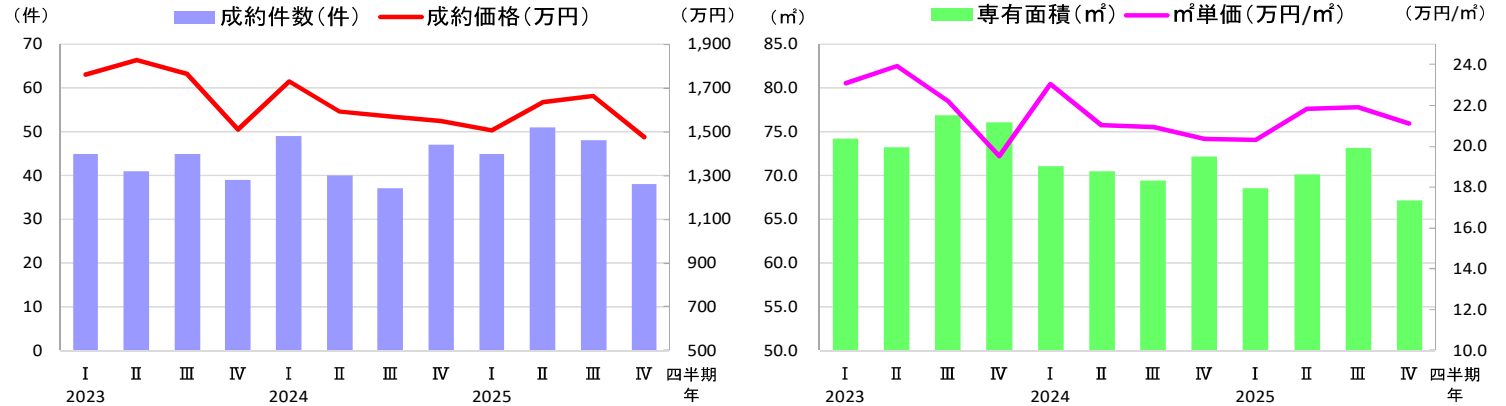
当期は前年比プラス3.7%と、3期連続で上昇しました。

●専有面積

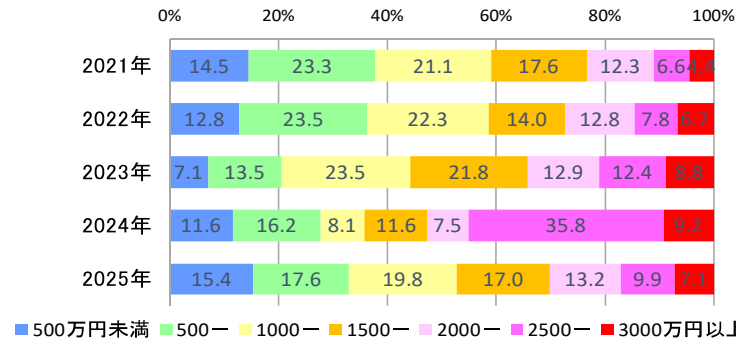
当期は前年比マイナス7.0%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

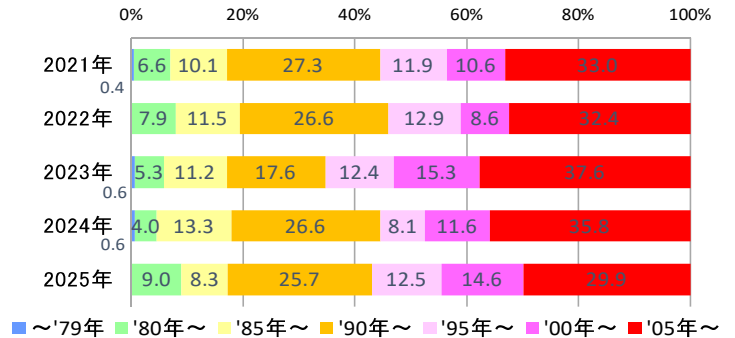
当期は前期比でやや経年化しました。



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 筑後	2023年				2024年				2025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)	45	41	45	39	49	40	37	47	45	51	48	38
前年同期比(%)	-11.8	2.5	-6.3	-2.5	8.9	-2.4	-17.8	20.5	-8.2	27.5	29.7	-19.1
成約価格(万円)	1,763	1,828	1,766	1,511	1,731	1,594	1,568	1,549	1,508	1,635	1,663	1,474
前年同期比(%)	15.4	20.4	23.8	-0.9	-1.8	-12.8	-11.2	2.5	-12.9	2.6	6.1	-4.9
㎡単価(万円/㎡)	23.11	23.93	22.22	19.51	23.04	21.02	20.96	20.34	20.34	21.82	21.92	21.10
前年同期比(%)	13.4	19.3	14.9	-5.6	-0.3	-12.2	-5.7	4.3	-11.7	3.8	4.6	3.7
専有面積(㎡)	74.24	73.28	76.84	76.13	71.10	70.46	69.40	72.21	68.56	70.13	73.10	67.13
前年同期比(%)	4.5	1.6	5.0	9.5	-4.2	-3.9	-9.7	-5.2	-3.6	-0.5	5.3	-7.0
築年数(年)	21.0	21.3	22.7	25.6	23.0	24.8	24.1	26.6	26.6	26.8	26.4	26.8

4. 筑後エリア

■成約賃貸・マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス1.7%と、6期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス4.3%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年に比べて4~6万円台、8万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

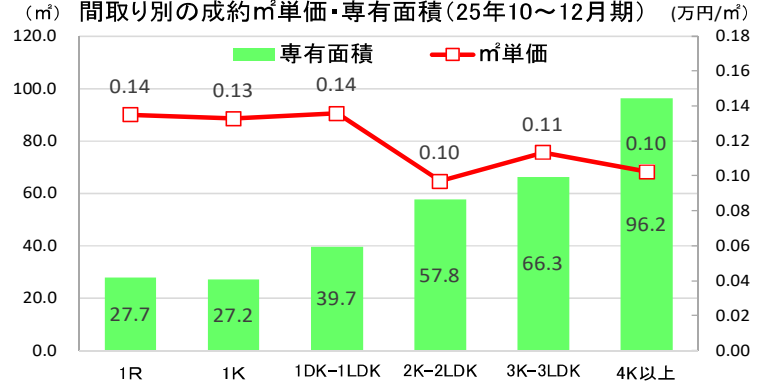
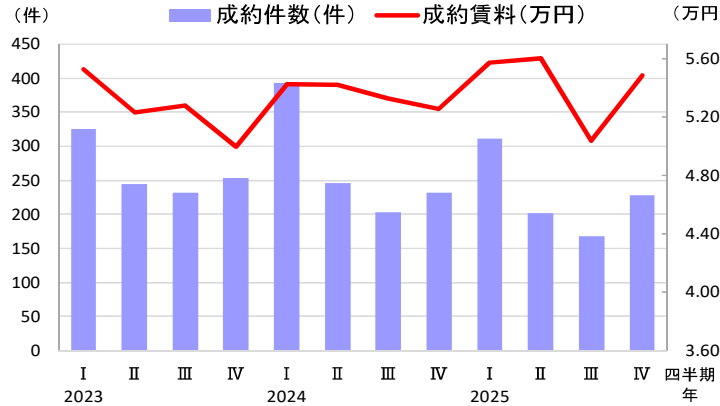
当期は前年比マイナス2.1%と、2期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1400円台となっています。

●専有面積

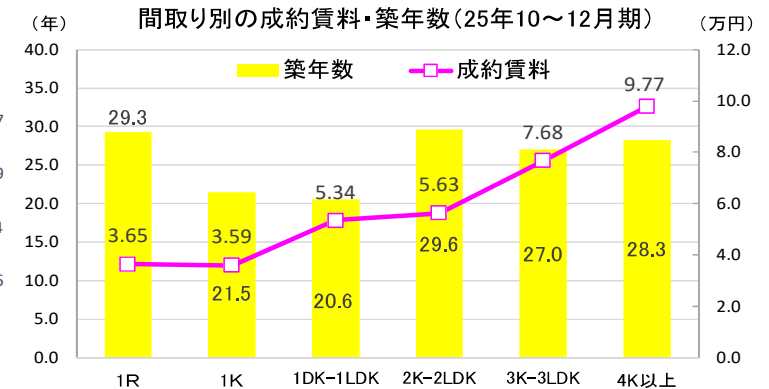
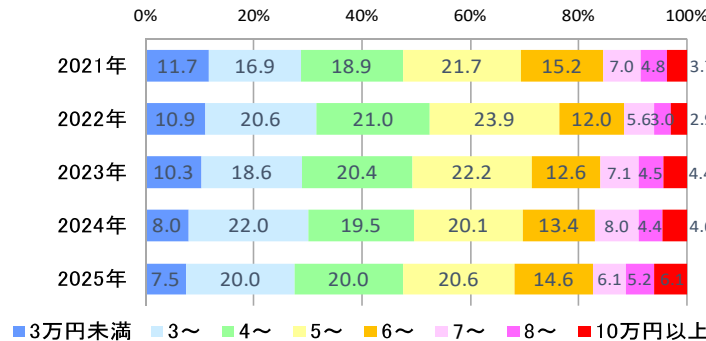
当期は前年比プラス4.3%と、2期ぶりに上昇しました。

●築年数

当期は前期比で築浅化しました。すべての間取りの平均築年数は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 筑後	2023年				2024年				2025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)	325	245	232	254	394	246	203	232	311	202	168	228
前年同期比(%)	-19.0	-29.8	0.9	3.3	21.2	0.4	-12.5	-8.7	-21.1	-17.9	-17.2	-1.7
成約賃料(万円)	5.53	5.24	5.28	5.00	5.43	5.42	5.32	5.26	5.57	5.61	5.04	5.48
前年同期比(%)	12.4	4.2	4.7	-2.8	-1.8	3.5	0.8	5.2	2.7	3.4	-5.4	4.3
㎡単価(円/㎡)	1,240	1,169	1,195	1,221	1,278	1,187	1,183	1,231	1,222	1,205	1,134	1,205
前年同期比(%)	3.9	1.8	4.3	4.9	3.1	1.5	-1.1	0.9	-4.4	1.5	-4.1	-2.1
専有面積(㎡)	46.92	46.75	46.18	42.94	43.76	47.77	47.77	45.28	47.25	48.34	46.67	47.21
前年同期比(%)	8.0	2.2	-0.4	-7.9	-6.7	2.2	3.5	5.5	8.0	1.2	-2.3	4.3
築年数(年)	23.9	23.9	22.6	24.0	23.1	24.9	26.9	24.9	25.7	26.6	27.1	25.4

4. 筑後エリア

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス18.8%と、5期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス2.5%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年に比べて3万円台と5万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

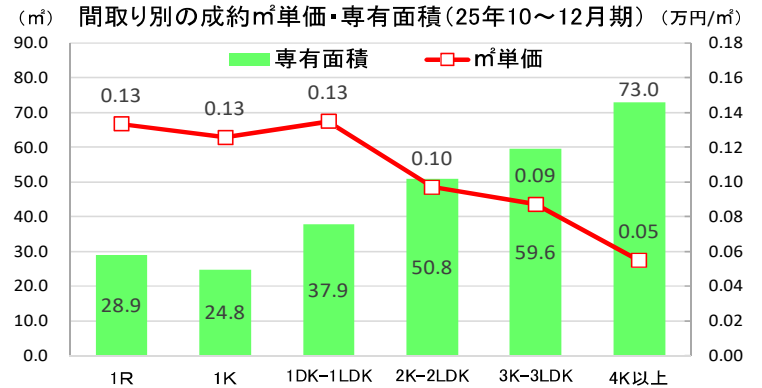
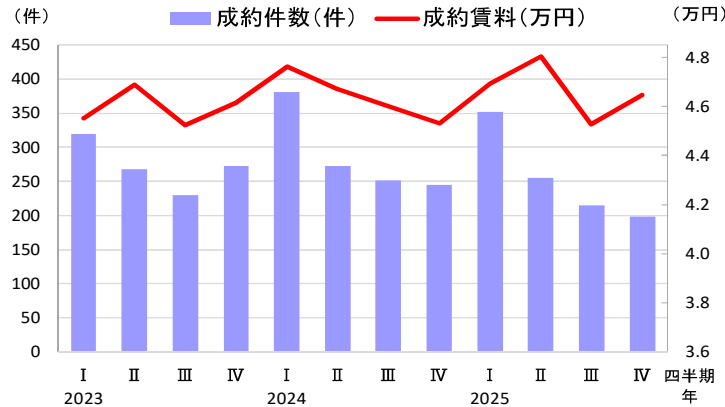
当期は前年比マイナス4.1%と、5期ぶりに下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1300円台となっています。

●専有面積

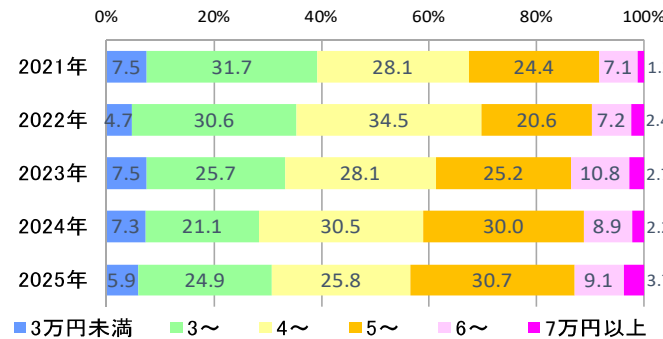
当期は前年比プラス6.3%と、2期ぶりに拡大しました。

●築年数

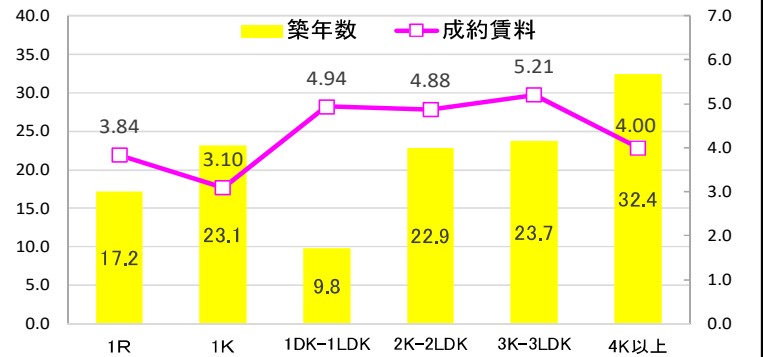
当期は前期比で経年化しました。1Rと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(25年10~12月期)



賃貸アパート 筑後	2023年				2024年				2025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)	319	268	230	273	381	273	252	245	352	255	215	199
前年同期比(%)	-14.9	-13.8	-23.8	12.3	19.4	1.9	9.6	-10.3	-7.6	-6.6	-14.7	-18.8
成約賃料(万円)	4.55	4.69	4.52	4.62	4.76	4.67	4.60	4.53	4.69	4.80	4.53	4.65
前年同期比(%)	1.0	6.3	-1.6	4.9	4.6	-0.3	1.7	-1.8	-1.4	2.8	-1.6	2.5
㎡単価(円/㎡)	1,185	1,174	1,128	1,156	1,216	1,112	1,124	1,179	1,246	1,150	1,181	1,131
前年同期比(%)	1.3	7.9	0.5	4.7	2.6	-5.3	-0.4	2.0	2.4	3.4	5.1	-4.1
専有面積(㎡)	40.95	42.12	42.11	42.04	41.60	44.21	43.08	41.03	41.06	44.51	40.18	43.63
前年同期比(%)	-0.4	-1.7	-3.4	-0.6	1.6	5.0	2.3	-2.4	-1.3	0.7	-6.7	6.3
築年数(年)	17.9	17.2	21.0	17.4	14.8	18.5	18.2	18.6	15.8	16.9	17.5	18.5