

1-1. 福岡市東区

■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6.3%と、2期連続で減少しました。

●価格

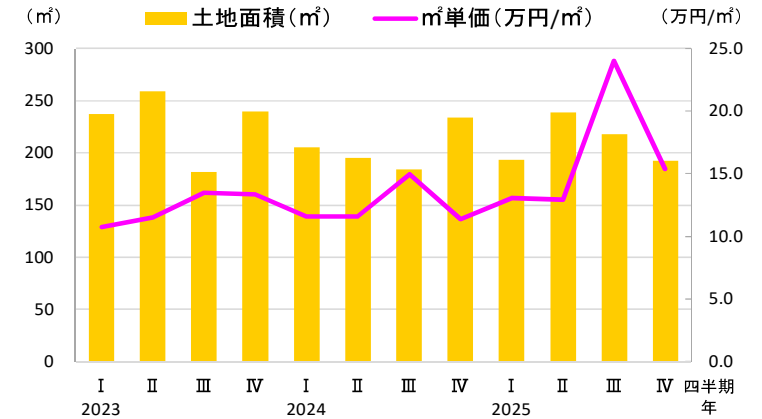
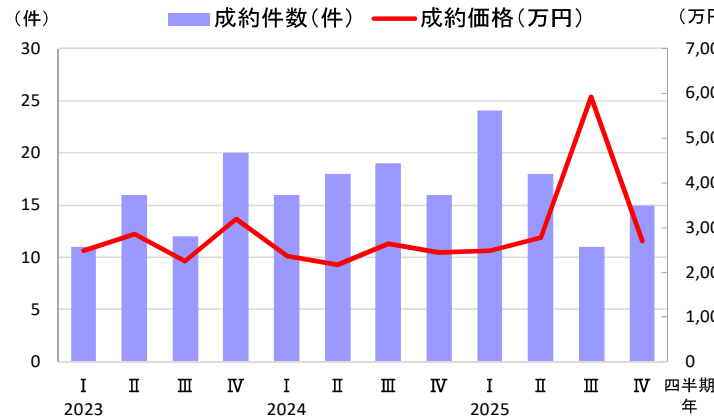
当期は前年比プラス10.5%と、4期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて500万円未満と1500~2500万円未満、3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

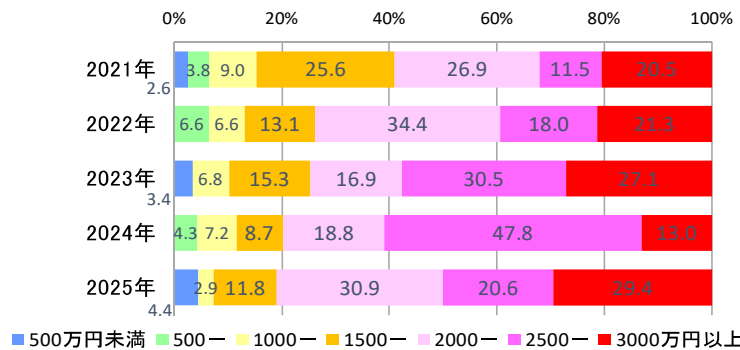
当期は前年比プラス34.6%と、4期連続で上昇しました。

●土地面積

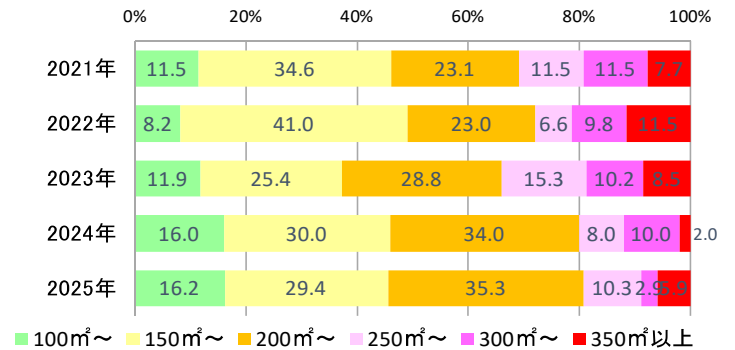
当期は前年比マイナス17.8%と、3期ぶりに縮小しました。



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 福岡市①東区	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)	11	16	12	20	16	18	19	16	24	18	11	15
前年同期比(%)	-21.4	-15.8	-36.8	122.2	45.5	12.5	58.3	-20.0	50.0	0.0	-42.1	-6.3
成約価格(万円)	2,481	2,863	2,238	3,185	2,367	2,177	2,645	2,443	2,481	2,773	5,906	2,699
前年同期比(%)	0.5	-0.2	-1.4	38.3	-4.6	-24.0	18.2	-23.3	4.8	27.4	123.3	10.5
㎡単価(万円/㎡)	10.78	11.50	13.49	13.36	11.61	11.57	14.98	11.42	13.07	12.94	24.03	15.36
前年同期比(%)	2.8	-9.0	18.2	10.9	7.7	0.6	11.0	-14.5	12.6	11.8	60.4	34.6
土地面積(㎡)	237.42	258.77	181.26	239.48	205.42	195.12	184.47	233.91	193.05	238.61	217.85	192.38
前年同期比(%)	-6.7	5.1	-12.4	23.6	-13.5	-24.6	1.8	-2.3	-6.0	22.3	18.1	-17.8

1-1. 福岡市東区

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス15.8%と、2期ぶりに減少しました。

●価格

当期は前年比プラス9.3%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年と比べて1500~2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

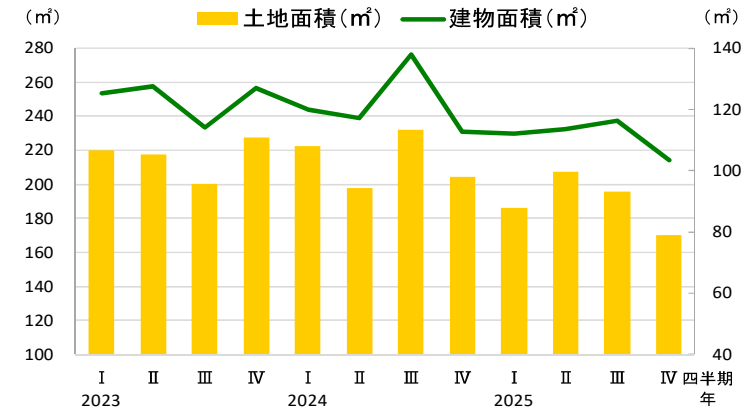
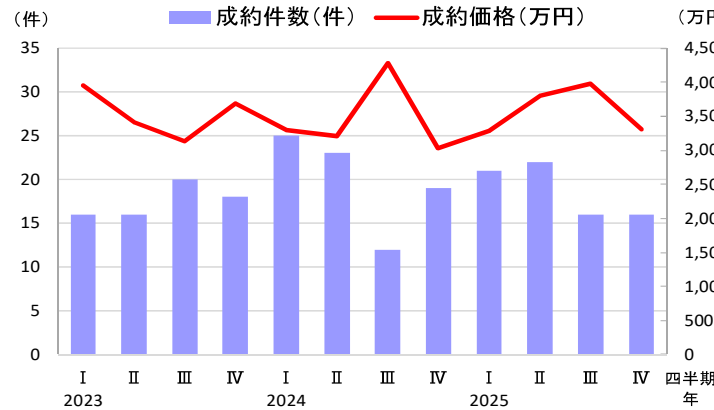
当期は前年比マイナス16.9%と、2期連続で縮小しました。

●建物面積

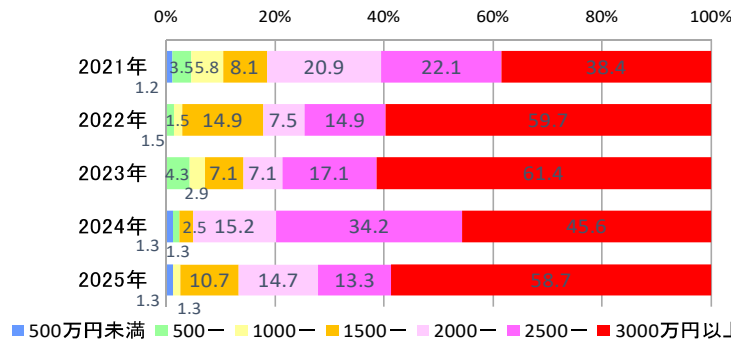
当期は前年比マイナス8.3%と、5期連続で縮小しました。

●築年数

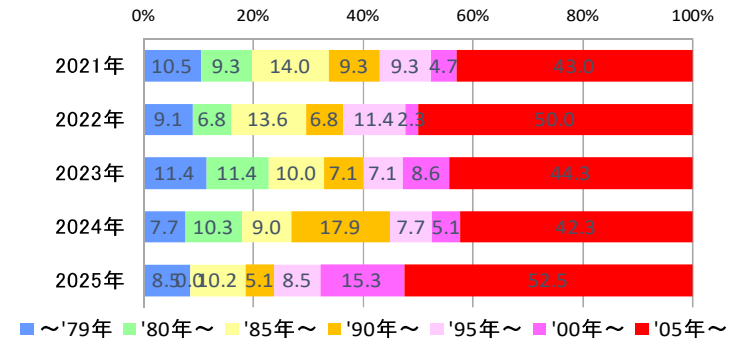
当期は前期比で築浅化しました。



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	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)	16	16	20	18	25	23	12	19	21	22	16	16
前年同期比(%)	-11.1	23.1	53.8	-21.7	56.3	43.8	-40.0	5.6	-16.0	-4.3	33.3	-15.8
成約価格(万円)	3,951	3,412	3,136	3,693	3,293	3,206	4,282	3,033	3,286	3,797	3,974	3,314
前年同期比(%)	25.9	18.5	-21.9	-11.5	-16.6	-6.0	36.6	-17.9	-0.2	18.4	-7.2	9.3
土地面積(㎡)	219.85	217.62	200.25	227.73	222.32	197.98	231.98	204.42	186.44	207.65	195.84	169.86
前年同期比(%)	-3.3	6.4	-3.6	9.8	1.1	-9.0	15.8	-10.2	-16.1	4.9	-15.6	-16.9
建物面積(㎡)	125.25	127.52	114.02	126.92	119.96	117.20	137.93	112.84	112.14	113.63	116.46	103.50
前年同期比(%)	7.9	8.5	-6.6	6.6	-4.2	-8.1	21.0	-11.1	-6.5	-3.0	-15.6	-8.3
築年数(年)	21.9	29.6	24.3	21.6	25.2	20.5	20.0	27.5	17.0	19.3	23.4	20.9

1-1. 福岡市東区

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比でマイナス1.3%と、4期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比プラス3.0%と、7期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて500~1500万円未満と3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

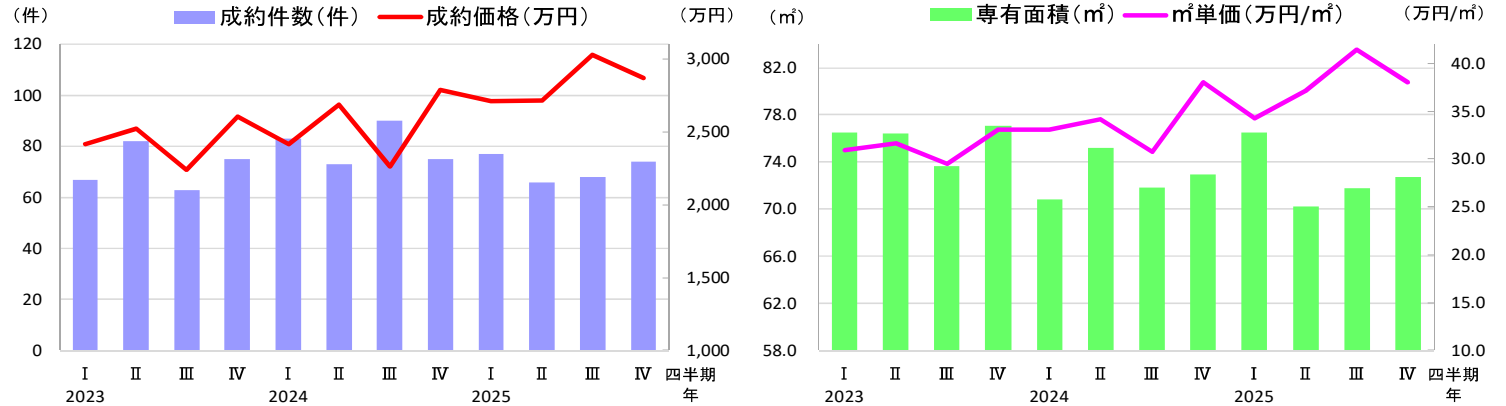
当期は前年比プラス0.0%と、ほぼ横ばいとなりました。

●専有面積

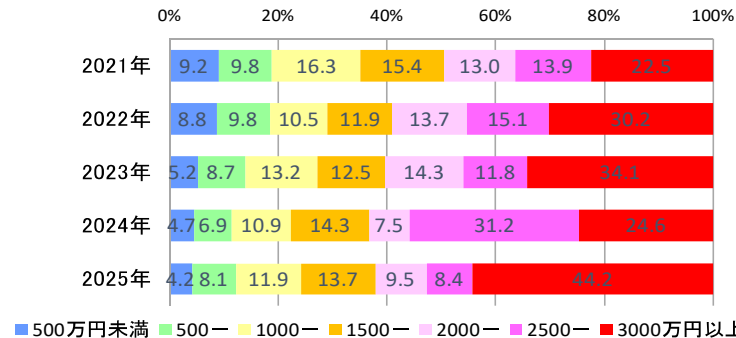
当期は前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら3期連続で縮小しました。

●築年数

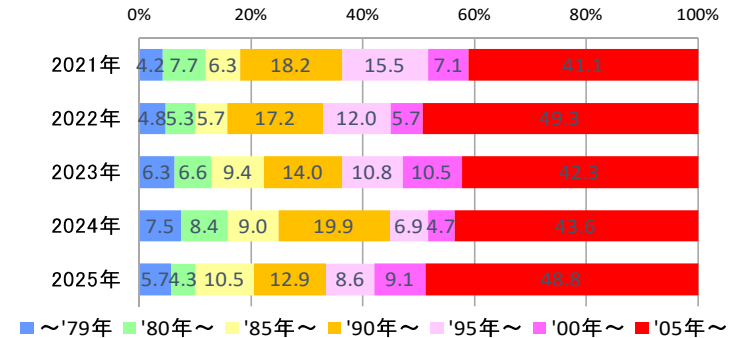
当期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 福岡市①東区	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)	67	82	63	75	83	73	90	75	77	66	68	74
前年同期比(%)	-5.6	7.9	1.6	-1.3	23.9	-11.0	42.9	0.0	-7.2	-9.6	-24.4	-1.3
成約価格(万円)	2,417	2,521	2,237	2,604	2,416	2,687	2,262	2,786	2,711	2,715	3,030	2,869
前年同期比(%)	-10.7	17.4	-1.8	17.8	-0.0	6.6	1.1	7.0	12.2	1.1	34.0	3.0
㎡単価(万円/㎡)	30.89	31.61	29.51	33.05	33.10	34.19	30.78	38.00	34.24	37.14	41.41	38.01
前年同期比(%)	-10.7	5.0	-1.5	3.8	7.2	8.2	4.3	15.0	3.4	8.6	34.5	0.0
専有面積(㎡)	76.50	76.47	73.69	77.07	70.80	75.18	71.84	72.90	76.47	70.23	71.77	72.74
前年同期比(%)	0.5	10.0	0.7	15.2	-7.5	-1.7	-2.5	-5.4	8.0	-6.6	-0.1	-0.2
築年数(年)	23.0	22.1	24.9	22.9	24.3	22.9	26.7	20.5	25.1	22.0	20.0	22.3

1-1. 福岡市東区

■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9.0%と、2期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス9.0%と、11期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて6万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

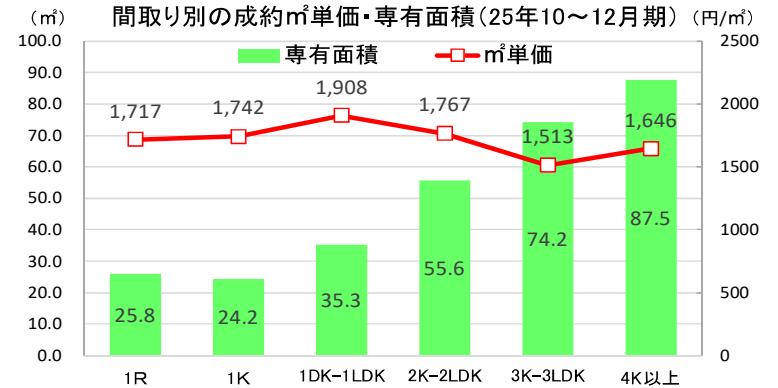
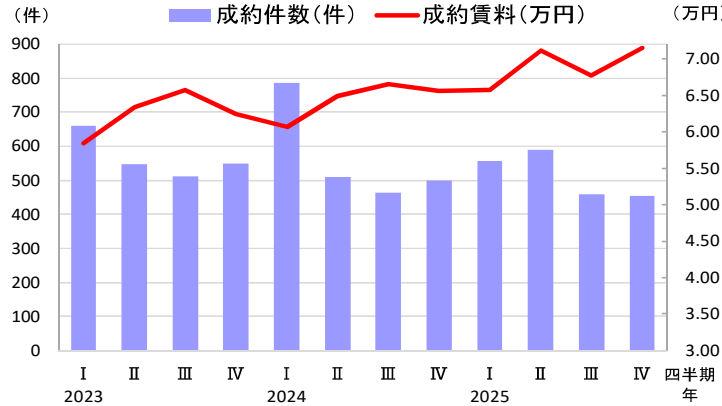
当期は前年比プラス6.6%と、3期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1700~1900円台となっています。

●専有面積

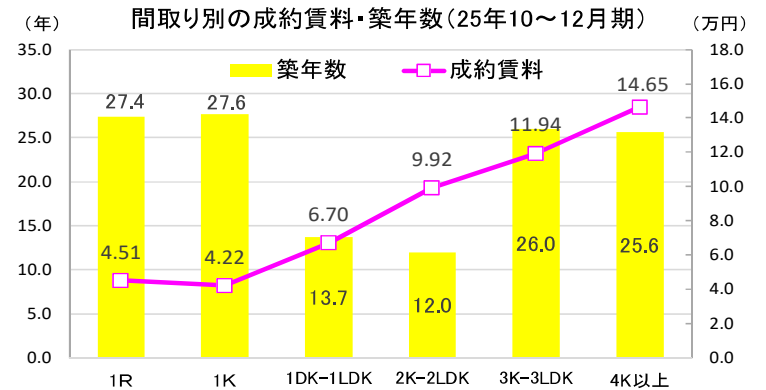
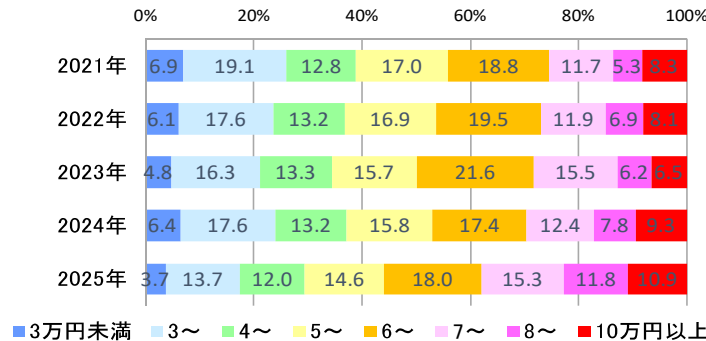
当期は前年比プラス1.1%と、7期連続で拡大しました。

●築年数

当期は前期比で横ばいとなりました。1DK~1LDKと2部屋タイプ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



賃貸マンション 福岡市①東区	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)	661	547	511	550	788	509	463	500	557	591	459	455
前年同期比(%)	-3.5	4.4	20.8	22.5	19.2	-6.9	-9.4	-9.1	-29.3	16.1	-0.9	-9.0
成約賃料(万円)	5.85	6.34	6.57	6.24	6.07	6.49	6.65	6.56	6.57	7.12	6.77	7.15
前年同期比(%)	-5.4	5.6	7.4	1.3	3.7	2.4	1.3	5.2	8.3	9.7	1.7	9.0
㎡単価(円/㎡)	1,606	1,681	1,682	1,672	1,687	1,631	1,642	1,662	1,639	1,776	1,692	1,771
前年同期比(%)	3.4	10.1	5.5	4.8	5.0	-3.0	-2.3	-0.6	-2.9	8.9	3.0	6.6
専有面積(㎡)	37.25	38.86	39.85	37.91	36.53	40.01	39.95	40.03	40.32	41.36	40.85	40.47
前年同期比(%)	-8.6	-3.8	2.1	-4.2	-1.9	3.0	0.3	5.6	10.4	3.4	2.2	1.1
築年数(年)	21.8	19.0	16.3	19.3	20.9	21.3	22.3	22.4	24.0	17.7	20.0	20.0

1-1. 福岡市東区

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス7.3%と、4期ぶりに増加しました。

●賃料

当期は前年比プラス5.8%と、7期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて6万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

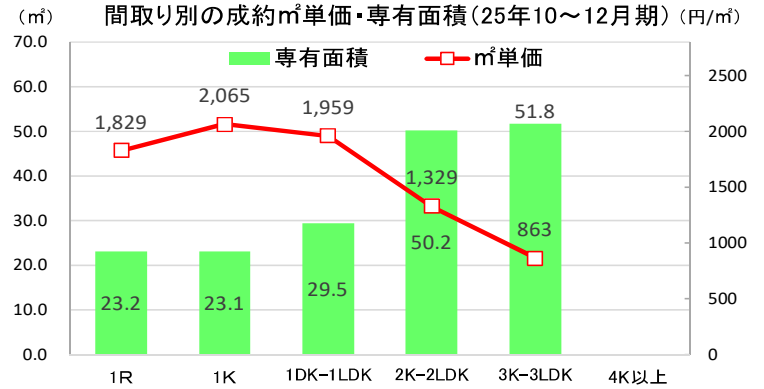
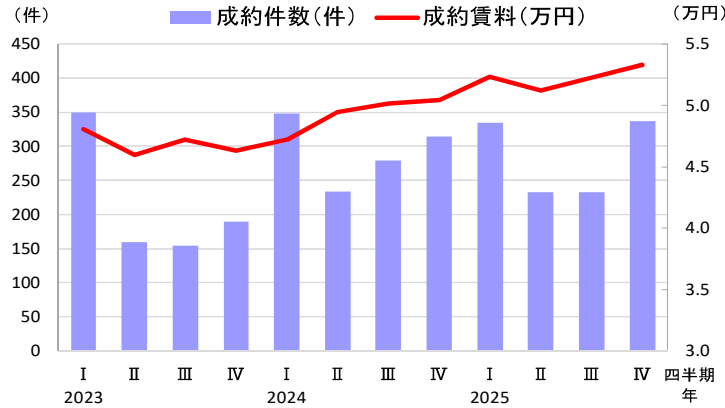
当期は前年比プラス6.0%と、10期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1800~2000円台となっています。

●専有面積

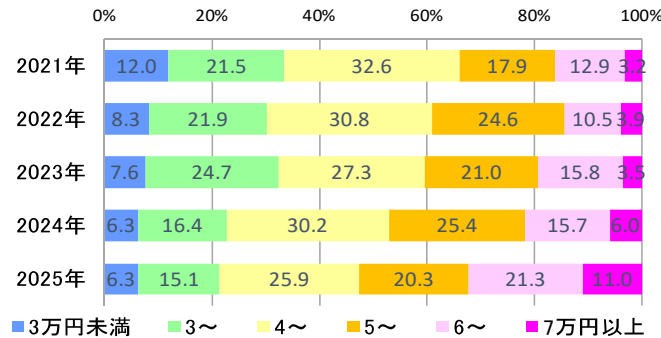
当期は前年比プラス1.2%と、3期ぶりに拡大しました。

●築年数

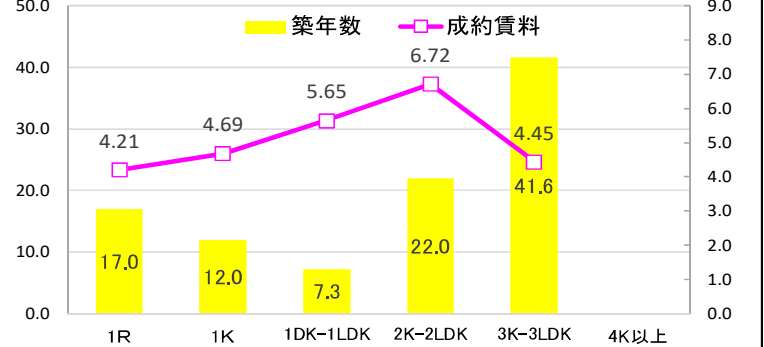
当期は前期比で築浅化しました。2~3部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



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 福岡市①東区	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)	350	159	154	190	348	234	279	314	334	233	233	337
前年同期比(%)	35.7	-18.5	-23.4	-5.0	-0.6	47.2	81.2	65.3	-4.0	-0.4	-16.5	7.3
成約賃料(万円)	4.80	4.60	4.73	4.63	4.72	4.94	5.02	5.04	5.23	5.12	5.23	5.33
前年同期比(%)	6.1	0.5	-1.9	-1.2	-1.8	7.5	6.2	8.9	10.9	3.7	4.2	5.8
㎡単価(円/㎡)	1,617	1,465	1,543	1,628	1,634	1,596	1,647	1,767	1,635	1,649	1,730	1,874
前年同期比(%)	9.4	-4.3	0.7	7.1	1.1	8.9	6.7	8.6	0.0	3.3	5.0	6.0
専有面積(㎡)	31.00	32.86	32.12	29.75	29.63	33.30	32.53	29.71	32.98	32.95	31.39	30.05
前年同期比(%)	-3.7	3.7	-4.2	-10.6	-4.4	1.3	1.3	-0.1	11.3	-1.1	-3.5	1.2
築年数(年)	14.9	20.6	18.4	16.1	17.2	17.7	15.6	11.1	15.5	17.1	15.8	12.4