

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約売買・土地の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス27.6%と、3期連続で増加しました。

●価格

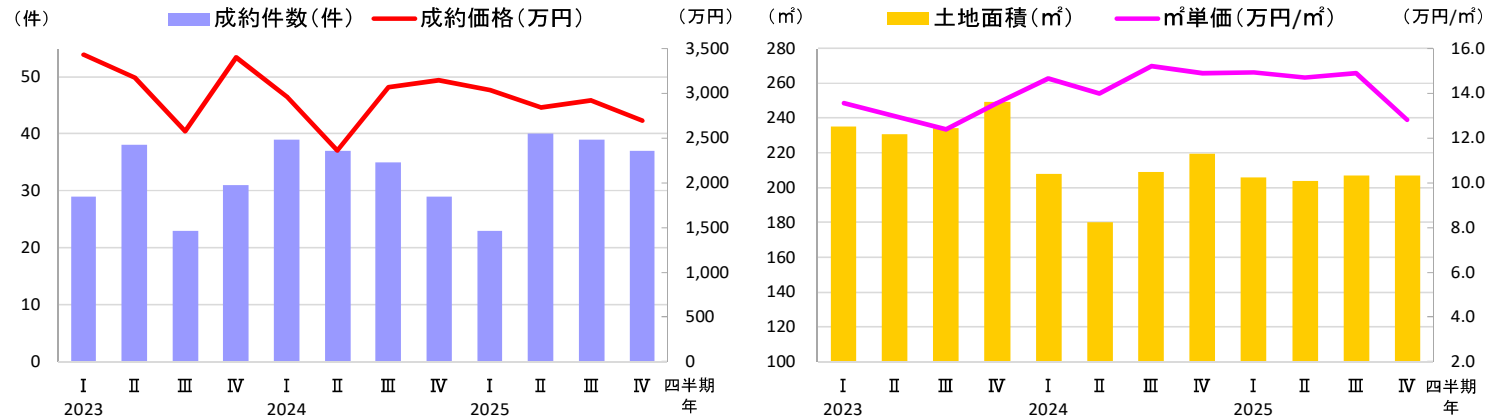
当期は前年比マイナス14.3%と、2期連続で下落しました。25年は、24年に比べて1500~2500万円未満と3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

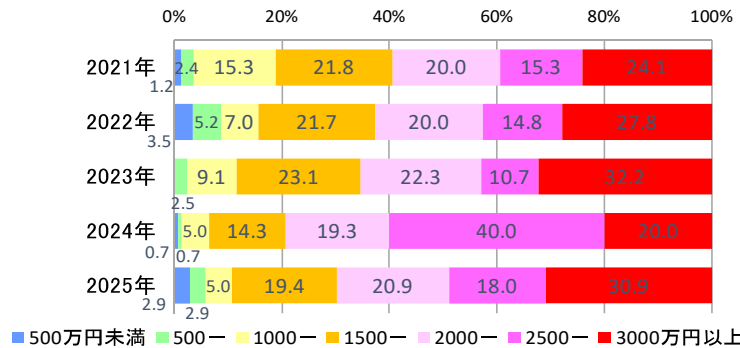
当期は前年比マイナス14.0%と、2期連続で下落しました。

●土地面積

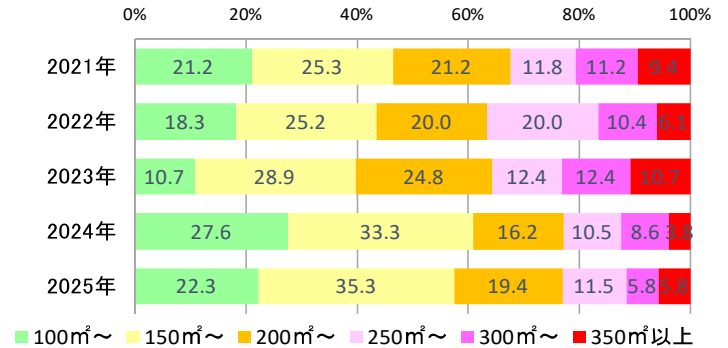
当期は前年比マイナス5.7%と、2期連続で縮小しました



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 福岡市④南区	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)	29	38	23	31	39	37	35	29	23	40	39	37
前年同期比(%)	-9.4	46.2	-23.3	14.8	34.5	-2.6	52.2	-6.5	-41.0	8.1	11.4	27.6
成約価格(万円)	3,431	3,168	2,576	3,400	2,958	2,360	3,067	3,147	3,034	2,835	2,913	2,696
前年同期比(%)	25.3	57.6	-6.3	45.5	-13.8	-25.5	19.1	-7.4	2.6	20.1	-5.0	-14.3
㎡単価(万円/㎡)	13.54	12.96	12.38	13.57	14.63	13.98	15.22	14.89	14.93	14.71	14.88	12.81
前年同期比(%)	3.9	24.9	-2.6	28.2	8.0	7.9	22.9	9.7	2.0	5.2	-2.2	-14.0
土地面積(㎡)	235.31	230.82	234.05	249.25	207.91	179.98	208.96	219.41	205.93	203.79	206.92	206.90
前年同期比(%)	4.6	7.5	5.7	4.8	-11.6	-22.0	-10.7	-12.0	-1.0	13.2	-1.0	-5.7

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

25年4~6月期は前年比プラス13.5%と、2期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比マイナス10.3%と、2期連続で下落しました。25年は、24年に比べて1500~2500万円未満と3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

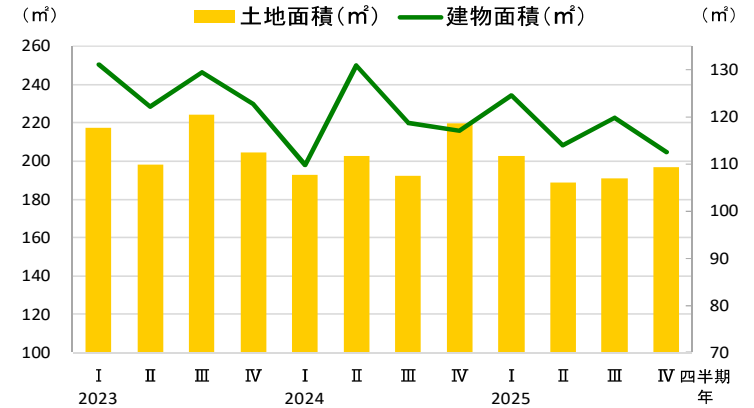
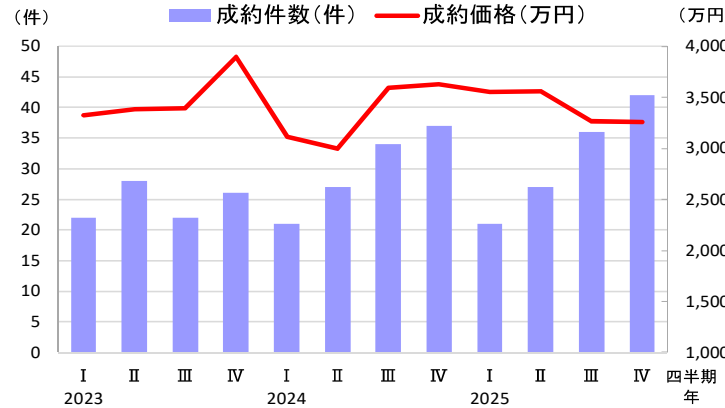
当期は前年比マイナス10.4%と、3期連続で縮小しました。

●建物面積

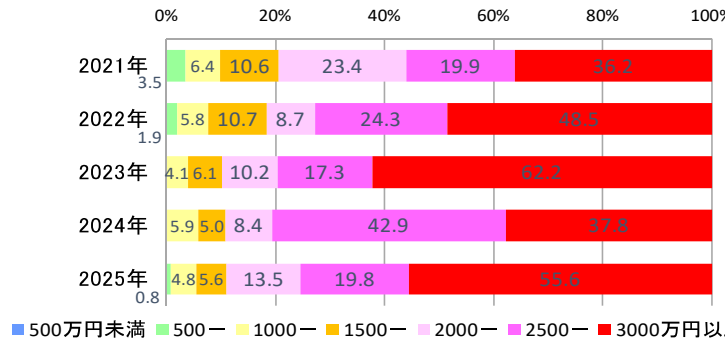
当期は前年比マイナス3.8%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

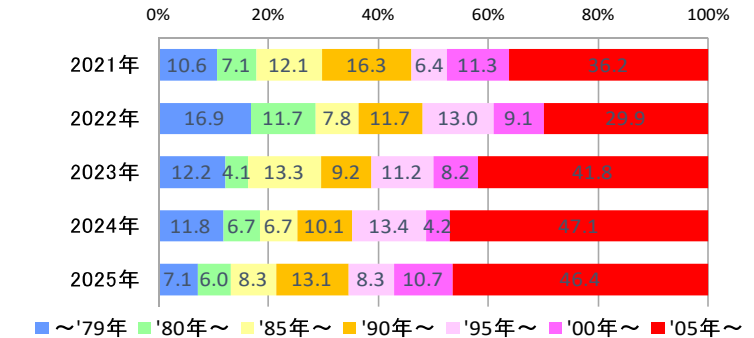
当期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡市④南区	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)	22	28	22	26	21	27	34	37	21	27	36	42
前年同期比(%)	-15.4	7.7	-12.0	0.0	-4.5	-3.6	54.5	42.3	0.0	0.0	5.9	13.5
成約価格(万円)	3,325	3,386	3,390	3,895	3,116	2,997	3,592	3,628	3,551	3,562	3,266	3,254
前年同期比(%)	6.6	0.1	20.7	11.1	-6.3	-11.5	6.0	-6.9	14.0	18.9	-9.1	-10.3
土地面積(㎡)	217.67	198.38	224.17	204.66	192.77	202.55	192.16	219.48	202.47	188.65	191.07	196.77
前年同期比(%)	0.9	-18.6	9.6	-17.6	-11.4	2.1	-14.3	7.2	5.0	-6.9	-0.6	-10.4
建物面積(㎡)	131.02	122.11	129.39	122.65	109.75	130.95	118.63	117.00	124.55	113.90	119.89	112.59
前年同期比(%)	1.6	-14.2	14.3	-9.9	-16.2	7.2	-8.3	-4.6	13.5	-13.0	1.1	-3.8
築年数(年)	28.7	21.4	25.2	22.2	18.8	29.2	16.8	25.5	24.0	22.9	22.2	24.3

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス8.0%と、3期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比プラス14.9%と、3期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて500~2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

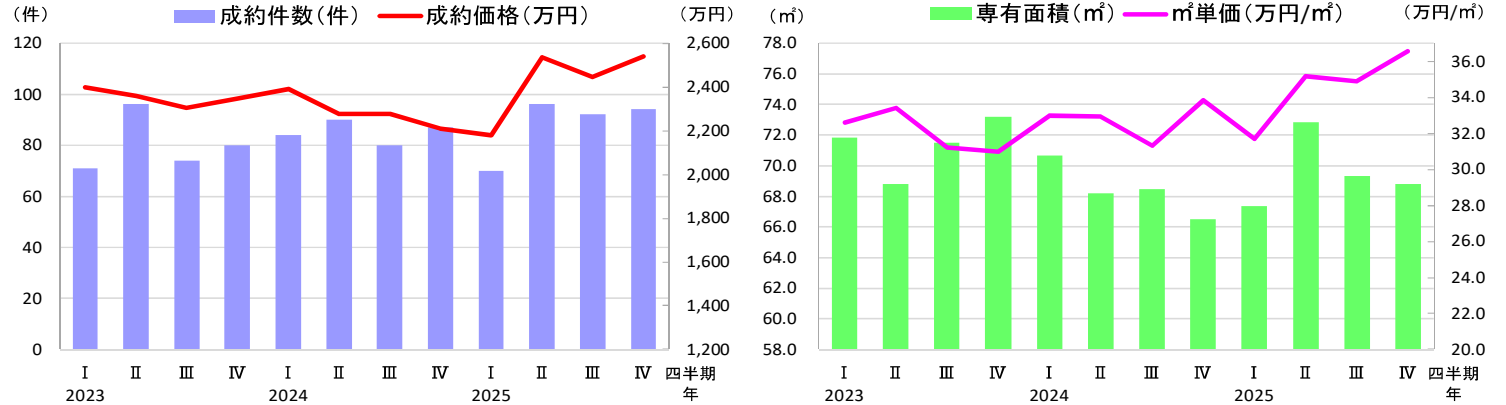
当期は前年比プラス8.2%と、3期連続で上昇しました。

●専有面積

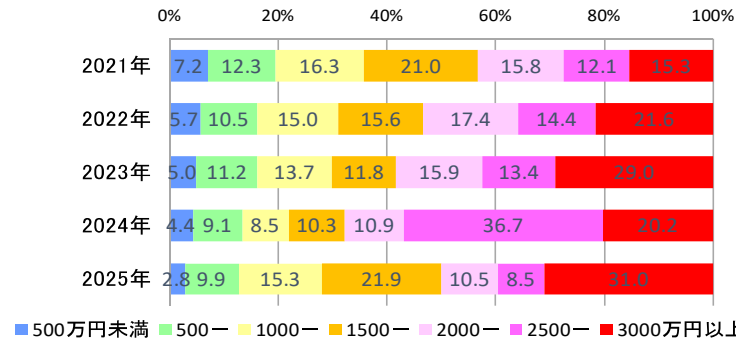
当期は前年比プラス3.4%と、3期連続で拡大しました。

●築年数

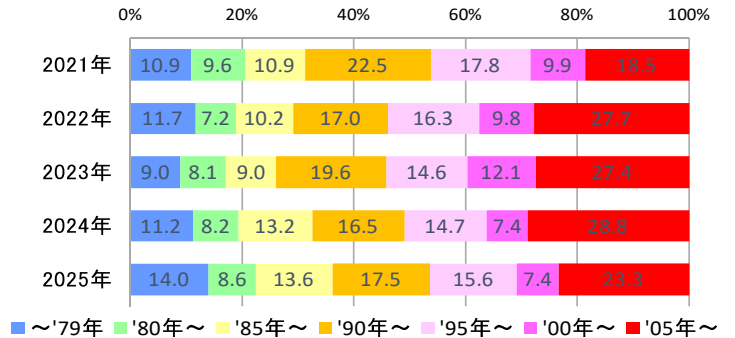
当期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 福岡市④南区	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)	71	96	74	80	84	90	80	87	70	96	92	94
前年同期比(%)	-16.5	7.9	-17.8	14.3	18.3	-6.3	8.1	8.7	-16.7	6.7	15.0	8.0
成約価格(万円)	2,397	2,358	2,303	2,348	2,391	2,275	2,278	2,209	2,180	2,535	2,446	2,538
前年同期比(%)	10.5	5.4	11.6	2.7	-0.2	-3.5	-1.1	-5.9	-8.8	11.4	7.4	14.9
㎡単価(万円/㎡)	32.61	33.39	31.20	31.00	32.99	32.95	31.29	33.82	31.70	35.19	34.87	36.58
前年同期比(%)	12.1	8.9	8.0	0.0	1.1	-1.3	0.3	9.1	-3.9	6.8	11.4	8.2
専有面積(㎡)	71.86	68.82	71.52	73.16	70.69	68.23	68.48	66.52	67.37	72.87	69.29	68.80
前年同期比(%)	0.3	-4.0	1.8	1.1	-1.6	-0.9	-4.3	-9.1	-4.7	6.8	1.2	3.4
築年数(年)	25.8	25.3	26.1	27.8	26.7	27.2	28.7	28.2	31.6	27.8	30.3	27.1

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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2.3%と、2期ぶりに減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス9.8%と、4期連続で上昇しました。25年1~9月期は、24年に比べて7万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

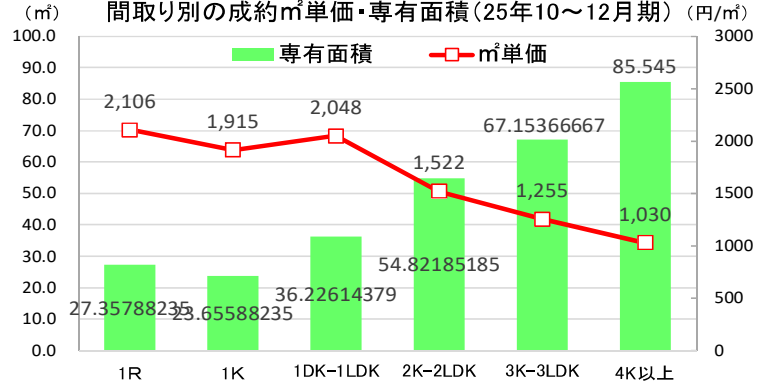
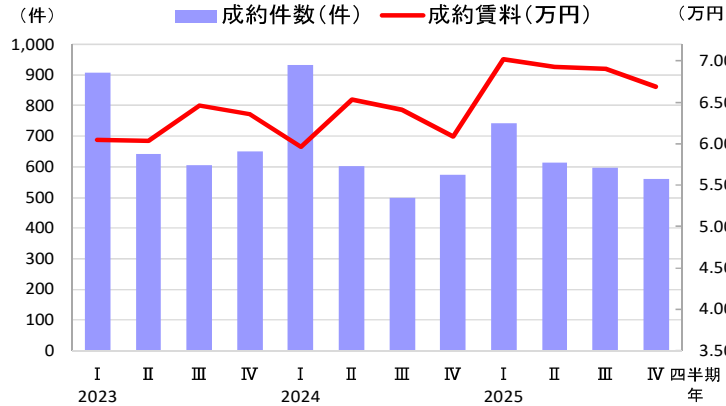
当期は前年比プラス10.2%と、4期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1900~2100円台となっています。

●専有面積

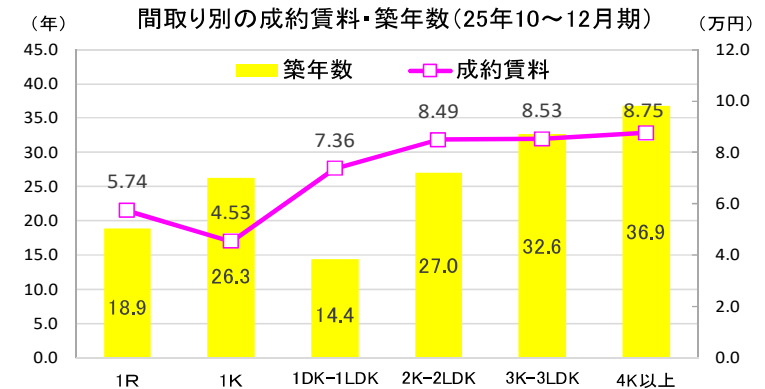
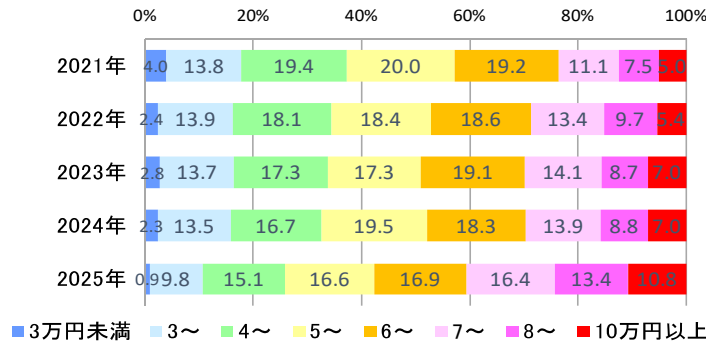
当期は前年比マイナス1.3%と、4期ぶりに縮小しました。

●築年数

当期は前期比で横ばいとなりました。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



賃貸マンション 福岡市④南区	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)	908	643	606	651	933	602	499	574	743	614	596	561
前年同期比(%)	0.4	1.4	2.7	11.7	2.8	-6.4	-17.7	-11.8	-20.4	2.0	19.4	-2.3
成約賃料(万円)	6.05	6.03	6.46	6.36	5.96	6.54	6.41	6.09	7.02	6.93	6.91	6.69
前年同期比(%)	1.7	1.0	2.9	0.9	-1.4	8.4	-0.8	-4.2	17.7	6.0	7.7	9.8
㎡単価(円/㎡)	1,662	1,613	1,670	1,701	1,684	1,727	1,667	1,661	1,903	1,819	1,780	1,831
前年同期比(%)	1.2	1.1	5.2	4.8	1.3	7.1	-0.2	-2.3	13.0	5.3	6.8	10.2
専有面積(㎡)	38.29	39.55	40.17	39.65	37.51	40.09	40.66	39.03	38.92	40.24	41.04	38.52
前年同期比(%)	-0.4	-1.2	-3.8	-3.6	-2.0	1.4	1.2	-1.6	3.8	0.4	0.9	-1.3
築年数(年)	22.9	23.3	21.2	20.7	24.1	23.4	24.3	24.9	22.0	21.7	22.8	22.8

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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3.3%と、2期連続で増加しました。

●賃料

当期は前年比プラス3.5%と、22年7~9月期から14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

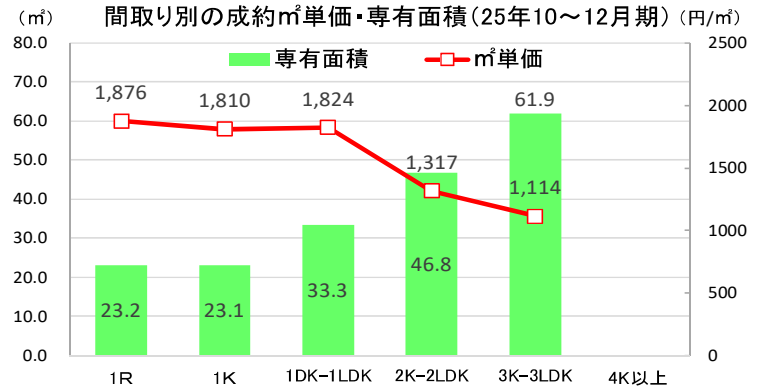
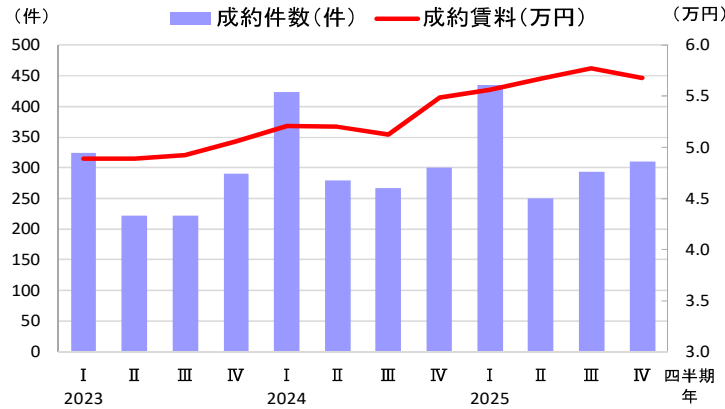
当期は前年比プラス2.5%と、21年10~12月期から17期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1800円台となっています。

●専有面積

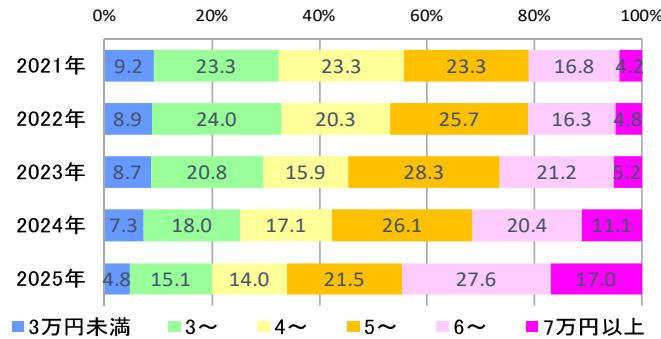
当期は前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら5期連続で拡大しました。

●築年数

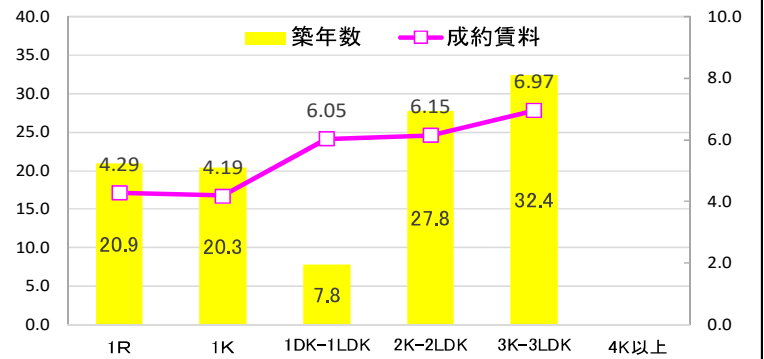
当期は前期比でやや経年化しました。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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④南区	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)	324	222	222	290	423	280	267	300	434	250	294	310
前年同期比(%)	-1.2	-5.1	2.8	12.4	30.6	26.1	20.3	3.4	2.6	-10.7	10.1	3.3
成約賃料(万円)	4.89	4.89	4.93	5.06	5.21	5.20	5.12	5.49	5.56	5.67	5.77	5.68
前年同期比(%)	1.4	3.3	3.3	0.3	6.4	6.4	4.0	8.5	6.8	9.0	12.6	3.5
㎡単価(円/㎡)	1,498	1,458	1,508	1,554	1,550	1,548	1,570	1,646	1,669	1,595	1,729	1,687
前年同期比(%)	4.3	0.7	2.6	3.5	3.4	6.1	4.1	5.9	7.7	3.0	10.2	2.5
専有面積(㎡)	34.25	35.32	34.55	34.61	34.58	35.91	34.37	34.87	34.74	37.32	34.61	34.98
前年同期比(%)	-3.7	1.7	-0.4	-2.0	1.0	1.6	-0.5	0.8	0.5	3.9	0.7	0.3
築年数(年)	19.1	21.6	19.1	18.0	18.0	19.1	18.1	16.2	15.9	19.5	15.1	16.0