

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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48.1%と、3期ぶりに増加しました。

●価格

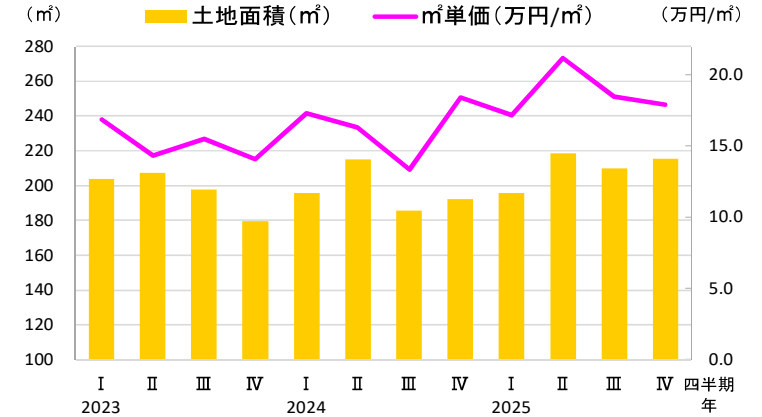
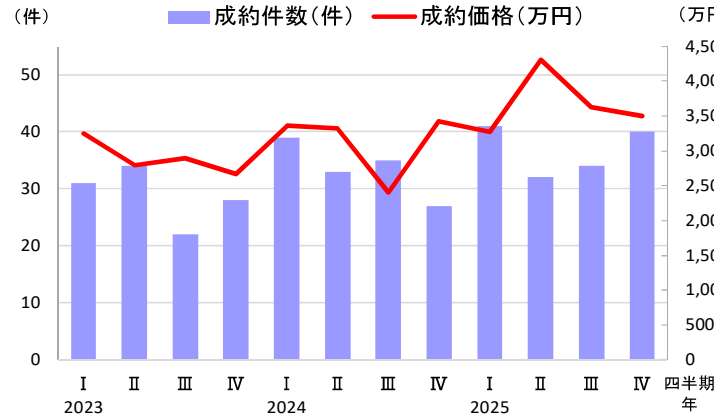
当期は前年比プラス2.1%と、3期連続で上昇しました。25年は、24年と比べて3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

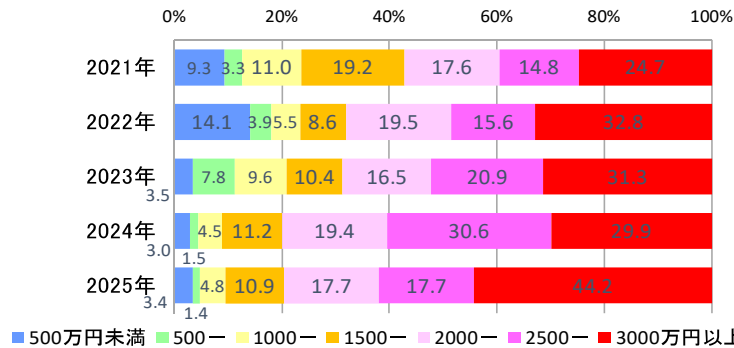
当期は前年比マイナス2.7%と、3期ぶりに下落しました。

●土地面積

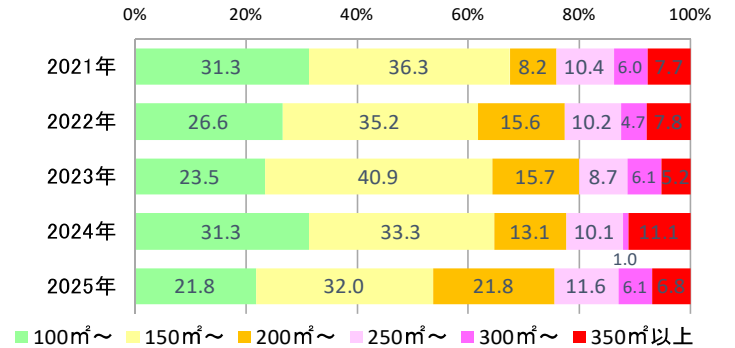
当期は前年比プラス12.2%と、5期連続で拡大しました。



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	2023年				2024年				2025年				
	福岡市⑤城南区・早良区・西区	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)		31	34	22	28	39	33	35	27	41	32	34	40
前年同期比(%)		-3.1	25.9	-29.0	-26.3	25.8	-2.9	59.1	-3.6	5.1	-3.0	-2.9	48.1
成約価格(万円)		3,242	2,786	2,898	2,669	3,359	3,317	2,402	3,428	3,276	4,304	3,630	3,500
前年同期比(%)		30.6	-11.9	8.7	6.0	3.6	19.1	-17.1	28.4	-2.5	29.7	51.1	2.1
㎡単価(万円/㎡)		16.88	14.35	15.50	14.06	17.28	16.28	13.35	18.40	17.14	21.16	18.46	17.90
前年同期比(%)		37.1	-14.6	-0.9	13.9	2.4	13.4	-13.9	30.8	-0.8	30.0	38.3	-2.7
土地面積(㎡)		203.76	207.23	197.84	179.84	195.78	214.88	185.70	192.06	195.89	218.45	209.93	215.46
前年同期比(%)		-10.5	8.0	4.6	-18.3	-3.9	3.7	-6.1	6.8	0.1	1.7	13.1	12.2

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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35.7%と、4期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比プラス26.8%と、2期連続で上昇しました。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

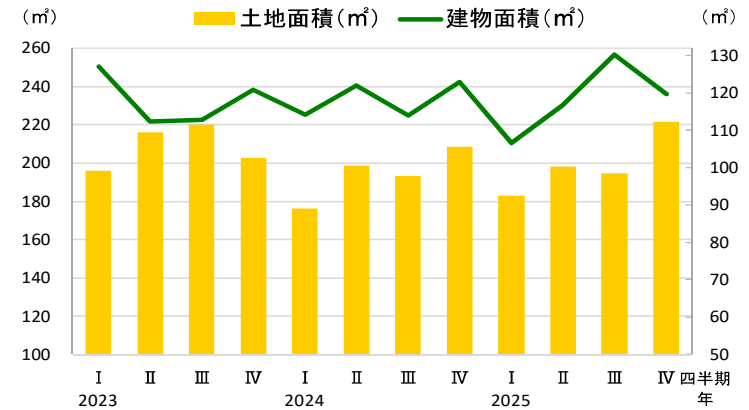
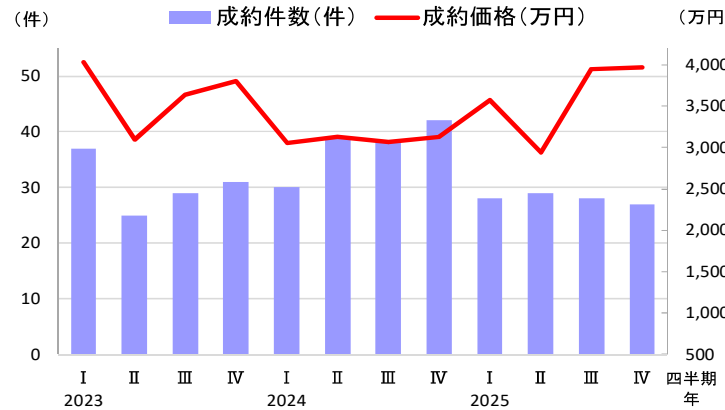
当期は前年比プラス6.1%と、2期連続で拡大しました。

●建物面積

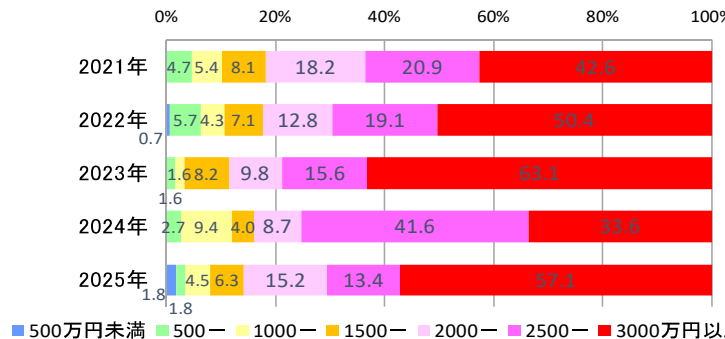
当期は前年比マイナス2.5%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

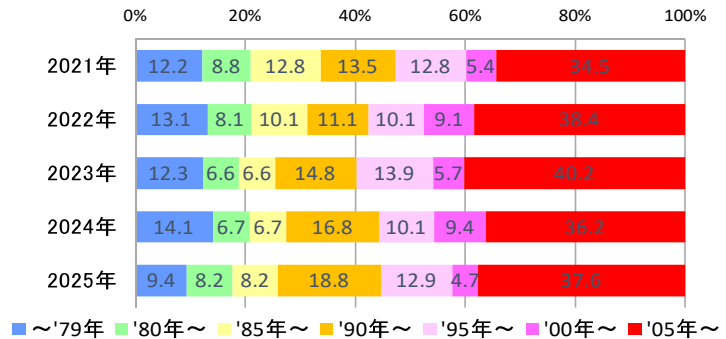
当期は、前期比で経年化しました。



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◎城南区・早良区・西区	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)	37	25	29	31	30	39	38	42	28	29	28	27
前年同期比(%)	2.8	-7.4	-19.4	-26.2	-18.9	56.0	31.0	35.5	-6.7	-25.6	-26.3	-35.7
成約価格(万円)	4,027	3,100	3,638	3,804	3,053	3,127	3,067	3,129	3,579	2,936	3,951	3,968
前年同期比(%)	28.8	-2.6	3.2	13.5	-24.2	0.9	-15.7	-17.7	17.2	-6.1	28.8	26.8
土地面積(㎡)	195.73	215.96	220.31	202.68	176.42	198.71	193.19	208.49	182.83	198.25	194.65	221.28
前年同期比(%)	-6.2	9.5	15.6	3.2	-9.9	-8.0	-12.3	2.9	3.6	-0.2	0.8	6.1
建物面積(㎡)	127.16	112.29	112.93	120.91	114.26	122.10	113.93	122.89	106.70	116.79	130.29	119.76
前年同期比(%)	2.9	-2.3	4.6	10.1	-10.1	8.7	0.9	1.6	-6.6	-4.4	14.4	-2.5
築年数(年)	21.6	29.3	23.1	22.7	30.9	25.0	27.1	24.2	23.3	33.0	23.8	27.7

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス5.9%と、6期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて2000~2500万円未満以外の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

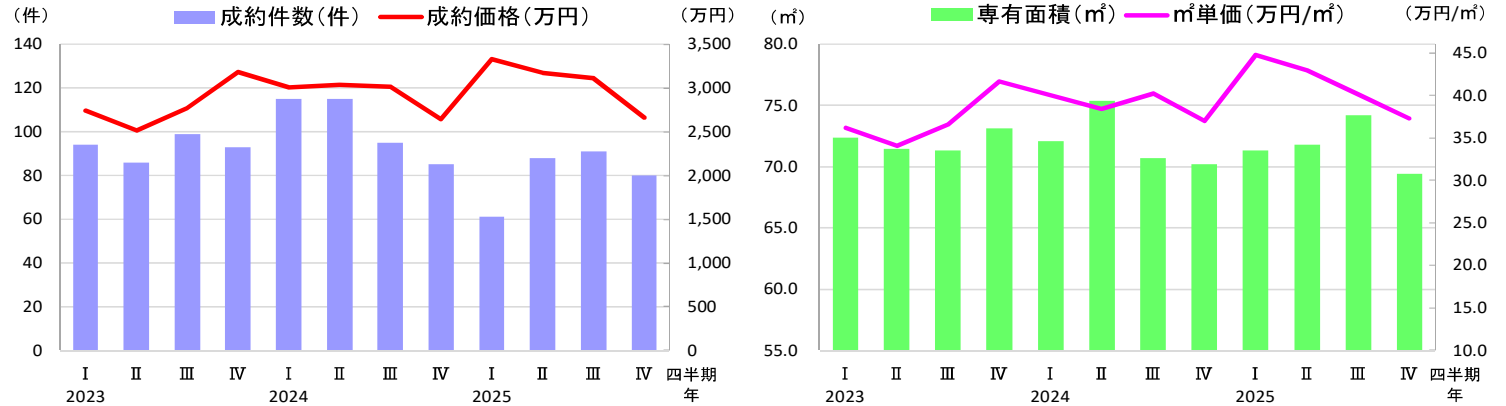
当期は前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら2期ぶりに上昇しました。

●専有面積

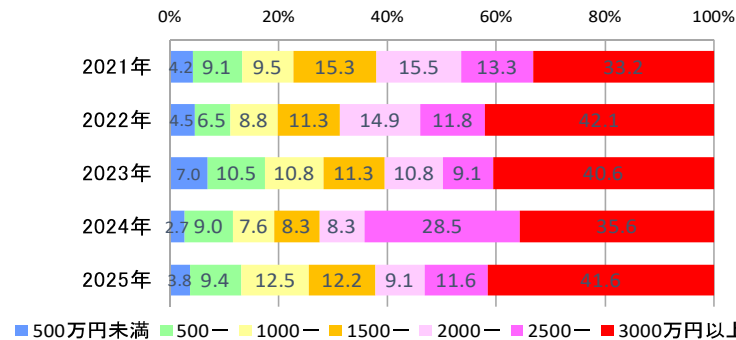
当期は前年比マイナス1.1%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

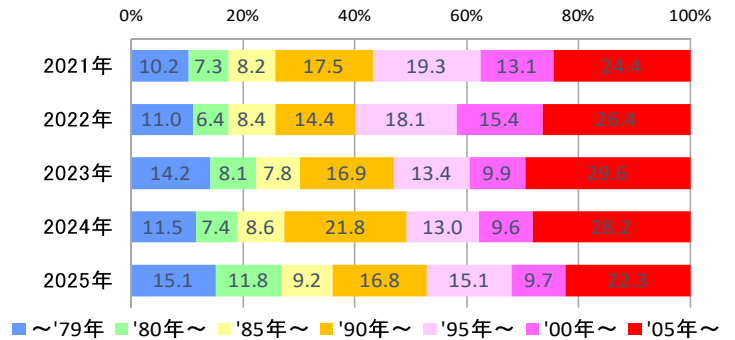
当期は前期比でほぼ横ばいとなりました。



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⑤城南区・早良区・西区	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)	94	86	99	93	115	115	95	85	61	88	91	80
前年同期比(%)	-4.1	-16.5	1.0	-5.1	22.3	33.7	-4.0	-8.6	-47.0	-23.5	-4.2	-5.9
成約価格(万円)	2,744	2,516	2,774	3,183	3,007	3,033	3,017	2,646	3,326	3,170	3,114	2,661
前年同期比(%)	-5.7	-11.8	-5.8	18.1	9.6	20.5	8.8	-16.9	10.6	4.5	3.2	0.5
㎡単価(万円/㎡)	36.15	34.09	36.57	41.58	40.06	38.37	40.25	36.99	44.72	42.90	40.09	37.32
前年同期比(%)	-3.4	-7.0	-0.7	16.3	10.8	12.6	10.1	-11.0	11.6	11.8	-0.4	0.9
専有面積(㎡)	72.35	71.46	71.32	73.14	72.12	75.42	70.67	70.20	71.34	71.85	74.16	69.41
前年同期比(%)	-4.6	-4.8	-8.3	0.3	-0.3	5.5	-0.9	-4.0	-1.1	-4.7	4.9	-1.1
築年数(年)	26.3	27.9	28.2	26.0	27.0	27.6	26.1	29.6	28.0	30.7	32.0	31.8

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約賃貸・マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス8.3%と、11期ぶりに増加しました。

●賃料

当期は前年比プラス5.0%と、6期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて5万円台と7万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

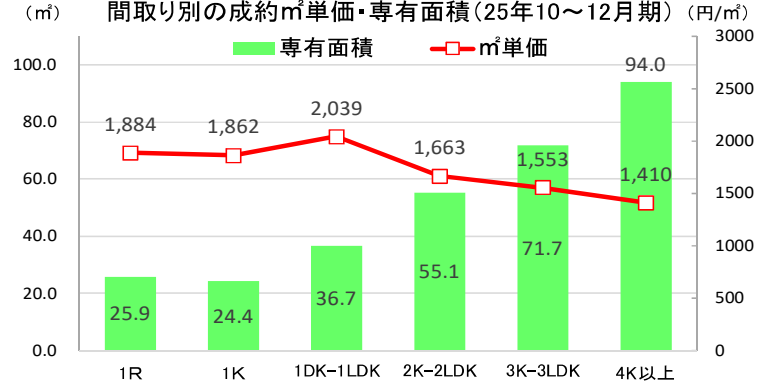
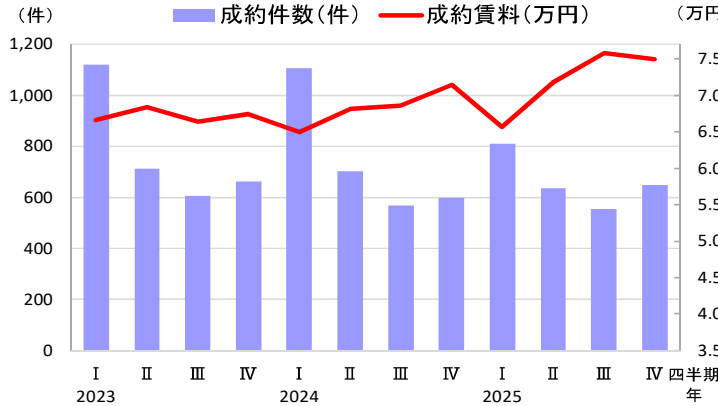
当期は前年比プラス6.7%と、9期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1800~2000円台となっています。

●専有面積

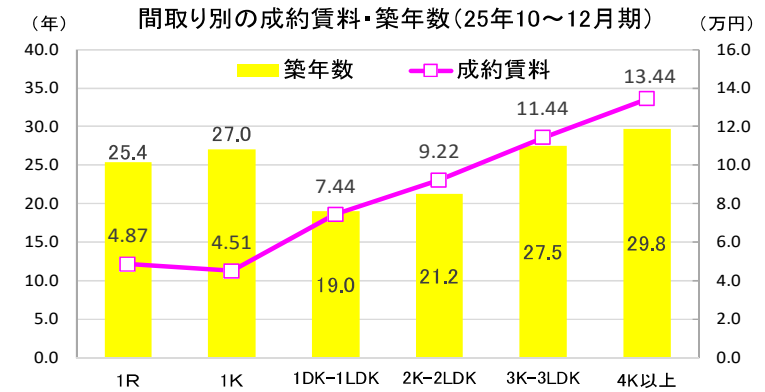
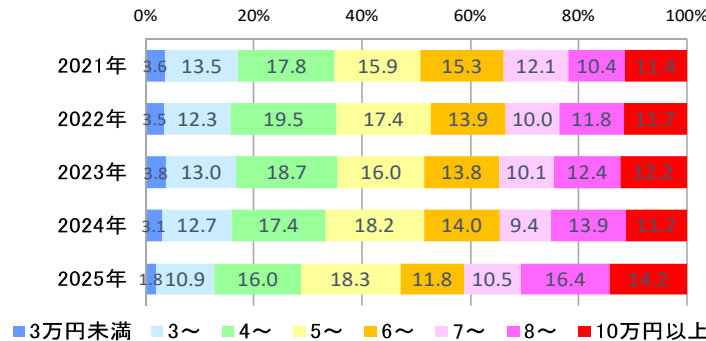
当期は前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら5期ぶりに縮小しました。

●築年数

当期は前期比でほぼ横ばいとなりました。1DK~1LDK以外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 福岡市⑤城南区・早良区・西区	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)	1,120	714	604	663	1,107	701	568	600	811	636	556	650
前年同期比(%)	0.2	-6.3	-8.2	-2.2	-1.2	-1.8	-6.0	-9.5	-26.7	-9.3	-2.1	8.3
成約賃料(万円)	6.66	6.84	6.63	6.75	6.50	6.81	6.86	7.14	6.57	7.18	7.57	7.50
前年同期比(%)	3.7	0.4	-4.0	0.3	-2.4	-0.4	3.5	5.8	1.2	5.4	10.4	5.0
㎡単価(円/㎡)	1,671	1,668	1,614	1,639	1,698	1,707	1,703	1,711	1,705	1,752	1,785	1,826
前年同期比(%)	-1.7	3.6	-0.4	0.5	1.6	2.3	5.5	4.4	0.4	2.7	4.8	6.7
専有面積(㎡)	40.81	42.41	42.33	42.47	39.40	40.70	41.54	42.60	39.60	42.40	43.68	42.23
前年同期比(%)	4.7	-3.1	-3.5	0.1	-3.4	-4.0	-1.9	0.3	0.5	4.2	5.2	-0.9
築年数(年)	22.3	22.3	24.6	23.2	23.6	23.4	22.1	24.3	24.3	23.0	23.2	23.3

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス14.0%と、2期ぶりに減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス9.9%と、4期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて5万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

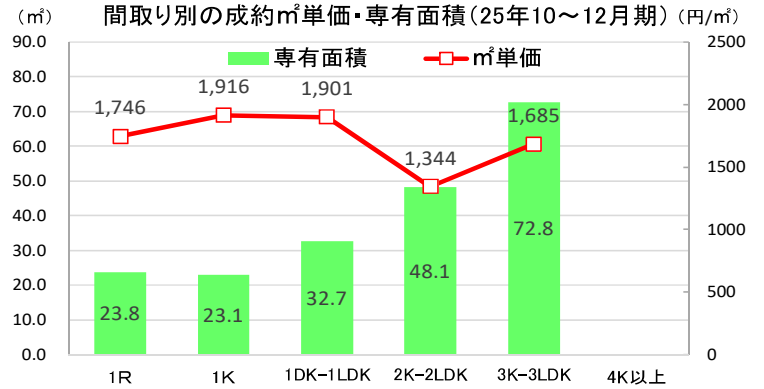
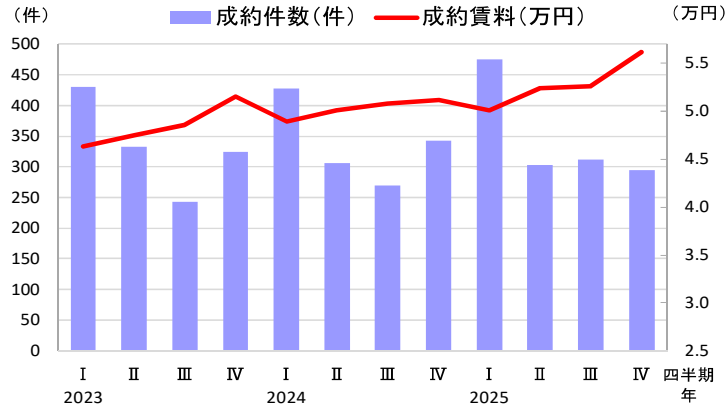
当期は前年比プラス3.9%と、22年1~3月期から17期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1700~1900円台となっています。

●専有面積

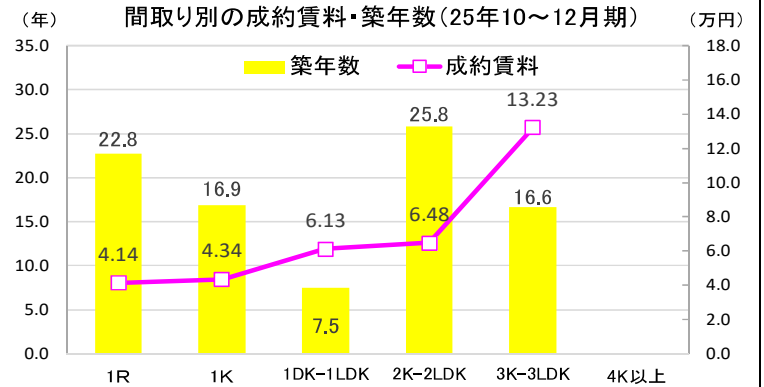
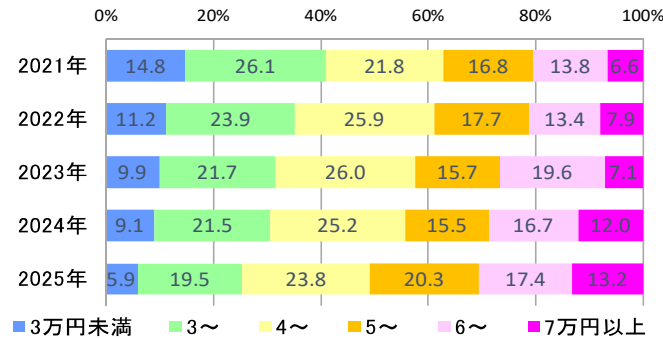
当期は前年比プラス6.0%と、3期ぶりに拡大しました。

●築年数

当期は前期比で築浅化しました。1Rと2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



賃貸アパート 福岡市◎城南区・早良区・西区	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)	430	333	243	324	428	306	270	343	475	303	311	295
前年同期比(%)	27.2	17.3	-13.2	10.6	-0.5	-8.1	11.1	5.9	11.0	-1.0	15.2	-14.0
成約賃料(万円)	4.64	4.75	4.86	5.15	4.89	5.01	5.08	5.12	5.01	5.24	5.26	5.62
前年同期比(%)	0.6	5.4	-0.7	3.3	5.5	5.5	4.5	-0.7	2.4	4.6	3.5	9.9
㎡単価(円/㎡)	1,575	1,526	1,537	1,566	1,593	1,575	1,616	1,708	1,624	1,750	1,693	1,775
前年同期比(%)	6.8	2.9	0.5	3.9	1.1	3.2	5.2	9.1	2.0	11.1	4.8	3.9
専有面積(㎡)	30.40	31.69	32.72	33.97	31.30	32.43	32.73	31.03	31.63	31.00	32.35	32.89
前年同期比(%)	-6.6	0.1	-2.0	1.4	3.0	2.3	0.0	-8.7	1.1	-4.4	-1.2	6.0
築年数(年)	17.4	18.9	19.2	17.1	17.8	18.4	16.8	15.4	17.6	15.8	17.9	15.9