

1. 福岡都市圏エリア

■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2.6%と、2期連続で減少しました。

●価格

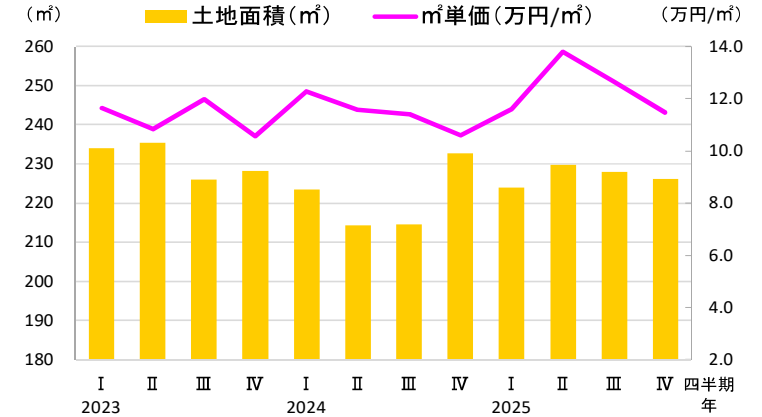
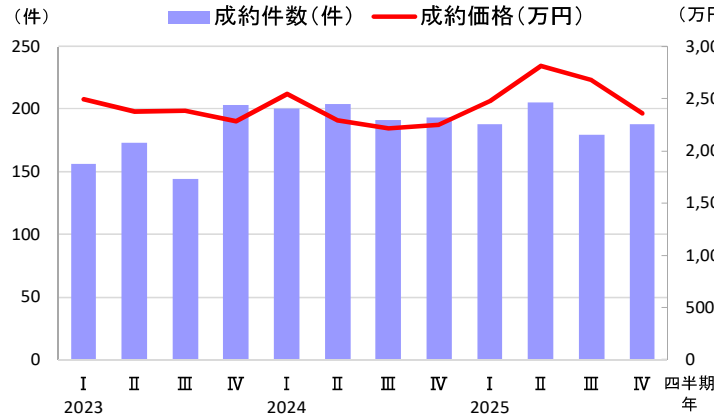
当期は前年比プラス4.9%と、3期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて2500~3000万円未満以外の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

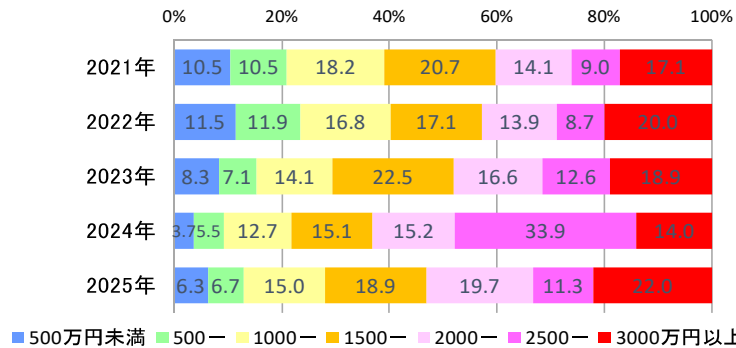
当期は前年比プラス8.2%と、3期連続で上昇しました。

●土地面積

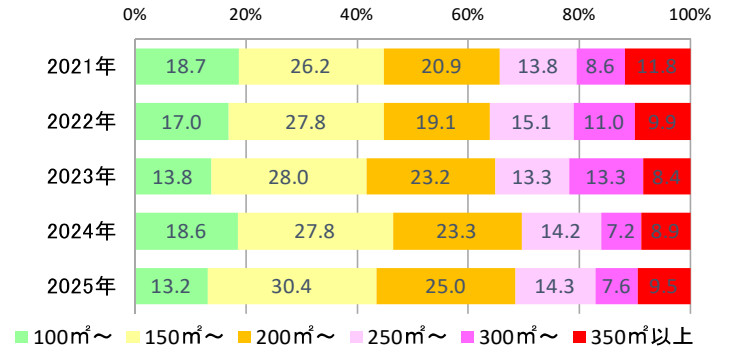
当期は前年比マイナス2.8%と、5期ぶりに縮小しました。



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 福岡都市圏	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)	156	173	144	203	200	204	191	193	188	205	179	188
前年同期比(%)	-2.5	2.4	-15.8	31.8	28.2	17.9	32.6	-4.9	-6.0	0.5	-6.3	-2.6
成約価格(万円)	2,494	2,374	2,379	2,284	2,545	2,290	2,219	2,250	2,474	2,808	2,680	2,361
前年同期比(%)	8.0	6.8	13.7	-6.0	2.1	-3.5	-6.7	-1.5	-2.8	22.6	20.8	4.9
㎡単価(万円/㎡)	11.63	10.83	11.97	10.55	12.28	11.58	11.40	10.59	11.60	13.77	12.65	11.46
前年同期比(%)	7.9	3.7	8.7	-9.1	5.6	6.9	-4.7	0.3	-5.5	18.9	11.0	8.2
土地面積(㎡)	234.12	235.36	225.90	228.18	223.45	214.40	214.51	232.70	223.91	229.75	228.06	226.26
前年同期比(%)	0.1	-1.9	2.5	-0.4	-4.6	-8.9	-5.0	2.0	0.2	7.2	6.3	-2.8

1. 福岡都市圏エリア

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス10.4%と、3期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比プラス9.3%と、4期連続で上昇しました。25年は、24年と比べて2500~3000万円未満以外の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

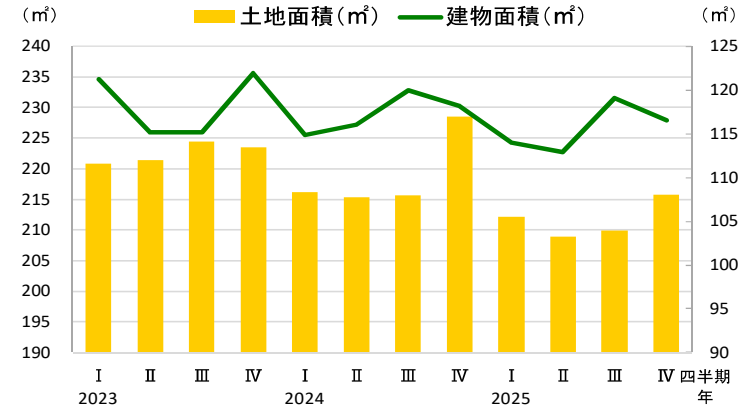
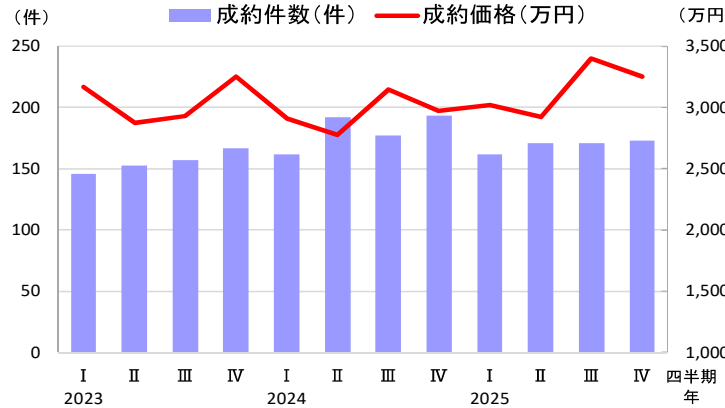
当期は前年比マイナス5.6%と、4期連続で縮小しました。

●建物面積

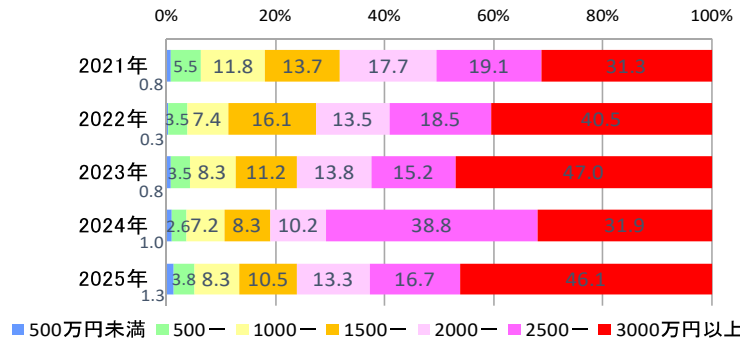
当期は前年比マイナス1.4%と、5期連続で縮小しました。

●築年数

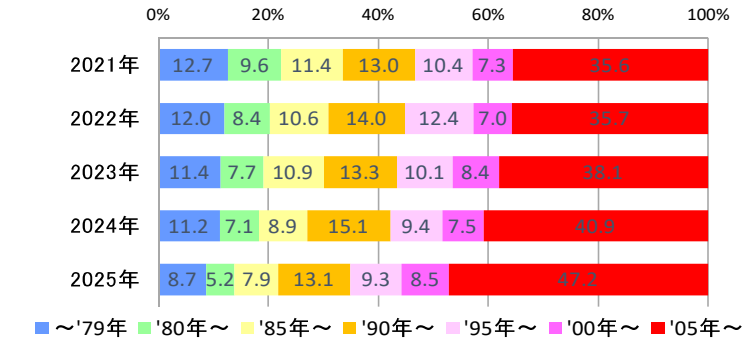
当期は前期比で、経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡都市圏	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)	146	153	157	167	162	192	177	193	162	171	171	173
前年同期比(%)	-5.8	12.5	3.3	-5.6	11.0	25.5	12.7	15.6	0.0	-10.9	-3.4	-10.4
成約価格(万円)	3,167	2,876	2,927	3,250	2,908	2,778	3,149	2,972	3,021	2,922	3,403	3,250
前年同期比(%)	13.1	3.1	2.1	-1.3	-8.2	-3.4	7.6	-8.5	3.9	5.2	8.1	9.3
土地面積(㎡)	220.78	221.39	224.53	223.54	216.14	215.37	215.67	228.52	212.10	208.92	209.85	215.74
前年同期比(%)	-1.2	-1.4	6.2	0.9	-2.1	-2.7	-3.9	2.2	-1.9	-3.0	-2.7	-5.6
建物面積(㎡)	121.23	115.17	115.16	121.92	114.86	116.01	119.92	118.18	114.01	112.90	119.09	116.50
前年同期比(%)	2.0	-4.6	0.4	3.6	-5.3	0.7	4.1	-3.1	-0.7	-2.7	-0.7	-1.4
築年数(年)	24.5	26.3	25.5	22.4	23.7	25.4	23.2	25.3	22.7	24.8	21.3	25.0

1. 福岡都市圏エリア

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス3.9%と、2期ぶりに減少しました。

●価格

当期は前年比プラス5.0%と、3期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて2500~3000万円未満以外の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

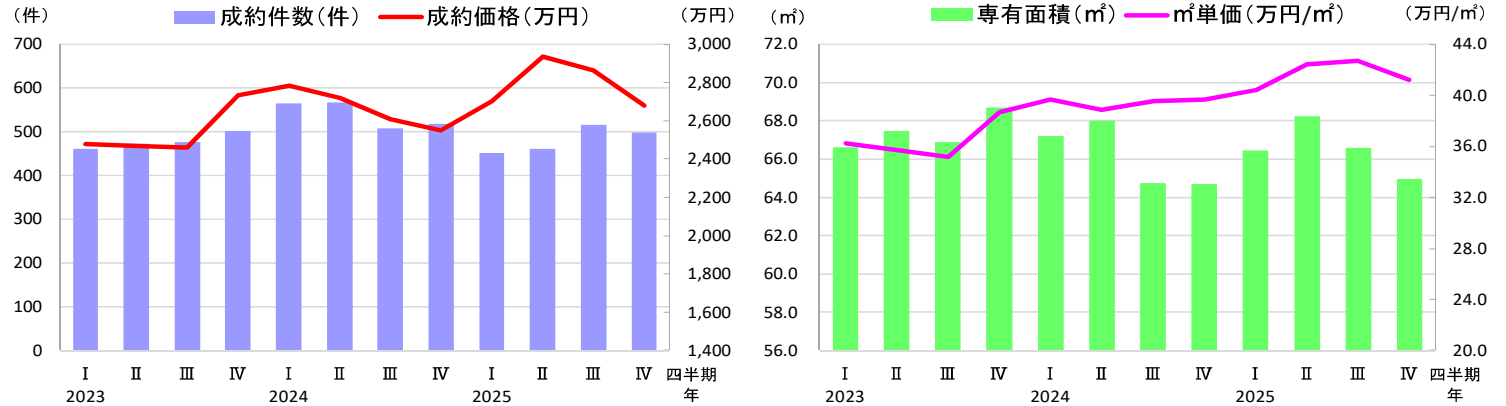
当期は前年比プラス3.8%と、20年4~6月期から23期連続で上昇しました。

●専有面積

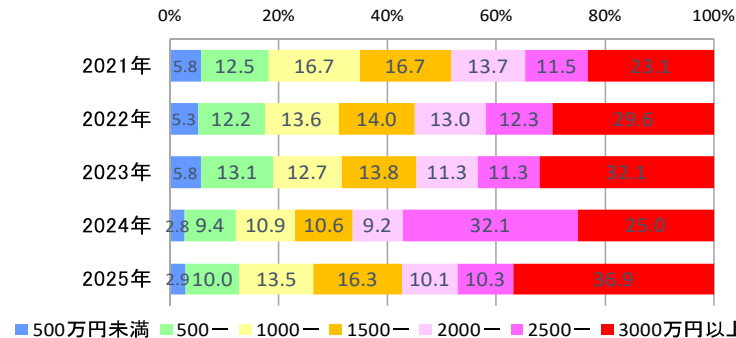
当期は前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら3期連続で拡大しました。

●築年数

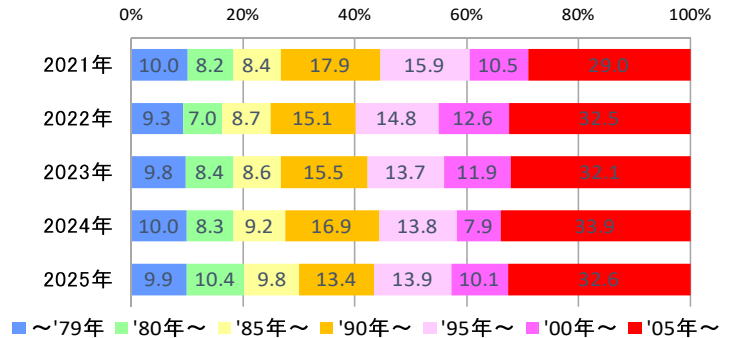
当期は前期比でほぼ横ばいとなりました。



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 福岡都市圏	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)	460	472	477	502	564	566	508	518	452	460	515	498
前年同期比(%)	-8.0	-7.6	-3.6	2.7	22.6	19.9	6.5	3.2	-19.9	-18.7	1.4	-3.9
成約価格(万円)	2,477	2,470	2,460	2,736	2,781	2,721	2,609	2,551	2,703	2,934	2,864	2,679
前年同期比(%)	-3.2	1.9	6.9	11.8	12.3	10.2	6.1	-6.8	-2.8	7.8	9.8	5.0
㎡単価(万円/㎡)	36.22	35.67	35.20	38.67	39.66	38.84	39.53	39.68	40.39	42.41	42.67	41.21
前年同期比(%)	1.4	1.8	3.1	6.2	9.5	8.9	12.3	2.6	1.8	9.2	7.9	3.8
専有面積(㎡)	66.63	67.48	66.88	68.71	67.21	68.03	64.72	64.71	66.46	68.24	66.56	64.98
前年同期比(%)	-4.0	-1.0	1.6	3.4	0.9	0.8	-3.2	-5.8	-1.1	0.3	2.8	0.4
築年数(年)	24.7	25.0	27.0	25.8	25.4	25.9	26.7	26.6	27.6	26.9	26.6	26.9

1. 福岡都市圏エリア

■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1.8%と、8期連続で増加しました。

●賃料

当期は前年比プラス8.1%と、22年10~12月期から13期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて7万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

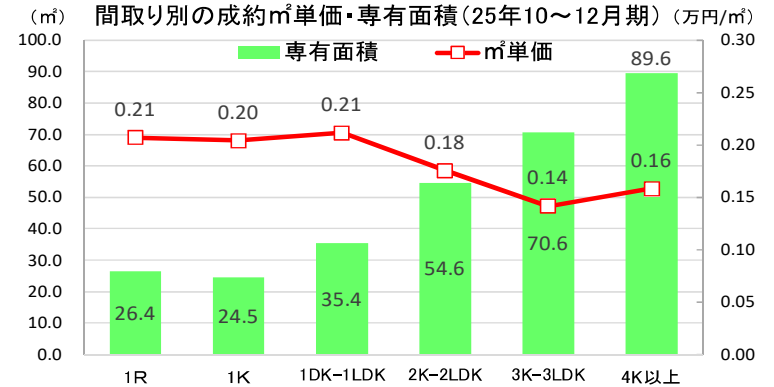
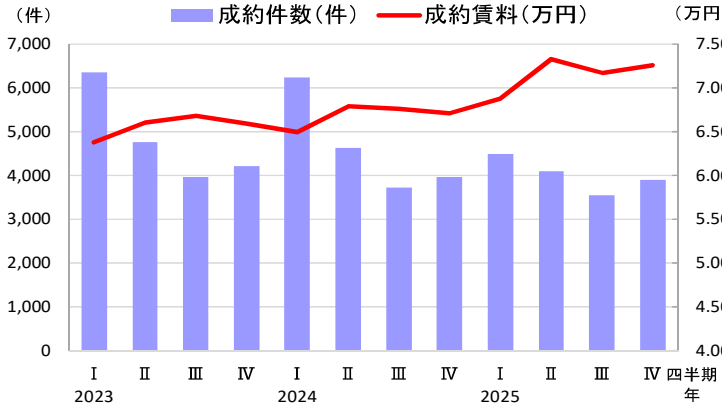
当期は前年比プラス4.8%と、19年4~6月期から27期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は2000~2100円台となっています。

●専有面積

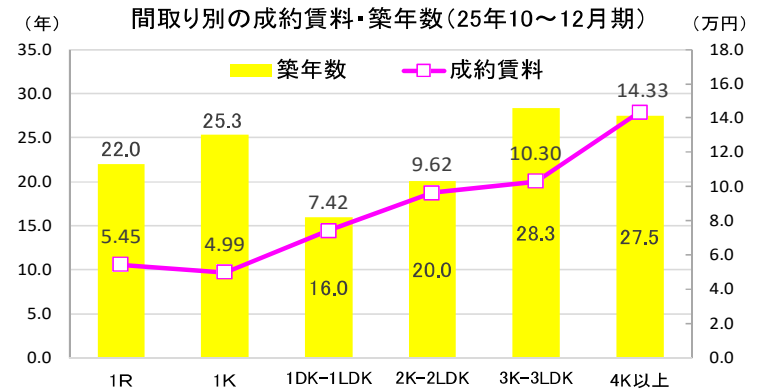
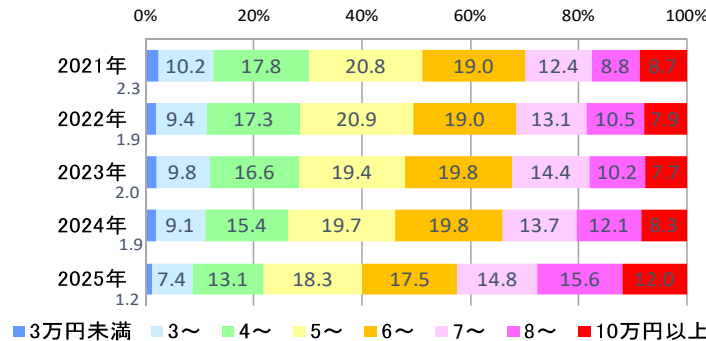
当期は前年比プラス2.5%と、4期連続で拡大しました。

●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 福岡都市圏	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)	6,357	4,771	3,963	4,207	6,231	4,627	3,723	3,966	4,492	4,103	3,559	3,894
前年同期比(%)	-0.3	-0.5	-3.3	2.2	-2.0	-3.0	-6.1	-5.7	-27.9	-11.3	-4.4	-1.8
成約賃料(万円)	6.38	6.61	6.68	6.60	6.50	6.79	6.76	6.71	6.87	7.32	7.17	7.26
前年同期比(%)	0.2	0.3	1.5	1.2	1.9	2.8	1.1	1.8	5.8	7.9	6.1	8.1
㎡単価(円/㎡)	1,818	1,846	1,814	1,821	1,853	1,886	1,875	1,865	1,888	1,975	1,924	1,954
前年同期比(%)	0.7	3.2	1.1	1.7	1.9	2.2	3.4	2.4	1.9	4.7	2.6	4.8
専有面積(㎡)	36.45	37.42	38.14	37.74	36.40	37.47	37.55	37.64	37.91	38.76	39.03	38.60
前年同期比(%)	-1.4	-3.2	-0.7	-0.7	-0.1	0.2	-1.5	-0.3	4.1	3.4	4.0	2.5
築年数(年)	20.4	19.7	20.2	20.6	21.1	20.6	20.8	22.3	22.3	19.4	21.2	21.2

1. 福岡都市圏エリア

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス4.0%と、4期連続で増加しました。

●賃料

当期は前年比プラス8.2%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

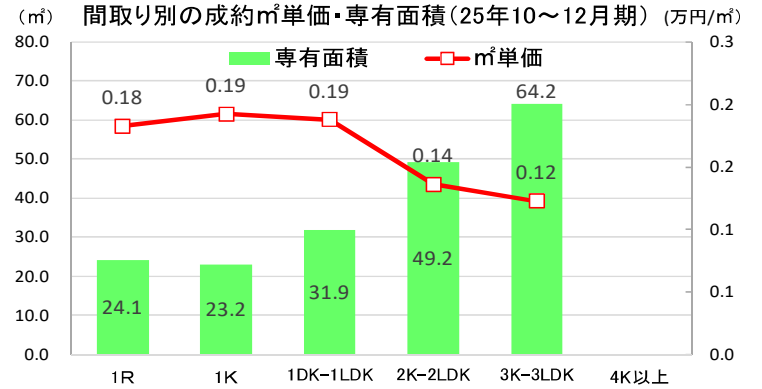
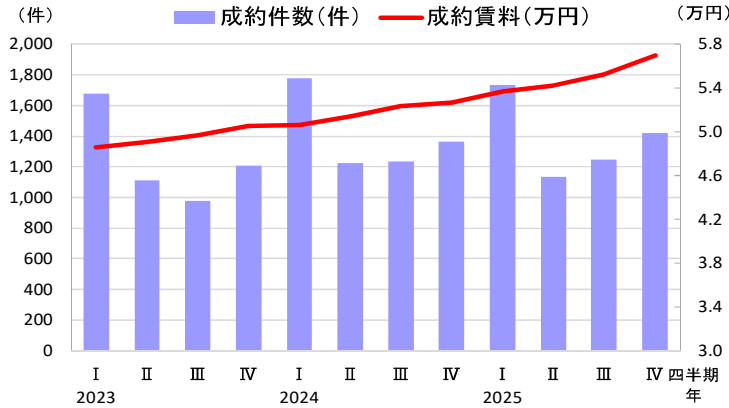
当期は前年比プラス4.3%と、19年4~6月期から27期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1800~1900円台となっています。

●専有面積

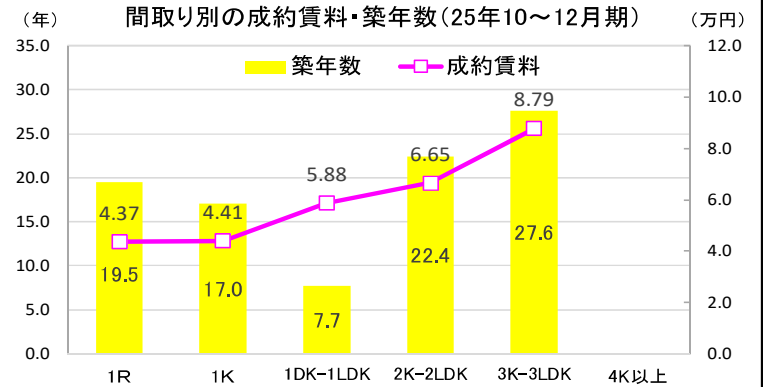
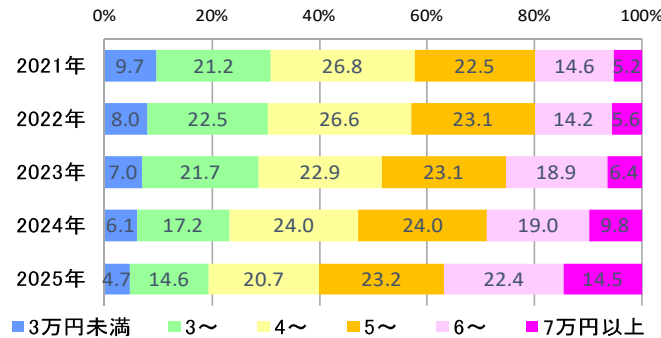
当期は前年比プラス3.1%と、3期ぶりに拡大しました。

●築年数

当期は前期比で築浅化しました。2部屋・3部屋タイプの築年数は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 福岡都市圏	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)	1,677	1,114	979	1,206	1,779	1,222	1,236	1,363	1,735	1,136	1,244	1,417
前年同期比(%)	22.3	2.4	-8.2	10.4	6.1	9.7	26.3	13.0	-2.5	-7.0	0.6	4.0
成約賃料(万円)	4.86	4.90	4.97	5.05	5.06	5.14	5.24	5.27	5.37	5.42	5.53	5.69
前年同期比(%)	2.0	5.5	2.7	2.0	4.3	4.9	5.4	4.2	6.0	5.5	5.5	8.2
㎡単価(円/㎡)	1,550	1,489	1,511	1,562	1,584	1,562	1,608	1,677	1,630	1,652	1,705	1,750
前年同期比(%)	7.2	0.8	1.1	3.9	2.2	4.9	6.4	7.3	2.9	5.7	6.0	4.3
専有面積(㎡)	32.99	34.50	34.80	34.23	33.33	34.99	34.64	33.18	34.37	34.56	34.10	34.21
前年同期比(%)	-5.4	2.9	0.7	-1.6	1.0	1.4	-0.5	-3.1	3.1	-1.2	-1.6	3.1
築年数(年)	17.5	19.5	18.5	17.6	17.1	18.1	16.7	15.1	16.5	17.5	16.0	14.7