

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約売買・土地の動き

●件数

24年4~6月期は前年比で2.6%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

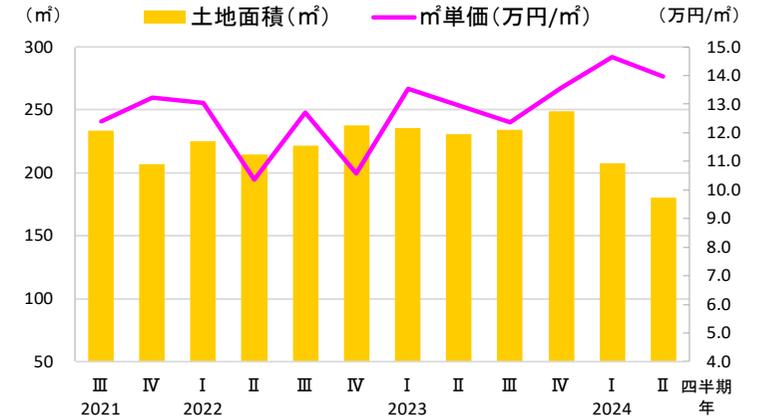
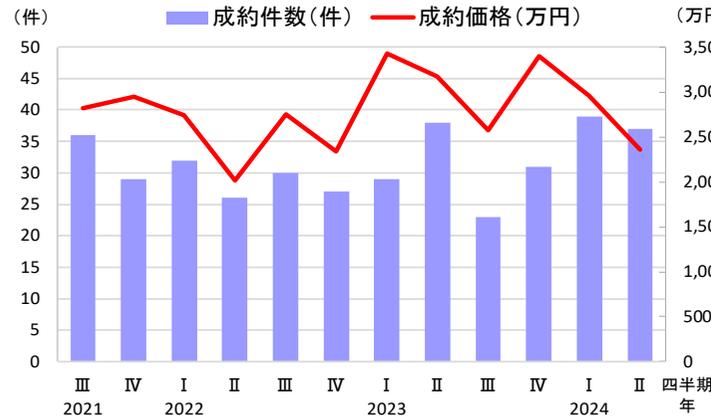
24年4~6月期は前年比で25.5%下落し、2期連続で前年同期を下回った。24年上期は、23年に比べて2000~3000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

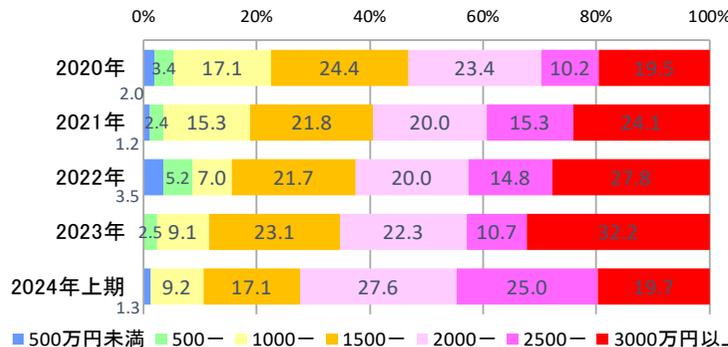
24年4~6月期は前年比で7.9%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

●土地面積

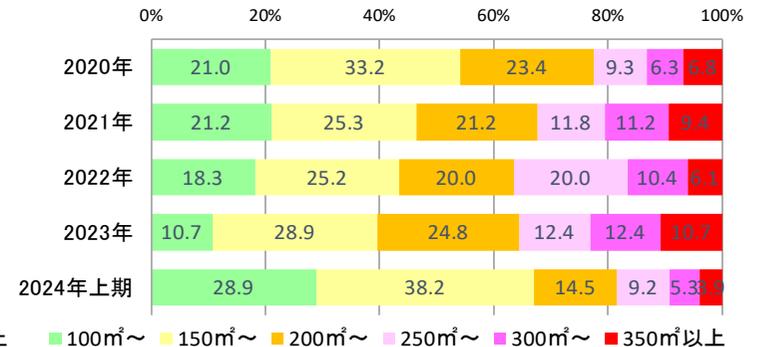
24年4~6月期は前年比で22.0%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。



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	2021年		2022年				2023年				2024年	
	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	1~3月	4~6月
成約件数(件)	36	29	32	26	30	27	29	38	23	31	39	37
前年同期比(%)	-34.5	-54.7	-48.4	-39.5	-16.7	-6.9	-9.4	46.2	-23.3	14.8	34.5	-2.6
成約価格(万円)	2,820	2,942	2,738	2,011	2,749	2,337	3,431	3,168	2,576	3,400	2,958	2,360
前年同期比(%)	25.8	21.6	2.2	-23.8	-2.5	-20.6	25.3	57.6	-6.3	45.5	-13.8	-25.5
㎡単価(万円/㎡)	12.40	13.23	13.03	10.38	12.72	10.58	13.54	12.96	12.38	13.57	14.63	13.98
前年同期比(%)	9.1	9.7	10.5	-15.2	2.5	-20.0	3.9	24.9	-2.6	28.2	8.0	7.9
土地面積(㎡)	233.61	207.03	225.07	214.77	221.40	237.85	235.31	230.82	234.05	249.25	207.91	179.98
前年同期比(%)	11.1	-1.1	-2.1	-0.1	-5.2	14.9	4.6	7.5	5.7	4.8	-11.6	-22.0

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

●件数

24年4~6月期は前年比で3.6%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

●価格

24年4~6月期は前年比で11.5%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。24年上期は、23年に比べて1000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

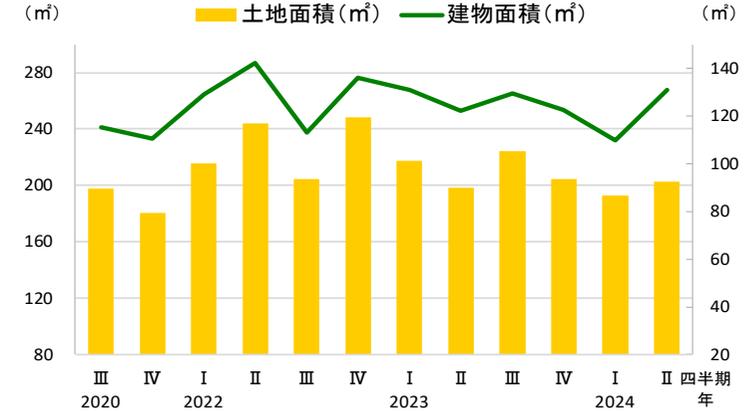
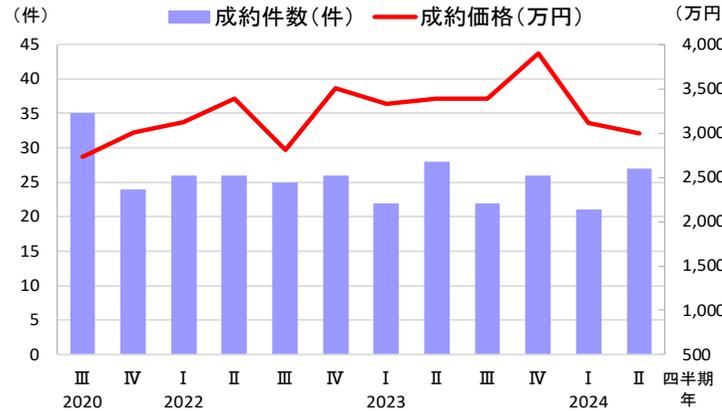
24年4~6月期は前年比で2.1%拡大し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●建物面積

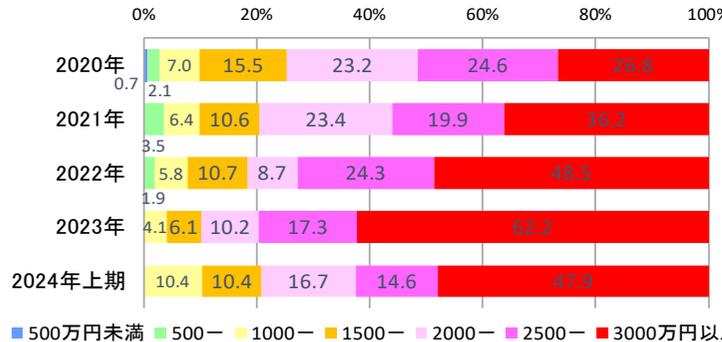
24年4~6月期は前年比で7.2%拡大し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

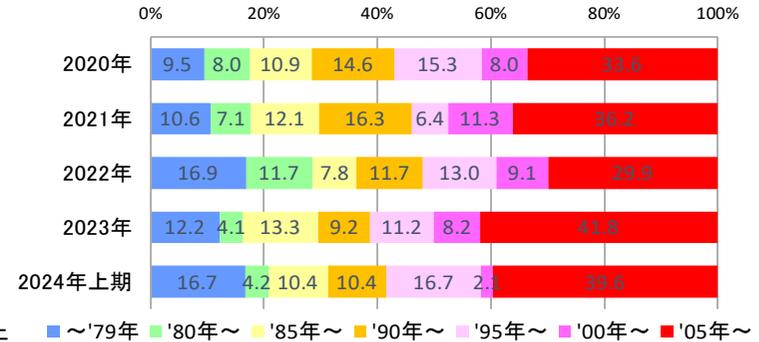
24年4~6月期は前期比で経年化しました。



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	2021年		2022年				2023年				2024年	
	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	1~3月	4~6月
成約件数(件)	35	24	26	26	25	26	22	28	22	26	21	27
前年同期比(%)	-10.3	-38.5	-39.5	-33.3	-28.6	8.3	-15.4	7.7	-12.0	0.0	-4.5	-3.6
成約価格(万円)	2,736	3,006	3,119	3,384	2,807	3,507	3,325	3,386	3,390	3,895	3,116	2,997
前年同期比(%)	-8.4	8.9	8.4	22.7	2.6	16.7	6.6	0.1	20.7	11.1	-6.3	-11.5
土地面積(㎡)	197.56	180.23	215.79	243.76	204.52	248.48	217.67	198.38	224.17	204.66	192.77	202.55
前年同期比(%)	-2.3	-21.8	7.8	14.0	3.5	37.9	0.9	-18.6	9.6	-17.6	-11.4	2.1
建物面積(㎡)	115.22	110.39	128.95	142.36	113.16	136.15	131.02	122.11	129.39	122.65	109.75	130.95
前年同期比(%)	-1.2	-15.7	16.3	20.5	-1.8	23.3	1.6	-14.2	14.3	-9.9	-16.2	7.2
築年数(年)	24.4	21.0	23.4	26.5	28.1	25.5	28.7	21.4	25.2	22.2	18.8	29.2

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

●件数

24年4～6月期は前年比で6.3%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

24年4～6月期は前年比で3.5%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。24年上期は、23年に比べて500～1000万円未満と1500～3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

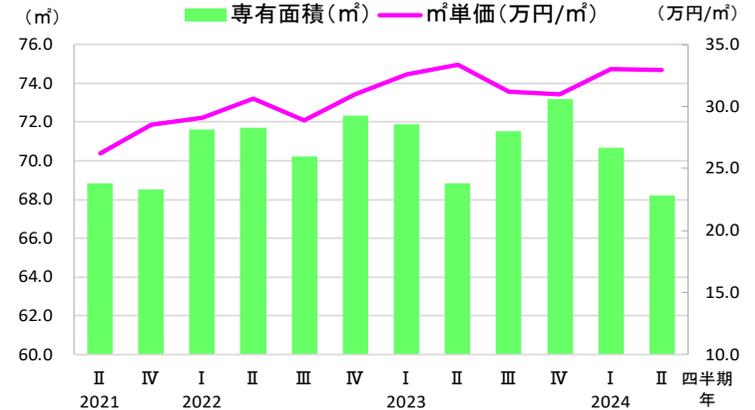
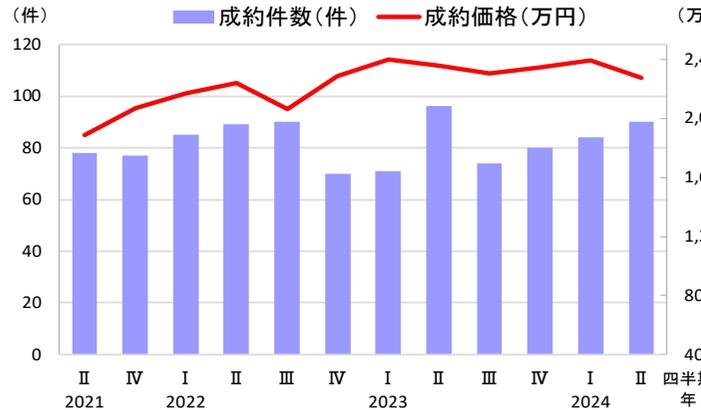
24年4～6月期は前年比で1.3%下落し、11期ぶりに前年同期を下回りました。

●専有面積

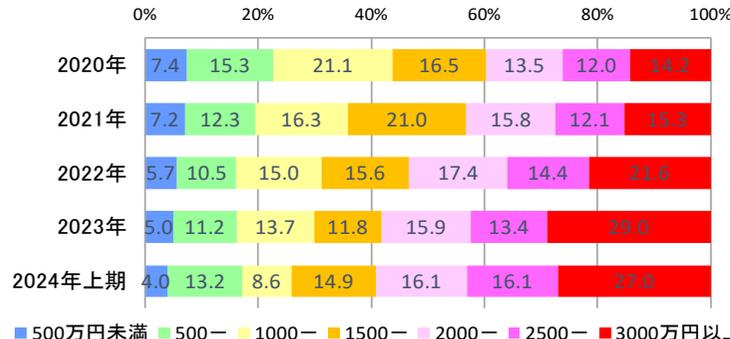
24年4～6月期は前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

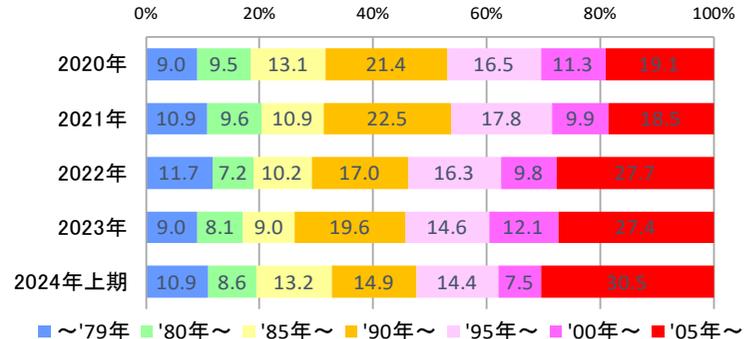
24年4～6月期は前期比でやや経年化しました。



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 福岡市④南区	2021年		2022年				2023年				2024年	
	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	1～3月	4～6月
成約件数(件)	78	77	85	89	90	70	71	96	74	80	84	90
前年同期比(%)	-19.6	-35.3	-38.8	-19.8	15.4	-9.1	-16.5	7.9	-17.8	14.3	18.3	-6.3
成約価格(万円)	1,884	2,065	2,169	2,238	2,064	2,286	2,397	2,358	2,303	2,348	2,391	2,275
前年同期比(%)	-8.2	13.9	10.8	16.1	9.5	10.7	10.5	5.4	11.6	2.7	-0.2	-3.5
㎡単価(万円/㎡)	26.23	28.52	29.09	30.65	28.88	31.00	32.61	33.39	31.20	31.00	32.99	32.95
前年同期比(%)	-2.9	10.5	12.9	15.7	10.1	8.7	12.1	8.9	8.0	0.0	1.1	-1.3
専有面積(㎡)	68.82	68.50	71.63	71.70	70.23	72.34	71.86	68.82	71.52	73.16	70.69	68.23
前年同期比(%)	-6.6	-0.4	-2.1	-1.0	2.1	5.6	0.3	-4.0	1.8	1.1	-1.6	-0.9
築年数(年)	27.9	26.0	25.7	25.8	26.4	26.7	25.8	25.3	26.1	27.8	26.7	27.2

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

●件数

24年4~6月期は前年比で6.4%減少し、8期ぶりに前年同期を下回りました。

●賃料

24年4~6月期は前年比で8.4%上昇しました。24年4~6月期は、23年に比べて4~5万円台と8~9万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

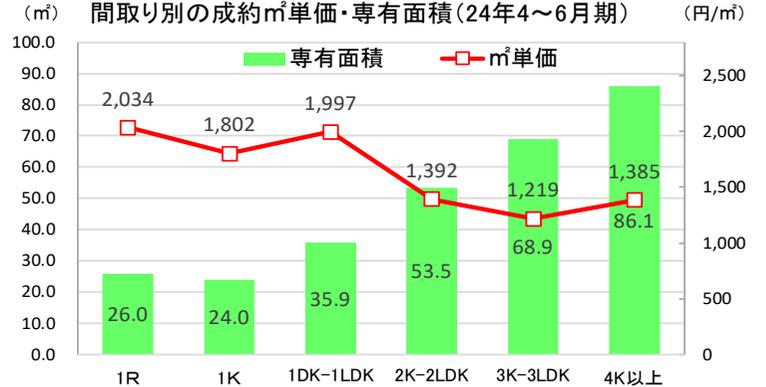
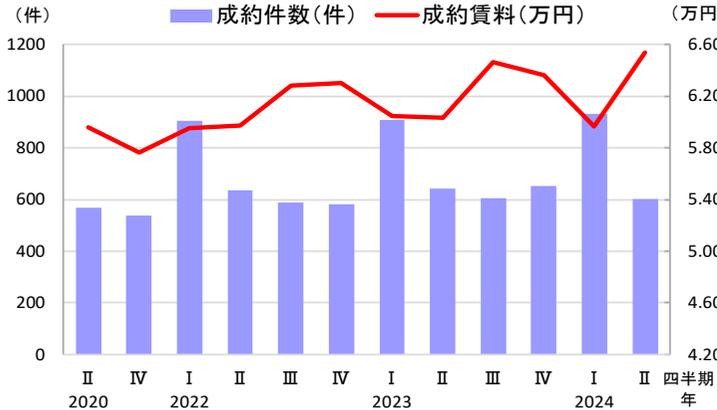
24年4~6月期は前年比で7.1%上昇し、10期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1800~2000円台となっています。

●専有面積

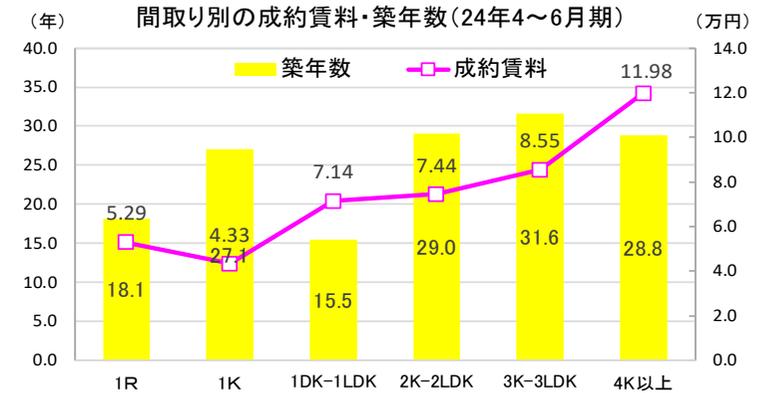
24年4~6月期は前年比で1.4%拡大し、6期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

24年4~6月期は前期比でやや築浅化しました。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



賃貸マンション 福岡市④南区	2021年		2022年				2023年				2024年	
	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	1~3月	4~6月
成約件数(件)	567	537	904	634	590	583	908	643	606	651	933	602
前年同期比(%)	-8.0	-15.7	-1.5	-11.3	4.1	8.6	0.4	1.4	2.7	11.7	2.8	-6.4
成約賃料(万円)	5.96	5.76	5.95	5.97	6.28	6.30	6.05	6.03	6.46	6.36	5.96	6.54
前年同期比(%)	2.0	-3.2	5.5	-3.8	5.4	9.3	1.7	1.0	2.9	0.9	-1.4	8.4
㎡単価(円/㎡)	1,562	1,507	1,642	1,595	1,588	1,624	1,662	1,613	1,670	1,701	1,684	1,727
前年同期比(%)	5.3	-2.9	5.8	3.4	1.6	7.7	1.2	1.1	5.2	4.8	1.3	7.1
専有面積(㎡)	40.80	40.81	38.44	40.02	41.75	41.12	38.29	39.55	40.17	39.65	37.51	40.09
前年同期比(%)	-2.9	-1.5	-1.1	-7.0	2.3	0.8	-0.4	-1.2	-3.8	-3.6	-2.0	1.4
築年数(年)	22.7	25.0	21.6	22.9	21.9	22.3	22.9	23.3	21.2	20.7	24.1	23.4

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

●件数

24年4～6月期は前年比で26.1%増加し、4期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

24年4～6月期は前年比で6.4%上昇し、8期連続で前年同期を上回りました。24年上期は、23年に比べて4万円台以下と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

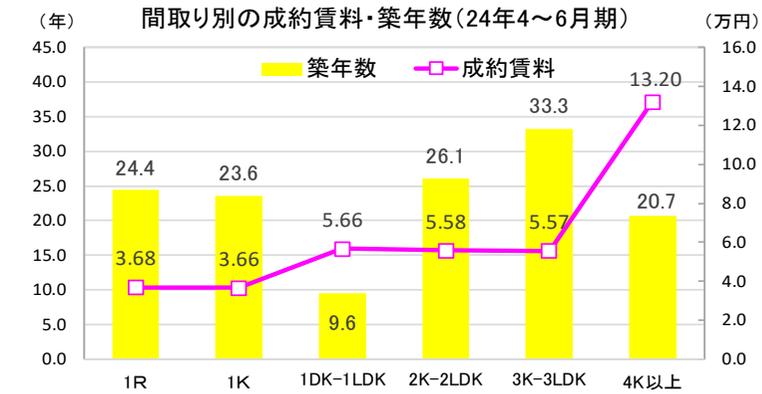
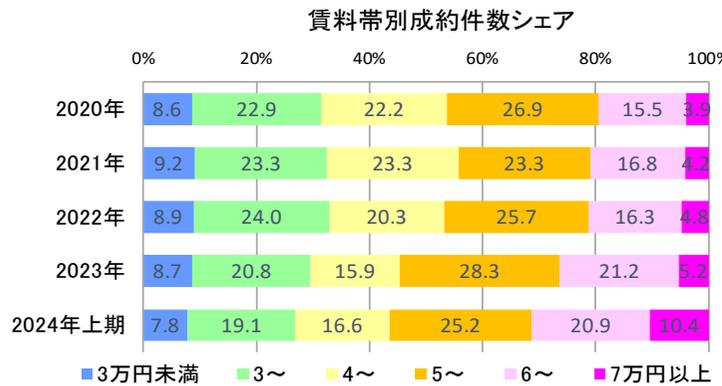
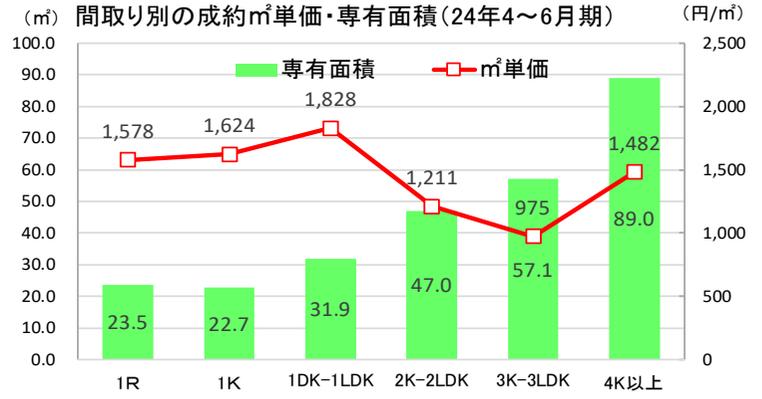
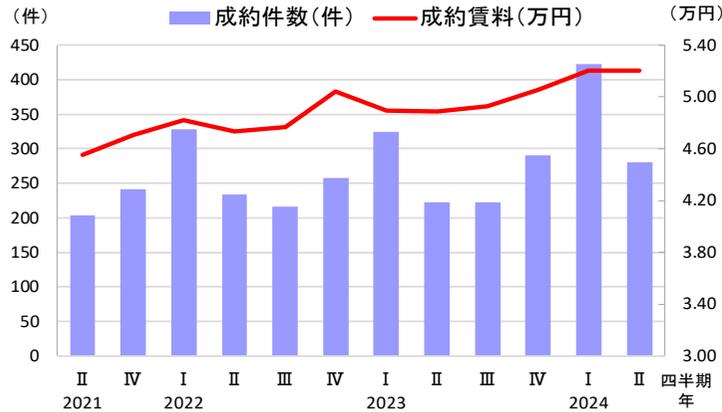
24年4～6月期は前年比で6.1%上昇し、11期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1500～1800円台となっています。

●専有面積

23年4～6月期は前年比で1.6%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

24年4～6月期は前期比で経年化しました。1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃貸アパート 福岡市④南区	2021年		2022年				2023年				2024年	
	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	1～3月	4～6月
成約件数(件)	203	242	328	234	216	258	324	222	222	290	423	280
前年同期比(%)	-11.0	1.7	-2.4	-4.5	6.4	6.6	-1.2	-5.1	2.8	12.4	30.6	26.1
成約賃料(万円)	4.56	4.71	4.82	4.74	4.77	5.04	4.89	4.89	4.93	5.06	5.21	5.20
前年同期比(%)	-10.4	0.7	-2.7	-2.1	4.7	7.0	1.4	3.3	3.3	0.3	6.4	6.4
㎡単価(円/㎡)	1,324	1,432	1,437	1,449	1,469	1,501	1,498	1,458	1,508	1,554	1,550	1,548
前年同期比(%)	-1.0	8.8	3.3	4.8	11.0	4.8	4.3	0.7	2.6	3.5	3.4	6.1
専有面積(㎡)	36.67	35.62	35.57	34.73	34.71	35.33	34.25	35.32	34.55	34.61	34.58	35.91
前年同期比(%)	-9.0	-6.8	-5.1	-8.0	-5.3	-0.8	-3.7	1.7	-0.4	-2.0	1.0	1.6
築年数(年)	23.5	20.7	20.7	23.1	20.4	19.4	19.1	21.6	19.1	18.0	18.0	19.1