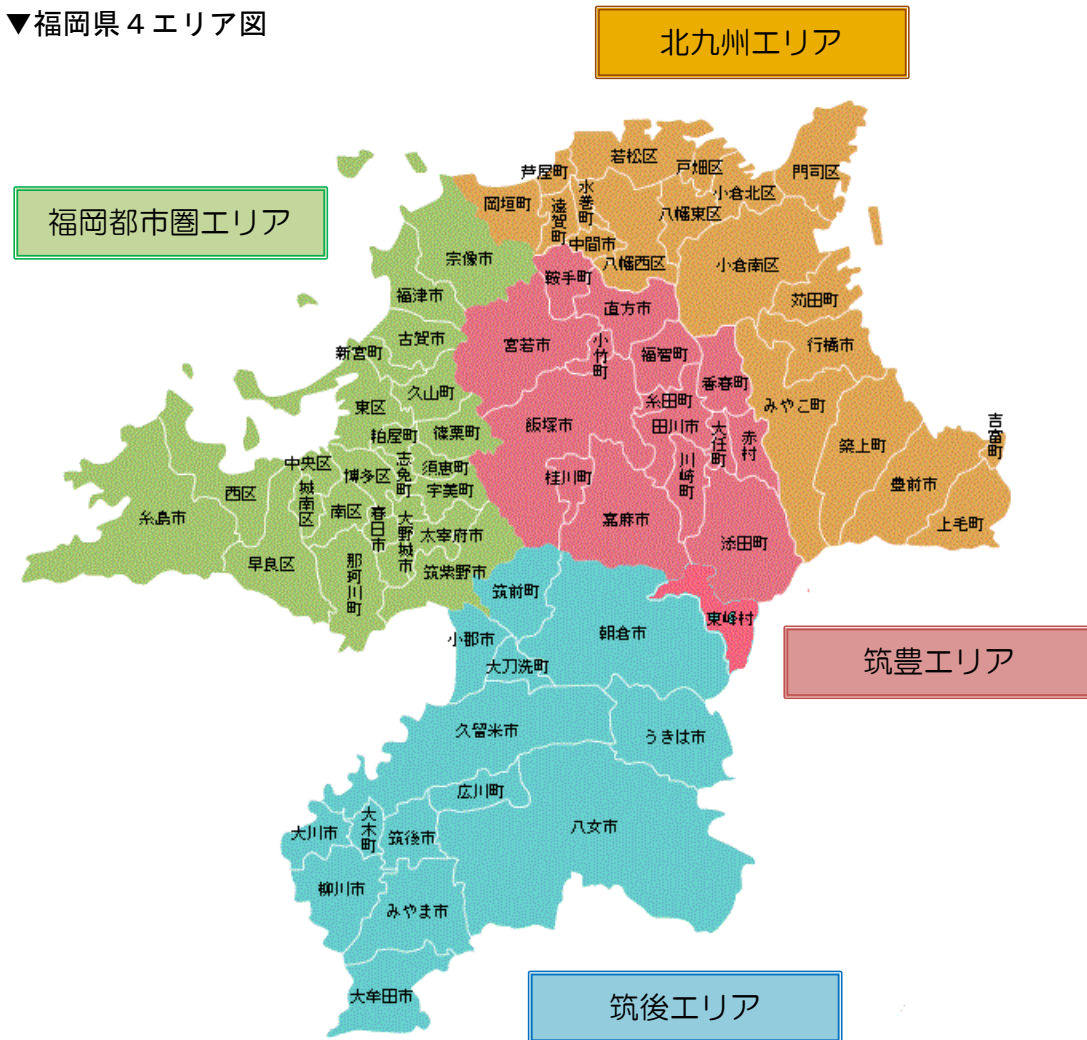


■本レポートのエリア区分

1. 福岡都市圏エリア
 - 1-1. 福岡市東区
 - 1-2. 福岡市博多区
 - 1-3. 福岡市中央区
 - 1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市
 - 1-5. 福岡市城南区・早良区・西区
2. 北九州エリア
 - 2-1. 北九州市門司区
 - 2-2. 北九州市小倉北・南区
 - 2-3. 北九州市八幡東区・西区
 - 2-4. 北九州市戸畑区・若松区
3. 筑豊エリア
4. 筑後エリア

▼福岡県4エリア図



1. 福岡都市圏エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

24年4~6月期は前年比で17.9%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

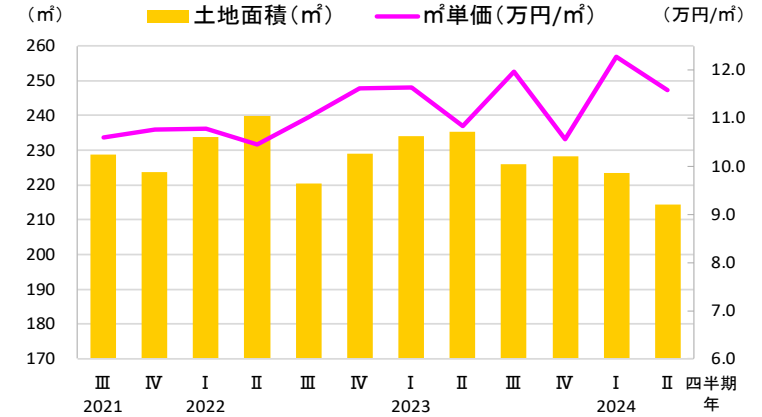
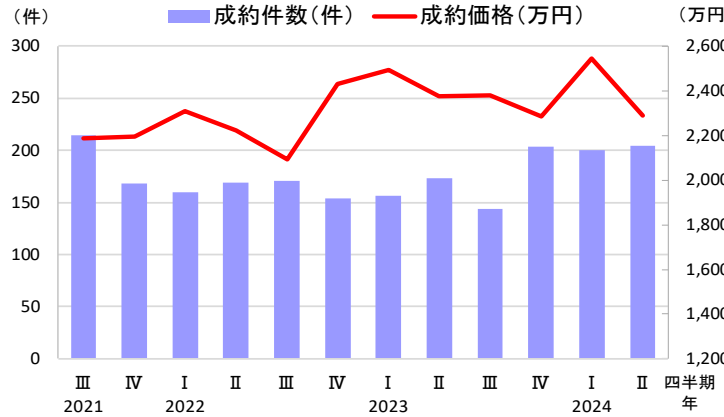
24年4~6月期は前年比で3.5%下落しました。24年上期は、23年に比べて1000~1500万円未満と2000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

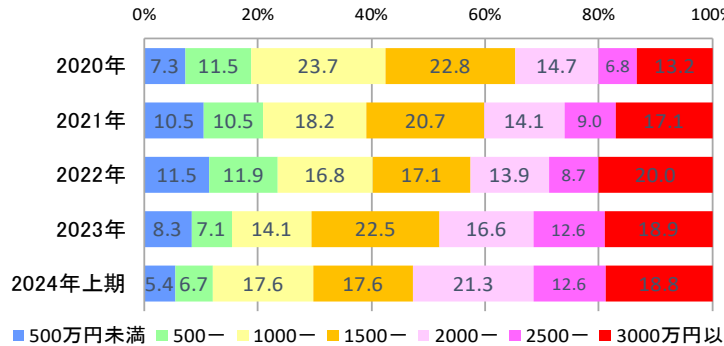
24年4~6月期は前年比で6.9%上昇しました。

● 土地面積

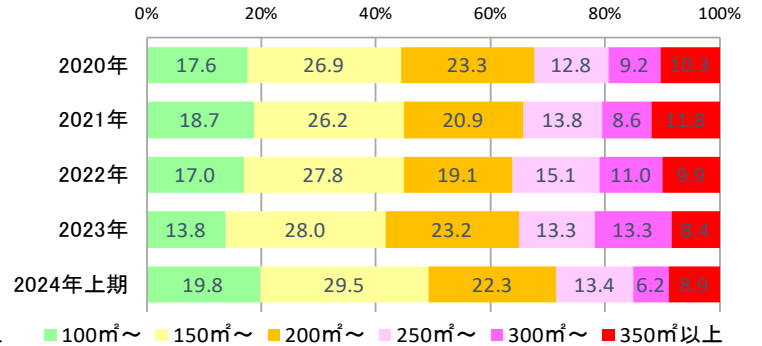
24年4~6月期は前年比で8.9%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。



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 福岡都市圏	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)	214	168	160	169	171	154	156	173	144	203	200	204
前年同期比(%)	-20.7	-40.2	-34.7	-32.9	-20.1	-8.3	-2.5	2.4	-15.8	31.8	28.2	17.9
成約価格(万円)	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429	2,494	2,374	2,379	2,284	2,545	2,290
前年同期比(%)	8.1	8.3	-4.3	10.5	-4.3	10.7	8.0	6.8	13.7	-6.0	2.1	-3.5
m ² 単価(万円/m ²)	10.60	10.76	10.77	10.45	11.02	11.61	11.63	10.83	11.97	10.55	12.28	11.58
前年同期比(%)	9.6	8.5	-3.9	9.8	3.9	7.9	7.9	3.7	8.7	-9.1	5.6	6.9
土地面積(m ²)	228.77	223.61	233.85	239.81	220.34	229.12	234.12	235.36	225.90	228.18	223.45	214.40
前年同期比(%)	0.5	0.2	1.0	3.3	-3.7	2.5	0.1	-1.9	2.5	-0.4	-4.6	-8.9

1. 福岡都市圏エリア

■ 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25.5%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

24年4~6月期は前年比で3.4%下落し、3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1500~2000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

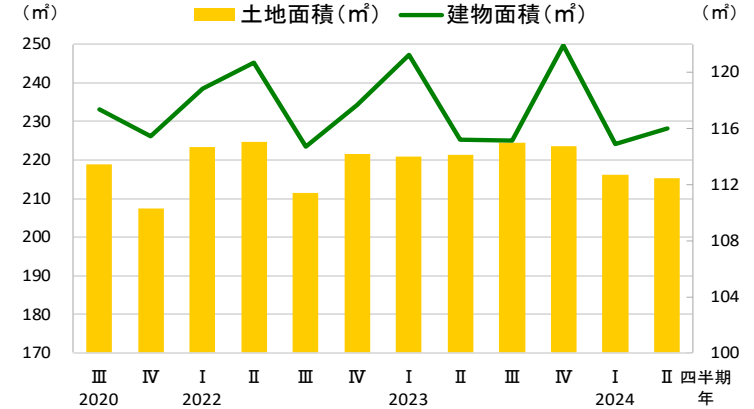
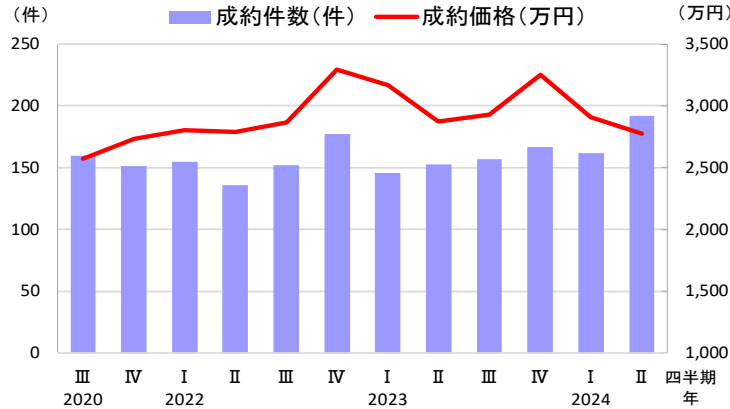
24年4~6月期は前年比で2.7%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 建物面積

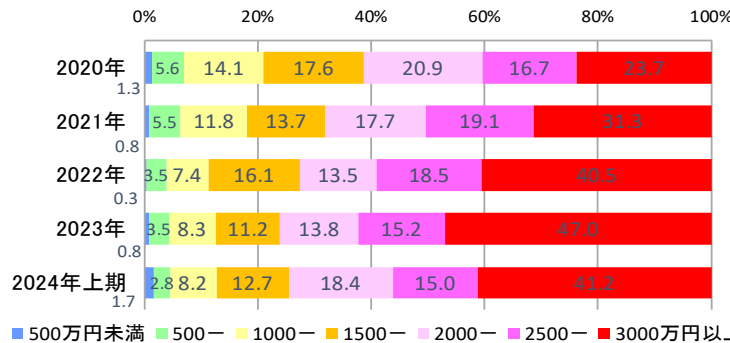
24年4~6月期は前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいとなりました。

● 築年数

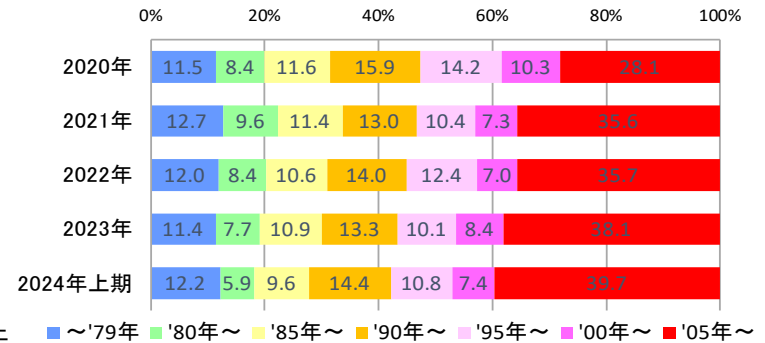
24年4~6月期は前期比で、経年化しました。



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 福岡都市圏	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)	160	151	155	136	152	177	146	153	157	167	162	192
前年同期比(%)	-22.3	-26.0	-30.2	-28.0	-5.0	17.2	-5.8	12.5	3.3	-5.6	11.0	25.5
成約価格(万円)	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291	3,167	2,876	2,927	3,250	2,908	2,778
前年同期比(%)	3.5	4.6	5.0	10.0	11.4	20.3	13.1	3.1	2.1	-1.3	-8.2	-3.4
土地面積(㎡)	218.85	207.32	223.44	224.64	211.47	221.65	220.78	221.39	224.53	223.54	216.14	215.37
前年同期比(%)	-3.5	-9.6	3.0	7.4	-3.4	6.9	-1.2	-1.4	6.2	0.9	-2.1	-2.7
建物面積(㎡)	117.34	115.42	118.85	120.71	114.73	117.69	121.23	115.17	115.16	121.92	114.86	116.01
前年同期比(%)	-0.7	-3.5	2.1	6.4	-2.2	2.0	2.0	-4.6	0.4	3.6	-5.3	0.7
築年数(年)	23.6	23.3	22.7	24.5	25.4	22.7	24.5	26.3	25.5	22.4	23.7	25.4

1. 福岡都市圏エリア

■ 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19.9%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

24年4~6月期は前年比で10.2%上昇し、5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1000~1500万円未満と2000万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

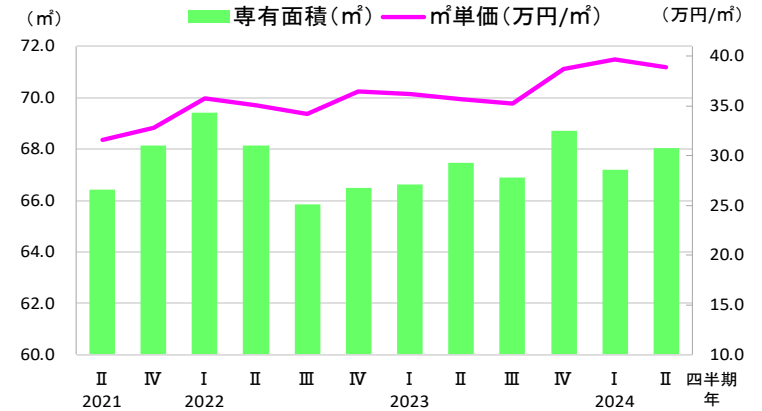
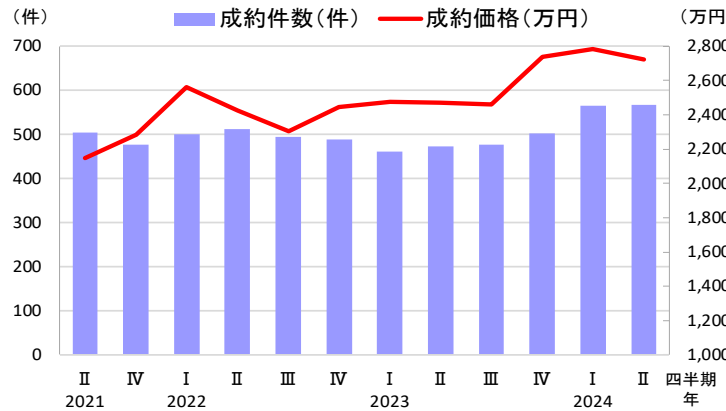
24年4~6月期は前年比で8.9%上昇し、20年4~6月期から17期連続で前年同期を上回りました。

● 専有面積

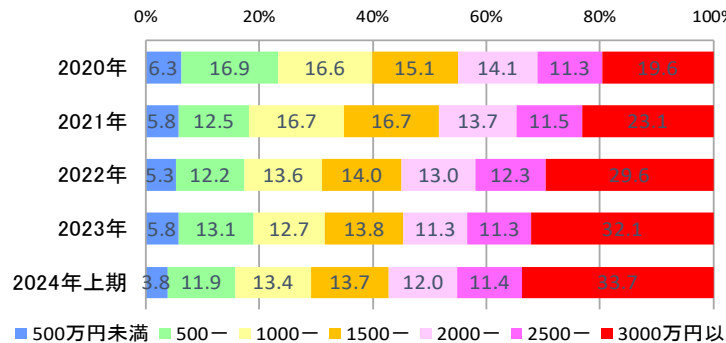
24年4~6月期は前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら、4期連続で前年同期を上回りました。

● 築年数

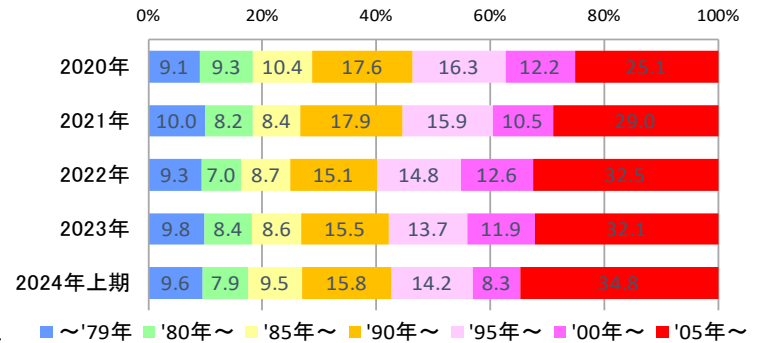
24年4~6月期は前期比でやや経年変化しました。



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 福岡都市圏	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)	504	476	500	511	495	489	460	472	477	502	564	566
前年同期比(%)	-12.2	-24.2	-19.7	-21.6	-1.8	2.7	-8.0	-7.6	-3.6	2.7	22.6	19.9
成約価格(万円)	2,145	2,285	2,559	2,423	2,302	2,447	2,477	2,470	2,460	2,736	2,781	2,721
前年同期比(%)	4.0	5.1	17.2	7.6	7.3	7.1	-3.2	1.9	6.9	11.8	12.3	10.2
m ² 単価(万円/m ²)	31.58	32.79	35.74	35.03	34.15	36.42	36.22	35.67	35.20	38.67	39.66	38.84
前年同期比(%)	7.5	8.8	16.9	10.4	8.2	11.1	1.4	1.8	3.1	6.2	9.5	8.9
専有面積(m ²)	66.43	68.15	69.40	68.15	65.85	66.48	66.63	67.48	66.88	68.71	67.21	68.03
前年同期比(%)	-2.8	-2.2	-0.2	-1.7	-0.9	-2.4	-4.0	-1.0	1.6	3.4	0.9	0.8
築年数(年)	24.2	24.4	22.9	24.8	24.8	24.7	24.7	25.0	27.0	25.8	25.4	25.9

1. 福岡都市圏エリア

■ 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3.0%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 賃料

24年4～6月期は前年比で2.8%上昇し、7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8万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

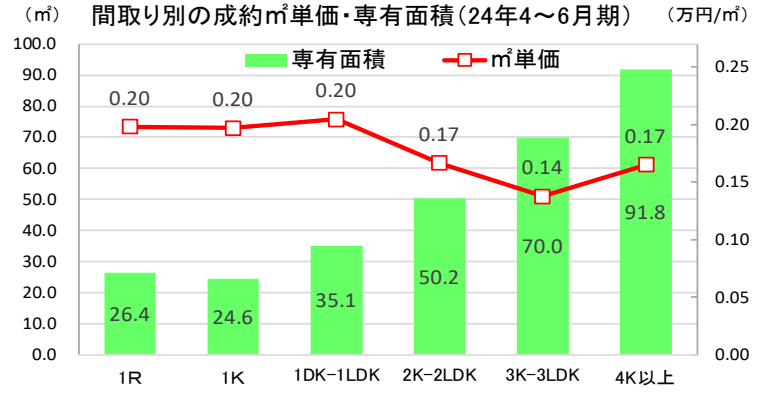
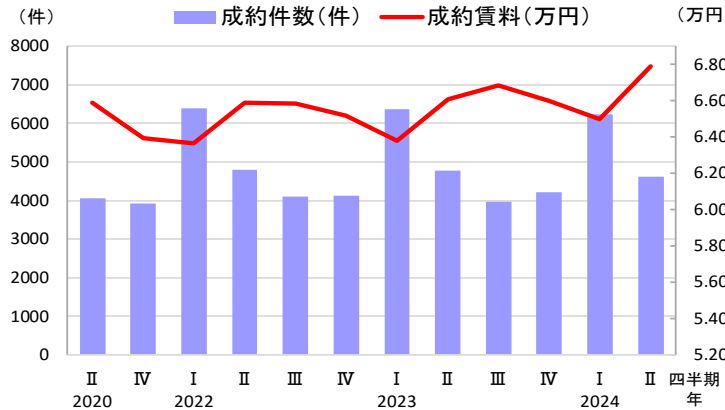
24年4～6月期は前年比で2.2%上昇し、19年4～6月期から21期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプのm²単価は2000円台となっています。

● 専有面積

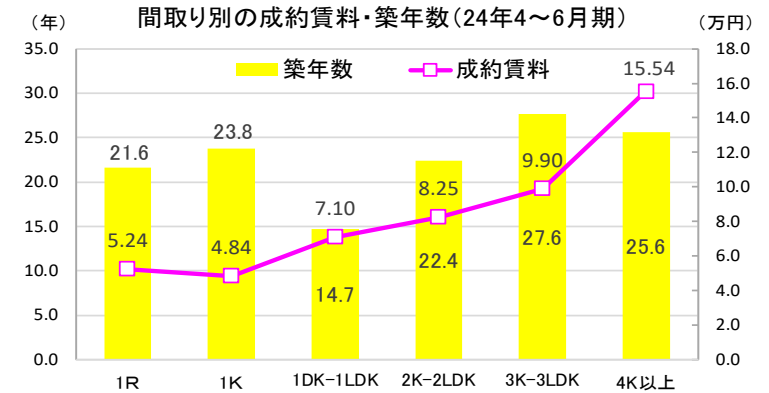
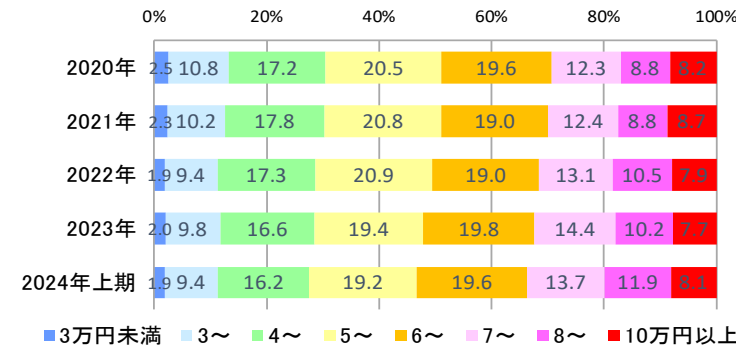
24年4～6月期は前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら、21年4～6月期から12期ぶりに前年同期を上回りました。

● 築年数

24年4～6月期は前期比でやや築浅化しました。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	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)	4,061	3,913	6,378	4,794	4,100	4,115	6,357	4,771	3,963	4,207	6,231	4,627
前年同期比(%)	-8.3	-4.2	-0.2	-1.0	1.0	5.2	-0.3	-0.5	-3.3	2.2	-2.0	-3.0
成約賃料(万円)	6.59	6.39	6.37	6.59	6.58	6.52	6.38	6.61	6.68	6.60	6.50	6.79
前年同期比(%)	0.4	0.3	0.1	-1.9	-0.1	1.9	0.2	0.3	1.5	1.2	1.9	2.8
m ² 単価(円/m ²)	1,732	1,717	1,805	1,789	1,794	1,791	1,818	1,846	1,814	1,821	1,853	1,886
前年同期比(%)	2.2	0.9	3.9	1.9	3.6	4.3	0.7	3.2	1.1	1.7	1.9	2.2
専有面積(m ²)	39.77	39.07	36.98	38.63	38.39	38.00	36.45	37.42	38.14	37.74	36.40	37.47
前年同期比(%)	-2.7	-1.0	-3.4	-3.2	-3.5	-2.7	-1.4	-3.2	-0.7	-0.7	-0.1	0.2
築年数(年)	19.7	20.7	19.5	20.0	19.6	20.5	20.4	19.7	20.2	20.6	21.1	20.6

1. 福岡都市圏エリア

■ 成約賃貸・アパートの動き

● 件数

24年4~6月期は前年比で9.7%増加し、3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4.9%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6万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

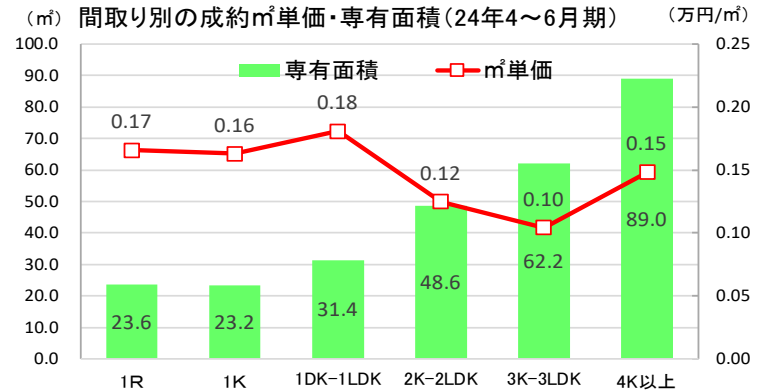
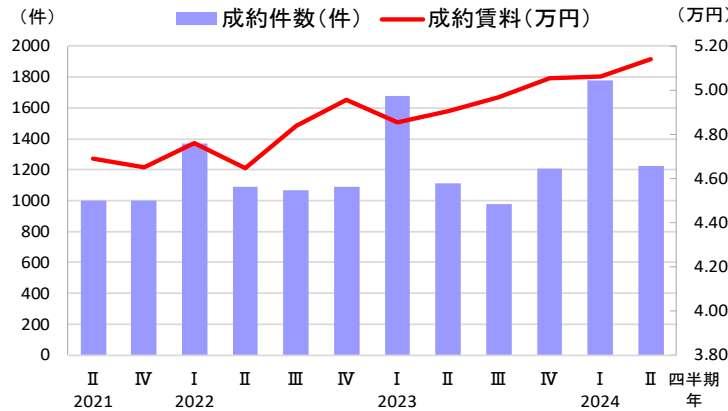
24年4~6月期は前年比で4.9%上昇し、19年4~6月期から21期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプのm²単価は1600~18700円台となっています。

● 専有面積

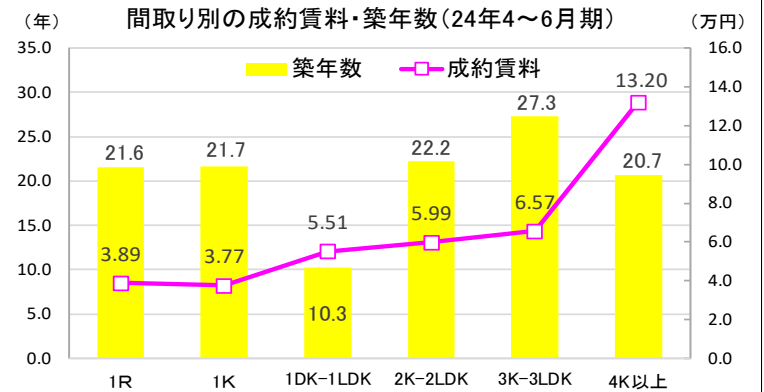
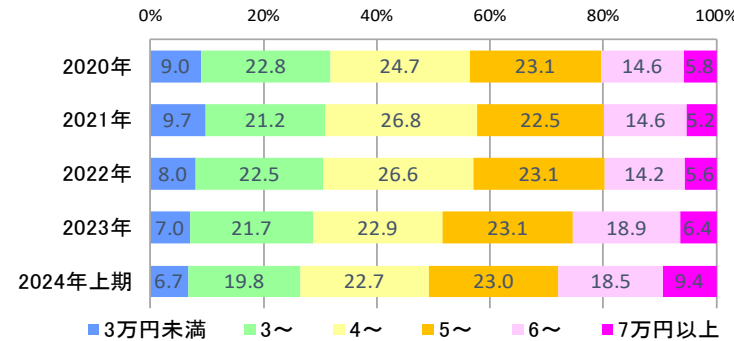
24年4~6月期は前年比で1.4%拡大し、2期連続前年同期を上回りました。

● 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	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)	1001	1001	1,371	1,088	1,066	1,092	1,677	1,114	979	1,206	1,779	1,222
前年同期比(%)	2.9	-3.0	-6.0	-8.4	6.5	9.1	22.3	2.4	-8.2	10.4	6.1	9.7
成約賃料(万円)	4.69	4.65	4.76	4.65	4.84	4.96	4.86	4.90	4.97	5.05	5.06	5.14
前年同期比(%)	-6.7	-3.0	-1.7	-3.3	3.2	6.6	2.0	5.5	2.7	2.0	4.3	4.9
m ² 単価(円/m ²)	1,400	1,437	1,446	1,477	1,495	1,504	1,550	1,489	1,511	1,562	1,584	1,562
前年同期比(%)	3.3	4.5	3.2	6.4	6.8	4.6	7.2	0.8	1.1	3.9	2.2	4.9
専有面積(m ²)	35.83	34.69	34.89	33.54	34.55	34.77	32.99	34.50	34.80	34.23	33.33	34.99
前年同期比(%)	-9.4	-6.1	-4.8	-9.5	-3.6	0.2	-5.4	2.9	0.7	-1.6	1.0	1.4
築年数(年)	19.9	20.0	19.7	19.6	18.4	18.7	17.5	19.5	18.5	17.6	17.1	18.1