

4. 筑後エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

24年7~9月期は前年比プラス14.2%と、3期連続で増加しました。

● 価格

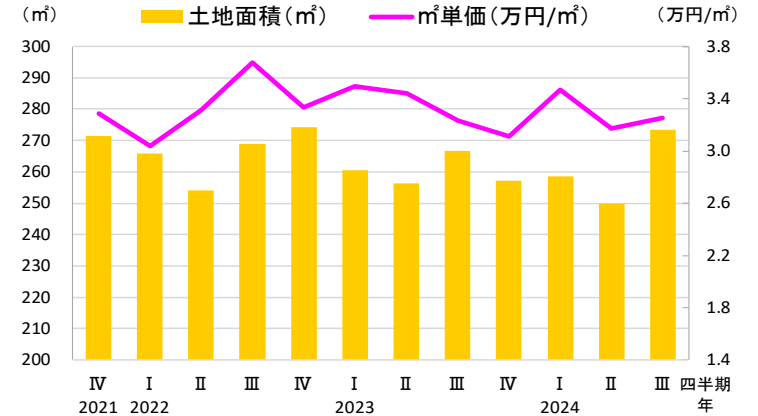
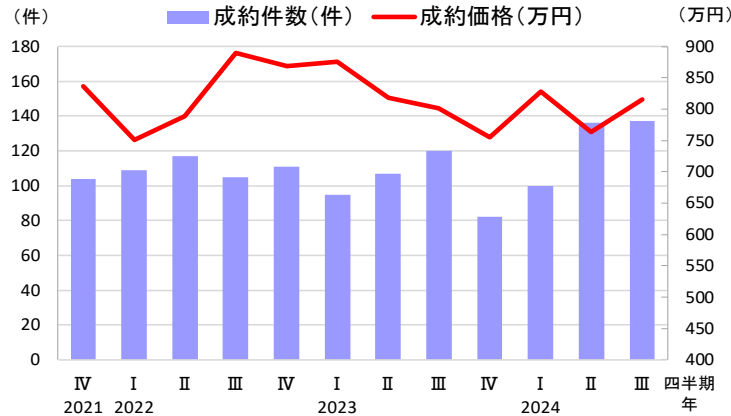
24年7~9月期は前年比プラス1.8%と、5期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500万円未満と1500~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

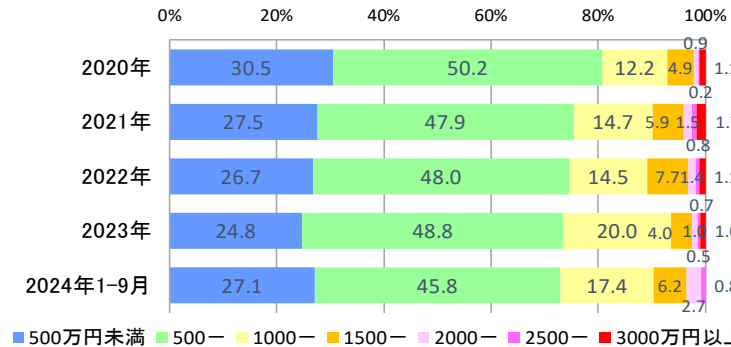
24年7~9月期は前年比プラス0.5%と、5期ぶりに上昇しました。

● 土地面積

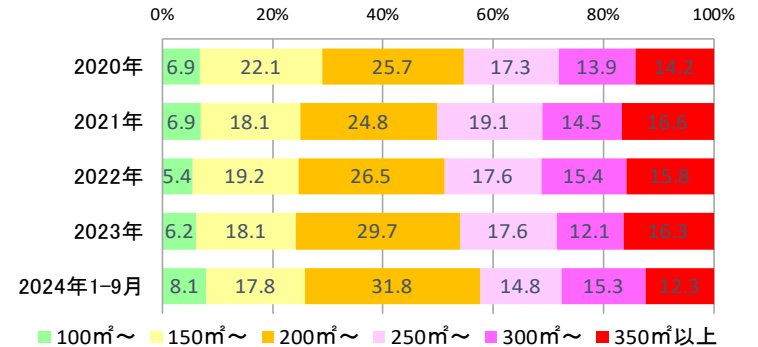
24年7~9月期は前年比プラス2.6%と、5期ぶりに拡大しました。



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 筑後	2021年					2023年				2024年		
	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	7~9月
成約件数(件)	104	109	117	105	111	95	107	120	82	100	136	137
前年同期比(%)	-21.2	-10.7	-12.0	-10.3	6.7	-12.8	-8.5	14.3	-26.1	5.3	27.1	14.2
成約価格(万円)	836	752	789	889	868	876	819	801	755	828	764	816
前年同期比(%)	8.8	-5.0	-14.0	19.9	3.9	16.6	3.7	-9.9	-13.1	-5.5	-6.7	1.8
m ² 単価(万円/m ²)	3.29	3.04	3.31	3.67	3.33	3.49	3.44	3.23	3.11	3.47	3.17	3.25
前年同期比(%)	2.5	-3.4	-7.9	15.7	1.3	14.9	3.8	-12.0	-6.5	-0.7	-7.8	0.5
土地面積(m ²)	271.33	265.98	254.07	268.88	274.30	260.59	256.40	266.63	257.08	258.63	249.92	273.47
前年同期比(%)	9.7	1.7	-5.6	5.9	1.1	-2.0	0.9	-0.8	-6.3	-0.8	-2.5	2.6

4. 筑後エリア

■ 成約売買・中古戸建住宅の動き

● 件数

24年7~9月期は前年比マイナス6.3%と、3期ぶりに増加しました。

● 価格

24年7~9月期は前年比プラス29.4%と、2期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、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。

● 土地面積

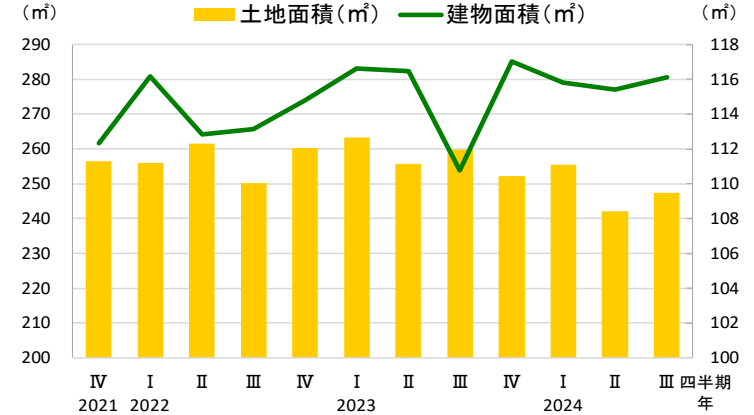
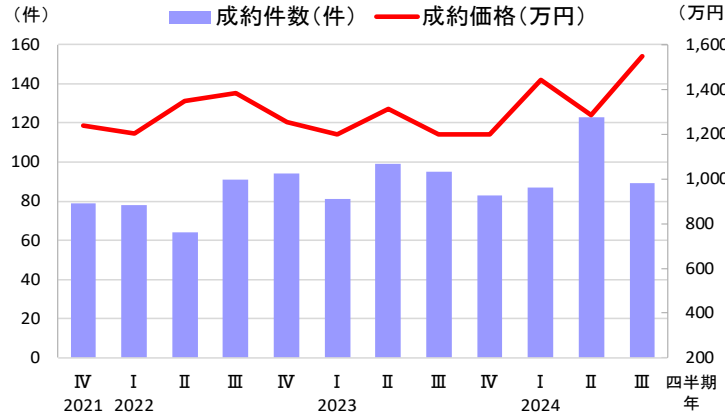
24年7~9月期は前年比マイナス4.8%と、4期連続で拡大しました。

● 建物面積

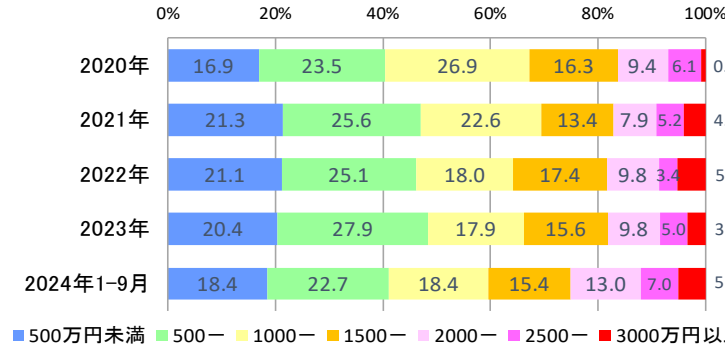
24年7~9月期は前年比プラス4.8%と、3期ぶりに拡大しました。

● 築年数

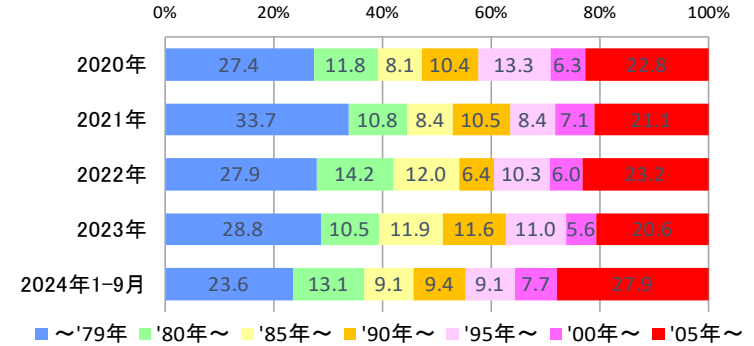
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 筑後	2021年					2022年				2023年				2024年		
	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	7~9月	1~3月	4~6月	7~9月	
成約件数(件)	79	78	64	91	94	81	99	95	83	87	123	89				
前年同期比(%)	-34.2	-22.0	-13.5	21.3	19.0	3.8	54.7	4.4	-11.7	7.4	24.2	-6.3				
成約価格(万円)	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200	1,313	1,197	1,197	1,442	1,286	1,549				
前年同期比(%)	-7.7	-7.4	15.6	17.3	1.5	-0.3	-2.5	-13.4	-4.7	20.1	-2.1	29.4				
土地面積(m²)	256.42	256.04	261.41	250.14	260.35	263.39	255.83	259.80	252.13	255.53	242.16	247.28				
前年同期比(%)	3.0	2.6	0.9	-1.9	1.5	2.9	-2.1	3.9	-3.2	-3.0	-5.3	-4.8				
建物面積(m²)	112.33	116.14	112.84	113.16	114.80	116.60	116.47	110.76	117.05	115.80	115.38	116.10				
前年同期比(%)	-6.6	-4.5	-2.1	1.2	2.2	0.4	3.2	-2.1	2.0	-0.7	-0.9	4.8				
築年数(年)	33.3	33.4	29.3	29.7	33.0	32.8	31.9	32.8	32.3	29.9	31.6	28.2				

4. 筑後エリア

■ 成約売買・中古マンションの動き

● 件数

24年7~9月期は前年比マイナス17.8%と、2期連続で減少しました。

● 価格

24年7~9月期は前年比マイナス11.2%と、4期連続で下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて1000万円未満と2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

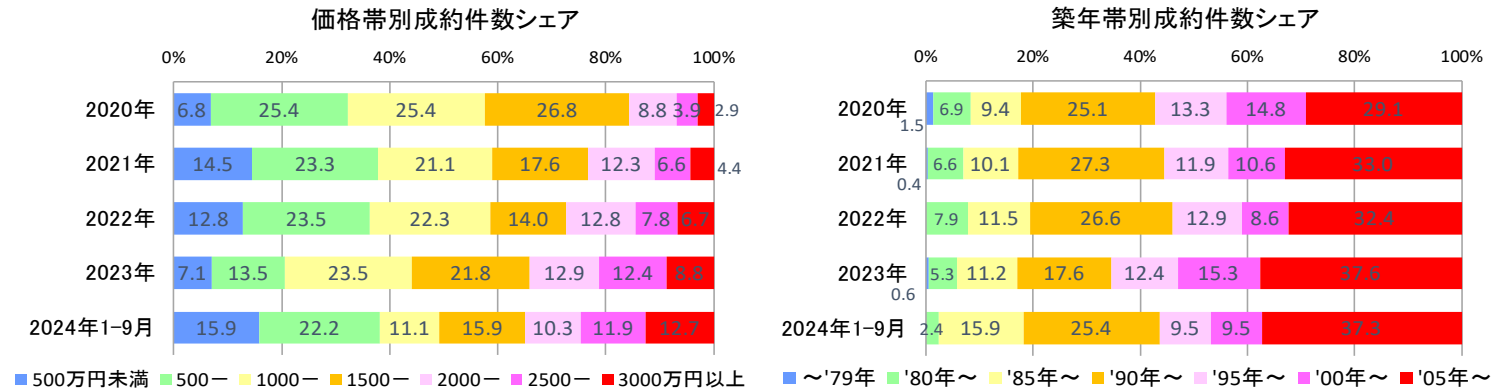
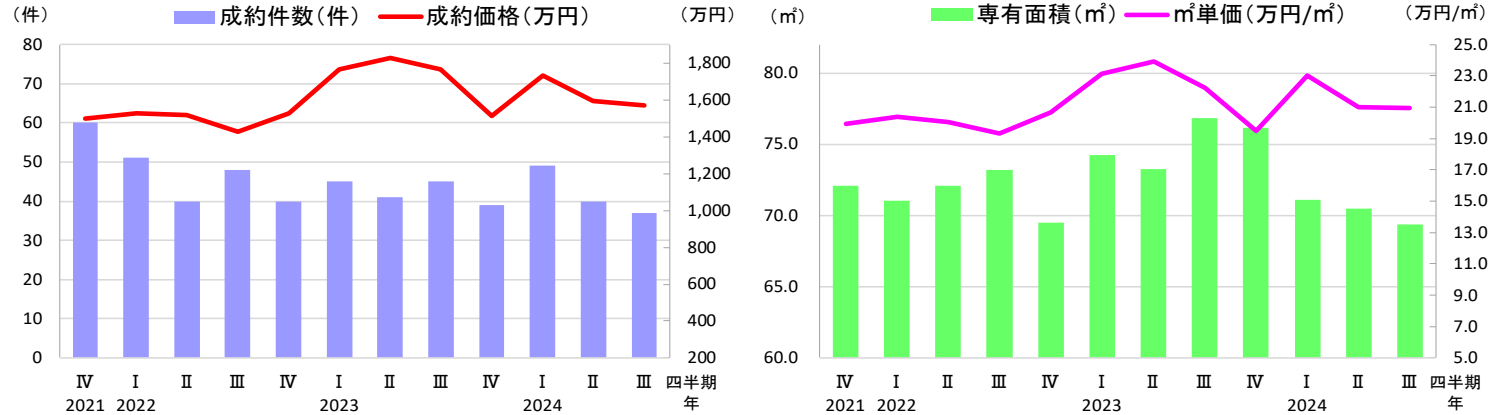
24年7~9月期は前年比マイナス5.7%と、4期連続で上昇しました。

● 専有面積

24年7~9月期は前年比マイナス9.7%と、3期連続で縮小しました。

● 築年数

24年7~9月期は前期比でやや経年化しました。



中古マンション 筑後	2021年					2023年				2024年		
	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	7~9月
成約件数(件)	60	51	40	48	40	45	41	45	39	49	40	37
前年同期比(%)	3.4	-16.4	-34.4	6.7	-33.3	-11.8	2.5	-6.3	-2.5	8.9	-2.4	-17.8
成約価格(万円)	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763	1,828	1,766	1,511	1,731	1,594	1,568
前年同期比(%)	4.1	17.3	-6.2	6.9	1.8	15.4	20.4	23.8	-0.9	-1.8	-12.8	-11.2
m ² 単価(万円/m ²)	19.93	20.37	20.06	19.34	20.67	23.11	23.93	22.22	19.51	23.04	21.02	20.96
前年同期比(%)	8.6	14.9	-0.1	6.7	3.7	13.4	19.3	14.9	-5.6	-0.3	-12.2	-5.7
専有面積(m ²)	72.09	71.02	72.10	73.21	69.52	74.24	73.28	76.84	76.13	71.10	70.46	69.40
前年同期比(%)	-3.3	1.7	-0.9	3.7	-3.6	4.5	1.6	5.0	9.5	-4.2	-3.9	-9.7
築年数(年)	21.9	23.1	23.2	25.9	24.7	21.0	21.3	22.7	25.6	23.0	24.8	24.1

4. 筑後エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

24年7~9月期は前年比マイナスプラス12.5%と、5期連続で増加しました。

●賃料

24年7~9月期は前年比プラス0.8%と、2期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて3万円台と6~7万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

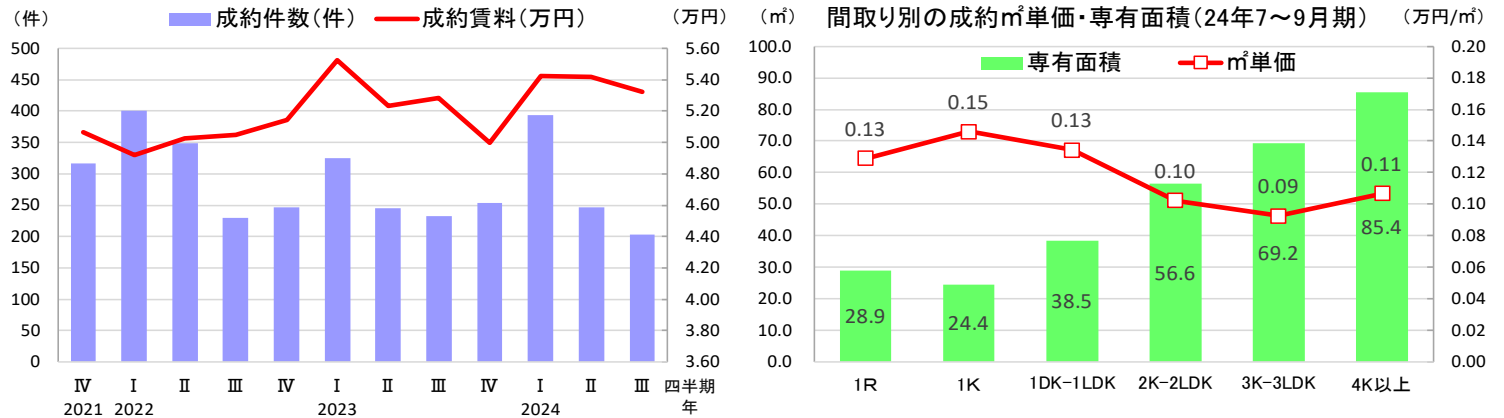
24年7~9月期は前年比マイナス1.1%と、7期ぶりに下落した。1部屋タイプの㎡単価は1300~1500円台となっています。

●専有面積

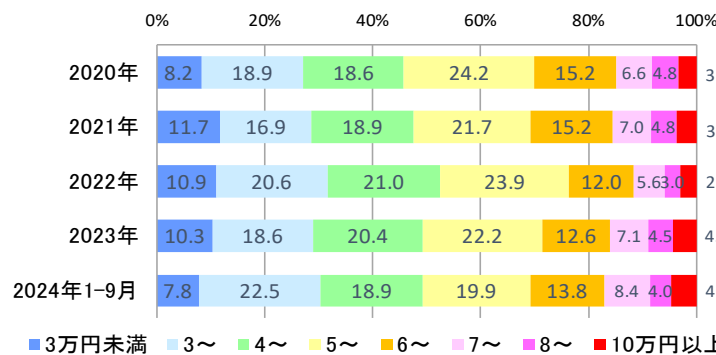
24年7~9月期は前年比プラス3.5%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

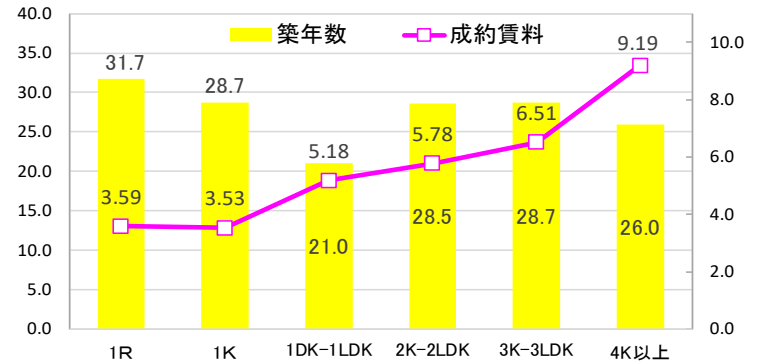
24年7~9月期は前期比で経年化しました。すべての間取りタイプで平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(24年7~9月期)



賃貸マンション 筑後	2021年					2023年				2024年		
	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	7~9月
成約件数(件)	316	401	349	230	246	325	245	232	254	394	246	203
前年同期比(%)	16.2	-15.4	23.8	-7.3	-22.2	-19.0	-29.8	0.9	3.3	21.2	0.4	-12.5
成約賃料(万円)	5.06	4.92	5.02	5.05	5.14	5.53	5.24	5.28	5.00	5.43	5.42	5.32
前年同期比(%)	-3.1	-7.9	-5.7	-6.7	1.6	12.4	4.2	4.7	-2.8	-1.8	3.5	0.8
㎡単価(円/㎡)	1,217	1,194	1,148	1,146	1,164	1,240	1,169	1,195	1,221	1,278	1,187	1,183
前年同期比(%)	2.3	-1.8	-2.5	-3.5	-4.4	3.9	1.8	4.3	4.9	3.1	1.5	-1.1
専有面積(㎡)	43.32	43.45	45.76	46.34	46.61	46.92	46.75	46.18	42.94	43.76	47.77	47.77
前年同期比(%)	-7.4	-5.0	-3.6	-2.8	7.6	8.0	2.2	-0.4	-7.9	-6.7	2.2	3.5
築年数(年)	22.3	24.1	24.3	25.4	23.8	23.9	23.9	22.6	24.0	23.1	24.9	26.9

4. 筑後エリア

■ 成約賃貸・アパートの動き

● 件数

24年7~9月期は前年比プラス9.6%と、4期連続で増加しました。

● 賃料

24年7~9月期は前年比プラス1.7%と、2期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて4~5万円台の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

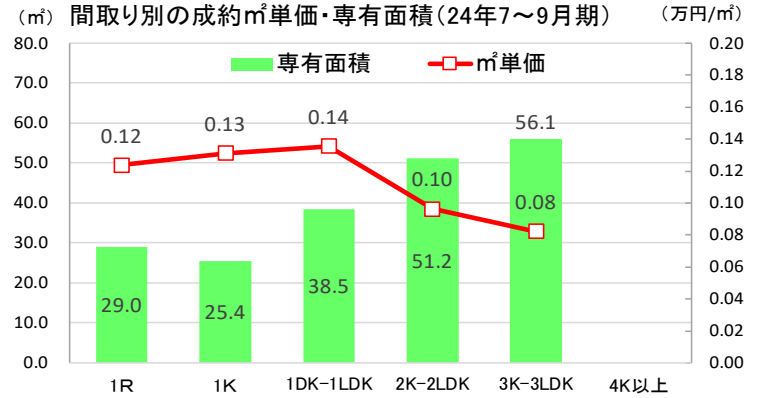
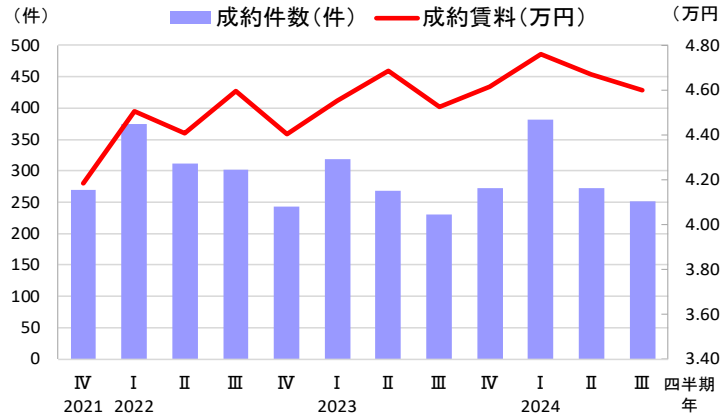
24年7~9月期は前年比マイナス0.4%と、2期連続で下落しました。1部屋タイプのm²単価は1200~1400円台となっています。

● 専有面積

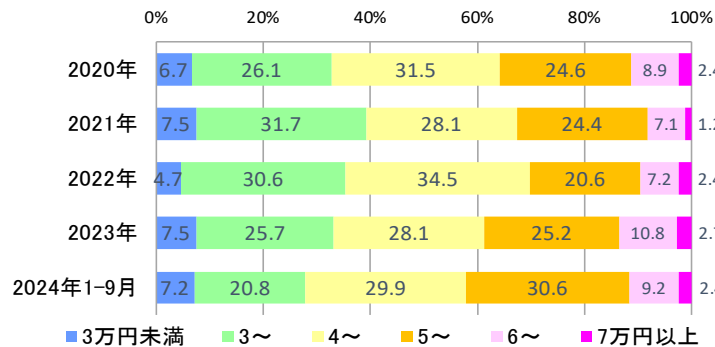
24年7~9月期は前年比プラス2.3%と、2期連続で拡大しました。

● 築年数

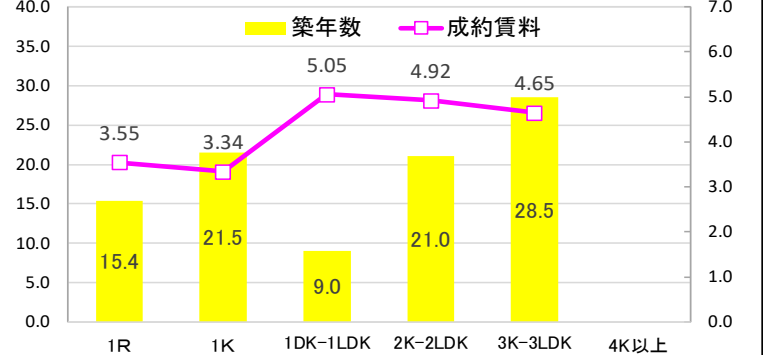
24年7~9月期は前期比でほぼ横ばいとなりました。1Rと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (24年7~9月期)



賃貸アパート 筑後	2021年					2023年				2024年		
	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	7~9月
成約件数 (件)	270	375	311	302	243	319	268	230	273	381	273	252
前年同期比 (%)	-1.5	-8.1	5.4	32.5	-10.0	-14.9	-13.8	-23.8	12.3	19.4	1.9	9.6
成約賃料 (万円)	4.18	4.51	4.41	4.59	4.40	4.55	4.69	4.52	4.62	4.76	4.67	4.60
前年同期比 (%)	-6.3	1.9	0.8	0.1	5.2	1.0	6.3	-1.6	4.9	4.6	-0.3	1.7
m ² 単価 (円/m ²)	1,094	1,169	1,088	1,123	1,104	1,185	1,174	1,128	1,156	1,216	1,112	1,124
前年同期比 (%)	-2.5	3.3	0.4	5.2	0.9	1.3	7.9	0.5	4.7	2.6	-5.3	-0.4
専有面積 (m ²)	40.24	41.12	42.85	43.57	42.28	40.95	42.12	42.11	42.04	41.60	44.21	43.08
前年同期比 (%)	-4.0	0.4	0.2	-2.2	5.1	-0.4	-1.7	-3.4	-0.6	1.6	5.0	2.3
築年数 (年)	19.2	17.5	19.9	16.1	17.8	17.9	17.2	21.0	17.4	14.8	18.5	18.2