

1-1. 福岡市東区

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

24年7~9月期は前年比プラス58.3%と、4期連続で増加しました。

● 価格

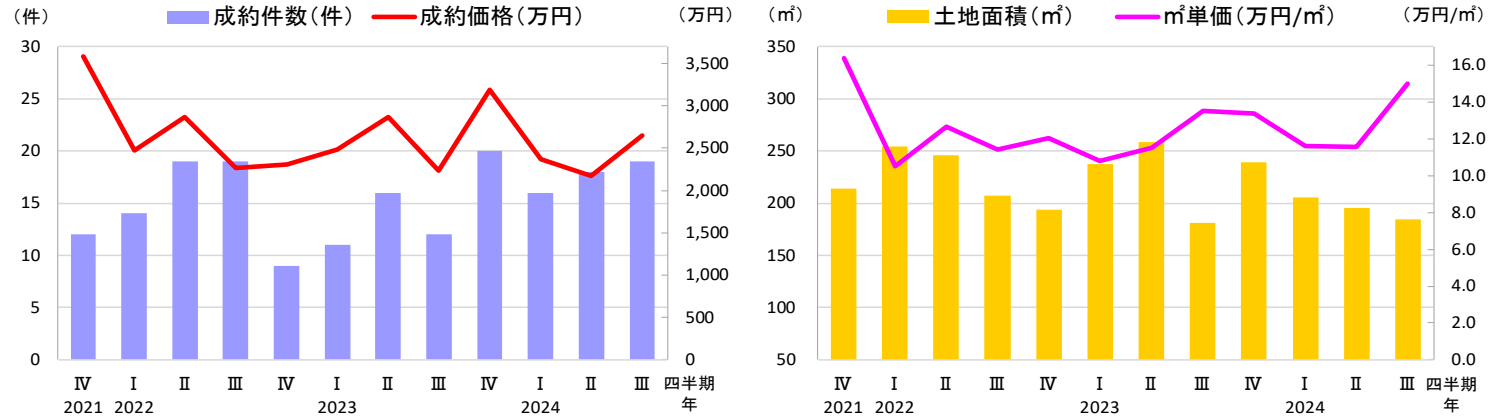
24年7~9月期は前年比プラス18.2%と、3期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、22年に比べて500~1500万円未満と2000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

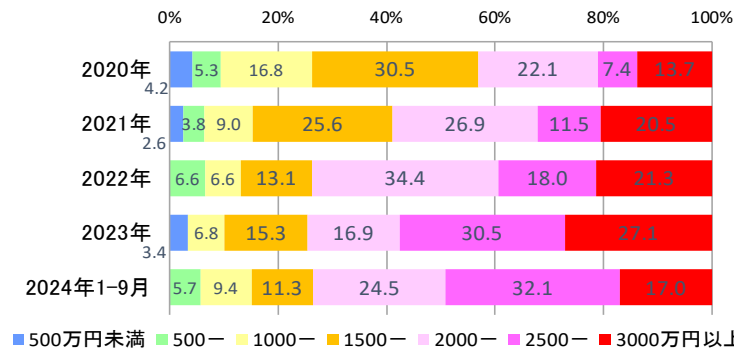
24年7~9月期は前年比プラス11.0%と、5期連続で上昇しました。

● 土地面積

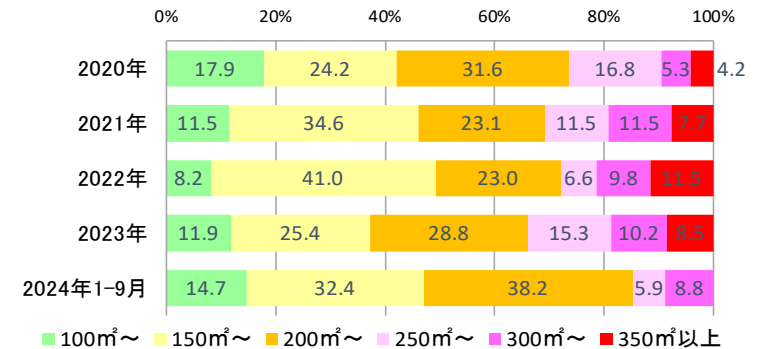
24年7~9月期は前年比プラス1.8%と、3期ぶりに拡大しました。



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 福岡市①東区	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)	12	14	19	19	9	11	16	12	20	16	18	19
前年同期比(%)	-45.5	-6.7	-32.1	-17.4	-25.0	-21.4	-15.8	-36.8	122.2	45.5	12.5	58.3
成約価格(万円)	3,581	2,469	2,869	2,268	2,302	2,481	2,863	2,238	3,185	2,367	2,177	2,645
前年同期比(%)	73.4	19.2	4.9	-1.8	-35.7	0.5	-0.2	-1.4	38.3	-4.6	-24.0	18.2
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	16.37	10.48	12.64	11.41	12.04	10.78	11.50	13.49	13.36	11.61	11.57	14.98
前年同期比(%)	62.4	6.5	1.4	13.8	-26.4	2.8	-9.0	18.2	10.9	7.7	0.6	11.0
土地面積(m <sup>2</sup> )	213.62	254.44	246.20	206.89	193.72	237.42	258.77	181.26	239.48	205.42	195.12	184.47
前年同期比(%)	-0.6	22.6	2.9	-7.8	-9.3	-6.7	5.1	-12.4	23.6	-13.5	-24.6	1.8

1-1. 福岡市東区

■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40.0%と、3期ぶりに減少しました。

●価格

24年7~9月期は前年比プラス36.6%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2000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

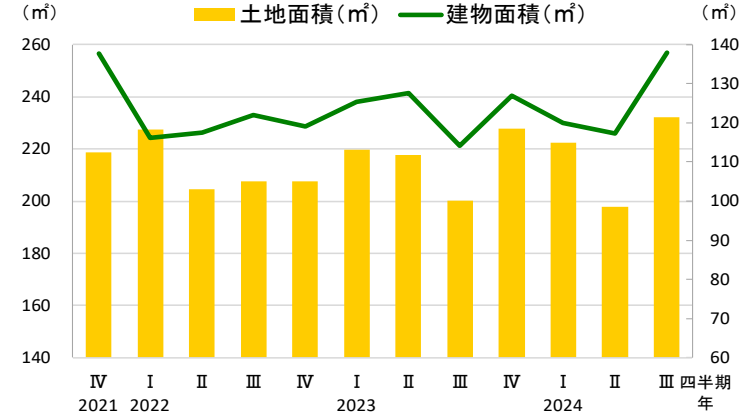
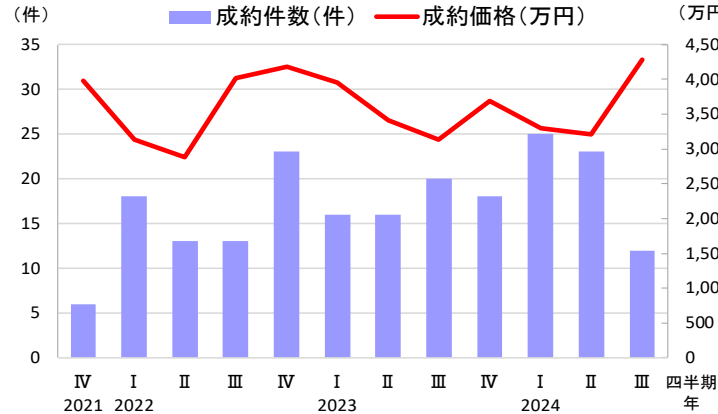
24年7~9月期は前年比プラス15.8%と、2期ぶりに縮小しました。

●建物面積

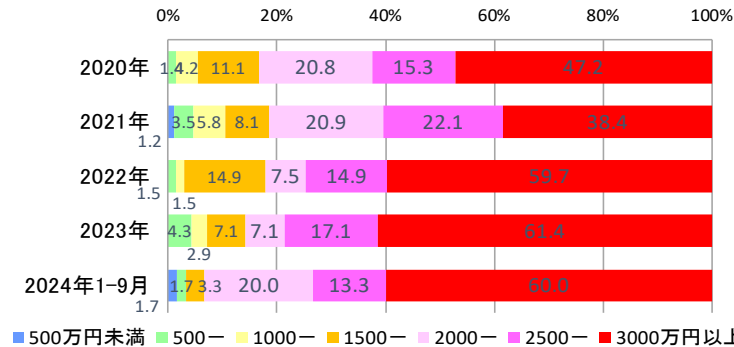
24年7~9月期は前年比プラス21.0%と、3期ぶりに拡大しました。

●築年数

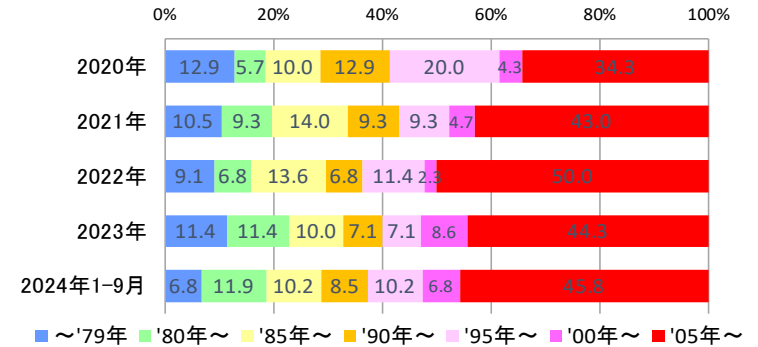
24年7~9月期は前期比でやや築浅化しました。



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 福岡市①東区	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)	6	18	13	13	23	16	16	20	18	25	23	12				
前年同期比(%)	-72.7	-35.7	-56.7	-40.9	283.3	-11.1	23.1	53.8	-21.7	56.3	43.8	-40.0				
成約価格(万円)	3,978	3,138	2,880	4,012	4,174	3,951	3,412	3,136	3,693	3,293	3,206	4,282				
前年同期比(%)	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9	25.9	18.5	-21.9	-11.5	-16.6	-6.0	36.6				
土地面積(m²)	218.83	227.46	204.55	207.72	207.47	219.85	217.62	200.25	227.73	222.32	197.98	231.98				
前年同期比(%)	1.2	11.2	6.6	-1.4	-5.2	-3.3	6.4	-3.6	9.8	1.1	-9.0	15.8				
建物面積(m²)	137.75	116.06	117.49	122.02	119.11	125.25	127.52	114.02	126.92	119.96	117.20	137.93				
前年同期比(%)	12.8	2.1	2.2	9.5	-13.5	7.9	8.5	-6.6	6.6	-4.2	-8.1	21.0				
築年数(年)	13.4	20.6	27.1	15.1	20.4	21.9	29.6	24.3	21.6	25.2	20.5	20.0				

1-1. 福岡市東区

■ 成約売買・中古マンションの動き

● 件数

24年7~9月期は前年比プラス42.9%と、2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1.1%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500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

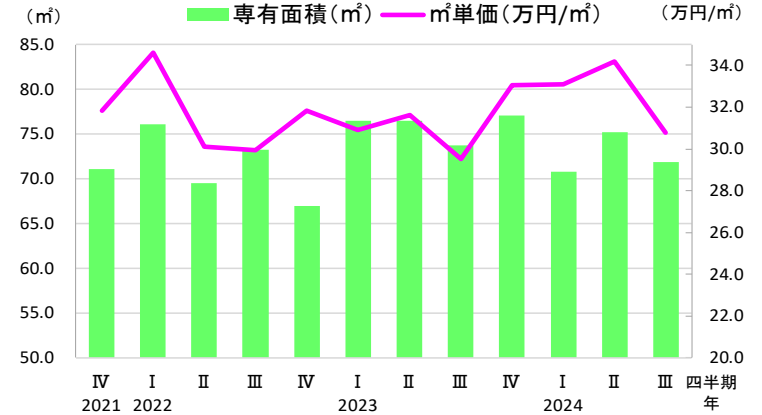
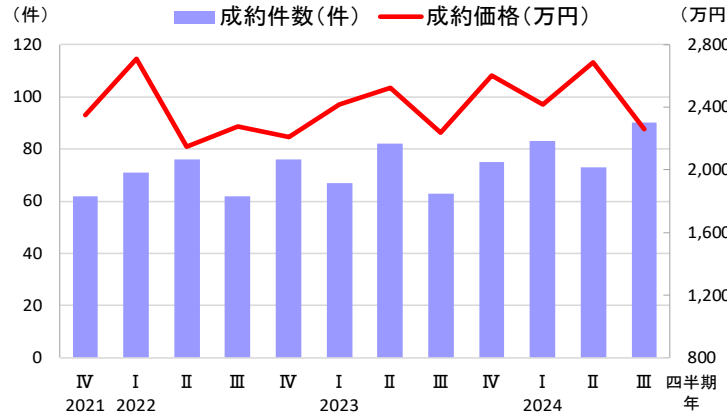
24年7~9月期は前年比プラス4.3%と、4期連続で上昇しました。

● 専有面積

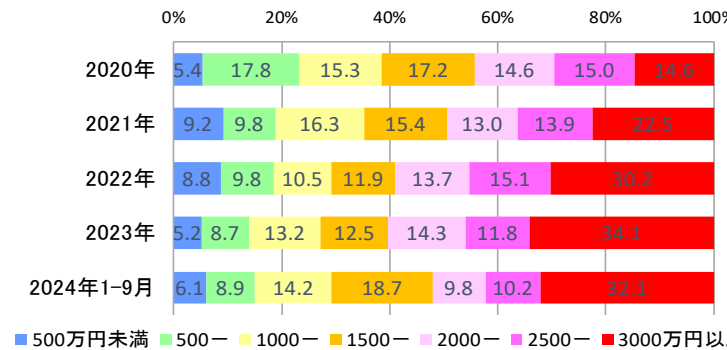
24年7~9月期は前年比マイナス2.5%と、3期連続で縮小しました。

● 築年数

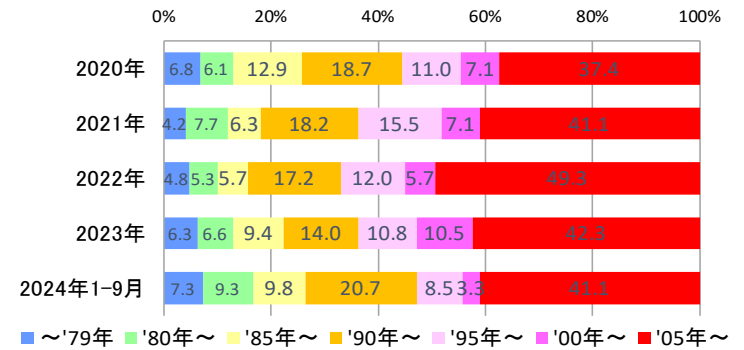
24年7~9月期は前期比で経年化しました。



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①東区	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)	62	71	76	62	76	67	82	63	75	83	73	90			
前年同期比(%)	-13.9	-20.2	-30.9	-19.5	22.6	-5.6	7.9	1.6	-1.3	23.9	-11.0	42.9			
成約価格(万円)	2,351	2,707	2,148	2,278	2,210	2,417	2,521	2,237	2,604	2,416	2,687	2,262			
前年同期比(%)	16.2	31.6	7.8	11.3	-6.0	-10.7	17.4	-1.8	17.8	-0.0	6.6	1.1			
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	31.84	34.60	30.11	29.95	31.82	30.89	31.61	29.51	33.05	33.10	34.19	30.78			
前年同期比(%)	24.1	28.0	12.7	6.8	-0.1	-10.7	5.0	-1.5	3.8	7.2	8.2	4.3			
専有面積(m <sup>2</sup> )	71.10	76.10	69.53	73.19	66.92	76.50	76.47	73.69	77.07	70.80	75.18	71.84			
前年同期比(%)	-7.7	5.2	-3.3	2.4	-5.9	0.5	10.0	0.7	15.2	-7.5	-1.7	-2.5			
築年数(年)	19.9	17.7	21.6	22.5	21.4	23.0	22.1	24.9	22.9	24.3	22.9	26.7			

1-1. 福岡市東区

■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9.4%と、2期連続で減少しました。

●賃料

24年7~9月期は前年比プラス1.3%と、6期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて3万円台以下と5万円台、8万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

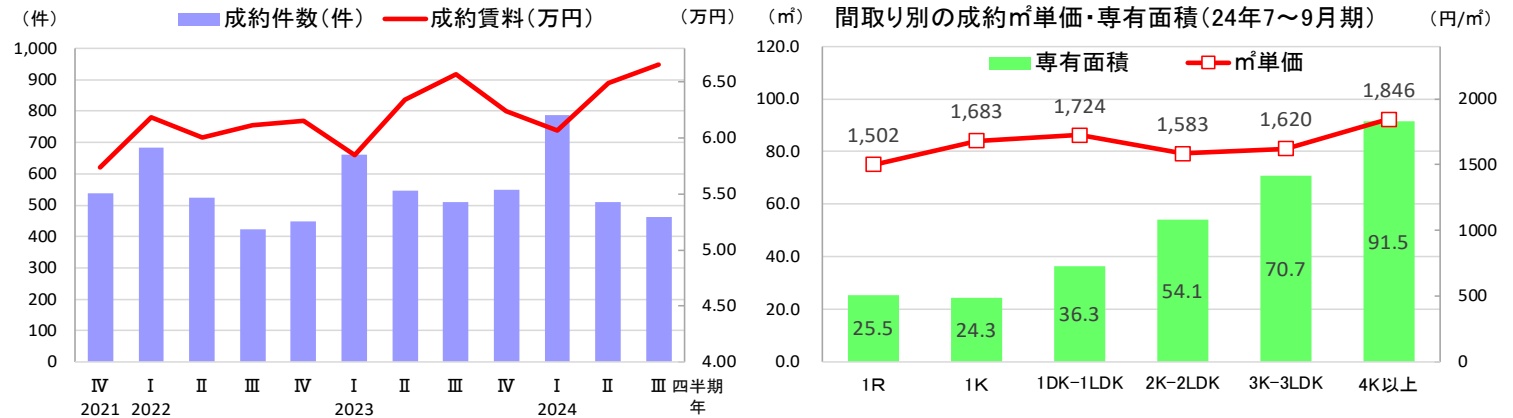
24年7~9月期は前年比マイナス2.3%と、2期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1500~1700円台となっています。

●専有面積

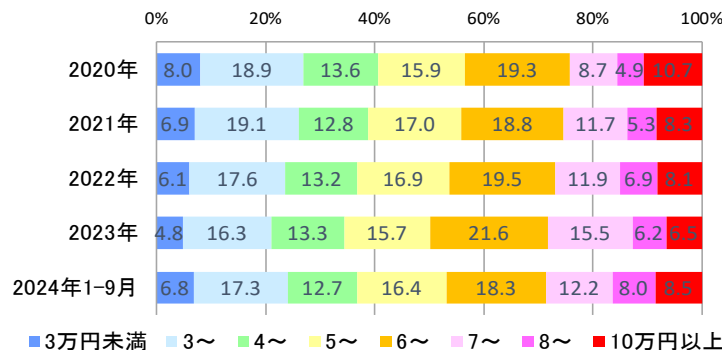
24年7~9月期は前年比プラス0.3%と、2期連続で縮拡大しました。

●築年数

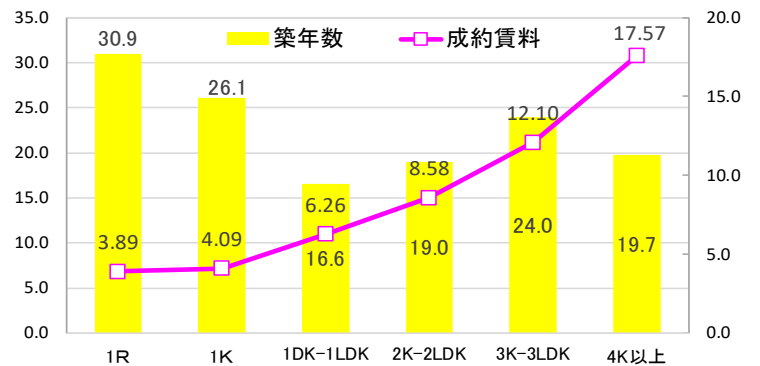
24年7~9月期は前期比で経年化しました。1R、1Kと3部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



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 福岡市①東区	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)	538	685	524	423	449	661	547	511	550	788	509	463
前年同期比(%)	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5	-3.5	4.4	20.8	22.5	19.2	-6.9	-9.4
成約賃料(万円)	5.74	6.18	6.00	6.12	6.15	5.85	6.34	6.57	6.24	6.07	6.49	6.65
前年同期比(%)	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2	-5.4	5.6	7.4	1.3	3.7	2.4	1.3
㎡単価(円/㎡)	1,458	1,553	1,528	1,595	1,595	1,606	1,681	1,682	1,672	1,687	1,631	1,642
前年同期比(%)	-1.2	1.4	1.2	3.0	9.4	3.4	10.1	5.5	4.8	5.0	-3.0	-2.3
専有面積(㎡)	41.35	40.75	40.41	39.03	39.56	37.25	38.86	39.85	37.91	36.53	40.01	39.95
前年同期比(%)	-2.0	3.1	-4.4	-7.7	-4.4	-8.6	-3.8	2.1	-4.2	-1.9	3.0	0.3
築年数(年)	22.5	20.4	22.0	19.9	19.5	21.8	19.0	16.3	19.3	20.9	21.3	22.3

1-1. 福岡市東区

■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81.2%と、2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6.2%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4～5万円台と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

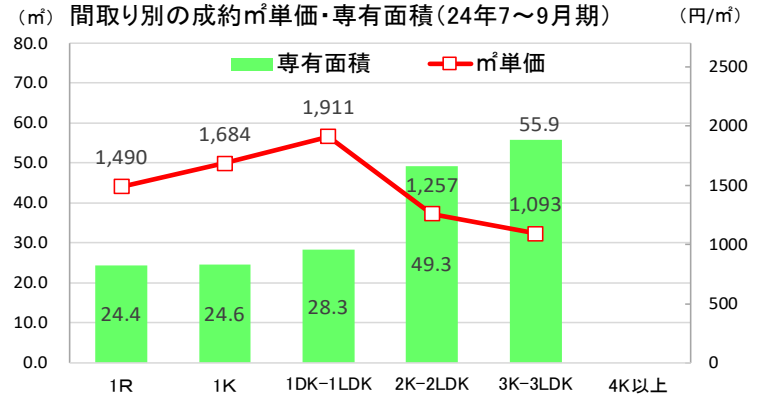
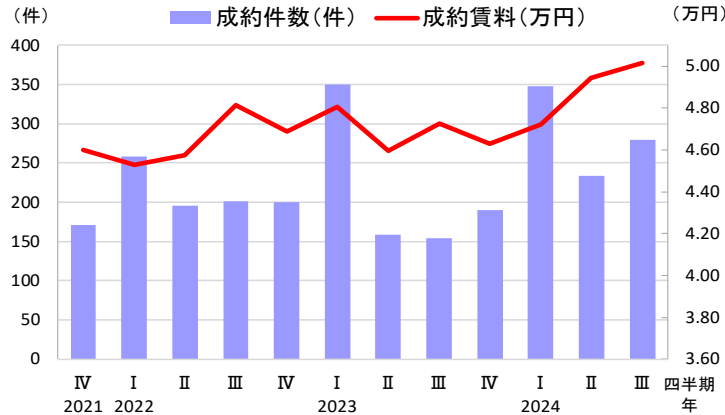
24年7～9月期は前年比プラス6.7%と、5期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1400～1900円台となっています。

●専有面積

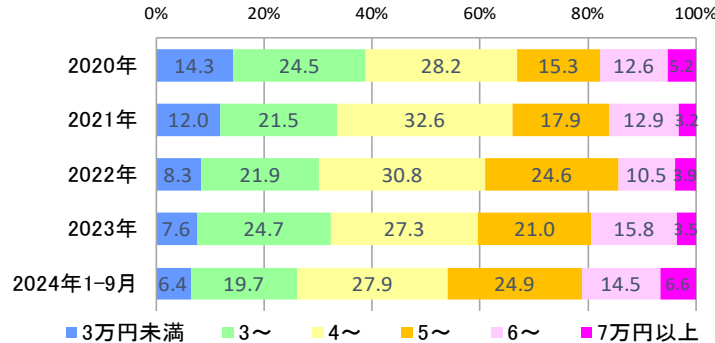
24年7～9月期は前年比プラス1.3%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

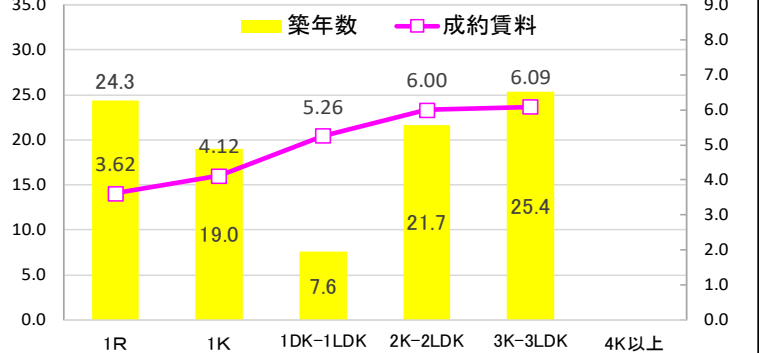
24年7～9月期は前期比で築浅化しました。1Kと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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 福岡市①東区	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)	171	258	195	201	200	350	159	154	190	348	234	279			
前年同期比(%)	4.3	-18.9	-4.9	9.2	17.0	35.7	-18.5	-23.4	-5.0	-0.6	47.2	81.2			
成約賃料(万円)	4.60	4.53	4.57	4.82	4.69	4.80	4.60	4.73	4.63	4.72	4.94	5.02			
前年同期比(%)	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0	6.1	0.5	-1.9	-1.2	-1.8	7.5	6.2			
㎡単価(円/㎡)	1,463	1,479	1,531	1,532	1,519	1,617	1,465	1,543	1,628	1,634	1,596	1,647			
前年同期比(%)	6.0	2.0	8.7	2.2	3.8	9.4	-4.3	0.7	7.1	1.1	8.9	6.7			
専有面積(㎡)	33.90	32.20	31.69	33.51	33.27	31.00	32.86	32.12	29.75	29.63	33.30	32.53			
前年同期比(%)	-0.1	-0.0	-7.8	1.9	-1.9	-3.7	3.7	-4.2	-10.6	-4.4	1.3	1.3			
築年数(年)	18.2	18.9	17.5	17.1	17.2	14.9	20.6	18.4	16.1	17.2	17.7	15.6			