

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・土地の動き

●件数

24年7~9月期は前年同期と同数でした。

●価格

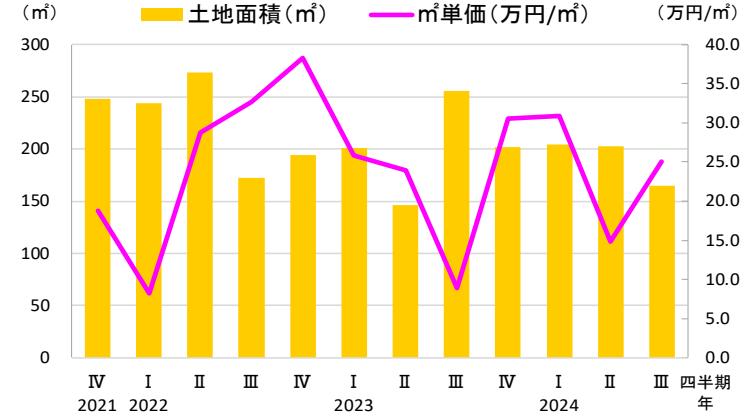
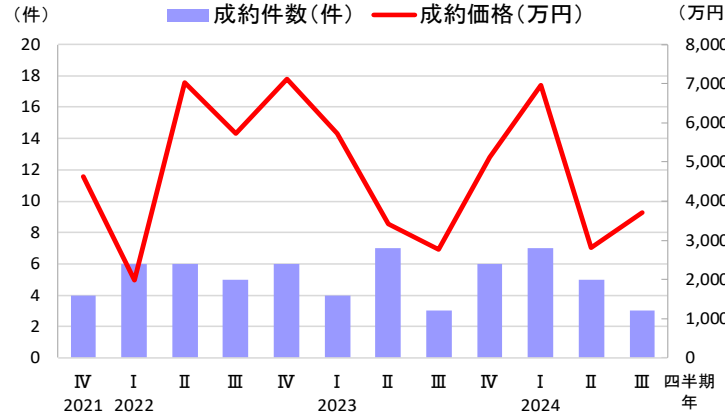
24年7~9月期は前年比プラス34.1%と、2期ぶりに増加しました。24年1~9月期は、23年に比べて2000~3000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

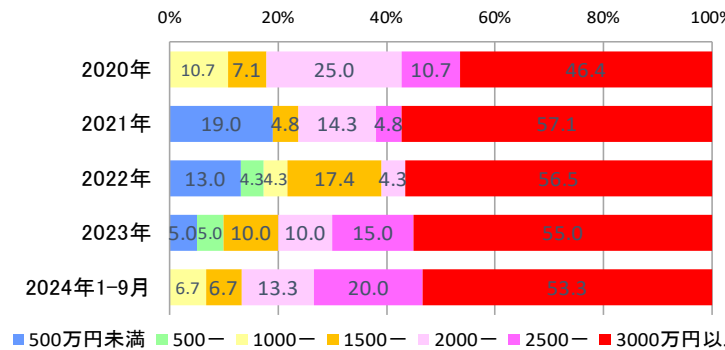
24年7~9月期は前年比プラス181.0%と、2期ぶりに上昇しました。

●土地面積

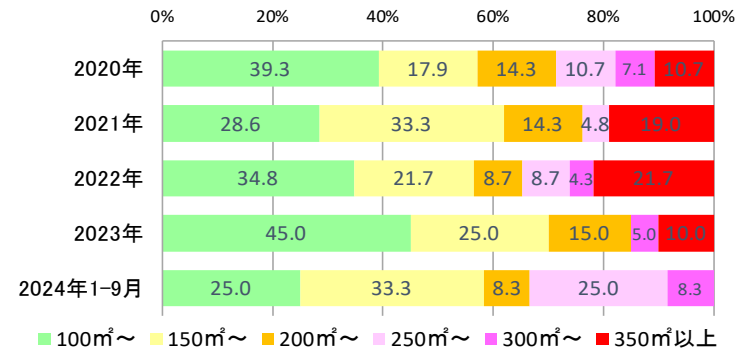
24年7~9月期は前年比マイナス35.5%と、5期ぶりに縮小しました。



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 福岡市②博多区	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)	4	6	6	5	6	4	7	3	6	7	5	3
前年同期比(%)	-55.6	0.0	100.0	-37.5	50.0	-33.3	16.7	-40.0	0.0	75.0	-28.6	0.0
成約価格(万円)	4,623	1,977	7,028	5,716	7,120	5,733	3,423	2,760	5,112	6,964	2,806	3,700
前年同期比(%)	-12.7	-64.8	179.6	83.9	54.0	189.9	-51.3	-51.7	-28.2	21.5	-18.0	34.1
㎡単価(万円/㎡)	18.75	8.26	28.79	32.69	38.25	25.84	23.88	8.90	30.51	30.88	14.85	25.01
前年同期比(%)	-8.5	-63.0	53.0	86.7	104.0	212.7	-17.1	-72.8	-20.2	19.5	-37.8	181.0
土地面積(㎡)	247.60	243.88	272.77	172.34	194.12	200.87	146.30	255.66	201.90	204.19	202.43	165.01
前年同期比(%)	-5.8	5.7	79.5	-16.7	-21.6	-17.6	-46.4	48.3	4.0	1.7	38.4	-35.5

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

24年7~9月期は前年比プラス66.7%と、2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21.0%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2000~2500万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

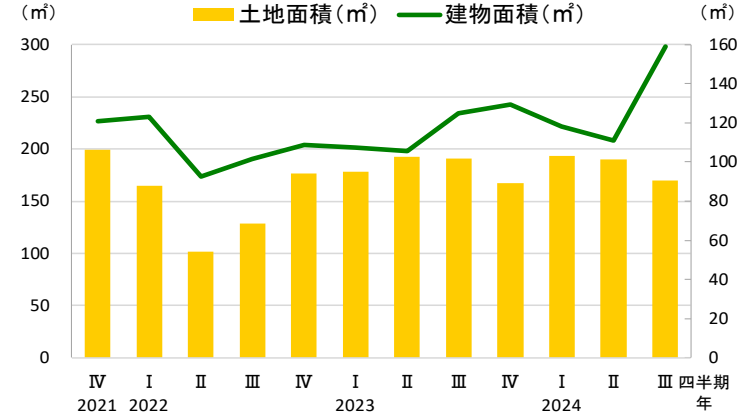
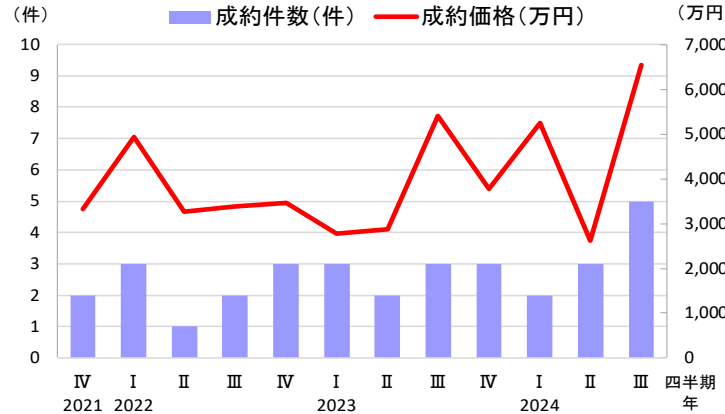
24年7~9月期は前年比マイナス11.1%と、2期連続で縮小しました。

●建物面積

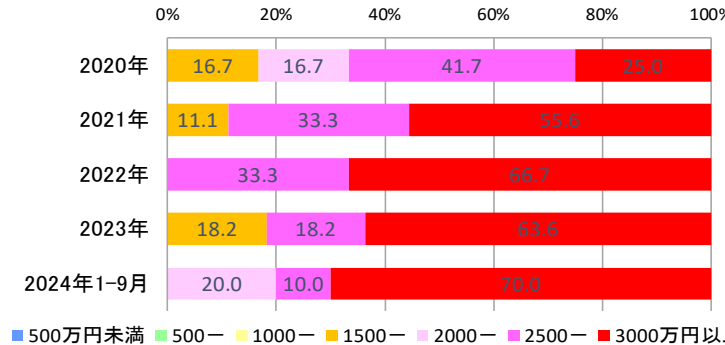
24年7~9月期は前年比プラス27.0%と、6期連続で拡大しました。

●築年数

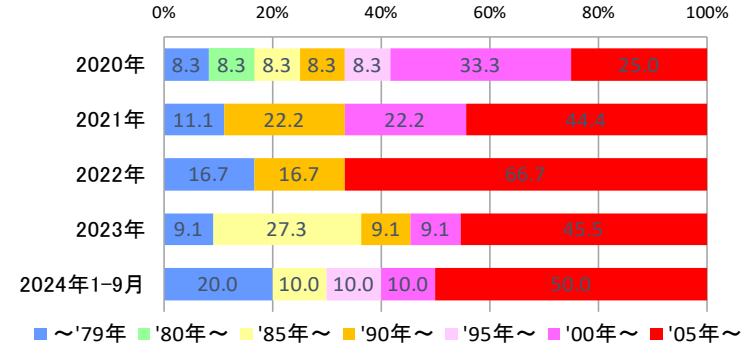
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。



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②博多区	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)	2	3	1	2	3	3	2	3	3	2	3	5
前年同期比(%)	100.0	-25.0	0.0	0.0	50.0	0.0	100.0	50.0	0.0	-33.3	50.0	66.7
成約価格(万円)	3,315	4,937	3,270	3,390	3,467	2,783	2,870	5,400	3,780	5,240	2,617	6,532
前年同期比(%)	74.6	59.2	-33.3	10.6	4.6	-43.6	-12.2	59.3	9.0	88.3	-8.8	21.0
土地面積(m²)	199.54	165.11	101.38	128.47	176.51	178.03	192.87	191.09	167.21	193.26	190.30	169.89
前年同期比(%)	27.5	-7.2	-48.6	-44.9	-11.5	7.8	90.2	48.7	-5.3	8.6	-1.3	-11.1
建物面積(m²)	120.86	123.07	92.73	101.50	108.78	107.39	105.76	125.04	129.36	118.27	111.11	158.85
前年同期比(%)	45.9	27.0	-18.6	-10.2	-10.0	-12.7	14.1	23.2	18.9	10.1	5.1	27.0
築年数(年)	15.4	14.2	14.2	22.8	14.9	24.8	23.2	17.0	23.5	9.3	28.7	26.5

1-2. 福岡市博多区

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

24年7~9月期は前年比マイナス10.2%と、5期ぶりに下落しました。

●価格

24年7~9月期は前年比プラス17.7%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1000~1500万円未満と2000~2500万円未満、3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

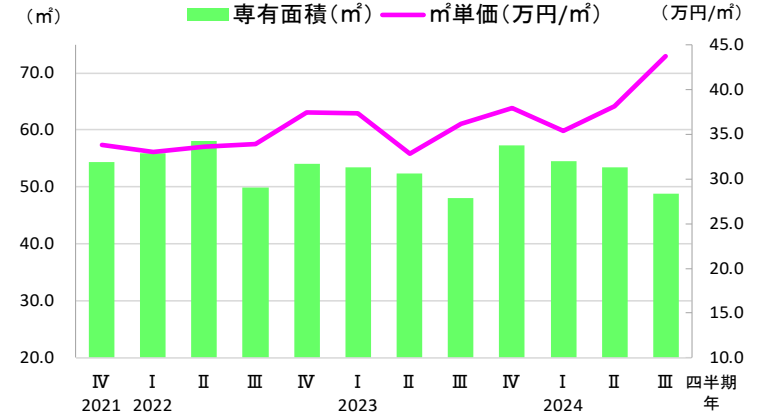
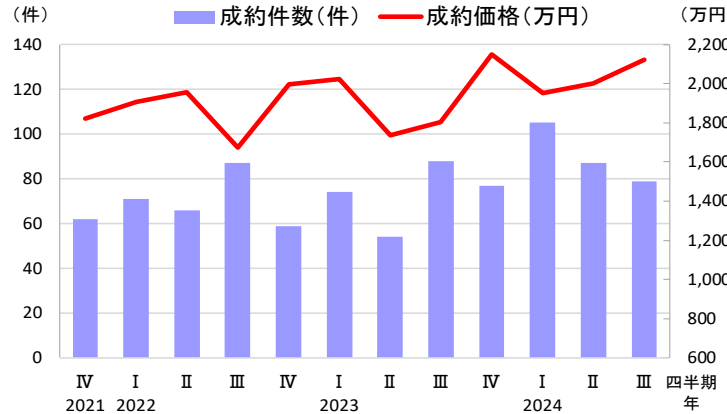
24年7~9月期は前年比プラス20.7%と、2期連続で上昇しました。

●専有面積

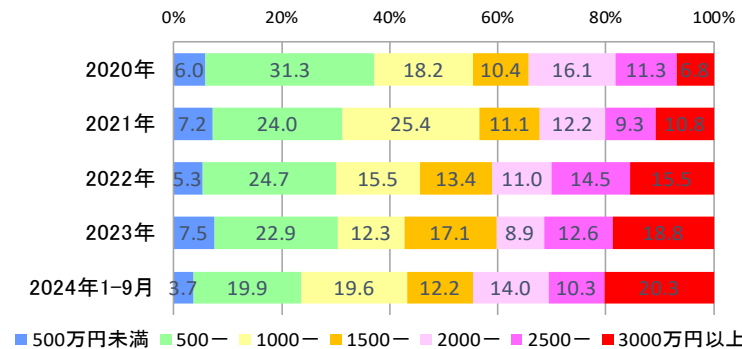
24年7~9月期は前年比プラス1.6%と、4期連続で拡大しました。

●築年数

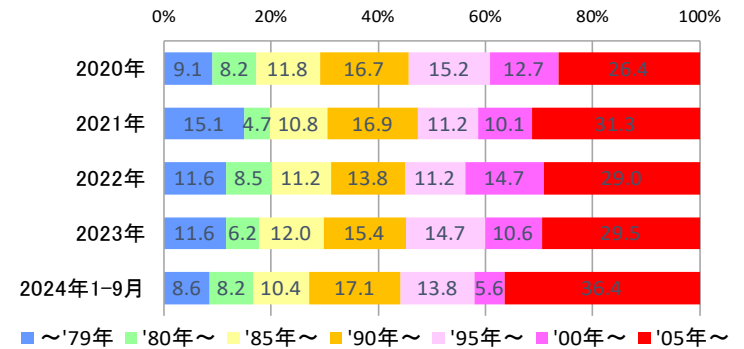
24年7~9月期は前期比でほぼ横ばいとなりました。



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②博多区	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)	62	71	66	87	59	74	54	88	77	105	87	79
前年同期比(%)	-22.5	10.9	-25.8	35.9	-4.8	4.2	-18.2	1.1	30.5	41.9	61.1	-10.2
成約価格(万円)	1,820	1,906	1,956	1,673	1,999	2,024	1,735	1,803	2,148	1,952	2,002	2,121
前年同期比(%)	5.6	10.5	23.7	12.0	9.8	6.2	-11.3	7.8	7.5	-3.6	15.4	17.7
㎡単価(万円/㎡)	33.82	32.96	33.56	33.86	37.38	37.29	32.83	36.15	37.87	35.32	38.09	43.64
前年同期比(%)	13.0	-1.6	13.1	2.1	10.5	13.1	-2.2	6.8	1.3	-5.3	16.0	20.7
専有面積(㎡)	54.30	55.96	58.03	49.97	54.11	53.46	52.44	48.00	57.22	54.51	53.48	48.75
前年同期比(%)	-5.0	9.0	9.0	8.5	-0.4	-4.5	-9.6	-3.9	5.7	2.0	2.0	1.6
築年数(年)	23.2	26.0	26.5	25.3	24.4	23.7	28.3	27.8	26.6	26.3	26.3	26.2

1-2. 福岡市博多区

■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6.3%と、2期ぶりに減少しました。

●賃料

24年7~9月期は前年比マイナス0.4%と、7期ぶりに下落しました。24年1~9月期は、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。

●㎡単価

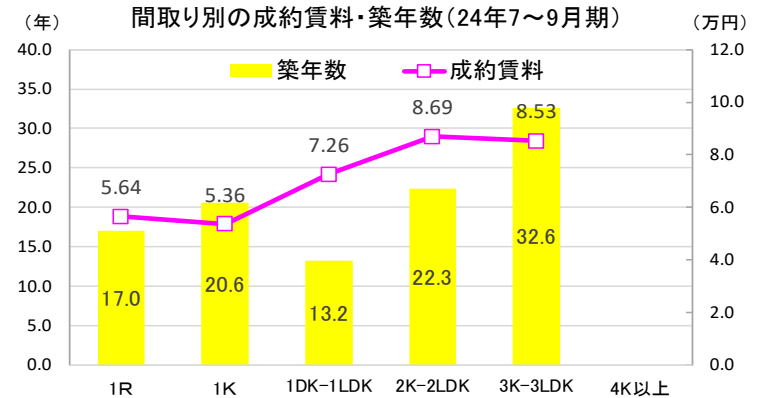
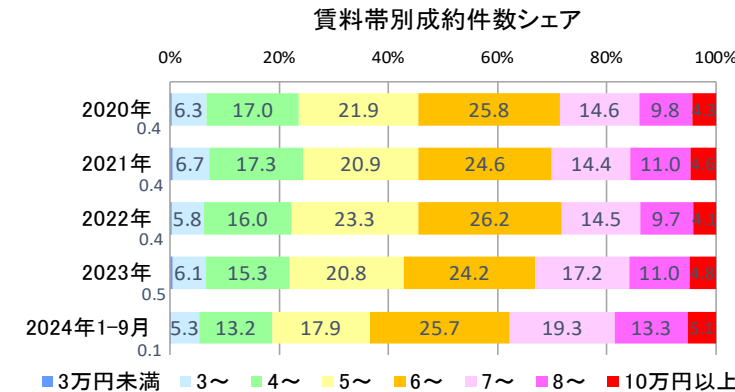
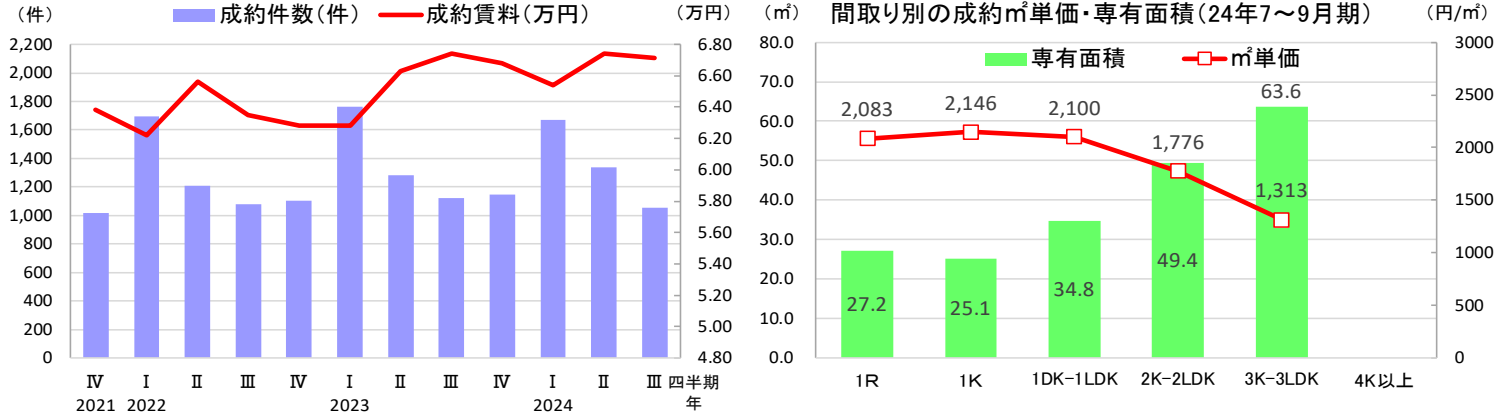
24年7~9月期は前年比プラス5.0%と、19年1~3月期から23期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は2000~2100円台となっています。

●専有面積

24年7~9月期は前年比マイナス3.3%と、2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。1Rと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃貸マンション 福岡市②博多区	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)	1,020	1,693	1,211	1,076	1,106	1,763	1,281	1,123	1,144	1,672	1,337	1,052
前年同期比(%)	-7.4	2.4	-2.7	3.5	8.4	4.1	5.8	4.4	3.4	-5.2	4.4	-6.3
成約賃料(万円)	6.38	6.22	6.56	6.35	6.28	6.28	6.63	6.74	6.68	6.54	6.74	6.71
前年同期比(%)	2.4	-2.1	0.6	-2.4	-1.6	1.0	1.1	6.2	6.3	4.1	1.7	-0.4
㎡単価(円/㎡)	1,876	1,915	1,942	1,889	1,892	1,950	1,981	1,943	1,982	2,013	2,022	2,039
前年同期比(%)	1.7	4.5	4.5	3.1	0.8	1.8	2.0	2.8	4.8	3.2	2.1	5.0
専有面積(㎡)	34.92	33.57	34.73	34.65	34.40	33.17	34.36	35.07	34.38	33.34	34.34	33.90
前年同期比(%)	-0.6	-7.1	-4.4	-6.1	-1.5	-1.2	-1.1	1.2	-0.1	0.5	-0.0	-3.3
築年数(年)	17.9	18.1	16.8	17.1	18.1	17.4	17.2	18.7	18.0	17.7	17.3	17.7

1-2. 福岡市博多区

■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27.3%と、5期ぶりに増加しました。

●賃料

24年7～9月期は前年比プラス10.5%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4万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

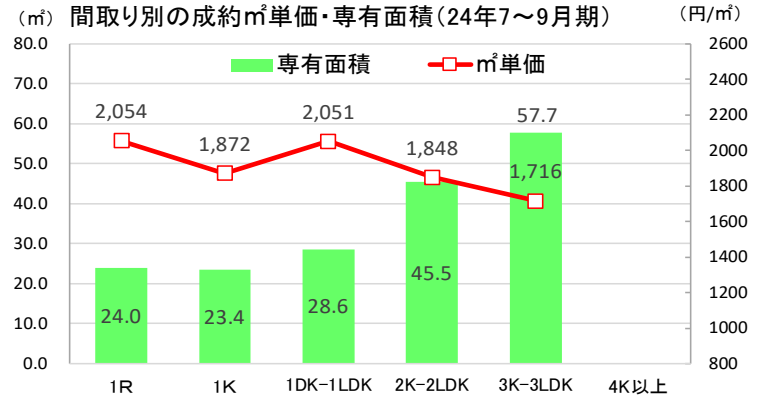
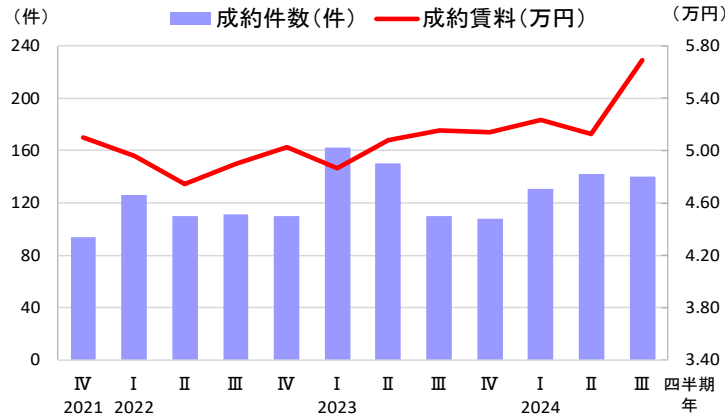
24年7～9月期は前年比プラス12.2%と、4期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1800～2000円台となっています。

●専有面積

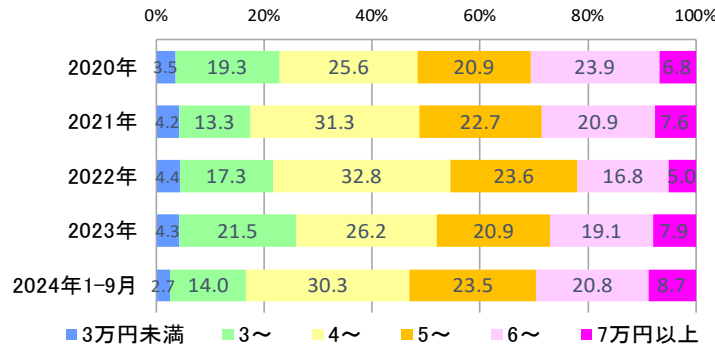
24年7～9月期は前年比マイナス0.5%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

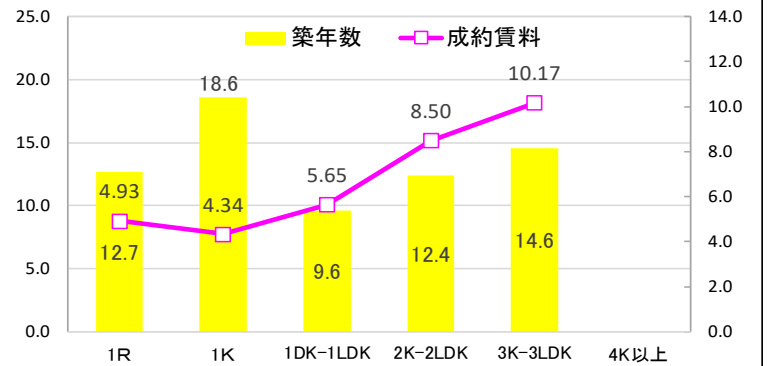
24年7～9月期は前期比で築浅化しました。すべての間取りの平均築年数は20年未満となっています。



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②博多区	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)	94	126	110	111	110	162	150	110	108	131	142	140
前年同期比(%)	-4.1	3.3	17.0	15.6	17.0	28.6	36.4	-0.9	-1.8	-19.1	-5.3	27.3
成約賃料(万円)	5.10	4.96	4.75	4.90	5.02	4.86	5.08	5.15	5.14	5.23	5.13	5.69
前年同期比(%)	-3.5	-5.2	-11.1	-4.1	-1.5	-1.9	7.1	5.2	2.3	7.6	0.8	10.5
㎡単価(円/㎡)	1,788	1,649	1,826	1,792	1,765	1,748	1,718	1,772	1,798	1,778	1,835	1,988
前年同期比(%)	8.4	2.6	11.1	0.3	-1.3	6.0	-5.9	-1.1	1.9	1.7	6.8	12.2
専有面積(㎡)	29.35	31.47	27.20	28.34	29.73	28.55	29.86	29.61	29.61	30.46	29.29	29.45
前年同期比(%)	-12.1	-6.6	-17.7	-4.5	1.3	-9.3	9.8	4.5	-0.4	6.7	-1.9	-0.5
築年数(年)	16.0	16.7	13.8	12.7	14.6	16.4	15.6	14.1	16.4	16.7	16.5	12.0