

1-3. 福岡市中央区

■成約売買・土地の動き

●件数

24年7~9月期は前年比マイナス40.0%と、4期ぶりに減少しました。

●価格

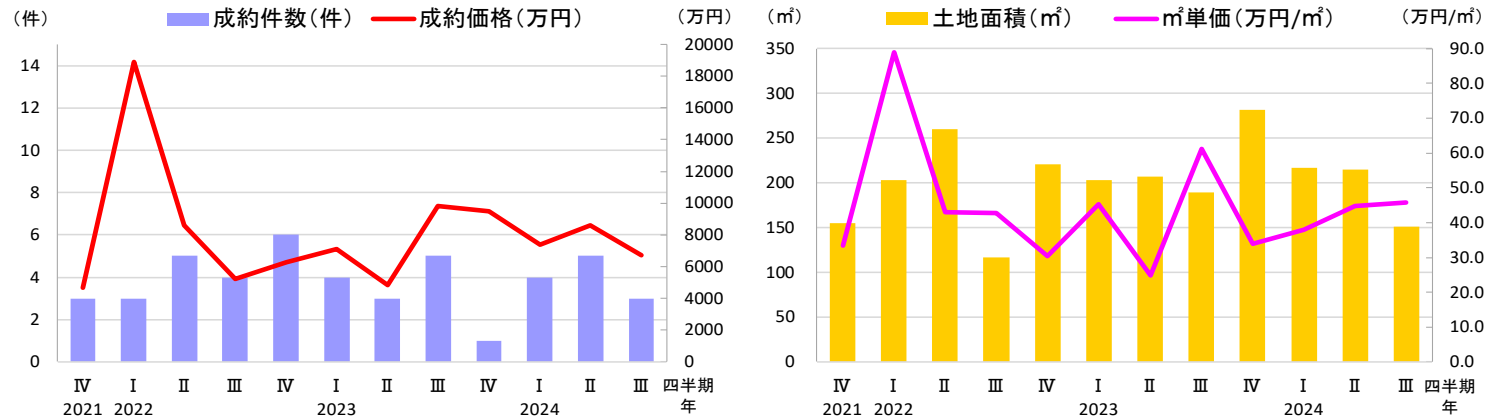
24年7~9月期は前年比マイナス31.8%と、5期ぶりに下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

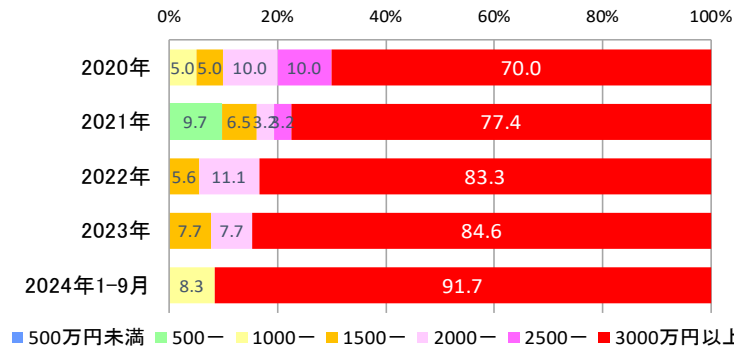
24年7~9月期は前年比マイナス25.3%と、2期ぶりに下落しました。

●土地面積

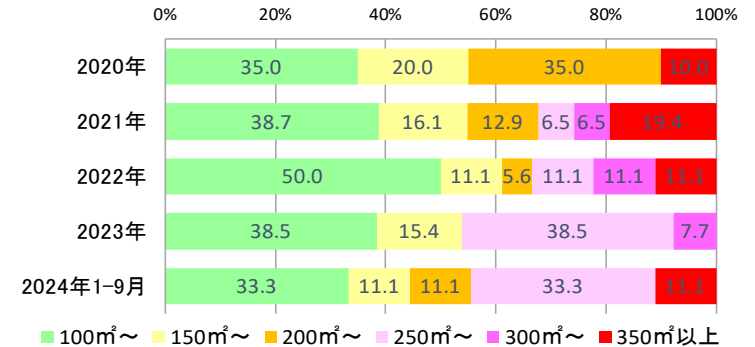
24年7~9月期は前年比マイナス20.2%と、5期ぶりに縮小しました。



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③中央区	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)	3	3	5	4	6	4	3	5	1	4	5	3
前年同期比(%)	-40.0	-78.6	-37.5	-33.3	100.0	33.3	-40.0	25.0	-83.3	0.0	66.7	-40.0
成約価格(万円)	4,683	18,917	8,580	5,246	6,250	7,088	4,827	9,830	9,500	7,395	8,616	6,700
前年同期比(%)	-5.7	212.6	90.8	15.9	33.5	-62.5	-43.7	87.4	52.0	4.3	78.5	-31.8
㎡単価(万円/㎡)	33.42	88.93	42.94	42.81	30.33	45.37	24.87	61.15	33.79	37.91	44.82	45.70
前年同期比(%)	29.4	209.0	67.7	51.0	-9.2	-49.0	-42.1	42.8	11.4	-16.4	80.2	-25.3
土地面積(㎡)	155.40	202.96	260.11	116.87	220.78	203.47	206.54	189.10	281.14	216.57	214.37	150.83
前年同期比(%)	-16.9	-22.2	27.4	-39.1	42.1	0.3	-20.6	61.8	27.3	6.4	3.8	-20.2

1-3. 福岡市中央区

■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50.％となりました。

●価格

24年7~9月期は前年比プラス44.5％と、4期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて2500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

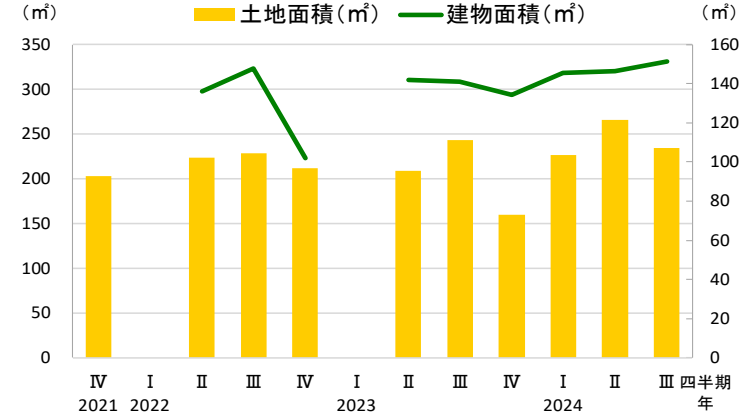
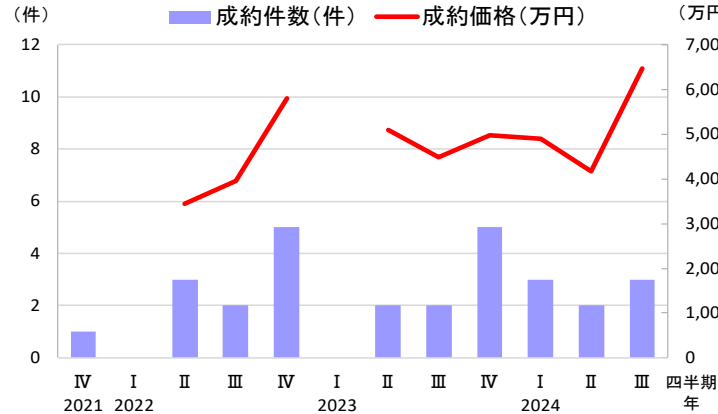
24年7~9月期は前年比マイナス3.6％と、3期ぶりに縮小しました。

●建物面積

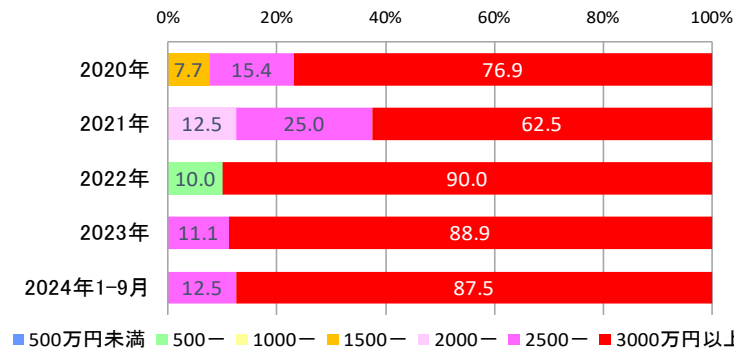
24年7~9月期は前年比プラス7.4％と、2期連続で拡大しました。

●築年数

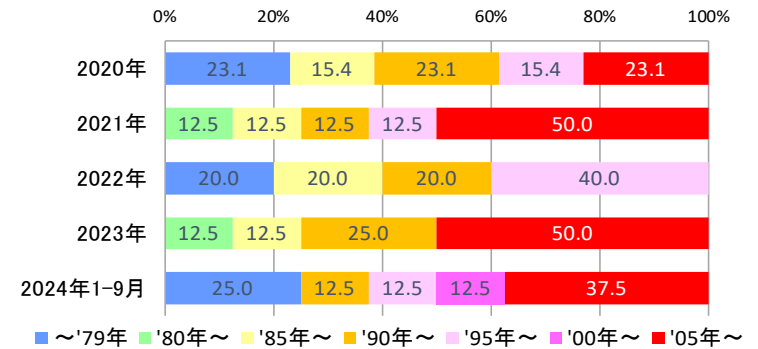
24年7~9月期は前期比でほぼ横ばいとなりました。



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③中央区	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)	1	0	3	2	5	0	2	2	5	3	2	3	3	2	3
前年同期比(%)	0.0	-100.0	-25.0	0.0	400.0	-	-33.3	0.0	0.0	-	0.0	50.0	-	0.0	50.0
成約価格(万円)	12,000	0	3,443	3,950	5,794	0	5,090	4,475	4,968	4,900	4,160	6,467	4,900	4,160	6,467
前年同期比(%)	20.0	-100.0	-22.8	29.9	-51.7	-	47.8	13.3	-14.3	-	-18.3	44.5	-	-18.3	44.5
土地面積(m²)	202.52	0.00	223.10	228.82	211.94	0.00	208.54	242.75	160.25	226.62	266.14	234.00	226.62	266.14	234.00
前年同期比(%)	31.1	-100.0	15.3	41.1	4.7	-	-6.5	6.1	-24.4	-	27.6	-3.6	-	27.6	-3.6
建物面積(m²)	160.24	0.00	136.19	147.82	102.06	0.00	141.72	140.93	134.20	145.35	146.46	151.37	145.35	146.46	151.37
前年同期比(%)	0.6	-100.0	9.5	29.4	-36.3	-	4.1	-4.7	31.5	-	3.3	7.4	-	3.3	7.4
築年数(年)	32.8	0.0	35.4	28.8	27.3	0.0	20.8	38.2	17.9	36.1	18.3	18.2	36.1	18.3	18.2

1-3. 福岡市中央区

■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8.2%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10.9%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。

●㎡単価

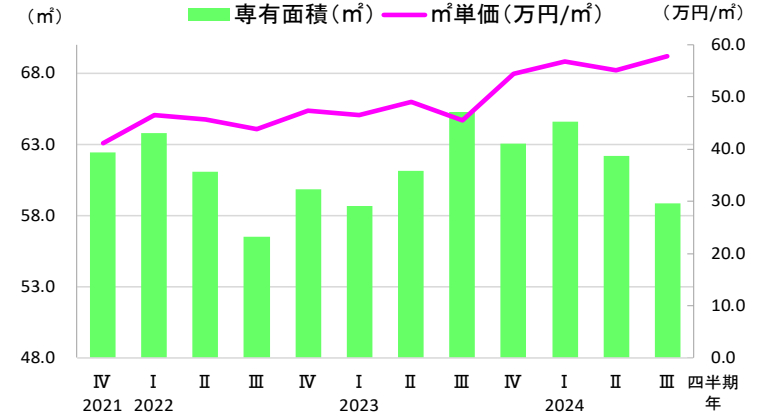
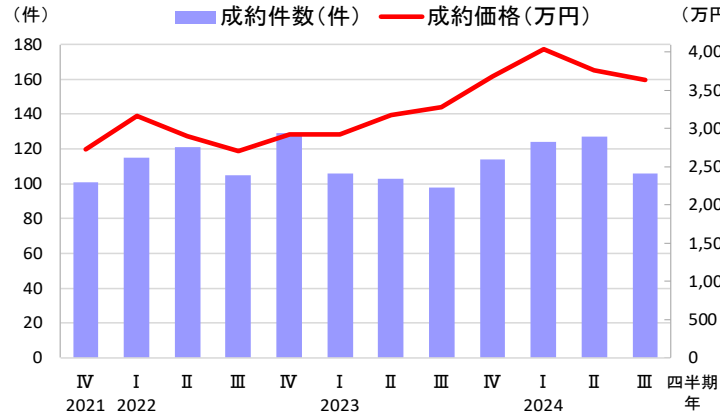
24年7~9月期は前年比プラス27.0%と、6期連続で上昇しました。

●専有面積

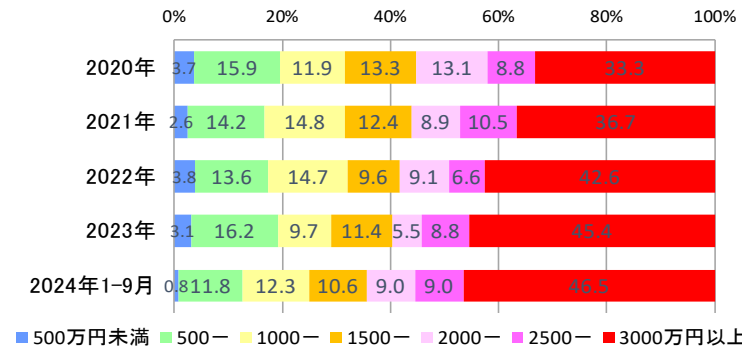
24年7~9月期は前年比マイナス9.8%と、6期ぶりに縮小しました。

●築年数

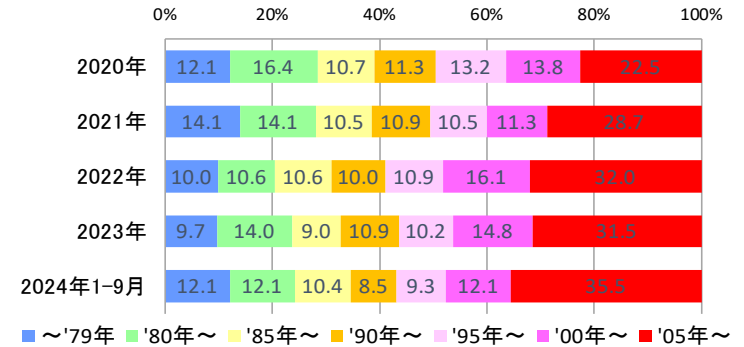
24年7~9月期は前期比でほぼ横ばいとなりました。



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③中央区	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)	101	115	121	105	129	106	103	98	114	124	127	106
前年同期比(%)	-28.4	-20.7	-16.6	-9.5	27.7	-7.8	-14.9	-6.7	-11.6	17.0	23.3	8.2
成約価格(万円)	2,725	3,163	2,895	2,700	2,924	2,925	3,179	3,275	3,677	4,037	3,761	3,632
前年同期比(%)	2.8	17.7	-0.2	1.6	7.3	-7.5	9.8	21.3	25.7	38.0	18.3	10.9
㎡単価(万円/㎡)	41.14	46.49	45.61	43.88	47.28	46.43	49.07	45.54	54.46	56.80	55.05	57.82
前年同期比(%)	9.3	18.4	9.2	8.4	14.9	-0.1	7.6	3.8	15.2	22.3	12.2	27.0
専有面積(㎡)	62.41	63.79	61.04	56.48	59.81	58.63	61.14	65.28	63.01	64.58	62.15	58.88
前年同期比(%)	-4.9	-3.6	-6.9	-9.2	-4.2	-8.1	0.2	15.6	5.4	10.1	1.6	-9.8
築年数(年)	27.3	22.5	26.0	24.1	25.0	25.3	23.6	29.2	26.4	25.5	25.7	25.9

1-3. 福岡市中央区

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

24年7～9月期は前年同期と同数となりました。

●賃料

24年7～9月期は前年比プラス2.3%と、3期連続で上昇しました。24年1～9月期は、23年に比べて5～6万円台と8万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

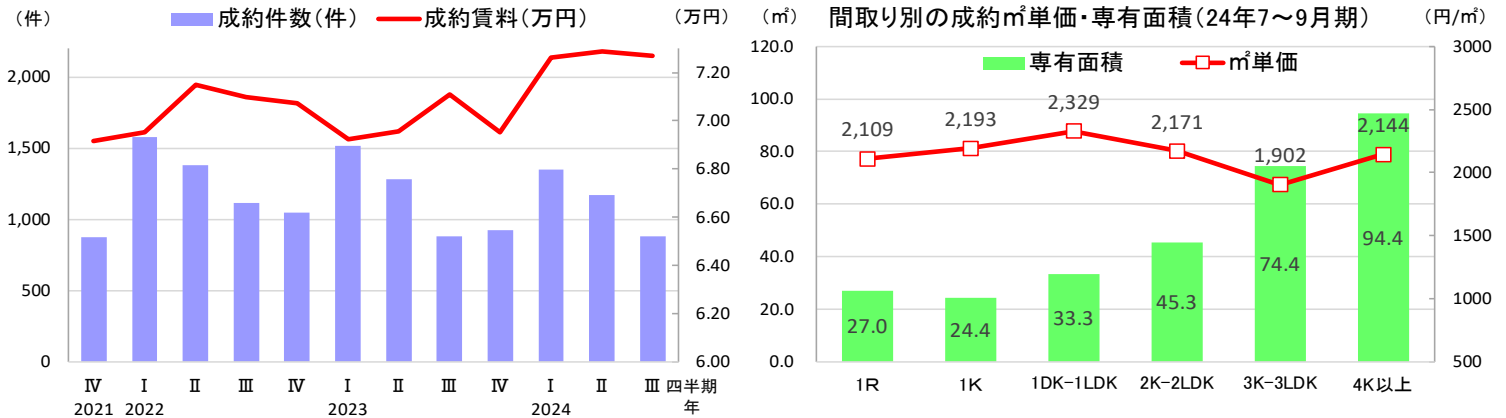
24年7～9月期は前年比プラス4.9%と、4期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は2100～2300円台となっています。

●専有面積

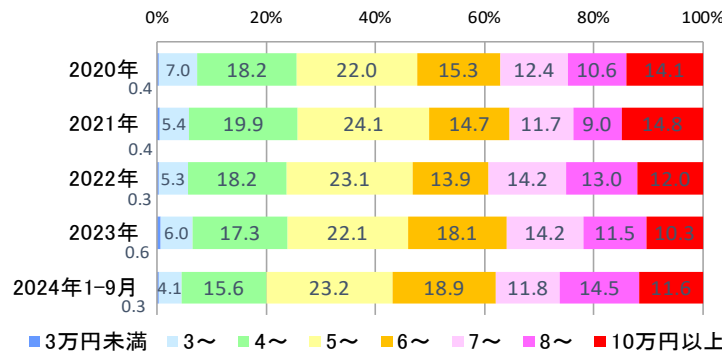
24年7～9月期は前年比マイナス3.0%と、3期ぶりに縮小しました。

●築年数

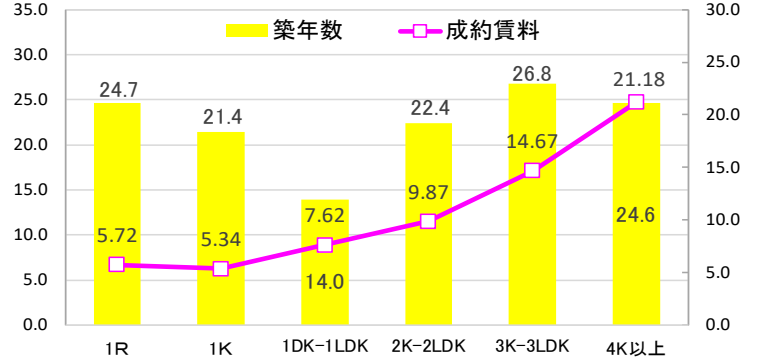
24年7～9月期は前期比で築浅化しました。1DK～1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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)



賃貸マンション 福岡市③中央区	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)	874	1,577	1,381	1,118	1,047	1,519	1,279	884	927	1,348	1,170	884
前年同期比(%)	-4.6	1.7	5.5	6.6	19.8	-3.7	-7.4	-20.9	-11.5	-11.3	-8.5	0.0
成約賃料(万円)	6.92	6.95	7.15	7.10	7.07	6.92	6.96	7.11	6.95	7.26	7.29	7.27
前年同期比(%)	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1	2.3	-0.4	-2.7	0.2	-1.7	4.9	4.7	2.3
㎡単価(円/㎡)	2,060	2,106	2,063	2,112	2,098	2,097	2,132	2,111	2,098	2,149	2,194	2,214
前年同期比(%)	3.0	3.6	-0.2	3.3	1.8	-0.4	3.3	-0.1	0.0	2.5	2.9	4.9
専有面積(㎡)	34.05	33.71	35.44	33.94	33.95	33.15	32.92	34.08	33.35	33.91	33.45	33.07
前年同期比(%)	-5.1	-3.7	-0.5	-5.0	-0.3	-1.7	-7.1	0.4	-1.8	2.3	1.6	-3.0
築年数(年)	19.6	18.0	19.1	18.2	19.7	19.7	19.1	19.5	22.0	21.6	20.8	19.7

1-3. 福岡市中央区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

24年7~9月期は前年同期と同数となりました。

●賃料

24年7~9月期は前年比プラス28.3%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4万円台と6万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

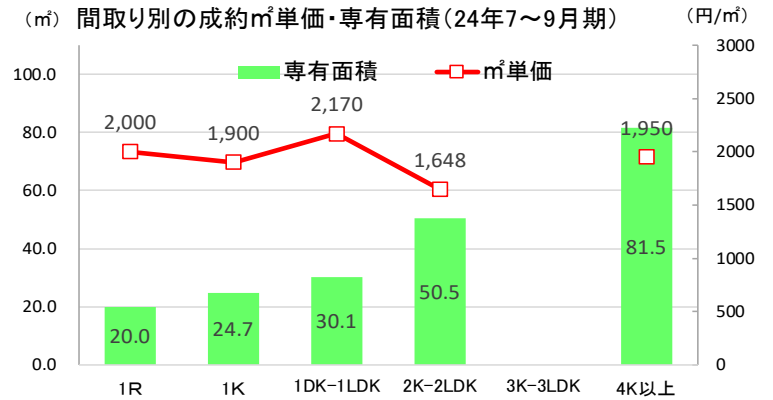
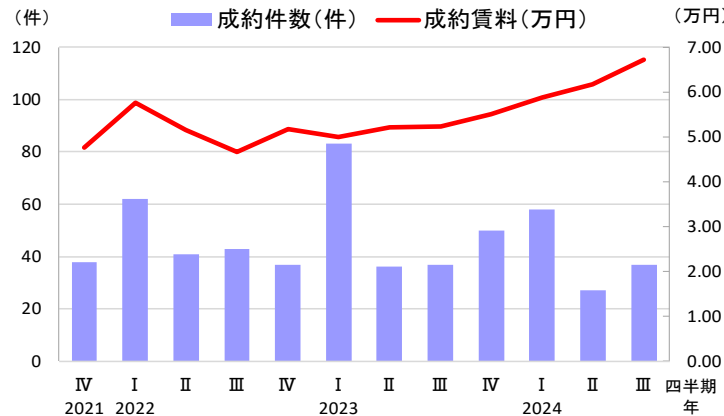
24年7~9月期は前年比プラス8.5%と、6期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1900~2100円台となっています。

●専有面積

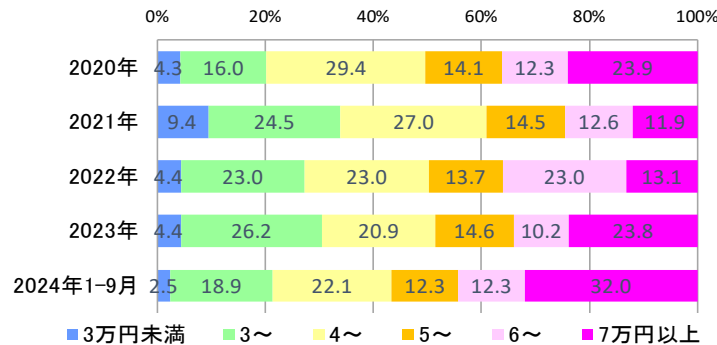
24年7~9月期は前年比プラス17.1%と、5期連続で拡大しました。

●築年数

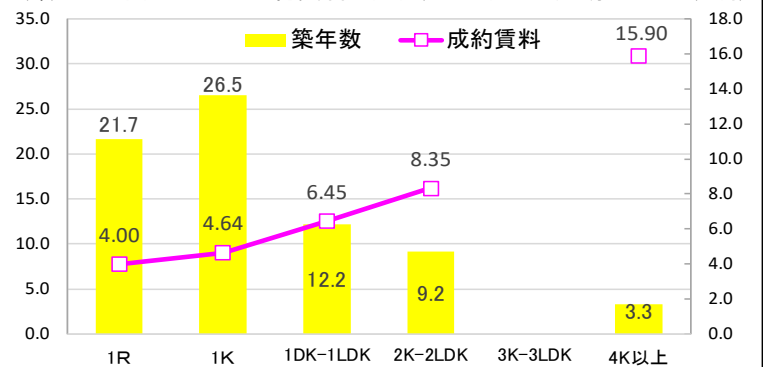
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。1Rと1Kの平均築年数は20年を超えています。



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③中央区	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)	38	62	41	43	37	83	36	37	50	58	27	37
前年同期比(%)	2.7	47.6	10.8	2.4	-2.6	33.9	-12.2	-14.0	35.1	-30.1	-25.0	0.0
成約賃料(万円)	4.77	5.75	5.16	4.66	5.18	4.99	5.21	5.23	5.51	5.88	6.18	6.71
前年同期比(%)	-23.7	2.2	-2.7	1.0	8.5	-13.3	1.0	12.2	6.3	17.7	18.6	28.3
㎡単価(円/㎡)	1,725	1,861	1,639	1,759	1,787	1,836	1,644	1,780	1,831	1,888	1,779	1,931
前年同期比(%)	-1.7	-3.0	-9.4	5.7	3.6	-1.3	0.3	1.2	2.5	2.8	8.2	8.5
専有面積(㎡)	28.42	31.94	31.95	26.86	29.94	27.60	31.87	30.60	31.03	31.54	35.20	35.83
前年同期比(%)	-19.2	7.8	8.1	-6.0	5.4	-13.6	-0.3	13.9	3.6	14.2	10.5	17.1
築年数(年)	20.8	15.3	19.7	19.8	21.0	18.5	24.6	20.3	20.4	19.5	20.7	15.2