

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■成約売買・土地の動き

●件数

24年7~9月期は前年比プラス52.2%と、2期ぶりに増加しました。

●価格

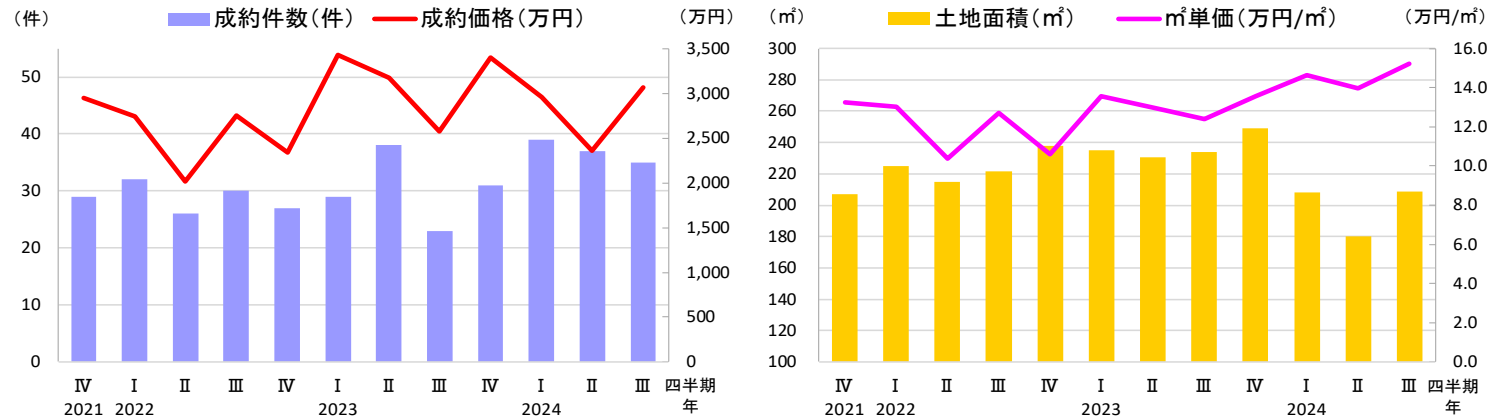
24年7~9月期は前年比プラス19.1%と、3期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて2000~3000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

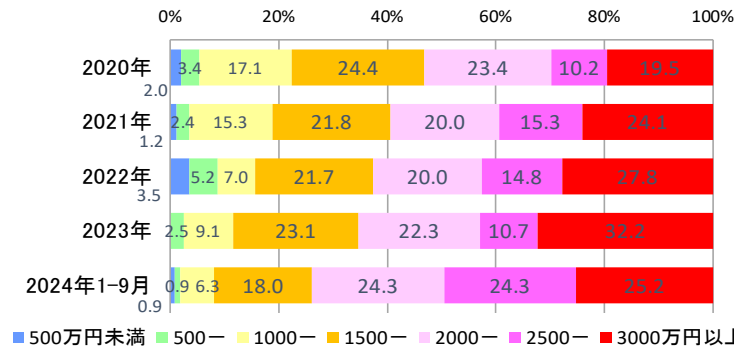
24年7~9月期は前年比プラス22.9%と、4期連続で上昇しました。

●土地面積

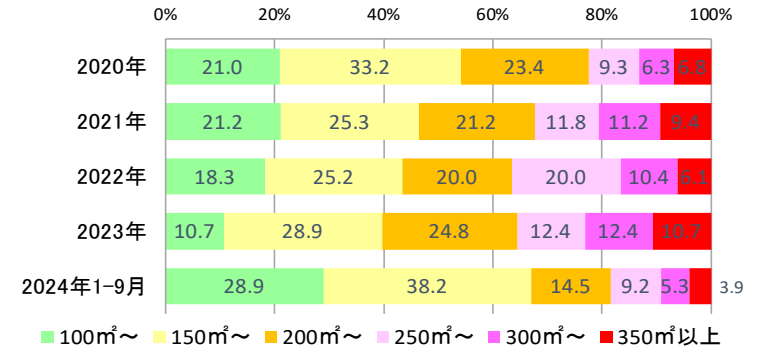
24年7~9月期は前年比マイナス10.7%と、3期連続で縮小しました



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④南区	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)	29	32	26	30	27	29	38	23	31	39	37	35
前年同期比(%)	-54.7	-48.4	-39.5	-16.7	-6.9	-9.4	46.2	-23.3	14.8	34.5	-2.6	52.2
成約価格(万円)	2,942	2,738	2,011	2,749	2,337	3,431	3,168	2,576	3,400	2,958	2,360	3,067
前年同期比(%)	21.6	2.2	-23.8	-2.5	-20.6	25.3	57.6	-6.3	45.5	-13.8	-25.5	19.1
㎡単価(万円/㎡)	13.23	13.03	10.38	12.72	10.58	13.54	12.96	12.38	13.57	14.63	13.98	15.22
前年同期比(%)	9.7	10.5	-15.2	2.5	-20.0	3.9	24.9	-2.6	28.2	8.0	7.9	22.9
土地面積(㎡)	207.03	225.07	214.77	221.40	237.85	235.31	230.82	234.05	249.25	207.91	179.98	208.96
前年同期比(%)	-1.1	-2.1	-0.1	-5.2	14.9	4.6	7.5	5.7	4.8	-11.6	-22.0	-10.7

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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54.5%と、5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6.0%と、3期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて1000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

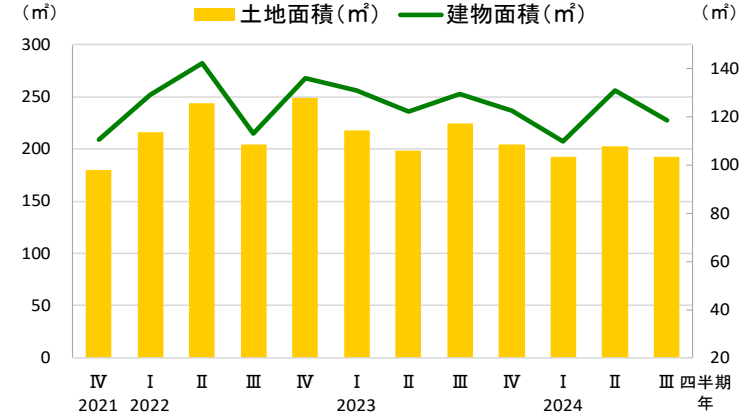
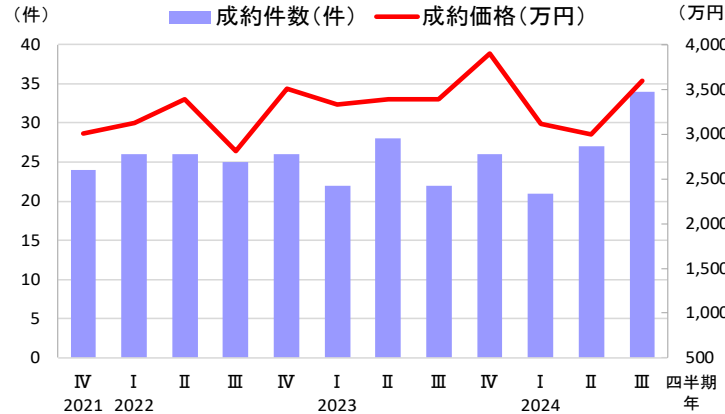
24年7~9月期は前年比マイナス14.3%と、2期ぶりに縮小しました。

●建物面積

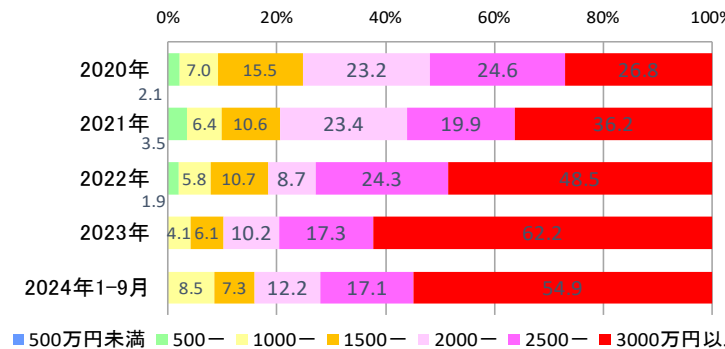
24年7~9月期は前年比マイナス8.3%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

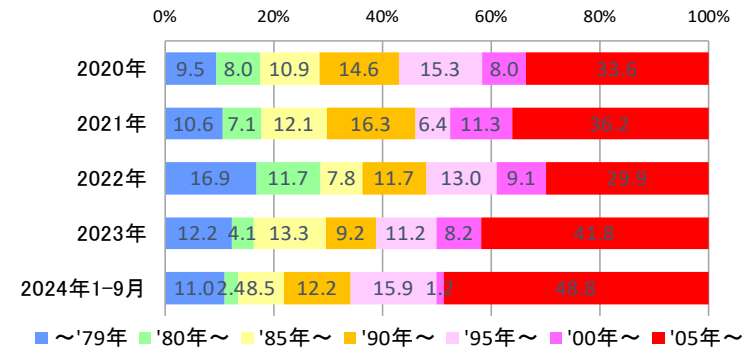
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。



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④南区	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)	24	26	26	25	26	22	28	22	26	21	27	34
前年同期比(%)	-38.5	-39.5	-33.3	-28.6	8.3	-15.4	7.7	-12.0	0.0	-4.5	-3.6	54.5
成約価格(万円)	3,006	3,119	3,384	2,807	3,507	3,325	3,386	3,390	3,895	3,116	2,997	3,592
前年同期比(%)	8.9	8.4	22.7	2.6	16.7	6.6	0.1	20.7	11.1	-6.3	-11.5	6.0
土地面積(m²)	180.23	215.79	243.76	204.52	248.48	217.67	198.38	224.17	204.66	192.77	202.55	192.16
前年同期比(%)	-21.8	7.8	14.0	3.5	37.9	0.9	-18.6	9.6	-17.6	-11.4	2.1	-14.3
建物面積(m²)	110.39	128.95	142.36	113.16	136.15	131.02	122.11	129.39	122.65	109.75	130.95	118.63
前年同期比(%)	-15.7	16.3	20.5	-1.8	23.3	1.6	-14.2	14.3	-9.9	-16.2	7.2	-8.3
築年数(年)	21.0	23.4	26.5	28.1	25.5	28.7	21.4	25.2	22.2	18.8	29.2	16.8

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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8.1%と、2期ぶりに増加しました。

●価格

24年7~9月期は前年比マイナス1.1%と、3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2500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

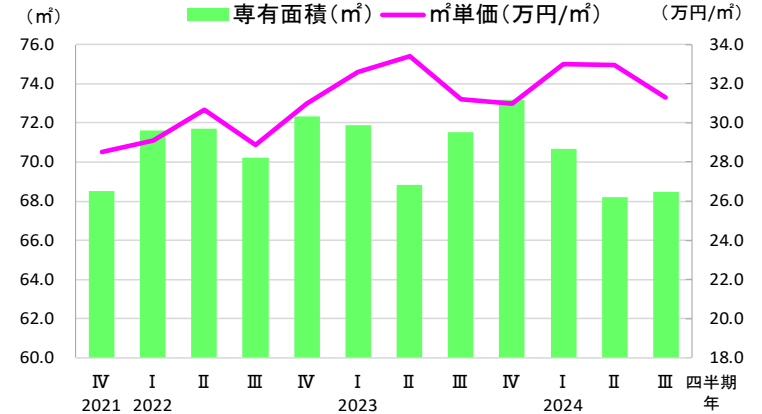
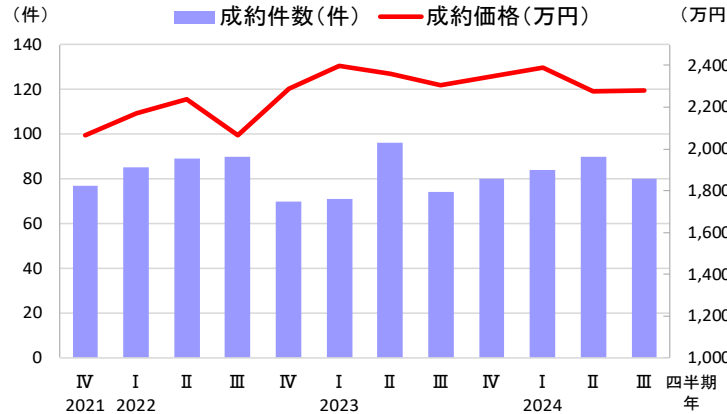
24年7~9月期は前年比プラス0.3%と、2期ぶりに上昇しました。

●専有面積

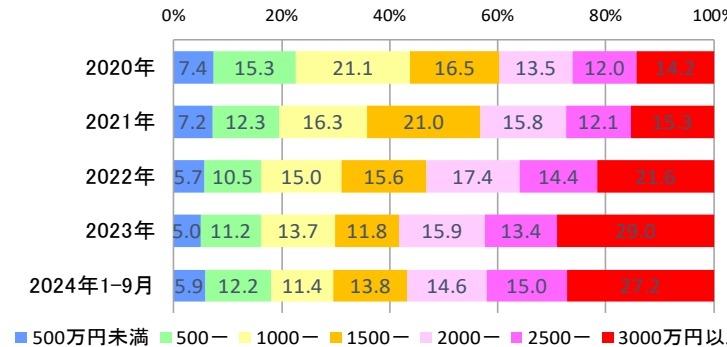
24年7~9月期は前年比マイナス4.3%と、3期連続で縮小しました。

●築年数

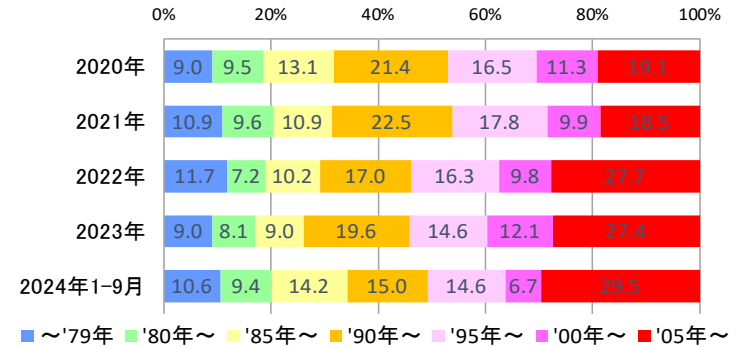
24年7~9月期は前期比でやや経年化しました。



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④南区	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)	77	85	89	90	70	71	96	74	80	84	90	80	84	90	80	
前年同期比(%)	-35.3	-38.8	-19.8	15.4	-9.1	-16.5	7.9	-17.8	14.3	18.3	-6.3	8.1	18.3	-6.3	8.1	
成約価格(万円)	2,065	2,169	2,238	2,064	2,286	2,397	2,358	2,303	2,348	2,391	2,275	2,278	2,391	2,275	2,278	
前年同期比(%)	13.9	10.8	16.1	9.5	10.7	10.5	5.4	11.6	2.7	-0.2	-3.5	-1.1	-0.2	-3.5	-1.1	
㎡単価(万円/㎡)	28.52	29.09	30.65	28.88	31.00	32.61	33.39	31.20	31.00	32.99	32.95	31.29	32.99	32.95	31.29	
前年同期比(%)	10.5	12.9	15.7	10.1	8.7	12.1	8.9	8.0	0.0	1.1	-1.3	0.3	1.1	-1.3	0.3	
専有面積(㎡)	68.50	71.63	71.70	70.23	72.34	71.86	68.82	71.52	73.16	70.69	68.23	68.48	70.69	68.23	68.48	
前年同期比(%)	-0.4	-2.1	-1.0	2.1	5.6	0.3	-4.0	1.8	1.1	-1.6	-0.9	-4.3	-1.6	-0.9	-4.3	
築年数(年)	26.0	25.7	25.8	26.4	26.7	25.8	25.3	26.1	27.8	26.7	27.2	28.7	26.7	27.2	28.7	

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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17.7%と、2期連続で減少しました。

●賃料

24年7～9月期は前年比マイナス0.8%と、2期ぶりに下落しました。24年1～9月期は、23年に比べて4～5万円台と8万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

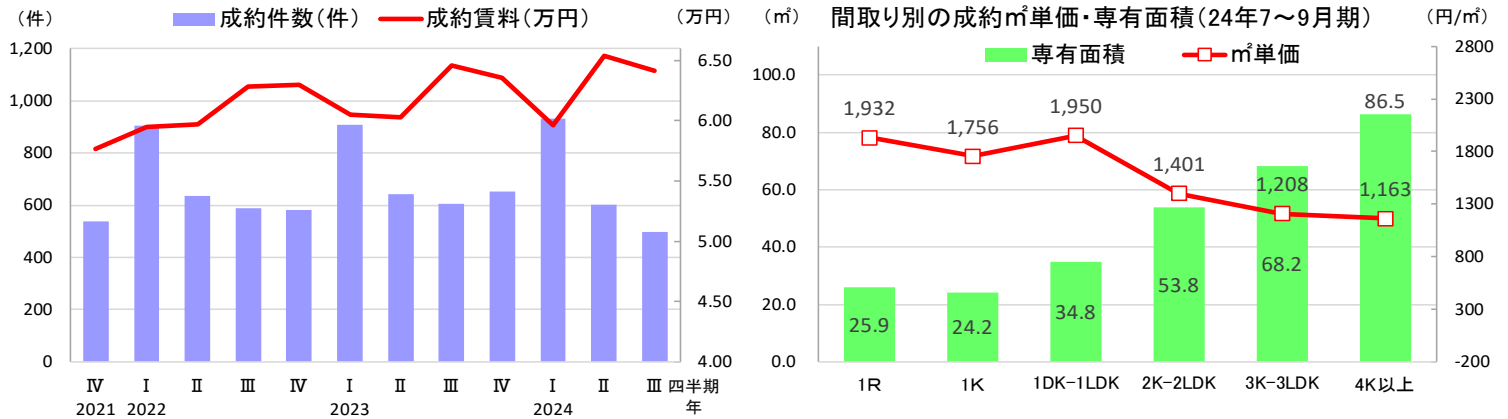
24年7～9月期は前年比マイナス0.2%と、11期ぶりに下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1700～1900円台となっています。

●専有面積

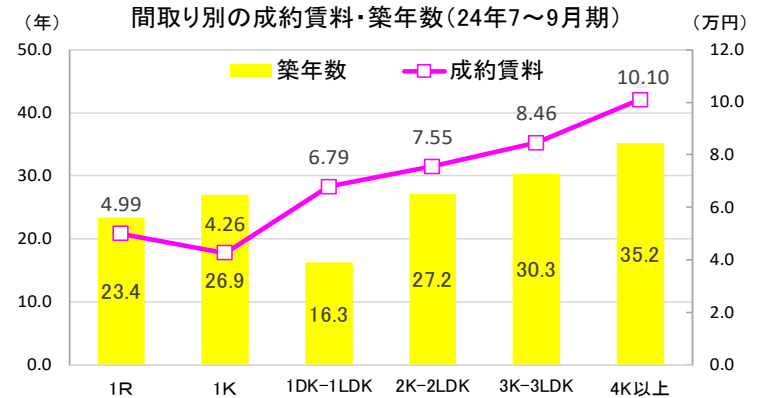
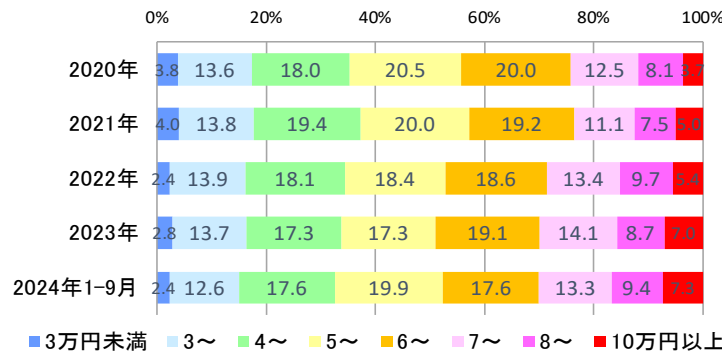
24年7～9月期は前年比プラス1.2%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

24年7～9月期は前期比でやや経年化しました。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 福岡市④南区	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)	537	904	634	590	583	908	643	606	651	933	602	499
前年同期比(%)	-15.7	-1.5	-11.3	4.1	8.6	0.4	1.4	2.7	11.7	2.8	-6.4	-17.7
成約賃料(万円)	5.76	5.95	5.97	6.28	6.30	6.05	6.03	6.46	6.36	5.96	6.54	6.41
前年同期比(%)	-3.2	5.5	-3.8	5.4	9.3	1.7	1.0	2.9	0.9	-1.4	8.4	-0.8
㎡単価(円/㎡)	1,507	1,642	1,595	1,588	1,624	1,662	1,613	1,670	1,701	1,684	1,727	1,667
前年同期比(%)	-2.9	5.8	3.4	1.6	7.7	1.2	1.1	5.2	4.8	1.3	7.1	-0.2
専有面積(㎡)	40.81	38.44	40.02	41.75	41.12	38.29	39.55	40.17	39.65	37.51	40.09	40.66
前年同期比(%)	-1.5	-1.1	-7.0	2.3	0.8	-0.4	-1.2	-3.8	-3.6	-2.0	1.4	1.2
築年数(年)	25.0	21.6	22.9	21.9	22.3	22.9	23.3	21.2	20.7	24.1	23.4	24.3

1-4. 福岡市南区・春日市・大野城市

■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20.3%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4.0%と、9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

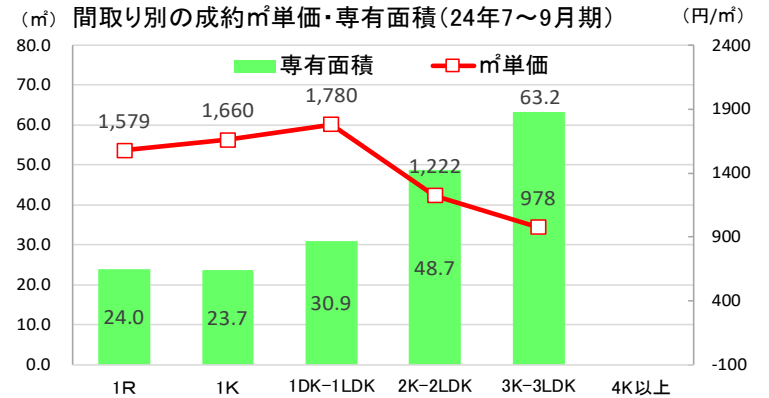
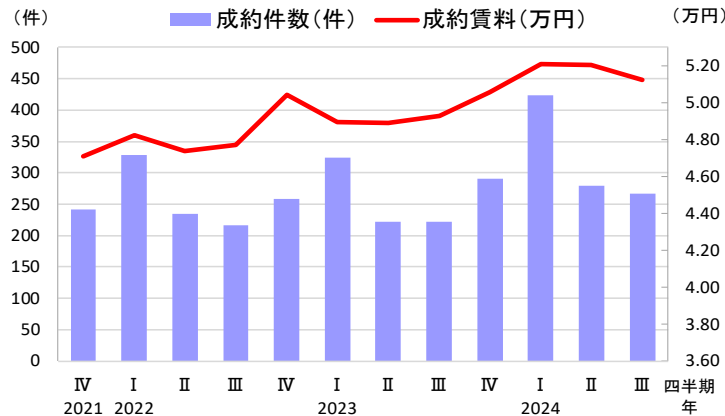
24年7～9月期は前年比プラス4.1%と、12期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1500～1700円台となっています。

●専有面積

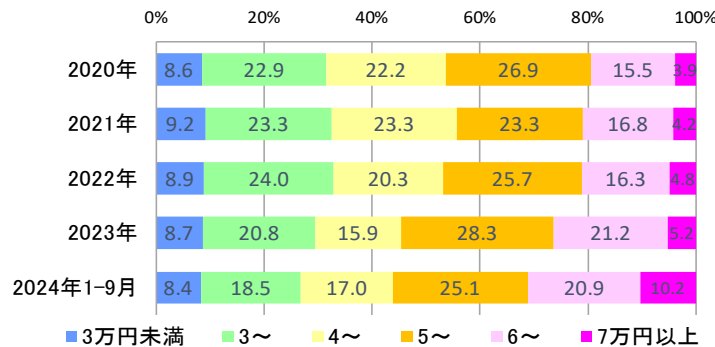
23年7～9月期は前年比マイナス0.5%と、3期ぶりに縮小しました。

●築年数

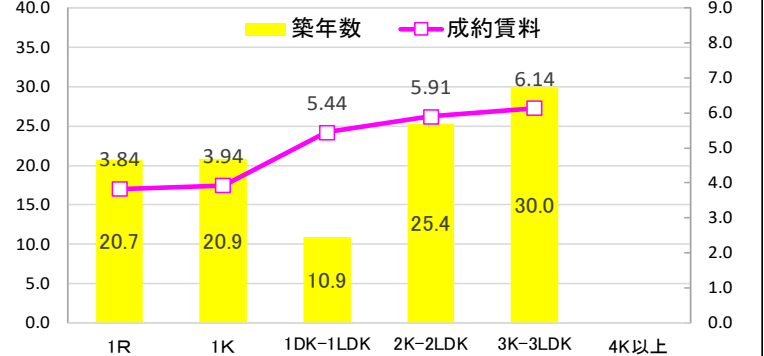
24年7～9月期は前期比で築浅化しました。1DK～1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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)



賃貸アパート 福岡市④南区	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)	242	328	234	216	258	324	222	222	290	423	280	267
前年同期比 (%)	1.7	-2.4	-4.5	6.4	6.6	-1.2	-5.1	2.8	12.4	30.6	26.1	20.3
成約賃料 (万円)	4.71	4.82	4.74	4.77	5.04	4.89	4.89	4.93	5.06	5.21	5.20	5.12
前年同期比 (%)	0.7	-2.7	-2.1	4.7	7.0	1.4	3.3	3.3	0.3	6.4	6.4	4.0
㎡単価 (円/㎡)	1,432	1,437	1,449	1,469	1,501	1,498	1,458	1,508	1,554	1,550	1,548	1,570
前年同期比 (%)	8.8	3.3	4.8	11.0	4.8	4.3	0.7	2.6	3.5	3.4	6.1	4.1
専有面積 (㎡)	35.62	35.57	34.73	34.71	35.33	34.25	35.32	34.55	34.61	34.58	35.91	34.37
前年同期比 (%)	-6.8	-5.1	-8.0	-5.3	-0.8	-3.7	1.7	-0.4	-2.0	1.0	1.6	-0.5
築年数 (年)	20.7	20.7	23.1	20.4	19.4	19.1	21.6	19.1	18.0	18.0	19.1	18.1