

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■成約売買・土地の動き

●件数

24年7~9月期は前年比プラス59.1%と、2期ぶりに増加しました。

●価格

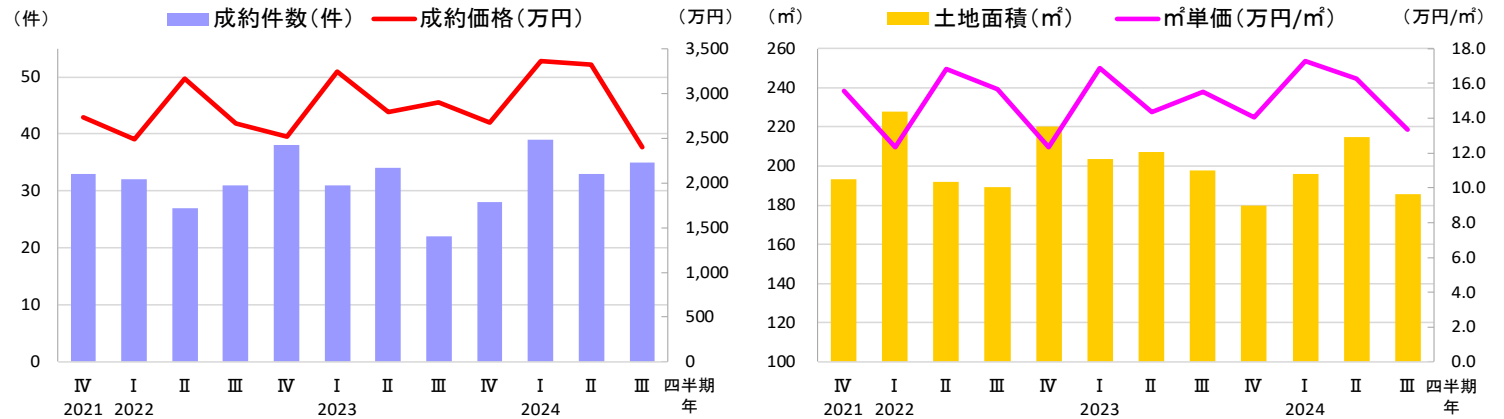
24年7~9月期は前年比マイナス17.1%と、5期ぶりに下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて1500~2500万円未満と3000万円以上を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

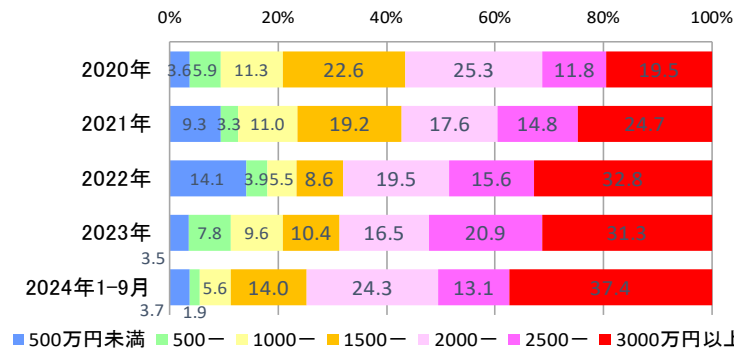
24年7~9月期は前年比マイナス13.9%と、4期ぶりに下落しました。

●土地面積

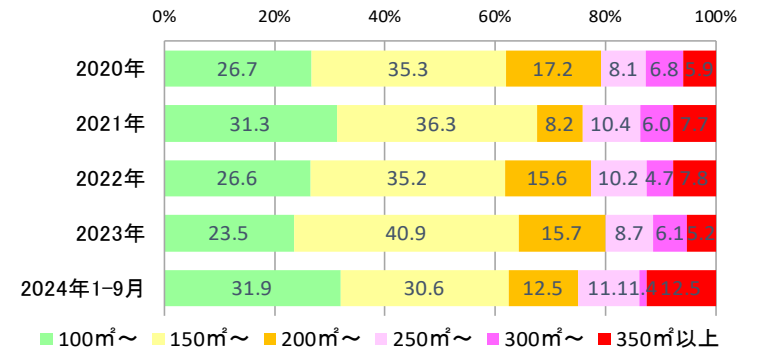
24年7~9月期は前年比マイナス6.1%と、2期ぶりに縮小しました。



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⑤城南区・早良区・西区	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
成約件数(件)	33	32	27	31	38	31	34	22	28	39	33	35				
前年同期比(%)	-41.1	-42.9	-43.8	-31.1	15.2	-3.1	25.9	-29.0	-26.3	25.8	-2.9	59.1				
成約価格(万円)	2,728	2,483	3,162	2,667	2,518	3,242	2,786	2,898	2,669	3,359	3,317	2,402				
前年同期比(%)	12.1	-17.2	33.5	-6.9	-7.7	30.6	-11.9	8.7	6.0	3.6	19.1	-17.1				
㎡単価(万円/㎡)	15.53	12.31	16.80	15.64	12.35	16.88	14.35	15.50	14.06	17.28	16.28	13.35				
前年同期比(%)	11.2	-19.8	40.9	1.8	-20.5	37.1	-14.6	-0.9	13.9	2.4	13.4	-13.9				
土地面積(㎡)	193.04	227.58	191.86	189.13	220.23	203.76	207.23	197.84	179.84	195.78	214.88	185.70				
前年同期比(%)	3.0	12.8	-4.1	-9.4	14.1	-10.5	8.0	4.6	-18.3	-3.9	3.7	-6.1				

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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31.0%と、2期連続で増加しました。

●価格

24年7~9月期は前年比マイナス15.7%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500万円未満と2000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

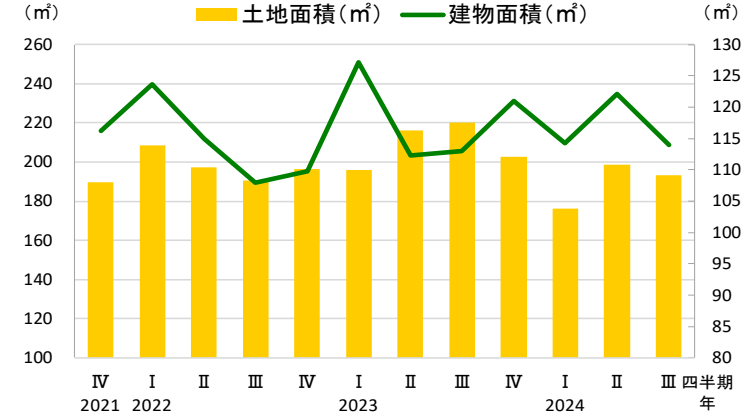
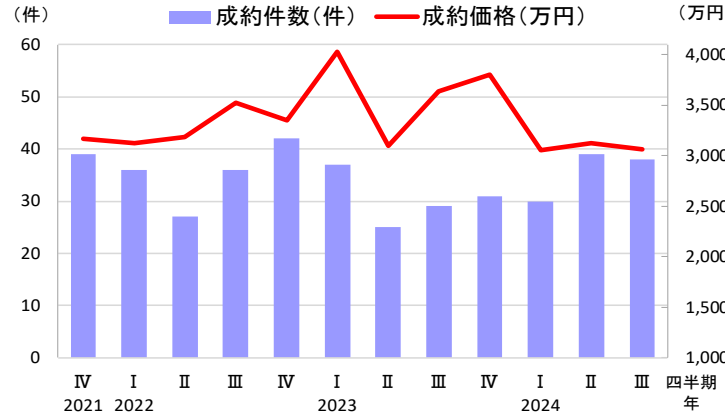
24年7~9月期は前年比マイナス12.3%と、3期連続で縮小しました。

●建物面積

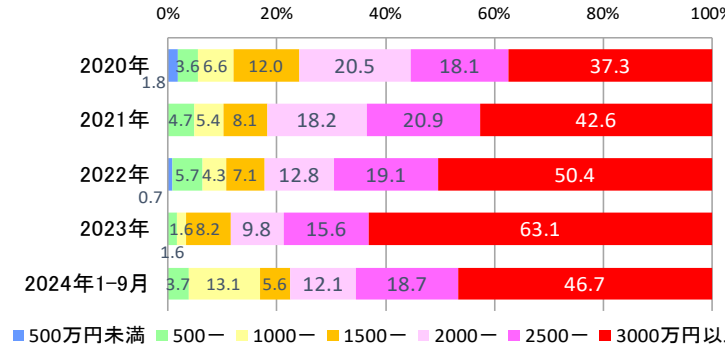
24年7~9月期は前年比プラス0.9%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

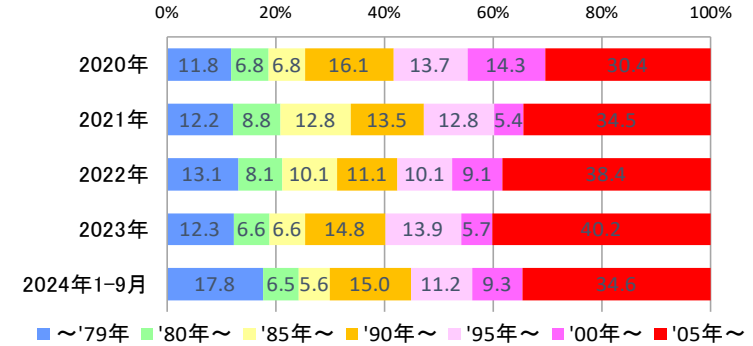
24年7~9月期は、前年比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 福岡市⑤城南区・早良区・西区	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
成約件数(件)	39	36	27	36	42	37	25	29	31	30	39	38				
前年同期比(%)	-15.2	-28.0	-22.9	50.0	7.7	2.8	-7.4	-19.4	-26.2	-18.9	56.0	31.0				
成約価格(万円)	3,167	3,126	3,181	3,526	3,351	4,027	3,100	3,638	3,804	3,053	3,127	3,067				
前年同期比(%)	-4.0	0.5	19.6	9.8	5.8	28.8	-2.6	3.2	13.5	-24.2	0.9	-15.7				
土地面積(m²)	189.67	208.58	197.14	190.50	196.45	195.73	215.96	220.31	202.68	176.42	198.71	193.19				
前年同期比(%)	-15.7	-1.4	5.9	-19.7	3.6	-6.2	9.5	15.6	3.2	-9.9	-8.0	-12.3				
建物面積(m²)	116.15	123.61	114.95	107.94	109.81	127.16	112.29	112.93	120.91	114.26	122.10	113.93				
前年同期比(%)	-6.4	-2.9	5.4	-22.3	-5.5	2.9	-2.3	4.6	10.1	-10.1	8.7	0.9				
築年数(年)	21.5	24.0	23.7	25.3	24.4	21.6	29.3	23.1	22.7	30.9	25.0	27.1				

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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4.0%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8.8%と、4期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500~1000万円未満と2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

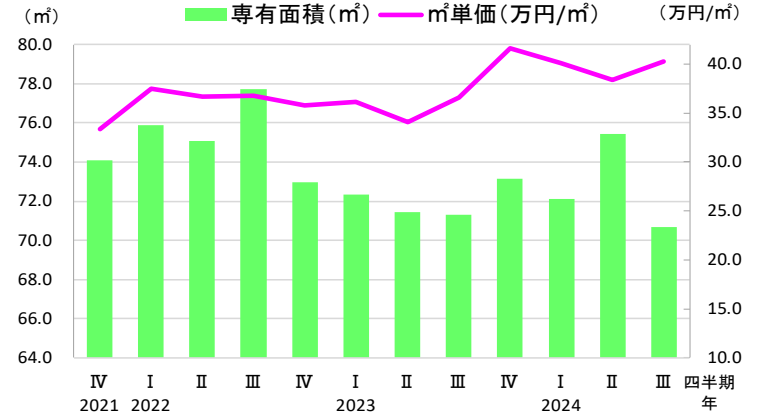
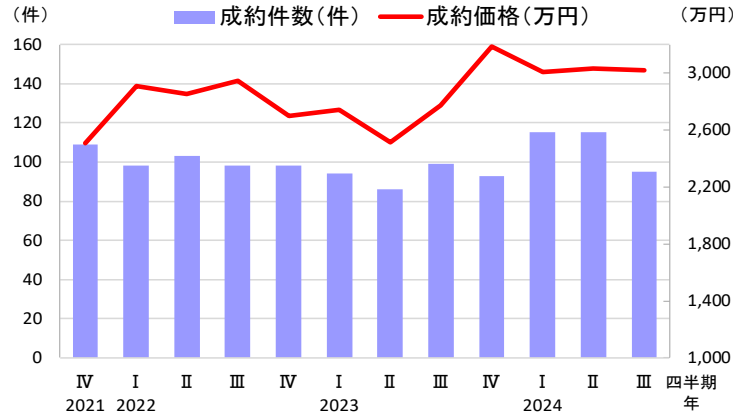
24年7~9月期は前年比プラス10.1%と、4期連続で上昇しました。

●専有面積

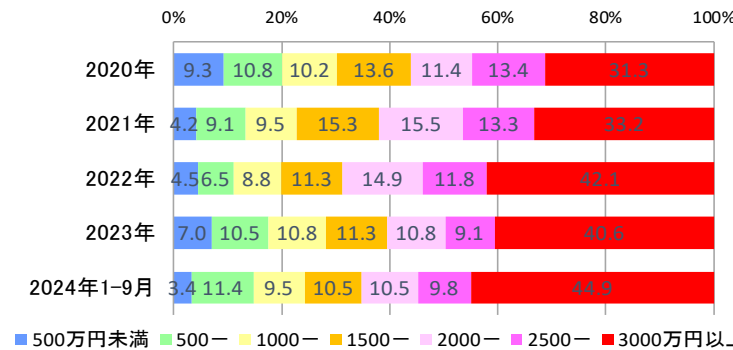
24年7~9月期は前年比マイナス0.9%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

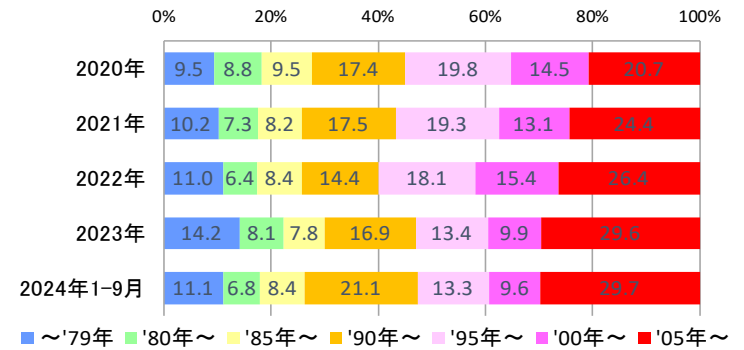
24年7~9月期は前期比でやや築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 福岡市⑤城南区・早良区・西区	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)	109	98	103	98	98	94	86	99	93	115	115	95				
前年同期比(%)	-23.2	-18.3	-18.3	1.0	-10.1	-4.1	-16.5	1.0	-5.1	22.3	33.7	-4.0				
成約価格(万円)	2,510	2,911	2,852	2,944	2,695	2,744	2,516	2,774	3,183	3,007	3,033	3,017				
前年同期比(%)	-3.7	15.7	5.4	16.8	7.4	-5.7	-11.8	-5.8	18.1	9.6	20.5	8.8				
㎡単価(万円/㎡)	33.37	37.44	36.65	36.81	35.74	36.15	34.09	36.57	41.58	40.06	38.37	40.25				
前年同期比(%)	0.9	15.9	5.7	11.3	7.1	-3.4	-7.0	-0.7	16.3	10.8	12.6	10.1				
専有面積(㎡)	74.07	75.86	75.07	77.74	72.95	72.35	71.46	71.32	73.14	72.12	75.42	70.67				
前年同期比(%)	-2.3	2.1	-1.3	5.1	-1.5	-4.6	-4.8	-8.3	0.3	-0.3	5.5	-0.9				
築年数(年)	25.4	24.0	25.5	26.5	26.9	26.3	27.9	28.2	26.0	27.0	27.6	26.1				

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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6.0%と、6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3.5%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3万円台と5～6万円台、8～9万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

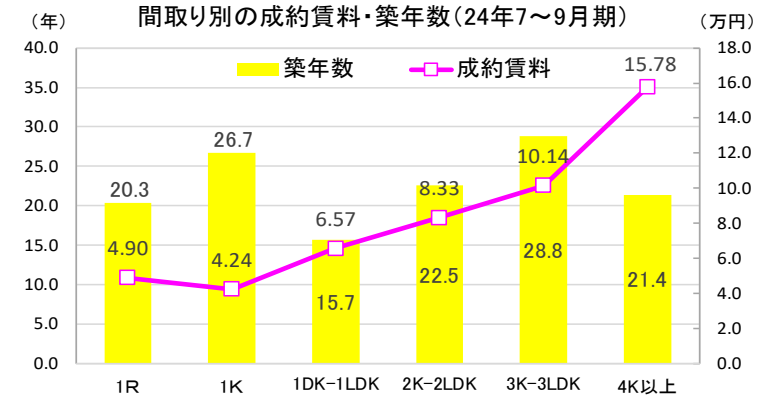
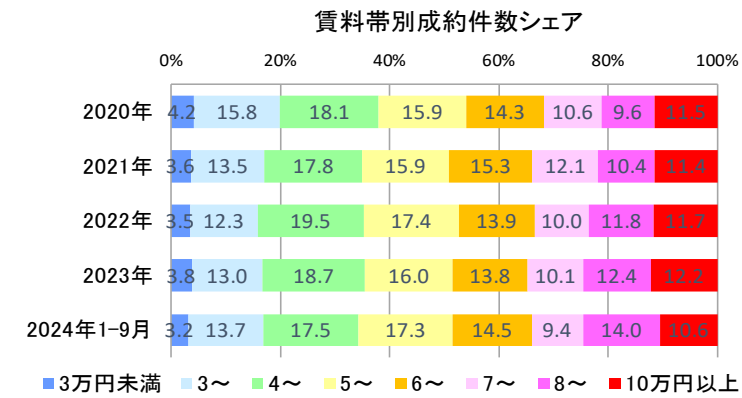
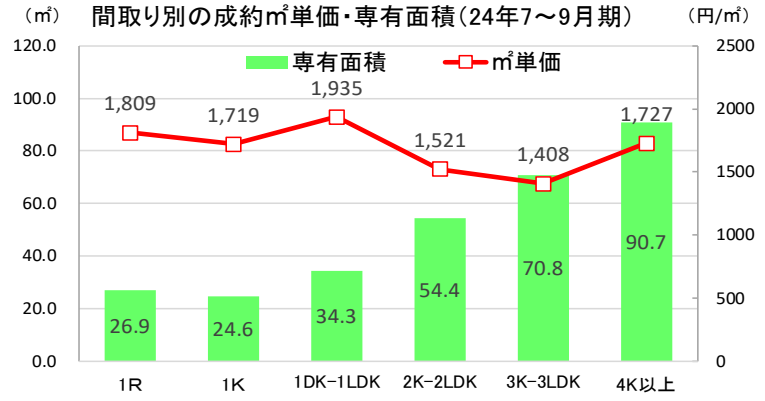
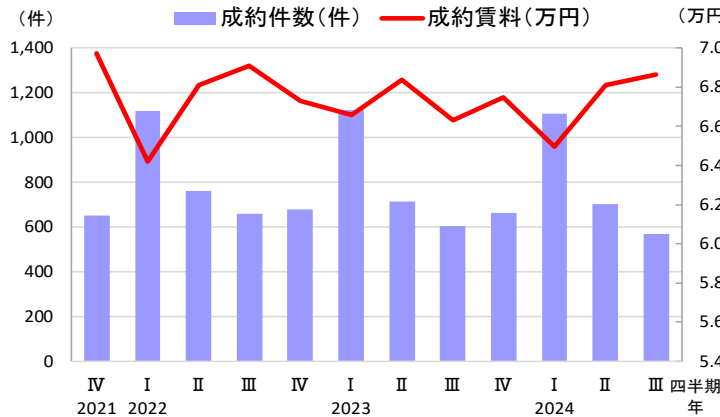
24年7～9月期は前年比プラス5.5%と、4期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1700～1900円台となっています。

●専有面積

24年7～9月期は前年比マイナス1.9%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。



賃貸マンション 福岡市◎城南区・早良区・西区	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	
成約件数(件)	652	1,118	762	658	678	1,120	714	604	663	1,107	701	568	
前年同期比(%)	-	-5.4	-5.0	-2.3	-5.3	4.0	0.2	-6.3	-8.2	-2.2	-1.2	-1.8	-6.0
成約賃料(万円)	6.97	6.42	6.81	6.91	6.73	6.66	6.84	6.63	6.75	6.50	6.81	6.86	
前年同期比(%)	-	6.8	-0.9	-4.7	1.5	-3.5	3.7	0.4	-4.0	0.3	-2.4	-0.4	3.5
㎡単価(円/㎡)	1,636	1,700	1,610	1,620	1,630	1,671	1,668	1,614	1,639	1,698	1,707	1,703	
前年同期比(%)	-	3.4	2.9	-1.1	2.5	-0.4	-1.7	3.6	-0.4	0.5	1.6	2.3	5.5
専有面積(㎡)	43.08	38.97	43.78	43.88	42.41	40.81	42.41	42.33	42.47	39.40	40.70	41.54	
前年同期比(%)	-	0.8	-4.4	-0.9	-0.1	-1.5	4.7	-3.1	-3.5	0.1	-3.4	-4.0	-1.9
築年数(年)	21.8	21.1	21.8	22.9	24.0	22.3	22.3	24.6	23.2	23.6	23.4	22.1	

1-5. 福岡市城南区・早良区・西区

■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11.1%と、3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4.5%と、4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

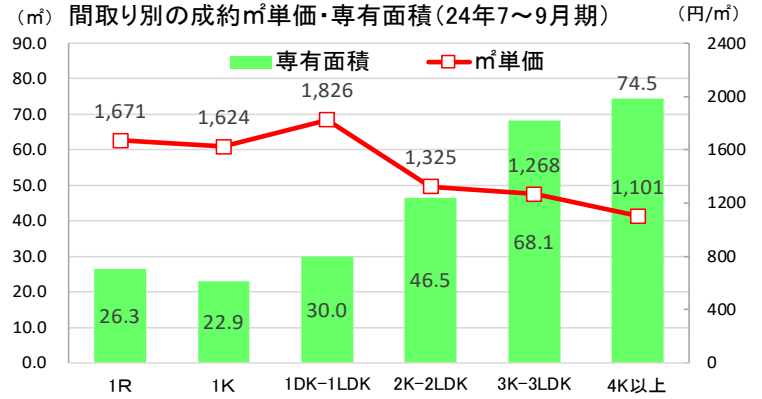
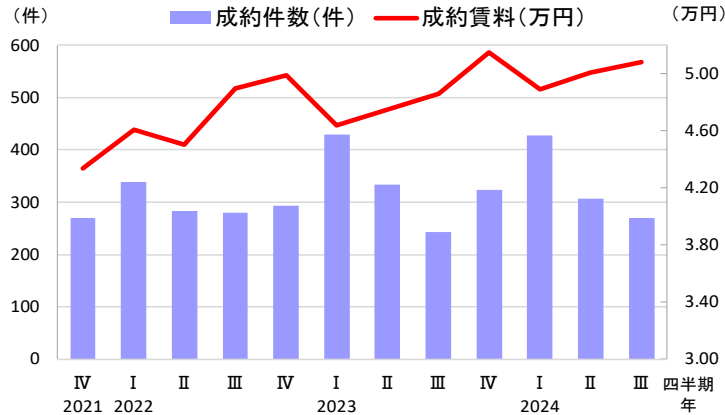
24年7～9月期は前年比で3.2%上昇し、10期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1500～1700円台となっています。

●専有面積

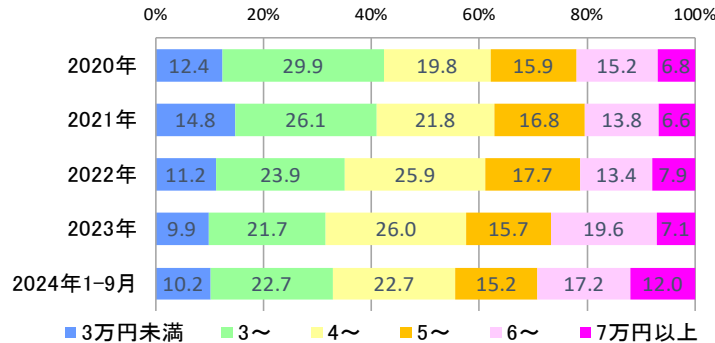
24年7～9月期は前年比プラス0.0%と、ほぼ横ばいながら4期連続で拡大しました。

●築年数

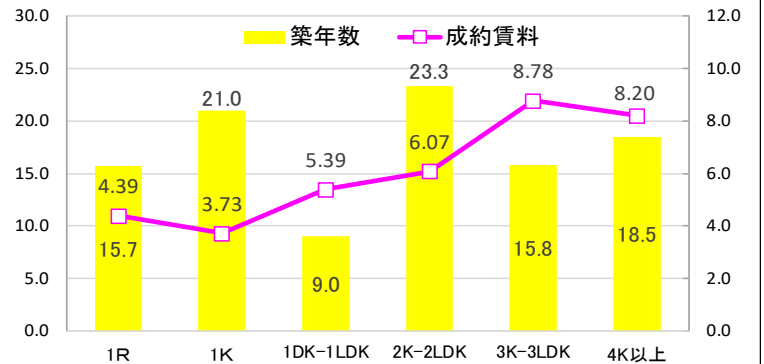
24年7～9月期は前期比で築浅化しました。1Kと2部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (2024年7～9月期)



賃貸アパート 福岡市⑤城南区・早良区・西区	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)	269	338	284	280	293	430	333	243	324	428	306	270			
前年同期比 (%)	0.4	0.0	-12.1	7.7	8.9	27.2	17.3	-13.2	10.6	-0.5	-8.1	11.1			
成約賃料 (万円)	4.33	4.61	4.50	4.90	4.99	4.64	4.75	4.86	5.15	4.89	5.01	5.08			
前年同期比 (%)	-7.4	-2.4	-3.4	10.9	15.1	0.6	5.4	-0.7	3.3	5.5	5.5	4.5			
㎡単価 (円/㎡)	1,433	1,474	1,483	1,529	1,507	1,575	1,526	1,537	1,566	1,593	1,575	1,616			
前年同期比 (%)	-1.0	1.4	0.9	8.7	5.2	6.8	2.9	0.5	3.9	1.1	3.2	5.2			
専有面積 (㎡)	31.49	32.53	31.65	33.41	33.52	30.40	31.69	32.72	33.97	31.30	32.43	32.73			
前年同期比 (%)	-6.4	-3.6	-5.0	1.8	6.4	-6.6	0.1	-2.0	1.4	3.0	2.3	0.0			
築年数 (年)	20.2	19.7	19.5	17.4	18.6	17.4	18.9	19.2	17.1	17.8	18.4	16.8			