

ふれんず市況レポート プレスリリース（2024年7～9月期）

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会（福岡市東区、会長：三好孝一）では、不動産情報サイト「ふれんず」を運営しており、福岡県内の不動産に関する売買・賃貸情報を提供しています。

今回は、会員の宅地建物取引業者から「ふれんず」に登録された物件情報に基づき、福岡県の不動産流通市場における最新動向について報告いたします。

このリリースについて

このリリースは、「ふれんず」の登録情報を集計分析し、土地・中古戸建住宅・中古マンション・賃貸マンション・賃貸アパートの成約・新規登録物件の件数・価格等から、最新の市場動向や需給状況を紹介するものです。本資料の掲載情報については万全を期すよう配慮していますが、その内容を保証するものではありません。当協会は、利用者が本資料を用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

掲載データについて

掲載データの対象は、媒介契約物件のほか当協会会員の売主及び代理物件を含みます。

- ・成約物件：当該四半期の各月に成約報告があった（売買契約が成立した）物件を集計
- ・新規登録物件：当該四半期の各月に新たに登録があった（市場に売り出された）物件を集計
- ・土地：土地面積 100 m²以上 500 m²未満/件、中古戸建住宅：土地面積 100 m²以上 500 m²未満/戸
- ・中古マンション・賃貸マンション・賃貸アパート：専有面積 20 m²以上 350 m²未満/戸

公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会について

当協会は、1967年に設立された社団法人福岡県宅地建物取引業協会を前身として、2012年4月1日に設立されました。県内約5,600社の会員で構成され、公共性、社会性を求められる宅建業において、業者同士が協力し合い、研鑽を重ね、健全な業務発展を図るための活動を地域に密着して積極的に行っています。

福岡県宅建協会は、全国組織の公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）に加盟しています。傘下会員数は全国で約10万会員に上り、宅建業者全体の約80%で組織されています。

掲載エリア区分



公益社団法人
福岡県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会福岡本部

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会
〒812-0054 福岡県福岡市東区馬出 1-13-10
不動産会館 4 F

TEL:092-631-1717 FAX:092-631-0445

営業時間：9：00～17：00

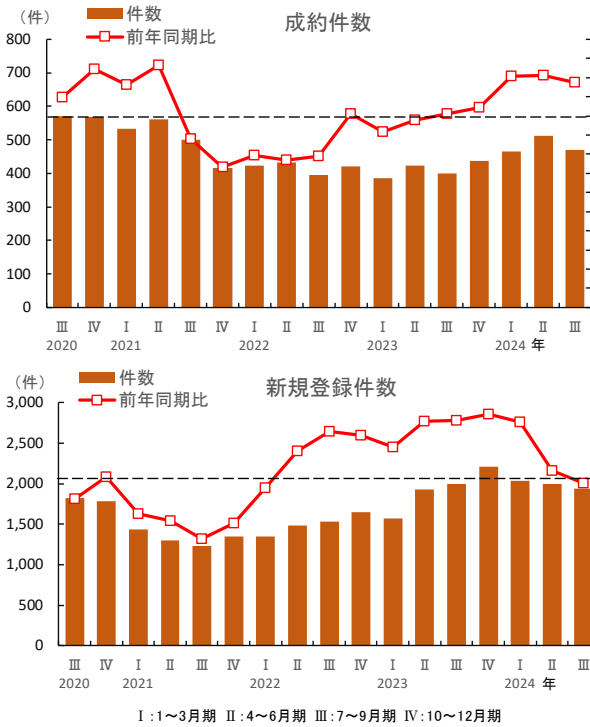
定休日：土日・祝祭日

URL：<https://www.f-takken.com/kyoukai/>

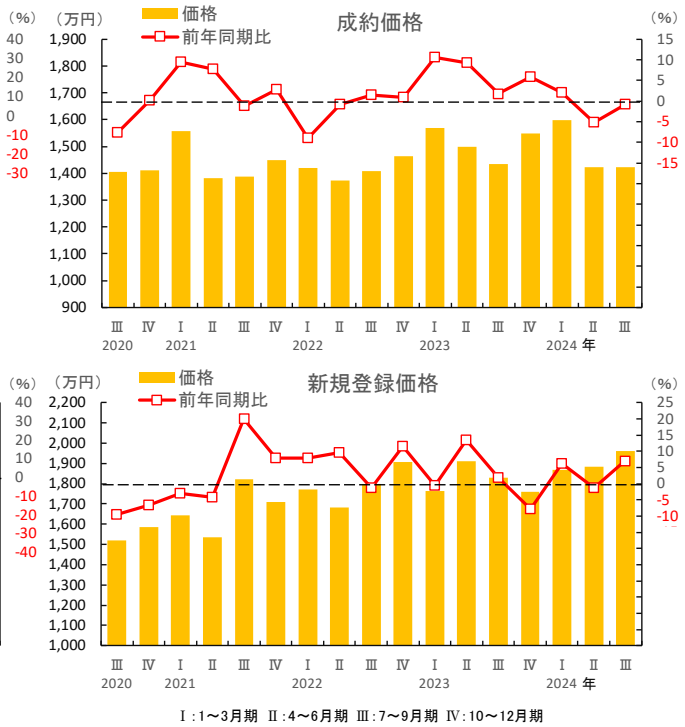
福岡県 土地市場の動向 (2024年7~9月期)

- 福岡県の土地成約件数は470件で前年比プラス17.5%と、5期連続で増加しました。新規登録(売り出し)件数は1,935件で前年比マイナス3.0%と、10期ぶりに減少しました。成約件数は大幅な増加が続いていますが、売り物件は減少に転じ売り圧力はやや弱まっています(図表1)。
- 平均成約価格は1,423万円の前年比マイナス0.7%と、2期連続で下落しました。新規登録(売り出し)価格は1,960万円の前年比プラス7.0%と、2期ぶりに上昇しました。取引は増加していますが、成約価格はやや軟調で、相対的に安価な土地取引が続いています(図表2)。
- エリア別の成約件数は、筑豊エリア以外が増加し、筑後エリアはデータが遡及可能な13年以降で最も多くなりました。成約価格は福岡都市圏と北九州エリアが前年・前期比ともに下落しました。両エリアの取引は増加しており、相対的に安価な土地取引が中心となった様子が見えます。

図表1 土地の成約・新規登録件数の推移



図表2 土地の成約・新規登録価格の推移



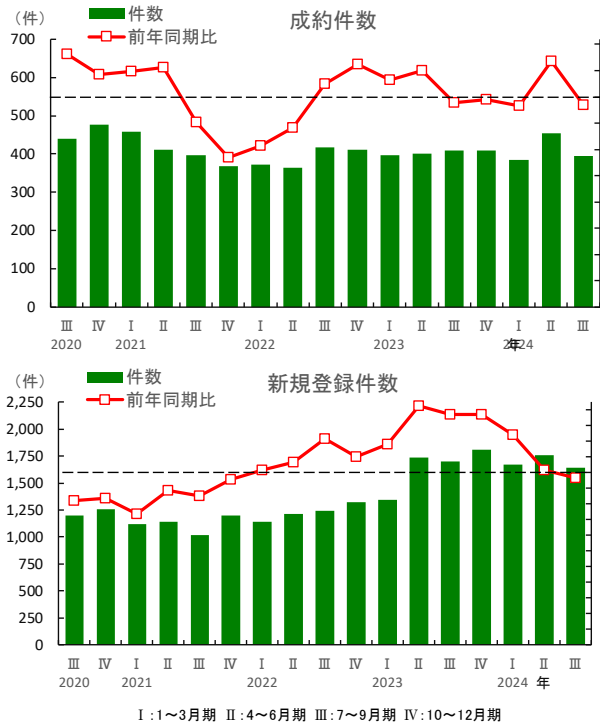
土地	件数 (件)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
成約	福岡都市圏エリア	270	281	245	252	214	168	160	169	171	154	156	173	144	203	200	204	191	32.6
	北九州エリア	127	123	120	133	121	118	124	106	88	111	108	102	97	108	122	101	106	9.3
	筑豊エリア	47	33	46	44	49	26	29	41	32	44	27	41	39	45	44	71	36	-7.7
	筑後エリア	126	132	122	133	117	104	109	117	105	111	95	107	120	82	100	136	137	14.2
	福岡県計	570	569	533	562	501	416	422	433	396	420	386	423	400	438	466	512	470	-
	前年同期比(%)	9.6	24.2	16.1	26.3	-12.1	-26.9	-20.8	-23.0	-21.0	1.0	-8.5	-2.3	1.0	4.3	20.7	21.0	17.5	-
新規登録	福岡県計	1,824	1,782	1,431	1,297	1,228	1,343	1,352	1,481	1,528	1,646	1,571	1,924	1,995	2,205	2,035	1,993	1,935	-
	前年同期比(%)	-11.6	0.3	-19.5	-23.3	-32.7	-24.6	-5.5	14.2	24.4	22.6	16.2	29.9	30.6	34.0	29.5	3.6	-3.0	-

土地	価格 (万円)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)	前期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III		
成約	福岡都市圏エリア	2,024	2,025	2,413	2,011	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429	2,494	2,374	2,379	2,284	2,545	2,290	2,219	-6.7	-3.1
	北九州エリア	992	939	1,011	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133	1,005	1,081	1,037	-8.2	-4.0
	筑豊エリア	575	500	469	457	513	495	446	551	492	532	556	603	641	672	701	673	643	0.3	-4.5
	筑後エリア	801	768	791	918	742	836	752	789	889	868	876	819	801	755	828	764	816	1.8	6.8
	福岡県計	1,404	1,410	1,558	1,382	1,387	1,449	1,419	1,372	1,409	1,463	1,568	1,499	1,433	1,548	1,599	1,422	1,423	-	0.1
	前年同期比(%)	-7.7	0.2	9.5	7.8	-1.2	2.7	-8.9	-0.7	1.5	1.0	10.5	9.2	1.8	5.8	2.0	-5.1	-0.7	-	-
新規登録	福岡県計	1,519	1,586	1,644	1,533	1,822	1,710	1,772	1,682	1,797	1,908	1,762	1,910	1,831	1,760	1,870	1,885	1,960	-	4.0
	前年同期比(%)	-9.5	-6.7	-3.1	-4.2	20.0	7.8	7.8	9.7	-1.4	11.6	-0.5	13.5	1.9	-7.7	6.1	-1.3	7.0	-	-

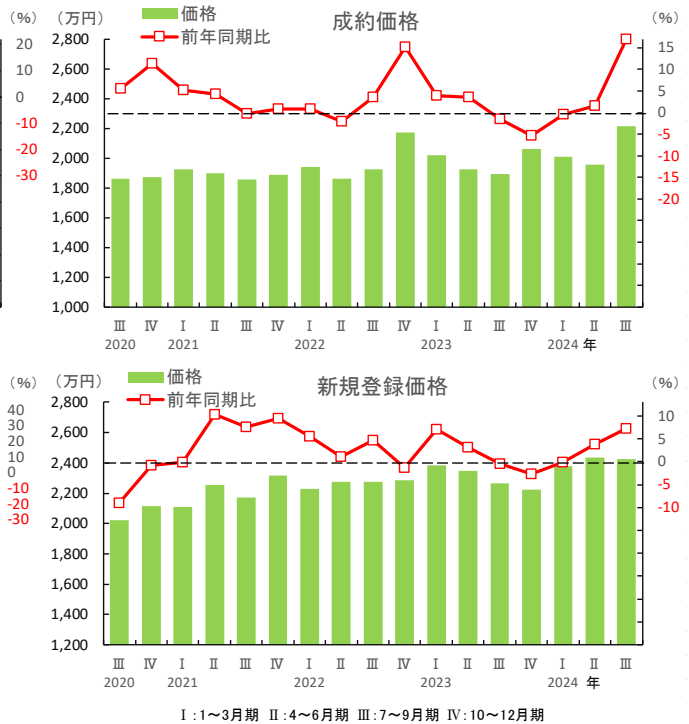
福岡県 中古戸建住宅市場の動向 (2024年7~9月期)

- 中古戸建成約件数は395件で前年比マイナス3.2%と、2期ぶりに減少しました。新規登録(売り出し)件数は1,642件で前年比マイナス3.3%と、11期ぶりに減少しました。取引・売り物件ともに減少に転じ、中古戸建の流通量に歯止めがかかりました(図表3)。
- 平均成約価格は2,216万円で前年比プラス17.0%と13年以降で最高値となり、新規登録(売り出し)価格は2,427万円で前年比プラス7.2%となり、双方とも2期連続で上昇しました。件数が減少する中で成約・売り出し価格の上昇率は拡大し、相対的に高額な物件取引が中心となっています(図表4)。
- エリア別の成約件数は、福岡都市圏が2ケタ増となった他はいずれのエリアも減少しました。成約価格は前年比で全てのエリアが上昇し、筑豊エリア以外は前期比でも上昇しました。福岡都市圏のみが件数・価格ともにプラスで推移し、中古戸建需要の堅調さが目立ちました。

図表3 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



図表4 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



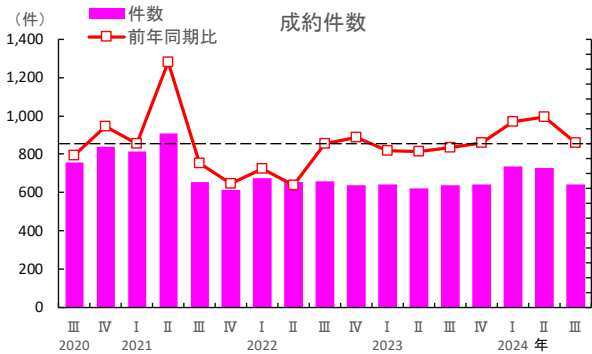
中古戸建住宅 件数 (件)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
成約																		
福岡都市圏エリア	206	204	222	189	160	151	155	136	152	177	146	153	157	167	162	192	177	12.7
北九州エリア	106	113	110	116	125	101	108	133	125	105	126	111	109	108	95	111	92	-15.6
筑豊エリア	40	40	26	33	37	36	32	31	49	36	44	37	47	50	40	28	37	-21.3
筑後エリア	88	120	100	74	75	79	78	64	91	94	81	99	95	83	87	123	89	-6.3
福岡県計	440	477	458	412	397	367	373	364	417	412	397	400	408	408	384	454	395	-
前年同期比 (%)	16.4	8.7	9.6	11.1	-9.8	-23.1	-18.6	-11.7	5.0	12.3	6.4	9.9	-2.2	-1.0	-3.3	13.5	-3.2	-
新規登録																		
福岡県計	1,202	1,257	1,122	1,141	1,021	1,200	1,140	1,216	1,240	1,321	1,345	1,734	1,698	1,809	1,670	1,761	1,642	-
前年同期比 (%)	-17.8	-16.3	-26.3	-11.5	-15.1	-4.5	1.6	6.6	21.4	10.1	18.0	42.6	36.9	36.9	24.2	1.6	-3.3	-

中古戸建住宅 価格 (万円)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)	前期比 (%)
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III		
成約																			
福岡都市圏エリア	2,487	2,616	2,667	2,535	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291	3,167	2,876	2,927	3,250	2,908	2,778	3,149	7.6	13.3
北九州エリア	1,479	1,465	1,247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415	1,463	1,522	1,610	8.9	5.8
筑豊エリア	963	863	900	943	891	872	773	799	992	926	1,086	995	819	915	897	996	867	5.9	-12.9
筑後エリア	1,267	1,340	1,300	1,165	1,179	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200	1,313	1,197	1,197	1,442	1,286	1,549	29.4	20.5
福岡県計	1,862	1,875	1,927	1,900	1,858	1,890	1,943	1,861	1,924	2,175	2,017	1,927	1,895	2,060	2,009	1,957	2,216	-	13.3
前年同期比 (%)	5.5	11.4	5.3	4.3	-0.2	0.8	0.8	-2.1	3.5	15.1	3.9	3.5	-1.5	-5.3	-0.4	1.6	17.0	-	-
新規登録																			
福岡県計	2,020	2,115	2,111	2,253	2,172	2,317	2,227	2,278	2,274	2,286	2,384	2,349	2,265	2,225	2,379	2,437	2,427	-	-0.4
前年同期比 (%)	-9.1	-0.8	-0.2	10.3	7.5	9.5	5.5	1.1	4.7	-1.3	7.0	3.1	-0.4	-2.7	-0.2	3.7	7.2	-	-

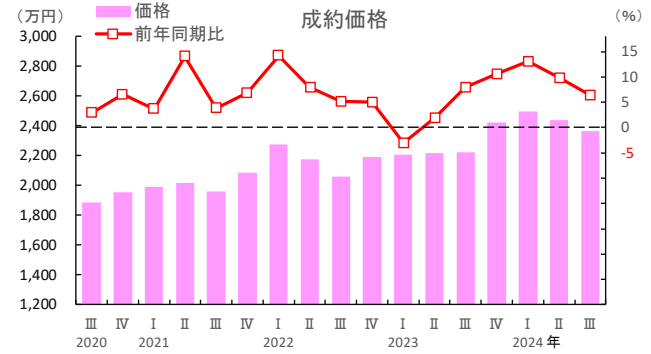
福岡県 中古マンション市場の動向 (2024年7~9月期)

- 中古マンション成約件数は641件で前年比プラス0.5%と、4期連続で増加しました。新規登録(売り出し)件数は2,575件で前年比マイナス1.1%と、2期ぶりに減少しました。中古マンション取引はほぼ横ばいとなり、今年上期の大幅な増加傾向から足元はやや落ち着いています(図表5)。
- 平均成約価格は2,366万円で前年比プラス6.4%と、6期連続で上昇しました。新規登録(売り出し)価格は2,368万円で前年比プラス5.7%と、3期連続で上昇しました。中古戸建市場と同様に、成約・売り出し価格ともに上昇が続き、相対的に高額な物件を求める動きは変化していません(図表6)。
- エリア別の成約件数は、福岡都市圏のみがプラスとなり、4期連続で増加しました。成約価格は福岡都市圏と筑豊エリアが前年比で上昇しました。主力市場の福岡都市圏は件数・価格ともにプラスとなり、高額物件を中心に依然として好調な市況が続いています。

図表5 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



図表6 中古マンションの成約・新規登録価格の推移



I:1~3月期 II:4~6月期 III:7~9月期 IV:10~12月期

I:1~3月期 II:4~6月期 III:7~9月期 IV:10~12月期

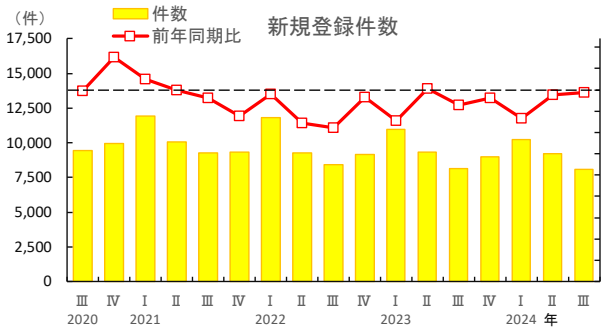
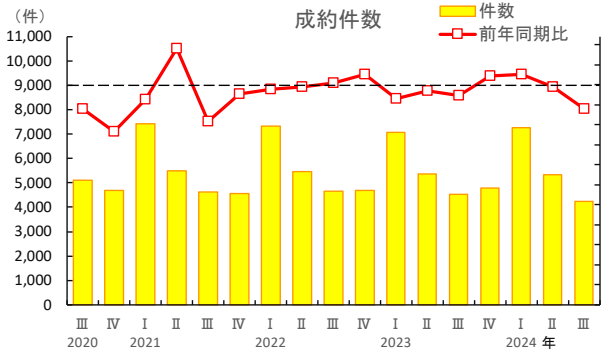
中古マンション 件数 (件)		2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
成約	福岡都市圏エリア	574	628	623	652	504	477	500	511	495	489	460	472	477	502	564	566	508	6.5
	北九州エリア	125	146	125	180	103	72	120	98	110	100	132	95	110	90	117	114	92	-16.4
	筑豊エリア	5	5	6	14	4	3	4	5	4	8	6	12	6	9	6	9	4	-33.3
	筑後エリア	52	58	61	61	45	60	51	40	48	40	45	41	45	39	49	40	37	-17.8
	福岡県計	756	837	815	907	656	612	675	654	657	637	643	620	638	640	736	729	641	-
前年同期比 (%)		-8.1	11.6	0.0	54.8	-13.2	-26.9	-17.2	-27.9	0.2	4.1	-4.7	-5.2	-2.9	0.5	14.5	17.6	0.5	-
新規登録	福岡県計	2,414	2,314	2,411	2,538	2,477	2,395	2,446	2,364	2,503	2,500	2,922	2,675	2,603	2,858	2,751	2,760	2,575	-
	前年同期比 (%)	-17.4	-4.7	-14.2	7.2	2.6	3.5	1.5	-6.9	1.0	4.4	19.5	13.2	4.0	14.3	-5.9	3.2	-1.1	-

中古マンション 価格 (万円)		2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)	前期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III		
成約	福岡都市圏エリア	2,063	2,173	2,184	2,252	2,145	2,281	2,559	2,423	2,302	2,447	2,477	2,470	2,460	2,736	2,781	2,721	2,609	6.1	-4.1
	北九州エリア	1,351	1,226	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177	1,479	1,420	1,377	-5.7	-3.1
	筑豊エリア	1,220	1,294	1,262	1,393	1,288	1,402	1,610	1,282	1,295	905	1,676	1,341	901	1,390	1,590	1,109	1,590	76.5	43.4
	筑後エリア	1,286	1,439	1,302	1,619	1,334	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763	1,828	1,766	1,511	1,731	1,594	1,568	-11.2	-1.6
	福岡県計	1,886	1,952	1,991	2,015	1,958	2,086	2,273	2,177	2,060	2,190	2,206	2,219	2,224	2,423	2,494	2,436	2,366	-	-2.9
前年同期比 (%)		2.9	6.6	3.6	14.1	3.8	6.9	14.2	8.0	5.2	5.0	-3.0	1.9	7.9	10.7	13.1	9.8	6.4	-	-
新規登録	福岡県計	2,034	2,060	2,074	2,019	2,119	2,188	2,178	2,277	2,223	2,273	2,264	2,271	2,240	2,262	2,376	2,306	2,368	-	2.7
	前年同期比 (%)	-1.4	0.7	3.5	0.1	4.2	6.2	5.0	12.8	4.9	3.9	3.9	-0.3	0.8	-0.5	5.0	1.5	5.7	-	-

福岡県 賃貸マンション市場の動向 (2024年7~9月期)

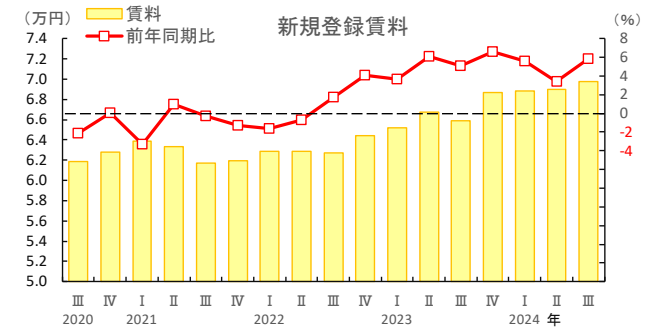
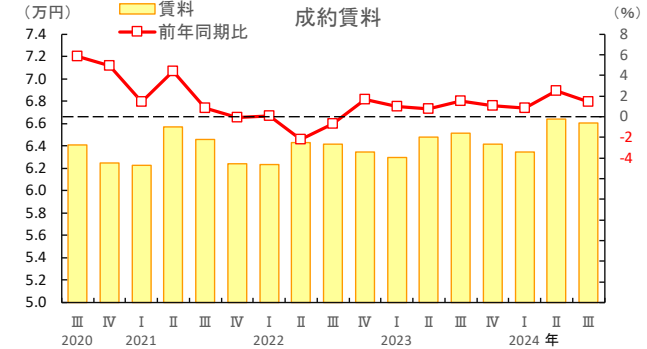
- 賃貸マンション成約件数は 4,255 件で前年比マイナス 6.0%と、2 期連続で減少しました。新規登録件数は 8,091 件で前年比マイナス 0.6%と、5 期連続で減少しました。成約・新規登録件数ともに減少が続き、賃貸マンション市場は軟調に推移しました(図表 7)。
- 平均成約賃料は 6.61 万円/月で前年比プラス 1.4%と、8 期連続で上昇しました。新規登録賃料は 6.98 万円/月で前年比プラス 5.9%と、9 期連続で上昇しました。新規登録賃料は 13 年以降で最も高くなり、成約賃料も上昇が続き、取引が減少する中で相対的に高額な物件が中心となっています(図表 8)。
- エリア別の成約件数は、北九州エリア以外が減少し、筑豊・筑後エリアは 2 ケタ減となりました。成約賃料は、筑豊エリア以外が前年比で上昇し、取引が減少した福岡都市圏も上昇しました。ただ、前期比では全てのエリアが下落し、上昇基調に一服感もみられます。

図表 7 賃貸マンションの成約・新規登録件数の推移



I: 1~3月期 II: 4~6月期 III: 7~9月期 IV: 10~12月期

図表 8 賃貸マンションの成約・新規登録賃料の推移



I: 1~3月期 II: 4~6月期 III: 7~9月期 IV: 10~12月期

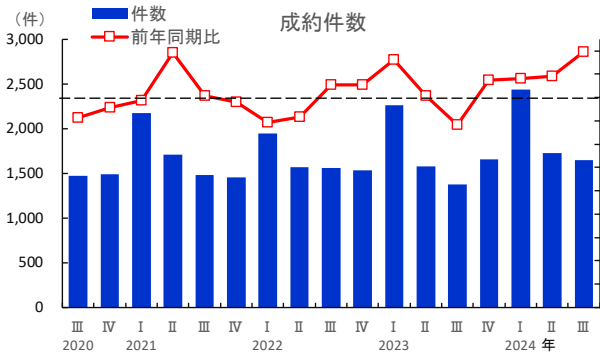
賃貸マンション	件数 (件)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
成約	福岡都市圏エリア	4,427	4,083	6,393	4,840	4,061	3,914	6,378	4,794	4,100	4,115	6,357	4,771	3,963	4,207	6,231	4,627	3,723	-6.1
	北九州エリア	303	287	492	326	290	320	515	279	298	305	371	326	315	306	586	435	319	1.3
	筑豊エリア	54	43	55	35	41	22	28	33	27	23	18	30	19	27	40	31	10	-47.4
	筑後エリア	322	272	474	282	248	316	401	349	230	246	325	245	232	254	394	246	203	-12.5
	福岡県計	5,106	4,685	7,414	5,483	4,640	4,572	7,322	5,455	4,655	4,689	7,071	5,372	4,529	4,794	7,251	5,339	4,255	-
	前年同期比 (%)	-6.0	-11.8	-3.7	9.1	-9.1	-2.4	-1.2	-0.5	0.3	2.6	-3.4	-1.5	-2.7	2.2	2.5	-0.6	-6.0	-
新規登録	福岡県計	9,441	9,928	11,933	10,083	9,265	9,313	11,807	9,293	8,439	9,145	10,954	9,321	8,140	8,962	10,213	9,209	8,091	-
	前年同期比 (%)	-0.3	7.7	2.4	-0.1	-1.9	-6.2	-1.1	-7.8	-8.9	-1.8	-7.2	0.3	-3.5	-2.0	-6.8	-1.2	-0.6	-

賃貸マンション	賃料 (万円/月)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年同期比 (%)	前期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III		
成約	福岡都市圏エリア	6.56	6.37	6.36	6.71	6.59	6.39	6.37	6.59	6.58	6.52	6.38	6.61	6.68	6.60	6.50	6.79	6.76	1.1	-0.5
	北九州エリア	5.29	5.56	5.44	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20	5.39	5.86	5.73	6.4	-2.2
	筑豊エリア	5.71	5.23	5.65	5.68	5.76	6.37	5.87	5.56	4.85	6.08	5.19	4.88	4.82	5.29	5.28	5.51	4.65	-3.5	-15.7
	筑後エリア	5.40	5.23	5.34	5.33	5.41	5.06	4.92	5.02	5.05	5.14	5.53	5.24	5.28	5.00	5.43	5.42	5.32	0.8	-1.7
	福岡県計	6.41	6.25	6.23	6.57	6.46	6.24	6.23	6.43	6.41	6.35	6.29	6.48	6.51	6.42	6.35	6.64	6.61	-	-0.5
	前年同期比 (%)	5.8	4.9	1.5	4.4	0.8	-0.0	0.1	-2.2	-0.7	1.7	1.0	0.8	1.5	1.1	0.8	2.5	1.4	-	-
新規登録	福岡県計	6.19	6.28	6.39	6.33	6.17	6.19	6.29	6.29	6.27	6.45	6.52	6.67	6.59	6.87	6.88	6.90	6.98	-	1.1
	前年同期比 (%)	-2.1	0.0	-3.3	1.0	-0.3	-1.3	-1.6	-0.7	1.7	4.1	3.7	6.1	5.1	6.6	5.6	3.4	5.9	-	-

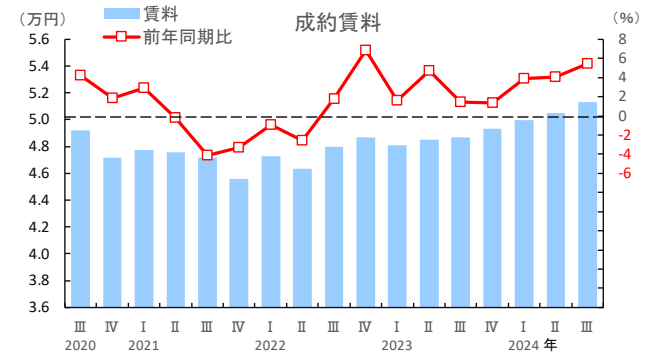
福岡県 賃貸アパート市場の動向 (2024年7~9月期)

- 賃貸アパート成約件数は1,646件で前年比プラス19.4%と、4期連続で増加しました。新規登録件数は3,794件で前年比プラス23.1%と、2期連続で増加しました。賃貸マンションと異なり、成約・新規登録件数ともに増加が続き、アパート市場は堅調さが目立ちます(図表9)。
- 平均成約賃料は5.13万円/月で前年比プラス5.4%と、9期連続で上昇しました。新規登録賃料は4.82万円/月で前年比プラス1.3%と、10期連続で上昇しました。件数が増加する中で成約・新規登録賃料は上昇が続き、賃貸アパートに対する需要は依然として強い状況にあります(図表10)。
- エリア別の成約件数は、福岡都市圏と筑後エリアが増加し、福岡都市圏は2ケタ増と13年以降で最大となりました。成約賃料は、前年比で全てのエリアが上昇し、福岡都市圏は13年以降で最高値となり、主力の福岡都市圏を中心にアパート市場は強含みの傾向が続いています。

図表9 賃貸アパートの成約・新規登録件数の推移



図表10 賃貸アパートの成約・新規登録価格の推移



I:1~3月期 II:4~6月期 III:7~9月期 IV:10~12月期

I:1~3月期 II:4~6月期 III:7~9月期 IV:10~12月期

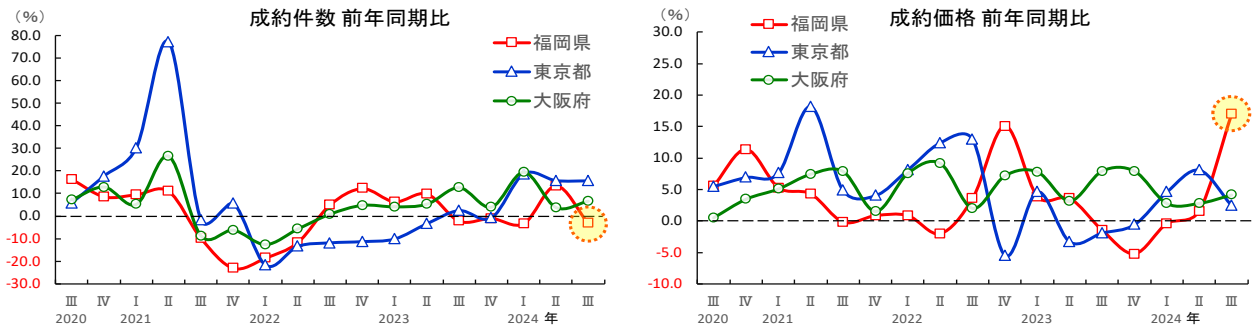
賃貸アパート	件数 (件)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年 同期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
成約	福岡都市圏エリア	973	1,032	1,459	1,188	1,001	1,001	1,371	1,088	1,066	1,092	1,677	1,114	979	1,206	1,779	1,222	1,236	26.3
	北九州エリア	145	144	244	158	165	143	162	130	147	131	180	162	123	115	199	189	119	-3.3
	筑豊エリア	57	37	64	69	86	42	37	38	45	71	85	34	46	59	82	38	39	-15.2
	筑後エリア	296	274	408	295	228	270	375	311	302	243	319	268	230	273	381	273	252	9.6
	福岡県計	1,471	1,487	2,175	1,710	1,480	1,456	1,945	1,567	1,560	1,537	2,261	1,578	1,378	1,653	2,441	1,722	1,646	-
	前年 同期比 (%)	-8.6	-4.4	-1.4	19.3	0.6	-2.1	-10.6	-8.4	5.4	5.6	16.2	0.7	-11.7	7.5	8.0	9.1	19.4	-
新規登録	福岡県計	4,038	3,676	4,187	3,675	3,226	3,501	3,998	3,589	3,116	3,281	4,004	3,327	3,083	3,345	3,930	3,491	3,794	-
	前年 同期比 (%)	-4.7	-2.4	-8.8	-9.6	-20.1	-4.8	-4.5	-2.3	-3.4	-6.3	0.2	-7.3	-1.1	2.0	-1.8	4.9	23.1	-

賃貸アパート	賃料 (万円/月)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			前年 同期比 (%)	前期比 (%)
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III		
成約	福岡都市圏エリア	5.03	4.79	4.84	4.81	4.69	4.65	4.76	4.65	4.84	4.96	4.86	4.90	4.97	5.05	5.06	5.14	5.24	5.4	1.8
	北九州エリア	4.98	4.75	5.04	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58	5.06	5.14	5.13	4.8	-0.2
	筑豊エリア	4.67	4.32	4.50	4.38	4.65	4.49	4.80	4.59	4.39	4.67	4.57	4.33	4.41	4.61	4.39	4.38	5.29	20.0	20.7
	筑後エリア	4.59	4.46	4.42	4.37	4.59	4.18	4.51	4.41	4.59	4.40	4.55	4.69	4.52	4.62	4.76	4.67	4.60	1.7	-1.5
	福岡県計	4.92	4.72	4.78	4.76	4.72	4.56	4.73	4.63	4.80	4.87	4.81	4.85	4.87	4.93	4.99	5.05	5.13	-	1.6
	前年 同期比 (%)	4.2	1.8	2.9	-0.2	-4.2	-3.4	-1.0	-2.6	1.8	6.8	1.6	4.7	1.5	1.3	3.9	4.1	5.4	-	-
新規登録	福岡県計	4.59	4.66	4.53	4.53	4.55	4.57	4.46	4.63	4.67	4.73	4.61	4.76	4.76	4.85	4.72	4.78	4.82	-	0.7
	前年 同期比 (%)	-3.5	1.1	-0.2	-4.2	-0.8	-2.0	-1.6	2.1	2.6	3.4	3.3	2.8	1.8	2.6	2.4	0.6	1.3	-	-

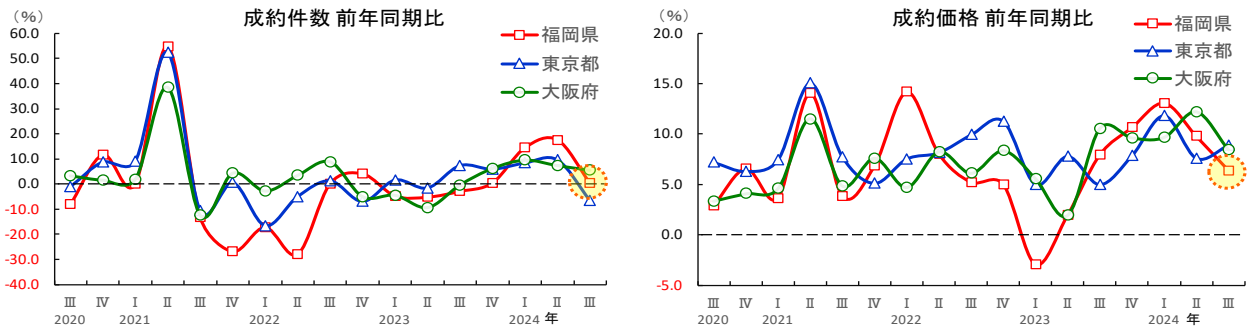
中古住宅市場の都府県比較 (2024年7~9月期)

●福岡県と東京都、大阪府における中古住宅市場の変動率を比較すると、福岡県の中古戸建は取引が減少する一方、東京都や大阪府に比べて価格の上昇が目立ちました。中古マンションは件数・価格ともプラスで推移し、価格の上昇率は東京都や大阪府と同様の水準となりました。東京都や大阪府では中古マンション価格の上昇が目立ち、相対的に安価な郊外の中古戸建に需要がシフトする動きがみられましたが、福岡県も中古戸建価格が13年以降で最高値を更新するなど、取引が停滞する中でも中古戸建に対する需要は堅調に推移しました(図表11・12)。

図表11 中古戸建住宅市場の都府県比較



図表12 中古マンション市場の都府県比較



I:1~3月期 II:4~6月期 III:7~9月期 IV:10~12月期
注) 上記データの出典元: 東京都は(公財)東日本不動産流通機構、大阪府は(公社)近畿圏不動産流通機構

中古戸建住宅	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年		
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
福岡県	440	477	458	412	397	367	373	364	417	412	397	400	408	408	384	454	395
前年比(%)	16.4	8.7	9.6	11.1	-9.8	-23.1	-18.6	-11.7	5.0	12.3	6.4	9.9	-2.2	-1.0	-3.3	13.5	-3.2
東京都	1,131	1,124	1,392	1,271	1,101	1,180	1,089	1,100	970	1,046	978	1,062	993	1,037	1,160	1,228	1,147
前年比(%)	5.8	17.7	30.2	77.0	-1.9	5.5	-21.8	-13.5	-11.9	-11.4	-10.2	-3.5	2.4	-0.9	18.6	15.6	15.5
大阪府	1,051	1,053	1,092	1,111	959	987	954	1,047	967	1,034	993	1,102	1,089	1,075	1,186	1,144	1,161
前年比(%)	7.2	12.9	5.2	26.5	-8.8	-6.3	-12.6	-5.8	0.8	4.8	4.1	5.3	12.6	4.0	19.4	3.8	6.6
福岡県	1,862	1,875	1,927	1,900	1,858	1,890	1,943	1,861	1,924	2,175	2,017	1,927	1,895	2,060	2,009	1,957	2,216
前年比(%)	5.5	11.4	5.3	4.3	-0.2	0.8	0.8	-2.1	3.5	15.1	3.9	3.5	-1.5	-5.3	-0.4	1.6	17.0
東京都	4,615	4,788	4,794	4,767	4,849	4,988	5,182	5,359	5,477	5,419	5,422	5,180	5,371	5,388	5,671	5,599	5,503
前年比(%)	5.5	6.9	7.6	18.2	4.8	4.0	8.1	12.4	12.9	-5.5	4.6	-3.3	-1.9	-0.6	4.6	8.1	2.4
大阪府	2,083	2,185	2,166	2,180	2,246	2,219	2,330	2,379	2,292	2,378	2,511	2,455	2,473	2,566	2,581	2,524	2,576
前年比(%)	0.5	3.5	5.1	7.4	7.8	1.5	7.6	9.1	2.0	7.2	7.8	3.2	7.9	7.9	2.8	2.8	4.1

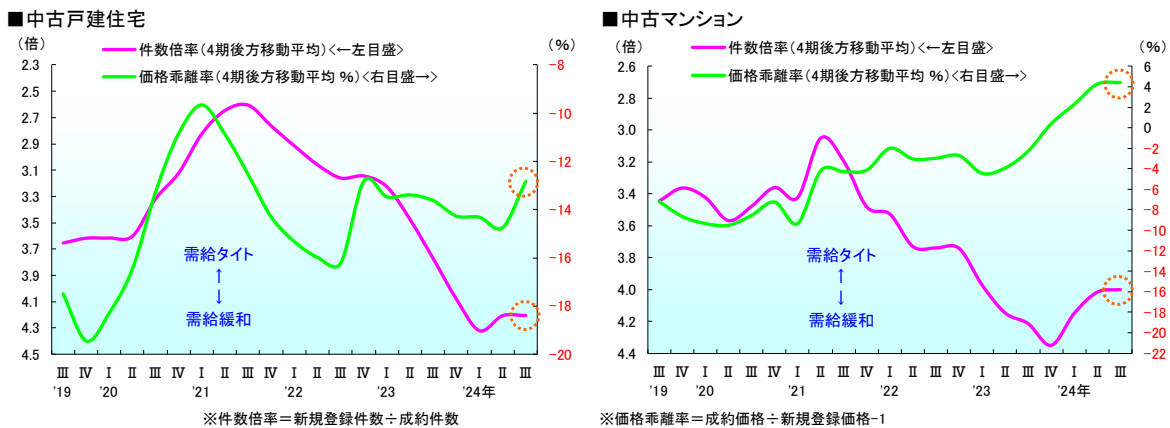
中古マンション	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年		
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
福岡県	586	756	837	815	907	656	612	675	654	657	637	643	620	638	640	736	641
前年比(%)	-27.3	-8.1	11.6	0.0	54.8	-13.2	-26.9	-17.2	-27.9	0.2	4.1	-4.7	-5.2	-2.9	0.5	14.5	0.5
東京都	3,309	4,971	5,037	5,820	5,041	4,440	5,068	4,854	4,789	4,497	4,714	4,932	4,713	4,828	4,992	5,346	4,514
前年比(%)	-34.3	-1.1	8.8	9.1	52.3	-10.7	0.6	-16.6	-5.0	1.3	-7.0	1.6	-1.6	7.4	5.9	8.4	-6.5
大阪府	1,631	2,175	2,227	2,357	2,271	1,901	2,315	2,291	2,349	2,069	2,198	2,188	2,128	2,061	2,334	2,396	2,174
前年比(%)	-23.6	3.3	1.5	1.9	38.5	-12.5	4.3	-2.8	3.4	8.8	-5.1	-4.5	-9.4	-0.4	6.2	9.5	5.5
福岡県	1,766	1,886	1,952	1,991	2,015	1,958	2,086	2,273	2,177	2,060	2,190	2,206	2,219	2,224	2,423	2,494	2,366
前年比(%)	-4.1	2.9	6.6	3.6	14.1	3.8	6.9	14.2	8.0	5.2	5.0	-3.0	1.9	7.9	10.7	13.1	6.4
東京都	4,268	4,574	4,687	4,772	4,910	4,928	4,927	5,131	5,310	5,417	5,483	5,388	5,724	5,687	5,913	6,025	6,193
前年比(%)	1.9	7.2	6.3	7.4	15.0	7.7	5.1	7.5	8.1	9.9	11.3	5.0	7.8	5.0	7.9	11.8	8.9
大阪府	2,394	2,562	2,563	2,681	2,663	2,672	2,741	2,807	2,883	2,836	2,969	2,964	2,939	3,134	3,254	3,250	3,398
前年比(%)	-1.5	3.3	4.1	4.6	11.5	4.9	7.6	4.7	8.2	6.1	8.3	5.6	2.0	10.5	9.6	9.7	8.4

出所: 東京都・(公財)東日本不動産流通機構、大阪府・(公社)近畿圏不動産流通機構

福岡県 中古住宅市場の見通し (2024年7~9月期)

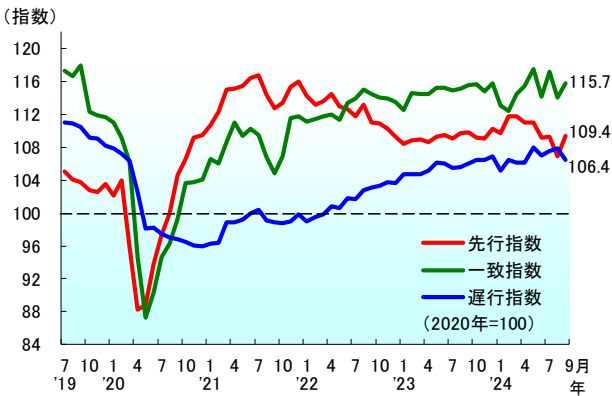
- 成約(取引)を需要側、新規登録(売り出し)を供給側に見立て、成約に対する新規登録の件数倍率と価格乖離率をみると、件数面の需給は、中古戸建・マンションともに取引・売り出し件数は低調で横ばいとなりました。価格面の需給は、中古戸建の取引価格の上昇によりタイト方向にシフトしましたが、中古マンションは取引・売り出し価格の上昇率が同水準となり、ほぼ横ばいでした。(図表13)。
- 内閣府の景気動向指数をみると、一致指数は横ばい、先行指数も足元で改善しています。民間調査機関の予測による25年に向けたGDP成長率は底堅い民需を背景に1%前後で推移し、物価上昇率も2%程度に落ち着く見通しです(図表14・15)。日銀は3月と7月に政策金利を引き上げましたが、物価や賃金の動向に加え、新大統領を迎えて不透明感が増す米国経済の影響なども注視しながら、更なる利上げの可能性を探っているとみられます。ただ、利上げは年始にかけて1回程度とされ、住宅需要を急速に減退させる金利上昇にはならないとされます。福岡県の中古マンション・戸建取引は足元でやや足踏みしていますが価格は上昇基調にあり、高額物件を中心に需要は引き続き堅調に推移すると予想されます。

図表13 成約・新規登録の件数倍率・価格乖離率からみた福岡県の需給状況



需給状況	'19年		'20年				'21年				'22年				'23年				'24年		
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
中古戸建住宅 件数倍率	3.65	3.62	3.62	3.60	3.32	3.12	2.82	2.65	2.61	2.77	2.92	3.06	3.16	3.14	3.23	3.48	3.77	4.08	4.32	4.21	4.20
中古戸建住宅 価格乖離率	-17.5	-19.4	-18.3	-16.4	-13.3	-10.8	-9.7	-10.9	-12.6	-14.3	-15.3	-16.0	-16.2	-12.8	-13.5	-13.4	-13.6	-14.3	-14.3	-14.8	-12.8
中古マンション 件数倍率	3.45	3.36	3.42	3.57	3.48	3.36	3.42	3.05	3.20	3.48	3.53	3.73	3.74	3.74	3.97	4.15	4.22	4.35	4.15	4.02	4.00
中古マンション 価格乖離率	-7.2	-8.7	-9.4	-9.6	-8.6	-7.3	-9.4	-4.2	-4.3	-4.2	-2.0	-3.1	-3.0	-2.7	-4.5	-3.9	-2.3	0.4	2.3	4.3	4.4

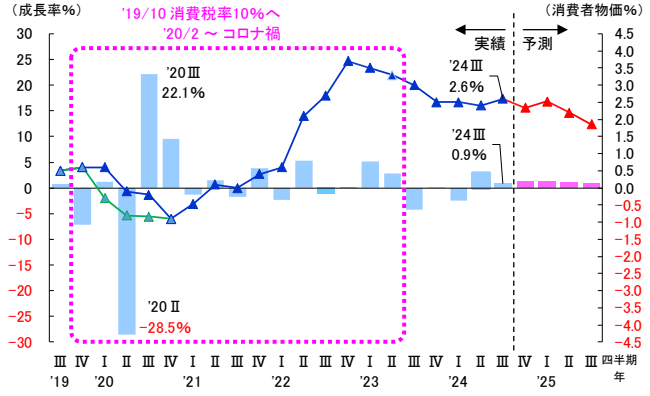
図表14 景気動向指数(CI指数)



資料:「景気動向指数 2024年11月」内閣府

- *先行指数: 新規求人数、新設住宅着工床面積、東証株価指数など11指標に基づく合成指標
- *一致指数: 鉱工業生産指数、輸出数量指数、商業販売額など10指標に基づく合成指標
- *遅行指数: 家計消費支出、法人税収入、完全失業率など9指標に基づく合成指標

図表15 民間調査機関による経済見通し



資料: 実績「国民経済計算(四半別別GDP速報)」内閣府、「小売物価統計調査」予測「ESPフォーキャスト調査 2024年11月」公益社団法人 日本経済研究センター

エリア別バックデータ 土地 (2024年7~9月期)

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象9地域中、5地域が前年比で増加し、増加地域は前期比で3地域増えました。成約価格は、9地域中5地域が前年比で上昇し、上昇地域は前期と同数でした。

※都心部の土地、中古戸建は取引件数が少ないと取引価格が非常に高額になることがあります。

土地 成約件数	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	270	281	245	252	214	168	160	169	171	154	156	173	144	203	200	204	191	
前年同期比(%)	3.4	27.1	-0.4	16.7	-20.7	-40.2	-34.7	-32.9	-20.1	-8.3	-2.5	2.4	-15.8	31.8	28.2	17.9	32.6	
北九州エリア	127	123	120	133	121	118	124	106	88	111	108	102	97	108	122	101	106	
前年同期比(%)	18.7	18.3	42.9	33.0	-4.7	-4.1	3.3	-20.3	-27.3	-5.9	-12.9	-3.8	10.2	-2.7	13.0	-1.0	9.3	
筑豊エリア	47	33	46	44	49	26	29	41	32	44	27	41	39	45	44	71	36	
前年同期比(%)	51.6	-5.7	53.3	29.4	4.3	-21.2	-37.0	-6.8	-34.7	69.2	-6.9	0.0	21.9	2.3	63.0	73.2	-7.7	
筑後エリア	126	132	122	133	117	104	109	117	105	111	95	107	120	82	100	136	137	
前年同期比(%)	4.1	34.7	23.2	40.0	-7.1	-21.2	-10.7	-12.0	-10.3	6.7	-12.8	-8.5	14.3	-26.1	5.3	27.1	14.2	
福岡市等	東区	23	22	15	28	23	12	14	19	19	9	11	16	12	20	16	18	19
	前年同期比(%)	-25.8	4.8	-31.8	0.0	0.0	-45.5	-6.7	-32.1	-17.4	-25.0	-21.4	-15.8	-36.8	122.2	45.5	12.5	58.3
	博多区	10	9	6	3	8	4	6	6	5	6	4	7	3	6	7	5	3
	前年同期比(%)	0.0	80.0	200.0	-57.1	-20.0	-55.6	0.0	100.0	-37.5	50.0	-33.3	16.7	-40.0	0.0	75.0	-28.6	0.0
	中央区	7	5	14	8	6	3	3	5	4	6	4	3	5	1	4	5	3
	前年同期比(%)	-22.2	66.7	366.7	60.0	-14.3	-40.0	-78.6	-37.5	-33.3	100.0	33.3	-40.0	25.0	-83.3	0.0	66.7	-40.0
	南区・春日市・大野城	55	64	62	43	36	29	32	26	30	27	29	38	23	31	39	37	35
	前年同期比(%)	34.1	42.2	24.0	19.4	-34.5	-54.7	-48.4	-39.5	-16.7	-6.9	-9.4	46.2	-23.3	14.8	34.5	-2.6	52.2
	城南区・早良区・西区	54	56	56	48	45	33	32	27	31	38	31	34	22	28	39	33	35
	前年同期比(%)	-5.3	-3.4	-6.7	-5.9	-16.7	-41.1	-42.9	-43.8	-31.1	15.2	-3.1	25.9	-29.0	-26.3	25.8	-2.9	59.1
北九州市	門司区	7	3	7	10	5	17	4	7	7	5	11	9	4	5	8	4	8
	前年同期比(%)	0.0	-57.1	40.0	400.0	-28.6	466.7	-42.9	-30.0	40.0	-70.6	175.0	28.6	-42.9	0.0	-27.3	-55.6	100.0
	小倉北・南区	37	39	36	34	32	30	40	32	23	32	28	29	24	35	32	28	22
	前年同期比(%)	60.9	14.7	89.5	17.2	-13.5	-23.1	11.1	-5.9	-28.1	6.7	-30.0	-9.4	4.3	9.4	14.3	-3.4	-8.3
	八幡東・西区	36	31	37	36	35	26	25	23	21	29	28	26	36	25	33	25	28
	前年同期比(%)	2.9	19.2	85.0	50.0	-2.8	-16.1	-32.4	-36.1	-40.0	11.5	12.0	13.0	71.4	-13.8	17.9	-3.8	-22.2
戸畑区・若松区	5	12	13	12	6	13	15	13	10	10	9	9	6	8	8	8	11	
前年同期比(%)	-58.3	33.3	30.0	-7.7	20.0	8.3	15.4	8.3	66.7	-23.1	-40.0	-30.8	-40.0	-20.0	-11.1	-11.1	83.3	

土地 成約価格	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	2,024	2,025	2,413	2,011	2,187	2,193	2,308	2,223	2,093	2,429	2,494	2,374	2,379	2,284	2,545	2,290	2,219	
前年同期比(%)	-6.5	0.6	23.4	9.7	8.1	8.3	-4.3	10.5	-4.3	10.7	8.0	6.8	13.7	-6.0	2.1	-3.5	-6.7	
北九州エリア	992	939	1,011	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133	1,005	1,081	1,037	
前年同期比(%)	-6.8	-6.5	0.1	0.4	-4.1	21.2	7.4	1.7	8.5	-4.6	0.6	11.4	9.5	4.3	-8.0	-0.7	-8.2	
筑豊エリア	575	500	469	457	513	495	446	551	492	532	556	603	641	672	701	673	643	
前年同期比(%)	11.3	7.8	3.9	-4.1	-10.8	-0.9	-4.8	20.5	-4.0	7.3	24.6	9.4	30.3	26.3	26.0	11.7	0.3	
筑後エリア	801	768	791	918	742	836	752	789	889	868	876	819	801	755	828	764	816	
前年同期比(%)	0.9	-4.7	6.3	38.5	-7.4	8.8	-5.0	-14.0	19.9	3.9	16.6	3.7	-9.9	-13.1	-5.5	-6.7	1.8	
福岡市等	東区	1,966	2,066	2,071	2,734	2,309	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(%)	-8.4	-0.6	-11.7	19.2	17.5	73.4	19.2	4.9	-1.8	-35.7	0.5	-0.2	-1.4	38.3	-4.6	-24.0	18.2
	博多区	3,985	5,298	5,616	2,513	3,108	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(%)	-15.2	39.0	29.1	-10.0	-22.0	-12.7	-64.8	179.6	83.9	54.0	189.9	-51.3	-51.7	-28.2	21.5	-18.0	34.1
	中央区	4,827	4,968	6,051	4,496	4,526	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(%)	65.1	65.0	2.2	-13.6	-6.2	-5.7	212.6	90.8	15.9	33.5	-62.5	-43.7	87.4	52.0	4.3	78.5	-31.8
	南区・春日市・大野城	2,242	2,419	2,677	2,640	2,820	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(%)	-15.9	-8.3	9.0	33.2	25.8	21.6	2.2	-23.8	-2.5	-20.6	25.3	57.6	-6.3	45.5	-13.8	-25.5	19.1
	城南区・早良区・西区	2,753	2,433	2,998	2,369	2,866	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(%)	-3.1	-10.9	24.8	9.8	4.1	12.1	-17.2	33.5	-6.9	-7.7	30.6	-11.9	8.7	6.0	3.6	19.1	-17.1
北九州市	門司区	896	853	1,385	682	1,366	1,688	764	1,311	1,593	1,088	792	807	1,609	994	996	1,613	1,052
	前年同期比(%)	3.0	-30.3	24.6	9.1	52.5	97.8	-44.8	92.4	16.6	-35.5	3.6	-38.5	1.0	-8.6	25.8	99.8	-34.6
	小倉北・南区	1,253	1,051	933	1,191	1,132	1,263	1,386	1,036	1,168	1,483	1,337	1,548	1,625	1,432	1,249	1,128	999
	前年同期比(%)	4.0	-15.1	-21.5	4.3	-9.7	20.2	48.6	-13.0	3.2	17.4	-3.6	49.4	39.1	-3.4	-6.5	-27.1	-38.5
	八幡東・西区	1,074	1,155	1,257	1,079	1,027	1,116	1,133	1,293	1,207	1,158	1,270	978	1,120	1,299	1,040	1,233	1,407
	前年同期比(%)	-12.8	4.6	22.6	3.5	-4.3	-3.4	-9.9	19.9	17.5	3.8	12.1	-24.4	-7.2	12.2	-18.1	26.1	25.6
戸畑区・若松区	1,550	1,260	1,243	1,180	1,380	1,475	1,439	782	1,292	1,173	1,538	1,148	1,266	1,108	1,477	1,647	1,516	
前年同期比(%)	19.0	47.7	-13.9	-11.3	-10.9	17.1	15.8	-33.7	-6.4	-20.5	6.9	46.8	-2.0	-5.6	-4.0	43.5	19.8	

注)集計対象:土地面積が100㎡以上500㎡未満の物件

エリア別バックデータ 中古戸建住宅 (2024年7~9月期)

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象9地域中、4地域が前年比で減少し、減少地域は前期比で1地域増えました。成約価格は、9地域中7地域が前年比で上昇し、上昇地域は前期比で5地域増えました。

中古戸建住宅 成約件数	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	206	204	222	189	160	151	155	136	152	177	146	153	157	167	162	192	177	
前年同期比(%)	21.2	15.3	13.3	9.2	-22.3	-26.0	-30.2	-28.0	-5.0	17.2	-5.8	12.5	3.3	-5.6	11.0	25.5	12.7	
北九州エリア	106	113	110	116	125	101	108	133	125	105	126	111	109	108	95	111	92	
前年同期比(%)	6.0	-14.4	-7.6	39.8	17.9	-10.6	-1.8	14.7	0.0	4.0	16.7	-16.5	-12.8	2.9	-24.6	0.0	-15.6	
筑豊エリア	40	40	26	33	37	36	32	31	49	36	44	37	47	50	40	28	37	
前年同期比(%)	25.0	2.6	-10.3	-8.3	-7.5	-10.0	23.1	-6.1	32.4	0.0	37.5	19.4	-4.1	38.9	-9.1	-24.3	-21.3	
筑後エリア	88	120	100	74	75	79	78	64	91	94	81	99	95	83	87	123	89	
前年同期比(%)	15.8	31.9	35.1	-6.3	-14.8	-34.2	-22.0	-13.5	21.3	19.0	3.8	54.7	4.4	-11.7	7.4	24.2	-6.3	
福岡市等	東区	18	22	28	30	22	6	18	13	13	23	16	16	20	18	25	23	12
	前年同期比(%)	0.0	69.2	180.0	36.4	22.2	-72.7	-35.7	-56.7	-40.9	283.3	-11.1	23.1	53.8	-21.7	56.3	43.8	-40.0
	博多区	4	1	4	1	2	2	3	1	2	3	3	2	3	3	2	3	5
	前年同期比(%)	-20.0	-66.7	0.0	-66.7	-50.0	100.0	-25.0	0.0	0.0	50.0	0.0	100.0	50.0	0.0	-33.3	50.0	66.7
	中央区	4	1	1	4	2	1	0	3	2	5	0	2	2	5	3	2	3
	前年同期比(%)	-	-75.0	-75.0	0.0	-50.0	0.0	-100.0	-25.0	0.0	400.0	-	-33.3	0.0	0.0	-	-	-
	南区・春日市・大野城	39	39	43	39	35	24	26	26	25	26	22	28	22	26	21	27	34
	前年同期比(%)	143.8	25.8	38.7	18.2	-10.3	-38.5	-39.5	-33.3	-28.6	8.3	-15.4	7.7	-12.0	0.0	-4.5	-3.6	54.5
	城南区・早良区・西区	38	46	50	35	24	39	36	27	36	42	37	25	29	31	30	39	38
	前年同期比(%)	15.2	21.1	11.1	-5.4	-36.8	-15.2	-28.0	-22.9	50.0	7.7	2.8	-7.4	-19.4	-26.2	-18.9	56.0	31.0
北九州市	門司区	4	4	7	7	8	2	6	10	13	3	10	4	5	6	6	9	2
	前年同期比(%)	-33.3	-63.6	40.0	40.0	100.0	-50.0	-14.3	42.9	62.5	50.0	66.7	-60.0	-61.5	100.0	-40.0	125.0	-60.0
	小倉北・南区	20	38	24	29	36	22	25	40	24	24	38	40	23	34	34	30	25
	前年同期比(%)	-47.4	26.7	-4.0	70.6	80.0	-42.1	4.2	37.9	-33.3	9.1	52.0	0.0	-4.2	41.7	-10.5	-25.0	8.7
	八幡東・西区	32	26	23	33	30	25	29	38	38	28	32	19	34	29	20	28	31
	前年同期比(%)	6.7	-38.1	-30.3	13.8	-6.3	-3.8	26.1	15.2	26.7	12.0	10.3	-50.0	-10.5	3.6	-37.5	47.4	-8.8
戸畑区・若松区	10	15	15	17	12	18	11	14	17	13	7	20	13	12	10	12	11	
前年同期比(%)	0.0	87.5	15.4	142.9	20.0	20.0	-26.7	-17.6	41.7	-27.8	-36.4	42.9	-23.5	-7.7	42.9	-40.0	-15.4	

中古戸建住宅 成約価格	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	2,487	2,616	2,667	2,535	2,574	2,736	2,801	2,789	2,868	3,291	3,167	2,876	2,927	3,250	2,908	2,778	3,149	
前年同期比(%)	4.5	11.6	6.9	2.8	3.5	4.6	5.0	10.0	11.4	20.3	13.1	3.1	2.1	-1.3	-8.2	-3.4	7.6	
北九州エリア	1,479	1,465	1,247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415	1,463	1,522	1,610	
前年同期比(%)	-2.4	9.2	-8.8	3.8	10.5	2.3	27.5	-12.5	-6.1	3.1	-3.4	5.0	-3.7	-8.4	-4.7	3.1	8.9	
筑豊エリア	963	863	900	943	891	872	773	799	992	926	1,086	995	819	915	897	996	867	
前年同期比(%)	5.7	-19.4	-7.5	29.1	-7.5	1.1	-14.1	-15.3	11.3	6.2	40.4	24.6	-17.4	-1.2	-17.4	0.0	5.9	
筑後エリア	1,267	1,340	1,300	1,165	1,179	1,237	1,204	1,347	1,383	1,255	1,200	1,313	1,197	1,197	1,442	1,286	1,549	
前年同期比(%)	18.3	15.5	12.5	-3.0	-6.9	-7.7	-7.4	15.6	17.3	1.5	-0.3	-2.5	-13.4	-4.7	20.1	-2.1	29.4	
福岡市等	東区	3,136	3,363	2,814	2,727	2,794	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(%)	26.3	15.6	-3.9	-6.6	-10.9	18.3	11.5	5.6	43.6	4.9	25.9	18.5	-21.9	-11.5	-16.6	-6.0	36.6
	博多区	2,850	1,899	3,100	4,900	3,065	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(%)	26.3	-5.1	14.9	76.0	7.5	74.6	59.2	-33.3	10.6	4.6	-43.6	-12.2	59.3	9.0	88.3	-8.8	21.0
	中央区	2,708	10,000	3,700	4,460	3,040	12,000	0	3,443	3,950	5,794	0	5,090	4,475	4,968	4,900	4,160	6,467
	前年同期比(%)	-	25.1	-17.1	-36.0	12.3	20.0	-100.0	-22.8	29.9	-51.7	-	47.8	13.3	-14.3	-	-18.3	-
	南区・春日市・大野城	2,986	2,761	2,879	2,758	2,736	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(%)	5.0	5.6	11.2	10.8	-8.4	8.9	8.4	22.7	2.6	16.7	6.6	0.1	20.7	11.1	-6.3	-11.5	6.0
	城南区・早良区・西区	2,857	3,298	3,111	2,659	3,210	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(%)	-20.8	34.8	-2.5	-13.2	12.3	-4.0	0.5	19.6	9.8	5.8	28.8	-2.6	3.2	13.5	-24.2	0.9	-15.7
北九州市	門司区	1,570	1,152	1,501	1,205	1,534	1,915	653	858	1,418	2,737	1,018	1,943	1,508	1,748	1,488	1,251	1,915
	前年同期比(%)	20.1	7.6	25.3	-42.7	-2.3	66.2	-56.5	-28.8	-7.5	42.9	55.8	126.5	6.3	-36.1	46.2	-35.6	27.0
	小倉北・南区	1,593	1,619	1,437	1,689	1,864	2,027	1,818	1,618	1,655	1,544	1,638	1,637	1,588	1,495	1,604	1,611	1,821
	前年同期比(%)	-1.2	-10.3	-8.0	11.5	17.0	25.2	26.6	-4.2	-11.3	-23.8	-9.9	1.2	-4.1	-3.2	-2.1	-1.6	14.7
	八幡東・西区	1,670	1,499	1,111	1,763	1,467	1,740	2,007	1,551	1,578	1,600	1,638	1,467	1,632	1,724	1,328	1,809	1,606
	前年同期比(%)	-5.4	6.7	-34.6	14.4	-12.1	16.0	80.8	-12.1	7.6	-8.0	-18.4	-5.4	3.4	7.8	-18.9	23.3	-1.6
戸畑区・若松区	1,937	2,194	1,252	1,893	2,138	1,547	1,375	1,218	1,846	1,728	1,921	1,645	1,433	884	1,646	1,563	1,677	
前年同期比(%)	92.7	97.8	-11.2	6.7	10.4	-29.5	9.9	-35.7	-13.7	11.7	39.7	35.0	-22.4	-48.9	-14.3	-5.0	17.0	

注)集計対象:土地面積が100㎡以上500㎡未満の物件

エリア別バックデータ 中古マンション (2024年7~9月期)

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象9地域中3地域が前年比で増加し、増加地域は前期比で3地域減りました。成約価格は、9地域中6地域が上昇し、上昇地域は前期比で1地域減りました。

中古マンション 成約件数	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	574	628	623	652	504	477	500	511	495	489	460	472	477	502	564	566	508	
前年同期比(%)	-10.2	6.1	-3.1	47.8	-12.2	-24.0	-19.7	-21.6	-1.8	2.5	-8.0	-7.6	-3.6	2.7	22.6	19.9	6.5	
北九州エリア	125	146	125	180	103	72	120	98	110	100	132	95	110	90	117	114	92	
前年同期比(%)	9.6	31.5	7.8	91.5	-17.6	-50.7	-4.0	-45.6	6.8	38.9	10.0	-3.1	0.0	-10.0	-11.4	20.0	-16.4	
筑豊エリア	5	5	6	14	4	3	4	5	4	8	6	12	6	9	6	9	4	
前年同期比(%)	-66.7	0.0	-25.0	250.0	-20.0	-40.0	-33.3	-64.3	0.0	166.7	50.0	140.0	50.0	12.5	0.0	-25.0	-33.3	
筑後エリア	52	58	61	61	45	60	51	40	48	40	45	41	45	39	49	40	37	
前年同期比(%)	-5.5	38.1	27.1	29.8	-13.5	3.4	-16.4	-34.4	6.7	-33.3	-11.8	2.5	-6.3	-2.5	8.9	-2.4	-17.8	
福岡市等	東区	87	72	89	110	77	62	71	76	62	76	82	63	75	83	73	90	
	前年同期比(%)	13.0	-20.9	-3.3	74.6	-11.5	-13.9	-20.2	-30.9	-19.5	22.6	-5.6	7.9	1.6	-1.3	23.9	-11.0	42.9
	博多区	93	80	64	89	64	62	71	66	87	59	74	54	88	77	105	87	79
	前年同期比(%)	10.7	12.7	-31.2	27.1	-31.2	-22.5	10.9	-25.8	35.9	-4.8	4.2	-18.2	1.1	30.5	41.9	61.1	-10.2
	中央区	129	141	145	145	116	101	115	121	105	129	106	103	98	114	124	127	106
	前年同期比(%)	-17.3	-5.4	8.2	35.5	-10.1	-28.4	-20.7	-16.6	-9.5	27.7	-7.8	-14.9	-6.7	-11.6	17.0	23.3	8.2
	南区・春日市・大野城	97	119	139	111	78	77	85	89	90	70	71	96	74	80	84	90	80
	前年同期比(%)	18.3	2.6	24.1	70.8	-19.6	-35.3	-38.8	-19.8	15.4	-9.1	-16.5	7.9	-17.8	14.3	18.3	-6.3	8.1
	城南区・早良区・西区	102	142	120	126	97	110	98	103	98	98	94	86	99	93	115	115	95
前年同期比(%)	-17.7	43.4	-14.3	59.5	-4.9	-22.5	-18.3	-18.3	1.0	-10.9	-4.1	-16.5	1.0	-5.1	22.3	33.7	-4.0	
北九州市	門司区	14	13	14	22	7	3	11	10	10	5	13	7	14	14	6	11	6
	前年同期比(%)	100.0	62.5	27.3	175.0	-50.0	-76.9	-21.4	-54.5	42.9	66.7	18.2	-30.0	40.0	180.0	-53.8	57.1	-57.1
	小倉北・南区	57	64	58	74	48	33	46	50	48	44	60	34	43	39	50	55	42
	前年同期比(%)	18.8	64.1	45.0	100.0	-15.8	-48.4	-20.7	-32.4	0.0	33.3	30.4	-32.0	-10.4	-11.4	-16.7	61.8	-2.3
	八幡東・西区	44	47	39	63	28	23	48	31	35	37	46	36	37	20	45	37	33
前年同期比(%)	-6.4	-7.8	-9.3	96.9	-36.4	-51.1	23.1	-50.8	25.0	60.9	-4.2	16.1	5.7	-45.9	-2.2	2.8	-10.8	
戸畑区・若松区	9	16	10	13	14	11	15	6	9	7	10	15	14	11	14	4	9	
前年同期比(%)	0.0	45.5	-41.2	-7.1	55.6	-31.3	50.0	-53.8	-35.7	-36.4	-33.3	150.0	55.6	57.1	40.0	-73.3	-35.7	

中古マンション 成約価格	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	2,063	2,173	2,184	2,252	2,145	2,281	2,559	2,423	2,302	2,447	2,477	2,470	2,460	2,736	2,781	2,721	2,609	
前年同期比(%)	2.5	10.7	4.6	15.5	4.0	5.0	17.2	7.6	7.3	7.3	-3.2	1.9	6.9	11.8	12.3	10.2	6.1	
北九州エリア	1,351	1,226	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177	1,479	1,420	1,377	
前年同期比(%)	14.5	-6.4	11.5	25.1	-0.7	6.7	1.6	-10.0	-4.8	-0.5	1.0	3.8	14.2	-9.6	3.1	13.4	-5.7	
筑豊エリア	1,220	1,294	1,262	1,393	1,288	1,402	1,610	1,282	1,295	905	1,676	1,341	901	1,390	1,590	1,109	1,590	
前年同期比(%)	5.1	3.8	20.3	-8.3	5.5	8.3	27.6	-8.0	0.6	-35.4	4.1	4.6	-30.4	53.6	-5.2	-17.3	76.5	
筑後エリア	1,286	1,439	1,302	1,619	1,334	1,498	1,528	1,518	1,426	1,525	1,763	1,828	1,766	1,511	1,731	1,594	1,568	
前年同期比(%)	0.4	1.0	-9.2	11.3	3.7	4.1	17.3	-6.2	6.9	1.8	15.4	20.4	23.8	-0.9	-1.8	-12.8	-11.2	
福岡市等	東区	2,015	2,023	2,057	1,993	2,046	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(%)	-1.3	4.4	10.2	8.1	1.5	16.2	31.6	7.8	11.3	-6.0	-10.7	17.4	-1.8	17.8	-0.0	6.6	1.1
	博多区	1,470	1,724	1,726	1,582	1,494	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(%)	-4.4	32.2	7.2	5.0	1.6	5.6	10.5	23.7	12.0	9.8	6.2	-11.3	7.8	7.5	-3.6	15.4	17.7
	中央区	2,694	2,652	2,686	2,900	2,657	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(%)	15.0	11.9	-1.5	23.3	-1.4	2.8	17.7	-0.2	1.6	7.3	-7.5	9.8	21.3	25.7	38.0	18.3	10.9
	南区・春日市・大野城	2,052	1,814	1,959	1,928	1,884	2,065	2,169	2,238	2,064	2,286	2,397	2,358	2,303	2,348	2,391	2,275	2,278
	前年同期比(%)	12.5	2.9	3.0	24.0	-8.2	13.9	10.8	16.1	9.5	10.7	10.5	5.4	11.6	2.7	-0.2	-3.5	-1.1
	城南区・早良区・西区	2,184	2,605	2,516	2,705	2,521	2,492	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(%)	-6.0	13.5	8.4	9.8	15.4	-4.3	15.7	5.4	16.8	8.1	-5.7	-11.8	-5.8	18.1	9.6	20.5	8.8	
北九州市	門司区	1,082	1,138	1,128	1,829	1,702	847	2,436	1,599	1,489	1,536	1,271	2,099	1,278	864	1,023	1,266	1,503
	前年同期比(%)	-29.5	-9.0	37.0	43.7	57.4	-25.6	116.0	-12.6	-12.5	81.4	-47.8	31.3	-14.2	-43.7	-19.5	-39.7	17.6
	小倉北・南区	1,627	1,443	1,579	1,336	1,464	1,559	1,560	1,285	1,192	1,403	1,621	1,313	1,854	1,087	1,726	1,496	1,539
	前年同期比(%)	19.0	13.0	29.4	20.5	-10.0	8.1	-1.2	-3.8	-18.6	-10.0	3.9	2.2	55.4	-22.5	6.5	13.9	-17.0
	八幡東・西区	1,157	1,154	1,233	1,190	1,065	1,061	1,107	909	1,334	1,072	1,284	1,099	1,114	1,445	1,375	1,136	1,280
前年同期比(%)	26.3	-9.8	-5.9	26.2	-8.0	-8.0	-10.2	-23.7	25.3	1.0	16.0	21.0	-16.5	34.8	7.1	3.3	14.8	
戸畑区・若松区	1,101	934	1,049	1,237	1,351	1,306	1,246	1,360	1,038	1,738	1,344	1,189	1,312	1,333	1,165	1,408	1,024	
前年同期比(%)	-1.3	-37.3	-30.3	2.8	22.8	39.8	18.8	9.9	-23.2	33.1	7.9	-12.5	26.4	-23.3	-13.4	18.4	-21.9	

注)集計対象:専有面積が20㎡以上350㎡未満の物件

エリア別バックデータ 賃貸マンション (2024年7~9月期)

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象9地域中5地域が前年比で減少し、減少地域は前期と同数でした。成約賃料は、9地域中4地域が前年比で上昇し、上昇地域は前期比で2地域減りました。

賃貸マンション 成約件数	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	4,427	4,083	6,393	4,840	4,061	3,914	6,378	4,794	4,100	4,115	6,357	4,771	3,963	4,207	6,231	4,627	3,723	
前年同期比(%)	-3.1	-8.4	-3.4	9.8	-8.3	-4.1	-0.2	-1.0	1.0	5.1	-0.3	-0.5	-3.3	2.2	-2.0	-3.0	-6.1	
北九州エリア	303	287	492	326	290	320	515	279	298	305	371	326	315	306	586	435	319	
前年同期比(%)	-28.4	-30.7	-12.6	4.5	-4.3	11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7	-28.0	16.8	5.7	0.3	58.0	33.4	1.3	
筑豊エリア	54	43	55	35	41	22	28	33	27	23	18	30	19	27	40	31	10	
前年同期比(%)	35.0	26.5	5.8	-10.3	-24.1	-48.8	-49.1	-5.7	-34.1	4.5	-35.7	-9.1	-29.6	17.4	122.2	3.3	-47.4	
筑後エリア	322	272	474	282	248	316	401	349	230	246	325	245	232	254	394	246	203	
前年同期比(%)	-19.7	-32.7	1.7	6.0	-23.0	16.2	-15.4	23.8	-7.3	-22.2	-19.0	-29.8	0.9	3.3	21.2	0.4	-12.5	
福岡市等	東区	457	423	683	451	403	538	685	524	423	449	661	547	511	550	788	509	463
	前年同期比(%)	-21.3	-23.0	-5.8	8.9	-11.8	27.2	0.3	16.2	5.0	-16.5	-3.5	4.4	20.8	22.5	19.2	-6.9	-9.4
	博多区	1,208	1,102	1,654	1,244	1,040	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(%)	4.2	1.5	6.6	-1.1	-13.9	-7.4	2.4	-2.7	3.5	8.4	4.1	5.8	4.4	3.4	-5.2	4.4	-6.3
	中央区	1,122	916	1,550	1,309	1,049	875	1,577	1,381	1,118	1,047	1,519	1,279	884	927	1,348	1,170	884
	前年同期比(%)	8.5	-9.8	5.4	26.2	-6.5	-4.5	1.7	5.5	6.6	19.7	-3.7	-7.4	-20.9	-11.5	-11.3	-8.5	0.0
	南区・春日市・大野城	616	637	918	715	567	537	904	634	590	583	908	643	606	651	933	602	499
	前年同期比(%)	3.5	-13.1	-16.9	10.0	-8.0	-15.7	-1.5	-11.3	4.1	8.6	0.4	1.4	2.7	11.7	2.8	-6.4	-17.7
城南区・早良区・西区	691	689	1,177	780	695	652	1,118	762	658	678	1,120	714	604	663	1,107	701	568	
前年同期比(%)	-2.4	-9.7	-7.9	7.9	0.6	-5.4	-5.0	-2.3	-5.3	4.0	0.2	-6.3	-8.2	-2.2	-1.2	-1.8	-6.0	
北九州市	門司区	18	13	33	22	22	12	21	14	12	11	27	15	13	17	22	30	16
	前年同期比(%)	38.5	8.3	3.1	0.0	22.2	-7.7	-36.4	-36.4	-45.5	-8.3	28.6	7.1	8.3	54.5	-18.5	100.0	23.1
	小倉北・南区	129	131	248	182	161	172	309	154	171	166	192	184	172	176	343	172	149
	前年同期比(%)	-35.5	-32.8	-15.1	37.9	24.8	31.3	24.6	-15.4	6.2	-3.5	-37.9	19.5	0.6	6.0	78.6	-6.5	-13.4
	八幡東・西区	97	77	123	56	56	76	100	55	43	79	88	72	67	70	133	161	95
前年同期比(%)	-28.1	-45.4	-16.9	-41.7	-42.3	-1.3	-18.7	-1.8	-23.2	3.9	-12.0	30.9	55.8	-11.4	51.1	123.6	41.8	
戸畑区・若松区	35	22	32	29	18	27	48	25	40	18	32	29	22	17	42	38	27	
前年同期比(%)	-2.8	-56.9	-42.9	-21.6	-48.6	22.7	50.0	-13.8	122.2	-33.3	-33.3	16.0	-45.0	-5.6	31.3	31.0	22.7	

賃貸マンション 成約賃料(万円/月)	2020年		2021年				2022年				2023年				2024年			
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	
福岡都市圏エリア	6.56	6.37	6.36	6.71	6.59	6.39	6.37	6.59	6.58	6.52	6.38	6.61	6.68	6.60	6.50	6.79	6.76	
前年同期比(%)	4.7	3.2	1.3	4.5	0.4	0.3	0.1	-1.9	-0.1	2.0	0.2	0.3	1.5	1.2	1.9	2.8	1.1	
北九州エリア	5.29	5.56	5.44	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20	5.39	5.86	5.73	
前年同期比(%)	6.1	18.3	4.2	5.8	6.8	0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1	-0.8	1.8	1.9	2.8	-3.4	2.7	6.4	
筑豊エリア	5.71	5.23	5.65	5.68	5.76	6.37	5.87	5.56	4.85	6.08	5.19	4.88	4.82	5.29	5.28	5.51	4.65	
前年同期比(%)	5.9	6.1	6.0	-10.7	0.9	21.7	3.8	-2.1	-15.8	-4.5	-11.4	-12.2	-0.6	-13.0	1.6	13.0	-3.5	
筑後エリア	5.40	5.23	5.34	5.33	5.41	5.06	4.92	5.02	5.05	5.14	5.53	5.24	5.28	5.00	5.43	5.42	5.32	
前年同期比(%)	12.6	7.5	0.1	1.3	0.1	-3.1	-7.9	-5.7	-6.7	1.6	12.4	4.2	4.7	-2.8	-1.8	3.5	0.8	
福岡市等	東区	6.12	6.00	5.89	6.13	6.36	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(%)	11.8	10.0	0.1	-0.1	3.9	-4.3	5.0	-2.1	-3.8	7.2	-5.4	5.6	7.4	1.3	3.7	2.4	1.3
	博多区	6.52	6.23	6.35	6.52	6.51	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(%)	5.9	1.1	2.5	2.7	-0.2	2.4	-2.1	0.6	-2.4	-1.6	1.0	1.1	6.2	6.3	4.1	1.7	-0.4
	中央区	7.25	7.14	7.05	7.30	7.25	6.91	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(%)	-0.2	1.7	-1.2	5.2	-0.1	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1	2.3	-0.4	-2.7	0.2	-1.7	4.9	4.7	2.3
	南区・春日市・大野城	5.84	5.95	5.64	6.21	5.96	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(%)	-0.7	6.6	-2.7	4.6	2.0	-3.2	5.5	-3.8	5.4	9.3	1.7	1.0	2.9	0.9	-1.4	8.4	-0.8
城南区・早良区・西区	6.75	6.53	6.48	7.15	6.81	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(%)	5.3	2.2	3.6	7.7	0.8	6.8	-0.9	-4.7	1.5	-3.5	3.7	0.4	-4.0	0.3	-2.4	-0.4	3.5	
北九州市	門司区	6.37	6.54	6.37	6.55	7.11	6.03	6.65	6.10	6.96	6.19	6.76	6.82	7.41	5.65	6.24	6.38	6.28
	前年同期比(%)	3.3	3.2	4.3	2.1	11.7	-7.7	4.5	-6.9	-2.2	2.6	1.6	11.8	6.5	-8.8	-7.7	-6.4	-15.2
	小倉北・南区	5.54	5.95	5.50	5.82	5.59	5.87	5.66	5.70	5.24	5.23	5.68	5.65	5.18	5.31	5.49	5.82	5.98
	前年同期比(%)	8.1	21.4	2.3	3.7	0.9	-1.3	3.0	-2.1	-6.2	-10.8	0.3	-0.9	-1.0	1.5	-3.4	3.0	15.3
	八幡東・西区	4.91	5.30	5.27	5.39	5.62	5.13	5.52	5.58	5.52	4.35	5.09	5.62	5.56	4.94	5.12	6.13	5.31
前年同期比(%)	5.6	26.5	6.6	9.8	14.3	-3.1	4.8	3.5	-1.7	-15.2	-7.9	0.6	0.7	13.4	0.7	9.1	-4.5	
戸畑区・若松区	5.01	5.50	5.44	5.49	5.16	5.59	5.28	5.13	4.93	5.54	5.48	5.80	5.40	4.63	4.69	4.89	5.34	
前年同期比(%)	-0.6	14.4	11.5	2.3	2.9	1.7	-2.9	-6.5	-4.3	-0.9	3.7	13.1	9.5	-16.5	-14.4	-15.7	-1.0	

注)集計対象:使用部分面積が20㎡以上350㎡未満の物件

エリア別バックデータ 賃貸アパート (2024年7~9月期)

●成約件数は、福岡市等と北九州市の対象9地域中6地域が前年比で増加し、増加地域は前期比で2地域増えました。成約賃料は、9地域中すべての地域が前年比で上昇し、上昇地域は前期と同数でした。

賃貸アパート 成約件数	2020年				2021年				2022年				2023年				2024年		
	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月		
福岡都市圏エリア	973	1,032	1,459	1,188	1,001	1,001	1,371	1,088	1,066	1,092	1,677	1,114	979	1,206	1,779	1,222	1,236		
前年同期比(%)	-13.8	-6.4	-4.3	18.1	2.9	-3.0	-6.0	-8.4	6.5	9.1	22.3	2.4	-8.2	10.4	6.1	9.7	26.3		
北九州エリア	145	144	244	158	165	143	162	130	147	131	180	162	123	115	199	189	119		
前年同期比(%)	-11.6	-13.8	5.2	9.7	13.8	-0.7	-33.6	-17.7	-10.9	-8.4	11.1	24.6	-16.3	-12.2	10.6	16.7	-3.3		
筑豊エリア	57	37	64	69	86	42	37	38	45	71	85	34	46	59	82	38	39		
前年同期比(%)	78.1	54.2	3.2	27.8	50.9	13.5	-42.2	-44.9	-47.7	69.0	129.7	-10.5	2.2	-16.9	-3.5	11.8	-15.2		
筑後エリア	296	274	408	295	228	270	375	311	302	243	319	268	230	273	381	273	252		
前年同期比(%)	3.9	4.6	5.7	28.8	-23.0	-1.5	-8.1	5.4	32.5	-10.0	-14.9	-13.8	-23.8	12.3	19.4	1.9	9.6		
福岡市等	東区	149	164	318	205	184	171	258	195	201	200	350	159	154	190	348	234	279	
	前年同期比(%)	-29.0	-25.8	29.8	31.4	23.5	4.3	-18.9	-4.9	9.2	17.0	35.7	-18.5	-23.4	-5.0	-0.6	47.2	81.2	
	博多区	99	98	122	94	96	94	126	110	111	110	162	150	110	108	131	142	140	
	前年同期比(%)	43.5	24.1	34.1	-14.5	-3.0	-4.1	3.3	17.0	15.6	17.0	28.6	36.4	-0.9	-1.8	-19.1	-5.3	27.3	
	中央区	26	37	42	37	42	38	62	41	43	37	83	36	37	50	58	27	37	
	前年同期比(%)	-21.2	15.6	-30.0	-7.5	61.5	2.7	47.6	10.8	2.4	-2.6	33.9	-12.2	-14.0	35.1	-30.1	-25.0	0.0	
	南区・春日市・大野城	228	238	336	245	203	242	328	234	216	258	324	222	222	290	423	280	267	
	前年同期比(%)	14.6	-9.8	-9.7	15.0	-11.0	1.7	-2.4	-4.5	6.4	6.6	-1.2	-5.1	2.8	12.4	30.6	26.1	20.3	
	城南区・早良区・西区	213	268	338	323	260	269	338	284	280	293	430	333	243	324	428	306	270	
	前年同期比(%)	-31.5	-12.4	-25.1	51.6	22.1	0.4	0.0	-12.1	7.7	8.9	27.2	17.3	-13.2	10.6	-0.5	-8.1	11.1	
北九州市	門司区	8	4	7	6	11	5	3	1	1	5	4	12	7	3	3	8	1	
	前年同期比(%)	14.3	33.3	16.7	20.0	37.5	25.0	-57.1	-83.3	-90.9	0.0	33.3	1,100.0	600.0	-40.0	-25.0	-33.3	-85.7	
	小倉北・南区	44	35	81	39	44	34	63	51	32	24	48	53	28	25	50	48	47	
	前年同期比(%)	33.3	0.0	15.7	-11.4	0.0	-2.9	-22.2	30.8	-27.3	-29.4	-23.8	3.9	-12.5	4.2	4.2	-9.4	67.9	
	八幡東・西区	33	40	52	40	31	50	46	26	31	32	41	35	26	31	37	59	30	
前年同期比(%)	-28.3	-23.1	0.0	14.3	-6.1	25.0	-11.5	-35.0	0.0	-36.0	-10.9	34.6	-16.1	-3.1	-9.8	68.6	15.4		
戸畑区・若松区	19	17	41	15	21	17	14	18	36	31	28	12	24	19	66	36	19		
前年同期比(%)	26.7	-51.4	64.0	7.1	10.5	0.0	-65.9	20.0	71.4	82.4	100.0	-33.3	-33.3	-38.7	135.7	200.0	-20.8		

賃貸アパート 成約賃料(万円/月)	2021年				2022年				2023年				2024年					
	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					
福岡都市圏エリア	5.03	4.79	4.84	4.81	4.69	4.65	4.76	4.65	4.84	4.96	4.86	4.90	4.97	5.05	5.06	5.14	5.24	
前年同期比(%)	6.5	4.1	4.9	-0.4	-6.7	-3.0	-1.7	-3.3	3.2	6.6	2.0	5.5	2.7	2.0	4.3	4.9	5.4	
北九州エリア	4.98	4.75	5.04	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58	5.06	5.14	5.13	
前年同期比(%)	1.4	-3.2	-0.7	5.3	2.2	-2.0	-1.0	-3.6	-1.0	9.9	-1.5	-3.7	-3.0	-10.6	3.0	5.3	4.8	
筑豊エリア	4.67	4.32	4.50	4.38	4.65	4.49	4.80	4.59	4.39	4.67	4.57	4.33	4.41	4.61	4.39	4.38	5.29	
前年同期比(%)	4.7	6.3	7.4	5.8	-0.6	3.8	6.6	4.6	-5.5	4.1	-4.8	-5.5	0.5	-1.2	-4.0	1.1	20.0	
筑後エリア	4.59	4.46	4.42	4.37	4.59	4.18	4.51	4.41	4.59	4.40	4.55	4.69	4.52	4.62	4.76	4.67	4.60	
前年同期比(%)	-1.0	-3.3	-2.7	-2.9	-0.0	-6.3	1.9	0.8	0.1	5.2	1.0	6.3	-1.6	4.9	4.6	-0.3	1.7	
福岡市等	東区	4.55	4.46	4.42	4.56	4.63	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(%)	2.5	5.6	1.8	1.8	1.8	3.2	2.4	0.2	3.9	2.0	6.1	0.5	-1.9	-1.2	-1.8	7.5	6.2
	博多区	5.01	5.29	5.23	5.34	5.11	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(%)	13.0	20.8	7.6	1.5	1.9	-3.5	-5.2	-11.1	-4.1	-1.5	-1.9	7.1	5.2	2.3	7.6	0.8	10.5
	中央区	6.42	6.25	5.63	5.30	4.61	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(%)	6.5	17.8	-1.9	-8.6	-28.1	-23.7	2.2	-2.7	1.0	8.5	-13.3	1.0	12.2	6.3	17.7	18.6	28.3
	南区・春日市・大野城	5.08	4.68	4.95	4.84	4.56	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(%)	8.4	-2.4	8.0	0.5	-10.4	0.7	-2.7	-2.1	4.7	7.0	1.4	3.3	3.3	0.3	6.4	6.4	4.0
	城南区・早良区・西区	5.19	4.68	4.72	4.66	4.41	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(%)	14.2	6.2	6.6	1.0	-15.0	-7.4	-2.4	-3.4	10.9	15.1	0.6	5.4	-0.7	3.3	5.5	5.5	4.5
北九州市	門司区	5.94	5.68	6.67	5.90	5.84	5.52	7.50	6.70	6.70	5.88	6.18	5.78	5.49	5.30	5.90	6.29	6.70
	前年同期比(%)	7.7	2.6	2.4	5.7	-1.7	-2.7	12.4	13.6	14.8	6.5	-17.7	-13.7	-18.1	-9.9	-4.5	8.7	22.1
	小倉北・南区	4.78	4.72	4.84	4.97	4.85	4.61	5.10	5.20	4.50	4.84	4.78	4.79	4.81	4.39	5.41	4.89	5.30
	前年同期比(%)	-1.9	-3.8	-4.2	0.9	1.5	-2.4	5.3	4.8	-7.3	5.1	-6.2	-7.9	6.9	-9.4	13.1	2.0	10.1
	八幡東・西区	4.35	4.17	4.48	5.54	5.06	4.05	4.85	4.73	4.71	4.99	4.44	4.84	4.38	4.64	4.31	5.09	4.50
前年同期比(%)	6.3	0.3	-1.0	18.6	16.5	-2.8	8.4	-14.7	-7.0	23.1	-8.5	2.5	-7.1	-7.1	-2.9	5.1	2.7	
戸畑区・若松区	5.15	4.92	5.45	5.47	5.46	5.29	4.99	5.32	5.56	5.47	5.59	5.36	5.45	4.83	5.34	5.48	5.54	
前年同期比(%)	-1.8	-7.5	4.0	-2.8	6.1	7.4	-8.5	-2.9	1.9	3.4	12.1	0.8	-2.1	-11.6	-4.4	2.3	1.7	

注)集計対象:使用部分面積が20㎡以上350㎡未満の物件