

## 福岡県の中古住宅成約状況

ここでは、「西日本レインズ」のサマリーレポートを参考にレポートをまとめました。

## 前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇

## ○中古戸建住宅

成約件数は131件と前年比で2.3%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は2,238万円と前年比で5.5%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。土地面積は223.8㎡と前年比で2.2%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.9㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

## ○中古マンション

成約件数は303件で前年比25.0%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は38.4万円で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、20年12月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,567万円で前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.9㎡と前年比で1.3%拡大した。

## ・福岡県 中古戸建住宅の成約状況

福岡県	2023年2												2024年	
	月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	128	135	141	144	145	146	144	137	143	141	140	123	131	
前年同月比(%)	-13.9	-4.7	7.6	23.4	22.2	17.7	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	
成約価格(万円)	2,121	2,210	2,255	2,180	2,061	2,019	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	
前年同月比(%)	-0.1	5.4	12.4	11.7	0.8	-0.3	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	
成約土地面積(㎡)	228.8	226.5	226.2	227.4	232.8	229.7	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	
前年同月比(%)	-1.1	-2.0	-3.0	-1.7	1.7	0.8	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	
成約建物面積(㎡)	114.6	116.1	115.4	115.0	115.8	113.5	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	
前年同月比(%)	-0.6	1.1	0.2	0.9	1.7	0.4	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	
築年数(年)	29.3	28.8	29.0	29.3	30.4	30.2	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

## ・福岡県 中古マンションの成約状況

福岡県	2023年2												2024年	
	月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	242	266	285	282	281	288	275	275	274	288	292	288	303	
前年同月比(%)	-11.2	-6.6	-3.8	0.7	-0.2	-0.5	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	
成約㎡単価(万円)	34.1	34.2	33.8	34.0	33.2	33.8	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	
前年同月比(%)	4.3	2.8	0.7	0.7	0.2	5.4	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	
成約価格(万円)	2,253	2,244	2,166	2,183	2,136	2,225	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	
前年同月比(%)	2.7	0.4	-2.4	-2.9	-3.3	5.6	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	
成約専有面積(㎡)	66.0	65.6	64.1	64.3	64.3	65.8	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	
前年同月比(%)	-1.5	-2.4	-3.1	-3.6	-3.5	0.3	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	
築年数(年)	23.8	24.2	24.8	25.2	25.3	25.4	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値