

福岡県の中古住宅成約状況

ここでは、「西日本レイنز」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・価格上昇続く

○中古戸建住宅

成約件数は148件と前年比で9.6%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は2,264万円と前年比で2.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は220.2㎡と前年比で2.8%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.9㎡と前年比で2.7%縮小し、2月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は325件で前年比22.2%の大幅増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は39.0万円で前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、20年12月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,595万円で前年比プラス15.7%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.6㎡と前年比で1.5%拡大し、2月に続いて前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

福岡県	2023年3月											2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	135	141	144	145	146	144	137	143	141	140	123	131	148	
前年同月比(%)	-4.7	7.6	23.4	22.2	17.7	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6	
成約価格(万円)	2,210	2,255	2,180	2,061	2,019	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264	
前年同月比(%)	5.4	12.4	11.7	0.8	-0.3	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4	
成約土地面積(㎡)	226.5	226.2	227.4	232.8	229.7	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2	
前年同月比(%)	-2.0	-3.0	-1.7	1.7	0.8	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	
成約建物面積(㎡)	116.1	115.4	115.0	115.8	113.5	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9	
前年同月比(%)	1.1	0.2	0.9	1.7	0.4	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7	
築年数(年)	28.8	29.0	29.3	30.4	30.2	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	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3月											2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	266	285	282	281	288	275	275	274	288	292	288	303	325	
前年同月比(%)	-6.6	-3.8	0.7	-0.2	-0.5	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2	
成約㎡単価(万円)	34.2	33.8	34.0	33.2	33.8	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0	
前年同月比(%)	2.8	0.7	0.7	0.2	5.4	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9	
成約価格(万円)	2,244	2,166	2,183	2,136	2,225	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595	
前年同月比(%)	0.4	-2.4	-2.9	-3.3	5.6	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7	
成約専有面積(㎡)	65.6	64.1	64.3	64.3	65.8	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6	
前年同月比(%)	-2.4	-3.1	-3.6	-3.5	0.3	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5	
築年数(年)	24.2	24.8	25.2	25.3	25.4	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値