

第 16 回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和 5 年 2 月

公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会

協力：公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会

公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部

第16回 福岡県不動産市況DI調査 概要版

調査の概要

- 調査の基準日は2023年1月1日。過去半年間の不動産市場に関する「実感」と、この先半年間の不動産市場に関する「予測」について、県内の不動産関連事業者にアンケート。
- アンケート項目は、「地価動向」「戸建販売件数」「マンション販売件数」「仲介物件件数」「建築件数」のそれぞれについての「実感」と「予測」。有効回答数は498。
- 「①上昇(増加)傾向」「②横ばい」「③下落(減少)傾向」の3つの選択肢で回答してもらい、全回答に占める①の割合と③の割合の差を算出。

例 ①が55%、②が30%、③が15%なら、 $55 - 15$ で、DI指数は+40%。

調査結果

●地価動向(総合)

実感値は、全県的に前回から引き続き改善が見られる

予測値は、全県的に前回から引き続き改善が見られるが実感値と比較するとその幅は小さい

県全体としては第12回(2020年下期)から、5期連続の改善となったが、福岡市は予測値が、北九州市は実感値に上昇の落ち着きが見られた

実感

	前回		今回	
	DI指数	対前回比 (pt)	DI指数	対前回比 (pt)
福岡県全体	42.9%	+21.5	44.7%	+1.8
福岡市	63.6%	+22.1	64.7%	+1.1
北九州市	28.8%	+24.5	27.5%	-1.3
久留米市	33.3%	+15.4	48.1%	+14.8

予測

	前回		今回	
	DI指数	対前回比 (pt)	DI指数	対前回比 (pt)
福岡県全体	25.7%	+17.7	25.9%	+0.2
福岡市	40.2%	+17.1	39.1%	-1.1
北九州市	14.7%	+18.5	21.5%	+6.8
久留米市	21.1%	+15.4	30.9%	+9.8

実感値は北九州市の商業地、予測値は福岡市の住宅地に上昇の落ち着きが見られたが、それ以外は引き続き上昇感の高まりが続いている

調査結果

●取引件数 等

前は戸建て販売件数のみプラスであったが、今回はすべての項目においてマイナスとなった

特にマンション販売件数は減少するとの予測が前回より多くみられた

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	3.4%	-2.2%	-6.1%	-5.0%
マンション販売件数	-8.5%	-16.0%	-14.9%	-21.0%
仲介物件件数	-9.1%	-5.9%	-7.1%	-4.2%
建築件数	-9.1%	-17.2%	-11.0%	-19.2%

地域別ではマンション販売件数において、筑豊・筑後地域で改善傾向がみられ、仲介物件件数は福岡・筑豊地域で改善傾向がみられた

筑豊地域では、回答数が少ないものの建築件数において実感値・予測値ともに改善傾向がみられる

ただし、筑後地域の戸建販売件数の予測値、仲介物件件数の福岡地域の予測値以外は依然マイナスとなっている

●フリーコメントの抜粋

- マンション価格が新築、中古含めて異常に高くなっている。**築40年超えの中古物件でも坪単価100万以上**。(福岡市)
- **特に古い団地の売り物件**は苦勞してます。(原因は少子高齢化)(北九州市)
- 販売価格も上昇しているが、購入者の所得が追いついていない為、**売れ残りの処分(価格下げ)**が行われている。(福岡市)
- 仲介数は増えているが、相続や終活による古家や土地の**低価格物件の処分も増えてきている**。建売住宅メーカー、売れ残りが出てきており、新規土地の仕入れも**控えめ**になってきた。(京築)
- 物件に対し現状の**家賃が安すぎる**。(福岡市)
- ウッドショックに伴う資材高騰により、建物面積が小さくなり受注金額は変わらないが、**利益は減少傾向**にある。(北九州市、糟屋・宗像)
- マンションが高値のまま推移していましたがこのところ**値下げの広告**が目につくようになりました。(福岡市)
- 住宅用地は底堅いが**高価格帯の在庫**が目立つ(福岡)
- 地価の上昇、建設費の高騰等により、**融資を含めやりづらくなっている**。(福岡市)
- 戸建・土地価格が上がりすぎて、小郡周辺の消費者も**本人の年収では買えない価格**になったと嘆いている。(久留米市)
- コロナウイルスの流行により来客数が減少。その上建築角材が値上がりの為、**分譲地が売れなくなった**。(大木町)
- 日銀総裁が交代すると**金利上昇**など実施可能性が高まり、消費者が購入を控えていき**価格が下がっていく**のではないかと。(筑紫野市)
- 北九州市は**まだまだ土地価格は安い**為、建売業者が競争して土地購入しているので古家(解体予定)や、更地の単価が上がっている。(北九州市)
- 価格高騰にエンドが付いてこれていない。**在庫数も多く、需給過多気味**になっている。土地の仕入れの**査定は厳しめ**におこなっている。(久留米市)
- **空家**の取引と**高齢者の住宅**の売買が目立つようになってきた。建物は**買い控えや建て控え**が多くなってきている。建築費そのものが高くなった事と、給与の横ばいや物価高が**購買力を下げている**ような気がする。(糟屋・宗像)
- リーマンショック以降、低金利と借入年数も50年(半世紀)と金融機関も同調した緩和により長らく**住宅価格は上昇**してきたが昨年8月以降から成約件数が伸び悩み福岡の成約件数は**13か月連続して下振れ**している。**金利上昇がはじまると住宅価格は下落**に転じると想定している。(福岡市)

第16回 福岡県不動産市況D I 調査

●前回→今回の推移

		実感値(過去半年)		改善・悪化幅(前回→今回)					回答数	予測値(今後半年)		改善・悪化幅(前回→今回)					回答数
		第15回	第16回	-10超 悪化	-5~- -10	-5~- +5	+5~- +10	+10超 改善	20未満 (参考)	第15回	第16回	-10超 悪化	-5~- -10	-5~- +5	+5~- +10	+10超 改善	20未満 (参考)
地価	総合	福岡県全体	42.9%	44.7%	1.8				908	25.7%	25.9%	0.2					901
		主要都市	北九州市	28.8%	27.5%	-1.3			167	14.7%	21.5%	6.8					163
		福岡市	63.6%	64.7%	1.1				363	40.2%	39.1%	-1.1					363
		久留米市	33.3%	48.1%	14.8				54	21.1%	30.9%	9.8					55
		北九州地域	25.4%	21.5%	-3.9				209	11.8%	15.3%	3.5					202
		福岡地域	63.4%	63.7%	0.3				515	39.8%	36.1%	-3.7					513
		筑豊地域	0.0%	0.0%	0.0				53	4.5%	3.8%	-0.7					53
		筑後地域	14.5%	25.2%	10.7				131	6.6%	11.3%	4.7					133
	住宅地	福岡県全体	45.0%	47.2%	2.2				483	26.5%	27.1%	0.6					476
		主要都市	北九州市	27.4%	28.4%	1.0			88	12.9%	23.8%	10.9					84
		福岡市	64.3%	65.6%	1.3				192	40.3%	37.0%	-3.3					192
		久留米市	42.9%	48.4%	5.5				31	23.8%	30.0%	6.2					30
		北九州地域	25.4%	23.6%	-1.8				110	11.6%	17.1%	5.5					105
		福岡地域	64.7%	66.1%	1.4				274	41.3%	35.9%	-5.4					273
		筑豊地域	5.4%	7.4%	2.0				27	0.0%	14.8%	14.8					27
		筑後地域	23.1%	26.4%	3.3				72	9.4%	12.7%	3.3					71
	商業地	福岡県全体	40.5%	41.9%	1.4				425	24.9%	24.5%	-0.4					425
		主要都市	北九州市	30.5%	26.6%	-3.9			79	16.7%	19.0%	2.3					79
		福岡市	62.9%	63.7%	0.8				171	40.1%	41.5%	1.4					171
		久留米市	22.2%	47.8%	25.6				23	17.6%	32.0%	14.4					25
		北九州地域	25.5%	19.2%	-6.3				99	12.1%	13.4%	1.3					97
		福岡地域	62.0%	61.0%	-1.0				241	38.1%	36.3%	-1.8					240
		筑豊地域	-6.1%	-7.7%	-1.6				26	9.7%	-7.7%	-17.4					26
		筑後地域	5.1%	23.7%	18.6				59	3.5%	9.7%	6.2					62
	戸建販売件数	福岡県全体	3.4%	-2.2%	-5.6				230	-6.1%	-5.0%	1.1					222
		主要都市	北九州市	-7.0%	-18.0%	-11.0			50	-15.6%	-14.9%	0.7					47
		福岡市	1.2%	-2.7%	-3.9				74	-11.4%	-5.6%	5.8					71
		久留米市	33.3%	30.0%	-3.3				20	15.4%	21.1%	5.7					19
		北九州地域	-3.5%	-15.6%	-12.1				64	-16.9%	-9.8%	7.1					61
		福岡地域	5.0%	1.8%	-3.2				111	-5.9%	-4.6%	1.3					109
		筑豊地域	-10.5%	-25.0%	-14.5				12	0.0%	-8.3%	-8.3					12
		筑後地域	15.4%	14.0%	-1.4				43	8.6%	2.5%	-6.1					40
	マンション販売件数	福岡県全体	-8.5%	-16.0%	-7.5				162	-14.9%	-21.0%	-6.1					162
		主要都市	北九州市	-16.7%	-34.4%	-17.7			32	-25.0%	-37.9%	-12.9					29
		福岡市	-3.2%	-9.2%	-6.0				65	-14.5%	-19.1%	-4.6					68
		久留米市	16.7%	-10.0%	-26.7				10	0.0%	0.0%	0.0					11
		北九州地域	-15.8%	-31.7%	-15.9				41	-22.5%	-32.4%	-9.9					37
		福岡地域	-1.2%	-8.8%	-7.6				91	-9.3%	-18.6%	-9.3					97
		筑豊地域	-50.0%	-20.0%	30.0				5	-25.0%	-20.0%	5.0					5
		筑後地域	-16.7%	-16.0%	0.7				25	-27.3%	-13.0%	14.3					23
	仲介物件件数	福岡県全体	-9.1%	-5.9%	3.2				409	-7.1%	-4.2%	2.9					402
		主要都市	北九州市	-10.2%	-15.5%	-5.3			71	-8.2%	-17.1%	-8.9					70
		福岡市	-13.1%	-8.3%	4.8				157	-16.3%	0.6%	16.9					154
		久留米市	-5.9%	-4.5%	1.4				22	6.7%	4.3%	-2.4					23
		北九州地域	-10.5%	-7.4%	3.1				94	-8.3%	-14.0%	-5.7					93
		福岡地域	-10.3%	-5.2%	5.1				232	-10.8%	1.8%	12.6					227
		筑豊地域	-6.3%	0.0%	6.3				23	3.2%	-21.7%	-24.9					23
		筑後地域	-1.9%	-8.3%	-6.4				60	6.0%	-5.1%	-11.1					59
	建築件数	福岡県全体	-9.1%	-17.2%	-8.1				186	-11.0%	-19.2%	-8.2					177
		主要都市	北九州市	-15.0%	-28.6%	-13.6			35	-26.3%	-23.5%	2.8					34
		福岡市	-10.0%	-18.6%	-8.6				59	-10.3%	-19.6%	-9.3					56
		久留米市	36.4%	0.0%	-36.4				17	22.2%	6.3%	-15.9					16
		北九州地域	-16.7%	-34.9%	-18.2				43	-23.5%	-31.1%	-7.6					45
		福岡地域	-6.7%	-8.6%	-1.9				93	-2.2%	-15.7%	-13.5					89
		筑豊地域	-20.0%	-11.1%	8.9				9	-30.8%	-25.0%	5.8					8
		筑後地域	0.0%	-18.4%	-18.4				38	-7.7%	-11.4%	-3.7					35

～-50
-50～-25
-25～0
0
0～+25
+25～+50
+50～

第16回 福岡県不動産市況DI調査（実感値）

● 第1回～今回調査のDI指数の推移（実感値）

第1回緊急事態宣言

		実感値（過去半年）																凡例
		第1回 (H27.7)	第2回 (H28.1)	第3回 (H28.7)	第4回 (H29.1)	第5回 (H29.7)	第6回 (H30.1)	第7回 (H30.7)	第8回 (H31.1)	第9回 (R1.7)	第10回 (R2.1)	第11回 (R2.7)	第12回 (R3.1)	第13回 (R3.7)	第14回 (R4.1)	第15回 (R4.7)	第16回 (R5.1)	
地価 (総合)	福岡県全体	10.0%	13.4%	12.9%	18.3%	24.9%	25.9%	30.5%	32.2%	28.1%	21.4%	-19.4%	-10.4%	14.7%	21.4%	42.9%	44.7%	DI 指 数
	北九州市	-16.8%	-9.4%	4.3%	8.7%	10.9%	10.7%	24.5%	7.7%	10.3%	4.2%	-15.0%	-16.3%	-3.1%	4.3%	28.8%	27.5%	
	福岡市	51.6%	53.9%	25.1%	32.3%	53.4%	50.0%	39.8%	56.0%	52.3%	41.5%	-16.8%	-5.9%	35.2%	41.5%	63.6%	64.7%	
	久留米市	6.1%	24.6%	6.7%	27.7%	14.3%	25.0%	25.0%	22.4%	-5.7%	7.0%	-16.2%	7.9%	13.7%	17.9%	33.3%	48.1%	
	北九州地域	-17.8%	-11.6%	4.2%	9.3%	9.5%	8.1%	24.3%	7.6%	10.0%	5.9%	-16.4%	-18.8%	-2.8%	4.8%	31.5%	26.6%	
	福岡・筑紫	48.3%	53.5%	25.6%	33.7%	50.0%	49.6%	39.0%	54.7%	52.0%	39.5%	-16.0%	-6.5%	36.9%	39.3%	61.4%	65.2%	
	久留米・朝倉	5.0%	14.3%	9.4%	23.1%	14.6%	22.7%	27.3%	23.0%	-12.0%	10.5%	-19.8%	-6.5%	5.5%	20.0%	33.8%	42.5%	
住宅地	福岡県全体								29.4%	28.4%	17.0%	-17.2%	-6.0%	20.9%	25.0%	45.0%	47.2%	
	北九州市								1.0%	14.7%	-1.6%	-14.0%	-14.9%	2.3%	3.9%	27.4%	28.4%	
	福岡市								51.1%	49.4%	32.9%	-16.7%	-3.2%	42.3%	44.4%	64.3%	65.6%	
	久留米市								15.4%	-5.6%	8.7%	-13.5%	10.0%	18.5%	30.0%	42.9%	48.4%	
商業地	福岡県全体								36.3%	27.7%	26.4%	-22.0%	-15.4%	7.7%	17.2%	40.5%	41.9%	
	北九州市								15.1%	5.2%	10.7%	-16.2%	-17.9%	-9.7%	4.8%	30.5%	26.6%	
	福岡市								64.3%	55.4%	51.1%	-16.9%	-8.9%	27.5%	38.1%	62.9%	63.7%	
	久留米市								30.4%	-5.9%	5.0%	-19.4%	5.6%	8.3%	3.8%	22.2%	47.8%	
戸建販売件数	福岡県全体	-5.8%	-3.7%	-5.6%	-5.8%	3.3%	6.5%	-1.6%	2.7%	-2.8%	-4.2%	-46.2%	-20.7%	-7.0%	-7.0%	3.4%	-2.2%	
	北九州市	-9.3%	-8.6%	11.1%	-6.0%	-13.2%	-5.9%	6.0%	-21.1%	-7.3%	-19.5%	-50.7%	-44.2%	-22.2%	-23.9%	-7.0%	-18.0%	
	福岡市	4.8%	9.7%	-4.2%	-15.2%	6.9%	6.9%	3.4%	4.5%	2.0%	-4.6%	-47.5%	-2.8%	-2.5%	1.2%	1.2%	-2.7%	
	久留米市	15.8%	5.1%	0.0%	-4.0%	20.0%	23.3%	-20.0%	-18.8%	-27.3%	7.7%	-53.8%	-38.5%	-17.4%	-4.8%	33.3%	30.0%	
マンション販売件数	福岡県全体	-15.6%	-13.2%	-5.0%	-15.0%	-10.6%	-6.3%	-1.1%	-20.3%	-24.3%	-13.1%	-54.4%	-34.0%	-14.9%	-19.3%	-8.5%	-16.0%	
	北九州市	-26.7%	-20.0%	3.3%	-14.6%	-27.0%	-23.8%	2.7%	-35.7%	-18.5%	-18.8%	-53.8%	-65.9%	-28.6%	-14.7%	-16.7%	-34.4%	
	福岡市	6.2%	-6.7%	-9.1%	-13.5%	-8.2%	1.4%	2.3%	-13.3%	-15.3%	-8.2%	-51.7%	-11.7%	-6.3%	-21.1%	-3.2%	-9.2%	
	久留米市	-6.3%	4.2%	-20.0%	-4.5%	-26.7%	-12.5%	-25.0%	-22.2%	-42.9%	50.0%	-44.4%	-33.3%	-33.3%	20.0%	16.7%	-10.0%	
仲介物件件数	福岡県全体	-7.0%	-11.6%	0.0%	-2.9%	-0.4%	0.4%	4.3%	-3.9%	-3.4%	-3.6%	-42.0%	-22.0%	-10.6%	-14.6%	-9.1%	-5.9%	
	北九州市	-13.1%	-13.8%	-4.2%	1.1%	-7.1%	-9.9%	5.8%	-11.3%	6.7%	-5.0%	-51.4%	-27.2%	-27.2%	-16.9%	-10.2%	-15.5%	
	福岡市	12.5%	-3.5%	6.1%	-5.1%	7.1%	6.3%	7.1%	-1.9%	-4.1%	-3.7%	-43.3%	-21.6%	-6.8%	-22.5%	-13.1%	-8.3%	
	久留米市	9.7%	-4.1%	0.0%	3.1%	-17.9%	6.3%	-8.8%	-4.3%	-27.8%	12.5%	-34.6%	-37.5%	4.2%	3.4%	-5.9%	-4.5%	
建築件数	福岡県全体	-17.2%	-9.5%	-3.6%	-6.6%	0.6%	-0.8%	2.7%	2.0%	-8.5%	-14.0%	-53.2%	-34.1%	-11.5%	-18.4%	-9.1%	-17.2%	
	北九州市	-20.4%	-22.7%	-6.0%	-13.3%	0.0%	-12.3%	2.5%	-16.3%	-22.6%	-24.0%	-54.5%	-43.9%	-11.8%	-26.2%	-15.0%	-28.6%	
	福岡市	-1.2%	-1.1%	11.4%	-5.7%	10.4%	5.5%	8.9%	2.9%	1.4%	-20.0%	-50.5%	-28.3%	-13.8%	-21.7%	-10.0%	-18.6%	
	久留米市	0.0%	-8.8%	-4.0%	4.8%	5.0%	7.1%	-35.7%	25.0%	-66.7%	0.0%	-57.1%	-71.4%	-35.3%	-16.7%	36.4%	0.0%	

第16回 福岡県不動産市況DI調査（予測値）

● 第1回～今回調査のDI指数の推移（予測値）

第1回緊急事態宣言

		予測値（今後半年）															
		第1回 (H27.7)	第2回 (H28.1)	第3回 (H28.7)	第4回 (H29.1)	第5回 (H29.7)	第6回 (H30.1)	第7回 (H30.7)	第8回 (H31.1)	第9回 (R1.7)	第10回 (R2.1)	第11回 (R2.7)	第12回 (R3.1)	第13回 (R3.7)	第14回 (R4.1)	第15回 (R4.7)	第16回 (R5.1)
地価（総合）	福岡県全体	2.6%	3.3%	2.5%	8.6%	10.7%	13.1%	12.6%	15.6%	6.1%	-1.2%	-49.4%	-26.7%	-1.2%	8.0%	25.7%	25.9%
	北九州市	-16.5%	-15.0%	-4.5%	7.1%	3.5%	4.7%	6.5%	-1.6%	-0.8%	-1.6%	-44.1%	-24.6%	-13.6%	-3.8%	14.7%	21.5%
	福岡市	34.6%	31.5%	6.3%	9.0%	23.8%	25.3%	23.1%	30.3%	18.1%	7.4%	-55.6%	-24.5%	15.1%	23.1%	40.2%	39.1%
	久留米市	0.0%	9.3%	-6.9%	10.6%	6.1%	10.0%	9.5%	18.4%	0.0%	-8.9%	-44.4%	-26.3%	8.2%	5.7%	21.1%	30.9%
	北九州地域	-19.4%	-15.9%	-4.4%	7.8%	2.2%	4.4%	6.9%	-1.0%	-2.1%	-0.7%	-42.4%	-27.1%	-13.7%	-1.9%	15.3%	20.0%
	福岡・筑紫	32.8%	33.3%	7.8%	12.0%	22.4%	25.8%	21.1%	28.2%	16.7%	6.1%	-54.9%	-27.2%	14.2%	21.0%	38.8%	38.1%
	久留米・朝倉	-2.5%	3.0%	2.0%	7.7%	7.7%	8.0%	5.7%	18.0%	-2.0%	-6.8%	-45.5%	-17.7%	-1.5%	4.5%	16.4%	27.0%
住宅地	福岡県全体								15.3%	3.5%	-6.1%	-46.8%	-22.1%	4.2%	9.6%	26.5%	27.1%
	北九州市								-1.0%	-1.4%	-7.8%	-39.7%	-23.9%	-8.3%	-4.0%	12.9%	23.8%
	福岡市								27.4%	13.4%	-2.0%	-54.1%	-21.1%	20.7%	24.3%	40.3%	37.0%
	久留米市								11.5%	0.0%	-8.7%	-40.5%	-31.6%	8.0%	14.8%	23.8%	30.0%
商業地	福岡県全体								15.5%	9.0%	4.2%	-52.2%	-31.9%	-7.2%	6.2%	24.9%	24.5%
	北九州市								-2.2%	0.0%	5.2%	-49.0%	-25.3%	-20.0%	-3.4%	16.7%	19.0%
	福岡市								33.3%	23.1%	17.9%	-57.1%	-28.2%	9.2%	21.8%	40.1%	41.5%
	久留米市								26.1%	0.0%	-9.1%	-48.6%	-21.1%	8.3%	-3.8%	17.6%	32.0%
戸建販売件数	福岡県全体	-8.0%	-5.0%	-4.3%	-2.9%	-8.3%	0.5%	-0.4%	-2.4%	-9.9%	-14.1%	-56.5%	-22.5%	-4.9%	-9.2%	-6.1%	-5.0%
	北九州市	-6.1%	3.6%	4.5%	1.5%	-13.2%	-2.4%	0.0%	-24.6%	4.7%	-24.4%	-55.1%	-21.6%	-11.1%	-6.4%	-15.6%	-14.9%
	福岡市	-2.6%	2.0%	-7.8%	-12.6%	-1.4%	-6.9%	2.6%	3.5%	-5.9%	-16.5%	-55.6%	-14.9%	1.3%	-10.5%	-11.4%	-5.6%
	久留米市	0.0%	-2.6%	4.6%	-14.8%	0.0%	11.9%	-21.1%	0.0%	9.1%	-8.3%	-85.7%	-21.4%	-20.8%	-4.8%	15.4%	21.1%
マンション販売件数	福岡県全体	-24.6%	-23.5%	-1.4%	-13.8%	-21.1%	-7.2%	-9.2%	-21.0%	-26.6%	-19.1%	-55.9%	-36.8%	-12.1%	-9.8%	-14.9%	-21.0%
	北九州市	-26.7%	-20.5%	-3.3%	-23.9%	-18.4%	-8.2%	-13.2%	-33.3%	-32.1%	-24.2%	-52.8%	-55.0%	-24.1%	-8.3%	-25.0%	-37.9%
	福岡市	-15.2%	-13.2%	-1.5%	-11.6%	-20.5%	-6.0%	-5.8%	-13.6%	-22.7%	-14.7%	-57.6%	-16.1%	1.6%	-7.0%	-14.5%	-19.1%
	久留米市	-22.2%	-36.0%	-14.3%	-26.1%	-38.5%	-4.5%	-45.5%	-11.1%	-33.3%	-14.3%	-83.3%	-33.3%	-23.1%	-11.1%	0.0%	0.0%
仲介物件件数	福岡県全体	-3.1%	-10.8%	3.5%	-0.3%	-0.4%	0.0%	-0.5%	-6.1%	-6.5%	-6.3%	-46.6%	-22.3%	-4.9%	-11.1%	-7.1%	-4.2%
	北九州市	-8.5%	-5.6%	-9.9%	5.4%	-7.1%	-2.4%	-2.3%	-17.9%	1.7%	-3.4%	-55.1%	-29.1%	-15.0%	-9.5%	-8.2%	-17.1%
	福岡市	12.7%	-7.1%	9.2%	-6.6%	7.1%	2.0%	0.0%	-5.2%	-6.4%	-2.2%	-46.1%	-12.6%	2.7%	-9.1%	-16.3%	0.6%
	久留米市	9.7%	-16.7%	-2.7%	-2.9%	-17.9%	-4.2%	-14.7%	0.0%	-29.4%	-12.5%	-55.6%	-31.3%	4.5%	0.0%	6.7%	4.3%
建築件数	福岡県全体	-17.9%	-16.6%	-3.5%	-6.7%	-4.8%	-7.0%	-5.4%	-7.9%	-16.4%	-28.7%	-64.8%	-31.0%	-11.8%	-14.4%	-11.0%	-19.2%
	北九州市	-31.3%	-21.4%	-5.9%	-9.1%	-9.1%	-7.8%	-14.6%	-11.6%	-9.1%	-43.5%	-70.2%	-46.3%	-21.9%	-20.9%	-26.3%	-23.5%
	福岡市	-6.6%	-14.6%	8.8%	-10.6%	-4.2%	-7.2%	-6.0%	-12.3%	-12.2%	-34.4%	-64.8%	-21.8%	-9.1%	-21.7%	-10.3%	-19.6%
	久留米市	-13.6%	-25.0%	8.0%	-14.3%	5.0%	-3.6%	-38.5%	7.7%	-40.0%	-18.2%	-86.7%	-11.1%	-11.1%	-8.3%	22.2%	6.3%

凡例	
50～	↑ 高
40～50	
30～40	
20～30	
10～20	
0～10	
0	
-10～0	
-20～-10	
-30～-20	
-40～-30	
-50～-40	
～-50	↓ 低

第16回 福岡県不動産市況D I 調査

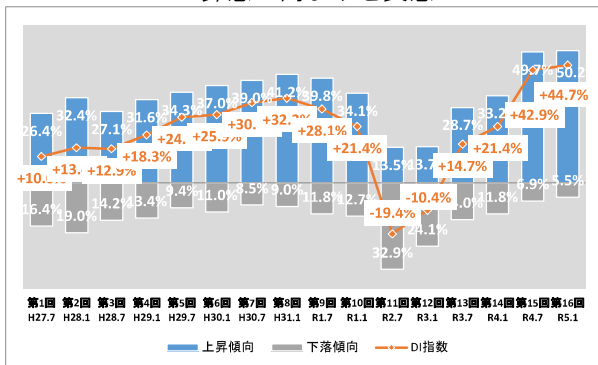
●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移（主要都市別）

実 感 値

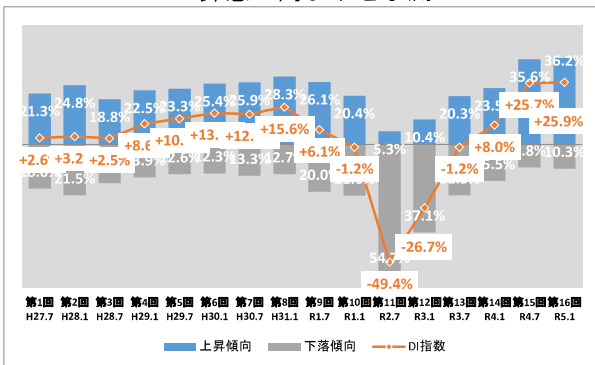
予 測 値

福岡県全体

上昇感の高まりを実感

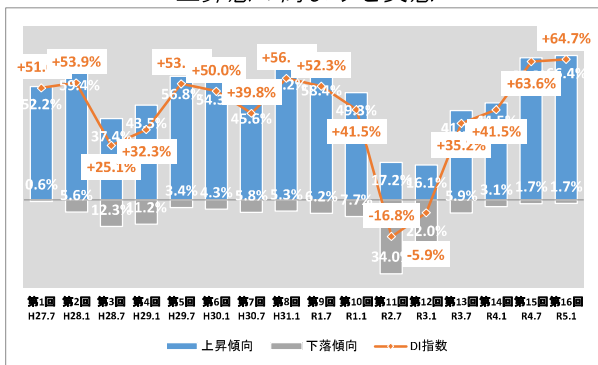


上昇感の高まりを予測

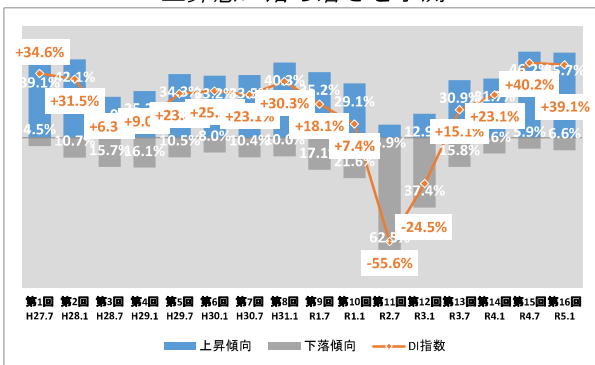


福岡市

上昇感の高まりを実感

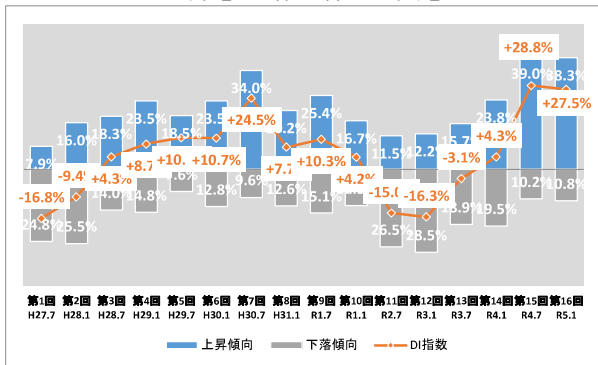


上昇感に落ち着きを予測

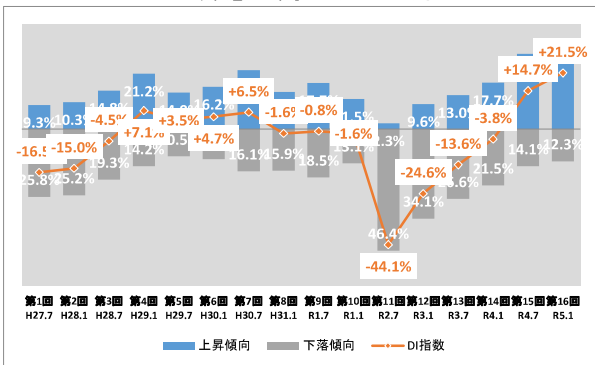


北九州市

上昇感に落ち着きを実感

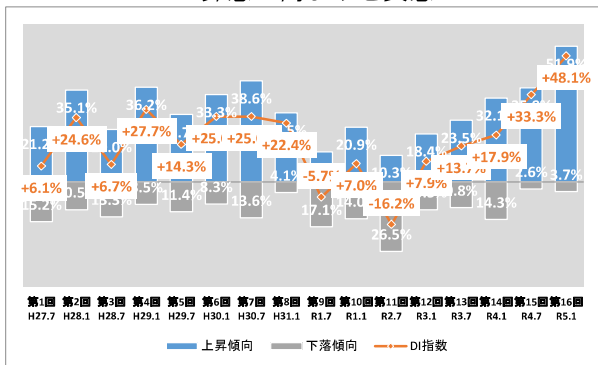


上昇感の高まりを予測

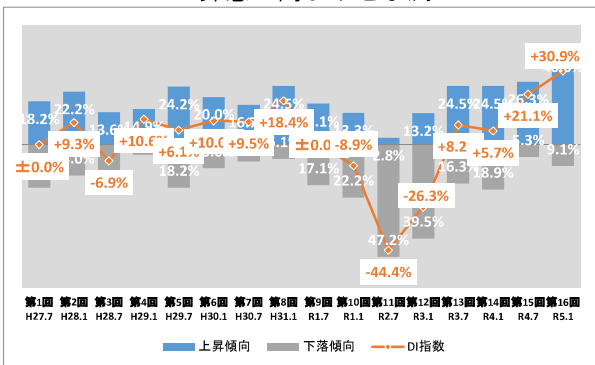


久留米市

上昇感の高まりを実感



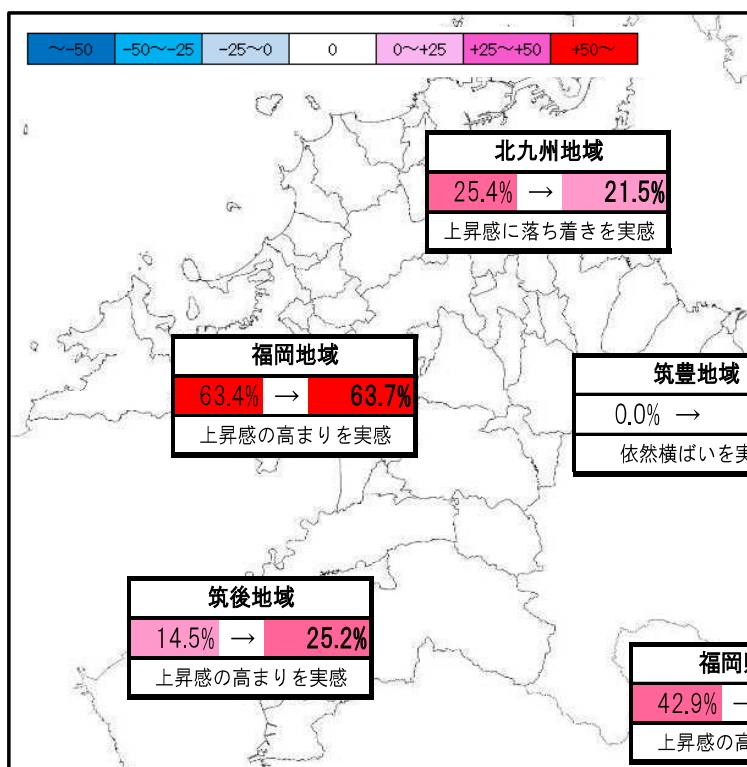
上昇感の高まりを予測



第16回 福岡県不動産市況D I 調査

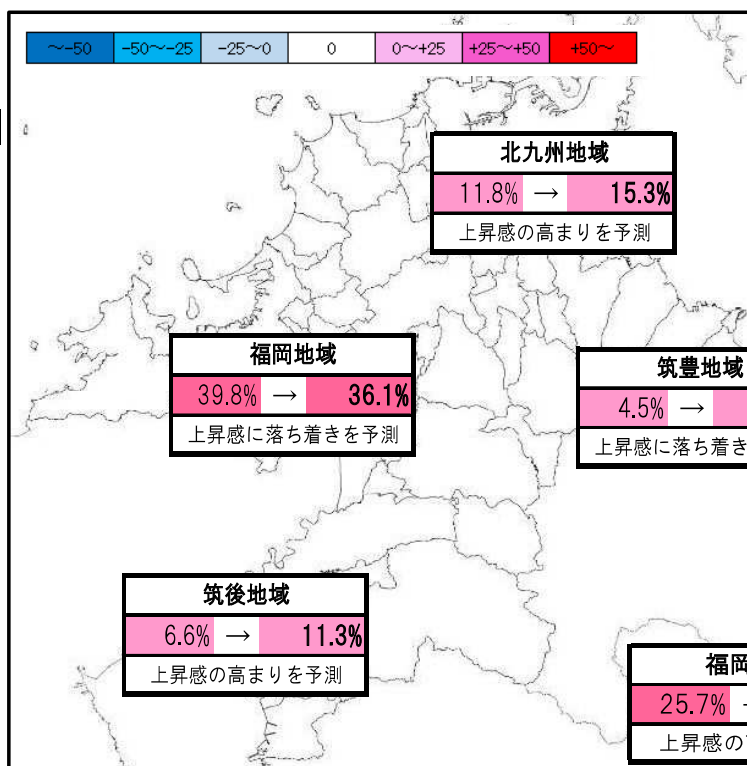
● 地域別の地価動向（総合）

地価動向
総合
実感値
前回→今回
地域別



地域名
前回D I 指数 → 今回D I 指数
前回→今回の変化

地価動向
総合
予測値
前回→今回
地域別



地域名
前回D I 指数 → 今回D I 指数
前回→今回の変化

● 地域別の地価動向（住宅地・商業地 別）

地価動向
住宅地・商業地 別
実感値
地域別

		北九州地域		住宅地	商業地	総合
	前回			25.4%	25.5%	25.4%
	今回			23.6%	19.2%	21.5%

		福岡地域		住宅地	商業地	総合
	前回			64.7%	62.0%	63.4%
	今回			66.1%	61.0%	63.7%

		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
	前回			5.4%	-6.1%	0.0%
	今回			7.4%	-7.7%	0.0%

		筑後地域		住宅地	商業地	総合
	前回			23.1%	5.1%	14.5%
	今回			26.4%	23.7%	25.2%

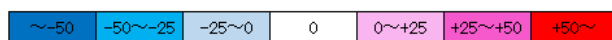
地価動向
住宅地・商業地 別
予測値
地域別

		北九州地域		住宅地	商業地	総合
	前回			11.6%	12.1%	11.8%
	今回			17.1%	13.4%	15.3%

		福岡地域		住宅地	商業地	総合
	前回			41.3%	38.1%	39.8%
	今回			35.9%	36.3%	36.1%

		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
	前回			0.0%	9.7%	4.5%
	今回			14.8%	-7.7%	3.8%

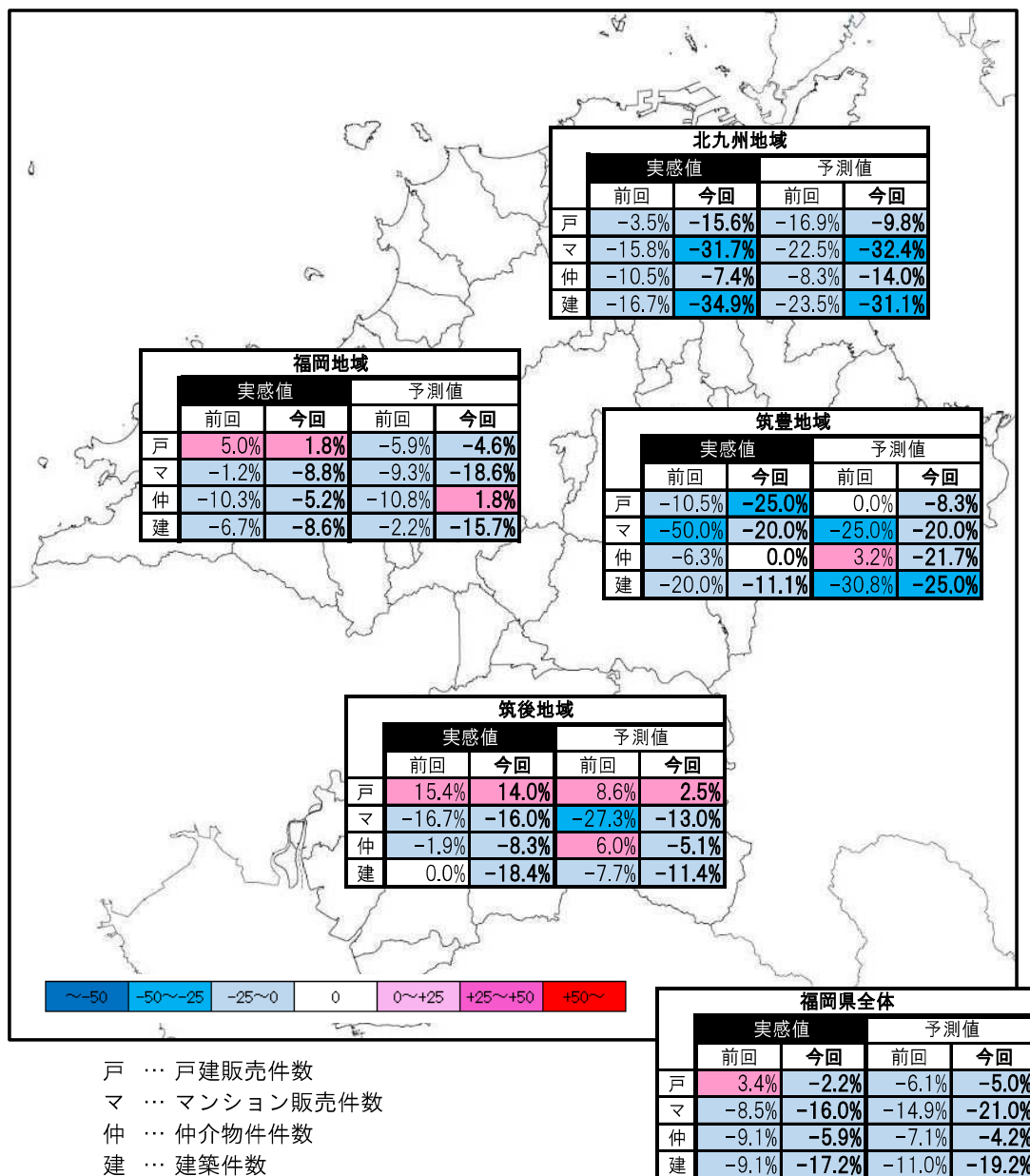
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
	前回			9.4%	3.5%	6.6%
	今回			12.7%	9.7%	11.3%



● 地域別の取引動向

取引動向

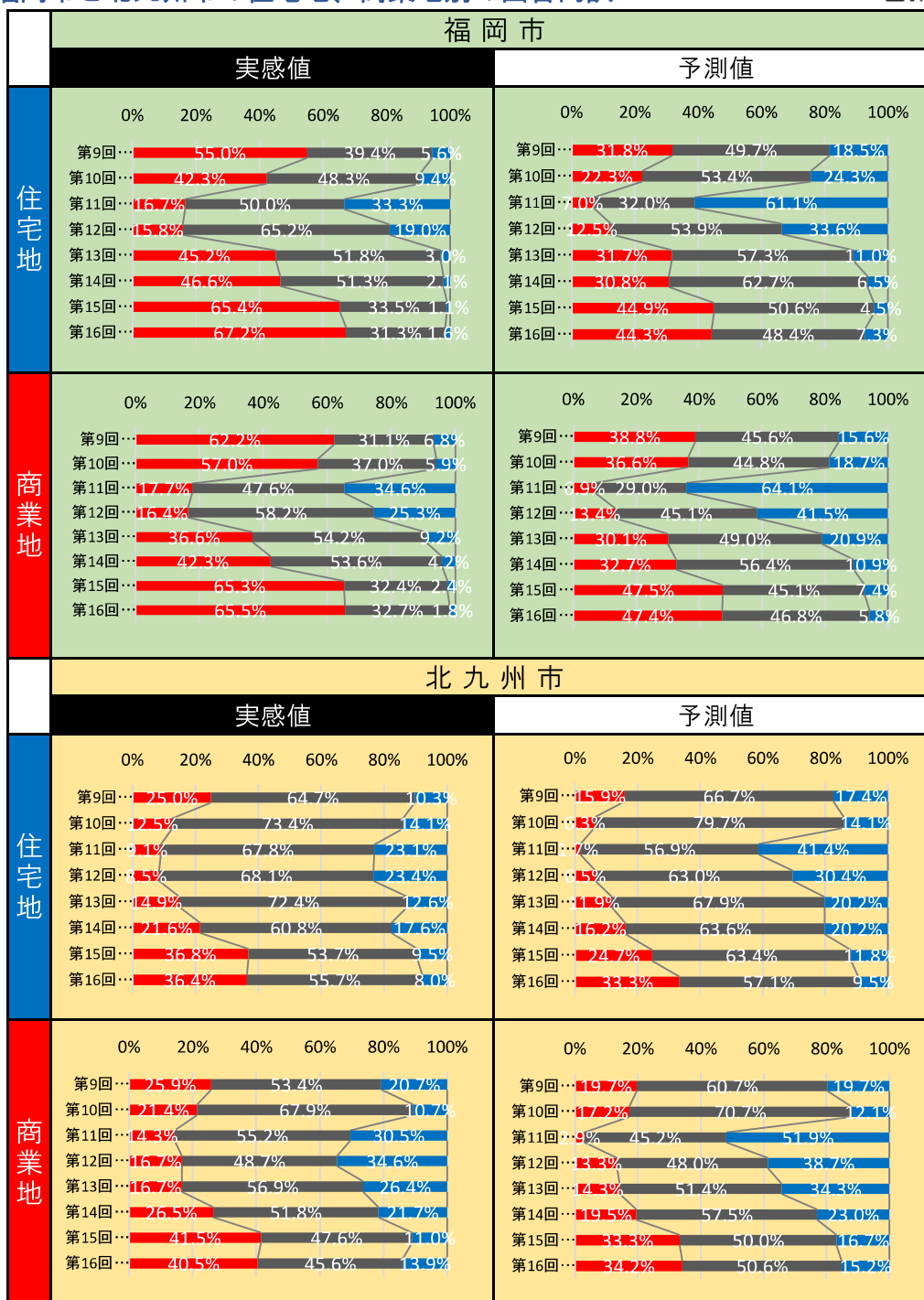
実感値 予測値
地域別



第16回 福岡県不動産市況D I 調査

●（参考）福岡市と北九州市の住宅地、商業地別の回答内訳

■上昇 ■横ばい ■下落



福岡市における住宅地・商業地の実感値はほぼ同程度である。
北九州市は、住宅地・商業地の実感値及び商業地の予測値は同程度であるが、住宅地の予測値は「上昇」の割合が増加、「下落」の割合が減少し、改善傾向が窺える。