

第18回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和6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

調査の概要

- 調査の基準日は2024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483。
- 「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、福岡県全体、福岡市、北九州市で前回より下回ったのに対し、久留米市は前回は上回った。

予測値は、福岡県全体、福岡市、北九州市、久留米市で前回は下回った。

	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	44.6%	-0.1	41.1%	-3.5
福岡市	66.0%	+1.3	59.3%	-6.7
北九州市	42.5%	+15.0	31.9%	-10.6
久留米市	46.8%	-1.3	47.2%	+0.4

	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	26.6%	+0.7	25.5%	-1.1
福岡市	34.7%	-4.4	33.2%	-1.5
北九州市	33.1%	+11.6	27.3%	-5.8
久留米市	36.4%	+5.5	33.9%	-2.5

調査結果

●取引件数等

今回も前回に引き続きすべての項目においてマイナスとなった

全ての項目で、実感値・予測値ともに減少するとの回答が前回より多くみられる

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	-8.6%	-25.9%	-12.8%	-23.7%
マンション販売件数	-2.6%	-9.9%	-13.2%	-15.2%
仲介物件件数	-2.6%	-14.3%	-1.6%	-13.4%
建築件数	-16.9%	-25.4%	-12.8%	-31.6%

第18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 20未満 (参考)	予測値(今後半年)		改善・悪化幅(前回→今回)					回答数 20未満 (参考)		
		第17回	第18回	-10超 悪化	-5~ -10	-5~ +5	+5~ +10	+10超 改善		第17回	第18回	-10超 悪化	-5~ -10	-5~ +5	+5~ +10	+10超 改善			
総合	福岡県全体	44.6%	41.1%	-3.5					835	26.6%	25.5%	-1.1					808		
	主要都市	北九州市	42.5%	31.9%	-10.6	●				166	33.1%	27.3%	-5.8	●				154	
		福岡市	66.0%	59.3%	-6.7	●				322	34.7%	33.2%	-1.5					313	
		久留米市	46.8%	47.2%	0.4					53	36.4%	33.9%	-2.5					56	
	地域別	北九州地域	34.8%	27.2%	-7.6	●				213	28.4%	21.8%	-6.6	●				197	
		福岡地域	60.5%	56.5%	-4.0					444	31.3%	33.3%	2.0					432	
		筑豊地域	0.0%	7.1%	7.1			●		42	6.4%	9.5%	3.1					42	
		筑後地域	19.5%	22.8%	3.3					136	12.4%	10.9%	-1.5					137	
	地価	福岡県全体	40.8%	36.7%	-4.1					447	22.4%	20.8%	-1.6					432	
		主要都市	北九州市	36.4%	25.0%	-11.4	●				88	25.6%	22.0%	-3.6					82
			福岡市	63.3%	55.0%	-8.3	●				169	29.9%	28.2%	-1.7					163
			久留米市	38.5%	39.3%	0.8					28	33.3%	30.0%	-3.3					30
地域別		北九州地域	28.1%	20.2%	-7.9	●				114	20.7%	16.2%	-4.5					105	
		福岡地域	57.3%	52.9%	-4.4					238	26.9%	29.9%	3.0					231	
		筑豊地域	7.7%	9.1%	1.4					22	12.5%	0.0%	-12.5	●				22	
		筑後地域	13.8%	17.8%	4.0					73	11.3%	5.4%	-5.9	●				74	
商業地		福岡県全体	48.9%	46.1%	-2.8					388	31.2%	30.9%	-0.3					376	
		主要都市	北九州市	48.8%	39.7%	-9.1	●				78	41.0%	33.3%	-7.7	●				72
			福岡市	69.1%	64.1%	-5.0					153	39.7%	38.7%	-1.0					150
			久留米市	57.1%	56.0%	-1.1					25	40.0%	38.5%	-1.5					26
	地域別	北九州地域	42.1%	35.4%	-6.7	●				99	36.5%	28.3%	-8.2	●				92	
		福岡地域	64.1%	60.7%	-3.4					206	36.1%	37.3%	1.2					201	
		筑豊地域	-8.3%	5.0%	13.3			●		20	0.0%	20.0%	20.0			●		20	
筑後地域	26.4%	28.6%	2.2					63	13.7%	17.5%	3.8					63			
戸建販売件数	福岡県全体	-8.6%	-25.9%	-17.3	●				243	-12.8%	-23.7%	-10.9	●				236		
	主要都市	北九州市	2.6%	-12.2%	-14.8	●				41	-2.6%	-5.4%	-2.8					37	
		福岡市	-10.8%	-27.0%	-16.2	●				89	-16.7%	-21.2%	-4.5					85	
		久留米市	-14.3%	-33.3%	-19.0	●				18	-33.3%	-26.3%	7.0			●		19	
	地域別	北九州地域	-1.7%	-13.3%	-11.6	●				60	0.0%	-10.7%	-10.7	●				56	
		福岡地域	-9.7%	-25.2%	-15.5	●				127	-15.0%	-22.8%	-7.8	●				123	
		筑豊地域	-55.6%	-55.6%	0.0			●		9	-30.0%	-75.0%	-45.0	●			■	8	
筑後地域		-4.9%	-38.3%	-33.4	●				47	-20.9%	-32.7%	-11.8	●				49		
マンション販売件数	福岡県全体	-2.6%	-9.9%	-7.3	●				142	-13.2%	-15.2%	-2.0					145		
	主要都市	北九州市	3.6%	-7.7%	-11.3	●				26	-9.7%	-22.2%	-12.5	●				27	
		福岡市	4.7%	-5.1%	-9.8	●				59	-4.9%	-6.8%	-1.9					59	
		久留米市	0.0%	-25.0%	-25.0	●				8	-33.3%	-11.1%	22.2			●		9	
	地域別	北九州地域	-2.6%	-5.6%	-3.0					36	-9.5%	-25.0%	-15.5	●				36	
		福岡地域	0.0%	-4.9%	-4.9					82	-10.0%	-9.5%	0.5					84	
		筑豊地域	-14.3%	-50.0%	-35.7	●				4	-50.0%	-33.3%	16.7			●		3	
筑後地域		-11.8%	-30.0%	-18.2	●				20	-21.1%	-18.2%	2.9					22		
仲介物件件数	福岡県全体	-2.6%	-14.3%	-11.7	●				378	-1.6%	-13.4%	-11.8	●				366		
	主要都市	北九州市	-5.6%	-21.9%	-16.3	●				73	2.7%	-19.7%	-22.4	●				71	
		福岡市	1.4%	-6.8%	-8.2	●				146	-1.4%	-6.3%	-4.9					142	
		久留米市	-15.0%	-5.0%	10.0					20	-10.5%	0.0%	10.5			●		18	
	地域別	北九州地域	-1.1%	-19.8%	-18.7	●				96	7.2%	-18.3%	-25.5	●				93	
		福岡地域	0.5%	-8.3%	-8.8	●				206	-4.4%	-7.4%	-3.0					203	
		筑豊地域	-19.2%	-35.0%	-15.8	●				20	-3.8%	-36.8%	-33.0	●			■	19	
筑後地域		-9.8%	-19.6%	-9.8	●				56	-6.5%	-19.6%	-13.1	●				51		
建築件数	福岡県全体	-16.9%	-25.4%	-8.5	●				169	-12.8%	-31.6%	-18.8	●				158		
	主要都市	北九州市	-18.4%	-10.0%	8.4			●		30	-16.2%	-35.7%	-19.5	●				28	
		福岡市	-6.3%	-32.8%	-26.5	●				61	1.6%	-37.7%	-39.3	●				53	
		久留米市	-14.3%	-54.5%	-40.2	●				11	-35.7%	-33.3%	2.4			●		9	
	地域別	北九州地域	-17.0%	-11.6%	5.4			●		43	-8.2%	-29.3%	-21.1	●				41	
		福岡地域	-12.4%	-25.3%	-12.9	●				87	-7.4%	-28.4%	-21.0	●				81	
		筑豊地域	-30.0%	-28.6%	1.4			●		7	-16.7%	-75.0%	-58.3	●			■	8	
筑後地域		-28.1%	-41.9%	-13.8	●				31	-34.4%	-32.1%	2.3					28		

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

第18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)																	
		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)	第17回 (R5.7)	第18回 (R6.1)
地域(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%	44.6%	41.1%
	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%	42.5%	31.9%
	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%	66.0%	59.3%
	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%	46.8%	47.2%
	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%	39.9%	30.4%
	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%	62.8%	57.1%
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%	5.9%	20.0%	33.8%	42.5%	37.1%	36.0%	
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%	40.8%	36.7%
	北九州市								1.0%	14.7%	-1.6%	-14.0%	-14.9%	2.3%	3.9%	27.4%	28.4%	36.4%	25.0%
	福岡市								51.1%	49.4%	32.9%	-16.7%	-3.2%	42.3%	44.4%	64.3%	65.6%	63.3%	55.0%
	久留米市								15.4%	-5.6%	8.7%	-13.5%	10.0%	18.5%	30.0%	42.9%	48.4%	38.5%	39.3%
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%	48.9%	46.1%
	北九州市								15.1%	5.2%	10.7%	-16.2%	-17.9%	-9.7%	4.8%	30.5%	26.6%	48.8%	39.7%
	福岡市								64.3%	55.4%	51.1%	-16.9%	-8.9%	27.5%	38.1%	62.9%	63.7%	69.1%	64.1%
	久留米市								30.4%	-5.9%	5.0%	-19.4%	5.6%	8.3%	3.8%	22.2%	47.8%	57.1%	56.0%
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%	-8.6%	-25.9%
	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%	2.6%	-12.2%
	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%	-10.8%	-27.0%
	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%	-14.3%	-33.3%
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%	-2.6%	-9.9%
	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%	3.6%	-7.7%
	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%	4.7%	-5.1%
	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%	0.0%	-25.0%
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%	-2.6%	-14.3%
	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%	-5.6%	-21.9%
	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%	1.4%	-6.8%
	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%	-15.0%	-5.0%
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%	-16.9%	-25.4%
	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%	-18.4%	-10.0%
	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%	-6.3%	-32.8%
	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%	-14.3%	-54.5%

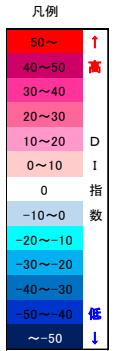


第18回 福岡県不動産市況DI調査（予測値）

● 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)	第17回 (R5.7)	第18回 (R6.1)
地 域 別 (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%	26.6%	25.5%
	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%	33.1%	27.3%
	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%	34.7%	33.2%
	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%	36.4%	33.9%
	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%	32.3%	25.1%
	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%	31.9%	32.1%
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%	31.0%	20.7%	
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%	22.4%	20.8%
	北九州市								-1.0%	-1.4%	-7.8%	-39.7%	-23.9%	-8.3%	-4.0%	12.9%	23.8%	25.6%	22.0%
	福岡市								27.4%	13.4%	-2.0%	-54.1%	-21.1%	20.7%	24.3%	40.3%	37.0%	29.9%	28.2%
	久留米市								11.5%	0.0%	-8.7%	-40.5%	-31.6%	8.0%	14.8%	23.8%	30.0%	33.3%	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%	31.2%	30.9%
	北九州市								-2.2%	0.0%	5.2%	-49.0%	-25.3%	-20.0%	-3.4%	16.7%	19.0%	41.0%	33.3%
	福岡市								33.3%	23.1%	17.9%	-57.1%	-28.2%	9.2%	21.8%	40.1%	41.5%	39.7%	38.7%
	久留米市								26.1%	0.0%	-9.1%	-48.6%	-21.1%	8.3%	-3.8%	17.6%	32.0%	40.0%	38.5%
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%	-12.8%	-23.7%
	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%	-2.6%	-5.4%
	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%	-16.7%	-21.2%
	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%	-33.3%	-26.3%
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%	-13.2%	-15.2%
	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%	-9.7%	-22.2%
	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%	-4.9%	-6.8%
	久留米市	-22.2%	-36.0%	-14.3%	-26.1%	-38.8%	-4.5%	-45.5%	-11.1%	-33.3%	-14.3%	-83.3%	-33.3%	-23.1%	-11.1%	0.0%	0.0%	-33.3%	-11.1%
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%	-1.6%	-13.4%
	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%	2.7%	-19.7%
	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%	-1.4%	-6.3%
	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%	-10.5%	0.0%
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%	-12.8%	-31.6%
	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%	-16.2%	-35.7%
	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%	1.6%	-37.7%
	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%	-35.7%	-33.3%



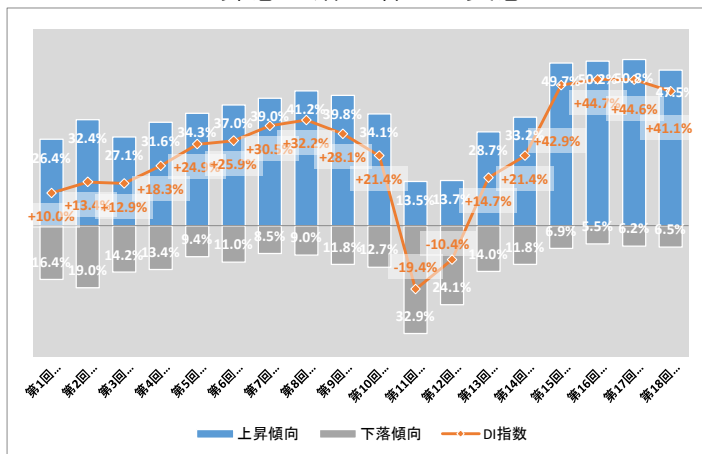
第18回 福岡県不動産市況D I 調査

●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移（主要都市別）

福岡県全体

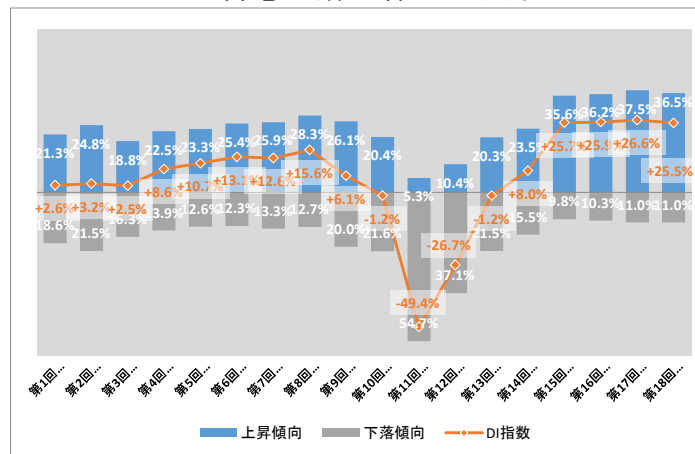
実感値

上昇感に落ち着きを実感



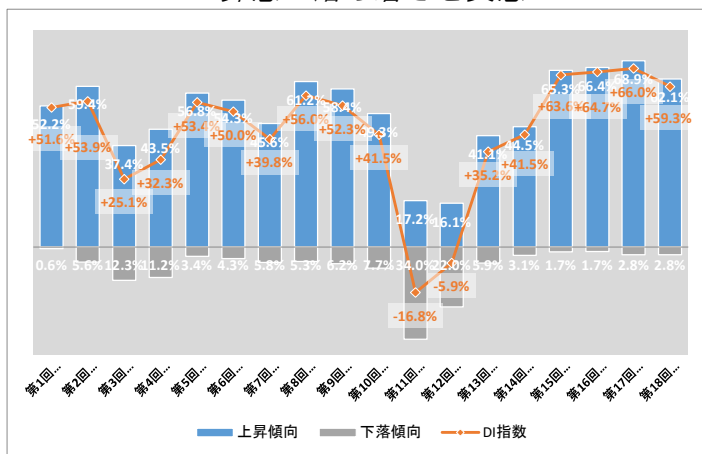
予測値

上昇感に落ち着きを予測

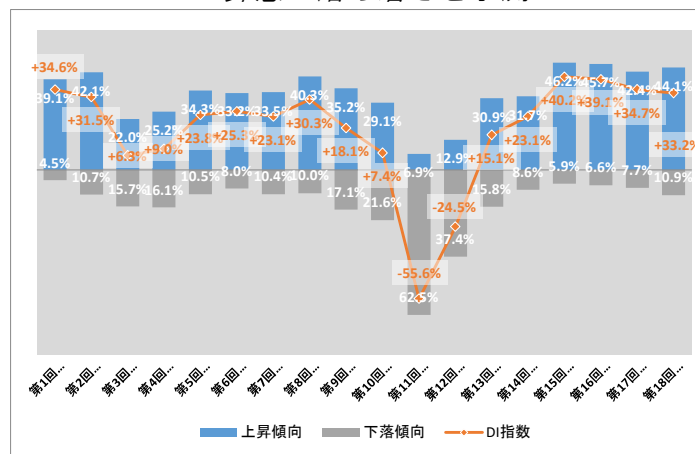


福岡市

上昇感に落ち着きを実感



上昇感に落ち着きを予測



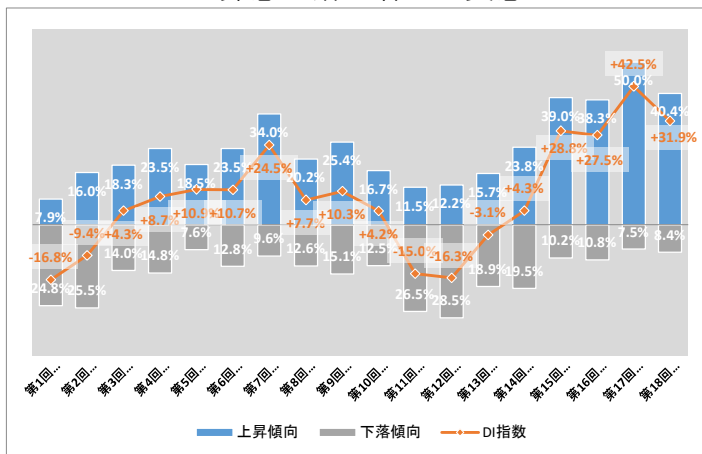
第18回 福岡県不動産市況D I 調査

●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移（主要都市別）

北九州市

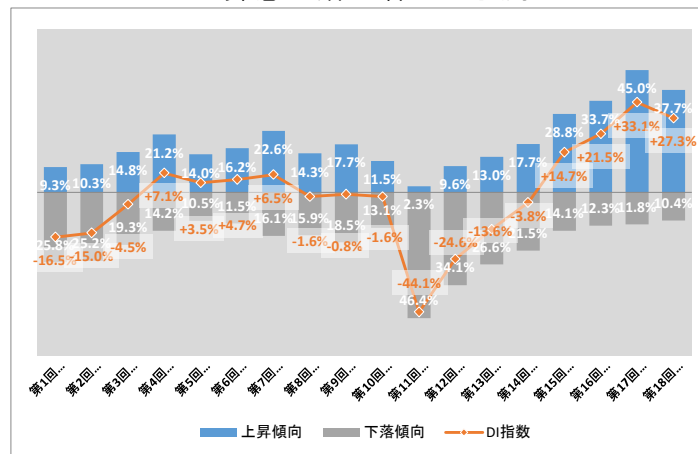
実感値

上昇感に落ち着きを実感



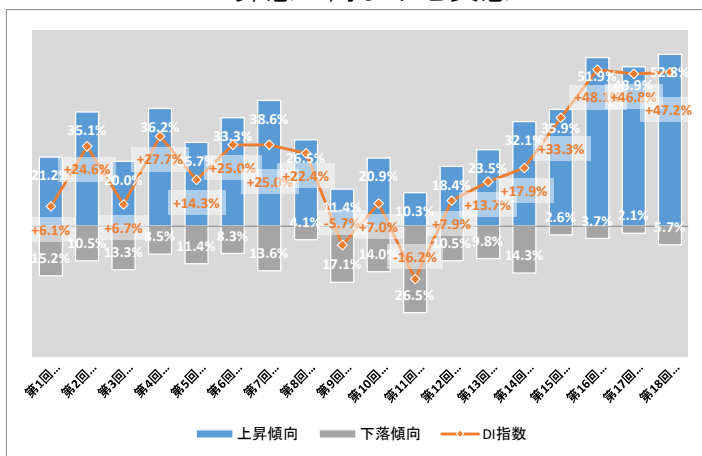
予測値

上昇感に落ち着きを予測

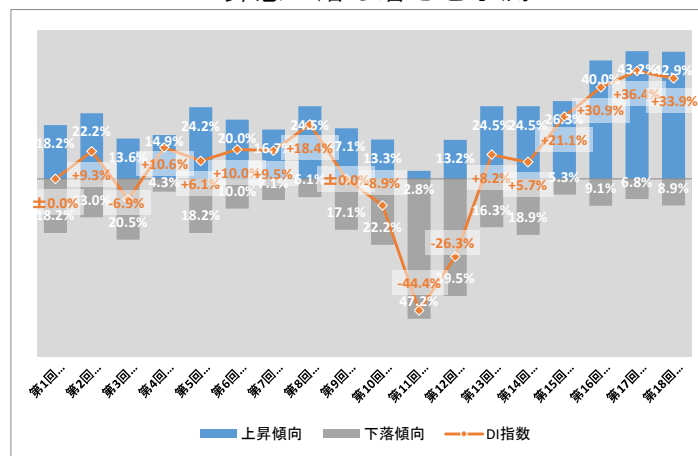


久留米市

上昇感の高まりを実感

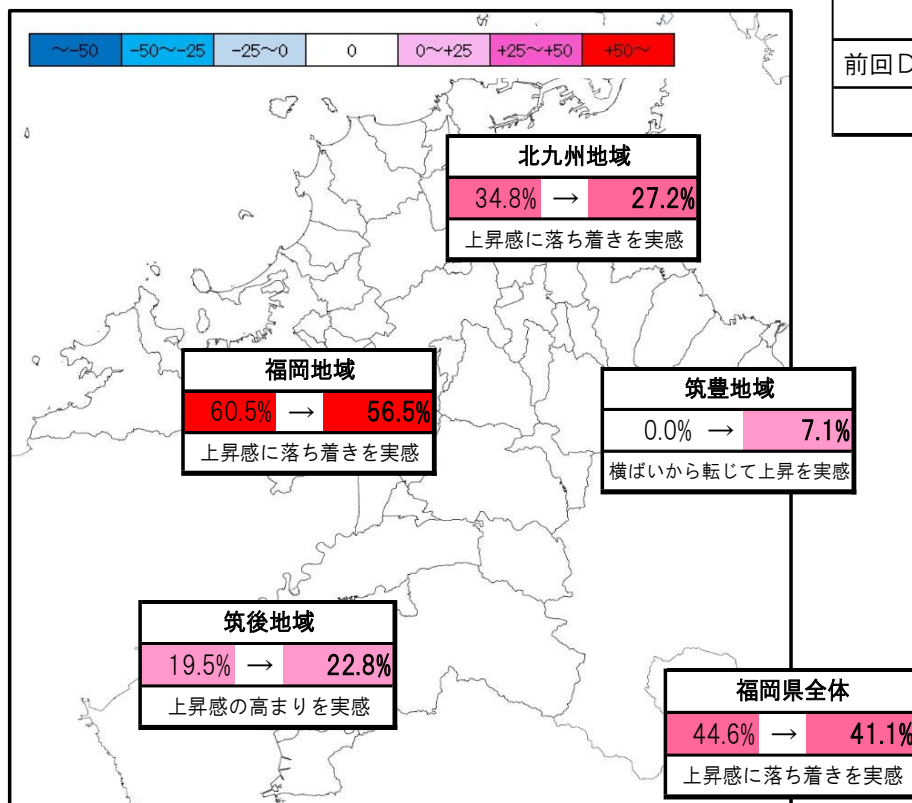


上昇感に落ち着きを予測

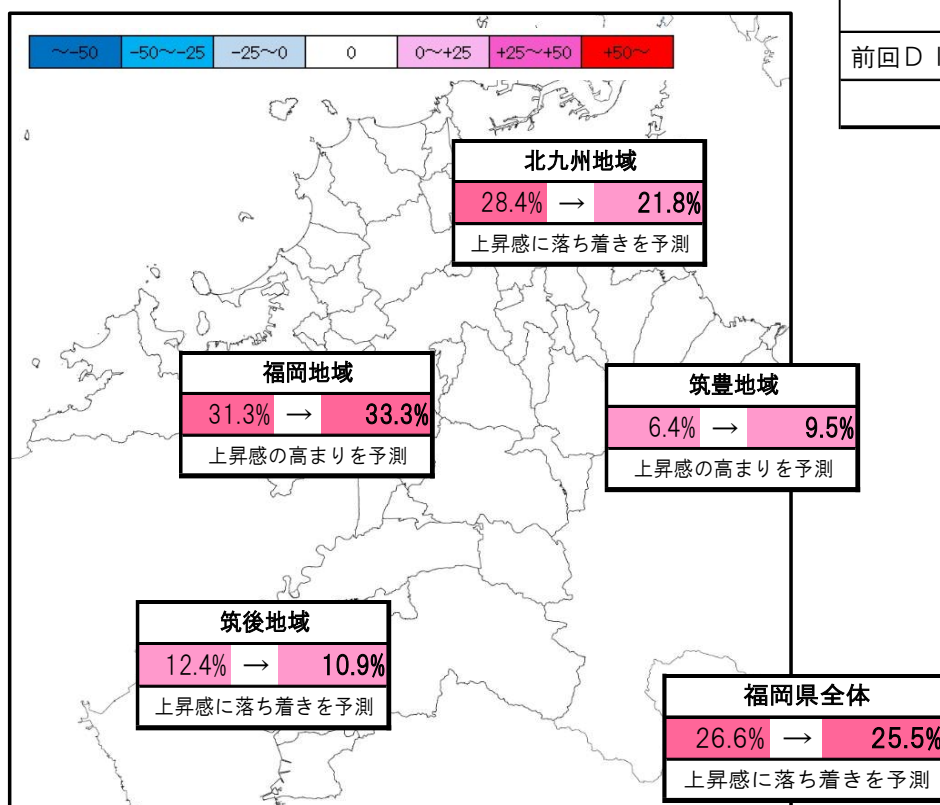


● 地域別の地価動向（総合）

地価動向
総合
実感値
前回→今回
地域別



地価動向
総合
予測値
前回→今回
地域別



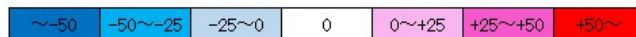
● 地域別の地価動向（住宅地・商業地 別）

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
福岡地域	前回	28.1%	42.1%	34.8%		
	今回	20.2%	35.4%	27.2%		
		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	57.3%	64.1%	60.5%		
	今回	52.9%	60.7%	56.5%		
筑豊地域	前回	7.7%	-8.3%	0.0%		
	今回	9.1%	5.0%	7.1%		
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
筑後地域	前回	13.8%	26.4%	19.5%		
	今回	17.8%	28.6%	22.8%		

地価動向
住宅地・商業地 別
予測値
地域別

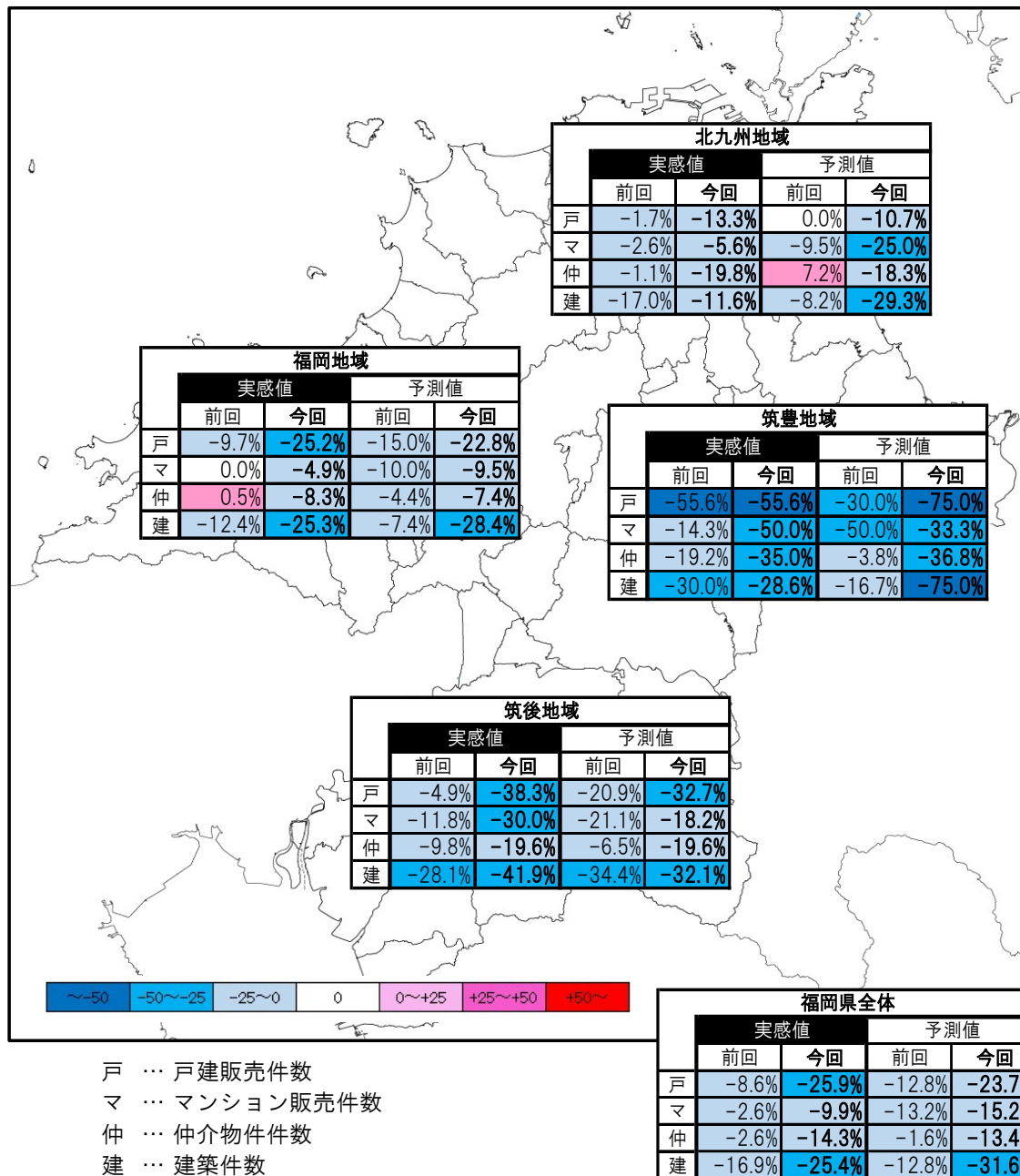
		北九州地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	20.7%	36.5%	28.4%		
	今回	16.2%	28.3%	21.8%		
		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	26.9%	36.1%	31.3%		
	今回	29.9%	37.3%	33.3%		
筑豊地域	前回	12.5%	0.0%	6.4%		
	今回	0.0%	20.0%	9.5%		
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
筑後地域	前回	11.3%	13.7%	12.4%		
	今回	5.4%	17.5%	10.9%		



● 地域別の取引動向

取引動向

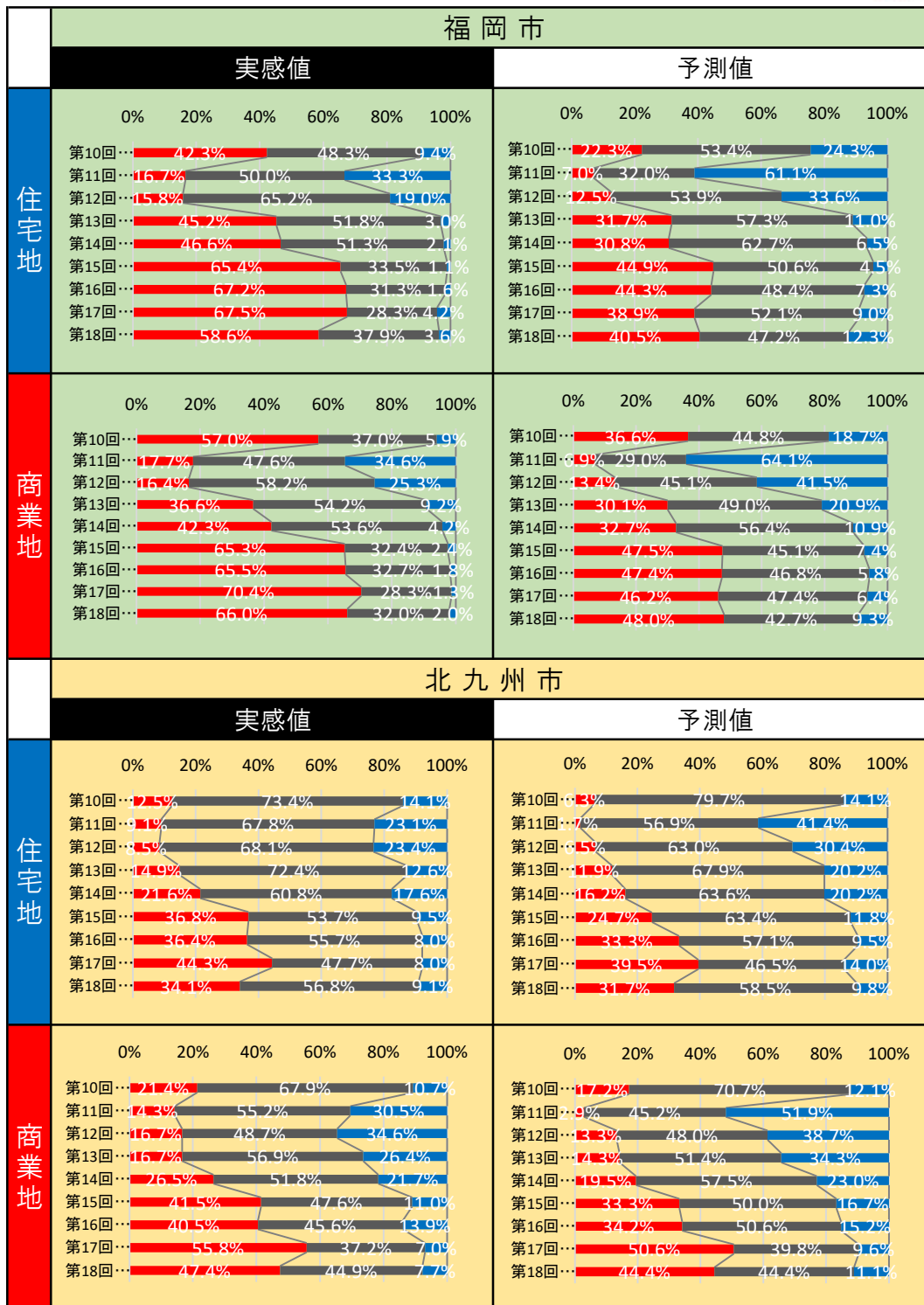
実感値 予測値
地域別



第18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



●フリーコメントの抜粋

- 戸建販売は建築資材の高騰により減少傾向と見る。仲介物件も人口減少により減少と思う。(直)
- 福岡市内の土地は高いうえに物件数が少なく、周辺自治体の物件が多くなりつつある。特に久留米は物件も多く、取引先が多くなりつつ有る。(福)
- 福岡市内中心部の土地価格がかなり上昇し、購入層が限られている状況です。(福)
- 賃貸住宅などの家賃が値上がりしている様子(新築や築浅の値上がり幅が大きい)実需の家賃とは離れてきているようです。(福)
- 注文住宅を中心に受注が止まっており、一部建売業者は存続するため建築しているが、お客様の購買意欲は低い。(福)
- 土地価格は多少下がっていくと思われます。建物価格は資材高騰により上がると思います。(福・久・筑)
- 金融政策によって大きく変動あり。固定金利の上昇で、今までは動きが活発でしたが今後は心配されます。商業地域の価格も高止まりの気配です。(福)
- 物件価格が高止まりで、売り物件が減少傾向にあり先が見えない。(福)
- 住宅ローン金利も上がり出しそろそろ地価上昇も終わりが近づいているように思います。(福)
- 地域差はあるが、未だ全体的に地価は上昇している印象。個人の住宅に関しては、若干今までのような勢いは見られず様子見が増えていると思います。(福)
- 建売業者の空地取得競争により地価は高値買取の傾向にあるが、販売価格は好立地を除けば値引きしないと売れてない傾向にある。(北)
- 建築費高騰に伴い、新築検討者が確実に減っている。以前はすぐに売れていた物件が同じ値段では売れなくなっている。(粕)
- 宅地分譲の場合、工事コストが上がり全体的に土地の単価が上がっている。建物を建てたいニーズが多いが金額の乖離が見られる。(北・福・久)
- バブル期のように全てのエリアの値上がりはない。一部エリア(駅周辺、公共環境の充実等)は値上がり傾向(北)
- 住宅地は地価上昇、建築費の高騰により、買い控えが続く予想。中心地の地価が高いため、郊外に供給傾向があるが、やや供給過多ぎみに感じる。(粕)
- 少子化が進んで不動産が余る傾向になって空家及び土地等が多くなっている。(京)
- 朝倉に限ってかもしれないが、良い所と悪い所の格差が広がって上昇地と下落地の二極化傾向です。(久)
- 人口減少が始まり取引が少なくなっている。又、建築価格が高止まりの為ローンが届かなくなっている。(筑)

営業エリア:(北)北九州、(福)福岡・筑紫、(粕)粕屋・宗像、(直)直方鞍手・嘉飯、(久)久留米・朝倉、(筑)筑後・八女・柳川・大牟田、(田)田川、(京)京築