

第 20 回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和 7 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2025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428。
- 「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、福岡市、北九州市、久留米市すべての項目で前回を下回った。

予測値も、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市すべての項目で前回を下回った。

	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	50.1%	+9.0	36.2%	-13.9
福岡市	64.6%	+5.3	55.3%	-9.3
北九州市	59.2%	+27.3	39.0%	-20.2
久留米市	58.7%	+11.5	36.2%	-22.5

	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	32.2%	+6.7	21.0%	-11.2
福岡市	41.9%	+8.7	30.7%	-11.2
北九州市	46.3%	+19.0	33.3%	-13.0
久留米市	42.6%	+8.7	26.1%	-16.5

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・予測値ともに数値の悪化がみられる

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	-14.0%	-31.0%	-21.3%	-30.8%
マンション販売件数	-2.0%	-21.3%	-2.0%	-24.1%
仲介物件件数	-3.7%	-13.5%	-2.0%	-12.6%
建築件数	-24.1%	-33.5%	-26.3%	-28.5%

●フリーコメントの抜粋

1. 金利(特に変動)が上昇してくると借りにくくなり、売れにくくなり、価格が下がってくる可能性がある。(福)
2. 福岡市を中心とした相場はピークアウトしており、今後は支払えないお客様の売却案件が増えるのではないかと予想します。(福・粕)
3. 北九州市場は戸建、マンション、土地も値上がり傾向です。新幹線が博多から12~13分で到達できる点から全国的な注目を集めています。(北)
4. 地下鉄七隈線が博多駅まで延伸したことで、橋本、次郎丸、賀茂、梅林駅周辺の商業地や住宅地が引き続き上昇しています。(福)
5. 新宮エリアは区画整理や新規分譲で価格が上昇を続けており、人気が高い状態で、売主も強気の姿勢を見せています。(粕)
6. 建設費の高騰及び金融機関の締付けによりなかなか売れにくくなってきた。都心の中心部は、まだ高くても売れる。(福)
7. 土地、建材の高騰により新築購入希望者が手が出せない価格まで上昇しており、中古市場に希望者がながれて、中古市場も高騰している。(福)
8. 造成コストが高くなり分譲宅地の坪単価は上がった。住宅についてはコストがあわず、まるで復調の兆しは見えません。(筑)
9. 造成費及び建築費が高騰しているため、売値が上がり、今後金利も上昇すれば、注文住宅は皆無になるのではないかと思う(粕)
10. 博多区内でも、元々単価の低いエリアは、地価が上がると考えられます。商業地域の地価はそろそろ横ばいになると考えられます。(福)
11. 直方・鞍手地区では、過疎化対策の補助金や住宅ローン控除が利用できるため、中古リフォーム物件の販売が今後も増える見込みです。(直)
12. 中央区の高級マンションは、投資対象として好調を維持しており、価格上昇が見込まれます。海外からの投資資金流入も続いています。(福)
13. 粕屋町では地価が上昇し、分譲地が少なくなったため、希望条件に合う土地を見つけることが難しい状況です。(粕)
14. 新築戸建について、販売開始時の価格は上昇傾向にあるが、成約価格は下落傾向にある。(福)
15. 小郡、鳥栖方面がないので、朝倉方面に倉庫希望者が多くなった。(久)
16. 飯塚地区は開発、マンション建設が活発であるため、地価、不動産取引とも上昇傾向にあると思います。(直)
17. 駅、商業施設に近いところは、住宅地等上昇傾向にあると思われるが、高齢化社会、人口減少が見込まれる地域は明るい見通しとは思えない。(筑)
18. まだまだ福岡市は良いと思いますが、今からは北九州地域が大手半導体やEVレクサス工場が進出予定で良くなると思います。(福)

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

第20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19回	第20回	-10超 悪化	-5~ -10	-5~ +5	+5~ +10	+10超 改善		第19回	第20回	-10超 悪化	-5~ -10	-5~ +5	+5~ +10	+10超 改善					
総合	福岡県全体	50.1%	36.2%	-13.9	●					782	32.2%	21.0%	-11.2	●					758		
	主要都市	北九州市	59.2%	39.0%	-20.2	●					146	46.3%	33.3%	-13.0	●					144	
		福岡市	64.6%	55.3%	-9.3	●	●				291	41.9%	30.7%	-11.2	●					280	
		久留米市	58.7%	36.2%	-22.5	●					47	42.6%	26.1%	-16.5	●					46	
	地域別	北九州地域	46.2%	30.2%	-16.0	●					182	34.8%	28.3%	-6.5	●	●				180	
		福岡地域	61.1%	51.6%	-9.5	●	●				413	35.0%	26.7%	-8.3	●	●				397	
		筑豊地域	21.4%	8.9%	-12.5	●					56	15.1%	-3.6%	-18.7	●					55	
		筑後地域	31.3%	7.6%	-23.7	●					131	25.2%	3.2%	-22.0	●					126	
	地価	福岡県全体	44.7%	31.6%	-13.1	●					421	27.7%	17.2%	-10.5	●					406	
		主要都市	北九州市	46.8%	36.7%	-10.1	●					79	37.3%	29.9%	-7.4	●	●				77
			福岡市	59.5%	47.1%	-12.4	●					155	36.9%	23.3%	-13.6	●					150
			久留米市	50.0%	28.0%	-22.0	●					25	38.5%	25.0%	-13.5	●					24
地域別		北九州地域	36.2%	28.3%	-7.9	●	●				99	27.2%	25.8%	-1.4			●			97	
		福岡地域	55.6%	43.5%	-12.1	●					223	30.0%	19.6%	-10.4	●					214	
		筑豊地域	25.8%	6.5%	-19.3	●					31	20.0%	0.0%	-20.0	●					30	
		筑後地域	29.0%	8.8%	-20.2	●					68	23.7%	4.6%	-19.1	●					65	
商業地		福岡県全体	56.5%	41.6%	-14.9	●					361	37.4%	25.3%	-12.1	●					352	
		主要都市	北九州市	72.9%	41.8%	-31.1	●					67	55.6%	37.3%	-18.3	●					67
			福岡市	70.5%	64.7%	-5.8	●	●				136	47.7%	39.2%	-8.5	●	●				130
			久留米市	70.0%	45.5%	-24.5	●					22	47.6%	27.3%	-20.3	●					22
	地域別	北九州地域	57.4%	32.5%	-24.9	●					83	43.2%	31.3%	-11.9	●					83	
		福岡地域	67.5%	61.1%	-6.4	●	●				190	40.9%	35.0%	-5.9	●	●				183	
		筑豊地域	16.0%	12.0%	-4.0			●			25	8.7%	-8.0%	-16.7	●					25	
筑後地域		34.0%	6.3%	-27.7	●					63	26.9%	1.6%	-25.3	●					61		
戸建販売件数	福岡県全体	-14.0%	-31.0%	-17.0	●					226	-21.3%	-30.8%	-9.5	●	●				221		
	主要都市	北九州市	-7.7%	-17.9%	-10.2	●					39	2.5%	-21.6%	-24.1	●					37	
		福岡市	-20.0%	-38.7%	-18.7	●					75	-39.1%	-37.0%	2.1			●			73	
		久留米市	10.0%	0.0%	-10.0		●				17	5.6%	-5.9%	-11.5	●					17	
	地域別	北九州地域	-10.3%	-18.9%	-8.6	●	●				53	0.0%	-23.5%	-23.5	●					51	
		福岡地域	-20.4%	-39.1%	-18.7	●					115	-40.0%	-35.1%	4.9			●			114	
		筑豊地域	-8.3%	-31.3%	-23.0	●					16	0.0%	-35.7%	-35.7	●					14	
筑後地域		-4.8%	-23.8%	-19.0	●					42	-12.5%	-26.2%	-13.7	●					42		
マンション販売件数	福岡県全体	-2.0%	-21.3%	-19.3	●					141	-2.0%	-24.1%	-22.1	●					141		
	主要都市	北九州市	-11.8%	-10.7%	1.1			●			28	0.0%	-23.1%	-23.1	●					26	
		福岡市	1.7%	-13.6%	-15.3	●					59	0.0%	-22.0%	-22.0	●					59	
		久留米市	0.0%	-50.0%	-50.0	●					6	8.3%	-42.9%	-51.2	●					7	
	地域別	北九州地域	-6.8%	-17.1%	-10.3	●					35	-4.5%	-24.2%	-19.7	●					33	
		福岡地域	2.5%	-16.9%	-19.4	●					83	-2.5%	-19.0%	-16.5	●					84	
		筑豊地域	-22.2%	-16.7%	5.5			●			6	-16.7%	-16.7%	0.0			●			6	
筑後地域		0.0%	-52.9%	-52.9	●					17	10.0%	-50.0%	-60.0	●					18		
仲介物件件数	福岡県全体	-3.7%	-13.5%	-9.8		●				347	-2.0%	-12.6%	-10.6	●					342		
	主要都市	北九州市	-1.6%	-9.5%	-7.9		●				63	7.9%	-12.9%	-20.8	●					62	
		福岡市	5.3%	-3.8%	-9.1		●				130	3.1%	-10.0%	-13.1	●					130	
		久留米市	-23.8%	-15.0%	8.8				●		20	-5.3%	-23.8%	-18.5	●					21	
	地域別	北九州地域	3.4%	-11.3%	-14.7	●					80	4.6%	-8.9%	-13.5	●					79	
		福岡地域	-2.7%	-11.1%	-8.4		●				189	-3.2%	-9.6%	-6.4		●				187	
		筑豊地域	-19.4%	-19.2%	0.2			●			26	-6.7%	-20.0%	-13.3	●					25	
筑後地域		-10.9%	-23.1%	-12.2	●					52	-7.0%	-25.5%	-18.5	●					51		
建築件数	福岡県全体	-24.1%	-33.5%	-9.4		●				179	-26.3%	-28.5%	-2.2			●			172		
	主要都市	北九州市	-18.8%	-25.7%	-6.9		●				35	-20.0%	-24.2%	-4.2			●			33	
		福岡市	-24.5%	-34.0%	-9.5		●				53	-21.1%	-40.0%	-18.9	●					55	
		久留米市	-33.3%	0.0%	33.3				●		14	-20.0%	16.7%	36.7				●		12	
	地域別	北九州地域	-14.0%	-28.6%	-14.6	●					42	-15.9%	-25.0%	-9.1		●				44	
		福岡地域	-25.3%	-37.6%	-12.3	●					85	-27.6%	-36.0%	-8.4	●					86	
		筑豊地域	-33.3%	-15.4%	17.9				●		13	-28.6%	-20.0%	8.6			●			10	
筑後地域		-34.6%	-31.4%	3.2			●			35	-38.5%	-15.6%	22.9				●		32		

● -10超悪化 ● -5~-10 ● -5~+5 ● +5~+10 ● +10超改善 ■ 20未満(参考)

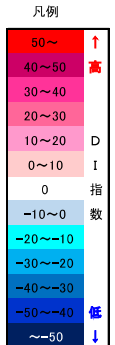
第20回 福岡県不動産市況DI調査（実感値）

● 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)	第19回 (R6.7)	第20回 (R7.1)
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%	44.6%	41.1%	50.1%	36.2%
	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%	59.2%	39.0%
	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%	64.6%	55.3%
	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%	58.7%	36.2%
	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%	55.4%	36.2%
	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%	60.8%	54.2%
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%	5.9%	20.0%	33.8%	42.5%	37.1%	36.0%	44.3%	33.3%	
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%	44.7%	31.6%
	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%	46.8%	36.7%
	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%	59.5%	47.1%
	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%	50.0%	28.0%
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%	56.5%	41.6%
	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%	72.9%	41.8%
	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%	70.5%	64.7%
	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%	70.0%	45.5%
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%	-14.0%	-31.0%
	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%	-7.7%	-17.9%
	福岡市	4.8%	9.7%	-4.2%	-15.2%	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%	-20.0%	-38.7%	
	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%	-14.3%	-33.3%	10.0%	0.0%
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%	-2.6%	-9.9%	-2.0%	-21.3%
	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%	-11.8%	-10.7%
	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%	1.7%	-13.6%
	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%	0.0%	-50.0%
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%	-3.7%	-13.5%
	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%	-1.6%	-9.5%
	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%	1.4%	-6.8%	5.3%	-3.8%
	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%	-23.8%	-15.0%
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%	-24.1%	-33.5%
	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%	-18.8%	-25.7%
	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%	-24.5%	-34.0%
	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%	-33.3%	0.0%



第20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)	第19回 (R6.7)	第20回 (R7.1)
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%	26.6%	25.5%	32.2%	21.0%
	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%	46.3%	33.3%
	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%	41.9%	30.7%
	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%	42.6%	26.1%
	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%	42.2%	32.9%
	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%	36.4%	29.2%
久留米・筑前	-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%	35.3%	23.3%	
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%	27.7%	17.2%
	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%	37.3%	29.9%
	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%	36.9%	23.3%
	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%	38.5%	25.0%
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%	37.4%	25.3%
	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%	55.8%	37.3%
	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%	47.7%	39.2%
	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%	47.6%	27.3%
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%	-21.3%	-30.8%
	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%	2.5%	-21.6%
	福岡市	-2.6%	2.0%	-7.8%	-12.8%	-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%	-39.1%	-37.0%
	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%	5.6%	-5.9%
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%	-2.0%	-24.1%
	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%	0.0%	-23.1%
	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%	0.0%	-22.0%
	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%	-33.3%	-11.1%	8.3%	-42.9%
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%	-2.0%	-12.6%
	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%	7.9%	-12.9%
	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%	3.1%	-10.0%
	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%	-5.3%	-23.8%
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%	-26.3%	-28.5%
	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%	-20.0%	-24.2%
	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%	-21.1%	-40.0%
	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%	-20.0%	16.7%



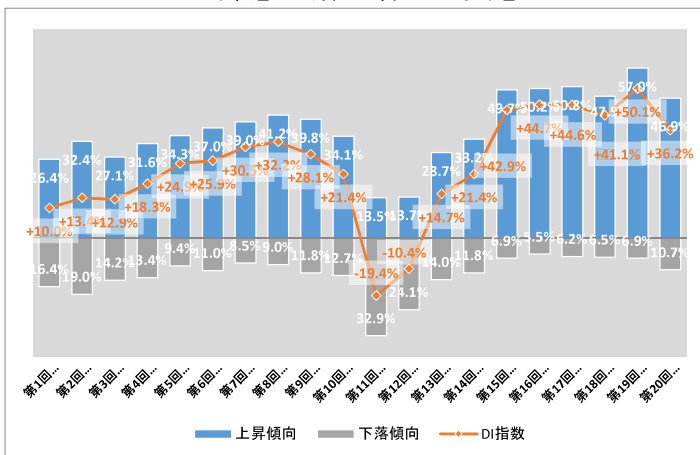
第20回 福岡県不動産市況D I 調査

●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

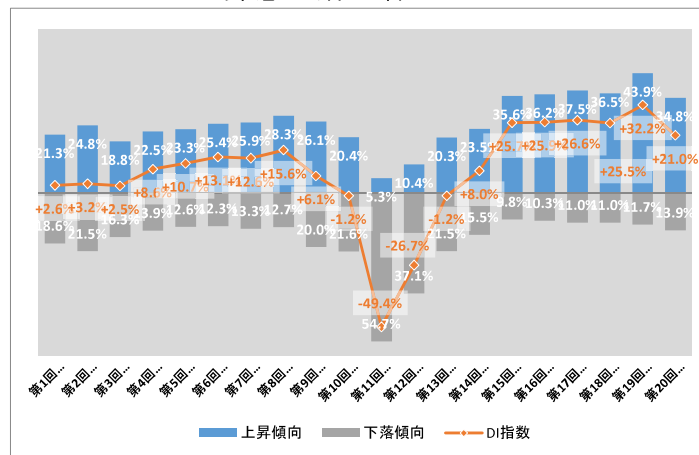
実感値

上昇感に落ち着きを実感



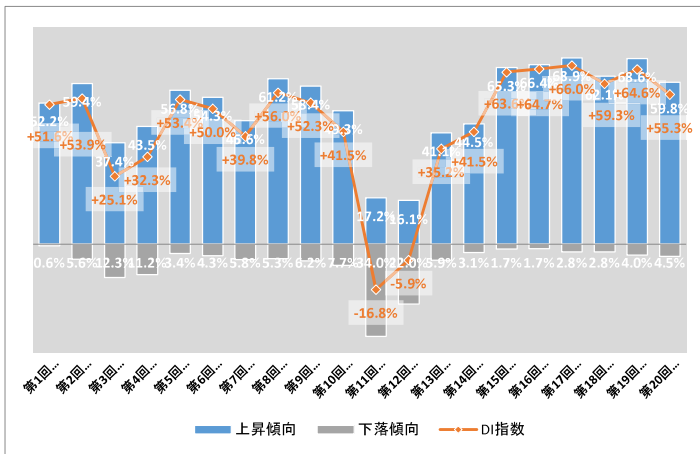
予測値

上昇感に落ち着きを予測

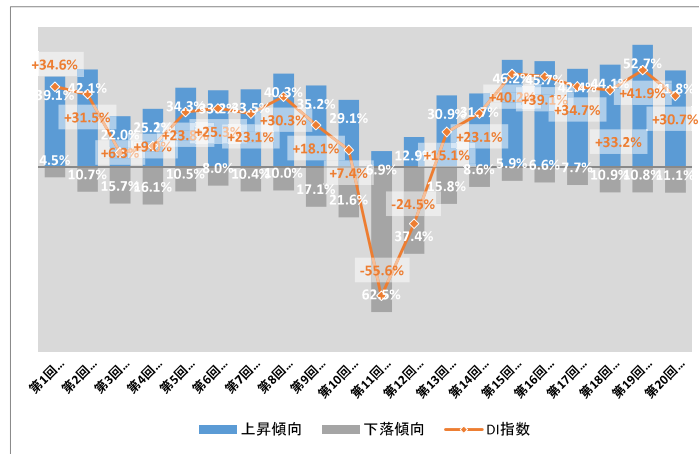


福岡市

上昇感に落ち着きを実感



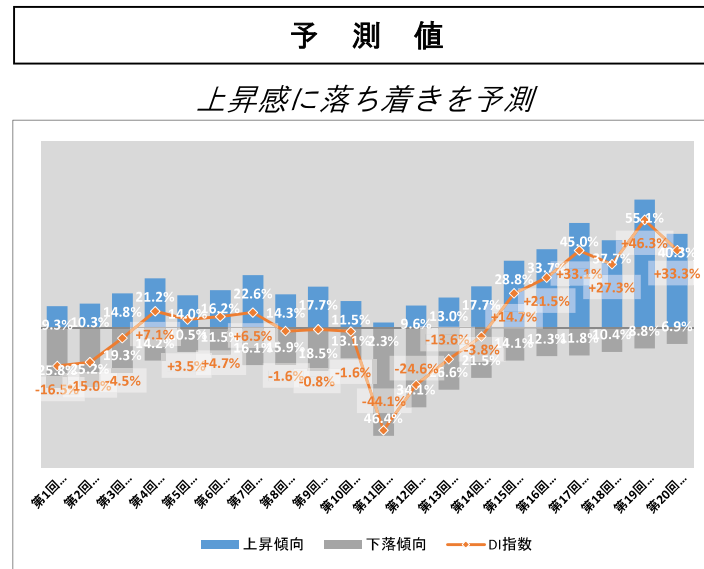
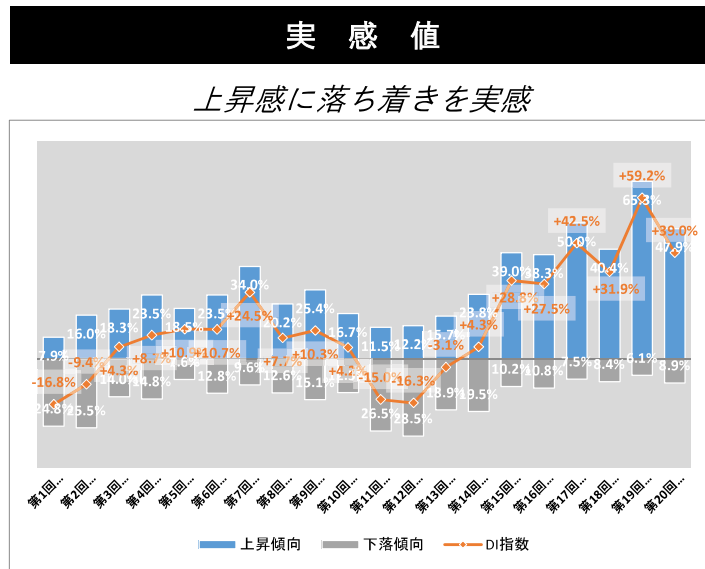
上昇感に落ち着きを予測



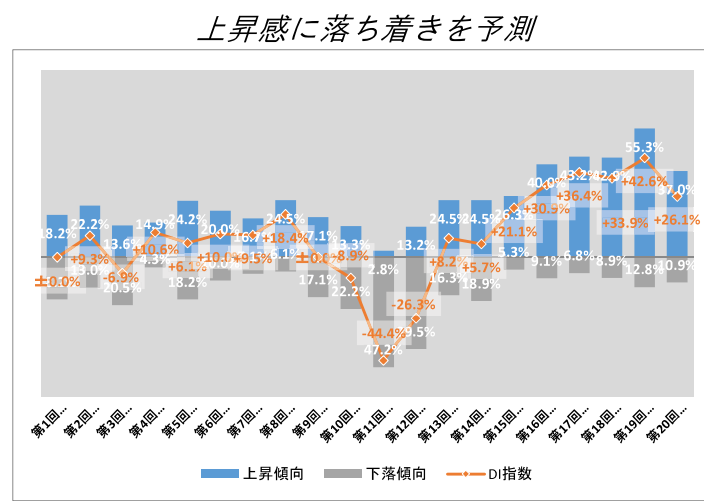
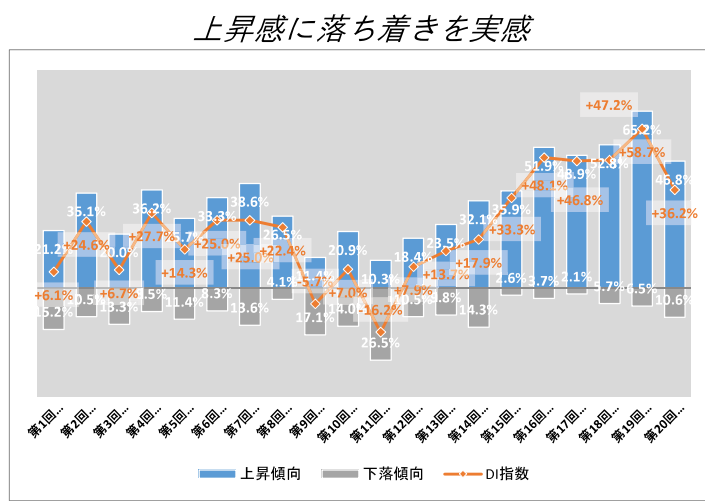
第20回 福岡県不動産市況D I 調査

●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

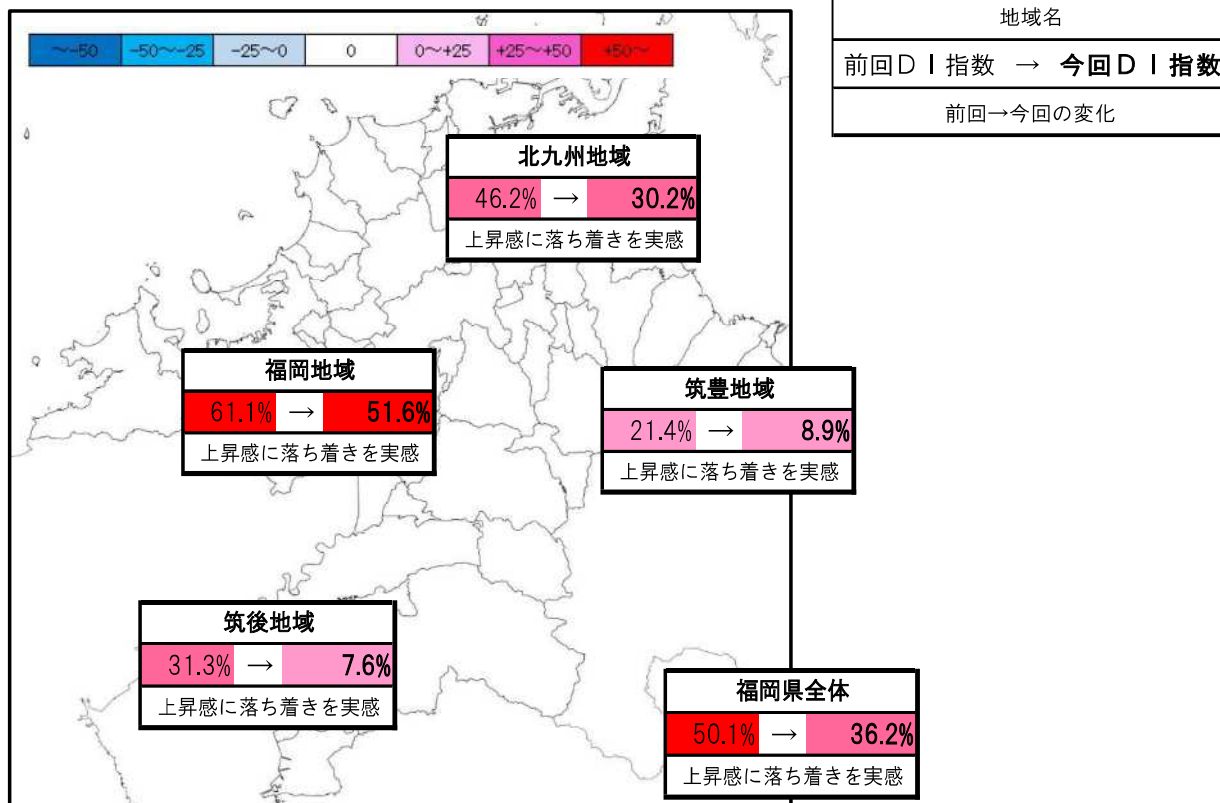


久留米市

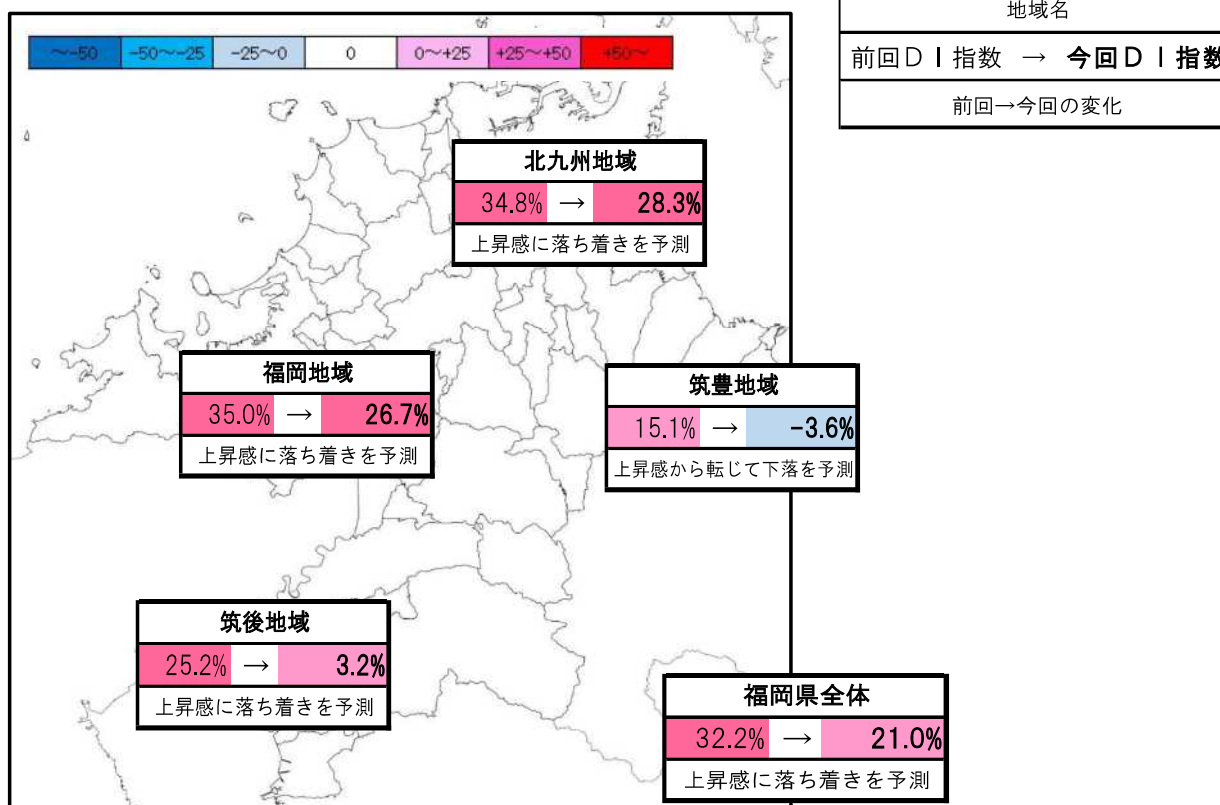


● 地域別の地価動向（総合）

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



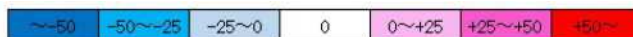
● 地域別の地価動向（住宅地・商業地 別）

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	55.6%	67.5%	36.2%	57.4%	46.2%
	今回	43.5%	61.1%	28.3%	32.5%	30.2%
		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	29.0%	34.0%	25.8%	16.0%	21.4%
	今回	8.8%	6.3%	6.5%	12.0%	8.9%
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	29.0%	34.0%	25.8%	16.0%	21.4%
	今回	8.8%	6.3%	6.5%	12.0%	8.9%

地価動向
住宅地・商業地 別
予測値
地域別

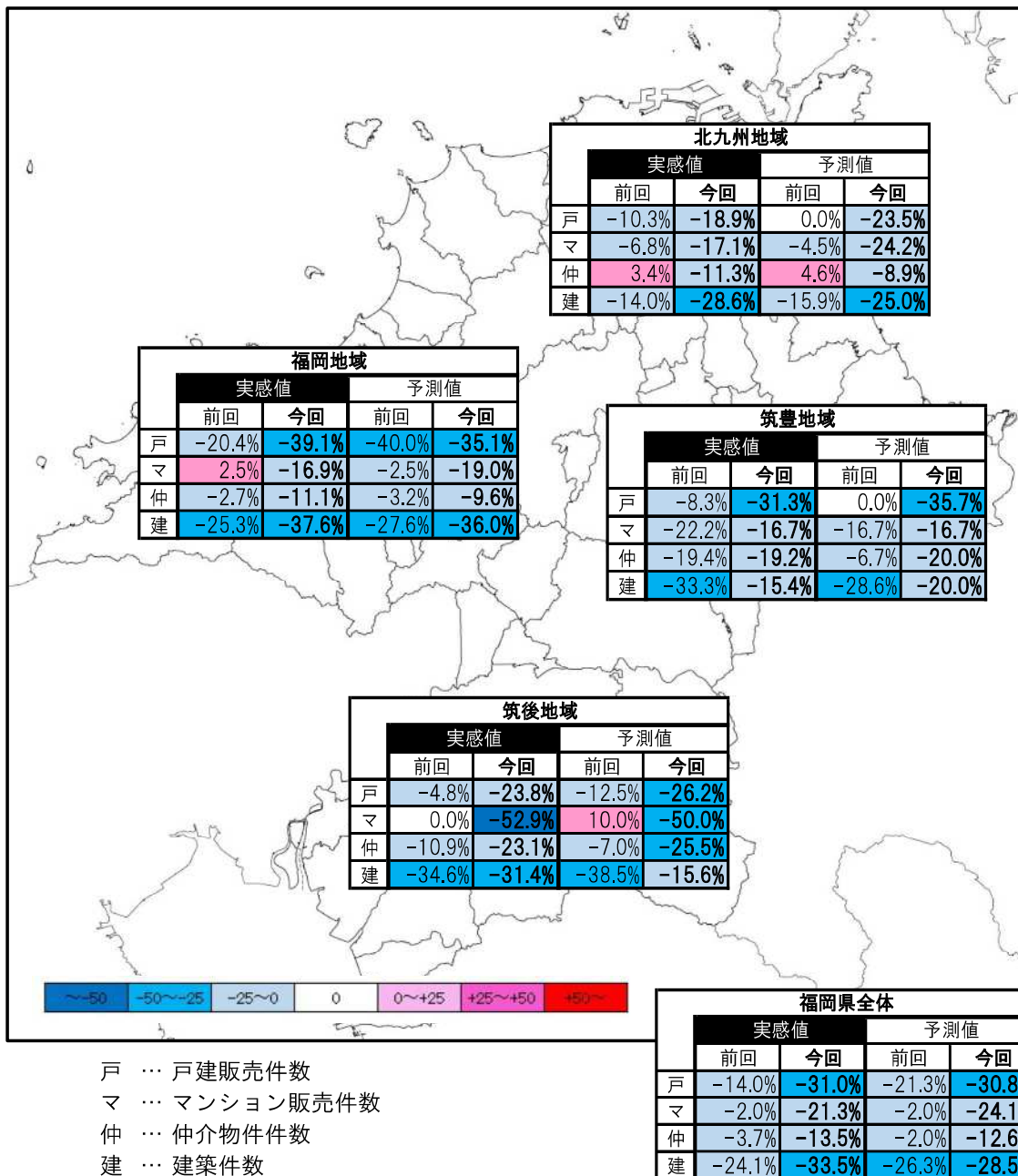
		北九州地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	30.0%	40.9%	27.2%	43.2%	34.8%
	今回	19.6%	35.0%	25.8%	31.3%	28.3%
		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	23.7%	26.9%	20.0%	8.7%	15.1%
	今回	4.6%	1.6%	0.0%	-8.0%	-3.6%
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
福岡地域	前回	23.7%	26.9%	20.0%	8.7%	15.1%
	今回	4.6%	1.6%	0.0%	-8.0%	-3.6%



● 地域別の取引動向

取引動向

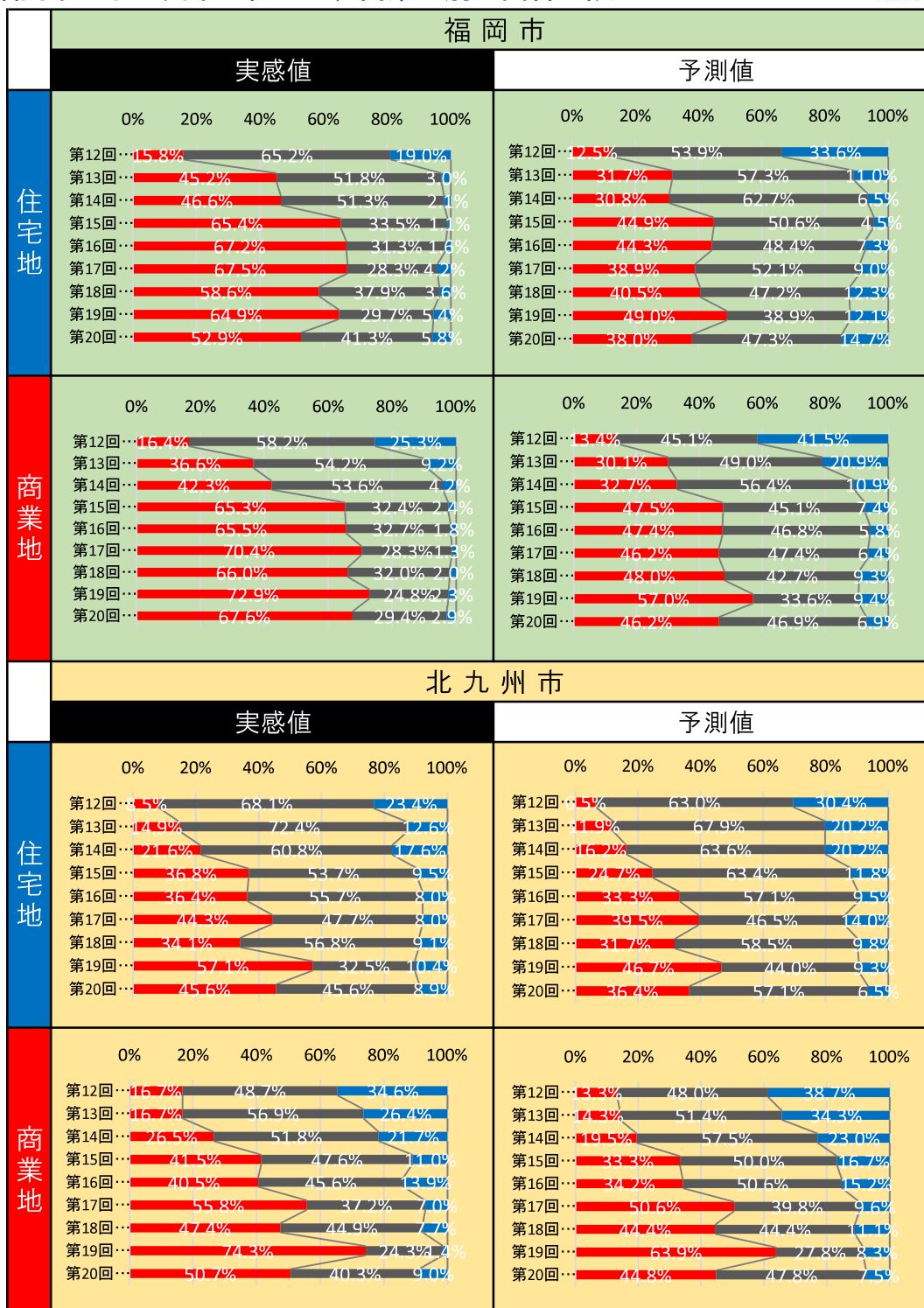
実感値 予測値
地域別



第20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



全体的な傾向として、実感値・予測値ともに上昇すると回答した割合が減少し、横ばいと回答した割合が増加している。
一方、下落すると回答した割合は、北九州市の商業地の実感値を除いて大きな変動は見られない。