第 23 回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和 8 年 8 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2026年7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456。

●「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、久留米市で前回を下回った。

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	41.4%	＋2.9	37.3%	－4.1
福岡市	64.3%	＋1.3	54.8%	－9.5
北九州市	55.3%	＋16.8	50.4%	－4.9
久留米市	51.7%	＋5.5	38.5%	－13.2

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	26.7%	＋2.6	23.0%	－3.7
福岡市	44.4%	＋7.8	40.2%	－4.2
北九州市	48.9%	＋18.4	40.5%	－8.4
久留米市	33.6%	－1.0	21.8%	－11.8

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

取引件数は、建築件数の予測値にやや改善がみられたほかは、悪化傾向が目立つ

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	−21.9%	−25.6%	−26.8%	−31.1%
マンション販売件数	−6.3%	−26.1%	−9.0%	−19.9%
仲介物件件数	−7.9%	−10.8%	−9.2%	−12.7%
建築件数	−40.2%	−43.3%	−36.0%	−35.5%

●フリーコメントの抜粋

1. 地価上昇の明確な要因はわからず、今後の動向について不安を感じる。（福）
2. 実需より投資案件が増えている。（福）
3. 更なる地域格差の増大を見込んでいる。（北）
4. イラン戦争の結果次第でどうなるかわからないが、長期化すればかなり不況になると思う。（久）
5. 都市部だけ上昇傾向で、田舎の方には何もなく上下の幅が広がって顕著である。（京）
6. 全体的に全く良い方向に向かってない。政治が全然うまく回ってない。一般国民が貧しくなっている。（京）
7. 離婚による売却相談が増えている。新築時5000～6000万円の物件を共同で借りているため売却しても借入以上の金額も売却しないといけないため市場に出ても売れない。社会現象になるのではないか。（粕）
8. 外国人に不動産販売の規制強化に取り組んでほしい。（久）
9. 当地域では建築件数が減少している中、土地、不動産の動向も少ないので当然価格も横ばい又は減少する。中東情勢が悪化し長引けば建築そのものができなくなり益々景気が悪化し先行きが不透明でどうなるかわからない感じだ。（筑）
10. インフレによりあらゆるものが高騰して土地代にしわ寄せがきており、全体を見ると低調基調になるのではないかと懸念している。（久）
11. 物価高により不動産の購入意識が薄い感じがする。（直）
12. 空き家物件がで増えそうで、土地価格は上がらないと思う。（筑）
13. 海外投資家の投資資金巻き戻しに伴い、オーナチェンジ物件等の売却が目立つ。（福）
14. 少子化の影響が深刻化し、人口減少に伴う住宅地価の下落が早ければ5年後には訪れるものと思われる。（福）
15. 本来ならば自社開発するはずのデベロッパー等が売主となって取得した土地を売却している例が散見される。住宅需要そのものは減少していないが、建設費高騰のために新築に着手できない物件が発生している。（福）
16. 建築費の高騰が土地取引を鈍くさせている。（粕）

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23回　福岡県不動産市況ＤＩ調査

●前回→今回の推移

項目	区分	地域	実感値(過去半年) 第22回	実感値(過去半年) 第23回	改善・悪化幅（前回→今回）	-10超 悪化	-5～ -10	-5～ +5	+5～ +10	+10超 改善	回答数	20未満 (参考)	予測値(今後半年) 第22回	予測値(今後半年) 第23回	改善・悪化幅（前回→今回）	-10超 悪化	-5～ -10	-5～ +5	+5～ +10	+10超 改善	回答数	20未満 (参考)
地価 総合		福岡県全体	41.4%	37.3%	-4.1			●			833		26.7%	23.0%	-3.7			●			836	
	主要都市	北九州市	55.3%	50.4%	-4.9			●			117		48.9%	40.5%	-8.4		●				116	
		福岡市	64.3%	54.8%	-9.5		●				250		44.4%	40.2%	-4.2			●			249	
		久留米市	51.7%	38.5%	-13.2	●					117		33.6%	21.8%	-11.8	●					119	
	地域別	北九州地域	44.2%	40.1%	-4.1			●			152		40.2%	31.6%	-8.6		●				152	
		福岡地域	54.8%	52.6%	-2.2			●			371		35.2%	30.6%	-4.6			●			372	
		筑豊地域	12.4%	0.0%	-12.4	●					65		1.1%	-10.9%	-12.0	●					64	
		筑後地域	31.0%	22.4%	-8.6		●				245		16.0%	14.9%	-1.1			●			248	
地価 住宅地		福岡県全体	37.2%	32.4%	-4.8			●			447		20.6%	17.9%	-2.7			●			447	
	主要都市	北九州市	50.0%	43.8%	-6.2		●				64		42.0%	36.5%	-5.5		●				63	
		福岡市	57.6%	46.9%	-10.7	●					130		35.8%	30.2%	-5.6		●				129	
		久留米市	44.9%	30.6%	-14.3	●					62		28.0%	14.5%	-13.5	●					62	
	地域別	北九州地域	37.6%	34.5%	-3.1			●			84		32.2%	27.7%	-4.5			●			83	
		福岡地域	48.4%	46.4%	-2.0			●			196		27.5%	23.0%	-4.5			●			196	
		筑豊地域	15.2%	2.9%	-12.3	●					34		0.0%	-5.9%	-5.9		●				34	
		筑後地域	28.8%	18.0%	-10.8	●					133		11.5%	10.4%	-1.1			●			134	
地価 商業地		福岡県全体	46.2%	43.0%	-3.2			●			386		33.4%	28.8%	-4.6			●			389	
	主要都市	北九州市	61.3%	58.5%	-2.8			●			53		56.3%	45.3%	-11.0	●					53	
		福岡市	71.7%	63.3%	-8.4		●				120		53.7%	50.8%	-2.9			●			120	
		久留米市	59.7%	47.3%	-12.4	●					55		40.0%	29.8%	-10.2	●					57	
	地域別	北九州地域	51.9%	47.1%	-4.8			●			68		49.4%	36.2%	-13.2	●					69	
		福岡地域	62.0%	59.4%	-2.6			●			175		43.8%	39.2%	-4.6			●			176	
		筑豊地域	9.3%	-3.2%	-12.5	●					31		2.3%	-16.7%	-19.0	●					30	
		筑後地域	33.6%	27.7%	-5.9		●				112		21.1%	20.2%	-0.9			●			114	
戸建販売件数		福岡県全体	-21.9%	-25.6%	-3.7			●			234		-26.8%	-31.1%	-4.3			●			235	
	主要都市	北九州市	-25.7%	-26.7%	-1.0			●			30		-22.9%	-32.1%	-9.2		●				28	
		福岡市	-27.4%	-29.3%	-1.9			●			58		-30.0%	-38.3%	-8.3		●				60	
		久留米市	-23.9%	-22.5%	1.4			●			40		-34.8%	-26.8%	8.0				●		41	
	地域別	北九州地域	-31.3%	-32.6%	-1.3			●			43		-25.5%	-34.1%	-8.6		●				41	
		福岡地域	-19.0%	-20.4%	-1.4			●			93		-23.2%	-29.8%	-6.6		●				94	
		筑豊地域	-7.4%	-13.3%	-5.9		●				15	■	-30.8%	-31.3%	-0.5			●			16	■
		筑後地域	-24.3%	-30.1%	-5.8		●				83		-30.0%	-31.0%	-1.0			●			84	
マンション販売件数		福岡県全体	-6.3%	-26.1%	-19.8	●					161		-9.0%	-19.9%	-10.9	●					161	
	主要都市	北九州市	-20.7%	-40.9%	-20.2	●					22		-21.4%	-50.0%	-28.6	●					22	
		福岡市	0.0%	-25.5%	-25.5	●					51		3.4%	-26.0%	-29.4	●					50	
		久留米市	16.7%	-20.0%	-36.7	●					25		-6.9%	8.3%	15.2					●	24	
	地域別	北九州地域	-23.5%	-41.4%	-17.9	●					29		-24.2%	-44.8%	-20.6	●					29	
		福岡地域	-1.2%	-20.3%	-19.1	●					74		-2.4%	-15.3%	-12.9	●					72	
		筑豊地域	0.0%	-12.5%	-12.5	●					8	■	15.4%	-30.0%	-45.4	●					10	■
		筑後地域	-5.0%	-28.0%	-23.0	●					50		-15.0%	-10.0%	5.0				●		50	
仲介物件件数		福岡県全体	-7.9%	-10.8%	-2.9			●			380		-9.2%	-12.7%	-3.5			●			378	
	主要都市	北九州市	-5.4%	-20.0%	-14.6	●					50		-5.5%	-16.3%	-10.8	●					49	
		福岡市	0.0%	-4.6%	-4.6			●			108		0.0%	-10.1%	-10.1	●					109	
		久留米市	-13.2%	-7.7%	5.5				●		52		-8.7%	-9.8%	-1.1			●			51	
	地域別	北九州地域	-9.2%	-20.0%	-10.8	●					70		-8.1%	-16.2%	-8.1		●				68	
		福岡地域	0.0%	-3.6%	-3.6			●			166		-4.6%	-11.9%	-7.3		●				168	
		筑豊地域	-2.3%	-3.2%	-0.9			●			31		-4.9%	0.0%	4.9			●			31	
		筑後地域	-18.5%	-17.7%	0.8			●			113		-16.3%	-15.3%	1.0			●			111	
建築件数		福岡県全体	-40.2%	-43.3%	-3.1			●			187		-36.0%	-35.5%	0.5			●			186	
	主要都市	北九州市	-30.0%	-40.7%	-10.7	●					27		-30.0%	-22.2%	7.8				●		27	
		福岡市	-33.9%	-45.8%	-11.9	●					48		-29.4%	-42.0%	-12.6	●					50	
		久留米市	-44.4%	-43.3%	1.1			●			30		-40.5%	-36.7%	3.8			●			30	
	地域別	北九州地域	-31.6%	-41.2%	-9.6		●				34		-34.2%	-36.1%	-1.9			●			36	
		福岡地域	-31.0%	-38.4%	-7.4		●				73		-32.1%	-32.0%	0.1			●			75	
		筑豊地域	-50.0%	-40.0%	10.0						15	■	-42.9%	-40.0%	2.9			●			15	■
		筑後地域	-50.6%	-50.0%	0.6			●			62		-38.3%	-38.3%	0.0			●			60	

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

公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会

第23回　福岡県不動産市況ＤＩ調査　（ 実感値 ）

● 第8回～今回調査のDI指数の推移（実感値）

区分		地域	実感値（過去半年）															
			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）	第21回（R7.7）	第22回（R8.1）	第23回（R8.7）
地価（総合）		福岡県全体	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%	38.5%	41.4%	37.3%
地価（総合）	主要都市	北九州市	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%	38.5%	55.3%	50.4%
地価（総合）	主要都市	福岡市	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%	63.0%	64.3%	54.8%
地価（総合）	主要都市	久留米市	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%	46.2%	51.7%	38.5%
地価（総合）	地域別	北九州地域	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%	35.7%	51.0%	51.2%
地価（総合）	地域別	福岡・筑紫	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%	57.8%	59.7%	52.6%
地価（総合）	地域別	久留米・朝倉	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%	34.2%	44.8%	33.8%
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%	34.1%	37.2%	32.4%
住宅地	主要都市	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%	32.4%	50.0%	43.8%
住宅地	主要都市	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%	57.6%	57.6%	46.9%
住宅地	主要都市	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%	39.3%	44.9%	30.6%
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%	43.6%	46.2%	43.0%
商業地	主要都市	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%	45.2%	61.3%	58.5%
商業地	主要都市	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%	69.1%	71.7%	63.3%
商業地	主要都市	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%	54.2%	59.7%	47.3%
戸建販売件数		福岡県全体	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%	-30.5%	-21.9%	-25.6%
戸建販売件数	主要都市	北九州市	-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%	-34.3%	-25.7%	-26.7%
戸建販売件数	主要都市	福岡市	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%	-22.4%	-27.4%	-29.3%
戸建販売件数	主要都市	久留米市	-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%	-55.6%	-23.9%	-22.5%
マンション販売件数		福岡県全体	-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%	-15.7%	-6.3%	-26.1%
マンション販売件数	主要都市	北九州市	-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%	-25.8%	-20.7%	-40.9%
マンション販売件数	主要都市	福岡市	-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%	0.0%	0.0%	-25.5%
マンション販売件数	主要都市	久留米市	-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%	-60.0%	16.7%	-20.0%
仲介物件件数		福岡県全体	-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%	-8.8%	-7.9%	-10.8%
仲介物件件数	主要都市	北九州市	-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%	-8.3%	-5.4%	-20.0%
仲介物件件数	主要都市	福岡市	-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%	-3.9%	0.0%	-4.6%
仲介物件件数	主要都市	久留米市	-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%	-13.0%	-13.2%	-7.7%
建築件数		福岡県全体	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%	-27.3%	-40.2%	-43.3%
建築件数	主要都市	北九州市	-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%	-35.3%	-30.0%	-40.7%
建築件数	主要都市	福岡市	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%	-20.0%	-33.9%	-45.8%
建築件数	主要都市	久留米市	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%	-46.7%	-44.4%	-43.3%

凡例

凡例	DI指数
50～	↑ 高
40～50	
30～40	
20～30	
10～20	D
0～10	I
0	指
-10～0	数
-20～-10	
-30～-20	
-40～-30	
-50～-40	低
～-50	↓

● 第8回～今回調査のDI指数の推移（予測値）

			予測値（今後半年）															
			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）	第21回（R7.7）	第22回（R8.1）	第23回（R8.7）
地価（総合）	福岡県全体		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%	24.1%	26.7%	23.0%
	主要都市	北九州市	-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%	30.5%	48.9%	40.5%
		福岡市	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%	36.6%	44.4%	40.2%
		久留米市	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%	34.6%	33.6%	21.8%
	地域別	北九州地域	-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%	27.1%	43.6%	39.1%
		福岡・筑紫	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%	34.3%	39.6%	32.6%
		久留米・朝倉	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%	26.4%	25.9%	20.0%
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%	22.4%	20.8%	27.7%	17.2%	18.9%	20.6%	17.9%
	主要都市	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%	24.6%	42.0%	36.5%
		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%	30.4%	35.8%	30.2%
		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%	38.5%	25.0%	28.6%	28.0%	14.5%
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%	30.2%	33.4%	28.8%
	主要都市	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%	55.6%	37.3%	37.1%	56.3%	45.3%
		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%	43.6%	53.7%	50.8%
		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%	41.7%	40.0%	29.8%
戸建販売件数	福岡県全体		-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%	-28.8%	-26.8%	-31.1%
	主要都市	北九州市	-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%	-22.9%	-22.9%	-32.1%
		福岡市	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%	-29.8%	-30.0%	-38.3%
		久留米市	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%	-36.8%	-34.8%	-26.8%
マンション販売件数	福岡県全体		-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%	-18.8%	-9.0%	-19.9%
	主要都市	北九州市	-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%	-12.5%	-21.4%	-50.0%
		福岡市	-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%	-13.3%	3.4%	-26.0%
		久留米市	-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%	-40.0%	-6.9%	8.3%
仲介物件件数	福岡県全体		-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%	-11.3%	-9.2%	-12.7%
	主要都市	北九州市	-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%	-11.7%	-5.5%	-16.3%
		福岡市	-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%	-5.9%	0.0%	-10.1%
		久留米市	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%	-9.5%	-8.7%	-9.8%
建築件数	福岡県全体		-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%	-27.6%	-36.0%	-35.5%
	主要都市	北九州市	-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%	-30.3%	-30.0%	-22.2%
		福岡市	-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%	-18.6%	-29.4%	-42.0%
		久留米市	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%	-42.9%	-40.5%	-36.7%

凡例

50～	↑
40～50	高
30～40	
20～30	
10～20	D
0～10	I
0	指
-10～0	数
-20～-10	
-30～-20	
-40～-30	
-50～-40	低
～-50	↓

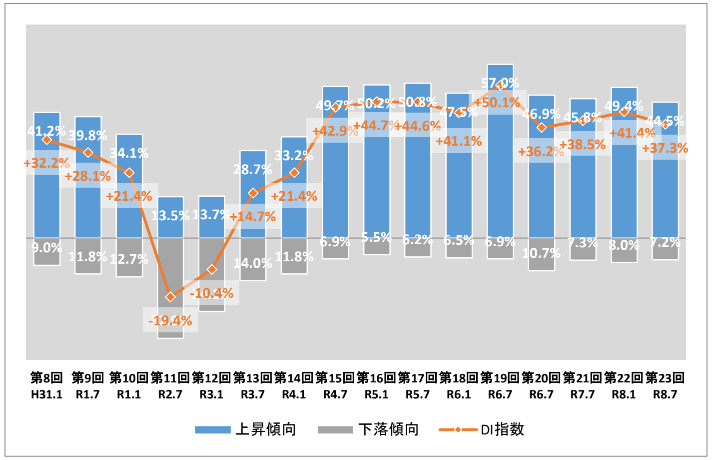
第23回　福岡県不動産市況ＤＩ調査

●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移 （主要都市別）

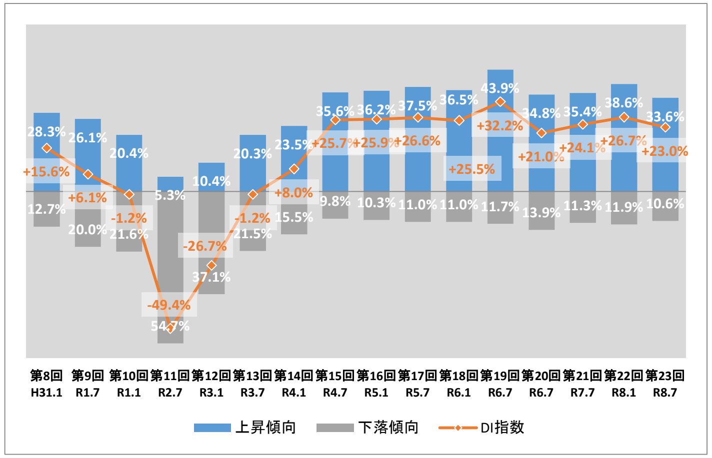
	実　感　値	予　測　値
福岡県全体	上昇感の落ち着きを実感	上昇感の落ち着きを予測

福岡県全体

上昇感の落ち着きを実感

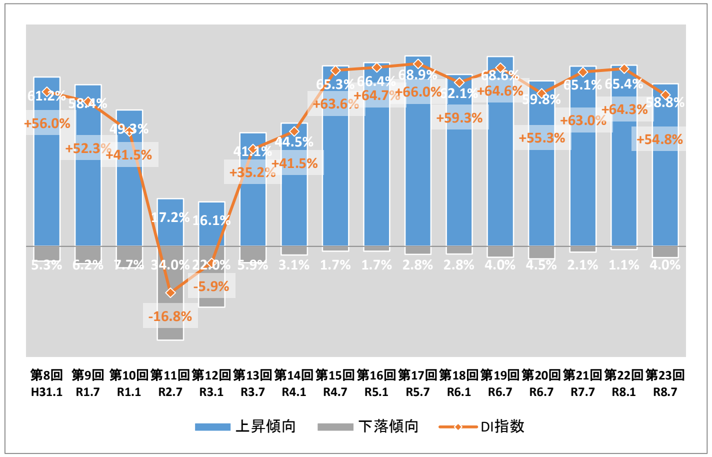


上昇感の落ち着きを予測

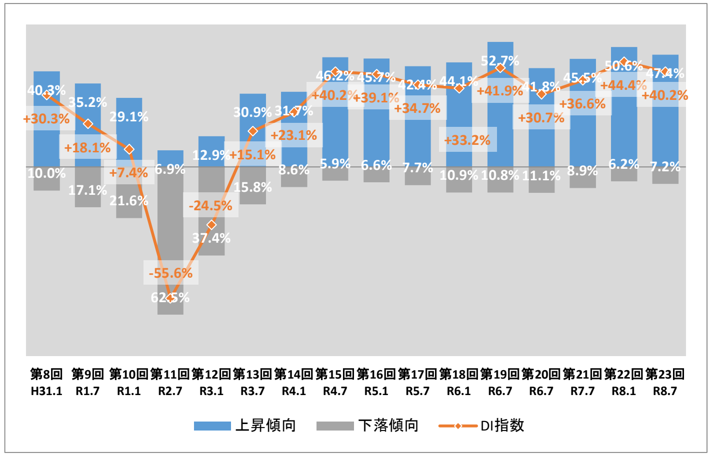


福岡市

上昇感の落ち着きを実感



上昇感の落ち着きを予測

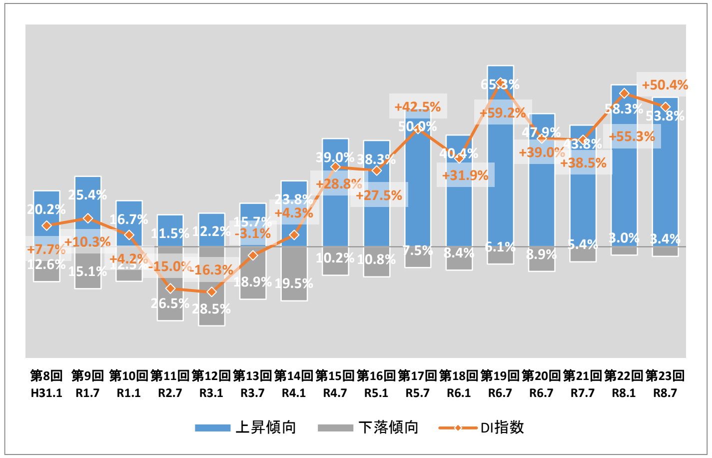


●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移 （主要都市別）

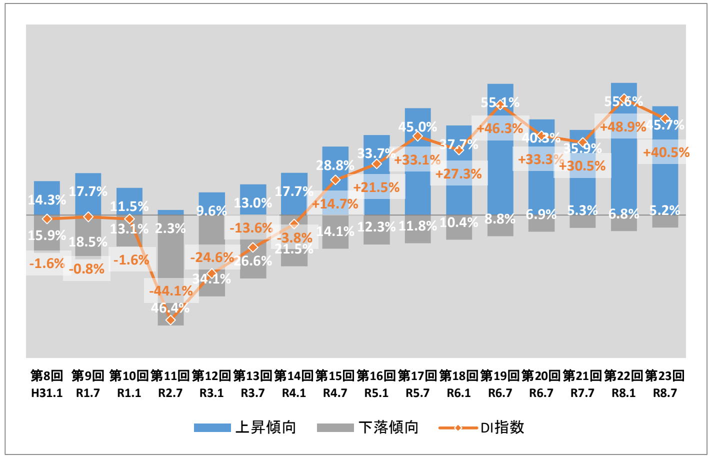
	実　感　値	予　測　値

北九州市

上昇感の落ち着きを実感

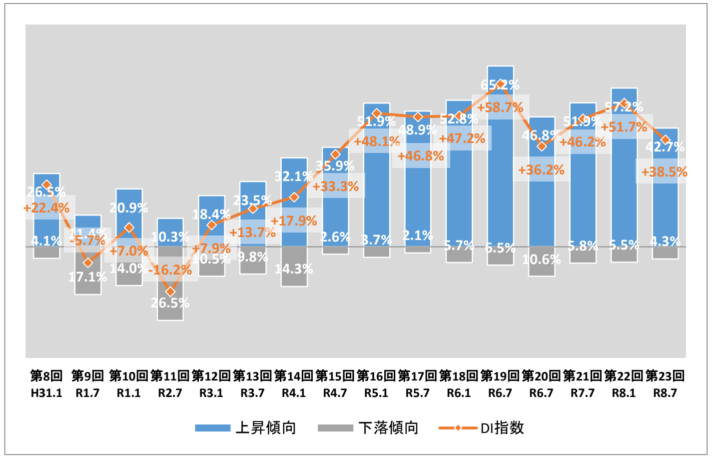


上昇感の落ち着きを予測

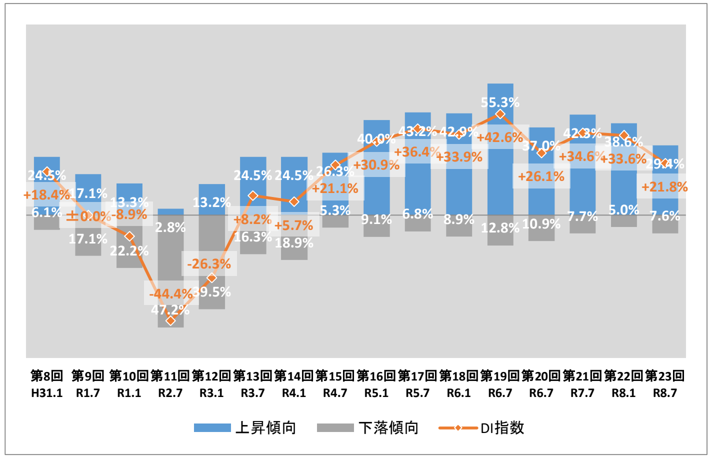


久留米市

上昇感の落ち着きを実感

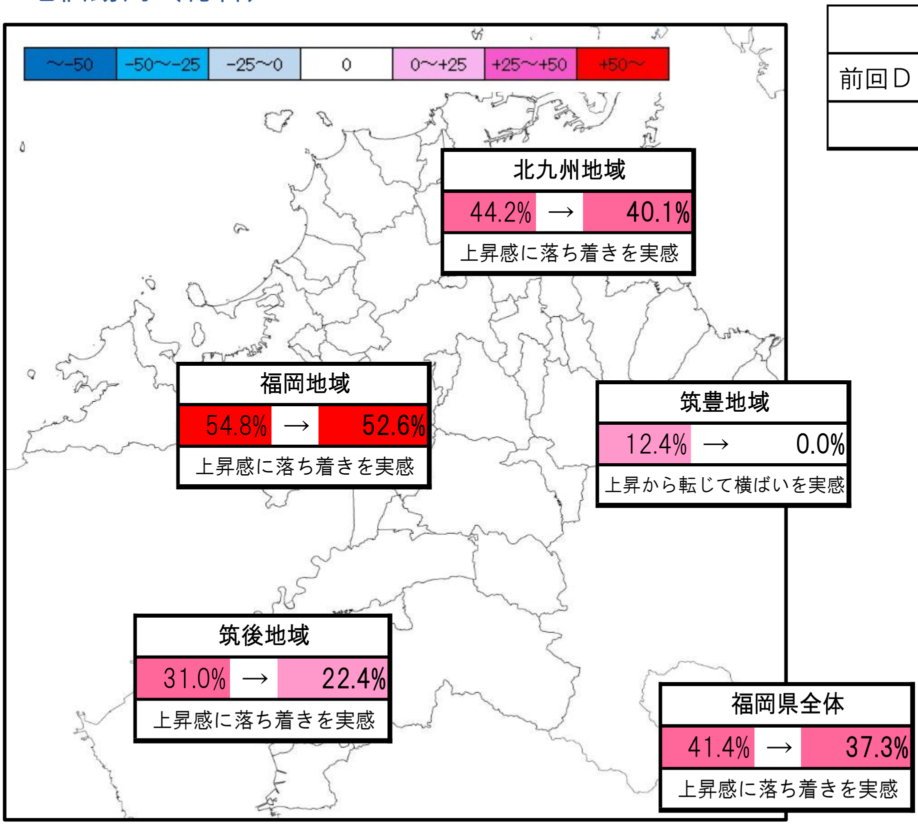


上昇感に落ち着きを予測



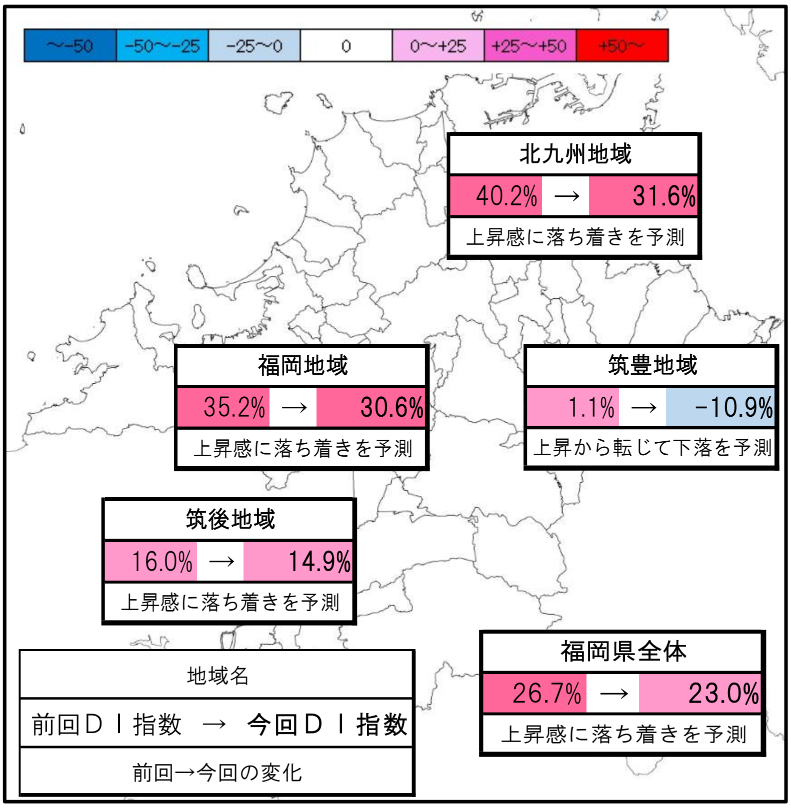
● 地域別の地価動向（総合）

地価動向
総合
実感値
前回→今回
地域別



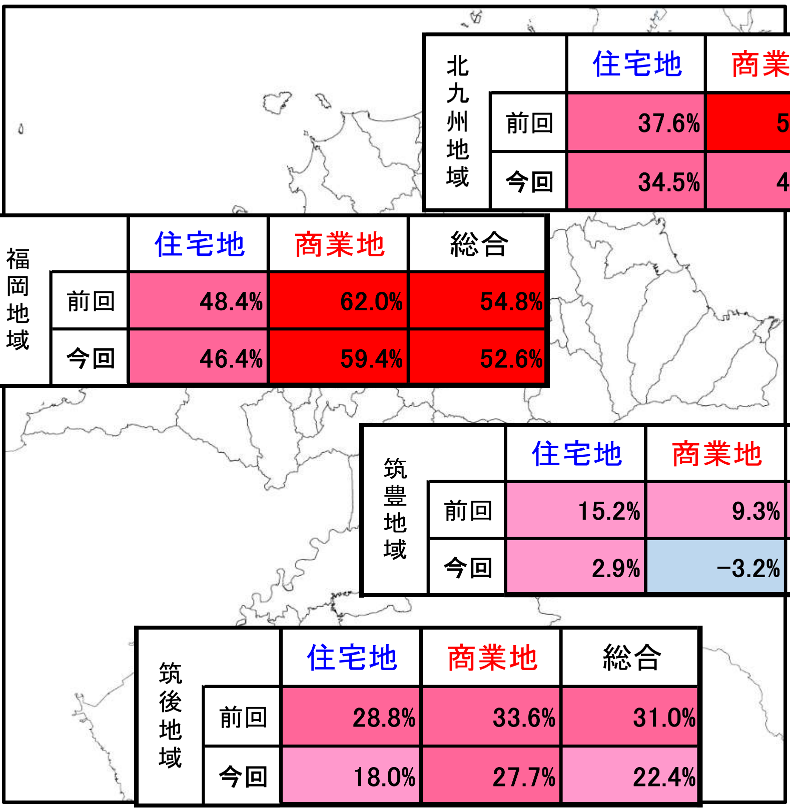
地域名
前回ＤＩ指数　→　**今回ＤＩ指数**
前回→今回の変化

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



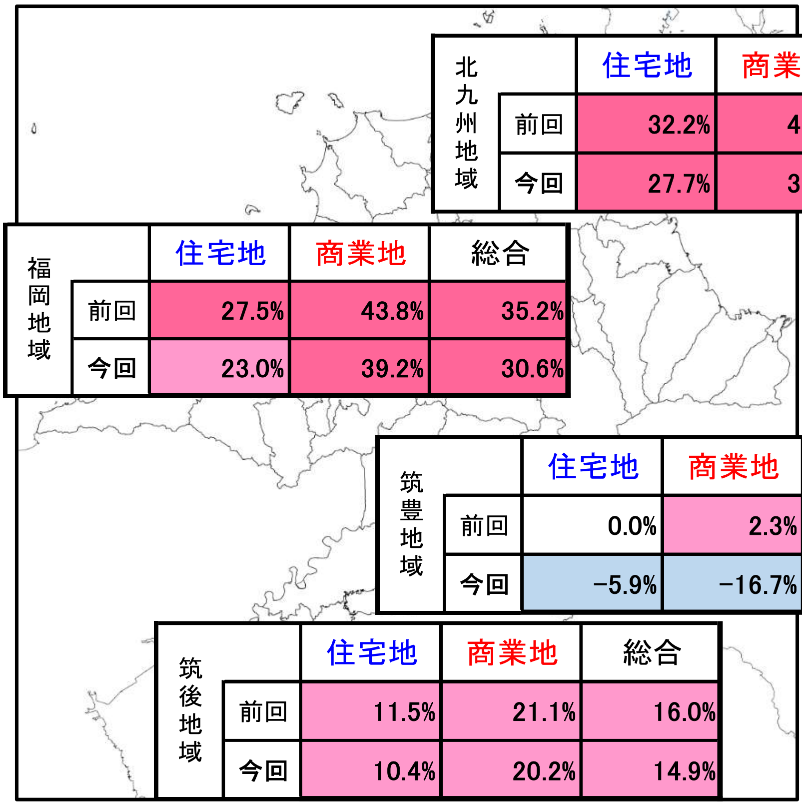
北九州地域	住宅地	商業地	総合
前回	37.6%	51.9%	44.2%
今回	34.5%	47.1%	40.1%

福岡地域	住宅地	商業地	総合
前回	48.4%	62.0%	54.8%
今回	46.4%	59.4%	52.6%

筑豊地域	住宅地	商業地	総合
前回	15.2%	9.3%	12.4%
今回	2.9%	-3.2%	0.0%

筑後地域	住宅地	商業地	総合
前回	28.8%	33.6%	31.0%
今回	18.0%	27.7%	22.4%

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	32.2%	49.4%	40.2%
今回	27.7%	36.2%	31.6%

福岡地域	住宅地	商業地	総合
前回	27.5%	43.8%	35.2%
今回	23.0%	39.2%	30.6%

筑豊地域	住宅地	商業地	総合
前回	0.0%	2.3%	1.1%
今回	-5.9%	-16.7%	-10.9%

筑後地域	住宅地	商業地	総合
前回	11.5%	21.1%	16.0%
今回	10.4%	20.2%	14.9%

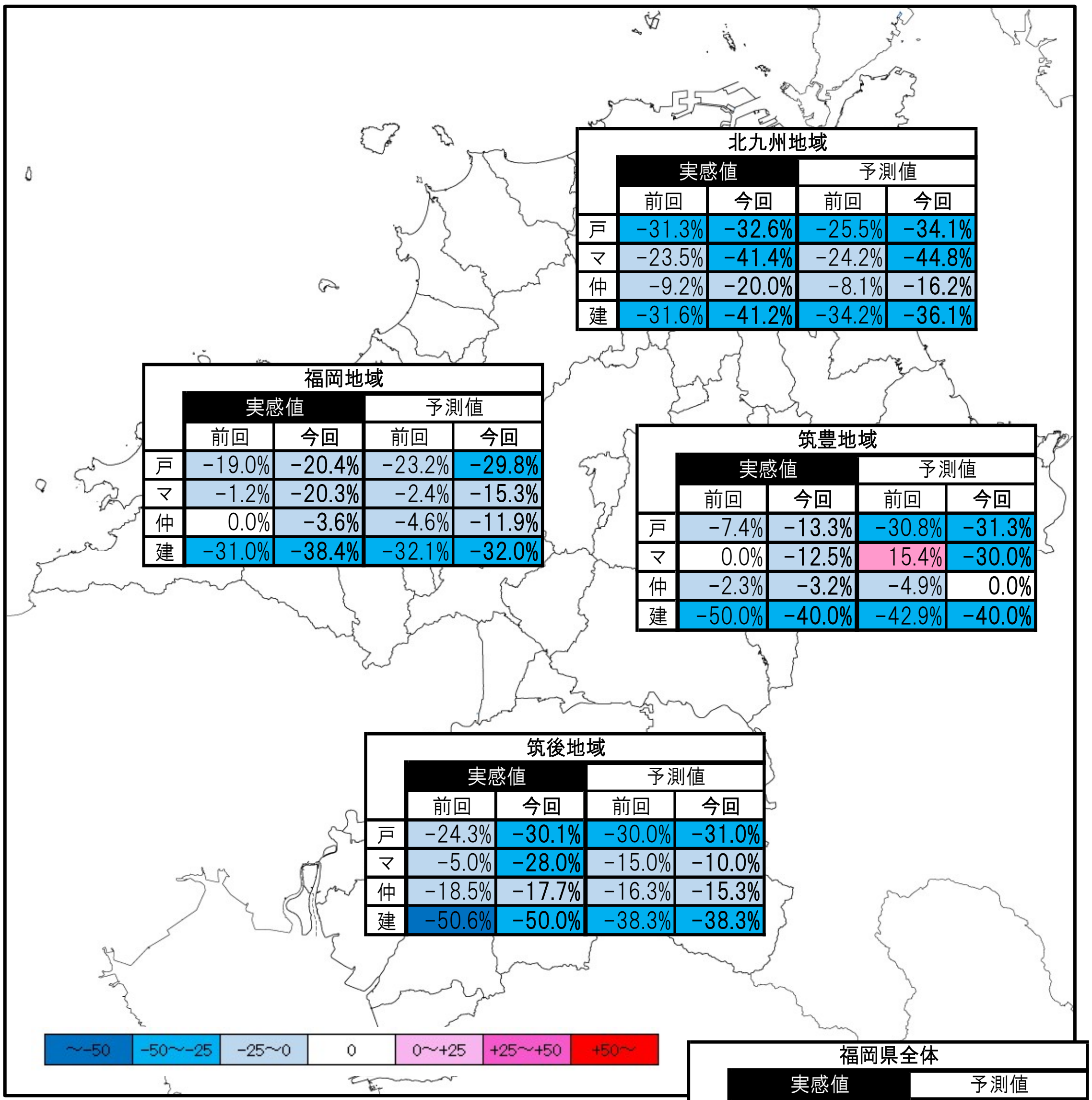
～-50	-50～-25	-25～0	0	0～+25	+25～+50	+50～

● 地域別の取引動向

取引動向

実感値	予測値

地域別



北九州地域

	実感値		予測値	
	前回	今回	前回	今回
戸	-31.3%	-32.6%	-25.5%	-34.1%
マ	-23.5%	-41.4%	-24.2%	-44.8%
仲	-9.2%	-20.0%	-8.1%	-16.2%
建	-31.6%	-41.2%	-34.2%	-36.1%

福岡地域

	実感値		予測値	
	前回	今回	前回	今回
戸	-19.0%	-20.4%	-23.2%	-29.8%
マ	-1.2%	-20.3%	-2.4%	-15.3%
仲	0.0%	-3.6%	-4.6%	-11.9%
建	-31.0%	-38.4%	-32.1%	-32.0%

筑豊地域

	実感値		予測値	
	前回	今回	前回	今回
戸	-7.4%	-13.3%	-30.8%	-31.3%
マ	0.0%	-12.5%	15.4%	-30.0%
仲	-2.3%	-3.2%	-4.9%	0.0%
建	-50.0%	-40.0%	-42.9%	-40.0%

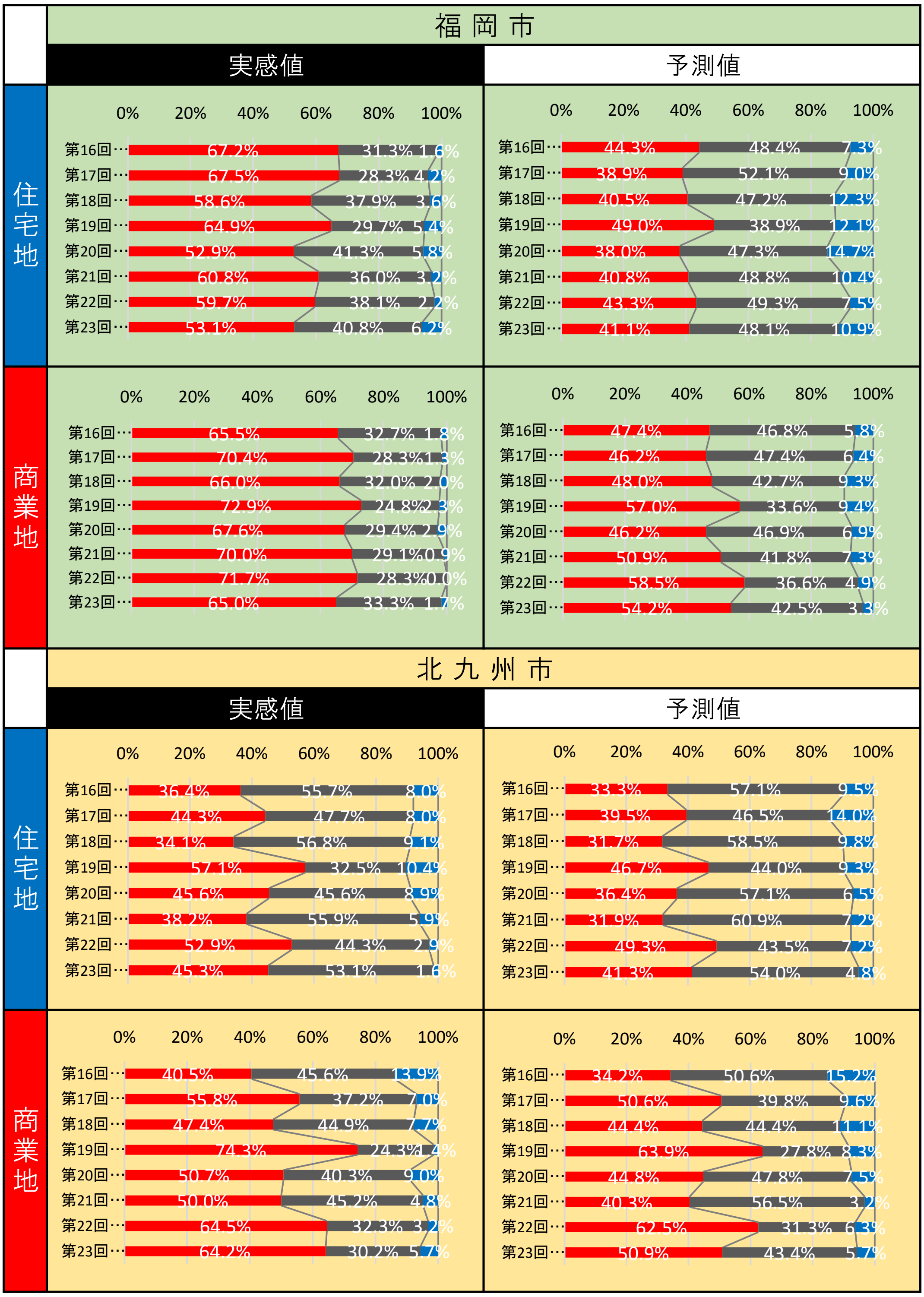
筑後地域

	実感値		予測値	
	前回	今回	前回	今回
戸	-24.3%	-30.1%	-30.0%	-31.0%
マ	-5.0%	-28.0%	-15.0%	-10.0%
仲	-18.5%	-17.7%	-16.3%	-15.3%
建	-50.6%	-50.0%	-38.3%	-38.3%

福岡県全体

	実感値		予測値	
	前回	今回	前回	今回
戸	-21.9%	-25.6%	-26.8%	-31.1%
マ	-6.3%	-26.1%	-9.0%	-19.9%
仲	-7.9%	-10.8%	-9.2%	-12.7%
建	-40.2%	-43.3%	-36.0%	-35.5%

戸　… 戸建販売件数
マ　… マンション販売件数
仲　… 仲介物件件数
建　… 建築件数

●（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