

第 17 回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和 5 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

第17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458。
- 「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、福岡県全体で前回並みの大幅なプラス。福岡市、北九州市で過去最高値を更新。

予測値は、福岡県全体、北九州市、久留米市で過去最高値を更新。福岡市は上昇感に落ち着きを予測。

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	44.7%	+1.8	44.6%	-0.1
福岡市	64.7%	+1.1	66.0%	+1.3
北九州市	27.5%	-1.3	42.5%	+15.0
久留米市	48.1%	+14.8	46.8%	-1.3

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	25.9%	+0.2	26.6%	+0.7
福岡市	39.1%	-1.1	34.7%	-4.4
北九州市	21.5%	+6.8	33.1%	+11.6
久留米市	30.9%	+9.8	36.4%	+5.5

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
 戸建販売件数のみ実感値・予測値ともに減少するととの予測が前回より多くみられる
 その他の項目は、実感値・予測値ともに改善傾向がみられる

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	-2.2%	-8.6%	-5.0%	-12.8%
マンション販売件数	-16.0%	-2.6%	-21.0%	-13.2%
仲介物件件数	-5.9%	-2.6%	-4.2%	-1.6%
建築件数	-17.2%	-16.9%	-19.2%	-12.8%

第17回 福岡県不動産市況D I 調査

●前回→今回の推移

地域	区分	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16回	第17回	-10超悪化	-5~-10	-5~+5	+5~+10	+10超改善		20未満(参考)	第16回	第17回	-10超悪化	-5~-10	-5~+5	+5~+10		+10超改善	20未満(参考)
総合	福岡県全体	44.7%	44.6%	-0.1					852		25.9%	26.6%	0.7					839	
	主要都市	北九州市	27.5%	42.5%	15.0				174		21.5%	33.1%	11.6					169	
	福岡市	64.7%	66.0%	1.3					318		39.1%	34.7%	-4.4					323	
	久留米市	48.1%	46.8%	-1.3					47		30.9%	36.4%	5.5					44	
	地域別	北九州地域	21.5%	34.8%	13.3				221		15.3%	28.4%	13.1					215	
	福岡地域	63.7%	60.5%	-3.2					463		36.1%	31.3%	-4.8					464	
	筑豊地域	0.0%	0.0%	0.0					50		3.8%	6.4%	2.6					47	
	筑後地域	25.2%	19.5%	-5.7					118		11.3%	12.4%	1.1					113	
	宅地	福岡県全体	47.2%	40.8%	-6.4				451		27.1%	22.4%	-4.7					442	
		主要都市	北九州市	28.4%	36.4%	8.0				88		23.8%	25.6%	1.8					86
		福岡市	65.6%	63.3%	-2.3					166		37.0%	29.9%	-7.1					167
		久留米市	48.4%	38.5%	-9.9					26		30.0%	33.3%	3.3					24
地域別		北九州地域	23.6%	28.1%	4.5				114		17.1%	20.7%	3.6					111	
福岡地域		66.1%	57.3%	-8.8					246		35.9%	26.9%	-9.0					245	
筑豊地域		7.4%	7.7%	0.3					26		14.8%	12.5%	-2.3					24	
筑後地域		26.4%	13.8%	-12.6					65		12.7%	11.3%	-1.4					62	
商業地		福岡県全体	41.9%	48.9%	7.0				401		24.5%	31.2%	6.7					397	
		主要都市	北九州市	26.6%	48.8%	22.2				86		19.0%	41.0%	22.0					83
		福岡市	63.7%	69.1%	5.4					152		41.5%	39.7%	-1.8					156
		久留米市	47.8%	57.1%	9.3					21		32.0%	40.0%	8.0					20
	地域別	北九州地域	19.2%	42.1%	22.9				107		13.4%	36.5%	23.1					104	
	福岡地域	61.0%	64.1%	3.1					217		36.3%	36.1%	-0.2					219	
	筑豊地域	-7.7%	-8.3%	-0.6					24		-7.7%	0.0%	7.7					23	
	筑後地域	23.7%	26.4%	2.7					53		9.7%	13.7%	4.0					51	
	戸建販売件数	福岡県全体	-2.2%	-8.6%	-6.4				222		-5.0%	-12.8%	-7.8					226	
		主要都市	北九州市	-18.0%	2.6%	20.6				39		-14.9%	-2.6%	12.3					39
		福岡市	-2.7%	-10.8%	-8.1					74		-5.6%	-16.7%	-11.1					72
		久留米市	30.0%	-14.3%	-44.3					14		21.1%	-33.3%	-54.4					15
地域別		北九州地域	-15.6%	-1.7%	13.9				59		-9.8%	0.0%	9.8					60	
福岡地域		1.8%	-9.7%	-11.5					113		-4.6%	-15.0%	-10.4					113	
筑豊地域		-25.0%	-55.6%	-30.6					9		-8.3%	-30.0%	-21.7					10	
筑後地域		14.0%	-4.9%	-18.9					41		2.5%	-20.9%	-23.4					43	
マンション販売件数		福岡県全体	-16.0%	-2.6%	13.4				156		-21.0%	-13.2%	7.8					159	
		主要都市	北九州市	-34.4%	3.6%	38.0				28		-37.9%	-9.7%	28.2					31
		福岡市	-9.2%	4.7%	13.9					64		-19.1%	-4.9%	14.2					61
		久留米市	-10.0%	0.0%	10.0					5		0.0%	-33.3%	-33.3					6
	地域別	北九州地域	-31.7%	-2.6%	29.1				39		-32.4%	-9.5%	22.9					42	
	福岡地域	-8.8%	0.0%	8.8					93		-18.6%	-10.0%	8.6					90	
	筑豊地域	-20.0%	-14.3%	5.7					7		-20.0%	-50.0%	-30.0					8	
	筑後地域	-16.0%	-11.8%	4.2					17		-13.0%	-21.1%	-8.1					19	
	仲介物件件数	福岡県全体	-5.9%	-2.6%	3.3				378		-4.2%	-1.6%	2.6					373	
		主要都市	北九州市	-15.5%	-5.6%	9.9				71		-17.1%	2.7%	19.8					73
		福岡市	-8.3%	1.4%	9.7					139		0.6%	-1.4%	-2.0					138
		久留米市	-4.5%	-15.0%	-10.5					20		4.3%	-10.5%	-14.8					19
地域別		北九州地域	-7.4%	-1.1%	6.3				95		-14.0%	7.2%	21.2					97	
福岡地域		-5.2%	0.5%	5.7					206		1.8%	-4.4%	-6.2					204	
筑豊地域		0.0%	-19.2%	-19.2					26		-21.7%	-3.8%	17.9					26	
筑後地域		-8.3%	-9.8%	-1.5					51		-5.1%	-6.5%	-1.4					46	
建築件数		福岡県全体	-17.2%	-16.9%	0.3				189		-19.2%	-12.8%	6.4					187	
		主要都市	北九州市	-28.6%	-18.4%	10.2				38		-23.5%	-16.2%	7.3					37
		福岡市	-18.6%	-6.3%	12.3					63		-19.6%	1.6%	21.2					61
		久留米市	0.0%	-14.3%	-14.3					14		6.3%	-35.7%	-42.0					14
	地域別	北九州地域	-34.9%	-17.0%	17.9				47		-31.1%	-8.2%	22.9					49	
	福岡地域	-8.6%	-12.4%	-3.8					97		-15.7%	-7.4%	8.3					94	
	筑豊地域	-11.1%	-30.0%	-18.9					10		-25.0%	-16.7%	8.3					12	
	筑後地域	-18.4%	-28.1%	-9.7					32		-11.4%	-34.4%	-23.0					32	

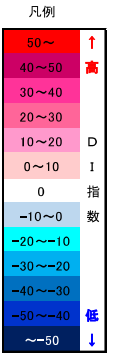
-50
-50~-25
-25~0
0
0~+25
+25~+50
+50~

第17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)							
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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	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%						
	北九州市									1.0%	14.7%	-1.6%	-14.0%	-14.9%	2.3%	3.9%	27.4%	28.4%	36.4%						
	福岡市									51.1%	49.4%	32.9%	-16.7%	-3.2%	42.3%	44.4%	64.3%	65.6%	63.3%						
久留米市									15.4%	-5.6%	8.7%	-13.5%	10.0%	18.5%	30.0%	42.9%	48.4%	38.5%							
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%							
北九州市									15.1%	5.2%	10.7%	-16.2%	-17.9%	-9.7%	4.8%	30.5%	26.6%	48.8%							
福岡市									64.3%	55.4%	51.1%	-16.9%	-8.9%	27.5%	38.1%	62.9%	63.7%	69.1%							
久留米市									30.4%	-5.9%	5.0%	-19.4%	5.6%	8.3%	3.8%	22.2%	47.8%	57.1%							
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%							
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%
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%
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%
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%							
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%
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%
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%
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%							
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%
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%
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%
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%							
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%
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%
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%

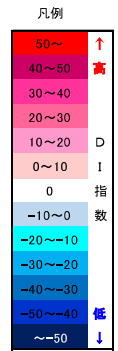


第17回 福岡県不動産市況DI調査（予測値）

● 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)							
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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	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%							
	久留米・那珂	-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%	4.3%	16.4%	27.0%	31.0%							
	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%						
	北九州市									-1.0%	-1.4%	-7.8%	-39.7%	-23.9%	-8.3%	-4.0%	12.9%	23.8%	25.6%						
	福岡市									27.4%	13.4%	-2.0%	-54.1%	-21.1%	20.7%	24.3%	40.3%	37.0%	29.9%						
久留米市									11.5%	0.0%	-8.7%	-40.5%	-31.6%	8.0%	14.8%	23.8%	30.0%	33.3%							
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%							
北九州市									-2.2%	0.0%	5.2%	-49.0%	-25.3%	-20.0%	-3.4%	16.7%	19.0%	41.0%							
福岡市									33.3%	23.1%	17.9%	-57.1%	-28.2%	9.2%	21.8%	40.1%	41.5%	39.7%							
久留米市									26.1%	0.0%	-9.1%	-48.6%	-21.1%	8.3%	-3.8%	17.6%	32.0%	40.0%							
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%							
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%
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%
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%
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%							
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%
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%
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%
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%							
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%
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%
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%
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%							
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%
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%
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%

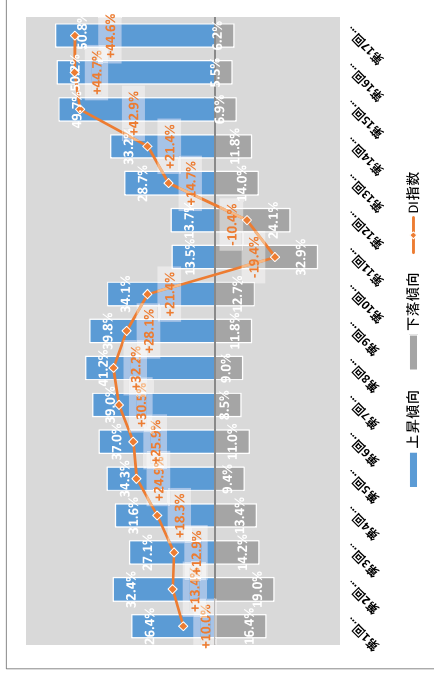


第17回 福岡県不動産市況D I 調査

●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

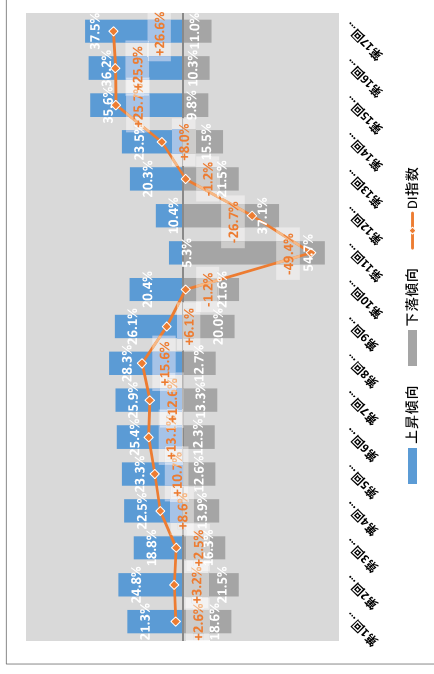
上昇感に落ち着きを実感



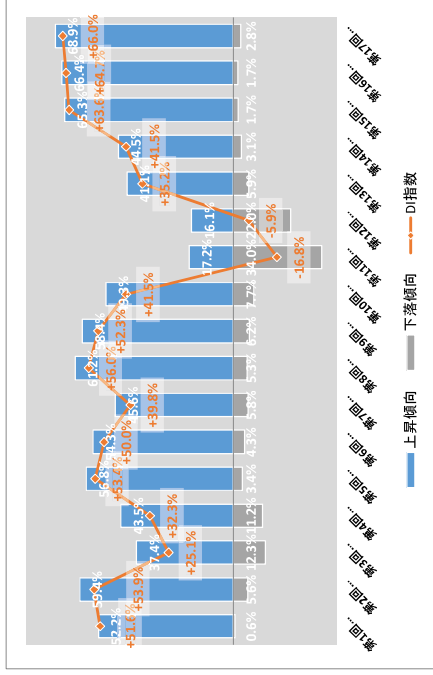
福岡県全体

予測値

上昇感の高まりを予測

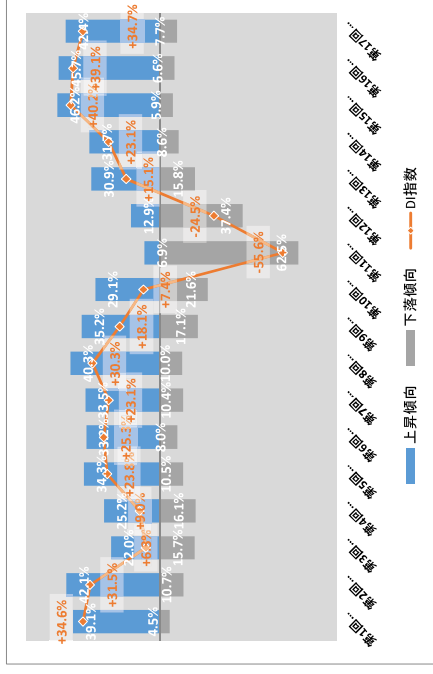


上昇感の高まりを実感



福岡市

上昇感に落ち着きを予測



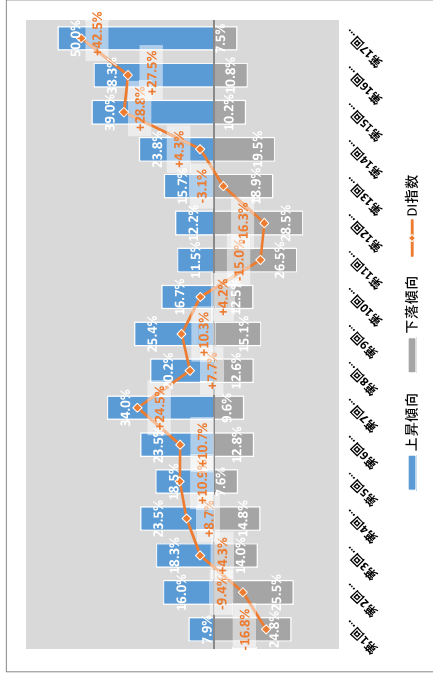
第17回 福岡県不動産市況DI調査

●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

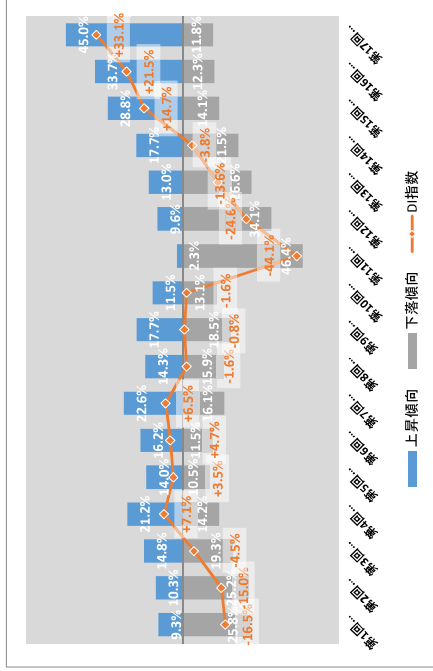
北九州市

上昇感の高まりを実感



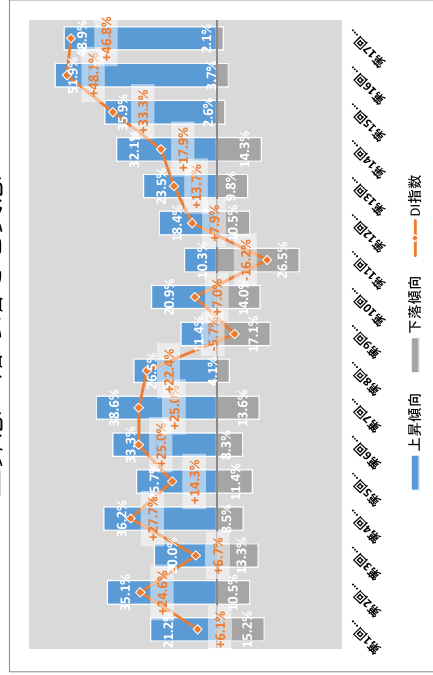
予測値

上昇感の高まりを予測

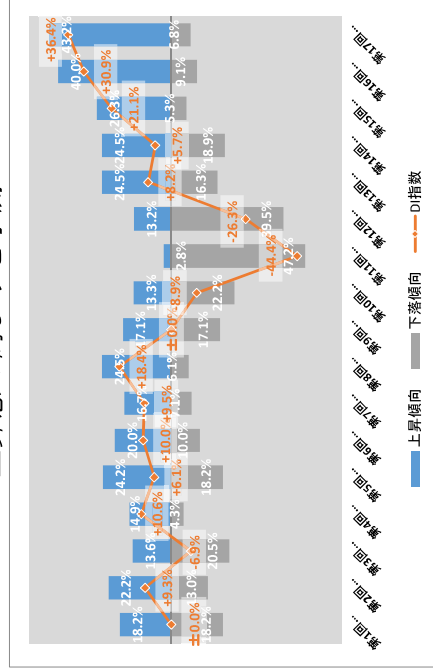


久留米市

上昇感に落ち着きを実感

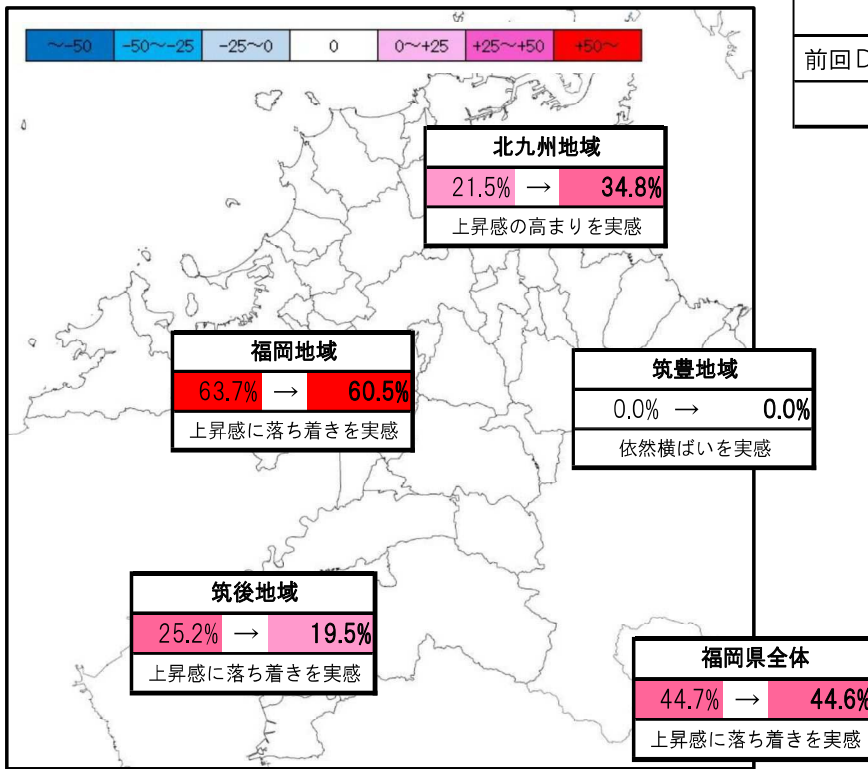


上昇感の高まりを予測

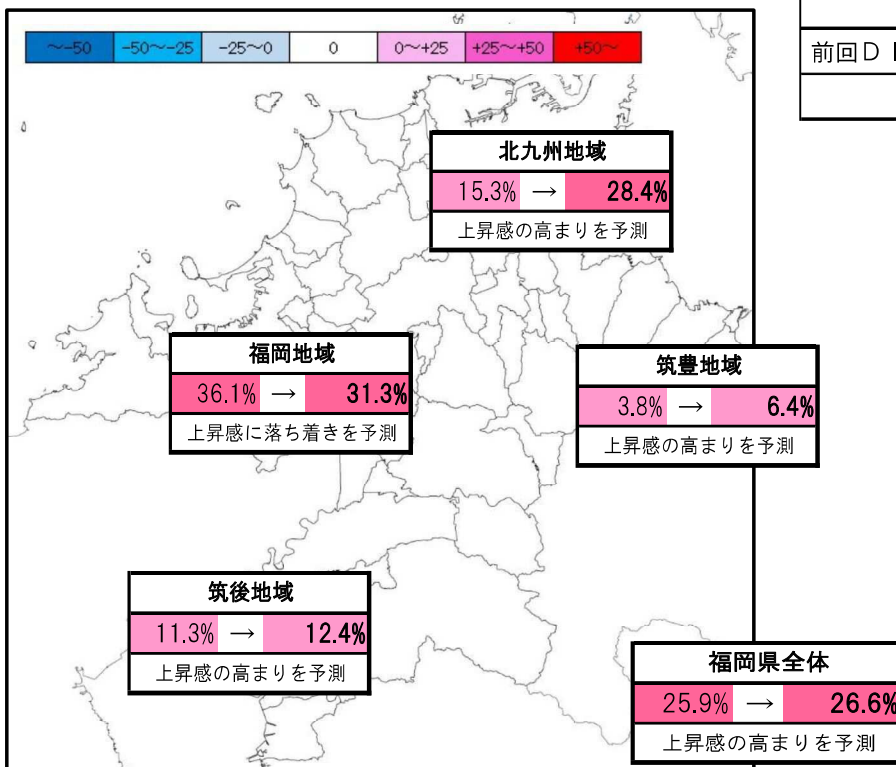


● 地域別の地価動向（総合）

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



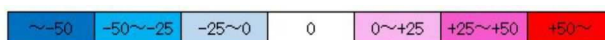
● 地域別の地価動向（住宅地・商業地 別）

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
				前回	23.6%	19.2%	21.5%
				今回	28.1%	42.1%	34.8%
福岡地域			住宅地	商業地	総合		
	前回	66.1%	61.0%	63.7%			
	今回	57.3%	64.1%	60.5%			
				筑豊地域	住宅地	商業地	総合
				前回	7.4%	-7.7%	0.0%
				今回	7.7%	-8.3%	0.0%
筑後地域			住宅地	商業地	総合		
	前回	26.4%	23.7%	25.2%			
	今回	13.8%	26.4%	19.5%			

地価動向
住宅地・商業地 別
予測値
地域別

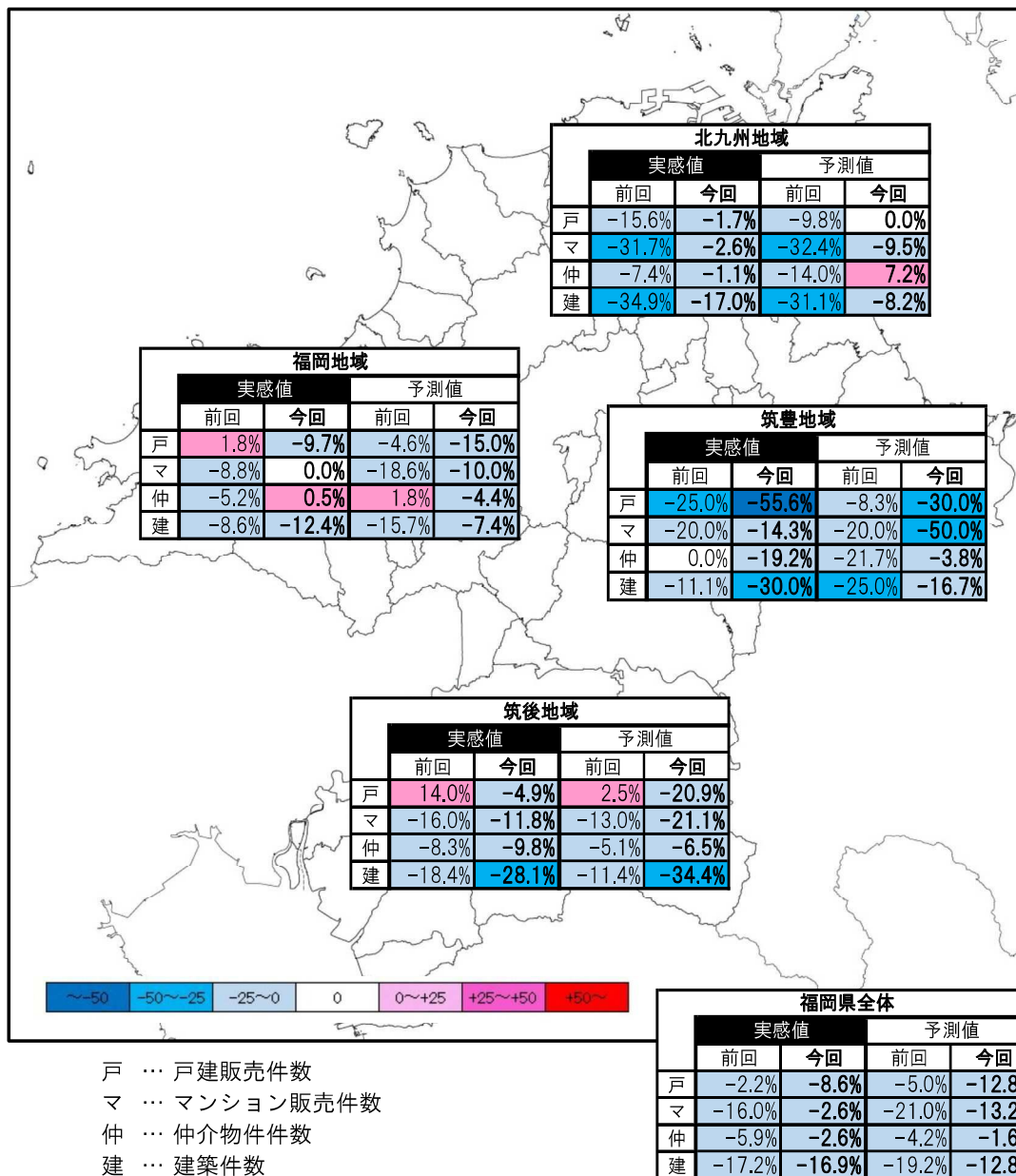
				北九州地域	住宅地	商業地	総合
				前回	17.1%	13.4%	15.3%
				今回	20.7%	36.5%	28.4%
福岡地域			住宅地	商業地	総合		
	前回	35.9%	36.3%	36.1%			
	今回	26.9%	36.1%	31.3%			
				筑豊地域	住宅地	商業地	総合
				前回	14.8%	-7.7%	3.8%
				今回	12.5%	0.0%	6.4%
筑後地域			住宅地	商業地	総合		
	前回	12.7%	9.7%	11.3%			
	今回	11.3%	13.7%	12.4%			



● 地域別の取引動向

取引動向

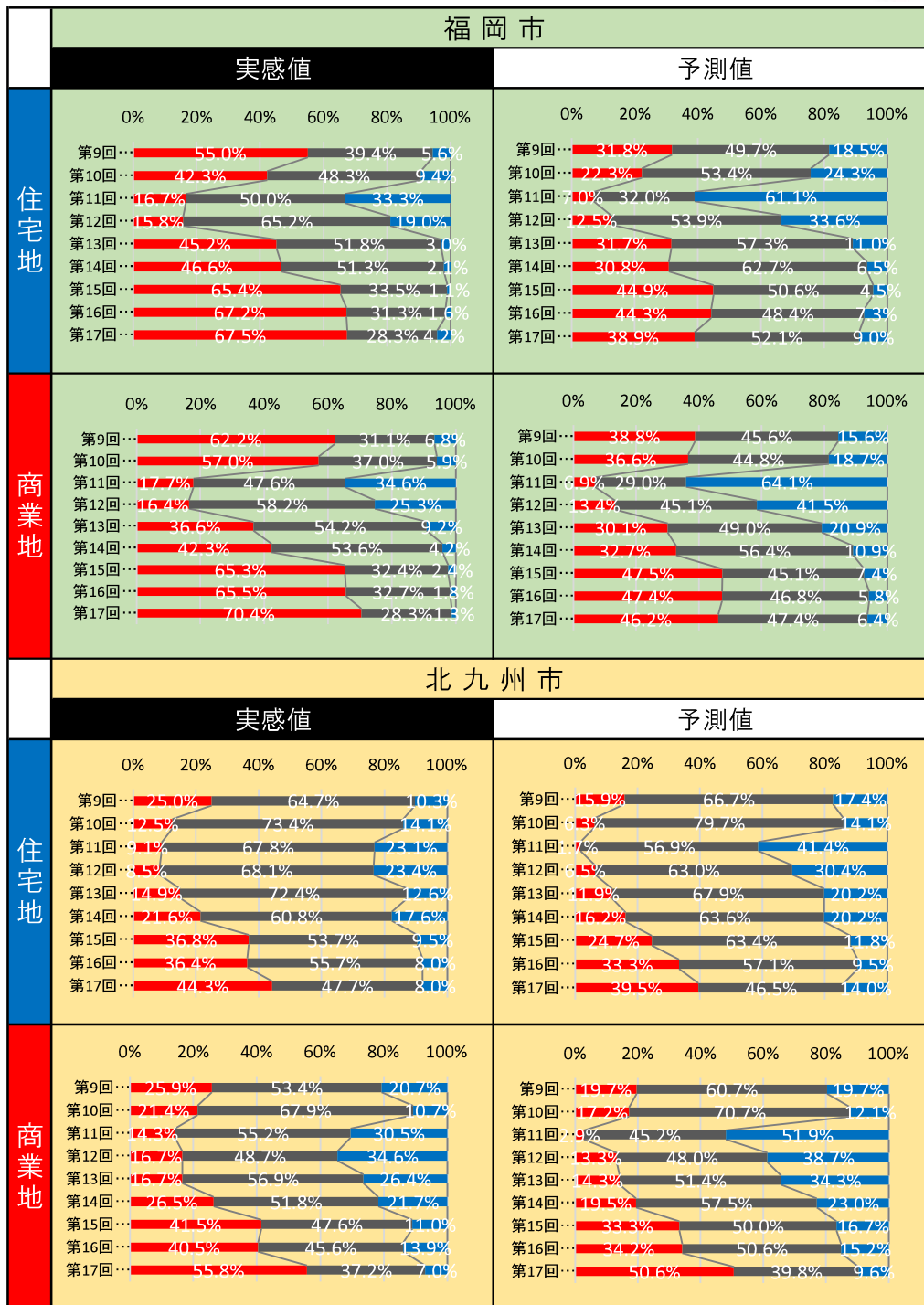
実感値 予測値
地域別



第17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



福岡市は、実感値は「上昇」の割合が増加し、予測値は「上昇」の割合が減少した。
 北九州市は、住宅地・商業地の実感値・予測値ともに「上昇」の割合が増加しており、改善傾向が窺える。

●フリーコメントの抜粋

- 現在、高止まりです。今後については、経済事情により変わらぬと思うが、福岡市はもう少し今の状況が続くと予想している。(福岡市)
- 物件の高騰化で零細業者の仲介機会が減り、大手不動産業者の独り勝ち状態となっている感じがする。(福岡市)
- 今後、住宅ローン等の金利変動に対して、金利上昇ともなれば大きく土地流通が減少すると思う。最近、新築住宅も流通減少を感じる。(福岡市)
- そろそろ価格は横ばいになってきたが、客がついてこれてない状態である。建築費も高くなっており、高額な土地は特に売れのこりつつある。(福岡市)
- 新築分譲戸建がだぶついていて、値下げしているような話を聞く事が増えた。(筑紫)
- 今後の金融政策により大きく変化するものと思う。(福岡市)
- 地価、建築費の高騰により、建売住宅は以前より売れなくなってきた。(粕屋・宗像)
- マンション用地のニーズも北九州市内でも街中利便性のよい場所変わってきている。戸建新築の在庫もダブっている様に感じる。(北九州市)
- 中古住宅のローン控除適用条件緩和により、中古住宅の需要が増えつつある(直方・鞍手)
- 今後、リフォーム済みの中古住宅の販売が、新築より増えていくと考えている。(京築)
- 円安、物価高の状況下、給与等所得の増額が見込めず生活不安の為、住宅購入等の気力が削れている。
- 福岡市の商業地や地下鉄七隈線沿線はまだまだ上昇する。(福岡市)
- 身の丈以上に価格が上がりすぎ、一見の建売業者が地域に入り高買いをして現在建築したものの苦戦の状況。(筑紫)
- バブル気味の地価上昇で一般顧客が買えない傾向あり地価を下げる方策をうつべき(空屋処分、未利用地の積極利用等)。(福岡市)
- 物価と給料のアップが今後見込まれる事もあり不動産価格も(エリアによって)UPが見込まれる。但し、人口減少エリアは下がる。(福岡市)
- マンション用地不足による地価の上昇が見られるが、今後金利上昇により減少が予期される。(福岡エリア)
- 価格の高騰により、案件の動きが鈍化している。(建機代含む、人件費等)。(福岡市)