

第 19 回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和 6 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19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2024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431。
- 「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は上回った。

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は上回った。

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	41.1%	－3.5	50.1%	＋9.0
福岡市	59.3%	－6.7	64.6%	＋5.3
北九州市	31.9%	－10.6	59.2%	＋27.3
久留米市	47.2%	＋0.4	58.7%	＋11.5

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	25.5%	－1.1	32.2%	＋6.7
福岡市	33.2%	－1.5	41.9%	＋8.7
北九州市	27.3%	－5.8	46.3%	＋19.0
久留米市	33.9%	－2.5	42.6%	＋8.7

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

しかしながら全ての項目で、実感値・予測値ともに数値の改善がみられる

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	-25.9%	-14.0%	-23.7%	-21.3%
マンション販売件数	-9.9%	-2.0%	-15.2%	-2.0%
仲介物件件数	-14.3%	-3.7%	-13.4%	-2.0%
建築件数	-25.4%	-24.1%	-31.6%	-26.3%

●フリーコメントの抜粋

- 太宰府市の住宅地は今からも増加傾向と思われます。団塊の世代が自宅を手離す時から減少になるのでは。(福)
- 小倉駅周辺等、多くのエリアで上昇傾向であると感じる。(北)
- 建築費が高いことから、新築検討顧客がかなり少なくなっており土地価格も下がってきている様に思う。(北)
- 分譲地の販売業務が急増して、素地の買付価格が上昇している(直)
- 福岡の新築は高く売れていない。県外や外国の方から見れば福岡は便利が良いわりに安いというイメージがありそのお客様には売れていると思う。(福)
- 建築費の上昇で土地にしわ寄せがきている。高い土地(1千万以上)が売れにくくなってきた。(北)
- 地下鉄七隈線の博多駅までの延長で駅周辺の地価がすごく値上がりしたが、少し落ち着いたようである。(福)
- 商業地については東京、大阪、海外からの買いが継続しており不動産価格が上昇基調。住宅地については購入の動きは鈍っているように感じる。(福)
- 市内の中で一部の地域では動きがあり以前大雨により浸水した地域に対しては動きが減少しています。(久)
- ボリュームゾーンである3,4千万円台の戸建て集宅が不振。片や5千万円以上のマンションは好調のようであり、購入者の格差を感じる。(福)
- 半年前から売り出し価格を変更し、値下げする傾向が多くなっている。(福)
- 景気は昨年とそれほど変わらないように感じるが高齢の方が土地や住まいを手放されることが多くなってきた。(直)
- 住宅地について戸建て分譲業者による建売住宅は価格ダウン傾向にある。(福)
- 土地価格の上昇と建築費の高騰により当社営業地域のユーザーは賃金と価格が見合わないため買い控え傾向である。(北)
- 価格高騰により建売住宅は値下げが始まっている。建築価格は下がる見込みがあまりないので、そのしわ寄せで土地価格が下がる可能性が高い。(福)
- 遺産分割や相続税納付の為に売り急ぎが増えてくる可能性があるため、結果的に土地価格は下がってくる可能性が高いと予測している。(福)
- 業者間で盛り上がっていた土地価格上昇も、戸建販売価格がエンドユーザーから受け入れられず大幅な赤字が続き、在庫を抱えた状態となっている。(久)
- 中古戸建の在庫が増えている。(柏)

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19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18回	第19回	-10超 悪化	-5~ -10	-5~ +5	+5~ +10	+10超 改善	20未満 (参考)	第18回	第19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	41.1%	50.1%	9.0				784	25.5%	32.2%	6.7					768
		北九州市	31.9%	59.2%	27.3				147	27.3%	46.3%	19.0					147
		福岡市	59.3%	64.6%	5.3				277	33.2%	41.9%	8.7					277
		久留米市	47.2%	58.7%	11.5				46	33.9%	42.6%	8.7					47
		北九州地域	27.2%	46.2%	19.0				199	21.8%	34.8%	13.0					198
		福岡地域	56.5%	61.1%	4.6				414	33.3%	35.0%	1.7					406
		筑豊地域	7.1%	21.4%	14.3				56	9.5%	15.1%	5.6					53
		筑後地域	22.8%	31.3%	8.5				115	10.9%	25.2%	14.3					111
	住宅地	福岡県全体	36.7%	44.7%	8.0				421	20.8%	27.7%	6.9					412
		北九州市	25.0%	46.8%	21.8				77	22.0%	37.3%	15.3					75
		福岡市	55.0%	59.5%	4.5				148	28.2%	36.9%	8.7					149
		久留米市	39.3%	50.0%	10.7				26	30.0%	38.5%	8.5					26
		北九州地域	20.2%	36.2%	16.0				105	16.2%	27.2%	11.0					103
		福岡地域	52.9%	55.6%	2.7				223	29.9%	30.0%	0.1					220
		筑豊地域	9.1%	25.8%	16.7				31	0.0%	20.0%	20.0					30
		筑後地域	17.8%	29.0%	11.2				62	5.4%	23.7%	18.3					59
	商業地	福岡県全体	46.1%	56.5%	10.4				363	30.9%	37.4%	6.5					356
		北九州市	39.7%	72.9%	33.2				70	33.3%	55.6%	22.3					72
		福岡市	64.1%	70.5%	6.4				129	38.7%	47.7%	9.0					128
		久留米市	56.0%	70.0%	14.0				20	38.5%	47.6%	9.1					21
		北九州地域	35.4%	57.4%	22.0				94	28.3%	43.2%	14.9					95
		福岡地域	60.7%	67.5%	6.8				191	37.3%	40.9%	3.6					186
		筑豊地域	5.0%	16.0%	11.0				25	20.0%	8.7%	-11.3					23
		筑後地域	28.6%	34.0%	5.4				53	17.5%	26.9%	9.4					52
	戸建販売件数	福岡県全体	-25.9%	-14.0%	11.9				215	-23.7%	-21.3%	2.4					211
		北九州市	-12.2%	-7.7%	4.5				39	-5.4%	2.5%	7.9					40
		福岡市	-27.0%	-20.0%	7.0				65	-21.2%	-39.1%	-17.9					64
		久留米市	-33.3%	10.0%	43.3				20	-26.3%	5.6%	31.9					18
		北九州地域	-13.3%	-10.3%	3.0				58	-10.7%	0.0%	10.7					60
		福岡地域	-25.2%	-20.4%	4.8				103	-22.8%	-40.0%	-17.2					100
		筑豊地域	-55.6%	-8.3%	47.3				12	-75.0%	0.0%	75.0					11
		筑後地域	-38.3%	-4.8%	33.5				42	-32.7%	-12.5%	20.2					40
	マンション販売件数	福岡県全体	-9.9%	-2.0%	7.9				152	-15.2%	-2.0%	13.2					150
		北九州市	-7.7%	-11.8%	-4.1				34	-22.2%	0.0%	22.2					35
		福岡市	-5.1%	1.7%	6.8				58	-6.8%	0.0%	6.8					57
		久留米市	-25.0%	0.0%	25.0				12	-11.1%	8.3%	19.4					12
		北九州地域	-5.6%	-6.8%	-1.2				44	-25.0%	-4.5%	20.5					44
		福岡地域	-4.9%	2.5%	7.4				80	-9.5%	-2.5%	7.0					80
		筑豊地域	-50.0%	-22.2%	27.8				9	-33.3%	-16.7%	16.6					6
		筑後地域	-30.0%	0.0%	30.0				19	-18.2%	10.0%	28.2					20
	仲介物件件数	福岡県全体	-14.3%	-3.7%	10.6				353	-13.4%	-2.0%	11.4					348
		北九州市	-21.9%	-1.6%	20.3				63	-19.7%	7.9%	27.6					63
		福岡市	-6.8%	5.3%	12.1				131	-6.3%	3.1%	9.4					128
		久留米市	-5.0%	-23.8%	-18.8				21	0.0%	-5.3%	-5.3					19
		北九州地域	-19.8%	3.4%	23.2				88	-18.3%	4.6%	22.9					87
		福岡地域	-8.3%	-2.7%	5.6				188	-7.4%	-3.2%	4.2					188
		筑豊地域	-35.0%	-19.4%	15.6				31	-36.8%	-6.7%	30.1					30
		筑後地域	-19.6%	-10.9%	8.7				46	-19.6%	-7.0%	12.6					43
	建築件数	福岡県全体	-25.4%	-24.1%	1.3				170	-31.6%	-26.3%	5.3					171
		北九州市	-10.0%	-18.8%	-8.8				32	-35.7%	-20.0%	15.7					30
		福岡市	-32.8%	-24.5%	8.3				53	-37.7%	-21.1%	16.6					57
		久留米市	-54.5%	-33.3%	21.2				12	-33.3%	-20.0%	13.3					10
		北九州地域	-11.6%	-14.0%	-2.4				43	-29.3%	-15.9%	13.4					44
		福岡地域	-25.3%	-25.3%	0.0				83	-28.4%	-27.6%	0.8					87
		筑豊地域	-28.6%	-33.3%	-4.7				15	-75.0%	-28.6%	46.4					14
		筑後地域	-41.9%	-34.6%	7.3				26	-32.1%	-38.5%	-6.4					26

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

第19回 福岡県不動産市況D I 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)	
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%	
	主要都市	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%
		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%
		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%
	地域別	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%
		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%
		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%
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%	
	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%	
	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%	
	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%	
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%	
	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%	
	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%	
	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%	
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%	
	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%	
	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%	-20.0%	
	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%	10.0%	
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%	
	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%	
	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%	
	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%	
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%	
	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%	
	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%	
	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%	
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%	
	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%	
	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%	
	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%	

凡例

50～

40～50

30～40

20～30

10～20

0～10

0

-10～0

-20～-10

-30～-20

-40～-30

-50～-40

～-50

↑

高

D

I

数

低

↓

第19回 福岡県不動産市況D I 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）
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%
	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%
	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%
	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%
	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%
	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%
	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%	35.3%
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%
	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%
	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%
	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%
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%
	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%
	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%
	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%
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%
	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%
	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%	-39.1%
	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%
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%
	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%
	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%
	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%
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%
	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%
	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%
	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%
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%
	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%
	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%
	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%

凡例

50～↑

40～50高

30～40

20～30D

10～20

0～10I

0指数

-10～0

-20～-10

-30～-20

-40～-30

-50～-40低

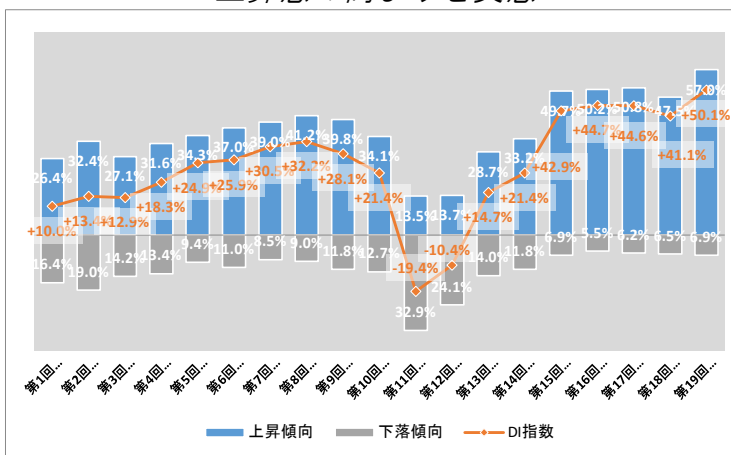
～-50↓

第19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）

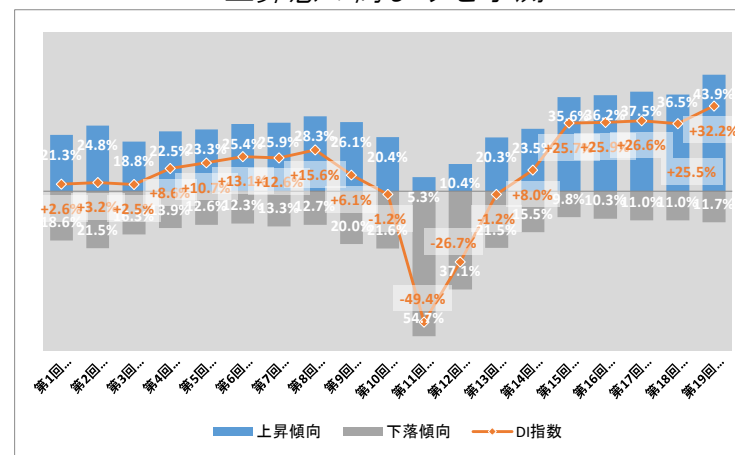
実 感 値

上昇感の高まりを実感



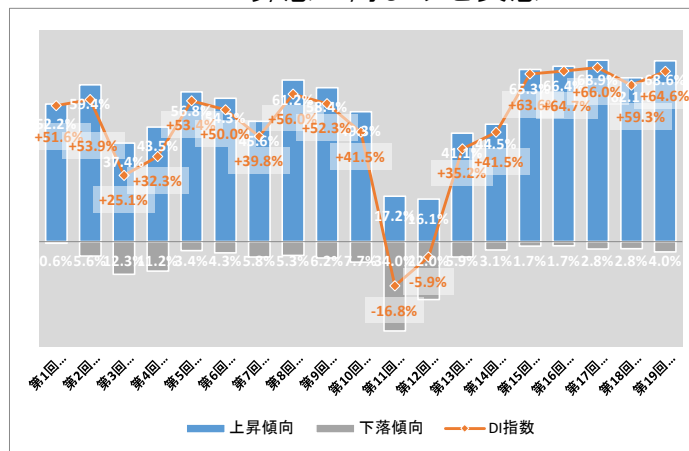
予 測 値

上昇感の高まりを予測

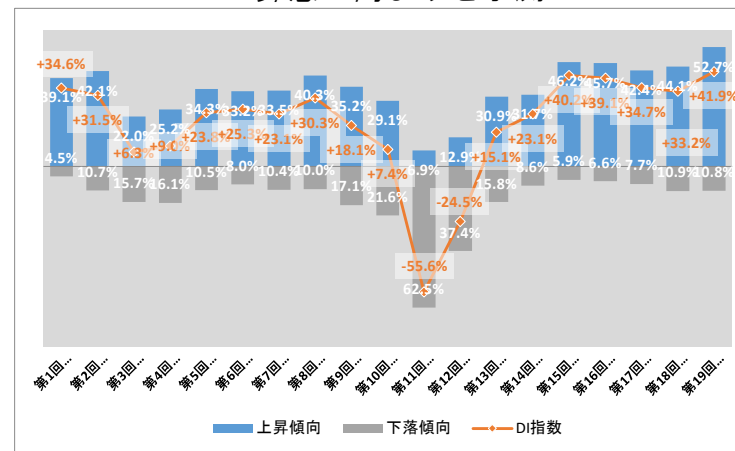


福岡県全体

上昇感の高まりを実感



上昇感の高まりを予測



福岡市

第19回 福岡県不動産市況DⅠ調査

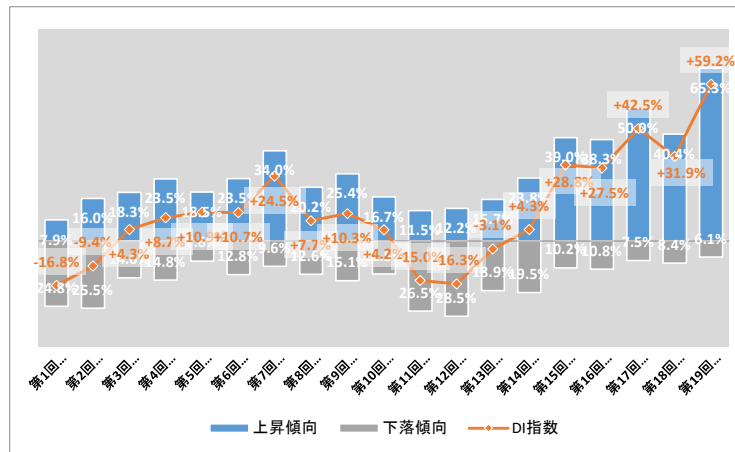
●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移（主要都市別）

実 感 値

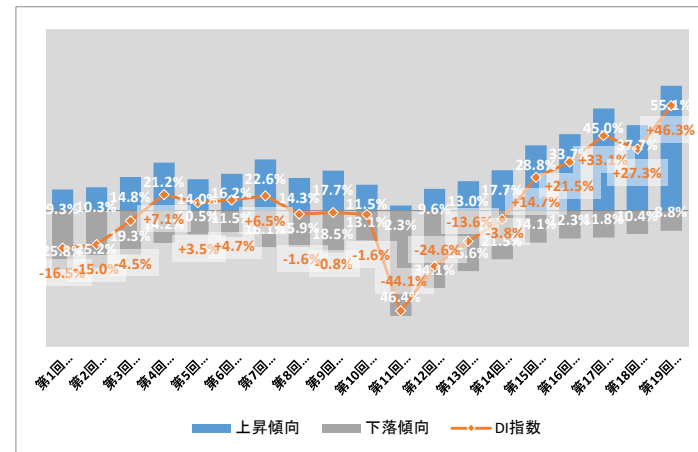
予 測 値

北九州市

上昇感の高まりを実感

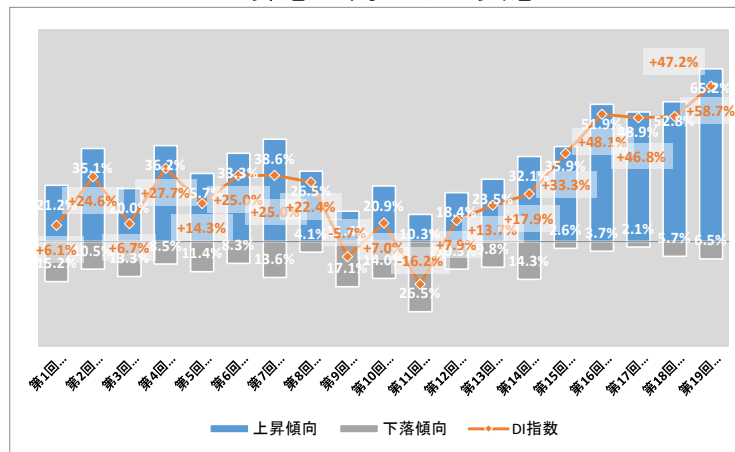


上昇感の高まりを予測

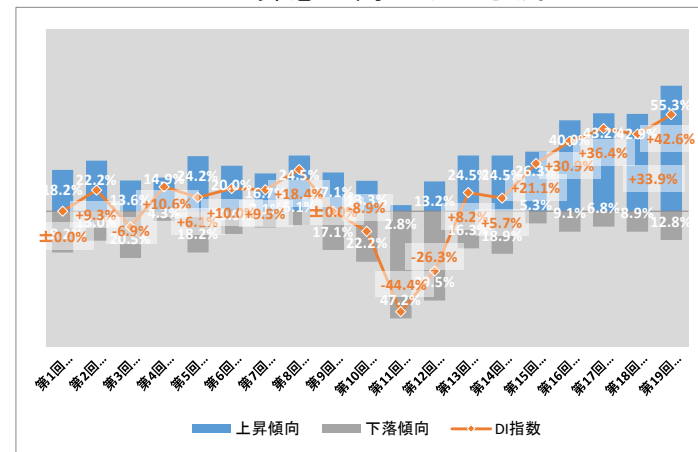


久留米市

上昇感の高まりを実感

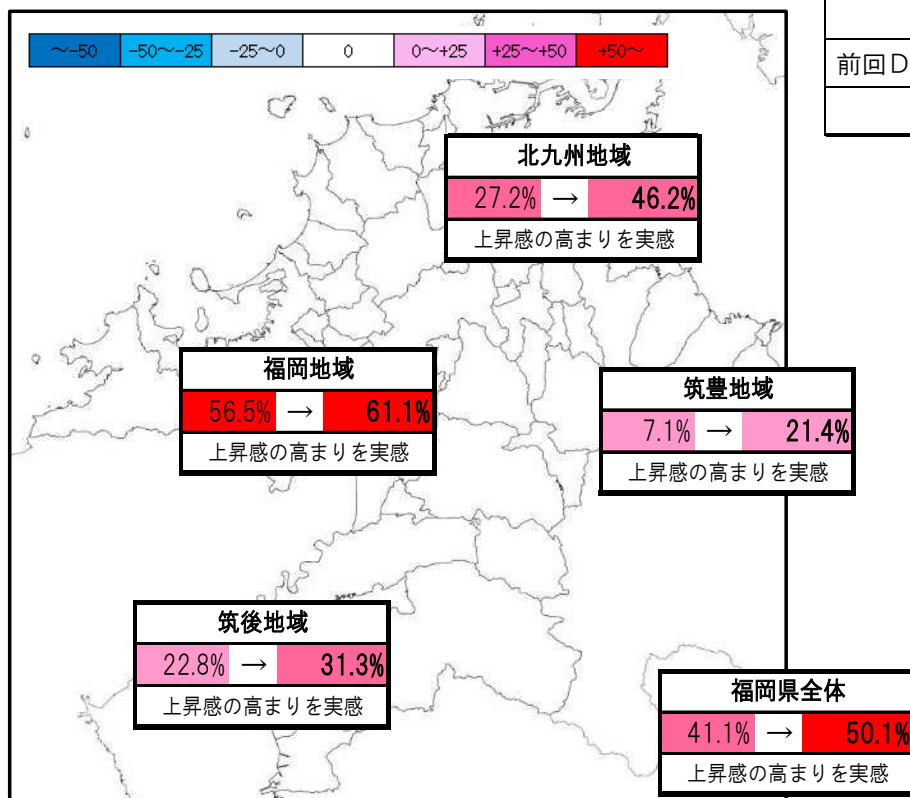


上昇感の高まりを予測

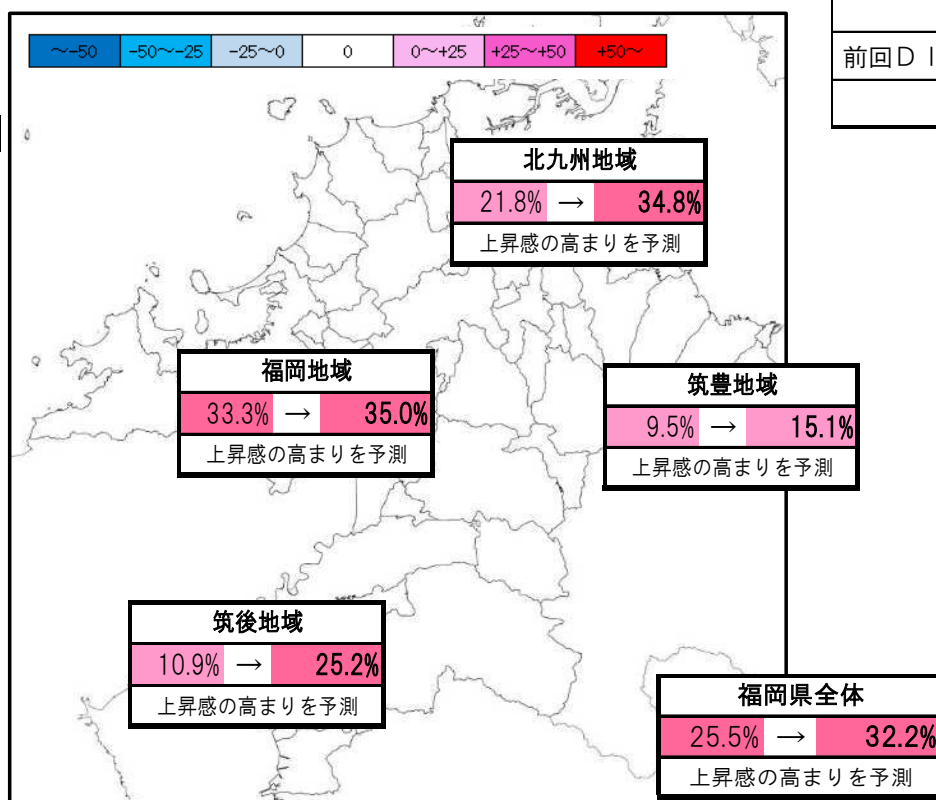


● 地域別の地価動向（総合）

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			20.2%	35.4%	27.2%
	今回			36.2%	57.4%	46.2%

		福岡地域		住宅地	商業地	総合
	前回			52.9%	60.7%	56.5%
	今回			55.6%	67.5%	61.1%

		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
	前回			9.1%	5.0%	7.1%
	今回			25.8%	16.0%	21.4%

		筑後地域		住宅地	商業地	総合
	前回			17.8%	28.6%	22.8%
	今回			29.0%	34.0%	31.3%

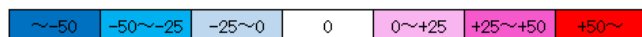
地価動向
住宅地・商業地 別
予測値
地域別

		北九州地域		住宅地	商業地	総合
	前回			16.2%	28.3%	21.8%
	今回			27.2%	43.2%	34.8%

		福岡地域		住宅地	商業地	総合
	前回			29.9%	37.3%	33.3%
	今回			30.0%	40.9%	35.0%

		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
	前回			0.0%	20.0%	9.5%
	今回			20.0%	8.7%	15.1%

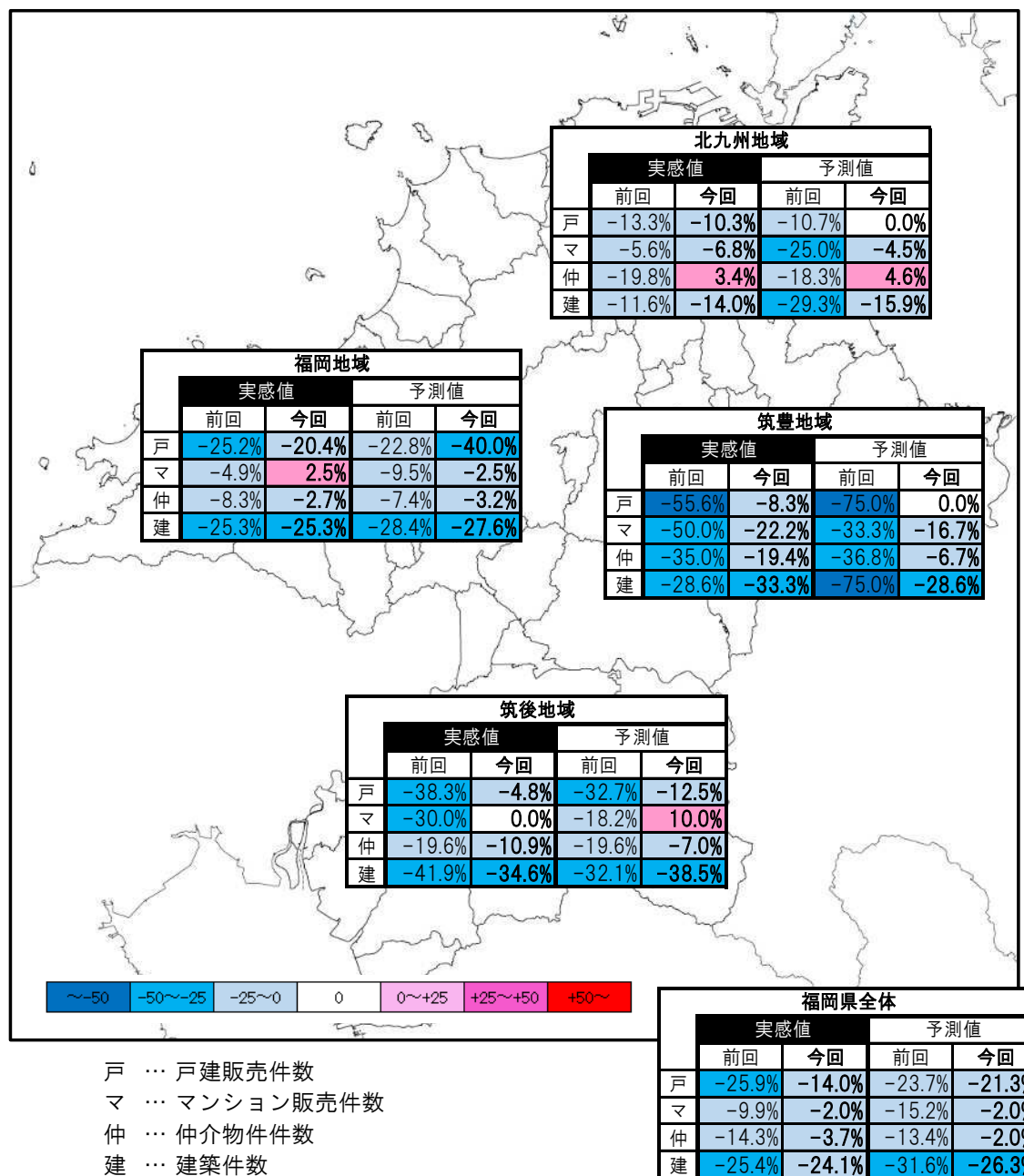
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
	前回			5.4%	17.5%	10.9%
	今回			23.7%	26.9%	25.2%



● 地域別の取引動向

取引動向

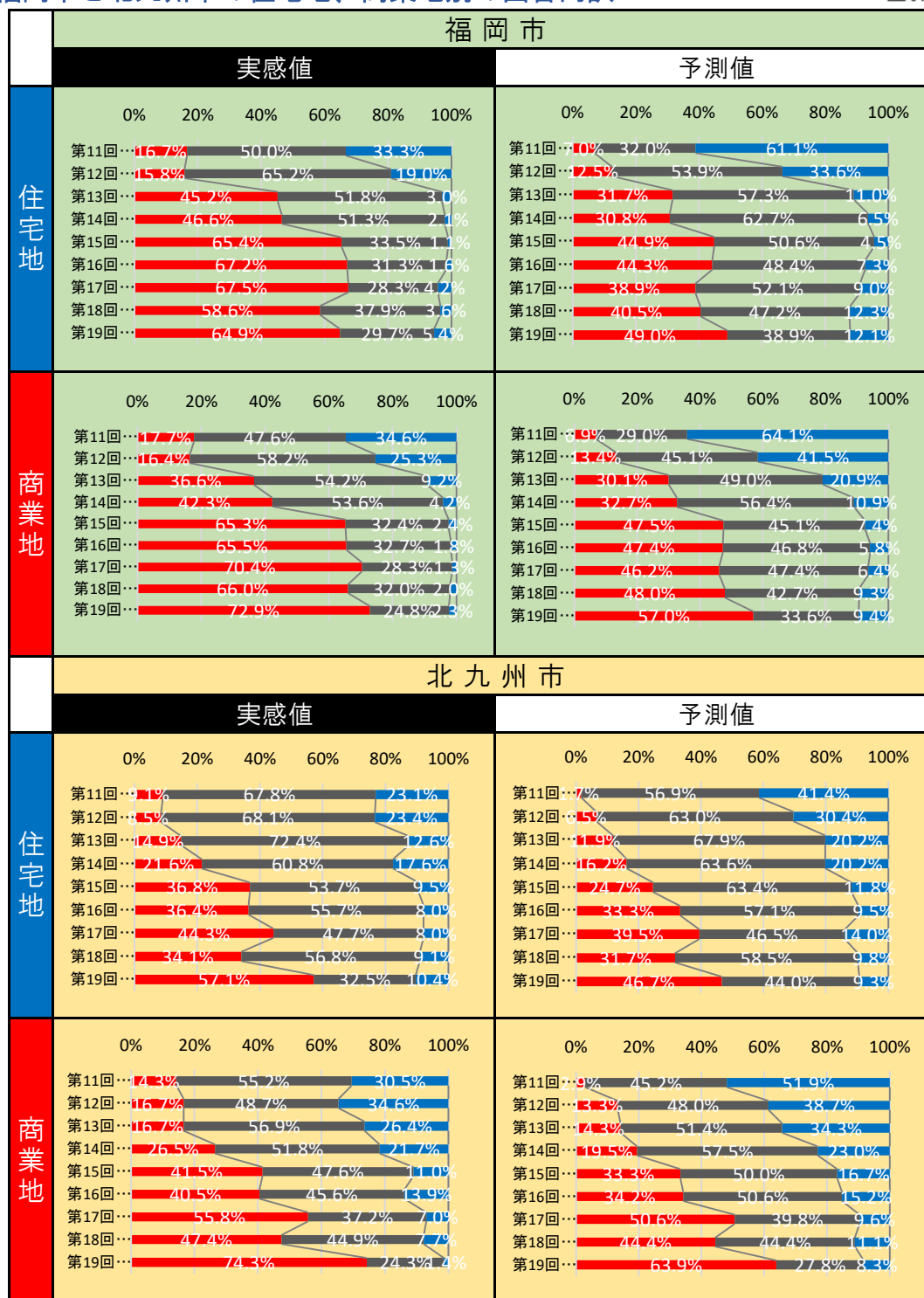
実感値	予測値
地域別	



第19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、北九州市の実感値・予測値は共に上昇している。福岡市の実感値のD I 指数は過去3番目、予測値のD I 指数は過去最高、北九州市においては実感値、予測値ともに過去最高の結果となった。