

第 22 回 福岡県不動産市況 DI 調査

概要版

令和 8 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2026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544。
- 「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。

予測値は、久留米市のみ前回は下回ったがほぼ横ばい。

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	38.5%	＋2.3	41.4%	＋2.9
福岡市	63.0%	＋7.7	64.3%	＋1.3
北九州市	38.5%	－0.5	55.3%	＋16.8
久留米市	46.2%	＋10.0	51.7%	＋5.5

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	24.1%	＋3.1	26.7%	＋2.6
福岡市	36.6%	＋5.9	44.4%	＋7.8
北九州市	30.5%	－2.8	48.9%	＋18.4
久留米市	34.6%	＋8.5	33.6%	－1.0

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

建築件数は、実感値・予測値ともに数値の悪化が見られるが、それ以外の項目は改善が見られる

	実感		予測	
	前回	今回	前回	今回
戸建販売件数	-30.5%	-21.9%	-28.8%	-26.8%
マンション販売件数	-15.7%	-6.3%	-18.8%	-9.0%
仲介物件件数	-8.8%	-7.9%	-11.3%	-9.2%
建築件数	-27.3%	-40.2%	-27.6%	-36.0%

●フリーコメントの抜粋

1. 建築コストと金利上昇で顧客のマインドが低下。商業地価格の上昇に対しても懐疑的な見方をする業界人が増えている。(福)
2. 5千万円超のローンを組む層が目立つ一方、離婚による築浅売却も増加。残債と価格が合わず解決困難な事例が多い。(福)
3. 現在は高止まり。将来的に団塊世代の相続で供給量が増え、購入層が減少すれば、長期的には価格が下がると予測。(福)
4. 福岡市近郊の価格は異常に高く、近い将来下落すると予想。ただしバブル崩壊のような極端な状況にはならない。(福)
5. 建築費高騰で新築が減少。消費者が中古市場へ流れ価格が上昇している。今後は地域によって価格差が顕著に出るだろう。(福・粕)
6. 高すぎて物流施設用地取得に陰り。賃料の上がりすぎがネックで、現在開発中の大型施設も上階などの入居は厳しく苦戦しそうだ。(福)
7. 黒崎地区はマンション用地が上昇傾向だが小規模地は下落。旧黒崎メイトビルの再開発が今後の市場のネックになる。(北)
8. 戸建分譲価格の値上げが落ち着いてきた。行き過ぎた査定で高騰していた市場が冷静になっただけで、暴落の予兆ではない。(福)
9. 物価高で富裕層以外は新築購入が困難。今後は取引数が減少する一方で、実需は賃貸物件へとシフトすると予想している。(久・筑)
10. 人気地区は上昇、不人気地区は下降と差別化が顕著に。ハザードエリアは選ばれない「負動産」へと転じる恐れがある。(北)
11. 東京や大阪の法人が福岡の収益物件を購入するケースが多く、依然として高値での取引が続いている印象を受ける。(福)
12. 売り出し価格の上昇に対し、実際の成約価格は下落。売主の強気な姿勢と、買主の購買意欲の乖離がいつまで続くか。(北)
13. 建築費高騰によりエンドユーザーが購入困難。地価上昇と建築費増が重なり、不動産全体の販売価格は今後も上がると予測。(福)
14. 周辺物件の高騰により、今まで取引の少なかった交通の便がやや不便なエリア(久山地区など)が急に活況を呈している。(粕)
15. 福岡都心は高騰し実需層が減少。投資家や富裕層へ二極化。事業用土地は入札が多く相場よりかなり高額で取引されている。(福)
16. 売主がAI診断等で希望価格を高く設定し、査定額と合わない。情報の氾濫が実務を難しくしている面がある。(福)
17. 福岡都心は一般層が買える金額を超えバブル崩壊前夜のような。飯塚や小郡では用地取得が盛んである。(直・久)
18. 造成・建築費高で危機的状況だが、筑後市は新幹線駅や高速IC等があるため他地域より「まし」な方。(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

第22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21回	第22回	-10超 悪化	-5~ -10	-5~ +5	+5~ +10	+10超 改善	20未満 (参考)	第21回	第22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	38.5%	41.4%	2.9				985	24.1%	26.7%	2.6					956
	主要都市	北九州市	38.5%	55.3%	16.8				132	30.5%	48.9%	18.4					133
		福岡市	63.0%	64.3%	1.3				266	36.6%	44.4%	7.8					257
		久留米市	46.2%	51.7%	5.5				145	34.6%	33.6%	-1.0					140
		北九州地域	30.4%	44.2%	13.8				172	22.9%	40.2%	17.3					164
	地域別	福岡地域	52.2%	54.8%	2.6				405	30.8%	35.2%	4.4					392
		筑豊地域	0.0%	12.4%	12.4				89	-9.5%	1.1%	10.6					88
		筑後地域	22.1%	31.0%	8.9				319	17.4%	16.0%	-1.4					312
		福岡県全体	34.1%	37.2%	3.1				522	18.9%	20.6%	1.7					504
	住宅地	北九州市	32.4%	50.0%	17.6				70	24.6%	42.0%	17.4					69
		福岡市	57.6%	57.6%	0.0				139	30.4%	35.8%	5.4					134
		久留米市	39.3%	44.9%	5.6				78	28.6%	28.0%	-0.6					75
		北九州地域	25.3%	37.6%	12.3				93	16.9%	32.2%	15.3					87
	地域別	福岡地域	47.2%	48.4%	1.2				213	25.1%	27.5%	2.4					207
		筑豊地域	-4.3%	15.2%	19.5				46	-18.2%	0.0%	18.2					45
		筑後地域	19.7%	28.8%	9.1				170	15.2%	11.5%	-3.7					165
		福岡県全体	43.6%	46.2%	2.6				463	30.2%	33.4%	3.2					452
	商業地	北九州市	45.2%	61.3%	16.1				62	37.1%	56.3%	19.2					64
		福岡市	69.1%	71.7%	2.6				127	43.6%	53.7%	10.1					123
		久留米市	54.2%	59.7%	5.5				67	41.7%	40.0%	-1.7					65
		北九州地域	36.0%	51.9%	15.9				79	29.7%	49.4%	19.7					77
	地域別	福岡地域	58.1%	62.0%	3.9				192	37.3%	43.8%	6.5					185
		筑豊地域	4.8%	9.3%	4.5				43	0.0%	2.3%	2.3					43
		筑後地域	25.0%	33.6%	8.6				149	20.0%	21.1%	1.1					147
		福岡県全体	-30.5%	-21.9%	8.6				278	-28.8%	-26.8%	2.0					272
戸建販売件数	主要都市	北九州市	-34.3%	-25.7%	8.6				35	-22.9%	-22.9%	0.0					35
		福岡市	-22.4%	-27.4%	-5.0				62	-29.8%	-30.0%	-0.2					60
		久留米市	-55.6%	-23.9%	31.7				46	-36.8%	-34.8%	2.0					46
		北九州地域	-34.7%	-31.3%	3.4				48	-28.6%	-25.5%	3.1					47
	地域別	福岡地域	-19.3%	-19.0%	0.3				100	-23.3%	-23.2%	0.1					99
		筑豊地域	-37.5%	-7.4%	30.1				27	-66.7%	-30.8%	35.9					26
		筑後地域	-47.6%	-24.3%	23.3				103	-34.9%	-30.0%	4.9					100
		福岡県全体	-15.7%	-6.3%	9.4				192	-18.8%	-9.0%	9.8					188
	マンション販売件数	北九州市	-25.8%	-20.7%	5.1				29	-12.5%	-21.4%	-8.9					28
		福岡市	0.0%	0.0%	0.0				60	-13.3%	3.4%	16.7					58
		久留米市	-60.0%	16.7%	76.7				30	-40.0%	-6.9%	33.1					29
		北九州地域	-26.5%	-23.5%	3.0				34	-17.1%	-24.2%	-7.1					33
	地域別	福岡地域	0.0%	-1.2%	-1.2				82	-13.3%	-2.4%	10.9					82
		筑豊地域	-25.0%	0.0%	25.0				16	-60.0%	15.4%	75.4					13
		筑後地域	-47.1%	-5.0%	42.1				60	-29.4%	-15.0%	14.4					60
		福岡県全体	-8.8%	-7.9%	0.9				442	-11.3%	-9.2%	2.1					437
仲介物件件数	主要都市	北九州市	-8.3%	-5.4%	2.9				56	-11.7%	-5.5%	6.2					55
		福岡市	-3.9%	0.0%	3.9				114	-5.9%	0.0%	5.9					114
		久留米市	-13.0%	-13.2%	-0.2				68	-9.5%	-8.7%	0.8					69
		北九州地域	-10.8%	-9.2%	1.6				76	-13.5%	-8.1%	5.4					74
	地域別	福岡地域	-7.4%	0.0%	7.4				177	-11.4%	-4.6%	6.8					175
		筑豊地域	-10.0%	-2.3%	7.7				43	-5.0%	-4.9%	0.1					41
		筑後地域	-9.6%	-18.5%	-8.9				146	-10.4%	-16.3%	-5.9					147
		福岡県全体	-27.3%	-40.2%	-12.9				239	-27.6%	-36.0%	-8.4					228
	建築件数	北九州市	-35.3%	-30.0%	5.3				30	-30.3%	-30.0%	0.3					30
		福岡市	-20.0%	-33.9%	-13.9				56	-18.6%	-29.4%	-10.8					51
		久留米市	-46.7%	-44.4%	2.3				36	-42.9%	-40.5%	2.4					37
		北九州地域	-41.0%	-31.6%	9.4				38	-36.6%	-34.2%	2.4					38
	地域別	福岡地域	-15.4%	-31.0%	-15.6				87	-18.8%	-32.1%	-13.3					81
		筑豊地域	0.0%	-50.0%	-50.0				30	-33.3%	-42.9%	-9.6					28
		筑後地域	-42.4%	-50.6%	-8.2				83	-33.3%	-38.3%	-5.0					81
		福岡県全体	-27.3%	-40.2%	-12.9				239	-27.6%	-36.0%	-8.4					228

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

第22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）

		実感値(過去半年)																凡例	
		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)			
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%	50~ ↑		
	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%	40~50 ↑	
		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%	30~40 D	
		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%	20~30 I	
		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%	10~20 I	
	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%	0~10 指	
		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%	0 数	
																		-10~0 数	
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%	-20~-10 ↑		
	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%	-30~-20 ↑	
		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%	-40~-30 ↑	
		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%	-50~-40 ↑	
																		~-50 ↑	
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%			
	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%		
		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%		
		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%		
		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%	
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%		
	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%		
	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%		
	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%	
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%		
		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%		
		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%		
		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%	
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%		
	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%		
	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%		
	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%	
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%		
		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%		
		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%		



第22回 福岡県不動産市況D I 調査（予測値）

● 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)	
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%	
	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%
		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%
		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%
	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%
		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%
		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%
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%	
	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%
		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%
		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%
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%	
	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%
		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%
		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%
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%	
	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%
		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%
		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%
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%	
	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%
		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%
		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%
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%	
	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%
		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%
		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%
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%	
	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%
		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%
		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%

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

↑

D

I

指

数

低

↓



第22回 福岡県不動産市況DⅠ調査

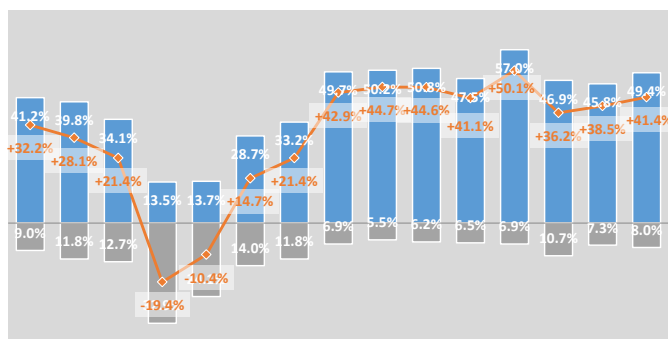
●地価動向（総合）の実感値と予測値の推移（主要都市別）

実 感 値

予 測 値

福岡県全体

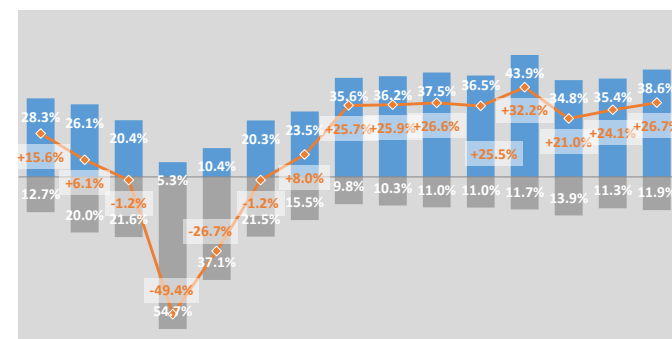
上昇感の高まりを実感



第8回 第9回 第10回 第11回 第12回 第13回 第14回 第15回 第16回 第17回 第18回 第19回 第20回 第21回 第22回
H31.1 R1.7 R1.1 R2.7 R3.1 R3.7 R4.1 R4.7 R5.1 R5.7 R6.1 R6.7 R6.7 R7.7 R8.1

■ 上昇傾向 ■ 下落傾向 — D指数

上昇感の高まりを予測

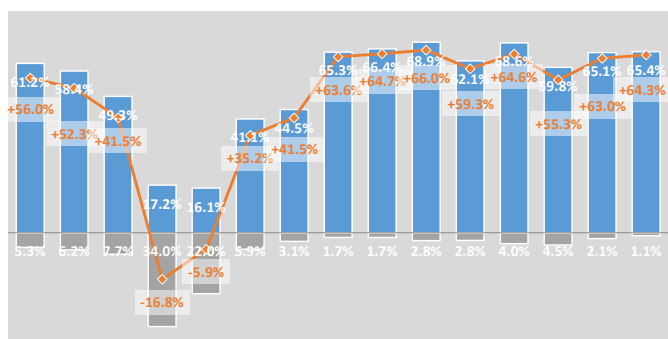


第8回 第9回 第10回 第11回 第12回 第13回 第14回 第15回 第16回 第17回 第18回 第19回 第20回 第21回 第22回
H31.1 R1.7 R1.1 R2.7 R3.1 R3.7 R4.1 R4.7 R5.1 R5.7 R6.1 R6.7 R6.7 R7.7 R8.1

■ 上昇傾向 ■ 下落傾向 — D指数

福岡市

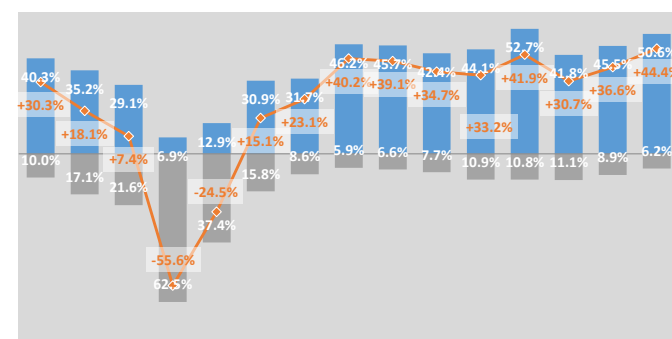
上昇感の高まりを実感



第8回 第9回 第10回 第11回 第12回 第13回 第14回 第15回 第16回 第17回 第18回 第19回 第20回 第21回 第22回
H31.1 R1.7 R1.1 R2.7 R3.1 R3.7 R4.1 R4.7 R5.1 R5.7 R6.1 R6.7 R6.7 R7.7 R8.1

■ 上昇傾向 ■ 下落傾向 — D指数

上昇感の高まりを予測



第8回 第9回 第10回 第11回 第12回 第13回 第14回 第15回 第16回 第17回 第18回 第19回 第20回 第21回 第22回
H31.1 R1.7 R1.1 R2.7 R3.1 R3.7 R4.1 R4.7 R5.1 R5.7 R6.1 R6.7 R6.7 R7.7 R8.1

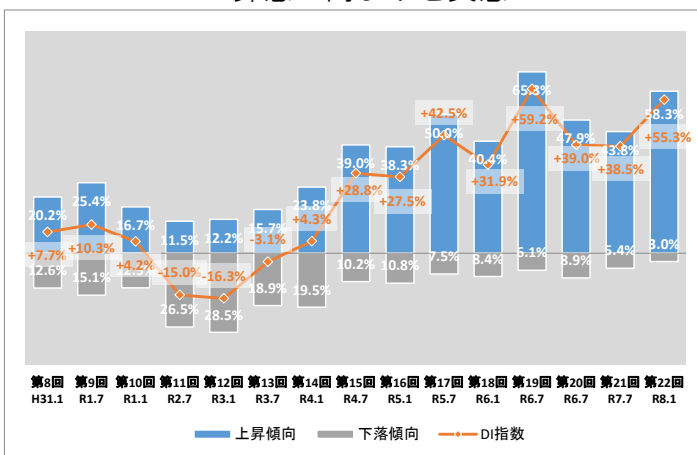
■ 上昇傾向 ■ 下落傾向 — D指数

第22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）

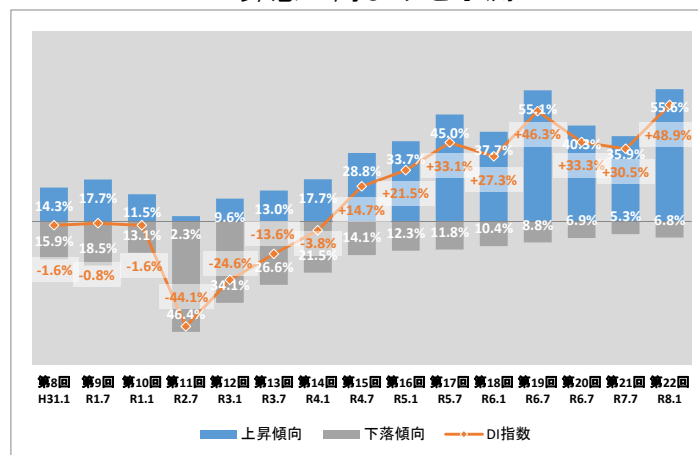
実 感 値

上昇感の高まりを実感



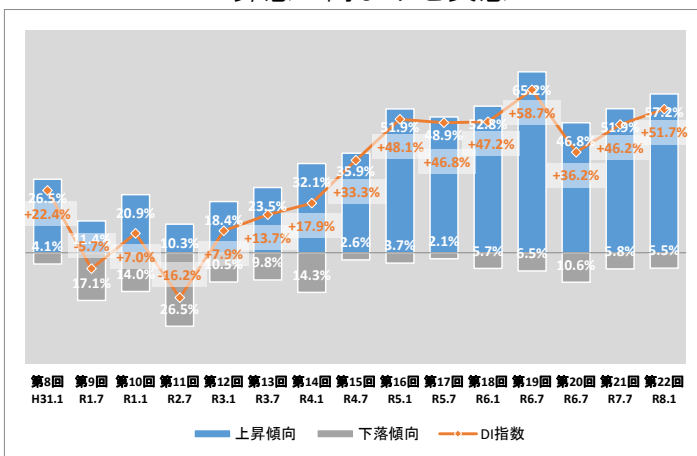
予 測 値

上昇感の高まりを予測

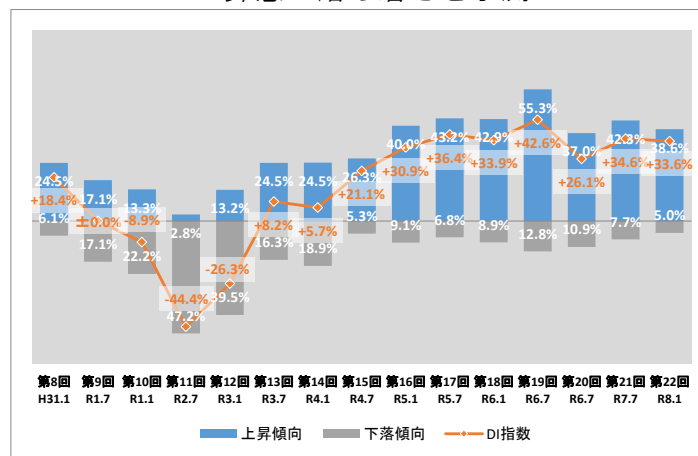


北九州市

上昇感の高まりを実感



上昇感到ち着きを予測

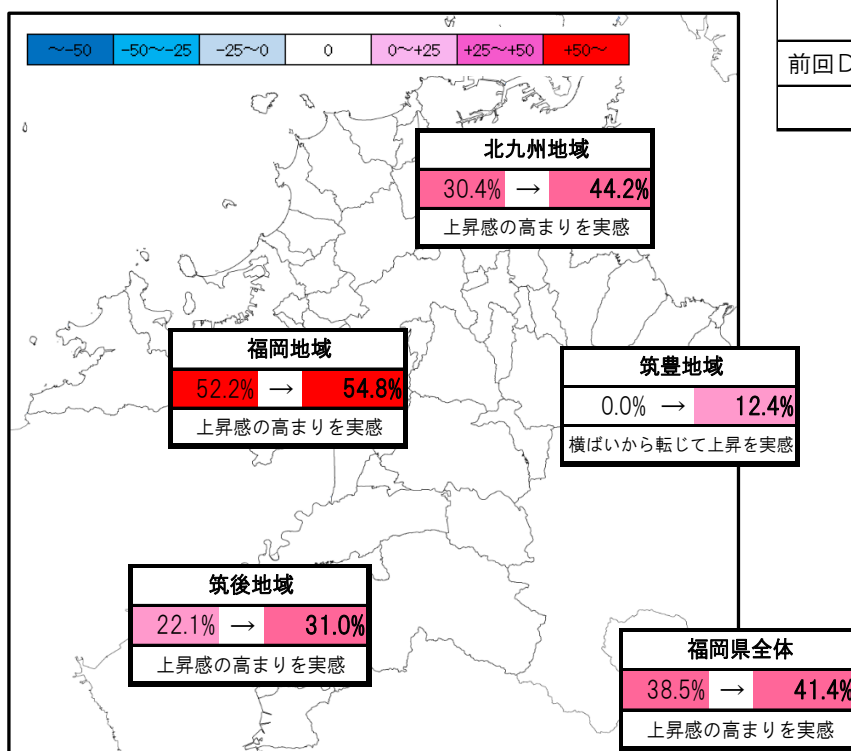


久留米市

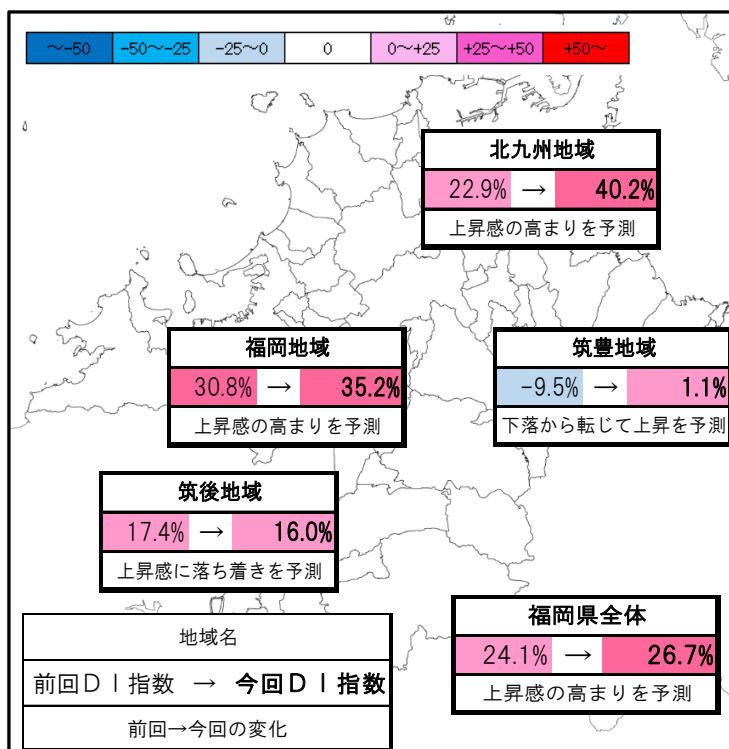
第22回 福岡県不動産市況D I 調査

● 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			25.3%	36.0%	30.4%
	今回			37.6%	51.9%	44.2%

		福岡地域		住宅地	商業地	総合
	前回			47.2%	58.1%	52.2%
	今回			48.4%	62.0%	54.8%

		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
	前回			-4.3%	4.8%	0.0%
	今回			15.2%	9.3%	12.4%

		筑後地域		住宅地	商業地	総合
	前回			19.7%	25.0%	22.1%
	今回			28.8%	33.6%	31.0%

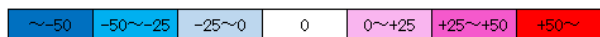
地価動向
住宅地・商業地 別
予測値
地域別

		北九州地域		住宅地	商業地	総合
	前回			16.9%	29.7%	22.9%
	今回			32.2%	49.4%	40.2%

		福岡地域		住宅地	商業地	総合
	前回			25.1%	37.3%	30.8%
	今回			27.5%	43.8%	35.2%

		筑豊地域		住宅地	商業地	総合
	前回			-18.2%	0.0%	-9.5%
	今回			0.0%	2.3%	1.1%

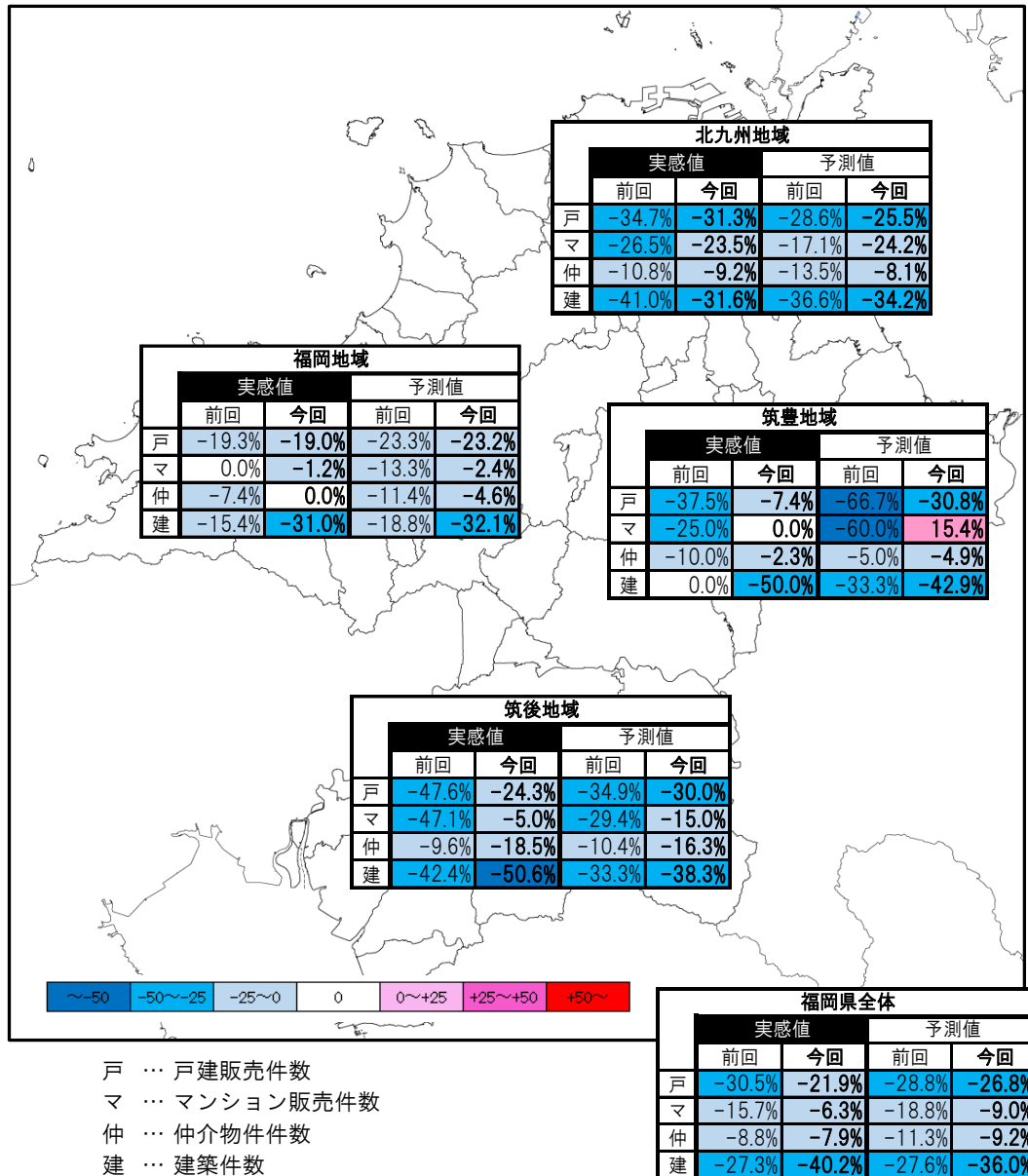
		筑後地域		住宅地	商業地	総合
	前回			15.2%	20.0%	17.4%
	今回			11.5%	21.1%	16.0%



● 地域別の取引動向

取引動向

実感値	予測値
地域別	



第22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

