

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10～12月期は前年比で6.7%増加し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

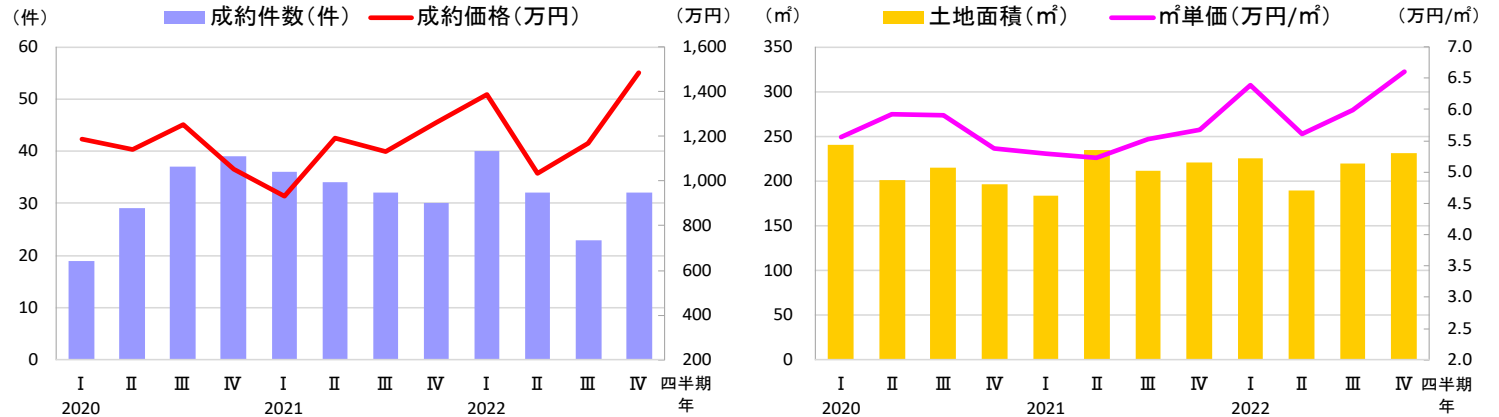
22年10～12月期は前年比で17.4%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて500～1500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

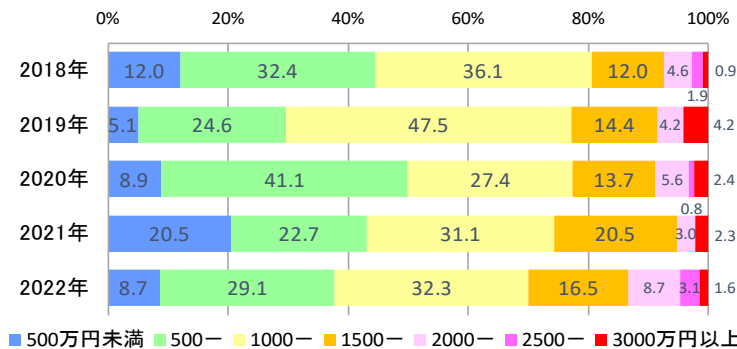
22年10～12月期は前年比で16.4%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。

●土地面積

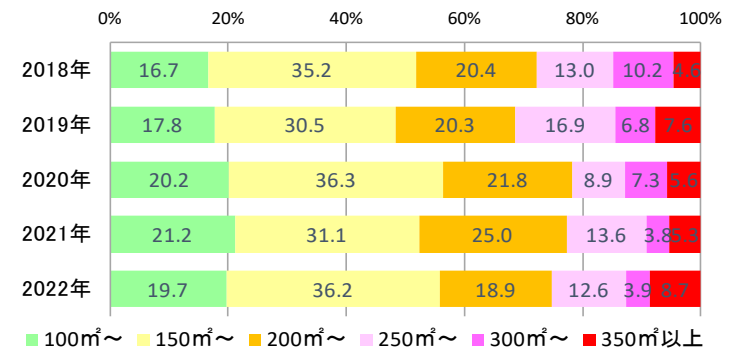
22年10～12月期は前年比で4.6%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。



価格帯別成約件数シェア



土地面積帯別成約件数シェア



土地 北九州市②小倉北・南区	2020年				2021年				2022年			
	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
成約件数(件)	19	29	37	39	36	34	32	30	40	32	23	32
前年同期比(%)	-40.6	0.0	60.9	14.7	89.5	17.2	-13.5	-23.1	11.1	-5.9	-28.1	6.7
成約価格(万円)	1,188	1,141	1,253	1,051	933	1,191	1,132	1,263	1,386	1,036	1,168	1,483
前年同期比(%)	-25.4	-1.8	4.0	-15.1	-21.5	4.3	-9.7	20.2	48.6	-13.0	3.2	17.4
㎡単価(万円/㎡)	5.6	5.9	5.9	5.4	5.3	5.2	5.5	5.7	6.4	5.6	6.0	6.6
前年同期比(%)	-15.5	-7.8	7.3	-10.4	-4.7	-11.7	-6.5	5.7	20.5	7.2	8.5	16.4
土地面積(㎡)	240.4	200.6	215.3	196.9	183.5	234.4	211.1	221.0	225.7	189.6	219.6	231.1
前年同期比(%)	-0.8	5.4	-2.7	-12.2	-23.7	16.8	-2.0	12.2	23.0	-19.1	4.0	4.6

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

22年10~12月期は前年比で9.1%増加しました。

●価格

22年10~12月期は前年比で23.8%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて500~2000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

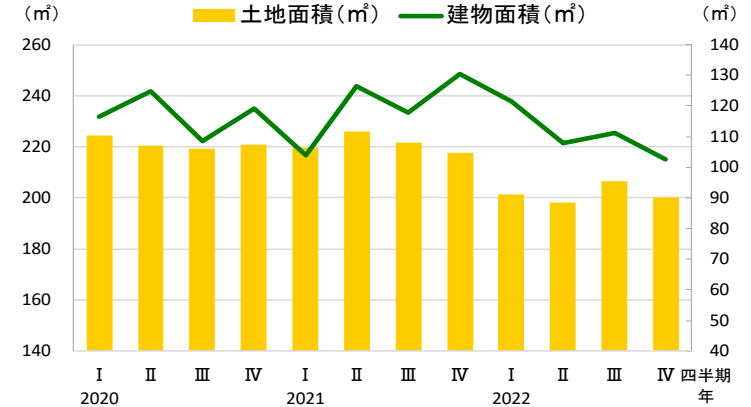
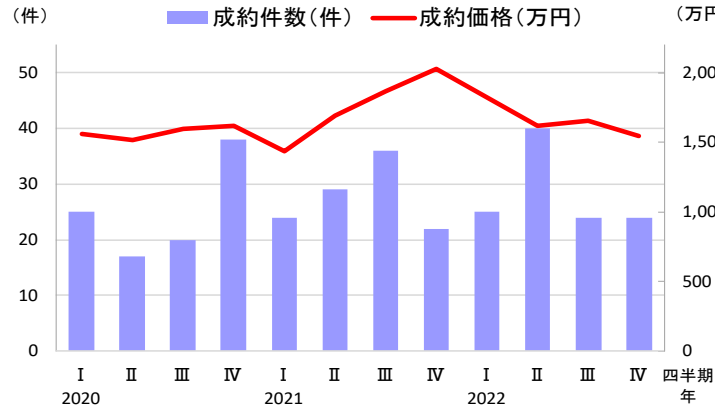
22年10~12月期は前年比で8.1%縮小し、5期連続で前年同期を下回りました。

●建物面積

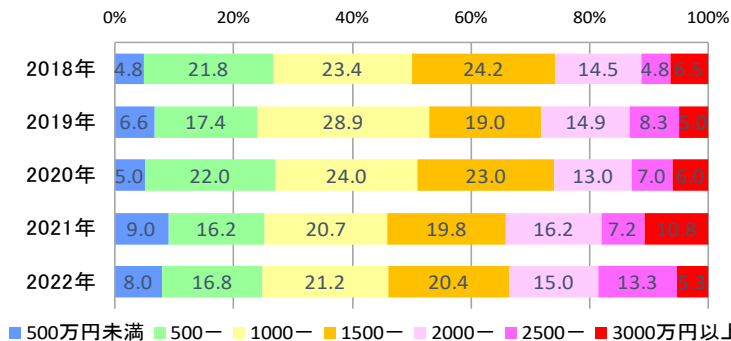
22年10~12月期は前年比で21.3%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

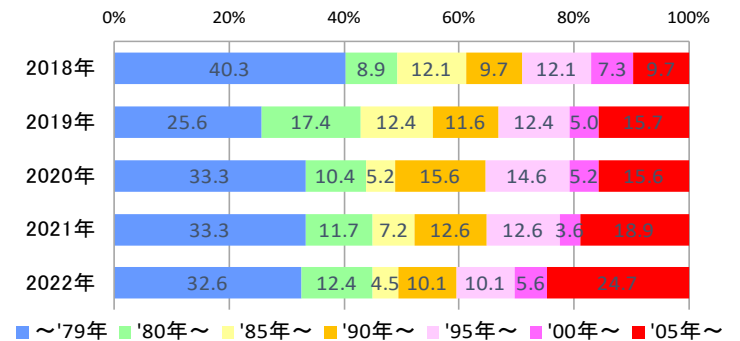
22年10~12月期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州市②小倉北・南区	2020年				2021年				2022年			
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約件数(件)	25	17	20	38	24	29	36	22	25	40	24	24
前年同期比(%)	8.7	-43.3	-47.4	26.7	-4.0	70.6	80.0	-42.1	4.2	37.9	-33.3	9.1
成約価格(万円)	1,561	1,515	1,593	1,619	1,437	1,689	1,864	2,027	1,818	1,618	1,655	1,544
前年同期比(%)	-3.1	11.4	-1.2	-10.3	-8.0	11.5	17.0	25.2	26.6	-4.2	-11.3	-23.8
土地面積(㎡)	224.6	220.3	219.1	221.0	219.7	226.1	221.8	217.8	201.2	198.0	206.6	200.1
前年同期比(%)	-2.2	3.4	-5.5	-4.2	-2.2	2.6	1.2	-1.4	-8.4	-12.4	-6.8	-8.1
建物面積(㎡)	116.5	125.0	108.6	119.3	103.9	126.4	117.7	130.3	121.5	107.7	111.1	102.5
前年同期比(%)	-13.0	13.4	-6.5	1.6	-10.8	1.2	8.4	9.2	16.9	-14.8	-5.6	-21.3
築年数(年)	27.6	31.5	35.9	29.7	34.8	29.7	29.5	31.8	28.2	33.9	28.7	34.1

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で33.3%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

●価格

22年10~12月期は前年比で10.0%下落し、4期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年と比べて1000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

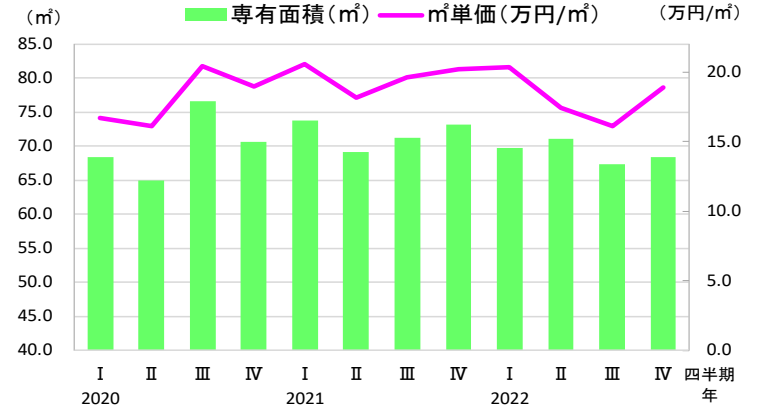
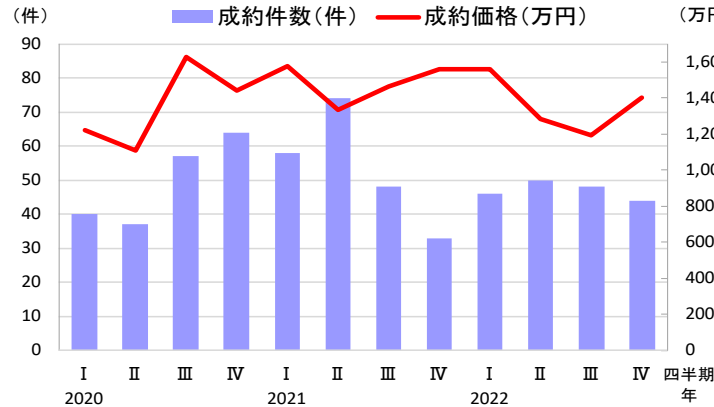
22年10~12月期は前年比で6.4%下落し、4期連続で前年同期を下回りました。

●専有面積

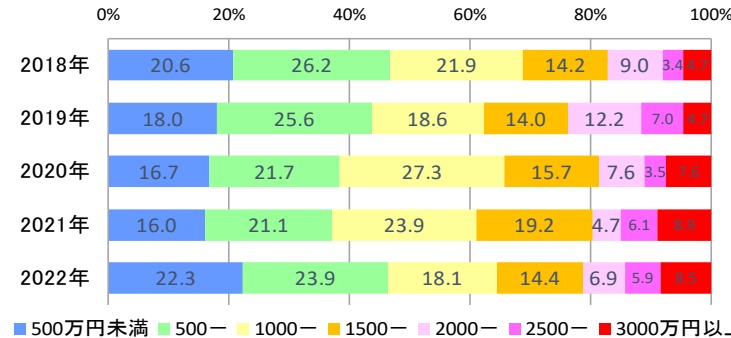
22年10~12月期は前年比で6.5%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

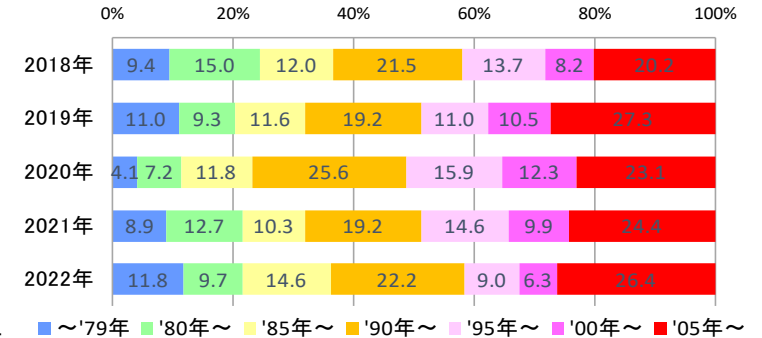
22年10~12月期は前期比でやや築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州市②小倉北・南区	2020年				2021年				2022年			
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約件数(件)	40	37	57	64	58	74	48	33	46	50	48	44
前年同期比(%)	-18.4	2.8	18.8	64.1	45.0	100.0	-15.8	-48.4	-20.7	-32.4	0.0	33.3
成約価格(万円)	1,221	1,108	1,627	1,443	1,579	1,336	1,464	1,559	1,560	1,285	1,192	1,403
前年同期比(%)	-20.8	-12.1	19.0	13.0	29.4	20.5	-10.0	8.1	-1.2	-3.8	-18.6	-10.0
㎡単価(万円/㎡)	16.7	16.1	20.4	19.0	20.6	18.1	19.6	20.2	20.3	17.4	16.1	18.9
前年同期比(%)	-16.8	-3.7	13.1	17.5	23.3	12.3	-3.6	6.3	-1.3	-4.1	-18.2	-6.4
専有面積(㎡)	68.3	64.9	76.6	70.6	73.7	69.1	71.3	73.2	69.8	71.0	67.3	68.4
前年同期比(%)	-7.0	-9.8	8.5	-3.4	7.9	6.6	-6.9	3.6	-5.3	2.7	-5.6	-6.5
築年数(年)	24.9	26.6	21.8	25.4	24.2	26.7	26.7	24.4	25.4	25.9	30.9	29.1

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で3.5%減少しました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で10.8%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて4~5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

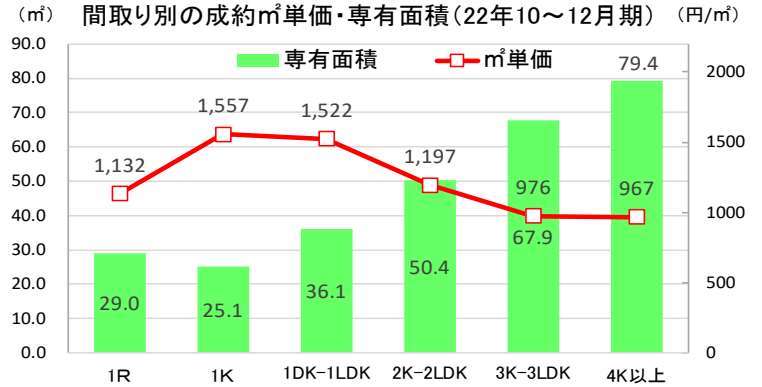
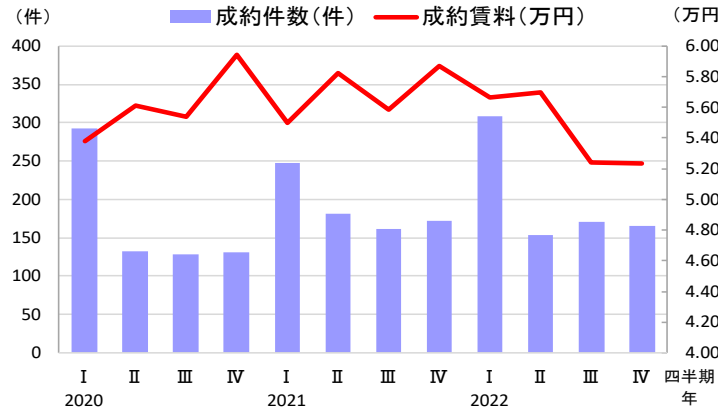
22年10~12月期は前年比で1.6%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1100~1500円台となっています。

●専有面積

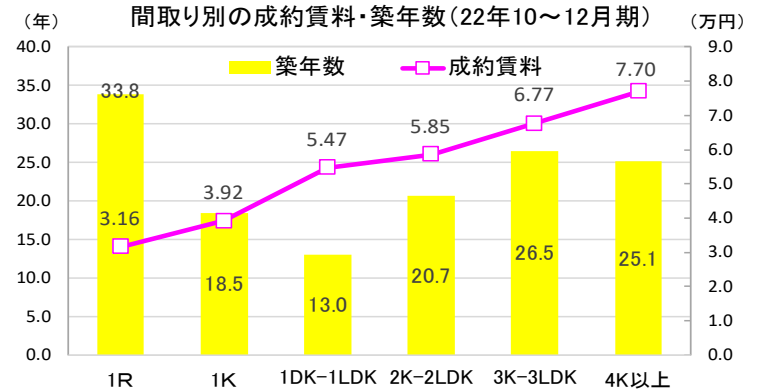
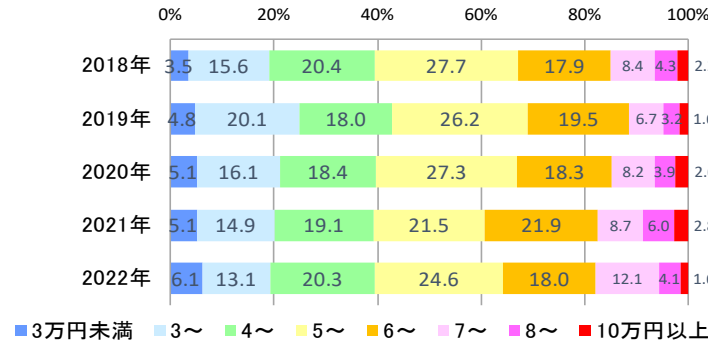
22年10~12月期は前年比で11.5%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で築浅化しました。1K、1DK-1LDKを除く平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸マンション 北九州市②小倉北・南区	2020年				2021年				2022年			
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約件数(件)	292	132	129	131	248	182	161	172	309	154	171	166
前年同期比(%)	13.6	-35.3	-35.5	-32.8	-15.1	37.9	24.8	31.3	24.6	-15.4	6.2	-3.5
成約賃料(万円)	5.38	5.61	5.54	5.95	5.50	5.82	5.59	5.87	5.66	5.70	5.24	5.23
前年同期比(%)	-1.2	3.4	8.1	21.4	2.3	3.7	0.9	-1.3	3.0	-2.1	-6.2	-10.8
㎡単価(円/㎡)	1,415	1,398	1,286	1,297	1,365	1,377	1,387	1,342	1,428	1,338	1,338	1,363
前年同期比(%)	3.2	4.6	-4.3	3.2	-3.5	-1.5	7.9	3.4	4.7	-2.8	-3.5	1.6
専有面積(㎡)	39.3	41.7	45.3	48.1	42.4	43.9	42.0	45.9	41.4	44.6	41.4	40.7
前年同期比(%)	-5.8	-3.9	14.3	19.2	7.9	5.2	-7.3	-4.6	-2.4	1.6	-1.3	-11.5
築年数(年)	17.7	18.0	21.1	17.7	19.0	17.8	15.2	17.0	16.1	19.0	20.3	18.9

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で29.4%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で5.1%上昇しました。22年は、21年に比べて4~5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

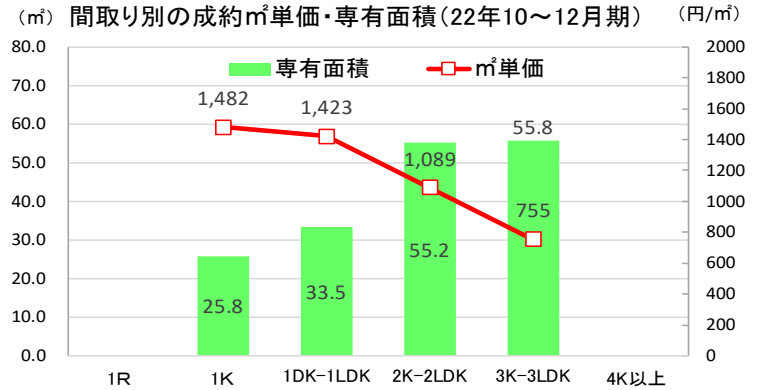
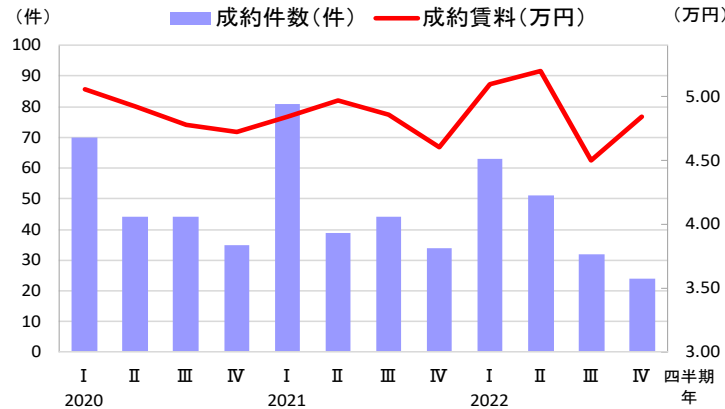
22年10~12月期は前年比で14.3%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400円台となっています。

●専有面積

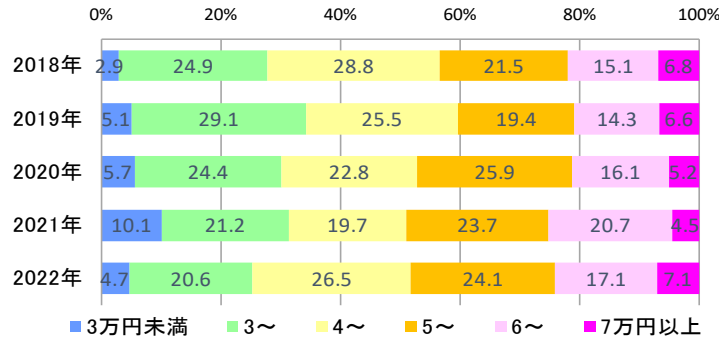
22年10~12月期は前年比で24.8%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

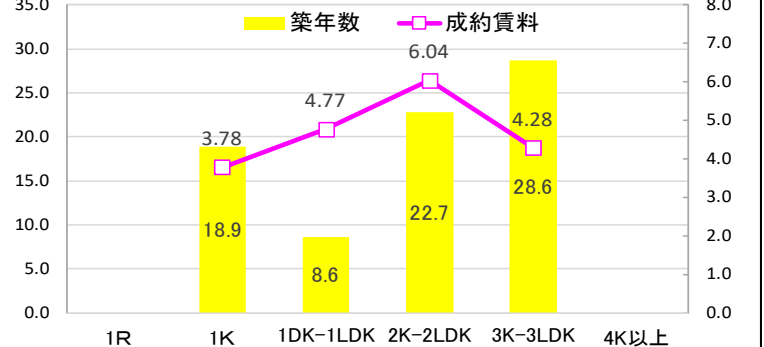
22年10~12月期は前年比で築浅化しました。1K、1DK-1LDKを除く部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (22年10~12月期)



賃貸アパート 北九州市②小倉北・南区	2020年				2021年				2022年			
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約件数(件)	70	44	44	35	81	39	44	34	63	51	32	24
前年同期比(%)	-5.4	-18.5	33.3	0.0	15.7	-11.4	0.0	-2.9	-22.2	30.8	-27.3	-29.4
成約賃料(万円)	5.05	4.92	4.78	4.72	4.84	4.97	4.85	4.61	5.10	5.20	4.50	4.84
前年同期比(%)	14.9	-7.1	-1.9	-3.8	-4.2	0.9	1.5	-2.4	5.3	4.8	-7.3	5.1
㎡単価(円/㎡)	1,174	1,081	1,181	1,113	1,273	1,083	1,254	1,250	1,271	1,171	1,086	1,071
前年同期比(%)	-11.2	-9.9	5.9	-1.4	8.4	0.2	6.2	12.3	-0.1	8.1	-13.4	-14.3
専有面積(㎡)	45.2	47.3	42.8	44.0	39.4	47.6	40.7	38.3	42.0	46.7	42.9	47.8
前年同期比(%)	28.5	1.4	-8.1	-3.8	-12.9	0.6	-4.8	-12.9	6.7	-2.0	5.4	24.8
築年数(年)	19.3	21.0	20.4	22.8	18.2	22.3	17.9	19.1	19.4	19.9	24.2	22.5