

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10~12月期は前年比で11.5%増加し、6期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

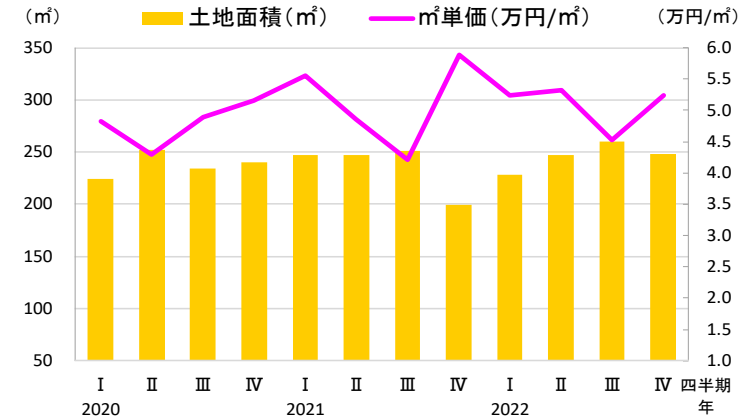
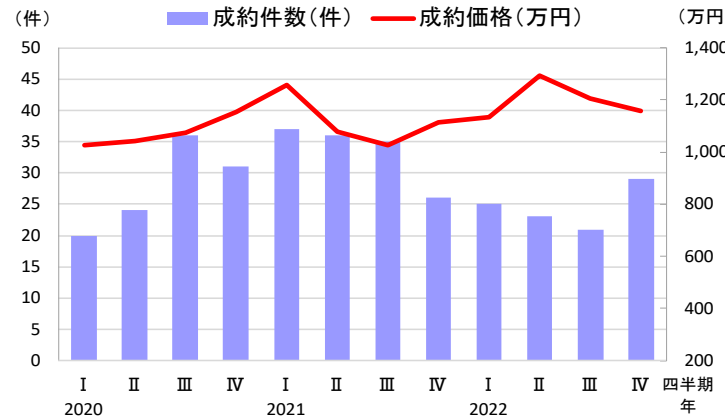
22年10~12月期は前年比で3.8%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて1500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

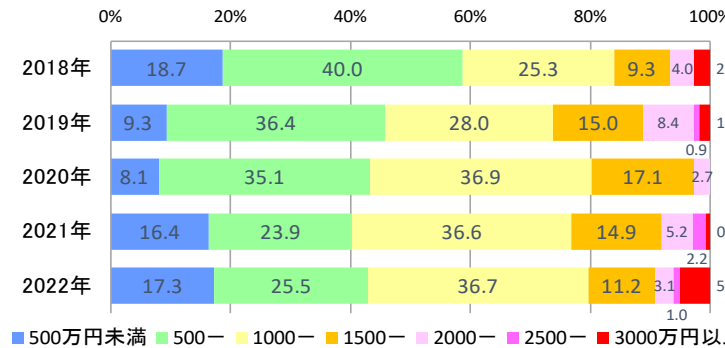
22年10~12月期は前年比で10.9%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●土地面積

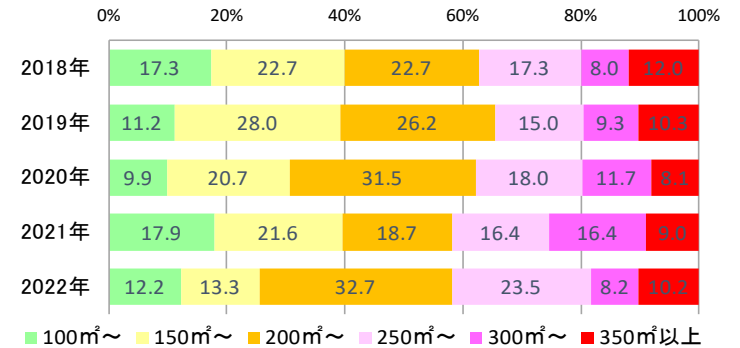
22年10~12月期は前年比で24.7%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。



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③八幡東区・西区	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)	20	24	36	31	37	36	35	26	25	23	21	29
前年同期比(%)	17.6	-17.2	2.9	19.2	85.0	50.0	-2.8	-16.1	-32.4	-36.1	-40.0	11.5
成約価格(万円)	1,026	1,042	1,074	1,155	1,257	1,079	1,027	1,116	1,133	1,293	1,207	1,158
前年同期比(%)	0.2	-16.8	-12.8	4.6	22.6	3.5	-4.3	-3.4	-9.9	19.9	17.5	3.8
㎡単価(万円/㎡)	4.8	4.3	4.9	5.1	5.6	4.9	4.2	5.9	5.2	5.3	4.5	5.2
前年同期比(%)	12.3	-20.5	-15.4	10.2	15.2	13.0	-14.1	14.3	-5.7	9.7	7.6	-10.9
土地面積(㎡)	224.2	251.8	234.8	240.2	247.2	246.9	251.5	199.4	228.4	247.3	260.5	248.5
前年同期比(%)	-9.9	6.1	9.8	-5.5	10.2	-1.9	7.1	-17.0	-7.6	0.2	3.6	24.7

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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12.0%増加し、4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8.0%下落しました。22年は、21年に比べて500～1000万円未満と2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

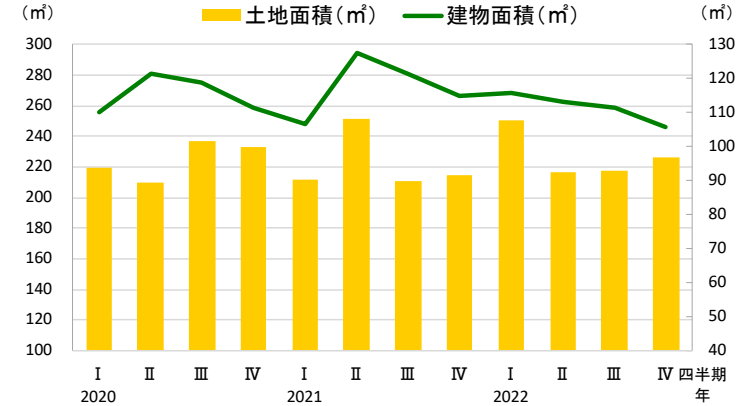
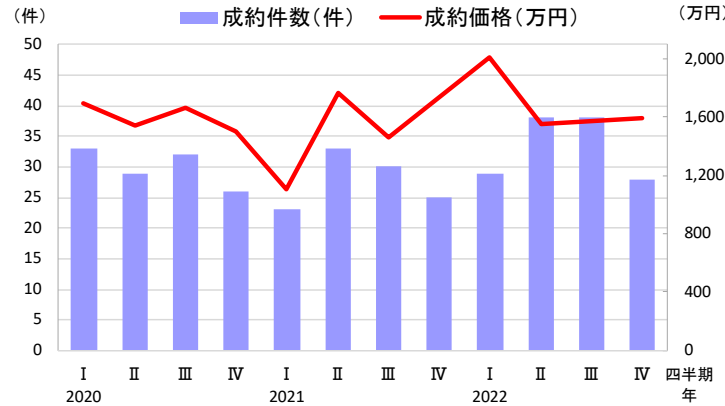
22年10～12月期は前年比で5.0%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●建物面積

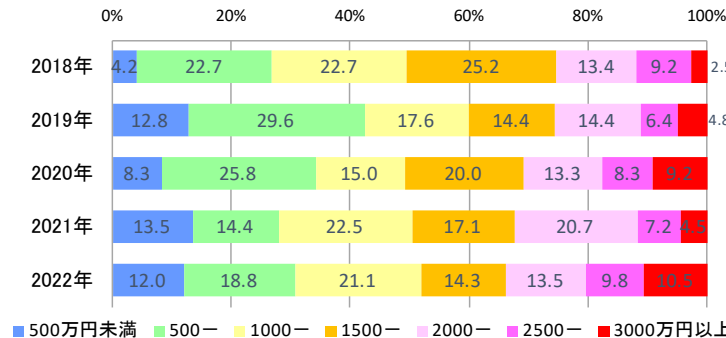
22年10～12月期は前年比で8.1%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

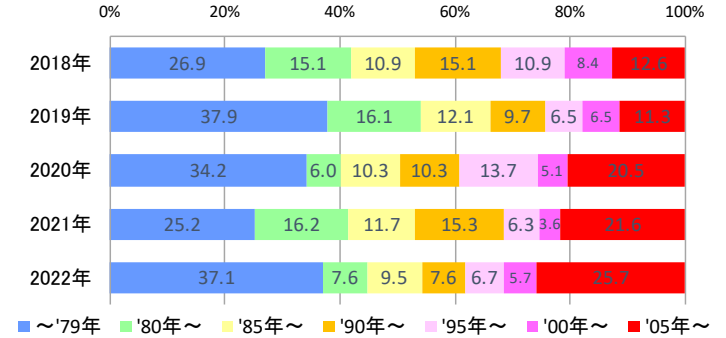
22年10～12月期は前期比で経年化しました。



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③八幡東区・西区	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)	33	29	32	26	23	33	30	25	29	38	38	28
前年同期比(%)	37.5	0.0	6.7	-38.1	-30.3	13.8	-6.3	-3.8	26.1	15.2	26.7	12.0
成約価格(万円)	1,697	1,542	1,670	1,499	1,111	1,763	1,467	1,740	2,007	1,551	1,578	1,600
前年同期比(%)	40.5	25.9	-5.4	6.7	-34.6	14.4	-12.1	16.0	80.8	-12.1	7.6	-8.0
土地面積(㎡)	219.2	209.3	236.9	232.8	211.4	250.9	210.7	215.0	250.0	216.5	217.3	225.8
前年同期比(%)	3.2	-16.0	8.5	-0.3	-3.6	19.9	-11.1	-7.6	18.3	-13.7	3.2	5.0
建物面積(㎡)	110.3	121.2	118.7	111.4	106.6	127.4	121.2	114.9	115.6	113.1	111.5	105.6
前年同期比(%)	4.1	0.1	-11.9	-6.6	-3.3	5.1	2.1	3.1	8.5	-11.3	-8.0	-8.1
築年数(年)	28.5	29.6	33.3	31.9	34.5	29.2	32.0	31.9	29.9	32.2	32.2	36.5

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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60.9%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1.0%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500万円未満と1500~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

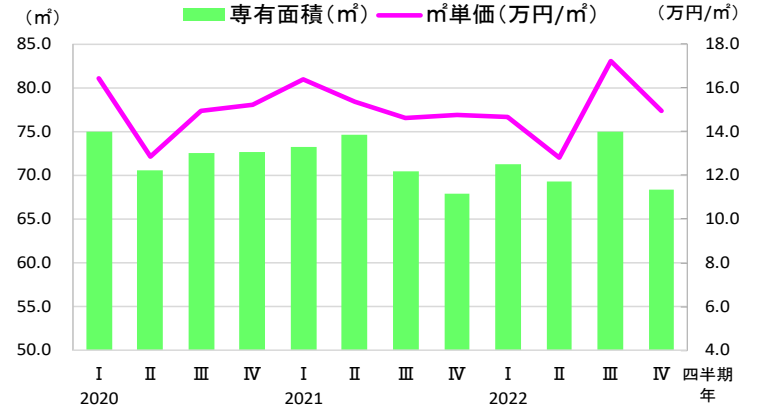
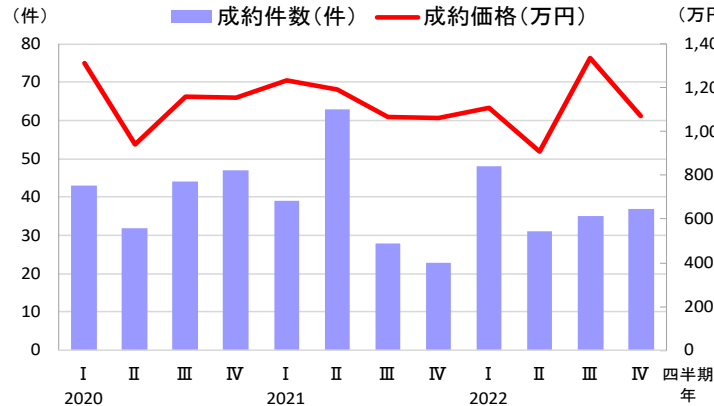
22年10~12月期は前年比で1.3%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

●専有面積

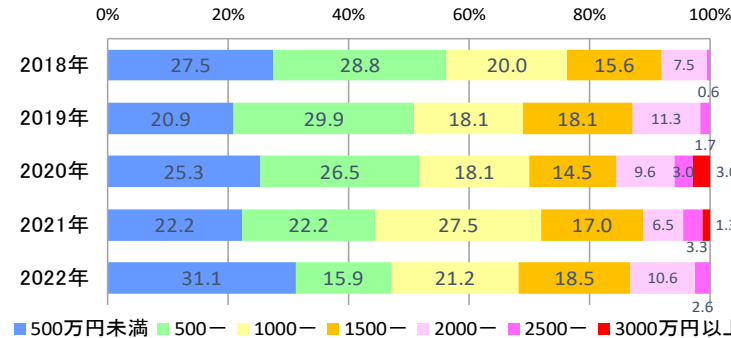
22年10~12月期は前年比プラス0.7%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

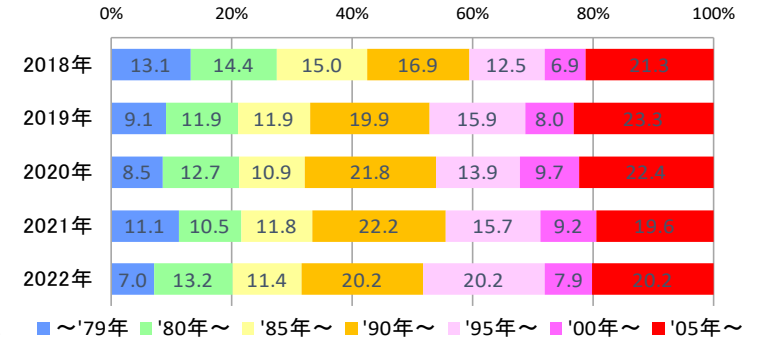
22年10~12月期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州市③八幡東区・西区	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)	43	32	44	47	39	63	28	23	48	31	35	37
前年同期比(%)	10.3	-20.0	-6.4	-7.8	-9.3	96.9	-36.4	-51.1	23.1	-50.8	25.0	60.9
成約価格(万円)	1,311	943	1,157	1,154	1,233	1,190	1,065	1,061	1,107	909	1,334	1,072
前年同期比(%)	20.5	-17.3	26.3	-9.8	-5.9	26.2	-8.0	-8.0	-10.2	-23.7	25.3	1.0
㎡単価(万円/㎡)	16.4	12.8	15.0	15.2	16.4	15.4	14.6	14.8	14.7	12.8	17.2	15.0
前年同期比(%)	14.1	-11.6	12.2	-8.6	-0.3	19.7	-2.2	-3.0	-10.5	-16.7	17.5	1.3
専有面積(㎡)	75.0	70.6	72.6	72.7	73.3	74.6	70.4	67.9	71.2	69.4	75.0	68.4
前年同期比(%)	4.0	-8.0	9.1	-1.8	-2.3	5.7	-2.9	-6.6	-2.8	-7.0	6.4	0.7
築年数(年)	22.4	27.3	27.1	27.7	24.9	26.2	30.1	31.2	28.4	30.1	24.8	29.2

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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3.9%増加し、11期ぶりに前年同期を上回りました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で15.2%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて3万円台未満と5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

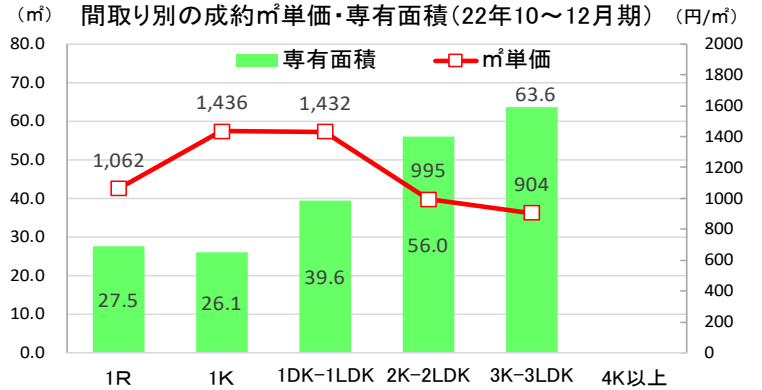
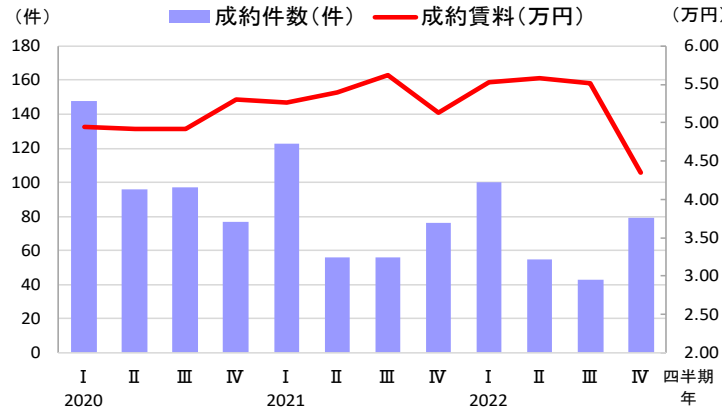
22年10~12月期は前年比で5.7%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1000~1400円台となっています。

●専有面積

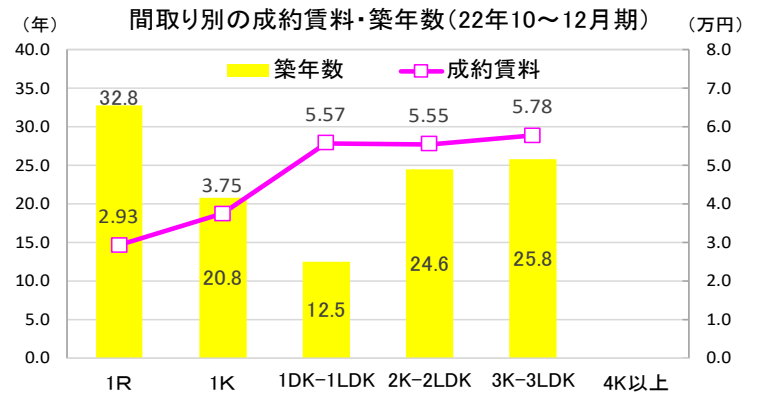
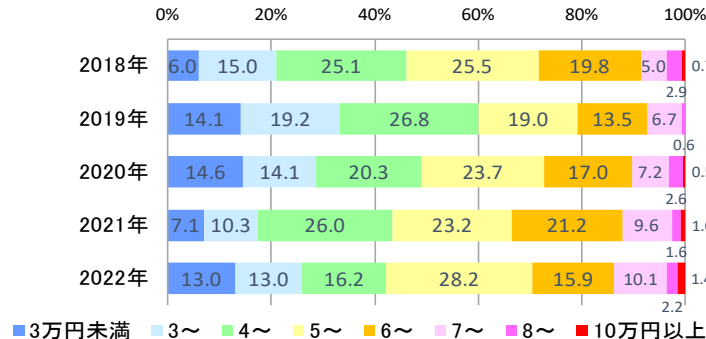
22年10~12月期は前年比で21.3%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で経年化しました。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③八幡東区・西区	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)	148	96	97	77	123	56	56	76	100	55	43	79
前年同期比(%)	13.8	-2.0	-28.1	-45.4	-16.9	-41.7	-42.3	-1.3	-18.7	-1.8	-23.2	3.9
成約賃料(万円)	4.94	4.91	4.91	5.30	5.27	5.39	5.62	5.13	5.52	5.58	5.52	4.35
前年同期比(%)	1.1	-1.8	5.6	26.5	6.6	9.8	14.3	-3.1	4.8	3.5	-1.7	-15.2
㎡単価(円/㎡)	1,284	1,228	1,147	1,227	1,230	1,127	1,203	1,108	1,401	1,264	1,317	1,171
前年同期比(%)	8.5	2.0	2.5	11.4	-4.2	-8.2	4.9	-9.7	13.9	12.2	9.5	5.7
専有面積(㎡)	40.3	42.2	45.3	44.6	45.8	50.3	48.8	49.3	42.5	48.1	45.2	38.8
前年同期比(%)	-9.9	-6.1	1.1	9.8	13.8	19.1	7.8	10.6	-7.3	-4.3	-7.5	-21.3
築年数(年)	18.2	18.9	21.4	19.2	19.4	24.4	18.9	22.3	16.1	18.1	18.2	24.6

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で36.0%減少しました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で23.1%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、21年に比べ4~5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

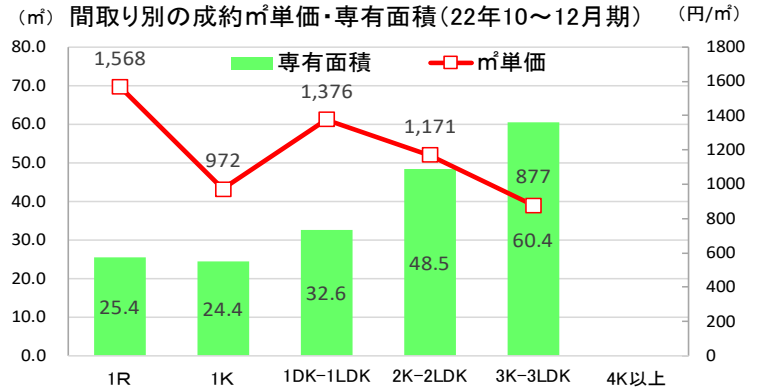
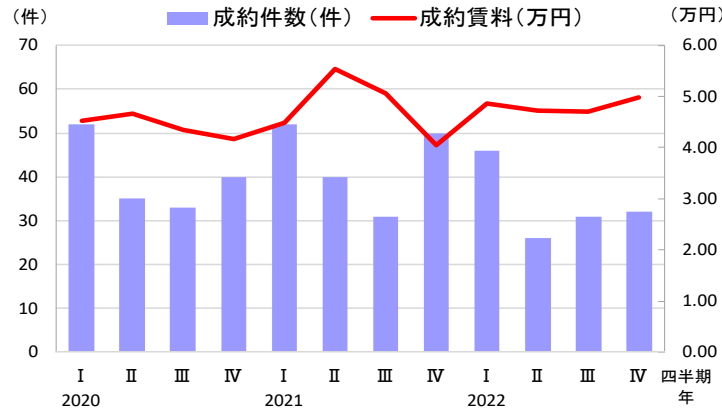
22年10~12月期は前年比で7.1%上昇し、5期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は900~1500円台となっています。

●専有面積

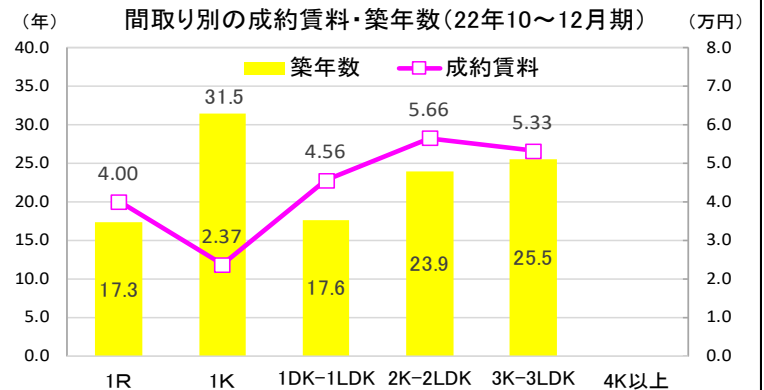
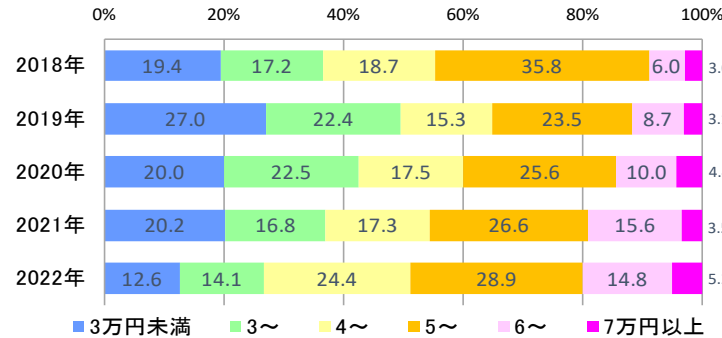
22年10~12月期は前年比で17.1%拡大し2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で築浅化しました。1R、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



賃貸アパート 北九州市③八幡東区・西区	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)	52	35	33	40	52	40	31	50	46	26	31	32
前年同期比(%)	0.0	-23.9	-28.3	-23.1	0.0	14.3	-6.1	25.0	-11.5	-35.0	0.0	-36.0
成約賃料(万円)	4.53	4.67	4.35	4.17	4.48	5.54	5.06	4.05	4.85	4.73	4.71	4.99
前年同期比(%)	6.2	8.3	6.3	0.3	-1.0	18.6	16.5	-2.8	8.4	-14.7	-7.0	23.1
㎡単価(円/㎡)	1,152	1,090	979	1,074	1,138	1,230	1,136	1,061	1,080	1,192	1,045	1,136
前年同期比(%)	1.1	-4.0	-12.5	-5.9	-1.2	12.8	16.0	-1.2	-5.1	-3.1	-8.0	7.1
専有面積(㎡)	40.6	43.8	45.4	40.7	40.9	45.4	45.5	38.6	46.0	41.5	46.8	45.3
前年同期比(%)	4.5	12.4	20.1	7.8	0.7	3.6	0.1	-5.1	12.5	-8.6	2.9	17.1
築年数(年)	20.5	22.6	24.5	26.5	22.8	24.1	18.9	26.9	25.1	21.0	25.8	23.6