

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■成約売買・土地の動き

●件数

22年10～12月期は前年比で23.1%減少し、6期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

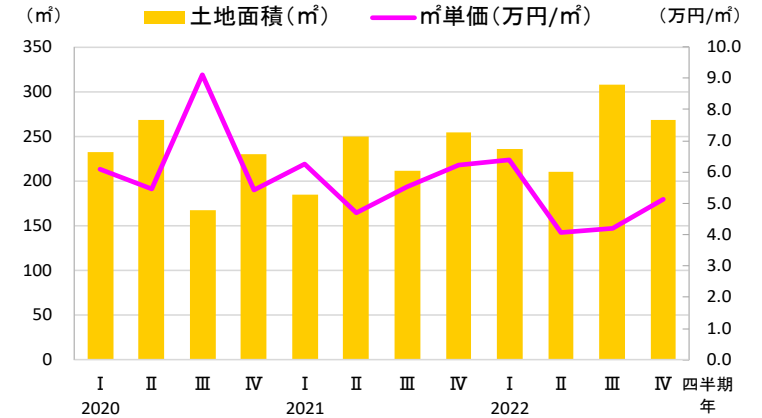
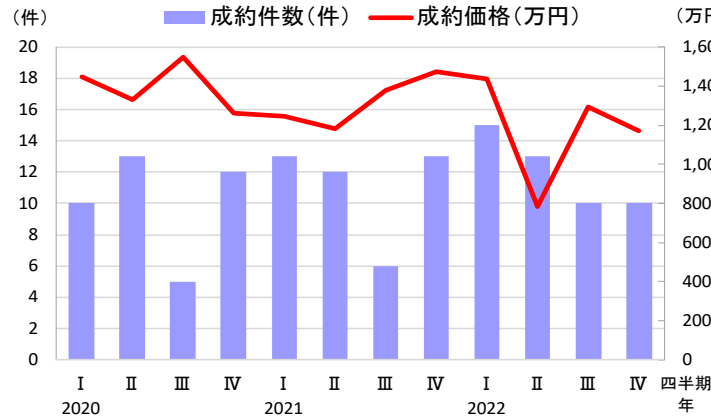
22年10～12月期は前年比で20.5%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて1500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

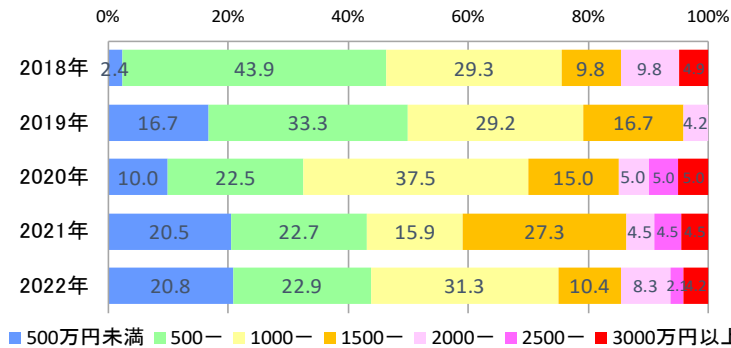
22年10～12月期は前年比で17.9%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。

●土地面積

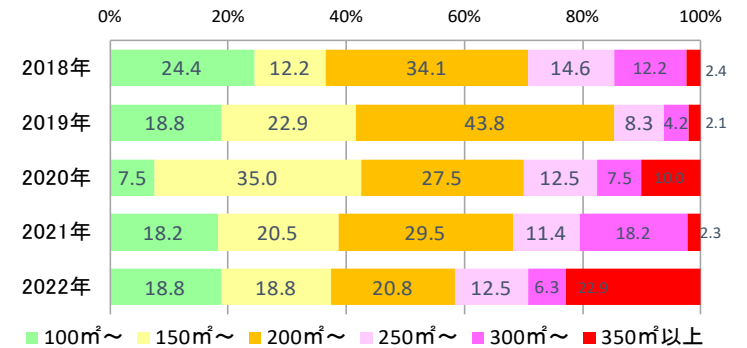
22年10～12月期は前年比で5.4%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。



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④戸畑区・若松区	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)	10	13	5	12	13	12	6	13	15	13	10	10
前年同期比(%)	-28.6	0.0	-58.3	33.3	30.0	-7.7	20.0	8.3	15.4	8.3	66.7	-23.1
成約価格(万円)	1,445	1,331	1,550	1,260	1,243	1,180	1,380	1,475	1,439	782	1,292	1,173
前年同期比(%)	37.5	28.3	19.0	47.7	-13.9	-11.3	-10.9	17.1	15.8	-33.7	-6.4	-20.5
㎡単価(万円/㎡)	6.1	5.5	9.1	5.4	6.3	4.7	5.5	6.2	6.4	4.1	4.2	5.1
前年同期比(%)	18.4	10.1	33.3	25.2	2.7	-13.9	-39.1	15.0	2.1	-13.1	-24.3	-17.9
土地面積(㎡)	232.4	269.0	167.3	229.6	184.8	249.8	211.7	254.5	235.5	210.9	307.5	268.3
前年同期比(%)	7.9	24.2	-14.2	18.1	-20.5	-7.1	26.5	10.9	27.4	-15.6	45.3	5.4

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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27.8%増加しました。

●価格

22年10~12月期は前年比で11.7%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて1000万円未満と2000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

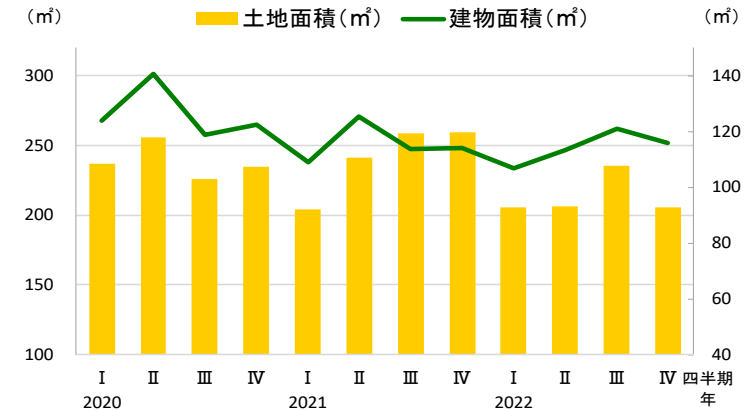
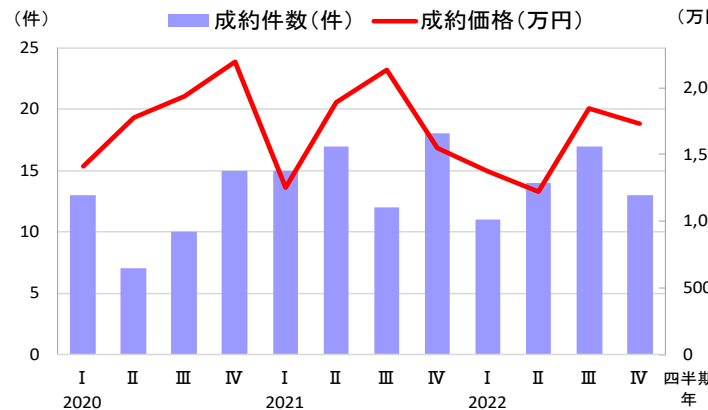
22年10~12月期は前年比で20.8%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●建物面積

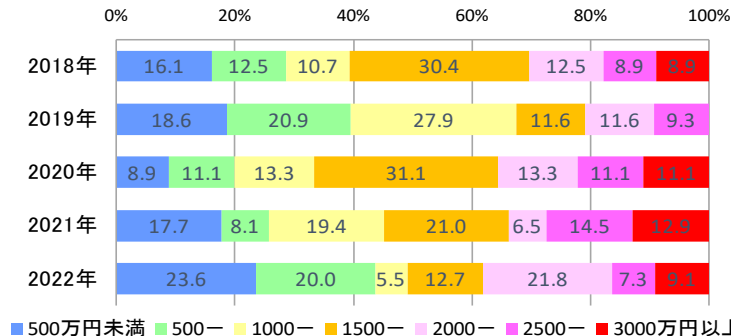
22年10~12月期は前年比で1.6%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

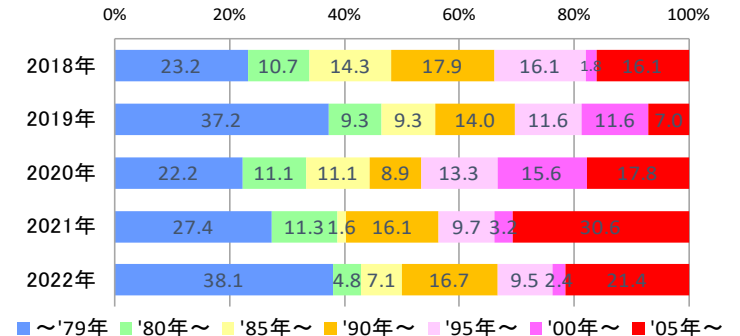
22年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。



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④戸畑区・若松区	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)	13	7	10	15	15	17	12	18	11	14	17	13
前年同期比(%)	0.0	-41.7	0.0	87.5	15.4	142.9	20.0	20.0	-26.7	-17.6	41.7	-27.8
成約価格(万円)	1,409	1,774	1,937	2,194	1,252	1,893	2,138	1,547	1,375	1,218	1,846	1,728
前年同期比(%)	-3.6	18.4	92.7	97.8	-11.2	6.7	10.4	-29.5	9.9	-35.7	-13.7	11.7
土地面積(㎡)	236.7	255.6	225.7	234.6	204.0	241.6	258.4	259.8	205.5	206.6	235.1	205.7
前年同期比(%)	-7.9	13.3	-1.4	-10.0	-13.8	-5.5	14.5	10.7	0.8	-14.5	-9.0	-20.8
建物面積(㎡)	123.8	140.8	118.6	122.5	108.9	125.3	113.7	114.1	106.6	113.4	121.0	116.0
前年同期比(%)	-2.7	30.1	0.2	-6.4	-12.0	-11.0	-4.2	-6.9	-2.1	-9.5	6.4	1.6
築年数(年)	31.2	34.5	23.5	28.9	38.2	26.4	22.5	31.3	30.3	35.7	31.8	31.6

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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36.4%減少し、3期連続で前年同期を下回りました。

●価格

22年10~12月期は前年比で33.1%上昇しました。22年は、21年に比べて1000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

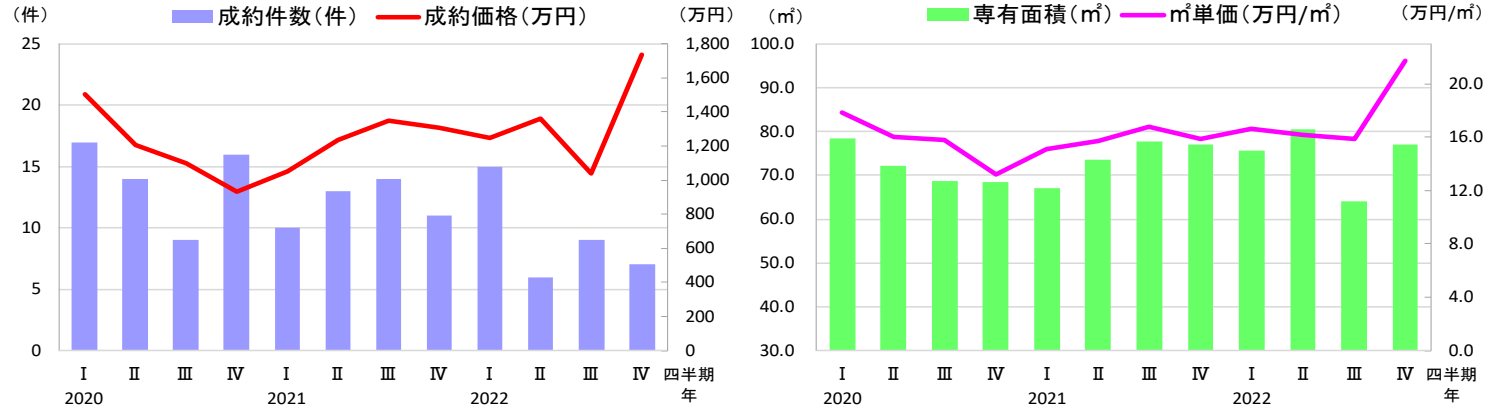
22年10~12月期は前年比で36.9%上昇しました。

●専有面積

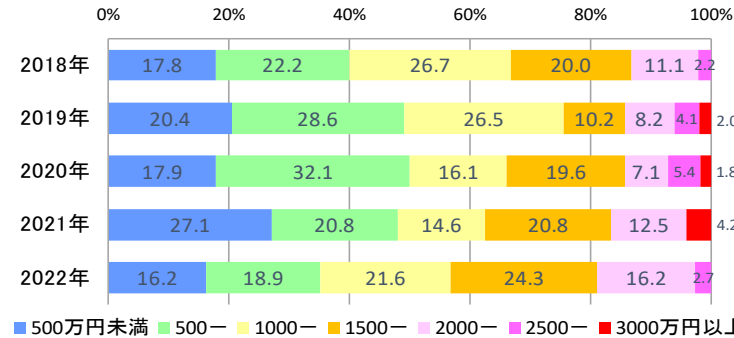
22年10~12月期は前年比プラス0.1%とほぼ横ばいでした。

●築年数

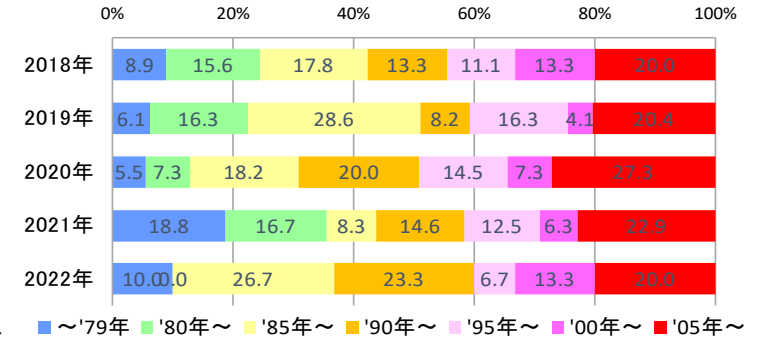
22年10~12月期は前期比で築浅化しました。



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④戸畑区・若松区	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)	17	14	9	16	10	13	14	11	15	6	9	7
前年同期比(%)	30.8	-12.5	0.0	45.5	-41.2	-7.1	55.6	-31.3	50.0	-53.8	-35.7	-36.4
成約価格(万円)	1,505	1,204	1,101	934	1,049	1,237	1,351	1,306	1,246	1,360	1,038	1,738
前年同期比(%)	24.2	23.6	-1.3	-37.3	-30.3	2.8	22.8	39.8	18.8	9.9	-23.2	33.1
㎡単価(万円/㎡)	17.9	16.1	15.8	13.2	15.1	15.7	16.8	15.9	16.6	16.2	15.9	21.7
前年同期比(%)	31.9	20.5	7.8	-31.7	-15.6	-2.0	5.9	20.0	10.2	3.0	-5.1	36.9
専有面積(㎡)	78.3	72.1	68.8	68.5	67.1	73.5	77.8	76.9	75.6	80.4	64.0	77.0
前年同期比(%)	-0.3	1.5	-5.2	-8.3	-14.4	2.0	13.1	12.3	12.7	9.3	-17.7	0.1
築年数(年)	23.2	23.4	26.4	28.2	26.9	28.6	29.9	27.8	30.4	24.2	25.3	21.7

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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33.3%減少しました。

●賃料

22年10~12月期は前年比マイナス0.9%とほぼ横ばいながら、4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~5万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

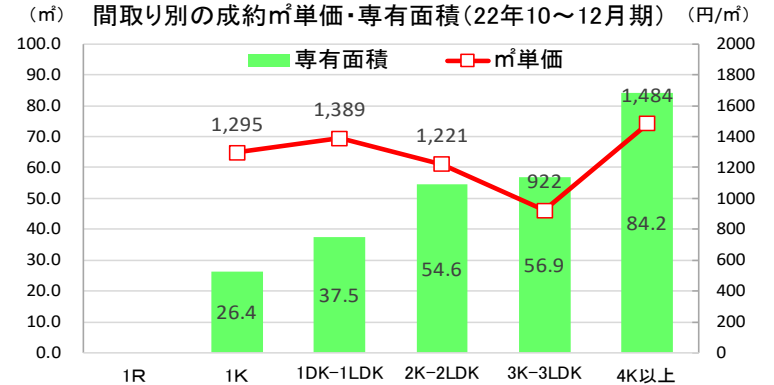
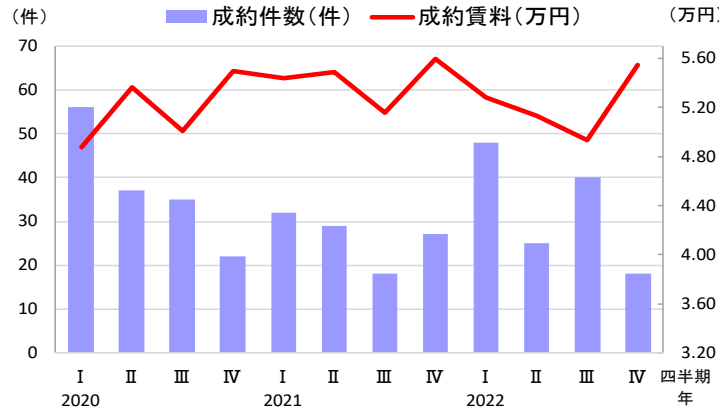
22年10~12月期は前年比で8.2%上昇し、5期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1300円台となっています。

●専有面積

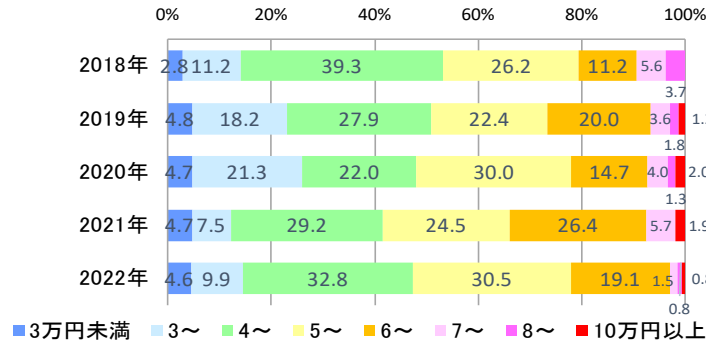
22年10~12月期は前年比で12.1%縮小し、5期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

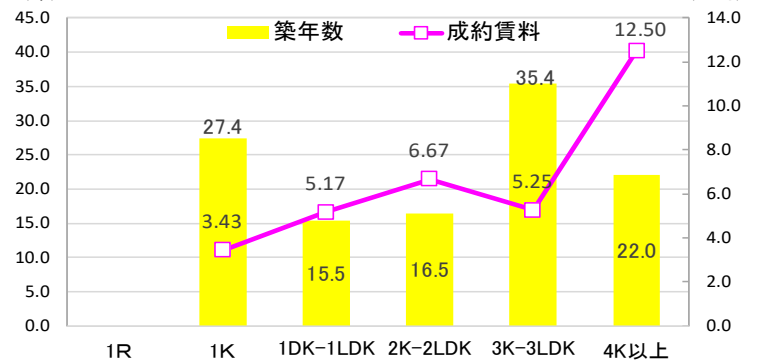
22年10~12月期は前期比でやや経年化しました。1DK-1LDK、2K-2LDKを除く平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (22年10~12月期)



賃貸マンション 北九州市④戸畑区・若松区	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)	56	37	35	22	32	29	18	27	48	25	40	18
前年同期比(%)	33.3	2.8	-2.8	-56.9	-42.9	-21.6	-48.6	22.7	50.0	-13.8	122.2	-33.3
成約賃料(万円)	4.88	5.37	5.01	5.50	5.44	5.49	5.16	5.59	5.28	5.13	4.93	5.54
前年同期比(%)	-5.5	3.6	-0.6	14.4	11.5	2.3	2.9	1.7	-2.9	-6.5	-4.3	-0.9
㎡単価(円/㎡)	1,255	1,245	1,196	1,130	1,305	1,216	1,194	1,200	1,356	1,221	1,425	1,299
前年同期比(%)	-0.0	5.7	-0.7	-8.9	4.0	-2.3	-0.2	6.2	4.0	0.4	19.4	8.2
専有面積(㎡)	40.8	45.4	43.5	52.0	43.7	48.7	44.9	49.2	41.1	43.2	35.8	43.3
前年同期比(%)	-6.2	-1.1	-0.8	27.5	7.1	7.1	3.0	-5.4	-6.0	-11.1	-20.2	-12.1
築年数(年)	22.5	23.0	24.7	24.7	22.8	23.6	25.0	21.3	19.8	21.3	19.4	20.2

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で82.4%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で3.4%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3~4万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

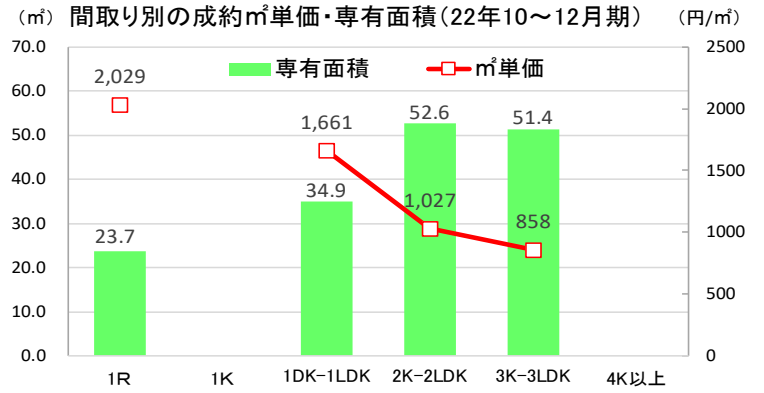
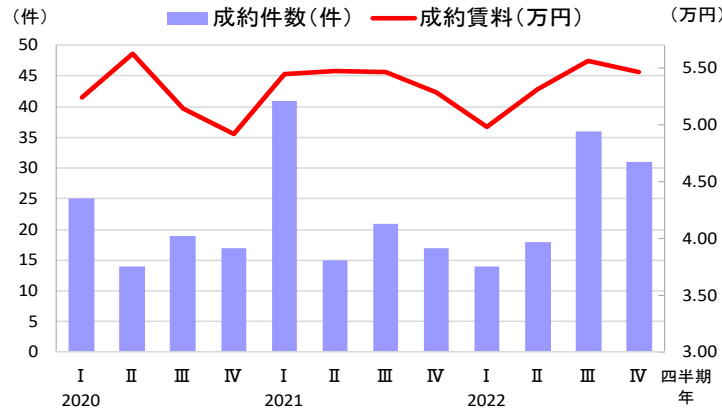
22年10~12月期は前年比で8.3%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1600~2000円台となっています。

●専有面積

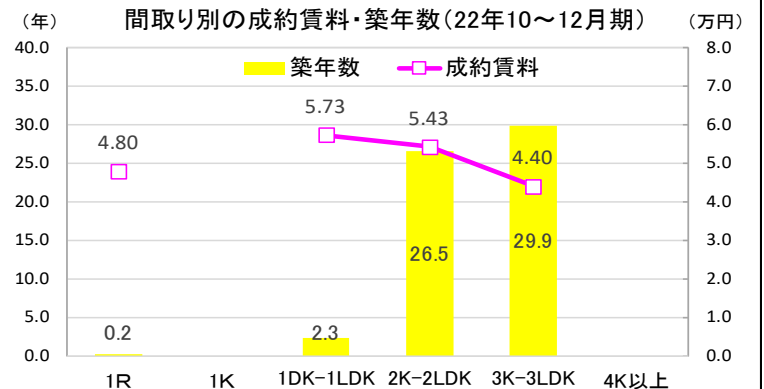
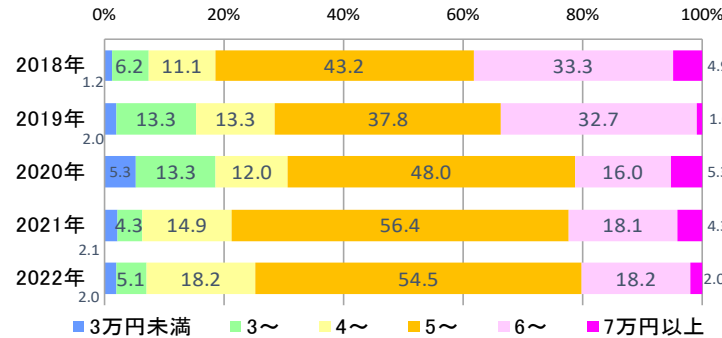
22年10~12月期は前年比で7.7%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

22年10~12月期は前期比で経年化しました。1R、1DK-1LDK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④戸畑区・若松区	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	14	19	17	41	15	21	17	14	18	36	31
前年同期比(%)	-10.7	-30.0	26.7	-51.4	64.0	7.1	10.5	0.0	-65.9	20.0	71.4	82.4
成約賃料(万円)	5.24	5.63	5.15	4.92	5.45	5.47	5.46	5.29	4.99	5.32	5.56	5.47
前年同期比(%)	-1.1	6.1	-1.8	-7.5	4.0	-2.8	6.1	7.4	-8.5	-2.9	1.9	3.4
㎡単価(円/㎡)	1,153	1,205	992	1,173	1,453	1,258	1,106	1,349	1,289	1,472	1,590	1,461
前年同期比(%)	-3.4	8.6	-18.7	7.0	26.0	4.3	11.6	15.0	-11.3	17.0	43.7	8.3
専有面積(㎡)	47.4	49.1	53.9	42.5	39.1	44.8	50.6	43.3	42.8	39.7	36.8	40.0
前年同期比(%)	3.0	1.1	21.7	-13.5	-17.5	-8.6	-6.1	2.0	9.4	-11.5	-27.4	-7.7
築年数(年)	13.8	12.5	26.2	28.6	5.3	13.6	17.4	15.8	17.9	12.7	5.8	10.9