

2. 北九州エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

22年10~12月期は前年比で5.9%減少し、3期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

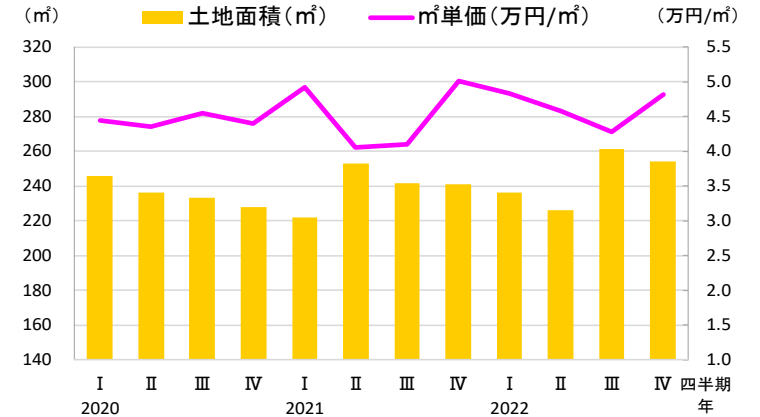
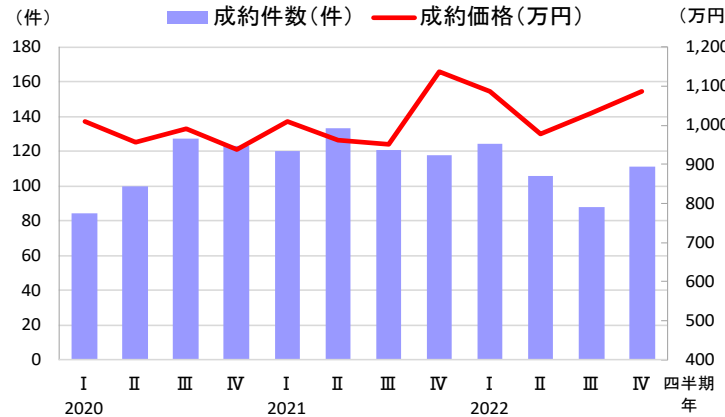
22年10~12月期は前年比で4.6%下落し、5期ぶりに前年同期を下回りました。22年は、21年に比べて500~1000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

● m²単価

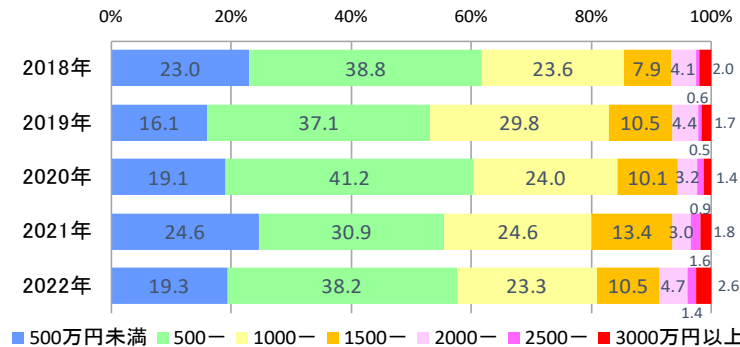
22年10~12月期は前年比で3.7%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

● 土地面積

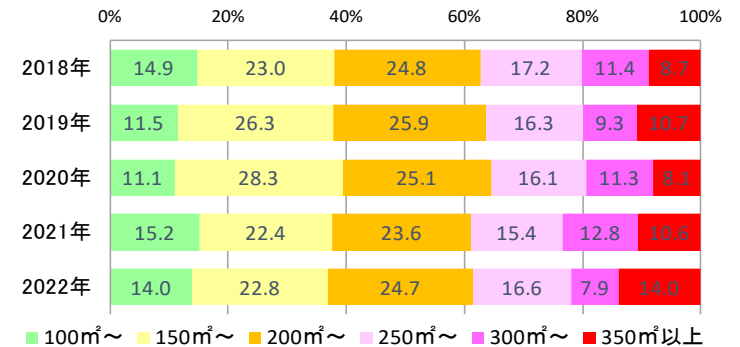
22年10~12月期は前年比で5.4%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。



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	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)	84	100	127	123	120	133	121	118	124	106	88	111
前年同期比(%)	-21.5	8.7	18.7	18.3	42.9	33.0	-4.7	-4.1	3.3	-20.3	-27.3	-5.9
成約価格(万円)	1,009	956	992	939	1,011	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086
前年同期比(%)	-3.6	-12.5	-6.8	-6.5	0.1	0.4	-4.1	21.2	7.4	1.7	8.5	-4.6
m ² 単価(万円/m ²)	4.4	4.3	4.6	4.4	4.9	4.1	4.1	5.0	4.8	4.6	4.3	4.8
前年同期比(%)	2.3	-17.2	-7.2	-4.1	10.6	-6.9	-9.8	13.9	-1.6	13.1	4.3	-3.7
土地面積(m ²)	245.7	236.2	233.5	227.7	221.7	253.2	241.8	240.8	236.2	226.0	261.2	253.9
前年同期比(%)	-4.1	7.2	0.7	-5.2	-9.8	7.2	3.5	5.7	6.6	-10.7	8.0	5.4

2. 北九州エリア

■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4.0%増加し、3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3.1%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて500~1000万円未満や2000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

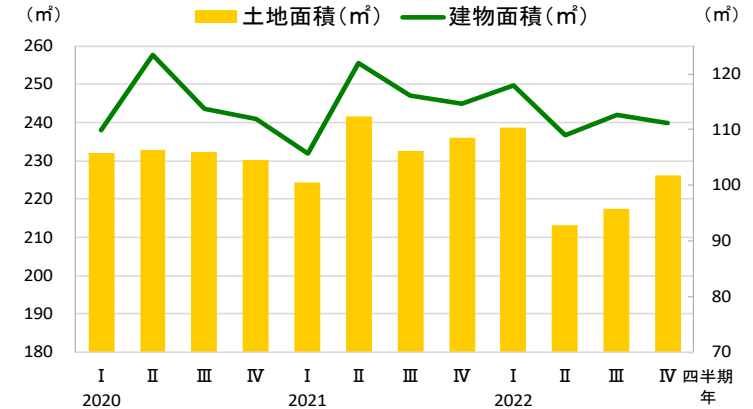
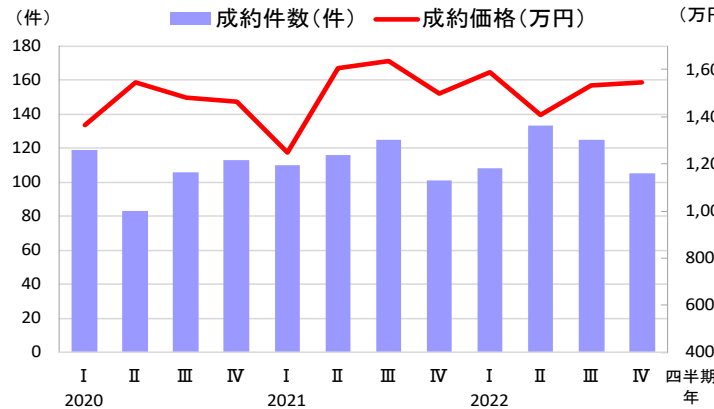
22年10~12月期は前年比で4.1%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●建物面積

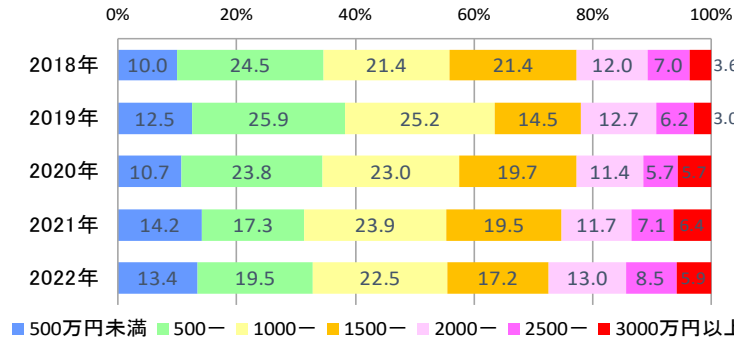
22年10~12月期は前年比で3.1%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

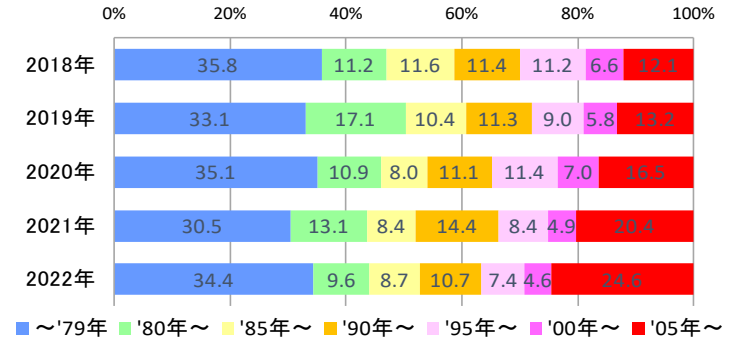
22年10~12月期は前期比で経年化しました。



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	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)	119	83	106	113	110	116	125	101	108	133	125	105
前年同期比(%)	17.8	-17.0	6.0	-14.4	-7.6	39.8	17.9	-10.6	-1.8	14.7	0.0	4.0
成約価格(万円)	1,367	1,548	1,479	1,465	1,247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545
前年同期比(%)	0.0	21.5	-2.4	9.2	-8.8	3.8	10.5	2.3	27.5	-12.5	-6.1	3.1
土地面積(㎡)	232.1	232.9	232.3	230.2	224.4	241.7	232.6	236.0	238.6	213.3	217.4	226.2
前年同期比(%)	-2.8	-1.0	1.9	-0.9	-3.3	3.8	0.1	2.5	6.3	-11.7	-6.5	-4.1
建物面積(㎡)	109.9	123.4	113.7	112.0	105.7	121.9	116.1	114.7	117.9	109.0	112.6	111.1
前年同期比(%)	-6.3	7.6	-5.4	-2.5	-3.8	-1.3	2.1	2.5	11.5	-10.6	-3.0	-3.1
築年数(年)	31.5	29.7	32.4	31.5	34.2	29.8	29.5	33.2	30.3	33.3	31.0	34.1

2. 北九州エリア

■ 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38.9%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月期は前年比マイナス0.5%とほぼ横ばいながら、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500万円未満と2000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

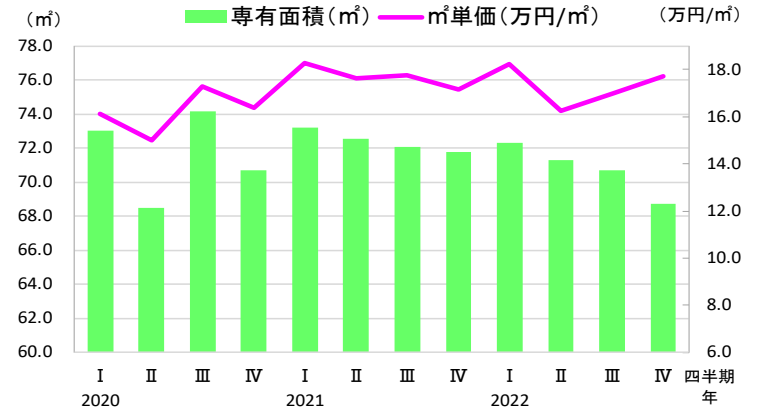
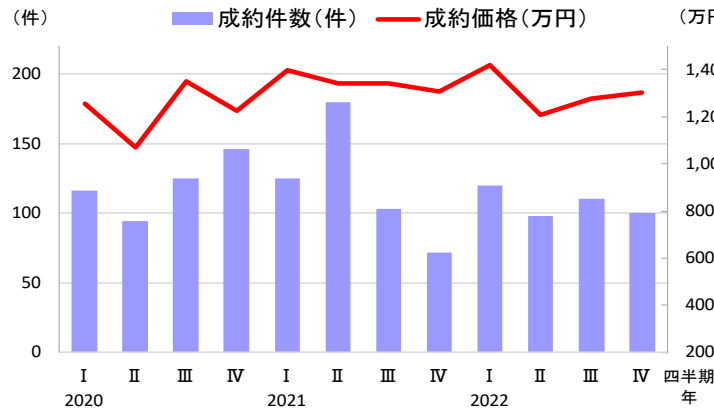
22年10~12月期は前年比で3.2%上昇し、4期ぶりに前年同期を上回りました。

● 専有面積

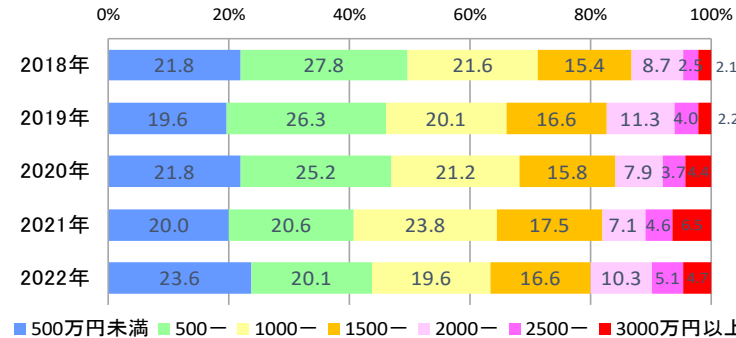
22年10~12月期は前年比で4.2%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

● 築年数

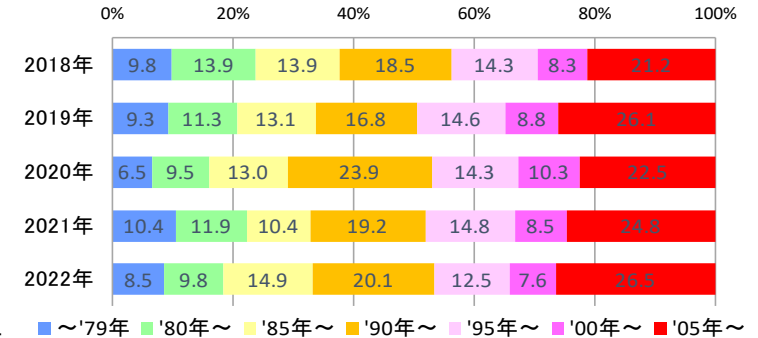
22年10~12月期は前期比で経年化しました。



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	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)	116	94	125	146	125	180	103	72	120	98	110	100
前年同期比(%)	-3.3	-13.0	9.6	31.5	7.8	91.5	-17.6	-50.7	-4.0	-45.6	6.8	38.9
成約価格(万円)	1,254	1,071	1,351	1,226	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301
前年同期比(%)	-2.2	-8.4	14.5	-6.4	11.5	25.1	-0.7	6.7	1.6	-10.0	-4.8	-0.5
m ² 単価(万円/m ²)	16.1	15.0	17.3	16.4	18.3	17.6	17.8	17.2	18.2	16.3	17.0	17.7
前年同期比(%)	-2.7	-3.3	7.8	-2.7	13.4	17.6	2.8	4.9	-0.4	-7.7	-4.4	3.2
専有面積(m ²)	73.0	68.5	74.2	70.7	73.2	72.5	72.1	71.7	72.3	71.3	70.7	68.7
前年同期比(%)	-0.5	-6.2	6.5	-4.7	0.3	5.9	-2.8	1.5	-1.2	-1.7	-1.9	-4.2
築年数(年)	23.8	26.1	24.8	26.7	24.6	25.5	28.1	27.3	26.9	26.8	26.9	28.0

2. 北九州エリア

■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4.7%減少しました。

●賃料

22年10~12月期は前年比で9.1%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

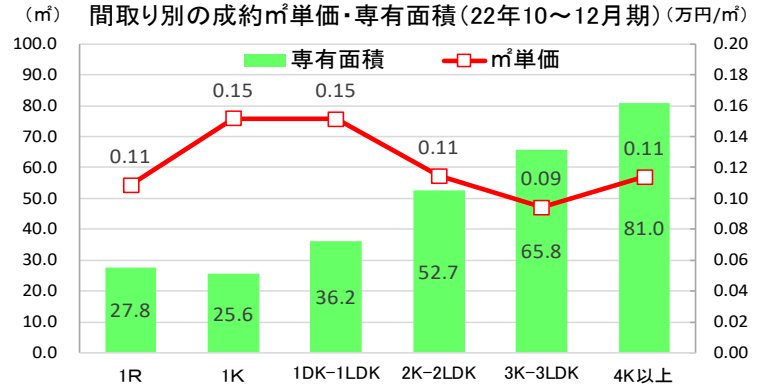
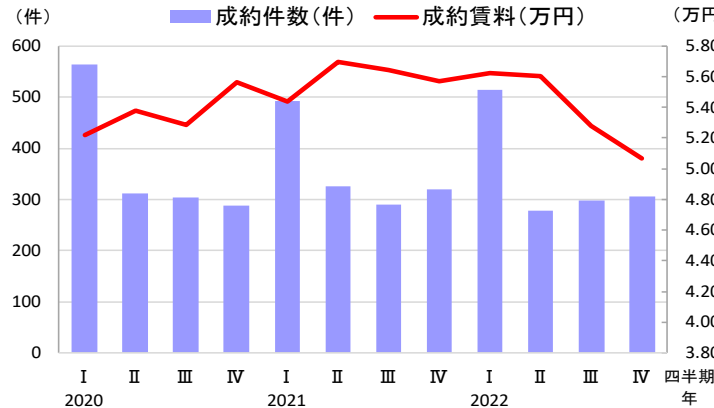
22年10~12月期は前年比で2.7%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1100~1500円台となっています。

●専有面積

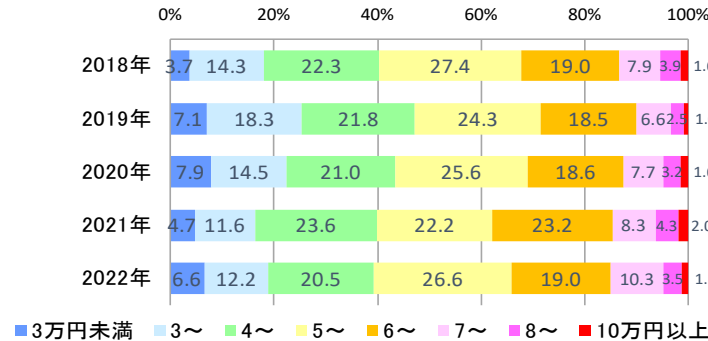
22年10~12月期は前年比で12.0%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

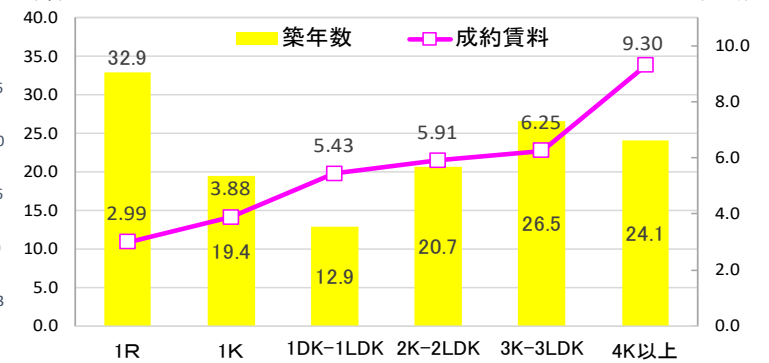
22年10~12月期は前期比で経年化しました。1K、1DK-1LDKを除く平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



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	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)	563	312	303	287	492	326	290	320	515	279	298	305
前年同期比(%)	16.6	-19.0	-28.4	-30.7	-12.6	4.5	-4.3	11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7
成約賃料(万円)	5.22	5.38	5.29	5.56	5.44	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07
前年同期比(%)	-1.6	-0.1	6.1	18.3	4.2	5.8	6.8	0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1
㎡単価(円/㎡)	1,337	1,311	1,237	1,273	1,321	1,325	1,336	1,271	1,407	1,314	1,361	1,304
前年同期比(%)	2.1	2.0	-2.3	5.5	-1.2	1.1	8.0	-0.2	6.5	-0.8	1.9	2.7
専有面積(㎡)	40.6	43.0	44.9	46.0	43.7	45.2	44.2	46.6	42.1	45.1	41.2	41.0
前年同期比(%)	-5.4	-4.0	7.7	12.6	7.5	5.2	-1.5	1.2	-3.6	-0.2	-6.8	-12.0
築年数(年)	18.2	17.8	20.4	18.1	18.6	18.3	15.8	18.7	16.3	18.7	19.1	20.3

2. 北九州エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

22年10~12月期は前年比で8.4%減少し、5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9.9%上昇し、5期ぶりに前年同期を上回りました。22年は、21年に比べて3万円台と4万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

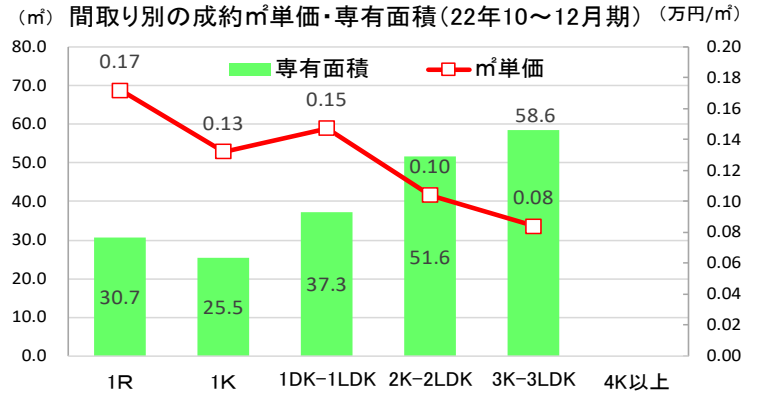
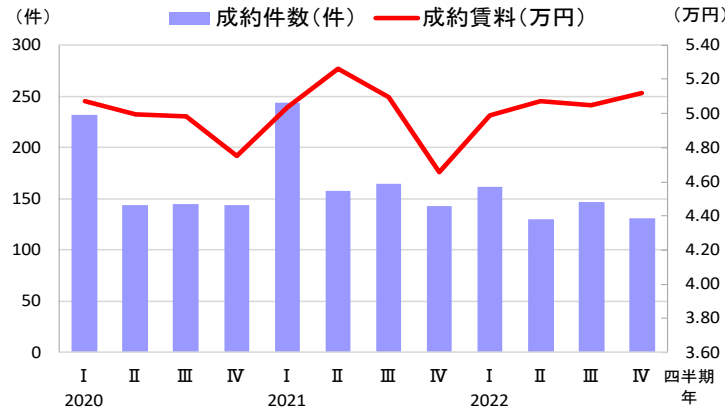
22年10~12月期は前年比で1.9%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1700円台となっています。

●専有面積

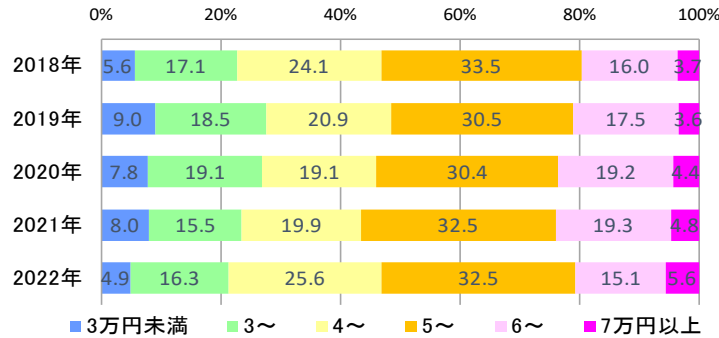
22年10~12月期は前年比で9.2%拡大し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

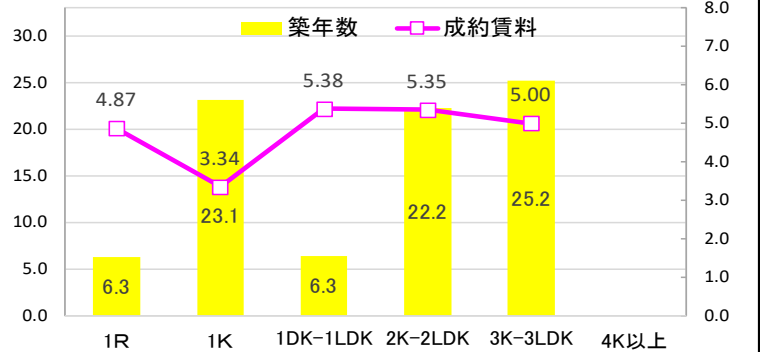
22年10~12月期は前期比で横ばいでした。1R、1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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	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)	232	144	145	144	244	158	165	143	162	130	147	131
前年同期比(%)	-2.5	-11.1	-11.6	-13.8	5.2	9.7	13.8	-0.7	-33.6	-17.7	-10.9	-8.4
成約賃料(万円)	5.07	5.00	4.98	4.75	5.04	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12
前年同期比(%)	6.4	0.9	1.4	-3.2	-0.7	5.3	2.2	-2.0	-1.0	-3.6	-1.0	9.9
㎡単価(円/㎡)	1,140	1,087	1,082	1,085	1,215	1,120	1,141	1,149	1,171	1,190	1,194	1,171
前年同期比(%)	-4.2	-4.5	-2.6	-2.2	6.5	3.0	5.5	5.9	-3.6	6.3	4.7	1.9
専有面積(㎡)	47.2	47.5	47.5	46.9	44.1	48.2	46.2	42.2	44.8	45.1	44.8	46.1
前年同期比(%)	12.4	5.3	3.5	2.6	-6.5	1.6	-2.8	-9.9	1.5	-6.5	-3.1	9.2
築年数(年)	16.6	18.9	20.9	22.5	16.2	20.2	17.3	21.1	20.9	18.6	18.0	18.0