

2. 北九州エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で12.9%減少し、4期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

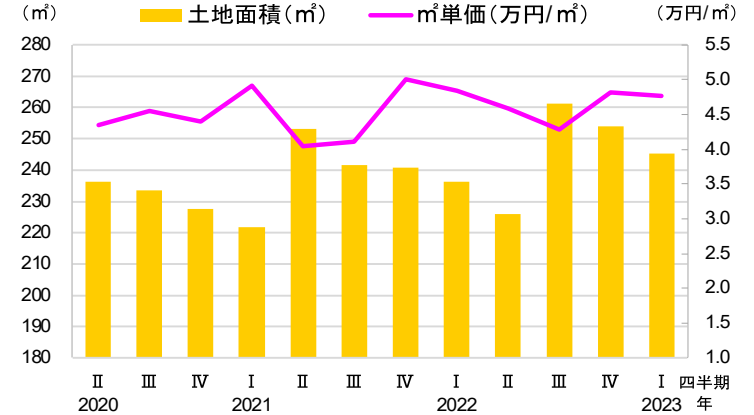
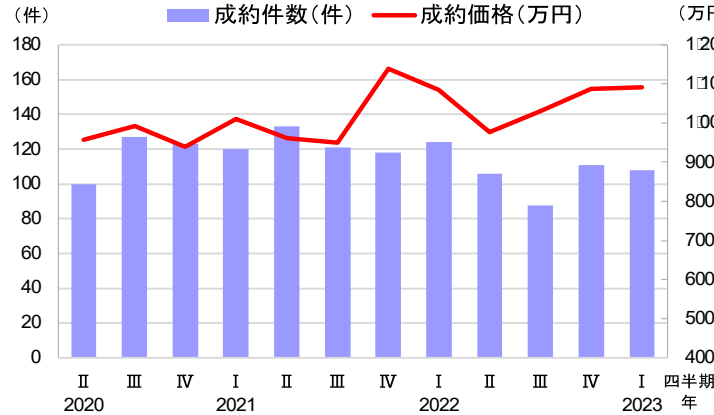
23年1~3月期は前年比プラス0.6%とほぼ横ばいながら、前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて1000万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

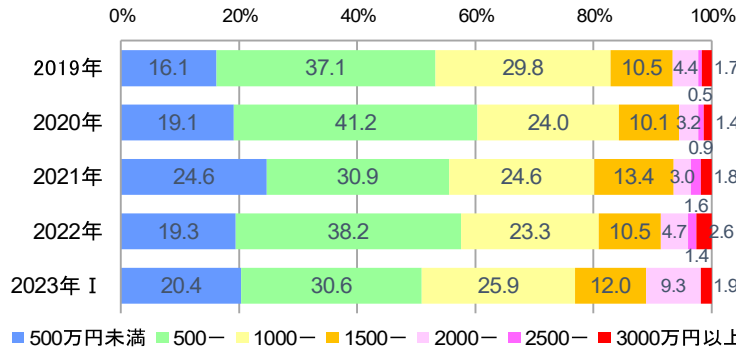
23年1~3月期は前年比で1.5%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。

● 土地面積

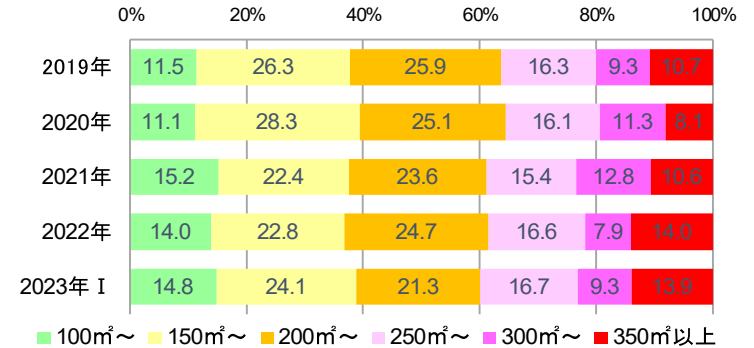
23年1~3月期は前年比で3.8%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。



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	2020年			2021年				2022年				2023年
	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	1~3月
成約件数(件)	100	127	123	120	133	121	118	124	106	88	111	108
前年同期比(%)	8.7	18.7	18.3	42.9	33.0	-4.7	-4.1	3.3	-20.3	-27.3	-5.9	-12.9
成約価格(万円)	956	992	939	1011	960	951	1138	1086	977	1031	1086	1092
前年同期比(%)	-12.5	-6.8	-6.5	0.1	0.4	-4.1	21.2	7.4	1.7	8.5	-4.6	0.6
m ² 単価(万円/m ²)	4.3	4.6	4.4	4.9	4.1	4.1	5.0	4.8	4.6	4.3	4.8	4.8
前年同期比(%)	-17.2	-7.2	-4.1	10.6	-6.9	-9.8	13.9	-1.6	13.1	4.3	-3.7	-1.5
土地面積(m ²)	236.2	233.5	227.7	221.7	253.2	241.8	240.8	236.2	226.0	261.2	253.9	245.2
前年同期比(%)	7.2	0.7	-5.2	-9.8	7.2	3.5	5.7	6.6	-10.7	8.0	5.4	3.8

2. 北九州エリア

■ 成約売買・中古戸建住宅の動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で16.7%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で3.4%下落しました。23年1~3月期は、22年に比べて500~1000万円未満と1500~2000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

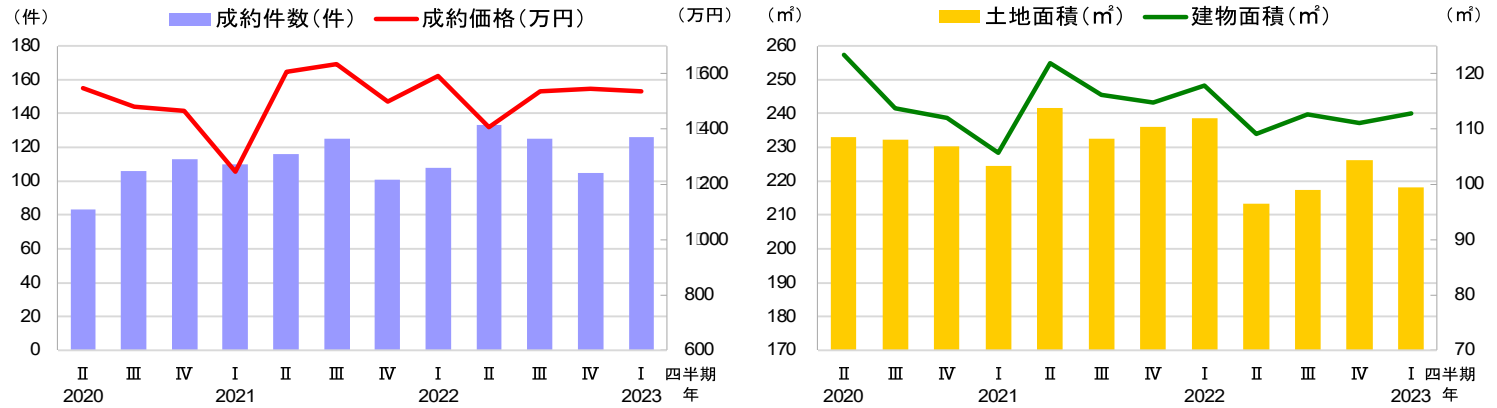
23年1~3月期は前年比で8.6%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

● 建物面積

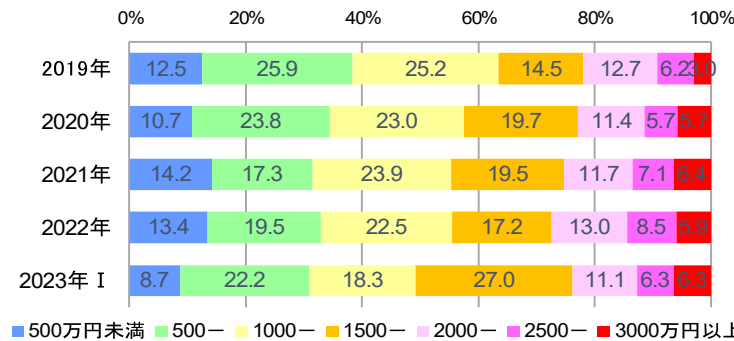
23年1~3月期は前年比で4.3%縮小し、4期連続で前年同期を下回りました。

● 築年数

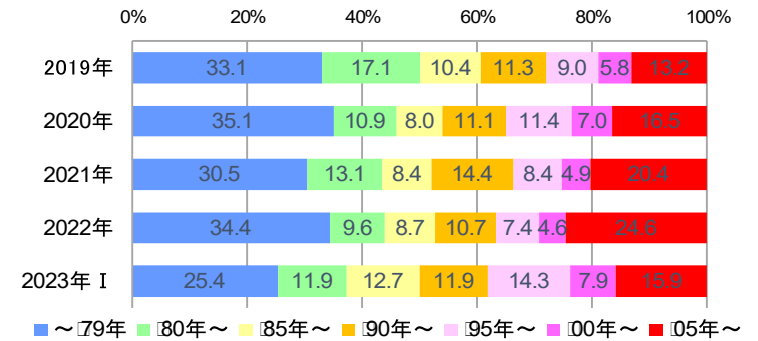
23年1~3月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州	2020年			2021年				2022年				2023年
	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	1~3月
成約件数(件)	83	106	113	110	116	125	101	108	133	125	105	126
前年同期比(%)	-17.0	6.0	-14.4	-7.6	39.8	17.9	-10.6	-1.8	14.7	0.0	4.0	16.7
成約価格(万円)	1548	1,479	1,465	1247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536
前年同期比(%)	21.5	-2.4	9.2	-8.8	3.8	10.5	2.3	27.5	-12.5	-6.1	3.1	-3.4
土地面積(m ²)	232.9	232.3	230.2	224.4	241.7	232.6	236.0	238.6	213.3	217.4	226.2	218.0
前年同期比(%)	-1.0	1.9	-0.9	-3.3	3.8	0.1	2.5	6.3	-11.7	-6.5	-4.1	-8.6
建物面積(m ²)	123.4	113.7	112.0	105.7	121.9	116.1	114.7	117.9	109.0	112.6	111.1	112.7
前年同期比(%)	7.6	-5.4	-2.5	-3.8	-1.3	2.1	2.5	11.5	-10.6	-3.0	-3.1	-4.3
築年数(年)	29.7	32.4	31.5	34.2	29.8	29.5	33.2	30.3	33.3	31.0	34.1	32.2

2. 北九州エリア

■ 成約売買・中古マンションの動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で10.0%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で1.0%上昇し、4期ぶりに前年同期を上回りました。23年1~3月期は、22年に比べて500~1500万円未満と2000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

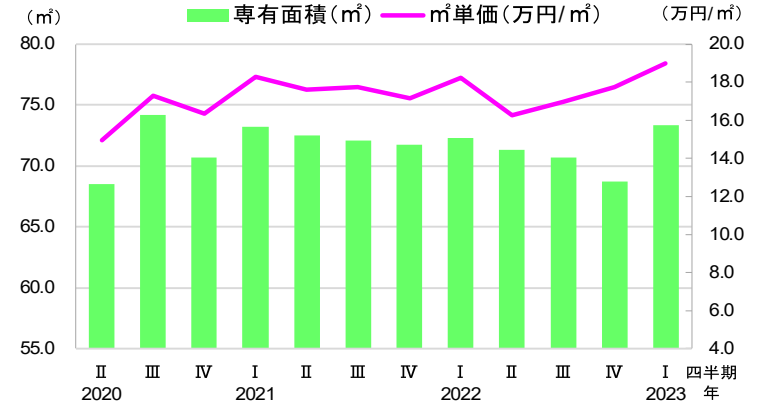
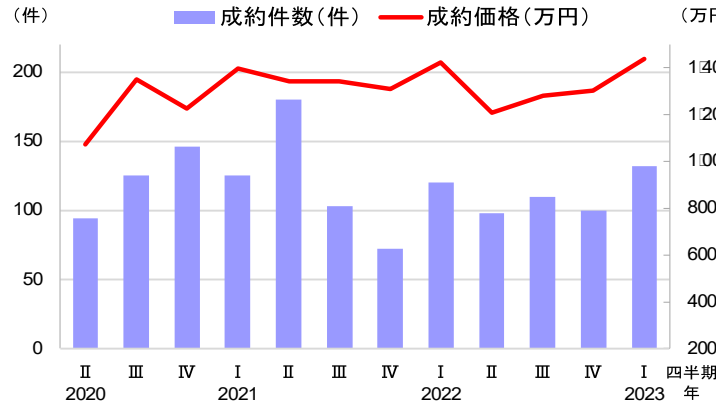
23年1~3月期は前年比で4.1%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 専有面積

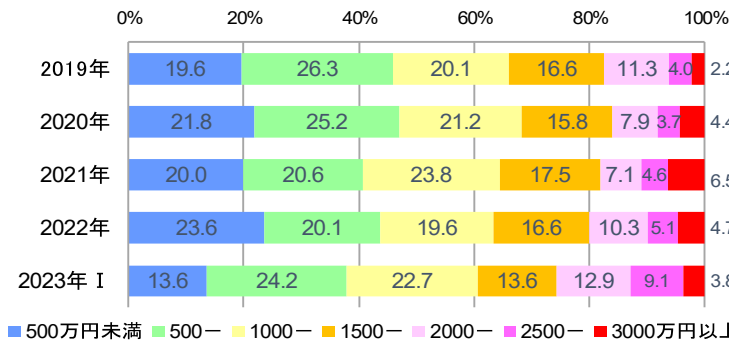
23年1~3月期は前年比で1.4%拡大し、5期ぶりに前年同期を上回りました。

● 築年数

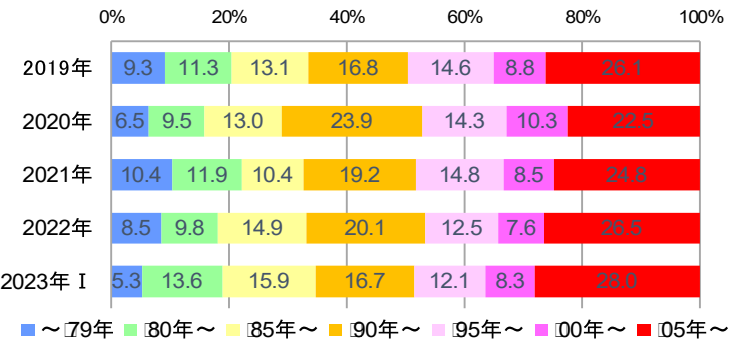
23年1~3月期は前期比で築浅化しました。



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	2020年			2021年				2022年				2023年
	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	1~3月
成約件数(件)	94	125	146	125	180	103	72	120	98	110	100	132
前年同期比(%)	-13.0	9.6	31.5	7.8	91.5	-17.6	-50.7	-4.0	-45.6	6.8	38.9	10.0
成約価格(万円)	1,071	1,351	1,226	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435
前年同期比(%)	-8.4	14.5	-6.4	11.5	25.1	-0.7	6.7	1.6	-10.0	-4.8	-0.5	1.0
m ² 単価(万円/m ²)	15.0	17.3	16.4	18.3	17.6	17.8	17.2	18.2	16.3	17.0	17.7	19.0
前年同期比(%)	-3.3	7.8	-2.7	13.4	17.6	2.8	4.9	-0.4	-7.7	-4.4	3.2	4.1
専有面積(m ²)	68.5	74.2	70.7	73.2	72.5	72.1	71.7	72.3	71.3	70.7	68.7	73.3
前年同期比(%)	-6.2	6.5	-4.7	0.3	5.9	-2.8	1.5	-1.2	-1.7	-1.9	-4.2	1.4
築年数(年)	26.1	24.8	26.7	24.6	25.5	28.1	27.3	26.9	26.8	26.9	28.0	27.0

2. 北九州エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

23年1~3月期は前年比で28.0%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

23年1~3月期は前年比マイナス0.8%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。23年1~3月期は、22年に比べて5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

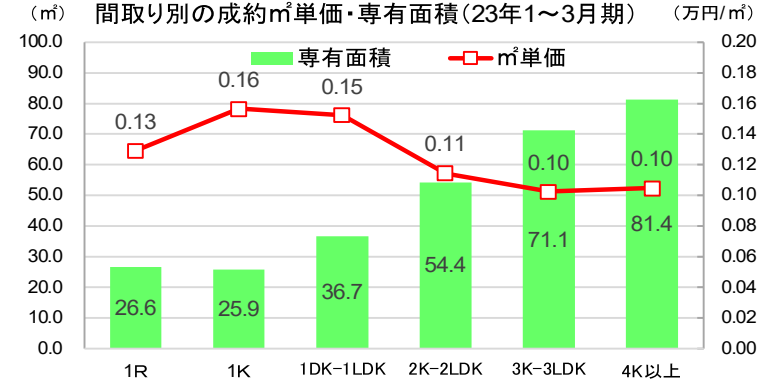
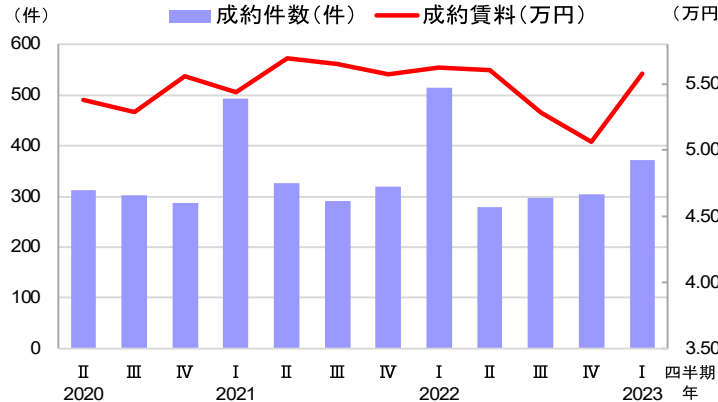
23年1~3月期は前年比で5.0%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1600円台となっています。

●専有面積

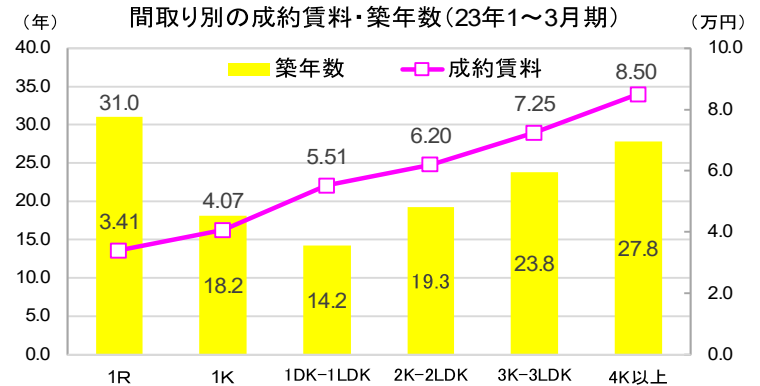
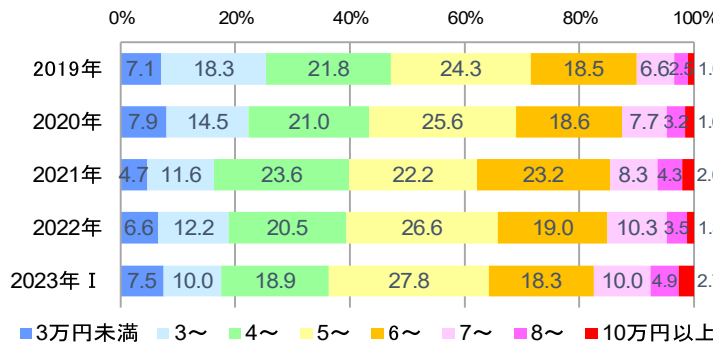
23年1~3月期は前年比で5.2%拡大し、5期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

23年1~3月期は前期比で築浅化しました。1Rと3部屋以上の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸マンション 北九州	2020年			2021年				2022年				2023年
	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	1~3月
成約件数(件)	312	303	287	492	326	290	320	515	279	298	305	371
前年同期比(%)	-19.0	-28.4	-30.7	-12.6	4.5	-4.3	11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7	-28.0
成約賃料(万円)	5.4	5.3	5.6	5.4	5.7	5.6	5.6	5.6	5.6	5.3	5.1	5.6
前年同期比(%)	-0.1	6.1	18.3	4.2	5.8	6.8	0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1	-0.8
㎡単価(円/㎡)	1311	1237	1273	1321	1325	1,336	1,271	1,407	1,314	1,361	1,304	1,336
前年同期比(%)	2.0	-2.3	5.5	-1.2	1.1	8.0	-0.2	6.5	-0.8	1.9	2.7	-5.0
専有面積(㎡)	43.0	44.9	46.0	43.7	45.2	44.2	46.6	42.1	45.1	41.2	41.0	44.3
前年同期比(%)	-4.0	7.7	12.6	7.5	5.2	-1.5	1.2	-3.6	-0.2	-6.8	-12.0	5.2
築年数(年)	17.8	20.4	18.1	18.6	18.3	15.8	18.7	16.3	18.7	19.1	20.3	19.2

2. 北九州エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年1~3月期は前年比で11.1%増加し、6期ぶりに前年同期を上回りました。

●賃料

23年1~3月期は前年比で1.5%下落しました。23年1~3月期は、22年に比べて3~5万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

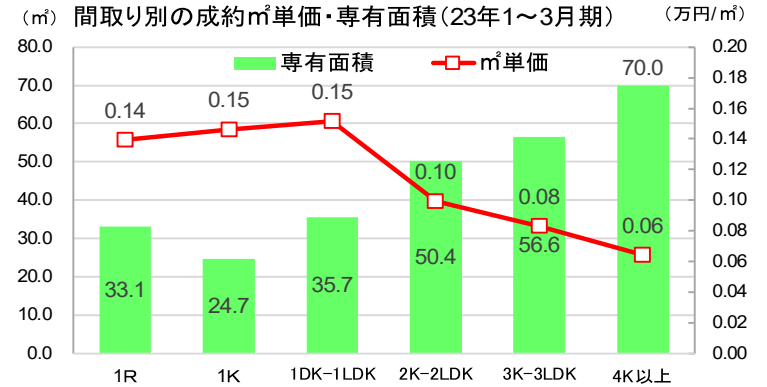
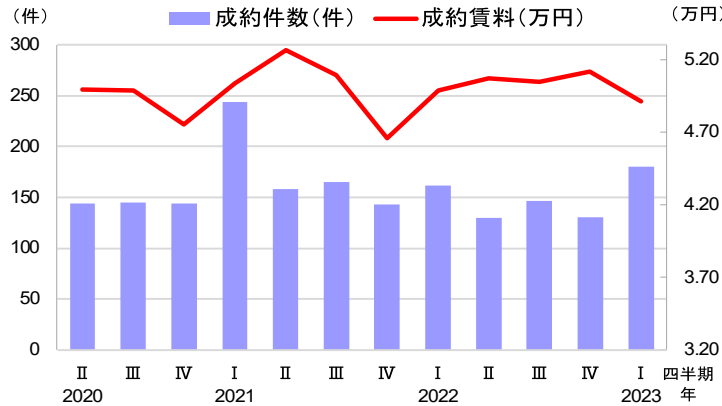
23年1~3月期は前年比プラス0.6%とほぼ横ばいながら、4期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1500円台となっています。

●専有面積

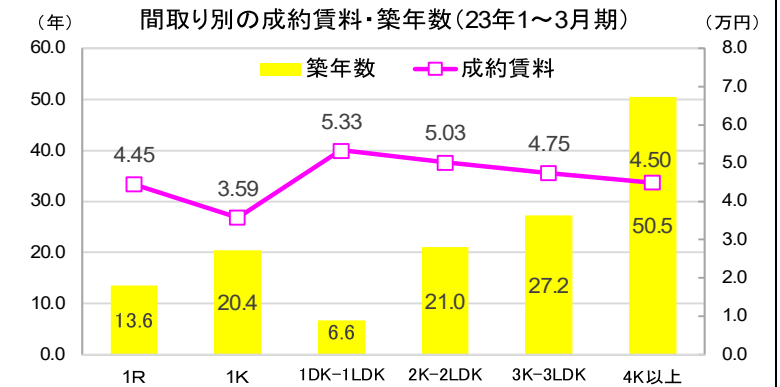
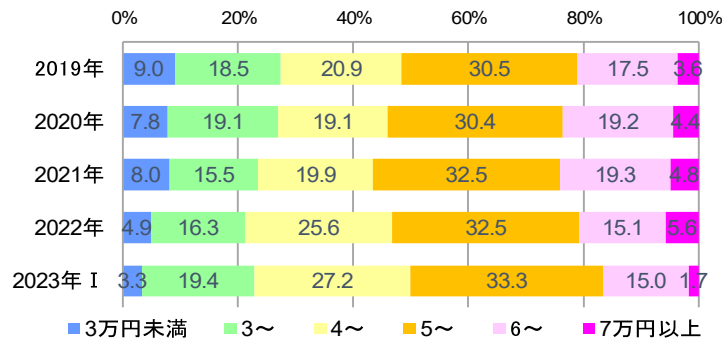
23年1~3月期は前年比で1.5%縮小しました。

●築年数

23年1~3月期は前期比でやや築浅化しました。1Rと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



賃貸アパート 北九州	2020年			2021年				2022年				2023年
	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	1~3月
成約件数(件)	144	145	144	244	158	165	143	162	130	147	131	180
前年同期比(%)	-11.1	-11.6	-13.8	5.2	9.7	13.8	-0.7	-33.6	-17.7	-10.9	-8.4	11.1
成約賃料(万円)	5.0	5.0	4.8	5.0	5.3	5.1	4.7	5.0	5.1	5.0	5.1	4.9
前年同期比(%)	0.9	1.4	-3.2	-0.7	5.3	2.2	-2.0	-1.0	-3.6	-1.0	9.9	-1.5
㎡単価(円/㎡)	1087	1082	1085	1215	1120	1141	1149	1171	1190	1194	1171	1178
前年同期比(%)	-4.5	-2.6	-2.2	6.5	3.0	5.5	5.9	-3.6	6.3	4.7	1.9	0.6
専有面積(㎡)	47.5	47.5	46.9	44.1	48.2	46.2	42.2	44.8	45.1	44.8	46.1	44.1
前年同期比(%)	5.3	3.5	2.6	-6.5	1.6	-2.8	-9.9	1.5	-6.5	-3.1	9.2	-1.5
築年数(年)	18.9	20.9	22.5	16.2	20.2	17.3	21.1	20.9	18.6	18.0	18.0	17.6