

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

23年10～12月期は前年比で9.4%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 価格

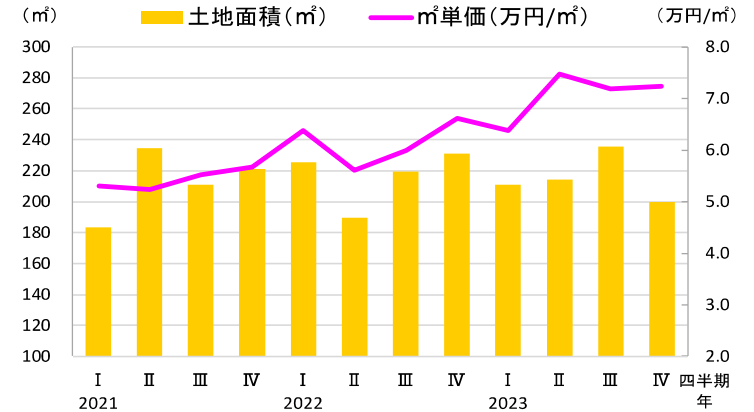
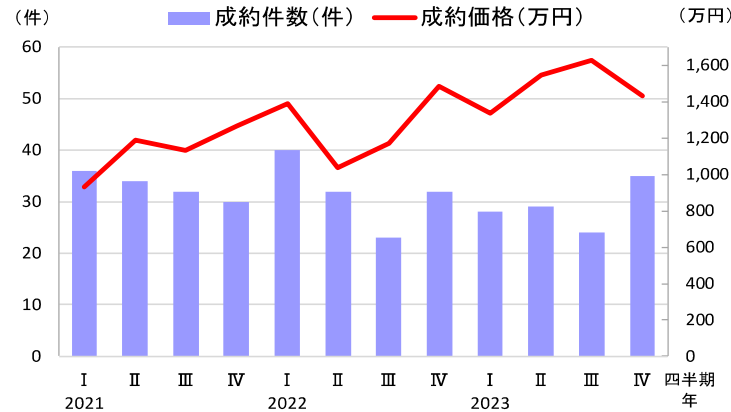
23年10～12月期は前年比で3.4%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて500万円未満や、1000～2500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

● m²単価

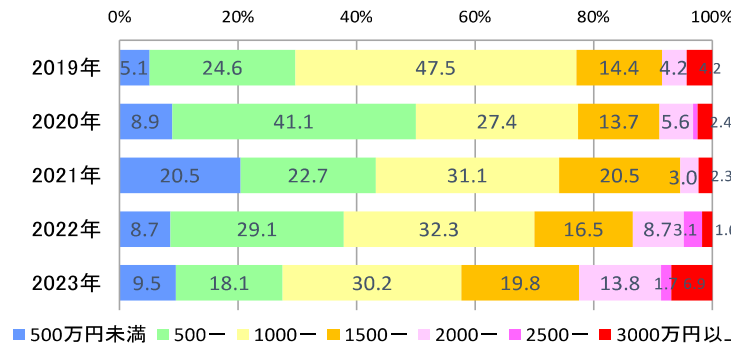
23年10～12月期は前年比で9.5%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

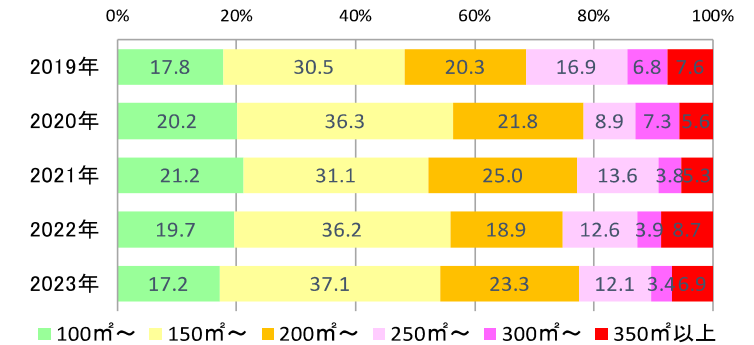
23年10～12月期は前年比で13.7%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。



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	2021年				2022年				2023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)	36	34	32	30	40	32	23	32	28	29	24	35
前年同期比(%)	89.5	17.2	-13.5	-23.1	11.1	-5.9	-28.1	6.7	-30.0	-9.4	4.3	9.4
成約価格(万円)	933	1,191	1,132	1,263	1,386	1,036	1,168	1,483	1,337	1,548	1,625	1,432
前年同期比(%)	-21.5	4.3	-9.7	20.2	48.6	-13.0	3.2	17.4	-3.6	49.4	39.1	-3.4
m ² 単価(万円/m ²)	5.30	5.23	5.53	5.68	6.38	5.61	6.00	6.61	6.37	7.48	7.19	7.24
前年同期比(%)	-4.7	-11.7	-6.5	5.7	20.5	7.2	8.5	16.4	-0.1	33.3	19.9	9.5
土地面積(m ²)	183.51	234.37	211.14	220.98	225.66	189.56	219.56	231.05	211.17	214.50	235.41	199.50
前年同期比(%)	-23.7	16.8	-2.0	12.2	23.0	-19.1	4.0	4.6	-6.4	13.2	7.2	-13.7

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

23年10～12月期は前年比で41.7%増加しました。

●価格

23年10～12月期は前年比で3.2%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年は、22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。

●土地面積

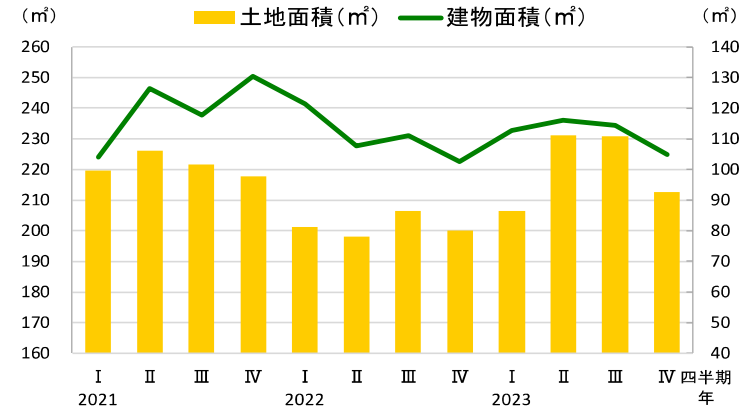
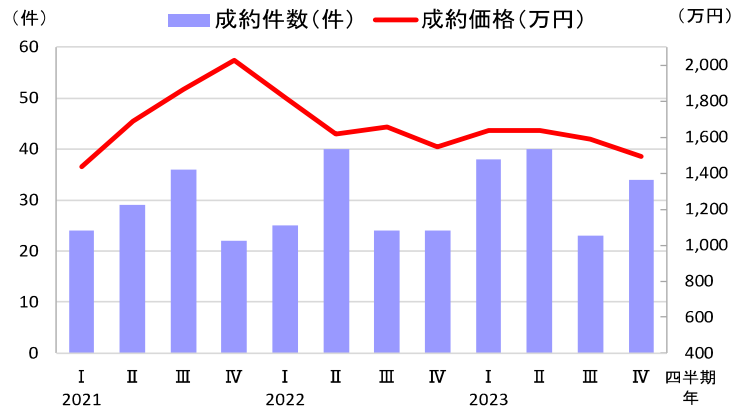
23年10～12月期は前年比で6.2%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

●建物面積

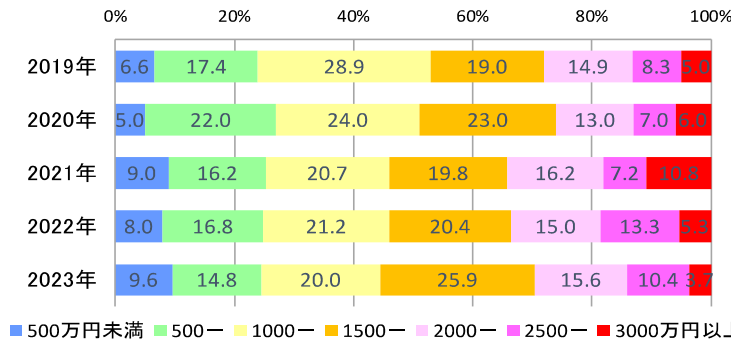
23年10～12月期は前年比で2.4%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

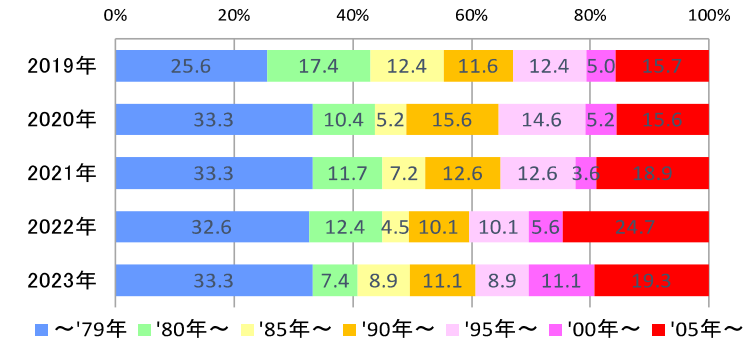
23年10～12月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州市②小倉北・南区	2021年				2022年				2023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)	24	29	36	22	25	40	24	24	38	40	23	34
前年同期比(%)	-4.0	70.6	80.0	-42.1	4.2	37.9	-33.3	9.1	52.0	0.0	-4.2	41.7
成約価格(万円)	1,437	1,689	1,864	2,027	1,818	1,618	1,655	1,544	1,638	1,637	1,588	1,495
前年同期比(%)	-8.0	11.5	17.0	25.2	26.6	-4.2	-11.3	-23.8	-9.9	1.2	-4.1	-3.2
土地面積(㎡)	219.71	226.14	221.75	217.80	201.17	198.04	206.60	200.14	206.55	231.13	230.86	212.60
前年同期比(%)	-2.2	2.6	1.2	-1.4	-8.4	-12.4	-6.8	-8.1	2.7	16.7	11.7	6.2
建物面積(㎡)	103.90	126.43	117.71	130.32	121.50	107.73	111.11	102.51	112.74	116.10	114.33	104.99
前年同期比(%)	-10.8	1.2	8.4	9.2	16.9	-14.8	-5.6	-21.3	-7.2	7.8	2.9	2.4
築年数(年)	34.8	29.7	29.5	31.8	28.2	33.9	28.7	34.1	32.0	31.2	36.9	33.4

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

23年10~12月期は前年比で11.4%減少し、3期連続で前年同期を下回りました。

●価格

23年10~12月期は前年比で22.5%下落し、4期ぶりに前年同期を下回りました。23年は、22年と比べて1000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

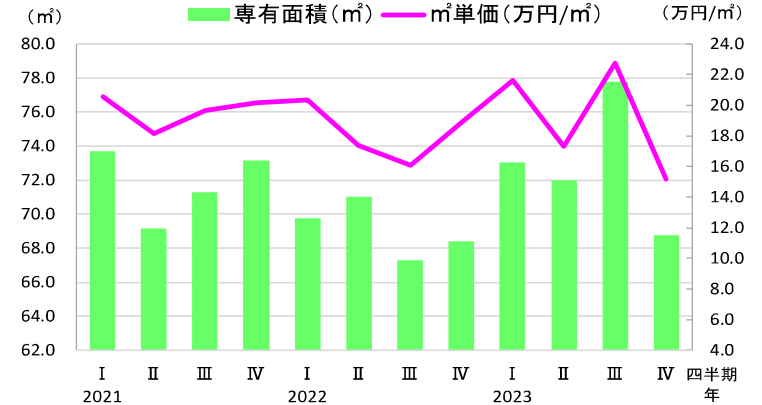
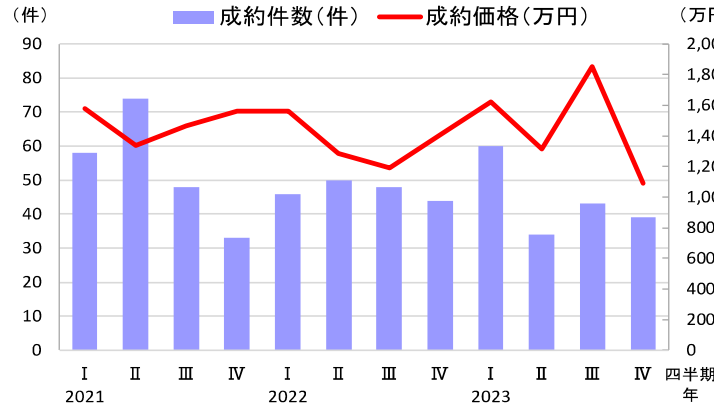
23年10~12月期は前年比で19.7%下落しました。

●専有面積

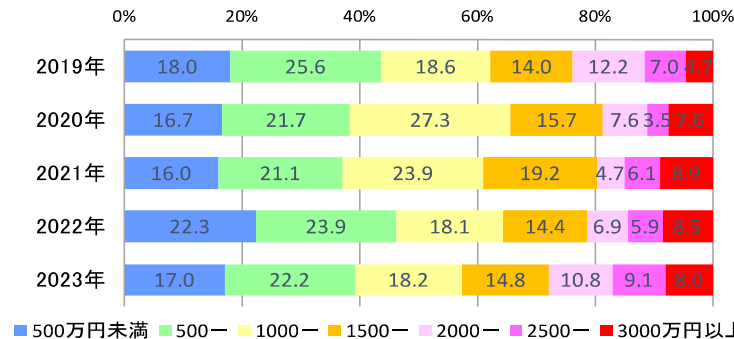
23年10~12月期は前年比プラス0.5%とほぼ横ばいながら、4期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

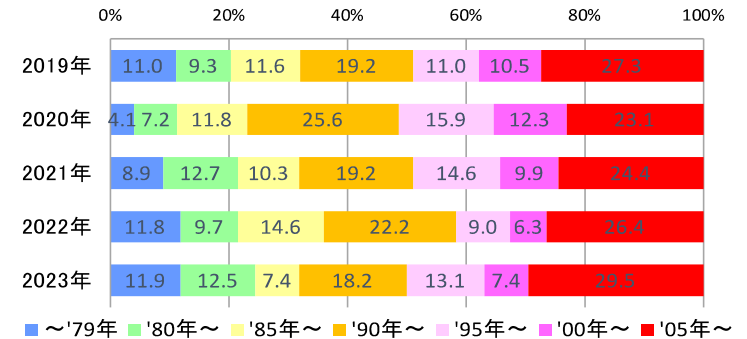
23年10~12月期は前期比で経年化しました。



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②小倉北・南区	2021年				2022年				2023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)	58	74	48	33	46	50	48	44	60	34	43	39
前年同期比(%)	45.0	100.0	-15.8	-48.4	-20.7	-32.4	0.0	33.3	30.4	-32.0	-10.4	-11.4
成約価格(万円)	1,579	1,336	1,464	1,559	1,560	1,285	1,192	1,403	1,621	1,313	1,854	1,087
前年同期比(%)	29.4	20.5	-10.0	8.1	-1.2	-3.8	-18.6	-10.0	3.9	2.2	55.4	-22.5
㎡単価(万円/㎡)	20.58	18.12	19.64	20.17	20.32	17.39	16.07	18.87	21.64	17.32	22.72	15.15
前年同期比(%)	23.3	12.3	-3.6	6.3	-1.3	-4.1	-18.2	-6.4	6.5	-0.4	41.4	-19.7
専有面積(㎡)	73.71	69.15	71.27	73.15	69.78	71.01	67.30	68.42	73.05	71.98	77.80	68.78
前年同期比(%)	7.9	6.6	-6.9	3.6	-5.3	2.7	-5.6	-6.5	4.7	1.4	15.6	0.5
築年数(年)	24.2	26.7	26.7	24.4	25.4	25.9	30.9	29.1	25.5	27.3	27.5	32.3

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

23年10~12月期は前年比で6.0%増加し、3期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

23年10~12月期は前年比で1.5%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて3万円以下や6~7万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

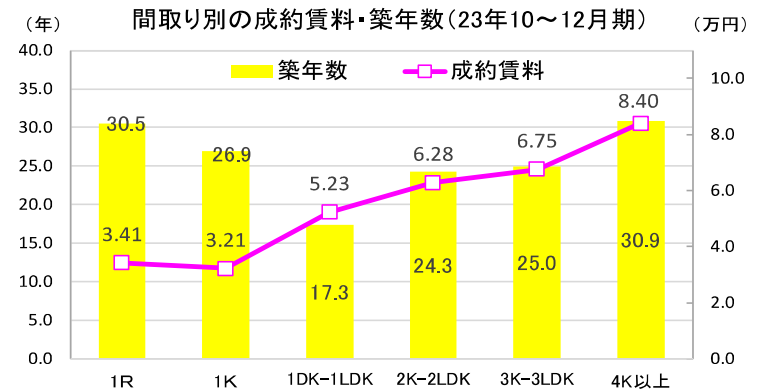
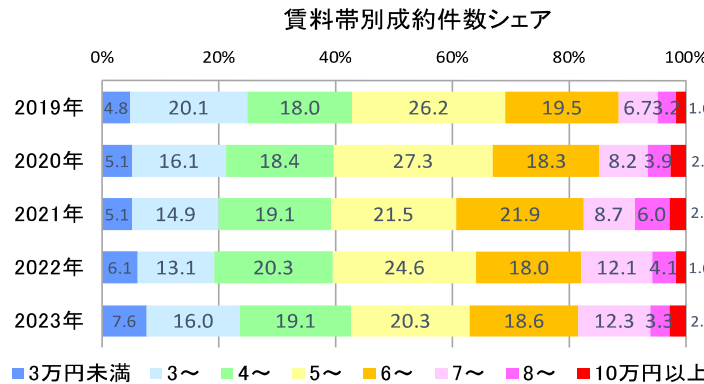
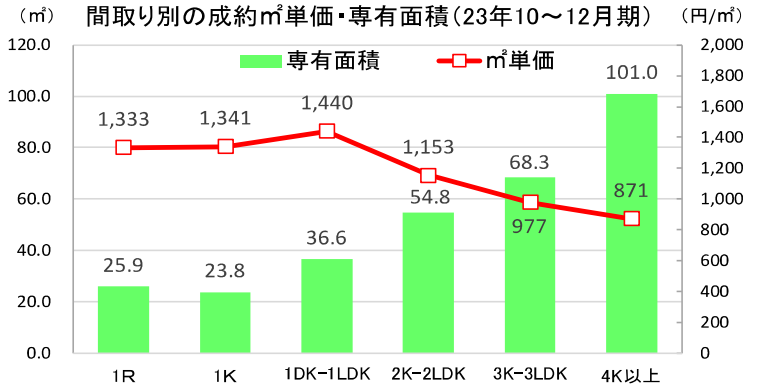
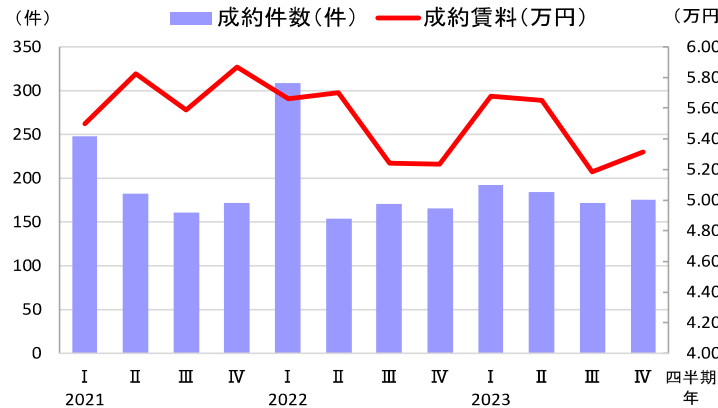
23年10~12月期は前年比で7.2%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1400円台となっています。

●専有面積

23年10~12月期は前年比で8.2%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

23年10~12月期は前期比でほぼ横ばいでした。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃貸マンション 北九州市②小倉北・南区	2021年				2022年				2023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)	248	182	161	172	309	154	171	166	192	184	172	176
前年同期比(%)	-15.1	37.9	24.8	31.3	24.6	-15.4	6.2	-3.5	-37.9	19.5	0.6	6.0
成約賃料(万円)	5.50	5.82	5.59	5.87	5.66	5.70	5.24	5.23	5.68	5.65	5.18	5.31
前年同期比(%)	2.3	3.7	0.9	-1.3	3.0	-2.1	-6.2	-10.8	0.3	-0.9	-1.0	1.5
㎡単価(円/㎡)	1,365	1,377	1,387	1,342	1,428	1,338	1,338	1,363	1,380	1,437	1,287	1,266
前年同期比(%)	-3.5	-1.5	7.9	3.4	4.7	-2.8	-3.5	1.6	-3.4	7.3	-3.8	-7.2
専有面積(㎡)	42.37	43.87	41.96	45.95	41.37	44.59	41.43	40.67	43.66	40.73	42.52	44.01
前年同期比(%)	7.9	5.2	-7.3	-4.6	-2.4	1.6	-1.3	-11.5	5.5	-8.7	2.6	8.2
築年数(年)	19.0	17.8	15.2	17.0	16.1	19.0	20.3	18.9	18.9	17.8	22.9	23.2

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

23年10~12月期は前年比で4.2%増加しました。

●賃料

23年10~12月期は前年比で9.4%下落しました。23年は、22年に比べて4万円台以下の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

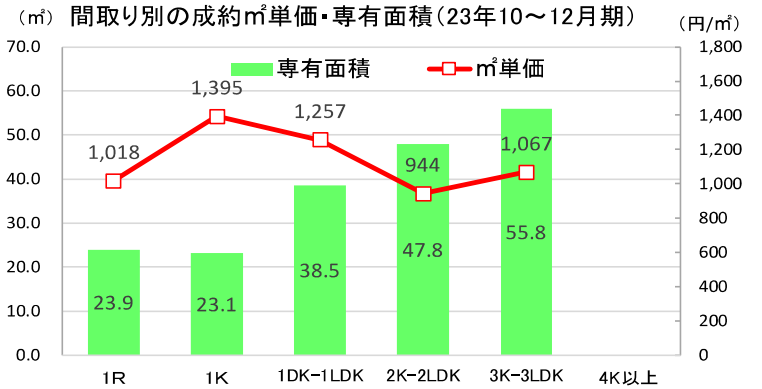
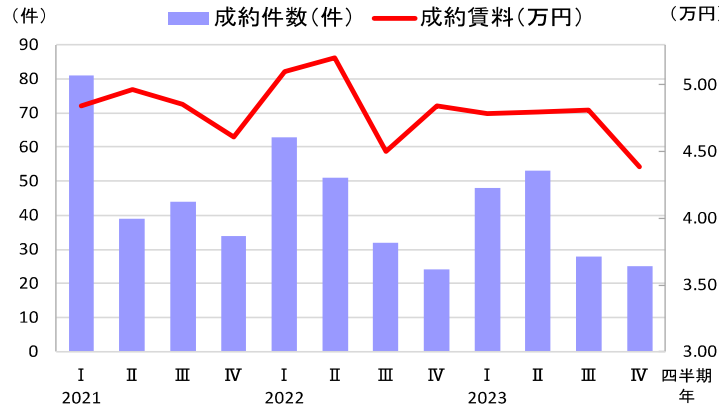
23年10~12月期は前年比で5.0%上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1000~1300円台となっています。

●専有面積

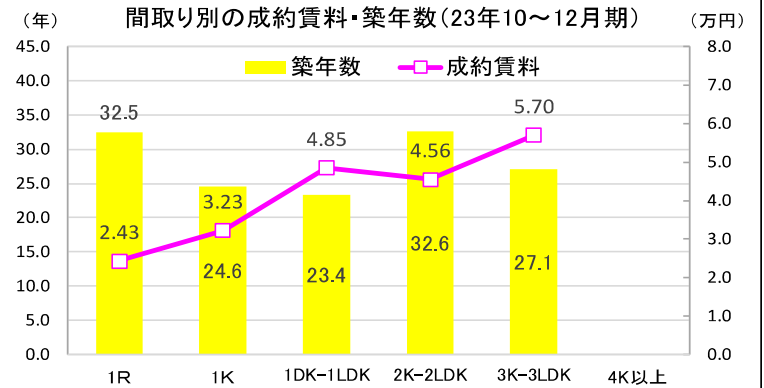
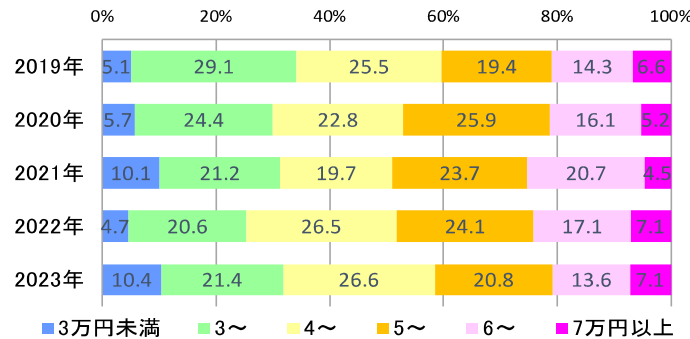
23年10~12月期は前年比で15.6%縮小しました。

●築年数

23年10~12月期は前年比でやや築浅化しました。すべての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



賃貸アパート 北九州市②小倉北・南区	2021年				2022年				2023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)	81	39	44	34	63	51	32	24	48	53	28	25
前年同期比(%)	15.7	-11.4	0.0	-2.9	-22.2	30.8	-27.3	-29.4	-23.8	3.9	-12.5	4.2
成約賃料(万円)	4.84	4.97	4.85	4.61	5.10	5.20	4.50	4.84	4.78	4.79	4.81	4.39
前年同期比(%)	-4.2	0.9	1.5	-2.4	5.3	4.8	-7.3	5.1	-6.2	-7.9	6.9	-9.4
㎡単価(円/㎡)	1,273	1,083	1,254	1,250	1,271	1,171	1,086	1,071	1,163	1,210	1,066	1,125
前年同期比(%)	8.4	0.2	6.2	12.3	-0.1	8.1	-13.4	-14.3	-8.5	3.3	-1.8	5.0
専有面積(㎡)	39.35	47.62	40.73	38.32	41.97	46.66	42.94	47.81	43.53	41.21	45.63	40.37
前年同期比(%)	-12.9	0.6	-4.8	-12.9	6.7	-2.0	5.4	24.8	3.7	-11.7	6.3	-15.6
築年数(年)	18.2	22.3	17.9	19.1	19.4	19.9	24.2	22.5	21.0	20.0	28.6	28.0