

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

23年10~12月期は前年比で13.8%減少し、5期ぶりに前年同期を下回りました。

● 価格

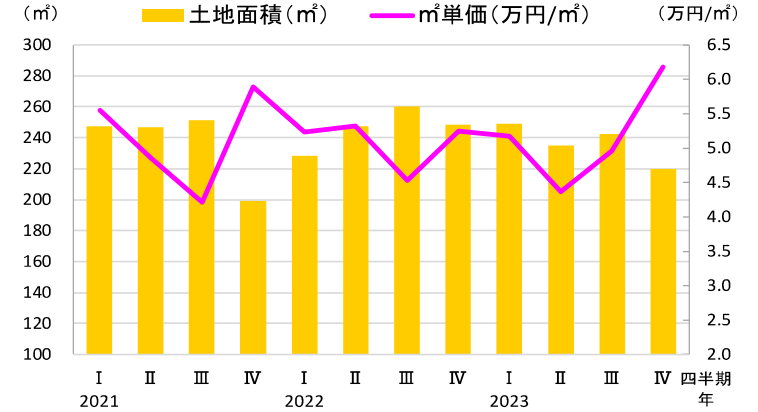
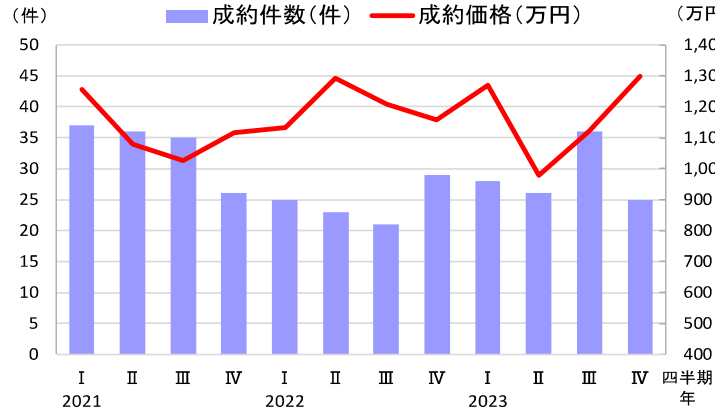
23年10~12月期は前年比で12.2%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて500~1500万円未満と1500~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

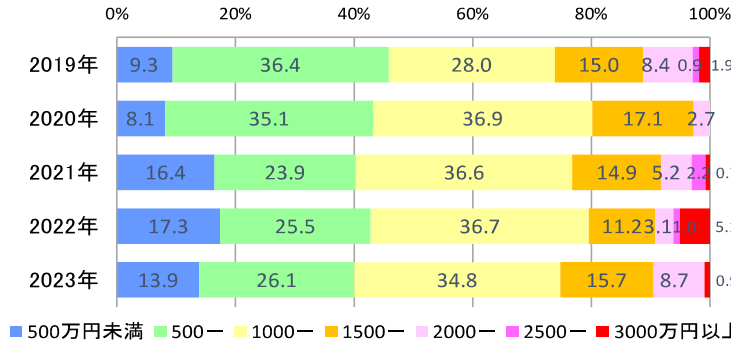
23年10~12月期は前年比で17.9%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。

● 土地面積

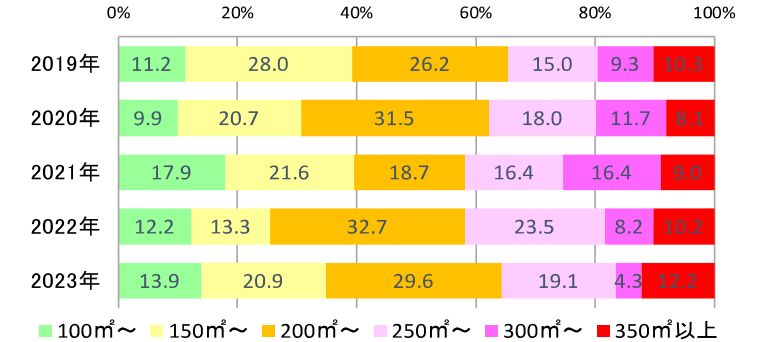
23年10~12月期は前年比で11.5%縮小し、3期連続で前年同期を下回りました。



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③八幡東区・西区	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)	37	36	35	26	25	23	21	29	28	26	36	25
前年同期比(%)	85.0	50.0	-2.8	-16.1	-32.4	-36.1	-40.0	11.5	12.0	13.0	71.4	-13.8
成約価格(万円)	1,257	1,079	1,027	1,116	1,133	1,293	1,207	1,158	1,270	978	1,120	1,299
前年同期比(%)	22.6	3.5	-4.3	-3.4	-9.9	19.9	17.5	3.8	12.1	-24.4	-7.2	12.2
m ² 単価(万円/m ²)	5.55	4.86	4.21	5.89	5.24	5.33	4.53	5.24	5.17	4.36	4.96	6.18
前年同期比(%)	15.2	13.0	-14.1	14.3	-5.7	9.7	7.6	-10.9	-1.3	-18.1	9.6	17.9
土地面積(m ²)	247.16	246.91	251.47	199.38	228.38	247.32	260.45	248.53	249.23	234.83	242.37	219.90
前年同期比(%)	10.2	-1.9	7.1	-17.0	-7.6	0.2	3.6	24.7	9.1	-5.0	-6.9	-11.5

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

23年10~12月期は前年比で3.6%増加し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●価格

23年10~12月期は前年比で7.8%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて1000万円未満や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

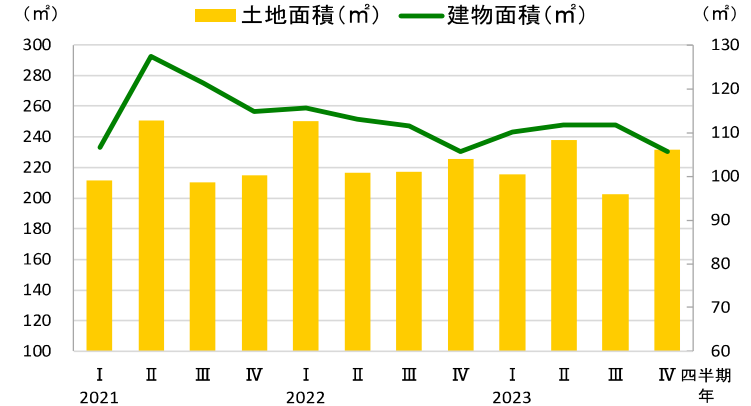
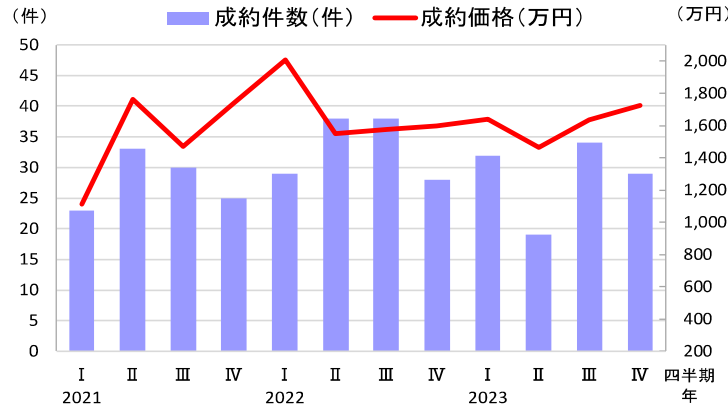
23年10~12月期は前年比で2.7%拡大しました。

●建物面積

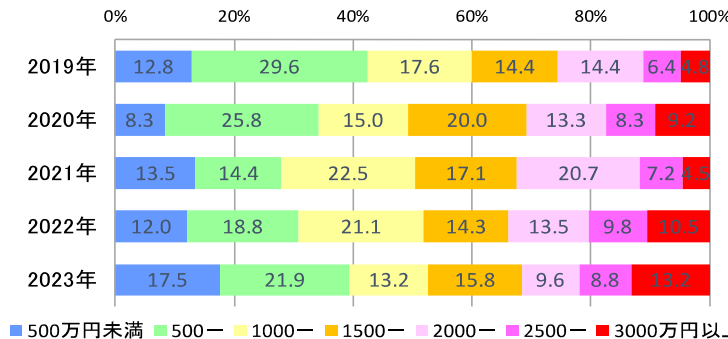
23年10~12月期は前年比で横ばいでした。

●築年数

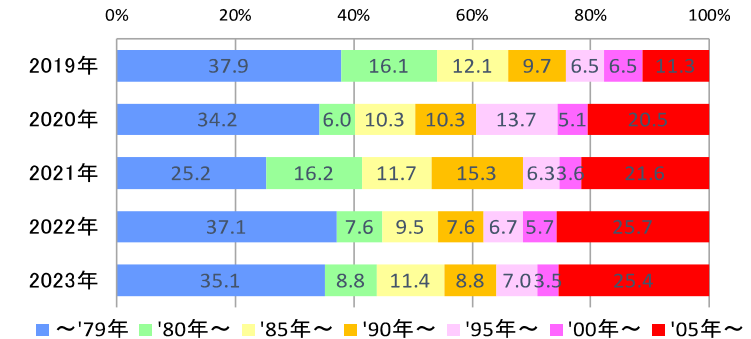
23年10~12月期は前期比でやや築浅化しました。



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③八幡東区・西区	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)	23	33	30	25	29	38	38	28	32	19	34	29
前年同期比(%)	-30.3	13.8	-6.3	-3.8	26.1	15.2	26.7	12.0	10.3	-50.0	-10.5	3.6
成約価格(万円)	1,111	1,763	1,467	1,740	2,007	1,551	1,578	1,600	1,638	1,467	1,632	1,724
前年同期比(%)	-34.6	14.4	-12.1	16.0	80.8	-12.1	7.6	-8.0	-18.4	-5.4	3.4	7.8
土地面積(㎡)	211.43	250.93	210.66	215.03	250.03	216.52	217.34	225.75	215.56	237.95	202.68	231.82
前年同期比(%)	-3.6	19.9	-11.1	-7.6	18.3	-13.7	3.2	5.0	-13.8	9.9	-6.7	2.7
建物面積(㎡)	106.62	127.43	121.25	114.91	115.65	113.06	111.51	105.61	110.16	111.71	111.69	105.59
前年同期比(%)	-3.3	5.1	2.1	3.1	8.5	-11.3	-8.0	-8.1	-4.8	-1.2	0.2	-0.0
築年数(年)	34.5	29.2	32.0	31.9	29.9	32.2	32.2	36.5	32.0	36.8	33.2	32.8

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

23年10~12月期は前年比で45.9%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●価格

23年10~12月期は前年比で34.8%上昇しました。23年は、22年に比べて500~1500万円未満と2000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

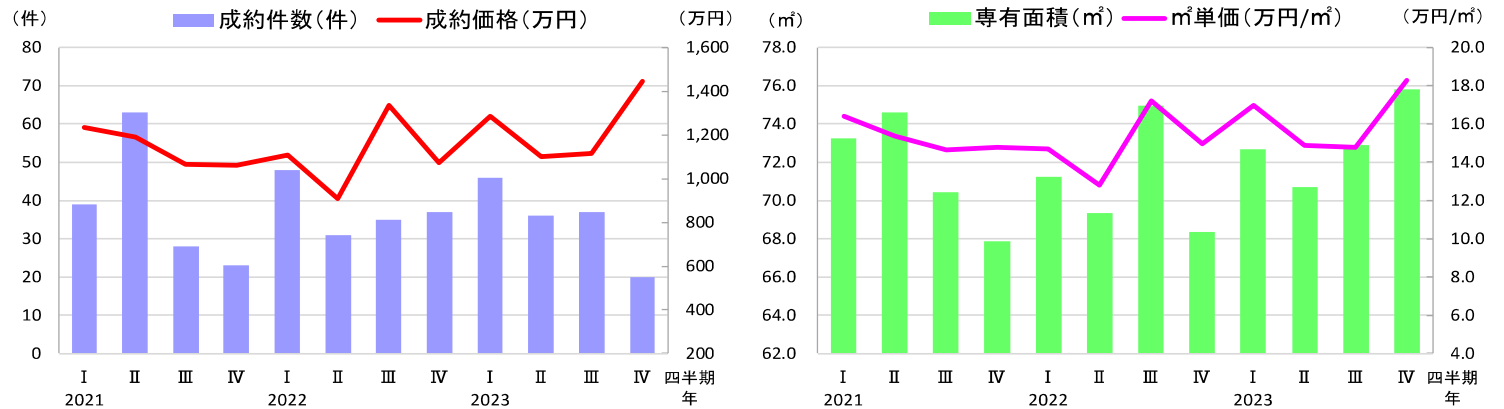
23年10~12月期は前年比で22.1%上昇しました。

●専有面積

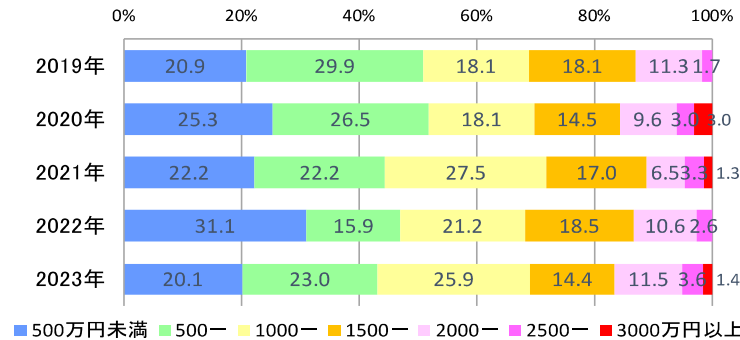
23年10~12月期は前年比で10.9%拡大しました。

●築年数

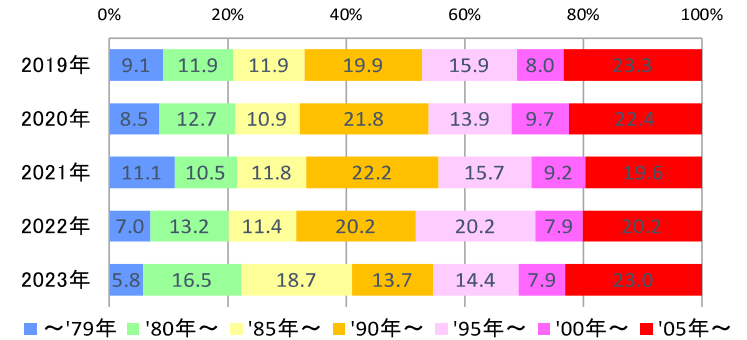
23年10~12月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州市③八幡東区・西区	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)	39	63	28	23	48	31	35	37	46	36	37	20
前年同期比(%)	-9.3	96.9	-36.4	-51.1	23.1	-50.8	25.0	60.9	-4.2	16.1	5.7	-45.9
成約価格(万円)	1,233	1,190	1,065	1,061	1,107	909	1,334	1,072	1,284	1,099	1,114	1,445
前年同期比(%)	-5.9	26.2	-8.0	-8.0	-10.2	-23.7	25.3	1.0	16.0	21.0	-16.5	34.8
㎡単価(万円/㎡)	16.39	15.37	14.64	14.76	14.67	12.81	17.20	14.95	16.97	14.88	14.76	18.27
前年同期比(%)	-0.3	19.7	-2.2	-3.0	-10.5	-16.7	17.5	1.3	15.7	16.2	-14.2	22.1
専有面積(㎡)	73.25	74.59	70.44	67.88	71.22	69.35	74.97	68.37	72.69	70.71	72.91	75.80
前年同期比(%)	-2.3	5.7	-2.9	-6.6	-2.8	-7.0	6.4	0.7	2.1	2.0	-2.7	10.9
築年数(年)	24.9	26.2	30.1	31.2	28.4	30.1	24.8	29.2	28.2	28.8	31.0	25.0

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

23年10～12月期は前年比で11.4%減少し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●賃料

23年10～12月期は前年比で13.4%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて3～5万円台と10万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

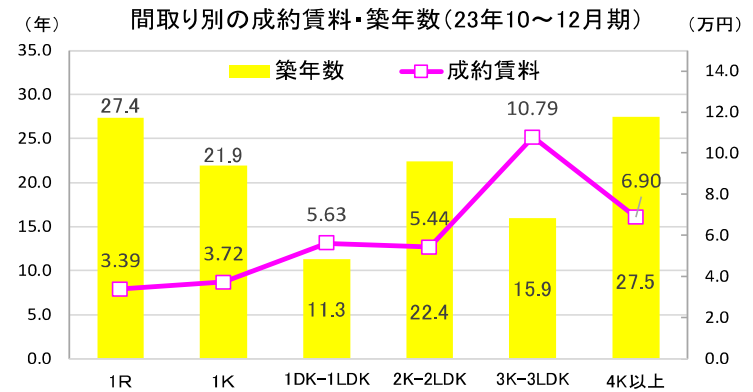
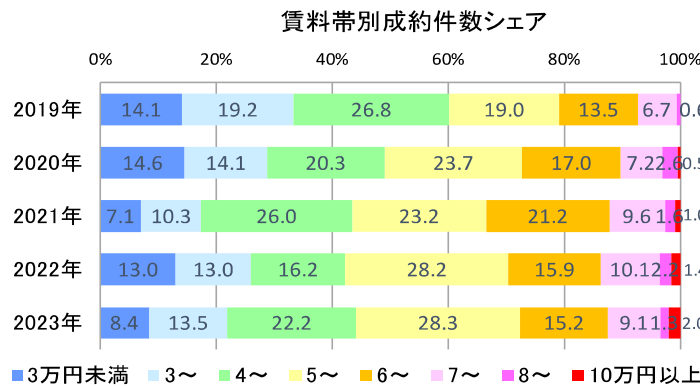
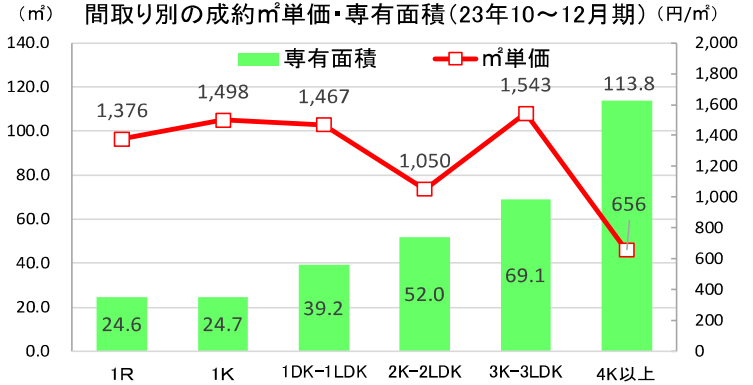
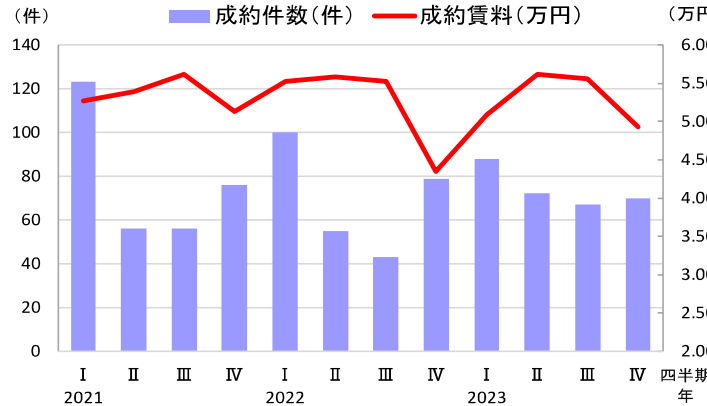
23年10～12月期は前年比で13.4%上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1300～1400円台となっています。

●専有面積

23年10～12月期は前年比で2.1%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月期は前期比で経年化しました。1DK～1LDKと3K～3LDK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③八幡東区・西区	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)	123	56	56	76	100	55	43	79	88	72	67	70
前年同期比(%)	-16.9	-41.7	-42.3	-1.3	-18.7	-1.8	-23.2	3.9	-12.0	30.9	55.8	-11.4
成約賃料(万円)	5.27	5.39	5.62	5.13	5.52	5.58	5.52	4.35	5.09	5.62	5.56	4.94
前年同期比(%)	6.6	9.8	14.3	-3.1	4.8	3.5	-1.7	-15.2	-7.9	0.6	0.7	13.4
㎡単価(円/㎡)	1,230	1,127	1,203	1,108	1,401	1,264	1,317	1,171	1,223	1,361	1,312	1,328
前年同期比(%)	-4.2	-8.2	4.9	-9.7	13.9	12.2	9.5	5.7	-12.7	7.7	-0.4	13.4
専有面積(㎡)	45.83	50.26	48.81	49.34	42.50	48.12	45.17	38.84	43.75	44.50	45.41	39.63
前年同期比(%)	13.8	19.1	7.8	10.6	-7.3	-4.3	-7.5	-21.3	2.9	-7.5	0.5	2.1
築年数(年)	19.4	24.4	18.9	22.3	16.1	18.1	18.2	24.6	21.7	18.0	19.3	21.1

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

23年10~12月期は前年比で3.1%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

●賃料

23年10~12月期は前年比で7.1%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3万円台以下と5万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

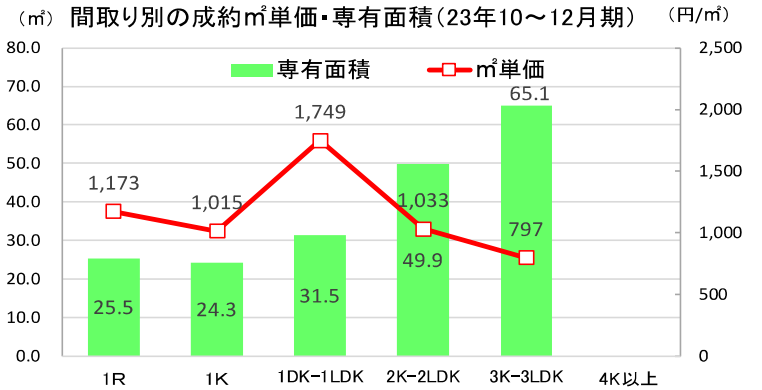
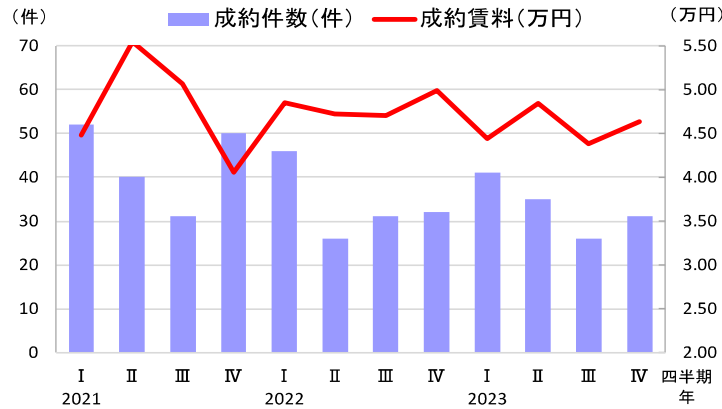
23年10~12月期は前年比で7.1%上昇し、2期連続で前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1000~1700円台となっています。

●専有面積

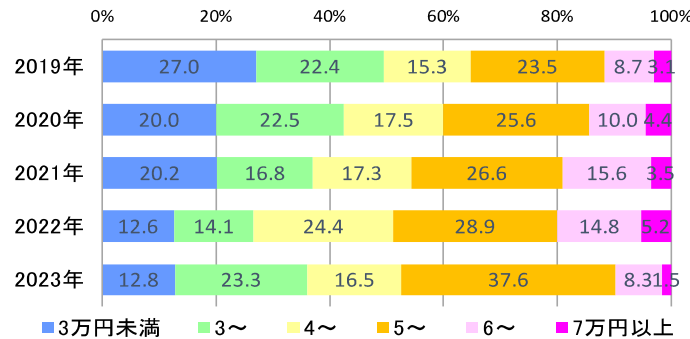
23年10~12月期は前年比で7.9%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

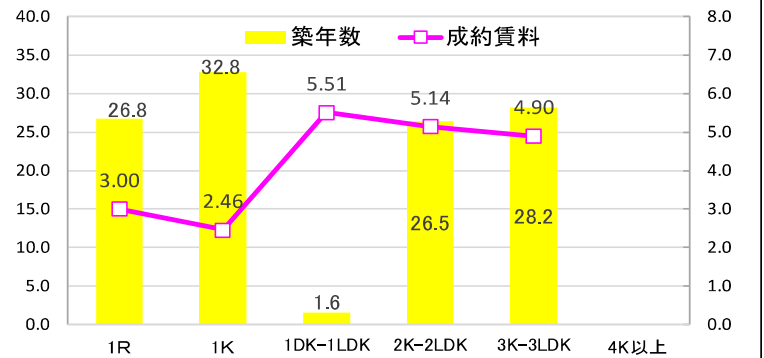
23年10~12月期は前期比で築浅化しました。1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (23年10~12月期)



賃貸アパート 北九州市③八幡東区・西区	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)	52	40	31	50	46	26	31	32	41	35	26	31
前年同期比(%)	0.0	14.3	-6.1	25.0	-11.5	-35.0	0.0	-36.0	-10.9	34.6	-16.1	-3.1
成約賃料(万円)	4.48	5.54	5.06	4.05	4.85	4.73	4.71	4.99	4.44	4.84	4.38	4.64
前年同期比(%)	-1.0	18.6	16.5	-2.8	8.4	-14.7	-7.0	23.1	-8.5	2.5	-7.1	-7.1
㎡単価(円/㎡)	1,138	1,230	1,136	1,061	1,080	1,192	1,045	1,136	1,180	1,126	1,144	1,217
前年同期比(%)	-1.2	12.8	16.0	-1.2	-5.1	-3.1	-8.0	7.1	9.2	-5.5	9.4	7.1
専有面積(㎡)	40.87	45.36	45.47	38.65	45.99	41.46	46.81	45.26	40.02	45.54	40.17	41.68
前年同期比(%)	0.7	3.6	0.1	-5.1	12.5	-8.6	2.9	17.1	-13.0	9.8	-14.2	-7.9
築年数(年)	22.8	24.1	18.9	26.9	25.1	21.0	25.8	23.6	21.3	23.4	24.4	19.9