

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

23年10~12月期は前年比で20.0%減少し、5期連続で前年同期を下回りました。

● 価格

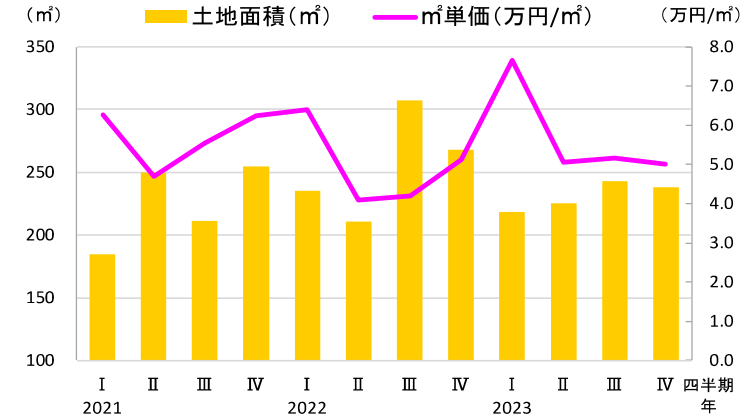
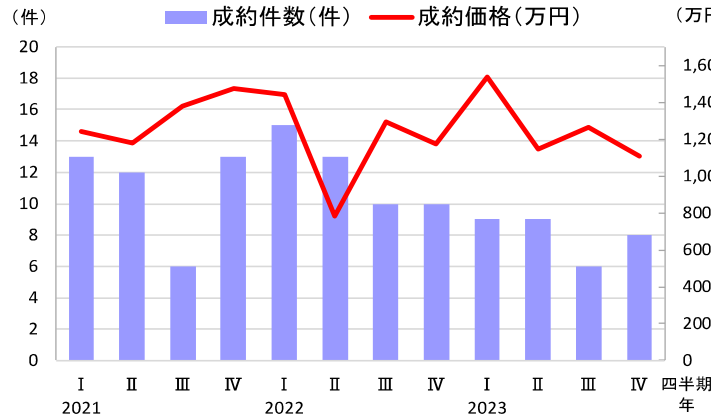
23年10~12月期は前年比で5.6%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて500~1000万円未満と1500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

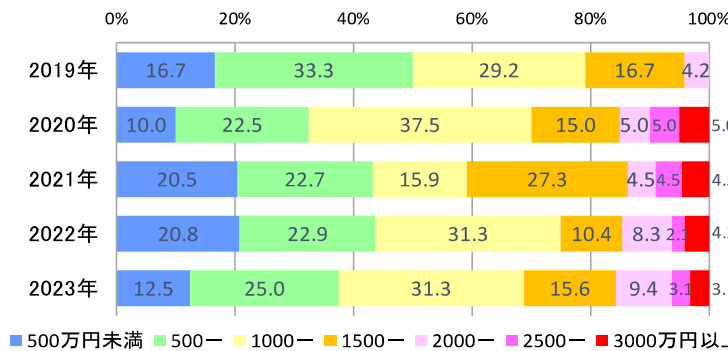
23年10~12月期は前年比で2.2%下落し、4期ぶりに前年同期を下回りました。

● 土地面積

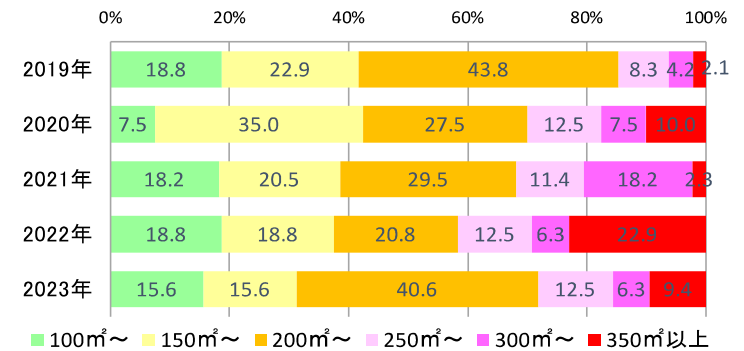
23年10~12月期は前年比で11.3%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。



価格帯別成約件数シェア



土地面積別成約件数シェア



土地	2021年				2022年				2023年				
	北九州市④戸畑区・若松区	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	12	6	13	15	13	10	10	9	9	6	8
前年同期比(%)		30.0	-7.7	20.0	8.3	15.4	8.3	66.7	-23.1	-40.0	-30.8	-40.0	-20.0
成約価格(万円)		1,243	1,180	1,380	1,475	1,439	782	1,292	1,173	1,538	1,148	1,266	1,108
前年同期比(%)		-13.9	-11.3	-10.9	17.1	15.8	-33.7	-6.4	-20.5	6.9	46.8	-2.0	-5.6
m ² 単価(万円/m ²)		6.26	4.70	5.54	6.23	6.39	4.08	4.19	5.12	7.65	5.05	5.16	5.01
前年同期比(%)		2.7	-13.9	-39.1	15.0	2.1	-13.1	-24.3	-17.9	19.6	23.6	23.0	-2.2
土地面積(m ²)		184.80	249.79	211.65	254.55	235.46	210.89	307.52	268.33	218.63	225.32	242.92	238.05
前年同期比(%)		-20.5	-7.1	26.5	10.9	27.4	-15.6	45.3	5.4	-7.1	6.8	-21.0	-11.3

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

23年10~12月期は前年比で7.7%減少し、2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48.9%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2000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

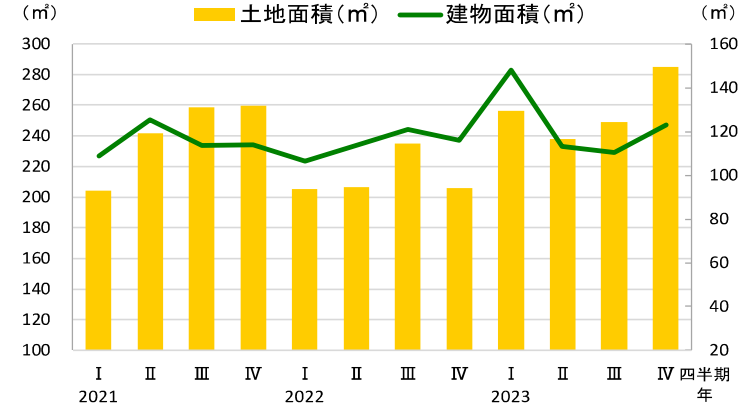
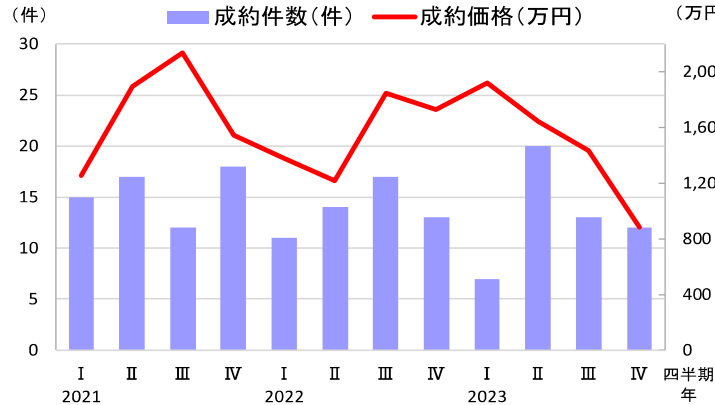
23年10~12月期は前年比で38.5%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

●建物面積

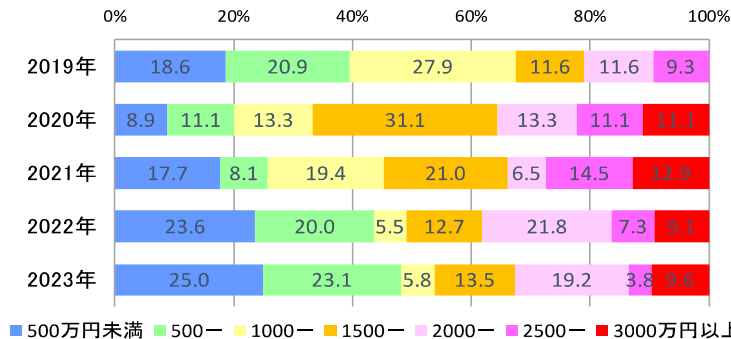
23年10~12月期は前年比で6.1%拡大し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●築年数

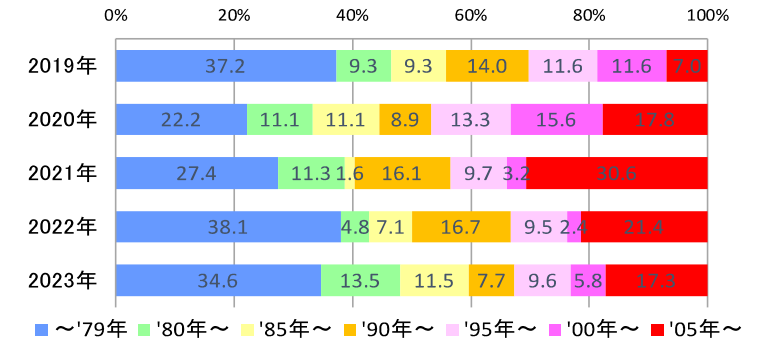
23年10~12月期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州市④戸畑区・若松区	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)	15	17	12	18	11	14	17	13	7	20	13	12
前年同期比(%)	15.4	142.9	20.0	20.0	-26.7	-17.6	41.7	-27.8	-36.4	42.9	-23.5	-7.7
成約価格(万円)	1,252	1,893	2,138	1,547	1,375	1,218	1,846	1,728	1,921	1,645	1,433	884
前年同期比(%)	-11.2	6.7	10.4	-29.5	9.9	-35.7	-13.7	11.7	39.7	35.0	-22.4	-48.9
土地面積(m²)	203.99	241.60	258.43	259.77	205.53	206.64	235.14	205.75	256.48	237.99	249.02	285.02
前年同期比(%)	-13.8	-5.5	14.5	10.7	0.8	-14.5	-9.0	-20.8	24.8	15.2	5.9	38.5
建物面積(m²)	108.92	125.26	113.68	114.10	106.63	113.38	120.97	115.98	148.10	113.12	110.60	123.08
前年同期比(%)	-12.0	-11.0	-4.2	-6.9	-2.1	-9.5	6.4	1.6	38.9	-0.2	-8.6	6.1
築年数(年)	38.2	26.4	22.5	31.3	30.3	35.7	31.8	31.6	32.7	34.4	31.9	41.8

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

23年10~12月期は前年比で57.1%増加し、3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23.3%下落しました。23年は、22年に比べて500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

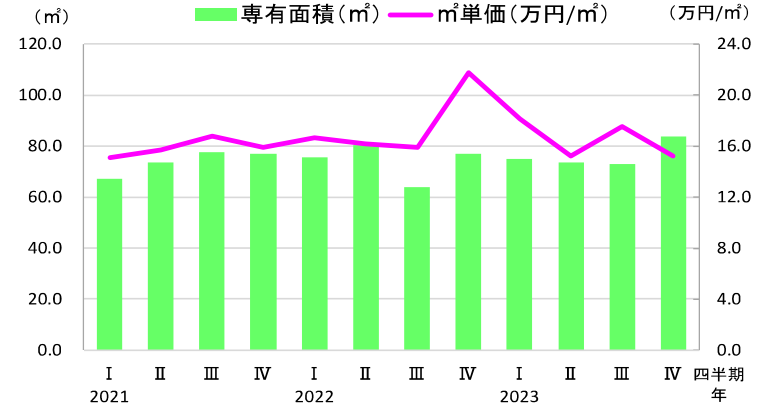
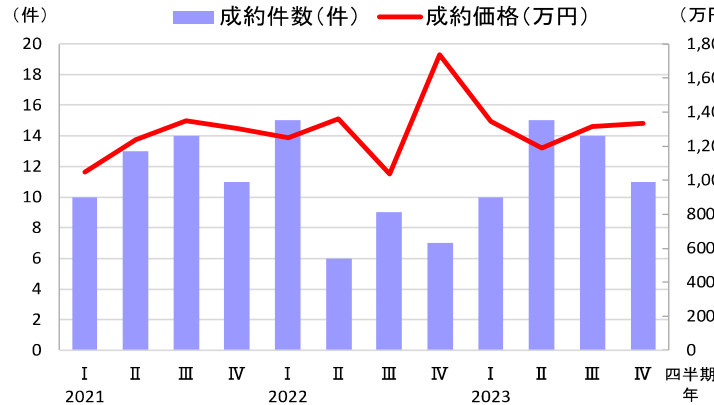
23年10~12月期は前年比で29.8%下落しました。

●専有面積

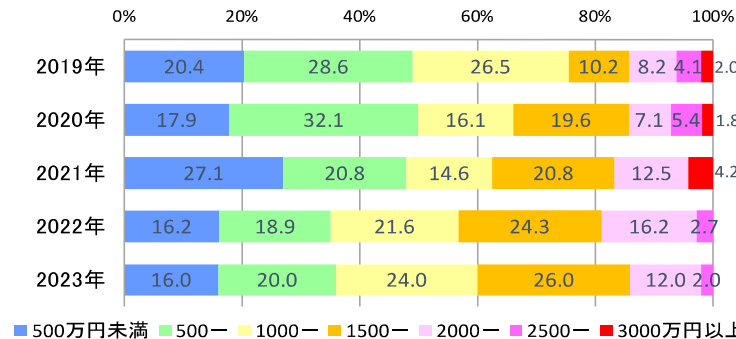
23年10~12月期は前年比で8.8%拡大し、2期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

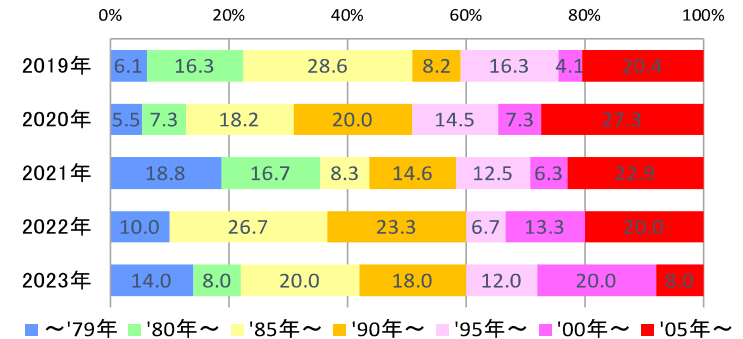
23年10~12月期は前期比でやや経年化しました。



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④戸畑区・若松区	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)	10	13	14	11	15	6	9	7	10	15	14	11
前年同期比(%)	-41.2	-7.1	55.6	-31.3	50.0	-53.8	-35.7	-36.4	-33.3	150.0	55.6	57.1
成約価格(万円)	1,049	1,237	1,351	1,306	1,246	1,360	1,038	1,738	1,344	1,189	1,312	1,333
前年同期比(%)	-30.3	2.8	22.8	39.8	18.8	9.9	-23.2	33.1	7.9	-12.5	26.4	-23.3
㎡単価(万円/㎡)	15.09	15.73	16.75	15.88	16.63	16.20	15.90	21.74	18.11	15.22	17.49	15.25
前年同期比(%)	-15.6	-2.0	5.9	20.0	10.2	3.0	-5.1	36.9	8.9	-6.1	10.0	-29.8
専有面積(㎡)	67.08	73.55	77.78	76.92	75.56	80.42	64.02	77.01	75.06	73.75	73.00	83.80
前年同期比(%)	-14.4	2.0	13.1	12.3	12.7	9.3	-17.7	0.1	-0.7	-8.3	14.0	8.8
築年数(年)	26.9	28.6	29.9	27.8	30.4	24.2	25.3	21.7	28.2	31.8	30.9	31.7

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

23年10～12月期は前年比で5.6%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16.5%下落し、4期ぶりに前年同期を下回りました。23年は、22年に比べて3万円台と6万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

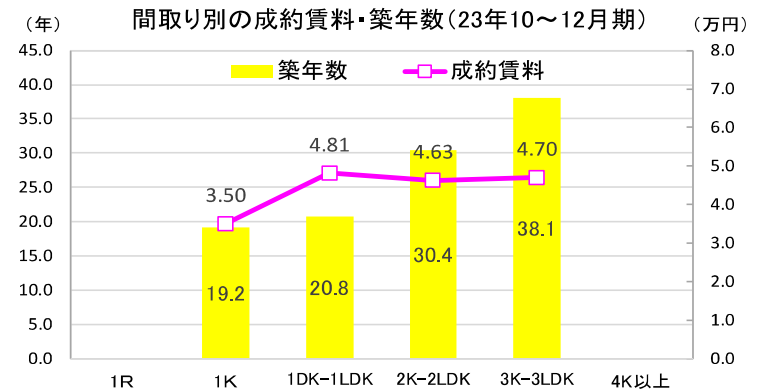
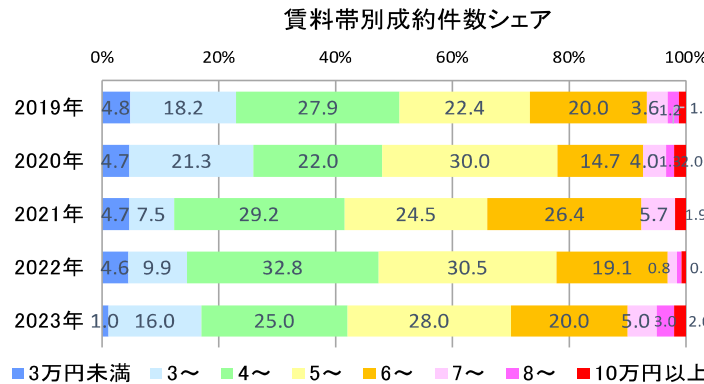
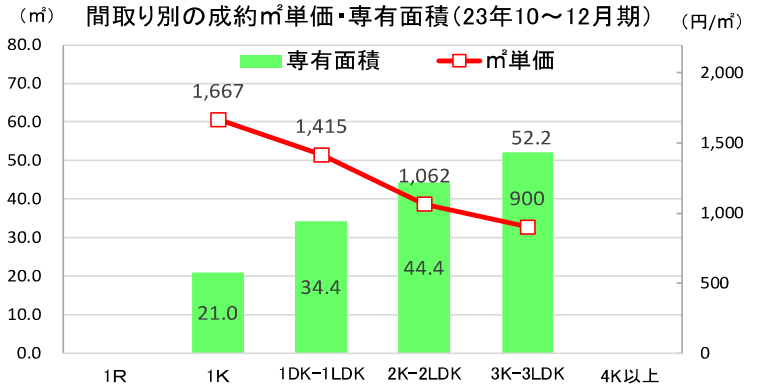
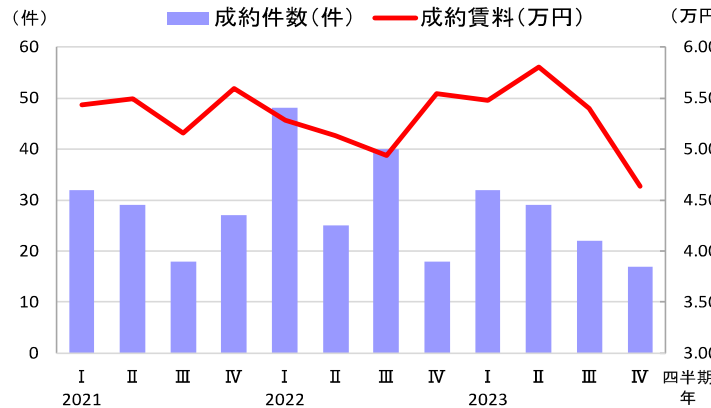
23年10～12月期は前年比で7.4%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400～1600円台となっています。

●専有面積

23年10～12月期は前年比で6.6%縮小し、4期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

23年10～12月期は前期比で経年化しました。1DK-1LDKと2K-2LDKと3K-3LDK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④戸畑区・若松区	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)	32	29	18	27	48	25	40	18	32	29	22	17
前年同期比(%)	-42.9	-21.6	-48.6	22.7	50.0	-13.8	122.2	-33.3	-33.3	16.0	-45.0	-5.6
成約賃料(万円)	5.44	5.49	5.16	5.59	5.28	5.13	4.93	5.54	5.48	5.80	5.40	4.63
前年同期比(%)	11.5	2.3	2.9	1.7	-2.9	-6.5	-4.3	-0.9	3.7	13.1	9.5	-16.5
㎡単価(円/㎡)	1,305	1,216	1,194	1,200	1,356	1,221	1,425	1,299	1,211	1,335	1,256	1,203
前年同期比(%)	4.0	-2.3	-0.2	6.2	4.0	0.4	19.4	8.2	-10.7	9.3	-11.9	-7.4
専有面積(㎡)	43.70	48.66	44.86	49.20	41.06	43.24	35.79	43.27	48.30	46.16	44.47	40.40
前年同期比(%)	7.1	7.1	3.0	-5.4	-6.0	-11.1	-20.2	-12.1	17.7	6.7	24.3	-6.6
築年数(年)	22.8	23.6	25.0	21.3	19.8	21.3	19.4	20.2	23.1	19.9	24.2	27.1

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

23年10~12月期は前年比で38.7%減少し、3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11.6%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3万円未満と6万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

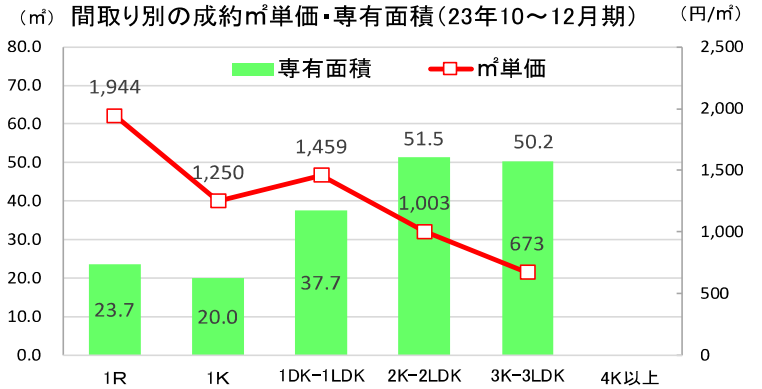
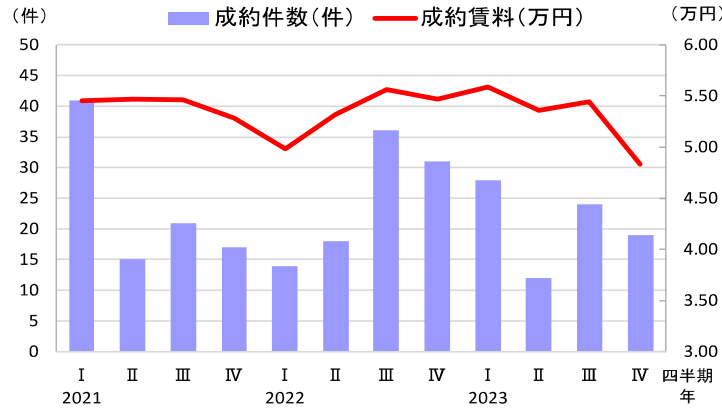
23年10~12月期は前年比で22.4%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1900円台となっています。

●専有面積

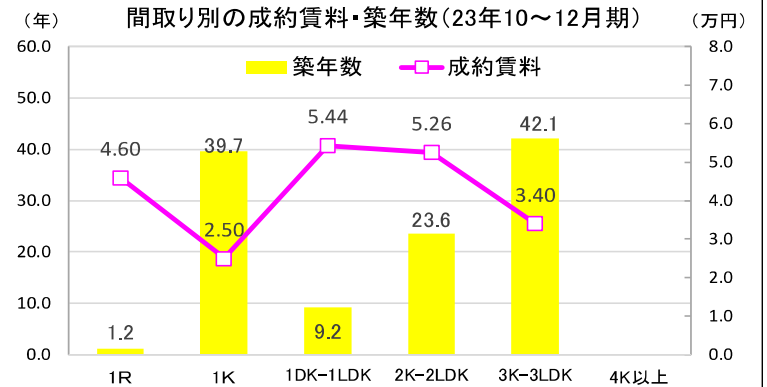
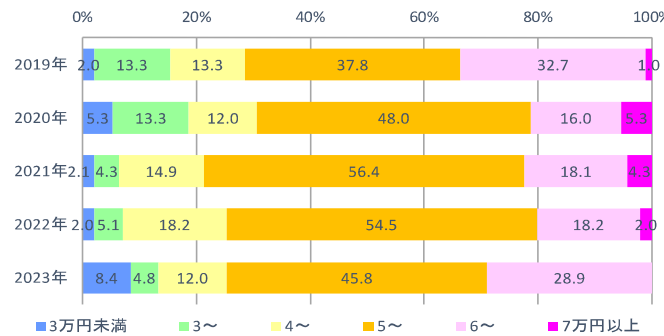
23年10~12月期は前年比で11.3%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

23年10~12月期は前期比で経年化しました。1Kと2L-K-2LDKと3K-3LDK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④戸畑区・若松区	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)	41	15	21	17	14	18	36	31	28	12	24	19
前年同期比(%)	64.0	7.1	10.5	0.0	-65.9	20.0	71.4	82.4	100.0	-33.3	-33.3	-38.7
成約賃料(万円)	5.45	5.47	5.46	5.29	4.99	5.32	5.56	5.47	5.59	5.36	5.45	4.83
前年同期比(%)	4.0	-2.8	6.1	7.4	-8.5	-2.9	1.9	3.4	12.1	0.8	-2.1	-11.6
㎡単価(円/㎡)	1,453	1,258	1,106	1,349	1,289	1,472	1,590	1,461	1,499	1,378	1,272	1,133
前年同期比(%)	26.0	4.3	11.6	15.0	-11.3	17.0	43.7	8.3	16.3	-6.4	-20.0	-22.4
専有面積(㎡)	39.13	44.84	50.62	43.34	42.82	39.70	36.77	40.02	39.97	40.44	46.10	44.53
前年同期比(%)	-17.5	-8.6	-6.1	2.0	9.4	-11.5	-27.4	-7.7	-6.7	1.9	25.4	11.3
築年数(年)	5.3	13.6	17.4	15.8	17.9	12.7	5.8	10.9	9.2	12.3	13.9	22.4