

2. 北九州エリア

■成約売買・土地の動き

●件数

23年10~12月期は前年比で2.7%減少しました。

●価格

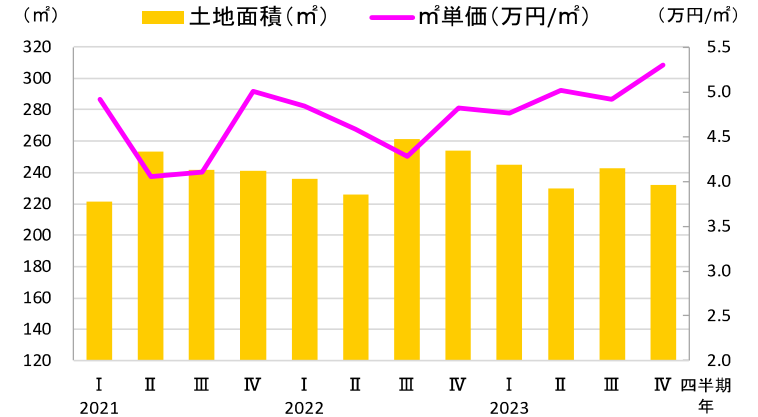
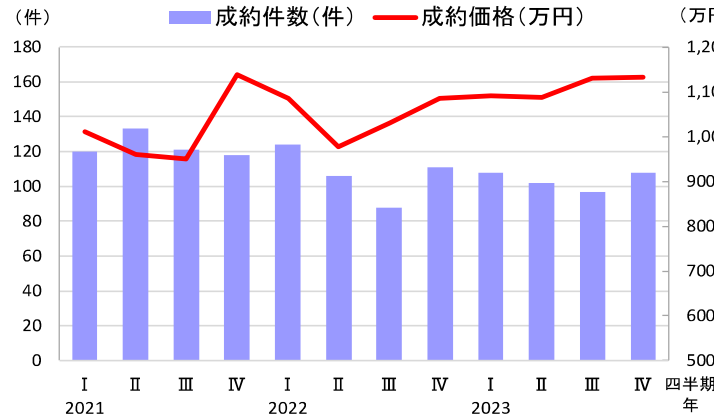
23年10~12月期は前年比で4.3%上昇し、4期連続で前年同期を上回りました。23年は、22年に比べて500万円未満や1000~2500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

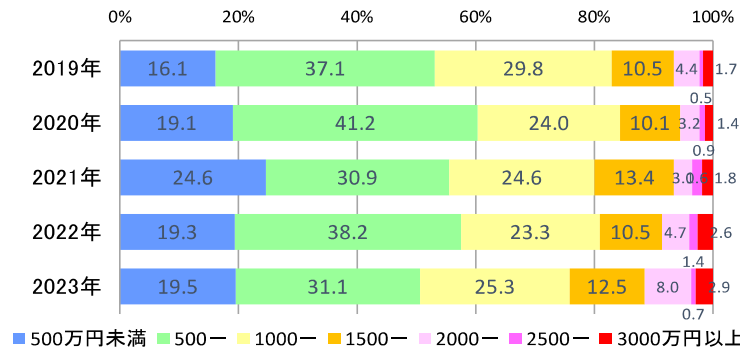
23年10~12月期は前年比で10.0%上昇し、3期連続で前年同期を上回りました。

●土地面積

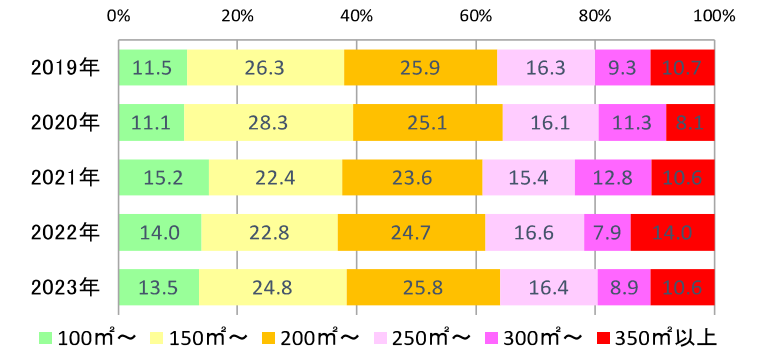
23年10~12月期は前年比で8.6%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。



価格帯別成約件数シェア



土地面積帯別成約件数シェア



土地 北九州	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)	120	133	121	118	124	106	88	111	108	102	97	108
前年同期比(%)	42.9	33.0	-4.7	-4.1	3.3	-20.3	-27.3	-5.9	-12.9	-3.8	10.2	-2.7
成約価格(万円)	1,011	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133
前年同期比(%)	0.1	0.4	-4.1	21.2	7.4	1.7	8.5	-4.6	0.6	11.4	9.5	4.3
㎡単価(万円/㎡)	4.92	4.05	4.10	5.00	4.84	4.58	4.28	4.82	4.76	5.02	4.92	5.30
前年同期比(%)	10.6	-6.9	-9.8	13.9	-1.6	13.1	4.3	-3.7	-1.5	9.5	14.8	10.0
土地面積(㎡)	221.66	253.22	241.78	240.82	236.22	226.04	261.22	253.87	245.23	229.58	242.84	232.01
前年同期比(%)	-9.8	7.2	3.5	5.7	6.6	-10.7	8.0	5.4	3.8	1.6	-7.0	-8.6

2. 北九州エリア

■ 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2.9%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8.4%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

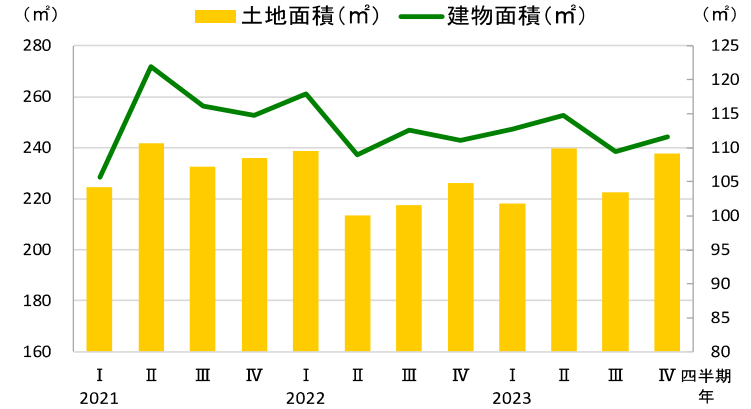
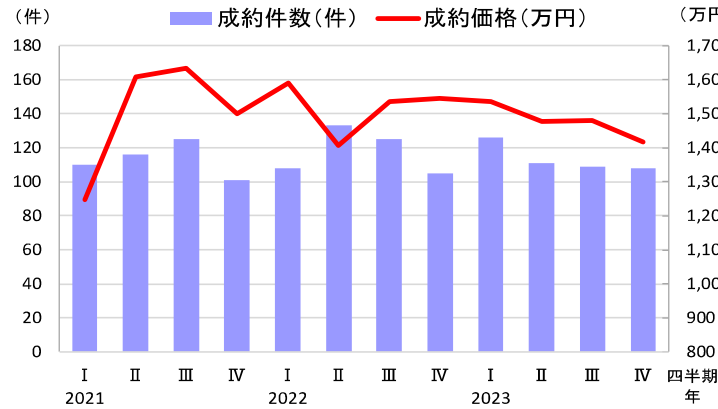
23年10~12月期は前年比で5.1%拡大し、3期連続で前年同期を上回りました。

● 建物面積

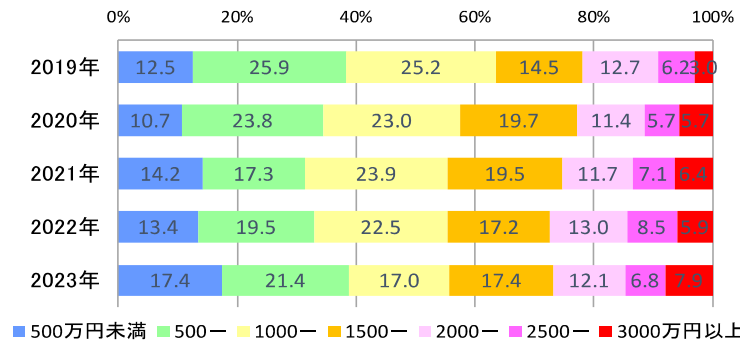
23年10~12月期は前年比プラス0.4%とほぼ横ばいでした。

● 築年数

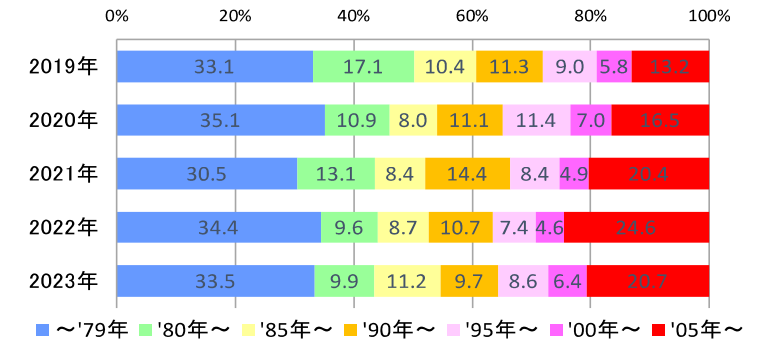
23年10~12月期は前期比で経年化しました。



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	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)	110	116	125	101	108	133	125	105	126	111	109	108
前年同期比(%)	-7.6	39.8	17.9	-10.6	-1.8	14.7	0.0	4.0	16.7	-16.5	-12.8	2.9
成約価格(万円)	1,247	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415
前年同期比(%)	-8.8	3.8	10.5	2.3	27.5	-12.5	-6.1	3.1	-3.4	5.0	-3.7	-8.4
土地面積(㎡)	224.42	241.69	232.60	235.96	238.64	213.33	217.43	226.19	218.04	239.69	222.66	237.70
前年同期比(%)	-3.3	3.8	0.1	2.5	6.3	-11.7	-6.5	-4.1	-8.6	12.4	2.4	5.1
建物面積(㎡)	105.67	121.87	116.08	114.72	117.86	108.99	112.56	111.13	112.74	114.68	109.39	111.62
前年同期比(%)	-3.8	-1.3	2.1	2.5	11.5	-10.6	-3.0	-3.1	-4.3	5.2	-2.8	0.4
築年数(年)	34.2	29.8	29.5	33.2	30.3	33.3	31.0	34.1	32.2	34.6	33.3	34.9

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10~12月期は前年比で10.0%減少しました。

●価格

23年10~12月期は前年比で9.6%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500~2000万円未満と2500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

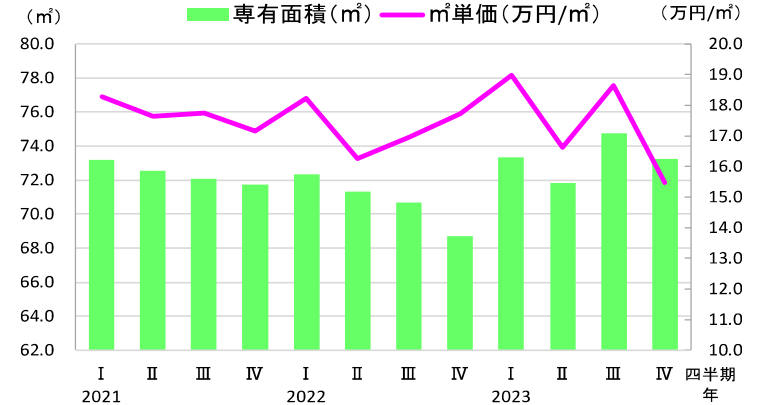
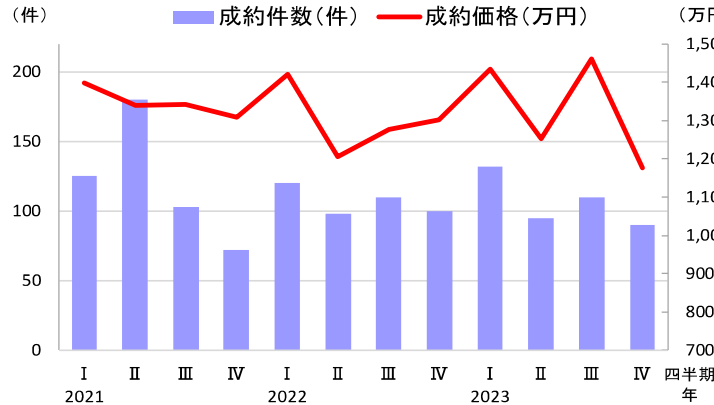
23年10~12月期は前年比で12.6%下落し、5期ぶりに前年同期を下回りました。

●専有面積

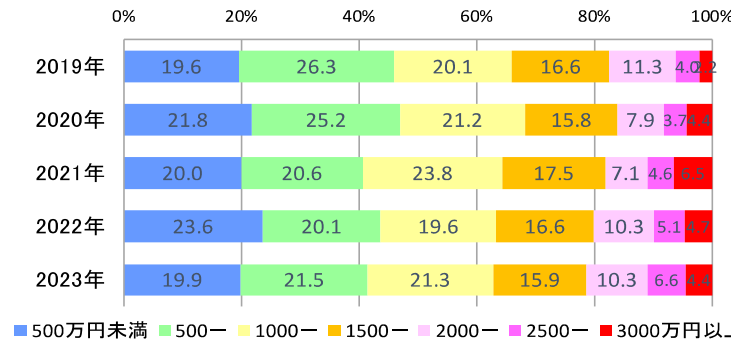
23年10~12月期は前年比で6.6%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

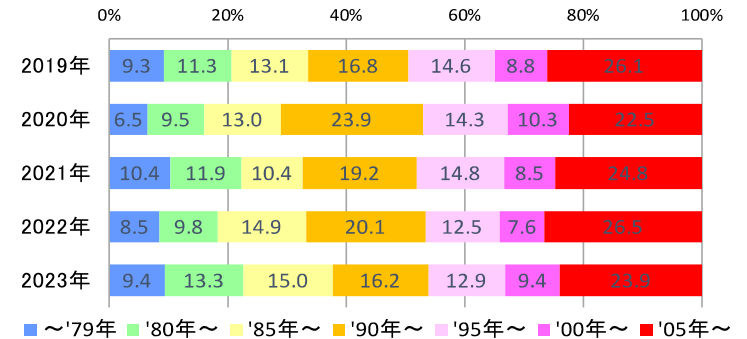
23年10~12月期は前期比でやや経年化しました。



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	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)	125	180	103	72	120	98	110	100	132	95	110	90
前年同期比(%)	7.8	91.5	-17.6	-50.7	-4.0	-45.6	6.8	38.9	10.0	-3.1	0.0	-10.0
成約価格(万円)	1,398	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177
前年同期比(%)	11.5	25.1	-0.7	6.7	1.6	-10.0	-4.8	-0.5	1.0	3.8	14.2	-9.6
㎡単価(万円/㎡)	18.29	17.63	17.76	17.17	18.22	16.26	16.97	17.72	18.98	16.61	18.65	15.48
前年同期比(%)	13.4	17.6	2.8	4.9	-0.4	-7.7	-4.4	3.2	4.1	2.2	9.9	-12.6
専有面積(㎡)	73.20	72.53	72.10	71.75	72.33	71.31	70.69	68.73	73.34	71.83	74.74	73.24
前年同期比(%)	0.3	5.9	-2.8	1.5	-1.2	-1.7	-1.9	-4.2	1.4	0.7	5.7	6.6
築年数(年)	24.6	25.5	28.1	27.3	26.9	26.8	26.9	28.0	27.0	27.9	29.5	30.1

2. 北九州エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

23年10~12月期は前年比プラス0.3%とほぼ横ばいながら、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2.8%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3万円台や6万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

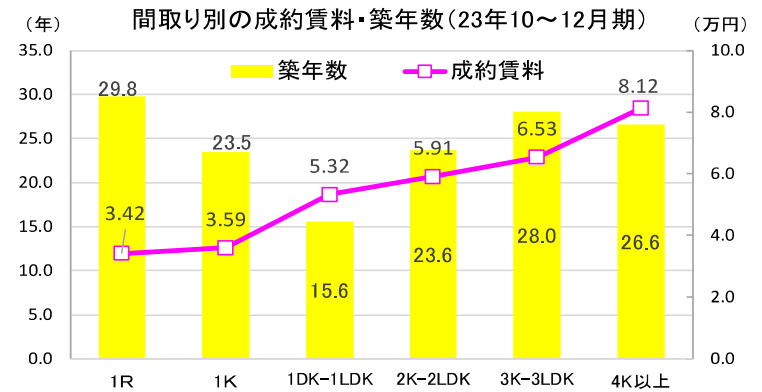
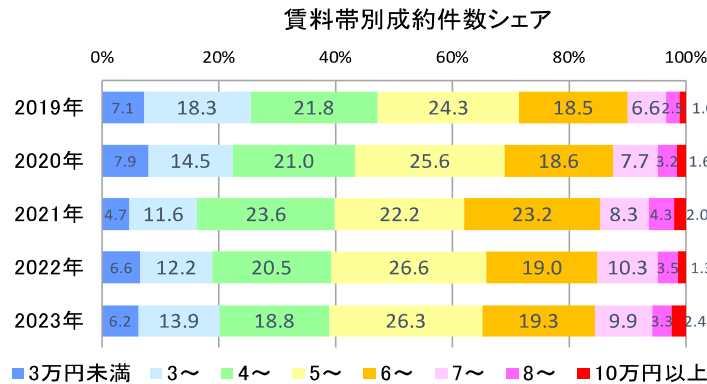
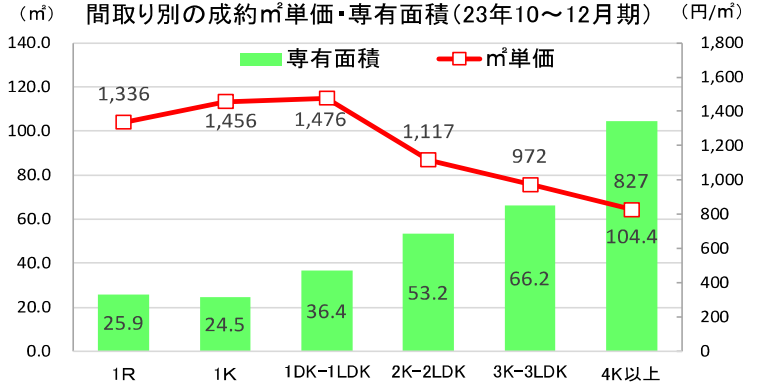
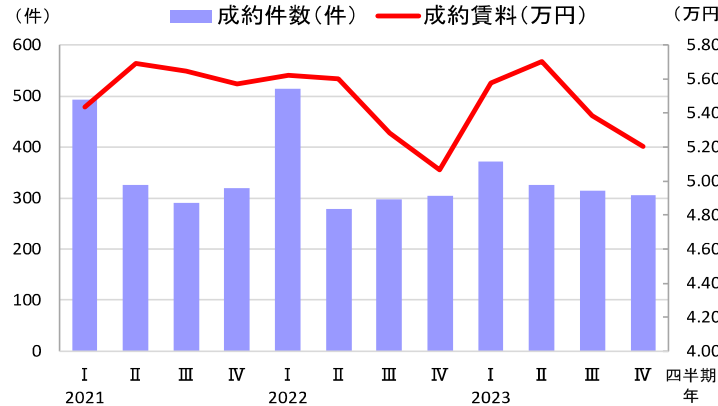
23年10~12月期は前年比で2.1%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1400円台となっています。

●専有面積

23年10~12月期は前年比で5.3%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	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)	492	326	290	320	515	279	298	305	371	326	315	306
前年同期比(%)	-12.6	4.5	-4.3	11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7	-28.0	16.8	5.7	0.3
成約賃料(万円)	5.44	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20
前年同期比(%)	4.2	5.8	6.8	0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1	-0.8	1.8	1.9	2.8
㎡単価(円/㎡)	1,321	1,325	1,336	1,271	1,407	1,314	1,361	1,304	1,336	1,423	1,312	1,277
前年同期比(%)	-1.2	1.1	8.0	-0.2	6.5	-0.8	1.9	2.7	-5.0	8.3	-3.6	-2.1
専有面積(㎡)	43.67	45.22	44.24	46.57	42.10	45.14	41.24	41.00	44.29	42.22	43.51	43.20
前年同期比(%)	7.5	5.2	-1.5	1.2	-3.6	-0.2	-6.8	-12.0	5.2	-6.5	5.5	5.3
築年数(年)	18.6	18.3	15.8	18.7	16.3	18.7	19.1	20.3	19.2	17.4	20.8	22.6

2. 北九州エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

23年10~12月期は前年比で12.2%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10.6%下落し、4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

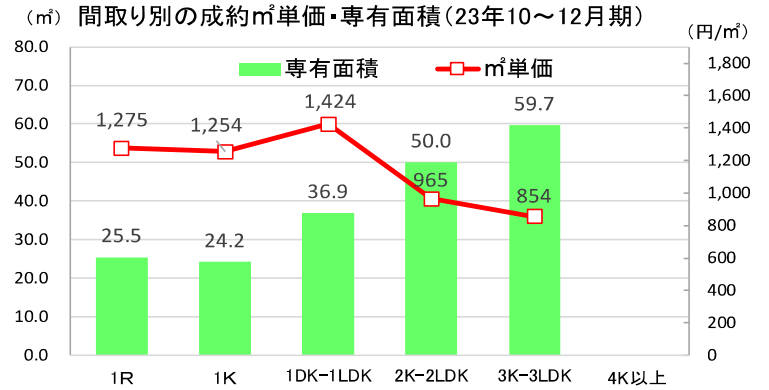
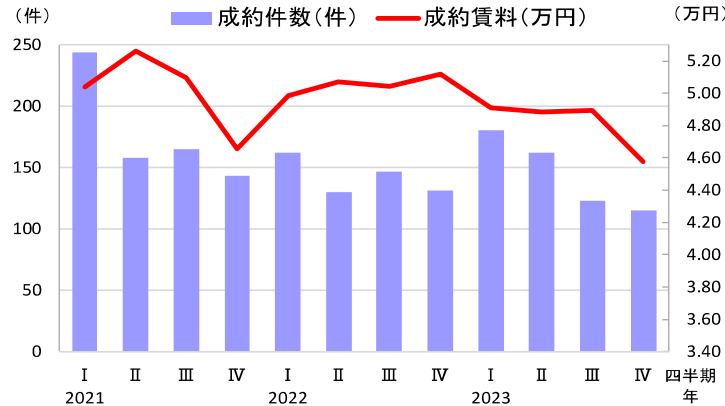
23年10~12月期は前年比で3.9%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1400円台となっています。

●専有面積

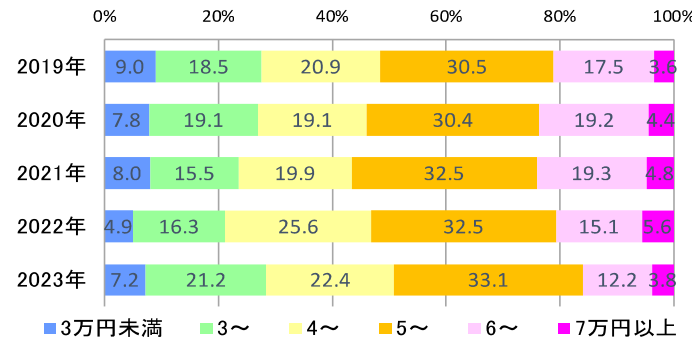
23年10~12月期は前年比で6.4%拡大しました。

●築年数

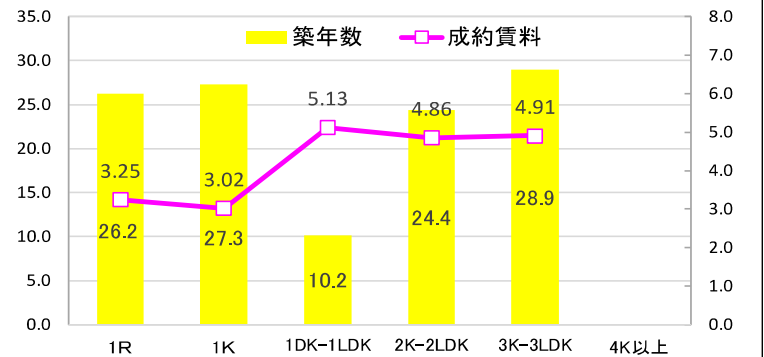
23年10~12月期は前期比で経年化しました。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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	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)	244	158	165	143	162	130	147	131	180	162	123	115
前年同期比(%)	5.2	9.7	13.8	-0.7	-33.6	-17.7	-10.9	-8.4	11.1	24.6	-16.3	-12.2
成約賃料(万円)	5.04	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58
前年同期比(%)	-0.7	5.3	2.2	-2.0	-1.0	-3.6	-1.0	9.9	-1.5	-3.7	-3.0	-10.6
㎡単価(円/㎡)	1,215	1,120	1,141	1,149	1,171	1,190	1,194	1,171	1,178	1,175	1,111	1,126
前年同期比(%)	6.5	3.0	5.5	5.9	-3.6	6.3	4.7	1.9	0.6	-1.3	-7.0	-3.9
専有面積(㎡)	44.12	48.23	46.19	42.25	44.78	45.10	44.77	46.14	44.11	43.51	46.23	43.17
前年同期比(%)	-6.5	1.6	-2.8	-9.9	1.5	-6.5	-3.1	9.2	-1.5	-3.5	3.3	-6.4
築年数(年)	16.2	20.2	17.3	21.1	20.9	18.6	18.0	18.0	17.6	20.2	20.8	22.1