

3. 筑豊エリア

■成約売買・土地の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス46.3%と、2期ぶりに減少しました。

●価格

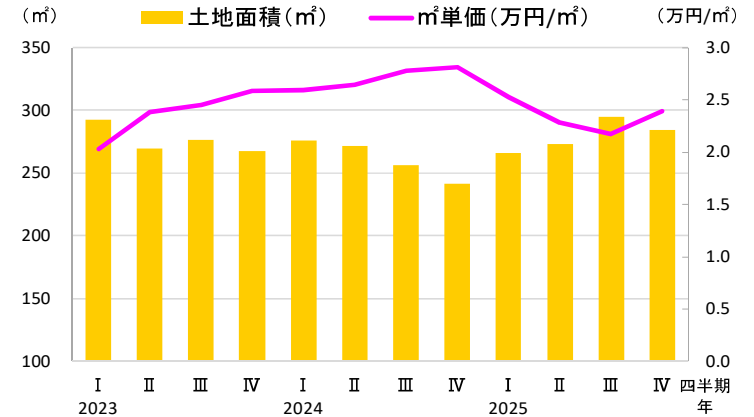
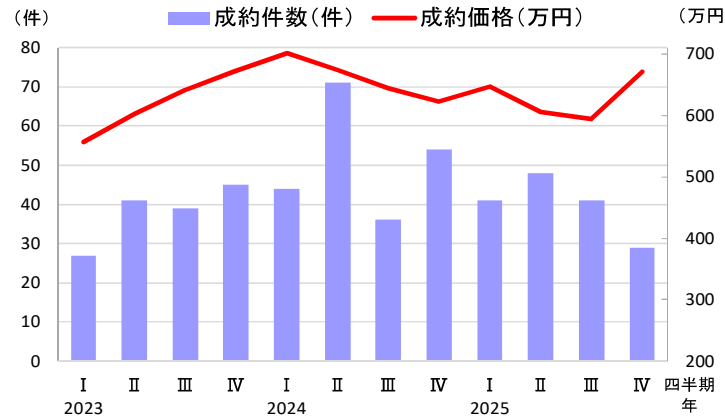
当期は前年比プラス7.8%と、5期ぶりに上昇しました。25年は、24年に比べて2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

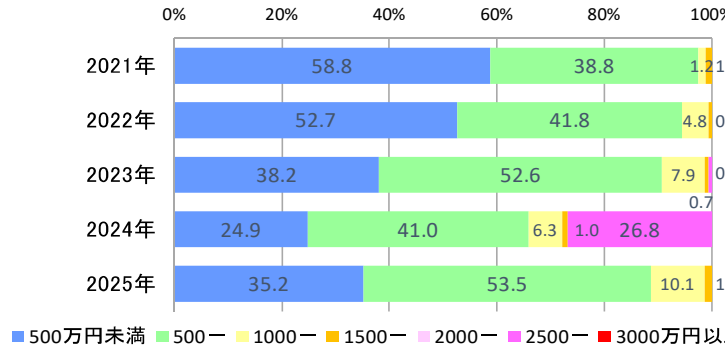
当期は前年比マイナス14.9%と、4期連続で下落しました。

●土地面積

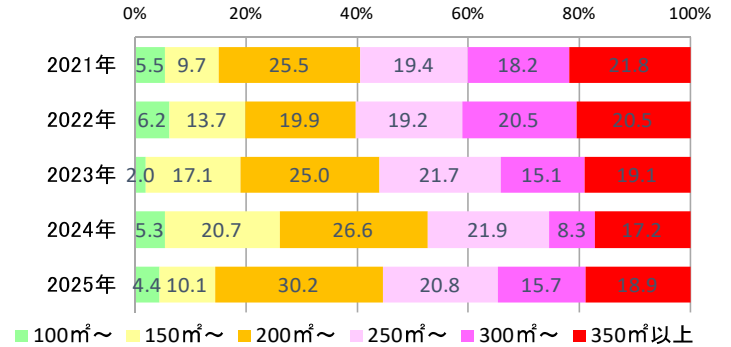
当期は前年比プラス17.9%と、3期連続で拡大しました。



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 筑豊	2023年				2024年				2025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)	27	41	39	45	44	71	36	54	41	48	41	29
前年同期比(%)	-6.9	0.0	21.9	2.3	63.0	73.2	-7.7	20.0	-6.8	-32.4	13.9	-46.3
成約価格(万円)	556	603	641	672	701	673	643	623	647	605	594	671
前年同期比(%)	24.6	9.4	30.3	26.3	26.0	11.7	0.3	-7.3	-7.7	-10.2	-7.7	7.8
㎡単価(万円/㎡)	2.03	2.38	2.45	2.58	2.59	2.64	2.78	2.81	2.53	2.28	2.17	2.39
前年同期比(%)	23.6	26.2	27.8	29.9	27.8	10.8	13.1	8.7	-2.5	-13.6	-21.7	-14.9
土地面積(㎡)	292.29	269.26	276.39	267.47	276.00	271.49	255.88	241.44	265.71	273.21	295.02	284.55
前年同期比(%)	3.4	-9.6	0.6	-4.4	-5.6	0.8	-7.4	-9.7	-3.7	0.6	15.3	17.9

3. 筑豊エリア

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス4.9%と、4期ぶりに減少しました。

●価格

当期は前年比マイナス13.6%と、4期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて2500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●土地面積

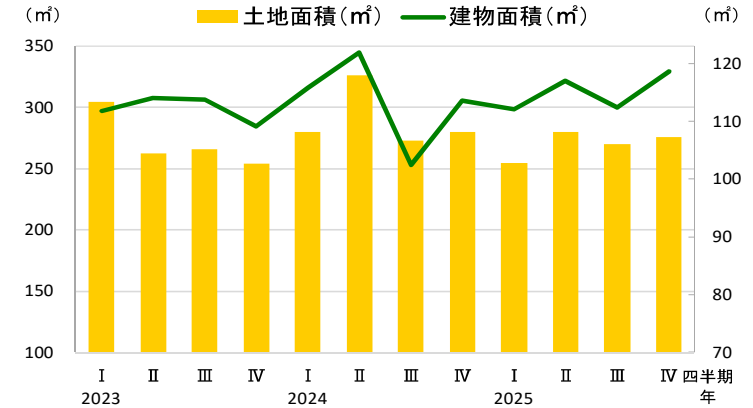
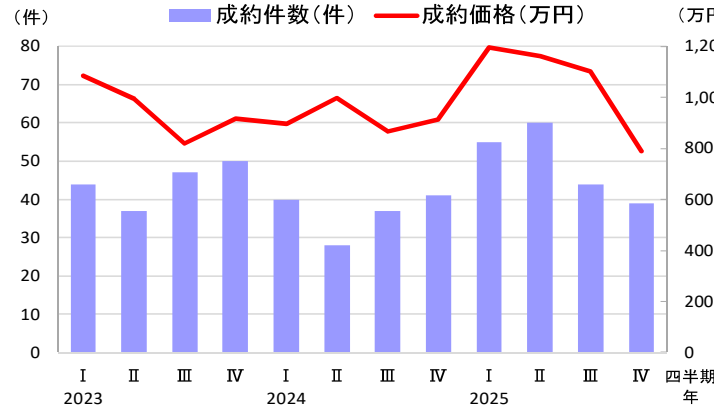
当期は前年比マイナス1.6%と、4期連続で縮小しました。

●建物面積

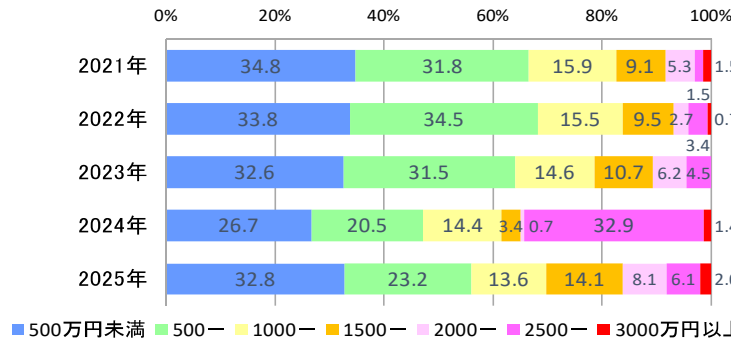
当期は前年比プラス4.4%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

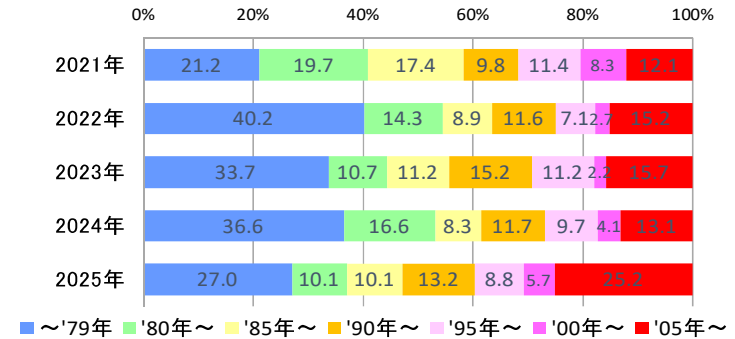
当期は前期比で経年化しました。



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 筑豊	2023年				2024年				2025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)	44	37	47	50	40	28	37	41	55	60	44	39
前年同期比(%)	37.5	19.4	-4.1	38.9	-9.1	-24.3	-21.3	-18.0	37.5	114.3	18.9	-4.9
成約価格(万円)	1,086	995	819	915	897	996	867	913	1,195	1,160	1,102	788
前年同期比(%)	40.4	24.6	-17.4	-1.2	-17.4	0.0	5.9	-0.2	33.2	16.5	27.0	-13.6
土地面積(㎡)	304.30	262.66	266.29	254.17	280.33	326.46	273.27	279.98	254.65	280.15	270.05	275.63
前年同期比(%)	19.5	2.5	1.3	-1.1	-7.9	24.3	2.6	10.2	-9.2	-14.2	-1.2	-1.6
建物面積(㎡)	111.74	114.08	113.75	109.08	115.85	121.86	102.48	113.53	112.12	116.95	112.45	118.56
前年同期比(%)	11.2	5.7	2.0	-8.5	3.7	6.8	-9.9	4.1	-3.2	-4.0	9.7	4.4
築年数(年)	33.3	32.8	36.6	35.2	35.7	40.0	35.6	37.3	30.2	33.3	33.7	37.7

3. 筑豊エリア

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス20.0%と、2期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比プラス12.6%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年に比べて500万円未満と1000~2500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

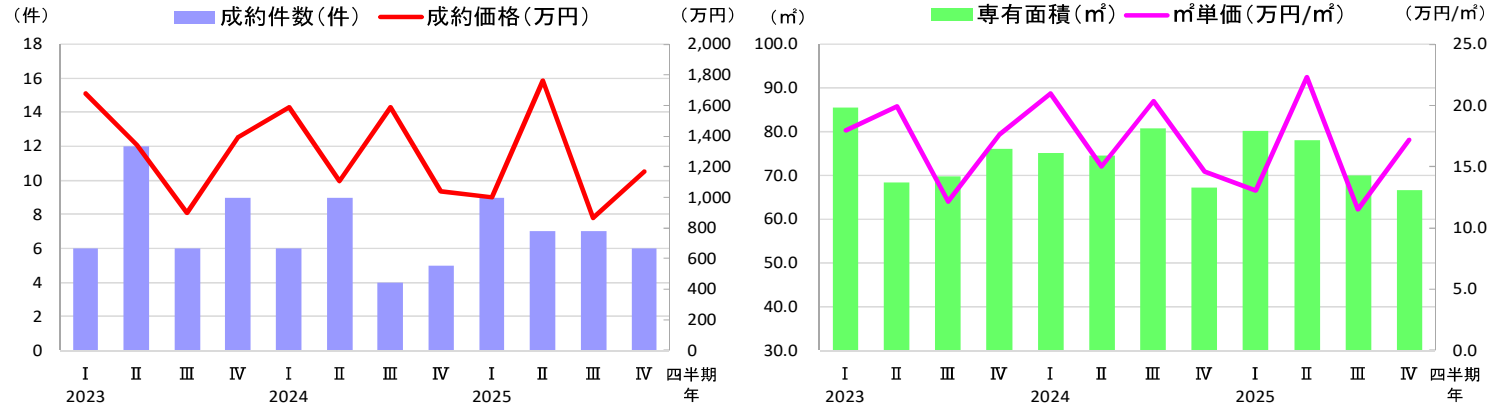
当期は前年比プラス17.5%と、2期ぶりに上昇しました。

●専有面積

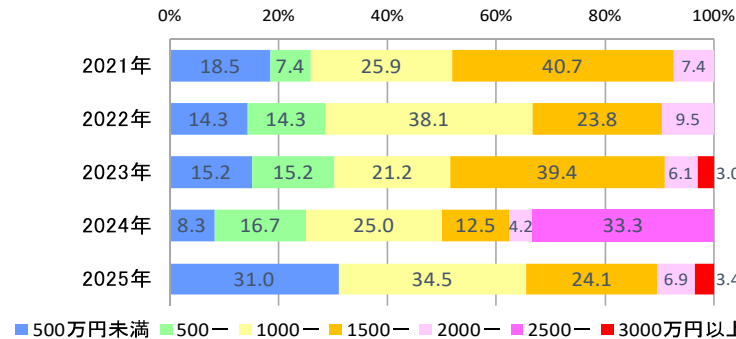
当期は前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら2期連続で縮小しました。

●築年数

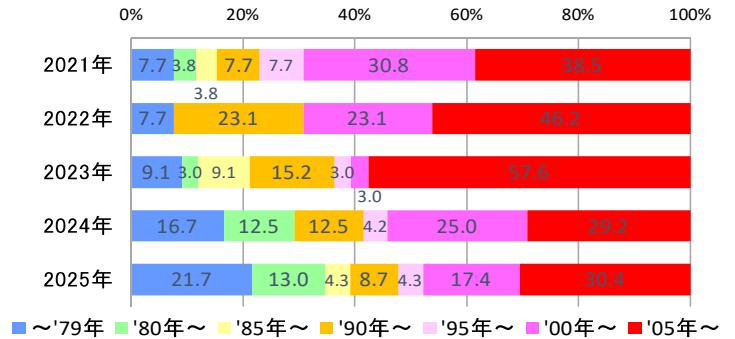
当期は前期比で築浅化しました。



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 筑豊	2023年				2024年				2025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)	6	12	6	9	6	9	4	5	9	7	7	6
前年同期比(%)	50.0	140.0	50.0	12.5	0.0	-25.0	-33.3	-44.4	50.0	-22.2	75.0	20.0
成約価格(万円)	1,676	1,341	901	1,390	1,590	1,109	1,590	1,039	999	1,764	866	1,170
前年同期比(%)	4.1	4.6	-30.4	53.6	-5.2	-17.3	76.5	-25.2	-37.2	59.1	-45.5	12.6
㎡単価(万円/㎡)	17.99	19.93	12.18	17.64	20.95	15.01	20.35	14.62	13.03	22.29	11.51	17.18
前年同期比(%)	-18.0	17.8	-20.1	44.2	16.4	-24.7	67.0	-17.1	-37.8	48.5	-43.4	17.5
専有面積(㎡)	85.44	68.52	69.91	76.15	75.05	74.44	80.75	67.20	80.13	78.00	69.93	66.73
前年同期比(%)	18.1	-11.2	-20.0	5.0	-12.2	8.6	15.5	-11.7	6.8	4.8	-13.4	-0.7
築年数(年)	24.5	20.5	27.8	22.4	22.0	29.3	18.3	34.1	31.5	19.6	37.0	29.4

3. 筑豊エリア

■成約賃貸・マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス64.3%と、2期ぶりに減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス21.7%と、3期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて4~7円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

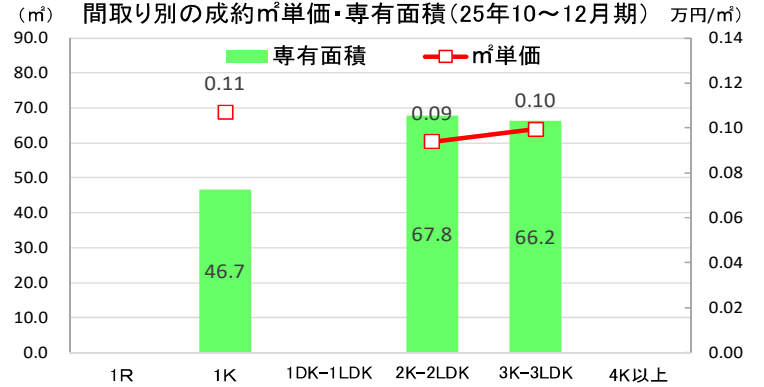
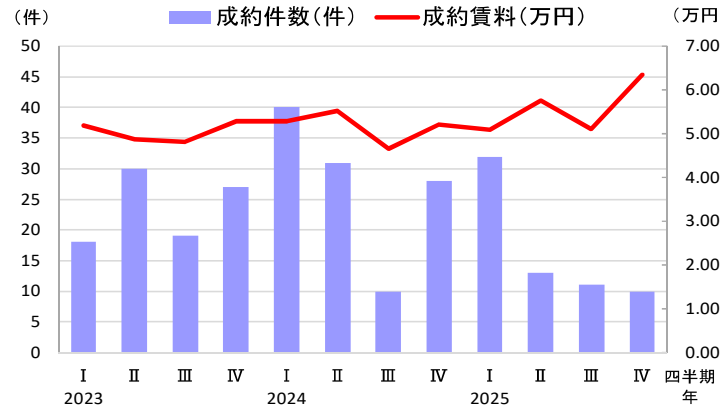
当期は前年比マイナス5.4%と、3期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1100円台となっています。

●専有面積

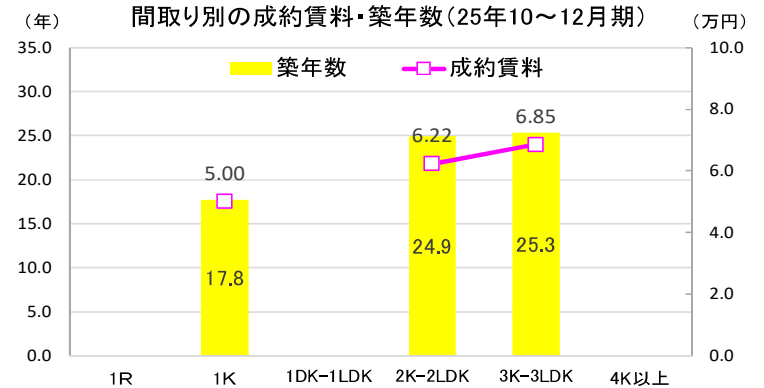
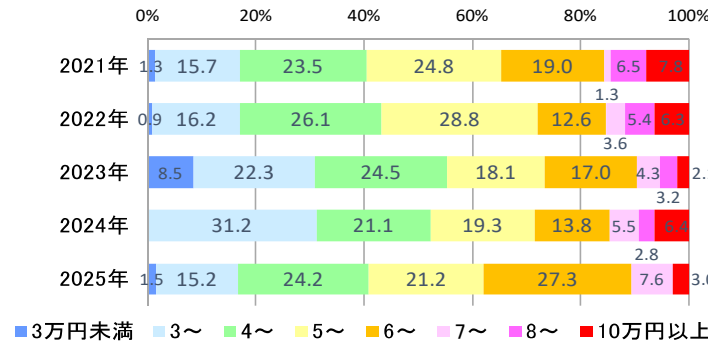
当期は前年比プラス19.5%と、3期連続で拡大しました。

●築年数

当期は前期比で築浅化しました。2~3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



賃貸マンション 筑豊	2023年				2024年				2025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)	18	30	19	27	40	31	10	28	32	13	11	10
前年同期比(%)	-35.7	-9.1	-29.6	17.4	122.2	3.3	-47.4	3.7	-20.0	-58.1	10.0	-64.3
成約賃料(万円)	5.19	4.88	4.82	5.29	5.28	5.51	4.65	5.22	5.10	5.76	5.11	6.35
前年同期比(%)	-11.4	-12.2	-0.6	-13.0	1.6	13.0	-3.5	-1.4	-3.5	4.5	9.9	21.7
㎡単価(円/㎡)	1,209	1,021	873	866	1,135	1,132	947	1,030	1,176	1,113	899	974
前年同期比(%)	4.6	-2.0	-8.8	-2.8	-6.1	10.9	8.4	18.9	3.6	-1.7	-5.0	-5.4
専有面積(㎡)	47.68	51.01	57.65	63.91	50.96	52.17	52.10	54.41	47.80	57.52	57.56	65.04
前年同期比(%)	-13.9	-9.5	4.1	-8.0	6.9	2.3	-9.6	-14.9	-6.2	10.2	10.5	19.5
築年数(年)	24.2	24.9	29.1	26.5	23.5	21.5	32.5	26.1	22.9	20.3	25.6	24.4

3. 筑豊エリア

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス44.9%と、2期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス4.8%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年に比べて5万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

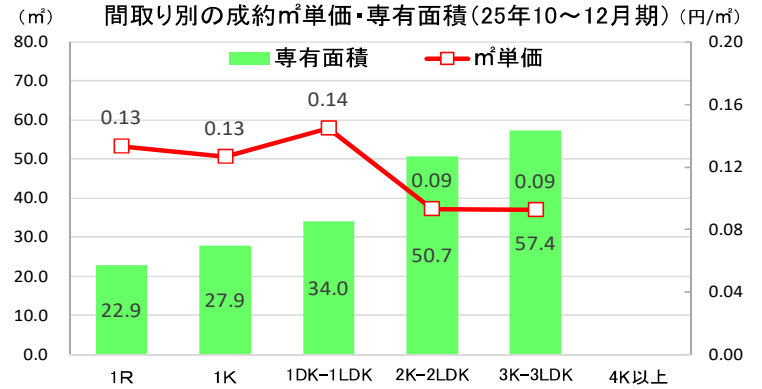
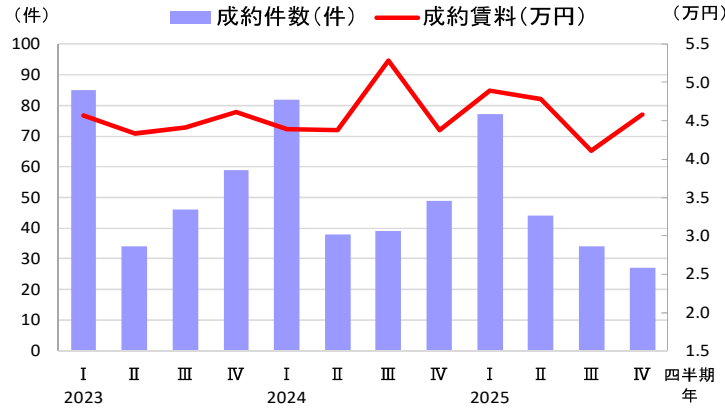
当期は前年比マイナス4.4%と、2期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1400円台となっています。

●専有面積

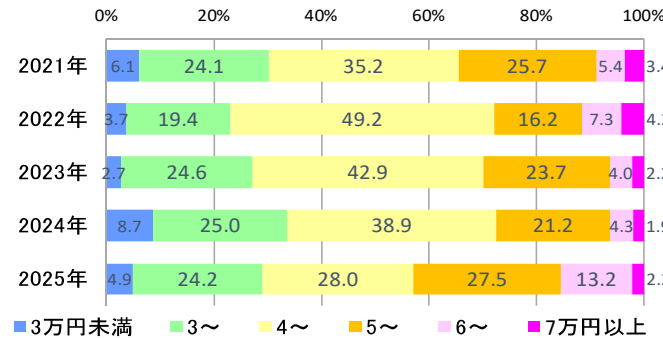
当期は前年比プラス4.6%と、4期連続で拡大しました。

●築年数

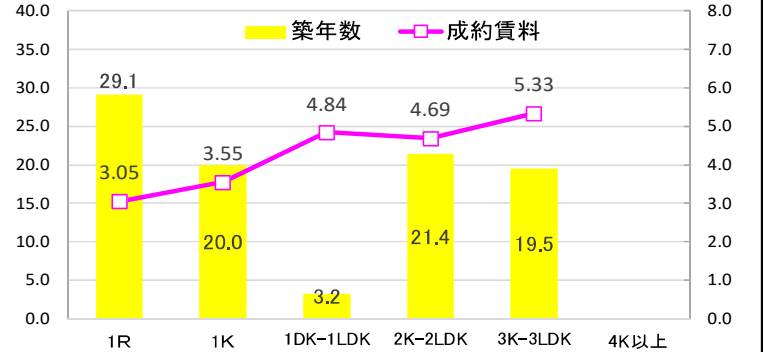
当期は前期比で築浅化しました。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (2025年10~12月期)



賃貸アパート 筑豊	2023年				2024年				2025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)	85	34	46	59	82	38	39	49	77	44	34	27
前年同期比(%)	129.7	-10.5	2.2	-16.9	-3.5	11.8	-15.2	-16.9	-6.1	15.8	-12.8	-44.9
成約賃料(万円)	4.57	4.33	4.41	4.61	4.39	4.38	5.29	4.37	4.90	4.78	4.11	4.58
前年同期比(%)	-4.8	-5.5	0.5	-1.2	-4.0	1.1	20.0	-5.2	11.5	9.0	-22.3	4.8
㎡単価(円/㎡)	1,275	1,119	1,112	1,114	1,137	1,064	1,305	1,132	1,190	1,105	1,041	1,082
前年同期比(%)	22.1	1.6	-11.4	-13.9	-10.8	-4.9	17.3	1.6	4.6	3.9	-20.2	-4.4
専有面積(㎡)	39.14	41.36	43.41	45.46	42.38	44.24	40.51	42.66	45.35	45.75	41.46	44.63
前年同期比(%)	-22.3	-7.6	11.5	11.1	8.3	7.0	-6.7	-6.1	7.0	3.4	2.3	4.6
築年数(年)	15.1	24.3	24.7	18.6	20.1	22.7	25.1	23.4	17.9	20.1	26.1	18.3