

2-1. 北九州市門司区

■成約売買・土地の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス100.0%と、2期ぶりに増加しました。

●価格

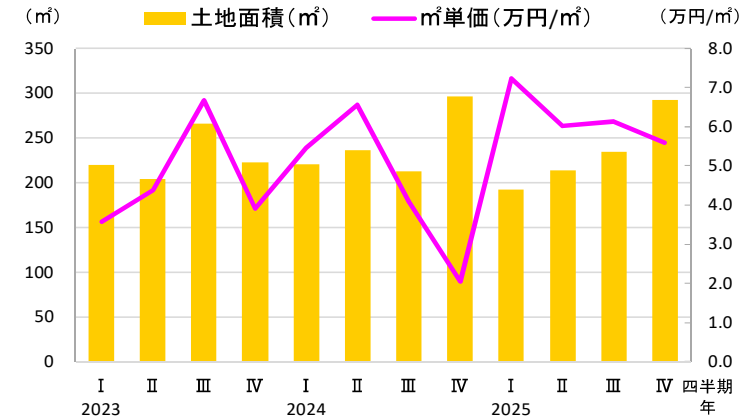
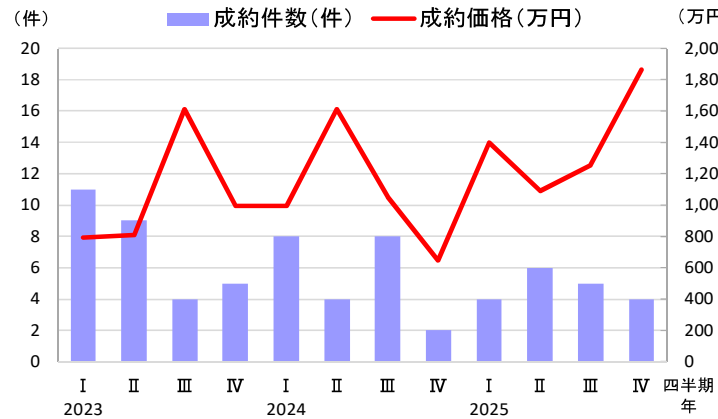
当期は前年比プラス186.7%と、2期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて500万円未満と1000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

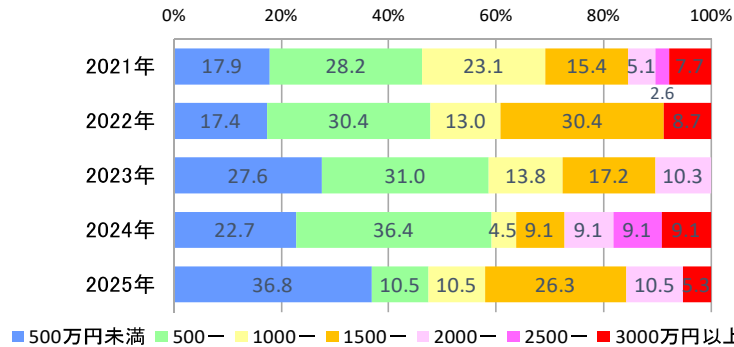
当期は前年比プラス173.1%と、2期連続で上昇しました。

●土地面積

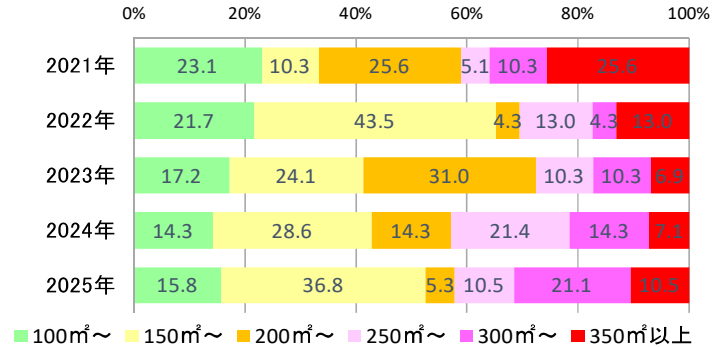
当期は前年比マイナス1.4%と、2期ぶりに縮小しました。



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 北九州市①門司区	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)	11	9	4	5	8	4	8	2	4	6	5	4
前年同期比(%)	175.0	28.6	-42.9	0.0	-27.3	-55.6	100.0	-60.0	-50.0	50.0	-37.5	100.0
成約価格(万円)	792	807	1,609	994	996	1,613	1,052	650	1,399	1,090	1,252	1,864
前年同期比(%)	3.6	-38.5	1.0	-8.6	25.8	99.8	-34.6	-34.6	40.4	-32.4	19.0	186.7
㎡単価(万円/㎡)	3.57	4.39	6.66	3.92	5.46	6.55	4.08	2.05	7.23	6.03	6.13	5.58
前年同期比(%)	10.3	-34.5	12.8	-40.8	53.0	49.2	-38.8	-47.8	32.5	-7.9	50.4	173.1
土地面積(㎡)	219.65	204.00	266.03	222.29	220.55	236.01	212.80	296.16	192.09	213.33	234.20	291.97
前年同期比(%)	5.4	7.3	-11.9	29.9	0.4	15.7	-20.0	33.2	-12.9	-9.6	10.1	-1.4

2-1. 北九州市門司区

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比でプラス14.3%と、2期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比マイナス18.6%と、2期連続で下落しました。25年は、24年に比べて200万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

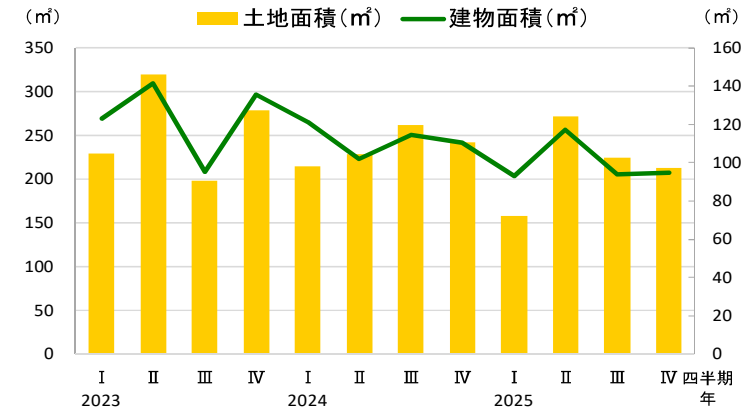
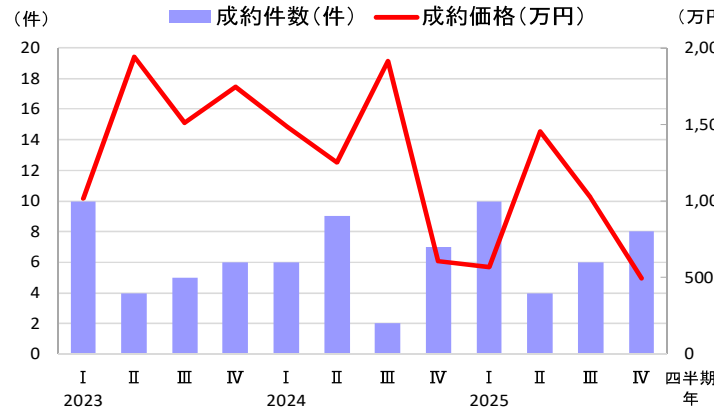
当期は前年比マイナス11.8%と、2期連続で縮小しました。

●建物面積

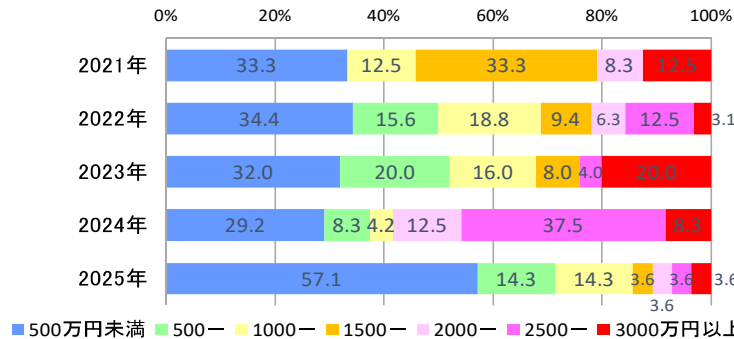
当期は前年比マイナス14.3%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

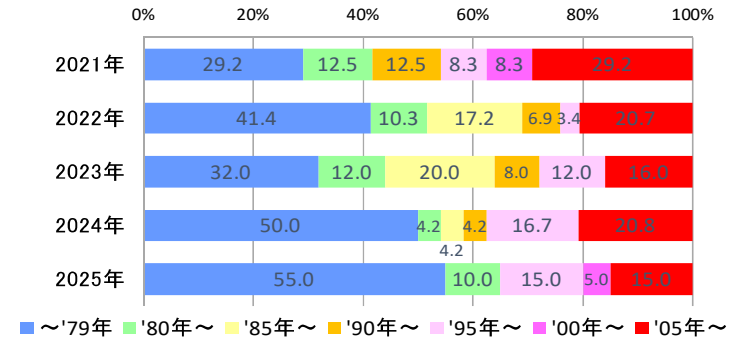
当期は前期比で経年化しました。



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 北九州市①門司区	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)	10	4	5	6	6	9	2	7	10	4	6	8
前年同期比(%)	66.7	-60.0	-61.5	100.0	-40.0	125.0	-60.0	16.7	66.7	-55.6	200.0	14.3
成約価格(万円)	1,018	1,943	1,508	1,748	1,488	1,251	1,915	610	568	1,455	1,022	496
前年同期比(%)	55.8	126.5	6.3	-36.1	46.2	-35.6	27.0	-65.1	-61.8	16.3	-46.6	-18.6
土地面積(㎡)	229.06	319.90	198.51	278.04	214.78	228.88	262.17	241.85	157.45	272.04	224.54	213.27
前年同期比(%)	5.7	60.0	2.5	30.0	-6.2	-28.5	32.1	-13.0	-26.7	18.9	-14.4	-11.8
建物面積(㎡)	123.20	141.52	95.27	135.83	121.28	102.13	114.66	110.64	93.22	117.40	94.01	94.80
前年同期比(%)	-3.7	40.2	-23.4	-33.8	-1.6	-27.8	20.3	-18.5	-23.1	15.0	-18.0	-14.3
築年数(年)	42.5	47.2	26.7	40.4	32.7	38.1	26.5	46.4	45.0	34.3	35.6	45.7

2-1. 北九州市門司区

■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116.7%と、3期ぶりに増加しました。

●価格

当期は前年比プラス128.5%と、2期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて1000万円未満と1500~2000万円未満、3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

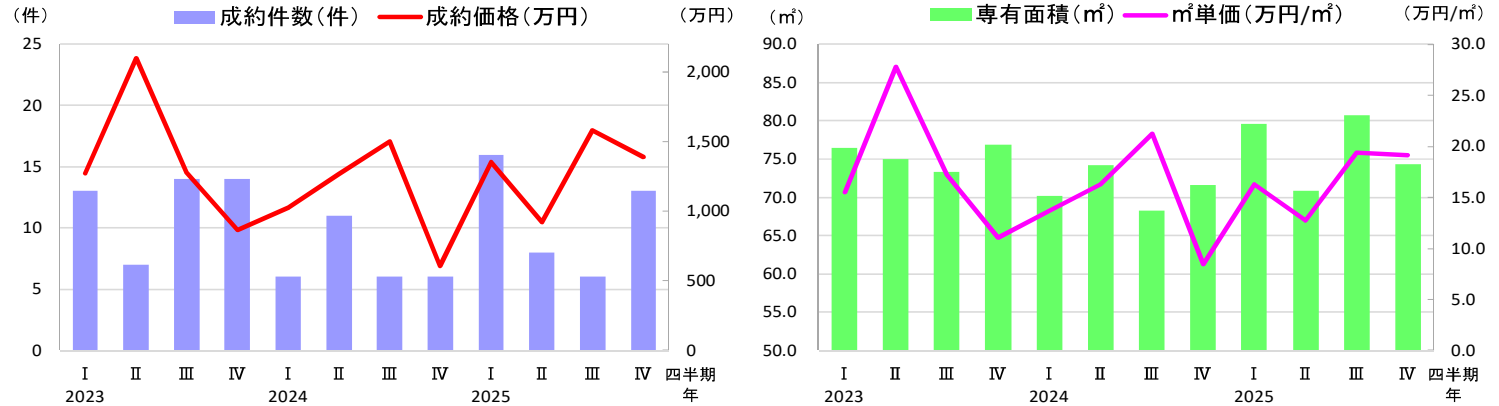
当期は前年比プラス125.4%と、3期ぶりに上昇しました。

●専有面積

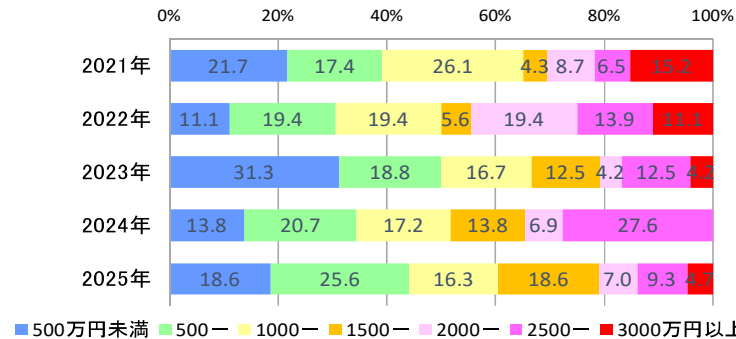
当期は前年比プラス3.7%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

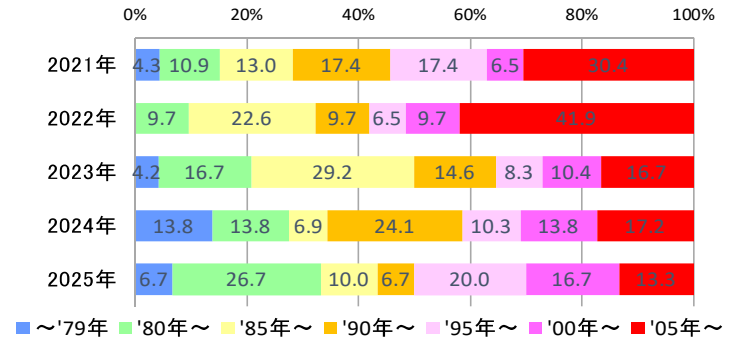
当期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州市①門司区	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)	13	7	14	14	6	11	6	6	16	8	6	13
前年同期比(%)	18.2	-30.0	40.0	180.0	-53.8	57.1	-57.1	-57.1	166.7	-27.3	0.0	116.7
成約価格(万円)	1,271	2,099	1,278	864	1,023	1,266	1,503	607	1,355	925	1,581	1,387
前年同期比(%)	-47.8	31.3	-14.2	-43.7	-19.5	-39.7	17.6	-29.8	32.4	-27.0	5.2	128.5
㎡単価(万円/㎡)	15.55	27.76	17.15	11.05	13.68	16.29	21.24	8.48	16.24	12.74	19.38	19.11
前年同期比(%)	-42.7	33.3	-6.6	-47.8	-12.0	-41.3	23.8	-23.2	18.7	-21.8	-8.8	125.4
専有面積(㎡)	76.46	74.94	73.32	76.95	70.12	74.24	68.24	71.68	79.62	70.83	80.66	74.30
前年同期比(%)	-8.4	3.1	-5.0	12.4	-8.3	-0.9	-6.9	-6.8	13.6	-4.6	18.2	3.7
築年数(年)	29.4	15.4	32.2	33.9	36.3	28.7	26.2	37.4	32.4	34.6	26.7	29.7

2-1. 北九州市門司区

■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17.6%と、3期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス11.2%と、5期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて6万円台と8万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

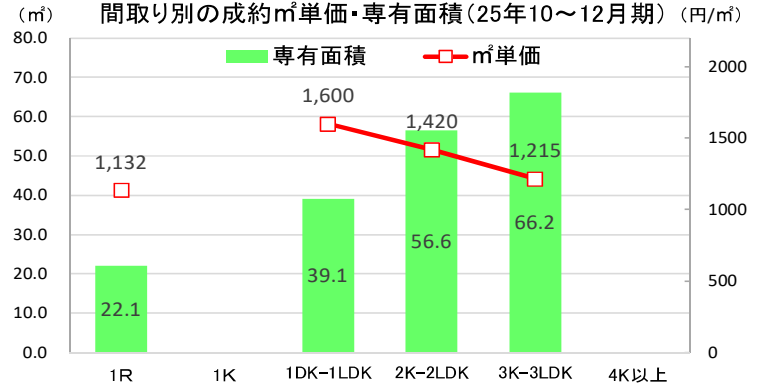
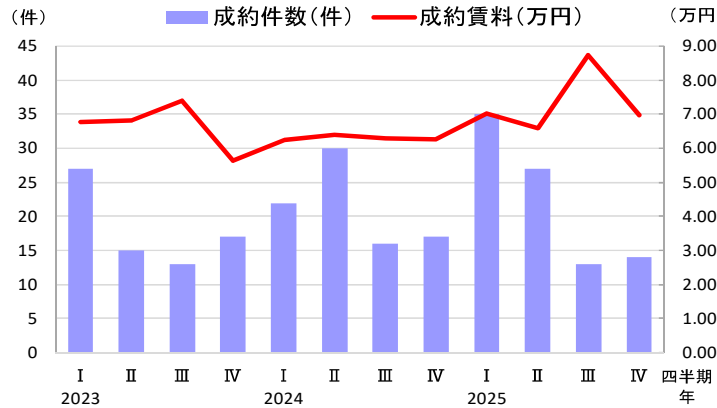
当期は前年比プラス17.8%と、2期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1100~1600円台となっています。

●専有面積

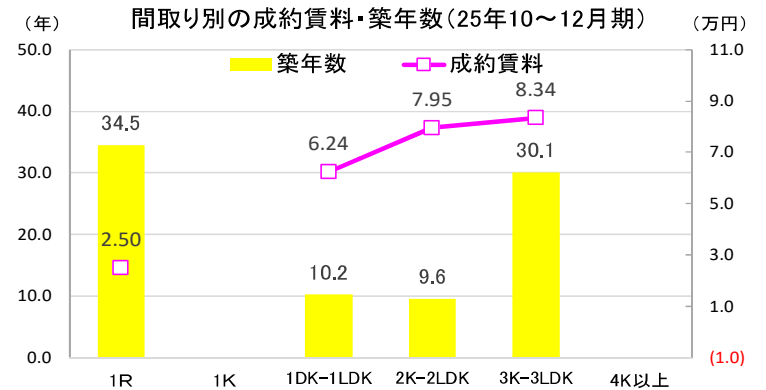
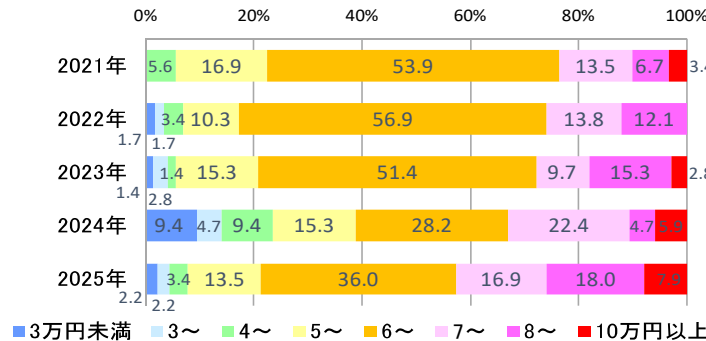
当期は前年比マイナス8.1%と、5期ぶりに縮小しました。

●築年数

当期は前期比でやや経年化しました。1Rと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 北九州市①門司区	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	15	13	17	22	30	16	17	35	27	13	14
前年同期比(%)	28.6	7.1	8.3	54.5	-18.5	100.0	23.1	0.0	59.1	-10.0	-18.8	-17.6
成約賃料(万円)	6.76	6.82	7.41	5.65	6.24	6.38	6.28	6.27	7.01	6.59	8.74	6.97
前年同期比(%)	1.6	11.8	6.5	-8.8	-7.7	-6.4	-15.2	11.0	12.4	3.2	39.1	11.2
㎡単価(円/㎡)	1,444	1,455	1,447	1,207	1,316	1,315	1,257	1,191	1,353	1,296	1,410	1,403
前年同期比(%)	-2.5	10.2	-0.1	-4.4	-8.8	-9.6	-13.1	-1.3	2.7	-1.4	12.2	17.8
専有面積(㎡)	48.57	49.39	52.49	49.81	47.13	52.03	52.24	54.50	54.53	52.77	62.35	50.07
前年同期比(%)	5.8	-0.1	6.7	-6.8	-3.0	5.3	-0.5	9.4	15.7	1.4	19.4	-8.1
築年数(年)	13.0	13.5	15.1	24.0	21.0	17.4	21.7	21.4	13.9	20.2	18.1	19.0

2-1. 北九州市門司区

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス50.0%と、2期連続で増加しました。

●賃料

当期は前年比プラス9.1%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年と比べて3万円台と7万円以上の取引シェアが拡大しています。き

●㎡単価

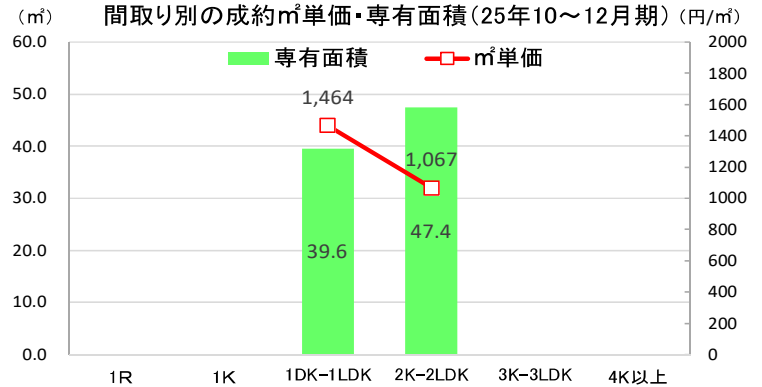
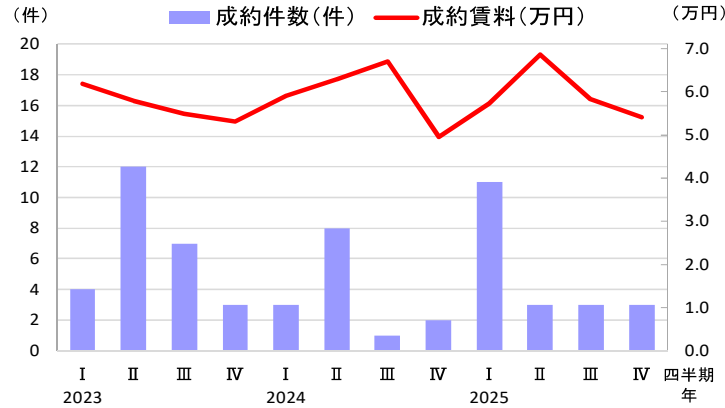
当期は前年比プラス5.6%と、2期ぶりに上昇しました。

●専有面積

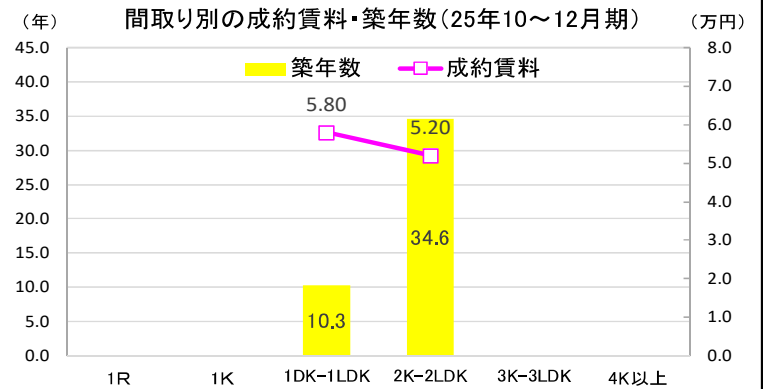
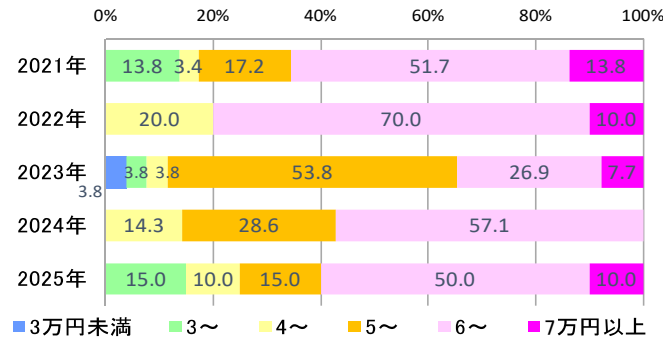
当期は前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら3期ぶりに縮小しました。2部屋タイプの㎡単価は1400円台となっています。

●築年数

当期は前期比で築浅化しました。2部屋タイプの平均築年数は20年を上回っています。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸アパート 北九州市①門司区	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)	4	12	7	3	3	8	1	2	11	3	3	3
前年同期比(%)	33.3	1,100.0	600.0	-40.0	-25.0	-33.3	-85.7	-33.3	266.7	-62.5	200.0	50.0
成約賃料(万円)	6.18	5.78	5.49	5.30	5.90	6.29	6.70	4.95	5.72	6.87	5.83	5.40
前年同期比(%)	-17.7	-13.7	-18.1	-9.9	-4.5	8.7	22.1	-6.6	-3.1	9.2	-12.9	9.1
㎡単価(円/㎡)	1,091	1,112	1,033	1,209	1,206	1,151	1,313	1,136	1,347	1,242	1,055	1,200
前年同期比(%)	-21.4	-7.1	-21.3	-5.3	10.5	3.5	27.1	-6.1	11.7	7.9	-19.6	5.6
専有面積(㎡)	56.52	52.22	52.74	45.07	50.50	54.67	51.02	44.86	46.53	55.56	55.27	44.80
前年同期比(%)	5.2	-6.8	3.4	-2.5	-10.7	4.7	-3.3	-0.5	-7.9	1.6	8.3	-0.1
築年数(年)	16.1	20.0	23.3	16.2	15.4	22.6	13.6	14.0	14.6	14.4	29.8	26.5