

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■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88.9%と、2期連続で増加しました。

●価格

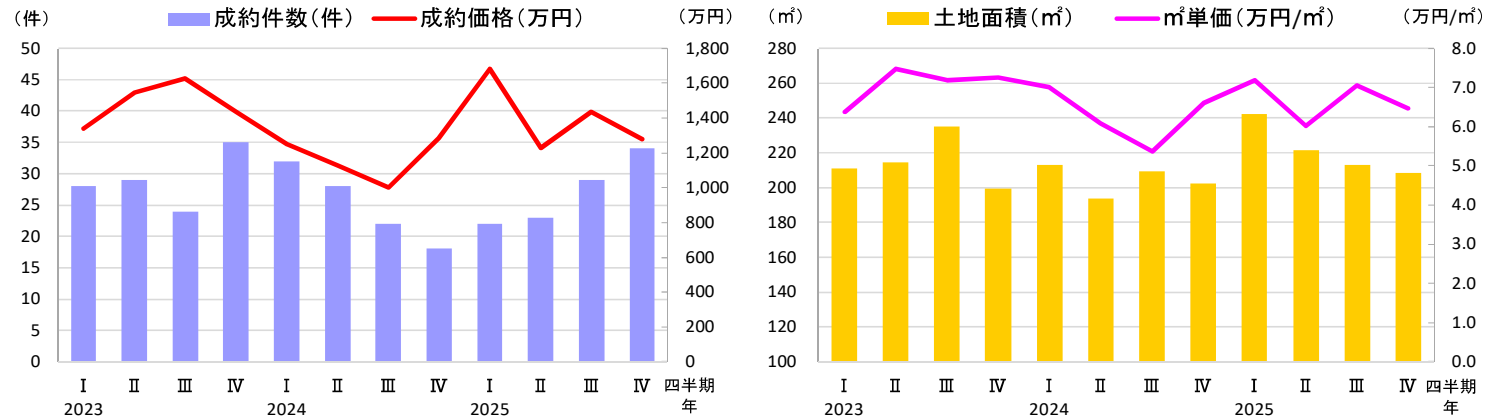
当期は前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら4期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて1000~2500万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

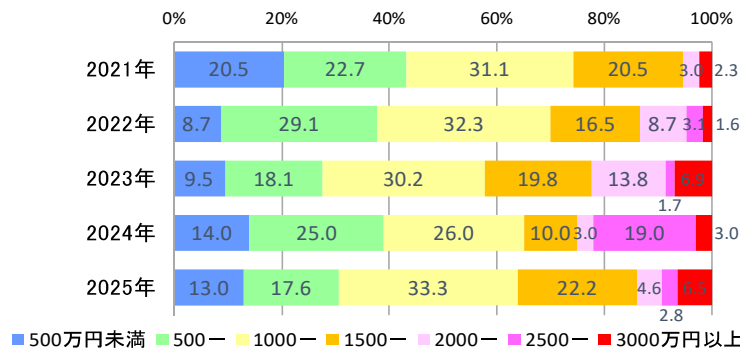
当期は前年比マイナス2.0%と、2期ぶりに下落しました。

●土地面積

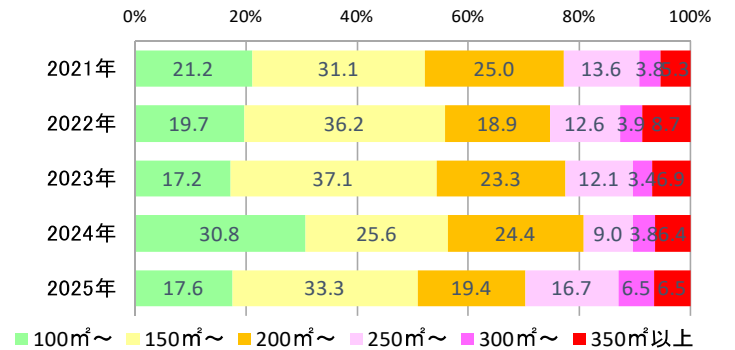
当期は前年比プラス3.1%と、5期連続で拡大しました。



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	2023年				2024年				2025年							
	北九州市②小倉北・南区				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)	28	29	24	35	32	28	22	18	22	23	29	34				
前年同期比(%)	-30.0	-9.4	4.3	9.4	14.3	-3.4	-8.3	-48.6	-31.3	-17.9	31.8	88.9				
成約価格(万円)	1,337	1,548	1,625	1,432	1,249	1,128	999	1,282	1,684	1,229	1,436	1,278				
前年同期比(%)	-3.6	49.4	39.1	-3.4	-6.5	-27.1	-38.5	-10.5	34.9	9.0	43.7	-0.3				
㎡単価(万円/㎡)	6.37	7.48	7.19	7.24	7.01	6.09	5.36	6.61	7.18	6.03	7.04	6.47				
前年同期比(%)	-0.1	33.3	19.9	9.5	10.0	-18.6	-25.5	-8.8	2.4	-1.0	31.5	-2.0				
土地面積(㎡)	211.17	214.50	235.41	199.50	213.20	193.67	209.21	202.19	242.27	221.52	212.81	208.38				
前年同期比(%)	-6.4	13.2	7.2	-13.7	1.0	-9.7	-11.1	1.3	13.6	14.4	1.7	3.1				

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス9.4%と、2期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比プラス5.2%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年と比べて500万円未満と1500~2500万円未満、3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

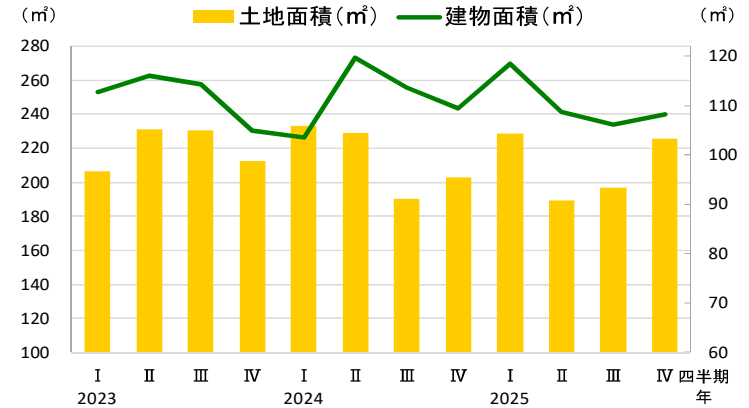
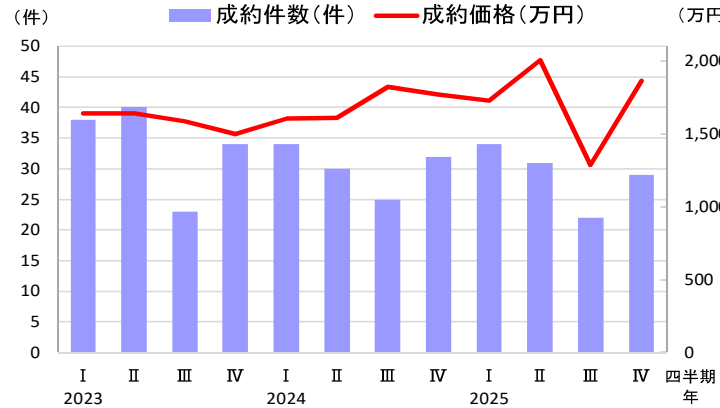
当期は前年比プラス11.2%と、2期連続で拡大しました。

●建物面積

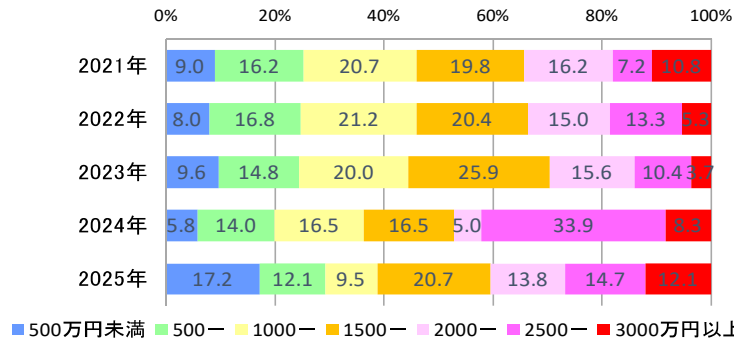
当期は前年比マイナス1.0%と、3期連続で縮小しました。

●築年数

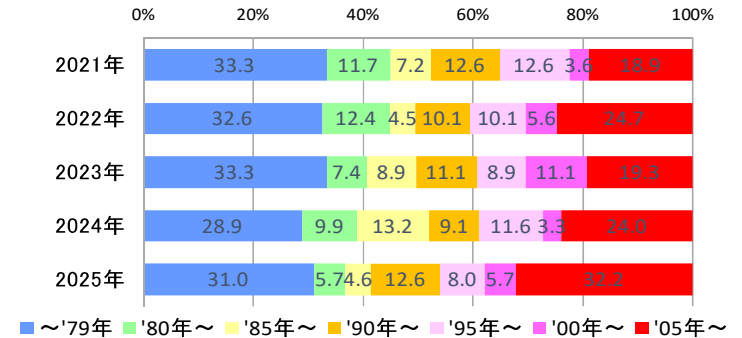
当期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州市②小倉北・南区	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)	38	40	23	34	34	30	25	32	34	31	22	29
前年同期比(%)	52.0	0.0	-4.2	41.7	-10.5	-25.0	8.7	-5.9	0.0	3.3	-12.0	-9.4
成約価格(万円)	1,638	1,637	1,588	1,495	1,604	1,611	1,821	1,770	1,725	2,003	1,286	1,862
前年同期比(%)	-9.9	1.2	-4.1	-3.2	-2.1	-1.6	14.7	18.5	7.5	24.3	-29.4	5.2
土地面積(㎡)	206.55	231.13	230.86	212.60	233.37	229.02	190.16	202.71	228.49	189.09	197.00	225.38
前年同期比(%)	2.7	16.7	11.7	6.2	13.0	-0.9	-17.6	-4.7	-2.1	-17.4	3.6	11.2
建物面積(㎡)	112.74	116.10	114.33	104.99	103.59	119.65	113.59	109.38	118.49	108.65	106.16	108.24
前年同期比(%)	-7.2	7.8	2.9	2.4	-8.1	3.1	-0.6	4.2	14.4	-9.2	-6.5	-1.0
築年数(年)	32.0	31.2	36.9	33.4	34.5	34.8	29.1	33.0	30.4	22.5	38.6	29.2

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■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10.9%と、2期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比マイナス7.2%と、4期連続で下落しました。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

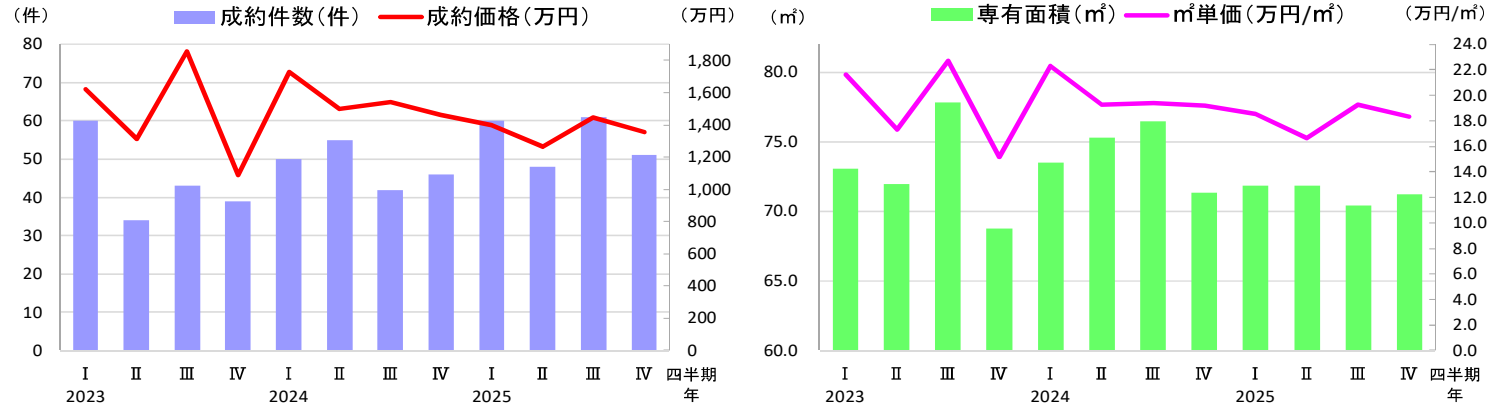
当期は前年比マイナス4.6%と、4期連続で下落しました。

●専有面積

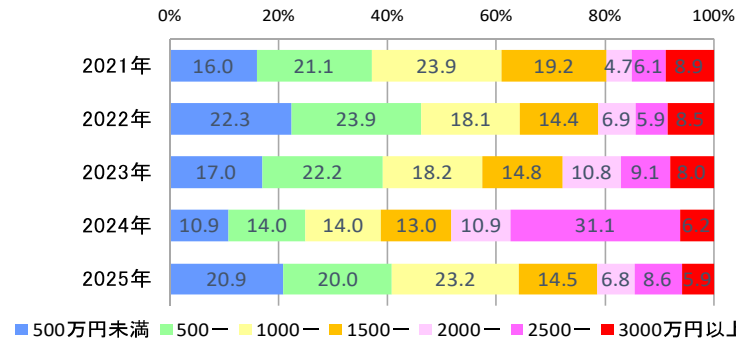
当期は前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら4期連続で縮小しました。

●築年数

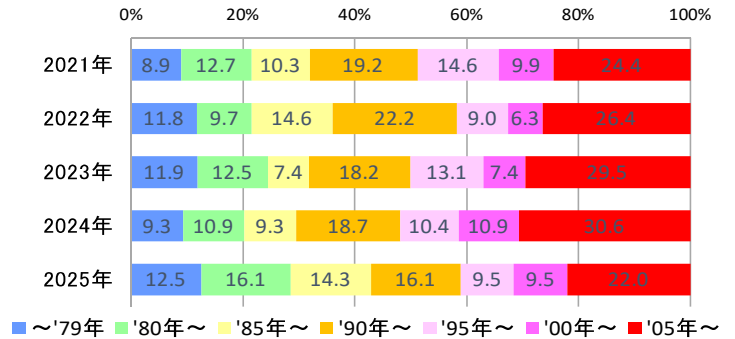
当期は前期比で経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州市②小倉北・南区	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)	60	34	43	39	50	55	42	46	60	48	61	51
前年同期比(%)	30.4	-32.0	-10.4	-11.4	-16.7	61.8	-2.3	17.9	20.0	-12.7	45.2	10.9
成約価格(万円)	1,621	1,313	1,854	1,087	1,726	1,496	1,539	1,462	1,400	1,264	1,446	1,357
前年同期比(%)	3.9	2.2	55.4	-22.5	6.5	13.9	-17.0	34.5	-18.9	-15.5	-6.0	-7.2
㎡単価(万円/㎡)	21.64	17.32	22.72	15.15	22.28	19.29	19.42	19.23	18.52	16.62	19.27	18.34
前年同期比(%)	6.5	-0.4	41.4	-19.7	3.0	11.4	-14.5	26.9	-16.9	-13.8	-0.7	-4.6
専有面積(㎡)	73.05	71.98	77.80	68.78	73.47	75.30	76.44	71.34	71.85	71.82	70.43	71.22
前年同期比(%)	4.7	1.4	15.6	0.5	0.6	4.6	-1.7	3.7	-2.2	-4.6	-7.9	-0.2
築年数(年)	25.5	27.3	27.5	32.3	24.8	26.7	27.6	29.6	31.6	32.4	30.6	32.9

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■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34.7%と、4期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比マイナス11.2%と、7期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて4~6万円台と7万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

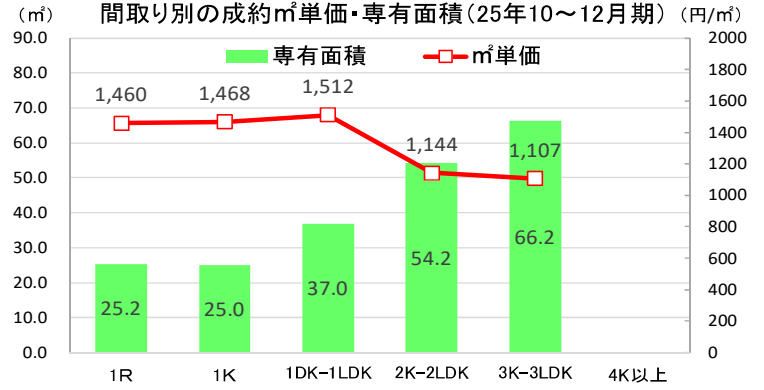
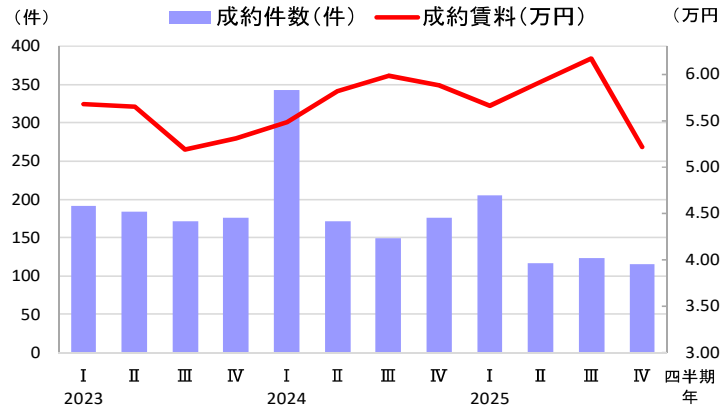
当期は前年比プラス2.9%と、5期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1400~1500円台となっています。

●専有面積

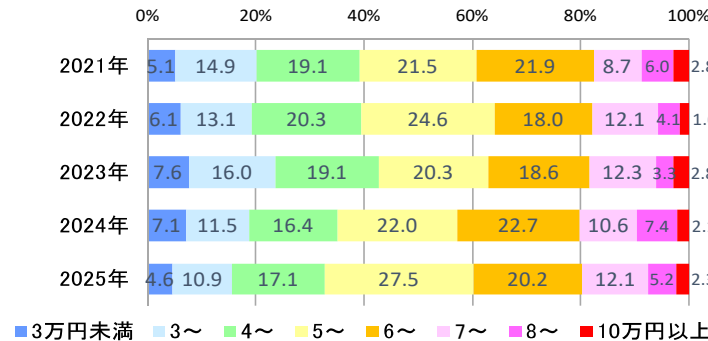
当期は前年比マイナス13.0%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

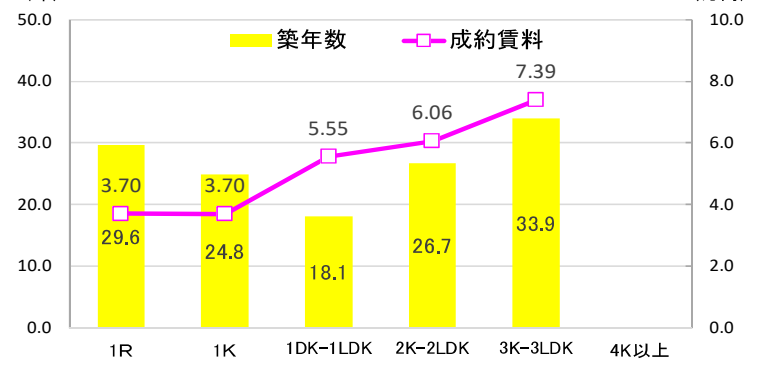
当期は前期比で経年化しました。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(25年10~12月期)



賃貸マンション 北九州市②小倉北・南区	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)	192	184	172	176	343	172	149	176	205	117	123	115
前年同期比(%)	-37.9	19.5	0.6	6.0	78.6	-6.5	-13.4	0.0	-40.2	-32.0	-17.4	-34.7
成約賃料(万円)	5.68	5.65	5.18	5.31	5.49	5.82	5.98	5.88	5.66	5.92	6.17	5.22
前年同期比(%)	0.3	-0.9	-1.0	1.5	-3.4	3.0	15.3	10.7	3.2	1.7	3.2	-11.2
㎡単価(円/㎡)	1,380	1,437	1,287	1,266	1,371	1,359	1,275	1,311	1,390	1,393	1,394	1,349
前年同期比(%)	-3.4	7.3	-3.8	-7.2	-0.7	-5.4	-0.9	3.6	1.5	2.5	9.3	2.9
専有面積(㎡)	43.66	40.73	42.52	44.01	42.10	44.89	48.97	46.62	42.78	45.49	45.28	40.58
前年同期比(%)	5.5	-8.7	2.6	8.2	-3.6	10.2	15.2	5.9	1.6	1.3	-7.5	-13.0
築年数(年)	18.9	17.8	22.9	23.2	19.3	21.5	17.1	18.4	20.3	22.2	20.6	25.5

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約賃貸・アパートの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス38.5%と、3期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス7.2%と、2期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて3~4万円台と6万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

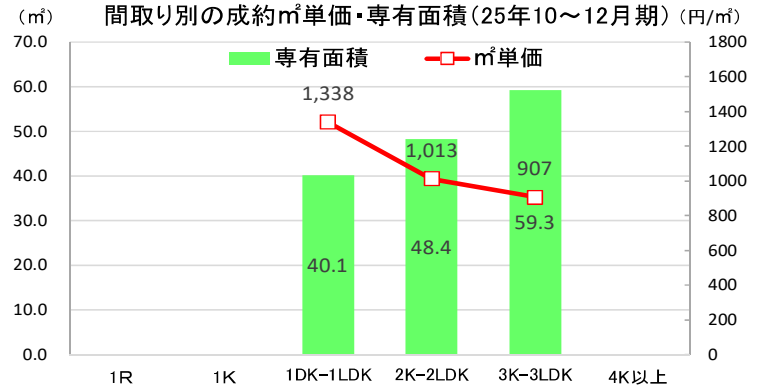
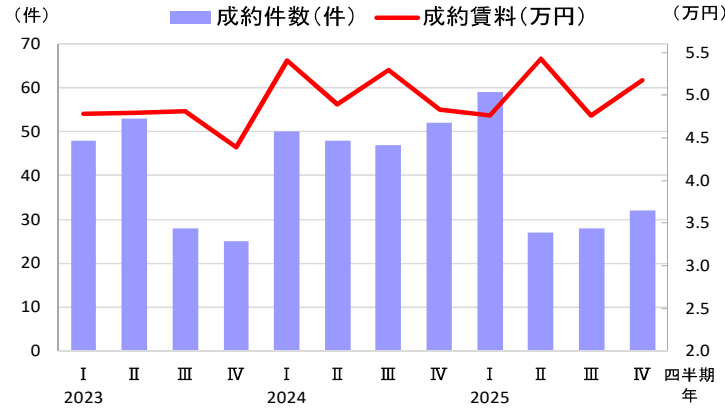
当期は前年比マイナス16.0%と、3期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1300円台となっています。

●専有面積

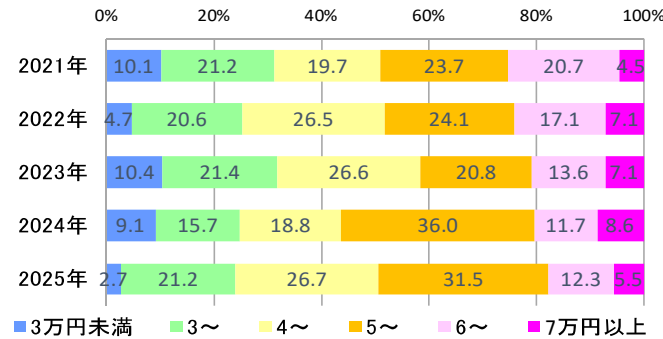
当期は前年比プラス21.5%と、3期連続で拡大しました。

●築年数

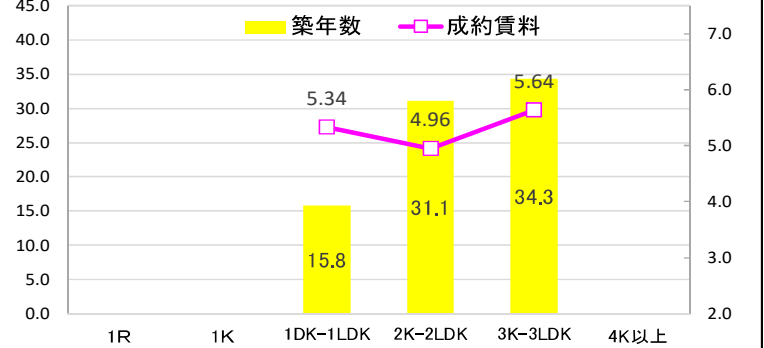
当期は前年比で経年化しました。2~3部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(25年10~12月期)



賃貸アパート 北九州市②小倉北・南区	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)	48	53	28	25	50	48	47	52	59	27	28	32
前年同期比(%)	-23.8	3.9	-12.5	4.2	4.2	-9.4	67.9	108.0	18.0	-43.8	-40.4	-38.5
成約賃料(万円)	4.78	4.79	4.81	4.39	5.41	4.89	5.30	4.83	4.76	5.43	4.76	5.18
前年同期比(%)	-6.2	-7.9	6.9	-9.4	13.1	2.0	10.1	10.1	-11.9	11.0	-10.1	7.2
㎡単価(円/㎡)	1,163	1,210	1,066	1,125	1,307	1,292	1,472	1,279	1,354	1,248	1,040	1,074
前年同期比(%)	-8.5	3.3	-1.8	5.0	12.3	6.8	38.0	13.7	3.6	-3.3	-29.3	-16.0
専有面積(㎡)	43.53	41.21	45.63	40.37	43.97	40.75	37.68	39.79	37.58	45.94	47.19	48.35
前年同期比(%)	3.7	-11.7	6.3	-15.6	1.0	-1.1	-17.4	-1.5	-14.5	12.7	25.2	21.5
築年数(年)	21.0	20.0	28.6	28.0	19.6	20.7	17.1	19.0	19.7	19.2	26.1	27.9