

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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7.4%と、2期連続で増加しました。

●価格

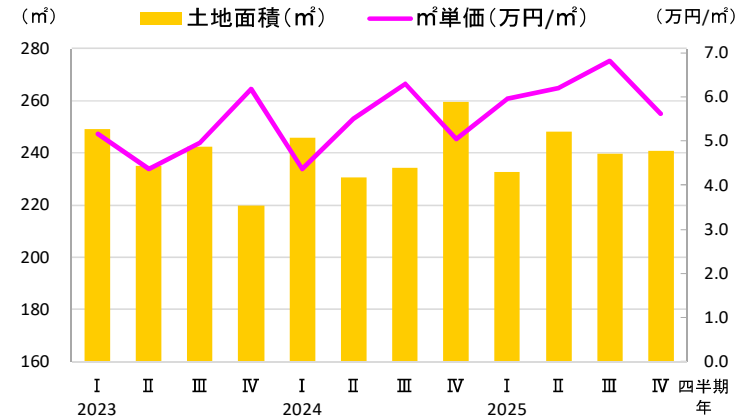
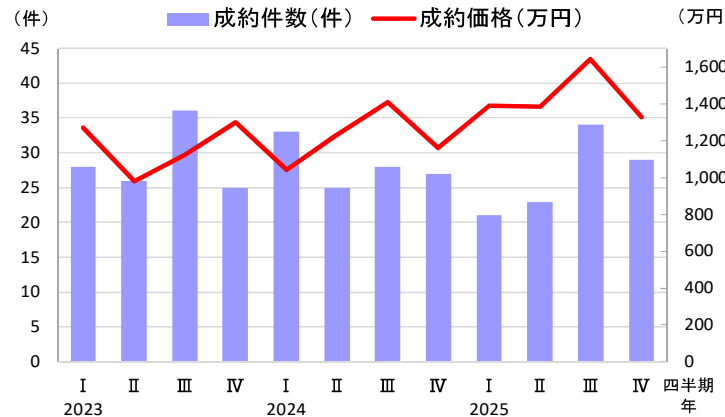
当期は前年比プラス14.4%と、4期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて1000~2500万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

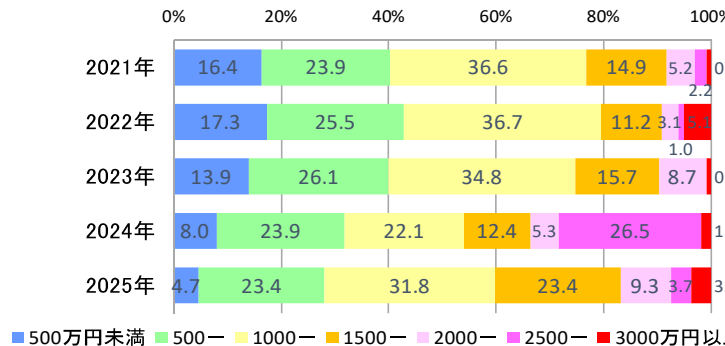
当期は前年比プラス11.3%と、4期連続で上昇しました。

●土地面積

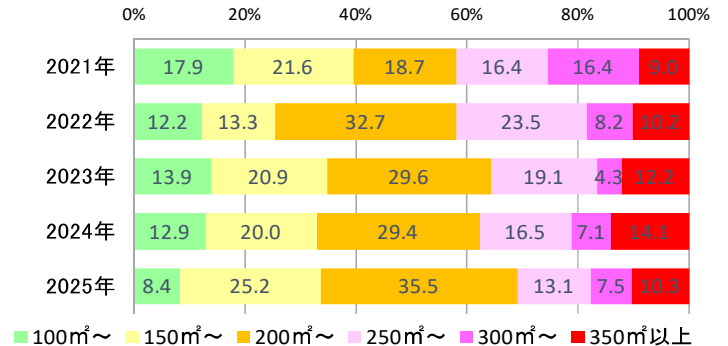
当期は前年比マイナス7.3%と、3期ぶりに縮小しました。



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③八幡東区・西区	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)	28	26	36	25	33	25	28	27	21	23	34	29
前年同期比 (%)	12.0	13.0	71.4	-13.8	17.9	-3.8	-22.2	8.0	-36.4	-8.0	21.4	7.4
成約価格 (万円)	1,270	978	1,120	1,299	1,040	1,233	1,407	1,158	1,387	1,384	1,639	1,325
前年同期比 (%)	12.1	-24.4	-7.2	12.2	-18.1	26.1	25.6	-10.8	33.4	12.2	16.5	14.4
㎡単価 (万円/㎡)	5.17	4.36	4.96	6.18	4.36	5.49	6.29	5.04	5.96	6.20	6.81	5.61
前年同期比 (%)	-1.3	-18.1	9.6	17.9	-15.7	25.9	26.7	-18.5	36.8	12.9	8.3	11.3
土地面積 (㎡)	249.23	234.83	242.37	219.90	245.64	230.74	234.45	259.48	232.46	248.20	239.67	240.59
前年同期比 (%)	9.1	-5.0	-6.9	-11.5	-1.4	-1.7	-3.3	18.0	-5.4	7.6	2.2	-7.3

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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14.8%と、3期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比マイナス9.7%と、3期連続で下落しました。25年は、24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

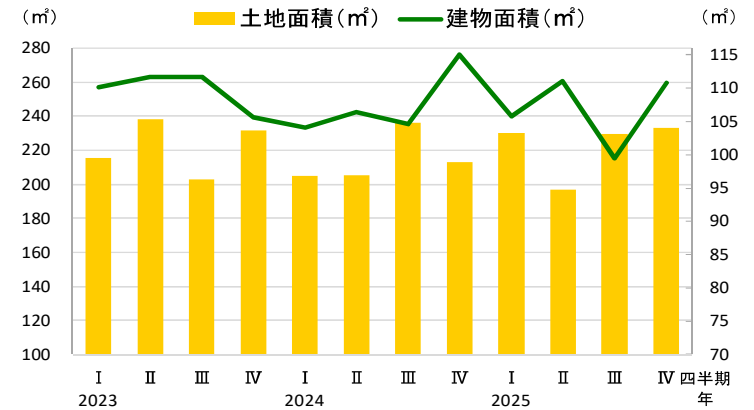
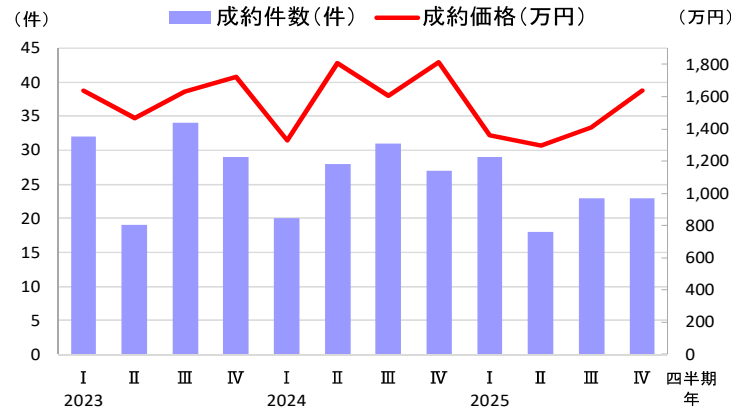
当期は前年比プラス9.6%と、3期ぶりに拡大しました。

●建物面積

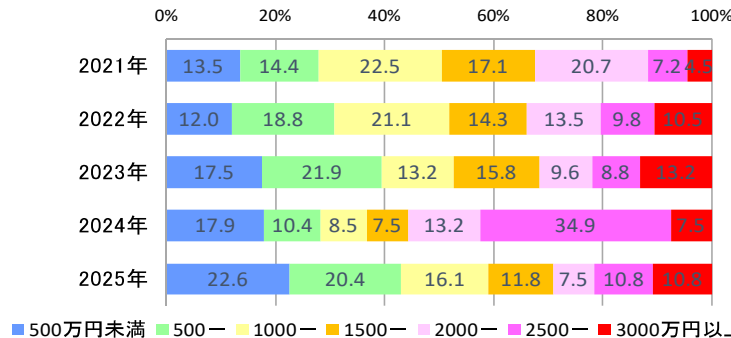
当期は前年比マイナス3.8%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

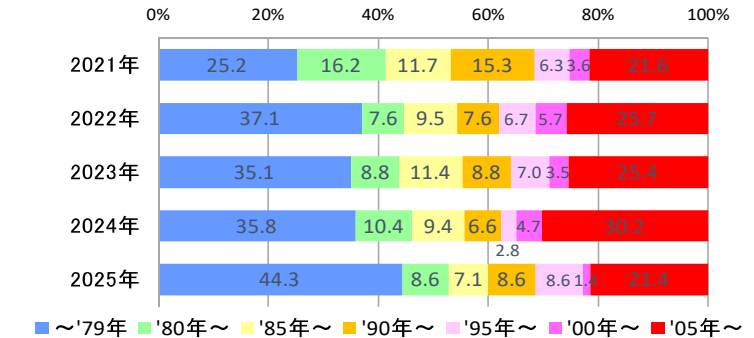
当期は前期比でやや経年化しました。



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③八幡東区・西区	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)	32	19	34	29	20	28	31	27	29	18	23	23
前年同期比(%)	10.3	-50.0	-10.5	3.6	-37.5	47.4	-8.8	-6.9	45.0	-35.7	-25.8	-14.8
成約価格(万円)	1,638	1,467	1,632	1,724	1,328	1,809	1,606	1,810	1,360	1,296	1,407	1,635
前年同期比(%)	-18.4	-5.4	3.4	7.8	-18.9	23.3	-1.6	5.0	2.4	-28.4	-12.4	-9.7
土地面積(㎡)	215.56	237.95	202.68	231.82	204.88	205.34	236.13	212.77	230.32	196.62	229.65	233.16
前年同期比(%)	-13.8	9.9	-6.7	2.7	-5.0	-13.7	16.5	-8.2	12.4	-4.2	-2.7	9.6
建物面積(㎡)	110.16	111.71	111.69	105.59	104.03	106.40	104.61	115.10	105.82	111.07	99.41	110.78
前年同期比(%)	-4.8	-1.2	0.2	-0.0	-5.6	-4.8	-6.3	9.0	1.7	4.4	-5.0	-3.8
築年数(年)	32.0	36.8	33.2	32.8	37.4	29.7	37.2	30.1	39.2	38.7	37.0	37.6

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■成約売買・中古マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比マイナス15.9%と、2期ぶりに減少しました。

●価格

当期は前年比マイナス3.7%と、3期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

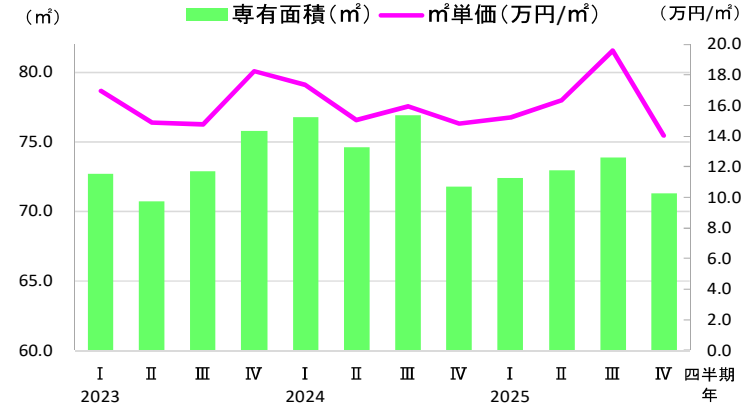
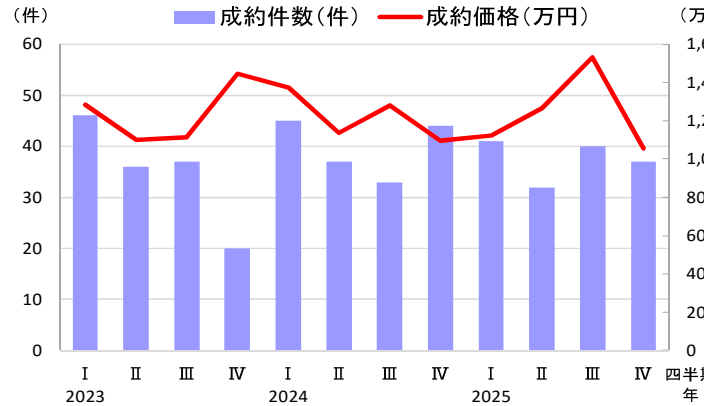
当期は前年比マイナス5.3%と、3期ぶりに下落しました。

●専有面積

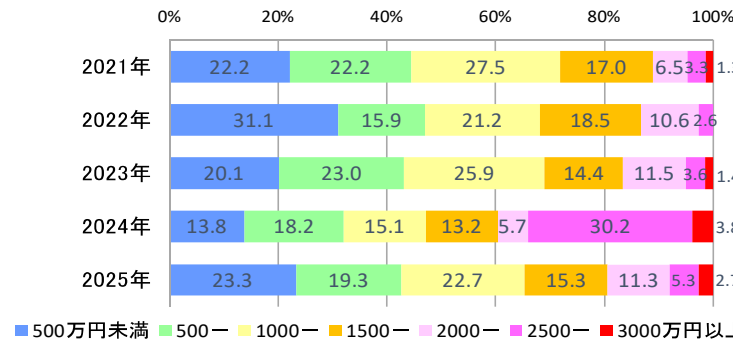
25年4~6月期は前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら5期連続で縮小しました。

●築年数

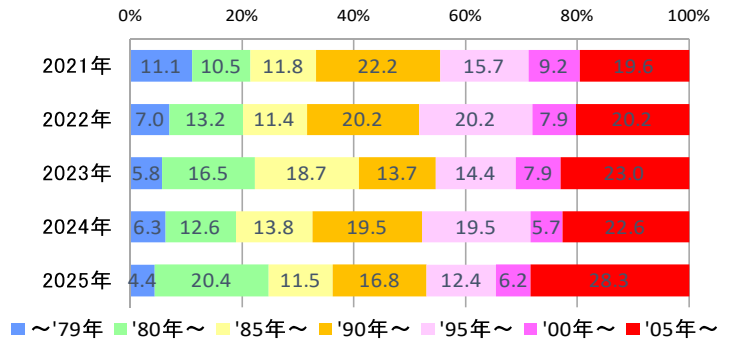
当期は前期比で経年化しました。



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③八幡東区・西区	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)	46	36	37	20	45	37	33	44	41	32	40	37
前年同期比(%)	-4.2	16.1	5.7	-45.9	-2.2	2.8	-10.8	120.0	-8.9	-13.5	21.2	-15.9
成約価格(万円)	1,284	1,099	1,114	1,445	1,375	1,136	1,280	1,097	1,122	1,264	1,531	1,057
前年同期比(%)	16.0	21.0	-16.5	34.8	7.1	3.3	14.8	-24.1	-18.4	11.3	19.6	-3.7
㎡単価(万円/㎡)	16.97	14.88	14.76	18.27	17.32	15.07	15.94	14.80	15.21	16.32	19.60	14.02
前年同期比(%)	15.7	16.2	-14.2	22.1	2.1	1.3	8.0	-19.0	-12.2	8.3	23.0	-5.3
専有面積(㎡)	72.69	70.71	72.91	75.80	76.75	74.63	76.87	71.75	72.37	72.92	73.90	71.29
前年同期比(%)	2.1	2.0	-2.7	10.9	5.6	5.5	5.4	-5.3	-5.7	-2.3	-3.9	-0.6
築年数(年)	28.2	28.8	31.0	25.0	27.3	28.8	28.0	31.9	32.3	29.5	26.9	33.6

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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26.9%と、4期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比マイナス1.1%と、2期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて3~4万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

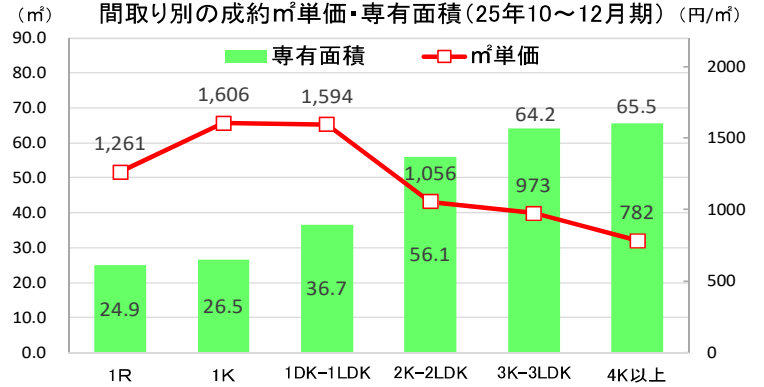
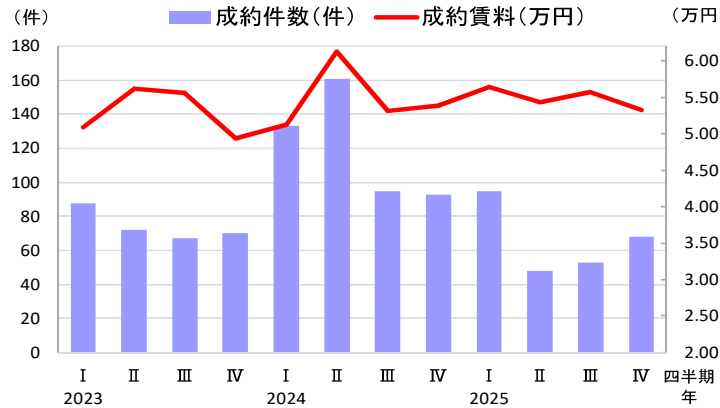
当期は前年比プラス4.3%と、2期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1600円台となっています。

●専有面積

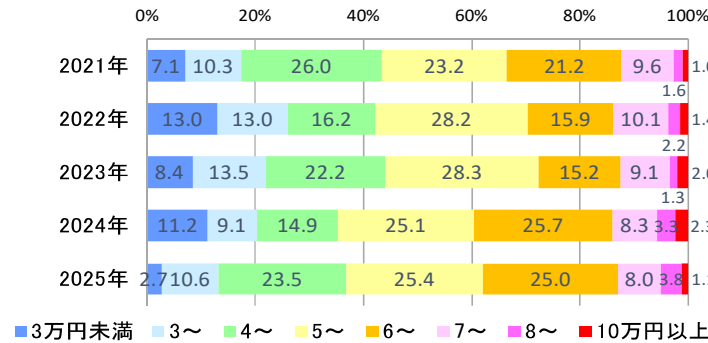
当期は前年比マイナス4.2%と、5期ぶりに縮小しました。

●築年数

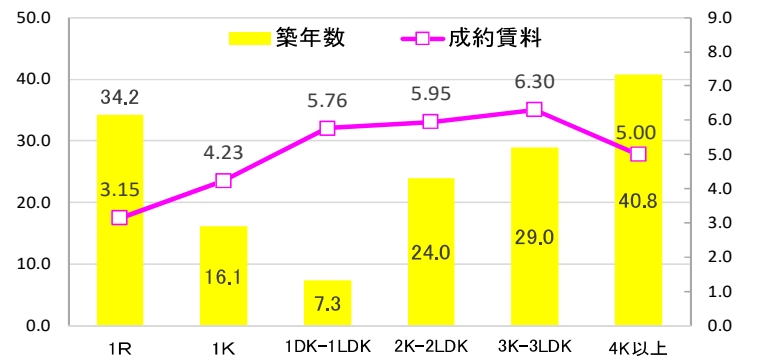
当期は前期比でやや築浅化しました。1K~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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③八幡東区・西区	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)	88	72	67	70	133	161	95	93	95	48	53	68
前年同期比(%)	-12.0	30.9	55.8	-11.4	51.1	123.6	41.8	32.9	-28.6	-70.2	-44.2	-26.9
成約賃料(万円)	5.09	5.62	5.56	4.94	5.12	6.13	5.31	5.38	5.64	5.43	5.57	5.32
前年同期比(%)	-7.9	0.6	0.7	13.4	0.7	9.1	-4.5	9.1	10.0	-11.4	4.9	-1.1
㎡単価(円/㎡)	1,223	1,361	1,312	1,328	1,307	1,526	1,364	1,315	1,444	1,362	1,377	1,371
前年同期比(%)	-12.7	7.7	-0.4	13.4	6.8	12.1	3.9	-1.0	10.5	-10.8	1.0	4.3
専有面積(㎡)	43.75	44.50	45.41	39.63	41.08	41.59	41.06	43.68	42.04	42.39	43.57	41.85
前年同期比(%)	2.9	-7.5	0.5	2.1	-6.1	-6.5	-9.6	10.2	2.3	1.9	6.1	-4.2
築年数(年)	21.7	18.0	19.3	21.1	24.0	10.8	18.7	18.8	17.7	18.2	18.1	17.7

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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36.8%と、3期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス14.2%と、7期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて4万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

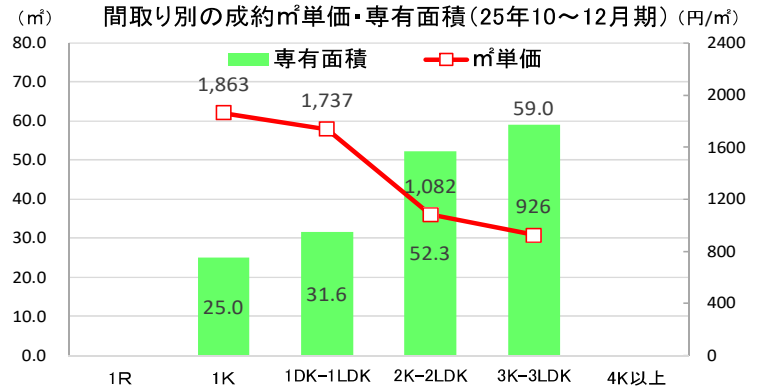
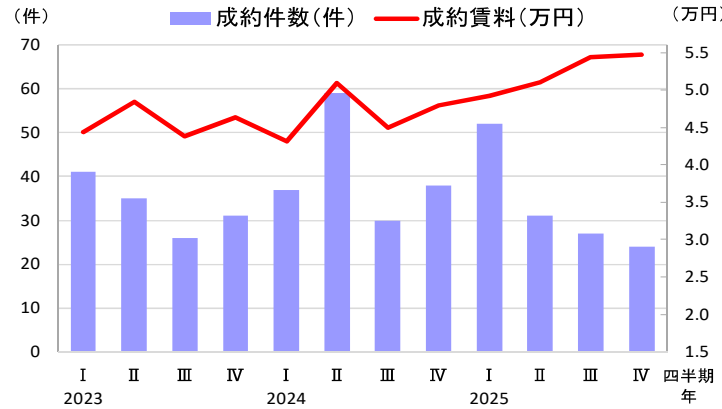
当期は前年比マイナス4.7%と、2期ぶりに下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1700~1800円台となっています。

●専有面積

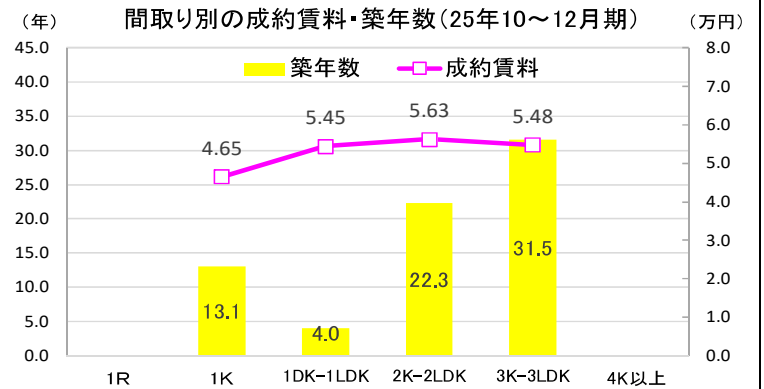
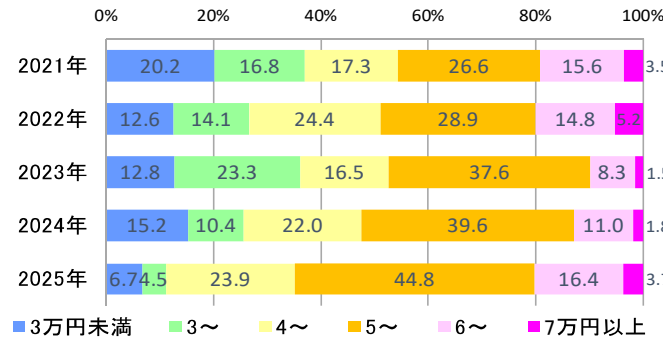
当期は前年比プラス20.7%と、4期連続で拡大しました。

●築年数

当期は前期比でやや経年化しました。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



賃貸アパート 北九州市③八幡東区・西区	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)	41	35	26	31	37	59	30	38	52	31	27	24
前年同期比(%)	-10.9	34.6	-16.1	-3.1	-9.8	68.6	15.4	22.6	40.5	-47.5	-10.0	-36.8
成約賃料(万円)	4.44	4.84	4.38	4.64	4.31	5.09	4.50	4.79	4.92	5.11	5.44	5.47
前年同期比(%)	-8.5	2.5	-7.1	-7.1	-2.9	5.1	2.7	3.3	14.0	0.4	20.9	14.2
㎡単価(円/㎡)	1,180	1,126	1,144	1,217	1,199	1,242	1,256	1,377	1,168	1,242	1,327	1,312
前年同期比(%)	9.2	-5.5	9.4	7.1	1.6	10.3	9.8	13.2	-2.5	-0.0	5.7	-4.7
専有面積(㎡)	40.02	45.54	40.17	41.68	37.79	42.74	38.32	37.38	44.22	44.30	44.18	45.09
前年同期比(%)	-13.0	9.8	-14.2	-7.9	-5.6	-6.1	-4.6	-10.3	17.0	3.7	15.3	20.7
築年数(年)	21.3	23.4	24.4	19.9	23.2	19.5	21.8	17.4	22.2	21.3	17.1	17.7