

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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45.5%と、3期ぶりに減少しました。

●価格

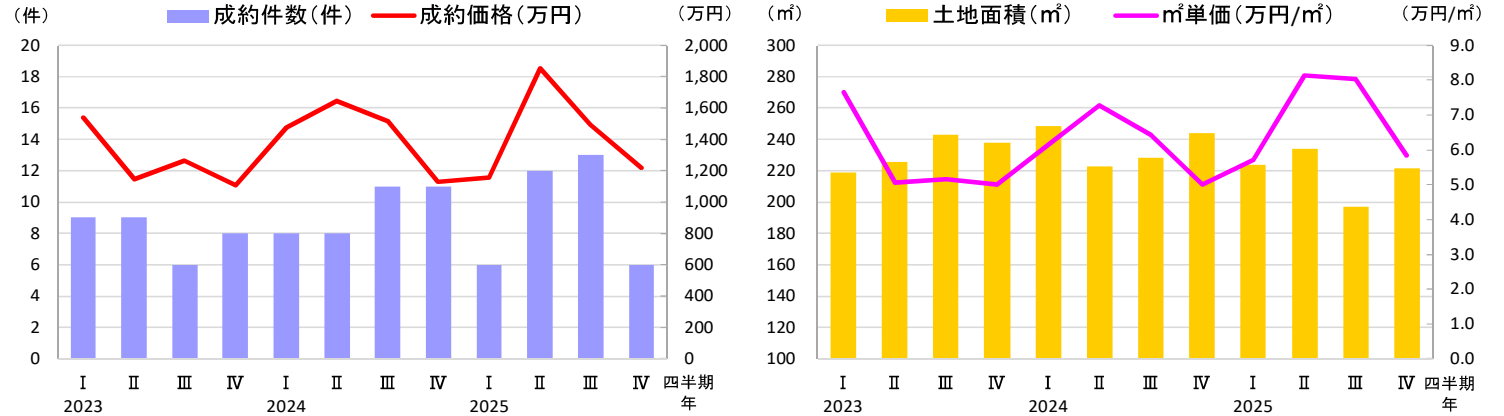
当期は前年比プラス8.0%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年と比べて500~1500万円未満と2000~2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

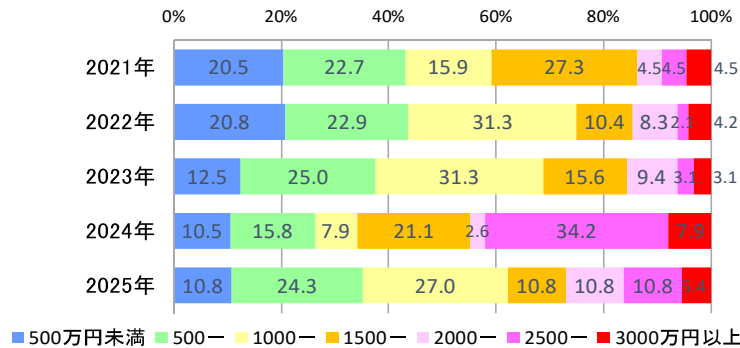
当期は前年比プラス16.7%と、3期連続で上昇しました。

●土地面積

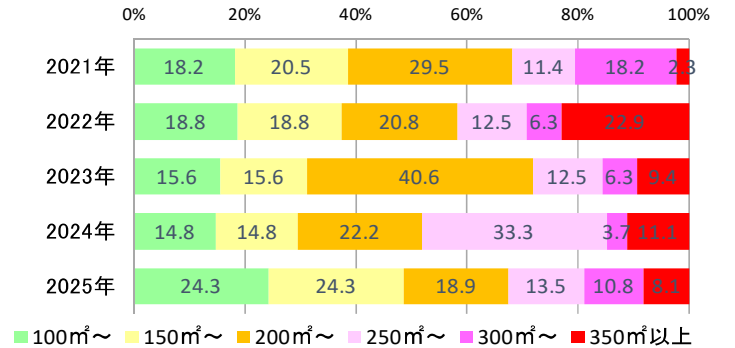
当期は前年比マイナス9.3%と、2期連続で縮小しました。



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④戸畑区・若松区	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)	9	9	6	8	8	8	11	11	6	12	13	6
前年同期比(%)	-40.0	-30.8	-40.0	-20.0	-11.1	-11.1	83.3	37.5	-25.0	50.0	18.2	-45.5
成約価格(万円)	1,538	1,148	1,266	1,108	1,477	1,647	1,516	1,128	1,158	1,854	1,495	1,218
前年同期比(%)	6.9	46.8	-2.0	-5.6	-4.0	43.5	19.8	1.9	-21.6	12.6	-1.4	8.0
㎡単価(万円/㎡)	7.65	5.05	5.16	5.01	6.13	7.26	6.42	5.01	5.72	8.14	8.04	5.84
前年同期比(%)	19.6	23.6	23.0	-2.2	-19.8	43.9	24.4	-0.0	-6.8	12.0	25.2	16.7
土地面積(㎡)	218.63	225.32	242.92	238.05	248.71	222.61	228.43	244.13	223.60	234.15	197.15	221.35
前年同期比(%)	-7.1	6.8	-21.0	-11.3	13.8	-1.2	-6.0	2.6	-10.1	5.2	-13.7	-9.3

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■成約売買・中古戸建住宅の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年同期と同数となりました。

●価格

当期は前年比プラス56.9%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

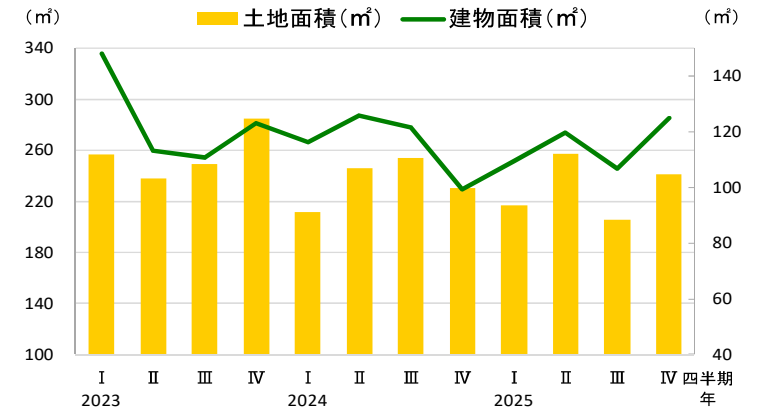
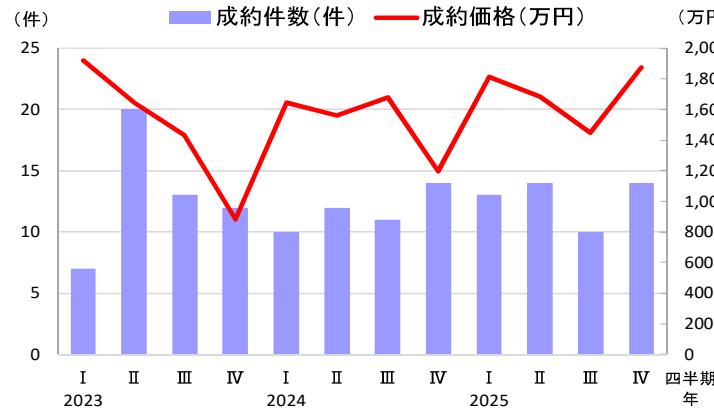
当期は前年比プラス4.6%と、2期ぶりに拡大しました。

●建物面積

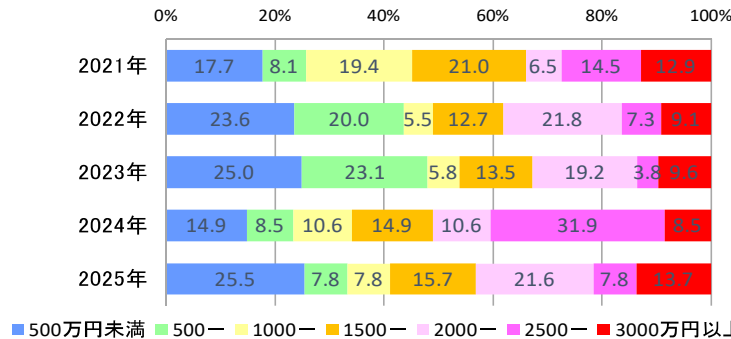
当期は前年比プラス25.6%と、5期ぶりに拡大しました。

●築年数

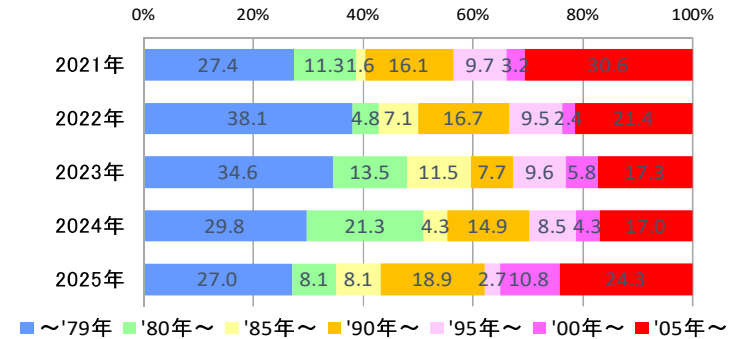
当期は前期比で築浅化しました。



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④戸畑区・若松区	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)	7	20	13	12	10	12	11	14	13	14	10	14
前年同期比(%)	-36.4	42.9	-23.5	-7.7	42.9	-40.0	-15.4	16.7	30.0	16.7	-9.1	0.0
成約価格(万円)	1,921	1,645	1,433	884	1,646	1,563	1,677	1,195	1,814	1,685	1,448	1,875
前年同期比(%)	39.7	35.0	-22.4	-48.9	-14.3	-5.0	17.0	35.1	10.2	7.8	-13.7	56.9
土地面積(㎡)	256.48	237.99	249.02	285.02	211.79	245.95	253.77	230.35	216.96	257.14	205.83	240.91
前年同期比(%)	24.8	15.2	5.9	38.5	-17.4	3.3	1.9	-19.2	2.4	4.5	-18.9	4.6
建物面積(㎡)	148.10	113.12	110.60	123.08	116.24	125.86	121.67	99.40	109.35	119.66	106.79	124.89
前年同期比(%)	38.9	-0.2	-8.6	6.1	-21.5	11.3	10.0	-19.2	-5.9	-4.9	-12.2	25.6
築年数(年)	32.7	34.4	31.9	41.8	32.3	34.4	35.3	42.7	25.8	36.2	41.0	33.0

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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200.0%と、3期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比プラス45.2%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、3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

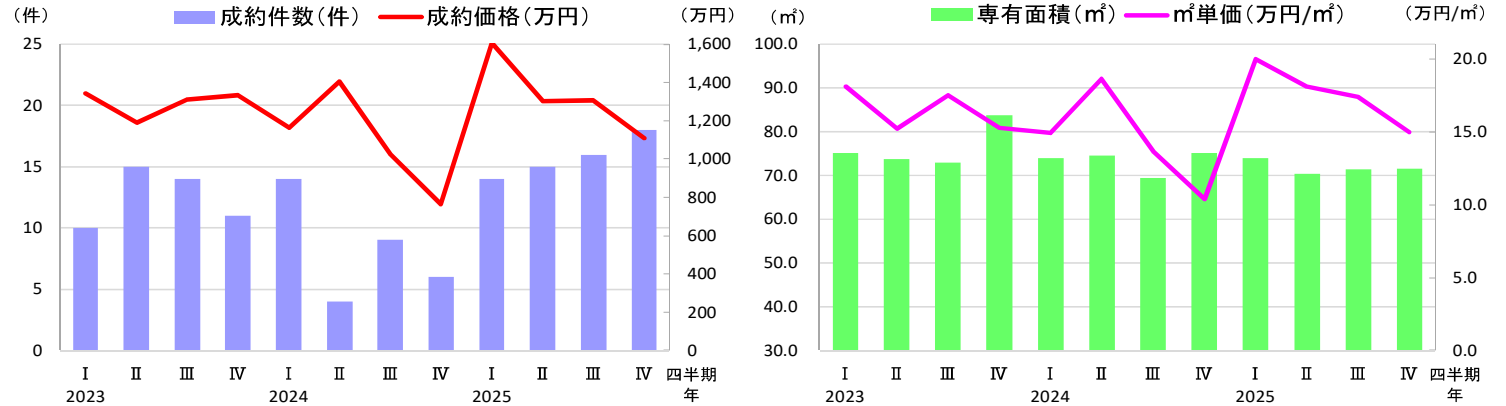
当期は前年比プラス44.0%と、2期連続で上昇しました。

●専有面積

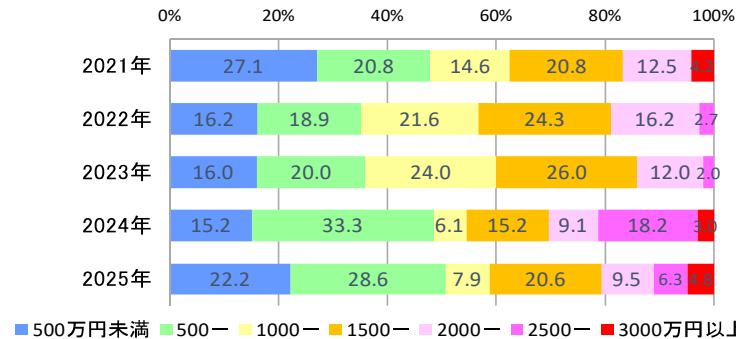
当期は前年比マイナス4.7%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

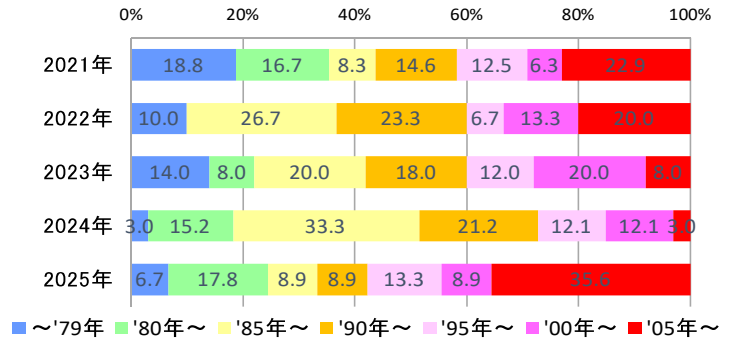
当期は前期比で経年化しました。



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④戸畑区・若松区	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	15	14	11	14	4	9	6	14	15	16	18
前年同期比(%)	-33.3	150.0	55.6	57.1	40.0	-73.3	-35.7	-45.5	0.0	275.0	77.8	200.0
成約価格(万円)	1,344	1,189	1,312	1,333	1,165	1,408	1,024	765	1,609	1,302	1,308	1,110
前年同期比(%)	7.9	-12.5	26.4	-23.3	-13.4	18.4	-21.9	-42.6	38.2	-7.5	27.7	45.2
㎡単価(万円/㎡)	18,11	15,22	17,49	15,25	14,93	18,60	13,64	10,39	19,97	18,09	17,39	14,95
前年同期比(%)	8.9	-6.1	10.0	-29.8	-17.6	22.2	-22.0	-31.9	33.8	-2.8	27.5	44.0
専有面積(㎡)	75.06	73.75	73.00	83.80	73.93	74.50	69.52	75.05	73.99	70.31	71.31	71.53
前年同期比(%)	-0.7	-8.3	14.0	8.8	-1.5	1.0	-4.8	-10.4	0.1	-5.6	2.6	-4.7
築年数(年)	28.2	31.8	30.9	31.7	34.1	29.8	35.0	37.0	25.5	30.3	27.3	32.4

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■成約賃貸・マンションの動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年同期と同数となりました。

●賃料

当期は前年比プラス20.6%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

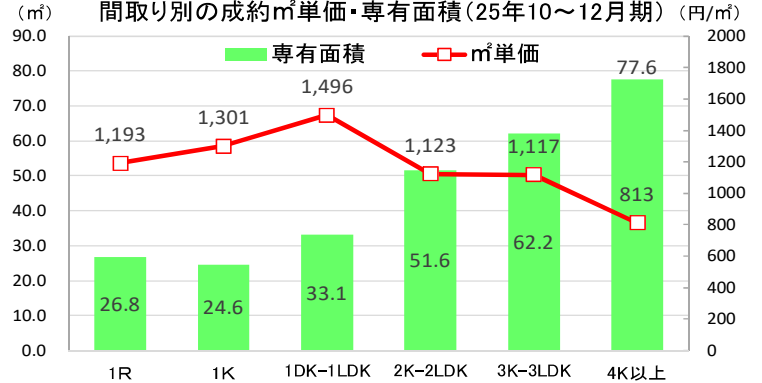
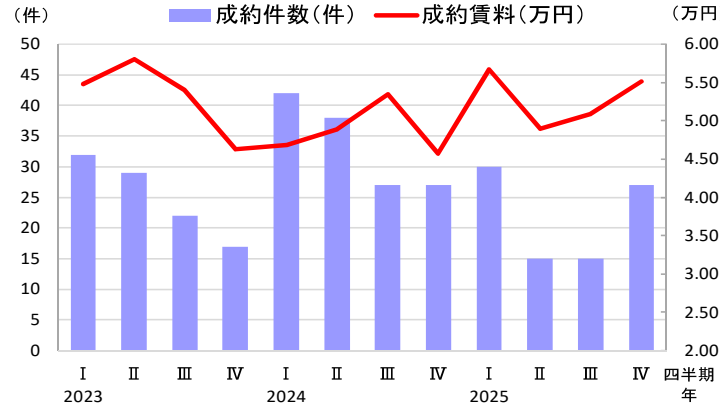
当期は前年比プラス2.3%と、3期ぶりに上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1100~1400円台となっています。

●専有面積

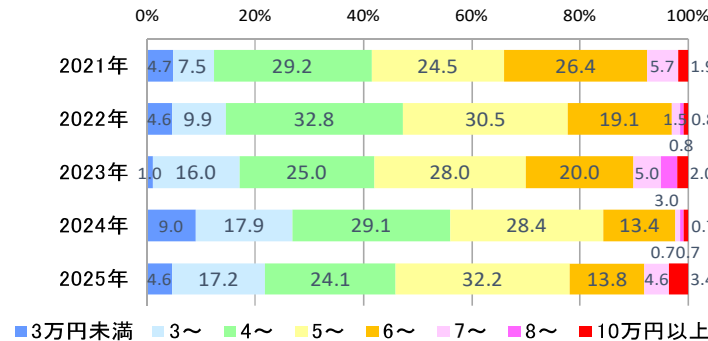
当期は前年比プラス14.5%と、5期連続で拡大しました。

●築年数

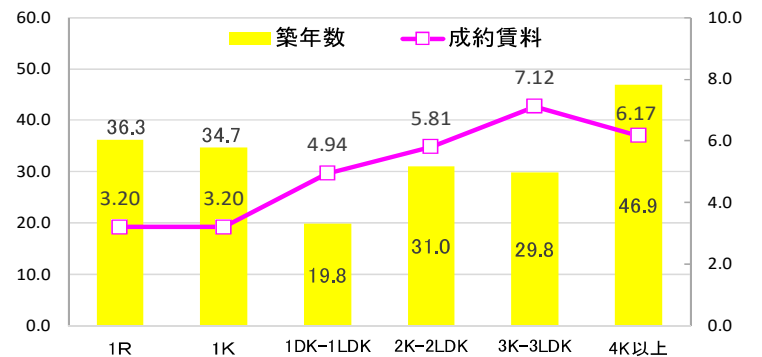
当期は前期比で築浅化しました。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (25年10~12月期)



賃貸マンション 北九州市④戸畑区・若松区	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	29	22	17	42	38	27	27	30	15	15	27
前年同期比(%)	-33.3	16.0	-45.0	-5.6	31.3	31.0	22.7	58.8	-28.6	-60.5	-44.4	0.0
成約賃料(万円)	5.48	5.80	5.40	4.63	4.69	4.89	5.34	4.57	5.67	4.90	5.09	5.51
前年同期比(%)	3.7	13.1	9.5	-16.5	-14.4	-15.7	-1.0	-1.3	20.9	0.1	-4.8	20.6
㎡単価(円/㎡)	1,211	1,335	1,256	1,203	1,315	1,229	1,268	1,200	1,413	1,185	1,130	1,228
前年同期比(%)	-10.7	9.3	-11.9	-7.4	8.6	-7.9	0.9	-0.3	7.4	-3.5	-10.8	2.3
専有面積(㎡)	48.30	46.16	44.47	40.40	38.23	41.84	43.24	41.38	40.11	45.76	46.99	47.36
前年同期比(%)	17.7	6.7	24.3	-6.6	-20.9	-9.3	-2.8	2.4	4.9	9.4	8.7	14.5
築年数(年)	23.1	19.9	24.2	27.1	26.6	25.1	26.3	27.4	25.1	34.2	32.1	29.3

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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6.3%と、6期連続で減少しました。

●賃料

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4万円台以下と6万円台以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

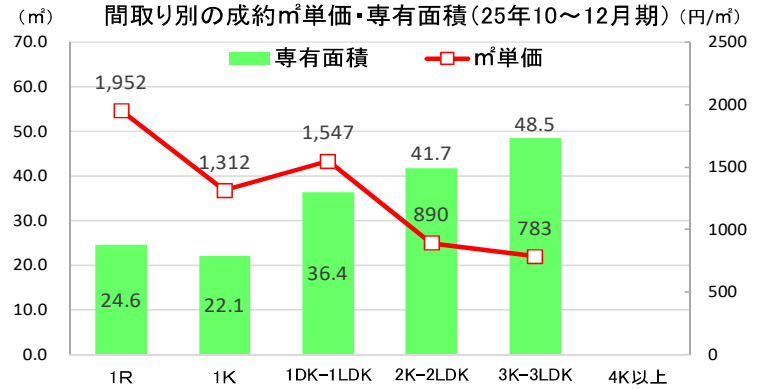
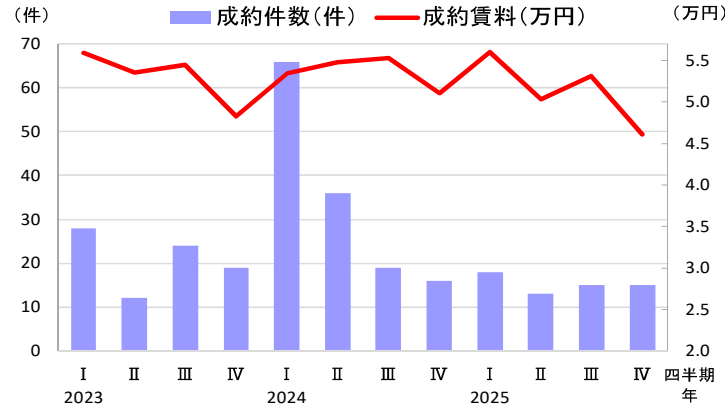
当期は前年比マイナス5.8%と、2期ぶりに下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1900円台となっています。

●専有面積

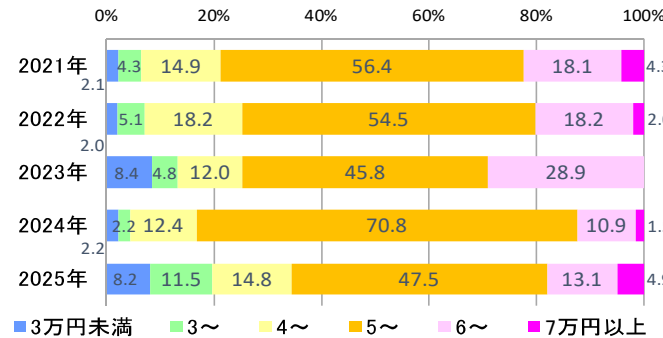
当期は前年比マイナス9.7%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

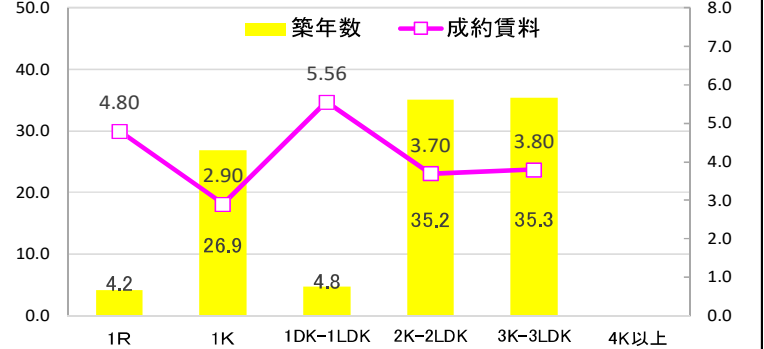
当期は前期比で経年化しました。1Kと2~3部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



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④戸畑区・若松区	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	12	24	19	66	36	19	16	18	13	15	15
前年同期比(%)	100.0	-33.3	-33.3	-38.7	135.7	200.0	-20.8	-15.8	-72.7	-63.9	-21.1	-6.3
成約賃料(万円)	5.59	5.36	5.45	4.83	5.34	5.48	5.54	5.11	5.61	5.04	5.31	4.61
前年同期比(%)	12.1	0.8	-2.1	-11.6	-4.4	2.3	1.7	5.7	4.9	-8.1	-4.0	-9.7
㎡単価(円/㎡)	1,499	1,378	1,272	1,133	1,615	1,472	1,403	1,475	1,203	1,351	1,509	1,389
前年同期比(%)	16.3	-6.4	-20.0	-22.4	7.7	6.9	10.3	30.1	-25.5	-8.2	7.6	-5.8
専有面積(㎡)	39.97	40.44	46.10	44.53	34.65	39.02	42.24	37.82	48.42	40.97	36.71	34.27
前年同期比(%)	-6.7	1.9	25.4	11.3	-13.3	-3.5	-8.4	-15.1	39.7	5.0	-13.1	-9.4
築年数(年)	9.2	12.3	13.9	22.4	4.8	10.6	11.6	12.3	20.3	21.3	12.3	15.3