

2. 北九州エリア

■成約売買・土地の動き (2025年10~12月期)

●件数

当期は前年比プラス32.1%と、2期連続で増加しました。

●価格

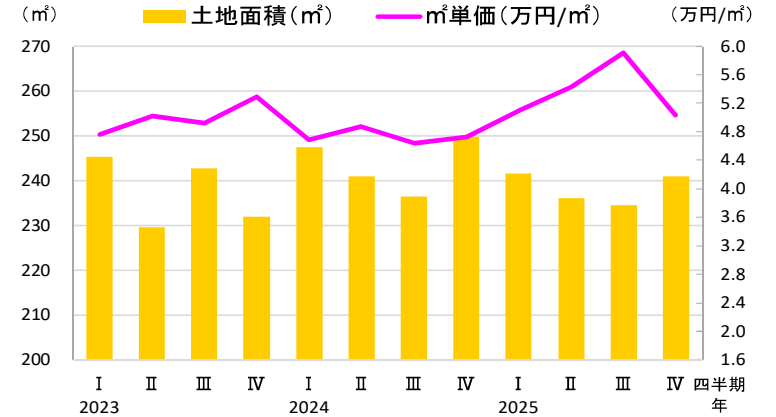
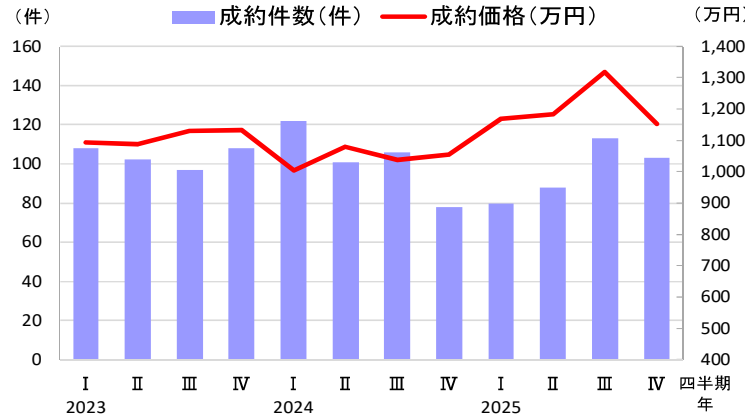
当期は前年比プラス9.2%と、4期連続で上昇しました。25年は、24年に比べて500万円未満と1000~2500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

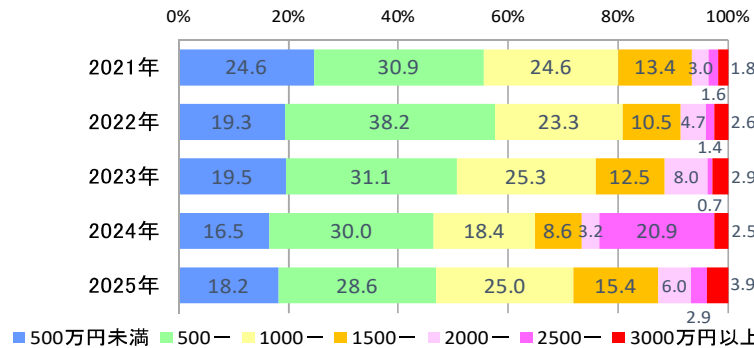
当期は前年比プラス6.6%と、4期連続で上昇しました。

●土地面積

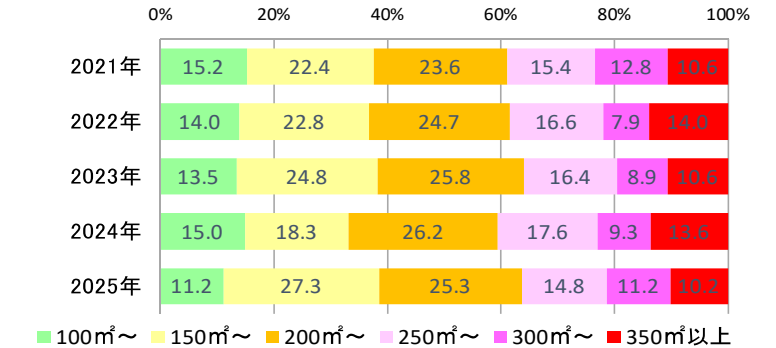
当期は前年比マイナス3.5%と、4期連続で縮小しました。



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	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)	108	102	97	108	122	101	106	78	80	88	113	103
前年同期比(%)	-12.9	-3.8	10.2	-2.7	13.0	-1.0	9.3	-27.8	-34.4	-12.9	6.6	32.1
成約価格(万円)	1,092	1,088	1,130	1,133	1,005	1,081	1,037	1,055	1,169	1,184	1,317	1,152
前年同期比(%)	0.6	11.4	9.5	4.3	-8.0	-0.7	-8.2	-6.8	16.4	9.6	26.9	9.2
㎡単価(万円/㎡)	4.76	5.02	4.92	5.30	4.69	4.87	4.64	4.72	5.09	5.42	5.91	5.03
前年同期比(%)	-1.5	9.5	14.8	10.0	-1.4	-2.9	-5.5	-10.9	8.5	11.3	27.3	6.6
土地面積(㎡)	245.23	229.58	242.84	232.01	247.42	240.91	236.43	249.78	241.64	236.00	234.52	240.98
前年同期比(%)	3.8	1.6	-7.0	-8.6	0.9	4.9	-2.6	7.7	-2.3	-2.0	-0.8	-3.5

2. 北九州エリア

■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5.9%と、3期連続で減少しました。

●価格

当期は前年比プラス5.3%と、2期ぶりに上昇しました。25年は、24年と比べて2500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●土地面積

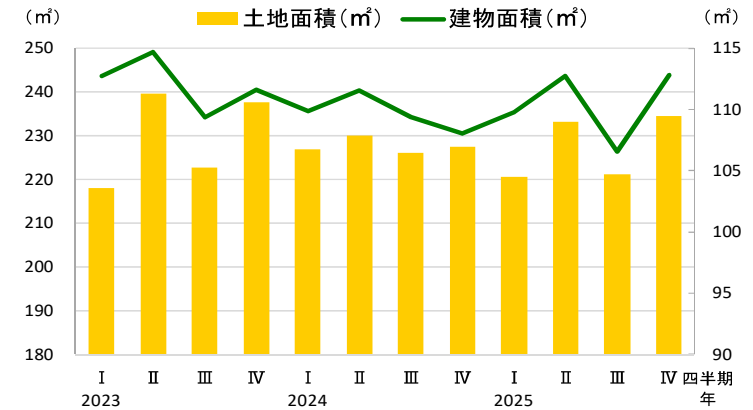
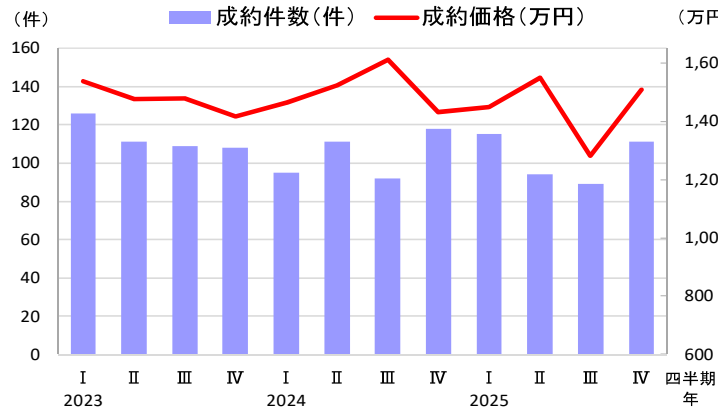
当期は前年比プラス3.2%と、2期ぶりに拡大しました。

●建物面積

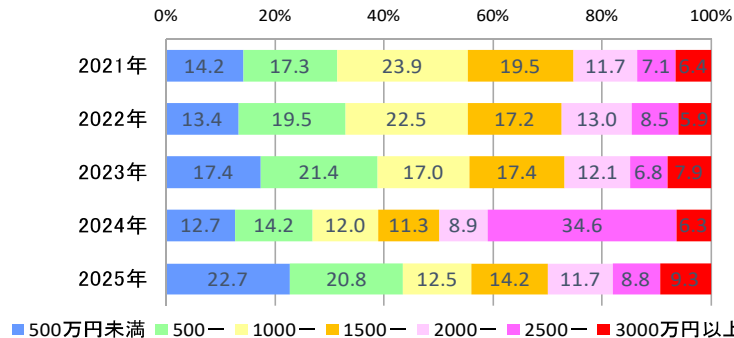
当期は前年比プラス4.4%と、2期ぶりに拡大しました。

●築年数

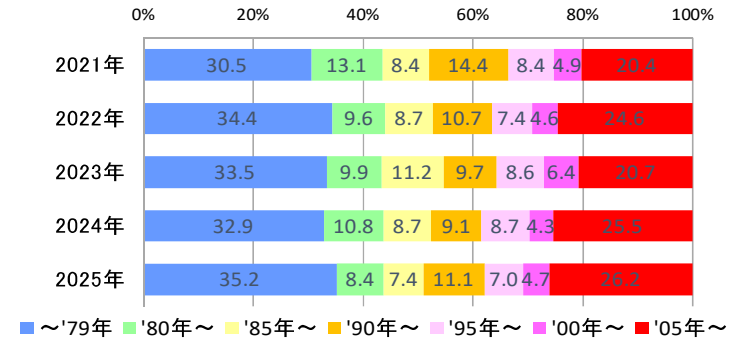
当期は前期比で築浅化しました。



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	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)	126	111	109	108	95	111	92	118	115	94	89	111
前年同期比(%)	16.7	-16.5	-12.8	2.9	-24.6	0.0	-15.6	9.3	21.1	-15.3	-3.3	-5.9
成約価格(万円)	1,536	1,477	1,478	1,415	1,463	1,522	1,610	1,431	1,450	1,549	1,280	1,507
前年同期比(%)	-3.4	5.0	-3.7	-8.4	-4.7	3.1	8.9	1.1	-0.9	1.7	-20.5	5.3
土地面積(㎡)	218.04	239.69	222.66	237.70	226.79	229.95	226.09	227.40	220.69	233.08	221.19	234.57
前年同期比(%)	-8.6	12.4	2.4	5.1	4.0	-4.1	1.5	-4.3	-2.7	1.4	-2.2	3.2
建物面積(㎡)	112.74	114.68	109.39	111.62	109.87	111.57	109.37	108.07	109.79	112.74	106.54	112.81
前年同期比(%)	-4.3	5.2	-2.8	0.4	-2.5	-2.7	-0.0	-3.2	-0.1	1.1	-2.6	4.4
築年数(年)	32.2	34.6	33.3	34.9	33.8	33.4	32.8	34.3	33.2	31.6	37.5	34.8

2. 北九州エリア

■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16.2%と、2期連続で増加しました。

●価格

当期は前年比プラス2.8%と、2期連続で上昇しました。25年は、24年と比べて2500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

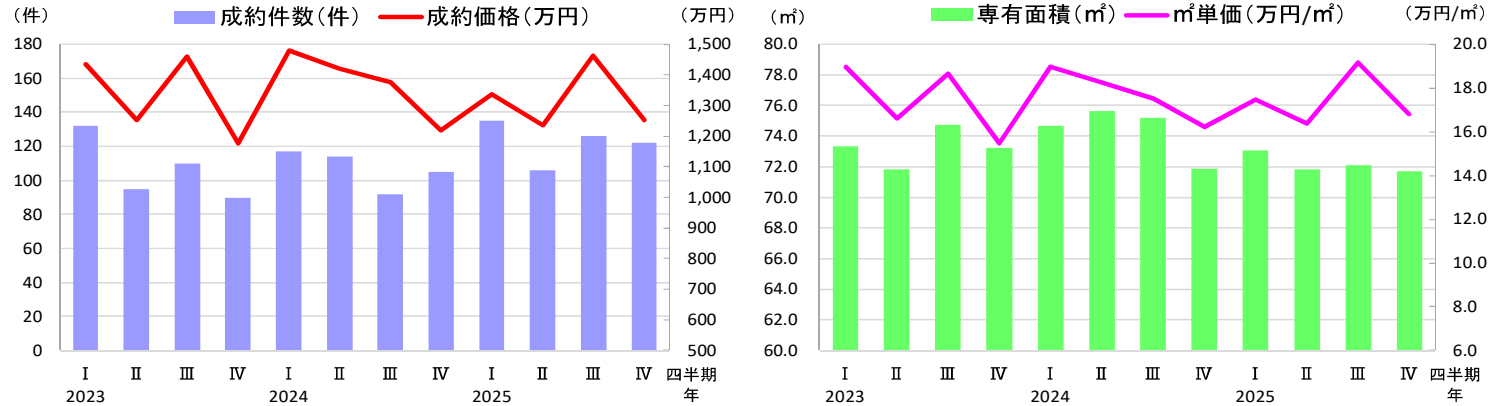
当期は前年比プラス3.5%と、2期連続で上昇しました。

●専有面積

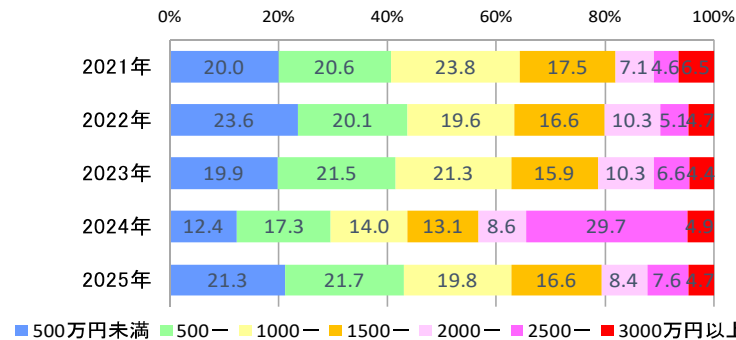
当期は前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら5期連続で縮小しました。

●築年数

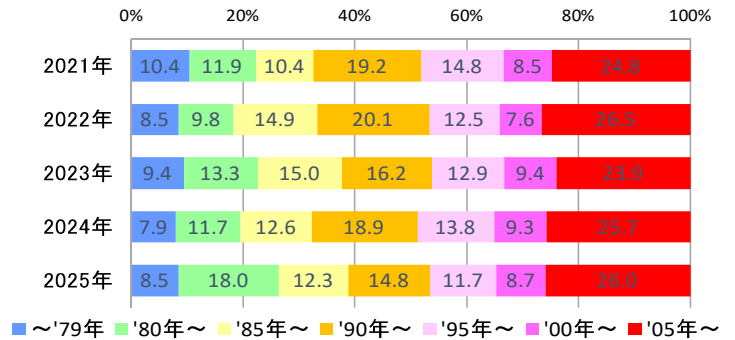
当期は前期比で経年化しました。



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	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)	132	95	110	90	117	114	92	105	135	106	126	122
前年同期比(%)	10.0	-3.1	0.0	-10.0	-11.4	20.0	-16.4	16.7	15.4	-7.0	37.0	16.2
成約価格(万円)	1,435	1,252	1,460	1,177	1,479	1,420	1,377	1,219	1,337	1,237	1,462	1,253
前年同期比(%)	1.0	3.8	14.2	-9.6	3.1	13.4	-5.7	3.6	-9.7	-12.9	6.1	2.8
㎡単価(万円/㎡)	18.98	16.61	18.65	15.48	18.95	18.24	17.53	16.24	17.49	16.39	19.16	16.81
前年同期比(%)	4.1	2.2	9.9	-12.6	-0.2	9.8	-6.0	4.9	-7.7	-10.2	9.3	3.5
専有面積(㎡)	73.34	71.83	74.74	73.24	74.66	75.66	75.16	71.89	73.03	71.82	72.11	71.69
前年同期比(%)	1.4	0.7	5.7	6.6	1.8	5.3	0.6	-1.8	-2.2	-5.1	-4.1	-0.3
築年数(年)	27.0	27.9	29.5	30.1	27.5	26.8	28.6	31.1	30.9	31.2	28.6	32.3

2. 北九州エリア

■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28.3%と、4期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比マイナス4.6%と、2期ぶりに下落しました。25年は、24年に比べて4~6万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

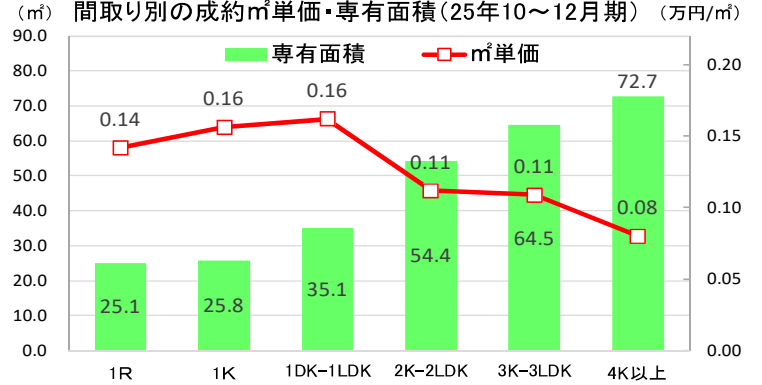
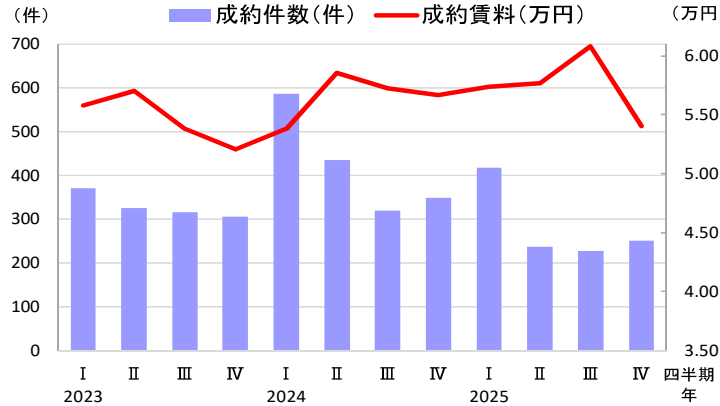
当期は前年比プラス5.7%と、2期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1400~1600円台となっています。

●専有面積

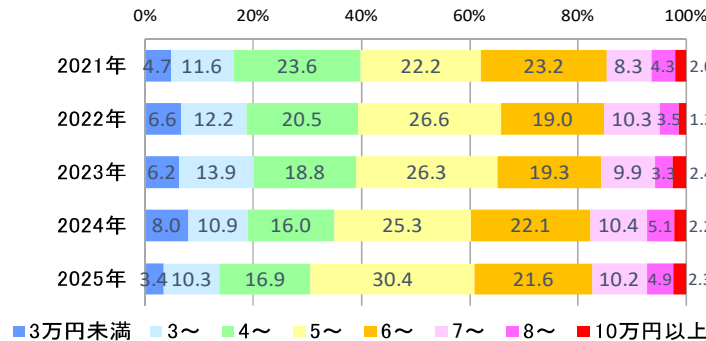
当期は前年比マイナス9.3%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

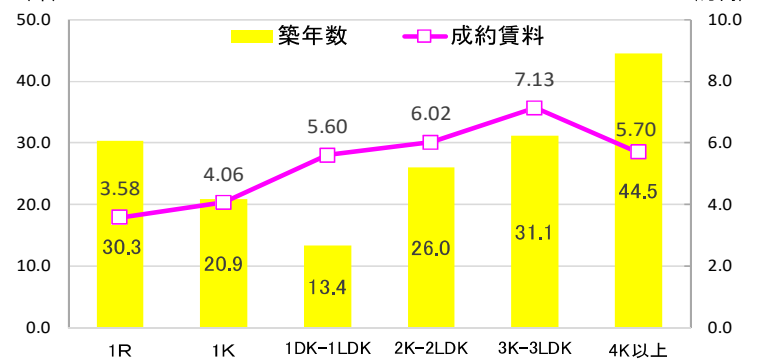
当期は前期比で経年化しました。1DK~1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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	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)	371	326	315	306	586	435	319	350	418	237	227	251
前年同期比(%)	-28.0	16.8	5.7	0.3	58.0	33.4	1.3	14.4	-28.7	-45.5	-28.8	-28.3
成約賃料(万円)	5.58	5.70	5.38	5.20	5.39	5.86	5.73	5.67	5.74	5.77	6.08	5.41
前年同期比(%)	-0.8	1.8	1.9	2.8	-3.4	2.7	6.4	8.9	6.5	-1.4	6.2	-4.6
㎡単価(円/㎡)	1,336	1,423	1,312	1,277	1,351	1,418	1,309	1,310	1,419	1,371	1,388	1,385
前年同期比(%)	-5.0	8.3	-3.6	-2.1	1.1	-0.3	-0.3	2.6	5.0	-3.3	6.0	5.7
専有面積(㎡)	44.29	42.22	43.51	43.20	41.83	43.36	45.96	45.73	42.86	45.00	45.71	41.49
前年同期比(%)	5.2	-6.5	5.5	5.3	-5.5	2.7	5.6	5.9	2.5	3.8	-0.5	-9.3
築年数(年)	19.2	17.4	20.8	22.6	20.5	17.0	18.4	19.0	19.1	21.3	19.8	22.4

2. 北九州エリア

■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30.1%と、4期連続で減少しました。

●賃料

当期は前年比プラス4.1%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6万円台以上の取引シェアが大しています。

●㎡単価

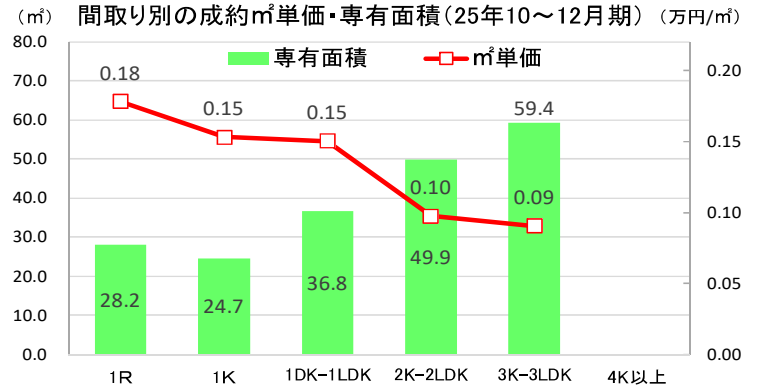
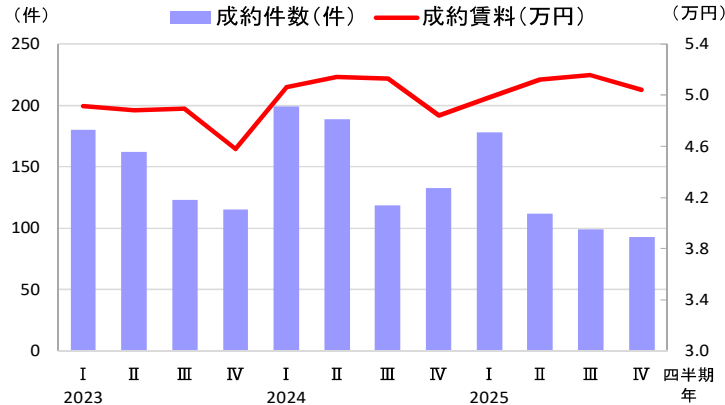
当期は前年比マイナス11.6%と、4期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1500~1800円台となっています。

●専有面積

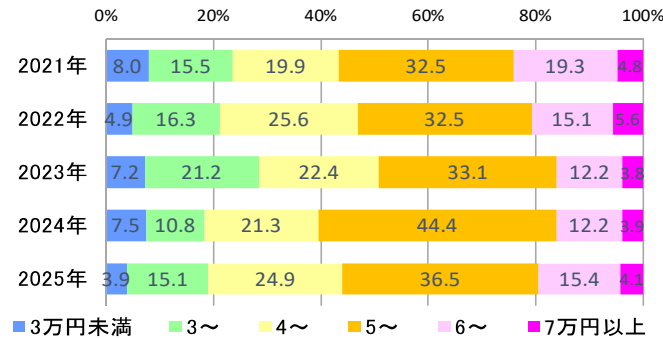
当期は前年比プラス16.1%と、4期連続で拡大しました。

●築年数

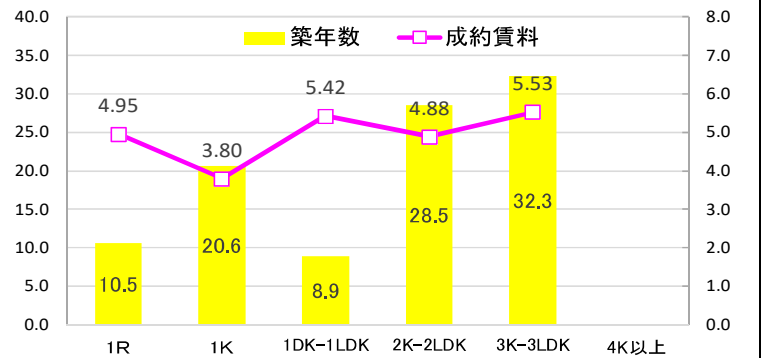
当期は前期比で経年化しました。1Kと2部屋・3部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



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	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)	180	162	123	115	199	189	119	133	178	112	99	93
前年同期比(%)	11.1	24.6	-16.3	-12.2	10.6	16.7	-3.3	15.7	-10.6	-40.7	-16.8	-30.1
成約賃料(万円)	4.91	4.88	4.89	4.58	5.06	5.14	5.13	4.84	4.98	5.12	5.16	5.04
前年同期比(%)	-1.5	-3.7	-3.0	-10.6	3.0	5.3	4.8	5.8	-1.5	-0.4	0.6	4.1
㎡単価(円/㎡)	1,178	1,175	1,111	1,126	1,329	1,257	1,320	1,313	1,239	1,192	1,171	1,161
前年同期比(%)	0.6	-1.3	-7.0	-3.9	12.8	7.0	18.9	16.7	-6.8	-5.1	-11.3	-11.6
専有面積(㎡)	44.11	43.51	46.23	43.17	40.69	43.20	41.33	39.21	42.63	45.89	46.69	45.53
前年同期比(%)	-1.5	-3.5	3.3	-6.4	-7.7	-0.7	-10.6	-9.2	4.8	6.2	13.0	16.1
築年数(年)	17.6	20.2	20.8	22.1	15.3	18.2	18.1	17.5	20.3	21.6	20.6	22.9