

2. 北九州エリア

■成約売買・土地の動き

●件数

24年1~3月期は前年比で13.0%増加しました。

●価格

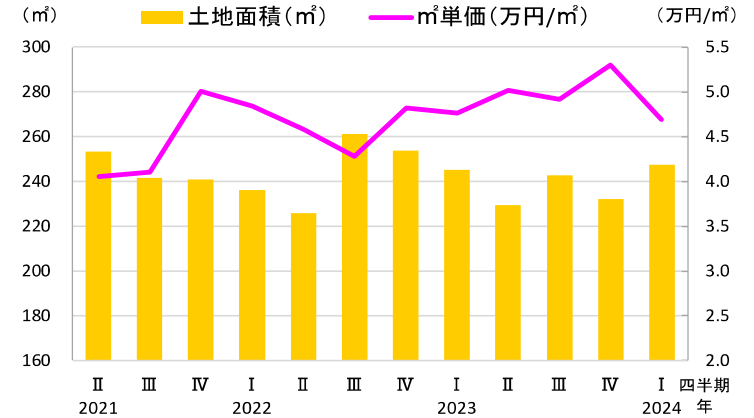
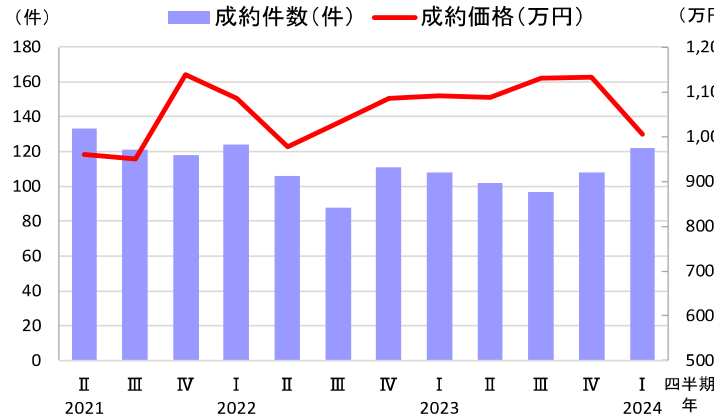
24年1~3月期は前年比で8.0%下落し、5期ぶりに前年同期を上回りました。24年1~3月期は、23年に比べて1000万円未満と2500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

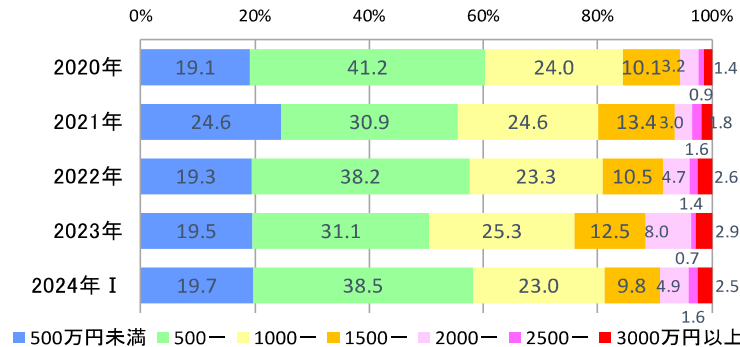
24年1~3月期は前年比で1.4%下落し、4期ぶりに前年同期を下回りました。

●土地面積

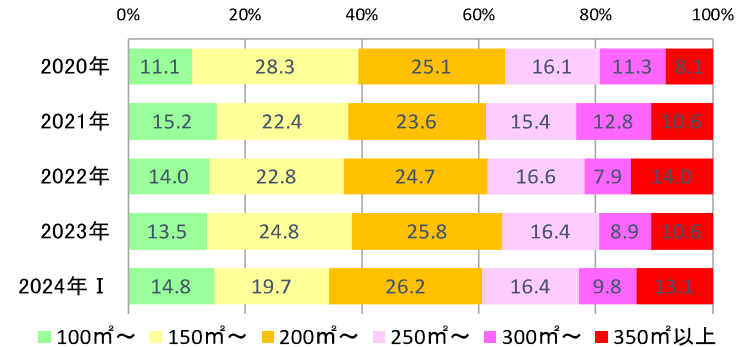
24年1~3月期は前年比プラス0.9%とほぼ横ばいながら、3期ぶりに前年同期を上回りました。



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	2021年			2022年				2023年				2024年
	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	1~3月
成約件数(件)	133	121	118	124	106	88	111	108	102	97	108	122
前年同期比(%)	33.0	-4.7	-4.1	3.3	-20.3	-27.3	-5.9	-12.9	-3.8	10.2	-2.7	13.0
成約価格(万円)	960	951	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133	1,005
前年同期比(%)	0.4	-4.1	21.2	7.4	1.7	8.5	-4.6	0.6	11.4	9.5	4.3	-8.0
㎡単価(万円/㎡)	4.05	4.10	5.00	4.84	4.58	4.28	4.82	4.76	5.02	4.92	5.30	4.69
前年同期比(%)	-6.9	-9.8	13.9	-1.6	13.1	4.3	-3.7	-1.5	9.5	14.8	10.0	-1.4
土地面積(㎡)	253.22	241.78	240.82	236.22	226.04	261.22	253.87	245.23	229.58	242.84	232.01	247.42
前年同期比(%)	7.2	3.5	5.7	6.6	-10.7	8.0	5.4	3.8	1.6	-7.0	-8.6	0.9

2. 北九州エリア

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

24年1~3月期は前年比で24.6%減少しました。

●価格

24年1~3月期は前年比で4.7%下落し、3期連続で前年同期を下回りました。24年1~3月期は、23年に比べて1500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

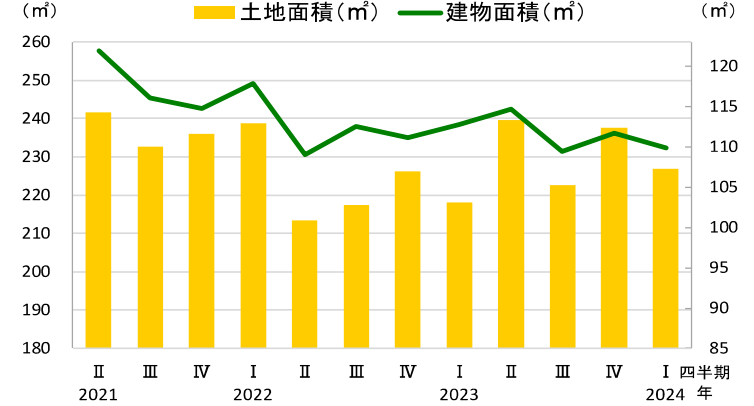
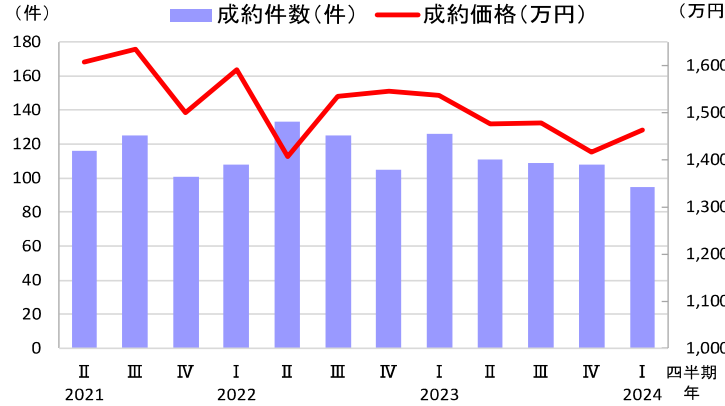
24年1~3月期は前年比で4.0%拡大し、4期連続で前年同期を上回りました。

●建物面積

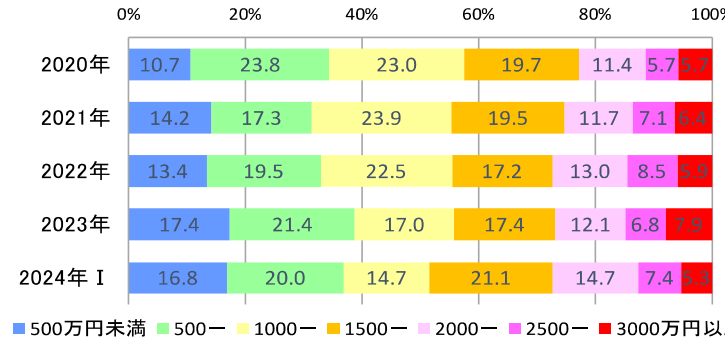
24年1~3月期は前年比で2.5%縮小しました。

●築年数

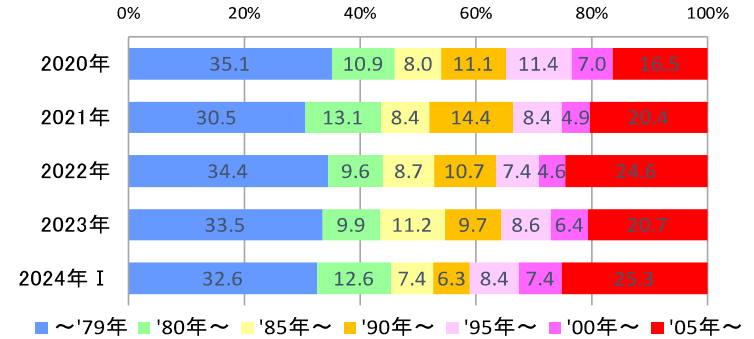
24年1~3月期は前期比で築浅化しました。



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	2021年			2022年				2023年				2024年
	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	1~3月
成約件数(件)	116	125	101	108	133	125	105	126	111	109	108	95
前年同期比(%)	39.8	17.9	-10.6	-1.8	14.7	0.0	4.0	16.7	-16.5	-12.8	2.9	-24.6
成約価格(万円)	1,607	1,634	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415	1,463
前年同期比(%)	3.8	10.5	2.3	27.5	-12.5	-6.1	3.1	-3.4	5.0	-3.7	-8.4	-4.7
土地面積(㎡)	241.69	232.60	235.96	238.64	213.33	217.43	226.19	218.04	239.69	222.66	237.70	226.79
前年同期比(%)	3.8	0.1	2.5	6.3	-11.7	-6.5	-4.1	-8.6	12.4	2.4	5.1	4.0
建物面積(㎡)	121.87	116.08	114.72	117.86	108.99	112.56	111.13	112.74	114.68	109.39	111.62	109.87
前年同期比(%)	-1.3	2.1	2.5	11.5	-10.6	-3.0	-3.1	-4.3	5.2	-2.8	0.4	-2.5
築年数(年)	29.8	29.5	33.2	30.3	33.3	31.0	34.1	32.2	34.6	33.3	34.9	33.8

2. 北九州エリア

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

24年1~3月期は前年比で11.4%減少し、2期連続で前年同期を下回りました。

●価格

24年1~3月期は前年比で3.1%上昇しました。24年1~3月期は、23年に比べて500~1000万円未満や1500~2000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

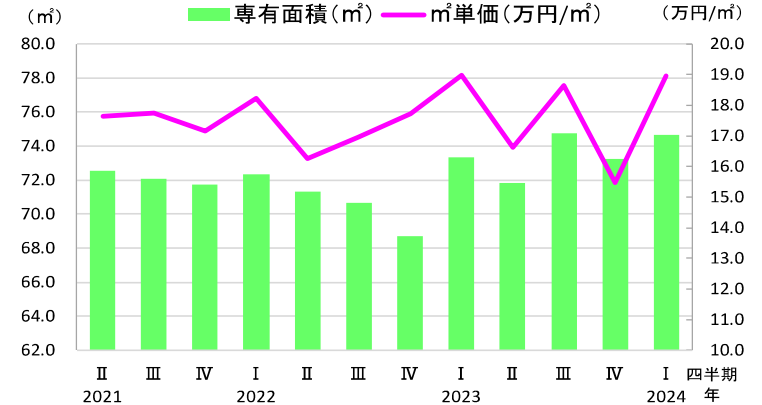
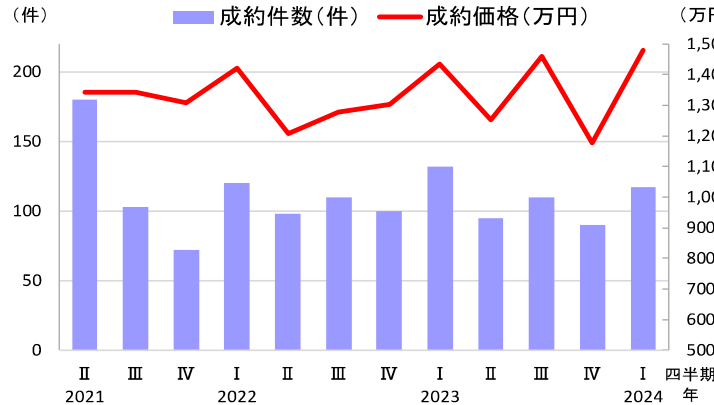
24年1~3月期は前年比マイナス0.2%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を下回りました。

●専有面積

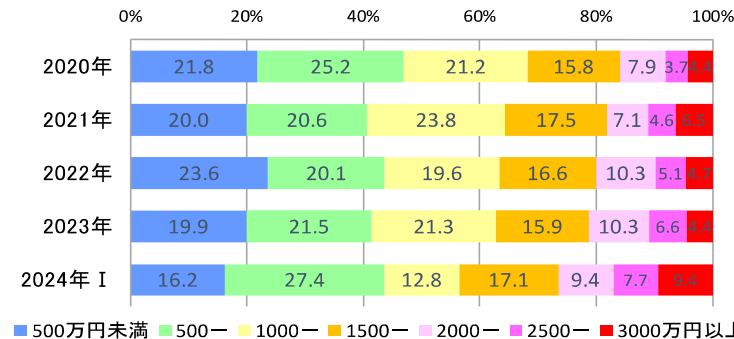
24年1~3月期は前年比で1.8%拡大し、5期連続で前年同期を上回りました。

●築年数

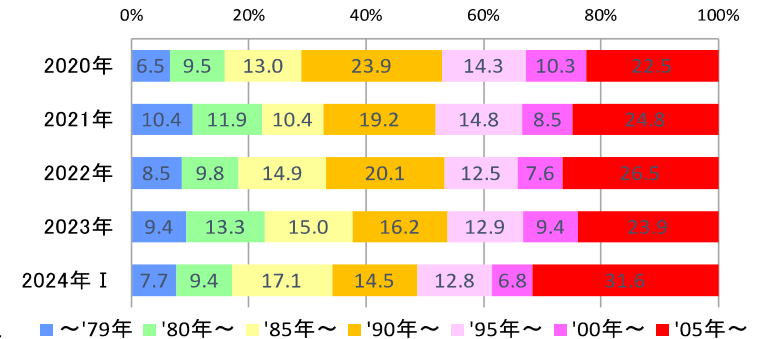
24年1~3月期は前期比で築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州	2021年			2022年				2023年				2024年
	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	1~3月
成約件数(件)	180	103	72	120	98	110	100	132	95	110	90	117
前年同期比(%)	91.5	-17.6	-50.7	-4.0	-45.6	6.8	38.9	10.0	-3.1	0.0	-10.0	-11.4
成約価格(万円)	1,341	1,342	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177	1,479
前年同期比(%)	25.1	-0.7	6.7	1.6	-10.0	-4.8	-0.5	1.0	3.8	14.2	-9.6	3.1
㎡単価(万円/㎡)	17.63	17.76	17.17	18.22	16.26	16.97	17.72	18.98	16.61	18.65	15.48	18.95
前年同期比(%)	17.6	2.8	4.9	-0.4	-7.7	-4.4	3.2	4.1	2.2	9.9	-12.6	-0.2
専有面積(㎡)	72.53	72.10	71.75	72.33	71.31	70.69	68.73	73.34	71.83	74.74	73.24	74.66
前年同期比(%)	5.9	-2.8	1.5	-1.2	-1.7	-1.9	-4.2	1.4	0.7	5.7	6.6	1.8
築年数(年)	25.5	28.1	27.3	26.9	26.8	26.9	28.0	27.0	27.9	29.5	30.1	27.5

2. 北九州エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

24年1~3月期は前年比で58.0%増加し、4期連続で前年同期を上回りました。

●賃料

24年1~3月期は前年比で3.4%下落し、4期ぶりに前年同期を下回りました。24年1~3月期は、23年に比べて3万円未満や4万円台などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

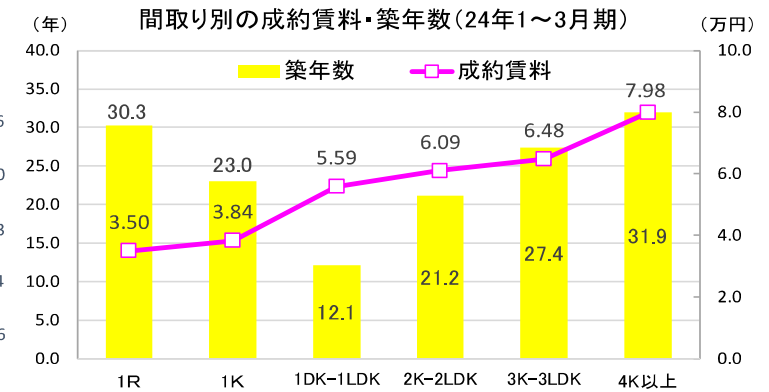
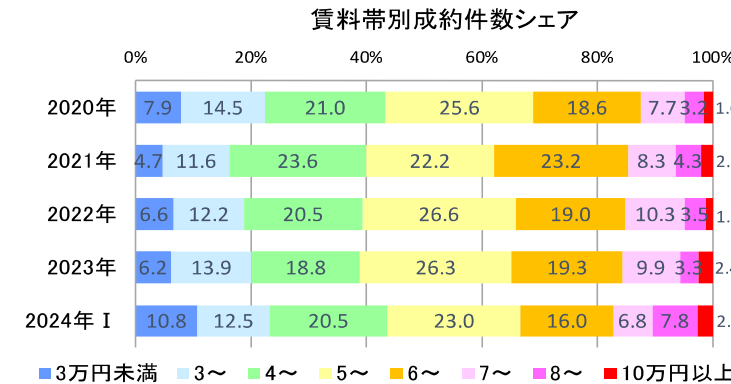
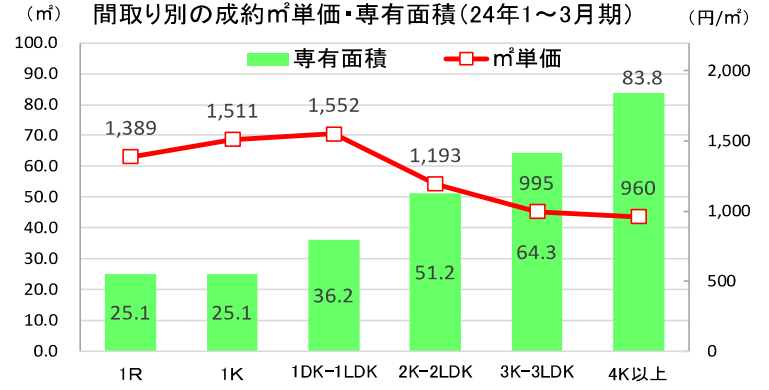
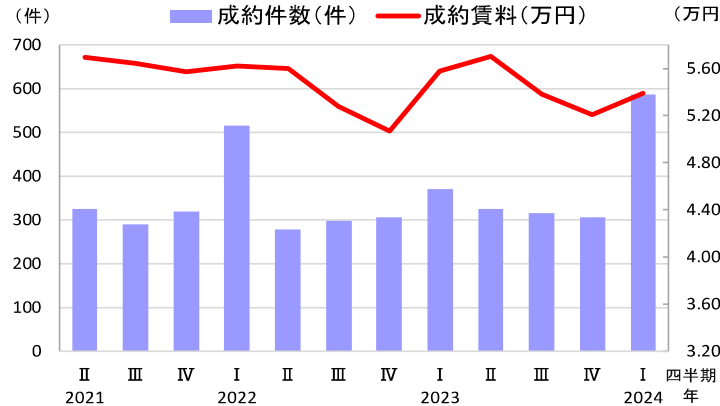
24年1~3月期は前年比で1.1%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1400~1500円台となっています。

●専有面積

24年1~3月期は前年比で5.5%縮小し、3期ぶりに前年同期を下回りました。

●築年数

24年1~3月期は前期比で築年化しました。1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃貸マンション 北九州	2021年			2022年				2023年				2024年
	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	1~3月
成約件数(件)	326	290	320	515	279	298	305	371	326	315	306	586
前年同期比(%)	4.5	-4.3	11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7	-28.0	16.8	5.7	0.3	58.0
成約賃料(万円)	5.69	5.65	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20	5.39
前年同期比(%)	5.8	6.8	0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1	-0.8	1.8	1.9	2.8	-3.4
㎡単価(円/㎡)	1,325	1,336	1,271	1,407	1,314	1,361	1,304	1,336	1,423	1,312	1,277	1,351
前年同期比(%)	1.1	8.0	-0.2	6.5	-0.8	1.9	2.7	-5.0	8.3	-3.6	-2.1	1.1
専有面積(㎡)	45.22	44.24	46.57	42.10	45.14	41.24	41.00	44.29	42.22	43.51	43.20	41.83
前年同期比(%)	5.2	-1.5	1.2	-3.6	-0.2	-6.8	-12.0	5.2	-6.5	5.5	5.3	-5.5
築年数(年)	18.3	15.8	18.7	16.3	18.7	19.1	20.3	19.2	17.4	20.8	22.6	20.5

2. 北九州エリア

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

24年1~3月期は前年比で10.6%減少し、3期ぶりに前年同期を上回りました。

●賃料

24年1~3月期は前年比で3.0%上昇し、5期ぶりに前年同期を上回りました。24年1~3月期は、23年に比べて5万円台と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

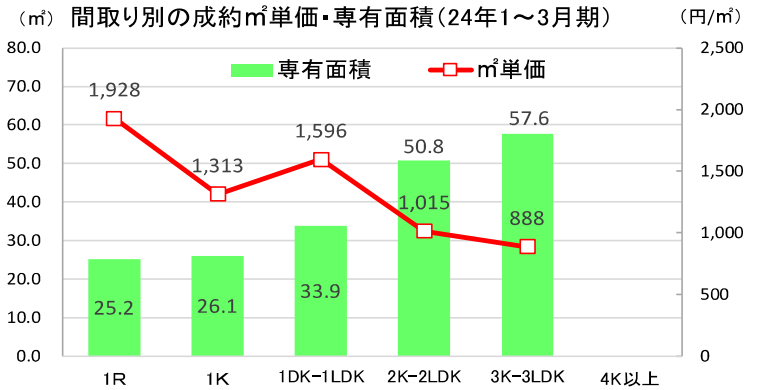
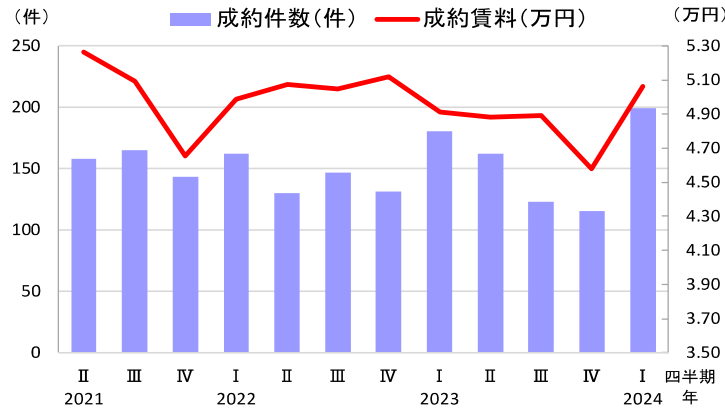
24年1~3月期は前年比で12.8%上昇し、4期ぶりに前年同期を上回りました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1900円台となっています。

●専有面積

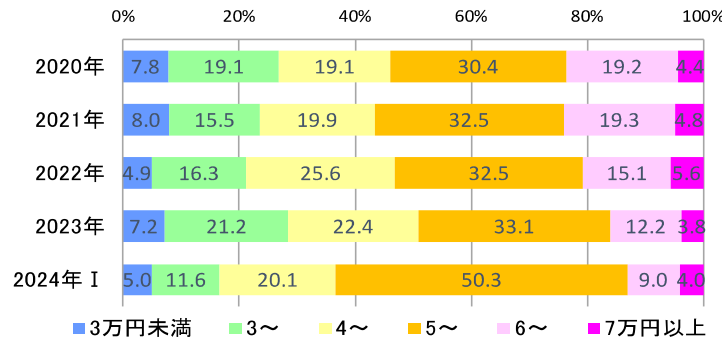
24年1~3月期は前年比で7.7%縮小し、2期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

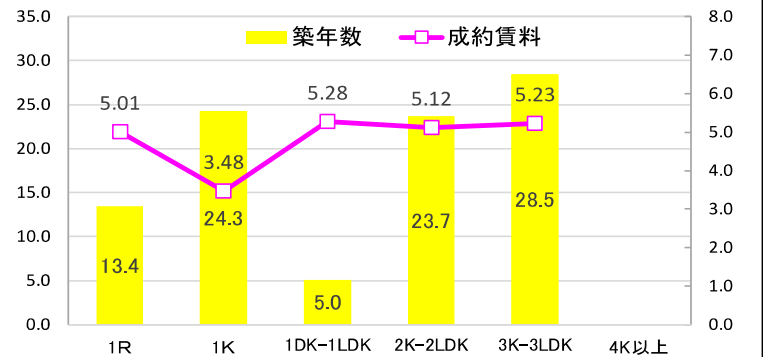
24年1~3月期は前期比で築浅化しました。1Rと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (24年1~3月期)



賃貸アパート 北九州	2021年			2022年				2023年				2024年
	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	1~3月
成約件数(件)	158	165	143	162	130	147	131	180	162	123	115	199
前年同期比(%)	9.7	13.8	-0.7	-33.6	-17.7	-10.9	-8.4	11.1	24.6	-16.3	-12.2	10.6
成約賃料(万円)	5.26	5.09	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58	5.06
前年同期比(%)	5.3	2.2	-2.0	-1.0	-3.6	-1.0	9.9	-1.5	-3.7	-3.0	-10.6	3.0
㎡単価(円/㎡)	1,120	1,141	1,149	1,171	1,190	1,194	1,171	1,178	1,175	1,111	1,126	1,329
前年同期比(%)	3.0	5.5	5.9	-3.6	6.3	4.7	1.9	0.6	-1.3	-7.0	-3.9	12.8
専有面積(㎡)	48.23	46.19	42.25	44.78	45.10	44.77	46.14	44.11	43.51	46.23	43.17	40.69
前年同期比(%)	1.6	-2.8	-9.9	1.5	-6.5	-3.1	9.2	-1.5	-3.5	3.3	-6.4	-7.7
築年数(年)	20.2	17.3	21.1	20.9	18.6	18.0	18.0	17.6	20.2	20.8	22.1	15.3