

3. 筑豊エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

24年7~9月期は前年比マイナス7.7%と、6期ぶりに減少しました。

● 価格

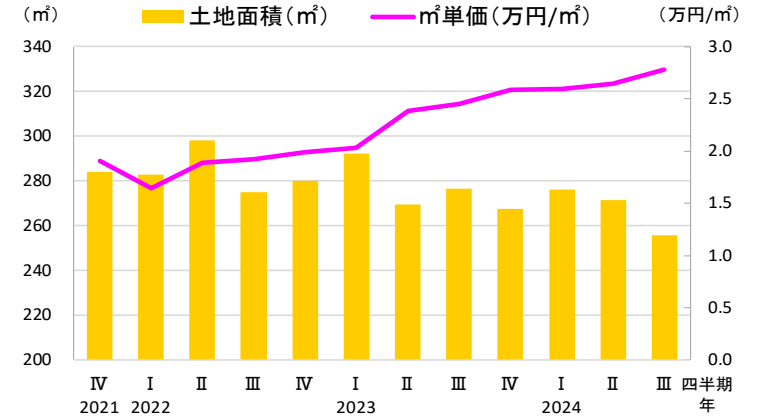
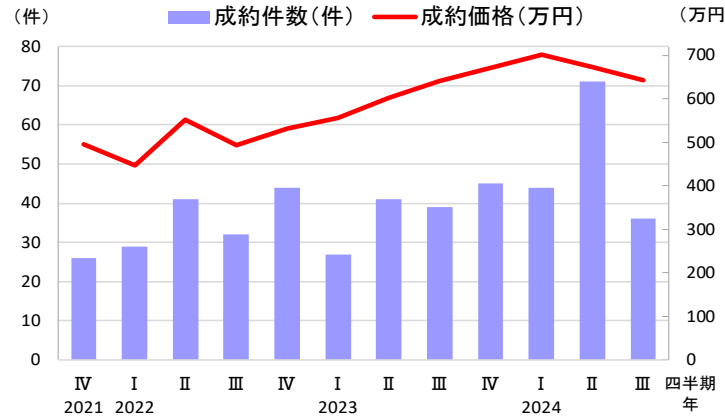
24年7~9月期は前年比プラス0.3%と、8期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

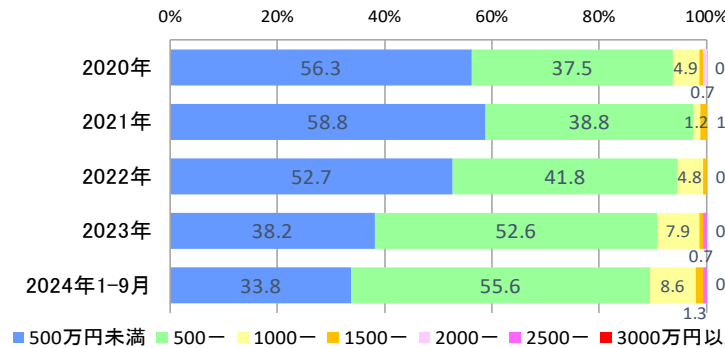
24年7~9月期は前年比プラス13.1%と、12期連続で上昇しました。

● 土地面積

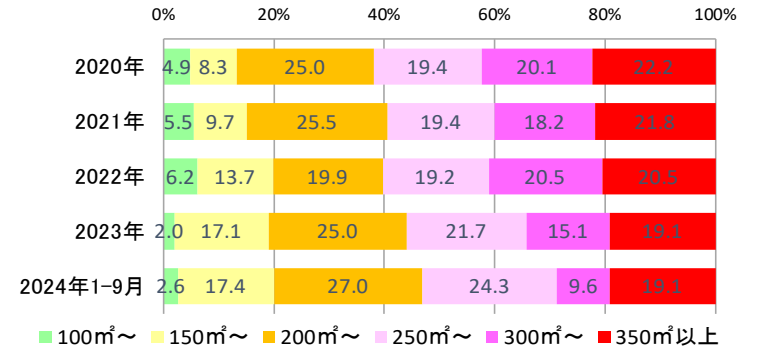
24年7~9月期は前年比マイナス7.4%と、2期ぶりに縮小しました。



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 筑豊	2021年					2023年				2024年		
	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	4~6月	7~9月
成約件数(件)	26	29	41	32	44	27	41	39	45	44	71	36
前年同期比(%)	-21.2	-37.0	-6.8	-34.7	69.2	-6.9	0.0	21.9	2.3	63.0	73.2	-7.7
成約価格(万円)	495	446	551	492	532	556	603	641	672	701	673	643
前年同期比(%)	-0.9	-4.8	20.5	-4.0	7.3	24.6	9.4	30.3	26.3	26.0	11.7	0.3
m ² 単価(万円/m ²)	1.91	1.64	1.89	1.92	1.99	2.03	2.38	2.45	2.58	2.59	2.64	2.78
前年同期比(%)	7.0	0.9	9.2	1.7	4.3	23.6	26.2	27.8	29.9	27.8	10.8	13.1
土地面積(m ²)	283.78	282.73	297.89	274.75	279.89	292.29	269.26	276.39	267.47	276.00	271.49	255.88
前年同期比(%)	-2.0	-6.7	9.0	-5.0	-1.4	3.4	-9.6	0.6	-4.4	-5.6	0.8	-7.4

3. 筑豊エリア

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

24年7~9月期は前年比マイナス21.3%と、3期連続で減少しました。

●価格

24年7~9月期は前年比プラス5.9%と、2期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500万円未満と1000~1500万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●土地面積

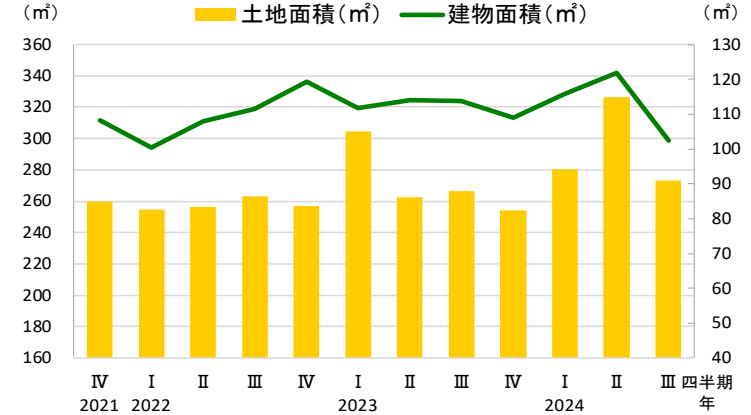
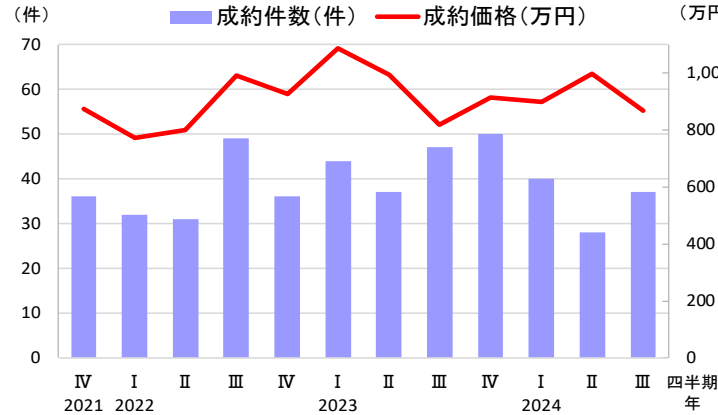
24年7~9月期は前年比プラス2.6%と、2期連続で拡大しました。

●建物面積

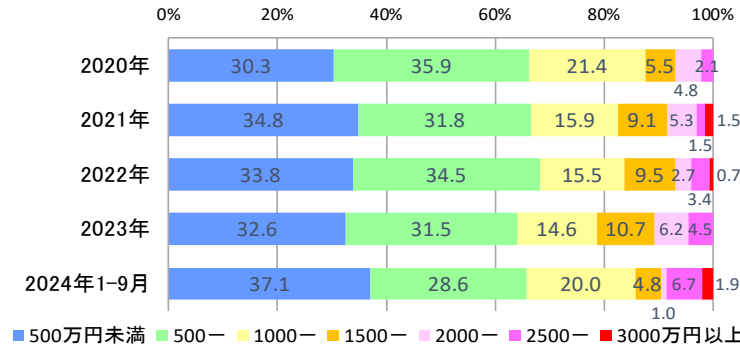
24年7~9月期は前年比マイナス9.9%と、3期ぶりに縮小しました。

●築年数

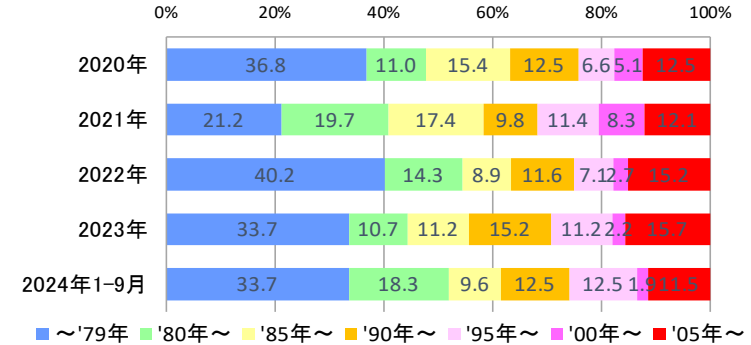
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。



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 筑豊	2021年					2022年				2023年				2024年		
	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	4~6月	7~9月	1~3月	4~6月	7~9月	
成約件数(件)	36	32	31	49	36	44	37	47	50	40	28	37				
前年同期比(%)	-10.0	23.1	-6.1	32.4	0.0	37.5	19.4	-4.1	38.9	-9.1	-24.3	-21.3				
成約価格(万円)	872	773	799	992	926	1,086	995	819	915	897	996	867				
前年同期比(%)	1.1	-14.1	-15.3	11.3	6.2	40.4	24.6	-17.4	-1.2	-17.4	0.0	5.9				
土地面積(m²)	259.95	254.63	256.18	262.96	257.09	304.30	262.66	266.29	254.17	280.33	326.46	273.27				
前年同期比(%)	-4.4	-16.5	-7.8	2.4	-1.1	19.5	2.5	1.3	-1.1	-7.9	24.3	2.6				
建物面積(m²)	108.17	100.46	107.92	111.55	119.26	111.74	114.08	113.75	109.08	115.85	121.86	102.48				
前年同期比(%)	-0.2	-13.3	2.9	8.6	10.3	11.2	5.7	2.0	-8.5	3.7	6.8	-9.9				
築年数(年)	32.5	35.0	38.7	34.6	33.2	33.3	32.8	36.6	35.2	35.7	40.0	35.6				

3. 筑豊エリア

■ 成約売買・中古マンションの動き

● 件数

24年7~9月期は前年比マイナス33.3%とし、2期連続で減少しました。

● 価格

24年7~9月期は前年比プラス76.5%と、3期ぶりに上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500~1500万円未満と2500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

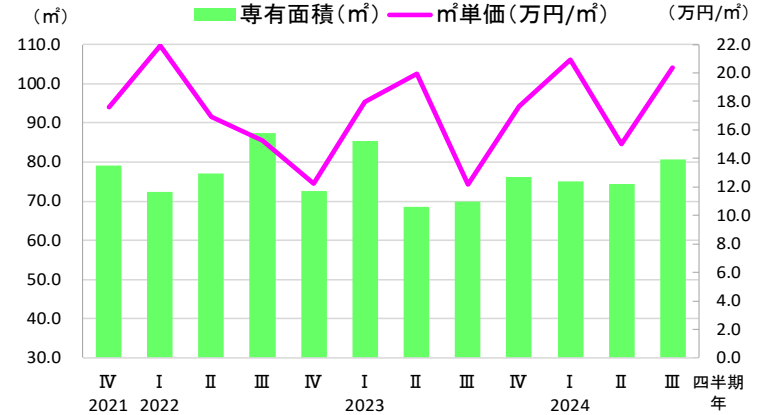
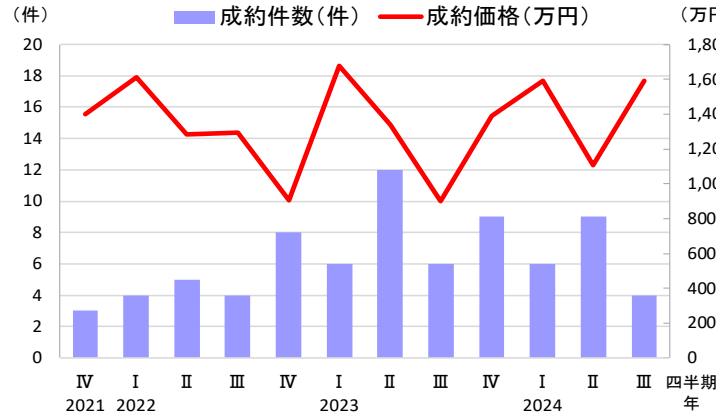
24年7~9月期は前年比プラス67.0%と、2期ぶりに上昇しました。

● 専有面積

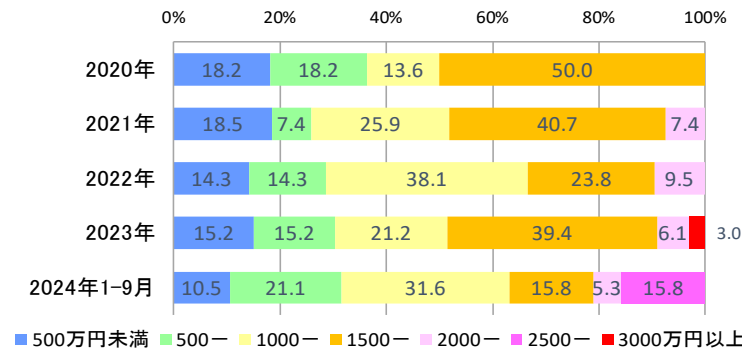
24年7~9月期は前年比プラス15.5%と、2期連続で拡大しました。

● 築年数

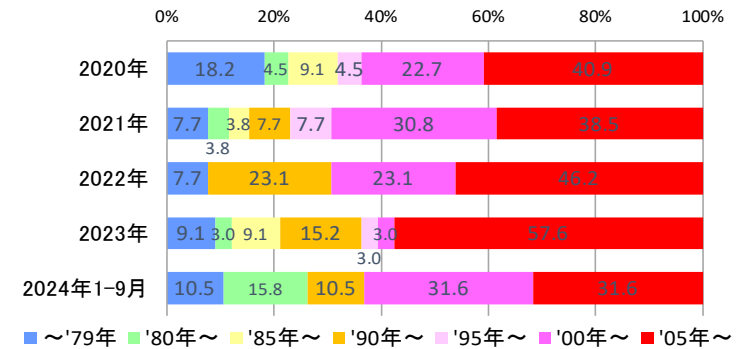
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。



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 筑豊	2021年					2022年				2023年				2024年		
	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	4~6月	7~9月	1~3月	4~6月	7~9月	
成約件数(件)	3	4	5	4	8	6	12	6	9	6	9	4				
前年同期比(%)	-40.0	-33.3	-64.3	0.0	166.7	50.0	140.0	50.0	12.5	0.0	-25.0	-33.3				
成約価格(万円)	1,402	1,610	1,282	1,295	905	1,676	1,341	901	1,390	1,590	1,109	1,590				
前年同期比(%)	8.3	27.6	-8.0	0.6	-35.4	4.1	4.6	-30.4	53.6	-5.2	-17.3	76.5				
m ² 単価(万円/m ²)	17.61	21.93	16.92	15.25	12.23	17.99	19.93	12.18	17.64	20.95	15.01	20.35				
前年同期比(%)	7.5	40.6	-3.0	-5.5	-30.5	-18.0	17.8	-20.1	44.2	16.4	-24.7	67.0				
専有面積(m ²)	79.13	72.35	77.17	87.37	72.49	85.44	68.52	69.91	76.15	75.05	74.44	80.75				
前年同期比(%)	-0.4	-10.5	-2.3	8.6	-8.4	18.1	-11.2	-20.0	5.0	-12.2	8.6	15.5				
築年数(年)	16.5	15.4	20.4	23.8	25.4	24.5	20.5	27.8	22.4	22.0	29.3	18.3				

3. 筑豊エリア

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

24年7~9月期は前年比マイナス47.4%と、4期ぶりに下落しました。

●賃料

24年7~9月期は前年比マイナス3.5%と、3期ぶりに下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて3万円台と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

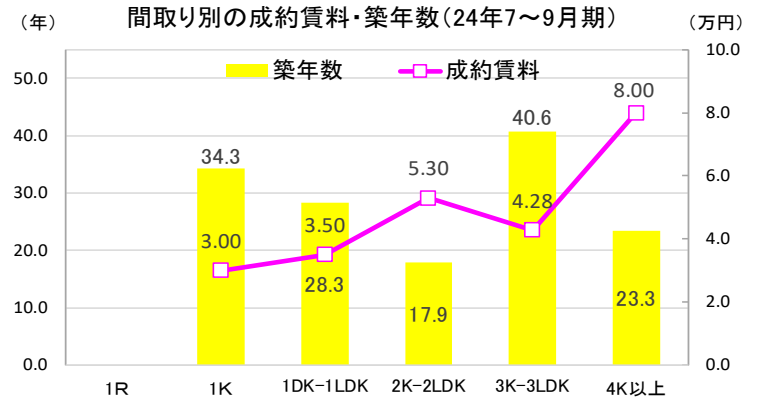
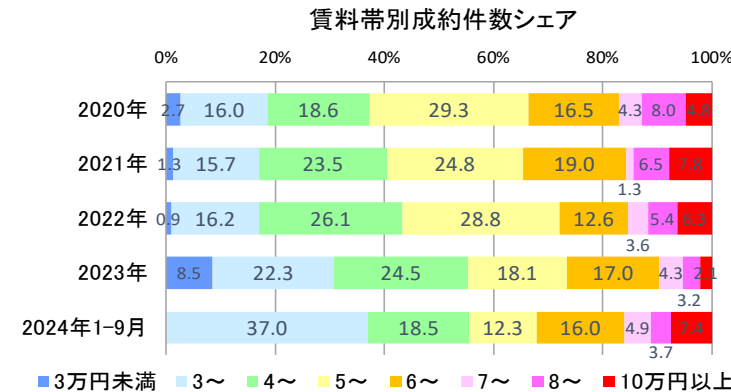
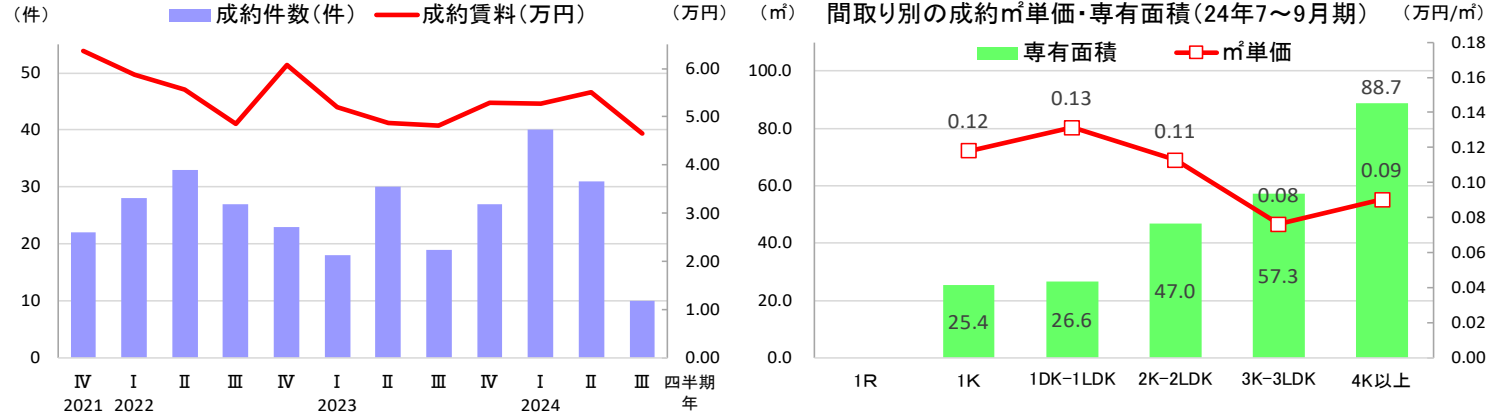
24年7~9月期は前年比プラス8.4%と、2期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1300円台となっています。

●専有面積

24年7~9月期は前年比マイナス9.6%と、3期ぶりに縮小しました。

●築年数

24年7~9月期は前期比で経年化しました。2部屋タイプ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 筑豊	2021年					2023年				2024年		
	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	4～6月	7～9月
成約件数(件)	22	28	33	27	23	18	30	19	27	40	31	10
前年同期比(%)	-48.8	-49.1	-5.7	-34.1	4.5	-35.7	-9.1	-29.6	17.4	122.2	3.3	-47.4
成約賃料(万円)	6.37	5.87	5.56	4.85	6.08	5.19	4.88	4.82	5.29	5.28	5.51	4.65
前年同期比(%)	21.7	3.8	-2.1	-15.8	-4.5	-11.4	-12.2	-0.6	-13.0	1.6	13.0	-3.5
㎡単価(円/㎡)	1,102	1,156	1,042	957	891	1,209	1,021	873	866	1,135	1,132	947
前年同期比(%)	10.0	3.4	3.2	-13.8	-19.2	4.6	-2.0	-8.8	-2.8	-6.1	10.9	8.4
専有面積(㎡)	59.57	55.35	56.36	55.35	69.49	47.68	51.01	57.65	63.91	50.96	52.17	52.10
前年同期比(%)	8.1	3.7	-3.2	3.7	16.7	-13.9	-9.5	4.1	-8.0	6.9	2.3	-9.6
築年数(年)	17.4	11.3	18.7	26.8	25.4	24.2	24.9	29.1	26.5	23.5	21.5	32.5

3. 筑豊エリア

■ 成約賃貸・アパートの動き

● 件数

24年7~9月期は前年比マイナス15.2%と、2期ぶりに減少しました。

● 賃料

24年7~9月期は前年比プラス20.0%と、2期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて3万台以下と6万円台の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

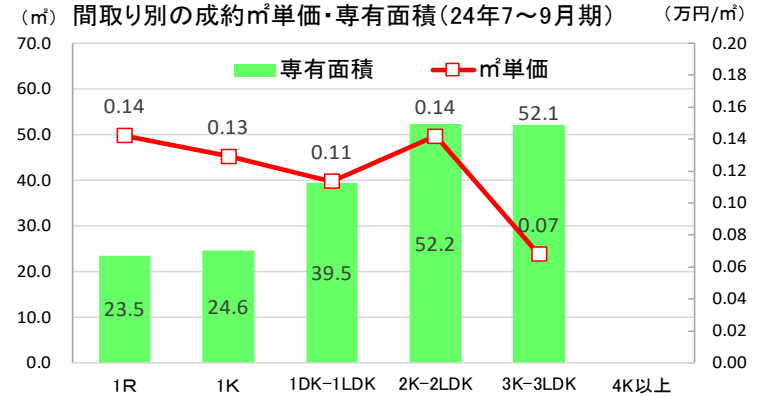
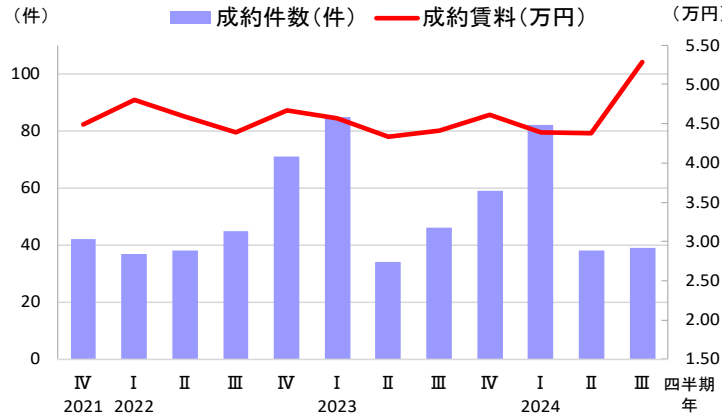
24年7~9月期は前年比プラス17.3%と、5期ぶりに上昇しました。1部屋タイプのm²単価は1100~1400円台となっています。

● 専有面積

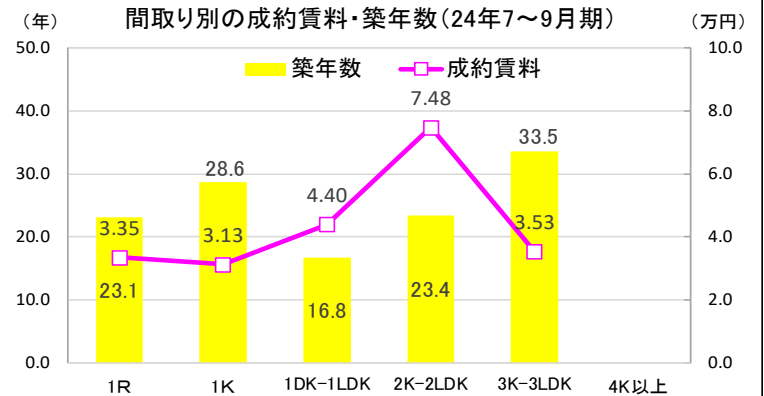
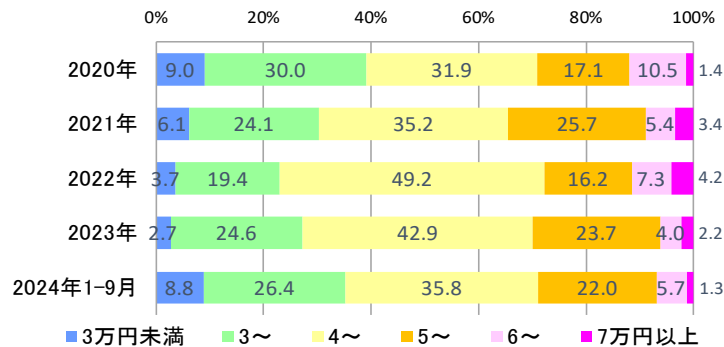
24年7~9月期は前年比マイナス6.7%と、5期ぶりに拡大しました。

● 築年数

24年7~9月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



賃貸アパート 筑豊	2021年					2023年				2024年		
	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	4~6月	7~9月
成約件数(件)	42	37	38	45	71	85	34	46	59	82	38	39
前年同期比(%)	13.5	-42.2	-44.9	-47.7	69.0	129.7	-10.5	2.2	-16.9	-3.5	11.8	-15.2
成約賃料(万円)	4.49	4.80	4.59	4.39	4.67	4.57	4.33	4.41	4.61	4.39	4.38	5.29
前年同期比(%)	3.8	6.6	4.6	-5.5	4.1	-4.8	-5.5	0.5	-1.2	-4.0	1.1	20.0
m ² 単価(円/m ²)	1,071	1,044	1,102	1,255	1,294	1,275	1,119	1,112	1,114	1,137	1,064	1,305
前年同期比(%)	1.3	-11.6	8.3	12.8	20.9	22.1	1.6	-11.4	-13.9	-10.8	-4.9	17.3
専有面積(m ²)	45.21	50.40	44.77	38.93	40.91	39.14	41.36	43.41	45.46	42.38	44.24	40.51
前年同期比(%)	2.2	22.6	-0.9	-10.4	-9.5	-22.3	-7.6	11.5	11.1	8.3	7.0	-6.7
築年数(年)	18.1	20.5	19.6	17.0	11.6	15.1	24.3	24.7	18.6	20.1	22.7	25.1