

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■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8.3%と、2期連続で減少しました。

●価格

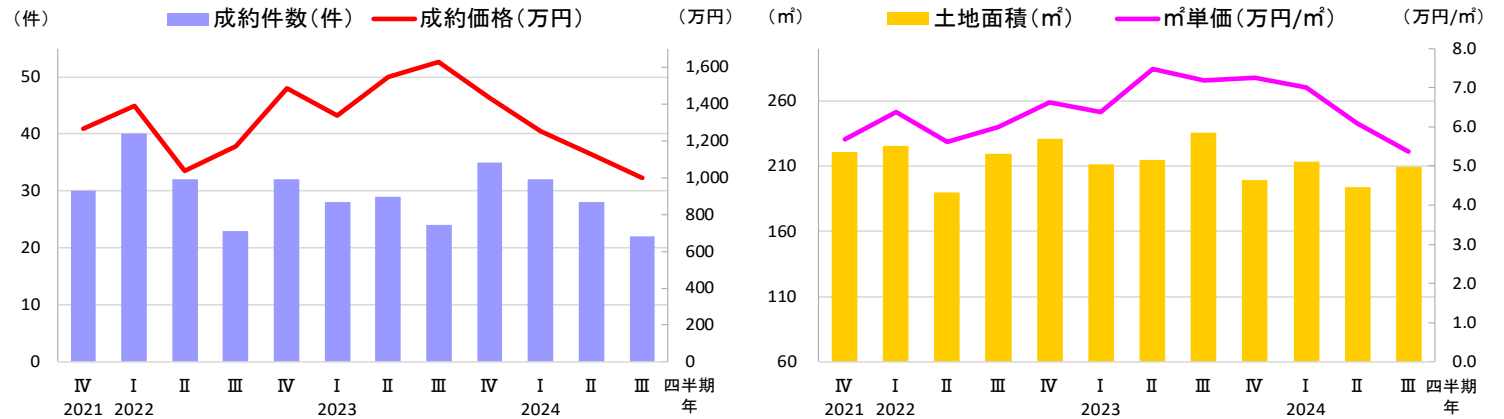
24年7~9月期は前年比マイナス38.5%と、4期連続で下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて1500万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

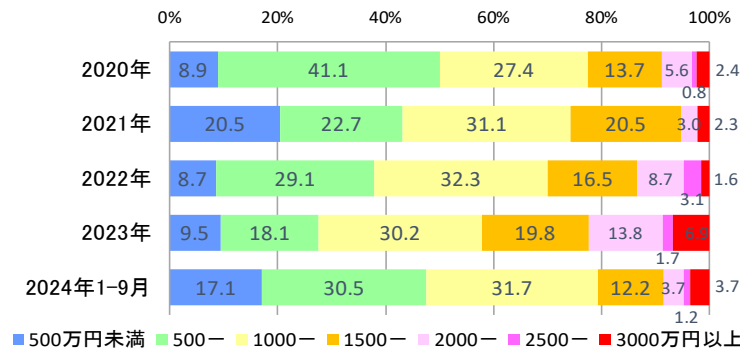
24年7~9月期は前年比マイナス25.5%と、2期連続で縮小しました。

●土地面積

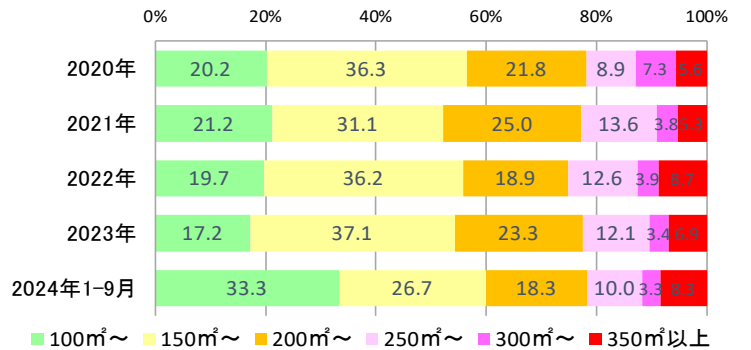
24年7~9月期は前年比マイナス11.1%と、2期連続で縮小しました。



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②小倉北・南区	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)	30	40	32	23	32	28	29	24	35	32	28	22
前年同期比(%)	-23.1	11.1	-5.9	-28.1	6.7	-30.0	-9.4	4.3	9.4	14.3	-3.4	-8.3
成約価格(万円)	1,263	1,386	1,036	1,168	1,483	1,337	1,548	1,625	1,432	1,249	1,128	999
前年同期比(%)	20.2	48.6	-13.0	3.2	17.4	-3.6	49.4	39.1	-3.4	-6.5	-27.1	-38.5
㎡単価(万円/㎡)	5.68	6.38	5.61	6.00	6.61	6.37	7.48	7.19	7.24	7.01	6.09	5.36
前年同期比(%)	5.7	20.5	7.2	8.5	16.4	-0.1	33.3	19.9	9.5	10.0	-18.6	-25.5
土地面積(㎡)	220.98	225.66	189.56	219.56	231.05	211.17	214.50	235.41	199.50	213.20	193.67	209.21
前年同期比(%)	12.2	23.0	-19.1	4.0	4.6	-6.4	13.2	7.2	-13.7	1.0	-9.7	-11.1

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

24年7~9月期は前年比プラス8.7%と、3期ぶりに下落しました。

●価格

24年7~9月期は前年比プラス15.4%と、5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2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

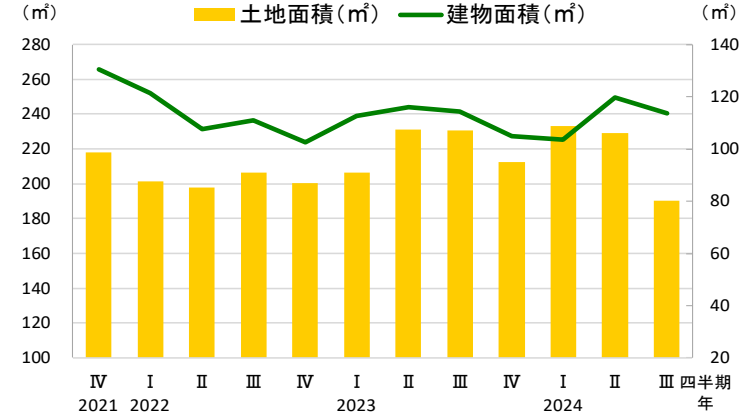
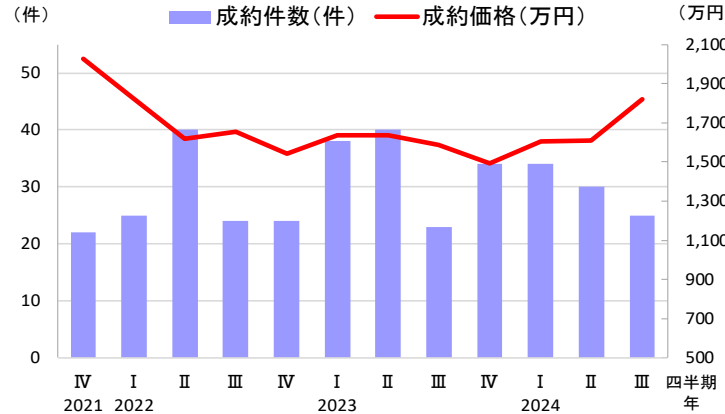
24年7~9月期は前年比マイナス17.6%と、2期連続で縮小しました。

●建物面積

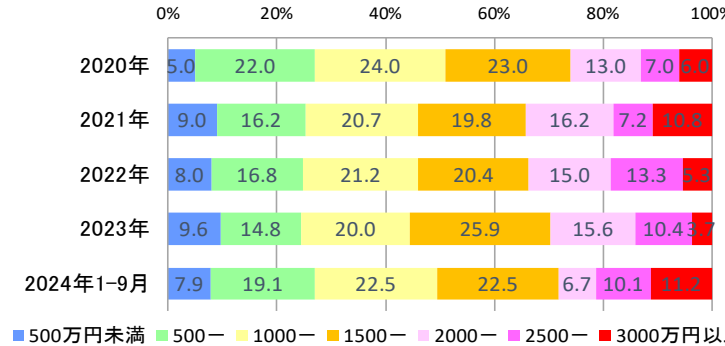
24年7~9月期は前年比マイナス0.6%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

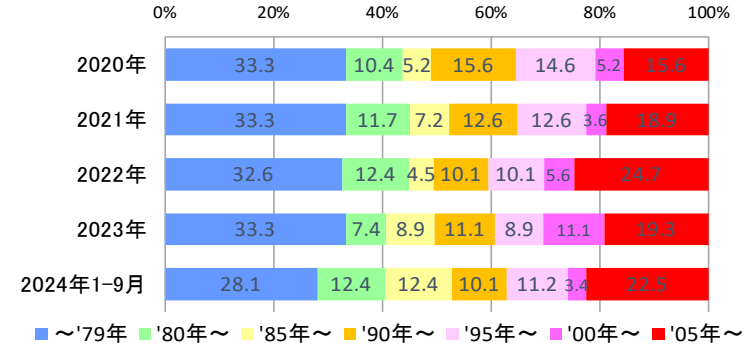
24年7~9月期は前期比で築浅化しました。



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 北九州市②小倉北・南区	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)	22	25	40	24	24	38	40	23	34	34	30	25			
前年同期比(%)	-42.1	4.2	37.9	-33.3	9.1	52.0	0.0	-4.2	41.7	-10.5	-25.0	8.7			
成約価格(万円)	2,027	1,818	1,618	1,655	1,544	1,638	1,637	1,588	1,495	1,604	1,611	1,821			
前年同期比(%)	25.2	26.6	-4.2	-11.3	-23.8	-9.9	1.2	-4.1	-3.2	-2.1	-1.6	14.7			
土地面積(m²)	217.80	201.17	198.04	206.60	200.14	206.55	231.13	230.86	212.60	233.37	229.02	190.16			
前年同期比(%)	-1.4	-8.4	-12.4	-6.8	-8.1	2.7	16.7	11.7	6.2	13.0	-0.9	-17.6			
建物面積(m²)	130.32	121.50	107.73	111.11	102.51	112.74	116.10	114.33	104.99	103.59	119.65	113.59			
前年同期比(%)	9.2	16.9	-14.8	-5.6	-21.3	-7.2	7.8	2.9	2.4	-8.1	3.1	-0.6			
築年数(年)	31.8	28.2	33.9	28.7	34.1	32.0	31.2	36.9	33.4	34.5	34.8	29.1			

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■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2.3%と、2期ぶりに減少しました。

●価格

24年7~9月期は前年比マイナス17.0%と、3期ぶりに下落しました。24年1~9月期は、23年と比べて1000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

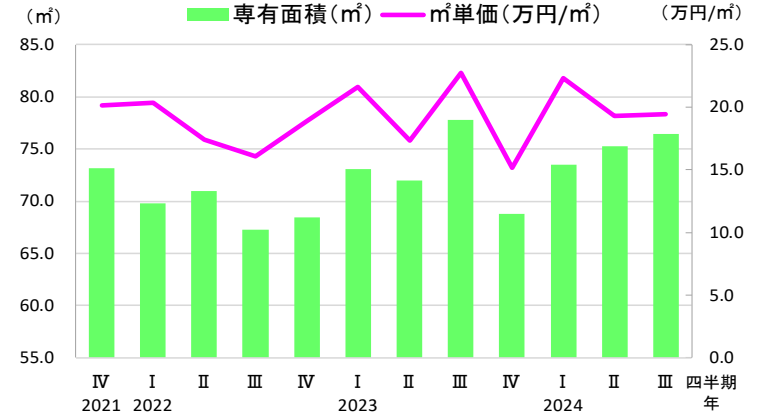
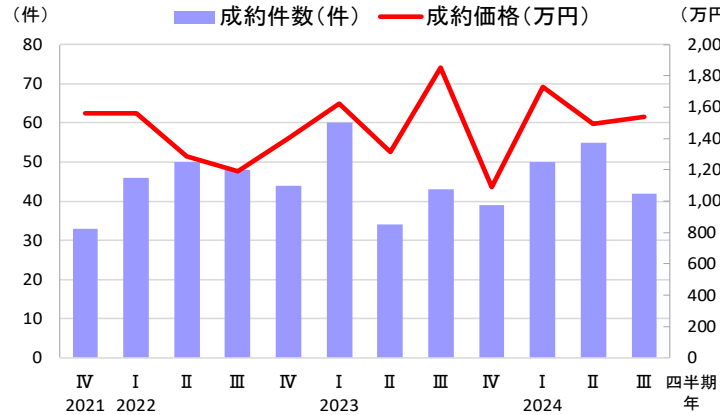
24年7~9月期は前年比マイナス14.5%と、3期ぶりに下落しました。

●専有面積

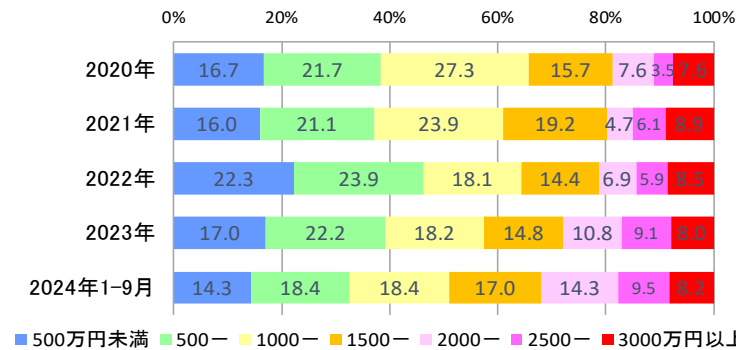
24年7~9月期は前年比マイナス1.7%と、7期ぶりに縮小しました。

●築年数

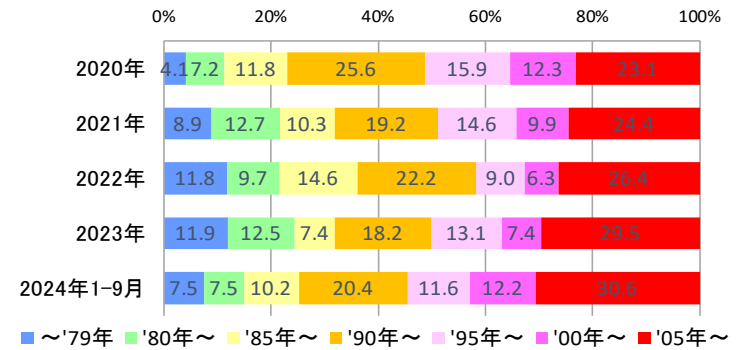
24年7~9月期は前期比でやや経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 北九州市②小倉北・南区	2021年 10~12月				2022年 1~3月 4~6月 7~9月 10~12月				2023年 1~3月 4~6月 7~9月 10~12月				2024年 1~3月 4~6月 7~9月		
	成約件数(件)	33	46	50	48	44	60	34	43	39	50	55	42		
前年同期比(%)	-48.4	-20.7	-32.4	0.0	33.3	30.4	-32.0	-10.4	-11.4	-16.7	61.8	-2.3			
成約価格(万円)	1,559	1,560	1,285	1,192	1,403	1,621	1,313	1,854	1,087	1,726	1,496	1,539			
前年同期比(%)	8.1	-1.2	-3.8	-18.6	-10.0	3.9	2.2	55.4	-22.5	6.5	13.9	-17.0			
㎡単価(万円/㎡)	20.17	20.32	17.39	16.07	18.87	21.64	17.32	22.72	15.15	22.28	19.29	19.42			
前年同期比(%)	6.3	-1.3	-4.1	-18.2	-6.4	6.5	-0.4	41.4	-19.7	3.0	11.4	-14.5			
専有面積(㎡)	73.15	69.78	71.01	67.30	68.42	73.05	71.98	77.80	68.78	73.47	75.30	76.44			
前年同期比(%)	3.6	-5.3	2.7	-5.6	-6.5	4.7	1.4	15.6	0.5	0.6	4.6	-1.7			
築年数(年)	24.4	25.4	25.9	30.9	29.1	25.5	27.3	27.5	32.3	24.8	26.7	27.6			

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■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13.4%と、2期連続で減少しました。

●賃料

24年7~9月期は前年比プラス15.3%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3万円未満と5~6万円台、8~9万円台の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

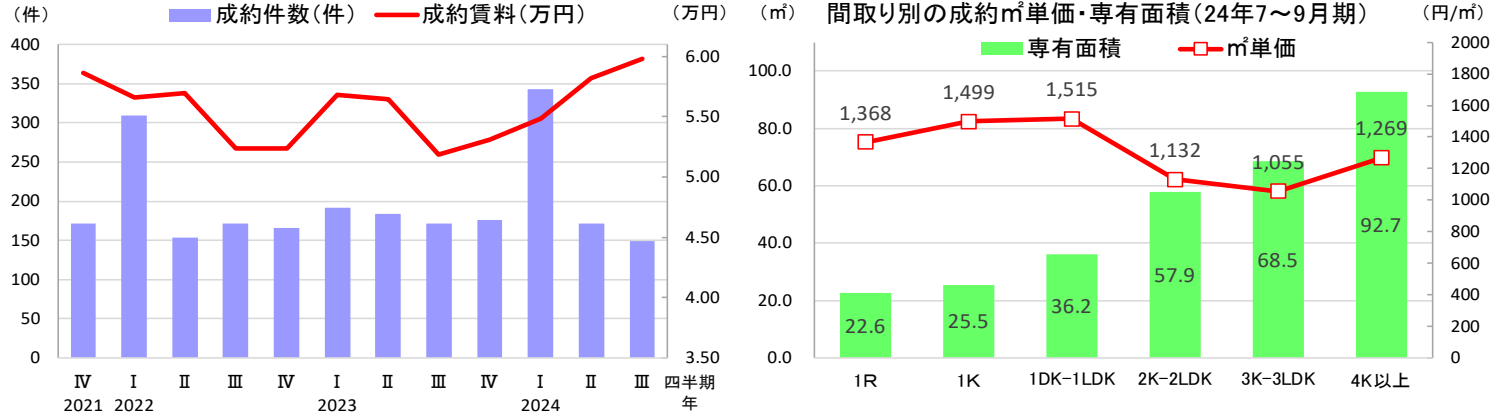
24年7~9月期は前年比マイナス0.9%と、5期連続で下落しました。1部屋タイプの㎡単価は1300~1500円台となっています。

●専有面積

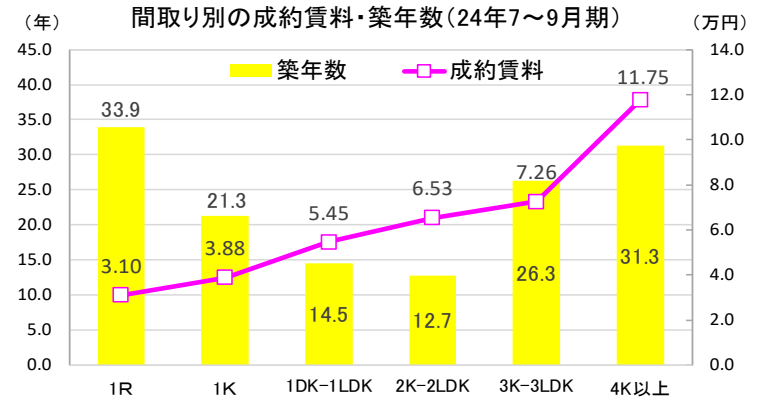
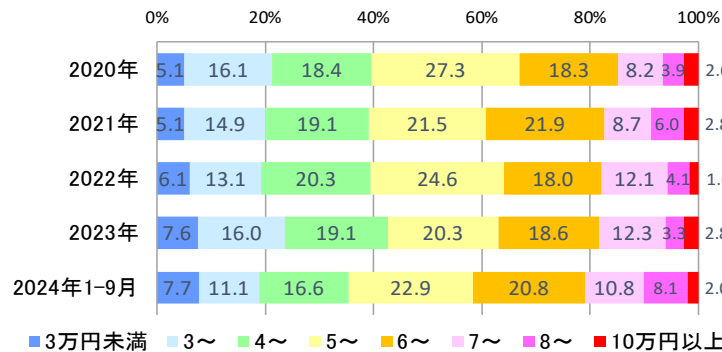
24年7~9月期は前年比プラス15.2%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

24年7~9月期は前期比で築浅化しました。1DK~1LDKと2部屋タイプ以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸マンション 北九州市②小倉北・南区	2021年 10~12月				2022年 1~3月 4~6月 7~9月 10~12月				2023年 1~3月 4~6月 7~9月 10~12月				2024年 1~3月 4~6月 7~9月												
	成約件数(件)	172	309	154	171	166	192	184	172	176	343	172	149	前年同期比(%)	31.3	24.6	-15.4	6.2	-3.5	-37.9	19.5	0.6	6.0	78.6	-6.5
成約賃料(万円)	5.87	5.66	5.70	5.24	5.23	5.68	5.65	5.18	5.31	5.49	5.82	5.98	前年同期比(%)	-1.3	3.0	-2.1	-6.2	-10.8	0.3	-0.9	-1.0	1.5	-3.4	3.0	15.3
㎡単価(円/㎡)	1,342	1,428	1,338	1,338	1,363	1,380	1,437	1,287	1,266	1,371	1,359	1,275	前年同期比(%)	3.4	4.7	-2.8	-3.5	1.6	-3.4	7.3	-3.8	-7.2	-0.7	-5.4	-0.9
専有面積(㎡)	45.95	41.37	44.59	41.43	40.67	43.66	40.73	42.52	44.01	42.10	44.89	48.97	前年同期比(%)	-4.6	-2.4	1.6	-1.3	-11.5	5.5	-8.7	2.6	8.2	-3.6	10.2	15.2
築年数(年)	17.0	16.1	19.0	20.3	18.9	18.9	17.8	22.9	23.2	19.3	21.5	17.1													

2-2. 北九州市小倉北区・小倉南区

■成約賃貸・アパートの動き

●件数

24年7～9月期は前年比プラス67.9%と、2期連続で増加しました。

●賃料

24年7～9月期は前年比プラス10.1%と、3期連続で上昇しました。24年1～9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

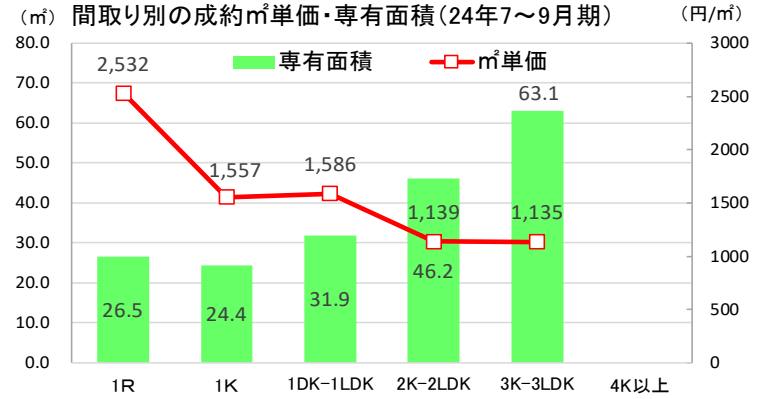
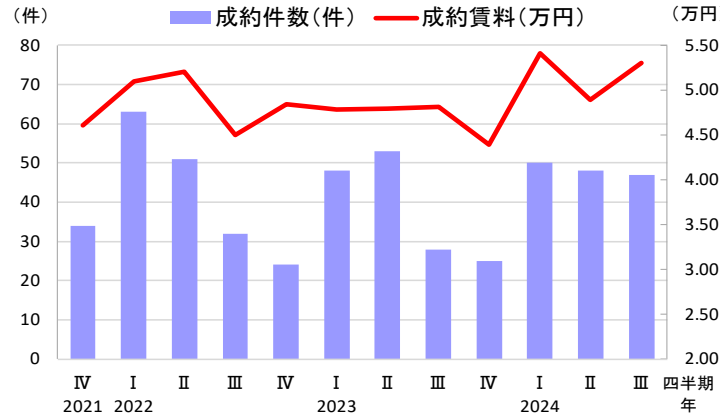
24年7～9月期は前年比プラス38.0%と、4期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1500～2500円台となっています。

●専有面積

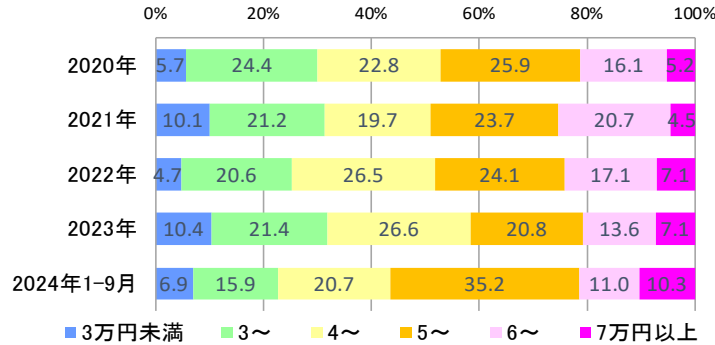
24年7～9月期は前年比マイナス17.4%と、2期連続で縮小しました。

●築年数

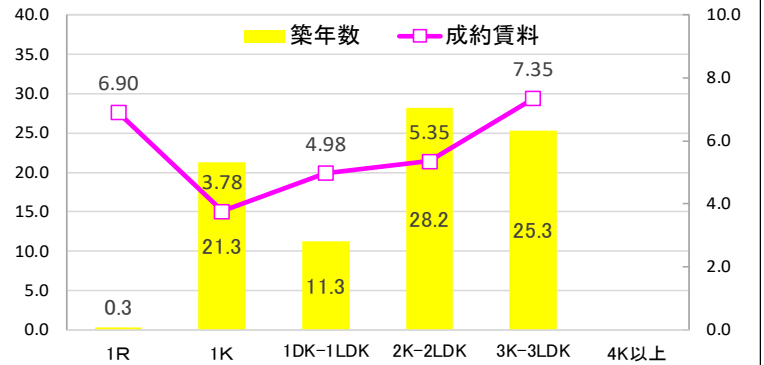
24年7～9月期は前年比で築浅化しました。1DK～1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (24年7～9月期)



賃貸アパート 北九州市②小倉北・南区	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)	34	63	51	32	24	48	53	28	25	50	48	47
前年同期比 (%)	-2.9	-22.2	30.8	-27.3	-29.4	-23.8	3.9	-12.5	4.2	4.2	-9.4	67.9
成約賃料 (万円)	4.61	5.10	5.20	4.50	4.84	4.78	4.79	4.81	4.39	5.41	4.89	5.30
前年同期比 (%)	-2.4	5.3	4.8	-7.3	5.1	-6.2	-7.9	6.9	-9.4	13.1	2.0	10.1
㎡単価 (円/㎡)	1,250	1,271	1,171	1,086	1,071	1,163	1,210	1,066	1,125	1,307	1,292	1,472
前年同期比 (%)	12.3	-0.1	8.1	-13.4	-14.3	-8.5	3.3	-1.8	5.0	12.3	6.8	38.0
専有面積 (㎡)	38.32	41.97	46.66	42.94	47.81	43.53	41.21	45.63	40.37	43.97	40.75	37.68
前年同期比 (%)	-12.9	6.7	-2.0	5.4	24.8	3.7	-11.7	6.3	-15.6	1.0	-1.1	-17.4
築年数 (年)	19.1	19.4	19.9	24.2	22.5	21.0	20.0	28.6	28.0	19.6	20.7	17.1