

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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22.2%と、2期連続で減少しました。

●価格

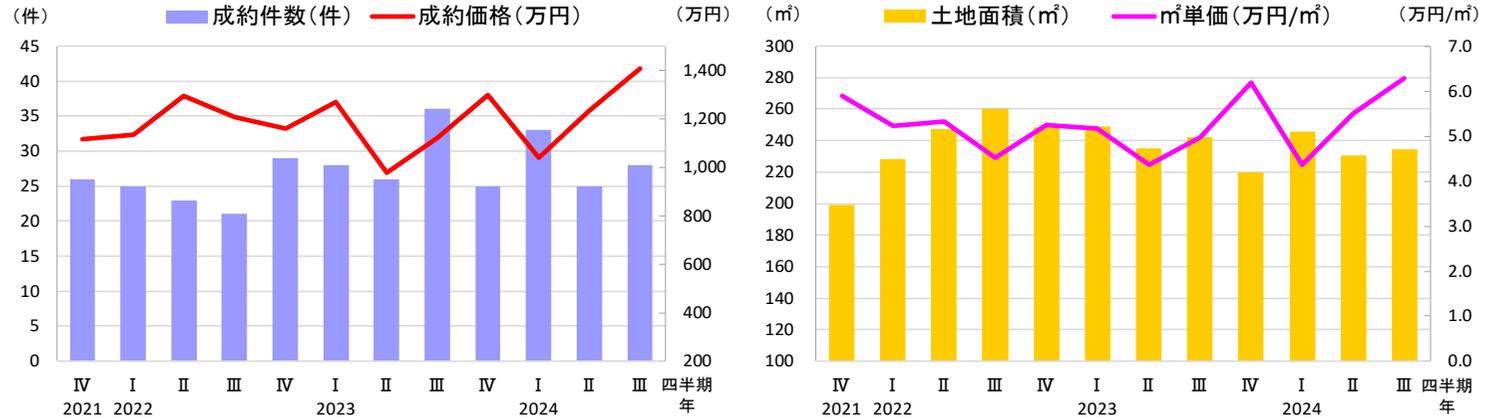
24年7~9月期は前年比プラス25.6%と、2期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500~1000万円未満と1500~2000万円未満、2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

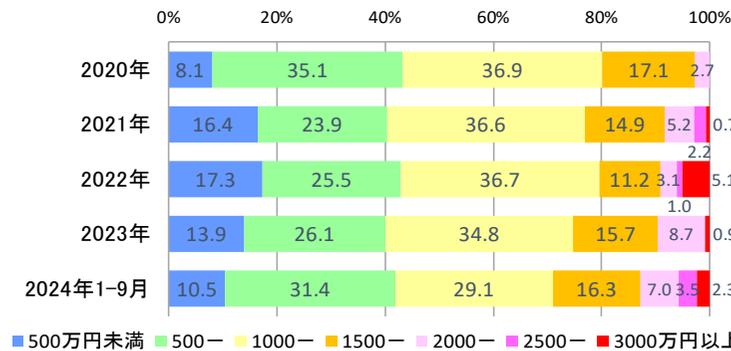
24年7~9月期は前年比プラス26.7%と、2期連続で上昇しました。

●土地面積

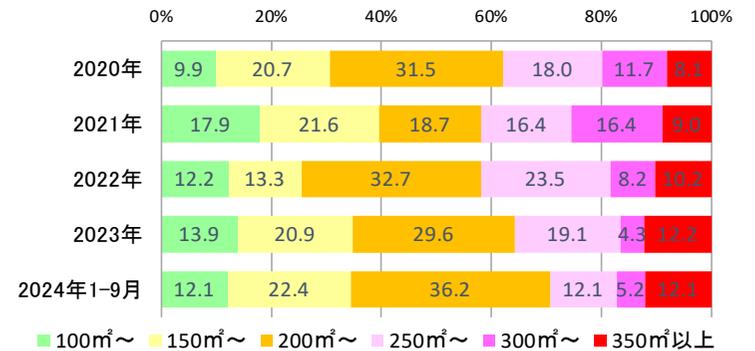
24年7~9月期は前年比マイナス3.3%と、6期連続で縮小しました。



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	2021年					2023年				2024年			
	北九州市③八幡東区・西区	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	25	23	21	29	28	26	36	25	33	25	28
前年同期比(%)		-16.1	-32.4	-36.1	-40.0	11.5	12.0	13.0	71.4	-13.8	17.9	-3.8	-22.2
成約価格(万円)		1,116	1,133	1,293	1,207	1,158	1,270	978	1,120	1,299	1,040	1,233	1,407
前年同期比(%)		-3.4	-9.9	19.9	17.5	3.8	12.1	-24.4	-7.2	12.2	-18.1	26.1	25.6
㎡単価(万円/㎡)		5.89	5.24	5.33	4.53	5.24	5.17	4.36	4.96	6.18	4.36	5.49	6.29
前年同期比(%)		14.3	-5.7	9.7	7.6	-10.9	-1.3	-18.1	9.6	17.9	-15.7	25.9	26.7
土地面積(㎡)		199.38	228.38	247.32	260.45	248.53	249.23	234.83	242.37	219.90	245.64	230.74	234.45
前年同期比(%)		-17.0	-7.6	0.2	3.6	24.7	9.1	-5.0	-6.9	-11.5	-1.4	-1.7	-3.3

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

24年7~9月期は前年比マイナス8.8%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1.6%と、2期ぶりに下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて500万円未満と2000~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

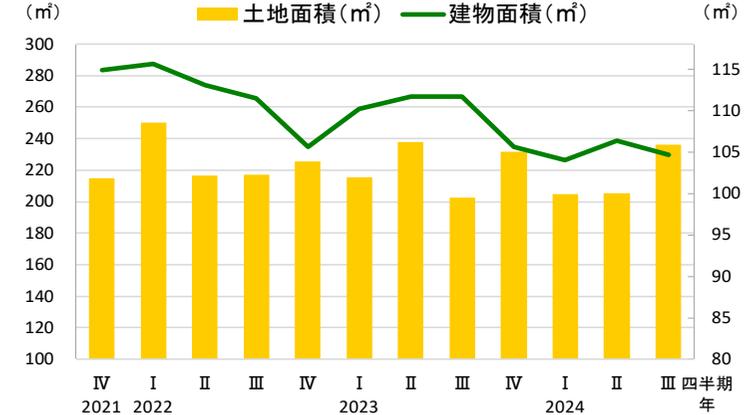
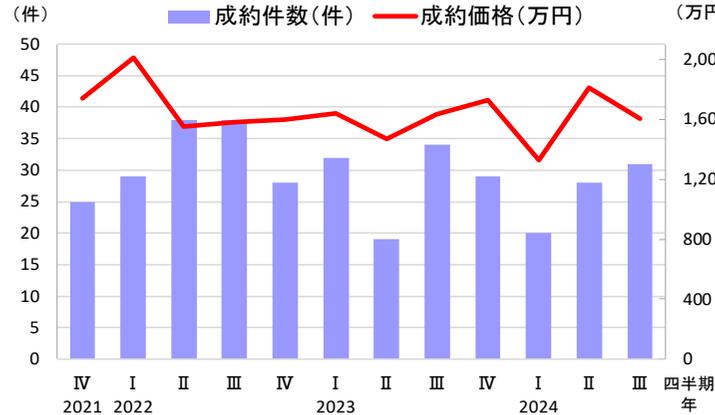
24年7~9月期は前年比プラス16.5%と、3期ぶりに拡大しました。

●建物面積

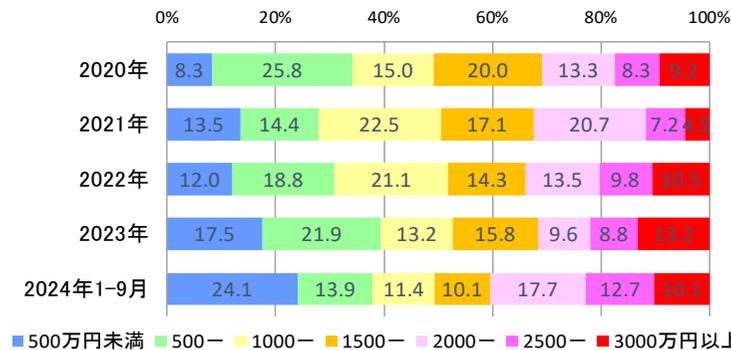
24年7~9月期は前年比マイナス6.3%と、4期連続で縮小しました。

●築年数

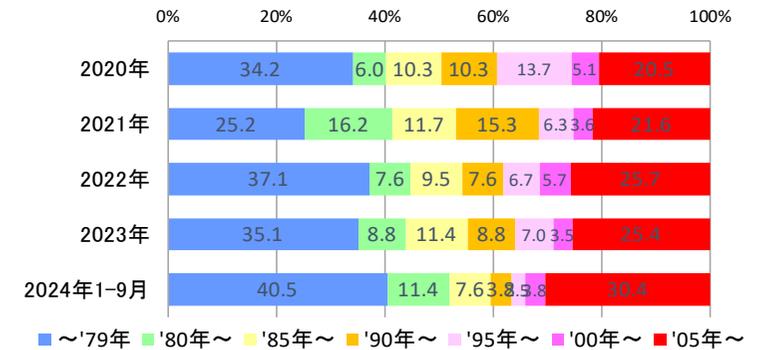
24年7~9月期は前期比で経年化しました。



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③八幡東区・西区	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)	25	29	38	38	28	32	19	34	29	20	28	31				
前年同期比(%)	-3.8	26.1	15.2	26.7	12.0	10.3	-50.0	-10.5	3.6	-37.5	47.4	-8.8				
成約価格(万円)	1,740	2,007	1,551	1,578	1,600	1,638	1,467	1,632	1,724	1,328	1,809	1,606				
前年同期比(%)	16.0	80.8	-12.1	7.6	-8.0	-18.4	-5.4	3.4	7.8	-18.9	23.3	-1.6				
土地面積(m²)	215.03	250.03	216.52	217.34	225.75	215.56	237.95	202.68	231.82	204.88	205.34	236.13				
前年同期比(%)	-7.6	18.3	-13.7	3.2	5.0	-13.8	9.9	-6.7	2.7	-5.0	-13.7	16.5				
建物面積(m²)	114.91	115.65	113.06	111.51	105.61	110.16	111.71	111.69	105.59	104.03	106.40	104.61				
前年同期比(%)	3.1	8.5	-11.3	-8.0	-8.1	-4.8	-1.2	0.2	-0.0	-5.6	-4.8	-6.3				
築年数(年)	31.9	29.9	32.2	32.2	36.5	32.0	36.8	33.2	32.8	37.4	29.7	37.2				

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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10.8%と、2期ぶり減少しました。

●価格

24年7~9月期は前年比プラス14.8%と、4期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500~1000万円未満と1500~2000万円未満などの取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

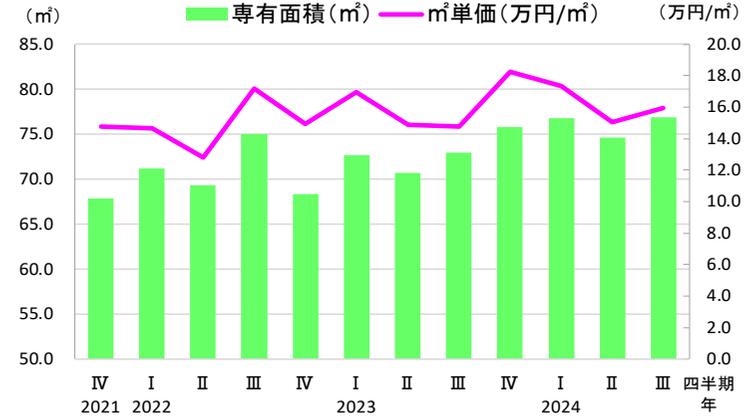
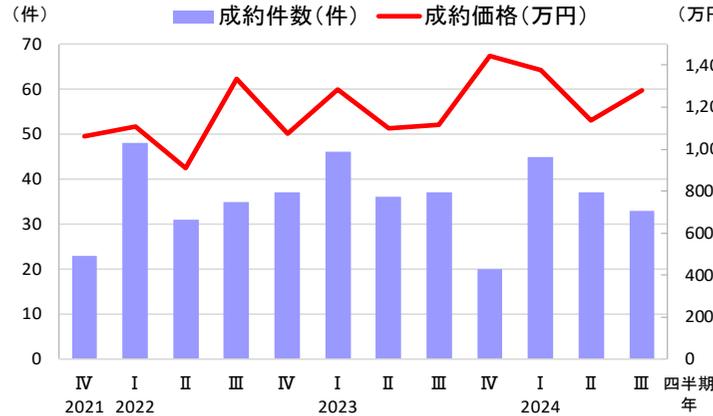
24年7~9月期は前年比プラス8.0%と、4期連続で上昇しました。

●専有面積

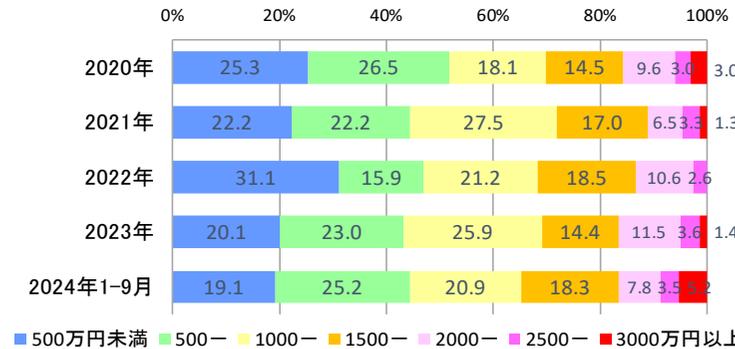
24年7~9月期は前年比プラス5.4%と、4期連続で拡大しました。

●築年数

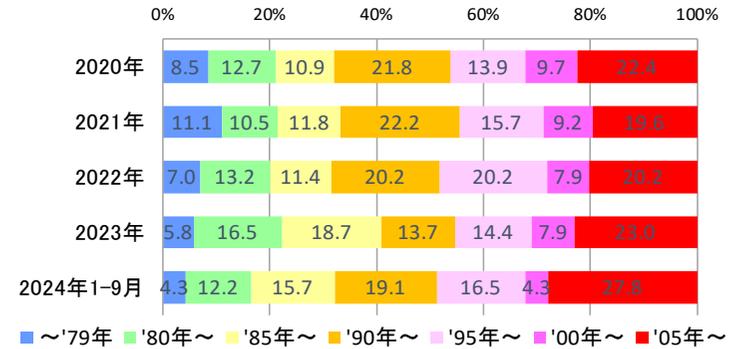
24年7~9月期は前期比でやや築浅化しました。



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 北九州市③八幡東区・西区	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)	23	48	31	35	37	46	36	37	20	45	37	33				
前年同期比(%)	-51.1	23.1	-50.8	25.0	60.9	-4.2	16.1	5.7	-45.9	-2.2	2.8	-10.8				
成約価格(万円)	1,061	1,107	909	1,334	1,072	1,284	1,099	1,114	1,445	1,375	1,136	1,280				
前年同期比(%)	-8.0	-10.2	-23.7	25.3	1.0	16.0	21.0	-16.5	34.8	7.1	3.3	14.8				
㎡単価(万円/㎡)	14.76	14.67	12.81	17.20	14.95	16.97	14.88	14.76	18.27	17.32	15.07	15.94				
前年同期比(%)	-3.0	-10.5	-16.7	17.5	1.3	15.7	16.2	-14.2	22.1	2.1	1.3	8.0				
専有面積(㎡)	67.88	71.22	69.35	74.97	68.37	72.69	70.71	72.91	75.80	76.75	74.63	76.87				
前年同期比(%)	-6.6	-2.8	-7.0	6.4	0.7	2.1	2.0	-2.7	10.9	5.6	5.5	5.4				
築年数(年)	31.2	28.4	30.1	24.8	29.2	28.2	28.8	31.0	25.0	27.3	28.8	28.0				

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

24年7～9月期は前年比プラス41.8%と、3期連続で増加しました。

●賃料

24年7～9月期は前年比マイナス4.5%と、6期ぶりに下落しました。24年1～9月期は、23年に比べて3万円未満と6万円台、8万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

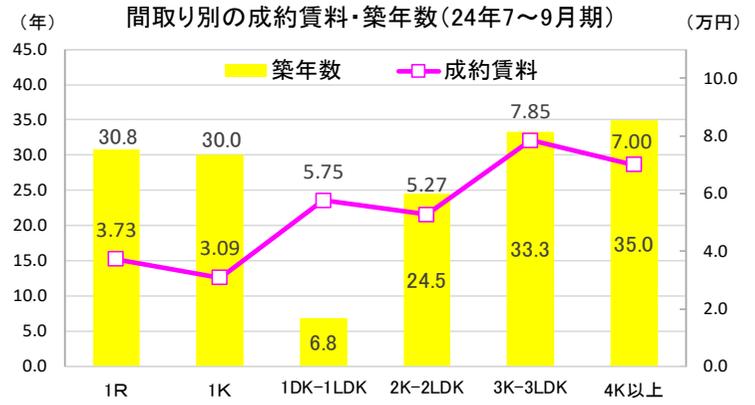
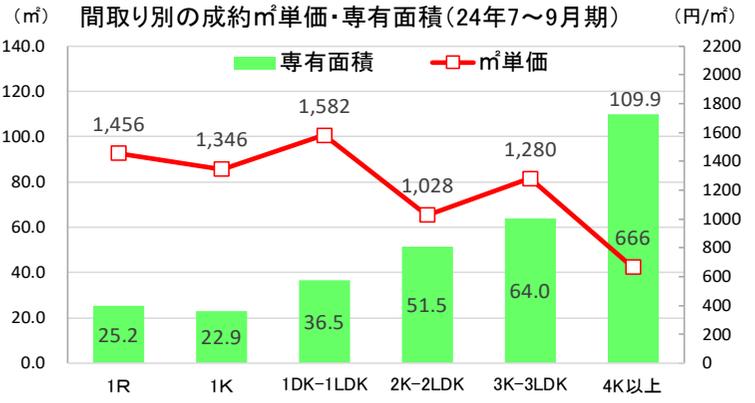
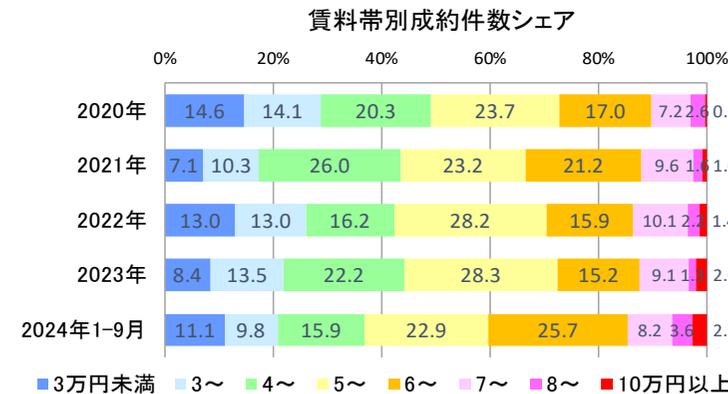
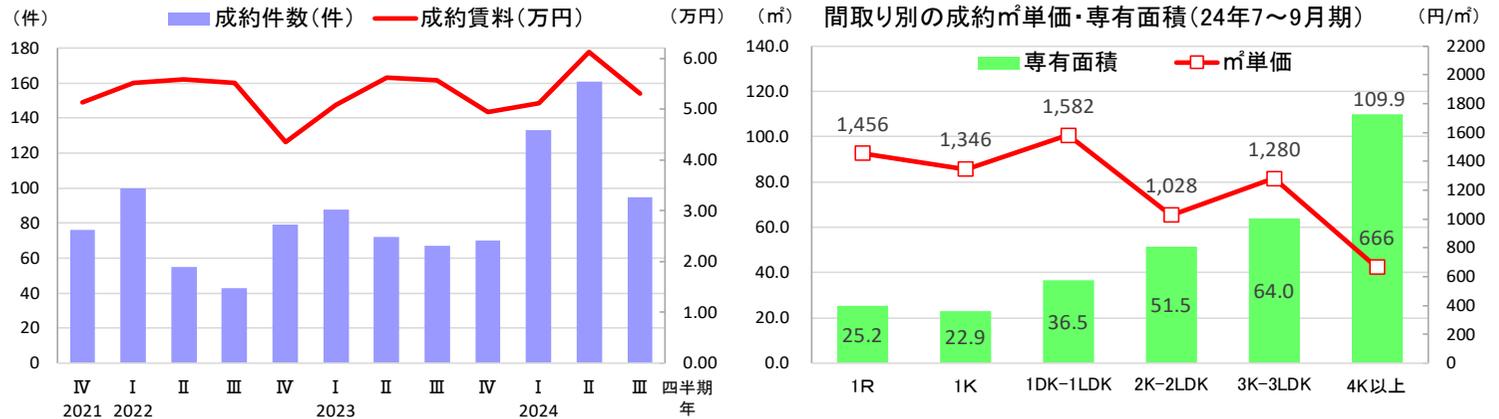
24年7～9月期は前年比プラス3.9%と、4期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1300～1500円台となっています。

●専有面積

24年7～9月期は前年比マイナス9.6%と、3期連続で縮小しました。

●築年数

24年7～9月期は前期比で経年化しました。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 北九州市③八幡東区・西区	2021年 10～12月				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	10～12月	1～3月	4～6月
成約件数(件)	76	100	55	43	79	88	72	67	70	133	161	95			
前年同期比(%)	-1.3	-18.7	-1.8	-23.2	3.9	-12.0	30.9	55.8	-11.4	51.1	123.6	41.8			
成約賃料(万円)	5.13	5.52	5.58	5.52	4.35	5.09	5.62	5.56	4.94	5.12	6.13	5.31			
前年同期比(%)	-3.1	4.8	3.5	-1.7	-15.2	-7.9	0.6	0.7	13.4	0.7	9.1	-4.5			
㎡単価(円/㎡)	1,108	1,401	1,264	1,317	1,171	1,223	1,361	1,312	1,328	1,307	1,526	1,364			
前年同期比(%)	-9.7	13.9	12.2	9.5	5.7	-12.7	7.7	-0.4	13.4	6.8	12.1	3.9			
専有面積(㎡)	49.34	42.50	48.12	45.17	38.84	43.75	44.50	45.41	39.63	41.08	41.59	41.06			
前年同期比(%)	10.6	-7.3	-4.3	-7.5	-21.3	2.9	-7.5	0.5	2.1	-6.1	-6.5	-9.6			
築年数(年)	22.3	16.1	18.1	18.2	24.6	21.7	18.0	19.3	21.1	24.0	10.8	18.7			

2-3. 北九州市八幡東区・八幡西区

■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15.4%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2.7%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4万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

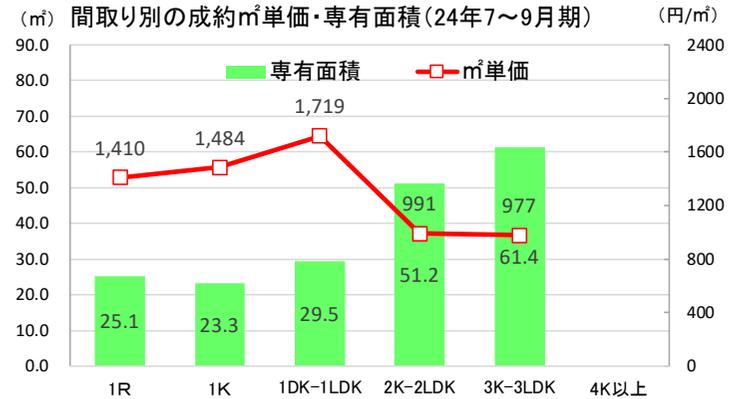
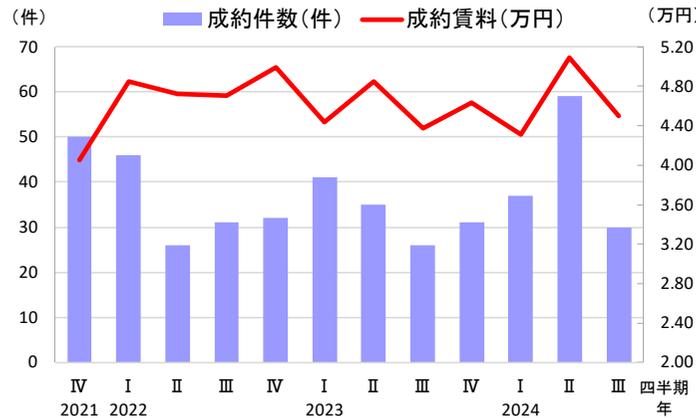
24年7~9月期は前年比プラス9.8%と、5期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1400~1700円台となっています。

●専有面積

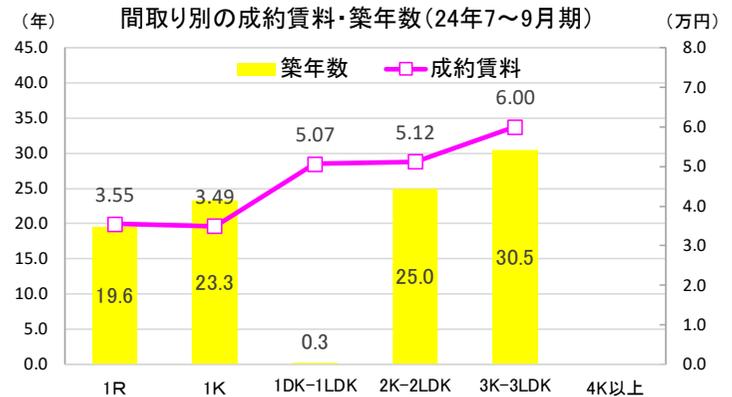
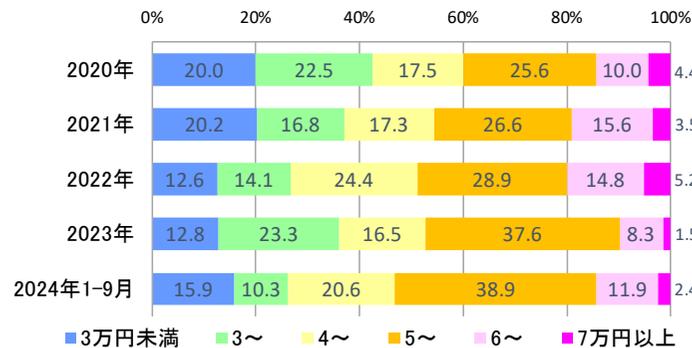
24年7~9月期は前年比マイナス4.6%と、5期連続で拡大しました。

●築年数

24年7~9月期は前期比で経年化しました。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



賃貸アパート 北九州市③八幡東区・西区	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)	50	46	26	31	32	41	35	26	31	37	59	30	37	59	30
前年同期比 (%)	25.0	-11.5	-35.0	0.0	-36.0	-10.9	34.6	-16.1	-3.1	-9.8	68.6	15.4	-9.8	68.6	15.4
成約賃料 (万円)	4.05	4.85	4.73	4.71	4.99	4.44	4.84	4.38	4.64	4.31	5.09	4.50	4.31	5.09	4.50
前年同期比 (%)	-2.8	8.4	-14.7	-7.0	23.1	-8.5	2.5	-7.1	-7.1	-2.9	5.1	2.7	-2.9	5.1	2.7
㎡単価 (円/㎡)	1,061	1,080	1,192	1,045	1,136	1,180	1,126	1,144	1,217	1,199	1,242	1,256	1,199	1,242	1,256
前年同期比 (%)	-1.2	-5.1	-3.1	-8.0	7.1	9.2	-5.5	9.4	7.1	1.6	10.3	9.8	1.6	10.3	9.8
専有面積 (㎡)	38.65	45.99	41.46	46.81	45.26	40.02	45.54	40.17	41.68	37.79	42.74	38.32	37.79	42.74	38.32
前年同期比 (%)	-5.1	12.5	-8.6	2.9	17.1	-13.0	9.8	-14.2	-7.9	-5.6	-6.1	-4.6	-5.6	-6.1	-4.6
築年数 (年)	26.9	25.1	21.0	25.8	23.6	21.3	23.4	24.4	19.9	23.2	19.5	21.8	23.2	19.5	21.8