

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■成約売買・土地の動き

●件数

24年7~9月期は前年比プラス83.3%と、8期ぶりに増加しました。

●価格

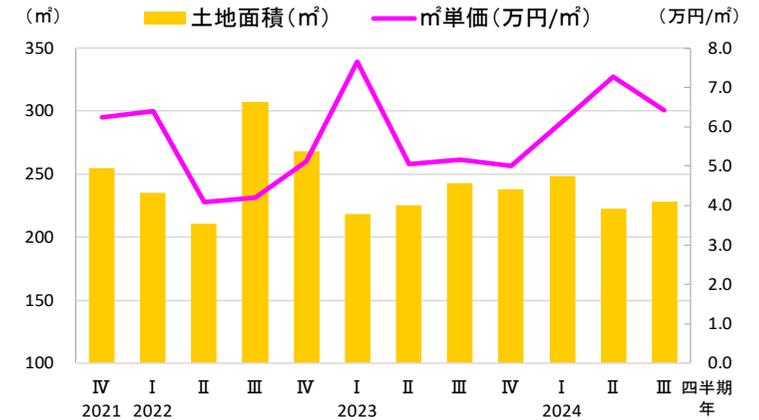
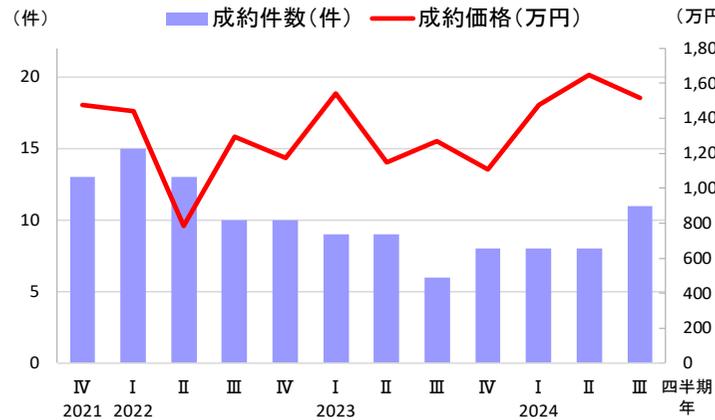
24年7~9月期は前年比プラス19.8%と、2期連続で上昇しました。24年1~9月期は、23年に比べて500万円未満と1500~2000万円未満、2500万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

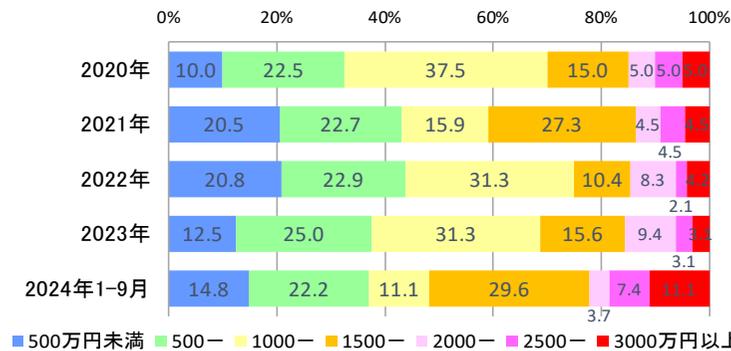
24年7~9月期は前年比プラス24.4%と、4期連続で上昇しました。

●土地面積

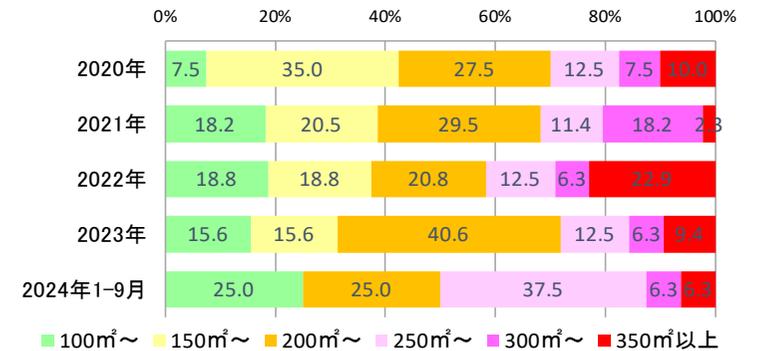
24年7~9月期は前年比マイナス0.6%と、2期連続で縮小しました。



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④戸畑区・若松区	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)	13	15	13	10	10	9	9	6	8	8	8	11			
前年同期比(%)	8.3	15.4	8.3	66.7	-23.1	-40.0	-30.8	-40.0	-20.0	-11.1	-11.1	83.3			
成約価格(万円)	1,475	1,439	782	1,292	1,173	1,538	1,148	1,266	1,108	1,477	1,647	1,516			
前年同期比(%)	17.1	15.8	-33.7	-6.4	-20.5	6.9	46.8	-2.0	-5.6	-4.0	43.5	19.8			
㎡単価(万円/㎡)	6.23	6.39	4.08	4.19	5.12	7.65	5.05	5.16	5.01	6.13	7.26	6.42			
前年同期比(%)	15.0	2.1	-13.1	-24.3	-17.9	19.6	23.6	23.0	-2.2	-19.8	43.9	24.4			
土地面積(㎡)	254.55	235.46	210.89	307.52	268.33	218.63	225.32	242.92	238.05	248.71	222.61	228.43			
前年同期比(%)	10.9	27.4	-15.6	45.3	5.4	-7.1	6.8	-21.0	-11.3	13.8	-1.2	-6.0			

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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15.4%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17.0%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500万円未満と1000~2000万円未満、3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●土地面積

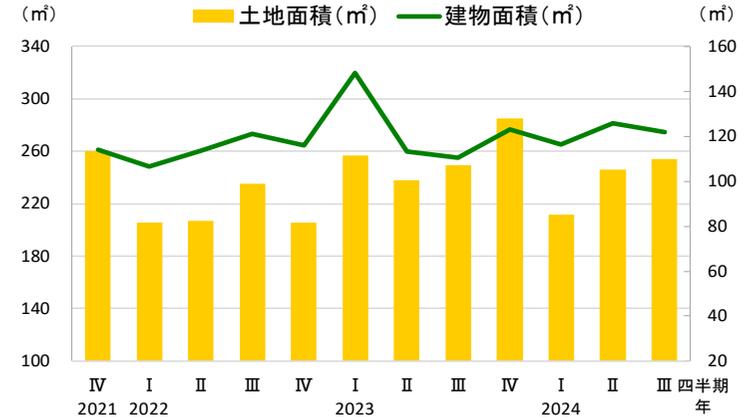
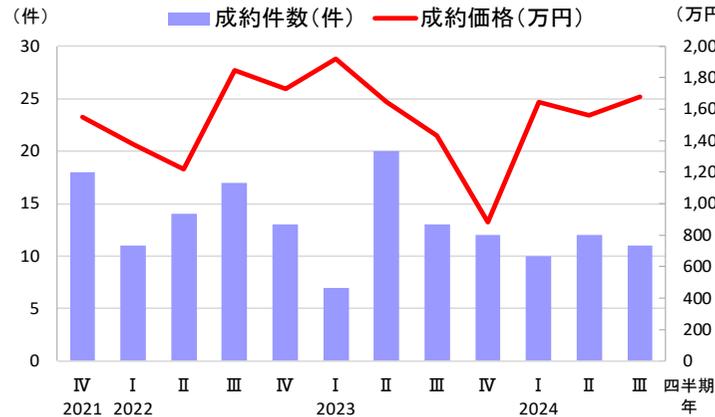
24年7~9月期は前年比プラス1.9%と、2期連続で拡大しました。

●建物面積

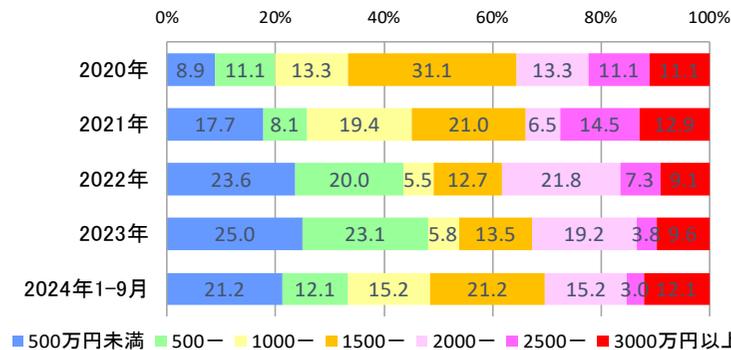
24年7~9月期は前年比プラス10.0%と、2期連続で拡大しました。

●築年数

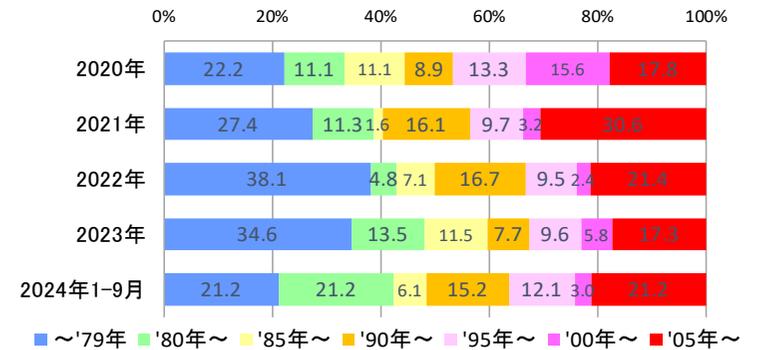
24年7~9月期は前期比でやや経年化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州市④戸畑区・若松区	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	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
成約件数(件)	18	11	14	17	13	7	20	13	12	10	12	11				
前年同期比(%)	20.0	-26.7	-17.6	41.7	-27.8	-36.4	42.9	-23.5	-7.7	42.9	-40.0	-15.4				
成約価格(万円)	1,547	1,375	1,218	1,846	1,728	1,921	1,645	1,433	884	1,646	1,563	1,677				
前年同期比(%)	-29.5	9.9	-35.7	-13.7	11.7	39.7	35.0	-22.4	-48.9	-14.3	-5.0	17.0				
土地面積(m²)	259.77	205.53	206.64	235.14	205.75	256.48	237.99	249.02	285.02	211.79	245.95	253.77				
前年同期比(%)	10.7	0.8	-14.5	-9.0	-20.8	24.8	15.2	5.9	38.5	-17.4	3.3	1.9				
建物面積(m²)	114.10	106.63	113.38	120.97	115.98	148.10	113.12	110.60	123.08	116.24	125.86	121.67				
前年同期比(%)	-6.9	-2.1	-9.5	6.4	1.6	38.9	-0.2	-8.6	6.1	-21.5	11.3	10.0				
築年数(年)	31.3	30.3	35.7	31.8	31.6	32.7	34.4	31.9	41.8	32.3	34.4	35.3				

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■成約売買・中古マンションの動き

●件数

24年7~9月期は前年比プラス35.7%と、2期連続で増加しました。

●価格

24年7~9月期は前年比マイナス21.9%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1000万円未満と3000万円以上の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

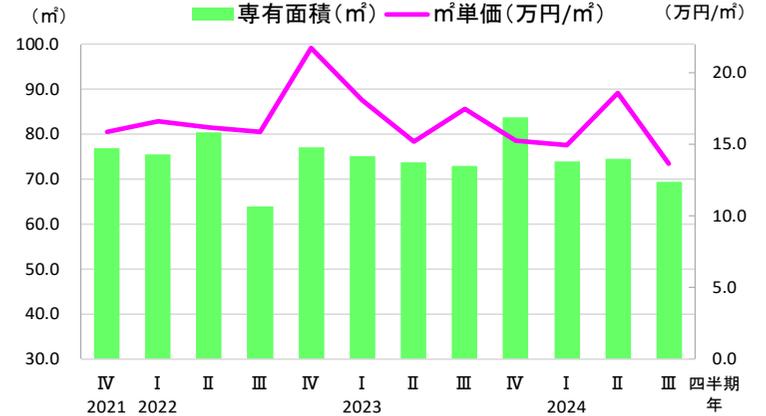
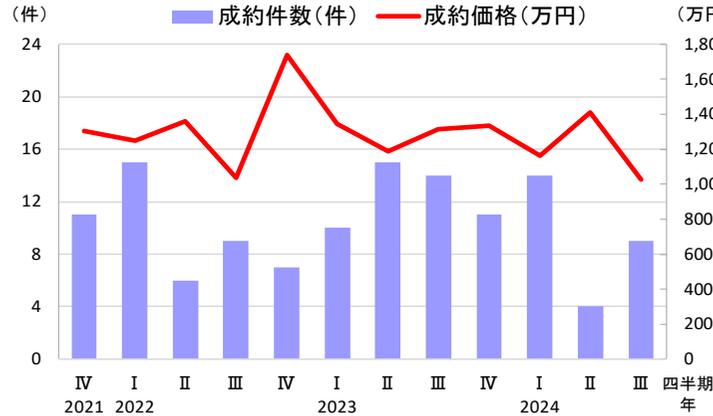
24年7~9月期は前年比マイナス22.2%と、2期連続で増加しました。

●専有面積

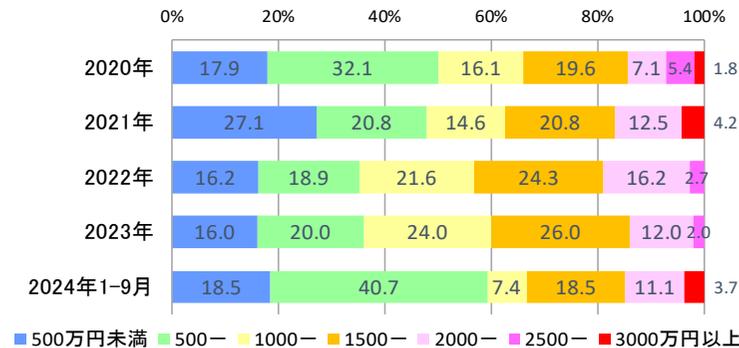
24年7~9月期は前年比マイナス4.8%と、2期ぶりに縮小しました。

●築年数

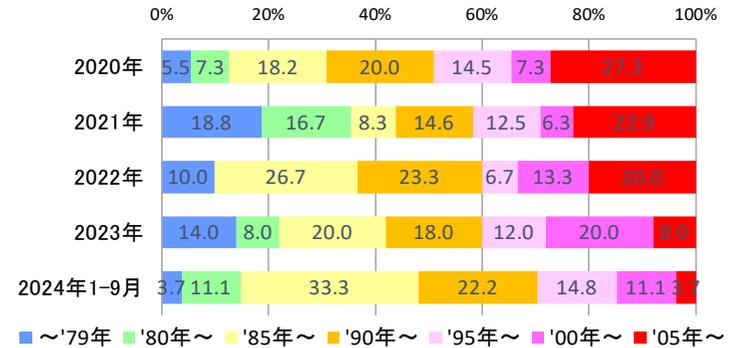
24年7~9月期は前期比で経年化しました。



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④戸畑区・若松区	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)	11	15	6	9	7	10	15	14	11	14	4	9			
前年同期比(%)	-31.3	50.0	-53.8	-35.7	-36.4	-33.3	150.0	55.6	57.1	40.0	-73.3	-35.7			
成約価格(万円)	1,306	1,246	1,360	1,038	1,738	1,344	1,189	1,312	1,333	1,165	1,408	1,024			
前年同期比(%)	39.8	18.8	9.9	-23.2	33.1	7.9	-12.5	26.4	-23.3	-13.4	18.4	-21.9			
㎡単価(万円/㎡)	15.88	16.63	16.20	15.90	21.74	18.11	15.22	17.49	15.25	14.93	18.60	13.64			
前年同期比(%)	20.0	10.2	3.0	-5.1	36.9	8.9	-6.1	10.0	-29.8	-17.6	22.2	-22.0			
専有面積(㎡)	76.92	75.56	80.42	64.02	77.01	75.06	73.75	73.00	83.80	73.93	74.50	69.52			
前年同期比(%)	12.3	12.7	9.3	-17.7	0.1	-0.7	-8.3	14.0	8.8	-1.5	1.0	-4.8			
築年数(年)	27.8	30.4	24.2	25.3	21.7	28.2	31.8	30.9	31.7	34.1	29.8	35.0			

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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22.7%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1.0%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5万円台以下の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

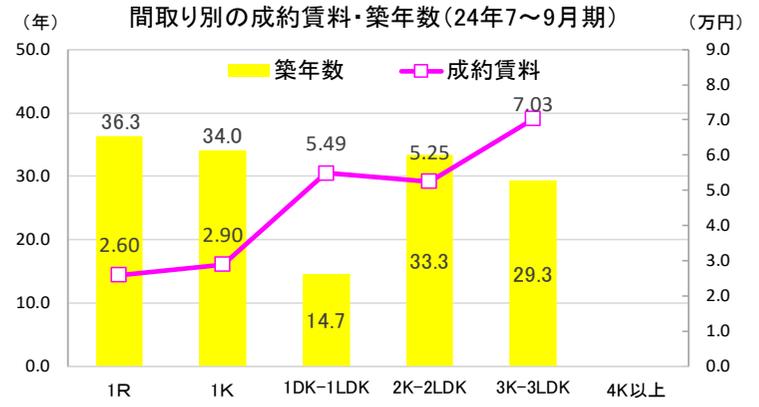
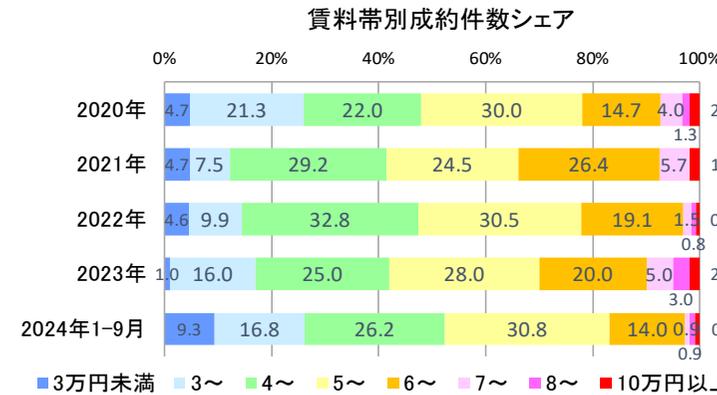
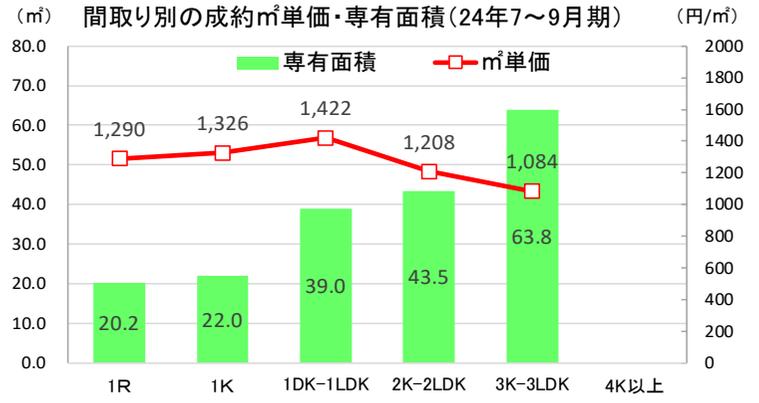
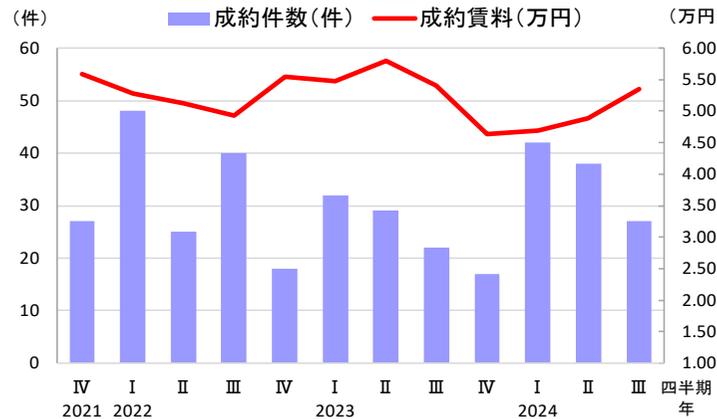
24年7~9月期は前年比プラス0.9%と、2期ぶりに上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1200~1400円台となっています。

●専有面積

24年7~9月期は前年比マイナス2.8%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。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④戸畑区・若松区	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)	27	48	25	40	18	32	29	22	17	42	38	27
前年同期比(%)	22.7	50.0	-13.8	122.2	-33.3	-33.3	16.0	-45.0	-5.6	31.3	31.0	22.7
成約賃料(万円)	5.59	5.28	5.13	4.93	5.54	5.48	5.80	5.40	4.63	4.69	4.89	5.34
前年同期比(%)	1.7	-2.9	-6.5	-4.3	-0.9	3.7	13.1	9.5	-16.5	-14.4	-15.7	-1.0
㎡単価(円/㎡)	1,200	1,356	1,221	1,425	1,299	1,211	1,335	1,256	1,203	1,315	1,229	1,268
前年同期比(%)	6.2	4.0	0.4	19.4	8.2	-10.7	9.3	-11.9	-7.4	8.6	-7.9	0.9
専有面積(㎡)	49.20	41.06	43.24	35.79	43.27	48.30	46.16	44.47	40.40	38.23	41.84	43.24
前年同期比(%)	-5.4	-6.0	-11.1	-20.2	-12.1	17.7	6.7	24.3	-6.6	-20.9	-9.3	-2.8
築年数(年)	21.3	19.8	21.3	19.4	20.2	23.1	19.9	24.2	27.1	26.6	25.1	26.3

2-4. 北九州市戸畑区・若松区

■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20.8%と、3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1.7%と、2期連続で下落しました。24年1~9月期は、23年に比べ5万円台を中心に取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

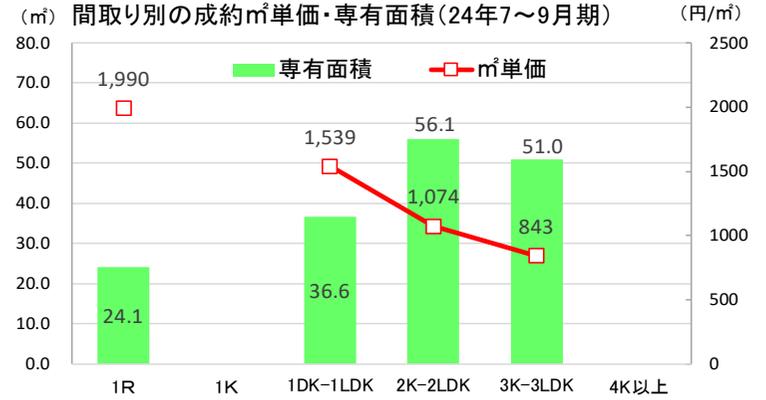
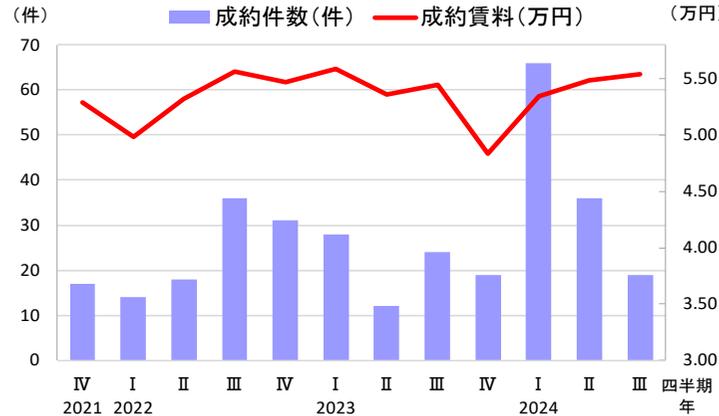
24年7~9月期は前年比プラス10.3%と、3期連続で上昇しました。1部屋タイプの㎡単価は1500~1900円台となっています。

●専有面積

24年7~9月期は前年比マイナス8.4%と、3期連続で拡大しました。

●築年数

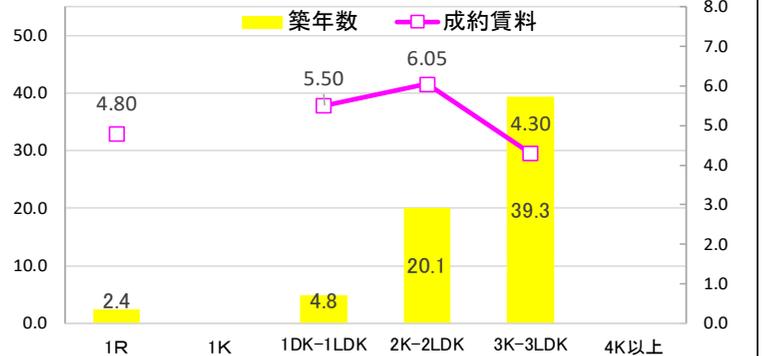
24年7~9月期は前期比で経年化しました。2部屋と3部屋タイプの平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数(24年7~9月期)



賃貸アパート 北九州市④戸畑区・若松区	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)	17	14	18	36	31	28	12	24	19	66	36	19
前年同期比(%)	0.0	-65.9	20.0	71.4	82.4	100.0	-33.3	-33.3	-38.7	135.7	200.0	-20.8
成約賃料(万円)	5.29	4.99	5.32	5.56	5.47	5.59	5.36	5.45	4.83	5.34	5.48	5.54
前年同期比(%)	7.4	-8.5	-2.9	1.9	3.4	12.1	0.8	-2.1	-11.6	-4.4	2.3	1.7
㎡単価(円/㎡)	1,349	1,289	1,472	1,590	1,461	1,499	1,378	1,272	1,133	1,615	1,472	1,403
前年同期比(%)	15.0	-11.3	17.0	43.7	8.3	16.3	-6.4	-20.0	-22.4	7.7	6.9	10.3
専有面積(㎡)	43.34	42.82	39.70	36.77	40.02	39.97	40.44	46.10	44.53	34.65	39.02	42.24
前年同期比(%)	2.0	9.4	-11.5	-27.4	-7.7	-6.7	1.9	25.4	11.3	-13.3	-3.5	-8.4
築年数(年)	15.8	17.9	12.7	5.8	10.9	9.2	12.3	13.9	22.4	4.8	10.6	11.6