

2. 北九州エリア

■ 成約売買・土地の動き

● 件数

24年7~9月期は前年比プラス9.3%と、2期ぶりに増加しました。

● 価格

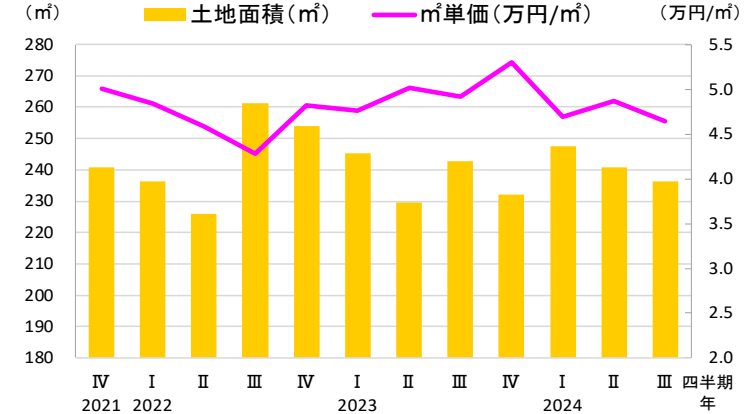
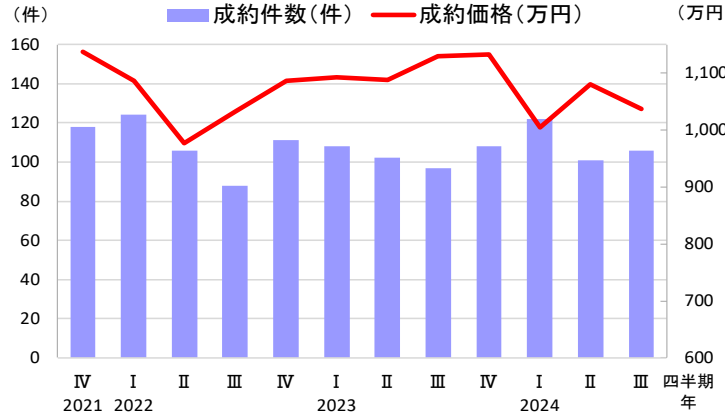
24年7~9月期は前年比マイナス8.2%と、3期連続で下落しました。24年1~9月期は、23年に比べて1000万円未満を中心に取引シェアが拡大しています。

● m²単価

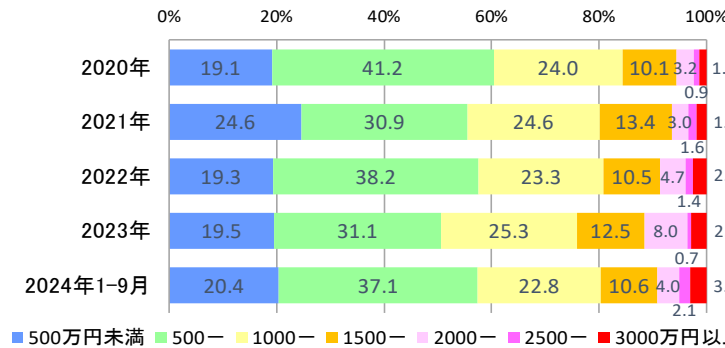
24年7~9月期は前年比マイナス5.5%と、3期連続で下落しました。

● 土地面積

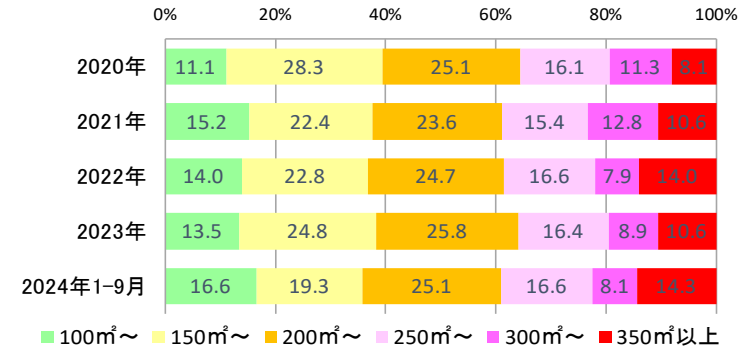
24年7~9月期は前年比マイナス2.6%と、3期ぶりに縮小しました。



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 北九州	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)	118	124	106	88	111	108	102	97	108	122	101	106
前年同期比 (%)	-4.1	3.3	-20.3	-27.3	-5.9	-12.9	-3.8	10.2	-2.7	13.0	-1.0	9.3
成約価格 (万円)	1,138	1,086	977	1,031	1,086	1,092	1,088	1,130	1,133	1,005	1,081	1,037
前年同期比 (%)	21.2	7.4	1.7	8.5	-4.6	0.6	11.4	9.5	4.3	-8.0	-0.7	-8.2
m ² 単価 (万円/m ²)	5.00	4.84	4.58	4.28	4.82	4.76	5.02	4.92	5.30	4.69	4.87	4.64
前年同期比 (%)	13.9	-1.6	13.1	4.3	-3.7	-1.5	9.5	14.8	10.0	-1.4	-2.9	-5.5
土地面積 (m ²)	240.82	236.22	226.04	261.22	253.87	245.23	229.58	242.84	232.01	247.42	240.91	236.43
前年同期比 (%)	5.7	6.6	-10.7	8.0	5.4	3.8	1.6	-7.0	-8.6	0.9	4.9	-2.6

2. 北九州エリア

■ 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15.6%と、2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8.9%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2000万円以上の取引シェアが拡大しています。

● 土地面積

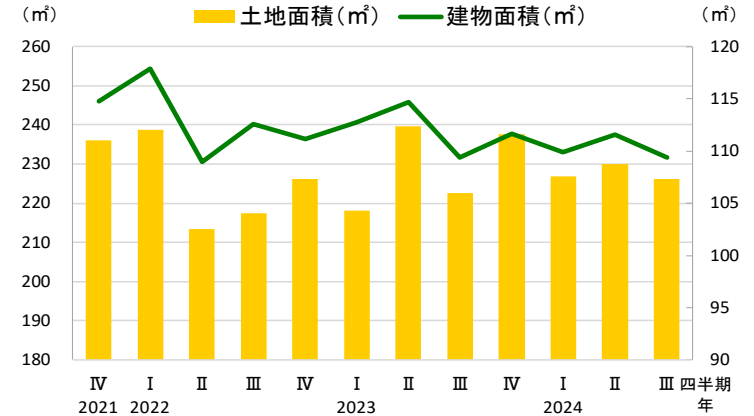
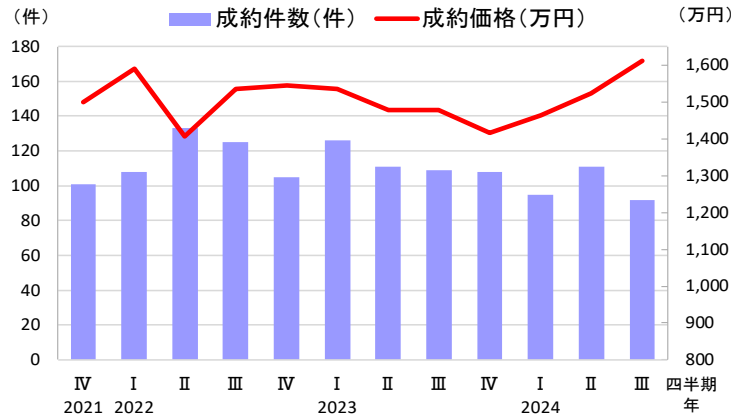
24年7~9月期は前年比プラス1.5%と、2期ぶりに拡大しました。

● 建物面積

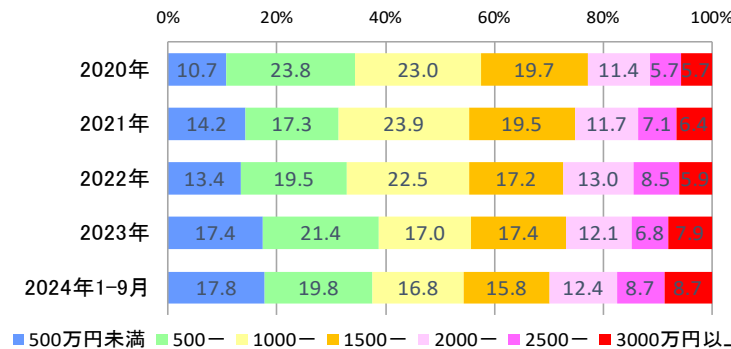
24年7~9月期は前年比マイナス0.0%と、3期連続で縮小しました。

● 築年数

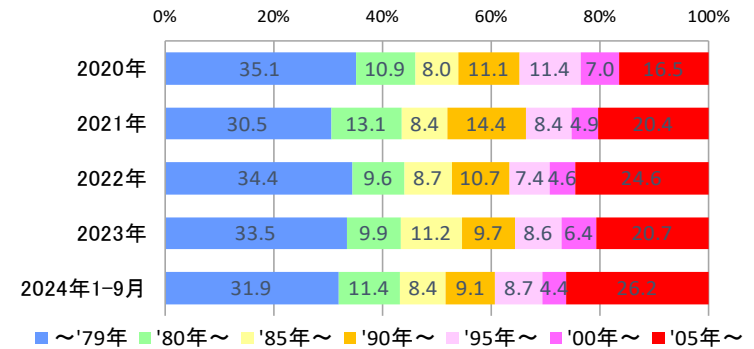
24年7~9月期は前期比でやや築浅化しました。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古戸建 北九州	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)	101	108	133	125	105	126	111	109	108	95	111	92				
前年同期比(%)	-10.6	-1.8	14.7	0.0	4.0	16.7	-16.5	-12.8	2.9	-24.6	0.0	-15.6				
成約価格(万円)	1,499	1,590	1,407	1,535	1,545	1,536	1,477	1,478	1,415	1,463	1,522	1,610				
前年同期比(%)	2.3	27.5	-12.5	-6.1	3.1	-3.4	5.0	-3.7	-8.4	-4.7	3.1	8.9				
土地面積(m²)	235.96	238.64	213.33	217.43	226.19	218.04	239.69	222.66	237.70	226.79	229.95	226.09				
前年同期比(%)	2.5	6.3	-11.7	-6.5	-4.1	-8.6	12.4	2.4	5.1	4.0	-4.1	1.5				
建物面積(m²)	114.72	117.86	108.99	112.56	111.13	112.74	114.68	109.39	111.62	109.87	111.57	109.37				
前年同期比(%)	2.5	11.5	-10.6	-3.0	-3.1	-4.3	5.2	-2.8	0.4	-2.5	-2.7	-0.0				
築年数(年)	33.2	30.3	33.3	31.0	34.1	32.2	34.6	33.3	34.9	33.8	33.4	32.8				

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7~9月期は前年比マイナス16.4%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5.7%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500~1000万円未満と1500万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

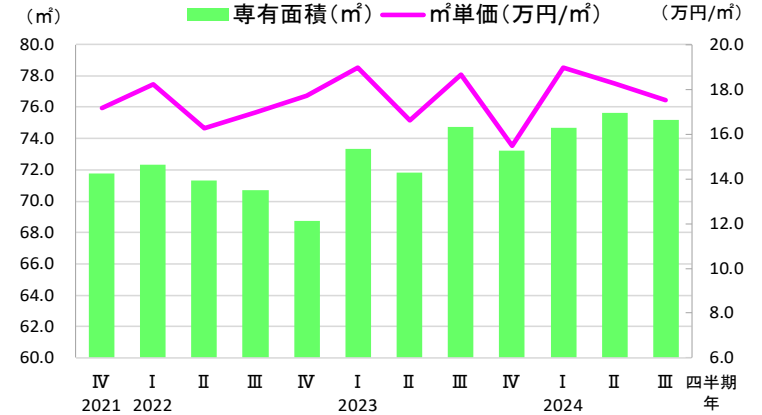
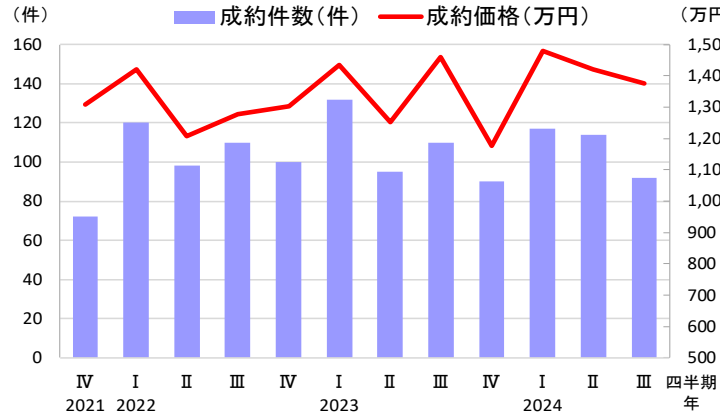
24年7~9月期は前年比マイナス6.0%と、2期ぶりに下落しました。

● 専有面積

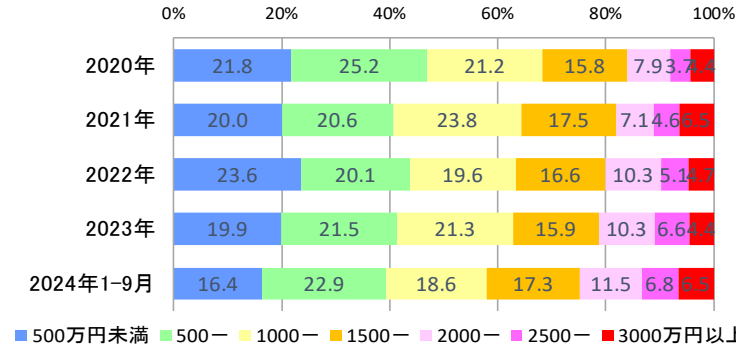
24年7~9月期は前年比プラス0.6%と、7期連続で拡大しました。

● 築年数

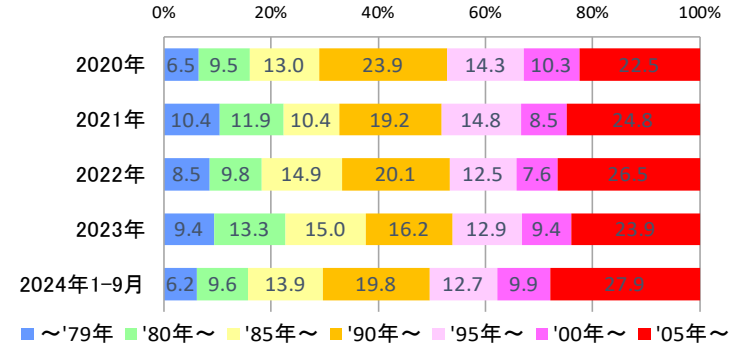
24年7~9月期は前期比で経年化しました。



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					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)	72	120	98	110	100	132	95	110	90	117	114	92
前年同期比(%)	-50.7	-4.0	-45.6	6.8	38.9	10.0	-3.1	0.0	-10.0	-11.4	20.0	-16.4
成約価格(万円)	1,308	1,420	1,207	1,278	1,301	1,435	1,252	1,460	1,177	1,479	1,420	1,377
前年同期比(%)	6.7	1.6	-10.0	-4.8	-0.5	1.0	3.8	14.2	-9.6	3.1	13.4	-5.7
m ² 単価(万円/m ²)	17.17	18.22	16.26	16.97	17.72	18.98	16.61	18.65	15.48	18.95	18.24	17.53
前年同期比(%)	4.9	-0.4	-7.7	-4.4	3.2	4.1	2.2	9.9	-12.6	-0.2	9.8	-6.0
専有面積(m ²)	71.75	72.33	71.31	70.69	68.73	73.34	71.83	74.74	73.24	74.66	75.66	75.16
前年同期比(%)	1.5	-1.2	-1.7	-1.9	-4.2	1.4	0.7	5.7	6.6	1.8	5.3	0.6
築年数(年)	27.3	26.9	26.8	26.9	28.0	27.0	27.9	29.5	30.1	27.5	26.8	28.6

2. 北九州エリア

■ 成約賃貸・マンションの動き

● 件数

24年7~9月期は前年比プラス1.3%と、6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6.4%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6万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

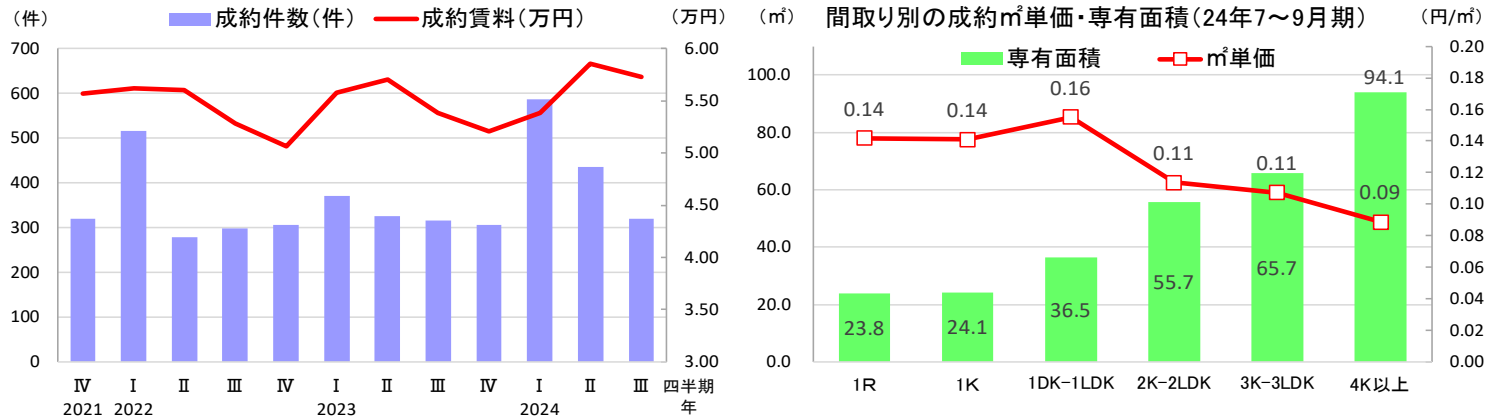
24年7~9月期は前年比マイナス0.3%と、2期連続で下落しました。1部屋タイプのm²単価は1400~1600円台となっています。

● 専有面積

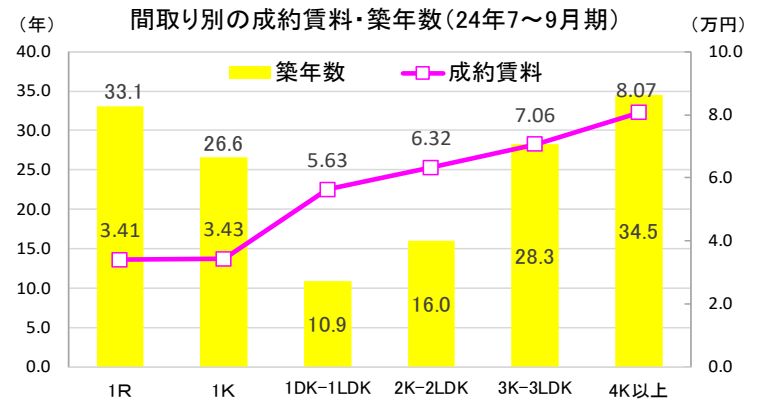
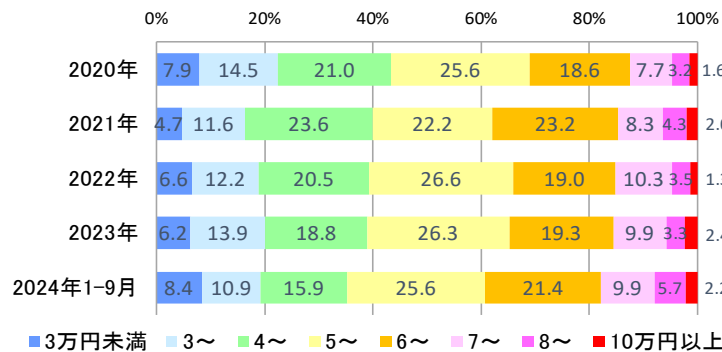
24年7~9月期は前年比プラス5.6%と、2期連続で拡大しました。

● 築年数

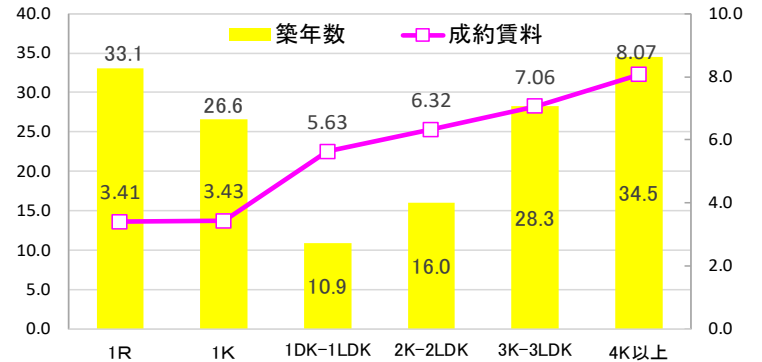
24年7~9月期は前期比で経年化しました。1DK~1LDKと2部屋タイプ以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



間取り別の成約賃料・築年数 (24年7~9月期)



賃貸マンション 北九州	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	
成約件数 (件)	320	515	279	298	305	371	326	315	306	586	435	319	
前年同期比 (%)		11.5	4.7	-14.4	2.8	-4.7	-28.0	16.8	5.7	0.3	58.0	33.4	1.3
成約賃料 (万円)	5.57	5.62	5.60	5.28	5.07	5.58	5.70	5.38	5.20	5.39	5.86	5.73	
前年同期比 (%)		0.1	3.4	-1.6	-6.4	-9.1	-0.8	1.8	1.9	2.8	-3.4	2.7	6.4
m ² 単価 (円/m ²)	1,271	1,407	1,314	1,361	1,304	1,336	1,423	1,312	1,277	1,351	1,418	1,309	
前年同期比 (%)		-0.2	6.5	-0.8	1.9	2.7	-5.0	8.3	-3.6	-2.1	1.1	-0.3	-0.3
専有面積 (m ²)	46.57	42.10	45.14	41.24	41.00	44.29	42.22	43.51	43.20	41.83	43.36	45.96	
前年同期比 (%)		1.2	-3.6	-0.2	-6.8	-12.0	5.2	-6.5	5.5	5.3	-5.5	2.7	5.6
築年数 (年)	18.7	16.3	18.7	19.1	20.3	19.2	17.4	20.8	22.6	20.5	17.0	18.4	

2. 北九州エリア

■ 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3.3%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4.8%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5万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m²単価

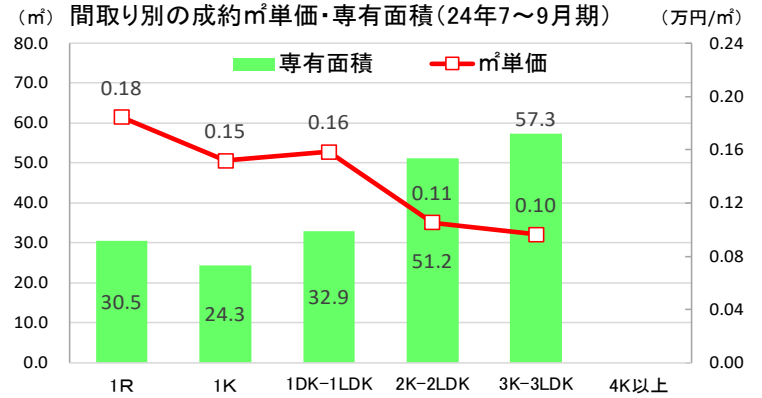
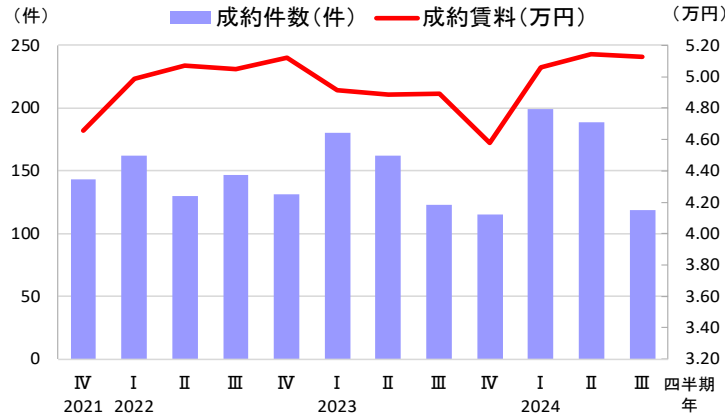
24年7~9月期は前年比プラス18.9%と、3期連続で上昇しました。1部屋タイプのm²単価は1400~1600円台となっています。

● 専有面積

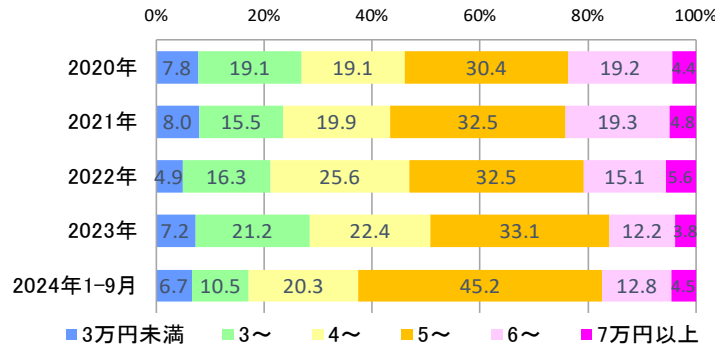
24年7~9月期は前年比マイナス10.6%と、4期連続で拡大しました。

● 築年数

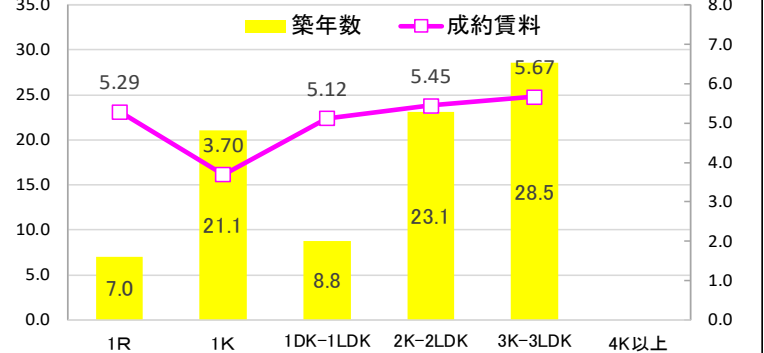
24年7~9月期は前期比でほぼ横ばいとなりました。1Rと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



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7~9月期)



賃貸アパート 北九州	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)	143	162	130	147	131	180	162	123	115	199	189	119
前年同期比(%)	-0.7	-33.6	-17.7	-10.9	-8.4	11.1	24.6	-16.3	-12.2	10.6	16.7	-3.3
成約賃料(万円)	4.66	4.99	5.07	5.05	5.12	4.91	4.88	4.89	4.58	5.06	5.14	5.13
前年同期比(%)	-2.0	-1.0	-3.6	-1.0	9.9	-1.5	-3.7	-3.0	-10.6	3.0	5.3	4.8
m ² 単価(円/m ²)	1,149	1,171	1,190	1,194	1,171	1,178	1,175	1,111	1,126	1,329	1,257	1,320
前年同期比(%)	5.9	-3.6	6.3	4.7	1.9	0.6	-1.3	-7.0	-3.9	12.8	7.0	18.9
専有面積(m ²)	42.25	44.78	45.10	44.77	46.14	44.11	43.51	46.23	43.17	40.69	43.20	41.33
前年同期比(%)	-9.9	1.5	-6.5	-3.1	9.2	-1.5	-3.5	3.3	-6.4	-7.7	-0.7	-10.6
築年数(年)	21.1	20.9	18.6	18.0	18.0	17.6	20.2	20.8	22.1	15.3	18.2	18.1