

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2024年5月度)

サマリーレポートについて

このレポートは、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レイنز）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の中から、主要エリアを抜粋し不動産流通市場の月次の動きについて要約・解説したものです。ここでは、当機構に報告された中古戸建住宅及び中古マンションの成約物件の件数・価格等について、対象エリアの最新動向を分析・紹介しています。

なお、西日本レイنزが所管する17県全てのエリア別動向については、別途「市況動向データ」に掲載した原数値による「県別等レポート」をご参照下さい。

掲載データについて

- 集計対象は、媒介契約物件のほか当機構会員の売主及び代理物件を含みます。
- 各月とも月初から月末までに当機構に成約報告があった（売買契約が成立した）中古物件を集計。
- 中古戸建住宅は土地面積が50㎡以上500㎡未満、中古マンションは専有面積が350㎡未満を対象。
- このレポートでは集計した原数値を3ヶ月後方移動平均した値を掲載しています。なお、2021年2月より、他機構に合わせて中古マンション㎡単価の数値を、集計値の価格÷専有面積に変更しています。

Contents

1. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2024年5月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2024年5月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2024年5月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2024年5月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2024年5月 熊本県の中古住宅成約状況

公益社団法人西日本不動産流通機構について

公益社団法人西日本不動産流通機構は、西日本地域（鳥取・島根・岡山・広島・山口・徳島・香川・愛媛・高知・福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄の17県）において、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録及び提供や、指定流通機構制度の調査研究等を通じて、依頼者の利益の一層の保護・増進と透明性の高い不動産流通市場の形成を図ることを目的として、国土交通大臣の指定を受けて設立された公益社団法人です。

レイنزとは

宅地建物取引業者間で不動産情報をパソコンやファクスを端末として、コンピュータを通じて情報交換を行う標準情報システムのことです。「不動産流通標準情報システム」=Real Estate Information Network Systemの頭文字をとって(REINS)と呼ばれています。



2024 (令和6) 年 6 月 13 日

公益社団法人 西日本不動産流通機構

〒732-0824 広島県広島市南区的場町1丁目1番21号
クリスタルタワー6階

TEL (082) 568-5850 FAX (082) 568-5851

1. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で件数は中国・四国・九州ともに増加、価格は中国と九州が上昇

○中国地方

成約件数は187件と前年比で8.9%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,649万円と前年比で2.5%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。土地面積は212.3㎡と前年比で2.1%拡大し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は115.2㎡と前年比で2.4%拡大し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

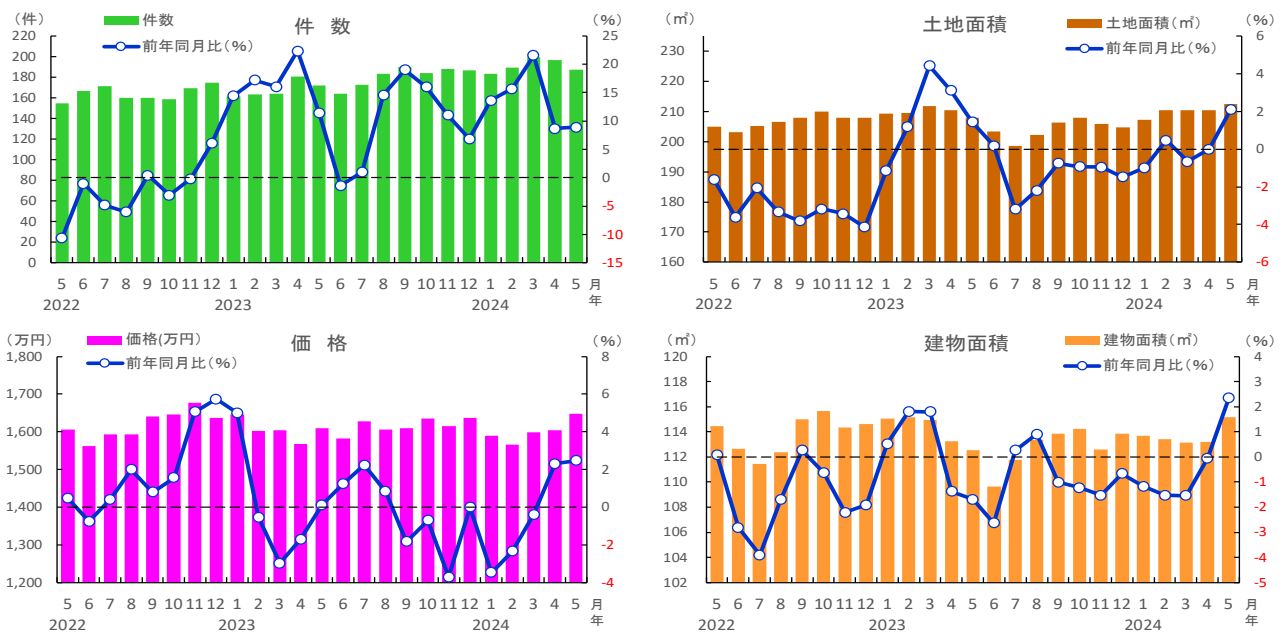
○四国地方

成約件数は57件と前年比で9.7%増加した。平均成約価格は1,373万円と前年比で5.8%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。土地面積は198.7㎡と前年比で2.9%拡大した。建物面積は115.3㎡で前年比プラス12.4%の2ヶ月連続拡大となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は301件で前年比プラス20.5%の大幅増となり、23年4月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,152万円と前年比で3.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は227.4㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を上回った。建物面積は114.4㎡と前年比で1.2%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

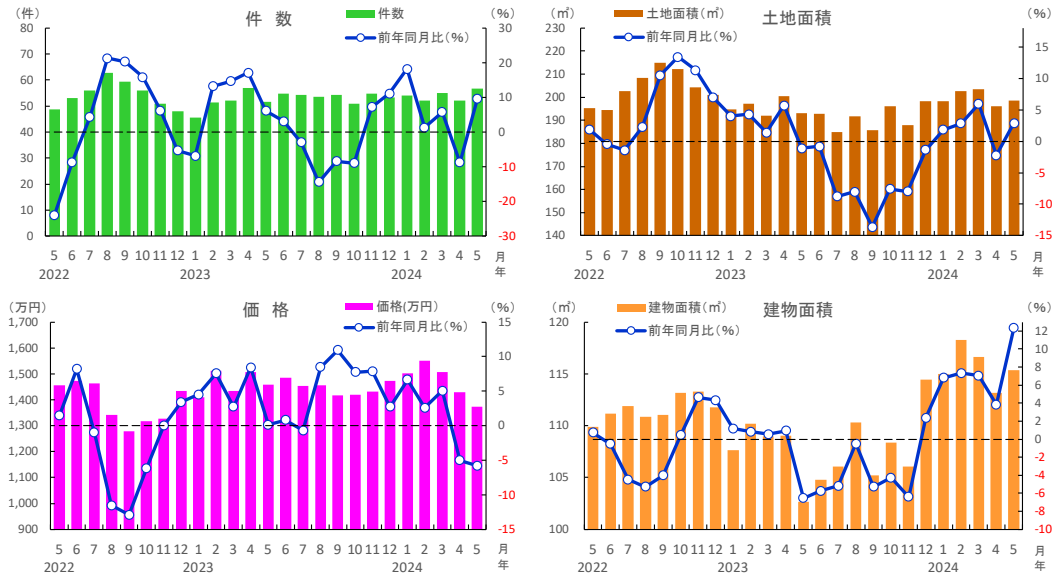


中国地方	2023年					2024年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	172	164	173	183	190	184	188	186	183	189	199	196	187
前年同月比(%)	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9
成約価格(万円)	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649
前年同月比(%)	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5
成約土地面積(㎡)	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3
前年同月比(%)	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1
成約建物面積(㎡)	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2
前年同月比(%)	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4
築年数(年)	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

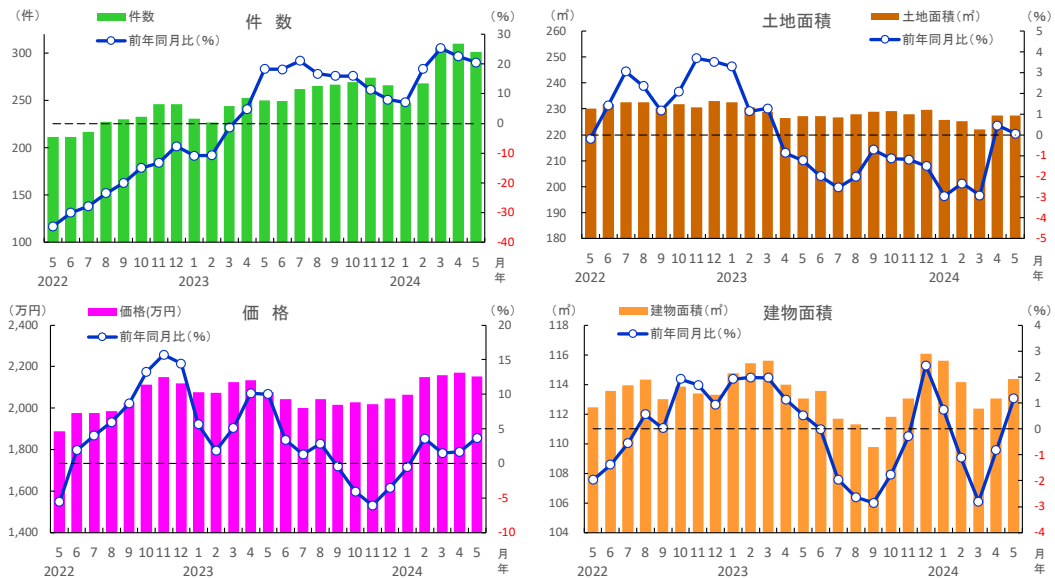
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数 (件)	52	55	54	54	54	51	55	53	54	52	55	52	57				
前年同月比 (%)	6.2	3.1	-3.0	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7				
成約価格 (万円)	1,458	1,485	1,454	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373				
前年同月比 (%)	0.1	0.8	-0.7	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8				
成約土地面積 (㎡)	193.1	192.9	184.8	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7				
前年同月比 (%)	-1.1	-0.8	-8.8	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9				
成約建物面積 (㎡)	102.7	104.8	106.1	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3				
前年同月比 (%)	-6.6	-5.7	-5.2	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4				
築年数 (年)	29.5	30.3	32.0	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0				

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数 (件)	250	250	262	265	267	270	274	266	247	268	306	310	301				
前年同月比 (%)	18.3	18.1	21.1	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5				
成約価格 (万円)	2,076	2,042	2,001	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152				
前年同月比 (%)	10.0	3.4	1.3	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7				
成約土地面積 (㎡)	227.3	227.1	226.7	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4				
前年同月比 (%)	-1.2	-2.0	-2.5	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1				
成約建物面積 (㎡)	113.1	113.6	111.7	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4				
前年同月比 (%)	0.5	-0.0	-2.0	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2				
築年数 (年)	28.5	29.4	29.5	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0				

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で件数は中国・九州が増加、価格も中国・九州が上昇

○中国地方

成約件数は167件と前年比で4.2%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は32.2万円で前年比プラス11.2%、価格は2,338万円で同11.1%と、双方とも2ケタ上昇となり12ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.6㎡で前年比マイナス0.0%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を下回った。

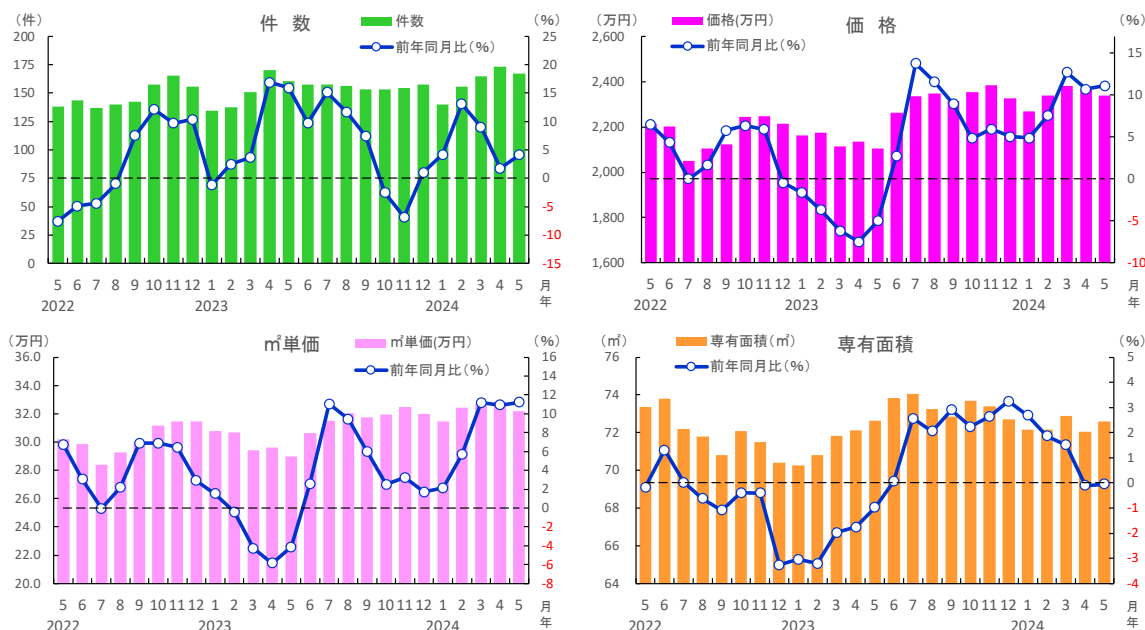
○四国地方

成約件数は47件と前年比で6.0%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.1万円と前年比で1.4%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,707万円で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は73.9㎡と前年比で1.5%拡大し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は440件で前年比プラス12.9%の2ケタ増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は36.7万円で前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、20年12月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,534万円で前年比プラス14.5%の2ケタ上昇、専有面積は69.0㎡と前年比で3.8%拡大し、双方とも11ヶ月連続で前年同月を上回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

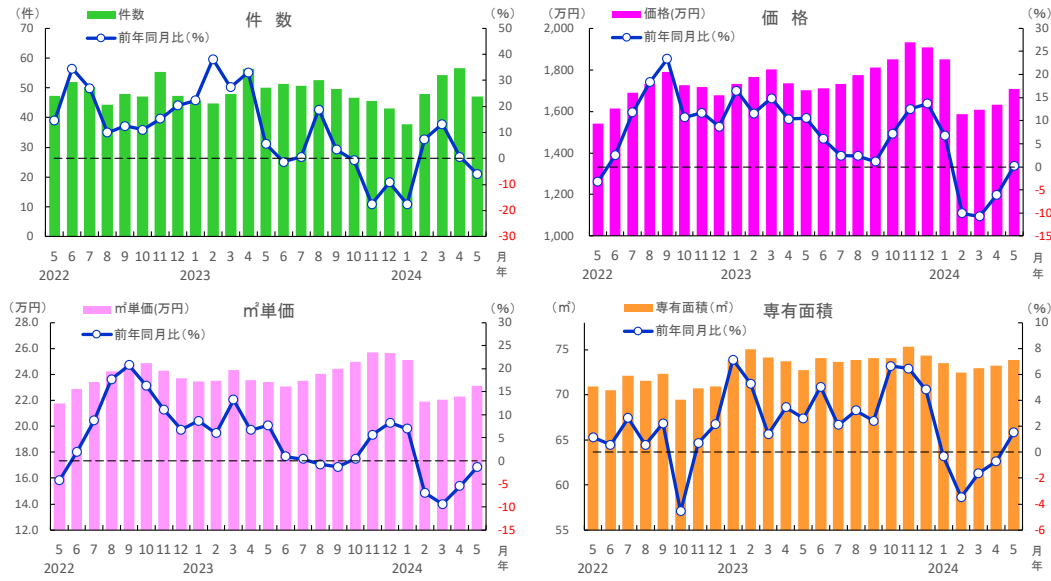


中国地方	2023年					2024年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	160	157	157	156	153	153	154	158	140	156	165	173	167
前年同月比(%)	15.9	9.8	15.1	11.7	7.5	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	9.1	1.8	4.2
成約㎡単価(万円)	29.0	30.6	31.5	32.0	31.8	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	32.7	32.9	32.2
前年同月比(%)	-4.1	2.6	11.0	9.4	6.0	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	11.2	10.9	11.2
成約価格(万円)	2,104	2,264	2,334	2,349	2,314	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	2,382	2,365	2,338
前年同月比(%)	-5.0	2.8	13.8	11.6	8.9	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	12.7	10.7	11.1
成約専有面積(㎡)	72.6	73.8	74.0	73.3	72.8	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	72.9	72.0	72.6
前年同月比(%)	-1.0	0.1	2.6	2.1	2.9	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	1.5	-0.1	-0.0
築年数(年)	24.1	23.4	22.1	21.7	22.1	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	21.9	22.6	22.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

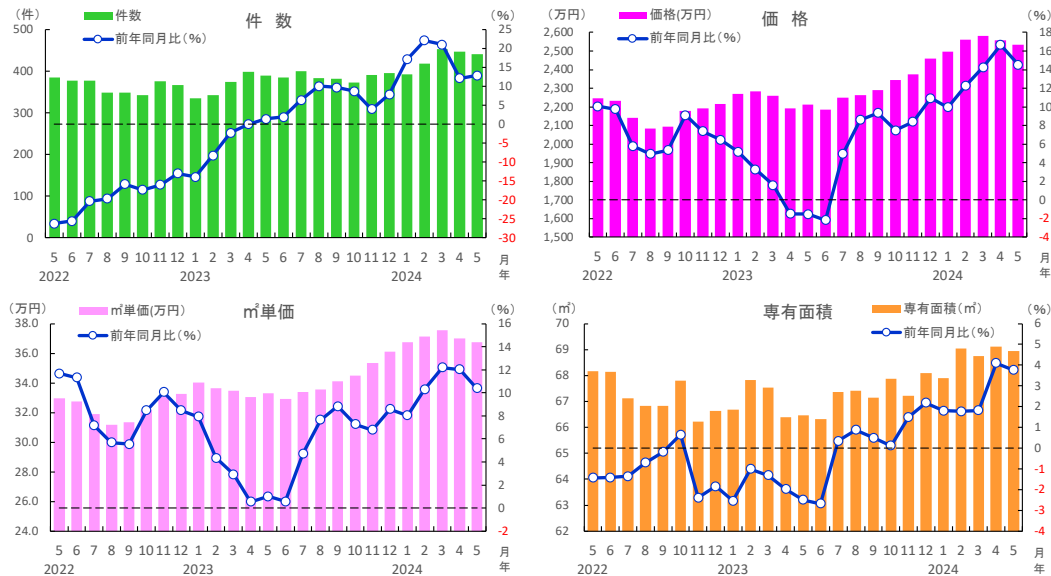
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	50	51	51	53	50	47	46	43	38	48	54	57	47				
前年同月比(%)	5.6	-1.3	0.7	18.8	3.5	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	13.2	0.6	-6.0				
成約㎡単価(万円)	23.4	23.1	23.5	24.0	24.4	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	22.0	22.3	23.1				
前年同月比(%)	7.7	0.9	0.4	-0.8	-1.3	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4				
成約価格(万円)	1,704	1,711	1,731	1,775	1,810	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	1,610	1,633	1,707				
前年同月比(%)	10.5	6.1	2.4	2.4	1.1	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	-10.7	-6.0	0.2				
成約専有面積(㎡)	72.7	74.1	73.6	73.8	74.0	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	72.9	73.2	73.9				
前年同月比(%)	2.6	5.0	2.1	3.2	2.4	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7	1.5				
築年数(年)	24.1	23.6	23.1	22.2	23.2	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	24.5	24.0	24.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方 中古マンションの成約状況



九州地方	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	390	385	401	383	382	373	391	396	392	418	453	447	440				
前年同月比(%)	1.4	1.9	6.4	10.1	9.7	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	21.0	12.1	12.9				
成約㎡単価(万円)	33.3	32.9	33.4	33.6	34.1	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	37.6	37.0	36.7				
前年同月比(%)	1.0	0.6	4.7	7.7	8.8	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	12.2	12.0	10.4				
成約価格(万円)	2,212	2,184	2,249	2,262	2,291	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	2,583	2,558	2,534				
前年同月比(%)	-1.5	-2.2	5.0	8.6	9.4	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	14.2	16.6	14.5				
成約専有面積(㎡)	66.5	66.3	67.4	67.4	67.2	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	68.8	69.1	69.0				
前年同月比(%)	-2.5	-2.7	0.4	0.9	0.5	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	1.8	4.1	3.8				
築年数(年)	24.2	24.3	24.3	24.8	25.0	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	23.6	23.8	24.2				

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年5月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇続き、マンションも件数増・価格上昇に

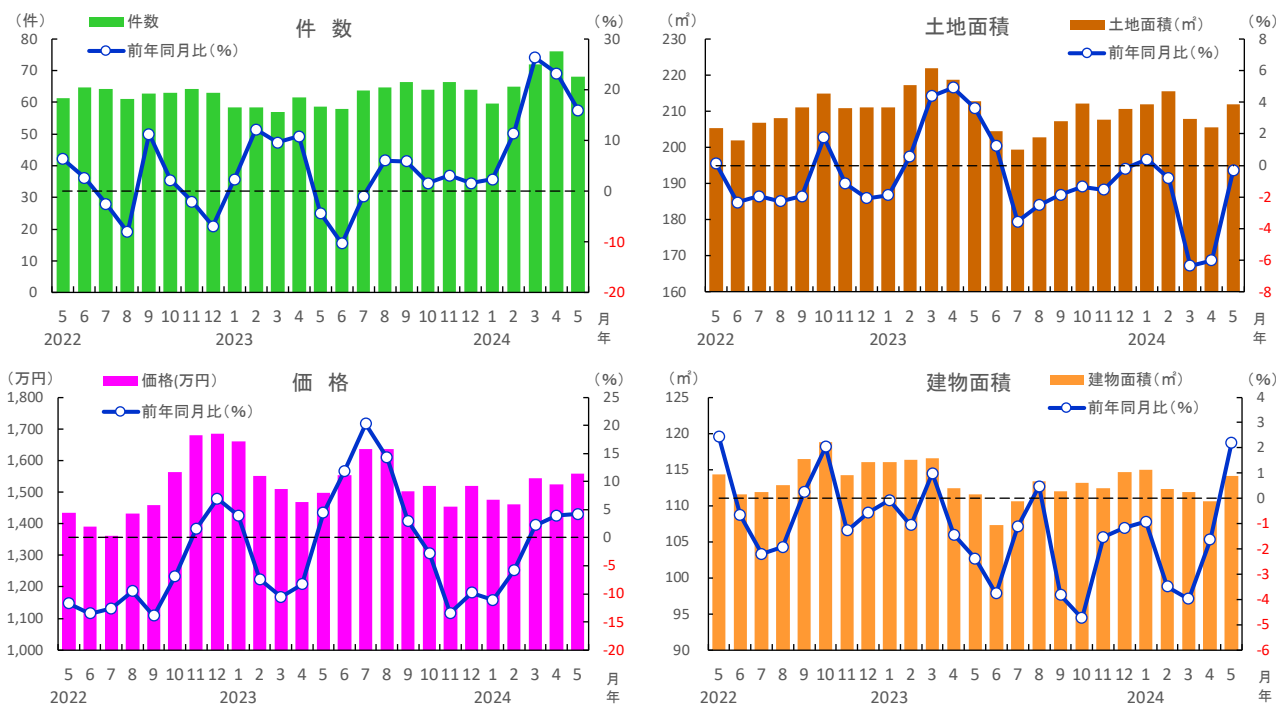
○中古戸建住宅

成約件数は68件で前年比プラス15.9%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,559万円と前年比で4.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は212.0㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.1㎡と前年比で2.2%拡大し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は46件で前年比マイナス13.9%の2ケタ減となり、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は29.6万円と前年比で5.2%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,097万円と前年比で4.0%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.6㎡と前年比で1.2%縮小し、4月に続いて前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

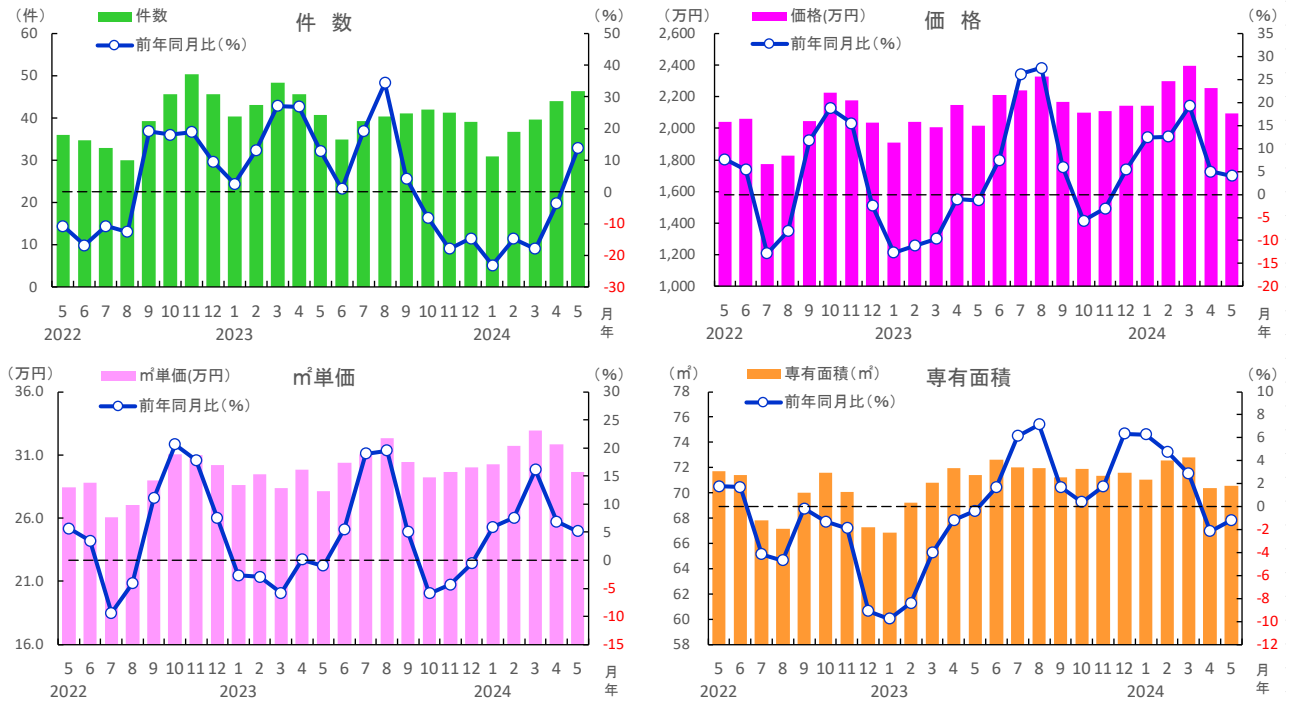


岡山県	2023年					2024年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	59	58	64	65	66	64	66	64	60	65	72	76	68
前年同月比(%)	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9	1.6	3.1	1.6	2.3	11.4	26.3	23.2	15.9
成約価格(万円)	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502	1,519	1,455	1,519	1,476	1,461	1,543	1,525	1,559
前年同月比(%)	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	3.9	4.2
成約土地面積(㎡)	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2	212.1	207.6	210.6	211.9	215.5	207.9	205.6	212.0
前年同月比(%)	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3
成約建物面積(㎡)	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0	113.2	112.4	114.7	114.9	112.3	111.9	110.6	114.1
前年同月比(%)	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6	2.2
築年数(年)	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1	33.6	33.9	33.0	33.7	34.8	33.4	33.8	32.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024年5月 岡山県の中古住宅成約状況

■岡山県 中古マンションの成約状況



岡山県	2023年									2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
成約件数(件)	41	35	39	40	41	42	41	39	31	37	40	44	46	
前年同月比(%)	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	
成約m ² 単価(万円)	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	32.9	31.9	29.6	
前年同月比(%)	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	16.1	6.9	5.2	
成約価格(万円)	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	2,395	2,253	2,097	
前年同月比(%)	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	19.3	4.9	4.0	
成約専有面積(m ²)	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	72.8	70.4	70.6	
前年同月比(%)	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	2.9	-2.1	-1.2	
築年数(年)	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	19.1	20.5	21.6	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年5月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇続き、マンションも件数増・価格上昇に

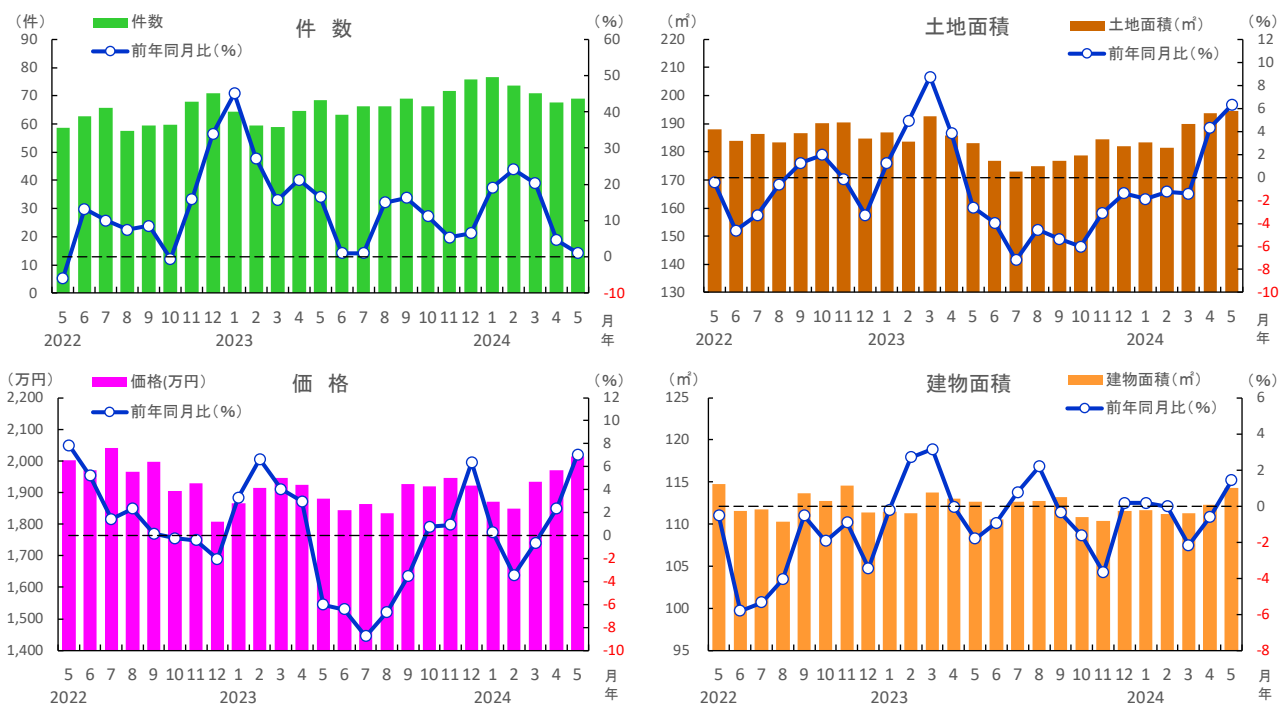
○中古戸建住宅

成約件数は69件と前年比で1.0%増加し、22年11月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,014万円と前年比で7.1%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。土地面積は194.6㎡と前年比で6.3%拡大し、4月に続いて前年同月を上回った。建物面積は114.3㎡と前年比で1.4%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は92件と前年比で1.5%増加した。平均成約㎡単価は35.9万円と前年比プラス13.5%、成約価格は2,648万円と前年比プラス15.7%と、双方とも2ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.7㎡と前年比で1.9%拡大し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

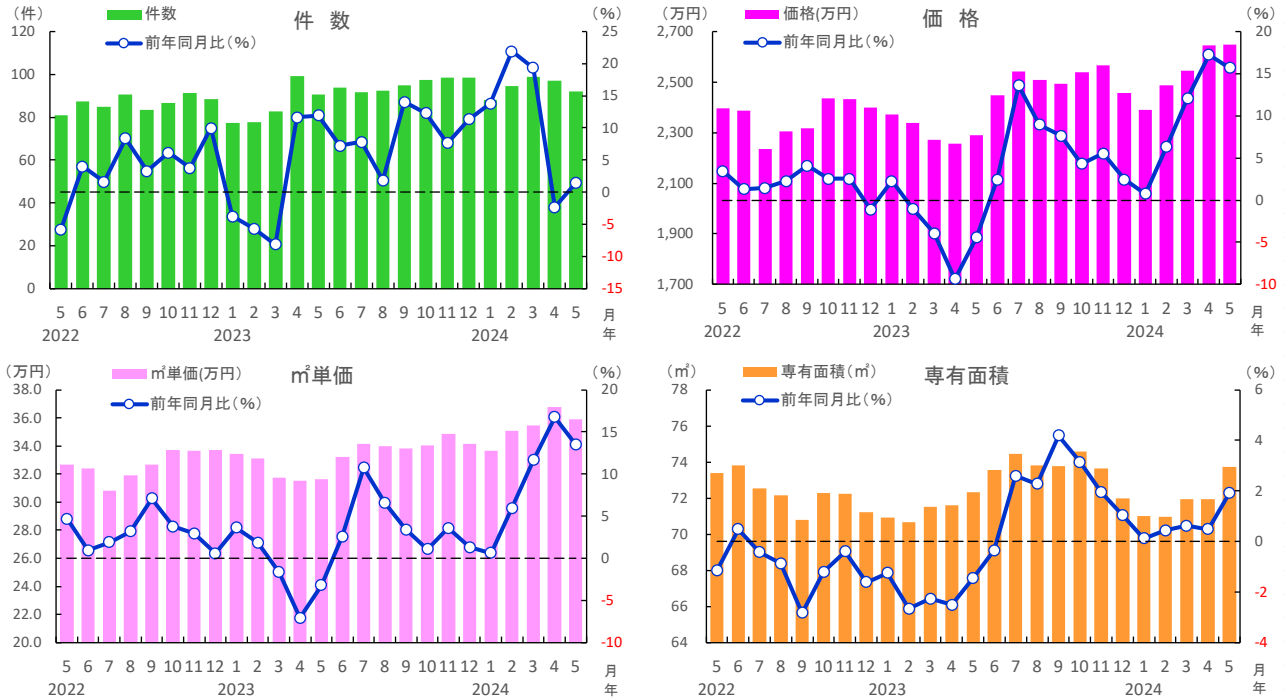


広島県	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	68	63	66	66	69	66	72	76	77	74	71	68	69				
前年同月比(%)	16.5	1.1	1.0	15.0	16.3	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	20.3	4.6	1.0				
成約価格(万円)	1,882	1,844	1,863	1,834	1,927	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	1,935	1,970	2,014				
前年同月比(%)	-6.0	-6.4	-8.8	-6.7	-3.6	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	-0.6	2.4	7.1				
成約土地面積(㎡)	183.0	176.8	173.1	175.0	176.7	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	190.0	193.8	194.6				
前年同月比(%)	-2.6	-3.9	-7.2	-4.6	-5.3	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4	4.3	6.3				
成約建物面積(㎡)	112.6	110.5	112.6	112.7	113.2	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	111.3	112.3	114.3				
前年同月比(%)	-1.8	-0.9	0.8	2.2	-0.4	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	-2.2	-0.6	1.4				
築年数(年)	30.0	30.0	28.9	29.7	28.8	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	29.0	28.4	29.7				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024年5月 広島県の中古住宅成約状況

■広島県 中古マンションの成約状況



広島県	2023年									2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	91	94	92	92	95	97	98	98		88	95	99	97	92
前年同月比(%)	11.9	7.3	7.8	1.8	14.0	12.3	7.7	11.3		13.8	21.9	19.4	-2.3	1.5
成約m ² 単価(万円)	31.6	33.2	34.1	34.0	33.8	34.0	34.9	34.1		33.7	35.1	35.4	36.8	35.9
前年同月比(%)	-3.2	2.6	10.7	6.5	3.4	1.1	3.6	1.3		0.6	5.9	11.6	16.8	13.5
成約価格(万円)	2,288	2,446	2,541	2,510	2,494	2,540	2,567	2,458		2,390	2,486	2,546	2,644	2,648
前年同月比(%)	-4.4	2.4	13.6	8.9	7.6	4.3	5.6	2.4		0.8	6.3	12.1	17.2	15.7
成約専有面積(m ²)	72.3	73.6	74.4	73.8	73.8	74.6	73.6	72.0		71.0	71.0	72.0	71.9	73.7
前年同月比(%)	-1.4	-0.4	2.6	2.3	4.2	3.1	1.9	1.0		0.1	0.4	0.6	0.5	1.9
築年数(年)	25.2	24.7	23.4	23.7	23.3	23.9	23.7	24.5		23.8	24.3	23.7	24.2	23.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年5月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数減・価格下落続く

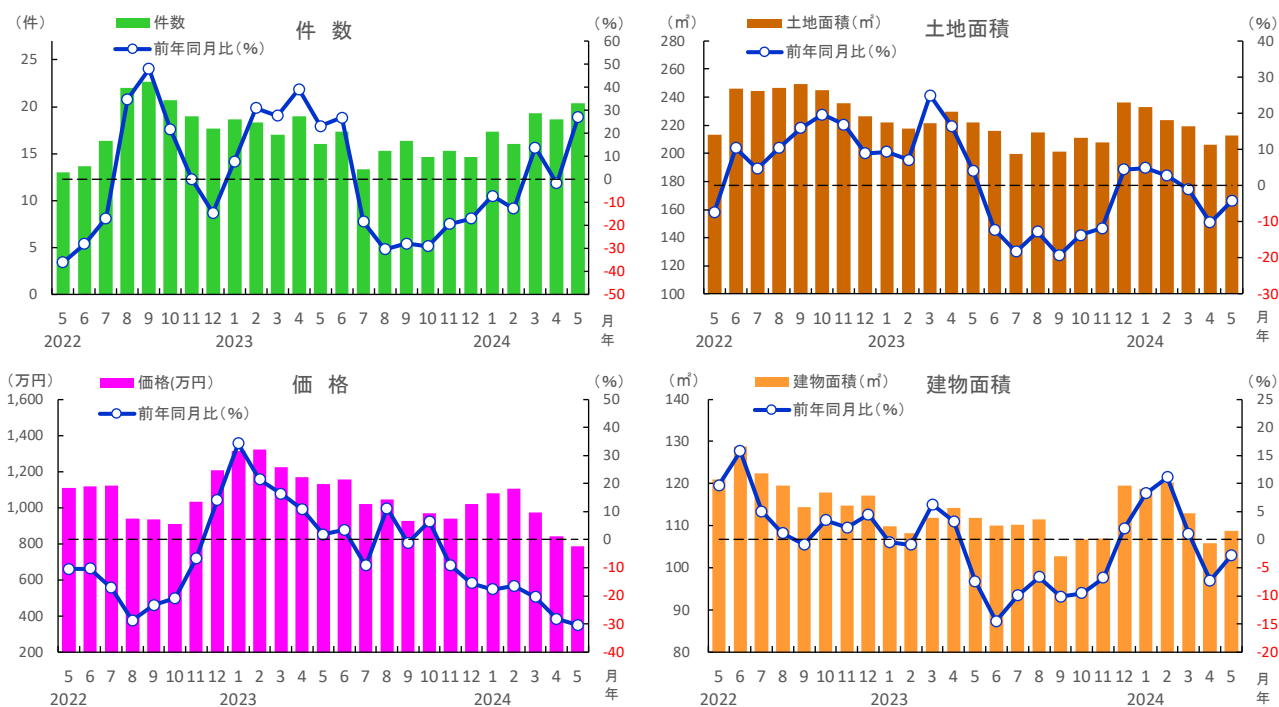
○中古戸建住宅

成約件数は20件で前年比プラス27.1%の大幅増となった。平均成約価格は786万円で前年比マイナス30.4%の大幅下落となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は212.8㎡と前年比で4.2%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は108.8㎡と前年比で2.8%縮小し、4月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は20件で前年比マイナス15.5%の2ヶ月減となり、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は20.2万円と前年比で7.2%下落、成約価格は1,512万円と前年比で8.5%下落し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は74.7㎡と前年比で1.7%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

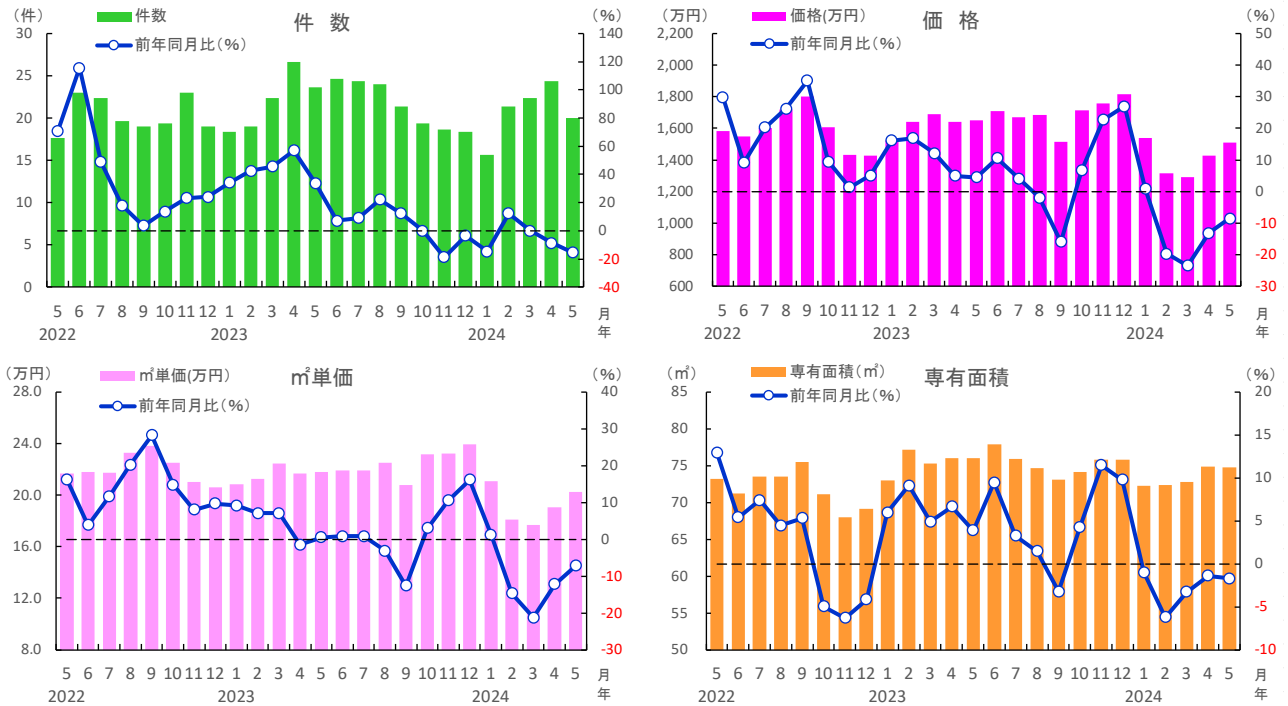


香川県	2023年					2024年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	16	17	13	15	16	15	15	15	17	16	19	19	20
前年同月比(%)	23.1	26.8	-18.4	-30.3	-27.9	-29.0	-19.3	-17.0	-7.1	-12.7	13.7	-1.8	27.1
成約価格(万円)	1,130	1,156	1,018	1,046	924	970	938	1,021	1,079	1,103	971	841	786
前年同月比(%)	1.8	3.5	-9.3	11.2	-1.2	6.5	-9.1	-15.5	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4
成約土地面積(㎡)	222.2	215.9	199.6	214.9	201.2	211.3	207.8	236.3	233.0	223.5	219.1	206.3	212.8
前年同月比(%)	4.1	-12.2	-18.3	-12.8	-19.4	-13.7	-11.8	4.4	4.8	2.7	-1.1	-10.2	-4.2
成約建物面積(㎡)	111.9	110.1	110.2	111.5	102.7	106.7	106.9	119.5	118.9	120.2	113.0	105.8	108.8
前年同月比(%)	-7.4	-14.5	-10.0	-6.7	-10.2	-9.5	-6.8	2.0	8.2	11.1	1.0	-7.3	-2.8
築年数(年)	32.0	32.6	35.0	35.3	36.9	37.0	39.8	39.2	37.6	35.8	35.3	36.1	35.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2024年5月 香川県の中古住宅成約状況

■香川県 中古マンションの成約状況



香川県	2023年									2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
成約件数 (件)	24	25	24	24	21	19	19	18	16	21	22	24	20	
前年同月比 (%)	34.0	7.2	9.0	22.0	12.3	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	0.0	-8.8	-15.5	
成約m ² 単価 (万円)	21.8	21.9	21.9	22.5	20.8	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	17.7	19.0	20.2	
前年同月比 (%)	0.5	0.8	0.8	-3.1	-12.7	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	
成約価格 (万円)	1,652	1,711	1,671	1,685	1,515	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	1,292	1,428	1,512	
前年同月比 (%)	4.5	10.6	4.2	-1.9	-15.9	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	
成約専有面積 (m ²)	76.0	77.9	75.9	74.6	73.1	74.1	75.8	75.8	72.3	72.4	72.8	74.9	74.7	
前年同月比 (%)	3.9	9.4	3.2	1.5	-3.2	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	
築年数 (年)	23.4	22.0	22.8	21.8	25.1	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	26.8	25.1	25.0	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024年5月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇続く

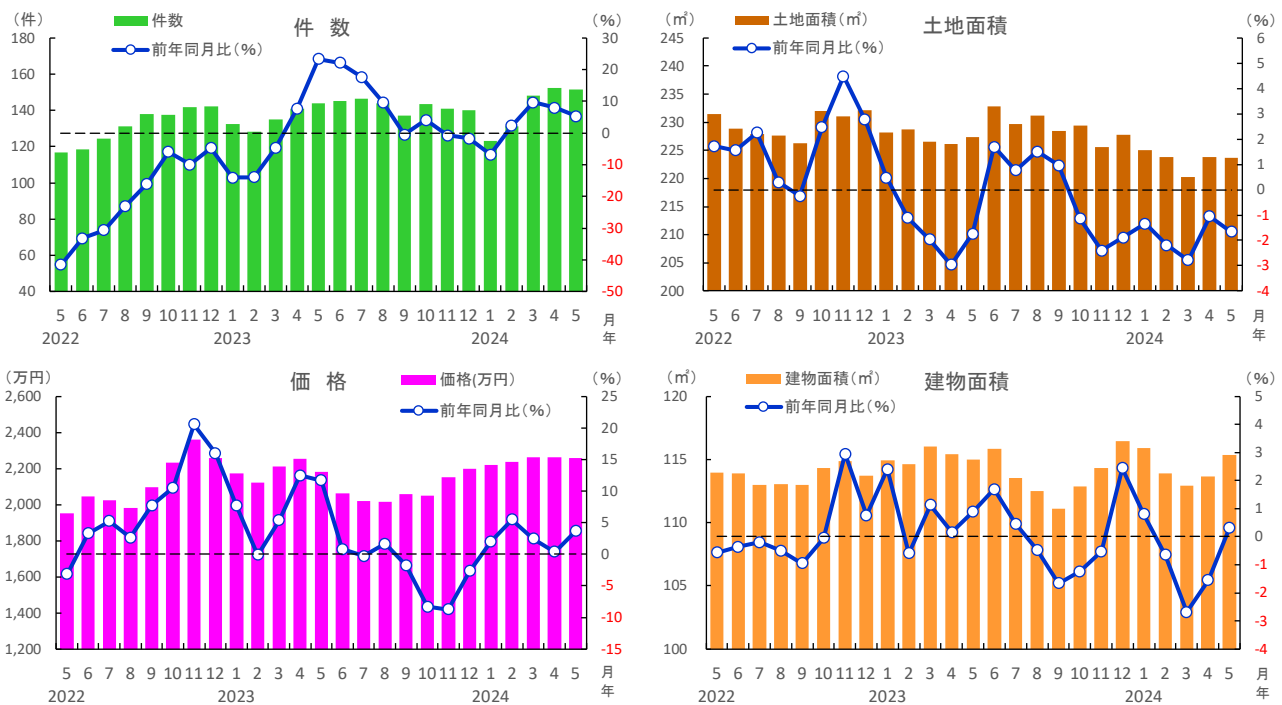
○中古戸建住宅

成約件数は152件と前年比で5.3%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,259万円と前年比で3.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は223.6㎡と前年比で1.7%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は115.4㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は322件で前年比プラス13.9%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は37.8万円で前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり、20年12月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,522万円で前年比プラス15.6%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.8㎡と前年比で3.9%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

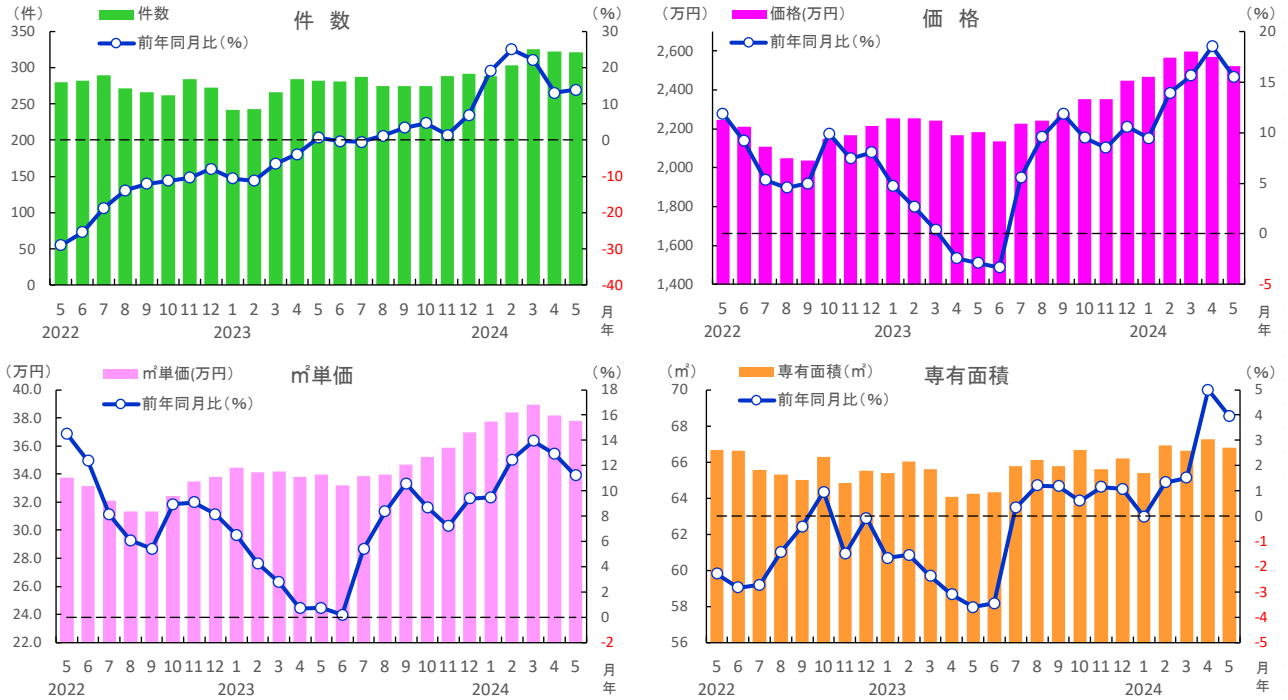


福岡県	2023年								2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	144	145	146	144	137	143	141	140	123	131	148	152	152
前年同月比(%)	23.4	22.2	17.7	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6	8.0	5.3
成約価格(万円)	2,180	2,061	2,019	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264	2,264	2,259
前年同月比(%)	11.7	0.8	-0.3	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4	0.4	3.6
成約土地面積(㎡)	227.4	232.8	229.7	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2	223.8	223.6
前年同月比(%)	-1.7	1.7	0.8	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7
成約建物面積(㎡)	115.0	115.8	113.5	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9	113.6	115.4
前年同月比(%)	0.9	1.7	0.4	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	0.3
築年数(年)	29.3	30.4	30.2	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	27.9	27.6	28.2

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024年5月 福岡県の中古住宅成約状況

■福岡県 中古マンションの成約状況



福岡県	2023年								2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	282	281	288	275	275	274	288	292	288	303	325	322	322
前年同月比(%)	0.7	-0.2	-0.5	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2	13.1	13.9
成約m ² 単価(万円)	34.0	33.2	33.8	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0	38.2	37.8
前年同月比(%)	0.7	0.2	5.4	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9	12.9	11.2
成約価格(万円)	2,183	2,136	2,225	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595	2,568	2,522
前年同月比(%)	-2.9	-3.3	5.6	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7	18.5	15.6
成約専有面積(m ²)	64.3	64.3	65.8	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6	67.2	66.8
前年同月比(%)	-3.6	-3.5	0.3	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5	5.0	3.9
築年数(年)	25.2	25.3	25.4	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2	25.3	25.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年5月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数減・価格上昇続く

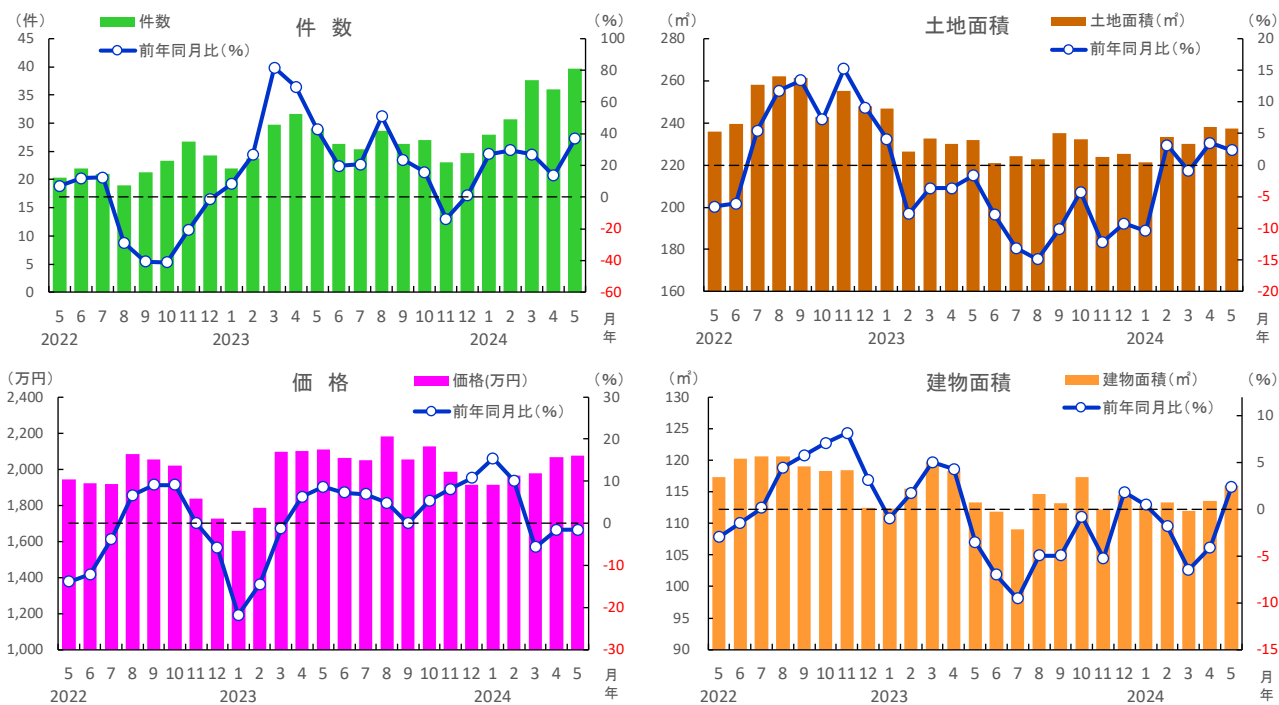
○中古戸建住宅

成約件数は40件で前年比プラス36.8%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,076万円と前年比で1.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は237.3㎡と前年比で2.3%拡大し、4月に続いて前年同月を上回った。建物面積は116.0㎡と前年比で2.4%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は27件で前年比マイナス14.6%の2ヶ月減となり、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は27.7万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいとなった。成約価格は2,084万円と前年比で6.7%上昇、専有面積は75.4㎡と前年比で6.5%拡大し、双方とも6ヶ月連続で前年同月を上回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

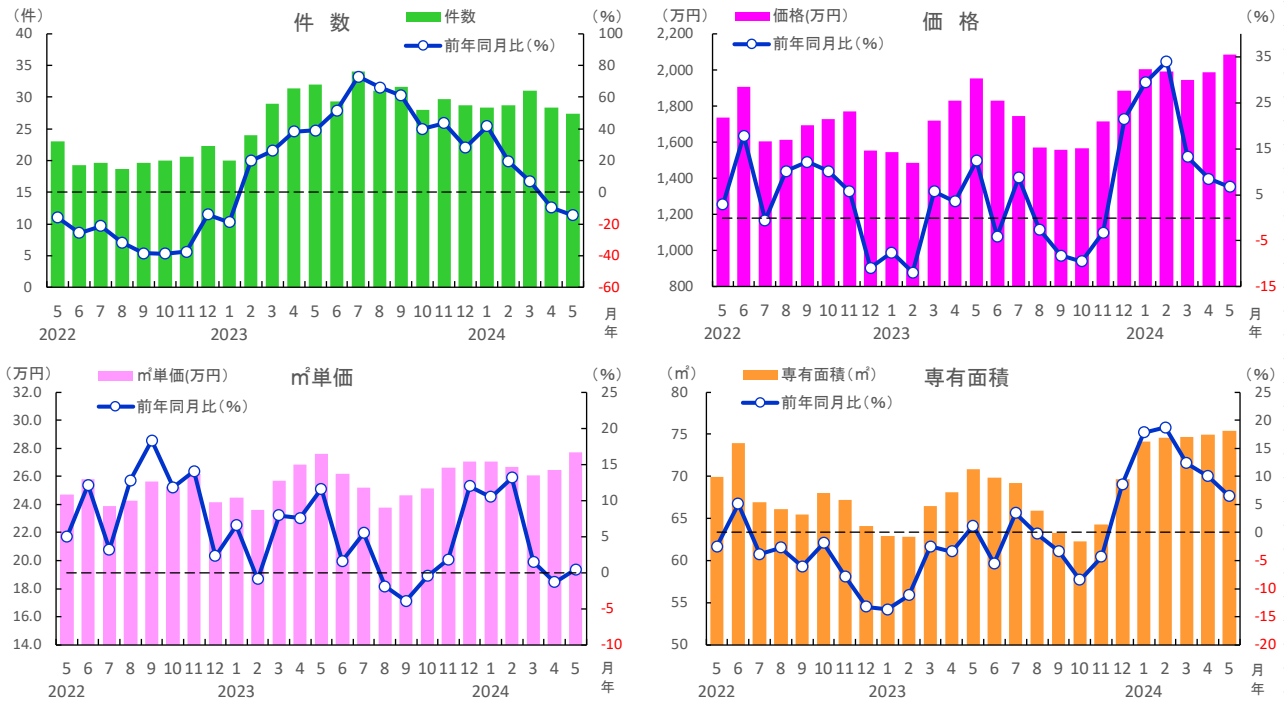


熊本県	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	29	26	25	29	26	27	23	25	28	31	38	36	40				
前年同月比(%)	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8				
成約価格(万円)	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076				
前年同月比(%)	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6				
成約土地面積(㎡)	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3				
前年同月比(%)	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3				
成約建物面積(㎡)	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0				
前年同月比(%)	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4				
築年数(年)	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024年5月 熊本県の中古住宅成約状況

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	32	29	34	31	32	28	30	29	28	29	31	28	27				
前年同月比(%)	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6				
成約m ² 単価(万円)	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7				
前年同月比(%)	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4				
成約価格(万円)	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084				
前年同月比(%)	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7				
成約専有面積(m ²)	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4				
前年同月比(%)	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5				
築年数(年)	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7				

※数字は、3カ月後方移動平均値