

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2024年8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8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2024年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2024年8月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2024年8月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2024年8月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2024年8月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2024年8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9月11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8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国・九州は件数増、価格上昇続く

○中国地方

成約件数は209件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、23年7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1,662万円と前年比で3.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は211.8㎡と前年比で4.8%拡大、建物面積は117.5㎡と前年比で3.6%拡大し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を上回った。

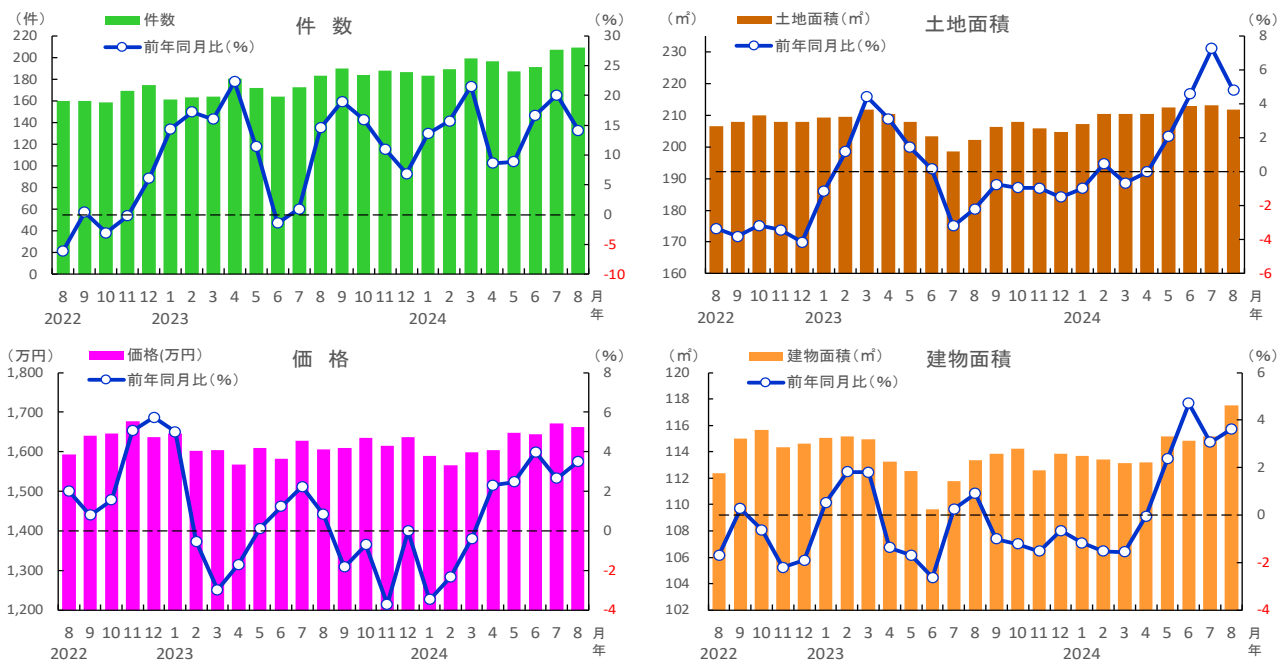
○四国地方

成約件数は54件と前年同月と同数となった。平均成約価格は1,489万円と前年比で2.2%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。土地面積は198.0㎡と前年比で3.3%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.4㎡と前年比で4.6%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は298件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、23年4月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,063万円と前年比で1.0%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.8㎡と前年比で2.2%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.7㎡と前年比で2.2%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

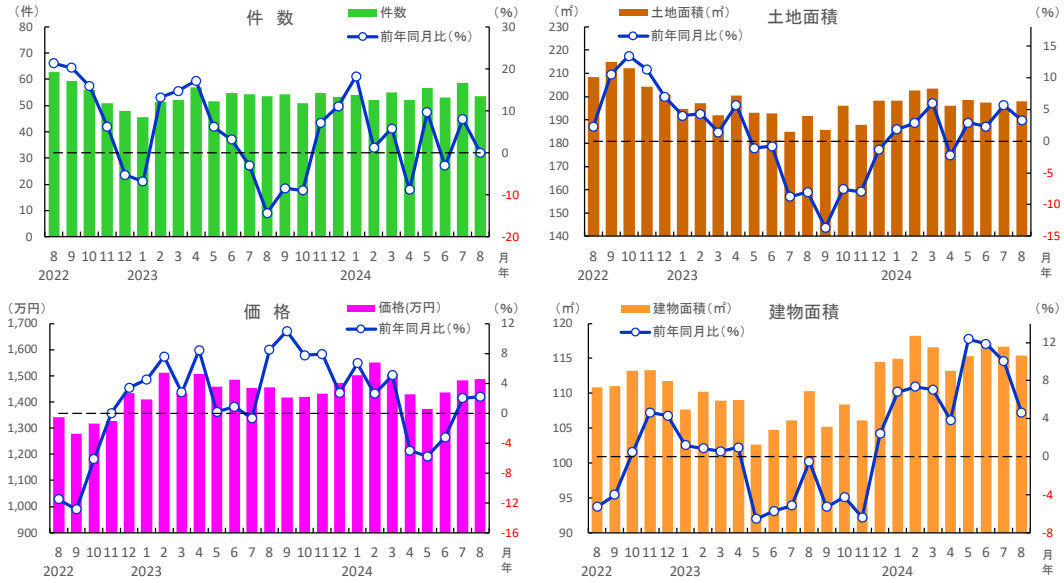


中国地方	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	183	190	184	188	186	183	189	199	196	187	191	207	209
前年同月比(%)	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2
成約価格(万円)	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662
前年同月比(%)	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5
成約土地面積(㎡)	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8
前年同月比(%)	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8
成約建物面積(㎡)	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5
前年同月比(%)	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6
築年数(年)	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2024年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

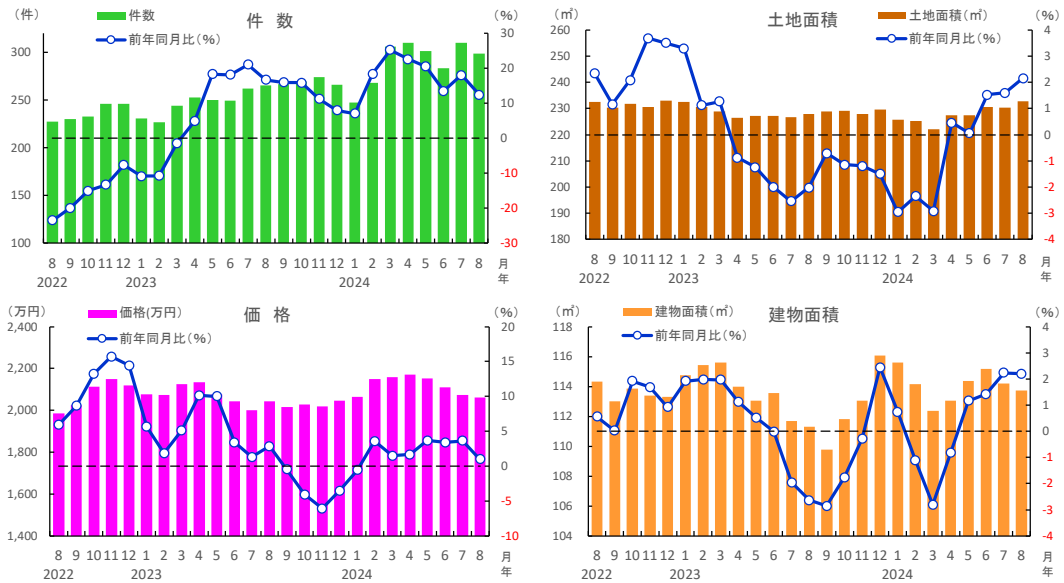
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	54	54	51	55	53	54	52	55	52	57	53	59	54
前年同月比(%)	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0
成約価格(万円)	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489
前年同月比(%)	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2
成約土地面積(m ²)	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0
前年同月比(%)	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3
成約建物面積(m ²)	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4
前年同月比(%)	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6
築年数(年)	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5

※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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	265	267	270	274	266	247	268	306	310	301	283	310	298
前年同月比(%)	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4
成約価格(万円)	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063
前年同月比(%)	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0
成約土地面積(m ²)	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8
前年同月比(%)	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2
成約建物面積(m ²)	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7
前年同月比(%)	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2
築年数(年)	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で九州は件数増・価格上昇。中国・四国は件数減・価格上昇

○中国地方

成約件数は156件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は32.1万円と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら23年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,339万円と同マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら7月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.8㎡と前年比マイナス0.7%とほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を下回った。

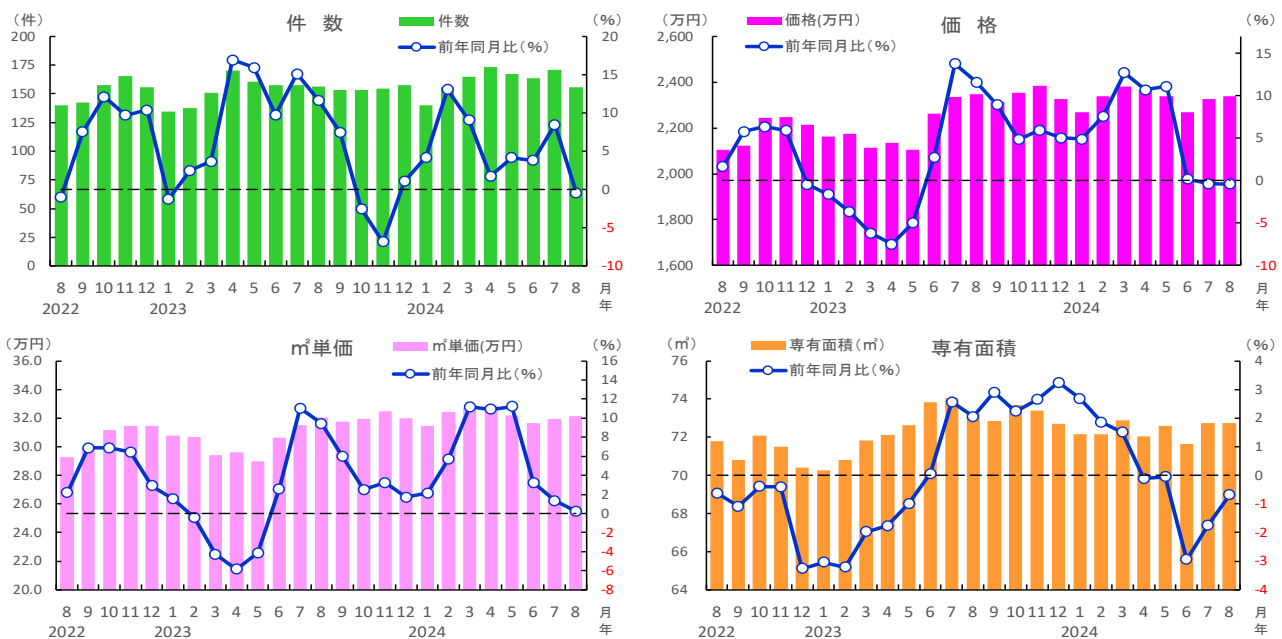
○四国地方

成約件数は45件で前年比マイナス14.6%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は24.8万円と前年比で3.2%上昇し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,832万円と前年比で3.2%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は73.8㎡と前年比プラス0.0%と、7月に続いてほぼ横ばいとなった。

○九州地方

成約件数は433件で前年比プラス13.0%の2ケタ増となり、23年5月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は36.8万円と前年比で9.8%上昇し、20年12月から45ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,470万円と前年比で9.2%上昇し、23年7月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.0㎡と同マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら23年6月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

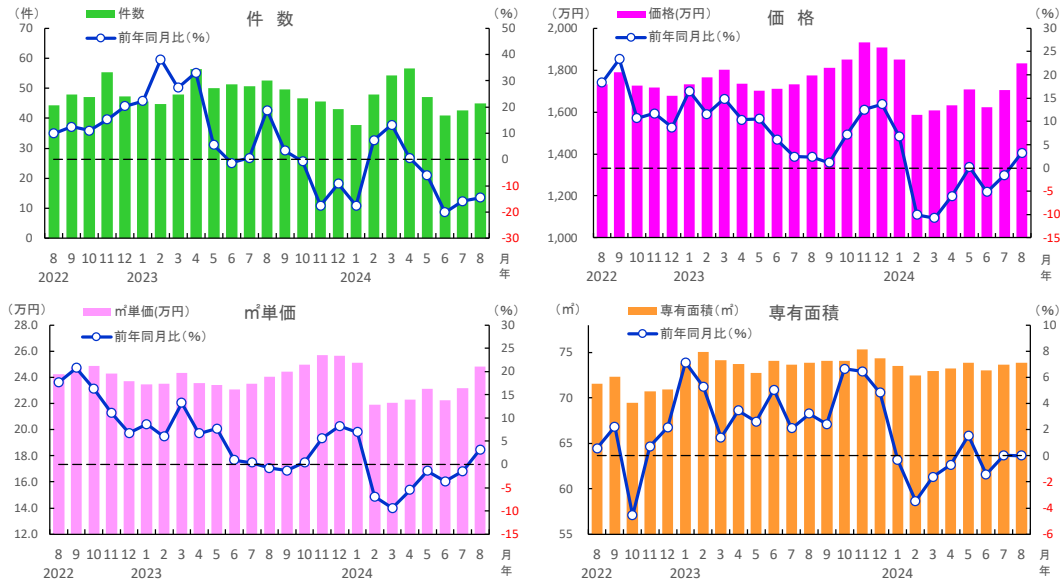


中国地方	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	156	153	153	154	158	140	156	165	173	167	163	171	156
前年同月比(%)	11.7	7.5	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	9.1	1.8	4.2	3.8	8.5	-0.4
成約㎡単価(万円)	32.0	31.8	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	32.7	32.9	32.2	31.6	32.0	32.1
前年同月比(%)	9.4	6.0	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	11.2	10.9	11.2	3.2	1.3	0.2
成約価格(万円)	2,349	2,314	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	2,382	2,365	2,338	2,267	2,326	2,339
前年同月比(%)	11.6	8.9	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	12.7	10.7	11.1	0.2	-0.4	-0.4
成約専有面積(㎡)	73.3	72.8	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	72.9	72.0	72.6	71.7	72.7	72.8
前年同月比(%)	2.1	2.9	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	1.5	-0.1	-0.0	-2.9	-1.7	-0.7
築年数(年)	21.7	22.1	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	21.9	22.6	22.5	23.6	22.4	22.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2024年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

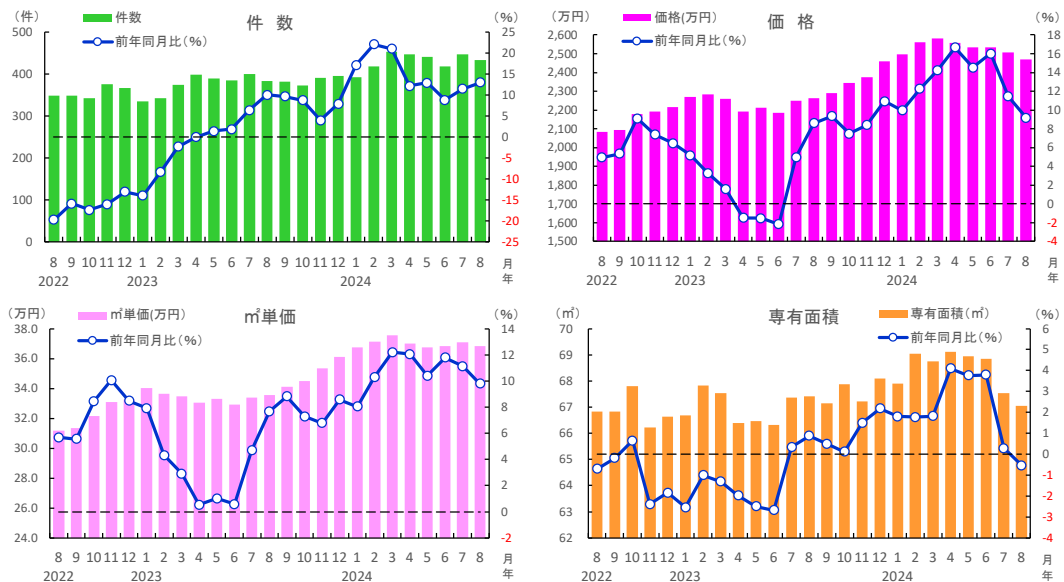
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	53	50	47	46	43	38	48	54	57	47	41	43	45
前年同月比(%)	18.8	3.5	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	13.2	0.6	-6.0	-20.1	-15.8	-14.6
成約㎡単価(万円)	24.0	24.4	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	22.0	22.3	23.1	22.2	23.1	24.8
前年同月比(%)	-0.8	-1.3	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4	-3.6	-1.5	3.2
成約価格(万円)	1,775	1,810	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	1,610	1,633	1,707	1,623	1,705	1,832
前年同月比(%)	2.4	1.1	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	-10.7	-6.0	0.2	-5.1	-1.6	3.2
成約専有面積(㎡)	73.8	74.0	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	72.9	73.2	73.9	73.0	73.6	73.8
前年同月比(%)	3.2	2.4	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7	1.5	-1.4	0.0	0.0
築年数(年)	22.2	23.2	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	24.5	24.0	24.3	24.6	23.7	22.1

※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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	383	382	373	391	396	392	418	453	447	440	419	447	433
前年同月比(%)	10.1	9.7	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	21.0	12.1	12.9	8.8	11.5	13.0
成約㎡単価(万円)	33.6	34.1	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	37.6	37.0	36.7	36.8	37.1	36.8
前年同月比(%)	7.7	8.8	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	12.2	12.0	10.4	11.8	11.1	9.8
成約価格(万円)	2,262	2,291	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	2,583	2,558	2,534	2,534	2,506	2,470
前年同月比(%)	8.6	9.4	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	14.2	16.6	14.5	16.0	11.4	9.2
成約専有面積(㎡)	67.4	67.2	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	68.8	69.1	69.0	68.8	67.5	67.0
前年同月比(%)	0.9	0.5	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	1.8	4.1	3.8	3.8	0.3	-0.5
築年数(年)	24.8	25.0	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	23.6	23.8	24.2	24.3	24.4	24.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年8月 岡山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続く

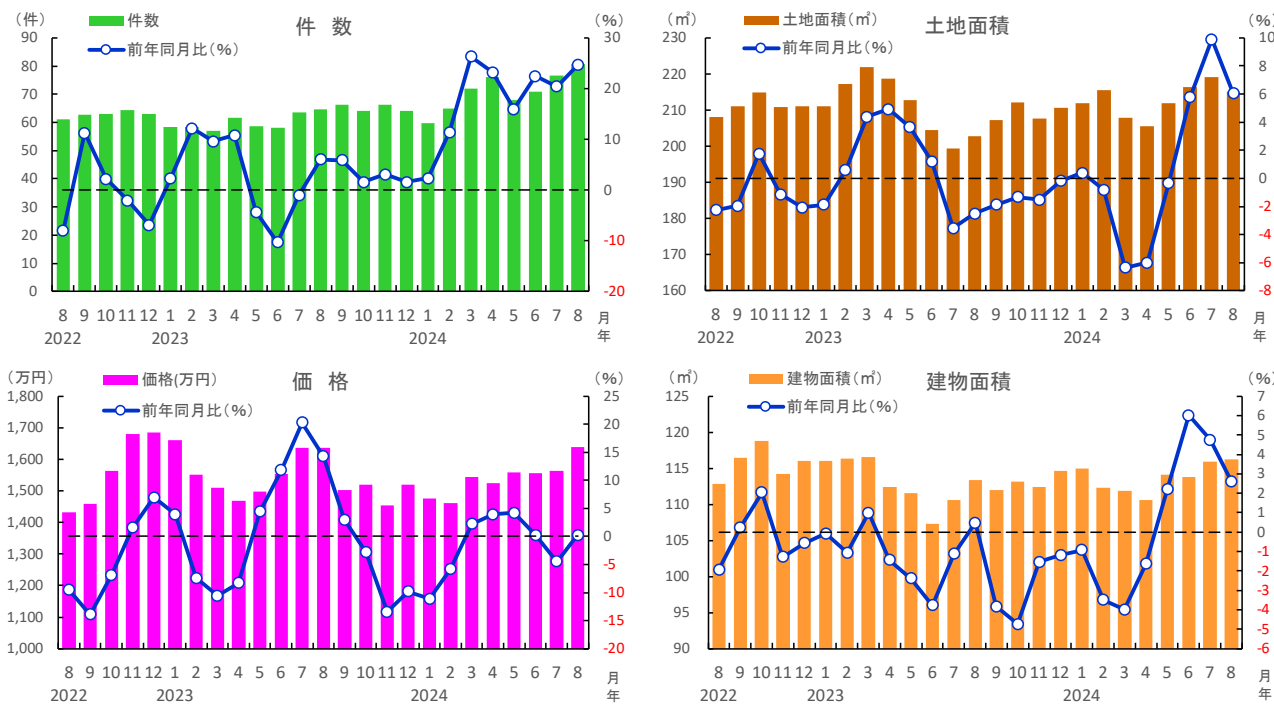
○中古戸建住宅

成約件数は 81 件で前年比プラス 24.7%の大幅増となり、13 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,640 万円で前年比プラス 0.3%と、ほぼ横ばいとなった。土地面積は 215.0 ㎡と前年比で 6.0% 拡大し、3 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 116.3 ㎡と前年比で 2.6%拡大し、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は 47 件で前年比プラス 15.7%の2ケタ増となり、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 28.4 万円で前年比マイナス 12.1%の2ケタ下落、成約価格は 2,080 万円で前年比マイナス 10.7%の2ケタ下落となり、双方とも3 ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は 73.0 ㎡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。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

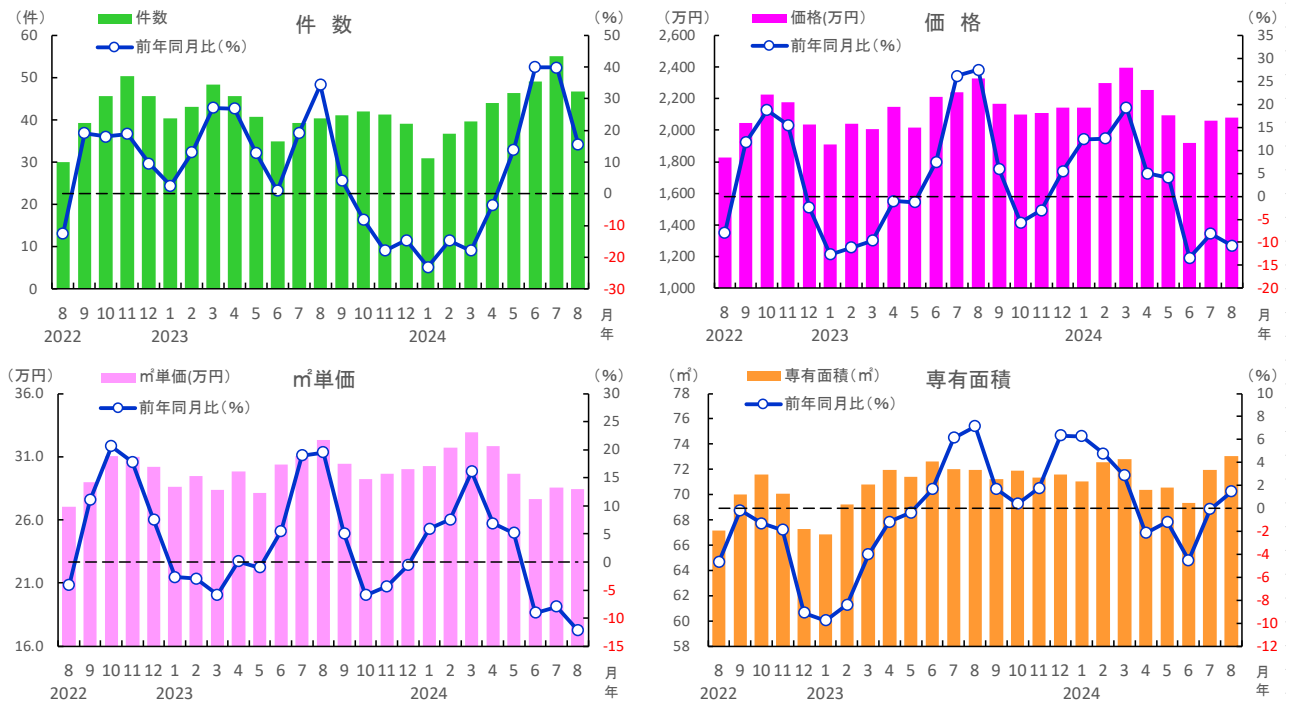


岡山県	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	65	66	64	66	64	60	65	72	76	68	71	77	81
前年同月比 (%)	6.0	5.9	1.6	3.1	1.6	2.3	11.4	26.3	23.2	15.9	22.4	20.4	24.7
成約価格 (万円)	1,635	1,502	1,519	1,455	1,519	1,476	1,461	1,543	1,525	1,559	1,557	1,563	1,640
前年同月比 (%)	14.3	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	3.9	4.2	0.2	-4.5	0.3
成約土地面積 (㎡)	202.8	207.2	212.1	207.6	210.6	211.9	215.5	207.9	205.6	212.0	216.3	219.2	215.0
前年同月比 (%)	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3	5.8	9.9	6.0
成約建物面積 (㎡)	113.4	112.0	113.2	112.4	114.7	114.9	112.3	111.9	110.6	114.1	113.8	115.9	116.3
前年同月比 (%)	0.5	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6	2.2	6.0	4.7	2.6
築年数 (年)	32.2	34.1	33.6	33.9	33.0	33.7	34.8	33.4	33.8	32.7	32.3	32.5	31.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	40	41	42	41	39	31	37	40	44	46	49	55	47
前年同月比(%)	34.4	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	40.0	39.8	15.7
成約㎡単価(万円)	32.3	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	32.9	31.9	29.6	27.6	28.6	28.4
前年同月比(%)	19.5	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	16.1	6.9	5.2	-9.1	-8.0	-12.1
成約価格(万円)	2,329	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	2,395	2,253	2,097	1,918	2,058	2,080
前年同月比(%)	27.5	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	19.3	4.9	4.0	-13.4	-8.1	-10.7
成約専有面積(㎡)	72.0	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	72.8	70.4	70.6	69.3	71.9	73.0
前年同月比(%)	7.1	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	2.9	-2.1	-1.2	-4.5	-0.1	1.5
築年数(年)	18.8	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	19.1	20.5	21.6	23.5	22.0	22.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年8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、マンションは件数減・価格上昇続く

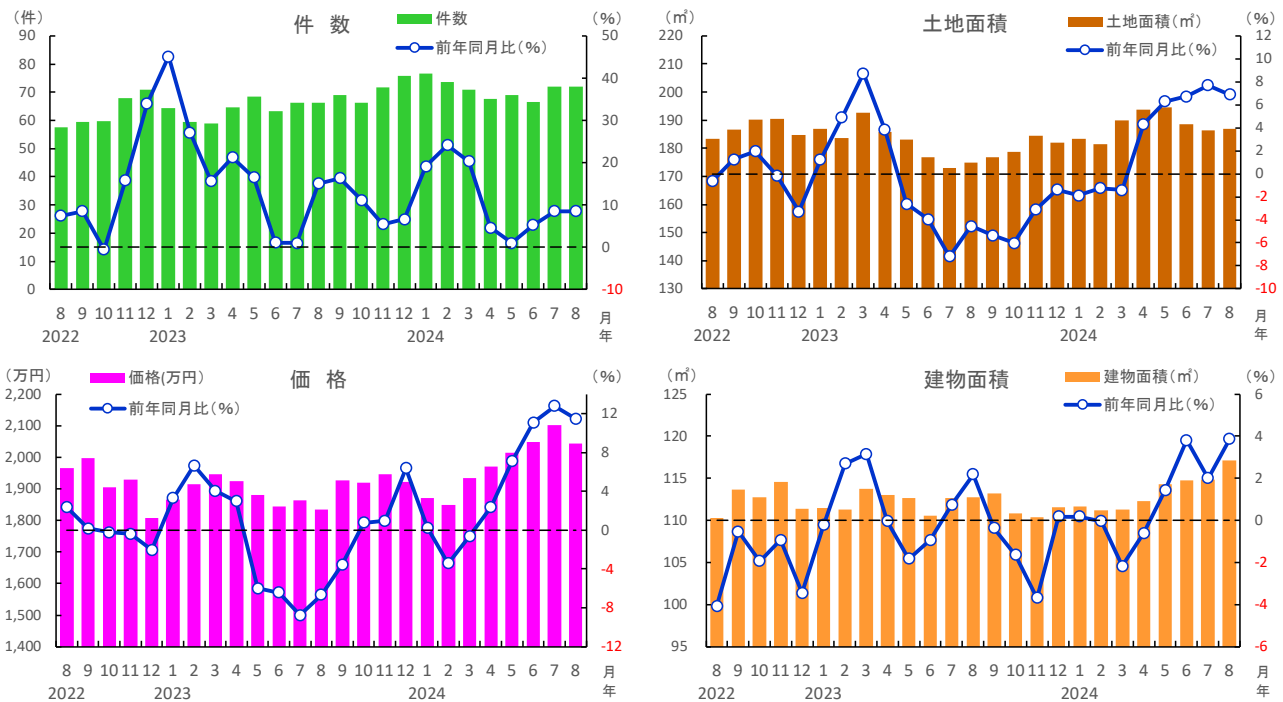
○中古戸建住宅

成約件数は72件と前年比で8.5%増加し、22年11月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,044万円で前年比プラス11.4%の2ケタ上昇、土地面積は187.0㎡と前年比で6.9%拡大し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は117.1㎡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。

○中古マンション

成約件数は85件と前年比で8.3%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は35.9万円と前年比で5.7%上昇、成約価格は2,585万円と前年比で3.0%上昇し、双方とも23年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.0㎡と前年比で2.5%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

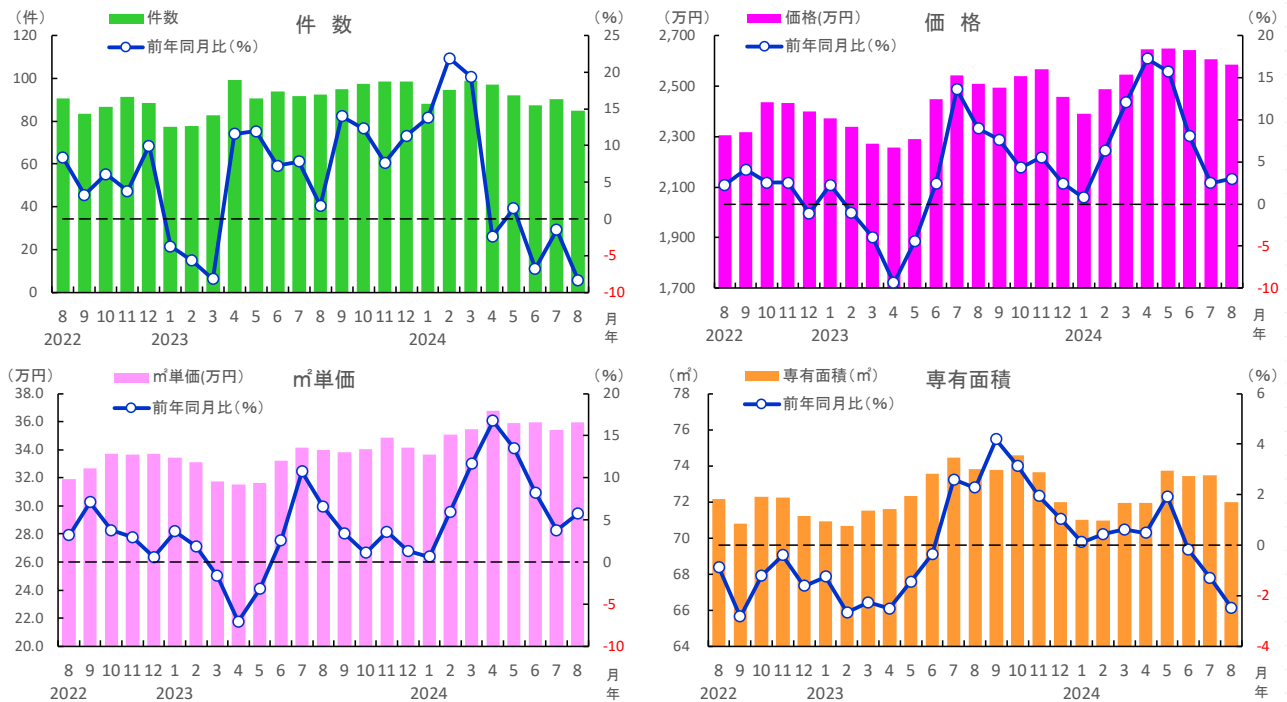


広島県	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	66	69	66	72	76	77	74	71	68	69	67	72	72
前年同月比 (%)	15.0	16.3	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	20.3	4.6	1.0	5.3	8.5	8.5
成約価格 (万円)	1,834	1,927	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	1,935	1,970	2,014	2,048	2,101	2,044
前年同月比 (%)	-6.7	-3.6	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	-0.6	2.4	7.1	11.1	12.8	11.4
成約土地面積 (㎡)	175.0	176.7	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	190.0	193.8	194.6	188.7	186.4	187.0
前年同月比 (%)	-4.6	-5.3	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4	4.3	6.3	6.7	7.7	6.9
成約建物面積 (㎡)	112.7	113.2	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	111.3	112.3	114.3	114.7	114.9	117.1
前年同月比 (%)	2.2	-0.4	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	-2.2	-0.6	1.4	3.8	2.0	3.9
築年数 (年)	29.7	28.8	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	29.0	28.4	29.7	30.0	29.9	30.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	92	95	97	98	98	88	95	99	97	92	87	90	85
前年同月比(%)	1.8	14.0	12.3	7.7	11.3	13.8	21.9	19.4	-2.3	1.5	-6.8	-1.5	-8.3
成約m ² 単価(万円)	34.0	33.8	34.0	34.9	34.1	33.7	35.1	35.4	36.8	35.9	36.0	35.4	35.9
前年同月比(%)	6.5	3.4	1.1	3.6	1.3	0.6	5.9	11.6	16.8	13.5	8.2	3.8	5.7
成約価格(万円)	2,510	2,494	2,540	2,567	2,458	2,390	2,486	2,546	2,644	2,648	2,643	2,604	2,585
前年同月比(%)	8.9	7.6	4.3	5.6	2.4	0.8	6.3	12.1	17.2	15.7	8.0	2.5	3.0
成約専有面積(m ²)	73.8	73.8	74.6	73.6	72.0	71.0	71.0	72.0	71.9	73.7	73.4	73.5	72.0
前年同月比(%)	2.3	4.2	3.1	1.9	1.0	0.1	0.4	0.6	0.5	1.9	-0.2	-1.3	-2.5
築年数(年)	23.7	23.3	23.9	23.7	24.5	23.8	24.3	23.7	24.2	23.6	24.5	24.0	24.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年8月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数減・価格横ばい

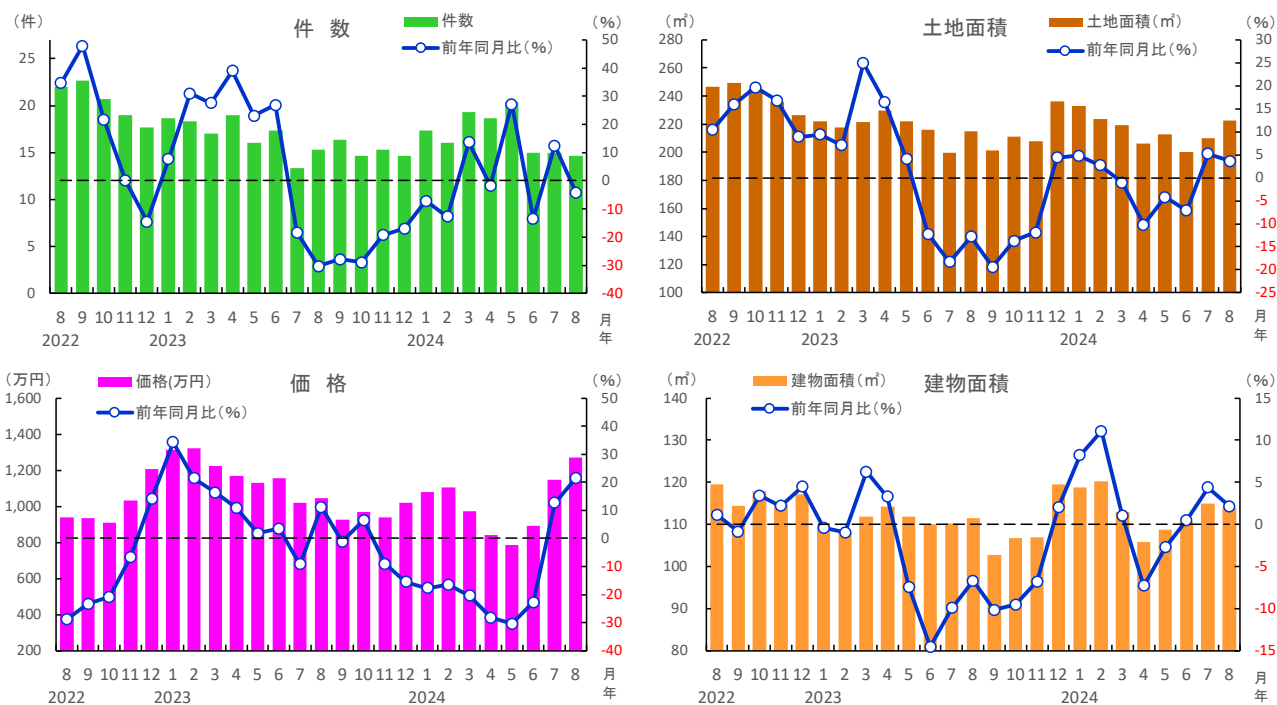
○中古戸建住宅

成約件数は15件と前年比で4.3%減少した。平均成約価格は1,270万円で前年比プラス21.4%の大幅上昇となり、7月に続いて前年同月を上回った。土地面積は222.7㎡と前年比で3.6%拡大し、7月に続いて前年同月を上回った。建物面積は113.9㎡と前年比で2.1%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は20件で前年比マイナス18.1%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.5万円で前年比プラス0.0%とほぼ横ばいながら、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,665万円と前年比で1.2%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は73.8㎡と前年比で1.1%縮小し、8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

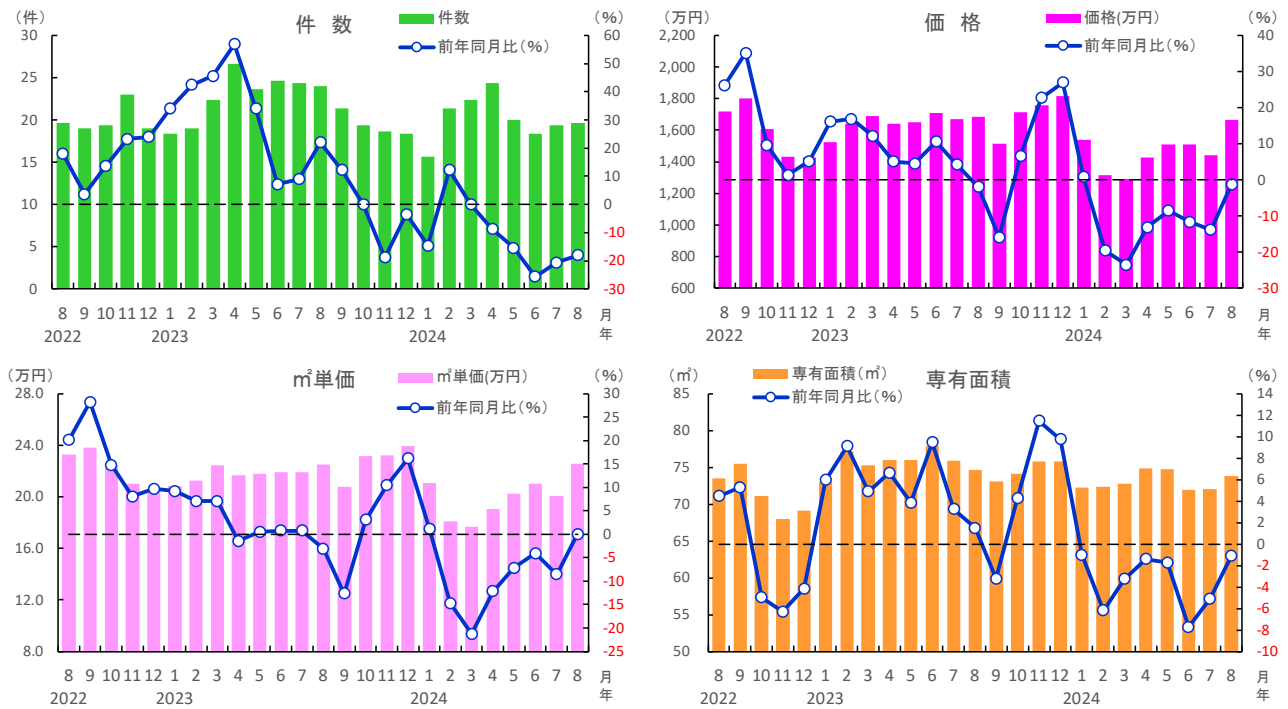


香川県	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	15	16	15	15	15	17	16	19	19	20	15	15	15
前年同月比(%)	-30.3	-27.9	-29.0	-19.3	-17.0	-7.1	-12.7	13.7	-1.8	27.1	-13.5	12.5	-4.3
成約価格(万円)	1,046	924	970	938	1,021	1,079	1,103	971	841	786	892	1,147	1,270
前年同月比(%)	11.2	-1.2	6.5	-9.1	-15.5	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4	-22.8	12.6	21.4
成約土地面積(㎡)	214.9	201.2	211.3	207.8	236.3	233.0	223.5	219.1	206.3	212.8	200.4	210.0	222.7
前年同月比(%)	-12.8	-19.4	-13.7	-11.8	4.4	4.8	2.7	-1.1	-10.2	-4.2	-7.2	5.2	3.6
成約建物面積(㎡)	111.5	102.7	106.7	106.9	119.5	118.9	120.2	113.0	105.8	108.8	110.6	115.0	113.9
前年同月比(%)	-6.7	-10.2	-9.5	-6.8	2.0	8.2	11.1	1.0	-7.3	-2.8	0.5	4.3	2.1
築年数(年)	35.3	36.9	37.0	39.8	39.2	37.6	35.8	35.3	36.1	35.7	35.8	33.1	32.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	24	21	19	19	18	16	21	22	24	20	18	19	20
前年同月比(%)	22.0	12.3	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	0.0	-8.8	-15.5	-25.7	-20.5	-18.1
成約m ² 単価(万円)	22.5	20.8	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	17.7	19.0	20.2	21.0	20.0	22.5
前年同月比(%)	-3.1	-12.7	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	-4.0	-8.6	0.0
成約価格(万円)	1,685	1,515	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	1,292	1,428	1,512	1,511	1,440	1,665
前年同月比(%)	-1.9	-15.9	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	-11.6	-13.8	-1.2
成約専有面積(m ²)	74.6	73.1	74.1	75.8	75.8	72.3	72.4	72.8	74.9	74.7	71.9	72.1	73.8
前年同月比(%)	1.5	-3.2	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	-7.7	-5.1	-1.1
築年数(年)	21.8	25.1	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	26.8	25.1	25.0	24.7	25.1	22.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年8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

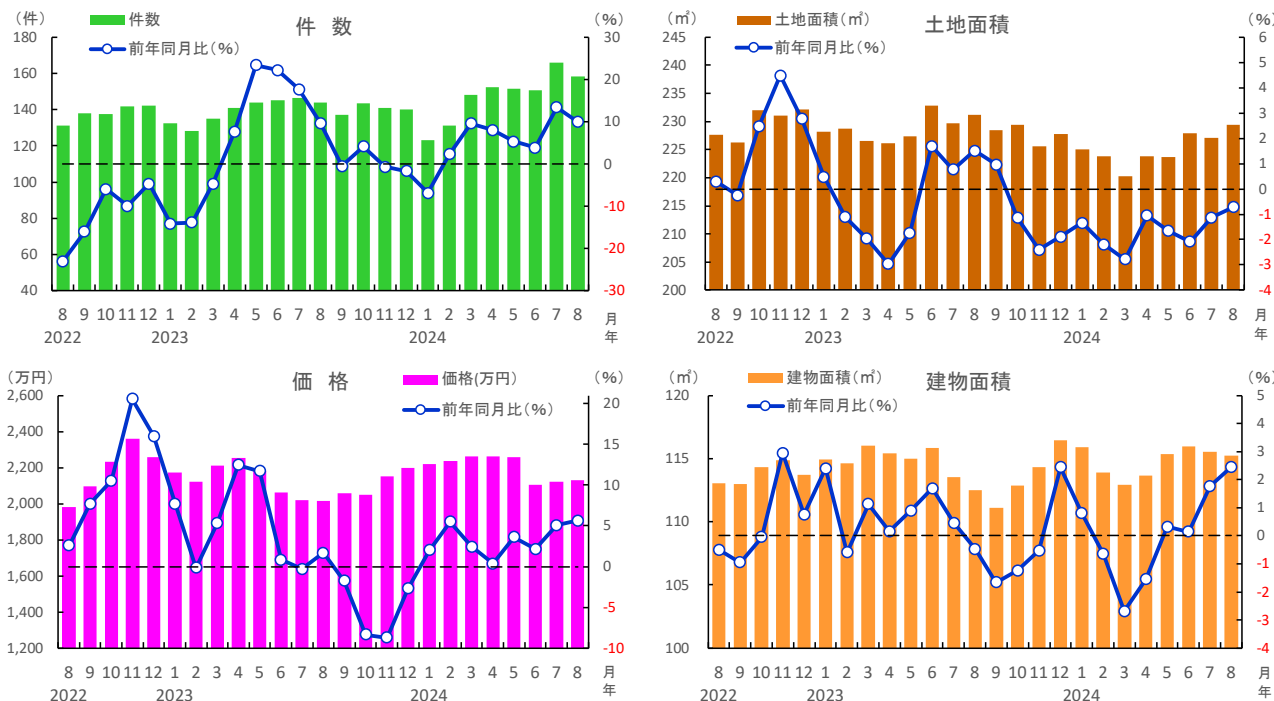
○中古戸建住宅

成約件数は158件で前年比プラス10.0%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,130万円と前年比で5.6%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は229.5㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は115.2㎡と前年比で2.4%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は320件で前年比プラス16.4%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38.2万円で前年比プラス12.7%の2ケタ上昇となり、20年12月から45ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,477万円と前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、23年7月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は64.8㎡と前年比で2.0%縮小し、7月に続いて前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

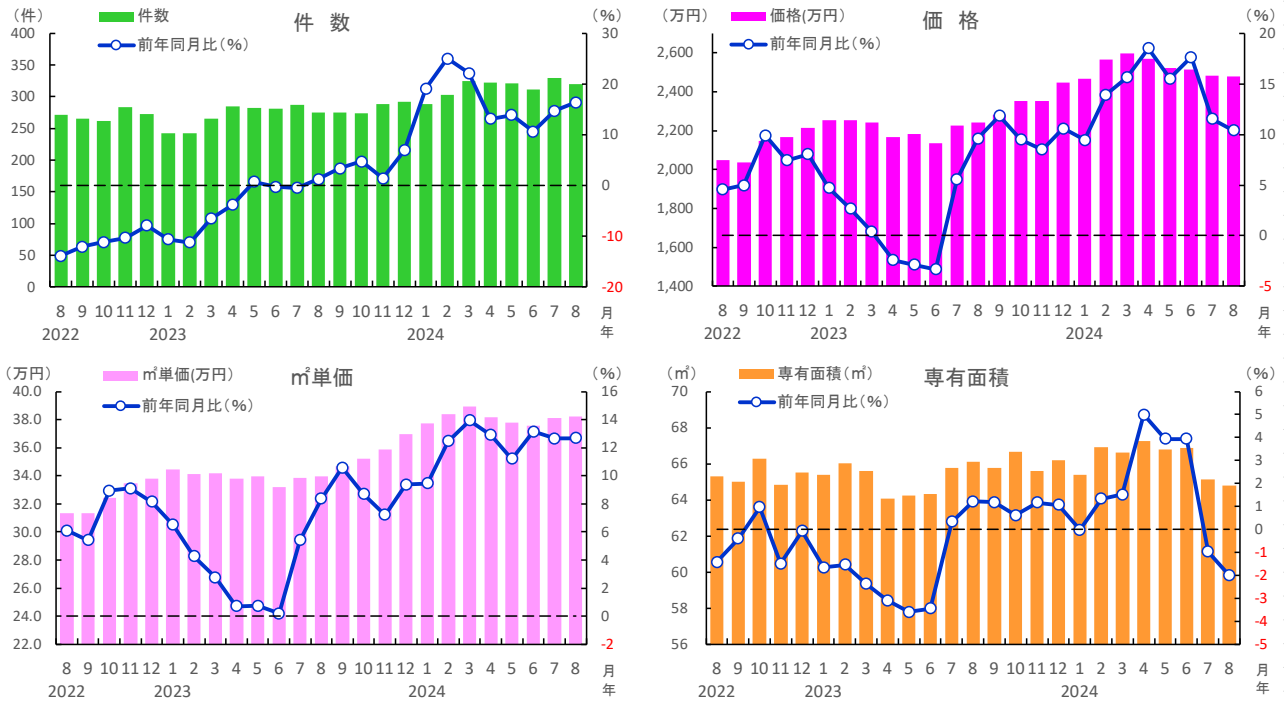


福岡県	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	144	137	143	141	140	123	131	148	152	152	151	166	158
前年同月比(%)	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6	8.0	5.3	3.9	13.4	10.0
成約価格(万円)	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264	2,264	2,259	2,106	2,121	2,130
前年同月比(%)	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4	0.4	3.6	2.2	5.0	5.6
成約土地面積(㎡)	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2	223.8	223.6	227.9	227.1	229.5
前年同月比(%)	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7	-2.1	-1.1	-0.7
成約建物面積(㎡)	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9	113.6	115.4	116.0	115.5	115.2
前年同月比(%)	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	0.3	0.1	1.8	2.4
築年数(年)	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	27.9	27.6	28.2	29.7	29.3	29.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	275	275	274	288	292	288	303	325	322	322	311	330	320
前年同月比(%)	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2	13.1	13.9	10.7	14.7	16.4
成約m ² 単価(万円)	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0	38.2	37.8	37.6	38.1	38.2
前年同月比(%)	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9	12.9	11.2	13.1	12.6	12.7
成約価格(万円)	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595	2,568	2,522	2,513	2,481	2,477
前年同月比(%)	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7	18.5	15.6	17.6	11.5	10.4
成約専有面積(m ²)	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6	67.2	66.8	66.9	65.1	64.8
前年同月比(%)	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5	5.0	3.9	3.9	-1.0	-2.0
築年数(年)	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2	25.3	25.8	25.7	26.1	25.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年8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、マンションは件数増・価格上昇

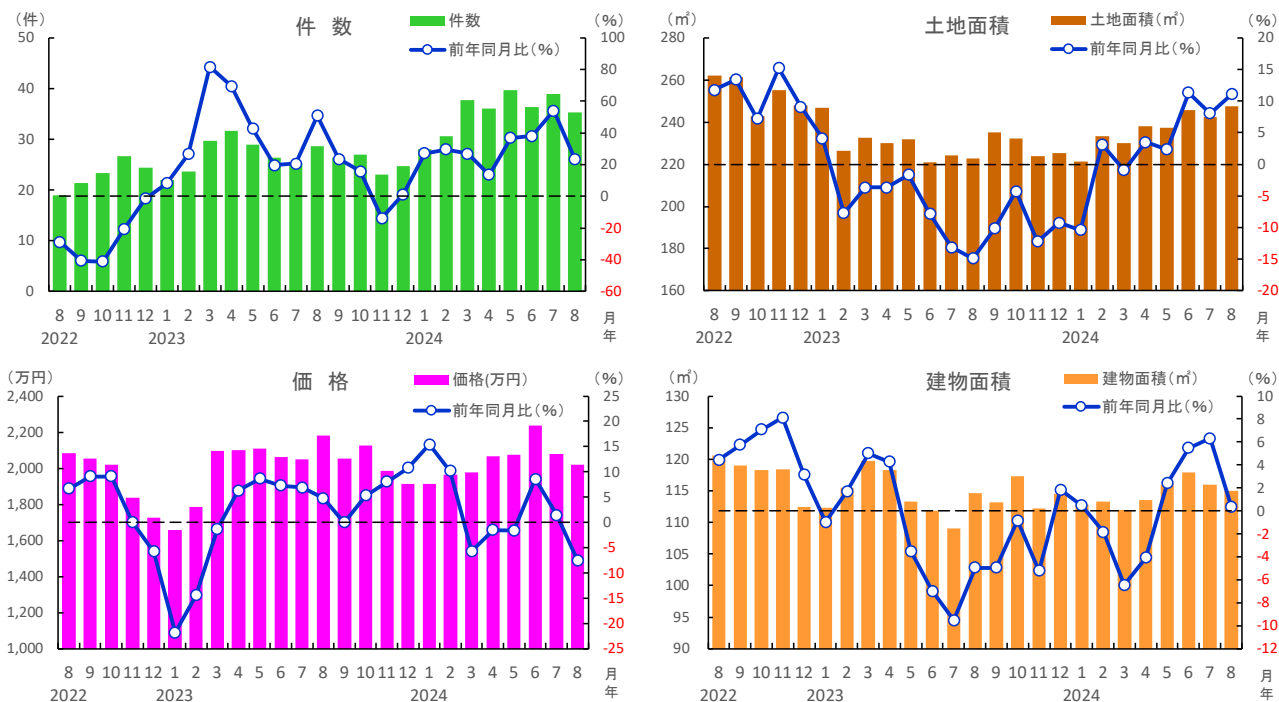
○中古戸建住宅

成約件数は35件で前年比プラス23.3%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,018万円と前年比で7.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は247.7㎡で前年比プラス11.1%の2ヶタ拡大となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.0㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は36件で前年比プラス17.2%の2ヶタ増となり、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は28.6万円で前年比プラス20.2%の大幅上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,094万円で前年比プラス33.3%の大幅上昇、専有面積は73.4㎡で前年比プラス11.4%の2ヶタ拡大となり、双方とも9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

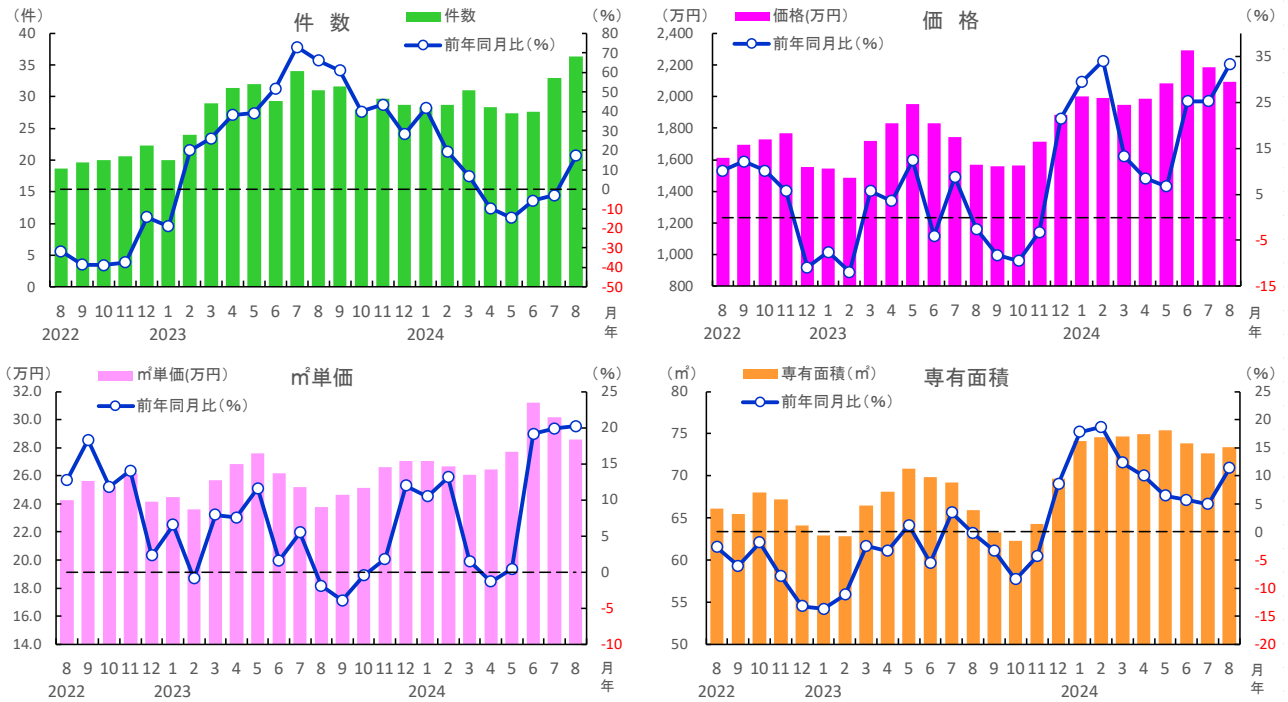


熊本県	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	29	26	27	23	25	28	31	38	36	40	36	39	35
前年同月比(%)	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3
成約価格(万円)	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018
前年同月比(%)	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5
成約土地面積(㎡)	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7
前年同月比(%)	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1
成約建物面積(㎡)	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0
前年同月比(%)	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3
築年数(年)	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	31	32	28	30	29	28	29	31	28	27	28	33	36
前年同月比(%)	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2
成約m ² 単価(万円)	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6
前年同月比(%)	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2
成約価格(万円)	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094
前年同月比(%)	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3
成約専有面積(m ²)	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4
前年同月比(%)	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4
築年数(年)	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1

※数字は、3カ月後方移動平均値