

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2024年9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9月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2024年9月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2024年9月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2024年9月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2024年9月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2024年9月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2024年9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 10 月 10 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9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。四国は件数減、価格上昇

○中国地方

成約件数は211件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となり、23年7月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,631万円と前年比で1.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は210.6㎡と前年比で2.0%拡大、建物面積は116.9㎡と前年比で2.7%拡大し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を上回った。

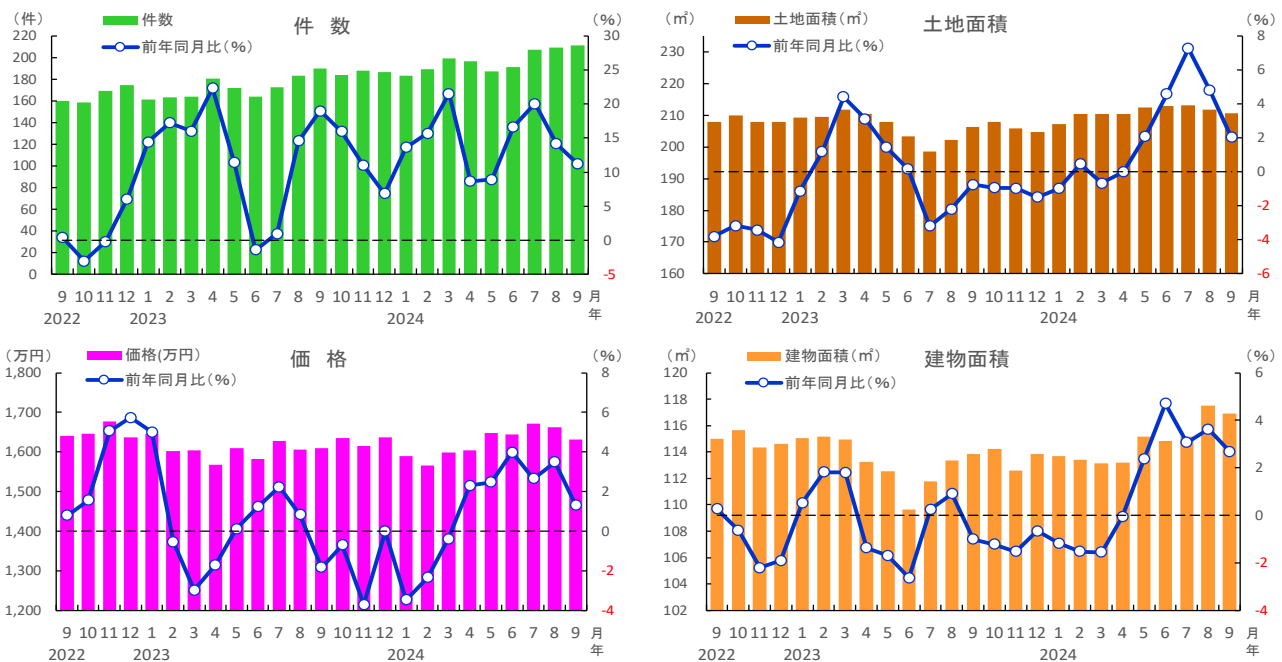
○四国地方

成約件数は50件と前年比で8.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,497万円と前年比で5.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は199.8㎡と前年比で7.6%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は117.1㎡で前年比プラス11.3%の2ケタ拡大となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は293件で前年比プラス10.0%の2ケタ増となり、23年4月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,131万円と前年比で5.8%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は231.2㎡と前年比で1.1%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.3㎡と前年比で3.2%拡大し、5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

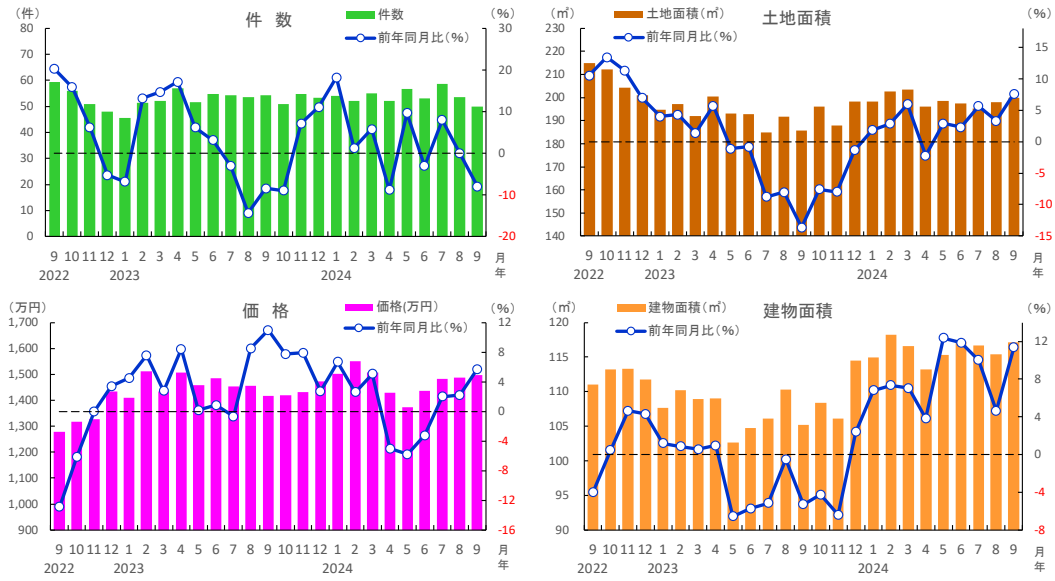


中国地方	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	190	184	188	186	183	189	199	196	187	191	207	209	211
前年同月比(%)	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2
成約価格(万円)	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631
前年同月比(%)	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3
成約土地面積(㎡)	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6
前年同月比(%)	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0
成約建物面積(㎡)	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9
前年同月比(%)	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7
築年数(年)	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2024年9月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

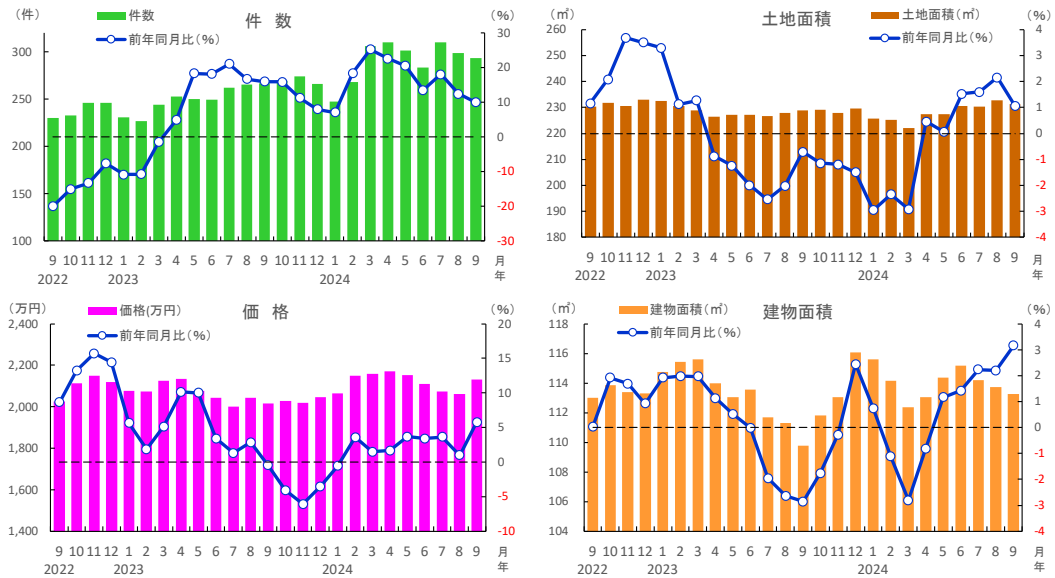
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	54	51	55	53	54	52	55	52	57	53	59	54	50
前年同月比(%)	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0
成約価格(万円)	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497
前年同月比(%)	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6
成約土地面積(m ²)	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8
前年同月比(%)	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6
成約建物面積(m ²)	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1
前年同月比(%)	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3
築年数(年)	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7

※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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	267	270	274	266	247	268	306	310	301	283	310	298	293
前年同月比(%)	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0
成約価格(万円)	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131
前年同月比(%)	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8
成約土地面積(m ²)	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2
前年同月比(%)	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1
成約建物面積(m ²)	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3
前年同月比(%)	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2
築年数(年)	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年9月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国・四国・九州ともに件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は157件と前年比で2.2%増加した。平均成約㎡単価は33.2万円と前年比で4.5%上昇し、23年6月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,435万円と前年比で5.2%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は73.4㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

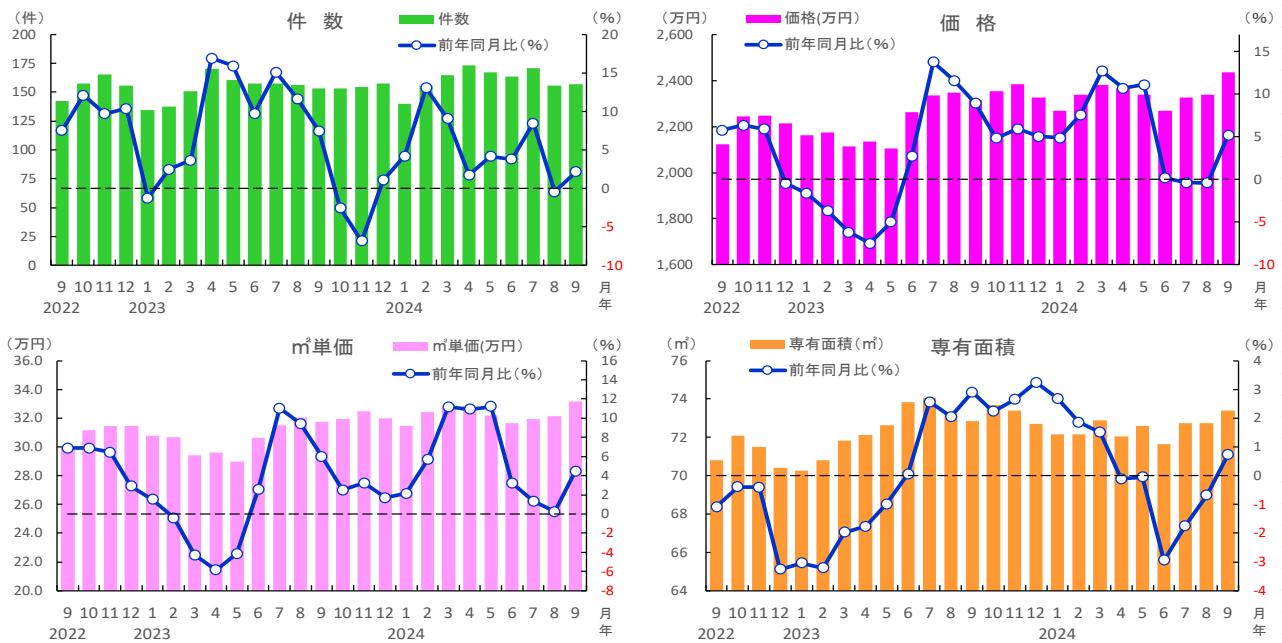
○四国地方

成約件数は51件と前年比で2.0%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.9万円と前年比で2.0%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。成約価格は1,866万円と前年比で3.1%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。専有面積は74.9㎡と前年比で1.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は414件と前年比で8.5%増加し、23年5月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は36.9万円と前年比で8.2%上昇し、20年12月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,488万円と前年比で8.6%上昇し、23年7月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.4㎡で前年比プラス0.4%とほぼ横ばいとなった。

■中国地方 中古マンションの成約状況

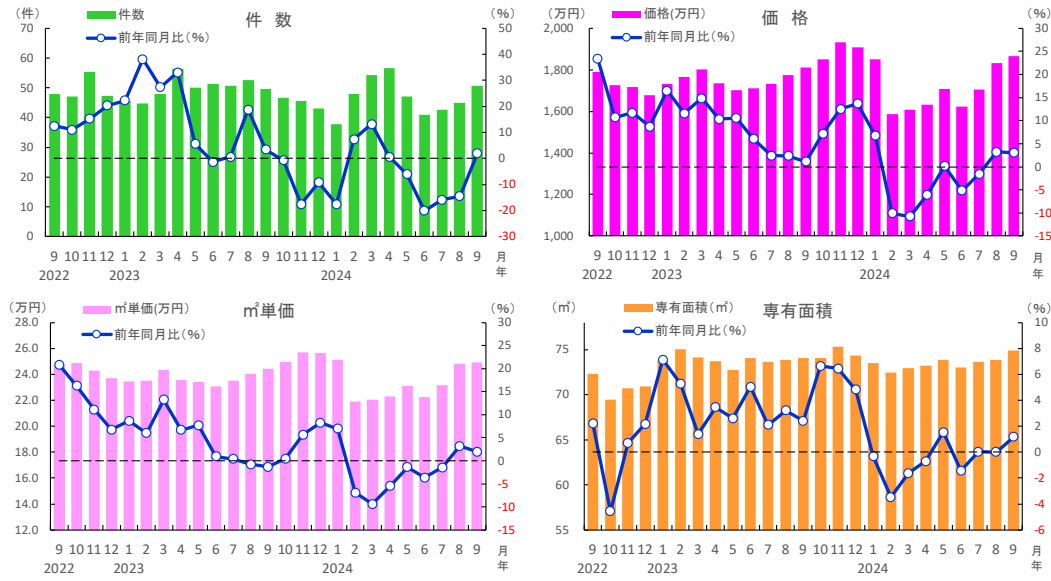


中国地方	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	153	153	154	158	140	156	165	173	167	163	171	156	157
前年同月比(%)	7.5	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	9.1	1.8	4.2	3.8	8.5	-0.4	2.2
成約㎡単価(万円)	31.8	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	32.7	32.9	32.2	31.6	32.0	32.1	33.2
前年同月比(%)	6.0	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	11.2	10.9	11.2	3.2	1.3	0.2	4.5
成約価格(万円)	2,314	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	2,382	2,365	2,338	2,267	2,326	2,339	2,435
前年同月比(%)	8.9	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	12.7	10.7	11.1	0.2	-0.4	-0.4	5.2
成約専有面積(㎡)	72.8	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	72.9	72.0	72.6	71.7	72.7	72.8	73.4
前年同月比(%)	2.9	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	1.5	-0.1	-0.0	-2.9	-1.7	-0.7	0.7
築年数(年)	22.1	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	21.9	22.6	22.5	23.6	22.4	22.4	22.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年9月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

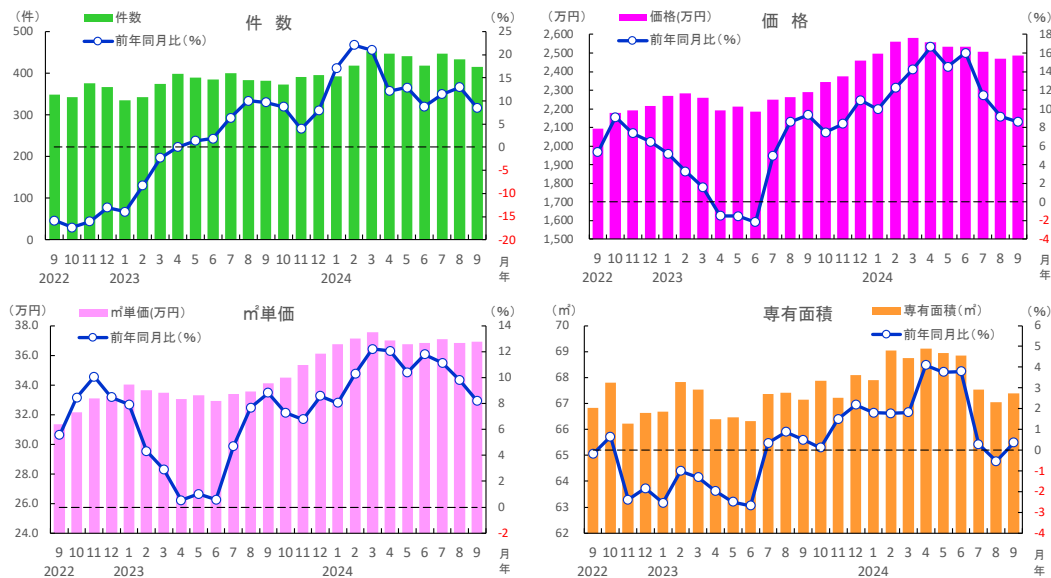
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	50	47	46	43	38	48	54	57	47	41	43	45	51
前年同月比(%)	3.5	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	13.2	0.6	-6.0	-20.1	-15.8	-14.6	2.0
成約m ² 単価(万円)	24.4	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	22.0	22.3	23.1	22.2	23.1	24.8	24.9
前年同月比(%)	-1.3	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4	-3.6	-1.5	3.2	2.0
成約価格(万円)	1,810	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	1,610	1,633	1,707	1,623	1,705	1,832	1,866
前年同月比(%)	1.1	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	-10.7	-6.0	0.2	-5.1	-1.6	3.2	3.1
成約専有面積(m ²)	74.0	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	72.9	73.2	73.9	73.0	73.6	73.8	74.9
前年同月比(%)	2.4	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7	1.5	-1.4	0.0	0.0	1.2
築年数(年)	23.2	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	24.5	24.0	24.3	24.6	23.7	22.1	22.4

※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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	382	373	391	396	392	418	453	447	440	419	447	433	414
前年同月比(%)	9.7	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	21.0	12.1	12.9	8.8	11.5	13.0	8.5
成約m ² 単価(万円)	34.1	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	37.6	37.0	36.7	36.8	37.1	36.8	36.9
前年同月比(%)	8.8	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	12.2	12.0	10.4	11.8	11.1	9.8	8.2
成約価格(万円)	2,291	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	2,583	2,558	2,534	2,534	2,506	2,470	2,488
前年同月比(%)	9.4	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	14.2	16.6	14.5	16.0	11.4	9.2	8.6
成約専有面積(m ²)	67.2	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	68.8	69.1	69.0	68.8	67.5	67.0	67.4
前年同月比(%)	0.5	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	1.8	4.1	3.8	3.8	0.3	-0.5	0.4
築年数(年)	25.0	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	23.6	23.8	24.2	24.3	24.4	24.7	24.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年9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・価格上昇

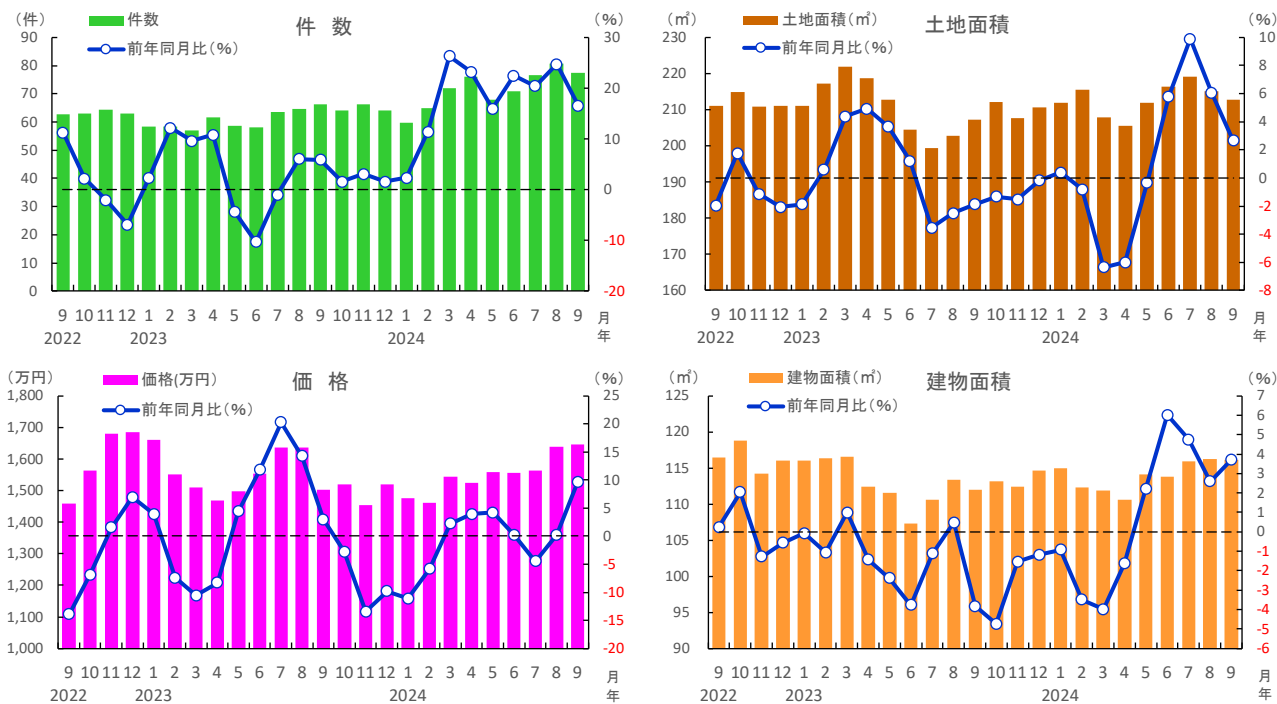
○中古戸建住宅

成約件数は77件で前年比プラス16.6%の2ケタ増となり、23年8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1,646万円と前年比で9.6%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。土地面積は212.7㎡と前年比で2.7%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.1㎡と前年比で3.7%拡大し、5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14.6%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は30.3万円と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は2,256万円と前年比で4.1%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は74.5㎡と前年比で4.6%拡大し、8月に続いて前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

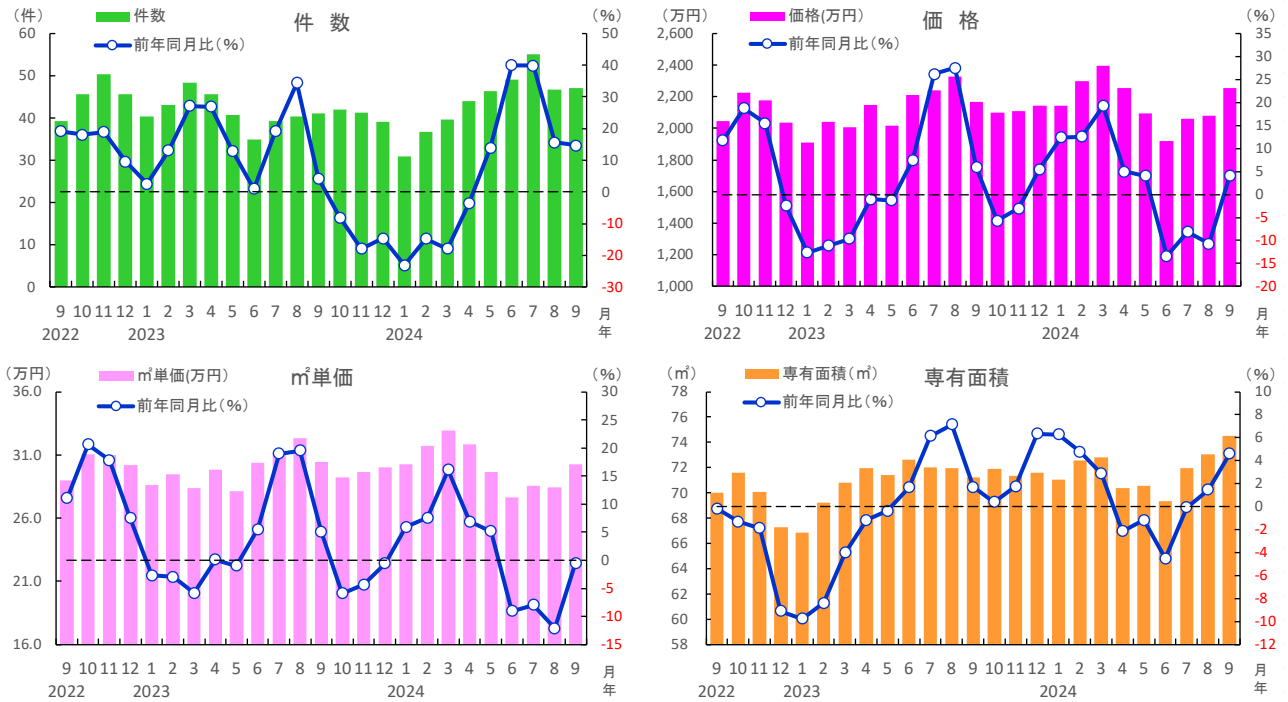


岡山県	2023年				2024年											
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月			
成約件数(件)	66	64	66	64	60	65	72	76	68	71	77	81	77			
前年同月比(%)	5.9	1.6	3.1	1.6	2.3	11.4	26.3	23.2	15.9	22.4	20.4	24.7	16.6			
成約価格(万円)	1,502	1,519	1,455	1,519	1,476	1,461	1,543	1,525	1,559	1,557	1,563	1,640	1,646			
前年同月比(%)	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	3.9	4.2	0.2	-4.5	0.3	9.6			
成約土地面積(㎡)	207.2	212.1	207.6	210.6	211.9	215.5	207.9	205.6	212.0	216.3	219.2	215.0	212.7			
前年同月比(%)	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3	5.8	9.9	6.0	2.7			
成約建物面積(㎡)	112.0	113.2	112.4	114.7	114.9	112.3	111.9	110.6	114.1	113.8	115.9	116.3	116.1			
前年同月比(%)	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6	2.2	6.0	4.7	2.6	3.7			
築年数(年)	34.1	33.6	33.9	33.0	33.7	34.8	33.4	33.8	32.7	32.3	32.5	31.3	31.0			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024年9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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	41	42	41	39	31	37	40	44	46	49	55	47	47
前年同月比(%)	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	40.0	39.8	15.7	14.6
成約m ² 単価(万円)	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	32.9	31.9	29.6	27.6	28.6	28.4	30.3
前年同月比(%)	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	16.1	6.9	5.2	-9.1	-8.0	-12.1	-0.5
成約価格(万円)	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	2,395	2,253	2,097	1,918	2,058	2,080	2,256
前年同月比(%)	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	19.3	4.9	4.0	-13.4	-8.1	-10.7	4.1
成約専有面積(m ²)	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	72.8	70.4	70.6	69.3	71.9	73.0	74.5
前年同月比(%)	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	2.9	-2.1	-1.2	-4.5	-0.1	1.5	4.6
築年数(年)	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	19.1	20.5	21.6	23.5	22.0	22.3	21.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年9月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数減・価格上昇

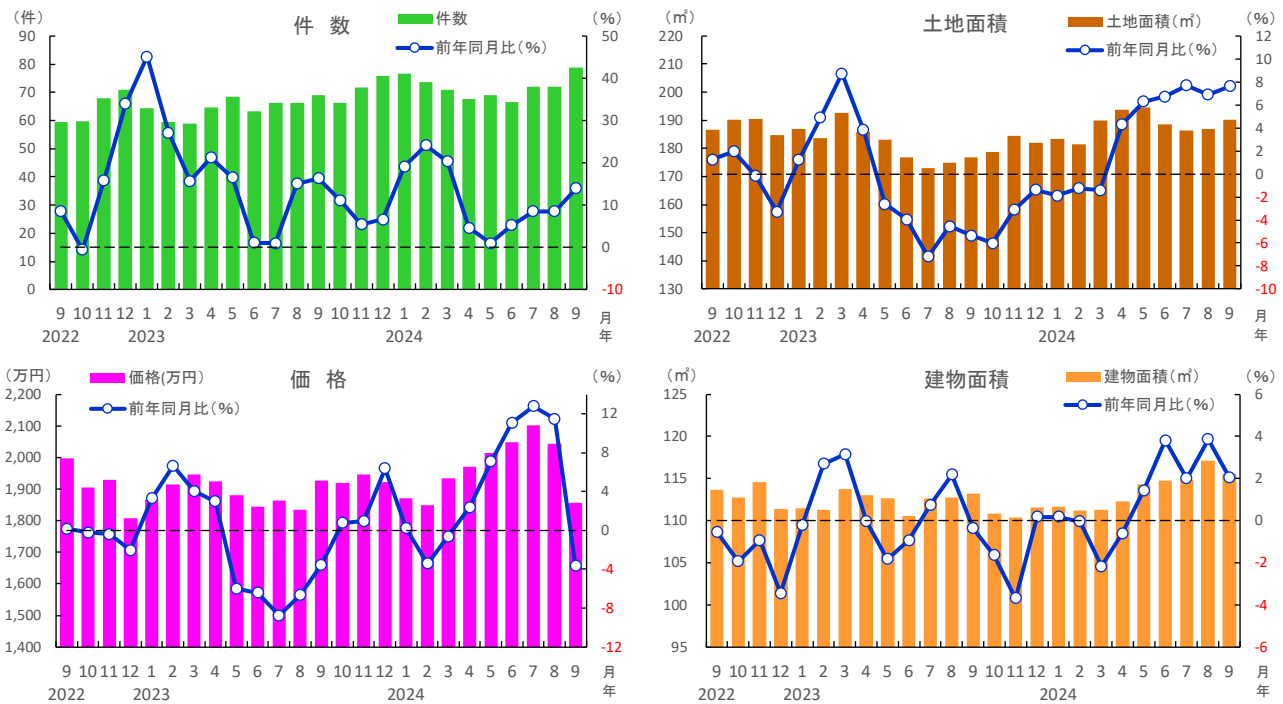
○中古戸建住宅

成約件数は79件で前年比プラス14.0%の2ケタ増となり、22年11月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,857万円と前年比で3.7%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は190.2㎡と前年比で7.6%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.5㎡と前年比で2.0%拡大し、5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件で前年比マイナス10.9%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37.3万円と前年比プラス10.4%の2ケタ上昇、成約価格は2,694万円と前年比で8.0%上昇し、双方とも23年6月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.3㎡と前年比で2.0%縮小し、4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

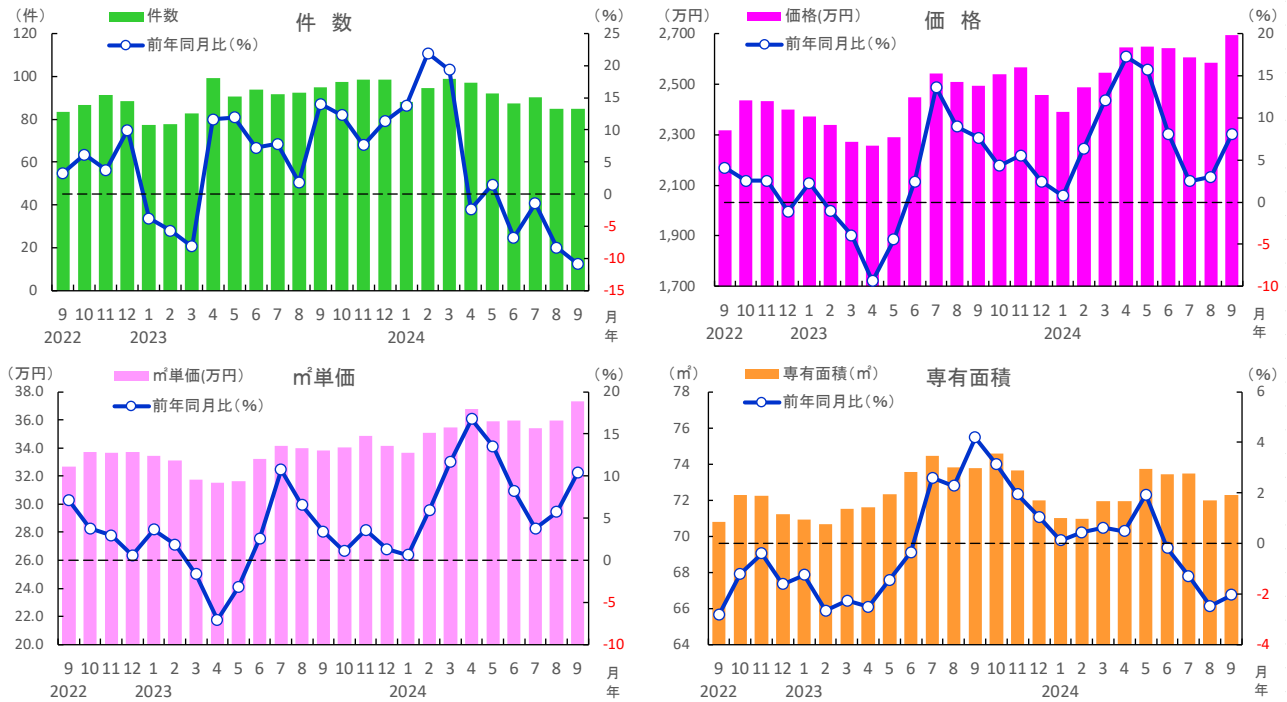


広島県	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	69	66	72	76	77	74	71	68	69	67	72	72	79
前年同月比(%)	16.3	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	20.3	4.6	1.0	5.3	8.5	8.5	14.0
成約価格(万円)	1,927	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	1,935	1,970	2,014	2,048	2,101	2,044	1,857
前年同月比(%)	-3.6	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	-0.6	2.4	7.1	11.1	12.8	11.4	-3.7
成約土地面積(㎡)	176.7	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	190.0	193.8	194.6	188.7	186.4	187.0	190.2
前年同月比(%)	-5.3	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4	4.3	6.3	6.7	7.7	6.9	7.6
成約建物面積(㎡)	113.2	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	111.3	112.3	114.3	114.7	114.9	117.1	115.5
前年同月比(%)	-0.4	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	-2.2	-0.6	1.4	3.8	2.0	3.9	2.0
築年数(年)	28.8	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	29.0	28.4	29.7	30.0	29.9	30.5	31.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024年9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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	95	97	98	98	88	95	99	97	92	87	90	85	85
前年同月比(%)	14.0	12.3	7.7	11.3	13.8	21.9	19.4	-2.3	1.5	-6.8	-1.5	-8.3	-10.9
成約m ² 単価(万円)	33.8	34.0	34.9	34.1	33.7	35.1	35.4	36.8	35.9	36.0	35.4	35.9	37.3
前年同月比(%)	3.4	1.1	3.6	1.3	0.6	5.9	11.6	16.8	13.5	8.2	3.8	5.7	10.4
成約価格(万円)	2,494	2,540	2,567	2,458	2,390	2,486	2,546	2,644	2,648	2,643	2,604	2,585	2,694
前年同月比(%)	7.6	4.3	5.6	2.4	0.8	6.3	12.1	17.2	15.7	8.0	2.5	3.0	8.0
成約専有面積(m ²)	73.8	74.6	73.6	72.0	71.0	71.0	72.0	71.9	73.7	73.4	73.5	72.0	72.3
前年同月比(%)	4.2	3.1	1.9	1.0	0.1	0.4	0.6	0.5	1.9	-0.2	-1.3	-2.5	-2.0
築年数(年)	23.3	23.9	23.7	24.5	23.8	24.3	23.7	24.2	23.6	24.5	24.0	24.0	23.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年9月 香川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

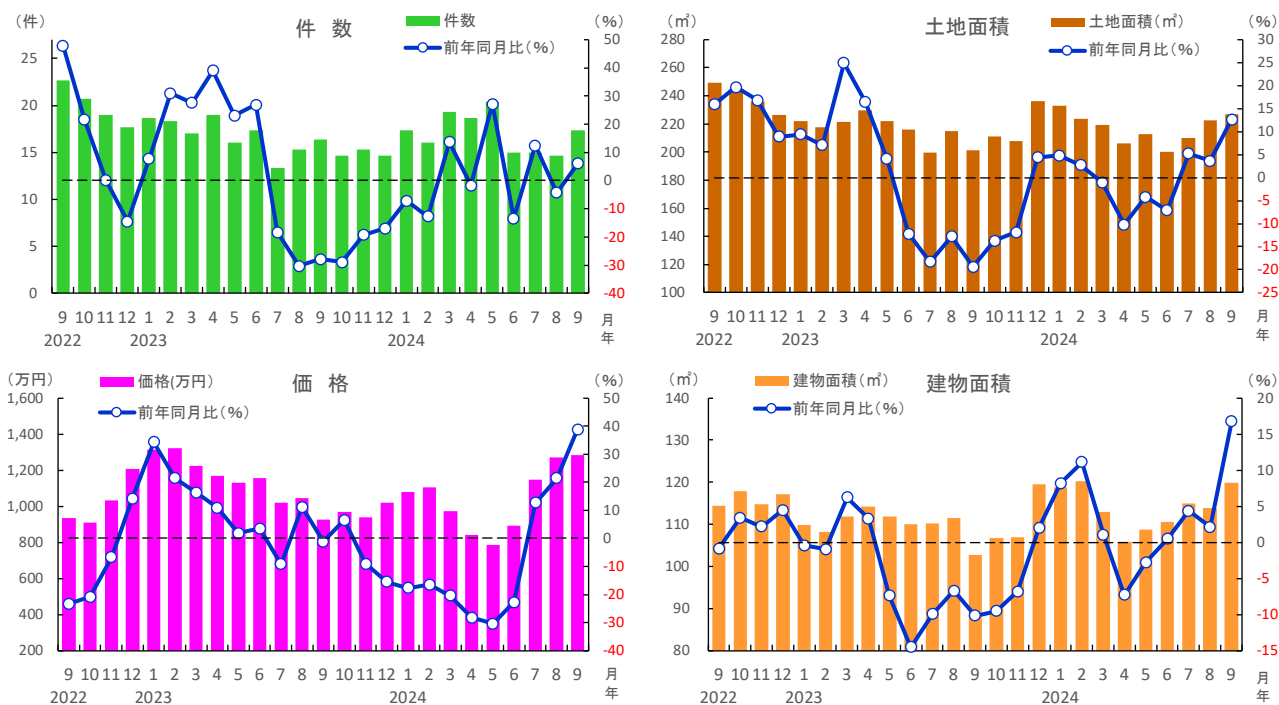
○中古戸建住宅

成約件数は17件と前年比で6.1%増加した。平均成約価格は1,282万円で前年比プラス38.7%の大幅上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は226.7㎡で前年比プラス12.7%の2ケタ拡大となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は119.9㎡で前年比プラス16.7%の2ケタ拡大となり、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24件で前年比プラス12.5%の2ケタ増となり、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.6万円と前年比で8.7%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。成約価格は1,716万円で前年比プラス13.2%の2ケタ上昇となり、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は75.8㎡と前年比で3.7%拡大し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

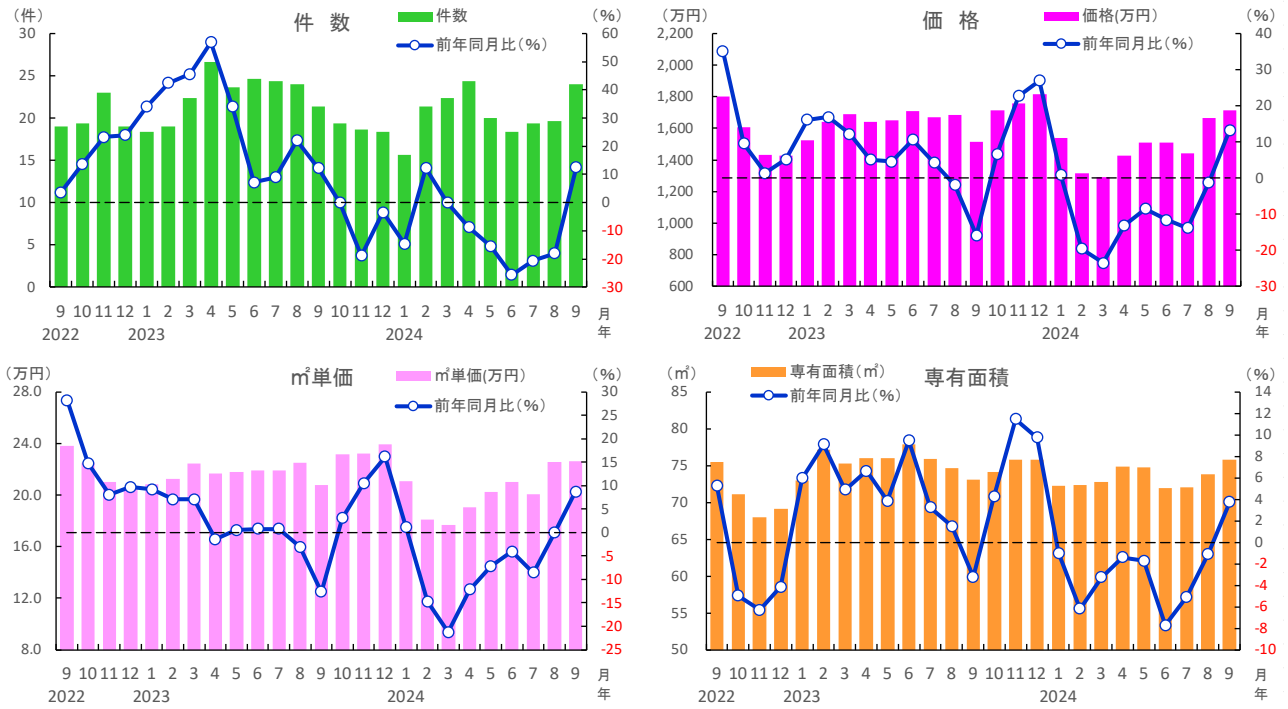


香川県	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	16	15	15	15	17	16	19	19	20	15	15	15	17
前年同月比(%)	-27.9	-29.0	-19.3	-17.0	-7.1	-12.7	13.7	-1.8	27.1	-13.5	12.5	-4.3	6.1
成約価格(万円)	924	970	938	1,021	1,079	1,103	971	841	786	892	1,147	1,270	1,282
前年同月比(%)	-1.2	6.5	-9.1	-15.5	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4	-22.8	12.6	21.4	38.7
成約土地面積(㎡)	201.2	211.3	207.8	236.3	233.0	223.5	219.1	206.3	212.8	200.4	210.0	222.7	226.7
前年同月比(%)	-19.4	-13.7	-11.8	4.4	4.8	2.7	-1.1	-10.2	-4.2	-7.2	5.2	3.6	12.7
成約建物面積(㎡)	102.7	106.7	106.9	119.5	118.9	120.2	113.0	105.8	108.8	110.6	115.0	113.9	119.9
前年同月比(%)	-10.2	-9.5	-6.8	2.0	8.2	11.1	1.0	-7.3	-2.8	0.5	4.3	2.1	16.7
築年数(年)	36.9	37.0	39.8	39.2	37.6	35.8	35.3	36.1	35.7	35.8	33.1	32.6	33.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年9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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	21	19	19	18	16	21	22	24	20	18	19	20	24
前年同月比(%)	12.3	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	0.0	-8.8	-15.5	-25.7	-20.5	-18.1	12.5
成約m ² 単価(万円)	20.8	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	17.7	19.0	20.2	21.0	20.0	22.5	22.6
前年同月比(%)	-12.7	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	-4.0	-8.6	0.0	8.7
成約価格(万円)	1,515	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	1,292	1,428	1,512	1,511	1,440	1,665	1,716
前年同月比(%)	-15.9	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	-11.6	-13.8	-1.2	13.2
成約専有面積(m ²)	73.1	74.1	75.8	75.8	72.3	72.4	72.8	74.9	74.7	71.9	72.1	73.8	75.8
前年同月比(%)	-3.2	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	-7.7	-5.1	-1.1	3.7
築年数(年)	25.1	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	26.8	25.1	25.0	24.7	25.1	22.5	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年9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

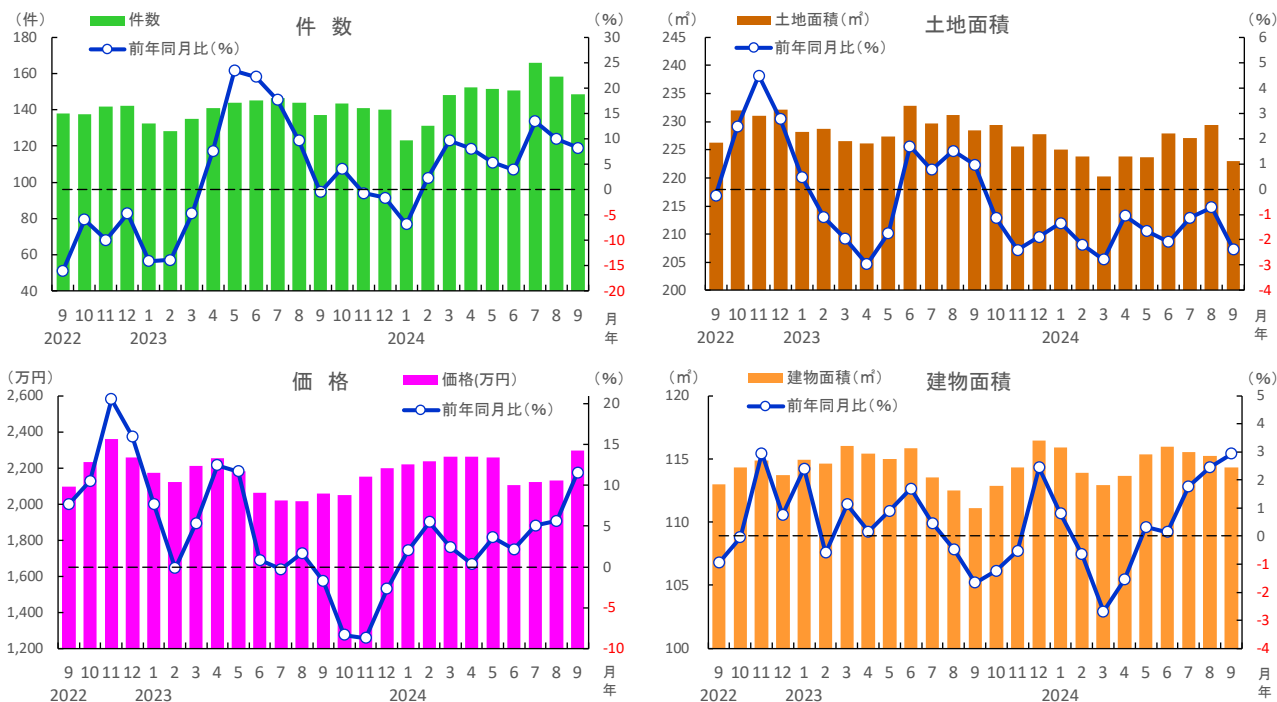
○中古戸建住宅

成約件数は149件と前年比で8.3%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,296万円で前年比プラス11.6%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は223.0㎡と前年比で2.4%縮小し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.3㎡と前年比で2.9%拡大し、5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300件と前年比で9.3%増加し、23年8月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は38.7万円で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、20年12月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,520万円で前年比プラス10.5%の2ケタ上昇となり、23年7月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.1㎡と前年比で1.1%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

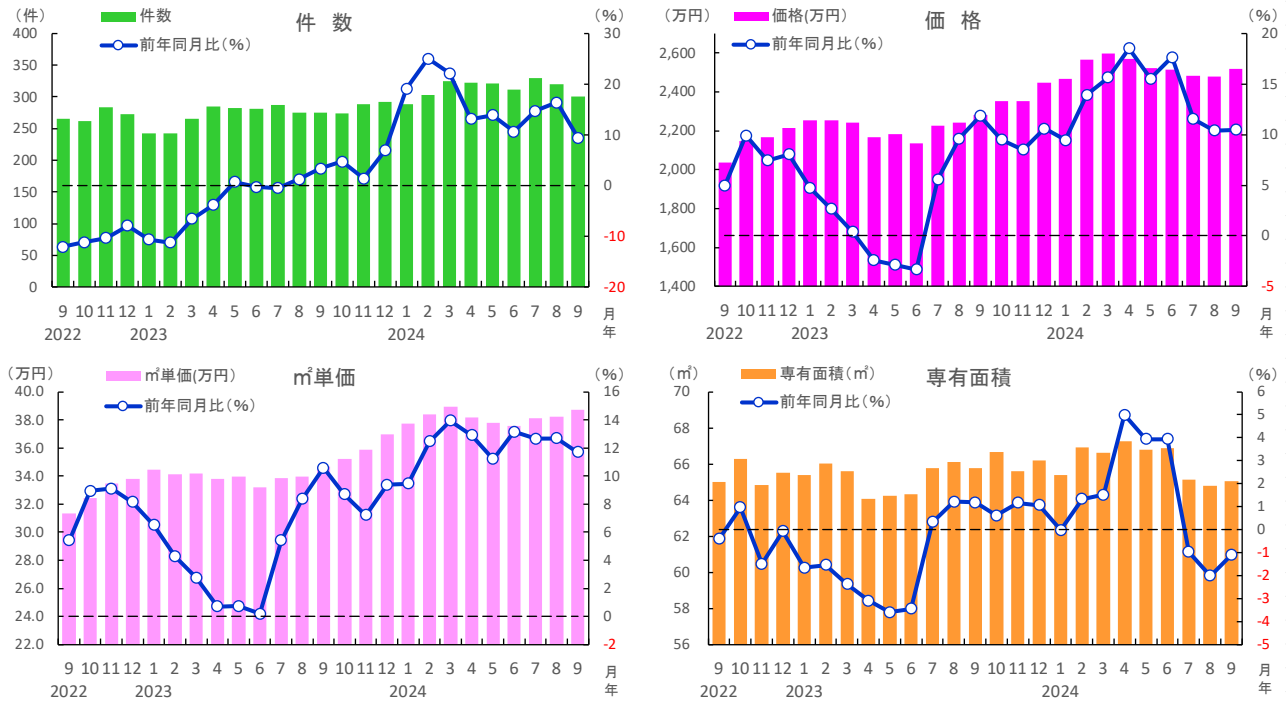


福岡県	2023年				2024年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	137	143	141	140	123	131	148	152	152	151	166	158	149
前年同月比(%)	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6	8.0	5.3	3.9	13.4	10.0	8.3
成約価格(万円)	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264	2,264	2,259	2,106	2,121	2,130	2,296
前年同月比(%)	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4	0.4	3.6	2.2	5.0	5.6	11.6
成約土地面積(㎡)	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2	223.8	223.6	227.9	227.1	229.5	223.0
前年同月比(%)	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7	-2.1	-1.1	-0.7	-2.4
成約建物面積(㎡)	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9	113.6	115.4	116.0	115.5	115.2	114.3
前年同月比(%)	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	0.3	0.1	1.8	2.4	2.9
築年数(年)	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	27.9	27.6	28.2	29.7	29.3	29.1	28.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024年9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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	275	274	288	292	288	303	325	322	322	311	330	320	300
前年同月比(%)	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2	13.1	13.9	10.7	14.7	16.4	9.3
成約m ² 単価(万円)	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0	38.2	37.8	37.6	38.1	38.2	38.7
前年同月比(%)	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9	12.9	11.2	13.1	12.6	12.7	11.7
成約価格(万円)	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595	2,568	2,522	2,513	2,481	2,477	2,520
前年同月比(%)	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7	18.5	15.6	17.6	11.5	10.4	10.5
成約専有面積(m ²)	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6	67.2	66.8	66.9	65.1	64.8	65.1
前年同月比(%)	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5	5.0	3.9	3.9	-1.0	-2.0	-1.1
築年数(年)	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2	25.3	25.8	25.7	26.1	25.8	25.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年9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・価格上昇続く

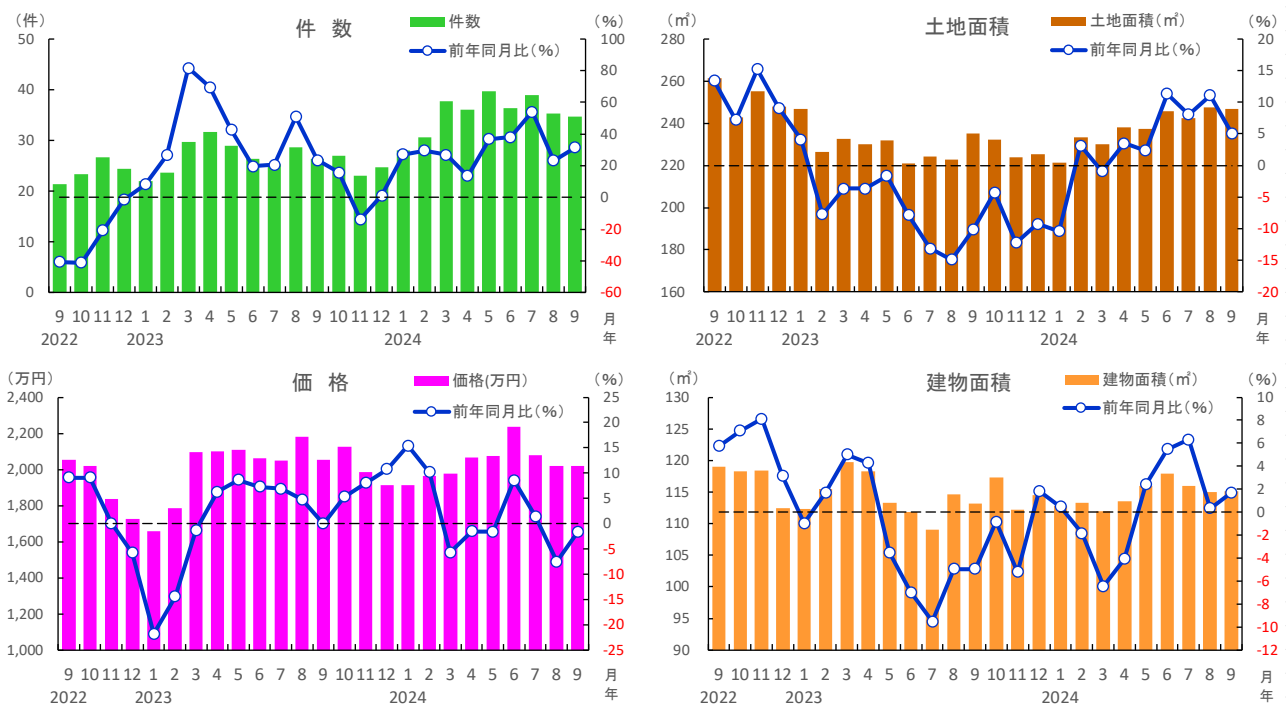
○中古戸建住宅

成約件数は35件で前年比プラス31.6%の大幅増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,018万円と前年比で1.7%下落し、8月に続いて前年同月を下回った。土地面積は246.9㎡と前年比で5.1%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.1㎡と前年比で1.7%拡大し、5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33件と前年比で3.2%増加し、8月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.8万円と前年比で8.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,973万円と前年比プラス26.7%の大幅上昇、専有面積は73.7㎡と前年比プラス16.5%の2ヶ月前を上回った。双方とも10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

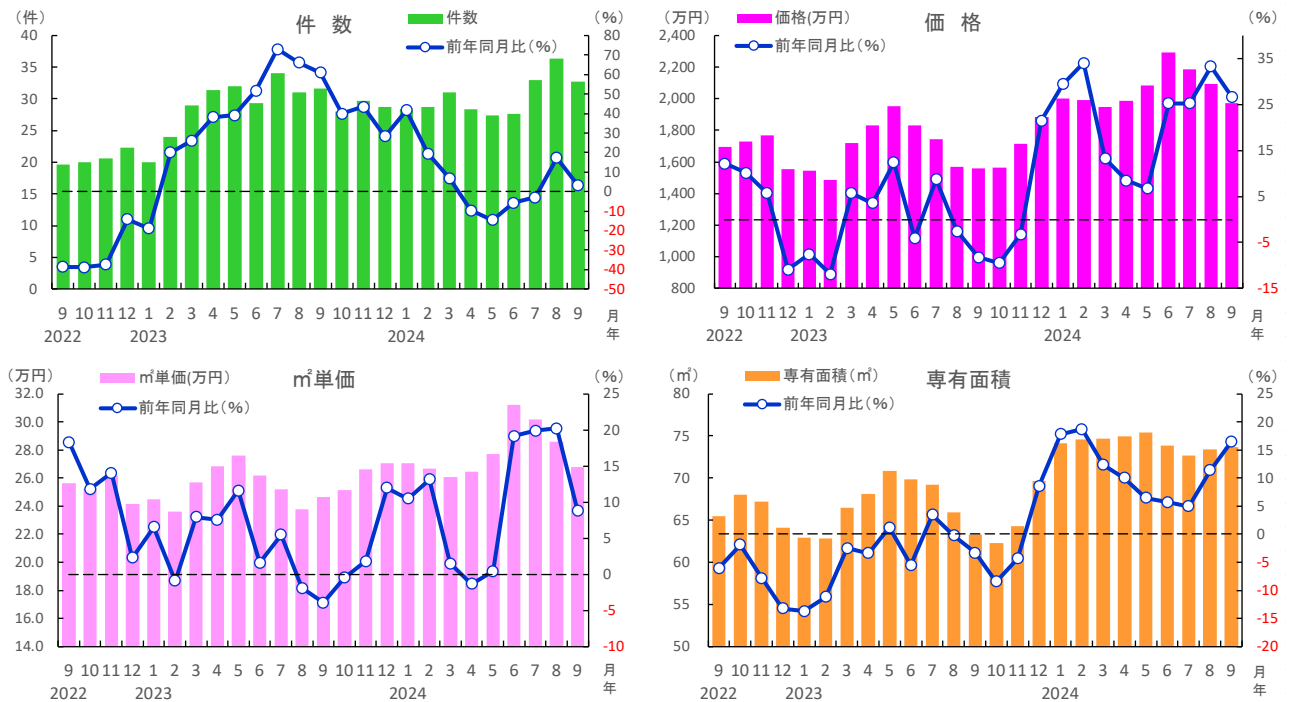


熊本県	2023年				2024年											
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月			
成約件数(件)	26	27	23	25	28	31	38	36	40	36	39	35	35			
前年同月比(%)	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6			
成約価格(万円)	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018			
前年同月比(%)	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7			
成約土地面積(㎡)	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9			
前年同月比(%)	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1			
成約建物面積(㎡)	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1			
前年同月比(%)	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7			
築年数(年)	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024年9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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	32	28	30	29	28	29	31	28	27	28	33	36	33
前年同月比(%)	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2
成約m ² 単価(万円)	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8
前年同月比(%)	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8
成約価格(万円)	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973
前年同月比(%)	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7
成約専有面積(m ²)	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7
前年同月比(%)	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5
築年数(年)	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値