

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2024年12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（西日本レインズ）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、西日本レインズが所管する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12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2024年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2024年12月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2024年12月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2024年12月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2024年12月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2024年12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。

レインズとは

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。



2025（令和7）年1月14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12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・四国は件数増・価格下落、九州は件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は227件で前年比プラス22.0%の大幅増となり、23年7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1,612万円と前年比で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208.8㎡と前年比で2.0%、建物面積は114.4㎡で前年比プラス0.5%と、双方とも8ヶ月連続で前年同月を上回った。

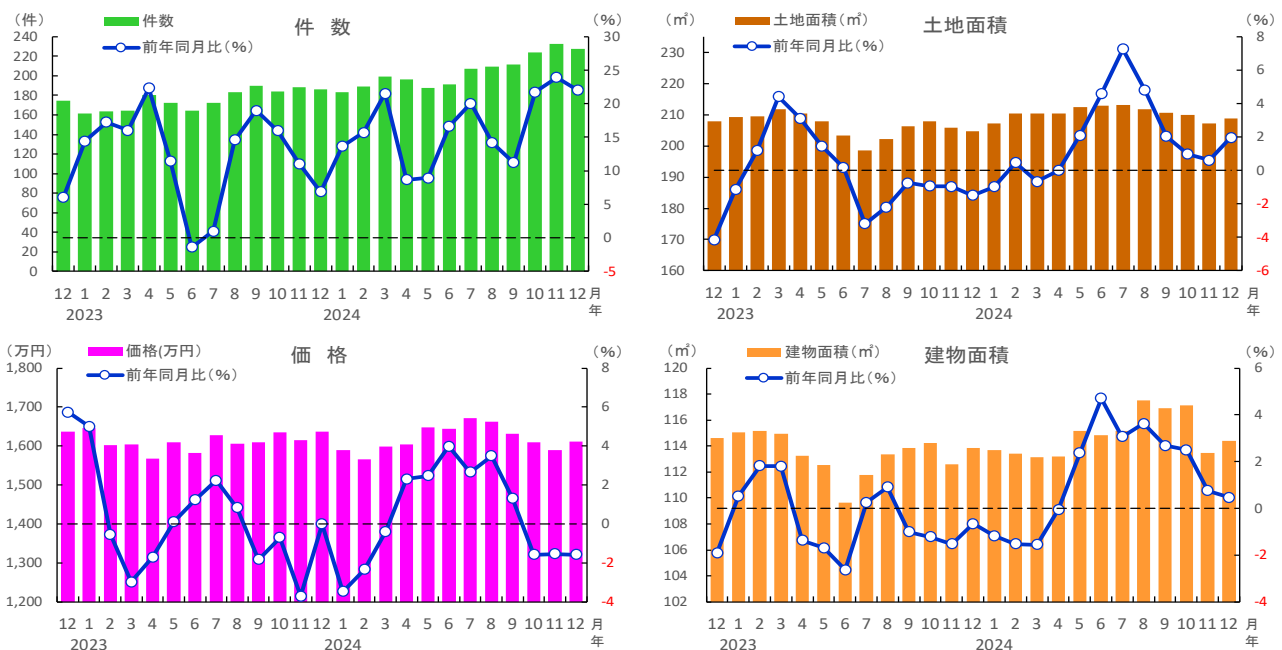
○四国地方

成約件数は56件と前年比で4.4%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,344万円と前年比で8.8%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は195.5㎡と前年比で1.4%縮小し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は116.3㎡と前年比で1.6%拡大し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は321件で前年比プラス20.8%の大幅増となり、23年4月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,099万円と前年比で2.6%上昇し、11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1.4%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.9㎡と前年比で1.9%縮小し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

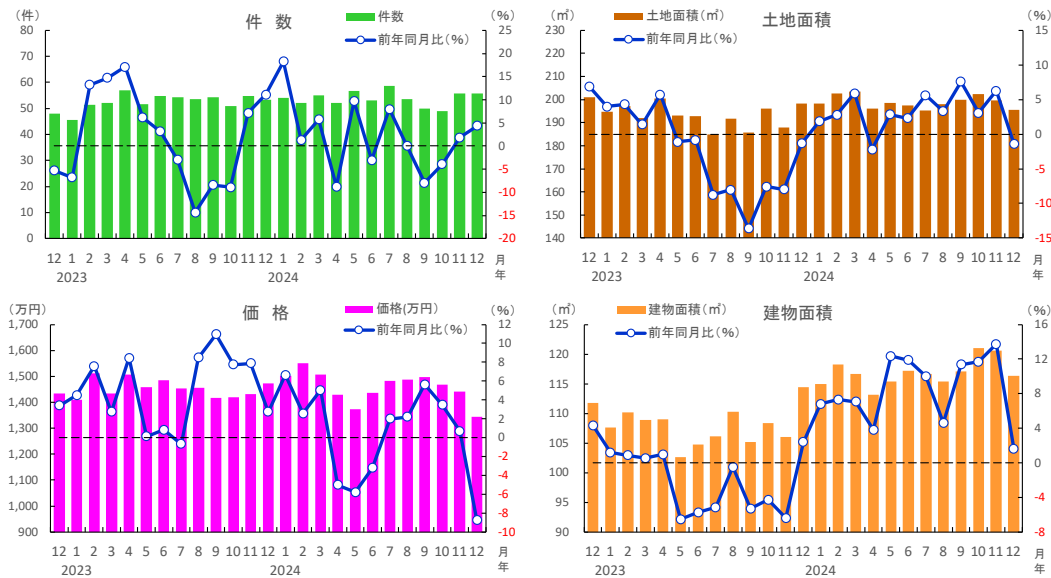


中国地方	2023年 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	186	183	189	199	196	187	191	207	209	211	224	233	227
前年同月比(%)	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0
成約価格(万円)	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612
前年同月比(%)	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6
成約土地面積(㎡)	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8
前年同月比(%)	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0
成約建物面積(㎡)	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4
前年同月比(%)	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5
築年数(年)	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2024年12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

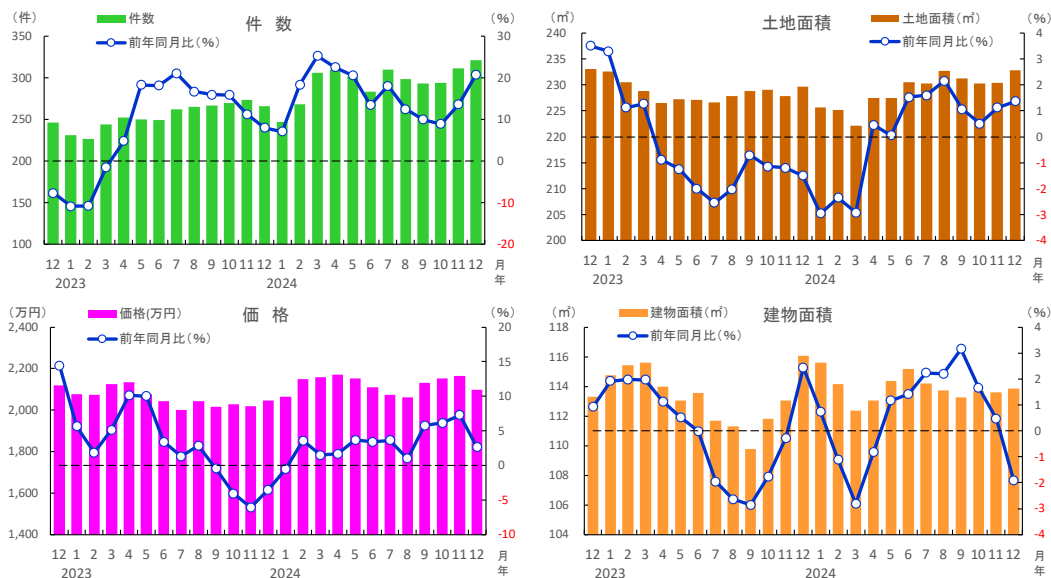
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	53	54	52	55	52	57	53	59	54	50	49	56	56
前年同月比 (%)	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4
成約価格 (万円)	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344
前年同月比 (%)	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8
成約土地面積 (㎡)	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5
前年同月比 (%)	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4
成約建物面積 (㎡)	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3
前年同月比 (%)	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6
築年数 (年)	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8

※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 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	266	247	268	306	310	301	283	310	298	293	294	311	321
前年同月比 (%)	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8
成約価格 (万円)	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099
前年同月比 (%)	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6
成約土地面積 (㎡)	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8
前年同月比 (%)	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4
成約建物面積 (㎡)	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9
前年同月比 (%)	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9
築年数 (年)	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国は件数増・価格上昇、四国は件数横ばい・価格下落、九州は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は162件と前年比で2.7%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は33.4万円と前年比で4.4%上昇し、23年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,437万円と前年比で4.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.9㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいとなった。

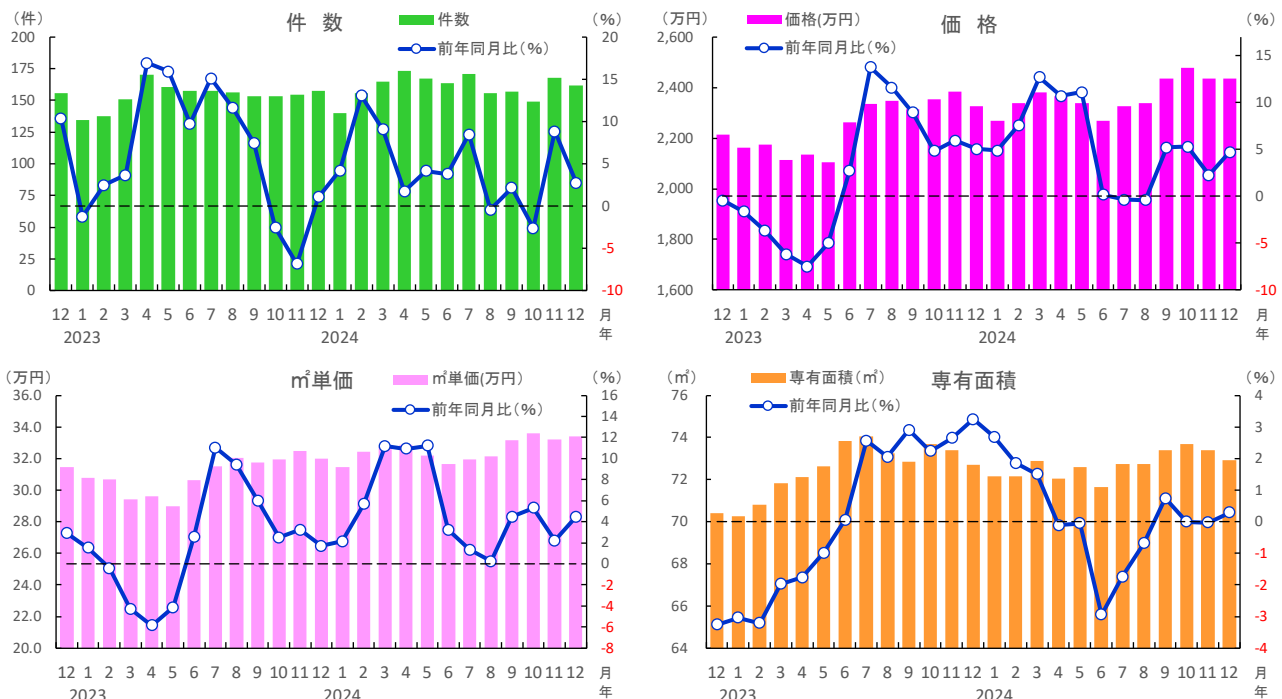
○四国地方

成約件数は43件で前年同月と同等となった。平均成約㎡単価は23.3万円と前年比で9.2%下落、成約価格は1,735万円と前年比で9.1%下落し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は74.6㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は442件で前年比プラス11.7%の2ケタ増となり、23年5月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は36.2万円と前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら20年12月から49ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,418万円と前年比で1.7%下落し、23年6月以来18ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は66.8㎡と前年比で1.8%縮小し、3ヶ月連続で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

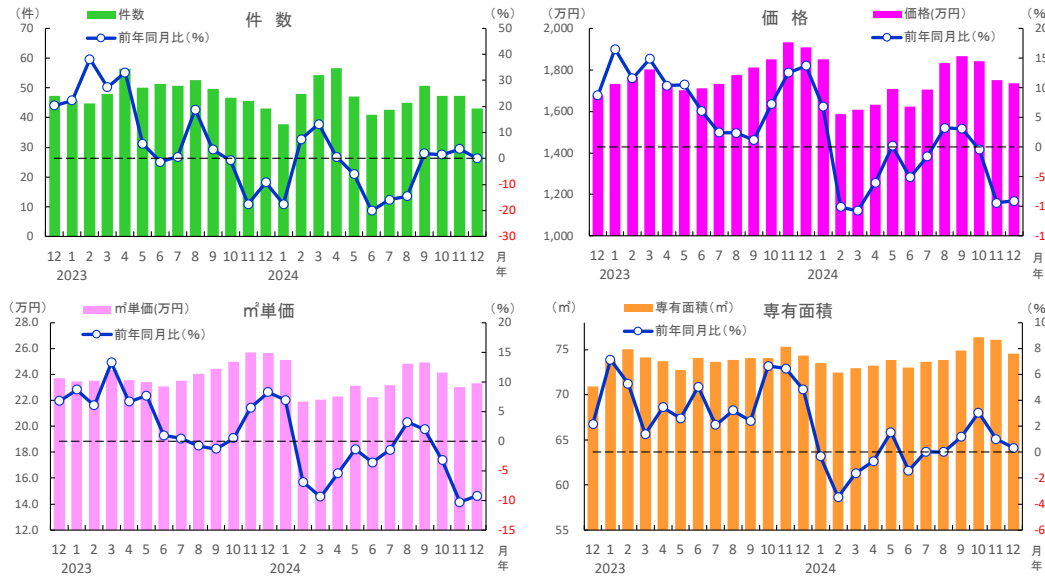


中国地方	2023年12月	2024年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	158	140	156	165	173	167	163	171	156	157	149	168	162
前年同月比(%)	1.1	4.2	13.1	9.1	1.8	4.2	3.8	8.5	-0.4	2.2	-2.6	8.9	2.7
成約㎡単価(万円)	32.0	31.5	32.4	32.7	32.9	32.2	31.6	32.0	32.1	33.2	33.6	33.2	33.4
前年同月比(%)	1.7	2.1	5.7	11.2	10.9	11.2	3.2	1.3	0.2	4.5	5.3	2.2	4.4
成約価格(万円)	2,327	2,268	2,339	2,382	2,365	2,338	2,267	2,326	2,339	2,435	2,478	2,436	2,437
前年同月比(%)	5.0	4.9	7.6	12.7	10.7	11.1	0.2	-0.4	-0.4	5.2	5.3	2.2	4.7
成約専有面積(㎡)	72.7	72.1	72.1	72.9	72.0	72.6	71.7	72.7	72.8	73.4	73.7	73.4	72.9
前年同月比(%)	3.2	2.7	1.9	1.5	-0.1	-0.0	-2.9	-1.7	-0.7	0.7	0.0	-0.0	0.3
築年数(年)	23.2	22.9	22.6	21.9	22.6	22.5	23.6	22.4	22.4	22.0	22.6	23.7	23.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

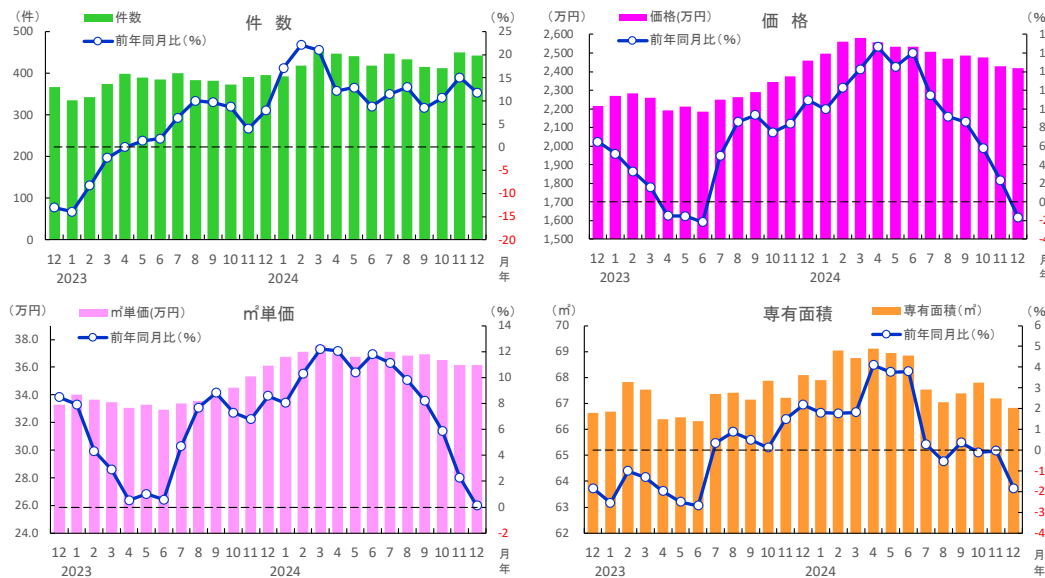
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	43	38	48	54	57	47	41	43	45	51	47	47	43
前年同月比(%)	-9.2	-17.5	7.5	13.2	0.6	-6.0	-20.1	-15.8	-14.6	2.0	1.4	3.6	0.0
成約㎡単価(万円)	25.7	25.1	21.9	22.0	22.3	23.1	22.2	23.1	24.8	24.9	24.1	23.0	23.3
前年同月比(%)	8.2	6.9	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4	-3.6	-1.5	3.2	2.0	-3.3	-10.3	-9.2
成約価格(万円)	1,909	1,850	1,587	1,610	1,633	1,707	1,623	1,705	1,832	1,866	1,842	1,751	1,735
前年同月比(%)	13.7	6.8	-10.1	-10.7	-6.0	0.2	-5.1	-1.6	3.2	3.1	-0.5	-9.4	-9.1
成約専有面積(㎡)	74.3	73.5	72.4	72.9	73.2	73.9	73.0	73.6	73.8	74.9	76.3	76.1	74.6
前年同月比(%)	4.8	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7	1.5	-1.4	0.0	0.0	1.2	3.0	1.0	0.3
築年数(年)	20.5	21.8	24.2	24.5	24.0	24.3	24.6	23.7	22.1	22.4	23.0	23.8	23.3

※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 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	396	392	418	453	447	440	419	447	433	414	413	450	442
前年同月比(%)	7.9	17.1	22.1	21.0	12.1	12.9	8.8	11.5	13.0	8.5	10.6	15.1	11.7
成約㎡単価(万円)	36.1	36.8	37.1	37.6	37.0	36.7	36.8	37.1	36.8	36.9	36.5	36.1	36.2
前年同月比(%)	8.6	8.0	10.3	12.2	12.0	10.4	11.8	11.1	9.8	8.2	5.9	2.3	0.1
成約価格(万円)	2,459	2,496	2,562	2,583	2,558	2,534	2,534	2,506	2,470	2,488	2,478	2,430	2,418
前年同月比(%)	10.9	10.0	12.3	14.2	16.6	14.5	16.0	11.4	9.2	8.6	5.7	2.3	-1.7
成約専有面積(㎡)	68.1	67.9	69.0	68.8	69.1	69.0	68.8	67.5	67.0	67.4	67.8	67.2	66.8
前年同月比(%)	2.2	1.8	1.8	1.8	4.1	3.8	3.8	0.3	-0.5	0.4	-0.1	-0.0	-1.8
築年数(年)	24.2	24.0	23.9	23.6	23.8	24.2	24.3	24.4	24.7	24.7	25.0	25.0	25.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年12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・価格上昇続く

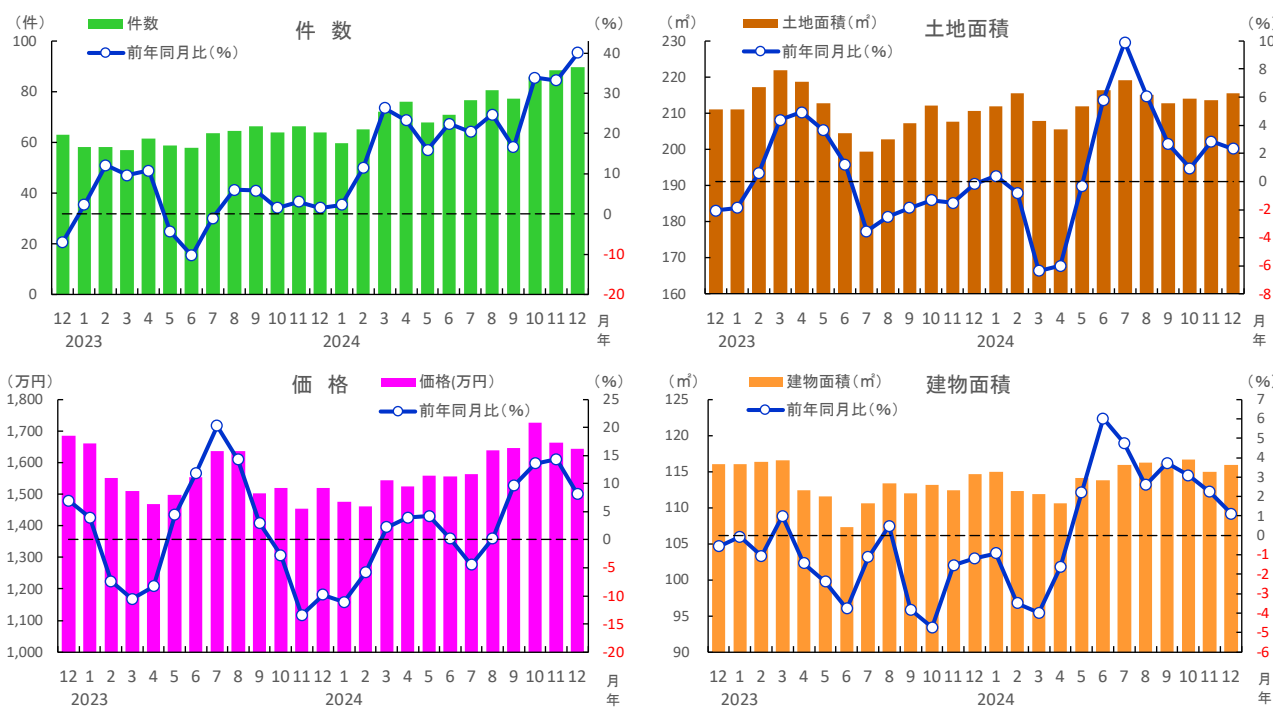
○中古戸建住宅

成約件数は90件で前年比プラス40.1%の大幅増となり、23年8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1,643万円と前年比で8.2%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は215.5㎡と前年比で2.3%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.9㎡と前年比で1.1%拡大し、8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42件と前年比で8.5%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は30.8万円と前年比で2.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,208万円と前年比で2.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.7㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

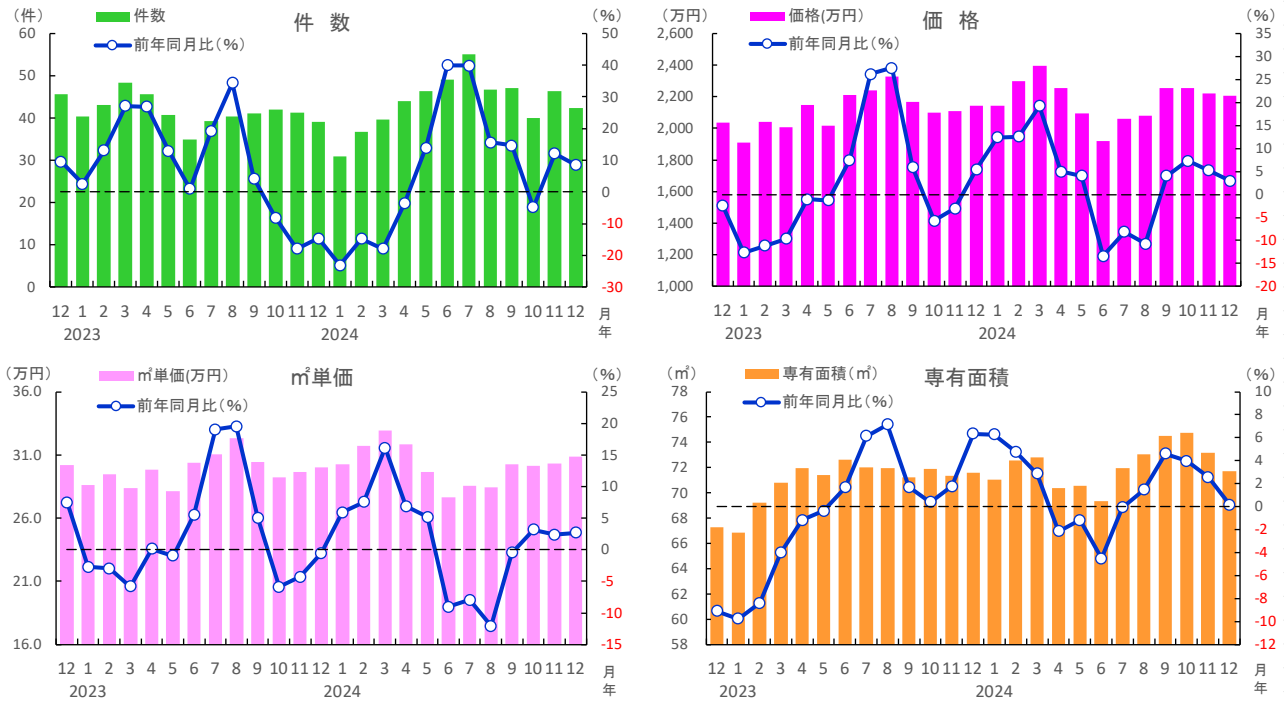


岡山県	2023年12月	2024年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	64	60	65	72	76	68	71	77	81	77	86	88	90
前年同月比(%)	1.6	2.3	11.4	26.3	23.2	15.9	22.4	20.4	24.7	16.6	33.9	33.2	40.1
成約価格(万円)	1,519	1,476	1,461	1,543	1,525	1,559	1,557	1,563	1,640	1,646	1,726	1,663	1,643
前年同月比(%)	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	3.9	4.2	0.2	-4.5	0.3	9.6	13.6	14.3	8.2
成約土地面積(㎡)	210.6	211.9	215.5	207.9	205.6	212.0	216.3	219.2	215.0	212.7	214.1	213.5	215.5
前年同月比(%)	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3	5.8	9.9	6.0	2.7	0.9	2.9	2.3
成約建物面積(㎡)	114.7	114.9	112.3	111.9	110.6	114.1	113.8	115.9	116.3	116.1	116.6	114.9	115.9
前年同月比(%)	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6	2.2	6.0	4.7	2.6	3.7	3.1	2.2	1.1
築年数(年)	33.0	33.7	34.8	33.4	33.8	32.7	32.3	32.5	31.3	31.0	29.8	31.9	33.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024年12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 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	39	31	37	40	44	46	49	55	47	47	40	46	42
前年同月比(%)	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	40.0	39.8	15.7	14.6	-4.8	12.1	8.5
成約m ² 単価(万円)	30.0	30.3	31.7	32.9	31.9	29.6	27.6	28.6	28.4	30.3	30.2	30.4	30.8
前年同月比(%)	-0.6	5.9	7.6	16.1	6.9	5.2	-9.1	-8.0	-12.1	-0.5	3.2	2.4	2.7
成約価格(万円)	2,145	2,145	2,300	2,395	2,253	2,097	1,918	2,058	2,080	2,256	2,254	2,221	2,208
前年同月比(%)	5.4	12.4	12.6	19.3	4.9	4.0	-13.4	-8.1	-10.7	4.1	7.3	5.2	2.9
成約専有面積(m ²)	71.6	71.0	72.6	72.8	70.4	70.6	69.3	71.9	73.0	74.5	74.7	73.2	71.7
前年同月比(%)	6.3	6.3	4.8	2.9	-2.1	-1.2	-4.5	-0.1	1.5	4.6	4.0	2.6	0.2
築年数(年)	22.8	22.6	20.8	19.1	20.5	21.6	23.5	22.0	22.3	21.5	23.1	24.1	24.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年12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・価格上昇続く

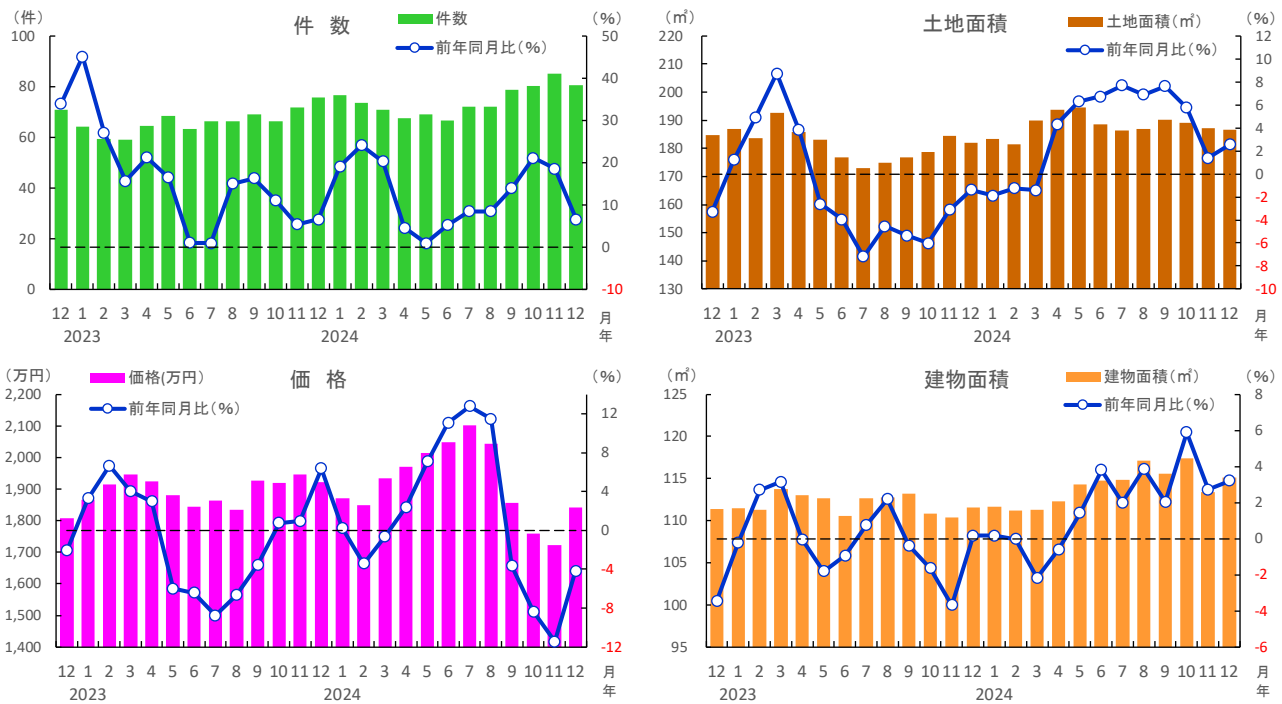
○中古戸建住宅

成約件数は81件と前年比で6.6%増加し、22年11月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,843万円と前年比で4.2%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は186.7㎡と前年比で2.6%拡大し、9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3.2%拡大し、8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97件と前年比で1.4%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は36.6万円と前年比で7.2%上昇、成約価格は2,658万円と前年比で8.1%上昇し、双方とも23年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.5㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

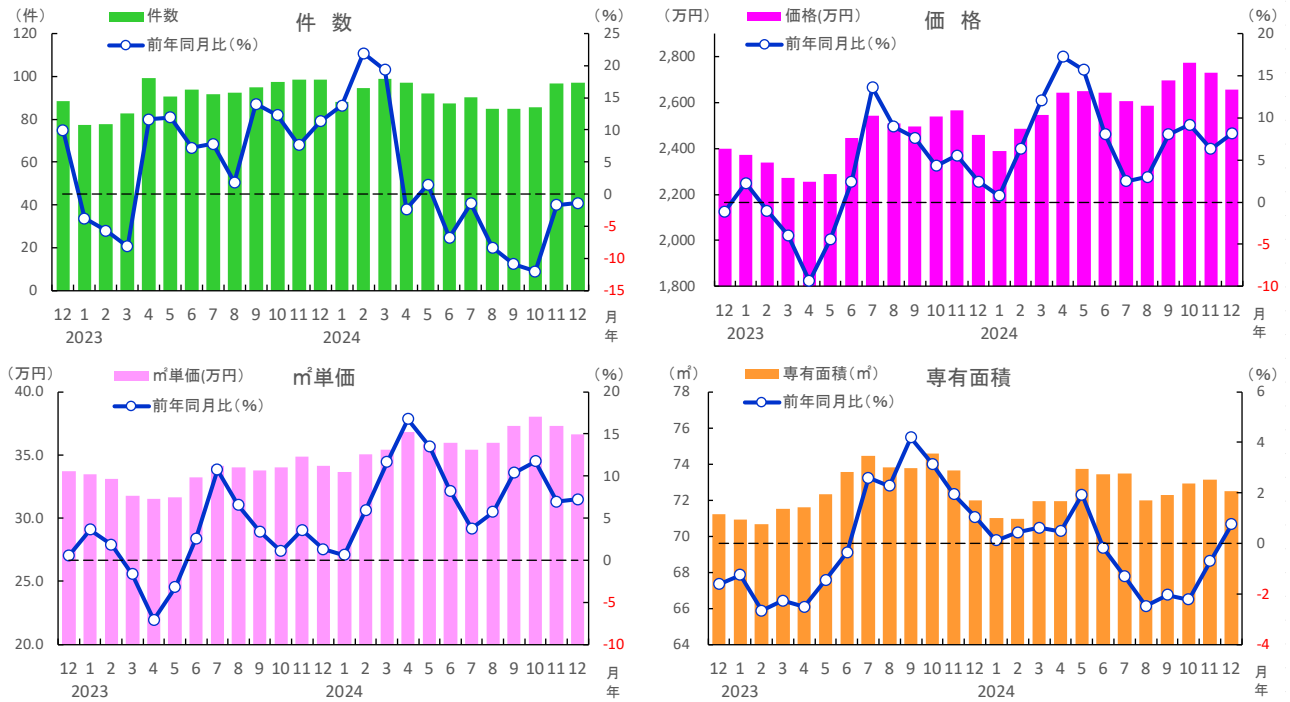


広島県	2023年	2024年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	76	77	74	71	68	69	67	72	72	79	80	85	81
前年同月比(%)	6.6	19.2	24.2	20.3	4.6	1.0	5.3	8.5	8.5	14.0	21.1	18.6	6.6
成約価格(万円)	1,923	1,870	1,849	1,935	1,970	2,014	2,048	2,101	2,044	1,857	1,759	1,724	1,843
前年同月比(%)	6.4	0.2	-3.4	-0.6	2.4	7.1	11.1	12.8	11.4	-3.7	-8.3	-11.4	-4.2
成約土地面積(㎡)	182.1	183.4	181.4	190.0	193.8	194.6	188.7	186.4	187.0	190.2	189.1	187.1	186.7
前年同月比(%)	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4	4.3	6.3	6.7	7.7	6.9	7.6	5.8	1.4	2.6
成約建物面積(㎡)	111.5	111.7	111.2	111.3	112.3	114.3	114.7	114.9	117.1	115.5	117.4	113.4	115.1
前年同月比(%)	0.2	0.2	-0.0	-2.2	-0.6	1.4	3.8	2.0	3.9	2.0	5.9	2.7	3.2
築年数(年)	29.7	31.0	29.9	29.0	28.4	29.7	30.0	29.9	30.5	31.9	31.9	30.6	29.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024年12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 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	98	88	95	99	97	92	87	90	85	85	86	97	97
前年同月比(%)	11.3	13.8	21.9	19.4	-2.3	1.5	-6.8	-1.5	-8.3	-10.9	-12.0	-1.7	-1.4
成約m ² 単価(万円)	34.1	33.7	35.1	35.4	36.8	35.9	36.0	35.4	35.9	37.3	38.0	37.3	36.6
前年同月比(%)	1.3	0.6	5.9	11.6	16.8	13.5	8.2	3.8	5.7	10.4	11.7	6.9	7.2
成約価格(万円)	2,458	2,390	2,486	2,546	2,644	2,648	2,643	2,604	2,585	2,694	2,773	2,729	2,658
前年同月比(%)	2.4	0.8	6.3	12.1	17.2	15.7	8.0	2.5	3.0	8.0	9.2	6.3	8.1
成約専有面積(m ²)	72.0	71.0	71.0	72.0	71.9	73.7	73.4	73.5	72.0	72.3	72.9	73.1	72.5
前年同月比(%)	1.0	0.1	0.4	0.6	0.5	1.9	-0.2	-1.3	-2.5	-2.0	-2.2	-0.7	0.7
築年数(年)	24.5	23.8	24.3	23.7	24.2	23.6	24.5	24.0	24.0	23.0	22.6	23.7	24.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年12月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数横ばい・価格下落

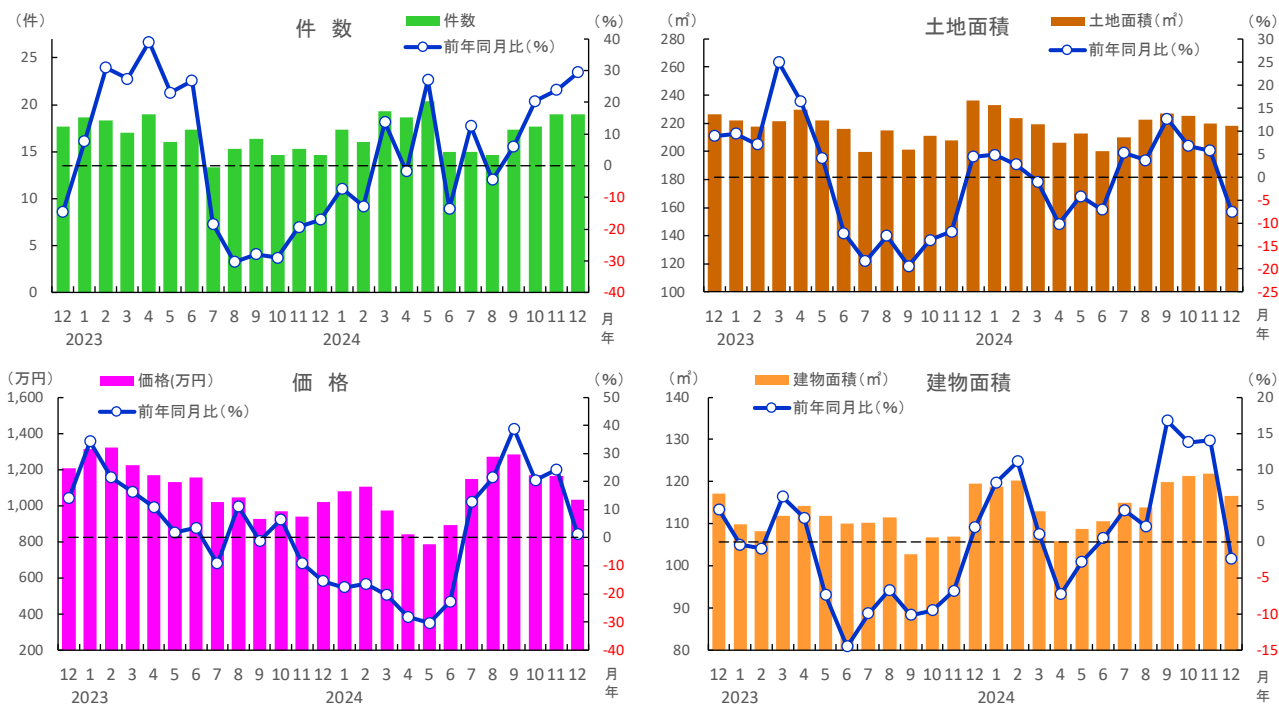
○中古戸建住宅

成約件数は19件で前年比プラス29.5%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,034万円と前年比で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218.4㎡と前年比で7.6%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は116.6㎡と前年比で2.4%縮小し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は24件で前年比プラス30.9%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.1万円と前年比で3.7%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,764万円と前年比で2.8%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は76.5㎡と前年比で1.0%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

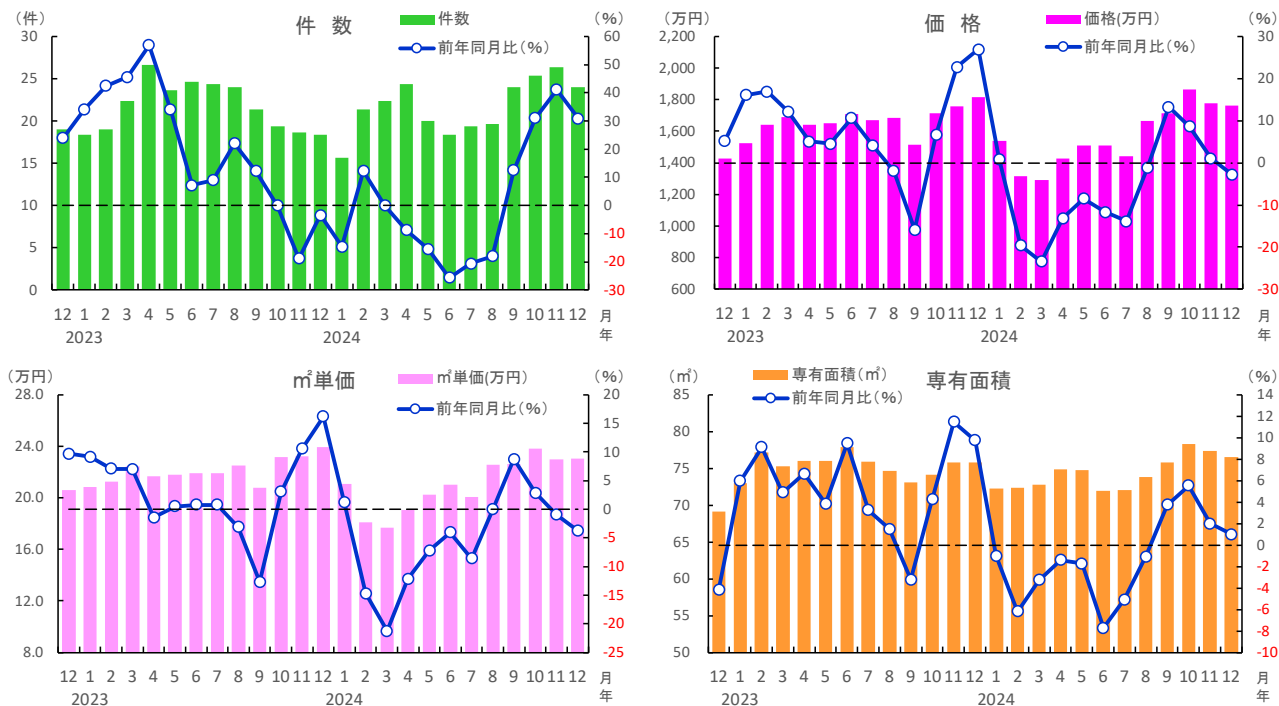


香川県	2023年 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	15	17	16	19	19	20	15	15	15	17	18	19	19
前年同月比(%)	-17.0	-7.1	-12.7	13.7	-1.8	27.1	-13.5	12.5	-4.3	6.1	20.5	23.9	29.5
成約価格(万円)	1,021	1,079	1,103	971	841	786	892	1,147	1,270	1,282	1,168	1,165	1,034
前年同月比(%)	-15.5	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4	-22.8	12.6	21.4	38.7	20.4	24.2	1.3
成約土地面積(㎡)	236.3	233.0	223.5	219.1	206.3	212.8	200.4	210.0	222.7	226.7	225.4	219.7	218.4
前年同月比(%)	4.4	4.8	2.7	-1.1	-10.2	-4.2	-7.2	5.2	3.6	12.7	6.7	5.7	-7.6
成約建物面積(㎡)	119.5	118.9	120.2	113.0	105.8	108.8	110.6	115.0	113.9	119.9	121.3	122.0	116.6
前年同月比(%)	2.0	8.2	11.1	1.0	-7.3	-2.8	0.5	4.3	2.1	16.7	13.8	14.0	-2.4
築年数(年)	39.2	37.6	35.8	35.3	36.1	35.7	35.8	33.1	32.6	33.1	34.7	35.9	37.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2024年12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 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	18	16	21	22	24	20	18	19	20	24	25	26	24
前年同月比(%)	-3.5	-14.5	12.3	0.0	-8.8	-15.5	-25.7	-20.5	-18.1	12.5	31.0	41.1	30.9
成約m ² 単価(万円)	23.9	21.1	18.1	17.7	19.0	20.2	21.0	20.0	22.5	22.6	23.8	23.0	23.1
前年同月比(%)	16.1	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	-4.0	-8.6	0.0	8.7	2.8	-1.0	-3.7
成約価格(万円)	1,814	1,538	1,318	1,292	1,428	1,512	1,511	1,440	1,665	1,716	1,862	1,776	1,764
前年同月比(%)	27.0	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	-11.6	-13.8	-1.2	13.2	8.6	1.0	-2.8
成約専有面積(m ²)	75.8	72.3	72.4	72.8	74.9	74.7	71.9	72.1	73.8	75.8	78.2	77.3	76.5
前年同月比(%)	9.7	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	-7.7	-5.1	-1.1	3.7	5.5	2.0	1.0
築年数(年)	19.1	23.2	25.8	26.8	25.1	25.0	24.7	25.1	22.5	22.8	22.1	23.6	23.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年12月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションとも件数増・価格横ばい

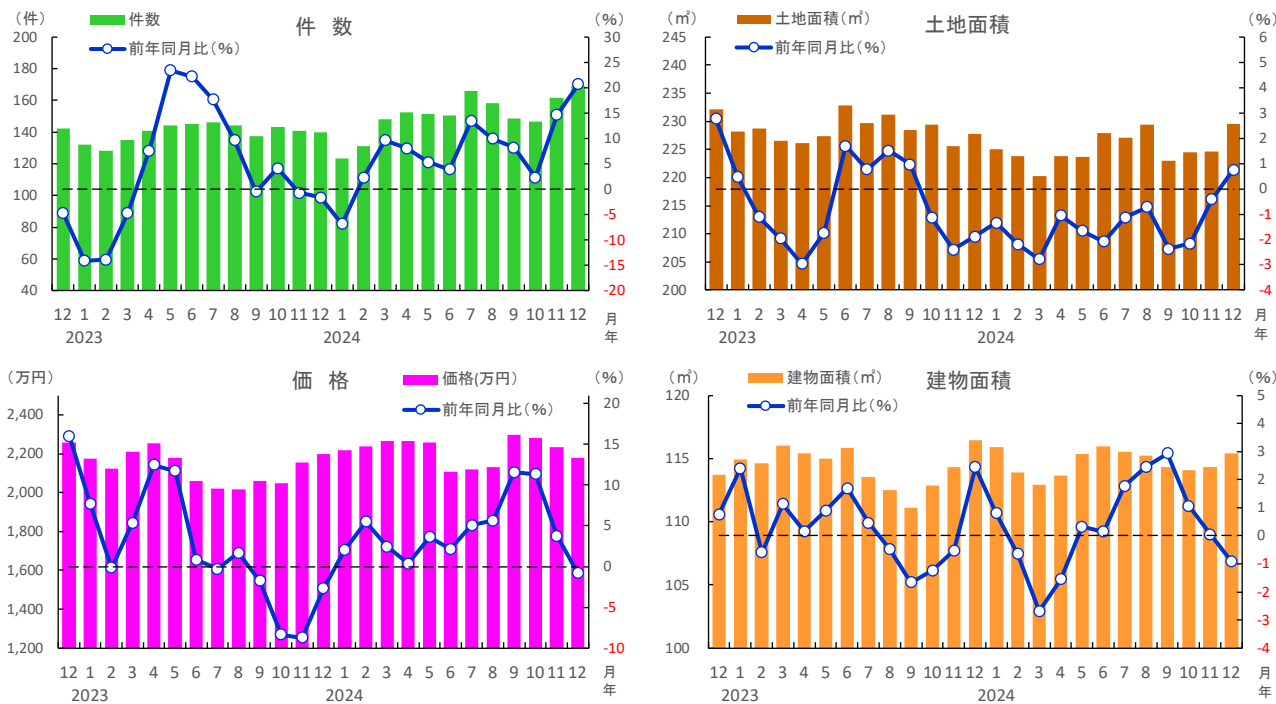
○中古戸建住宅

成約件数は169件で前年比プラス20.7%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,180万円で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は229.5㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら23年10月から15ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は115.4㎡で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は326件で前年比プラス11.9%の2ケタ増となり、23年8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37.1万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら20年12月から49ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,414万円と前年比で1.3%下落し、23年6月以来18ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は65.0㎡と前年比で1.9%縮小し、6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

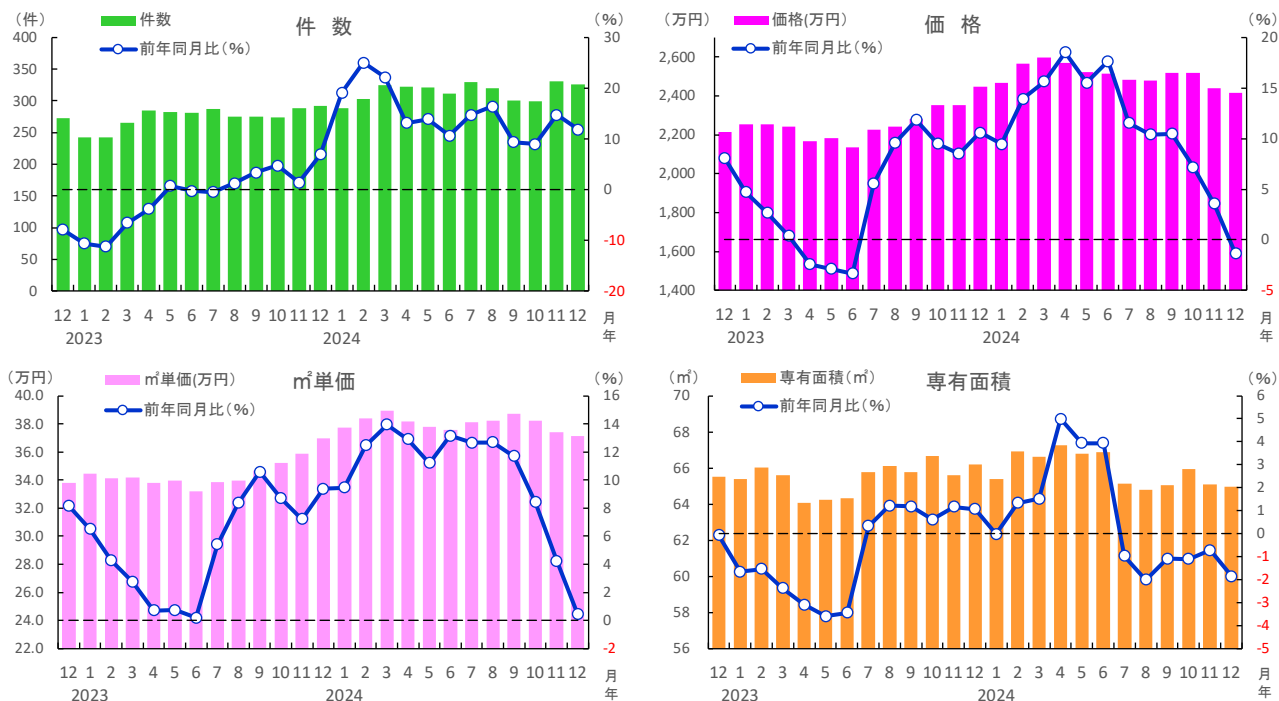


福岡県	2023年12月	2024年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	140	123	131	148	152	152	151	166	158	149	147	162	169
前年同月比(%)	-1.6	-6.8	2.3	9.6	8.0	5.3	3.9	13.4	10.0	8.3	2.3	14.7	20.7
成約価格(万円)	2,197	2,219	2,238	2,264	2,264	2,259	2,106	2,121	2,130	2,296	2,280	2,234	2,180
前年同月比(%)	-2.7	2.0	5.5	2.4	0.4	3.6	2.2	5.0	5.6	11.6	11.4	3.8	-0.8
成約土地面積(㎡)	227.8	225.1	223.8	220.2	223.8	223.6	227.9	227.1	229.5	223.0	224.4	224.6	229.5
前年同月比(%)	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7	-2.1	-1.1	-0.7	-2.4	-2.2	-0.4	0.8
成約建物面積(㎡)	116.5	115.9	113.9	112.9	113.6	115.4	116.0	115.5	115.2	114.3	114.1	114.3	115.4
前年同月比(%)	2.4	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	0.3	0.1	1.8	2.4	2.9	1.1	0.0	-0.9
築年数(年)	28.1	28.2	27.9	27.9	27.6	28.2	29.7	29.3	29.1	28.3	28.6	29.2	29.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年12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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	292	288	303	325	322	322	311	330	320	300	299	330	326
前年同月比(%)	7.0	19.1	25.0	22.2	13.1	13.9	10.7	14.7	16.4	9.3	9.0	14.7	11.9
成約m ² 単価(万円)	37.0	37.7	38.4	39.0	38.2	37.8	37.6	38.1	38.2	38.7	38.2	37.4	37.1
前年同月比(%)	9.4	9.5	12.5	13.9	12.9	11.2	13.1	12.6	12.7	11.7	8.4	4.2	0.5
成約価格(万円)	2,447	2,467	2,567	2,595	2,568	2,522	2,513	2,481	2,477	2,520	2,520	2,437	2,414
前年同月比(%)	10.6	9.5	13.9	15.7	18.5	15.6	17.6	11.5	10.4	10.5	7.2	3.6	-1.3
成約専有面積(m ²)	66.2	65.4	66.9	66.6	67.2	66.8	66.9	65.1	64.8	65.1	65.9	65.1	65.0
前年同月比(%)	1.1	-0.0	1.3	1.5	5.0	3.9	3.9	-1.0	-2.0	-1.1	-1.1	-0.7	-1.9
築年数(年)	25.4	25.3	25.2	25.2	25.3	25.8	25.7	26.1	25.8	25.8	25.9	26.0	26.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年12月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数増・価格下落

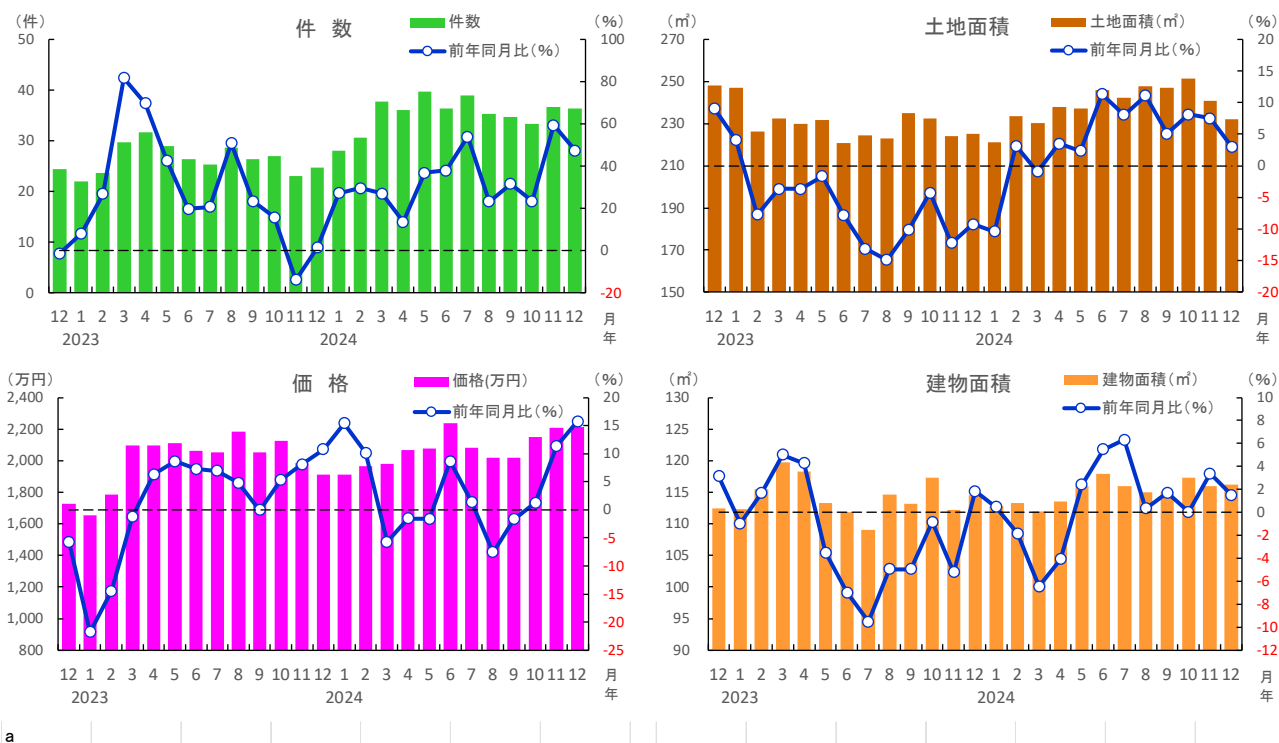
○中古戸建住宅

成約件数は36件で前年比プラス47.3%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2,213万円で前年比プラス15.7%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.0㎡と前年比で3.0%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.2㎡と前年比で1.5%拡大し、8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38件で前年比プラス31.4%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は25.1万円と前年比で7.2%下落し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,738万円と前年比で7.9%下落、専有面積は69.2㎡で前年比マイナス0.7%と、双方とも23年11月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



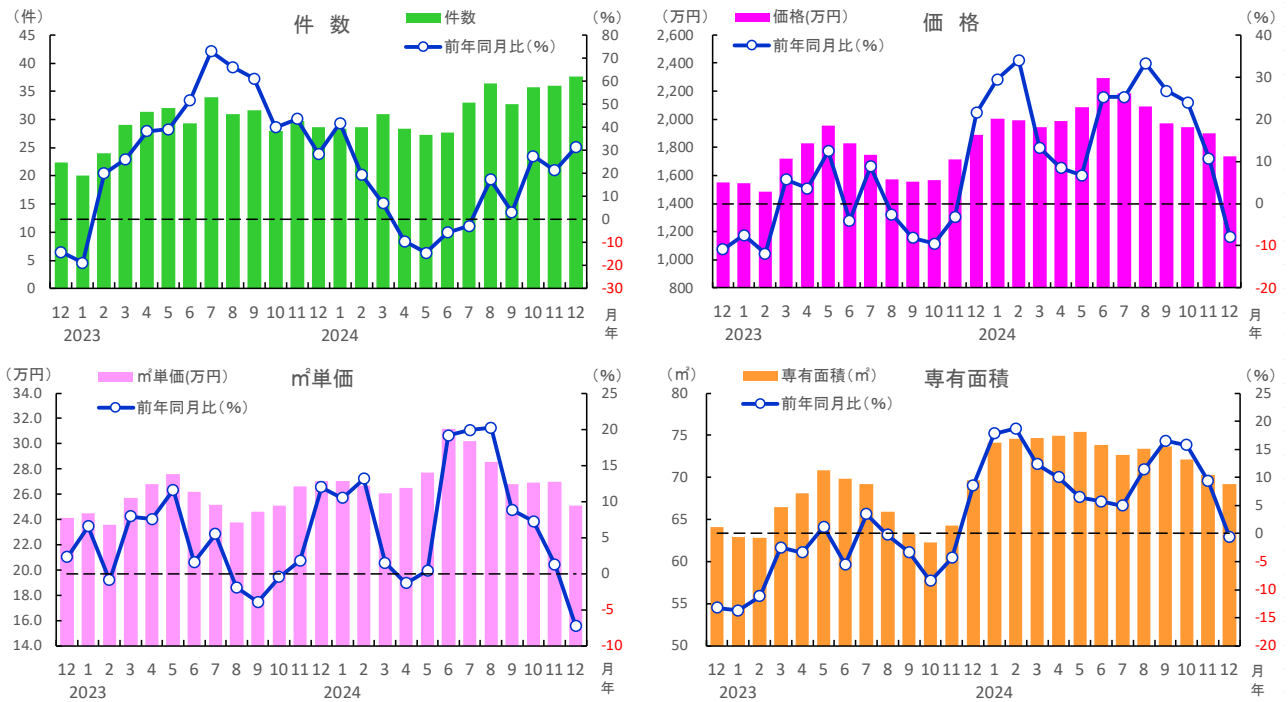
a

熊本県	2023年	2024年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	25	28	31	38	36	40	36	39	35	35	33	37	36
前年同月比(%)	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3
成約価格(万円)	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213
前年同月比(%)	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7
成約土地面積(㎡)	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0
前年同月比(%)	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0
成約建物面積(㎡)	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2
前年同月比(%)	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5
築年数(年)	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024年12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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	29	28	29	31	28	27	28	33	36	33	36	36	38
前年同月比(%)	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4
成約m ² 単価(万円)	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1
前年同月比(%)	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2
成約価格(万円)	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738
前年同月比(%)	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9
成約専有面積(m ²)	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2
前年同月比(%)	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7
築年数(年)	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4

※数字は、3カ月後方移動平均値