

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2021年10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. 2021年10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2021年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2021年10月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2021年10月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2021年10月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2021年10月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2021年10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。



2021 (令和3) 年 11 月 22 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. 2021年10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・九州とも減少が続き、価格は四国・九州で下落

○中国地方

成約件数は164件で前年比マイナス13.7%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,621万円と前年比で9.4%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は216.7㎡と前年比で5.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.4㎡と前年比で1.8%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

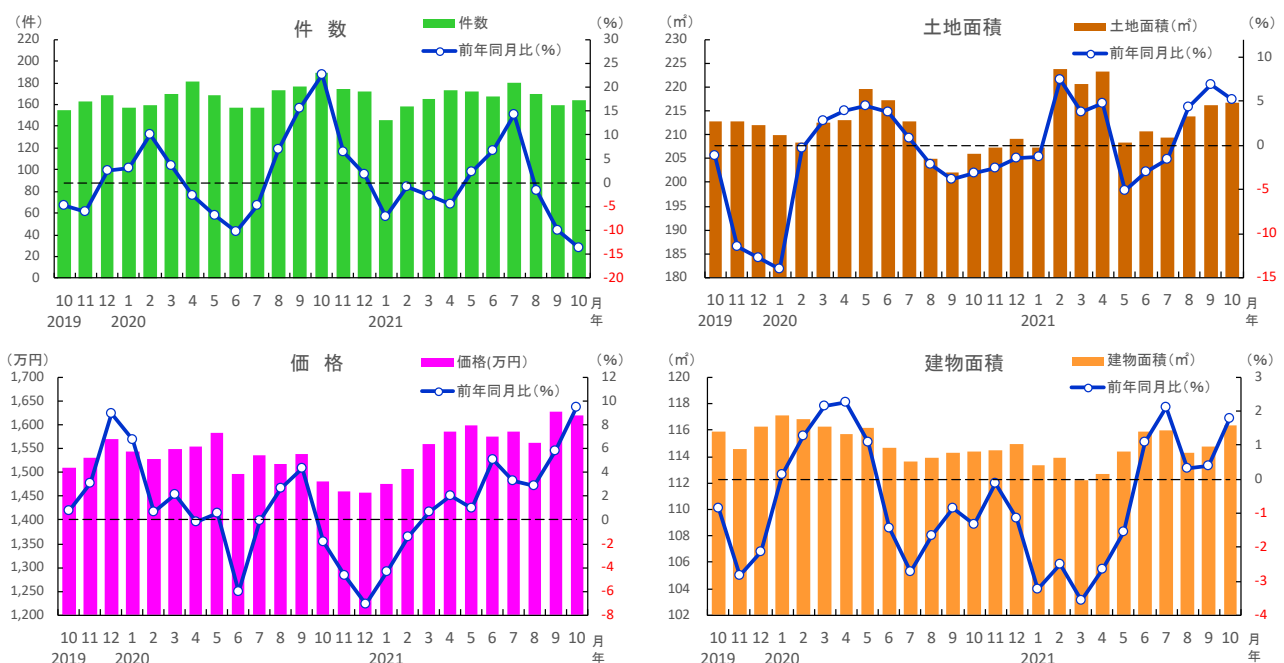
○四国地方

成約件数は48件で前年比マイナス21.2%の大幅減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,404万円と前年比で6.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は187.3㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は112.7㎡と前年比で1.3%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は274件と前年比で8.1%減少、平均成約価格は1,867万円と前年比で2.1%下落し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は227.0㎡と前年比で2.5%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.7㎡と前年比で3.1%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

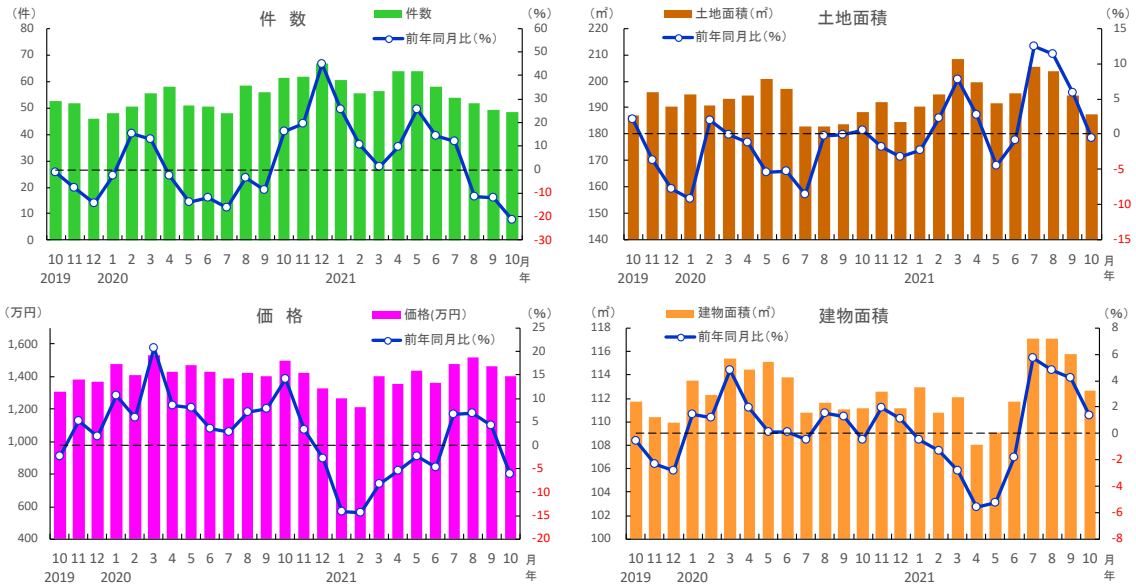


中国地方	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	190	174	172	146	158	165	173	173	168	180	170	159	164
前年同月比(%)	22.6	6.5	1.8	-7.0	-0.8	-2.6	-4.4	2.2	6.8	14.2	-1.5	-10.0	-13.7
成約価格(万円)	1,481	1,460	1,458	1,476	1,508	1,559	1,585	1,600	1,574	1,586	1,561	1,627	1,621
前年同月比(%)	-1.8	-4.7	-7.1	-4.4	-1.4	0.7	2.1	1.0	5.1	3.3	2.9	5.8	9.4
成約土地面積(㎡)	206.0	207.3	209.1	207.2	223.7	220.7	223.2	208.4	210.7	209.5	213.8	216.2	216.7
前年同月比(%)	-3.2	-2.6	-1.4	-1.3	7.4	3.8	4.7	-5.1	-3.0	-1.6	4.3	6.9	5.2
成約建物面積(㎡)	114.3	114.4	115.0	113.4	113.9	112.2	112.7	114.3	115.9	116.0	114.3	114.7	116.4
前年同月比(%)	-1.3	-0.1	-1.1	-3.2	-2.5	-3.6	-2.7	-1.6	1.1	2.1	0.3	0.4	1.8
築年数(年)	33.3	33.1	33.0	31.0	30.9	29.5	29.8	29.6	30.2	30.1	30.1	30.1	29.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2021年10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

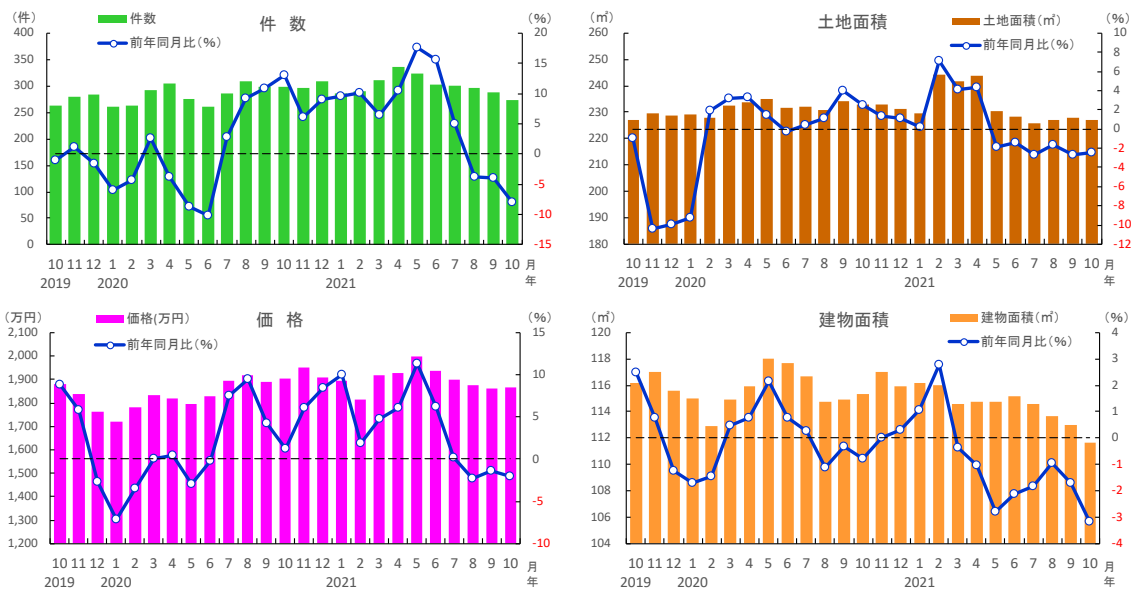
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	61	62	67	60	56	56	64	64	58	54	52	49	48
前年同月比(%)	16.5	19.4	44.9	25.7	10.6	1.2	9.8	25.5	14.5	11.8	-11.4	-11.9	-21.2
成約価格(万円)	1,496	1,426	1,329	1,270	1,210	1,403	1,356	1,434	1,361	1,478	1,518	1,466	1,404
前年同月比(%)	14.2	3.4	-2.9	-14.1	-14.3	-8.3	-5.4	-2.4	-4.6	6.5	6.9	4.3	-6.2
成約土地面積(m ²)	188.3	192.2	184.4	190.5	195.2	208.5	199.7	191.7	195.5	205.5	203.8	194.6	187.3
前年同月比(%)	0.6	-1.9	-3.2	-2.3	2.3	7.8	2.7	-4.5	-0.9	12.4	11.4	5.9	-0.6
成約建物面積(m ²)	111.2	112.6	111.1	112.9	110.8	112.1	108.0	109.1	111.7	117.1	117.1	115.7	112.7
前年同月比(%)	-0.5	2.0	1.1	-0.5	-1.3	-2.8	-5.6	-5.3	-1.8	5.8	4.8	4.2	1.3
築年数(年)	29.8	30.8	32.6	32.1	31.8	29.3	30.3	29.6	30.5	29.4	29.6	29.4	30.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	298	296	309	286	289	311	336	323	302	300	297	287	274
前年同月比(%)	13.0	6.1	9.1	9.6	10.0	6.4	10.4	17.6	15.6	5.0	-3.8	-3.9	-8.1
成約価格(万円)	1,906	1,951	1,909	1,894	1,814	1,920	1,928	1,999	1,939	1,898	1,874	1,864	1,867
前年同月比(%)	1.3	6.1	8.4	10.0	1.9	4.8	6.1	11.3	6.2	0.2	-2.3	-1.3	-2.1
成約土地面積(m ²)	232.9	232.7	231.4	229.5	244.4	241.8	243.7	230.6	228.5	225.7	227.2	227.8	227.0
前年同月比(%)	2.5	1.3	1.1	0.1	7.1	4.1	4.3	-1.8	-1.4	-2.7	-1.6	-2.7	-2.5
成約建物面積(m ²)	115.3	117.0	116.0	116.2	116.0	114.6	114.7	115.2	114.6	113.7	113.7	113.0	111.7
前年同月比(%)	-0.8	0.0	0.3	1.0	2.8	-0.4	-1.0	-2.8	-2.1	-1.8	-1.0	-1.7	-3.1
築年数(年)	28.1	28.3	28.5	28.4	28.4	27.4	26.5	26.6	27.7	28.5	28.3	27.9	28.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2021年10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・四国・九州とも減少し、㎡単価はいずれも上昇続く

○中国地方

成約件数は140件と前年比で3.7%減少し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.1万円と前年比で6.4%上昇、成約価格は2,110万円と前年比で5.9%上昇し、双方とも7ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.4㎡で前年比マイナス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。

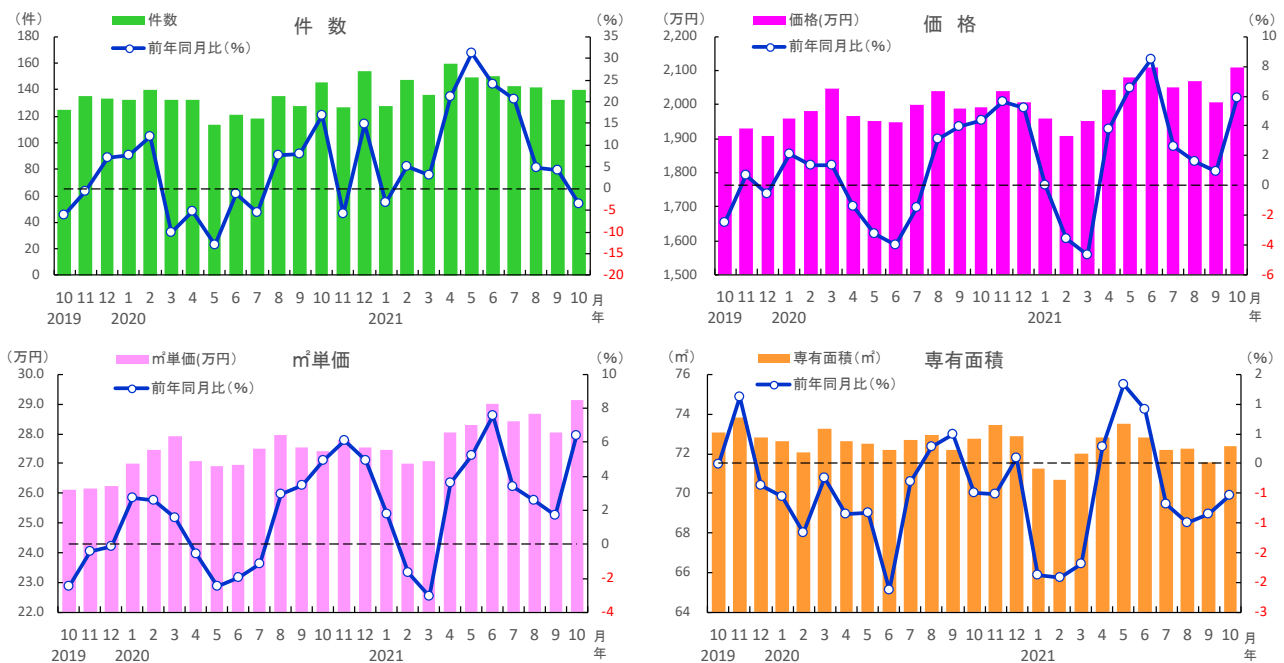
○四国地方

成約件数は42件と前年比で1.6%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21.4万円と前年比プラス10.5%の2ケタ上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,559万円と前年比プラス11.1%の2ケタ上昇となり、9月に続いて前年同月を上回った。専有面積は72.8㎡と前年比で4.7%拡大し、9月に続いて前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は415件と前年比マイナス10.6%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.7万円と前年比で8.8%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,998万円と前年比で3.8%上昇し、2020年7月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.4㎡と前年比で2.1%縮小し、4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

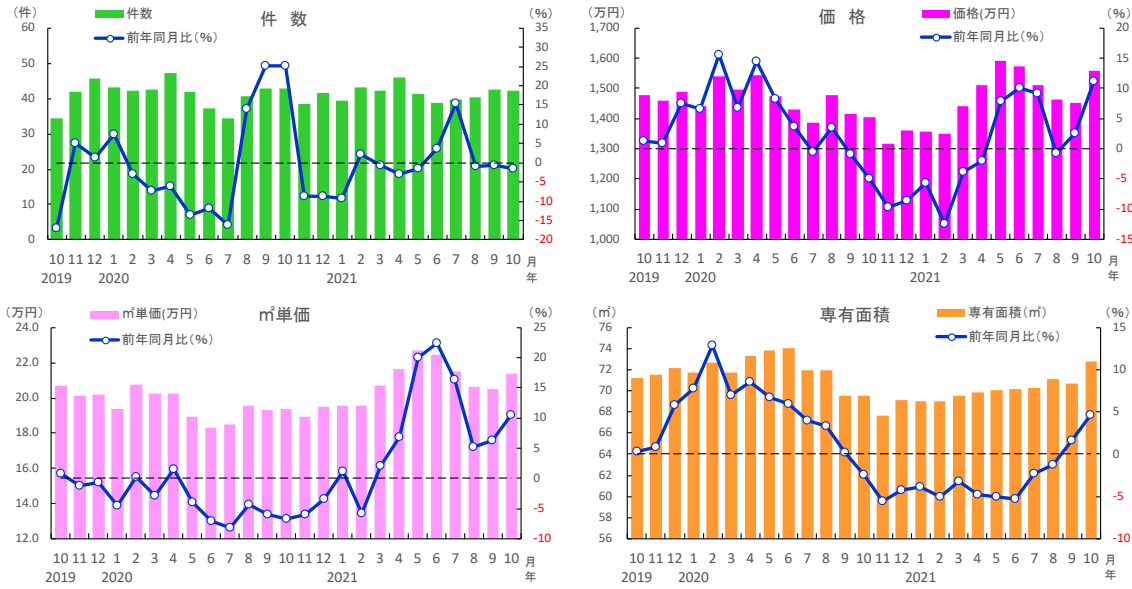


中国地方	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	146	127	154	128	147	136	160	150	151	143	141	133	140
前年同月比(%)	16.8	-5.9	15.0	-3.3	5.0	3.0	21.2	31.3	24.2	20.5	4.7	4.2	-3.7
成約㎡単価(万円)	27.4	27.8	27.5	27.5	27.0	27.1	28.1	28.3	29.0	28.4	28.7	28.0	29.1
前年同月比(%)	4.9	6.1	5.0	1.8	-1.7	-3.0	3.6	5.2	7.5	3.4	2.6	1.7	6.4
成約価格(万円)	1,993	2,040	2,007	1,961	1,909	1,950	2,043	2,080	2,111	2,051	2,071	2,008	2,110
前年同月比(%)	4.4	5.6	5.2	0.0	-3.6	-4.7	3.8	6.5	8.5	2.7	1.6	0.9	5.9
成約専有面積(㎡)	72.7	73.4	72.9	71.3	70.7	72.0	72.8	73.5	72.8	72.2	72.2	71.6	72.4
前年同月比(%)	-0.5	-0.5	0.1	-1.9	-1.9	-1.7	0.3	1.3	0.9	-0.7	-1.0	-0.8	-0.5
築年数(年)	21.8	21.3	22.7	23.3	23.7	23.1	22.7	22.4	21.8	21.6	21.6	23.0	22.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

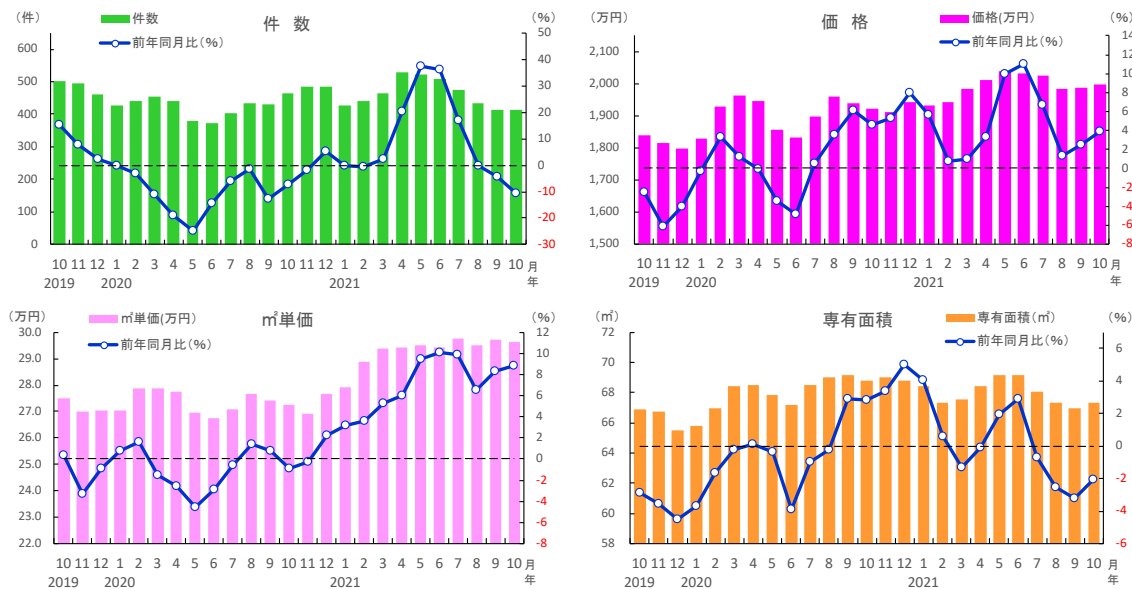
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2020年			2021年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	43	38	42	39	43	42	46	41	39	40	40	43	42		
前年同月比(%)	25.2	-8.7	-8.8	-9.2	2.4	-0.8	-2.8	-1.6	3.6	15.5	-0.8	-0.8	-1.6		
成約㎡単価(万円)	19.3	18.9	19.5	19.6	19.5	20.7	21.6	22.7	22.4	21.5	20.6	20.5	21.4		
前年同月比(%)	-6.6	-5.9	-3.4	1.1	-5.8	2.1	6.8	20.0	22.4	16.3	5.2	6.2	10.5		
成約価格(万円)	1,403	1,317	1,361	1,357	1,348	1,440	1,512	1,593	1,574	1,512	1,465	1,451	1,559		
前年同月比(%)	-4.9	-9.6	-8.7	-5.7	-12.4	-3.8	-2.0	7.9	10.0	9.1	-0.8	2.6	11.1		
成約専有面積(㎡)	69.6	67.6	69.1	69.0	69.0	69.5	69.9	70.1	70.1	70.3	71.1	70.7	72.8		
前年同月比(%)	-2.4	-5.5	-4.2	-3.9	-5.0	-3.2	-4.7	-5.1	-5.3	-2.3	-1.2	1.6	4.7		
築年数(年)	24.2	24.6	24.6	24.6	24.6	22.4	22.0	21.3	22.7	23.5	23.9	23.4	22.9		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■九州地方 中古マンションの成約状況



九州地方	2020年			2021年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	464	486	485	426	439	463	530	521	507	473	433	414	415		
前年同月比(%)	-7.4	-1.8	5.2	-0.2	-0.6	2.2	20.4	37.6	36.0	17.1	-0.2	-4.2	-10.6		
成約㎡単価(万円)	27.3	26.9	27.7	27.9	28.9	29.4	29.4	29.5	29.4	29.8	29.5	29.7	29.7		
前年同月比(%)	-0.9	-0.3	2.3	3.2	3.6	5.3	6.0	9.5	10.1	9.9	6.5	8.3	8.8		
成約価格(万円)	1,924	1,911	1,943	1,931	1,944	1,984	2,013	2,041	2,034	2,025	1,985	1,989	1,998		
前年同月比(%)	4.6	5.3	8.0	5.7	0.8	0.9	3.4	9.9	11.1	6.7	1.4	2.5	3.8		
成約専有面積(㎡)	68.8	69.0	68.8	68.5	67.3	67.6	68.4	69.2	69.1	68.0	67.3	67.0	67.4		
前年同月比(%)	2.8	3.4	5.0	4.0	0.6	-1.3	-0.1	2.0	2.9	-0.7	-2.5	-3.2	-2.1		
築年数(年)	24.0	24.4	24.8	24.5	24.1	23.5	23.6	23.6	23.7	23.8	23.7	23.5	23.4		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2021年10月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンション件数は減少が続き、マンション㎡単価は下落

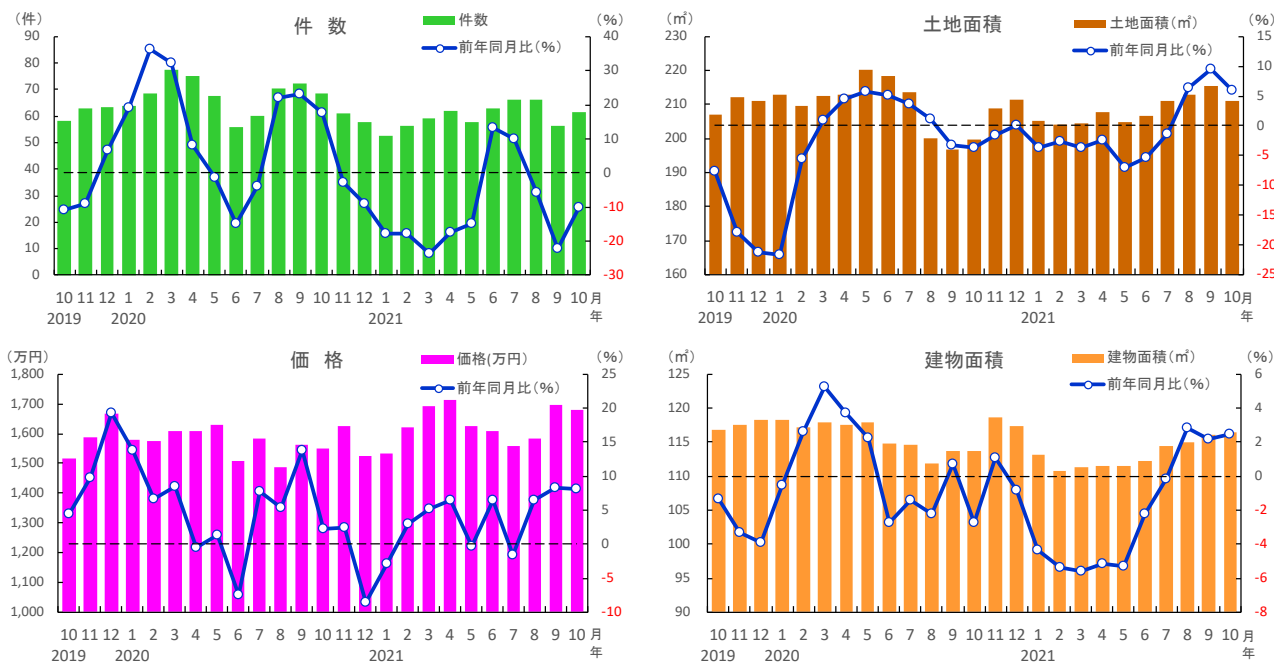
○中古戸建住宅

成約件数は62件で前年比マイナス10.2%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,678万円と前年比で8.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は211.2㎡と前年比で5.9%拡大、建物面積は116.4㎡と前年比で2.4%拡大し、双方とも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39件と前年比で5.7%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25.8万円と前年比で6.1%下落、成約価格は1,876万円と前年比で3.5%下落し、双方とも9月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.6㎡と前年比で2.4%拡大し、8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	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	69	61	58	53	56	59	62	58	63	66	66	56	62
前年同月比(%)	17.7	-2.7	-8.9	-17.7	-18.0	-23.6	-17.3	-14.8	13.2	10.0	-5.7	-22.1	-10.2
成約価格(万円)	1,552	1,624	1,523	1,535	1,620	1,694	1,712	1,623	1,607	1,558	1,583	1,695	1,678
前年同月比(%)	2.3	2.4	-8.6	-2.8	2.9	5.2	6.4	-0.3	6.4	-1.7	6.5	8.4	8.1
成約土地面積(㎡)	199.6	208.9	211.3	205.1	204.1	204.4	207.7	205.0	206.8	210.9	212.8	215.3	211.2
前年同月比(%)	-3.6	-1.6	0.1	-3.6	-2.6	-3.7	-2.4	-7.0	-5.3	-1.3	6.4	9.5	5.9
成約建物面積(㎡)	113.6	118.7	117.3	113.2	110.9	111.3	111.4	111.6	112.3	114.4	115.1	116.2	116.4
前年同月比(%)	-2.7	1.1	-0.8	-4.3	-5.4	-5.6	-5.1	-5.3	-2.2	-0.1	2.9	2.2	2.4
築年数(年)	31.6	31.2	32.2	31.1	29.6	28.9	29.0	31.1	30.0	30.0	28.8	28.2	28.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2021年10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	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	41	33	44	39	48	40	45	40	42	37	34	33	39
前年同月比(%)	23.0	-10.8	28.2	-0.9	10.8	-1.7	15.3	26.0	13.6	7.8	-14.2	-8.3	-5.7
成約㎡単価(万円)	27.4	27.9	27.1	26.3	25.9	26.3	26.9	26.9	27.8	28.8	28.2	26.1	25.8
前年同月比(%)	7.1	8.5	5.1	0.8	-2.4	2.6	5.6	8.0	8.7	13.7	6.5	-2.4	-6.1
成約価格(万円)	1,944	1,990	1,916	1,819	1,832	1,864	1,919	1,897	1,954	2,035	1,986	1,832	1,876
前年同月比(%)	7.6	9.6	6.2	-1.9	-3.5	3.4	10.7	14.8	11.4	15.3	7.3	-1.2	-3.5
成約専有面積(㎡)	70.8	71.4	70.7	68.9	70.5	70.8	71.2	70.4	70.2	70.8	70.5	70.1	72.6
前年同月比(%)	0.5	1.0	1.0	-2.8	-1.2	0.8	4.9	6.4	2.5	1.5	0.9	1.2	2.4
築年数(年)	21.4	21.2	22.6	23.6	23.4	23.4	22.3	21.8	20.6	19.5	20.7	22.6	23.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年10月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は減少し価格は上昇、マンションは件数・㎡単価ともプラス

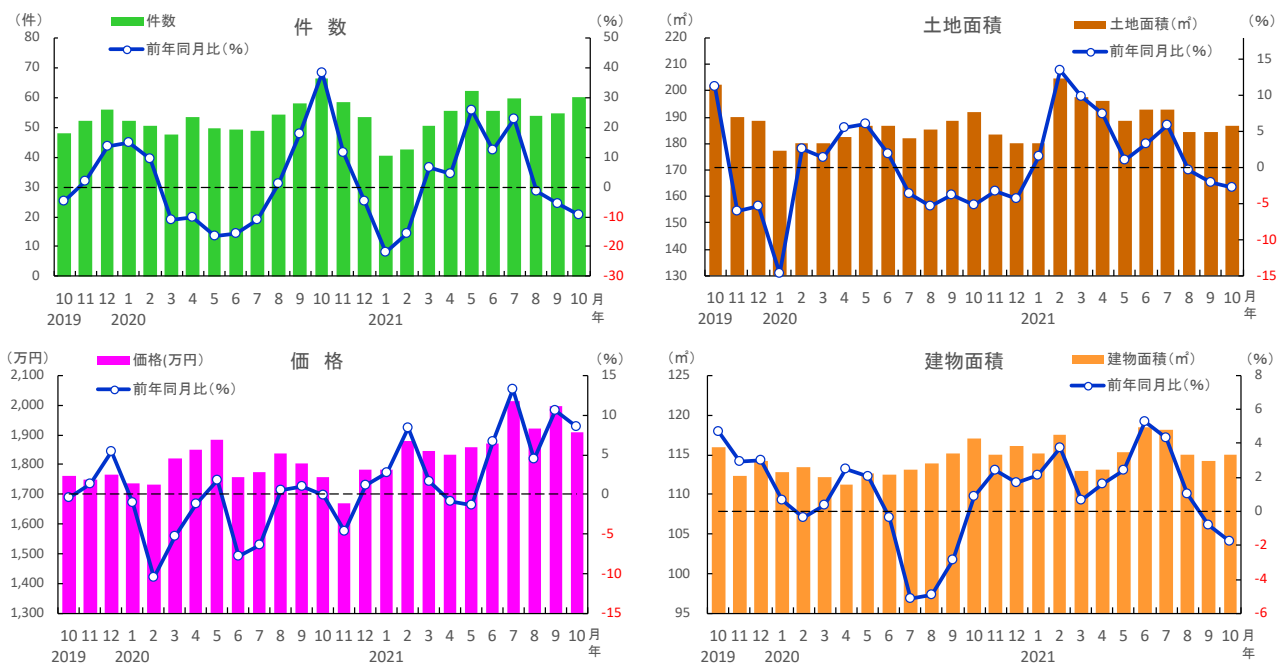
○中古戸建住宅

成約件数は60件と前年比で9.5%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,910万円と前年比で8.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は186.6㎡と前年比で2.7%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.9㎡と前年比で1.7%縮小し、9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82件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は32.5万円で前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,375万円で前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となり、4か月ぶりに前年同期を上回った。専有面積は73.2㎡と前年比で1.1%減少し、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

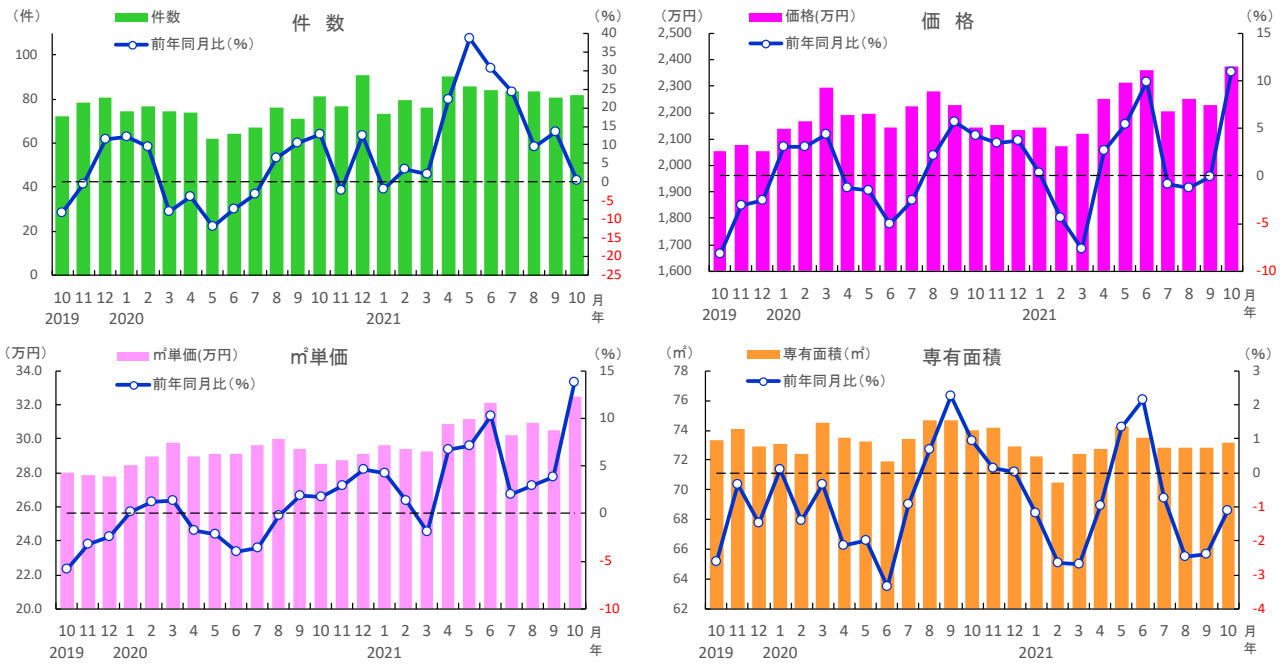


広島県	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	66	58	53	41	43	51	56	62	55	60	54	55	60
前年同月比(%)	38.2	11.5	-4.8	-21.8	-15.8	6.3	4.4	25.5	12.2	22.6	-1.2	-5.7	-9.5
成約価格(万円)	1,760	1,669	1,785	1,784	1,879	1,848	1,834	1,857	1,873	2,013	1,920	1,995	1,910
前年同月比(%)	-0.1	-4.6	1.1	2.8	8.4	1.6	-0.8	-1.4	6.6	13.3	4.4	10.6	8.5
成約土地面積(㎡)	191.8	183.6	180.3	180.1	204.4	197.7	196.2	188.7	192.9	192.7	184.5	184.4	186.6
前年同月比(%)	-5.2	-3.3	-4.3	1.5	13.4	9.8	7.4	1.0	3.2	5.9	-0.4	-2.1	-2.7
成約建物面積(㎡)	117.0	115.1	116.1	115.2	117.6	112.9	113.1	115.3	118.4	118.1	115.0	114.3	114.9
前年同月比(%)	0.8	2.4	1.7	2.1	3.7	0.6	1.6	2.4	5.3	4.3	1.0	-0.8	-1.7
築年数(年)	31.9	32.3	31.7	31.0	29.7	27.6	27.6	27.2	27.7	27.0	28.2	27.7	27.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年10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	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	81	77	91	73	80	76	90	86	84	84	84	81	82
前年同月比(%)	13.0	-2.1	12.4	-1.8	3.5	2.2	22.1	38.7	30.6	24.3	9.6	13.6	0.4
成約m ² 単価(万円)	28.5	28.7	29.1	29.7	29.4	29.2	30.9	31.2	32.1	30.2	30.9	30.5	32.5
前年同月比(%)	1.8	3.0	4.6	4.2	1.4	-1.9	6.7	7.1	10.3	2.1	3.0	3.8	13.8
成約価格(万円)	2,143	2,151	2,132	2,145	2,072	2,119	2,250	2,315	2,358	2,205	2,253	2,227	2,375
前年同月比(%)	4.2	3.5	3.7	0.3	-4.4	-7.7	2.7	5.4	9.9	-0.8	-1.3	-0.1	10.9
成約専有面積(m ²)	74.0	74.1	72.9	72.2	70.5	72.5	72.8	74.3	73.5	72.9	72.8	72.9	73.2
前年同月比(%)	1.0	0.1	0.0	-1.2	-2.6	-2.7	-1.0	1.3	2.2	-0.7	-2.5	-2.4	-1.1
築年数(年)	22.6	22.2	23.0	23.3	23.9	23.6	23.3	23.2	22.8	22.8	22.3	23.2	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年10月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は2ケタ下落、マンション㎡単価・価格は2ケタ上昇

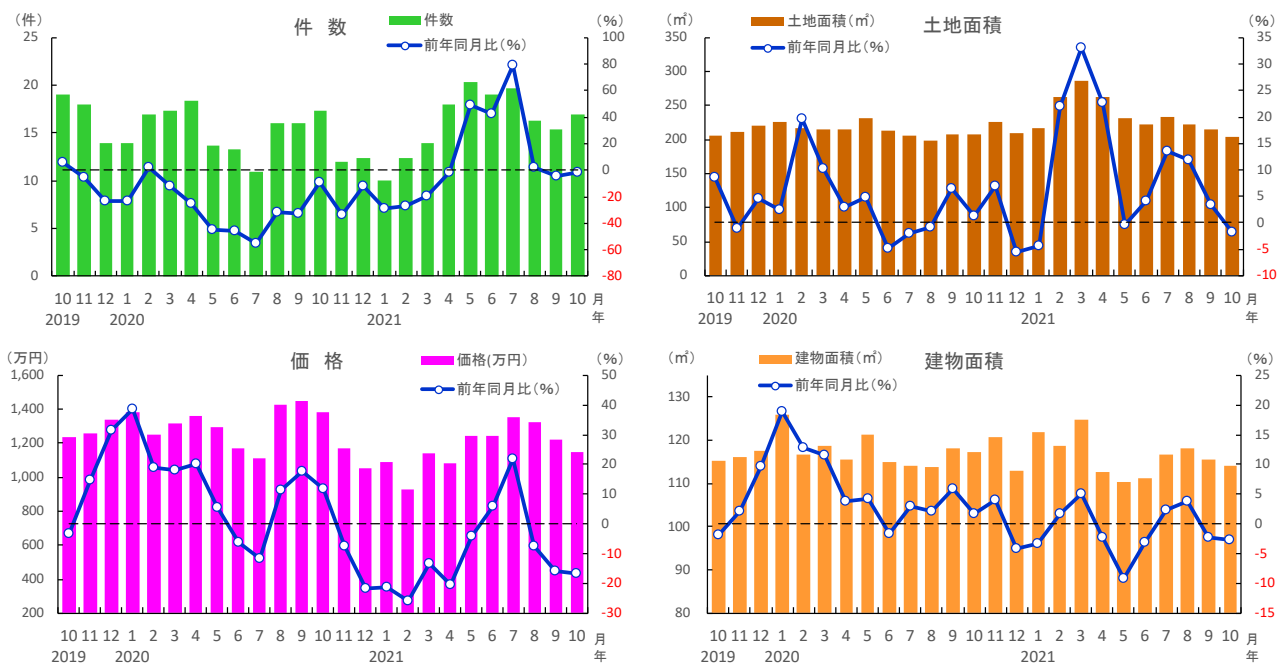
○中古戸建住宅

成約件数は17件と前年比で1.9%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,150万円と前年比マイナス16.6%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は204.6㎡と前年比で1.7%縮小し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は114.0㎡と前年比で2.7%縮小し、9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17件で前年比マイナス17.7%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は19.6万円と前年比プラス12.1%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,467万円と前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は74.8㎡と前年比で7.3%拡大し、9月に続いて前年同月を上回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

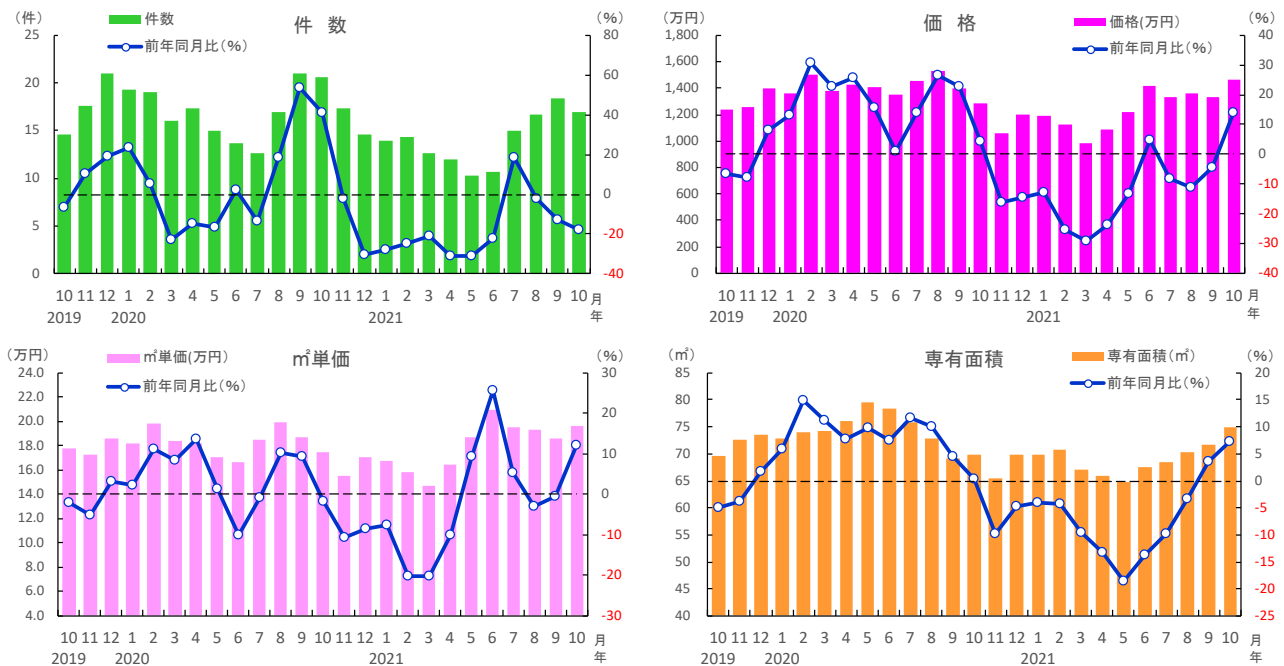


香川県	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	17	12	12	10	12	14	18	20	19	20	16	15	17
前年同月比(%)	-8.8	-33.3	-11.9	-28.6	-27.5	-19.2	-1.8	48.8	42.5	78.8	2.1	-4.2	-1.9
成約価格(万円)	1,379	1,167	1,051	1,088	926	1,139	1,084	1,240	1,245	1,355	1,322	1,221	1,150
前年同月比(%)	11.6	-7.5	-21.5	-21.2	-25.9	-13.3	-20.2	-4.0	6.2	22.1	-7.3	-15.9	-16.6
成約土地面積(㎡)	208.3	226.0	209.3	216.6	263.5	287.0	263.4	230.6	222.8	233.7	223.2	215.2	204.6
前年同月比(%)	1.2	7.0	-5.5	-4.4	21.9	33.0	22.6	-0.4	4.1	13.6	12.0	3.5	-1.7
成約建物面積(㎡)	117.2	120.7	112.8	121.7	118.6	124.6	112.8	110.2	111.2	116.6	118.2	115.4	114.0
前年同月比(%)	1.8	4.0	-4.1	-3.4	1.7	5.1	-2.3	-9.2	-3.1	2.3	3.9	-2.3	-2.7
築年数(年)	30.3	31.6	34.1	33.2	34.0	32.1	31.1	29.9	29.3	29.4	29.3	27.9	29.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年10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	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	21	17	15	14	14	13	12	10	11	15	17	18	17
前年同月比(%)	40.9	-1.9	-30.2	-27.6	-24.6	-20.8	-30.8	-31.1	-22.0	18.4	-2.0	-12.7	-17.7
成約㎡単価(万円)	17.5	15.5	17.0	16.8	15.8	14.7	16.4	18.7	21.0	19.5	19.3	18.6	19.6
前年同月比(%)	-1.6	-10.6	-8.4	-7.7	-20.2	-20.2	-10.0	9.4	25.6	5.2	-3.1	-0.4	12.1
成約価格(万円)	1,289	1,056	1,196	1,187	1,125	981	1,086	1,217	1,417	1,333	1,361	1,333	1,467
前年同月比(%)	4.2	-16.2	-14.4	-13.0	-25.2	-29.0	-23.6	-13.3	4.6	-8.2	-10.9	-4.3	13.8
成約専有面積(㎡)	69.7	65.5	69.9	69.9	70.8	67.0	66.0	64.8	67.6	68.5	70.4	71.7	74.8
前年同月比(%)	0.3	-9.7	-4.8	-4.1	-4.2	-9.6	-13.2	-18.5	-13.8	-9.8	-3.3	3.7	7.3
築年数(年)	25.2	26.8	24.2	24.6	25.8	27.0	24.7	22.3	22.0	24.3	24.1	23.5	21.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2021年10月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建・マンションとも2ケタ減、価格は上昇続く

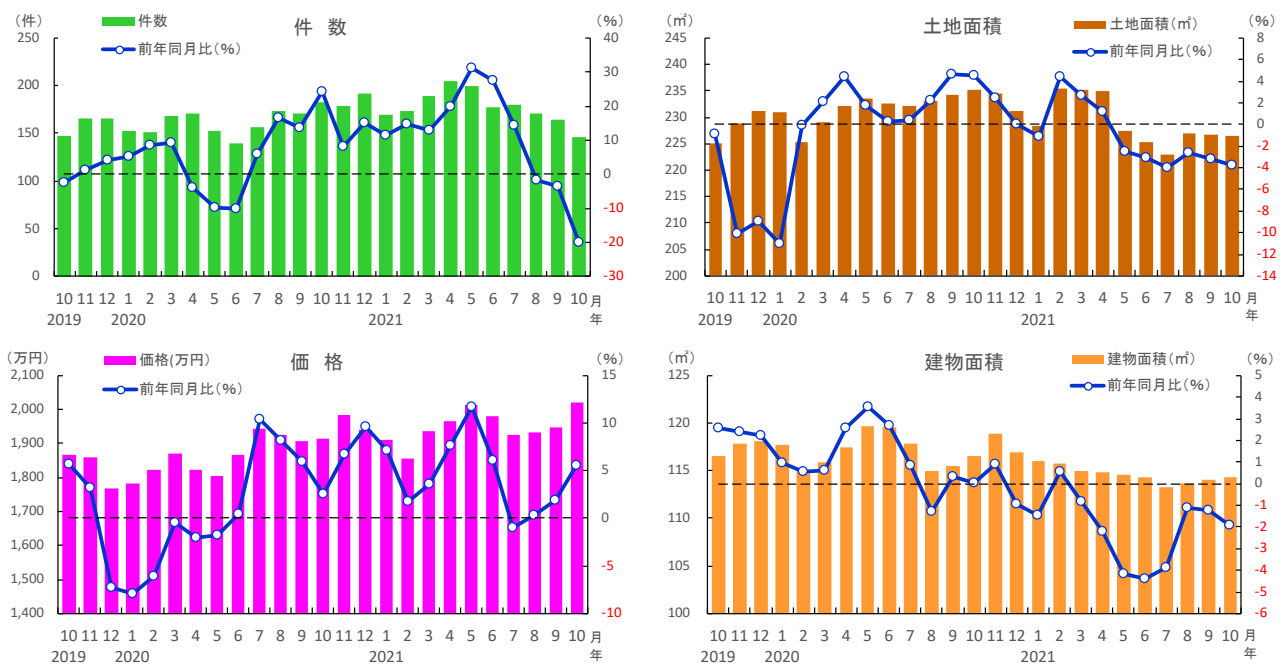
○中古戸建住宅

成約件数は146件で前年比マイナス19.9%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,021万円と前年比で5.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は226.5㎡と前年比で3.7%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.4㎡と前年比で1.9%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は295件で前年比マイナス16.1%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.8万円と前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,953万円と前年比で4.3%上昇し、2020年8月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.6㎡と前年比で3.0%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

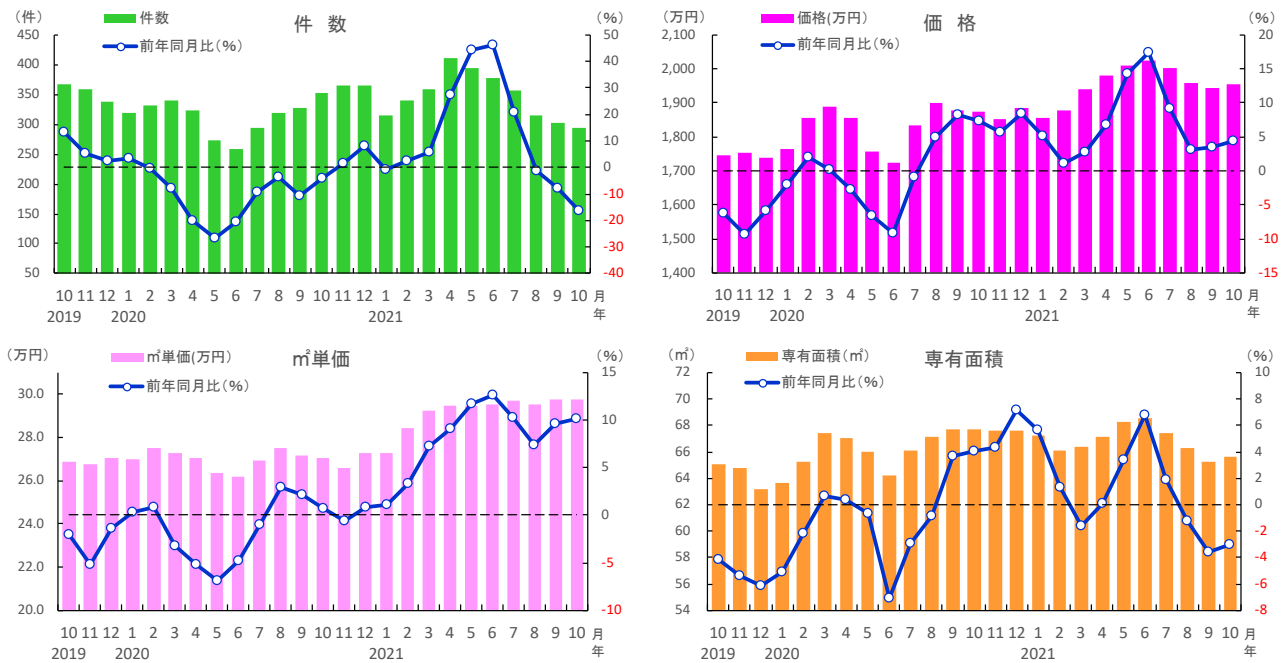


福岡県	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	183	178	191	169	173	189	205	199	178	179	171	164	146
前年同月比(%)	24.3	8.1	15.3	11.4	14.8	12.7	19.9	31.1	27.5	14.5	-1.5	-3.5	-19.9
成約価格(万円)	1,916	1,984	1,938	1,911	1,856	1,935	1,964	2,015	1,980	1,925	1,933	1,946	2,021
前年同月比(%)	2.6	6.7	9.7	7.2	1.8	3.6	7.7	11.7	6.1	-1.0	0.4	1.9	5.5
成約土地面積(㎡)	235.2	234.4	231.3	228.4	235.3	235.2	234.9	227.5	225.4	223.0	227.0	226.8	226.5
前年同月比(%)	4.6	2.4	0.1	-1.1	4.4	2.7	1.2	-2.5	-3.1	-4.0	-2.6	-3.1	-3.7
成約建物面積(㎡)	116.6	118.9	117.0	116.0	115.8	114.9	114.9	114.6	114.3	113.2	113.6	114.1	114.4
前年同月比(%)	0.0	0.9	-0.9	-1.5	0.6	-0.8	-2.2	-4.2	-4.4	-3.9	-1.1	-1.2	-1.9
築年数(年)	28.3	28.3	28.4	28.2	28.0	27.7	26.7	27.3	27.8	28.9	28.6	28.6	28.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021年10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	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	352	365	366	316	340	360	411	395	378	356	315	302	295
前年同月比(%)	-4.1	1.7	8.1	-0.8	2.4	5.6	27.3	44.2	46.0	21.0	-1.2	-7.7	-16.1
成約m ² 単価(万円)	27.0	26.6	27.3	27.3	28.4	29.2	29.5	29.4	29.5	29.7	29.5	29.7	29.8
前年同月比(%)	0.7	-0.6	0.9	1.2	3.3	7.3	9.1	11.7	12.6	10.2	7.3	9.6	10.1
成約価格(万円)	1,872	1,852	1,885	1,856	1,878	1,940	1,978	2,009	2,024	2,001	1,957	1,942	1,953
前年同月比(%)	7.3	5.7	8.5	5.2	1.1	2.7	6.7	14.3	17.4	9.1	3.1	3.4	4.3
成約専有面積(m ²)	67.7	67.6	67.6	67.2	66.1	66.4	67.1	68.2	68.6	67.4	66.3	65.3	65.6
前年同月比(%)	4.0	4.4	7.1	5.7	1.3	-1.6	0.1	3.4	6.8	1.9	-1.2	-3.6	-3.0
築年数(年)	25.2	25.8	26.2	26.0	25.1	24.5	24.4	24.5	24.5	24.7	24.7	24.3	24.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年10月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建が大幅増、マンションは2ケタ増、価格も双方とも上昇

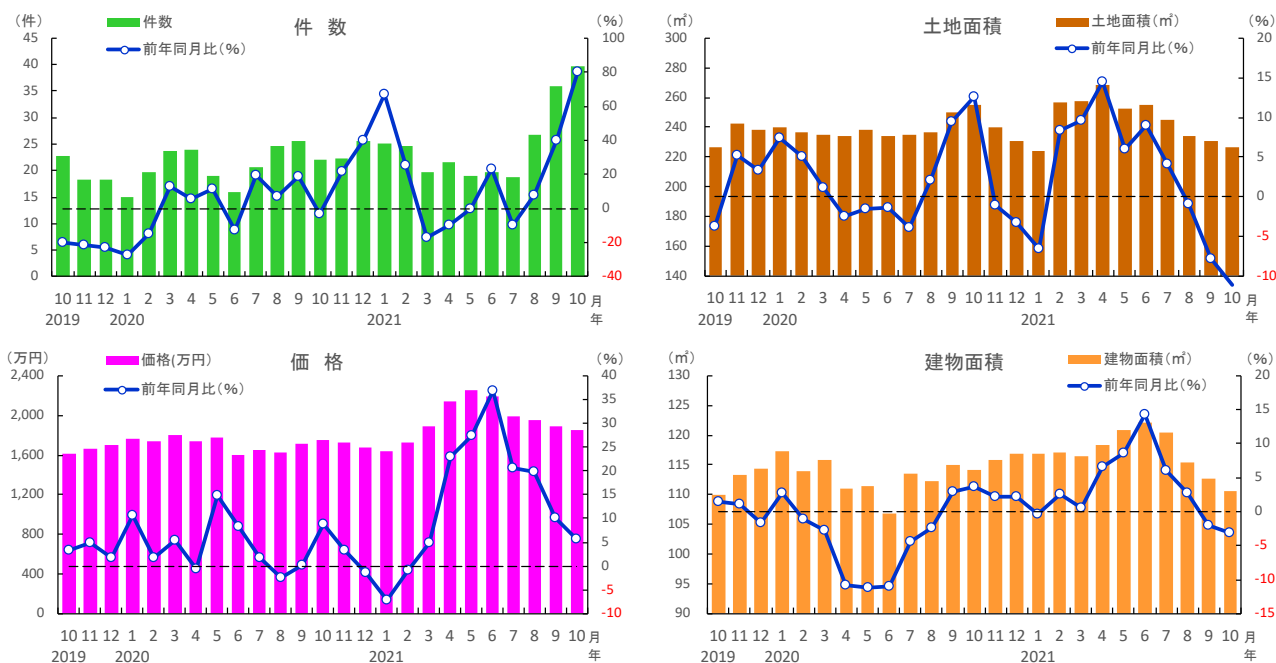
○中古戸建住宅

成約件数は40件で前年比プラス80.3%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,849万円と前年比で5.7%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は226.5㎡で前年比マイナス11.1%の2ケタ縮小となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は110.5㎡と前年比で3.1%縮小し、9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33件で前年比プラス19.5%の2ケタ増となり、12ヶ月連続で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9.1%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,569万円と前年比で3.2%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は69.4㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

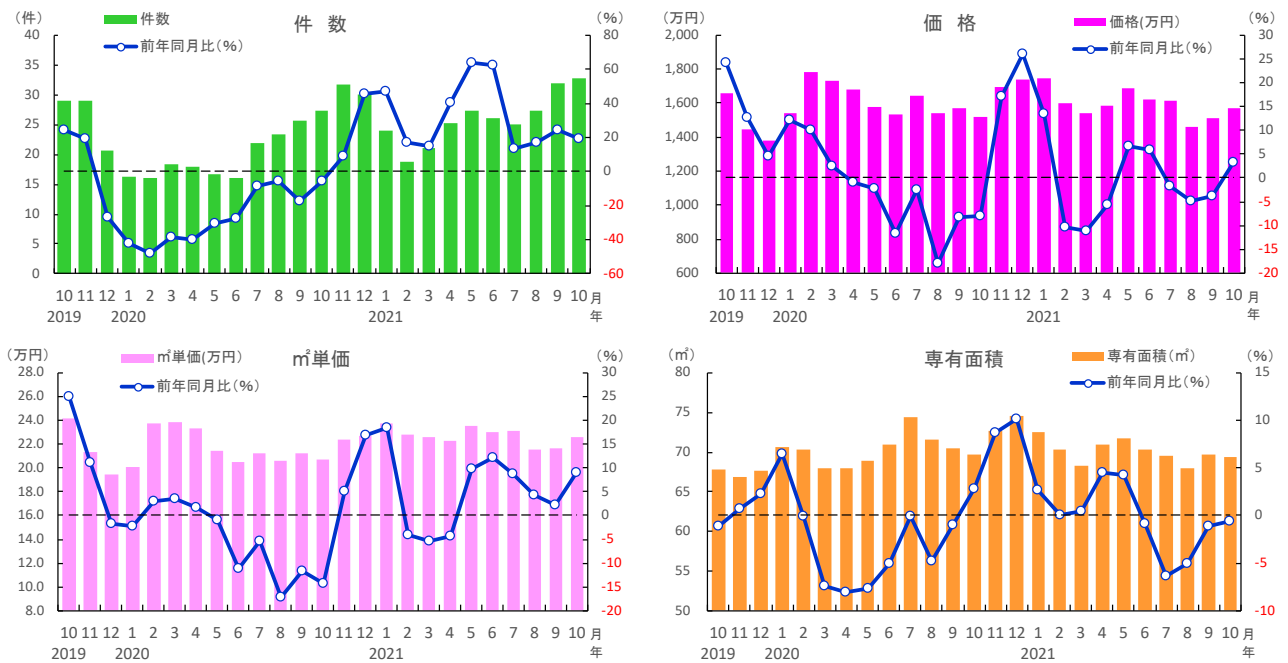


熊本県	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	22	22	26	25	25	20	22	19	20	19	27	36	40
前年同月比(%)	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	-16.9	-9.7	0.0	22.9	-9.7	8.1	40.3	80.3
成約価格(万円)	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	1,890	2,141	2,256	2,186	1,995	1,953	1,883	1,849
前年同月比(%)	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	5.0	23.0	27.5	36.7	20.7	19.7	10.1	5.7
成約土地面積(㎡)	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	257.3	268.5	252.3	255.2	244.9	234.4	230.7	226.5
前年同月比(%)	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	9.7	14.5	5.9	8.9	4.1	-0.9	-7.8	-11.1
成約建物面積(㎡)	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	116.5	118.3	121.0	122.0	120.4	115.5	112.6	110.5
前年同月比(%)	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	0.6	6.6	8.5	14.2	6.0	2.8	-2.0	-3.1
築年数(年)	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	25.6	26.1	25.8	28.0	27.5	26.3	25.7	25.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年10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	2020年			2021年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	27	32	30	24	19	21	25	27	26	25	27	32	33
前年同月比(%)	-5.7	9.2	45.2	46.9	16.7	14.5	40.7	64.0	62.5	13.6	17.1	24.7	19.5
成約㎡単価(万円)	20.7	22.4	22.7	23.7	22.8	22.5	22.3	23.5	23.0	23.1	21.5	21.7	22.6
前年同月比(%)	-14.4	5.1	16.9	18.3	-4.2	-5.4	-4.4	9.8	12.2	8.8	4.3	2.2	9.1
成約価格(万円)	1,521	1,693	1,738	1,748	1,602	1,538	1,583	1,687	1,620	1,613	1,463	1,512	1,569
前年同月比(%)	-8.1	17.2	26.1	13.6	-10.3	-11.2	-5.6	6.8	5.9	-1.7	-4.8	-3.7	3.2
成約専有面積(㎡)	69.8	72.7	74.6	72.5	70.4	68.2	71.0	71.7	70.4	69.6	67.9	69.7	69.4
前年同月比(%)	2.8	8.7	10.2	2.6	0.0	0.4	4.5	4.2	-0.9	-6.4	-5.1	-1.2	-0.6
築年数(年)	25.0	23.4	23.0	22.2	23.4	23.0	23.8	23.5	25.0	24.9	24.9	24.3	24.3

※数字は、3カ月後方移動平均値