

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

前年比で成約件数は四国・九州で増加が続き、価格は中国・四国で下落が続く

○中国地方

成約件数は158件で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら1月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,508万円と前年比で1.4%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は223.7㎡と前年比で7.4%拡大し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は113.9㎡と前年比で2.5%縮小し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。

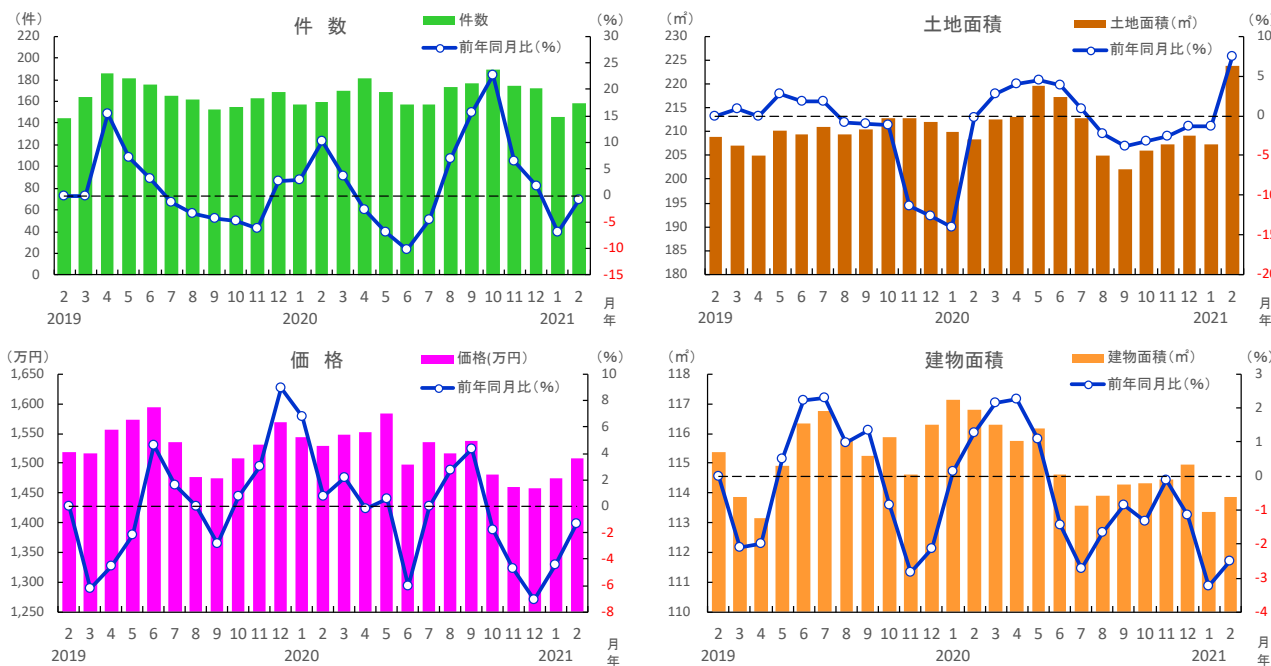
○四国地方

成約件数は56件で前年比プラス10.6%の2ヶタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,210万円と前年比マイナス14.3%の2ヶタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は195.2㎡と前年比で2.3%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は110.8㎡と前年比で1.3%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は289件で前年比10.0%の2ヶタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,814万円と前年比で1.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は244.4㎡と前年比で7.1%拡大し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.0㎡と前年比で2.8%拡大し、3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

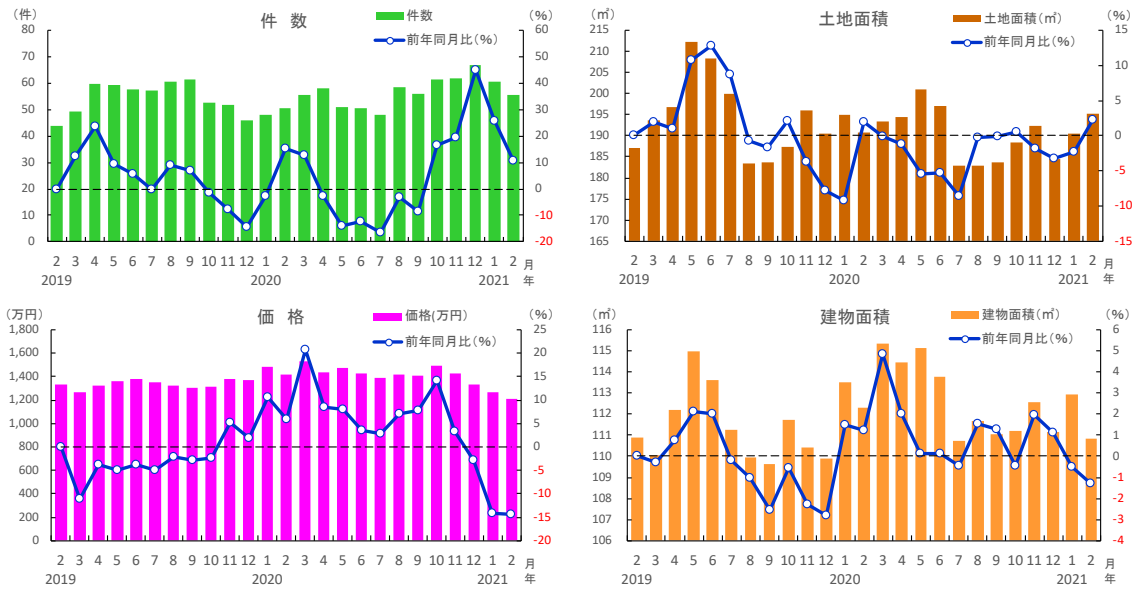


中国地方	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	159	170	181	169	157	173	173	177	190	174	172	146	158	
前年同月比(%)	10.1	3.7	-2.7	-7.0	-10.3	-4.6	7.0	15.7	22.6	6.5	1.8	-7.0	-0.8	
成約価格(万円)	1,529	1,548	1,553	1,583	1,498	1,536	1,517	1,538	1,481	1,460	1,458	1,476	1,508	
前年同月比(%)	0.7	2.1	-0.2	0.6	-6.0	-0.0	2.7	4.3	-1.8	-4.7	-7.1	-4.4	-1.4	
成約土地面積(㎡)	208.3	212.7	213.1	219.6	217.3	212.8	204.9	202.2	206.0	207.3	209.1	207.2	223.7	
前年同月比(%)	-0.3	2.7	4.0	4.5	3.8	0.8	-2.2	-3.9	-3.2	-2.6	-1.4	-1.3	7.4	
成約建物面積(㎡)	116.8	116.3	115.7	116.2	114.6	113.6	113.9	114.3	114.3	114.4	115.0	113.4	113.9	
前年同月比(%)	1.3	2.1	2.3	1.1	-1.5	-2.7	-1.7	-0.9	-1.3	-0.1	-1.1	-3.2	-2.5	
築年数(年)	30.2	31.1	31.8	31.4	31.2	30.5	31.2	31.8	33.3	33.1	33.0	31.0	30.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2021年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

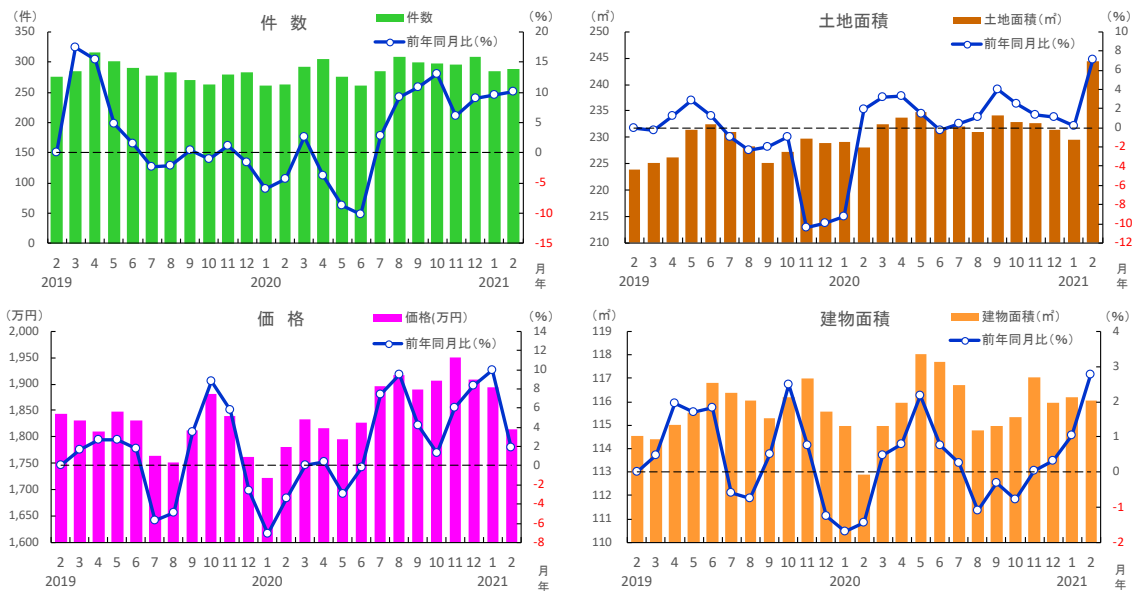
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	50	56	58	51	51	48	58	56	61	62	67	60	56	
前年同月比(%)	15.3	12.8	-2.8	-14.0	-12.1	-16.3	-3.3	-8.7	16.5	19.4	44.9	25.7	10.6	
成約価格(万円)	1,412	1,530	1,433	1,469	1,428	1,388	1,420	1,406	1,496	1,426	1,329	1,270	1,210	
前年同月比(%)	5.9	20.7	8.4	7.9	3.5	2.9	7.1	7.8	14.2	3.4	-2.9	-14.1	-14.3	
成約土地面積(m ²)	190.9	193.4	194.4	200.8	197.1	182.8	182.9	183.7	188.3	192.2	184.4	190.5	195.2	
前年同月比(%)	2.0	-0.0	-1.2	-5.4	-5.4	-8.6	-0.3	-0.1	0.6	-1.9	-3.2	-2.3	2.3	
成約建物面積(m ²)	112.3	115.3	114.4	115.1	113.8	110.7	111.7	111.0	111.2	112.6	111.1	112.9	110.8	
前年同月比(%)	1.2	4.8	2.0	0.1	0.1	-0.5	1.6	1.3	-0.5	2.0	1.1	-0.5	-1.3	
築年数(年)	29.2	28.3	29.5	28.8	27.9	28.0	28.6	28.7	29.8	30.8	32.6	32.1	31.8	

※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	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	263	293	305	275	261	286	309	299	298	296	309	286	289	
前年同月比(%)	-4.4	2.6	-3.8	-8.6	-10.2	2.8	9.2	10.9	13.0	6.1	9.1	9.6	10.0	
成約価格(万円)	1,781	1,833	1,817	1,795	1,827	1,895	1,917	1,889	1,906	1,951	1,909	1,894	1,814	
前年同月比(%)	-3.4	0.1	0.4	-2.9	-0.2	7.5	9.5	4.2	1.3	6.1	8.4	10.0	1.9	
成約土地面積(m ²)	228.1	232.4	233.7	234.9	231.8	232.1	230.9	234.1	232.9	232.7	231.4	229.5	244.4	
前年同月比(%)	1.9	3.2	3.3	1.5	-0.3	0.4	1.1	4.0	2.5	1.3	1.1	0.1	7.1	
成約建物面積(m ²)	112.9	115.0	115.9	118.0	117.7	116.7	114.8	114.9	115.3	117.0	116.0	116.2	116.0	
前年同月比(%)	-1.4	0.5	0.8	2.2	0.8	0.3	-1.1	-0.3	-0.8	0.0	0.3	1.0	2.8	
築年数(年)	28.3	28.4	28.4	29.3	28.4	28.7	27.8	28.0	28.1	28.3	28.5	28.4	28.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で成約件数は中国・四国で増加し、㎡単価は中国・四国で下落

○中国地方

成約件数は147件と前年比で5.0%増加した。平均成約㎡単価は27.0万円と前年比で1.7%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,909万円と前年比で3.6%下落し、7か月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は70.7㎡と前年比で1.9%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

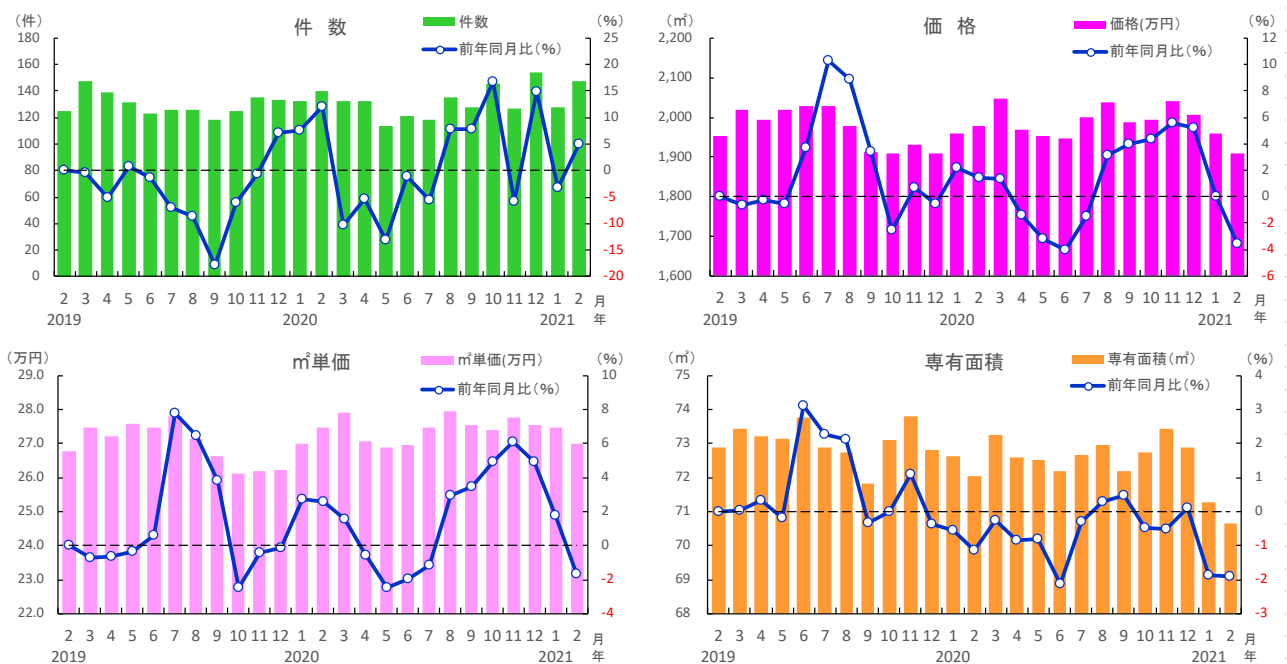
○四国地方

成約件数は43件と前年比で2.4%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は19.5万円と前年比で5.8%下落した。成約価格は1,348万円と前年比マイナス12.4%の2ケタ下落となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は69.0㎡と前年比で5.0%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は439件で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら1月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は28.9万円と前年比で3.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,944万円と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら、8ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.3㎡と前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら6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

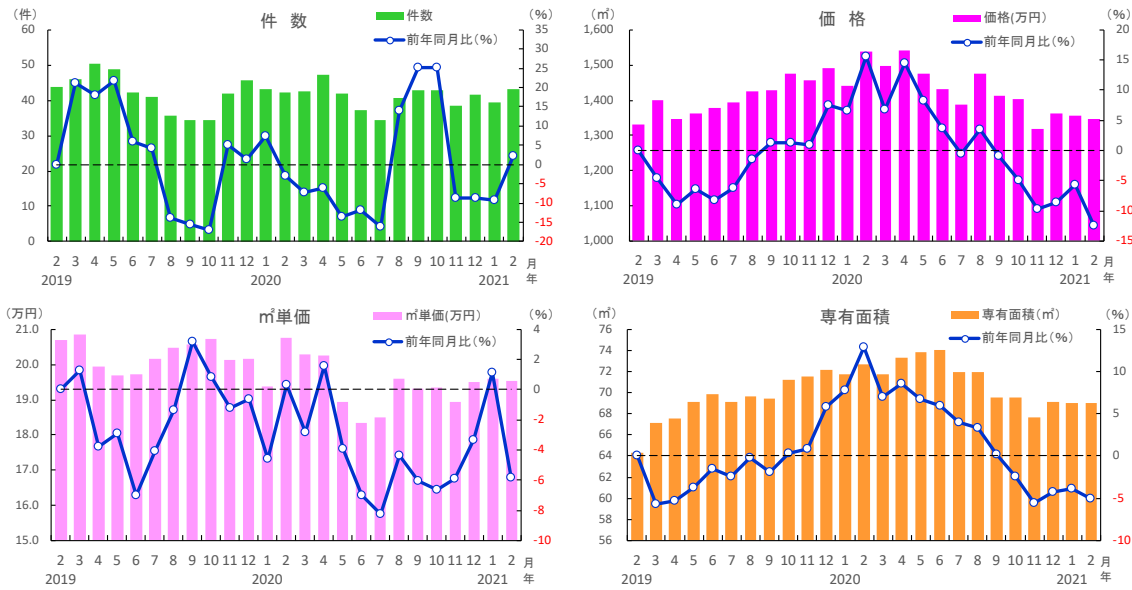


中国地方	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	140	132	132	114	121	119	135	127	146	127	154	128	147	
前年同月比(%)	12.0	-10.2	-5.3	-13.0	-1.1	-5.6	7.7	7.9	16.8	-5.9	15.0	-3.3	5.0	
成約㎡単価(万円)	27.5	27.9	27.1	26.9	27.0	27.5	27.9	27.6	27.4	27.8	27.5	27.5	27.0	
前年同月比(%)	2.6	1.6	-0.5	-2.5	-1.9	-1.2	2.9	3.5	4.9	6.1	5.0	1.8	-1.7	
成約価格(万円)	1,980	2,046	1,968	1,953	1,947	1,998	2,039	1,989	1,993	2,040	2,007	1,961	1,909	
前年同月比(%)	1.4	1.4	-1.4	-3.2	-4.0	-1.5	3.1	4.0	4.4	5.6	5.2	0.0	-3.6	
成約専有面積(㎡)	72.0	73.3	72.6	72.5	72.2	72.7	73.0	72.2	72.7	73.4	72.9	71.3	70.7	
前年同月比(%)	-1.2	-0.2	-0.9	-0.8	-2.1	-0.3	0.3	0.5	-0.5	-0.5	0.1	-1.9	-1.9	
築年数(年)	22.5	21.9	22.2	21.1	20.6	20.5	21.2	21.6	21.8	21.3	22.7	23.3	23.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

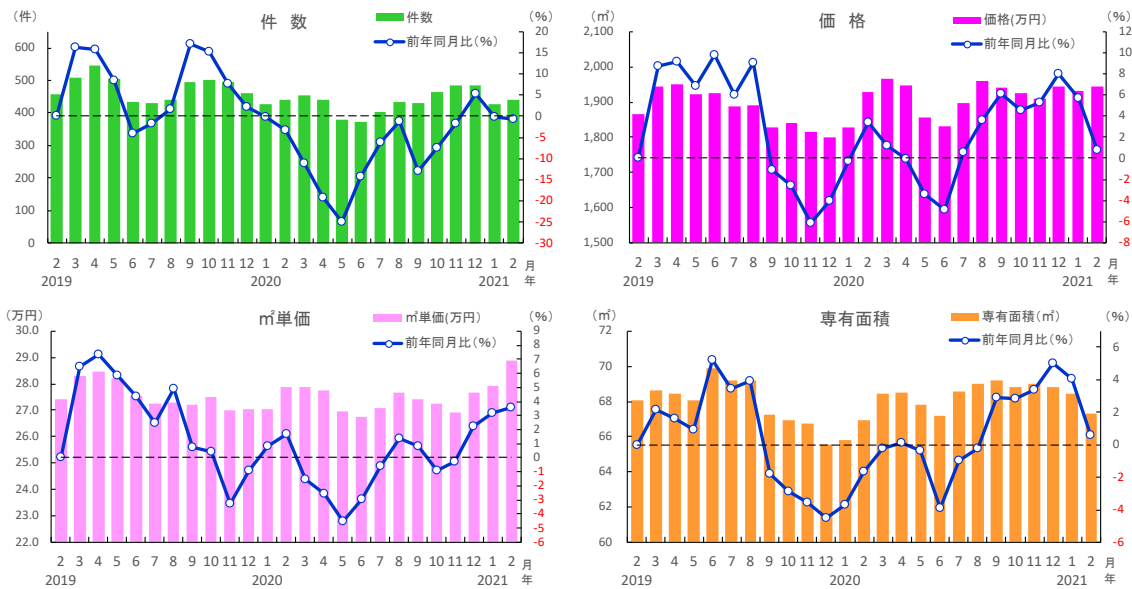
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	42	43	47	42	37	34	41	43	43	38	42	39	43	
前年同月比(%)	-3.1	-7.2	-6.0	-13.7	-11.8	-16.3	14.0	25.2	25.2	-8.7	-8.8	-9.2	2.4	
成約㎡単価(万円)	20.7	20.3	20.3	18.9	18.3	18.5	19.6	19.3	18.9	19.5	19.6	19.5		
前年同月比(%)	0.3	-2.8	1.5	-3.9	-7.0	-8.2	-4.4	-6.1	-6.6	-5.9	-3.4	1.1	-5.8	
成約価格(万円)	1,539	1,496	1,543	1,475	1,430	1,386	1,476	1,414	1,403	1,317	1,361	1,357	1,348	
前年同月比(%)	15.6	6.9	14.4	8.2	3.7	-0.6	3.5	-1.0	-4.9	-9.6	-8.7	-5.7	-12.4	
成約専有面積(㎡)	72.6	71.8	73.3	73.8	74.0	71.9	72.0	69.6	69.6	67.6	69.1	69.0	69.0	
前年同月比(%)	12.9	7.0	8.5	6.8	6.0	4.0	3.4	0.2	-2.4	-5.5	-4.2	-3.9	-5.0	
築年数(年)	20.9	22.2	22.7	23.9	23.7	23.2	23.0	24.1	24.2	24.6	24.6	24.6	24.6	

※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	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	442	453	440	379	373	404	434	432	464	486	485	426	439	
前年同月比(%)	-3.2	-11.1	-19.2	-25.0	-14.3	-6.0	-1.3	-12.8	-7.4	-1.8	5.2	-0.2	-0.6	
成約㎡単価(万円)	27.9	27.9	27.8	27.0	26.7	27.1	27.7	27.4	27.3	26.9	27.7	27.9	28.9	
前年同月比(%)	1.7	-1.5	-2.5	-4.5	-2.9	-0.6	1.4	0.8	-0.9	-0.3	2.3	3.2	3.6	
成約価格(万円)	1,928	1,965	1,948	1,857	1,831	1,898	1,959	1,940	1,924	1,911	1,943	1,931	1,944	
前年同月比(%)	3.4	1.2	-0.1	-3.4	-4.8	0.6	3.6	6.1	4.6	5.3	8.0	5.7	0.8	
成約専有面積(㎡)	66.9	68.4	68.5	67.8	67.2	68.5	69.0	69.2	68.8	69.0	68.8	68.5	67.3	
前年同月比(%)	-1.6	-0.2	0.1	-0.4	-3.9	-1.0	-0.2	2.9	2.8	3.4	5.0	4.0	0.6	
築年数(年)	23.4	23.3	23.3	23.7	23.2	23.2	22.9	23.5	24.0	24.4	24.8	24.5	24.1	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2021年2月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は2ケタ減が続く一方、マンション件数は2ケタ増に

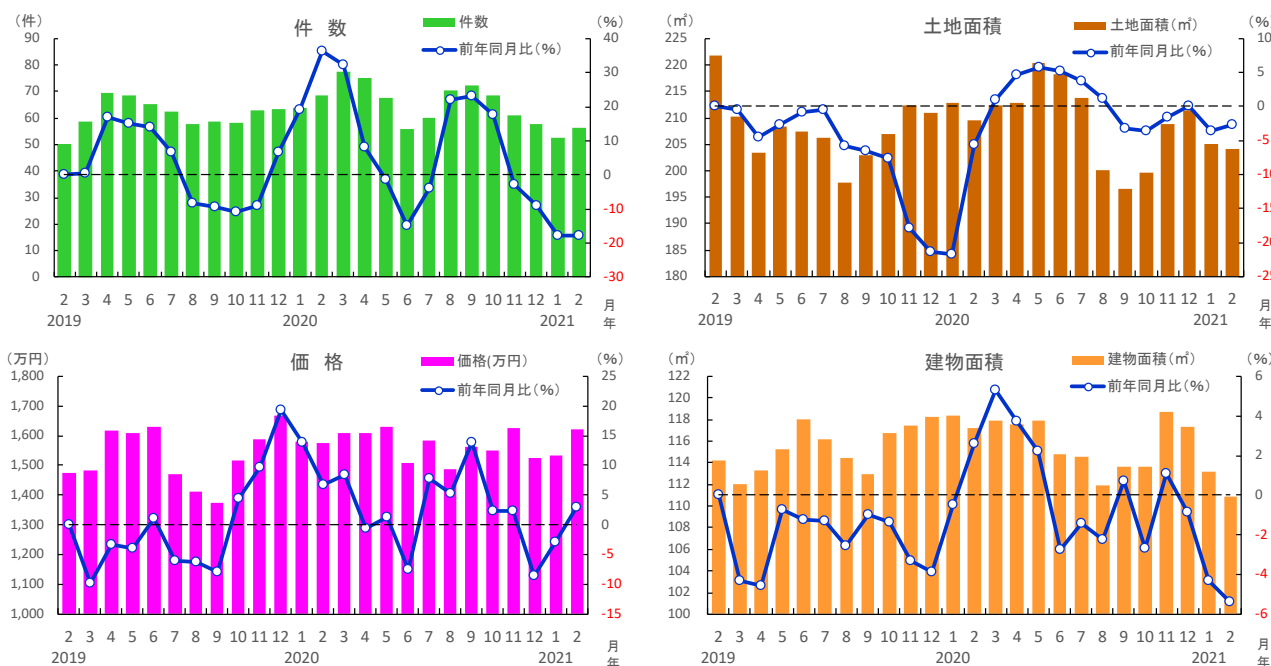
○中古戸建住宅

成約件数は56件で前年比マイナス18.0%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,620万円と前年比で2.9%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は204.1㎡と前年比で2.6%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。建物面積は110.9㎡と前年比で5.4%縮小し、3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48件と前年比プラス10.8%の2ケタ増となった。平均成約㎡単価は25.9万円と前年比で2.4%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,832万円と前年比で3.5%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。専有面積は70.5㎡と前年比で1.2%縮小し、1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

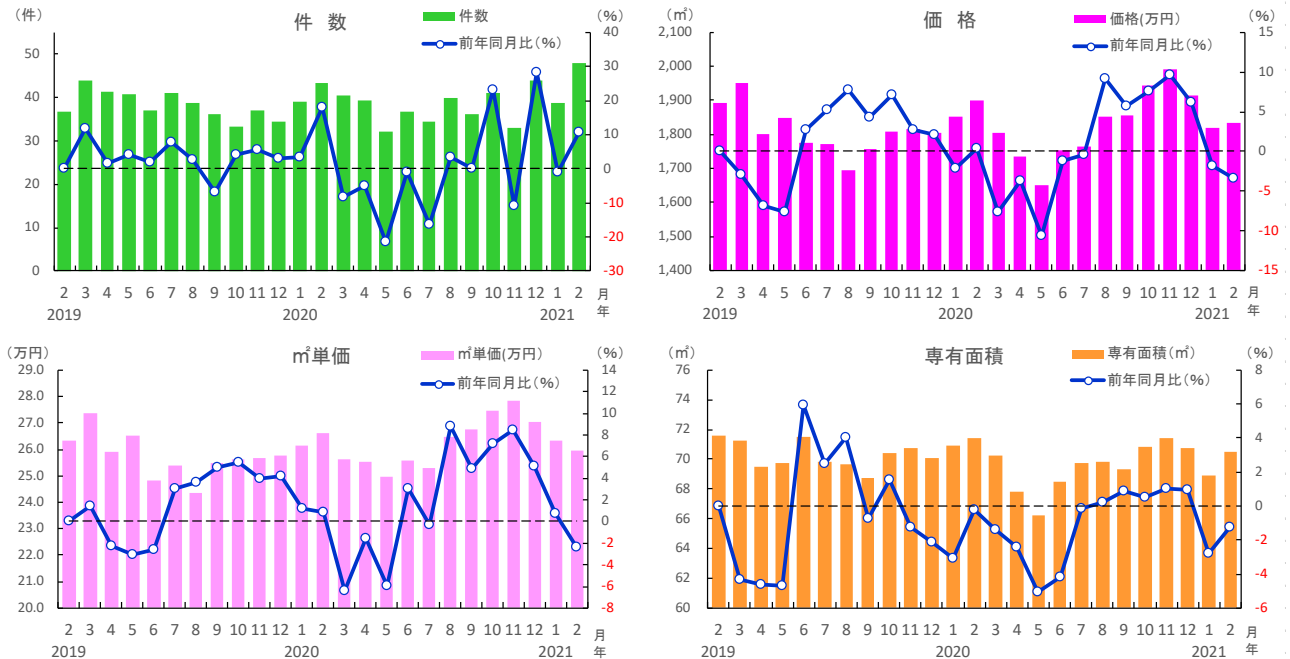


岡山県	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	69	78	75	68	56	60	70	72	69	61	58	53	56	
前年同月比(%)	36.4	32.4	8.2	-1.5	-14.8	-3.7	22.0	23.3	17.7	-2.7	-8.9	-17.7	-18.0	
成約価格(万円)	1,574	1,610	1,609	1,629	1,510	1,584	1,486	1,564	1,552	1,624	1,523	1,535	1,620	
前年同月比(%)	6.7	8.5	-0.5	1.4	-7.4	7.7	5.3	13.9	2.3	2.4	-8.6	-2.8	2.9	
成約土地面積(㎡)	209.5	212.3	212.8	220.3	218.3	213.7	200.1	196.6	199.6	208.9	211.3	205.1	204.1	
前年同月比(%)	-5.5	1.0	4.6	5.8	5.2	3.7	1.1	-3.1	-3.6	-1.6	0.1	-3.6	-2.6	
成約建物面積(㎡)	117.2	117.9	117.5	117.8	114.8	114.5	111.9	113.7	113.6	118.7	117.3	113.2	110.9	
前年同月比(%)	2.6	5.3	3.7	2.2	-2.8	-1.4	-2.3	0.7	-2.7	1.1	-0.8	-4.3	-5.4	
築年数(年)	29.3	30.1	31.2	30.8	30.9	29.8	30.9	30.7	31.6	31.2	32.2	31.1	29.6	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2021年2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	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	43	40	39	32	37	34	40	36	41	33	44	39	48	
前年同月比(%)	18.2	-8.3	-4.8	-21.3	-0.9	-16.3	3.4	0.0	23.0	-10.8	28.2	-0.9	10.8	
成約m ² 単価(万円)	26.6	25.6	25.5	24.9	25.6	25.3	26.5	26.7	27.4	27.9	27.1	26.3	25.9	
前年同月比(%)	0.9	-6.4	-1.5	-5.9	3.1	-0.3	8.8	4.9	7.1	8.5	5.1	0.8	-2.4	
成約価格(万円)	1,898	1,803	1,733	1,652	1,754	1,765	1,850	1,855	1,944	1,990	1,916	1,819	1,832	
前年同月比(%)	0.4	-7.7	-3.8	-10.7	-1.2	-0.4	9.1	5.7	7.6	9.6	6.2	-1.9	-3.5	
成約専有面積(m ²)	71.4	70.2	67.8	66.2	68.5	69.7	69.8	69.3	70.8	71.4	70.7	68.9	70.5	
前年同月比(%)	-0.3	-1.4	-2.4	-5.1	-4.1	-0.1	0.3	0.9	0.5	1.0	1.0	-2.8	-1.2	
築年数(年)	21.8	22.2	21.6	21.3	20.0	21.3	21.5	22.0	21.4	21.2	22.6	23.6	23.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年2月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は2ケタ減が続き、マンションは件数・㎡単価ともプラスに

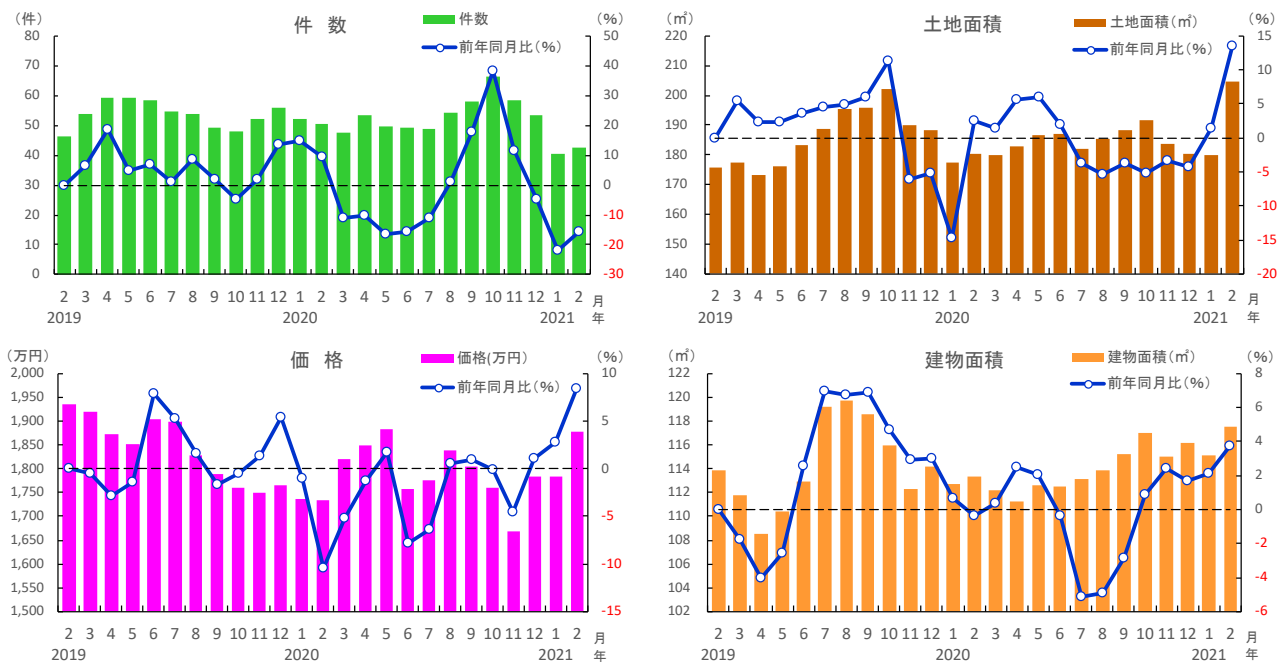
○中古戸建住宅

成約件数は43件で前年比マイナス15.8%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1,879万円と前年比で8.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は204.4㎡で前年比プラス13.4%の2ケタ拡大となり、1月に続いて前年同月を上回った。建物面積は117.6㎡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80件と前年比で3.5%減少した。平均成約㎡単価は29.4万円と前年比で1.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,072万円と前年比で4.4%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は70.5㎡と前年比で2.6%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

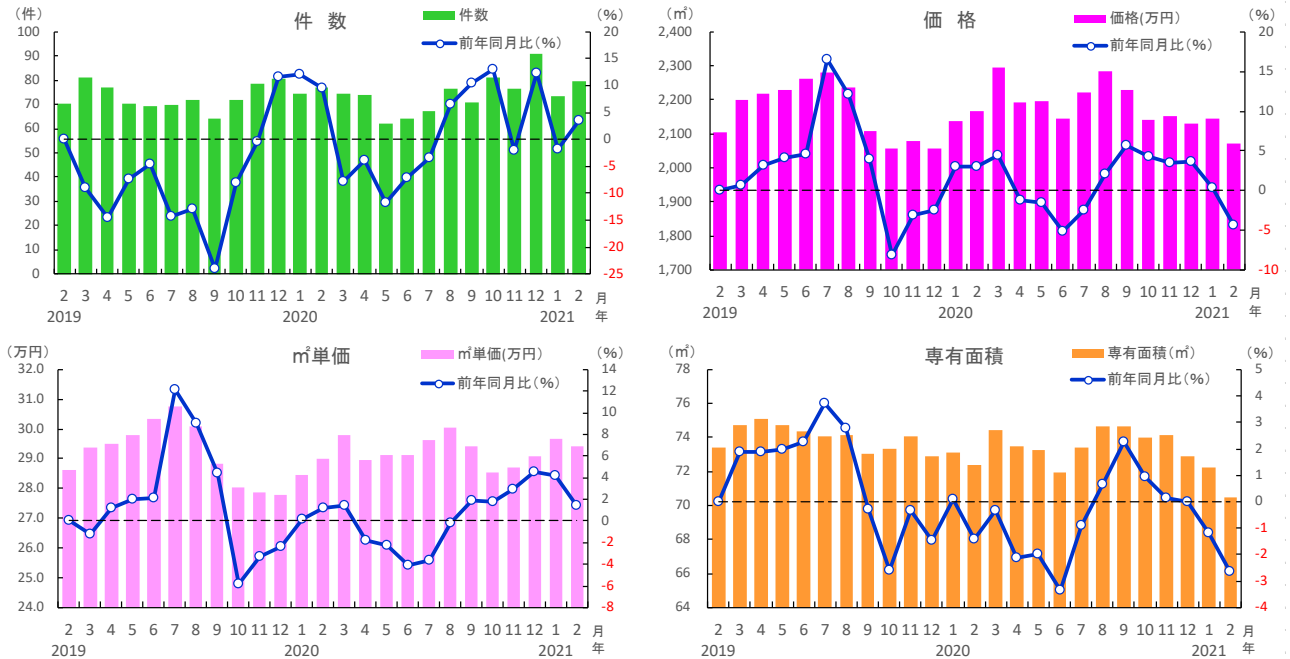


広島県	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	51	48	53	50	49	49	54	58	66	58	53	41	43	
前年同月比(%)	9.4	-11.2	-10.1	-16.3	-15.4	-11.0	1.2	17.6	38.2	11.5	-4.8	-21.8	-15.8	
成約価格(万円)	1,733	1,819	1,849	1,883	1,756	1,777	1,838	1,804	1,760	1,669	1,785	1,784	1,879	
前年同月比(%)	-10.5	-5.2	-1.2	1.7	-7.8	-6.4	0.5	0.9	-0.1	-4.6	1.1	2.8	8.4	
成約土地面積(㎡)	180.2	180.1	182.7	186.8	186.9	182.0	185.2	188.4	191.8	183.6	180.3	180.1	204.4	
前年同月比(%)	2.5	1.4	5.6	6.1	1.9	-3.7	-5.3	-3.8	-5.2	-3.3	-4.3	1.5	13.4	
成約建物面積(㎡)	113.4	112.2	111.3	112.6	112.5	113.2	113.8	115.2	117.0	115.1	116.1	115.2	117.6	
前年同月比(%)	-0.4	0.4	2.5	2.0	-0.4	-5.1	-4.9	-2.8	0.8	2.4	1.7	2.1	3.7	
築年数(年)	28.9	29.9	30.7	30.9	31.0	29.1	29.2	30.5	31.9	32.3	31.7	31.0	29.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年2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	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	77	75	74	62	64	67	76	71	81	77	91	73	80	
前年同月比(%)	9.5	-7.8	-3.9	-11.8	-7.2	-3.3	6.5	10.4	13.0	-2.1	12.4	-1.8	3.5	
成約m ² 単価(万円)	29.0	29.8	29.0	29.1	29.1	29.6	30.0	29.4	28.5	28.7	29.1	29.7	29.4	
前年同月比(%)	1.3	1.4	-1.8	-2.2	-4.0	-3.6	-0.2	1.9	1.8	3.0	4.6	4.2	1.4	
成約価格(万円)	2,167	2,295	2,191	2,196	2,146	2,223	2,282	2,228	2,143	2,151	2,132	2,145	2,072	
前年同月比(%)	3.1	4.4	-1.2	-1.5	-5.1	-2.5	2.1	5.7	4.2	3.5	3.7	0.3	-4.4	
成約専有面積(m ²)	72.4	74.5	73.5	73.3	71.9	73.4	74.6	74.7	74.0	74.1	72.9	72.2	70.5	
前年同月比(%)	-1.4	-0.3	-2.1	-2.0	-3.3	-0.9	0.7	2.3	1.0	0.1	0.0	-1.2	-2.6	
築年数(年)	23.3	22.3	23.3	21.9	22.0	20.4	20.9	21.2	22.6	22.2	23.0	23.3	23.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年2月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションは件数・価格とも大幅マイナス

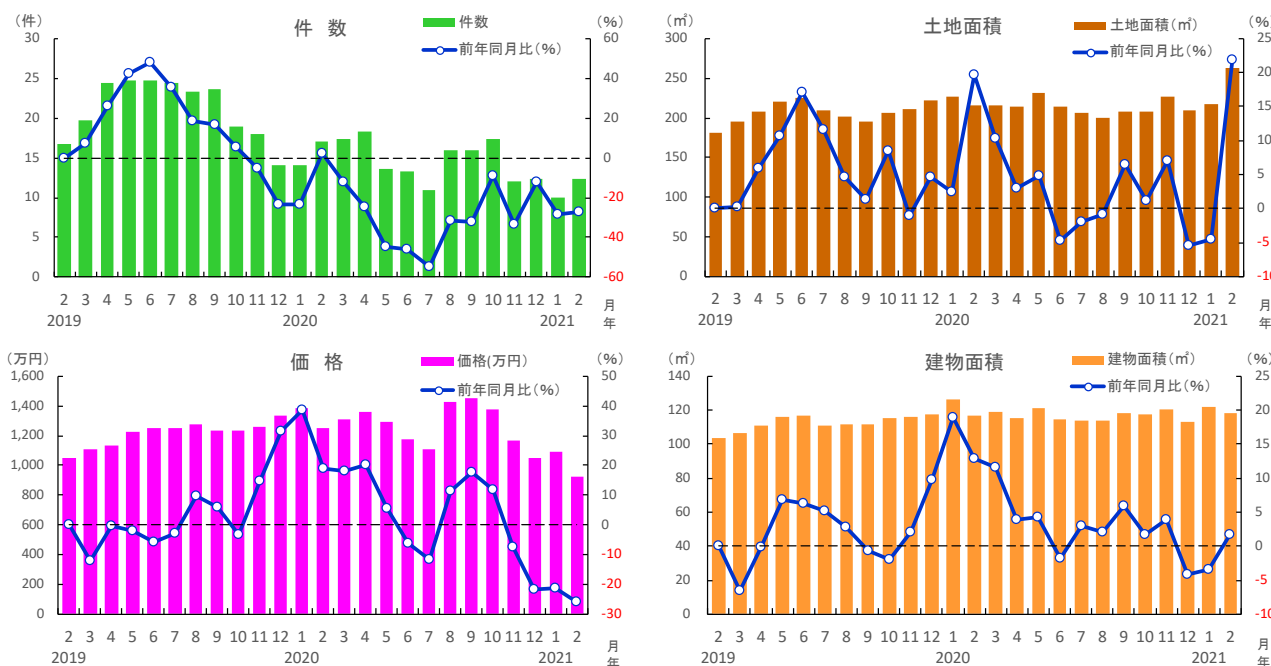
○中古戸建住宅

成約件数は12件で前年比マイナス27.5%の大幅減となり、2020年3月より12ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は926万円と前年比マイナス25.9%の大幅下落となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は263.5㎡と前年比プラス21.9%の2ケタ拡大となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は118.6㎡と前年比で1.7%縮小し、3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14件で前年比マイナス24.6%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は15.8万円と前年比マイナス20.2%の大幅減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,125万円と前年比マイナス25.2%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は70.8㎡と前年比で4.2%縮小し、4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

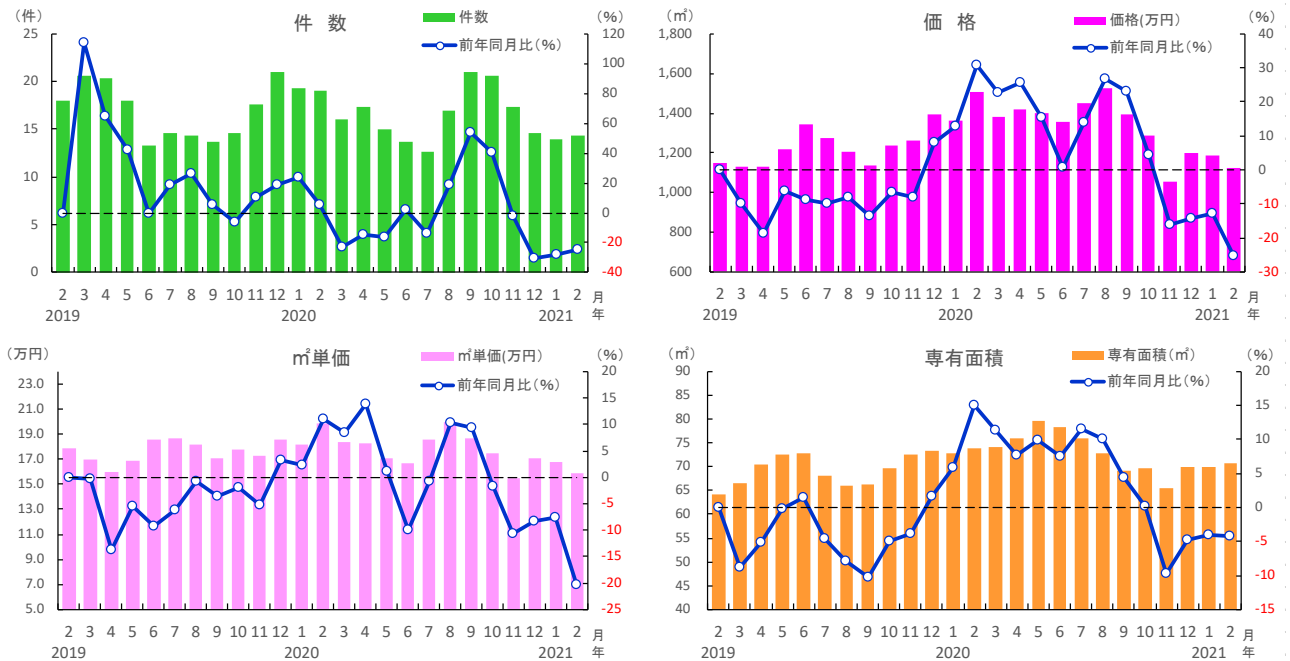


香川県	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月
成約件数(件)	17	17	18	14	13	11	16	16	17	12	12	10	10	12
前年同月比(%)	2.0	-11.9	-24.7	-44.6	-45.9	-54.8	-31.4	-32.4	-8.8	-33.3	-11.9	-28.6	-27.5	
成約価格(万円)	1,251	1,313	1,359	1,292	1,173	1,110	1,426	1,452	1,379	1,167	1,051	1,088	926	
前年同月比(%)	18.9	18.3	20.3	5.5	-6.3	-11.4	11.6	17.6	11.6	-7.5	-21.5	-21.2	-25.9	
成約土地面積(㎡)	216.1	215.7	214.8	231.6	214.1	205.7	199.4	207.9	208.3	226.0	209.3	216.6	263.5	
前年同月比(%)	19.7	10.3	3.0	4.8	-4.8	-2.0	-0.9	6.5	1.2	7.0	-5.5	-4.4	21.9	
成約建物面積(㎡)	116.6	118.6	115.4	121.3	114.8	114.0	113.8	118.1	117.2	120.7	112.8	121.7	118.6	
前年同月比(%)	12.9	11.5	3.8	4.3	-1.7	2.9	2.1	5.9	1.8	4.0	-4.1	-3.4	1.7	
築年数(年)	28.8	28.3	26.3	26.3	26.2	26.2	26.8	27.4	30.3	31.6	34.1	33.2	34.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年2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	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	19	16	17	15	14	13	17	21	21	17	15	14	14	
前年同月比(%)	5.6	-22.6	-14.8	-16.7	2.5	-13.6	18.6	53.7	40.9	-1.9	-30.2	-27.6	-24.6	
成約m ² 単価(万円)	19.9	18.4	18.2	17.1	16.7	18.5	20.0	18.7	17.5	15.5	17.0	16.8	15.8	
前年同月比(%)	11.1	8.4	13.8	1.2	-10.0	-0.8	10.2	9.3	-1.6	-10.6	-8.4	-7.7	-20.2	
成約価格(万円)	1,504	1,383	1,422	1,403	1,355	1,452	1,528	1,393	1,289	1,056	1,196	1,187	1,125	
前年同月比(%)	30.8	22.7	25.8	15.5	0.8	13.9	26.7	22.9	4.2	-16.2	-14.4	-13.0	-25.2	
成約専有面積(m ²)	73.9	74.1	76.0	79.6	78.4	75.9	72.8	69.2	69.7	65.5	69.9	69.9	70.8	
前年同月比(%)	15.0	11.3	7.7	9.8	7.5	11.6	10.1	4.5	0.3	-9.7	-4.8	-4.1	-4.2	
築年数(年)	21.3	22.4	23.8	24.5	24.7	22.1	22.0	24.1	25.2	26.8	24.2	24.6	25.8	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021年2月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は2ケタ増が続き価格も上昇、マンションも件数・価格ともプラスに

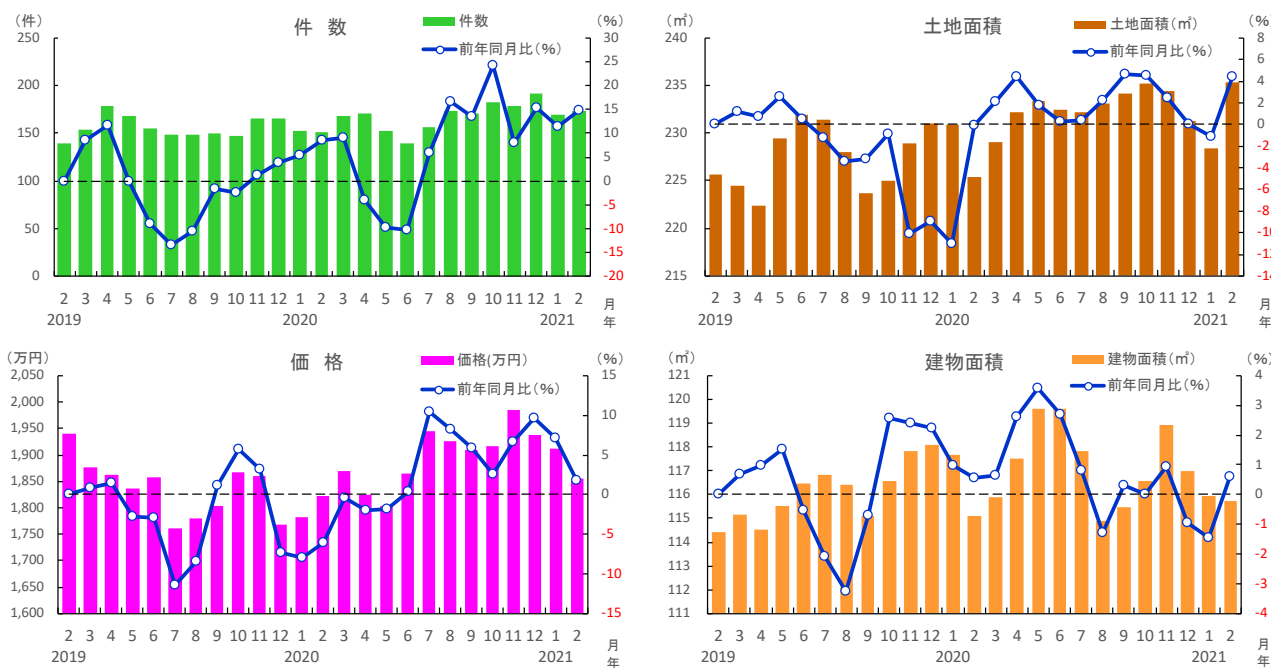
○中古戸建住宅

成約件数は173件で前年比プラス14.8%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,856万円と前年比で1.8%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は235.3㎡と前年比で4.4%拡大した。建物面積は115.8㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は340件と前年比で2.4%増加した。平均成約㎡単価は28.4万円と前年比で3.3%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,878万円と前年比で1.1%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.1㎡と前年比で1.3%拡大し、6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

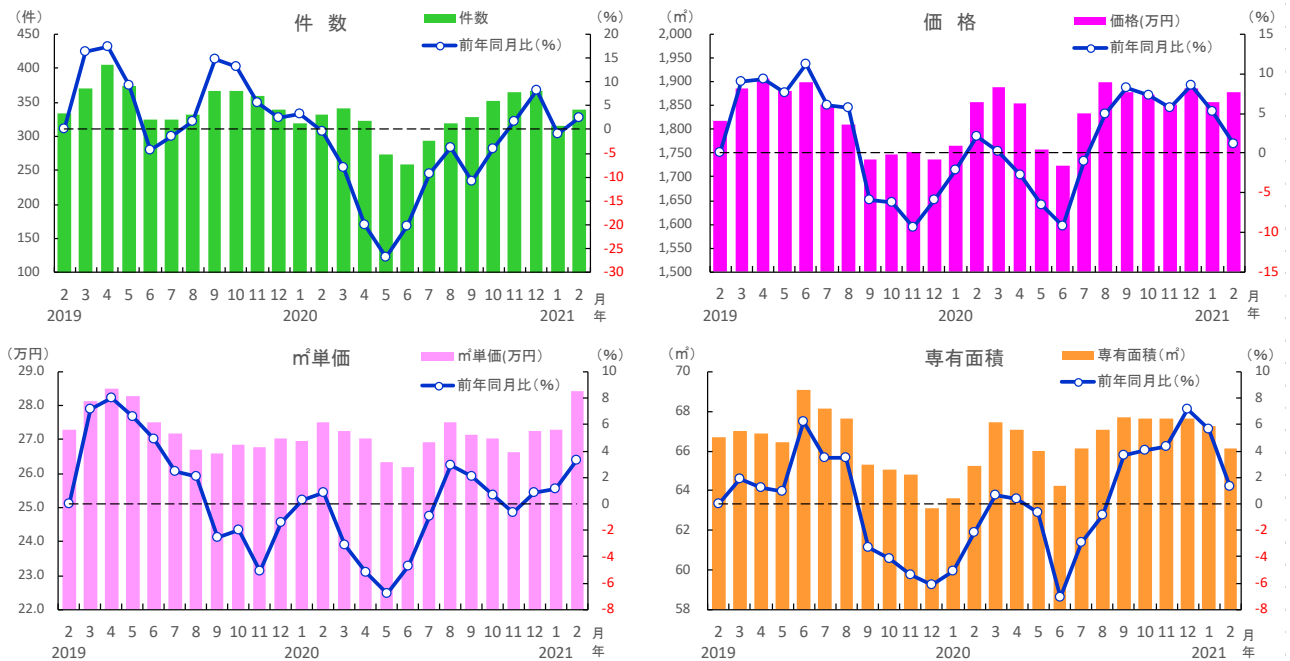


福岡県	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	151	168	171	152	139	157	173	170	183	178	191	169	173	
前年同月比(%)	8.6	9.1	-3.9	-9.7	-10.1	5.9	16.6	13.6	24.3	8.1	15.3	11.4	14.8	
成約価格(万円)	1,823	1,869	1,824	1,804	1,866	1,944	1,926	1,909	1,916	1,984	1,938	1,911	1,856	
前年同月比(%)	-6.0	-0.4	-2.0	-1.8	0.4	10.4	8.2	5.9	2.6	6.7	9.7	7.2	1.8	
成約土地面積(㎡)	225.4	229.0	232.2	233.4	232.5	232.2	233.2	234.1	235.2	234.4	231.3	228.4	235.3	
前年同月比(%)	-0.1	2.1	4.4	1.7	0.2	0.3	2.3	4.7	4.6	2.4	0.1	-1.1	4.4	
成約建物面積(㎡)	115.1	115.9	117.5	119.6	119.6	117.8	114.9	115.5	116.6	118.9	117.0	116.0	115.8	
前年同月比(%)	0.6	0.6	2.6	3.6	2.7	0.8	-1.3	0.3	0.0	0.9	-0.9	-1.5	0.6	
築年数(年)	29.0	28.4	28.5	29.4	29.0	29.1	28.2	27.8	28.3	28.3	28.4	28.2	28.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021年2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	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	332	341	323	274	259	294	319	327	352	365	366	316	340	
前年同月比(%)	-0.4	-8.1	-20.0	-26.7	-20.3	-9.2	-3.8	-10.9	-4.1	1.7	8.1	-0.8	2.4	
成約m ² 単価(万円)	27.5	27.2	27.0	26.4	26.2	26.9	27.5	27.1	27.0	26.6	27.3	27.3	28.4	
前年同月比(%)	0.8	-3.2	-5.2	-6.8	-4.8	-0.9	3.0	2.1	0.7	-0.6	0.9	1.2	3.3	
成約価格(万円)	1,856	1,888	1,854	1,757	1,724	1,833	1,899	1,878	1,872	1,852	1,885	1,856	1,878	
前年同月比(%)	2.1	0.2	-2.7	-6.5	-9.2	-1.0	4.9	8.2	7.3	5.7	8.5	5.2	1.1	
成約専有面積(m ²)	65.2	67.4	67.1	66.0	64.2	66.1	67.1	67.7	67.7	67.6	67.6	67.2	66.1	
前年同月比(%)	-2.1	0.7	0.3	-0.7	-7.0	-2.9	-0.8	3.6	4.0	4.4	7.1	5.7	1.3	
築年数(年)	24.4	24.4	24.7	25.1	24.7	24.4	24.2	24.7	25.2	25.8	26.2	26.0	25.1	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年2月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建・マンションとも大幅増続く、価格は戸建・マンションとも下落

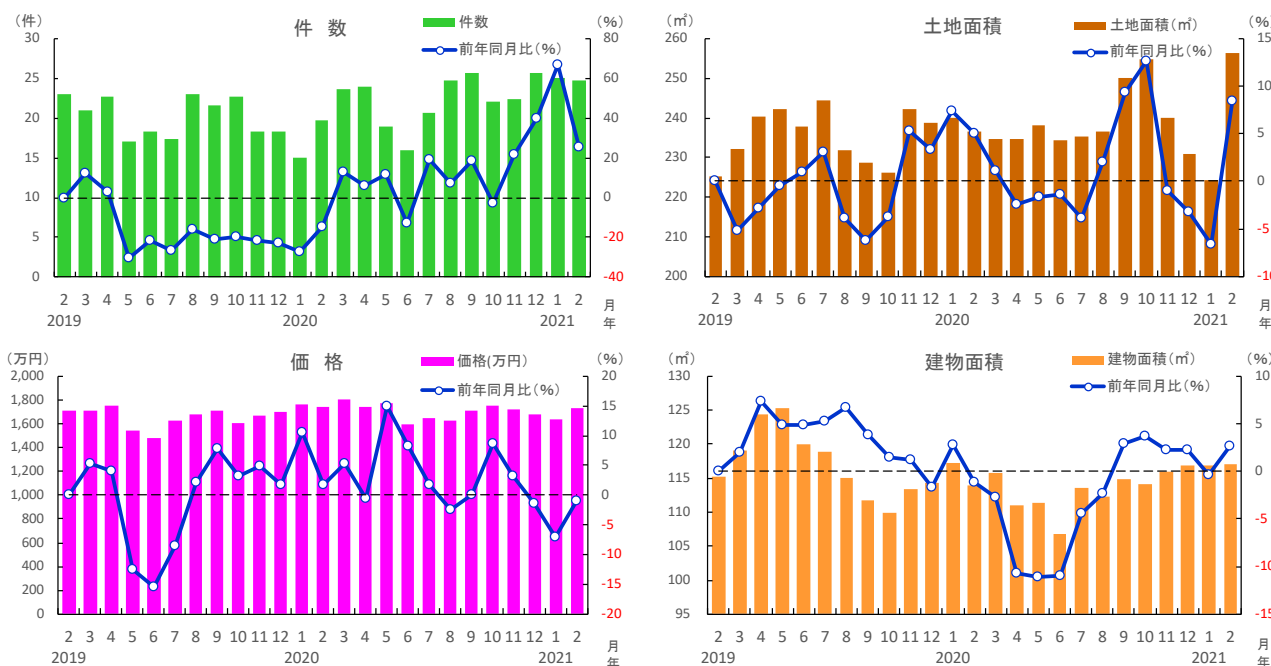
○中古戸建住宅

成約件数は25件で前年比プラス25.4%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1,726万円で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は256.4㎡と前年比で8.4%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は117.0㎡と前年比で2.6%拡大した。

○中古マンション

成約件数は19件で前年比プラス16.7%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22.8万円と前年比で4.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,602万円と前年比マイナス10.3%の2ケタ下落となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は70.4㎡と前年比で横ばいとなった。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

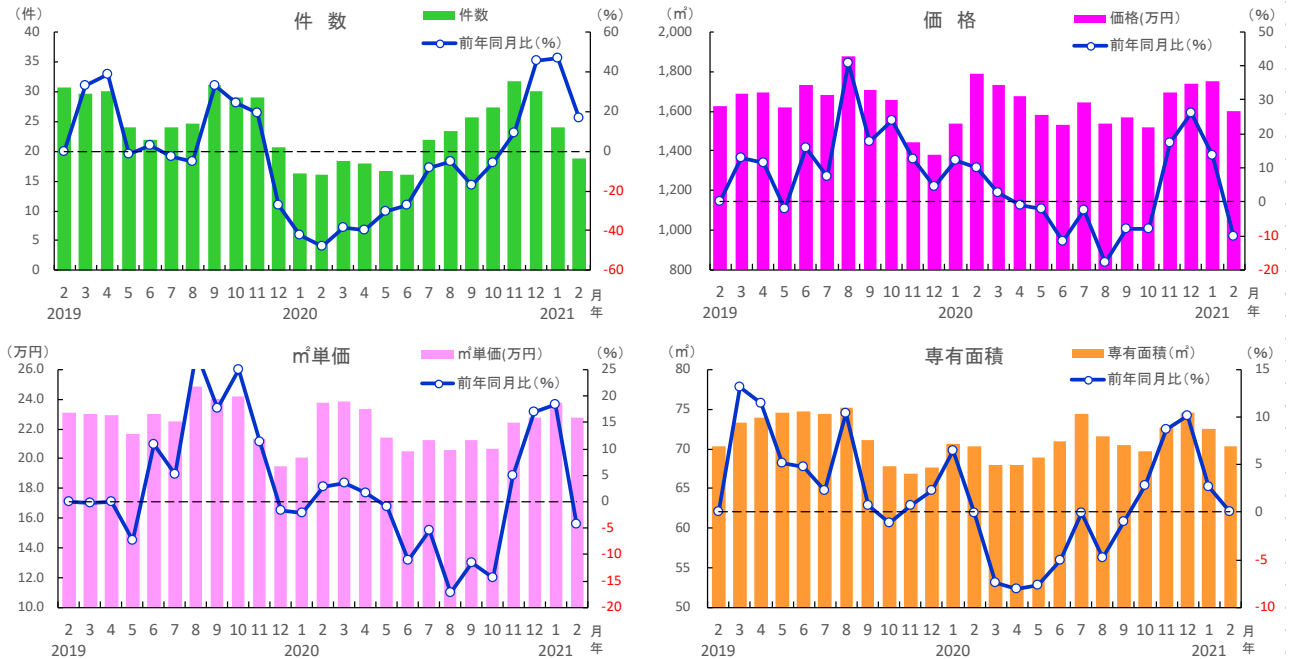


熊本県	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	20	24	24	19	16	21	25	26	22	22	26	25	25	
前年同月比(%)	-14.5	12.7	5.9	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	
成約価格(万円)	1,742	1,800	1,740	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	
前年同月比(%)	1.8	5.4	-0.5	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	
成約土地面積(㎡)	236.5	234.6	234.5	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	
前年同月比(%)	5.0	1.1	-2.4	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	
成約建物面積(㎡)	114.0	115.8	111.0	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	
前年同月比(%)	-1.1	-2.7	-10.7	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	
築年数(年)	23.2	23.7	25.2	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年2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	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	16	18	18	17	16	22	23	26	27	32	30	24	19	
前年同月比(%)	-47.8	-38.2	-40.0	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2	46.9	16.7	
成約㎡単価(万円)	23.7	23.8	23.3	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.7	23.7	22.8	
前年同月比(%)	2.9	3.6	1.7	-0.9	-11.1	-5.5	-17.2	-11.6	-14.4	5.1	16.9	18.3	-4.2	
成約価格(万円)	1,786	1,731	1,676	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738	1,748	1,602	
前年同月比(%)	10.0	2.6	-1.0	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1	13.6	-10.3	
成約専有面積(㎡)	70.3	67.9	68.0	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6	72.5	70.4	
前年同月比(%)	-0.1	-7.4	-8.1	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.7	10.2	2.6	0.0	
築年数(年)	20.5	21.4	22.2	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0	22.2	23.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値