

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2021年7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7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2021年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2021年7月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2021年7月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2021年7月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2021年7月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2021年7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 8 月 20 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7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・九州とも増加、価格も中国・四国・九州で上昇

○中国地方

成約件数は180件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,586万円と前年比で3.3%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は209.5㎡と前年比で1.6%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は116.0㎡と前年比で2.1%拡大し、6月に続いて前年同月を上回った。

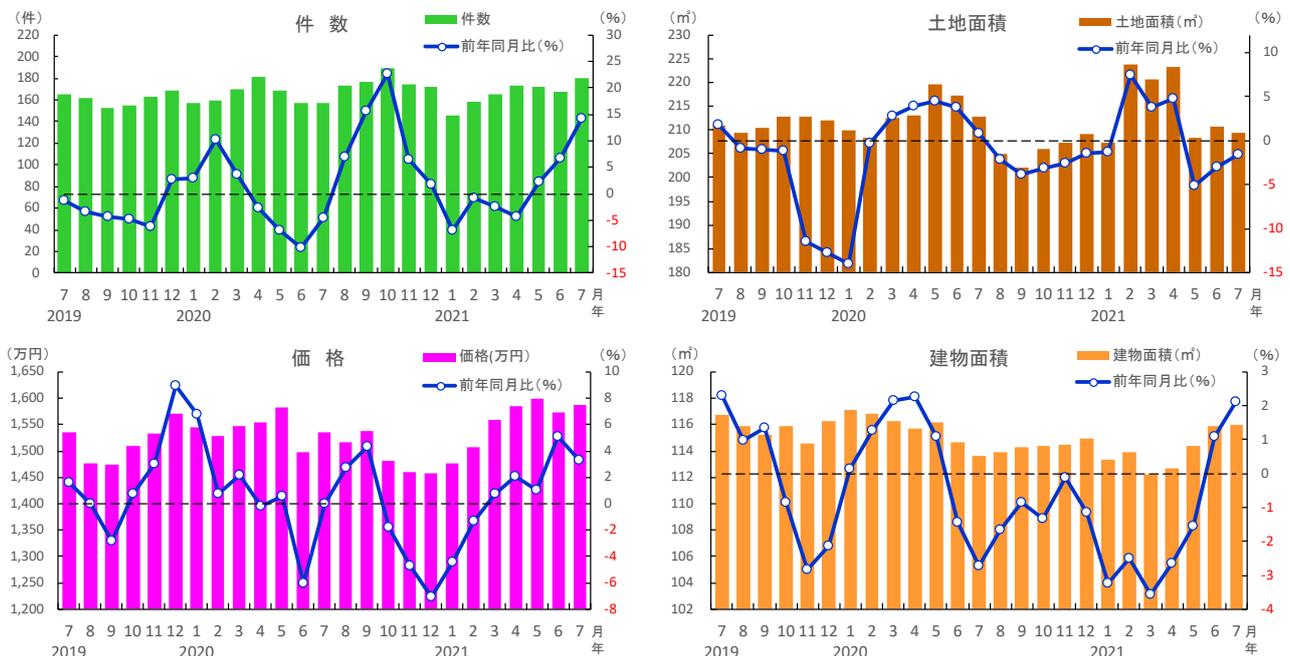
○四国地方

成約件数は54件で前年比プラス11.8%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,478万円と前年比で6.5%上昇し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は205.5㎡と前年比プラス12.4%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117.1㎡と前年比で5.8%拡大し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は300件と前年比で5.0%増加し、20年7月から13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,898万円と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら13ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は225.7㎡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114.6㎡と前年比で1.8%縮小し、5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

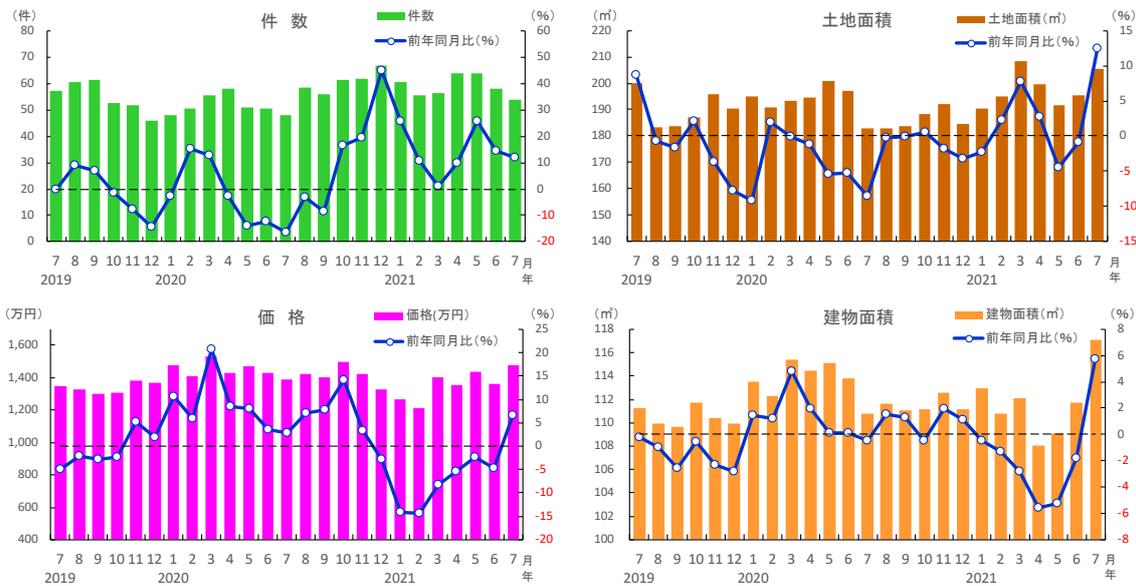


中国地方	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	157	173	177	190	174	172	146	158	165	173	173	168	180
前年同月比(%)	-4.6	7.0	15.7	22.6	6.5	1.8	-7.0	-0.8	-2.6	-4.4	2.2	6.8	14.2
成約価格(万円)	1,536	1,517	1,538	1,481	1,460	1,458	1,476	1,508	1,559	1,585	1,600	1,574	1,586
前年同月比(%)	-0.0	2.7	4.3	-1.8	-4.7	-7.1	-4.4	-1.4	0.7	2.1	1.0	5.1	3.3
成約土地面積(㎡)	212.8	204.9	202.2	206.0	207.3	209.1	207.2	223.7	220.7	223.2	208.4	210.7	209.5
前年同月比(%)	0.8	-2.2	-3.9	-3.2	-2.6	-1.4	-1.3	7.4	3.8	4.7	-5.1	-3.0	-1.6
成約建物面積(㎡)	113.6	113.9	114.3	114.3	114.4	115.0	113.4	113.9	112.2	112.7	114.3	115.9	116.0
前年同月比(%)	-2.7	-1.7	-0.9	-1.3	-0.1	-1.1	-3.2	-2.5	-3.6	-2.7	-1.6	1.1	2.1
築年数(年)	30.5	31.2	31.8	33.3	33.1	33.0	31.0	30.9	29.5	29.8	29.6	30.2	30.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2021年7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

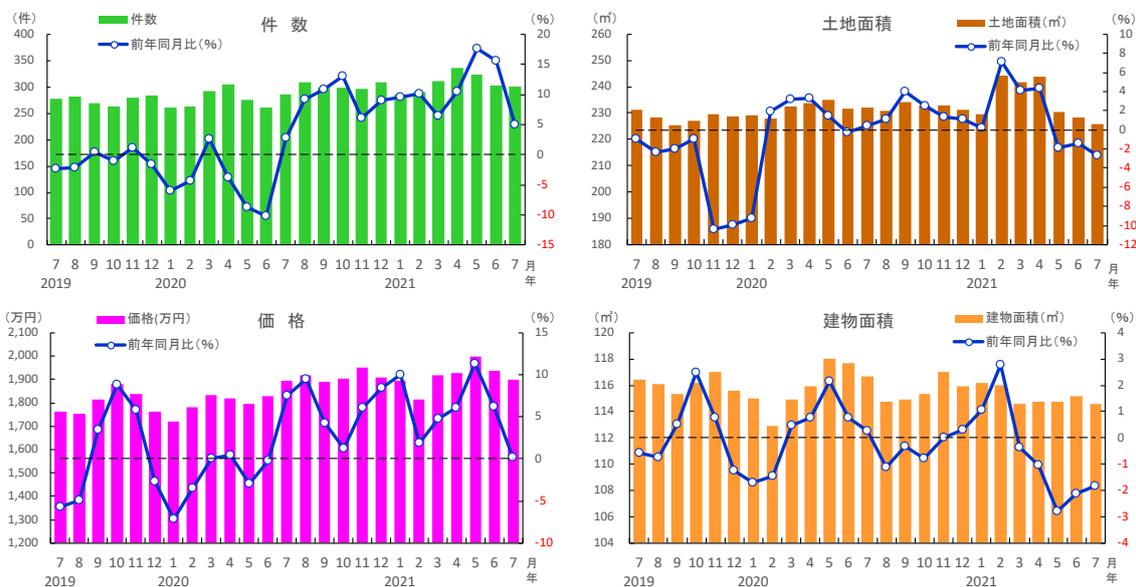
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	48	58	56	61	62	67	60	56	56	64	64	58	54
前年同月比(%)	-16.3	-3.3	-8.7	16.5	19.4	44.9	25.7	10.6	1.2	9.8	25.5	14.5	11.8
成約価格(万円)	1,388	1,420	1,406	1,496	1,426	1,329	1,270	1,210	1,403	1,356	1,434	1,361	1,478
前年同月比(%)	2.9	7.1	7.8	14.2	3.4	-2.9	-14.1	-14.3	-8.3	-5.4	-2.4	-4.6	6.5
成約土地面積(m ²)	182.8	182.9	183.7	188.3	192.2	184.4	190.5	195.2	208.5	199.7	191.7	195.5	205.5
前年同月比(%)	-8.6	-0.3	-0.1	0.6	-1.9	-3.2	-2.3	2.3	7.8	2.7	-4.5	-0.9	12.4
成約建物面積(m ²)	110.7	111.7	111.0	111.2	112.6	111.1	112.9	110.8	112.1	108.0	109.1	111.7	117.1
前年同月比(%)	-0.5	1.6	1.3	-0.5	2.0	1.1	-0.5	-1.3	-2.8	-5.6	-5.3	-1.8	5.8
築年数(年)	28.0	28.6	28.7	29.8	30.8	32.6	32.1	31.8	29.3	30.3	29.6	30.5	29.4

※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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	286	309	299	298	296	309	286	289	311	336	323	302	300
前年同月比(%)	2.8	9.2	10.9	13.0	6.1	9.1	9.6	10.0	6.4	10.4	17.6	15.6	5.0
成約価格(万円)	1,895	1,917	1,889	1,906	1,951	1,909	1,894	1,814	1,920	1,928	1,999	1,939	1,898
前年同月比(%)	7.5	9.5	4.2	1.3	6.1	8.4	10.0	1.9	4.8	6.1	11.3	6.2	0.2
成約土地面積(m ²)	232.1	230.9	234.1	232.9	232.7	231.4	229.5	244.4	241.8	243.7	230.6	228.5	225.7
前年同月比(%)	0.4	1.1	4.0	2.5	1.3	1.1	0.1	7.1	4.1	4.3	-1.8	-1.4	-2.7
成約建物面積(m ²)	116.7	114.8	114.9	115.3	117.0	116.0	116.2	116.0	114.6	114.7	114.7	115.2	114.6
前年同月比(%)	0.3	-1.1	-0.3	-0.8	0.0	0.3	1.0	2.8	-0.4	-1.0	-2.8	-2.1	-1.8
築年数(年)	28.7	27.8	28.0	28.1	28.3	28.5	28.4	28.4	27.4	26.5	26.6	27.7	28.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年7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2ケタ増、㎡単価も中国・四国・九州で上昇

○中国地方

成約件数は143件で前年比プラス20.5%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は28.4万円と前年比で3.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,051万円と前年比で2.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.2㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

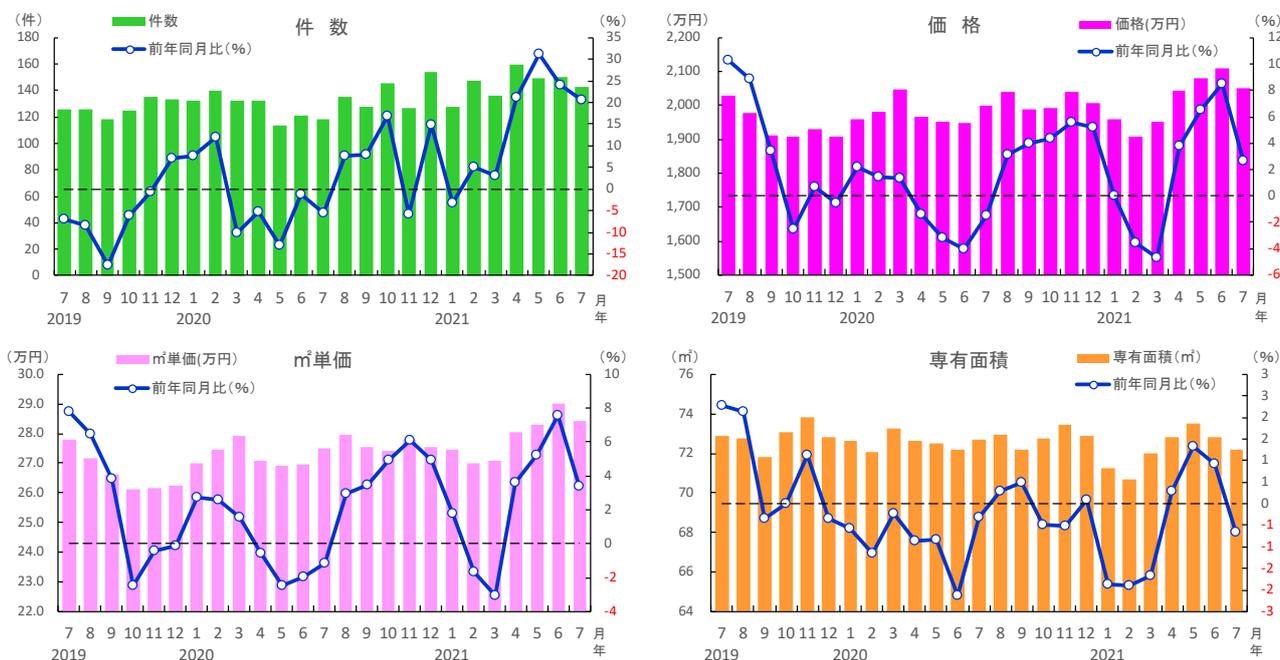
○四国地方

成約件数は40件で前年比プラス15.5%の2ケタ増となり、6月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.5万円と前年比プラス16.3%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,512万円と前年比で9.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.3㎡と前年比で2.3%縮小し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は473件で前年比プラス17.1%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29.8万円と前年比で9.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,025万円と前年比で6.7%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.0㎡で前年比マイナス0.7%と、3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

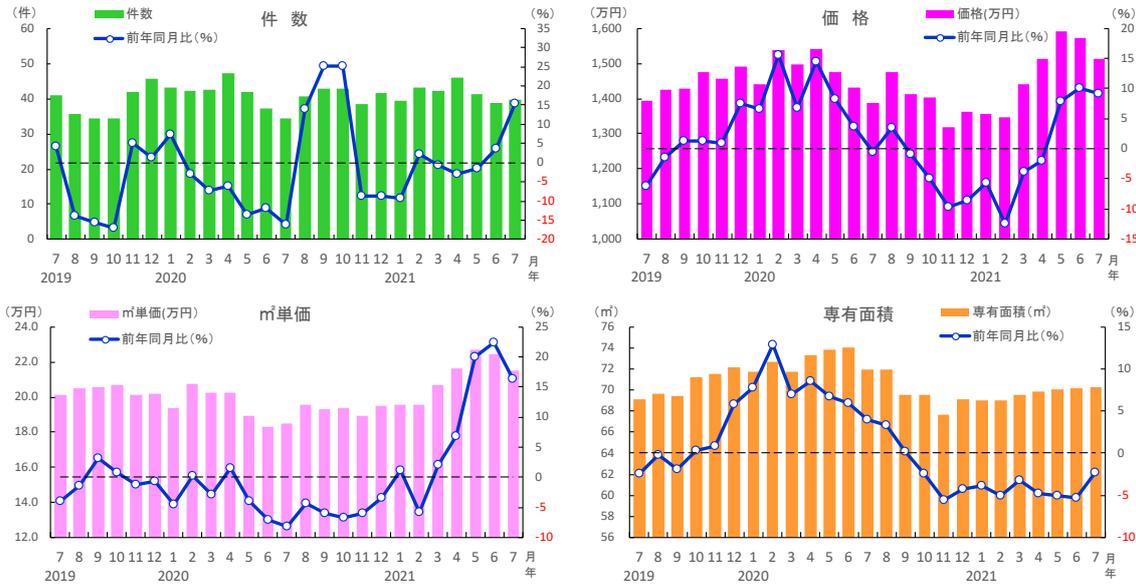


中国地方	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	119	135	127	146	127	154	128	147	136	160	150	151	143
前年同月比(%)	-5.6	7.7	7.9	16.8	-5.9	15.0	-3.3	5.0	3.0	21.2	31.3	24.2	20.5
成約㎡単価(万円)	27.5	27.9	27.6	27.4	27.8	27.5	27.5	27.0	27.1	28.1	28.3	29.0	28.4
前年同月比(%)	-1.2	2.9	3.5	4.9	6.1	5.0	1.8	-1.7	-3.0	3.6	5.2	7.5	3.4
成約価格(万円)	1,998	2,039	1,989	1,993	2,040	2,007	1,961	1,909	1,950	2,043	2,080	2,111	2,051
前年同月比(%)	-1.5	3.1	4.0	4.4	5.6	5.2	0.0	-3.6	-4.7	3.8	6.5	8.5	2.7
成約専有面積(㎡)	72.7	73.0	72.2	72.7	73.4	72.9	71.3	70.7	72.0	72.8	73.5	72.8	72.2
前年同月比(%)	-0.3	0.3	0.5	-0.5	-0.5	0.1	-1.9	-1.9	-1.7	0.3	1.3	0.9	-0.7
築年数(年)	20.5	21.2	21.6	21.8	21.3	22.7	23.3	23.7	23.1	22.7	22.4	21.8	21.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

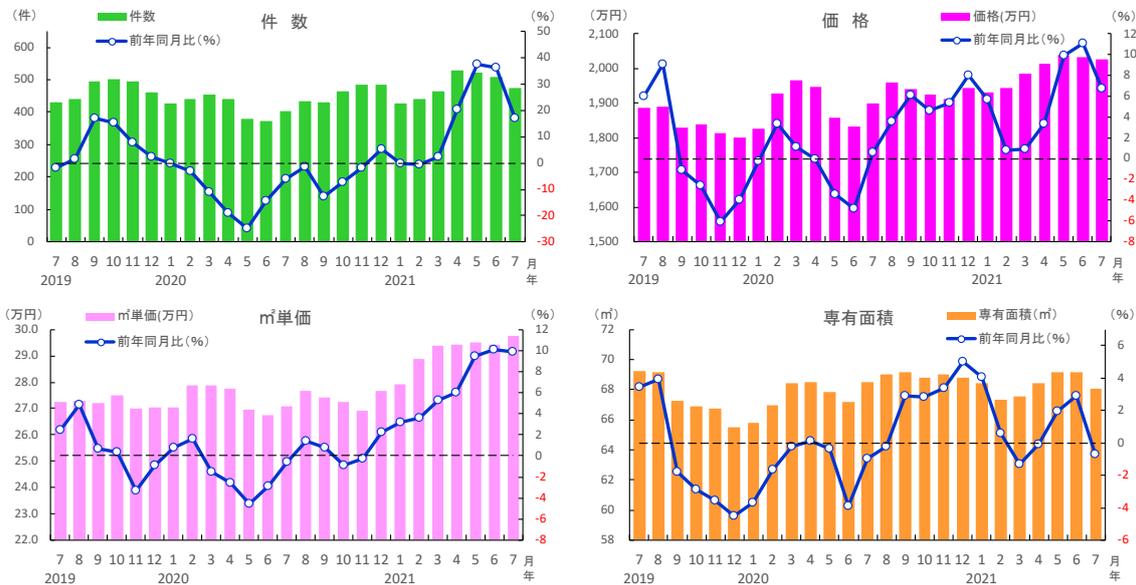
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	34	41	43	43	38	42	39	43	42	46	41	39	40
前年同月比(%)	-16.3	14.0	25.2	25.2	-8.7	-8.8	-9.2	2.4	-0.8	-2.8	-1.6	3.6	15.5
成約㎡単価(万円)	18.5	19.6	19.3	19.3	18.9	19.5	19.6	19.5	20.7	21.6	22.7	22.4	21.5
前年同月比(%)	-8.2	-4.4	-6.1	-6.6	-5.9	-3.4	1.1	-5.8	2.1	6.8	20.0	22.4	16.3
成約価格(万円)	1,386	1,476	1,414	1,403	1,317	1,361	1,357	1,348	1,440	1,512	1,593	1,574	1,512
前年同月比(%)	-0.6	3.5	-1.0	-4.9	-9.6	-8.7	-5.7	-12.4	-3.8	-2.0	7.9	10.0	9.1
成約専有面積(㎡)	71.9	72.0	69.6	69.6	67.6	69.1	69.0	69.0	69.5	69.9	70.1	70.1	70.3
前年同月比(%)	4.0	3.4	0.2	-2.4	-5.5	-4.2	-3.9	-5.0	-3.2	-4.7	-5.1	-5.3	-2.3
築年数(年)	23.2	23.0	24.1	24.2	24.6	24.6	24.6	24.6	22.4	22.0	21.3	22.7	23.5

※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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	404	434	432	464	486	485	426	439	463	530	521	507	473
前年同月比(%)	-6.0	-1.3	-12.8	-7.4	-1.8	5.2	-0.2	-0.6	2.2	20.4	37.6	36.0	17.1
成約㎡単価(万円)	27.1	27.7	27.4	27.3	26.9	27.7	27.9	28.9	29.4	29.4	29.5	29.4	29.8
前年同月比(%)	-0.6	1.4	0.8	-0.9	-0.3	2.3	3.2	3.6	5.3	6.0	9.5	10.1	9.9
成約価格(万円)	1,898	1,959	1,940	1,924	1,911	1,943	1,931	1,944	1,984	2,013	2,041	2,034	2,025
前年同月比(%)	0.6	3.6	6.1	4.6	5.3	8.0	5.7	0.8	0.9	3.4	9.9	11.1	6.7
成約専有面積(㎡)	68.5	69.0	69.2	68.8	69.0	68.8	68.5	67.3	67.6	68.4	69.2	69.1	68.0
前年同月比(%)	-1.0	-0.2	2.9	2.8	3.4	5.0	4.0	0.6	-1.3	-0.1	2.0	2.9	-0.7
築年数(年)	23.2	22.9	23.5	24.0	24.4	24.8	24.5	24.1	23.5	23.6	23.6	23.7	23.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2021年7月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数が2ケタ増、マンションも件数増加、価格は2ケタ上昇

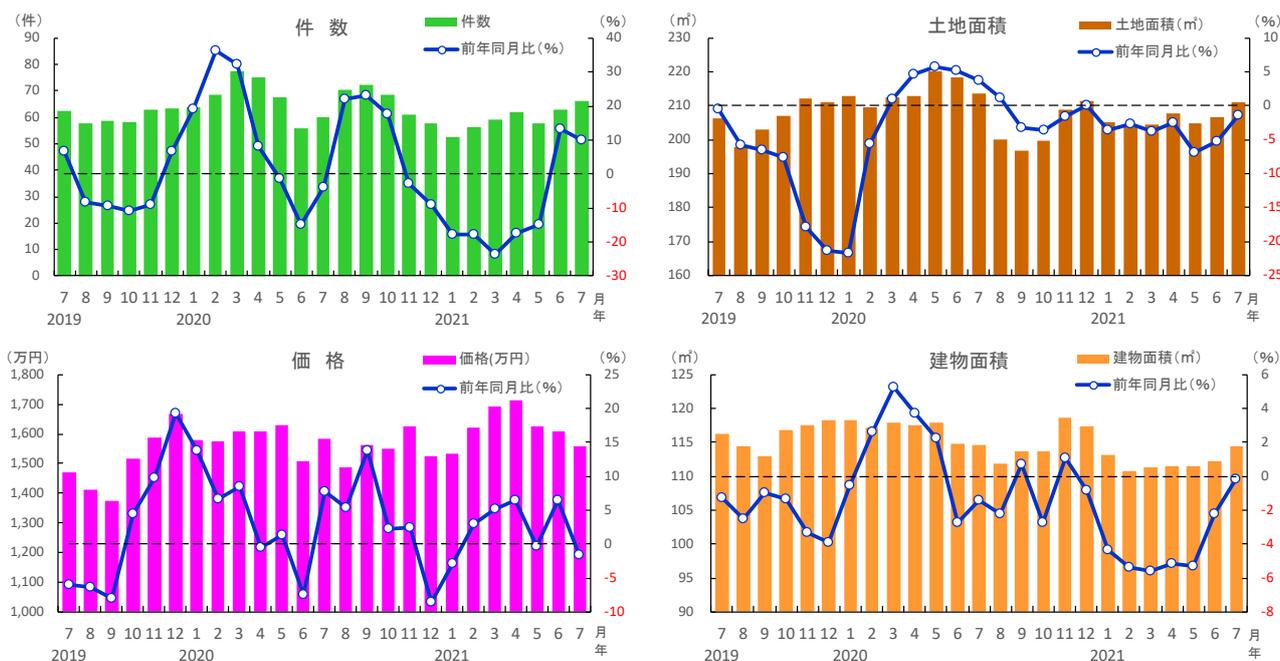
○中古戸建住宅

成約件数は66件で前年比プラス10.0%の2ケタ増となり、6月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,558万円と前年比で1.7%下落した。土地面積は210.9㎡と前年比で1.3%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.4㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら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37件と前年比で7.8%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は28.8万円で前年比プラス13.7%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,035万円で前年比プラス15.3%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.8㎡と前年比で1.5%拡大し、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

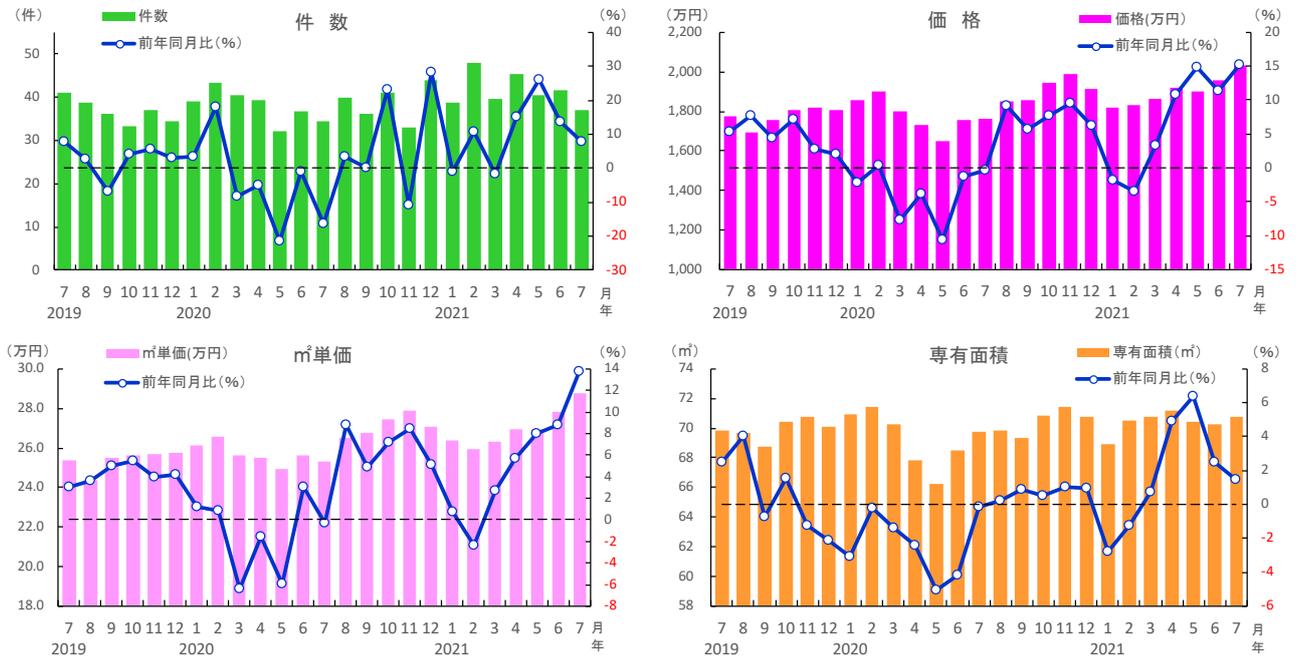


岡山県	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	60	70	72	69	61	58	53	56	59	62	58	63	66
前年同月比(%)	-3.7	22.0	23.3	17.7	-2.7	-8.9	-17.7	-18.0	-23.6	-17.3	-14.8	13.2	10.0
成約価格(万円)	1,584	1,486	1,564	1,552	1,624	1,523	1,535	1,620	1,694	1,712	1,623	1,607	1,558
前年同月比(%)	7.7	5.3	13.9	2.3	2.4	-8.6	-2.8	2.9	5.2	6.4	-0.3	6.4	-1.7
成約土地面積(㎡)	213.7	200.1	196.6	199.6	208.9	211.3	205.1	204.1	204.4	207.7	205.0	206.8	210.9
前年同月比(%)	3.7	1.1	-3.1	-3.6	-1.6	0.1	-3.6	-2.6	-3.7	-2.4	-7.0	-5.3	-1.3
成約建物面積(㎡)	114.5	111.9	113.7	113.6	118.7	117.3	113.2	110.9	111.3	111.4	111.6	112.3	114.4
前年同月比(%)	-1.4	-2.3	0.7	-2.7	1.1	-0.8	-4.3	-5.4	-5.6	-5.1	-5.3	-2.2	-0.1
築年数(年)	29.8	30.9	30.7	31.6	31.2	32.2	31.1	29.6	28.9	29.0	31.1	30.0	30.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2021年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	34	40	36	41	33	44	39	48	40	45	40	42	37
前年同月比(%)	-16.3	3.4	0.0	23.0	-10.8	28.2	-0.9	10.8	-1.7	15.3	26.0	13.6	7.8
成約㎡単価(万円)	25.3	26.5	26.7	27.4	27.9	27.1	26.3	25.9	26.3	26.9	26.9	27.8	28.8
前年同月比(%)	-0.3	8.8	4.9	7.1	8.5	5.1	0.8	-2.4	2.6	5.6	8.0	8.7	13.7
成約価格(万円)	1,765	1,850	1,855	1,944	1,990	1,916	1,819	1,832	1,864	1,919	1,897	1,954	2,035
前年同月比(%)	-0.4	9.1	5.7	7.6	9.6	6.2	-1.9	-3.5	3.4	10.7	14.8	11.4	15.3
成約専有面積(㎡)	69.7	69.8	69.3	70.8	71.4	70.7	68.9	70.5	70.8	71.2	70.4	70.2	70.8
前年同月比(%)	-0.1	0.3	0.9	0.5	1.0	1.0	-2.8	-1.2	0.8	4.9	6.4	2.5	1.5
築年数(年)	21.3	21.5	22.0	21.4	21.2	22.6	23.6	23.4	23.4	22.3	21.8	20.6	19.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年7月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数大幅増、価格は2ケタ上昇、マンションも件数は大幅増

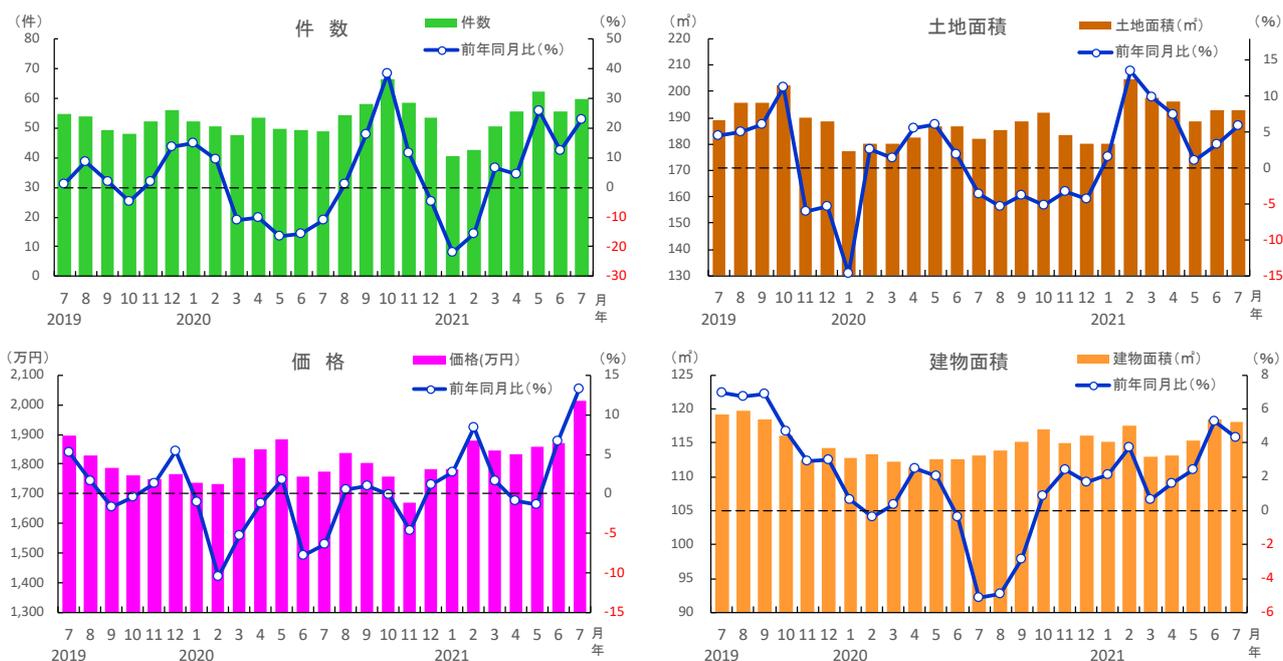
○中古戸建住宅

成約件数は60件で前年比プラス22.6%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,013万円で前年比プラス13.3%の2ケタ上昇となり、6月に続いて前年同月を上回った。土地面積は192.7㎡と前年比で5.9%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は118.1㎡と前年比で4.3%拡大し、10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84件で前年比プラス24.3%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は30.2万円と前年比で2.1%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,205万円と前年比で0.8%下落し、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は72.9㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

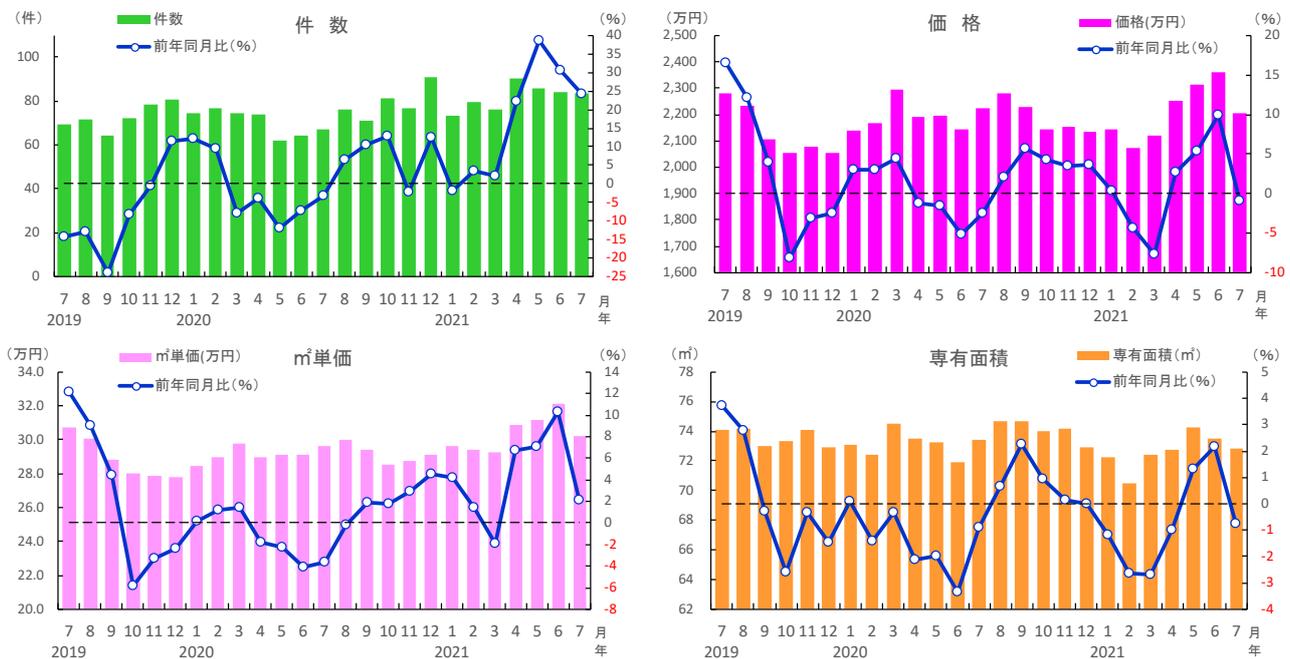


広島県	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	49	54	58	66	58	53	41	43	51	56	62	55	60
前年同月比(%)	-11.0	1.2	17.6	38.2	11.5	-4.8	-21.8	-15.8	6.3	4.4	25.5	12.2	22.6
成約価格(万円)	1,777	1,838	1,804	1,760	1,669	1,785	1,784	1,879	1,848	1,834	1,857	1,873	2,013
前年同月比(%)	-6.4	0.5	0.9	-0.1	-4.6	1.1	2.8	8.4	1.6	-0.8	-1.4	6.6	13.3
成約土地面積(㎡)	182.0	185.2	188.4	191.8	183.6	180.3	180.1	204.4	197.7	196.2	188.7	192.9	192.7
前年同月比(%)	-3.7	-5.3	-3.8	-5.2	-3.3	-4.3	1.5	13.4	9.8	7.4	1.0	3.2	5.9
成約建物面積(㎡)	113.2	113.8	115.2	117.0	115.1	116.1	115.2	117.6	112.9	113.1	115.3	118.4	118.1
前年同月比(%)	-5.1	-4.9	-2.8	0.8	2.4	1.7	2.1	3.7	0.6	1.6	2.4	5.3	4.3
築年数(年)	29.1	29.2	30.5	31.9	32.3	31.7	31.0	29.7	27.6	27.6	27.2	27.7	27.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	67	76	71	81	77	91	73	80	76	90	86	84	84
前年同月比(%)	-3.3	6.5	10.4	13.0	-2.1	12.4	-1.8	3.5	2.2	22.1	38.7	30.6	24.3
成約m ² 単価(万円)	29.6	30.0	29.4	28.5	28.7	29.1	29.7	29.4	29.2	30.9	31.2	32.1	30.2
前年同月比(%)	-3.6	-0.2	1.9	1.8	3.0	4.6	4.2	1.4	-1.9	6.7	7.1	10.3	2.1
成約価格(万円)	2,223	2,282	2,228	2,143	2,151	2,132	2,145	2,072	2,119	2,250	2,315	2,358	2,205
前年同月比(%)	-2.5	2.1	5.7	4.2	3.5	3.7	0.3	-4.4	-7.7	2.7	5.4	9.9	-0.8
成約専有面積(m ²)	73.4	74.6	74.7	74.0	74.1	72.9	72.2	70.5	72.5	72.8	74.3	73.5	72.9
前年同月比(%)	-0.9	0.7	2.3	1.0	0.1	0.0	-1.2	-2.6	-2.7	-1.0	1.3	2.2	-0.7
築年数(年)	20.4	20.9	21.2	22.6	22.2	23.0	23.3	23.9	23.6	23.3	23.2	22.8	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年7月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数・価格とも大幅プラス、マンションも件数は2ケタ増

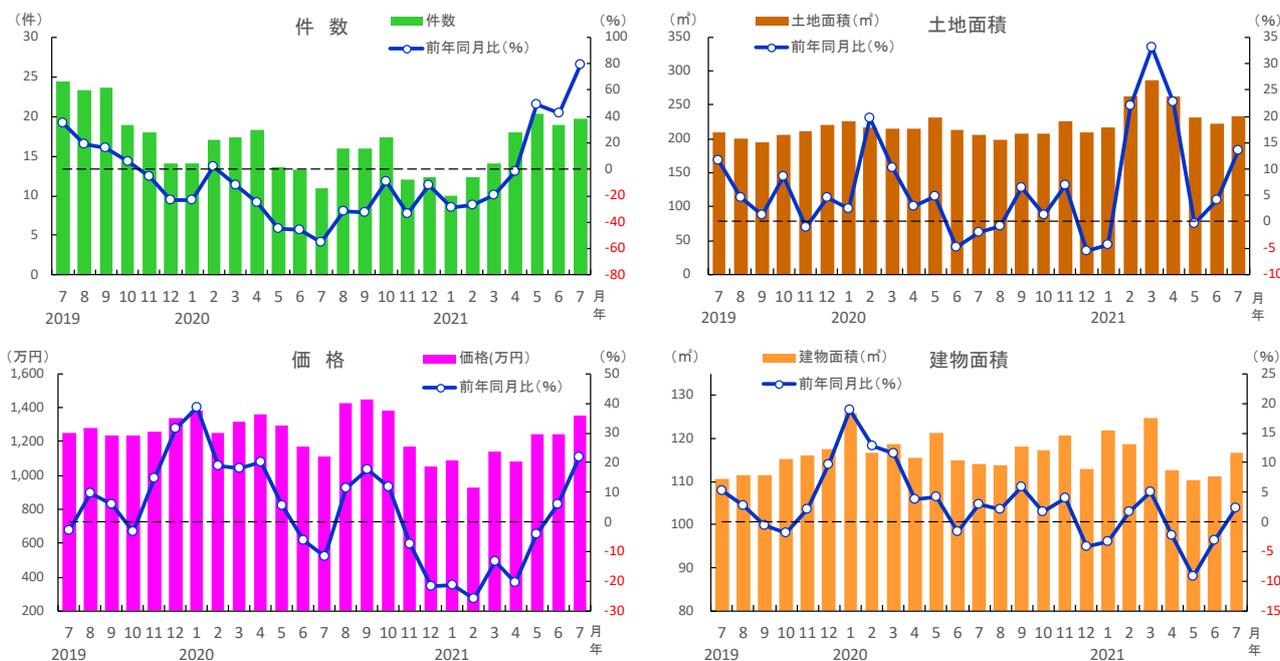
○中古戸建住宅

成約件数は20件で前年比プラス78.8%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1,355万円で前年比プラス22.1%の大幅上昇となり、6月に続いて前年同月を上回った。土地面積は233.7㎡で前年比プラス13.6%の2ケタ拡大となり、6月に続いて前年同月を上回った。建物面積は116.6㎡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。

○中古マンション

成約件数は15件で前年比プラス18.4%の2ケタ増となり、9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5.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,333万円と前年比で8.2%下落した。専有面積は68.5㎡と前年比で9.8%縮小し、9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

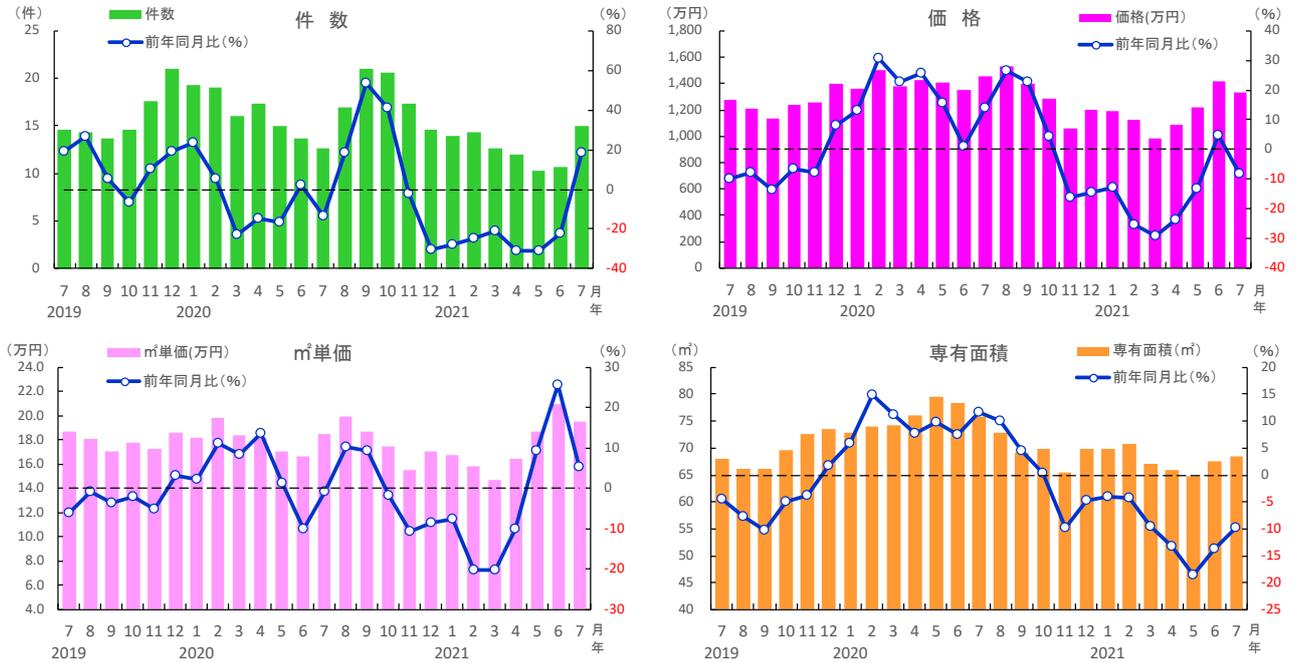


香川県	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	11	16	16	17	12	12	10	12	14	18	20	19	20
前年同月比(%)	-54.8	-31.4	-32.4	-8.8	-33.3	-11.9	-28.6	-27.5	-19.2	-1.8	48.8	42.5	78.8
成約価格(万円)	1,110	1,426	1,452	1,379	1,167	1,051	1,088	926	1,139	1,084	1,240	1,245	1,355
前年同月比(%)	-11.4	11.6	17.6	11.6	-7.5	-21.5	-21.2	-25.9	-13.3	-20.2	-4.0	6.2	22.1
成約土地面積(㎡)	205.7	199.4	207.9	208.3	226.0	209.3	216.6	263.5	287.0	263.4	230.6	222.8	233.7
前年同月比(%)	-2.0	-0.9	6.5	1.2	7.0	-5.5	-4.4	21.9	33.0	22.6	-0.4	4.1	13.6
成約建物面積(㎡)	114.0	113.8	118.1	117.2	120.7	112.8	121.7	118.6	124.6	112.8	110.2	111.2	116.6
前年同月比(%)	2.9	2.1	5.9	1.8	4.0	-4.1	-3.4	1.7	5.1	-2.3	-9.2	-3.1	2.3
築年数(年)	26.2	26.8	27.4	30.3	31.6	34.1	33.2	34.0	32.1	31.1	29.9	29.3	29.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	13	17	21	21	17	15	14	14	13	12	10	11	15
前年同月比(%)	-13.6	18.6	53.7	40.9	-1.9	-30.2	-27.6	-24.6	-20.8	-30.8	-31.1	-22.0	18.4
成約m ² 単価(万円)	18.5	20.0	18.7	17.5	15.5	17.0	16.8	15.8	14.7	16.4	18.7	21.0	19.5
前年同月比(%)	-0.8	10.2	9.3	-1.6	-10.6	-8.4	-7.7	-20.2	-20.2	-10.0	9.4	25.6	5.2
成約価格(万円)	1,452	1,528	1,393	1,289	1,056	1,196	1,187	1,125	981	1,086	1,217	1,417	1,333
前年同月比(%)	13.9	26.7	22.9	4.2	-16.2	-14.4	-13.0	-25.2	-29.0	-23.6	-13.3	4.6	-8.2
成約専有面積(m ²)	75.9	72.8	69.2	69.7	65.5	69.9	69.9	70.8	67.0	66.0	64.8	67.6	68.5
前年同月比(%)	11.6	10.1	4.5	0.3	-9.7	-4.8	-4.1	-4.2	-9.6	-13.2	-18.5	-13.8	-9.8
築年数(年)	22.1	22.0	24.1	25.2	26.8	24.2	24.6	25.8	27.0	24.7	22.3	22.0	24.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021年7月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数が2ケタ増、マンションも件数は大幅増、価格は2ケタ上昇

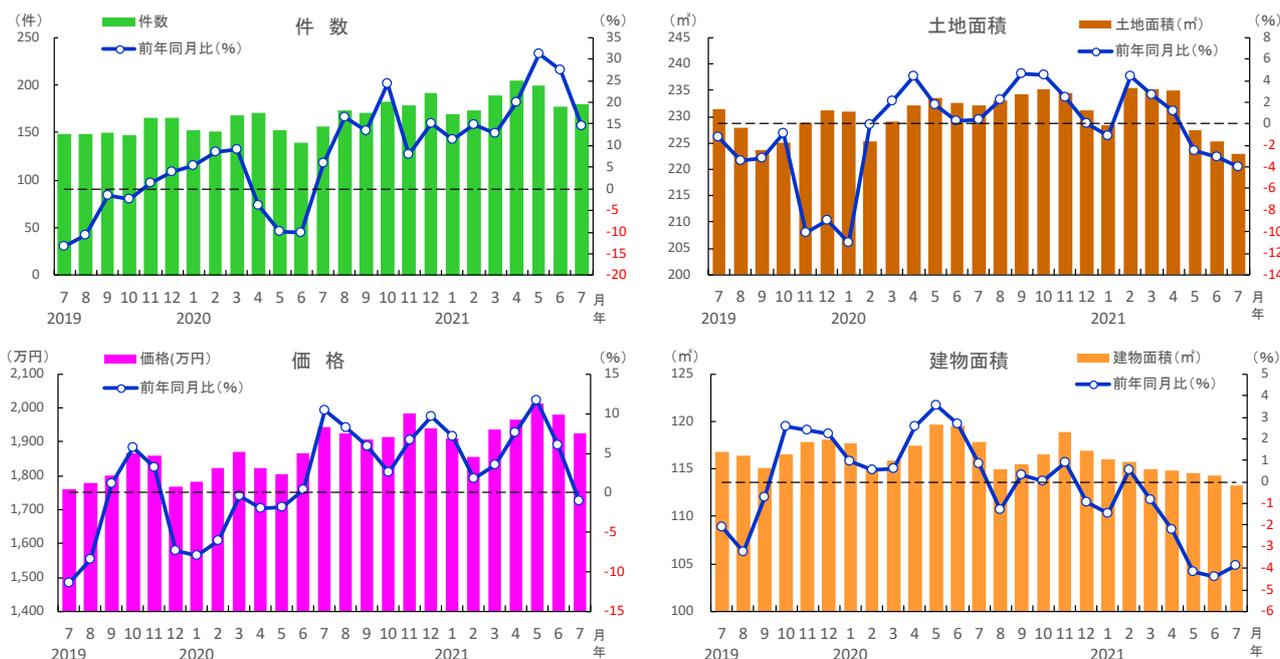
○中古戸建住宅

成約件数は179件で前年比プラス14.5%の2ケタ増となり、20年7月から13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,925万円と前年比で1.0%下落し、20年5月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は223.0㎡と前年比で4.0%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.2㎡と前年比で3.9%縮小し、5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356件で前年比プラス21.0%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は29.7万円と前年比プラス10.2%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,001万円と前年比で9.1%上昇し、12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1.9%拡大し、4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

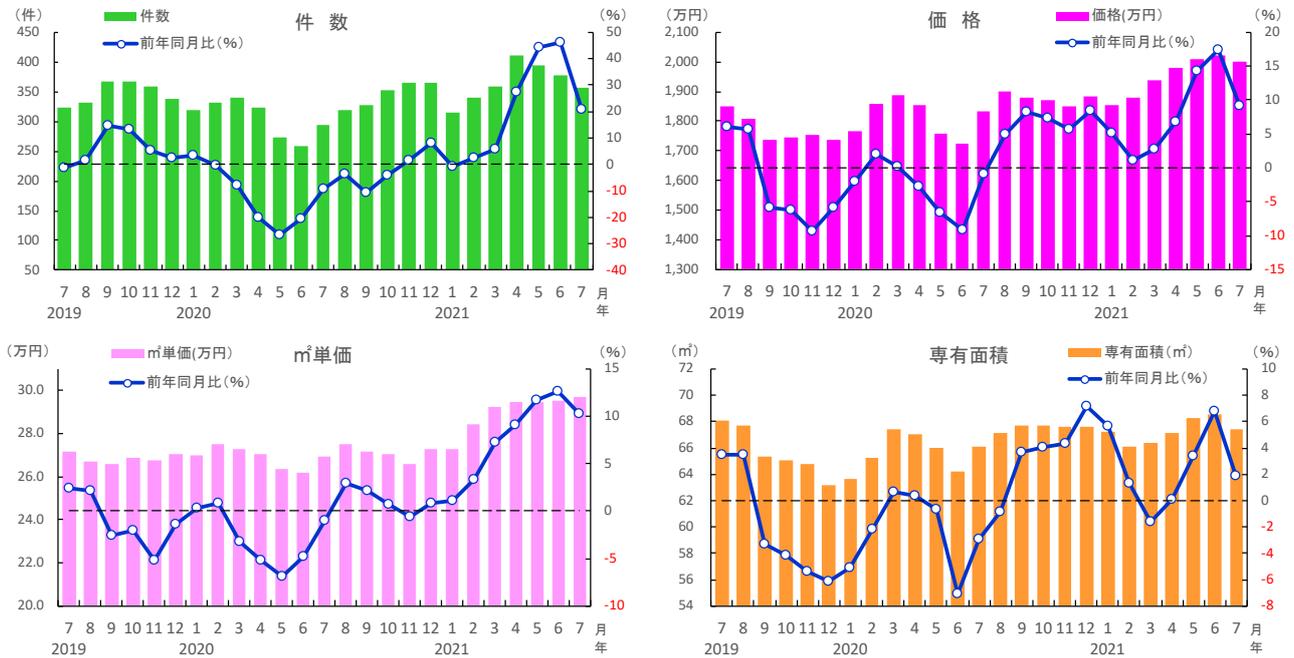


福岡県	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	157	173	170	183	178	191	169	173	189	205	199	178	179
前年同月比(%)	5.9	16.6	13.6	24.3	8.1	15.3	11.4	14.8	12.7	19.9	31.1	27.5	14.5
成約価格(万円)	1,944	1,926	1,909	1,916	1,984	1,938	1,911	1,856	1,935	1,964	2,015	1,980	1,925
前年同月比(%)	10.4	8.2	5.9	2.6	6.7	9.7	7.2	1.8	3.6	7.7	11.7	6.1	-1.0
成約土地面積(㎡)	232.2	233.2	234.1	235.2	234.4	231.3	228.4	235.3	235.2	234.9	227.5	225.4	223.0
前年同月比(%)	0.3	2.3	4.7	4.6	2.4	0.1	-1.1	4.4	2.7	1.2	-2.5	-3.1	-4.0
成約建物面積(㎡)	117.8	114.9	115.5	116.6	118.9	117.0	116.0	115.8	114.9	114.9	114.6	114.3	113.2
前年同月比(%)	0.8	-1.3	0.3	0.0	0.9	-0.9	-1.5	0.6	-0.8	-2.2	-4.2	-4.4	-3.9
築年数(年)	29.1	28.2	27.8	28.3	28.3	28.4	28.2	28.0	27.7	26.7	27.3	27.8	28.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	294	319	327	352	365	366	316	340	360	411	395	378	356
前年同月比(%)	-9.2	-3.8	-10.9	-4.1	1.7	8.1	-0.8	2.4	5.6	27.3	44.2	46.0	21.0
成約m ² 単価(万円)	26.9	27.5	27.1	27.0	26.6	27.3	27.3	28.4	29.2	29.5	29.4	29.5	29.7
前年同月比(%)	-0.9	3.0	2.1	0.7	-0.6	0.9	1.2	3.3	7.3	9.1	11.7	12.6	10.2
成約価格(万円)	1,833	1,899	1,878	1,872	1,852	1,885	1,856	1,878	1,940	1,978	2,009	2,024	2,001
前年同月比(%)	-1.0	4.9	8.2	7.3	5.7	8.5	5.2	1.1	2.7	6.7	14.3	17.4	9.1
成約専有面積(m ²)	66.1	67.1	67.7	67.7	67.6	67.6	67.2	66.1	66.4	67.1	68.2	68.6	67.4
前年同月比(%)	-2.9	-0.8	3.6	4.0	4.4	7.1	5.7	1.3	-1.6	0.1	3.4	6.8	1.9
築年数(年)	24.4	24.2	24.7	25.2	25.8	26.2	26.0	25.1	24.5	24.4	24.5	24.5	24.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年7月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減、価格は大幅上昇、マンションは件数が2ケタ増

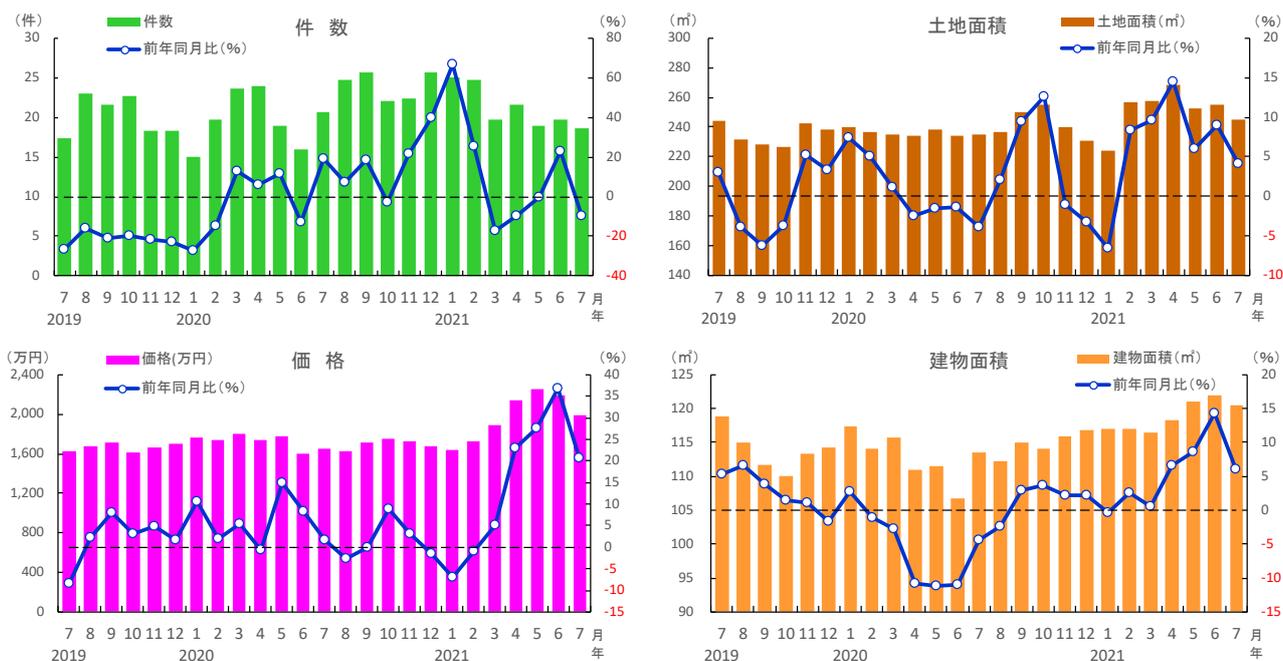
○中古戸建住宅

成約件数は19件と前年比で9.7%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1,995万円と前年比プラス20.7%の大幅上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は244.9㎡と前年比で4.1%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は120.4㎡と前年比で6.0%拡大し、6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25件で前年比プラス13.6%の2ケタ増となり、9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8.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,613万円と前年比で1.7%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は69.6㎡と前年比で6.4%縮小し、6月に続いて前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

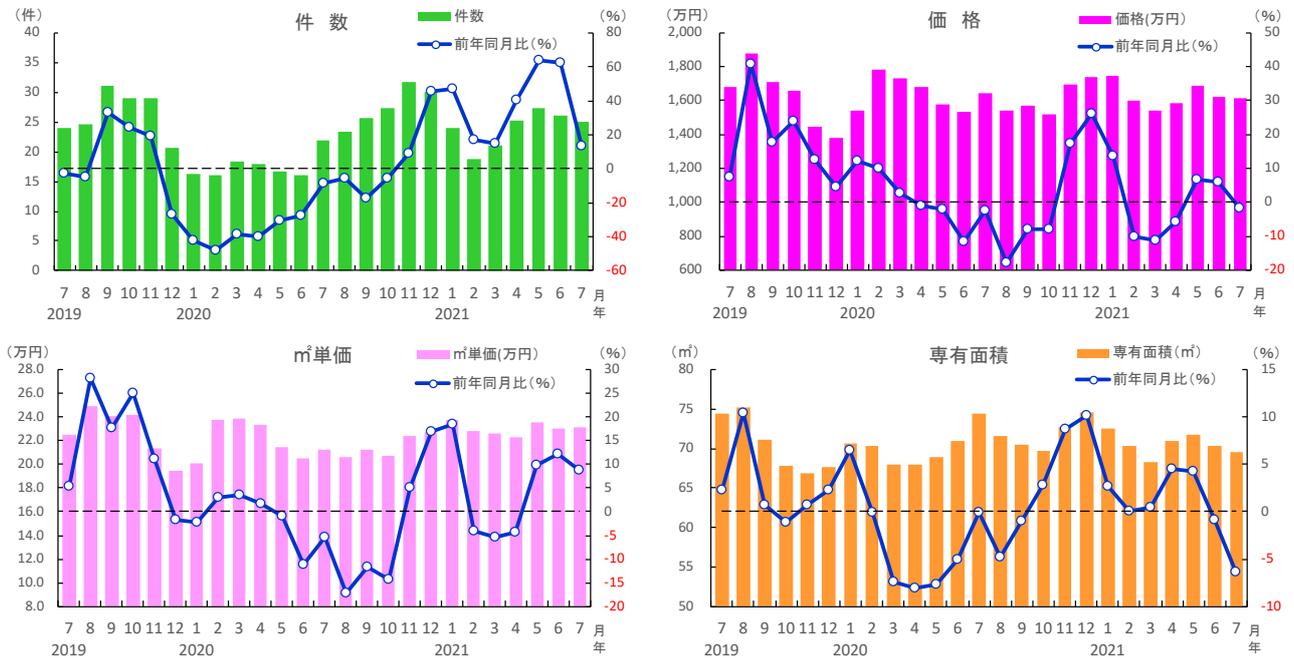


熊本県	2020年						2021年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	21	25	26	22	22	26	25	25	20	22	19	20	19
前年同月比(%)	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	-16.9	-9.7	0.0	22.9	-9.7
成約価格(万円)	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	1,890	2,141	2,256	2,186	1,995
前年同月比(%)	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	5.0	23.0	27.5	36.7	20.7
成約土地面積(㎡)	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	257.3	268.5	252.3	255.2	244.9
前年同月比(%)	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	9.7	14.5	5.9	8.9	4.1
成約建物面積(㎡)	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	116.5	118.3	121.0	122.0	120.4
前年同月比(%)	-4.4	-2.3	2.9	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	0.6	6.6	8.5	14.2	6.0
築年数(年)	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	25.6	26.1	25.8	28.0	27.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	22	23	26	27	32	30	24	19	21	25	27	26	25
前年同月比(%)	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2	46.9	16.7	14.5	40.7	64.0	62.5	13.6
成約m ² 単価(万円)	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.7	23.7	22.8	22.5	22.3	23.5	23.0	23.1
前年同月比(%)	-5.5	-17.2	-11.6	-14.4	5.1	16.9	18.3	-4.2	-5.4	-4.4	9.8	12.2	8.8
成約価格(万円)	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738	1,748	1,602	1,538	1,583	1,687	1,620	1,613
前年同月比(%)	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1	13.6	-10.3	-11.2	-5.6	6.8	5.9	-1.7
成約専有面積(m ²)	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6	72.5	70.4	68.2	71.0	71.7	70.4	69.6
前年同月比(%)	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.7	10.2	2.6	0.0	0.4	4.5	4.2	-0.9	-6.4
築年数(年)	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0	22.2	23.4	23.0	23.8	23.5	25.0	24.9

※数字は、3カ月後方移動平均値