

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2023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. 2023年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2023年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2023年2月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2023年2月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2023年2月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2023年2月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2023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。



2022 (令和5) 年3月13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. 2023年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で九州の件数は19ヶ月連続減、価格は四国・九州で上昇続く

○中国地方

成約件数は163件で前年比プラス17.2%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1,603万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は209.5㎡と前年比で1.2%拡大し、22年1月以来13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は115.2㎡と前年比で1.8%拡大し、1月に続いて前年同月を上回った。

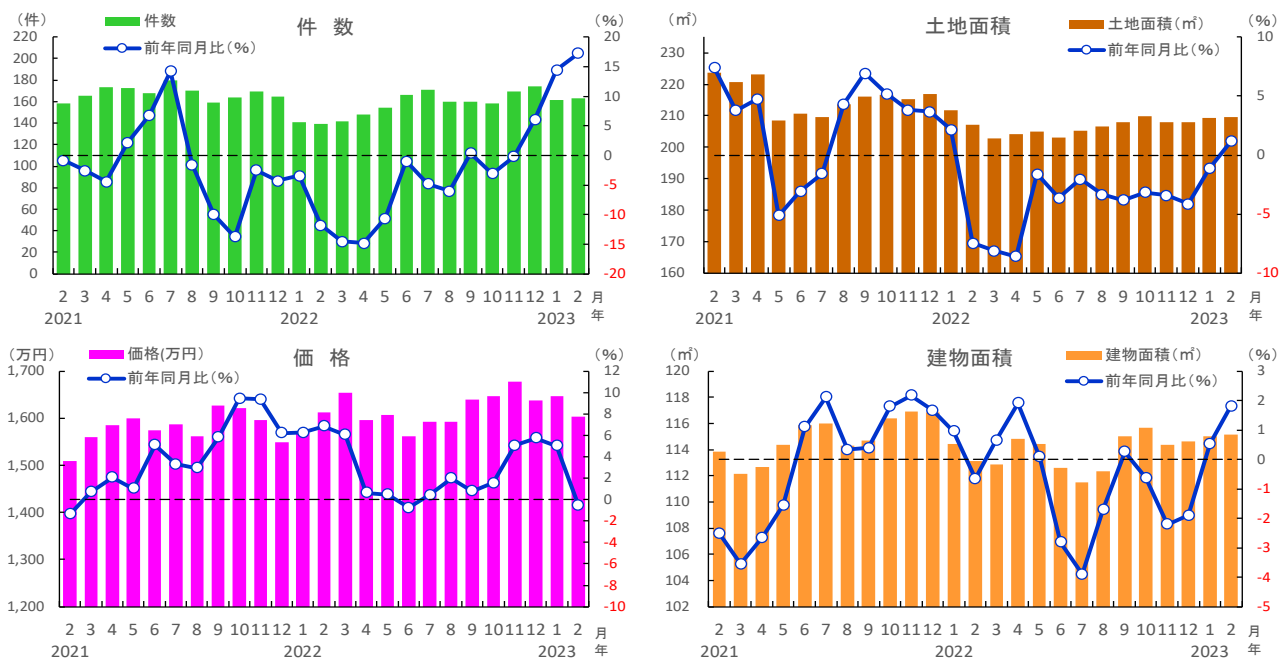
○四国地方

成約件数は51件で前年比プラス13.2%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,513万円で前年比で7.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は197.2㎡と前年比で4.3%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は110.2㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は227件で前年比マイナス10.8%の2ケタ減となり、21年8月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,075万円で前年比で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230.6㎡と前年比で1.1%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.4㎡と前年比で2.0%拡大し、7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

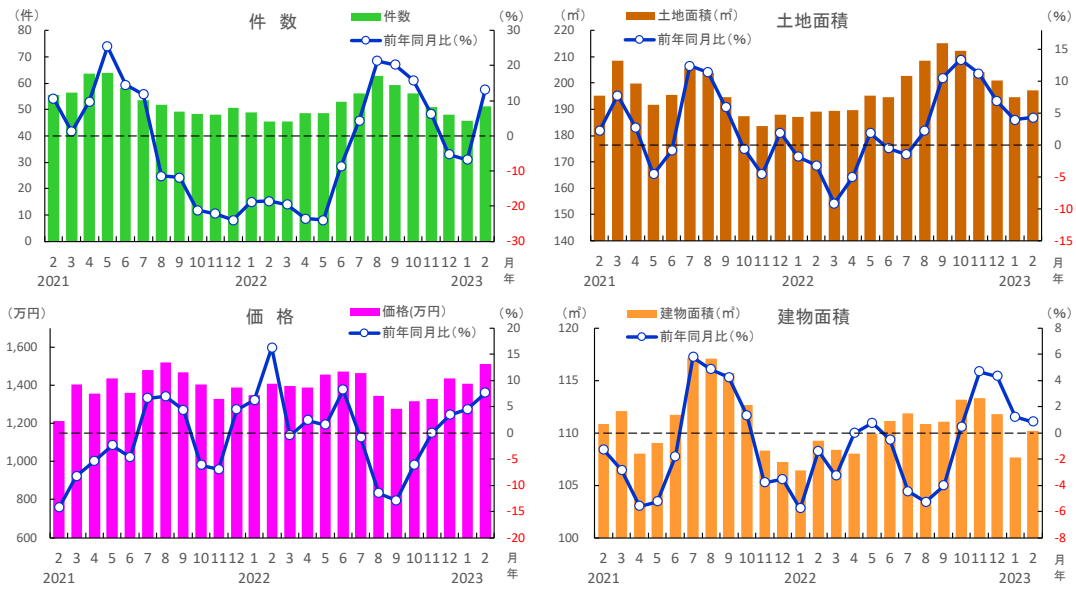


中国地方	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	139	141	148	154	166	171	160	160	159	169	174	161	163	
前年同月比(%)	-11.8	-14.5	-14.8	-10.6	-1.0	-4.8	-6.1	0.4	-3.1	-0.2	6.1	14.4	17.2	
成約価格(万円)	1,611	1,653	1,595	1,607	1,562	1,593	1,593	1,640	1,646	1,678	1,638	1,647	1,603	
前年同月比(%)	6.8	6.1	0.6	0.5	-0.7	0.4	2.0	0.8	1.6	5.1	5.7	5.0	-0.5	
成約土地面積(㎡)	207.0	202.8	204.0	205.0	203.1	205.2	206.6	208.0	209.9	207.8	207.8	209.3	209.5	
前年同月比(%)	-7.5	-8.1	-8.6	-1.6	-3.6	-2.1	-3.3	-3.8	-3.2	-3.4	-4.1	-1.1	1.2	
成約建物面積(㎡)	113.1	112.9	114.8	114.4	112.6	111.5	112.4	115.0	115.7	114.3	114.6	115.0	115.2	
前年同月比(%)	-0.7	0.6	1.9	0.1	-2.8	-3.9	-1.7	0.3	-0.6	-2.2	-1.9	0.5	1.8	
築年数(年)	30.7	31.0	32.4	32.9	32.6	32.1	31.4	31.6	30.9	31.8	31.2	31.9	32.3	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2023年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

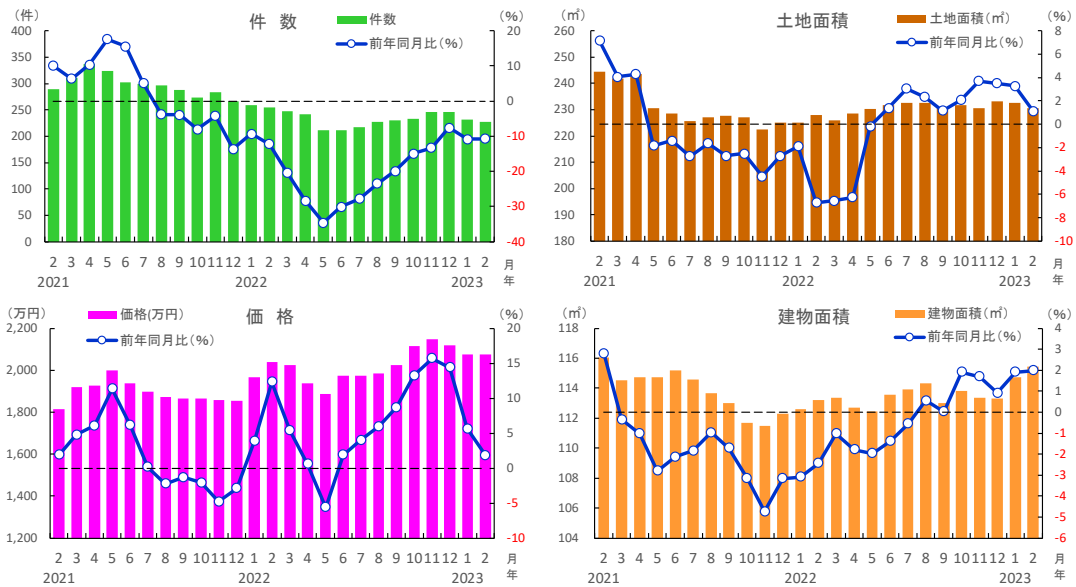
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2022年												2023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)	45	45	49	49	53	56	63	59	56	51	48	46	51	
前年同月比(%)	-18.6	-19.5	-23.6	-24.0	-8.6	4.3	21.3	20.3	15.9	6.3	-5.3	-6.8	13.2	
成約価格(万円)	1,406	1,395	1,389	1,456	1,473	1,464	1,343	1,277	1,318	1,327	1,435	1,409	1,513	
前年同月比(%)	16.2	-0.6	2.4	1.5	8.2	-1.0	-11.5	-12.9	-6.2	-0.0	3.4	4.5	7.6	
成約土地面積(m²)	189.0	189.4	189.7	195.3	194.5	202.6	208.4	215.0	212.3	204.2	201.0	194.6	197.2	
前年同月比(%)	-3.2	-9.2	-5.0	1.9	-0.5	-1.4	2.2	10.5	13.4	11.3	6.9	4.0	4.3	
成約建物面積(m²)	109.3	108.4	108.0	109.9	111.2	111.9	110.9	111.1	113.2	113.3	111.8	107.7	110.2	
前年同月比(%)	-1.4	-3.3	-0.0	0.7	-0.5	-4.5	-5.3	-4.0	0.5	4.6	4.3	1.2	0.8	
築年数(年)	30.8	31.2	31.6	30.7	31.9	31.9	33.4	33.3	32.9	32.9	30.2	30.1	28.9	

※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	2022年												2023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)	254	248	241	211	211	217	227	230	233	246	246	231	227	
前年同月比(%)	-12.2	-20.3	-28.3	-34.6	-30.0	-27.8	-23.5	-20.0	-15.0	-13.3	-7.6	-10.8	-10.8	
成約価格(万円)	2,037	2,023	1,939	1,887	1,975	1,975	1,986	2,025	2,114	2,149	2,120	2,077	2,075	
前年同月比(%)	12.3	5.4	0.6	-5.6	1.9	4.0	6.0	8.7	13.2	15.7	14.4	5.6	1.8	
成約土地面積(m²)	228.0	226.0	228.5	230.1	231.7	232.6	232.5	230.4	231.8	230.6	233.1	232.5	230.6	
前年同月比(%)	-6.7	-6.5	-6.2	-0.2	1.4	3.0	2.4	1.2	2.1	3.7	3.5	3.3	1.1	
成約建物面積(m²)	113.2	113.4	112.7	112.5	113.6	113.9	114.3	113.0	113.8	113.4	113.3	114.7	115.4	
前年同月比(%)	-2.4	-1.0	-1.8	-2.0	-1.4	-0.5	0.6	0.0	1.9	1.7	0.9	1.9	2.0	
築年数(年)	27.1	27.8	28.5	29.4	28.8	28.9	29.0	28.7	28.1	27.8	28.1	28.3	28.6	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2023年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で件数は九州が19ヶ月連続減、㎡単価は四国・九州で上昇続く

○中国地方

成約件数は138件と前年比で2.5%増加した。平均成約㎡単価は30.7万円と前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。価格は2,174万円と前年比で3.7%下落し、3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3.2%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

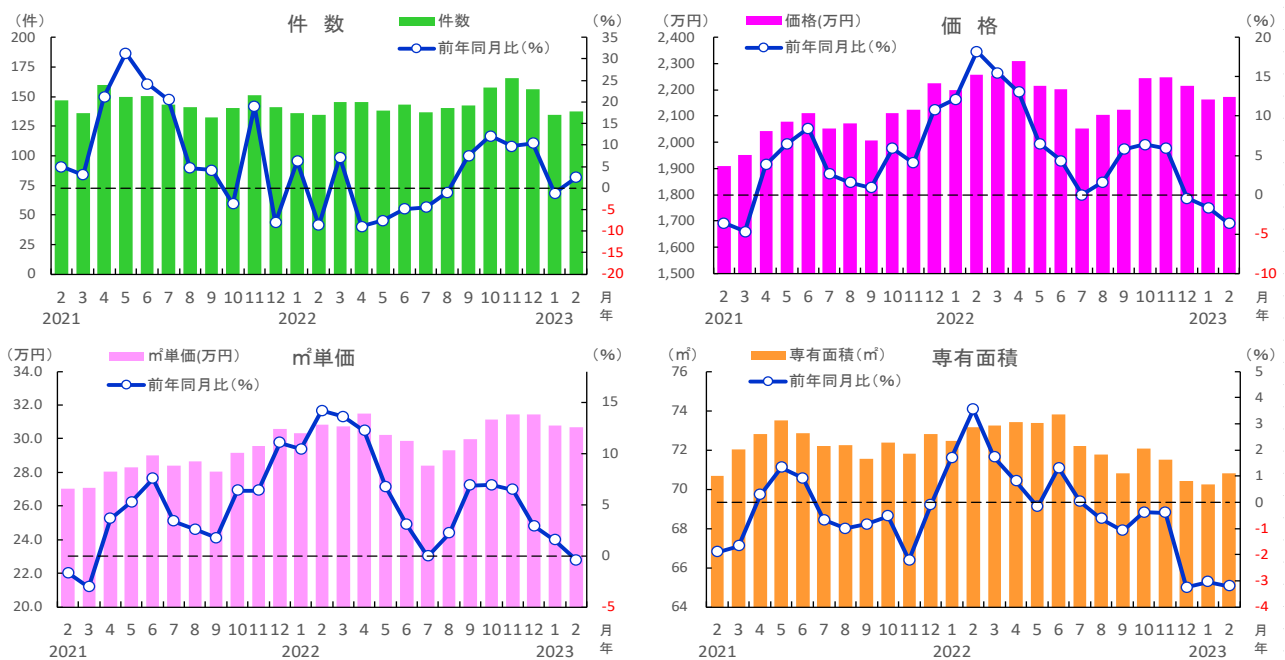
○四国地方

成約件数は45件で前年比プラス38.1%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㎡単価は23.5万円と前年比で6.0%上昇、成約価格は1,766万円と前年比プラス11.6%の2ケタ上昇となり、双方とも9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は75.0㎡と前年比で5.3%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342件と前年比で8.3%減少し、21年8月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.6万円と前年比で4.3%上昇し、20年12月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,282万円と前年比で3.3%上昇し、20年7月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.8㎡と前年比で1.0%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

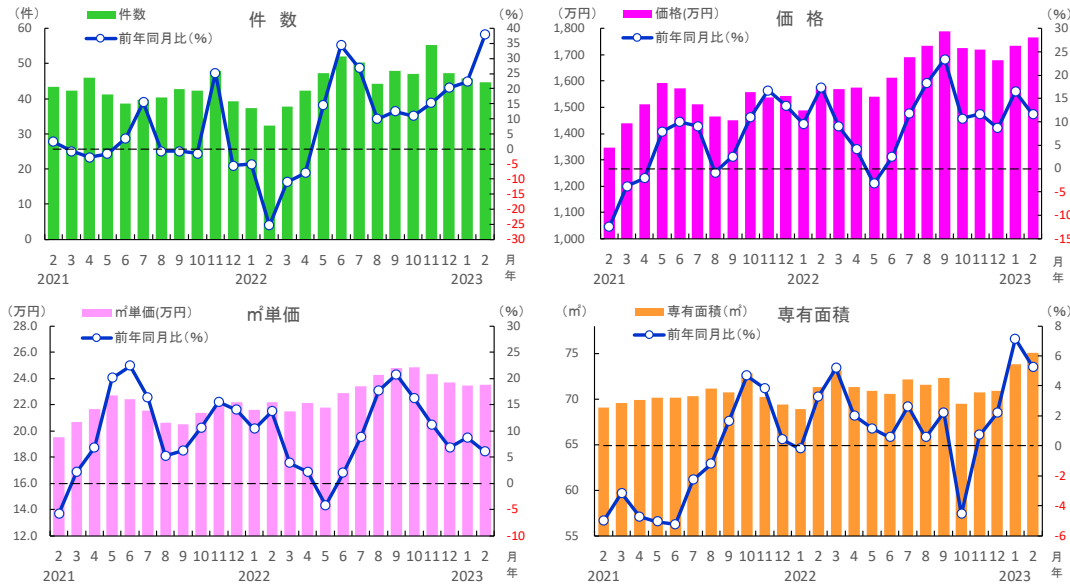


中国地方	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	134	146	146	138	143	137	140	143	157	166	156	134	138	
前年同月比(%)	-8.6	7.1	-9.0	-7.6	-4.9	-4.4	-0.9	7.5	12.1	9.7	10.4	-1.2	2.5	
成約㎡単価(万円)	30.8	30.7	31.5	30.2	29.9	28.4	29.3	30.0	31.2	31.4	31.5	30.8	30.7	
前年同月比(%)	14.2	13.6	12.2	6.7	3.0	-0.1	2.2	6.9	6.9	6.4	2.9	1.5	-0.4	
成約価格(万円)	2,257	2,253	2,310	2,215	2,203	2,052	2,105	2,124	2,245	2,249	2,215	2,163	2,174	
前年同月比(%)	18.2	15.5	13.1	6.5	4.3	0.0	1.6	5.8	6.4	5.9	-0.5	-1.6	-3.7	
成約専有面積(㎡)	73.2	73.3	73.4	73.4	73.8	72.2	71.8	70.8	72.1	71.5	70.4	70.3	70.8	
前年同月比(%)	3.5	1.7	0.8	-0.2	1.3	0.0	-0.6	-1.1	-0.4	-0.4	-3.3	-3.0	-3.2	
築年数(年)	21.9	21.3	21.2	22.0	23.5	24.6	24.4	23.9	23.4	23.7	23.7	24.2	23.6	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2023年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

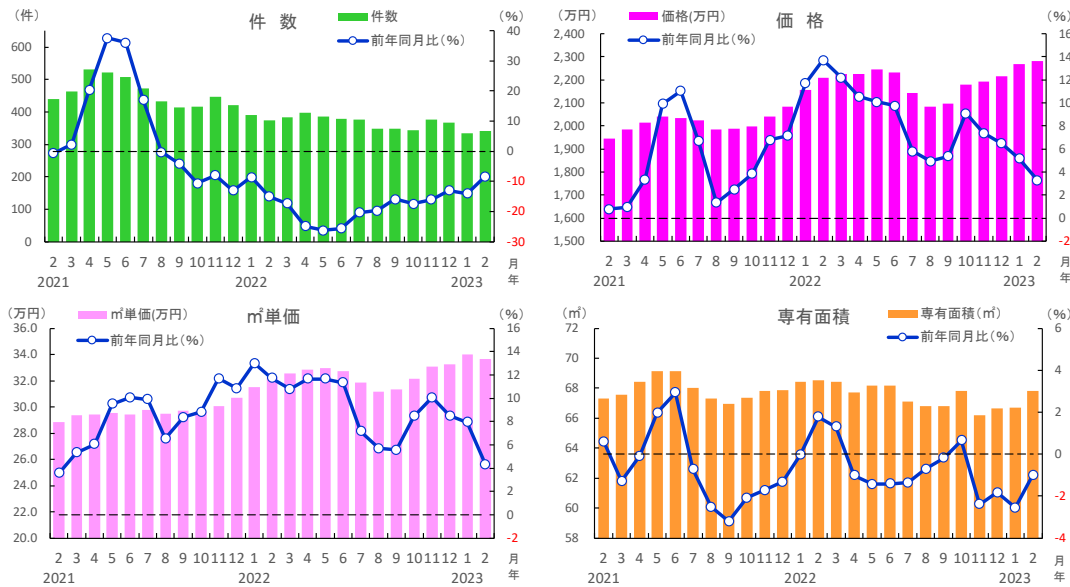
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2022年												2023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)	32	38	42	47	52	50	44	48	47	55	47	46	45	
前年同月比(%)	-25.4	-11.0	-8.0	14.5	34.5	26.9	9.9	12.5	11.0	15.3	20.3	22.3	38.1	
成約m ² 単価(万円)	22.2	21.5	22.1	21.8	22.9	23.4	24.2	24.8	24.8	24.3	23.7	23.5	23.5	
前年同月比(%)	13.7	3.8	2.2	-4.2	1.9	8.8	17.7	20.7	16.2	11.1	6.8	8.7	6.0	
成約価格(万円)	1,582	1,569	1,574	1,541	1,613	1,690	1,733	1,790	1,726	1,718	1,679	1,733	1,766	
前年同月比(%)	17.4	9.0	4.1	-3.2	2.5	11.8	18.4	23.4	10.7	11.7	8.7	16.5	11.6	
成約専有面積(m ²)	71.3	73.1	71.3	70.9	70.5	72.1	71.5	72.3	69.5	70.7	70.9	73.8	75.0	
前年同月比(%)	3.3	5.2	2.0	1.1	0.6	2.6	0.6	2.2	-4.6	0.7	2.2	7.1	5.3	
築年数(年)	22.2	23.1	22.9	23.6	22.5	22.3	21.6	21.7	22.1	22.7	23.2	22.8	21.8	

※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	2022年												2023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)	373	383	398	385	378	377	348	348	343	376	367	335	342	
前年同月比(%)	-15.0	-17.3	-24.9	-26.2	-25.6	-20.4	-19.7	-15.9	-17.3	-16.0	-13.0	-14.0	-8.3	
成約m ² 単価(万円)	32.3	32.5	32.9	33.0	32.8	31.9	31.2	31.4	32.2	33.1	33.3	34.0	33.6	
前年同月比(%)	11.7	10.8	11.7	11.7	11.3	7.1	5.7	5.6	8.5	10.1	8.5	7.9	4.3	
成約価格(万円)	2,210	2,226	2,226	2,246	2,232	2,142	2,083	2,095	2,179	2,191	2,217	2,269	2,282	
前年同月比(%)	13.7	12.2	10.6	10.1	9.8	5.8	4.9	5.4	9.1	7.4	6.5	5.2	3.3	
成約専有面積(m ²)	68.5	68.4	67.7	68.2	68.2	67.1	66.8	66.8	67.8	66.2	66.6	66.7	67.8	
前年同月比(%)	1.8	1.3	-1.0	-1.4	-1.4	-1.4	-0.7	-0.2	0.6	-2.4	-1.8	-2.5	-1.0	
築年数(年)	23.0	22.9	22.8	22.8	23.2	23.9	24.4	24.3	24.2	23.9	23.8	23.3	23.2	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2023年2月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションとも件数増、価格が下落

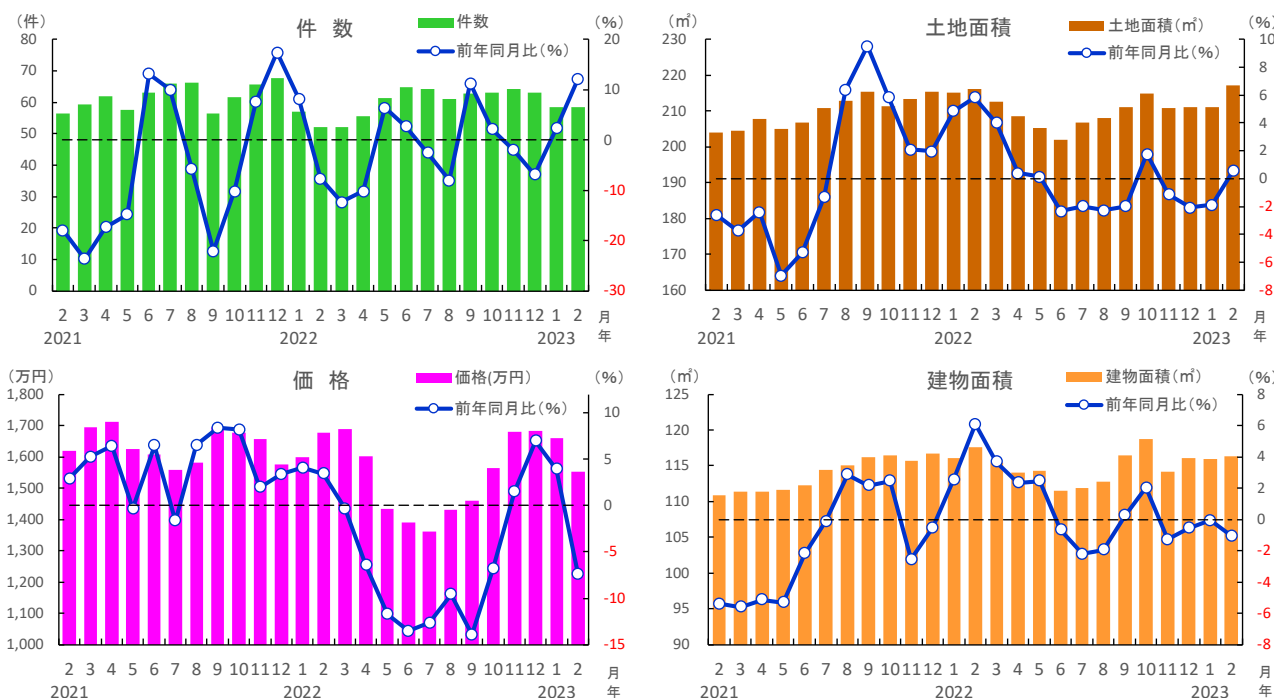
○中古戸建住宅

成約件数は58件で前年比プラス12.2%の2ケタ増となり、1月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,552万円と前年比で7.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は217.3㎡で前年比プラス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116.4㎡と前年比で1.1%縮小し、4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43件で前年比プラス13.2%の2ケタ増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は29.5万円と前年比で3.0%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。成約価格は2,043万円と前年比マイナス11.1%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は69.2㎡と前年比で8.4%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

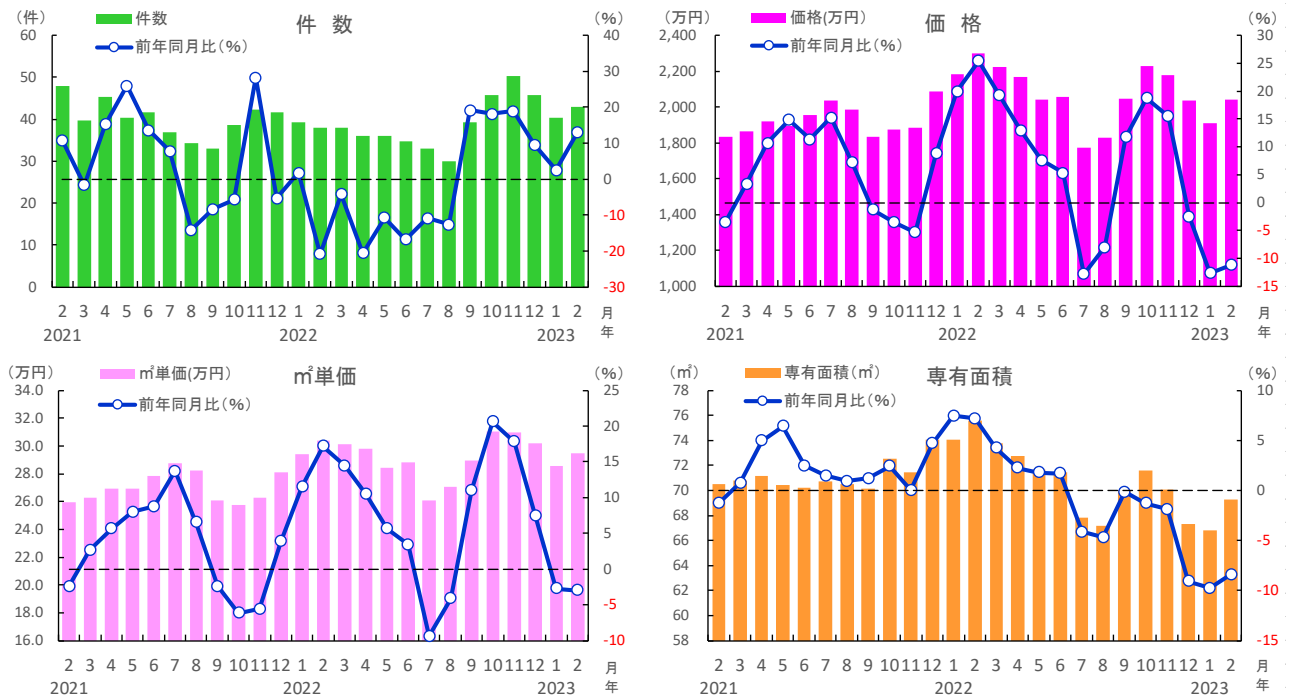


岡山県	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	52	52	56	61	65	64	61	63	63	64	63	58	58	
前年同月比 (%)	-7.7	-12.4	-10.2	6.4	2.6	-2.5	-8.0	11.2	2.2	-2.0	-6.9	2.3	12.2	
成約価格 (万円)	1,676	1,688	1,601	1,433	1,390	1,361	1,431	1,459	1,563	1,681	1,684	1,661	1,552	
前年同月比 (%)	3.4	-0.3	-6.5	-11.7	-13.5	-12.7	-9.6	-13.9	-6.9	1.5	7.0	3.9	-7.4	
成約土地面積 (㎡)	216.0	212.7	208.5	205.2	202.0	206.8	208.0	211.1	215.0	210.8	211.0	211.1	217.3	
前年同月比 (%)	5.8	4.0	0.4	0.1	-2.3	-2.0	-2.3	-2.0	1.8	-1.1	-2.1	-1.9	0.6	
成約建物面積 (㎡)	117.6	115.4	114.1	114.3	111.5	111.9	112.8	116.4	118.8	114.2	116.0	116.0	116.4	
前年同月比 (%)	6.1	3.7	2.4	2.5	-0.7	-2.2	-1.9	0.2	2.0	-1.3	-0.6	-0.1	-1.1	
築年数 (年)	29.6	30.9	32.5	34.7	33.7	33.4	32.7	33.5	32.4	32.1	31.0	32.4	33.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2023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	2022年												2023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)	38	38	36	36	35	33	30	39	46	50	46	40	43	
前年同月比 (%)	-20.8	-4.2	-20.6	-10.7	-16.8	-10.8	-12.6	19.2	18.1	18.9	9.6	2.5	13.2	
成約㎡単価 (万円)	30.4	30.1	29.8	28.4	28.8	26.1	27.1	29.0	31.1	31.0	30.2	28.6	29.5	
前年同月比 (%)	17.2	14.5	10.5	5.6	3.4	-9.4	-4.1	11.0	20.6	17.8	7.5	-2.7	-3.0	
成約価格 (万円)	2,299	2,222	2,169	2,042	2,059	1,775	1,827	2,048	2,228	2,178	2,034	1,908	2,043	
前年同月比 (%)	25.5	19.2	13.0	7.6	5.4	-12.8	-8.0	11.8	18.8	15.5	-2.4	-12.6	-11.1	
成約専有面積 (㎡)	75.6	73.7	72.8	71.7	71.4	67.8	67.2	70.0	71.6	70.1	67.3	66.8	69.2	
前年同月比 (%)	7.2	4.2	2.2	1.8	1.7	-4.1	-4.7	-0.2	-1.3	-1.9	-9.1	-9.8	-8.4	
築年数 (年)	19.6	19.6	19.7	21.4	22.0	24.7	24.0	23.0	21.7	22.3	23.0	23.5	23.0	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2023年2月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数減・㎡単価は23ヶ月連続上昇

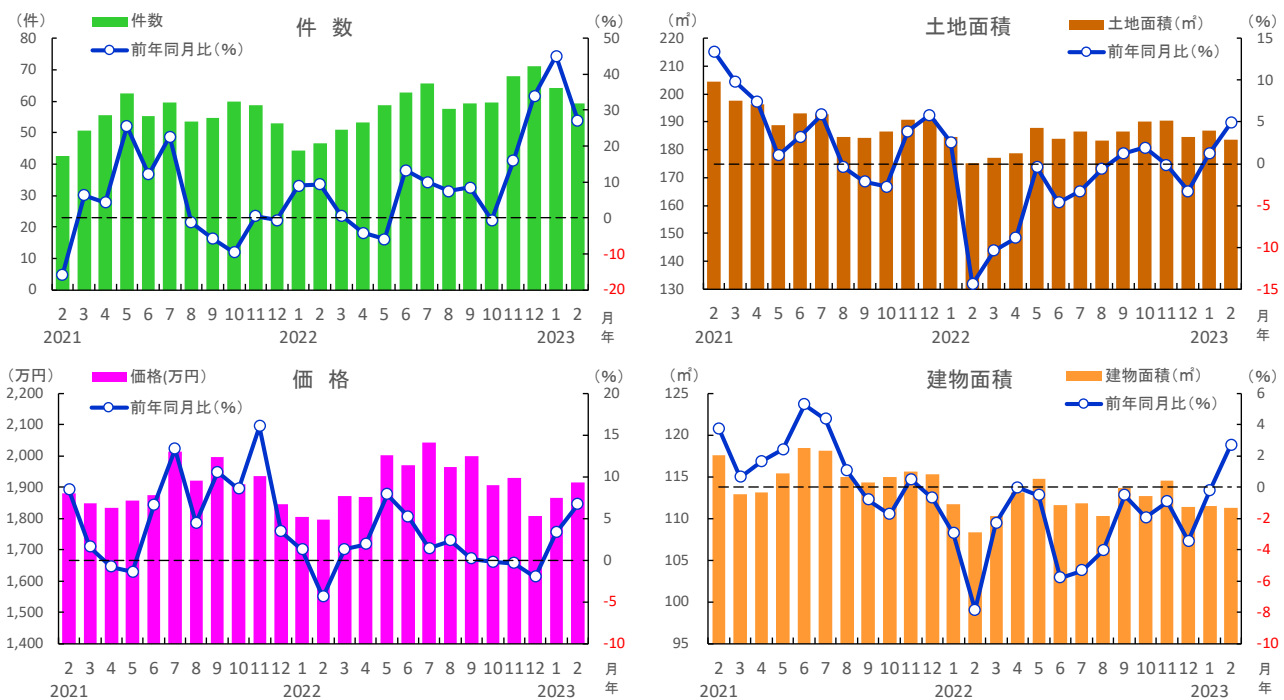
○中古戸建住宅

成約件数は59件で前年比プラス27.1%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1,915万円と前年比で6.7%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。土地面積は183.6㎡と前年比で4.9%拡大し、1月に続いて前年同月を上回った。建物面積は111.2㎡と前年比で2.7%拡大し、21年10月以来15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78件と前年比で5.7%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.1万円と前年比で1.8%上昇し、21年4月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,337万円と前年比で1.0%下落した。専有面積は70.7㎡と前年比で2.7%縮小し、8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

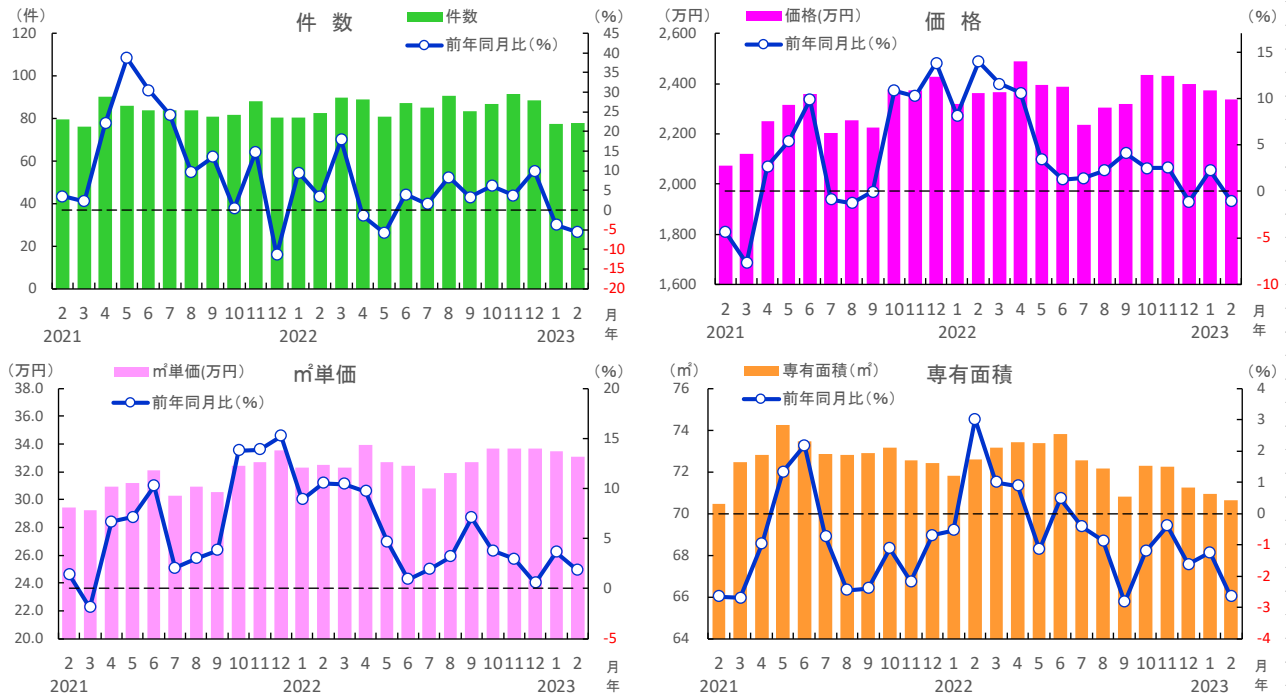


広島県	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	47	51	53	59	63	66	58	59	60	68	71	64	59	
前年同月比 (%)	9.4	0.7	-4.2	-5.9	13.3	10.1	7.5	8.5	-0.6	15.9	34.0	45.1	27.1	
成約価格 (万円)	1,795	1,872	1,869	2,002	1,970	2,042	1,965	1,998	1,905	1,928	1,808	1,865	1,915	
前年同月比 (%)	-4.4	1.3	1.9	7.8	5.2	1.4	2.3	0.2	-0.3	-0.4	-2.1	3.3	6.7	
成約土地面積 (㎡)	175.0	177.2	178.8	188.0	184.0	186.4	183.3	186.7	190.2	190.5	184.6	186.9	183.6	
前年同月比 (%)	-14.4	-10.4	-8.8	-0.4	-4.6	-3.3	-0.6	1.3	2.0	-0.2	-3.3	1.2	4.9	
成約建物面積 (㎡)	108.3	110.3	113.1	114.7	111.6	111.8	110.3	113.7	112.7	114.6	111.4	111.5	111.2	
前年同月比 (%)	-7.9	-2.3	-0.0	-0.5	-5.8	-5.3	-4.1	-0.5	-1.9	-0.9	-3.4	-0.2	2.7	
築年数 (年)	30.8	30.5	31.5	31.1	31.0	30.0	29.1	30.1	29.5	29.9	29.3	29.6	29.4	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2023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	2022年												2023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)	82	90	89	81	87	85	91	83	87	91	88	77	78	
前年同月比 (%)	3.3	17.9	-1.5	-5.8	4.0	1.6	8.4	3.3	6.1	3.8	10.0	-3.7	-5.7	
成約m ² 単価(万円)	32.5	32.3	33.9	32.7	32.4	30.8	31.9	32.7	33.7	33.7	33.7	33.5	33.1	
前年同月比 (%)	10.5	10.4	9.7	4.7	0.9	1.9	3.2	7.1	3.8	2.9	0.6	3.6	1.8	
成約価格 (万円)	2,361	2,364	2,488	2,395	2,389	2,237	2,304	2,318	2,435	2,432	2,399	2,372	2,337	
前年同月比 (%)	14.0	11.6	10.6	3.4	1.3	1.5	2.3	4.1	2.5	2.5	-1.1	2.3	-1.0	
成約専有面積 (m ²)	72.6	73.2	73.4	73.4	73.8	72.6	72.2	70.8	72.3	72.2	71.2	70.9	70.7	
前年同月比 (%)	3.0	1.0	0.9	-1.2	0.5	-0.4	-0.9	-2.8	-1.2	-0.4	-1.6	-1.2	-2.7	
築年数 (年)	23.2	22.9	22.5	23.6	24.7	25.3	25.0	24.6	25.2	25.6	25.4	25.4	24.7	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2023年2月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数・価格ともプラス、マンションも件数増・価格は17ヶ月連続上昇

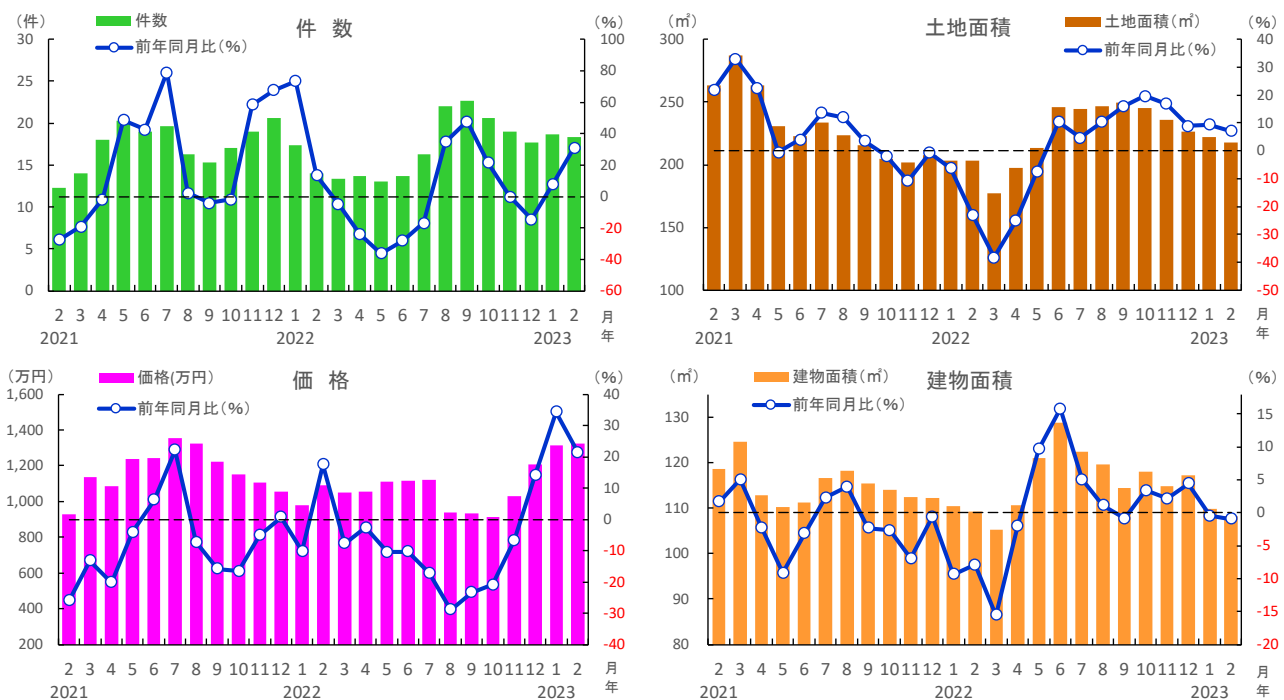
○中古戸建住宅

成約件数は18件で前年比プラス31.0%の大幅増となり、1月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,322万円で前年比プラス21.4%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217.5㎡と前年比で7.1%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は108.2㎡と前年比で1.0%縮小し、1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19件で前年比プラス42.5%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.2万円と前年比で7.0%上昇、成約価格は1,639万円で前年比プラス16.9%の2ヶ月上昇となり、双方とも21年10月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は77.2㎡と前年比で9.1%拡大し、1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

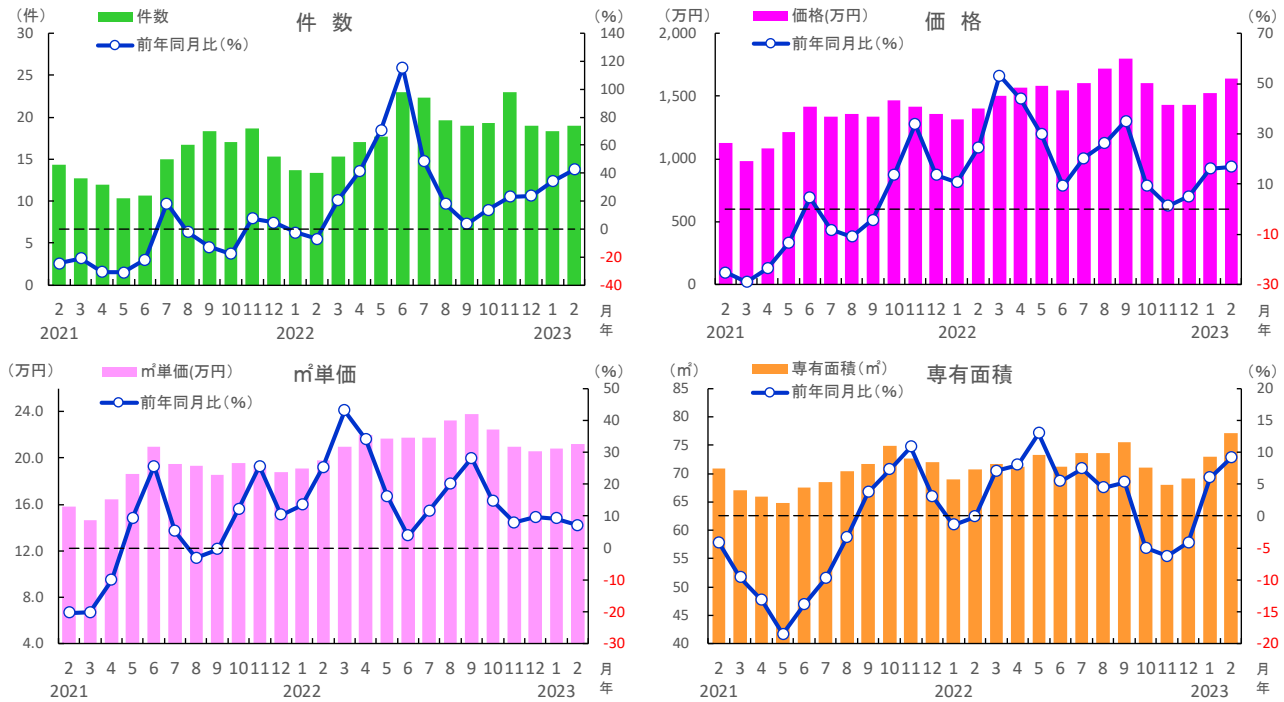


香川県	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	14	13	14	13	14	16	22	23	21	19	18	19	18	
前年同月比 (%)	13.5	-4.8	-24.1	-36.1	-28.1	-16.9	34.7	47.8	21.6	0.0	-14.5	7.7	31.0	
成約価格 (万円)	1,089	1,050	1,055	1,110	1,117	1,122	941	936	911	1,032	1,208	1,312	1,322	
前年同月比 (%)	17.5	-7.8	-2.7	-10.5	-10.3	-17.2	-28.9	-23.4	-20.8	-6.7	14.2	34.3	21.4	
成約土地面積 (㎡)	203.1	177.2	197.4	213.5	245.9	244.5	246.5	249.6	244.9	235.7	226.3	222.2	217.5	
前年同月比 (%)	-22.9	-38.3	-25.0	-7.4	10.4	4.6	10.4	15.9	19.7	16.9	8.9	9.4	7.1	
成約建物面積 (㎡)	109.2	105.3	110.6	120.9	128.8	122.4	119.5	114.4	117.9	114.7	117.1	109.9	108.2	
前年同月比 (%)	-7.9	-15.5	-2.0	9.7	15.8	5.0	1.1	-0.9	3.4	2.2	4.4	-0.4	-1.0	
築年数 (年)	30.8	32.2	33.6	35.4	36.1	35.3	35.9	36.4	36.2	36.0	32.7	32.1	32.3	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2023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	2022年												2023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)	13	15	17	18	23	22	20	19	19	23	19	18	19	
前年同月比(%)	-7.0	21.1	41.7	71.0	115.6	48.9	18.0	3.6	13.7	23.2	23.9	34.1	42.5	
成約m ² 単価(万円)	19.8	21.0	22.0	21.7	21.8	23.3	23.8	22.5	21.0	20.6	20.6	20.8	21.2	
前年同月比(%)	25.3	42.9	34.1	16.1	3.8	11.6	20.2	28.2	14.8	8.0	9.7	9.1	7.0	
成約価格(万円)	1,402	1,504	1,564	1,581	1,547	1,603	1,718	1,801	1,607	1,432	1,429	1,525	1,639	
前年同月比(%)	24.6	53.2	44.0	29.9	9.2	20.3	26.2	35.1	9.5	1.3	5.2	16.1	16.9	
成約専有面積(m ²)	70.7	71.7	71.2	73.2	71.2	73.5	73.5	75.5	71.1	68.0	69.1	73.0	77.2	
前年同月比(%)	-0.1	7.1	8.0	12.9	5.4	7.4	4.5	5.3	-5.0	-6.3	-4.2	6.0	9.1	
築年数(年)	23.0	22.0	21.9	21.2	21.5	21.3	20.6	19.6	21.1	23.8	25.2	24.9	21.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2023年2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19ヶ月連続減、マンション価格は31ヶ月連続上昇

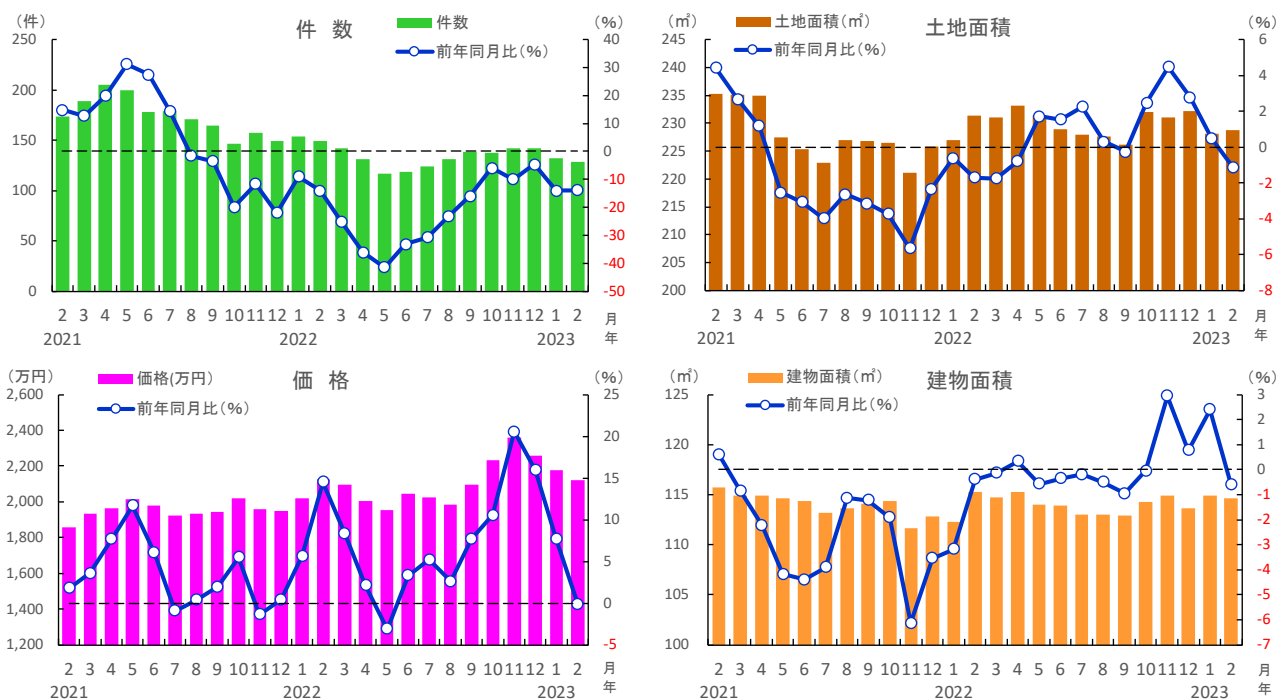
○中古戸建住宅

成約件数は128件で前年比マイナス13.9%の2ケタ減となり、21年8月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,121万円と前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は228.8㎡と前年比で1.1%縮小し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は114.6㎡と前年比マイナス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。

○中古マンション

成約件数は242件で前年比マイナス11.2%の2ケタ減となり、21年8月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は34.1万円と前年比で4.3%上昇し、20年12月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,253万円と前年比で2.7%上昇し、20年8月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.0㎡と前年比で1.5%縮小し、4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

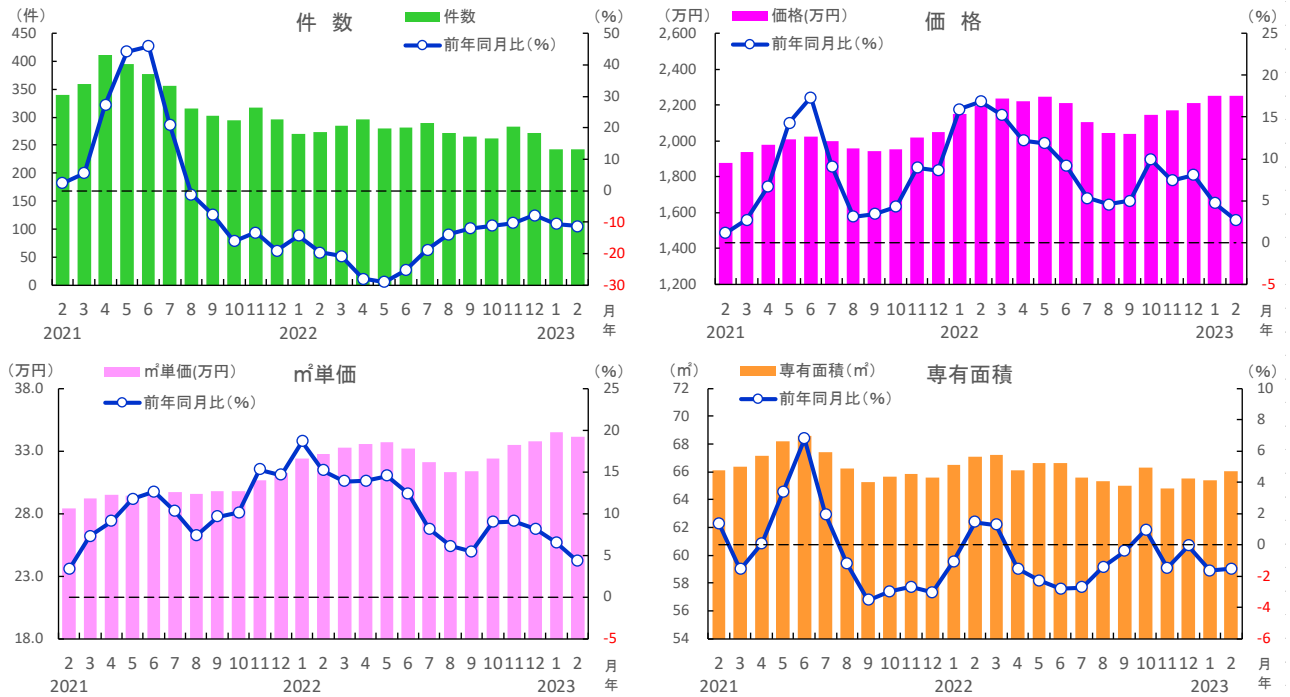


福岡県	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	149	142	131	117	119	124	131	138	138	142	142	132	128	
前年同月比(%)	-14.0	-25.0	-36.1	-41.5	-33.2	-30.7	-23.0	-16.0	-5.9	-9.9	-4.7	-14.1	-13.9	
成約価格(万円)	2,124	2,097	2,006	1,951	2,044	2,026	1,983	2,096	2,234	2,359	2,258	2,175	2,121	
前年同月比(%)	14.5	8.4	2.1	-3.1	3.3	5.2	2.6	7.7	10.5	20.5	16.0	7.7	-0.1	
成約土地面積(㎡)	231.4	231.0	233.1	231.4	228.9	227.7	226.2	232.1	231.1	232.1	232.1	228.1	228.8	
前年同月比(%)	-1.7	-1.8	-0.8	1.7	1.6	2.3	0.3	-0.2	2.5	4.5	2.8	0.5	-1.1	
成約建物面積(㎡)	115.3	114.8	115.3	114.0	113.9	113.0	113.0	114.3	114.9	113.7	113.7	115.0	114.6	
前年同月比(%)	-0.4	-0.1	0.3	-0.6	-0.4	-0.2	-0.5	-1.0	-0.0	2.9	0.8	2.4	-0.6	
築年数(年)	27.7	28.4	29.5	30.4	29.2	29.0	29.1	28.6	28.1	27.4	28.3	28.6	29.3	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2023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	2022年												2023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)	273	285	296	280	282	289	271	266	262	284	273	242	242	
前年同月比(%)	-19.7	-20.9	-28.0	-29.0	-25.3	-18.7	-13.9	-12.0	-11.2	-10.3	-7.9	-10.6	-11.2	
成約m ² 単価(万円)	32.7	33.3	33.6	33.7	33.2	32.1	31.3	31.4	32.4	33.5	33.8	34.5	34.1	
前年同月比(%)	15.2	13.8	13.9	14.5	12.4	8.1	6.1	5.4	8.9	9.1	8.1	6.5	4.3	
成約価格(万円)	2,194	2,235	2,220	2,247	2,210	2,107	2,047	2,039	2,147	2,169	2,212	2,254	2,253	
前年同月比(%)	16.9	15.2	12.2	11.9	9.2	5.3	4.6	5.0	9.9	7.4	8.1	4.7	2.7	
成約専有面積(m ²)	67.1	67.2	66.1	66.7	66.6	65.6	65.3	65.0	66.3	64.8	65.5	65.4	66.0	
前年同月比(%)	1.4	1.3	-1.5	-2.3	-2.8	-2.7	-1.4	-0.4	1.0	-1.5	-0.1	-1.7	-1.5	
築年数(年)	24.1	23.7	23.8	23.8	24.3	25.0	25.5	25.5	25.2	24.8	24.6	24.2	23.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2023年2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・㎡単価は13ヶ月ぶりに下落

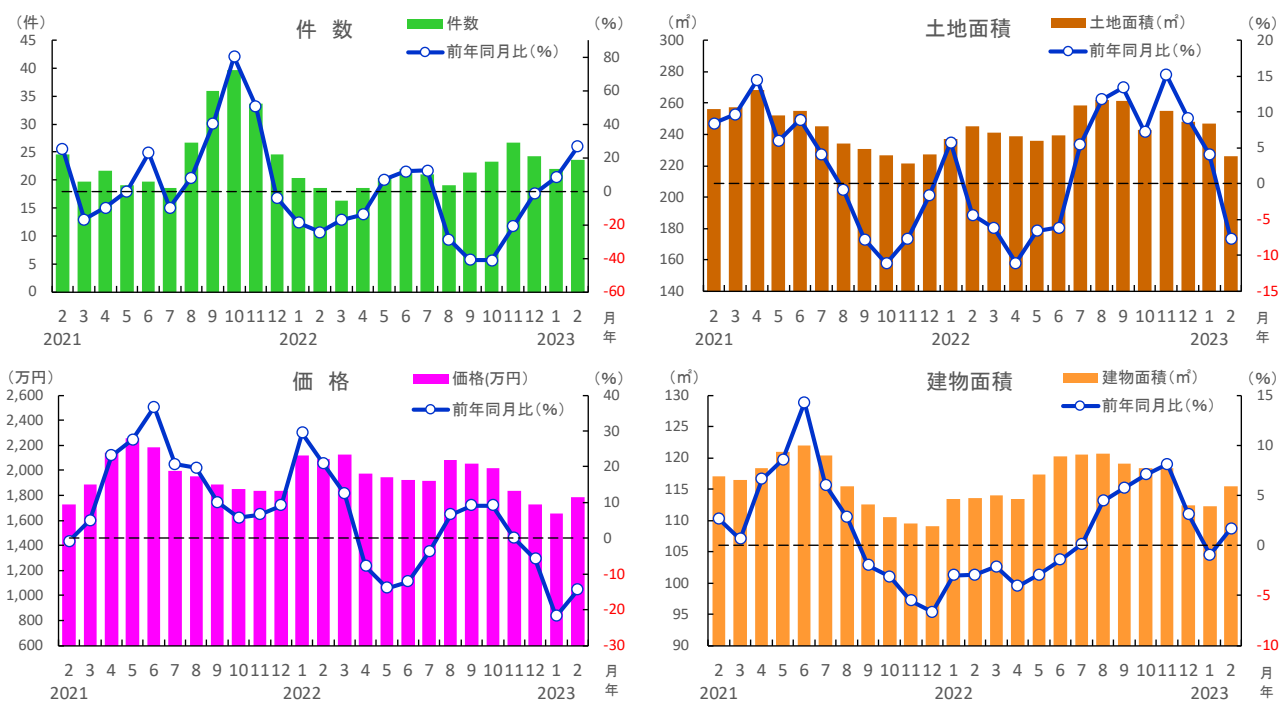
○中古戸建住宅

成約件数は24件で前年比プラス26.8%の大幅増となり、1月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,785万円で前年比マイナス14.5%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226.3㎡と前年比で7.7%縮小し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は115.5㎡と前年比で1.7%拡大した。

○中古マンション

成約件数は24件で前年比プラス20.0%の大幅増となり、11ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.6万円で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら22年1月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,485万円で前年比マイナス11.9%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は62.8㎡で前年比マイナス11.2%の2ケタ縮小となり、8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

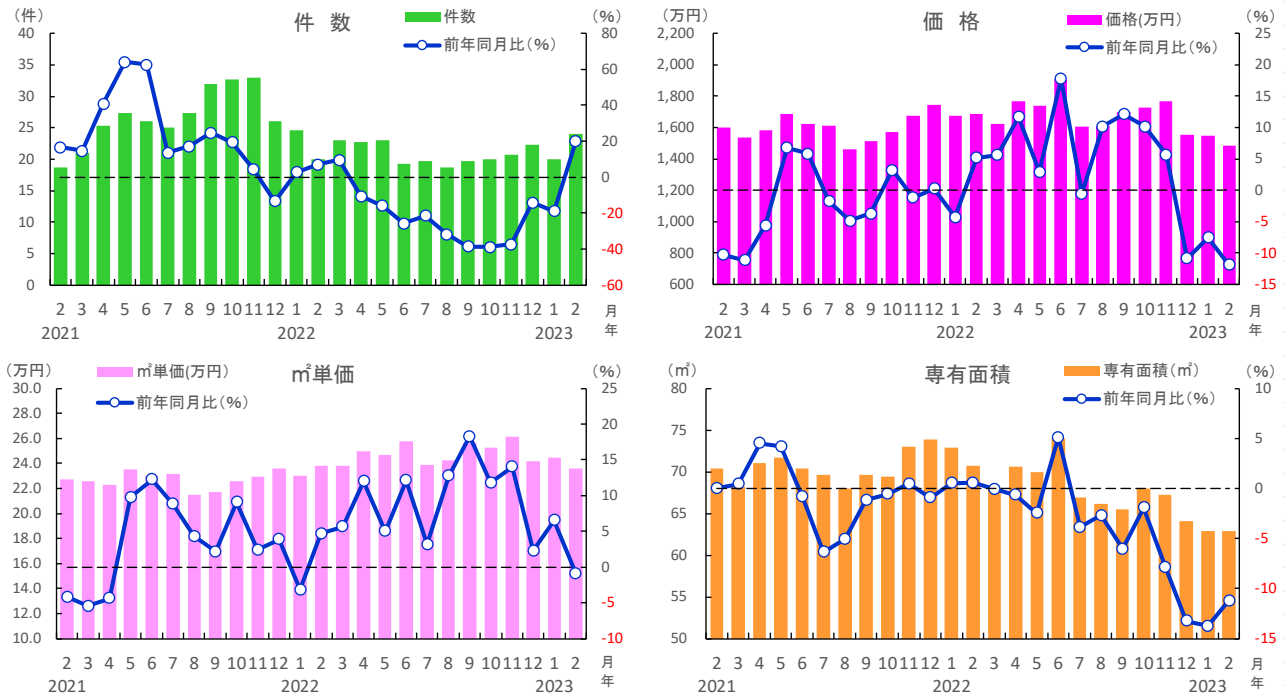


熊本県	2022年												2023年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	19	16	19	20	22	21	19	21	23	27	24	22	24	
前年同月比(%)	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9	12.5	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8	-1.4	8.2	26.8	
成約価格(万円)	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921	1,919	2,083	2,055	2,018	1,835	1,727	1,656	1,785	
前年同月比(%)	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8	6.7	9.1	9.1	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	
成約土地面積(㎡)	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6	258.2	261.9	261.5	242.8	255.2	248.0	246.9	226.3	
前年同月比(%)	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1	5.4	11.7	13.4	7.2	15.2	9.1	4.1	-7.7	
成約建物面積(㎡)	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2	120.6	120.6	119.1	118.3	118.4	112.5	112.3	115.5	
前年同月比(%)	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5	0.1	4.4	5.7	7.1	8.1	3.1	-1.0	1.7	
築年数(年)	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2	26.9	27.2	26.8	25.6	27.0	28.2	29.8	28.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2023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	2022年												2023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	23	23	23	19	20	19	20	20	21	22	20	24	
前年同月比(%)	7.1	9.5	-10.5	-15.9	-25.6	-21.3	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	
成約㎡単価(万円)	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8	23.9	24.2	25.6	25.3	26.2	24.2	24.5	23.6	
前年同月比(%)	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1	3.2	12.7	18.3	11.8	14.0	2.3	6.5	-0.9	
成約価格(万円)	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908	1,605	1,612	1,696	1,729	1,770	1,552	1,547	1,485	
前年同月比(%)	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8	-0.5	10.2	12.2	10.2	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	
成約専有面積(㎡)	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9	66.9	66.1	65.4	68.0	67.2	64.1	62.9	62.8	
前年同月比(%)	0.6	-0.1	-0.6	-2.5	5.1	-3.9	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	
築年数(年)	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9	24.5	24.1	23.2	23.9	23.2	25.6	25.3	26.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値