

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



2023 (令和5) 年 8 月 10 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と九州が増加、価格も中国・九州が上昇

○中国地方

成約件数は173件と前年比で1.0%増加した。平均成約価格は1,628万円と前年比で2.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は198.6㎡と前年比で3.2%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は111.8㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

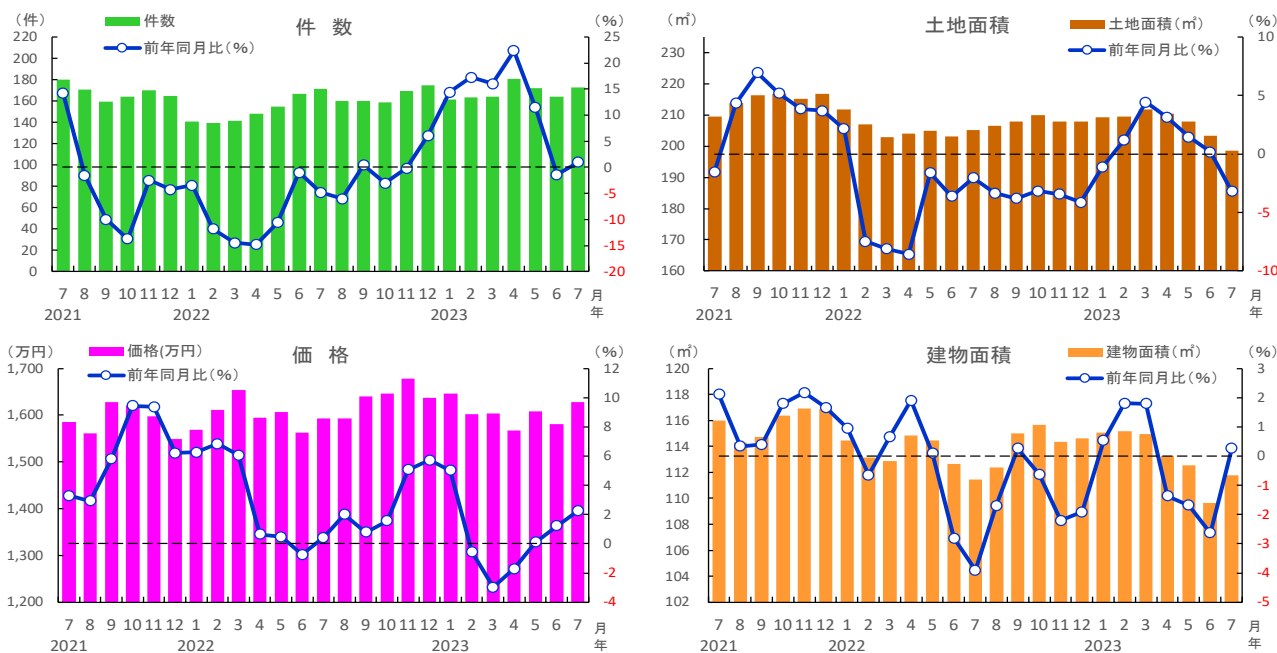
○四国地方

成約件数は54件と前年比で3.0%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,454万円と前年比マイナス0.7%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184.8㎡と前年比で8.8%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は106.1㎡と前年比で5.2%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は262件で前年比プラス21.1%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2,001万円と前年比で1.3%上昇し、22年6月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は226.7㎡と前年比で2.5%縮小し、4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2.0%縮小し、6月に続いて前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

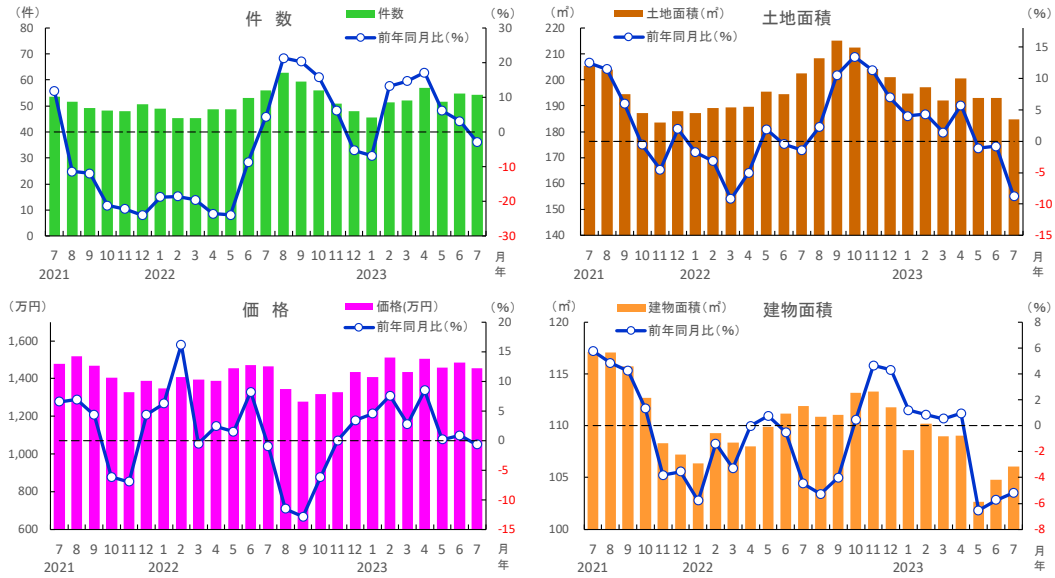


中国地方	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	171	160	160	159	169	174	161	163	164	181	172	164	173
前年同月比(%)	-4.8	-6.1	0.4	-3.1	-0.2	6.1	14.4	17.2	16.0	22.3	11.4	-1.4	1.0
成約価格(万円)	1,593	1,593	1,640	1,646	1,678	1,638	1,647	1,603	1,604	1,568	1,609	1,582	1,628
前年同月比(%)	0.4	2.0	0.8	1.6	5.1	5.7	5.0	-0.5	-3.0	-1.7	0.1	1.2	2.2
成約土地面積(㎡)	205.2	206.6	208.0	209.9	207.8	207.8	209.3	209.5	211.8	210.4	208.0	203.4	198.6
前年同月比(%)	-2.1	-3.3	-3.8	-3.2	-3.4	-4.1	-1.1	1.2	4.4	3.1	1.4	0.2	-3.2
成約建物面積(㎡)	111.5	112.4	115.0	115.7	114.3	114.6	115.0	115.2	114.9	113.2	112.5	109.7	111.8
前年同月比(%)	-3.9	-1.7	0.3	-0.6	-2.2	-1.9	0.5	1.8	1.8	-1.4	-1.7	-2.6	0.3
築年数(年)	32.1	31.4	31.6	30.9	31.8	31.2	31.9	32.3	32.9	33.5	33.0	33.2	31.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2023年7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

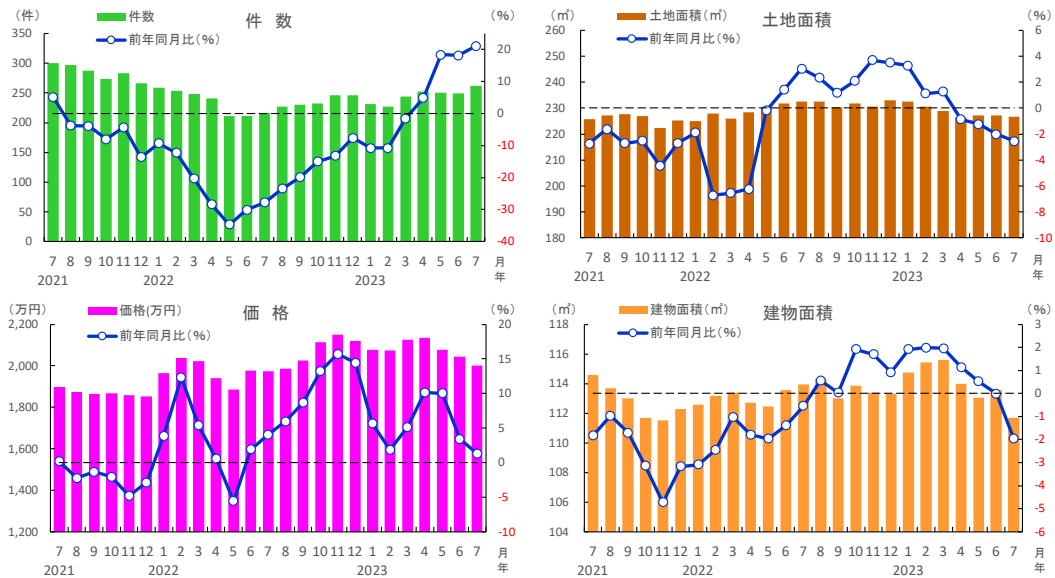
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2022年						2023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)	56	63	59	56	51	48	46	51	52	57	52	55	54
前年同月比(%)	4.3	21.3	20.3	15.9	6.3	-5.3	-6.8	13.2	14.7	17.1	6.2	3.1	-3.0
成約価格(万円)	1,464	1,343	1,277	1,318	1,327	1,435	1,409	1,513	1,433	1,506	1,458	1,485	1,454
前年同月比(%)	-1.0	-11.5	-12.9	-6.2	-0.0	3.4	4.5	7.6	2.7	8.4	0.1	0.8	-0.7
成約土地面積(m ²)	202.6	208.4	215.0	212.3	204.2	201.0	194.6	197.2	192.1	200.5	193.1	192.9	184.8
前年同月比(%)	-1.4	2.2	10.5	13.4	11.3	6.9	4.0	4.3	1.4	5.7	-1.1	-0.8	-8.8
成約建物面積(m ²)	111.9	110.9	111.1	113.2	113.3	111.8	107.7	110.2	108.9	109.0	102.7	104.8	106.1
前年同月比(%)	-4.5	-5.3	-4.0	0.5	4.6	4.3	1.2	0.8	0.5	0.9	-6.6	-5.7	-5.2
築年数(年)	31.9	33.4	33.3	32.9	32.9	30.2	30.1	28.9	31.0	30.2	29.5	30.3	32.0

※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	2022年						2023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)	217	227	230	233	246	246	231	227	244	253	250	250	262
前年同月比(%)	-27.8	-23.5	-20.0	-15.0	-13.3	-7.6	-10.8	-10.8	-1.5	4.8	18.3	18.1	21.1
成約価格(万円)	1,975	1,986	2,025	2,114	2,149	2,120	2,077	2,075	2,127	2,136	2,076	2,042	2,001
前年同月比(%)	4.0	6.0	8.7	13.2	15.7	14.4	5.6	1.8	5.1	10.1	10.0	3.4	1.3
成約土地面積(m ²)	232.6	232.5	230.4	231.8	230.6	233.1	232.5	230.6	228.9	226.5	227.3	227.1	226.7
前年同月比(%)	3.0	2.4	1.2	2.1	3.7	3.5	3.3	1.1	1.3	-0.9	-1.2	-2.0	-2.5
成約建物面積(m ²)	113.9	114.3	113.0	113.8	113.4	113.3	114.7	115.4	115.6	114.0	113.1	113.6	111.7
前年同月比(%)	-0.5	0.6	0.0	1.9	1.7	0.9	1.9	2.0	2.0	1.1	0.5	-0.0	-2.0
築年数(年)	28.9	29.0	28.7	28.1	27.8	28.1	28.3	28.6	27.9	28.3	28.5	29.4	29.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2023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・価格とも中国・四国・九州はプラスに

○中国地方

成約件数は157件で前年比プラス15.1%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31.5万円で前年比プラス11.0%の2ケタ上昇となり、6月に続いて前年同月を上回った。

価格は2,334万円で前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、6月に続いて前年同月を上回った。専有面積は74.0㎡と前年比で2.6%拡大し、6月に続いて前年同月を上回った。

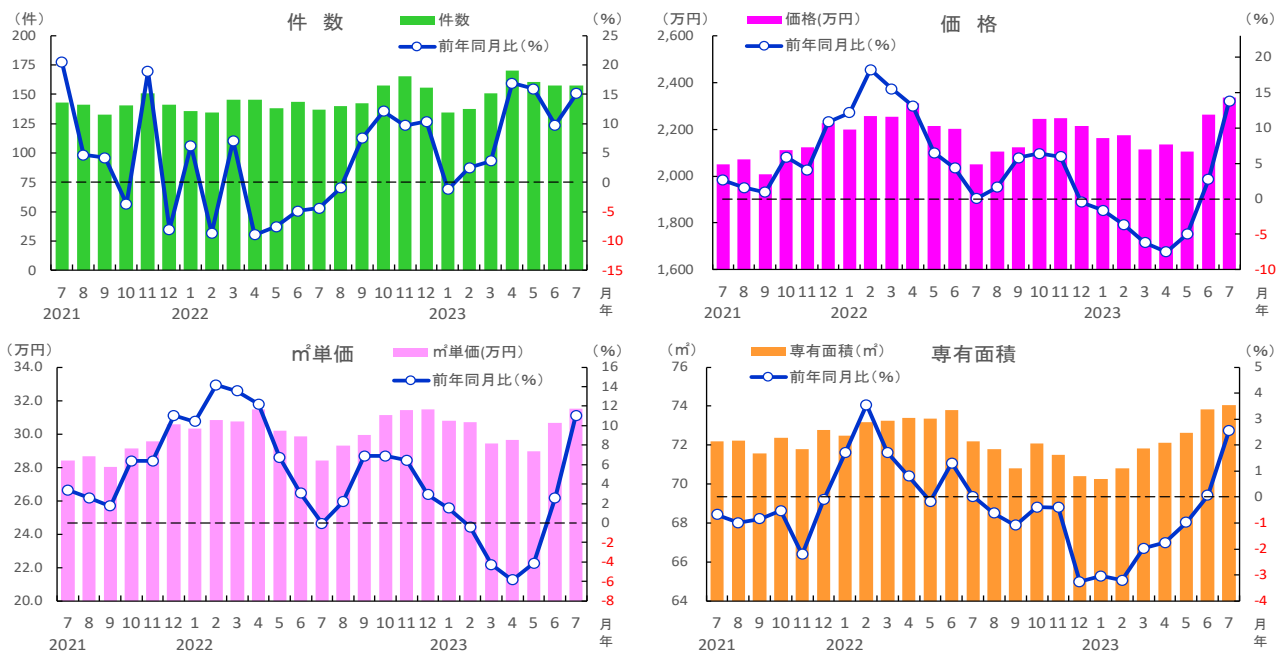
○四国地方

成約件数は51件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいとなった。平均成約㎡単価は23.5万円で前年比プラス0.4%、成約価格は1,731万円で前年比で2.4%上昇し、双方とも22年6月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.6㎡と前年比で2.1%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は401件と前年比で6.4%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は33.4万円で前年比で4.7%上昇し、20年12月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,249万円で前年比で5.0%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は67.4㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに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

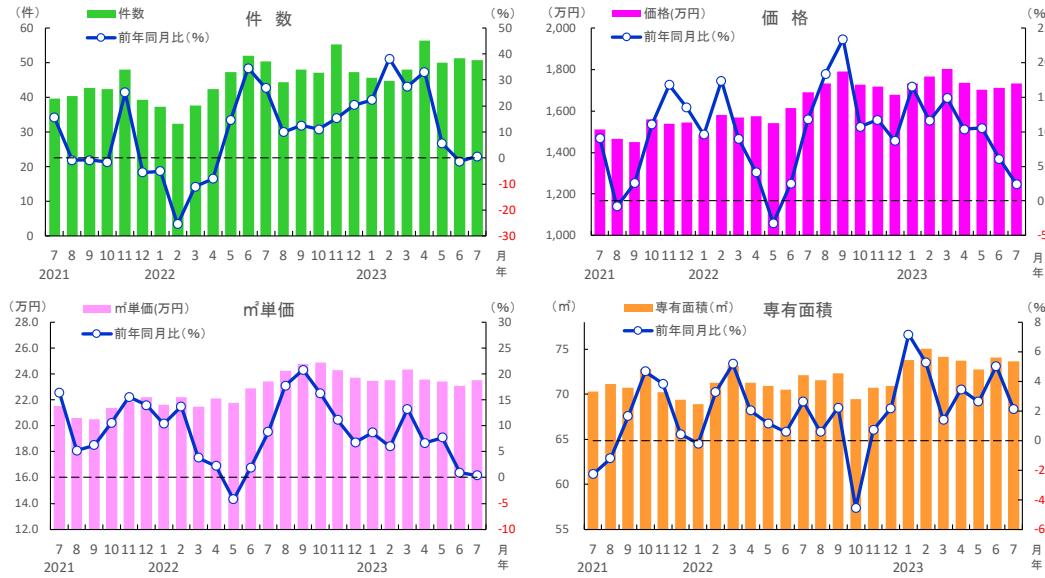


中国地方	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	137	140	143	157	166	156	134	138	151	170	160	157	157
前年同月比(%)	-4.4	-0.9	7.5	12.1	9.7	10.4	-1.2	2.5	3.7	16.9	15.9	9.8	15.1
成約㎡単価(万円)	28.4	29.3	30.0	31.2	31.4	31.5	30.8	30.7	29.4	29.6	29.0	30.6	31.5
前年同月比(%)	-0.1	2.2	6.9	6.9	6.4	2.9	1.5	-0.4	-4.3	-5.9	-4.1	2.6	11.0
成約価格(万円)	2,052	2,105	2,124	2,245	2,249	2,215	2,163	2,174	2,114	2,137	2,104	2,264	2,334
前年同月比(%)	0.0	1.6	5.8	6.4	5.9	-0.5	-1.6	-3.7	-6.2	-7.5	-5.0	2.8	13.8
成約専有面積(㎡)	72.2	71.8	70.8	72.1	71.5	70.4	70.3	70.8	71.8	72.1	72.6	73.8	74.0
前年同月比(%)	0.0	-0.6	-1.1	-0.4	-0.4	-3.3	-3.0	-3.2	-2.0	-1.8	-1.0	0.1	2.6
築年数(年)	24.6	24.4	23.9	23.4	23.7	23.7	24.2	23.6	24.0	24.2	24.1	23.4	22.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2023年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

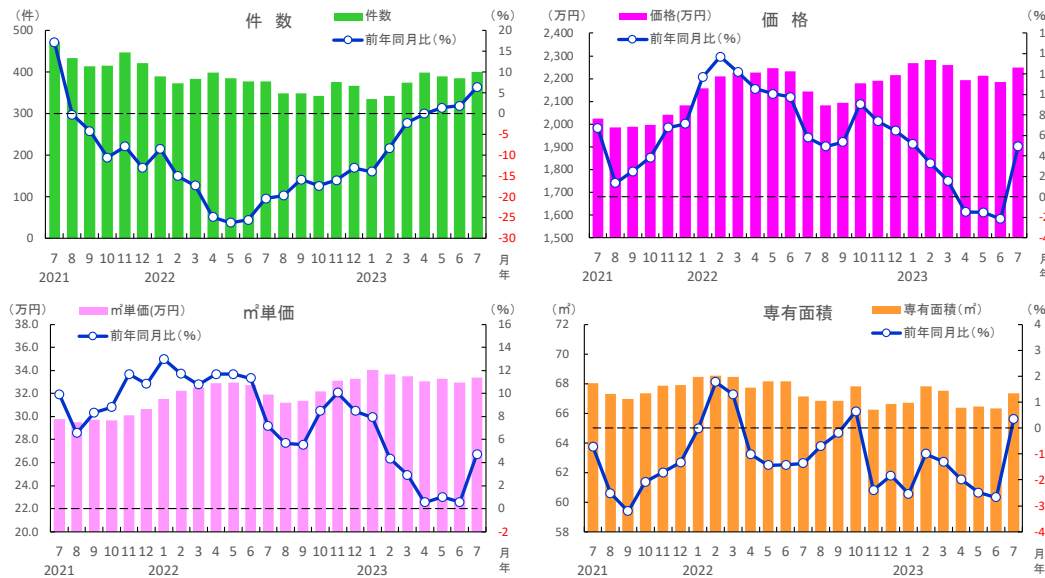
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2022年						2023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)	50	44	48	47	55	47	46	45	48	56	50	51	51
前年同月比(%)	26.9	9.9	12.5	11.0	15.3	20.3	22.3	38.1	27.4	33.1	5.6	-1.3	0.7
成約㎡単価(万円)	23.4	24.2	24.8	24.8	24.3	23.7	23.5	23.5	24.3	23.6	23.4	23.1	23.5
前年同月比(%)	8.8	17.7	20.7	16.2	11.1	6.8	8.7	6.0	13.2	6.6	7.7	0.9	0.4
成約価格(万円)	1,690	1,733	1,790	1,726	1,718	1,679	1,733	1,766	1,803	1,737	1,704	1,711	1,731
前年同月比(%)	11.8	18.4	23.4	10.7	11.7	8.7	16.5	11.6	14.9	10.4	10.5	6.1	2.4
成約専有面積(㎡)	72.1	71.5	72.3	69.5	70.7	70.9	73.8	75.0	74.1	73.7	72.7	74.1	73.6
前年同月比(%)	2.6	0.6	2.2	-4.6	0.7	2.2	7.1	5.3	1.4	3.4	2.6	5.0	2.1
築年数(年)	22.3	21.6	21.7	22.1	22.7	23.2	22.8	21.8	21.5	22.8	24.1	23.6	23.1

※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	2022年						2023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)	377	348	348	343	376	367	335	342	374	398	390	385	401
前年同月比(%)	-20.4	-19.7	-15.9	-17.3	-16.0	-13.0	-14.0	-8.3	-2.3	0.0	1.4	1.9	6.4
成約㎡単価(万円)	31.9	31.2	31.4	32.2	33.1	33.3	34.0	33.6	33.5	33.0	33.3	32.9	33.4
前年同月比(%)	7.1	5.7	5.6	8.5	10.1	8.5	7.9	4.3	2.9	0.5	1.0	0.6	4.7
成約価格(万円)	2,142	2,083	2,095	2,179	2,191	2,217	2,269	2,282	2,261	2,193	2,212	2,184	2,249
前年同月比(%)	5.8	4.9	5.4	9.1	7.4	6.5	5.2	3.3	1.6	-1.5	-1.5	-2.2	5.0
成約専有面積(㎡)	67.1	66.8	66.8	67.8	66.2	66.6	66.7	67.8	67.5	66.4	66.5	66.3	67.4
前年同月比(%)	-1.4	-0.7	-0.2	0.6	-2.4	-1.8	-2.5	-1.0	-1.3	-2.0	-2.5	-2.7	0.4
築年数(年)	23.9	24.4	24.3	24.2	23.9	23.8	23.3	23.2	23.7	24.1	24.2	24.3	24.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2023年7月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数増・価格上昇続く

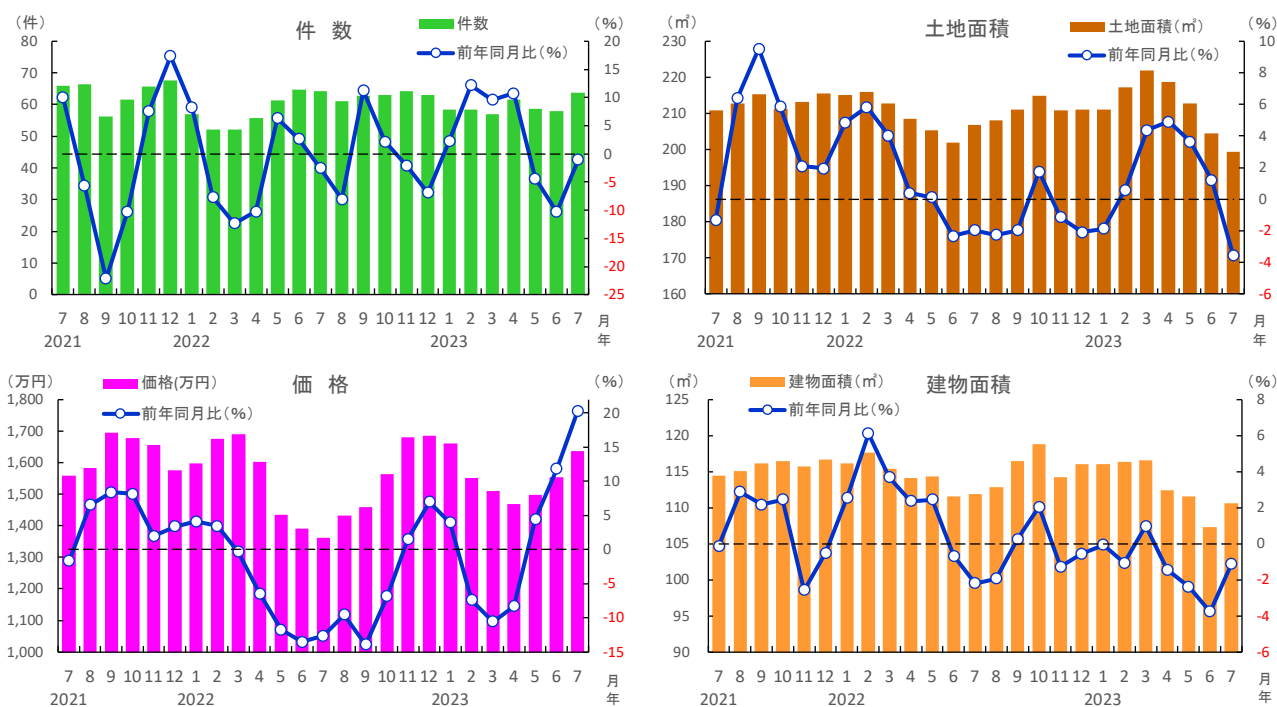
○中古戸建住宅

成約件数は64件と前年比で1.0%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1,636万円と前年比プラス20.3%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199.5㎡と前年比で3.5%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は110.6㎡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39件で前年比プラス19.2%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は31.0万円で前年比プラス19.0%の2ケタ上昇、成約価格は2,240万円と前年比プラス26.2%の大幅上昇となり、双方とも6月に続いて前年同月を上回った。専有面積は72.0㎡と前年比で6.1%拡大し、6月に続いて前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

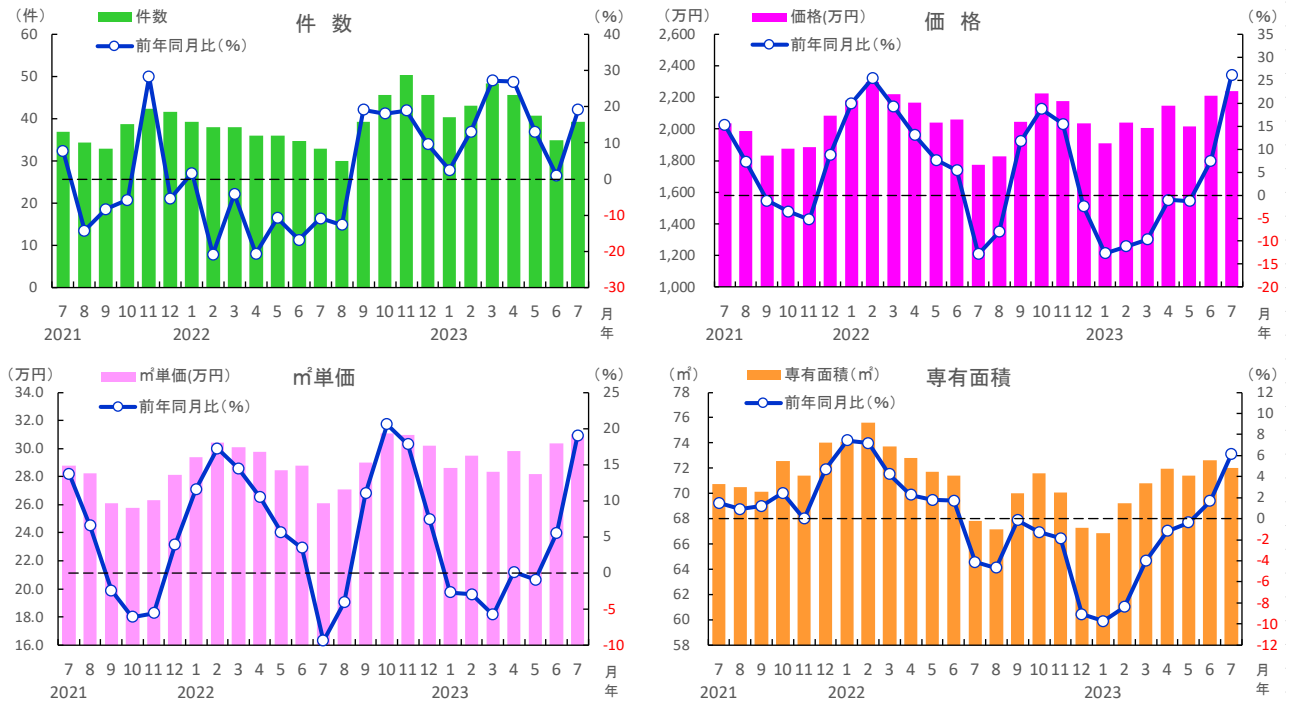


岡山県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	64	61	63	63	64	63	58	58	57	62	59	58	64
前年同月比(%)	-2.5	-8.0	11.2	2.2	-2.0	-6.9	2.3	12.2	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0
成約価格(万円)	1,361	1,431	1,459	1,563	1,681	1,684	1,661	1,552	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636
前年同月比(%)	-12.7	-9.6	-13.9	-6.9	1.5	7.0	3.9	-7.4	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3
成約土地面積(㎡)	206.8	208.0	211.1	215.0	210.8	211.0	211.1	217.3	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5
前年同月比(%)	-2.0	-2.3	-2.0	1.8	-1.1	-2.1	-1.9	0.6	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5
成約建物面積(㎡)	111.9	112.8	116.4	118.8	114.2	116.0	116.0	116.4	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6
前年同月比(%)	-2.2	-1.9	0.2	2.0	-1.3	-0.6	-0.1	-1.1	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1
築年数(年)	33.4	32.7	33.5	32.4	32.1	31.0	32.4	33.5	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2023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	2022年						2023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)	33	30	39	46	50	46	40	43	48	46	41	35	39
前年同月比(%)	-10.8	-12.6	19.2	18.1	18.9	9.6	2.5	13.2	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2
成約m ² 単価(万円)	26.1	27.1	29.0	31.1	31.0	30.2	28.6	29.5	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0
前年同月比(%)	-9.4	-4.1	11.0	20.6	17.8	7.5	-2.7	-3.0	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0
成約価格(万円)	1,775	1,827	2,048	2,228	2,178	2,034	1,908	2,043	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240
前年同月比(%)	-12.8	-8.0	11.8	18.8	15.5	-2.4	-12.6	-11.1	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2
成約専有面積(m ²)	67.8	67.2	70.0	71.6	70.1	67.3	66.8	69.2	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0
前年同月比(%)	-4.1	-4.7	-0.2	-1.3	-1.9	-9.1	-9.8	-8.4	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1
築年数(年)	24.7	24.0	23.0	21.7	22.3	23.0	23.5	23.0	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2023年7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、マンションは件数増・価格上昇続く

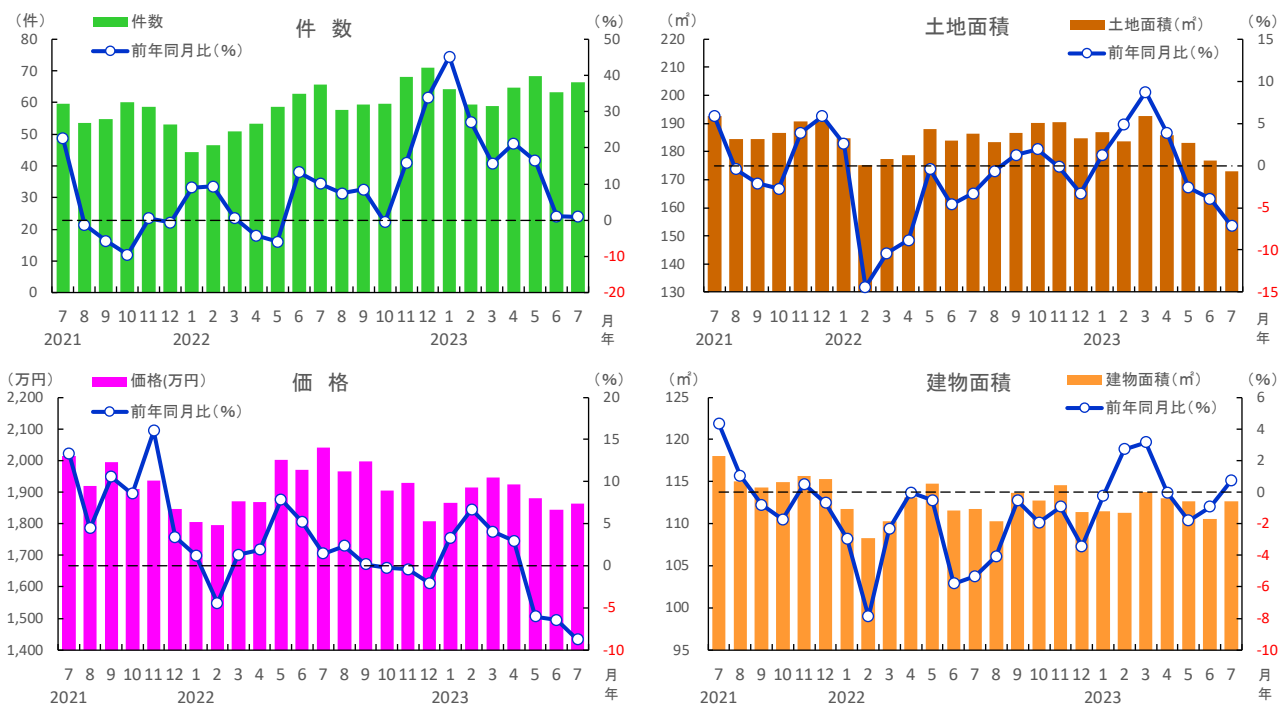
○中古戸建住宅

成約件数は66件と前年比で1.0%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,863万円と前年比で8.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は173.1㎡と前年比で7.1%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.6㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら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92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34.1万円で前年比プラス10.7%の2ケタ上昇、成約価格は2,541万円で前年比プラス13.6%の2ケタ上昇となり、双方とも6月に続いて前年同月を上回った。専有面積は74.4㎡と前年比で2.6%拡大し、22年6月以来13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

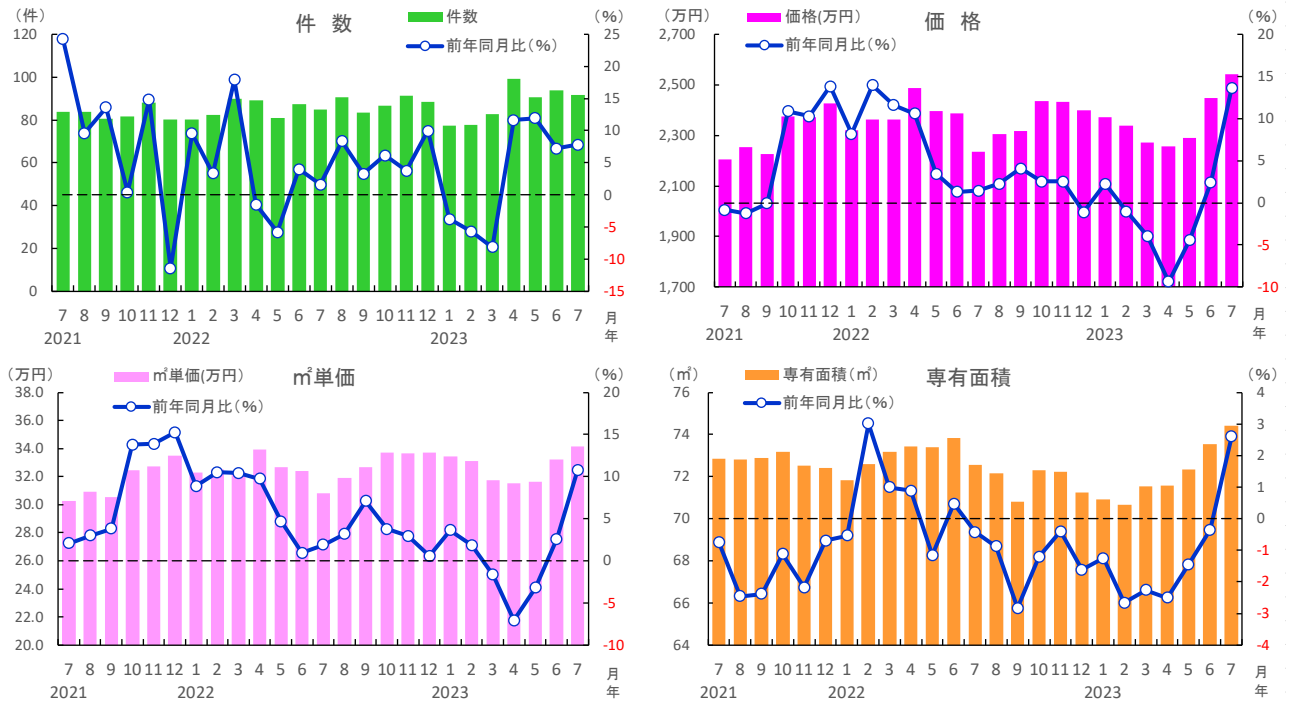


広島県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	66	58	59	60	68	71	64	59	59	65	68	63	66
前年同月比(%)	10.1	7.5	8.5	-0.6	15.9	34.0	45.1	27.1	15.7	21.3	16.5	1.1	1.0
成約価格(万円)	2,042	1,965	1,998	1,905	1,928	1,808	1,865	1,915	1,947	1,924	1,882	1,844	1,863
前年同月比(%)	1.4	2.3	0.2	-0.3	-0.4	-2.1	3.3	6.7	4.0	3.0	-6.0	-6.4	-8.8
成約土地面積(㎡)	186.4	183.3	186.7	190.2	190.5	184.6	186.9	183.6	192.7	185.7	183.0	176.8	173.1
前年同月比(%)	-3.3	-0.6	1.3	2.0	-0.2	-3.3	1.2	4.9	8.7	3.8	-2.6	-3.9	-7.2
成約建物面積(㎡)	111.8	110.3	113.7	112.7	114.6	111.4	111.5	111.2	113.8	113.0	112.6	110.5	112.6
前年同月比(%)	-5.3	-4.1	-0.5	-1.9	-0.9	-3.4	-0.2	2.7	3.1	-0.0	-1.8	-0.9	0.8
築年数(年)	30.0	29.1	30.1	29.5	29.9	29.3	29.6	29.4	29.0	29.9	30.0	30.0	28.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2023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	2022年						2023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)	85	91	83	87	91	88	77	78	83	99	91	94	92
前年同月比(%)	1.6	8.4	3.3	6.1	3.8	10.0	-3.7	-5.7	-8.1	11.6	11.9	7.3	7.8
成約m ² 単価(万円)	30.8	31.9	32.7	33.7	33.7	33.7	33.5	33.1	31.7	31.5	31.6	33.2	34.1
前年同月比(%)	1.9	3.2	7.1	3.8	2.9	0.6	3.6	1.8	-1.7	-7.1	-3.2	2.6	10.7
成約価格(万円)	2,237	2,304	2,318	2,435	2,432	2,399	2,372	2,337	2,271	2,256	2,288	2,446	2,541
前年同月比(%)	1.5	2.3	4.1	2.5	2.5	-1.1	2.3	-1.0	-3.9	-9.3	-4.4	2.4	13.6
成約専有面積(m ²)	72.6	72.2	70.8	72.3	72.2	71.2	70.9	70.7	71.5	71.6	72.3	73.6	74.4
前年同月比(%)	-0.4	-0.9	-2.8	-1.2	-0.4	-1.6	-1.2	-2.7	-2.3	-2.5	-1.4	-0.4	2.6
築年数(年)	25.3	25.0	24.6	25.2	25.6	25.4	25.4	24.7	25.6	25.7	25.2	24.7	23.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2023年7月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格下落、マンションは件数増・価格上昇

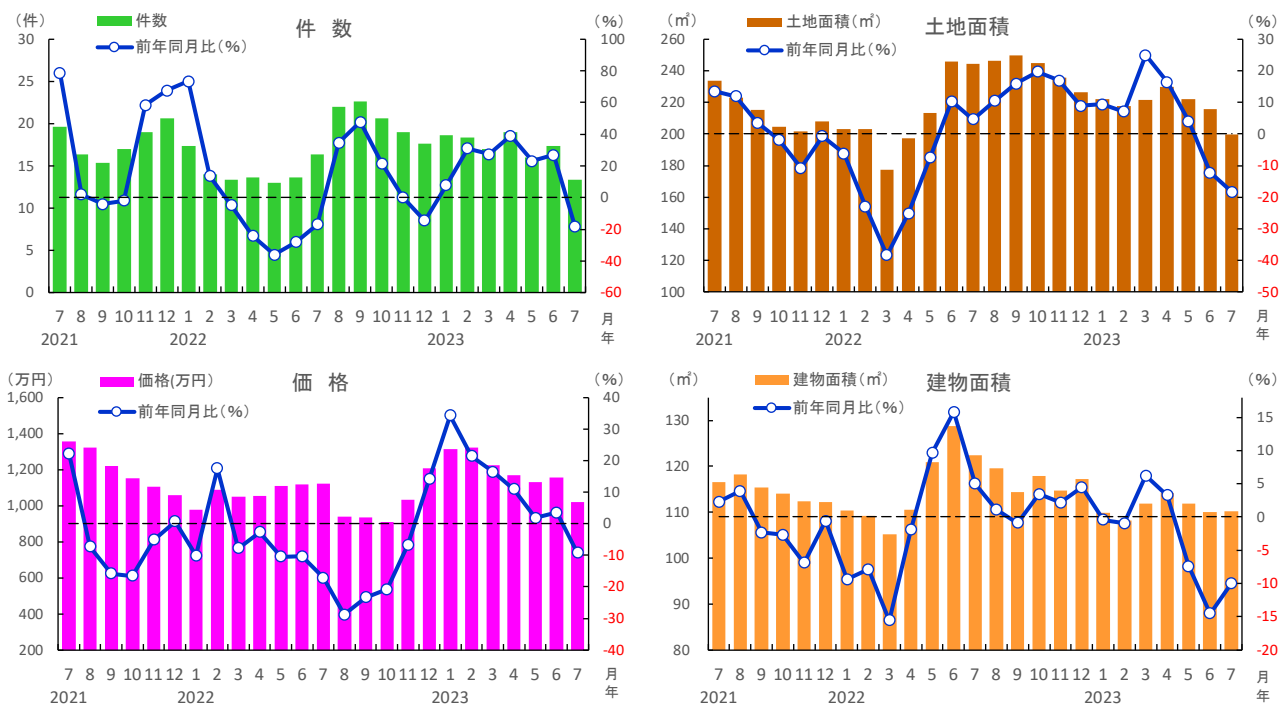
○中古戸建住宅

成約件数は13件で前年比マイナス18.4%の2ケタ減となり、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,018万円と前年比で9.3%下落し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は199.6㎡で前年比マイナス18.3%の2ケタ縮小となり、6月に続いて前年同月を下回った。建物面積は110.2㎡で前年比マイナス10.0%の2ケタ縮小となり、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24件と前年比で9.0%増加し、22年3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21.9万円と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,671万円と前年比で4.2%上昇し、21年10月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は75.9㎡と前年比で3.2%拡大し、7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

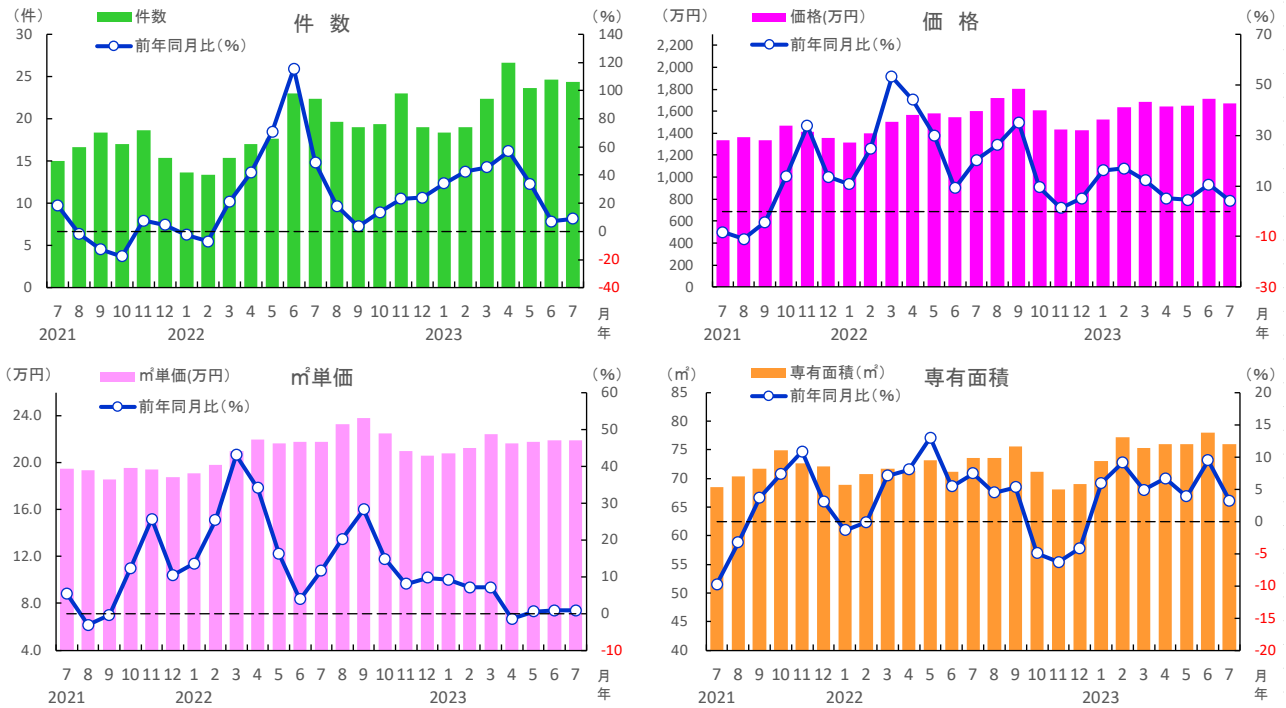


香川県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	16	22	23	21	19	18	19	18	17	19	16	17	13
前年同月比(%)	-16.9	34.7	47.8	21.6	0.0	-14.5	7.7	31.0	27.5	39.0	23.1	26.8	-18.4
成約価格(万円)	1,122	941	936	911	1,032	1,208	1,312	1,322	1,222	1,170	1,130	1,156	1,018
前年同月比(%)	-17.2	-28.9	-23.4	-20.8	-6.7	14.2	34.3	21.4	16.3	10.9	1.8	3.5	-9.3
成約土地面積(㎡)	244.5	246.5	249.6	244.9	235.7	226.3	222.2	217.5	221.4	229.9	222.2	215.9	199.6
前年同月比(%)	4.6	10.4	15.9	19.7	16.9	8.9	9.4	7.1	24.9	16.5	4.1	-12.2	-18.3
成約建物面積(㎡)	122.4	119.5	114.4	117.9	114.7	117.1	109.9	108.2	111.8	114.2	111.9	110.1	110.2
前年同月比(%)	5.0	1.1	-0.9	3.4	2.2	4.4	-0.4	-1.0	6.2	3.3	-7.4	-14.5	-10.0
築年数(年)	35.3	35.9	36.4	36.2	36.0	32.7	32.1	32.3	33.4	33.4	32.0	32.6	35.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2023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	2022年						2023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	20	19	19	23	19	18	19	22	27	24	25	24
前年同月比(%)	48.9	18.0	3.6	13.7	23.2	23.9	34.1	42.5	45.7	56.9	34.0	7.2	9.0
成約m ² 単価(万円)	21.8	23.3	23.8	22.5	21.0	20.6	20.8	21.2	22.4	21.7	21.8	21.9	21.9
前年同月比(%)	11.6	20.2	28.2	14.8	8.0	9.7	9.1	7.0	7.0	-1.5	0.5	0.8	0.8
成約価格(万円)	1,603	1,718	1,801	1,607	1,432	1,429	1,525	1,639	1,688	1,643	1,652	1,711	1,671
前年同月比(%)	20.3	26.2	35.1	9.5	1.3	5.2	16.1	16.9	12.2	5.0	4.5	10.6	4.2
成約専有面積(m ²)	73.5	73.5	75.5	71.1	68.0	69.1	73.0	77.2	75.2	76.0	76.0	77.9	75.9
前年同月比(%)	7.4	4.5	5.3	-5.0	-6.3	-4.2	6.0	9.1	4.9	6.6	3.9	9.4	3.2
築年数(年)	21.3	20.6	19.6	21.1	23.8	25.2	24.9	21.8	21.7	22.4	23.4	22.0	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2023年7月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格マイナス、マンションは件数マイナス・価格上昇

○中古戸建住宅

成約件数は146件で前年比プラス17.7%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,019万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

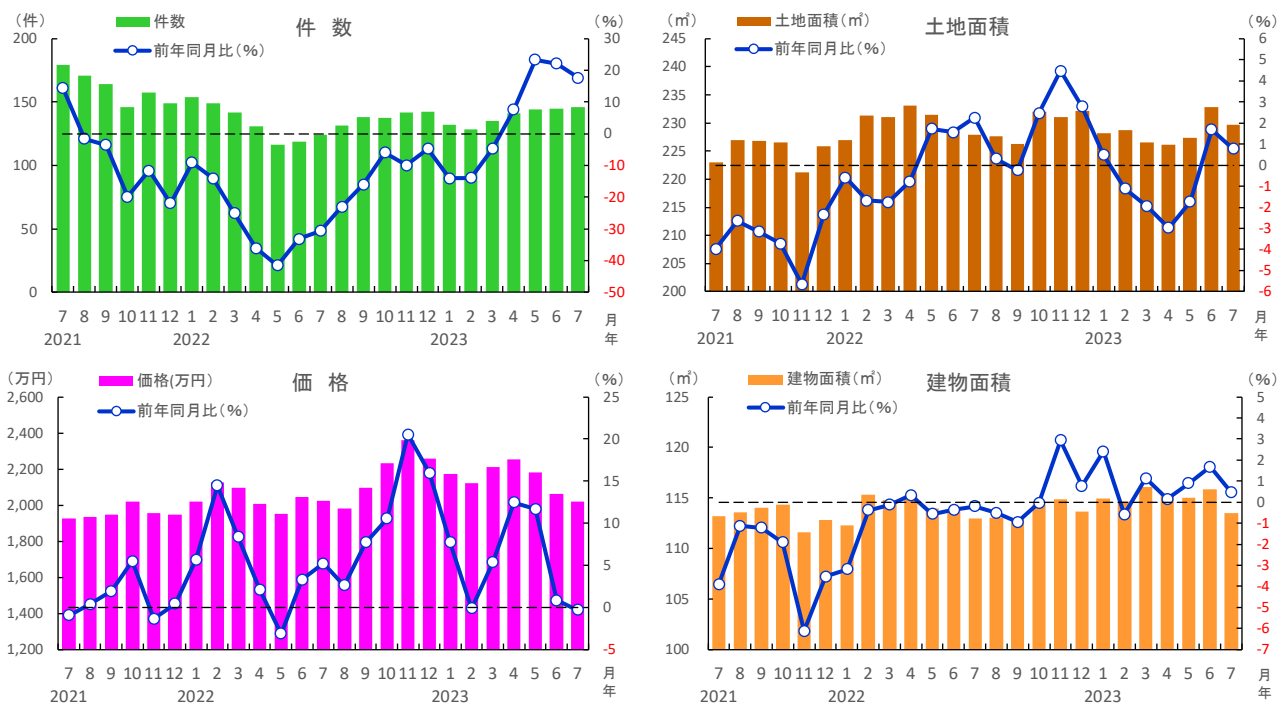
土地面積は229.7㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を上回った。建物面積は113.5㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は288件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.8万円と前年比で5.4%上昇し、20年12月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。

成約価格は2,225万円と前年比で5.6%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は65.8㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

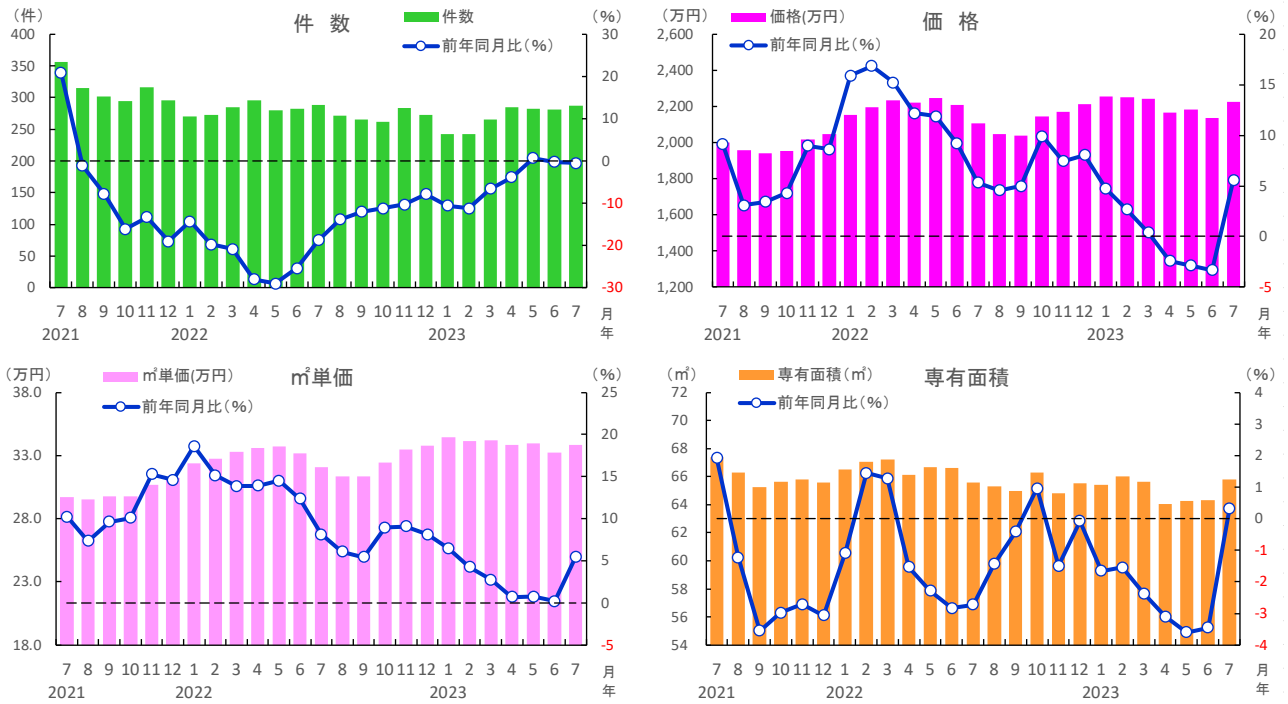


福岡県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	124	131	138	138	142	142	132	128	135	141	144	145	146
前年同月比(%)	-30.7	-23.0	-16.0	-5.9	-9.9	-4.7	-14.1	-13.9	-4.7	7.6	23.4	22.2	17.7
成約価格(万円)	2,026	1,983	2,096	2,234	2,359	2,258	2,175	2,121	2,210	2,255	2,180	2,061	2,019
前年同月比(%)	5.2	2.6	7.7	10.5	20.5	16.0	7.7	-0.1	5.4	12.4	11.7	0.8	-0.3
成約土地面積(㎡)	228.0	227.7	226.2	232.1	231.1	232.1	228.1	228.8	226.5	226.2	227.4	232.8	229.7
前年同月比(%)	2.3	0.3	-0.2	2.5	4.5	2.8	0.5	-1.1	-2.0	-3.0	-1.7	1.7	0.8
成約建物面積(㎡)	113.0	113.0	113.0	114.3	114.9	113.7	115.0	114.6	116.1	115.4	115.0	115.8	113.5
前年同月比(%)	-0.2	-0.5	-1.0	-0.0	2.9	0.8	2.4	-0.6	1.1	0.2	0.9	1.7	0.4
築年数(年)	29.0	29.1	28.6	28.1	27.4	28.3	28.6	29.3	28.8	29.0	29.3	30.4	30.2

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2023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	2022年						2023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)	289	271	266	262	284	273	242	242	266	285	282	281	288
前年同月比(%)	-18.7	-13.9	-12.0	-11.2	-10.3	-7.9	-10.6	-11.2	-6.6	-3.8	0.7	-0.2	-0.5
成約m ² 単価(万円)	32.1	31.3	31.4	32.4	33.5	33.8	34.5	34.1	34.2	33.8	34.0	33.2	33.8
前年同月比(%)	8.1	6.1	5.4	8.9	9.1	8.1	6.5	4.3	2.8	0.7	0.7	0.2	5.4
成約価格(万円)	2,107	2,047	2,039	2,147	2,169	2,212	2,254	2,253	2,244	2,166	2,183	2,136	2,225
前年同月比(%)	5.3	4.6	5.0	9.9	7.4	8.1	4.7	2.7	0.4	-2.4	-2.9	-3.3	5.6
成約専有面積(m ²)	65.6	65.3	65.0	66.3	64.8	65.5	65.4	66.0	65.6	64.1	64.3	64.3	65.8
前年同月比(%)	-2.7	-1.4	-0.4	1.0	-1.5	-0.1	-1.7	-1.5	-2.4	-3.1	-3.6	-3.5	0.3
築年数(年)	25.0	25.5	25.5	25.2	24.8	24.6	24.2	23.8	24.2	24.8	25.2	25.3	25.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2023年7月 熊本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・価格上昇に

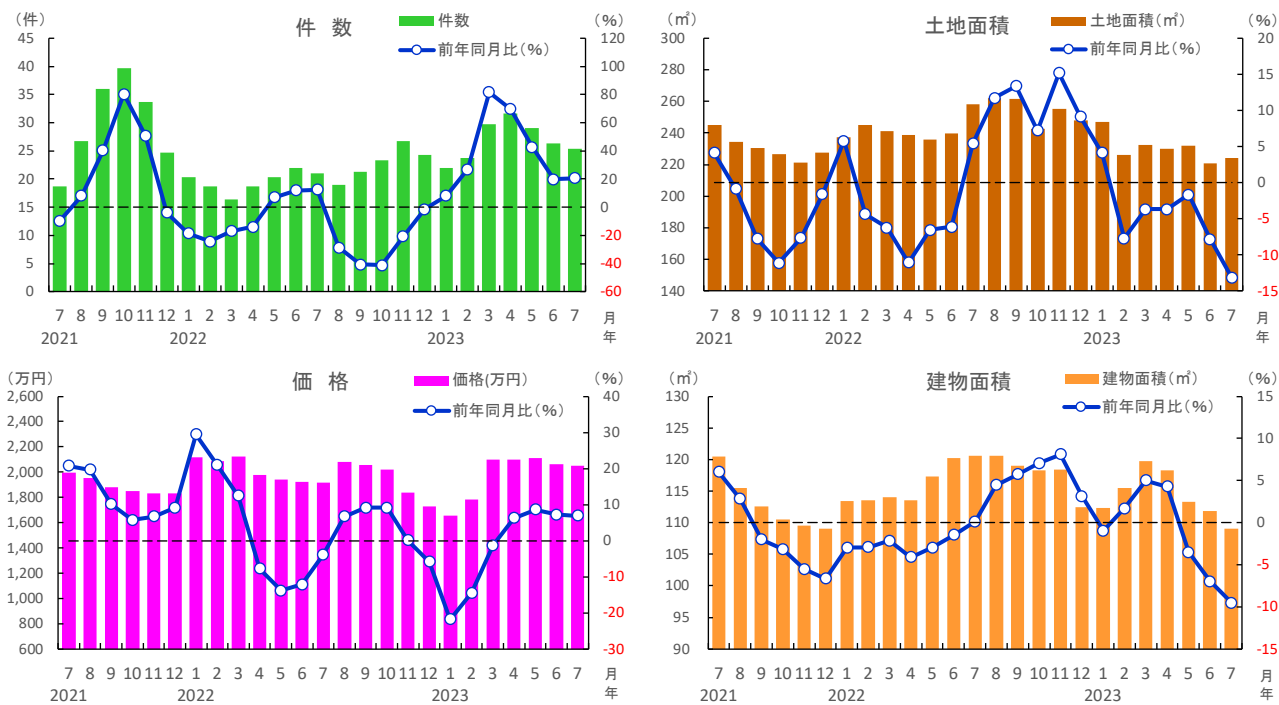
○中古戸建住宅

成約件数は25件で前年比プラス20.6%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,051万円と前年比で6.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は224.3㎡で前年比マイナス13.1%の2ヶ月縮小となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は109.1㎡と前年比で9.5%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34件で前年比プラス72.9%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25.2万円と前年比で5.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,745万円と前年比で8.8%上昇した。専有面積は69.2㎡と前年比で3.4%拡大した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

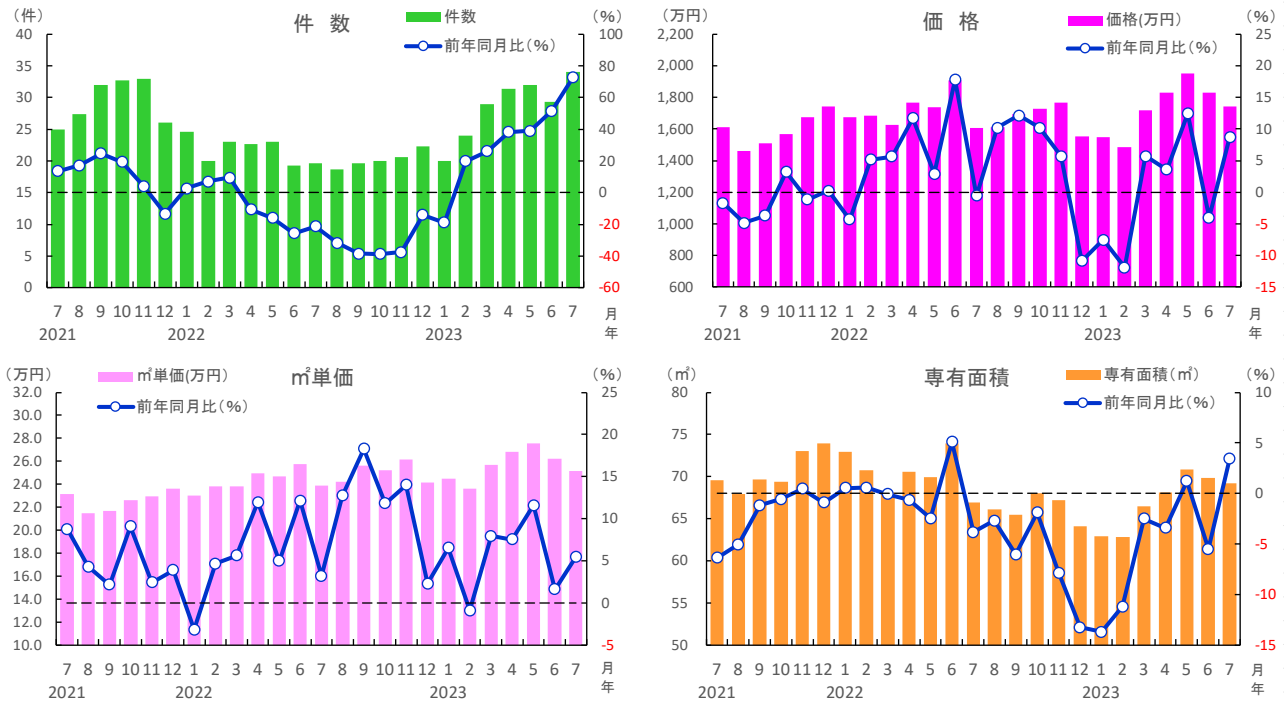


熊本県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	21	19	21	23	27	24	22	24	30	32	29	26	25
前年同月比(%)	12.5	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6
成約価格(万円)	1,919	2,083	2,055	2,018	1,835	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051
前年同月比(%)	-3.8	6.7	9.1	9.1	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9
成約土地面積(㎡)	258.2	261.9	261.5	242.8	255.2	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3
前年同月比(%)	5.4	11.7	13.4	7.2	15.2	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1
成約建物面積(㎡)	120.6	120.6	119.1	118.3	118.4	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1
前年同月比(%)	0.1	4.4	5.7	7.1	8.1	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5
築年数(年)	26.9	27.2	26.8	25.6	27.0	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2023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	2022年						2023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)	20	19	20	20	21	22	20	24	29	31	32	29	34
前年同月比(%)	-21.3	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9
成約m ² 単価(万円)	23.9	24.2	25.6	25.3	26.2	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2
前年同月比(%)	3.2	12.7	18.3	11.8	14.0	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5
成約価格(万円)	1,605	1,612	1,696	1,729	1,770	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745
前年同月比(%)	-0.5	10.2	12.2	10.2	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8
成約専有面積(m ²)	66.9	66.1	65.4	68.0	67.2	64.1	62.9	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2
前年同月比(%)	-3.9	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4
築年数(年)	24.5	24.1	23.2	23.9	23.2	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0

※数字は、3カ月後方移動平均値