

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2023年8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. 2023年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2023年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2023年8月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2023年8月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2023年8月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2023年8月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2023年8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。



2023 (令和5) 年9月11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8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、価格は中国・四国・九州ともに上昇

○中国地方

成約件数は183件で前年比プラス14.6%の2ケタ増となり、7月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,606万円と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は202.1㎡と前年比で2.2%縮小し、7月に続いて前年同月を下回った。建物面積は113.4㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら7月に続いて前年同月を上回った。

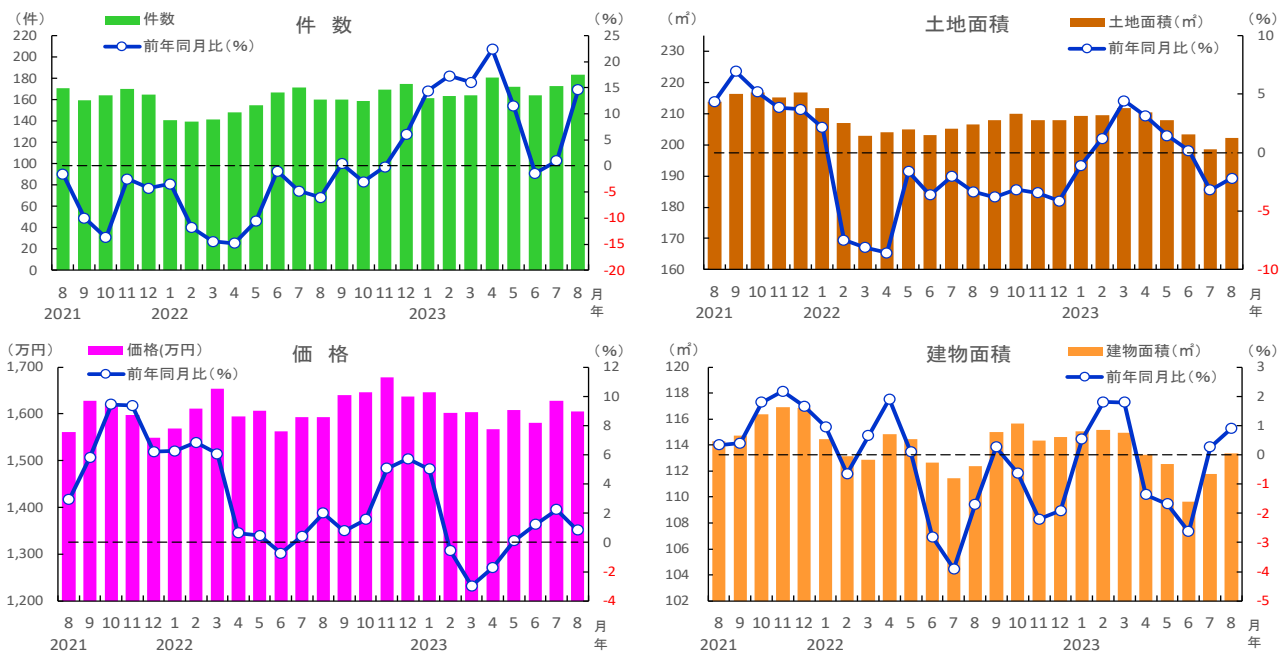
○四国地方

成約件数は54件で前年比マイナス14.4%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,457万円と前年比で8.5%上昇した。土地面積は191.7㎡と前年比で8.0%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は110.3㎡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。

○九州地方

成約件数は265件で前年比プラス16.7%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,042万円と前年比で2.9%上昇し、22年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は227.8㎡と前年比で2.0%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.3㎡と前年比で2.6%縮小し、3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

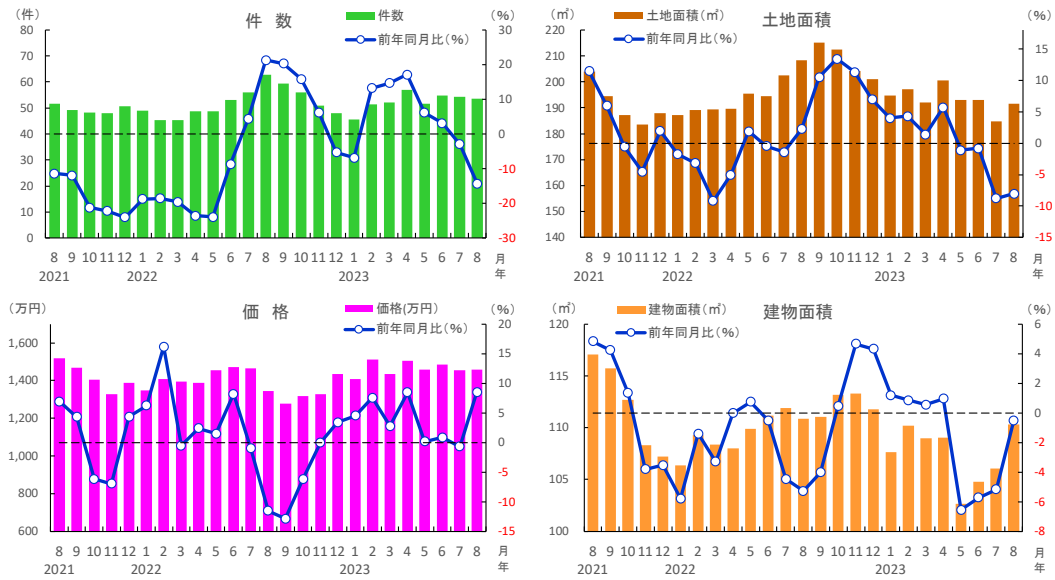


中国地方	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	160	160	159	169	174	161	163	164	181	172	164	173	183
前年同月比(%)	-6.1	0.4	-3.1	-0.2	6.1	14.4	17.2	16.0	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6
成約価格(万円)	1,593	1,640	1,646	1,678	1,638	1,647	1,603	1,604	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606
前年同月比(%)	2.0	0.8	1.6	5.1	5.7	5.0	-0.5	-3.0	-1.7	0.1	1.2	2.2	0.8
成約土地面積(㎡)	206.6	208.0	209.9	207.8	207.8	209.3	209.5	211.8	210.4	208.0	203.4	198.6	202.1
前年同月比(%)	-3.3	-3.8	-3.2	-3.4	-4.1	-1.1	1.2	4.4	3.1	1.4	0.2	-3.2	-2.2
成約建物面積(㎡)	112.4	115.0	115.7	114.3	114.6	115.0	115.2	114.9	113.2	112.5	109.7	111.8	113.4
前年同月比(%)	-1.7	0.3	-0.6	-2.2	-1.9	0.5	1.8	1.8	-1.4	-1.7	-2.6	0.3	0.9
築年数(年)	31.4	31.6	30.9	31.8	31.2	31.9	32.3	32.9	33.5	33.0	33.2	31.8	32.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2023年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

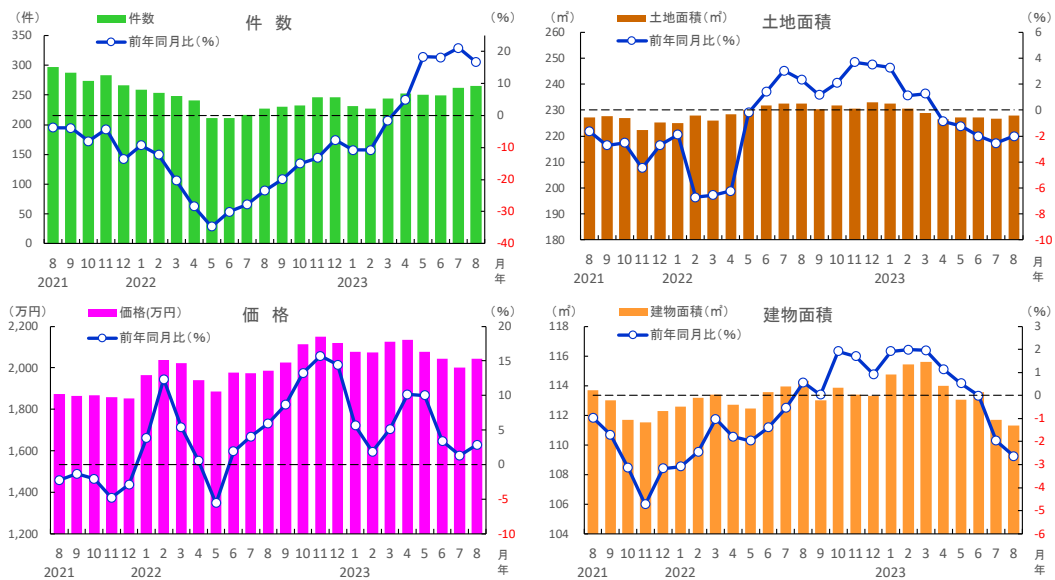
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2022年						2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	63	59	56	51	48		46	51	52	57	52	55	54	54
前年同月比(%)	21.3	20.3	15.9	6.3	-5.3		-6.8	13.2	14.7	17.1	6.2	3.1	-3.0	-14.4
成約価格(万円)	1,343	1,277	1,318	1,327	1,435		1,409	1,513	1,433	1,506	1,458	1,485	1,454	1,457
前年同月比(%)	-11.5	-12.9	-6.2	-0.0	3.4		4.5	7.6	2.7	8.4	0.1	0.8	-0.7	8.5
成約土地面積(㎡)	208.4	215.0	212.3	204.2	201.0		194.6	197.2	192.1	200.5	193.1	192.9	184.8	191.7
前年同月比(%)	2.2	10.5	13.4	11.3	6.9		4.0	4.3	1.4	5.7	-1.1	-0.8	-8.8	-8.0
成約建物面積(㎡)	110.9	111.1	113.2	113.3	111.8		107.7	110.2	108.9	109.0	102.7	104.8	106.1	110.3
前年同月比(%)	-5.3	-4.0	0.5	4.6	4.3		1.2	0.8	0.5	0.9	-6.6	-5.7	-5.2	-0.5
築年数(年)	33.4	33.3	32.9	32.9	30.2		30.1	28.9	31.0	30.2	29.5	30.3	32.0	32.6

※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							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	227	230	233	246	246		231	227	244	253	250	250	262	265
前年同月比(%)	-23.5	-20.0	-15.0	-13.3	-7.6		-10.8	-10.8	-1.5	4.8	18.3	18.1	21.1	16.7
成約価格(万円)	1,986	2,025	2,114	2,149	2,120		2,077	2,075	2,127	2,136	2,076	2,042	2,001	2,042
前年同月比(%)	6.0	8.7	13.2	15.7	14.4		5.6	1.8	5.1	10.1	10.0	3.4	1.3	2.9
成約土地面積(㎡)	232.5	230.4	231.8	230.6	233.1		232.5	230.6	228.9	226.5	227.3	227.1	226.7	227.8
前年同月比(%)	2.4	1.2	2.1	3.7	3.5		3.3	1.1	1.3	-0.9	-1.2	-2.0	-2.5	-2.0
成約建物面積(㎡)	114.3	113.0	113.8	113.4	113.3		114.7	115.4	115.6	114.0	113.1	113.6	111.7	111.3
前年同月比(%)	0.6	0.0	1.9	1.7	0.9		1.9	2.0	2.0	1.1	0.5	-0.0	-2.0	-2.6
築年数(年)	29.0	28.7	28.1	27.8	28.1		28.3	28.6	27.9	28.3	28.5	29.4	29.5	29.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2023年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国・四国・九州とも件数増・価格上昇続く

○中国地方

成約件数は156件で前年比プラス11.7%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は32.0万円と前年比で9.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,349万円で前年比プラス11.6%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.3㎡と前年比で2.1%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

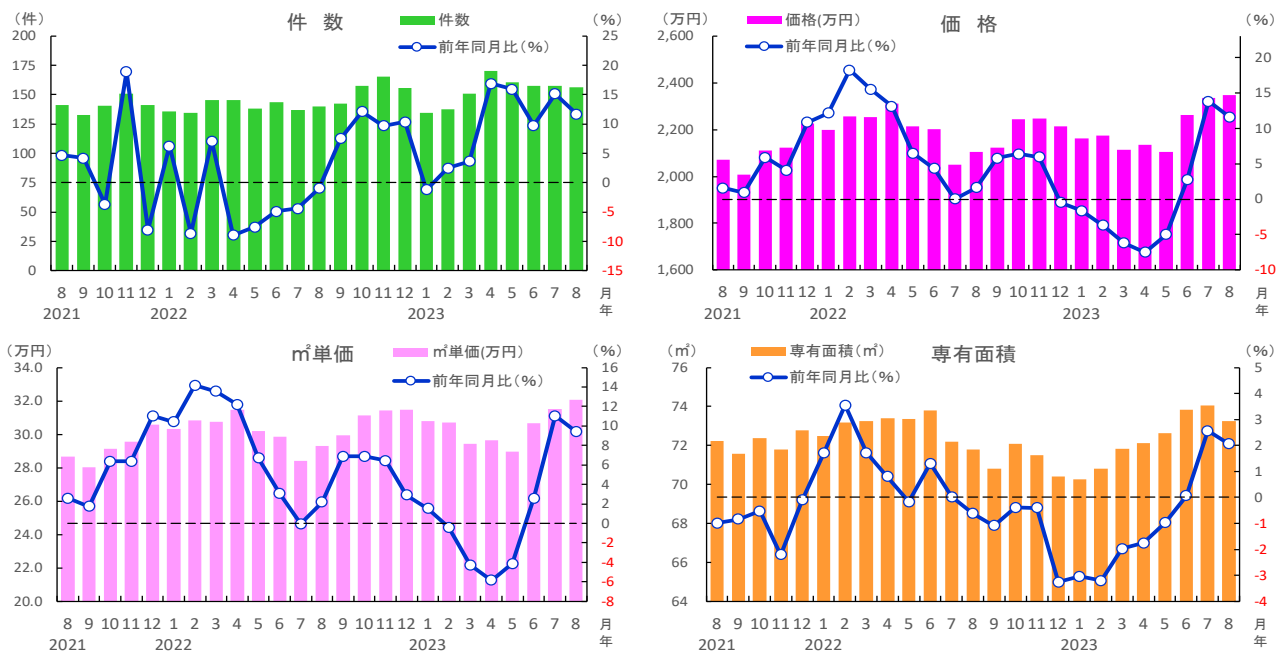
○四国地方

成約件数は53件で前年比プラス18.8%の2ケタ増となり、7月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.0万円と前年比マイナス0.8%となり、22年5月以来15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,775万円と前年比で2.4%上昇し、22年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.8㎡と前年比で3.2%拡大し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は383件で前年比プラス10.1%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33.6万円と前年比で7.7%上昇し、20年12月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,262万円と前年比で8.6%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。専有面積は67.4㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら7月に続いて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

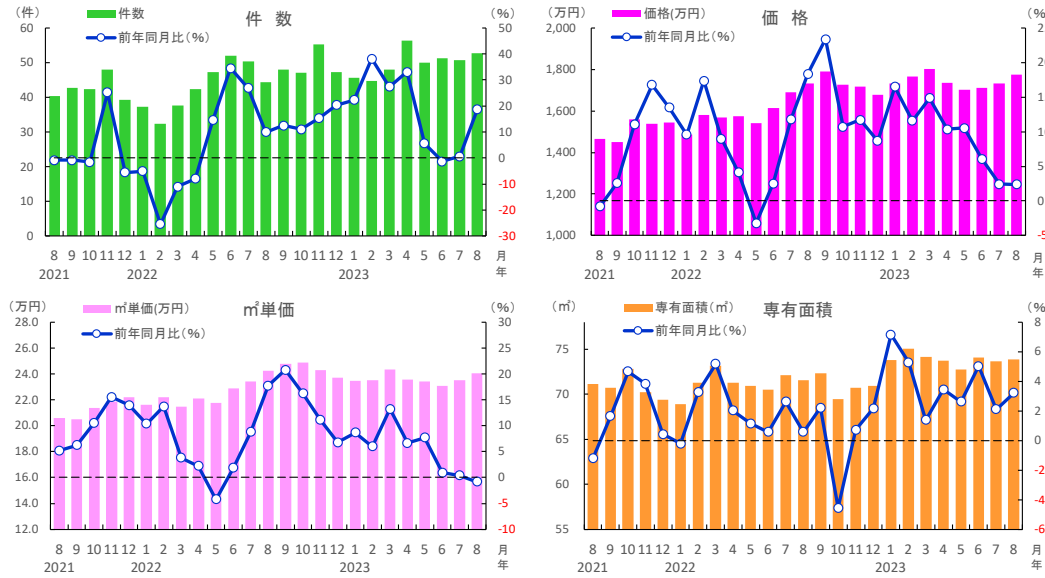


中国地方	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	140	143	157	166	156	134	138	151	170	160	157	157	156
前年同月比(%)	-0.9	7.5	12.1	9.7	10.4	-1.2	2.5	3.7	16.9	15.9	9.8	15.1	11.7
成約㎡単価(万円)	29.3	30.0	31.2	31.4	31.5	30.8	30.7	29.4	29.6	29.0	30.6	31.5	32.0
前年同月比(%)	2.2	6.9	6.9	6.4	2.9	1.5	-0.4	-4.3	-5.9	-4.1	2.6	11.0	9.4
成約価格(万円)	2,105	2,124	2,245	2,249	2,215	2,163	2,174	2,114	2,137	2,104	2,264	2,334	2,349
前年同月比(%)	1.6	5.8	6.4	5.9	-0.5	-1.6	-3.7	-6.2	-7.5	-5.0	2.8	13.8	11.6
成約専有面積(㎡)	71.8	70.8	72.1	71.5	70.4	70.3	70.8	71.8	72.1	72.6	73.8	74.0	73.3
前年同月比(%)	-0.6	-1.1	-0.4	-0.4	-3.3	-3.0	-3.2	-2.0	-1.8	-1.0	0.1	2.6	2.1
築年数(年)	24.4	23.9	23.4	23.7	23.7	24.2	23.6	24.0	24.2	24.1	23.4	22.1	21.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2023年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

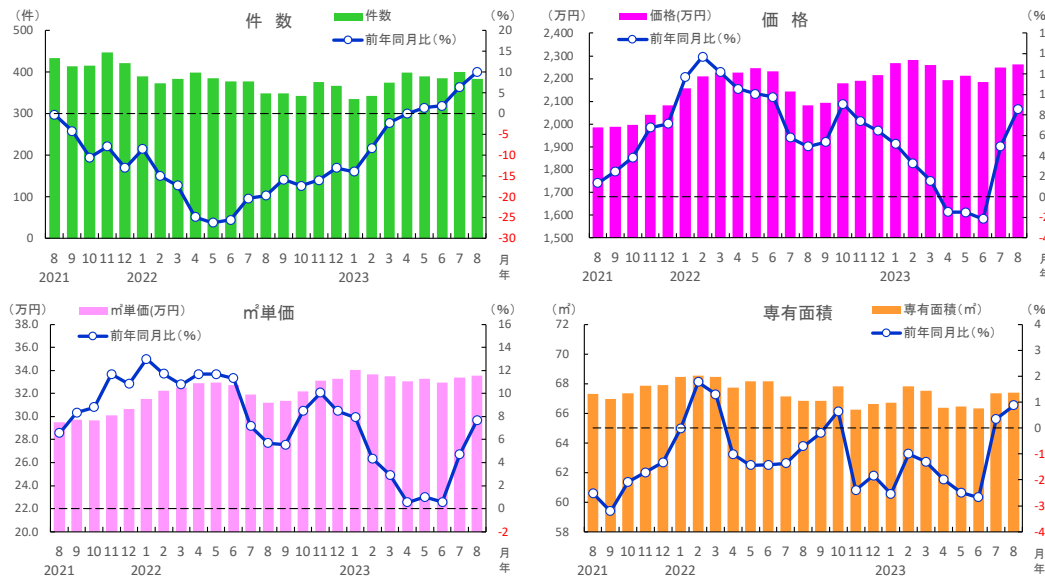
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	44	48	47	55	47	46	45	48	56	50	51	51	53
前年同月比(%)	9.9	12.5	11.0	15.3	20.3	22.3	38.1	27.4	33.1	5.6	-1.3	0.7	18.8
成約m ² 単価(万円)	24.2	24.8	24.8	24.3	23.7	23.5	23.5	24.3	23.6	23.4	23.1	23.5	24.0
前年同月比(%)	17.7	20.7	16.2	11.1	6.8	8.7	6.0	13.2	6.6	7.7	0.9	0.4	-0.8
成約価格(万円)	1,733	1,790	1,726	1,718	1,679	1,733	1,766	1,803	1,737	1,704	1,711	1,731	1,775
前年同月比(%)	18.4	23.4	10.7	11.7	8.7	16.5	11.6	14.9	10.4	10.5	6.1	2.4	2.4
成約専有面積(m ²)	71.5	72.3	69.5	70.7	70.9	73.8	75.0	74.1	73.7	72.7	74.1	73.6	73.8
前年同月比(%)	0.6	2.2	-4.6	0.7	2.2	7.1	5.3	1.4	3.4	2.6	5.0	2.1	3.2
築年数(年)	21.6	21.7	22.1	22.7	23.2	22.8	21.8	21.5	22.8	24.1	23.6	23.1	22.2

※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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	348	348	343	376	367	335	342	374	398	390	385	401	383
前年同月比(%)	-19.7	-15.9	-17.3	-16.0	-13.0	-14.0	-8.3	-2.3	0.0	1.4	1.9	6.4	10.1
成約m ² 単価(万円)	31.2	31.4	32.2	33.1	33.3	34.0	33.6	33.5	33.0	33.3	32.9	33.4	33.6
前年同月比(%)	5.7	5.6	8.5	10.1	8.5	7.9	4.3	2.9	0.5	1.0	0.6	4.7	7.7
成約価格(万円)	2,083	2,095	2,179	2,191	2,217	2,269	2,282	2,261	2,193	2,212	2,184	2,249	2,262
前年同月比(%)	4.9	5.4	9.1	7.4	6.5	5.2	3.3	1.6	-1.5	-1.5	-2.2	5.0	8.6
成約専有面積(m ²)	66.8	66.8	67.8	66.2	66.6	66.7	67.8	67.5	66.4	66.5	66.3	67.4	67.4
前年同月比(%)	-0.7	-0.2	0.6	-2.4	-1.8	-2.5	-1.0	-1.3	-2.0	-2.5	-2.7	0.4	0.9
築年数(年)	24.4	24.3	24.2	23.9	23.8	23.3	23.2	23.7	24.1	24.2	24.3	24.3	24.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2023年8月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇続く

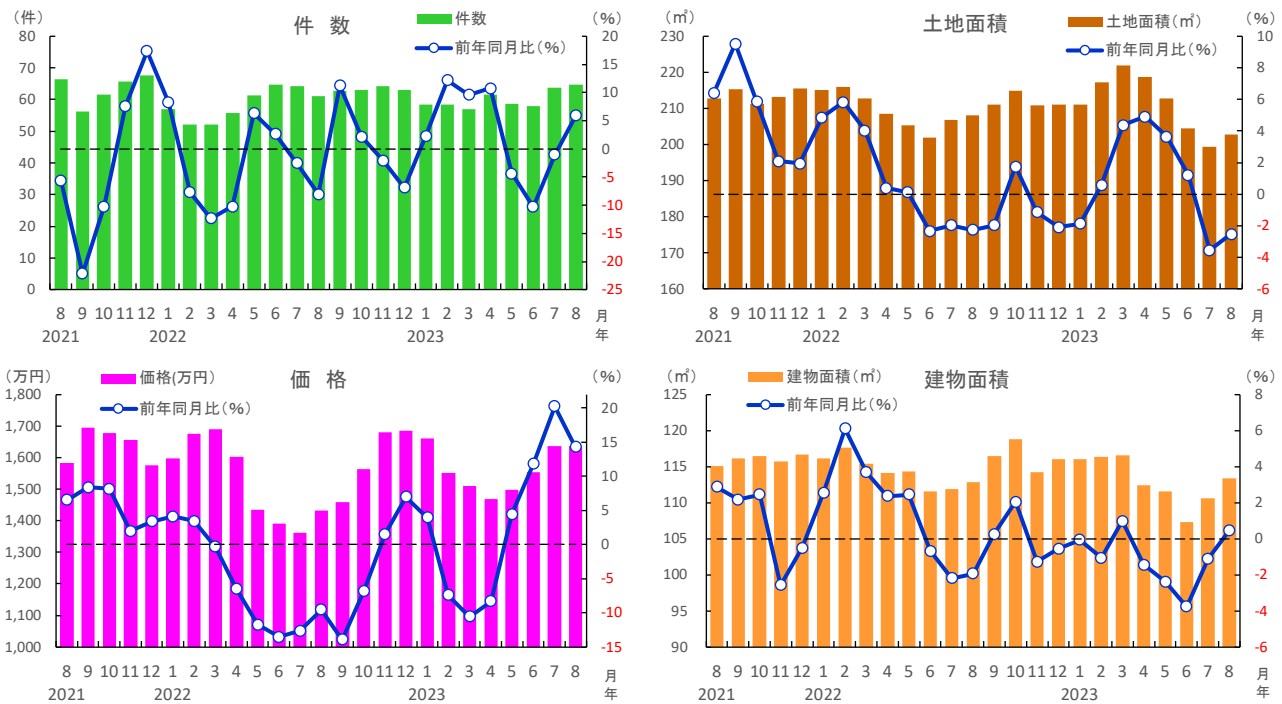
○中古戸建住宅

成約件数は65件と前年比で6.0%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,635万円と前年比プラス14.3%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は202.8㎡と前年比で2.5%縮小し、7月に続いて前年同月を下回った。建物面積は113.4㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら5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40件で前年比プラス34.4%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32.3万円で前年比プラス19.5%の2ケタ上昇、成約価格は2,329万円で前年比プラス27.5%の大幅上昇となり、双方とも3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.0㎡と前年比で7.1%拡大し、3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

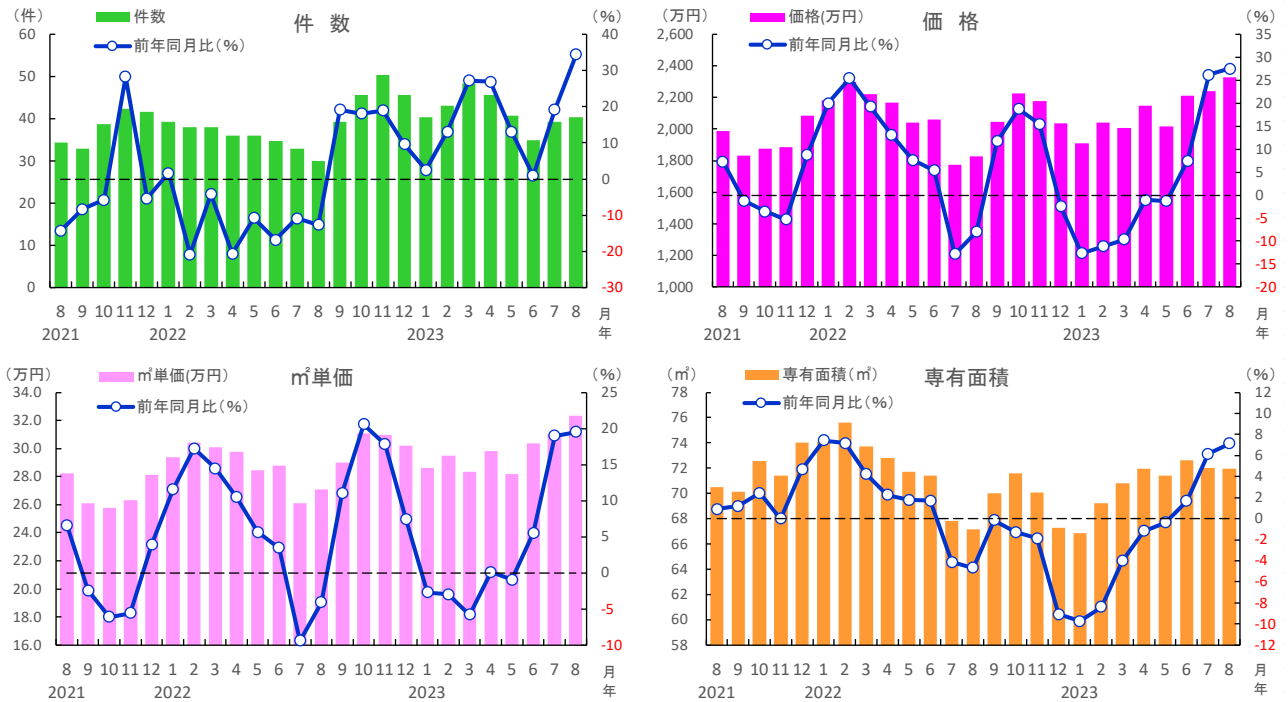


岡山県	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	61	63	63	64	63	58	58	57	62	59	58	64	65
前年同月比(%)	-8.0	11.2	2.2	-2.0	-6.9	2.3	12.2	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0
成約価格(万円)	1,431	1,459	1,563	1,681	1,684	1,661	1,552	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635
前年同月比(%)	-9.6	-13.9	-6.9	1.5	7.0	3.9	-7.4	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3
成約土地面積(㎡)	208.0	211.1	215.0	210.8	211.0	211.1	217.3	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8
前年同月比(%)	-2.3	-2.0	1.8	-1.1	-2.1	-1.9	0.6	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5
成約建物面積(㎡)	112.8	116.4	118.8	114.2	116.0	116.0	116.4	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4
前年同月比(%)	-1.9	0.2	2.0	-1.3	-0.6	-0.1	-1.1	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5
築年数(年)	32.7	33.5	32.4	32.1	31.0	32.4	33.5	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2023年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	30	39	46	50	46	40	43	48	46	41	35	39	40
前年同月比(%)	-12.6	19.2	18.1	18.9	9.6	2.5	13.2	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4
成約m ² 単価(万円)	27.1	29.0	31.1	31.0	30.2	28.6	29.5	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3
前年同月比(%)	-4.1	11.0	20.6	17.8	7.5	-2.7	-3.0	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5
成約価格(万円)	1,827	2,048	2,228	2,178	2,034	1,908	2,043	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329
前年同月比(%)	-8.0	11.8	18.8	15.5	-2.4	-12.6	-11.1	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5
成約専有面積(m ²)	67.2	70.0	71.6	70.1	67.3	66.8	69.2	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0
前年同月比(%)	-4.7	-0.2	-1.3	-1.9	-9.1	-9.8	-8.4	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1
築年数(年)	24.0	23.0	21.7	22.3	23.0	23.5	23.0	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2023年8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

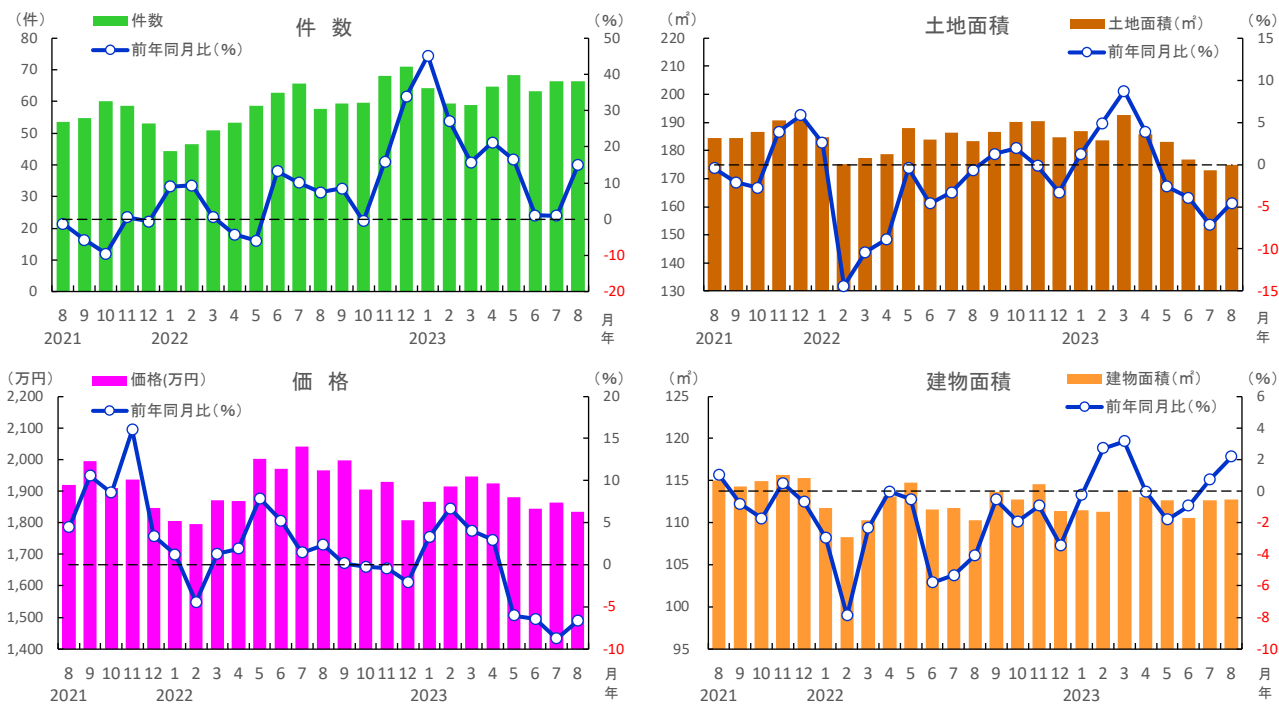
○中古戸建住宅

成約件数は66件で前年比プラス15.0%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1,834万円と前年比で6.7%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は175.0㎡と前年比で4.6%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.7㎡と前年比で2.2%拡大し、7月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92件と前年比で1.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は34.0万円と前年比で6.5%上昇、成約価格は2,510万円と前年比で8.9%上昇し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.8㎡と前年比で2.3%拡大し、7月に続いて前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

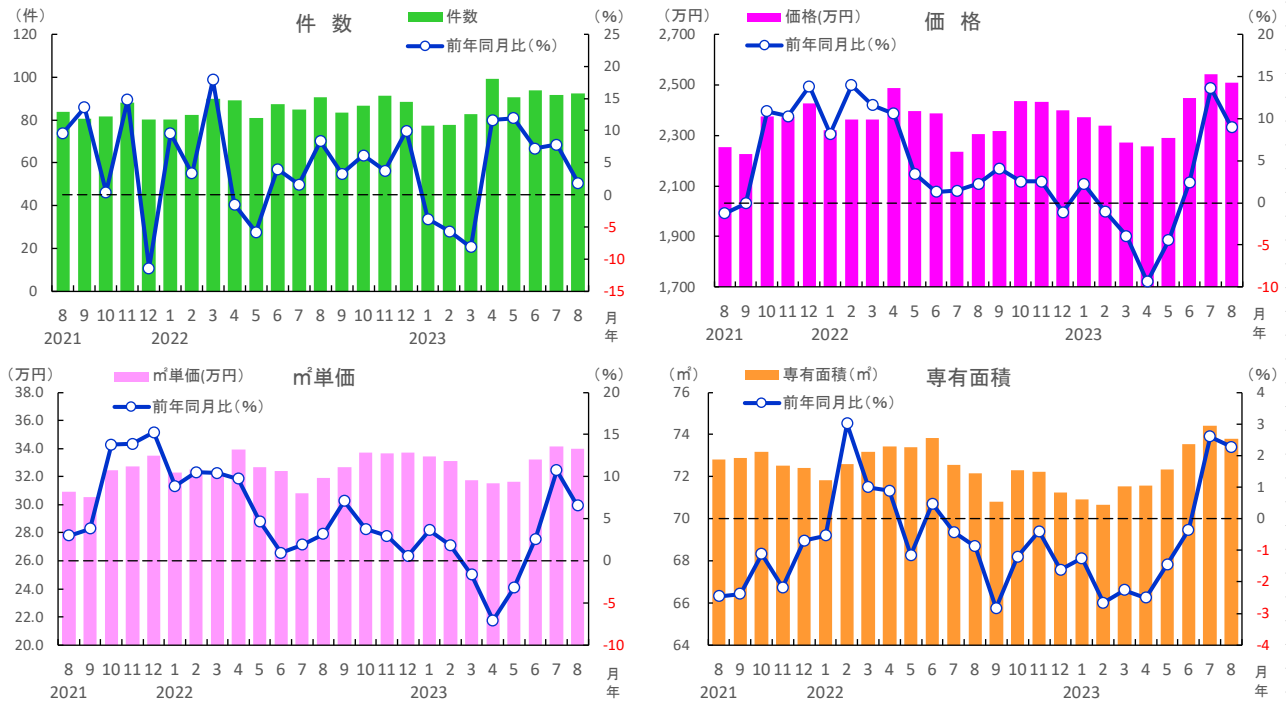


広島県	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	58	59	60	68	71	64	59	59	65	68	63	66	66
前年同月比(%)	7.5	8.5	-0.6	15.9	34.0	45.1	27.1	15.7	21.3	16.5	1.1	1.0	15.0
成約価格(万円)	1,965	1,998	1,905	1,928	1,808	1,865	1,915	1,947	1,924	1,882	1,844	1,863	1,834
前年同月比(%)	2.3	0.2	-0.3	-0.4	-2.1	3.3	6.7	4.0	3.0	-6.0	-6.4	-8.8	-6.7
成約土地面積(㎡)	183.3	186.7	190.2	190.5	184.6	186.9	183.6	192.7	185.7	183.0	176.8	173.1	175.0
前年同月比(%)	-0.6	1.3	2.0	-0.2	-3.3	1.2	4.9	8.7	3.8	-2.6	-3.9	-7.2	-4.6
成約建物面積(㎡)	110.3	113.7	112.7	114.6	111.4	111.5	111.2	113.8	113.0	112.6	110.5	112.6	112.7
前年同月比(%)	-4.1	-0.5	-1.9	-0.9	-3.4	-0.2	2.7	3.1	-0.0	-1.8	-0.9	0.8	2.2
築年数(年)	29.1	30.1	29.5	29.9	29.3	29.6	29.4	29.0	29.9	30.0	30.0	28.9	29.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2023年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	91	83	87	91	88	77	78	83	99	91	94	92	92
前年同月比(%)	8.4	3.3	6.1	3.8	10.0	-3.7	-5.7	-8.1	11.6	11.9	7.3	7.8	1.8
成約m ² 単価(万円)	31.9	32.7	33.7	33.7	33.7	33.5	33.1	31.7	31.5	31.6	33.2	34.1	34.0
前年同月比(%)	3.2	7.1	3.8	2.9	0.6	3.6	1.8	-1.7	-7.1	-3.2	2.6	10.7	6.5
成約価格(万円)	2,304	2,318	2,435	2,432	2,399	2,372	2,337	2,271	2,256	2,288	2,446	2,541	2,510
前年同月比(%)	2.3	4.1	2.5	2.5	-1.1	2.3	-1.0	-3.9	-9.3	-4.4	2.4	13.6	8.9
成約専有面積(m ²)	72.2	70.8	72.3	72.2	71.2	70.9	70.7	71.5	71.6	72.3	73.6	74.4	73.8
前年同月比(%)	-0.9	-2.8	-1.2	-0.4	-1.6	-1.2	-2.7	-2.3	-2.5	-1.4	-0.4	2.6	2.3
築年数(年)	25.0	24.6	25.2	25.6	25.4	25.4	24.7	25.6	25.7	25.2	24.7	23.4	23.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2023年8月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数増・価格下落

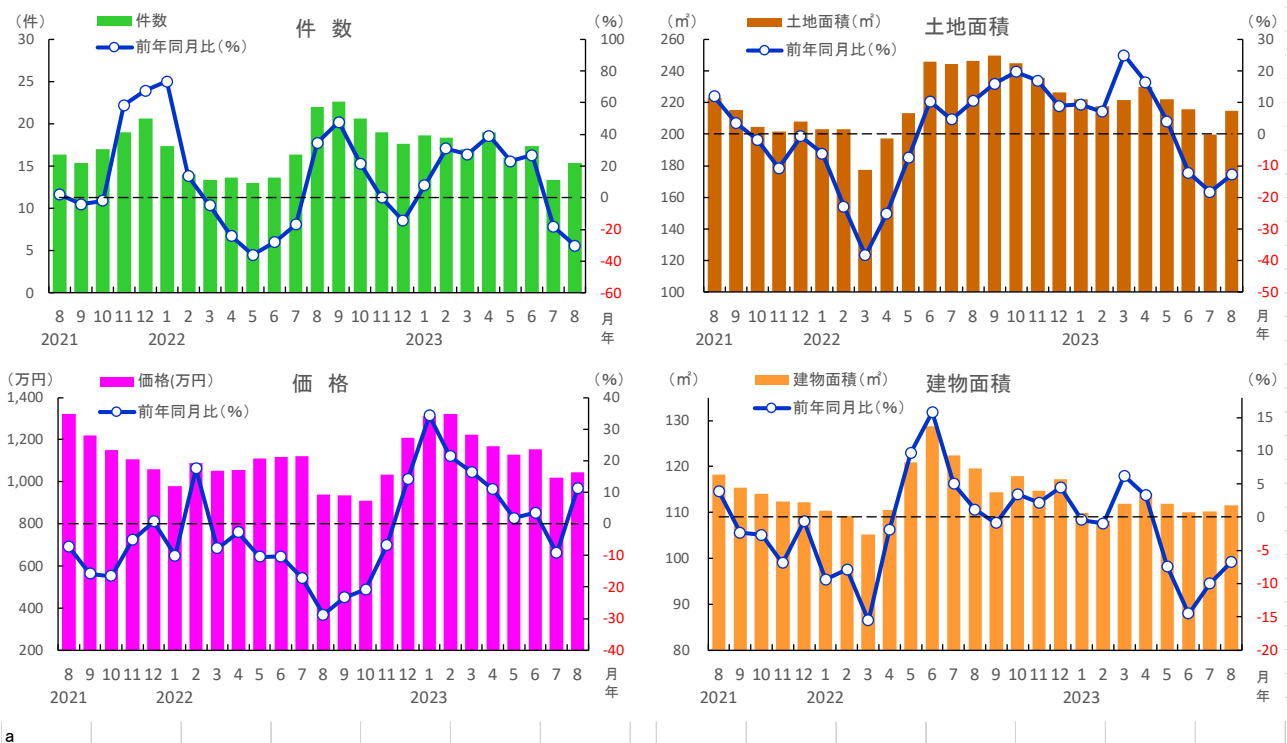
○中古戸建住宅

成約件数は15件で前年比マイナス30.3%の大幅減となり、7月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,046万円で前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となった。土地面積は214.9㎡で前年比マイナス12.8%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111.5㎡と前年比で6.7%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24件で前年比プラス22.0%の大幅増となり、22年3月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.5万円と前年比で3.1%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,685万円と前年比で1.9%下落し、21年9月以来23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は74.6㎡と前年比で1.5%拡大し、8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

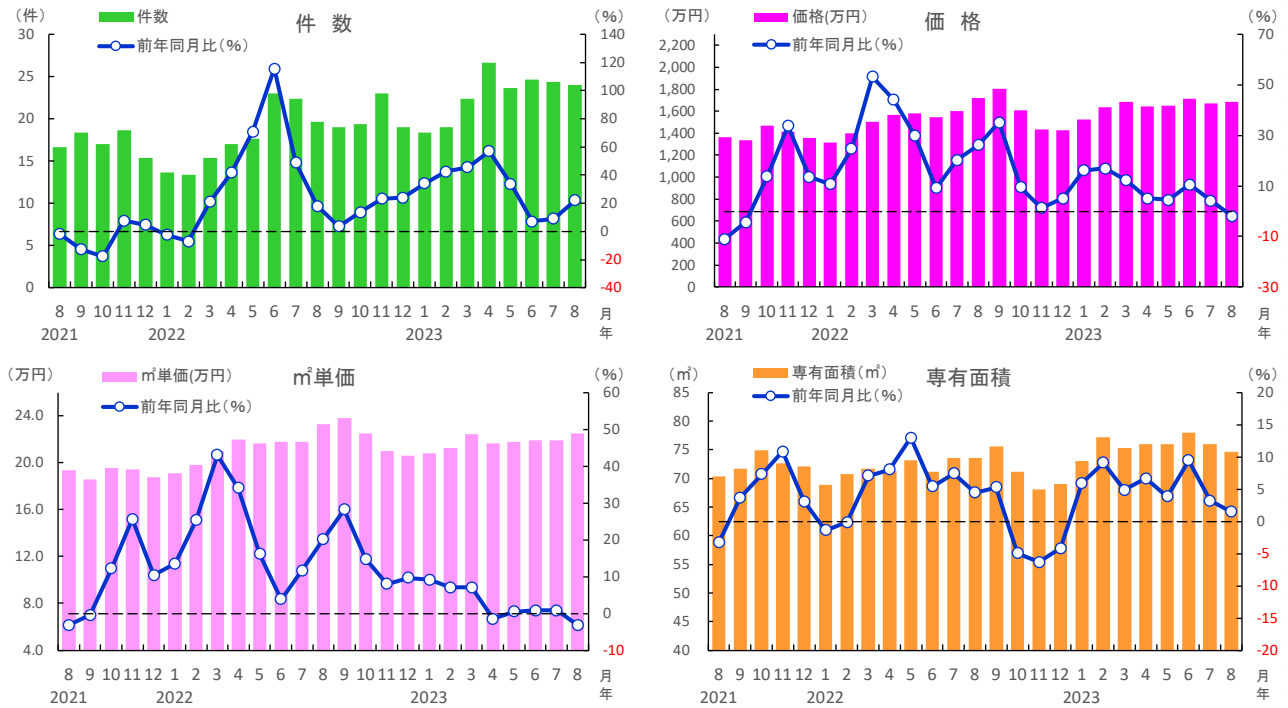


香川県	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	22	23	21	19	18	19	18	17	19	16	17	13	15
前年同月比(%)	34.7	47.8	21.6	0.0	-14.5	7.7	31.0	27.5	39.0	23.1	26.8	-18.4	-30.3
成約価格(万円)	941	936	911	1,032	1,208	1,312	1,322	1,222	1,170	1,130	1,156	1,018	1,046
前年同月比(%)	-28.9	-23.4	-20.8	-6.7	14.2	34.3	21.4	16.3	10.9	1.8	3.5	-9.3	11.2
成約土地面積(㎡)	246.5	249.6	244.9	235.7	226.3	222.2	217.5	221.4	229.9	222.2	215.9	199.6	214.9
前年同月比(%)	10.4	15.9	19.7	16.9	8.9	9.4	7.1	24.9	16.5	4.1	-12.2	-18.3	-12.8
成約建物面積(㎡)	119.5	114.4	117.9	114.7	117.1	109.9	108.2	111.8	114.2	111.9	110.1	110.2	111.5
前年同月比(%)	1.1	-0.9	3.4	2.2	4.4	-0.4	-1.0	6.2	3.3	-7.4	-14.5	-10.0	-6.7
築年数(年)	35.9	36.4	36.2	36.0	32.7	32.1	32.3	33.4	33.4	32.0	32.6	35.0	35.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2023年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	20	19	19	23	19	18	19	22	27	24	25	24	24
前年同月比(%)	18.0	3.6	13.7	23.2	23.9	34.1	42.5	45.7	56.9	34.0	7.2	9.0	22.0
成約m ² 単価(万円)	23.3	23.8	22.5	21.0	20.6	20.8	21.2	22.4	21.7	21.8	21.9	21.9	22.5
前年同月比(%)	20.2	28.2	14.8	8.0	9.7	9.1	7.0	7.0	-1.5	0.5	0.8	0.8	-3.1
成約価格(万円)	1,718	1,801	1,607	1,432	1,429	1,525	1,639	1,688	1,643	1,652	1,711	1,671	1,685
前年同月比(%)	26.2	35.1	9.5	1.3	5.2	16.1	16.9	12.2	5.0	4.5	10.6	4.2	-1.9
成約専有面積(m ²)	73.5	75.5	71.1	68.0	69.1	73.0	77.2	75.2	76.0	76.0	77.9	75.9	74.6
前年同月比(%)	4.5	5.3	-5.0	-6.3	-4.2	6.0	9.1	4.9	6.6	3.9	9.4	3.2	1.5
築年数(年)	20.6	19.6	21.1	23.8	25.2	24.9	21.8	21.7	22.4	23.4	22.0	22.8	21.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2023年8月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇

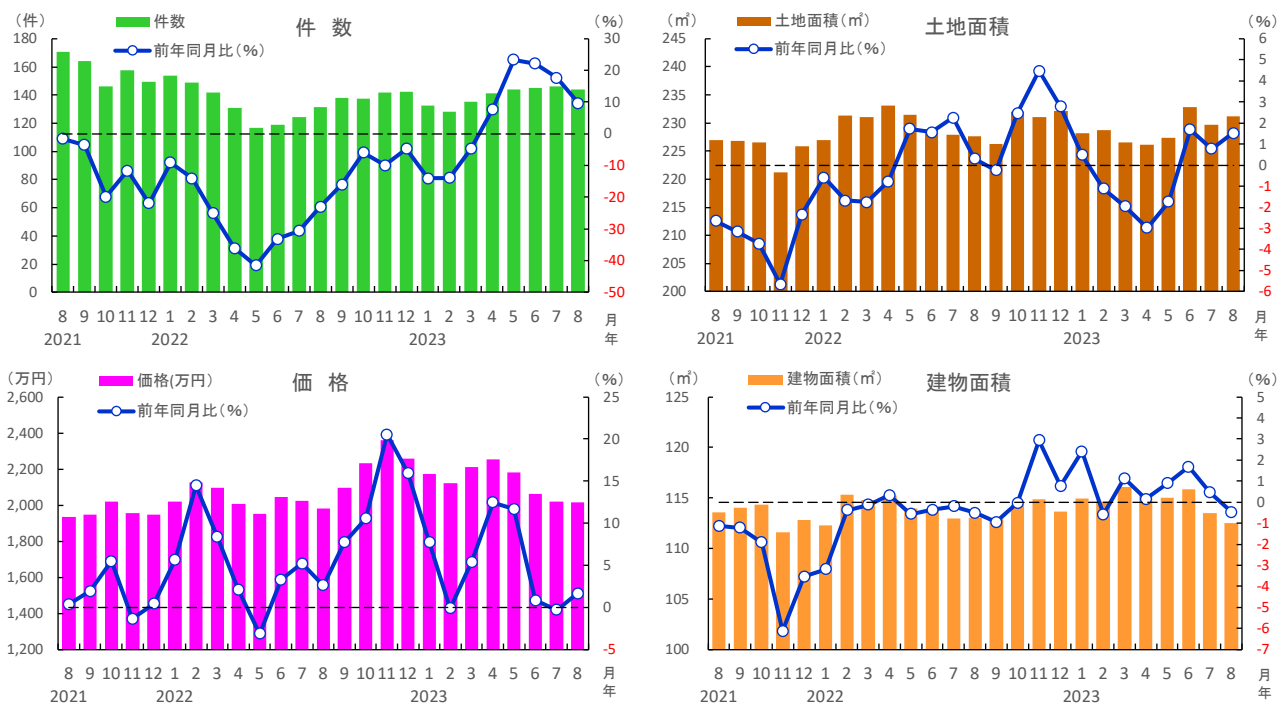
○中古戸建住宅

成約件数は144件と前年比で9.6%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,016万円と前年比で1.7%上昇した。土地面積は231.1㎡と前年比で1.5%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は112.5㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら6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275件と前年比で1.2%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は33.9万円と前年比で8.4%上昇し、20年12月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,244万円と前年比で9.6%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。専有面積は66.1㎡と前年比で1.2%拡大し、7月に続いて前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

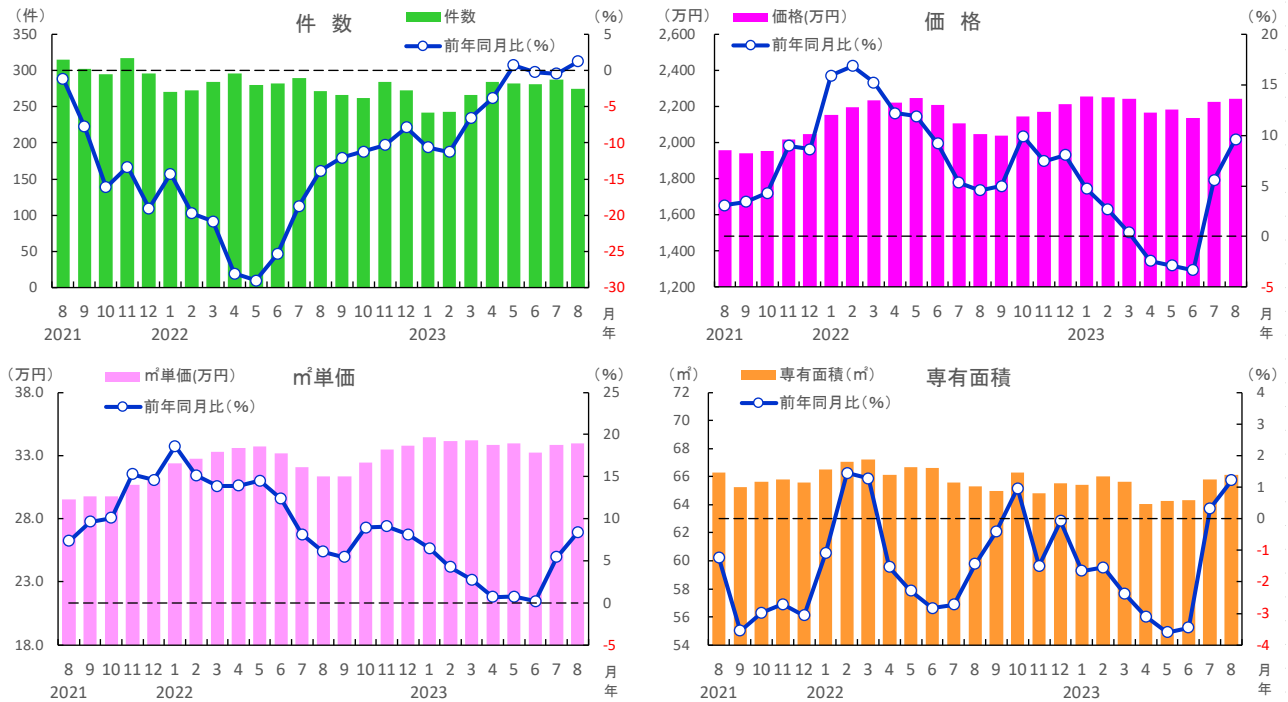


福岡県	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	131	138	138	142	142	132	128	135	141	144	145	146	144
前年同月比(%)	-23.0	-16.0	-5.9	-9.9	-4.7	-14.1	-13.9	-4.7	7.6	23.4	22.2	17.7	9.6
成約価格(万円)	1,983	2,096	2,234	2,359	2,258	2,175	2,121	2,210	2,255	2,180	2,061	2,019	2,016
前年同月比(%)	2.6	7.7	10.5	20.5	16.0	7.7	-0.1	5.4	12.4	11.7	0.8	-0.3	1.7
成約土地面積(㎡)	227.7	226.2	232.1	231.1	232.1	228.1	228.8	226.5	226.2	227.4	232.8	229.7	231.1
前年同月比(%)	0.3	-0.2	2.5	4.5	2.8	0.5	-1.1	-2.0	-3.0	-1.7	1.7	0.8	1.5
成約建物面積(㎡)	113.0	113.0	114.3	114.9	113.7	115.0	114.6	116.1	115.4	115.0	115.8	113.5	112.5
前年同月比(%)	-0.5	-1.0	-0.0	2.9	0.8	2.4	-0.6	1.1	0.2	0.9	1.7	0.4	-0.5
築年数(年)	29.1	28.6	28.1	27.4	28.3	28.6	29.3	28.8	29.0	29.3	30.4	30.2	30.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2023年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	271	266	262	284	273	242	242	266	285	282	281	288	275
前年同月比(%)	-13.9	-12.0	-11.2	-10.3	-7.9	-10.6	-11.2	-6.6	-3.8	0.7	-0.2	-0.5	1.2
成約m ² 単価(万円)	31.3	31.4	32.4	33.5	33.8	34.5	34.1	34.2	33.8	34.0	33.2	33.8	33.9
前年同月比(%)	6.1	5.4	8.9	9.1	8.1	6.5	4.3	2.8	0.7	0.7	0.2	5.4	8.4
成約価格(万円)	2,047	2,039	2,147	2,169	2,212	2,254	2,253	2,244	2,166	2,183	2,136	2,225	2,244
前年同月比(%)	4.6	5.0	9.9	7.4	8.1	4.7	2.7	0.4	-2.4	-2.9	-3.3	5.6	9.6
成約専有面積(m ²)	65.3	65.0	66.3	64.8	65.5	65.4	66.0	65.6	64.1	64.3	64.3	65.8	66.1
前年同月比(%)	-1.4	-0.4	1.0	-1.5	-0.1	-1.7	-1.5	-2.4	-3.1	-3.6	-3.5	0.3	1.2
築年数(年)	25.5	25.5	25.2	24.8	24.6	24.2	23.8	24.2	24.8	25.2	25.3	25.4	25.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2023年8月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数増・価格下落

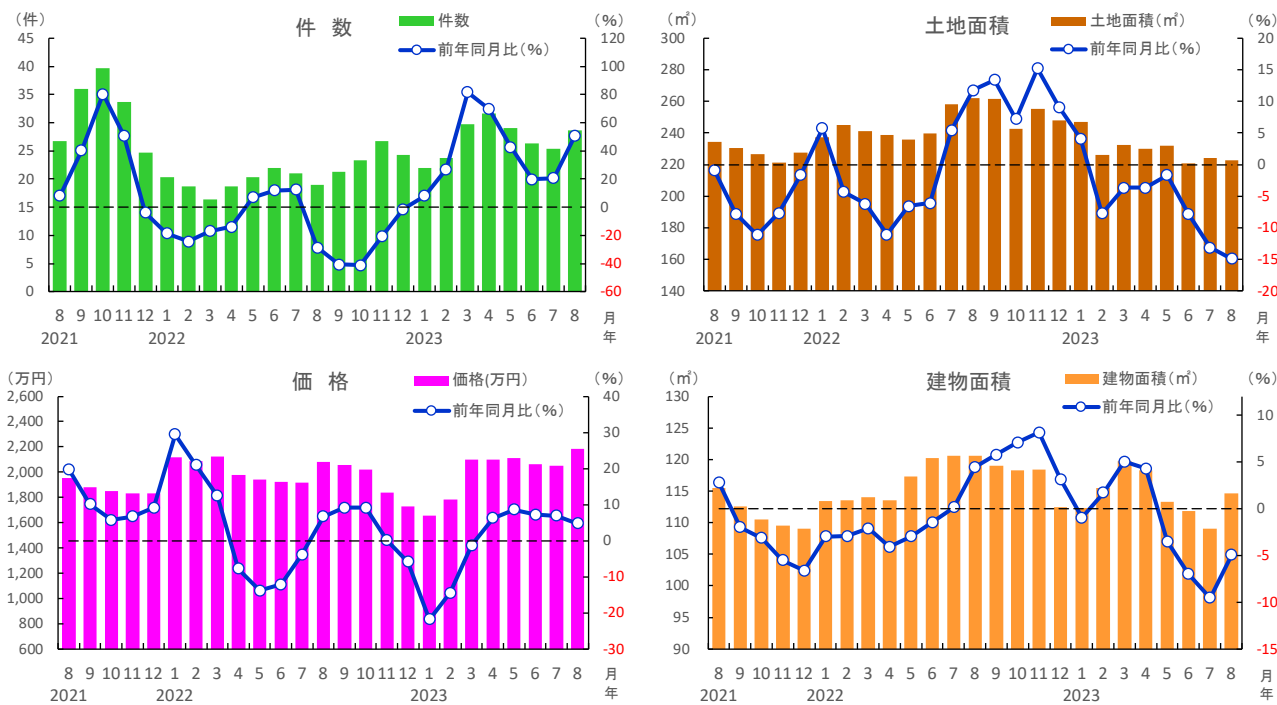
○中古戸建住宅

成約件数は29件で前年比プラス50.9%の大幅増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,183万円と前年比で4.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は223.0㎡で前年比マイナス14.9%の2ヶ月縮小となり、7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4.9%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31件で前年比プラス66.1%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㎡単価は23.8万円と前年比で1.9%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,571万円と前年比で2.6%下落した。専有面積は65.9㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいとなった。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

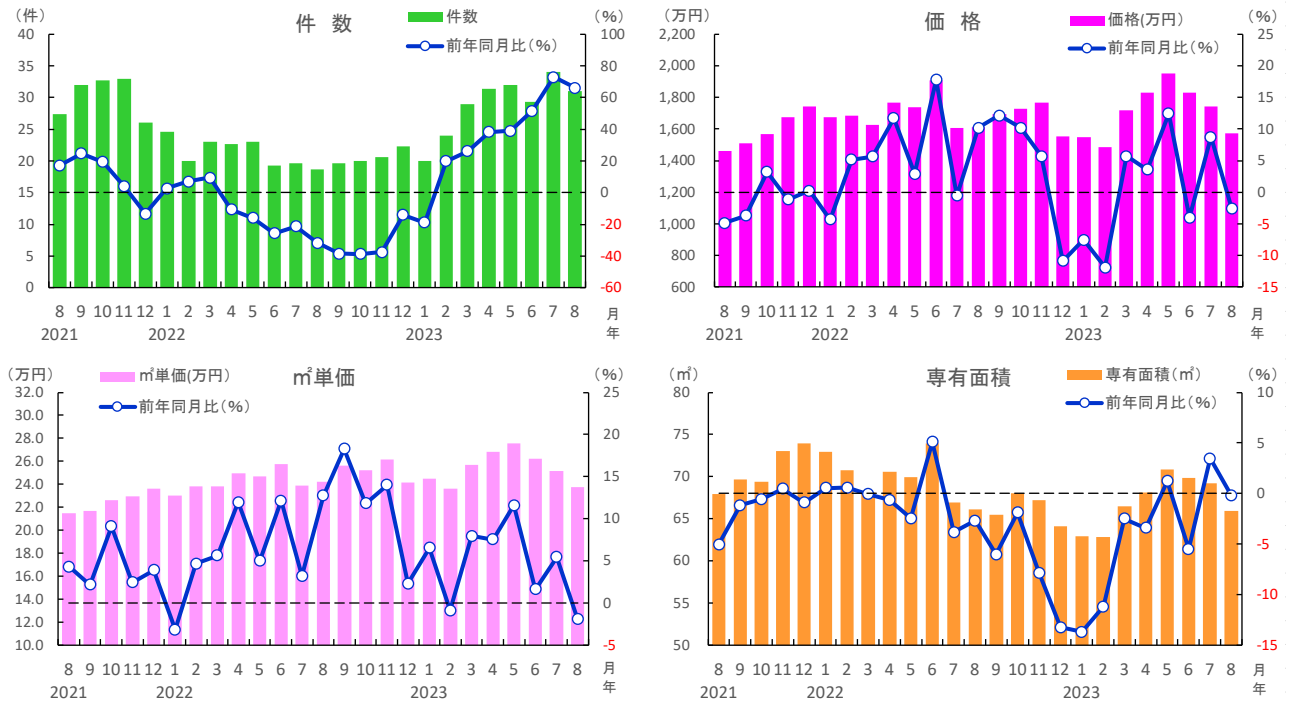


熊本県	2022年					2023年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	19	21	23	27	24	22	24	30	32	29	26	25	29
前年同月比(%)	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9
成約価格(万円)	2,083	2,055	2,018	1,835	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183
前年同月比(%)	6.7	9.1	9.1	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8
成約土地面積(㎡)	261.9	261.5	242.8	255.2	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0
前年同月比(%)	11.7	13.4	7.2	15.2	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9
成約建物面積(㎡)	120.6	119.1	118.3	118.4	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6
前年同月比(%)	4.4	5.7	7.1	8.1	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9
築年数(年)	27.2	26.8	25.6	27.0	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2023年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	19	20	20	21	22	20	24	29	31	32	29	34	31
前年同月比(%)	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1
成約m ² 単価(万円)	24.2	25.6	25.3	26.2	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8
前年同月比(%)	12.7	18.3	11.8	14.0	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9
成約価格(万円)	1,612	1,696	1,729	1,770	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571
前年同月比(%)	10.2	12.2	10.2	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6
成約専有面積(m ²)	66.1	65.4	68.0	67.2	64.1	62.9	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9
前年同月比(%)	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2
築年数(年)	24.1	23.2	23.9	23.2	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3

※数字は、3カ月後方移動平均値