

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2022年4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. 2022年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2022年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2022年4月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2022年4月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2022年4月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2022年4月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2022年4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。



2022 (令和4) 年 5 月 16 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. 2022年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国・四国・九州とも件数は9ヶ月連続減、価格はプラス続く

○中国地方

成約件数は148件で前年比マイナス14.8%の2ケタ減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,595万円で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら21年3月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は204.0㎡と前年比で8.6%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.8㎡と前年比で1.9%拡大し、3月に続いて前年同月を上回った。

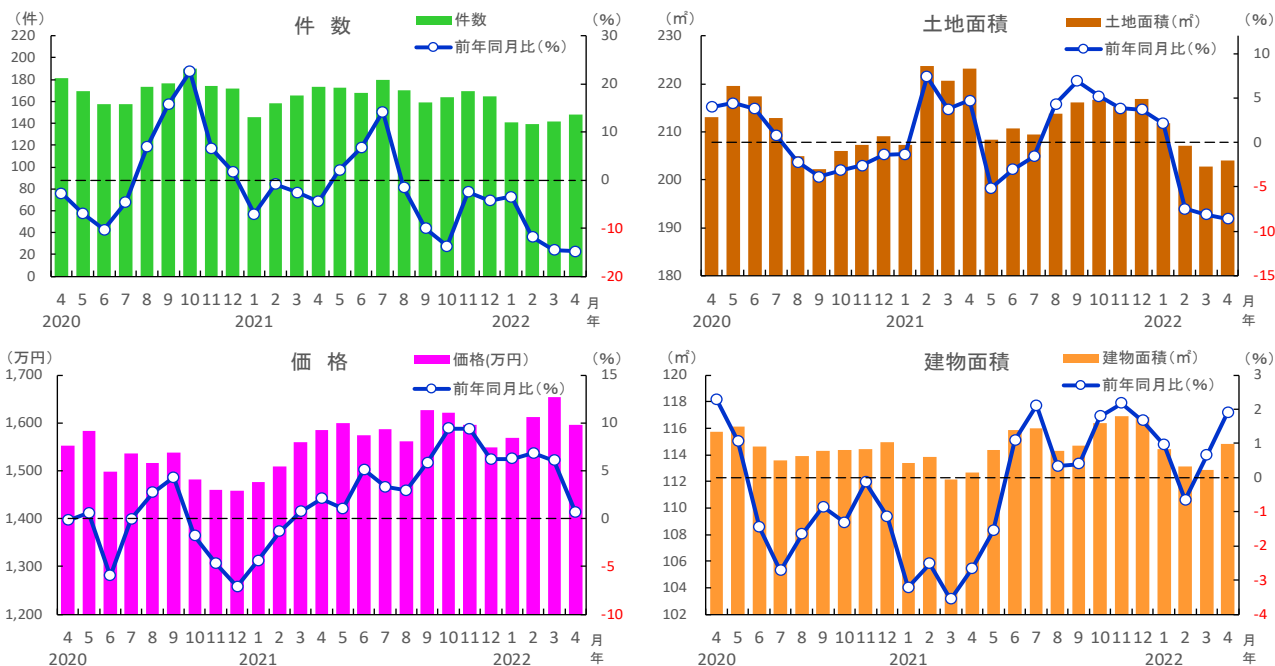
○四国地方

成約件数は49件で前年比マイナス23.6%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,389万円で前年比で2.4%上昇した。土地面積は189.7㎡と前年比で5.0%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は108.0㎡で前年比マイナス0.0%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は241件で前年比マイナス28.3%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,939万円で前年比プラス0.6%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228.5㎡と前年比で6.2%縮小し、12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1.8%縮小し、21年3月から14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

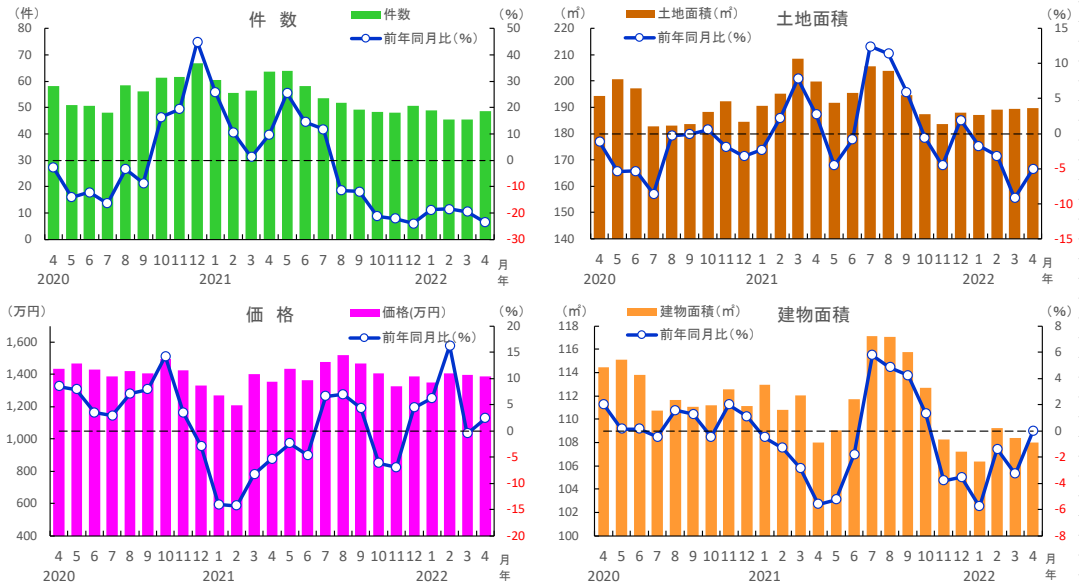


中国地方	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	173	173	168	180	170	159	164	170	164	141	139	141	148			
前年同月比(%)	-4.4	2.2	6.8	14.2	-1.5	-10.0	-13.7	-2.5	-4.3	-3.4	-11.8	-14.5	-14.8			
成約価格(万円)	1,585	1,600	1,574	1,586	1,561	1,627	1,621	1,597	1,549	1,568	1,611	1,653	1,595			
前年同月比(%)	2.1	1.0	5.1	3.3	2.9	5.8	9.4	9.4	6.2	6.3	6.8	6.1	0.6			
成約土地面積(㎡)	223.2	208.4	210.7	209.5	213.8	216.2	216.7	215.2	216.8	211.7	207.0	202.8	204.0			
前年同月比(%)	4.7	-5.1	-3.0	-1.6	4.3	6.9	5.2	3.8	3.7	2.1	-7.5	-8.1	-8.6			
成約建物面積(㎡)	112.7	114.3	115.9	116.0	114.3	114.7	116.4	116.9	116.9	114.4	113.1	112.9	114.8			
前年同月比(%)	-2.7	-1.6	1.1	2.1	0.3	0.4	1.8	2.2	1.7	1.0	-0.7	0.6	1.9			
築年数(年)	29.8	29.6	30.2	30.1	30.1	30.1	29.8	30.1	30.4	30.8	30.7	31.0	32.4			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2022年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

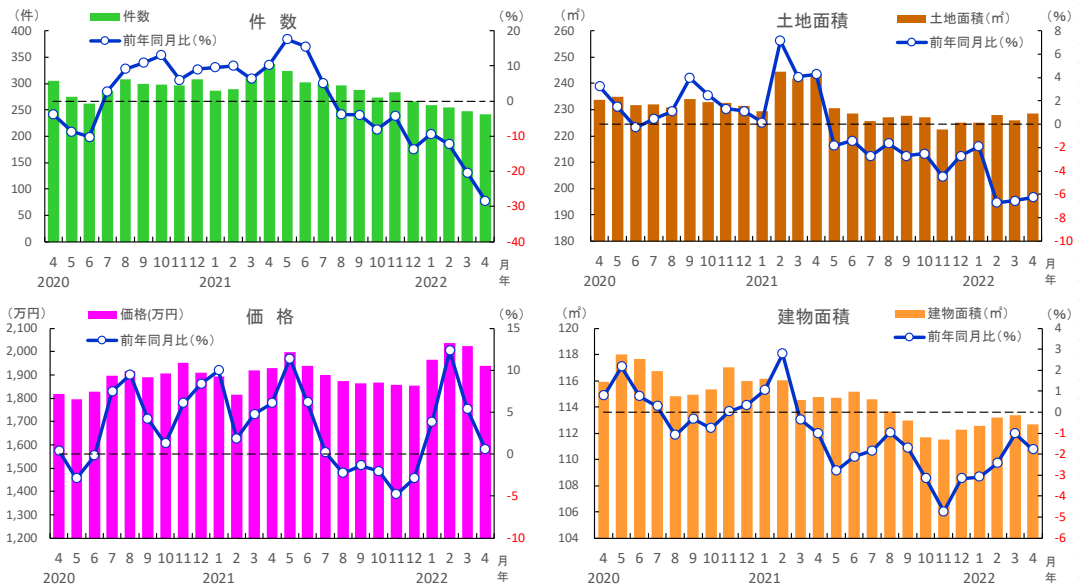
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2021年					2022年							
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	64	64	58	54	52	49	48	48	51	49	45	45	49
前年同月比(%)	9.8	25.5	14.5	11.8	-11.4	-11.9	-21.2	-22.2	-24.0	-18.8	-18.6	-19.5	-23.6
成約価格(万円)	1,356	1,434	1,361	1,478	1,518	1,466	1,404	1,327	1,387	1,349	1,406	1,395	1,389
前年同月比(%)	-5.4	-2.4	-4.6	6.5	6.9	4.3	-6.2	-7.0	4.4	6.2	16.2	-0.6	2.4
成約土地面積(m ²)	199.7	191.7	195.5	205.5	203.8	194.6	187.3	183.5	188.0	187.1	189.0	189.4	189.7
前年同月比(%)	2.7	-4.5	-0.9	12.4	11.4	5.9	-0.6	-4.5	1.9	-1.8	-3.2	-9.2	-5.0
成約建物面積(m ²)	108.0	109.1	111.7	117.1	117.1	115.7	112.7	108.3	107.2	106.4	109.3	108.4	108.0
前年同月比(%)	-5.6	-5.3	-1.8	5.8	4.8	4.2	1.3	-3.8	-3.5	-5.8	-1.4	-3.3	-0.0
築年数(年)	30.3	29.6	30.5	29.4	29.6	29.4	30.4	31.6	31.4	31.5	30.8	31.2	31.6

※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	2021年					2022年							
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	336	323	302	300	297	287	274	284	267	259	254	248	241
前年同月比(%)	10.4	17.6	15.6	5.0	-3.8	-3.9	-8.1	-4.3	-13.6	-9.3	-12.2	-20.3	-28.3
成約価格(万円)	1,928	1,999	1,939	1,898	1,874	1,864	1,867	1,857	1,853	1,966	2,037	2,023	1,939
前年同月比(%)	6.1	11.3	6.2	0.2	-2.3	-1.3	-2.1	-4.8	-2.9	3.8	12.3	5.4	0.6
成約土地面積(m ²)	243.7	230.6	228.5	225.7	227.2	227.8	227.0	222.4	225.2	225.1	228.0	226.0	228.5
前年同月比(%)	4.3	-1.8	-1.4	-2.7	-1.6	-2.7	-2.5	-4.5	-2.7	-1.9	-6.7	-6.5	-6.2
成約建物面積(m ²)	114.7	114.7	115.2	114.6	113.7	113.0	111.7	111.5	112.3	112.6	113.2	113.4	112.7
前年同月比(%)	-1.0	-2.8	-2.1	-1.8	-1.0	-1.7	-3.1	-4.7	-3.2	-3.1	-2.4	-1.0	-1.8
築年数(年)	26.5	26.6	27.7	28.5	28.3	27.9	28.3	28.5	28.9	27.8	27.1	27.8	28.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2022年4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・九州とも件数は減少、㎡単価は上昇続く

○中国地方

成約件数は146件と前年比で9.0%減少した。平均成約㎡単価は31.5万円で前年比プラス12.2%、価格は2,310万円で同プラス13.1%と、双方とも2ケタ上昇となり13ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.4㎡で前年比プラス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。

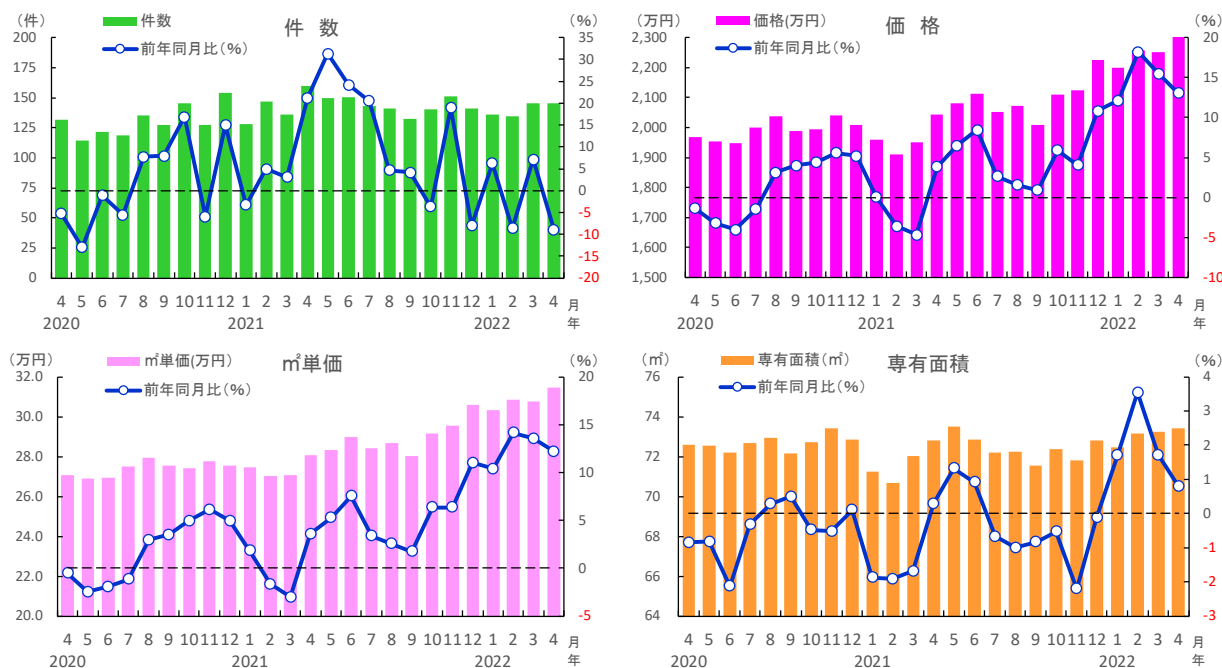
○四国地方

成約件数は42件と前年比で8.0%減少し、5ヶ月連続で前年同期を下回った。平均成約㎡単価は22.1万円で前年比で2.2%上昇し、21年3月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,574万円で前年比で4.1%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.3㎡と前年比で2.0%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は398件で前年比マイナス24.9%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は32.9万円で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、20年12月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,226万円で前年比プラス10.6%の2ケタ上昇となり、2020年7月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.7㎡と前年比で1.0%縮小し、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

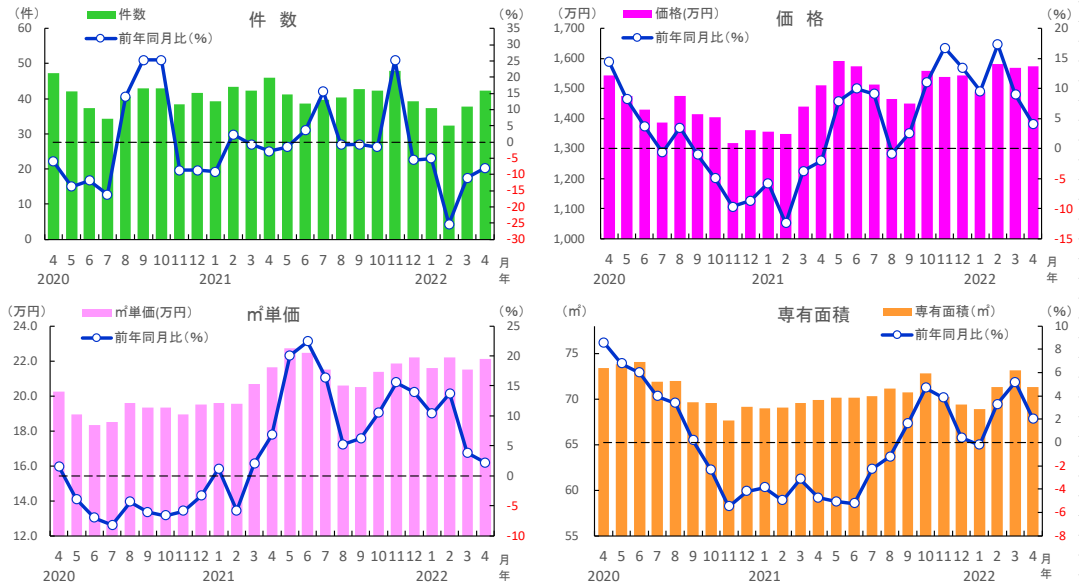


中国地方	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	160	150	151	143	141	133	140	151	141	136	134	146	146			
前年同月比(%)	21.2	31.3	24.2	20.5	4.7	4.2	-3.7	18.9	-8.0	6.3	-8.6	7.1	-9.0			
成約㎡単価(万円)	28.1	28.3	29.0	28.4	28.7	28.0	29.1	29.5	30.6	30.3	30.8	30.7	31.5			
前年同月比(%)	3.6	5.2	7.5	3.4	2.6	1.7	6.4	6.4	11.0	10.4	14.2	13.6	12.2			
成約価格(万円)	2,043	2,080	2,111	2,051	2,071	2,008	2,110	2,123	2,225	2,198	2,257	2,253	2,310			
前年同月比(%)	3.8	6.5	8.5	2.7	1.6	0.9	5.9	4.1	10.9	12.1	18.2	15.5	13.1			
成約専有面積(㎡)	72.8	73.5	72.8	72.2	72.2	71.6	72.4	71.8	72.8	72.5	73.2	73.3	73.4			
前年同月比(%)	0.3	1.3	0.9	-0.7	-1.0	-0.8	-0.5	-2.2	-0.1	1.7	3.5	1.7	0.8			
築年数(年)	22.7	22.4	21.8	21.6	21.6	23.0	22.7	22.4	21.2	21.8	21.9	21.3	21.2			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2022年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

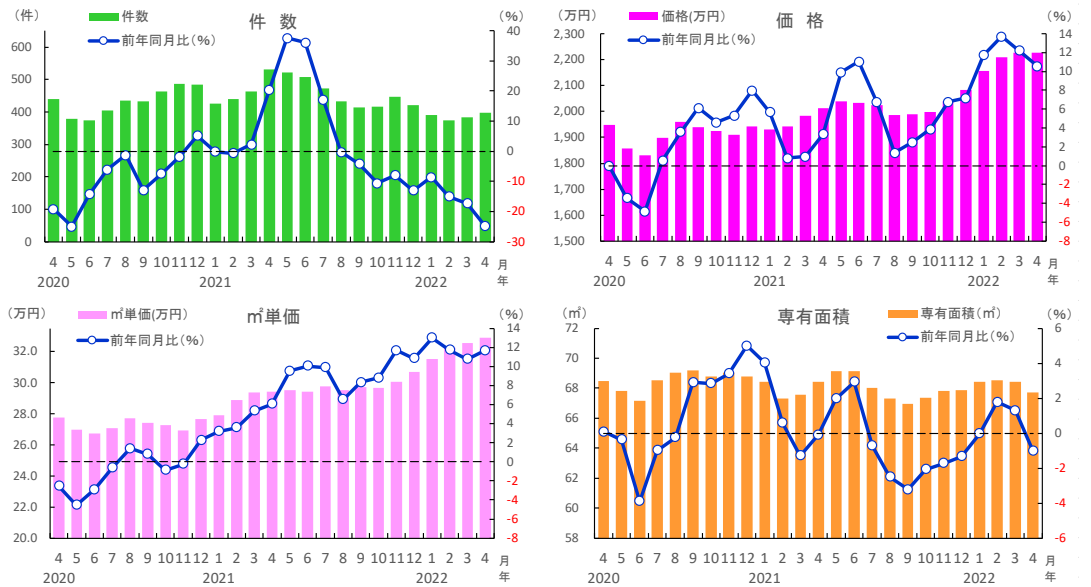
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	46	41	39	40	40	43	42	48	39	37	32	38	42			
前年同月比(%)	-2.8	-1.6	3.6	15.5	-0.8	-0.8	-1.6	25.2	-5.6	-5.1	-25.4	-11.0	-8.0			
成約m ² 単価(万円)	21.6	22.7	22.4	21.5	20.6	20.5	21.4	21.9	22.2	21.6	22.2	21.5	22.1			
前年同月比(%)	6.8	20.0	22.4	16.3	5.2	6.2	10.5	15.5	13.9	10.3	13.7	3.8	2.2			
成約価格(万円)	1,512	1,593	1,574	1,512	1,465	1,451	1,559	1,538	1,545	1,487	1,582	1,569	1,574			
前年同月比(%)	-2.0	7.9	10.0	9.1	-0.8	2.6	11.1	16.8	13.5	9.6	17.4	9.0	4.1			
成約専有面積(m ²)	69.9	70.1	70.1	70.3	71.1	70.7	72.8	70.2	69.4	68.9	71.3	73.1	71.3			
前年同月比(%)	-4.7	-5.1	-5.3	-2.3	-1.2	1.6	4.7	3.8	0.4	-0.2	3.3	5.2	2.0			
築年数(年)	22.0	21.3	22.7	23.5	23.9	23.4	22.9	23.4	23.5	23.3	22.2	23.1	22.9			

※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	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	530	521	507	473	433	414	415	447	422	389	373	383	398			
前年同月比(%)	20.4	37.6	36.0	17.1	-0.2	-4.2	-10.6	-7.9	-13.1	-8.5	-15.0	-17.3	-24.9			
成約m ² 単価(万円)	29.4	29.5	29.4	29.8	29.5	29.7	29.7	30.1	30.7	31.5	32.3	32.5	32.9			
前年同月比(%)	6.0	9.5	10.1	9.9	6.5	8.3	8.8	11.7	10.8	13.0	11.7	10.8	11.7			
成約価格(万円)	2,013	2,041	2,034	2,025	1,985	1,989	1,998	2,041	2,082	2,158	2,210	2,226	2,226			
前年同月比(%)	3.4	9.9	11.1	6.7	1.4	2.5	3.8	6.8	7.2	11.7	13.7	12.2	10.6			
成約専有面積(m ²)	68.4	69.2	69.1	68.0	67.3	67.0	67.4	67.8	67.9	68.4	68.5	68.4	67.7			
前年同月比(%)	-0.1	2.0	2.9	-0.7	-2.5	-3.2	-2.1	-1.7	-1.3	-0.0	1.8	1.3	-1.0			
築年数(年)	23.6	23.6	23.7	23.8	23.7	23.5	23.4	23.3	23.2	23.0	23.0	22.9	22.8			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2022年4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減、マンション価格は上昇続く

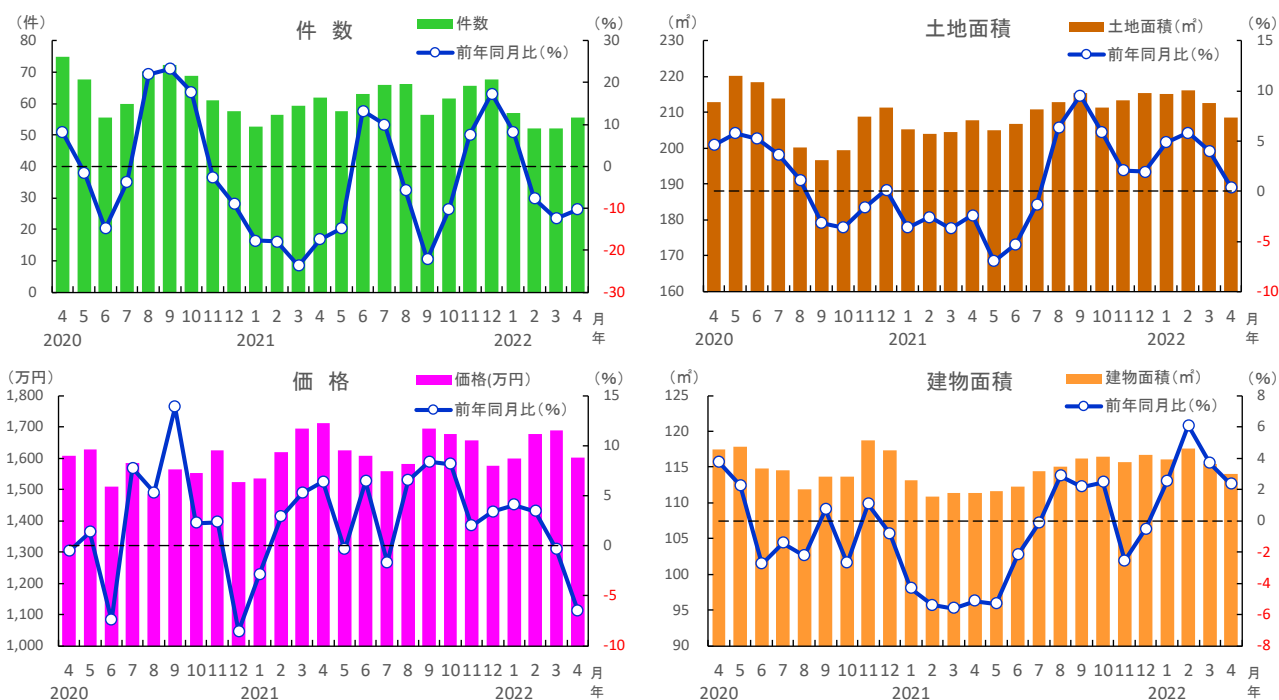
○中古戸建住宅

成約件数は56件で前年比マイナス10.2%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1,601万円と前年比で6.5%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。土地面積は208.5㎡で前年比プラス0.4%と、9ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は114.1㎡と前年比で2.4%拡大し、4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36件で前年比マイナス20.6%の大幅減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.8万円と前年比プラス10.5%、成約価格は2,169万円と前年比プラス13.0%と、双方とも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72.8㎡と前年比で2.2%拡大し、21年3月から14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

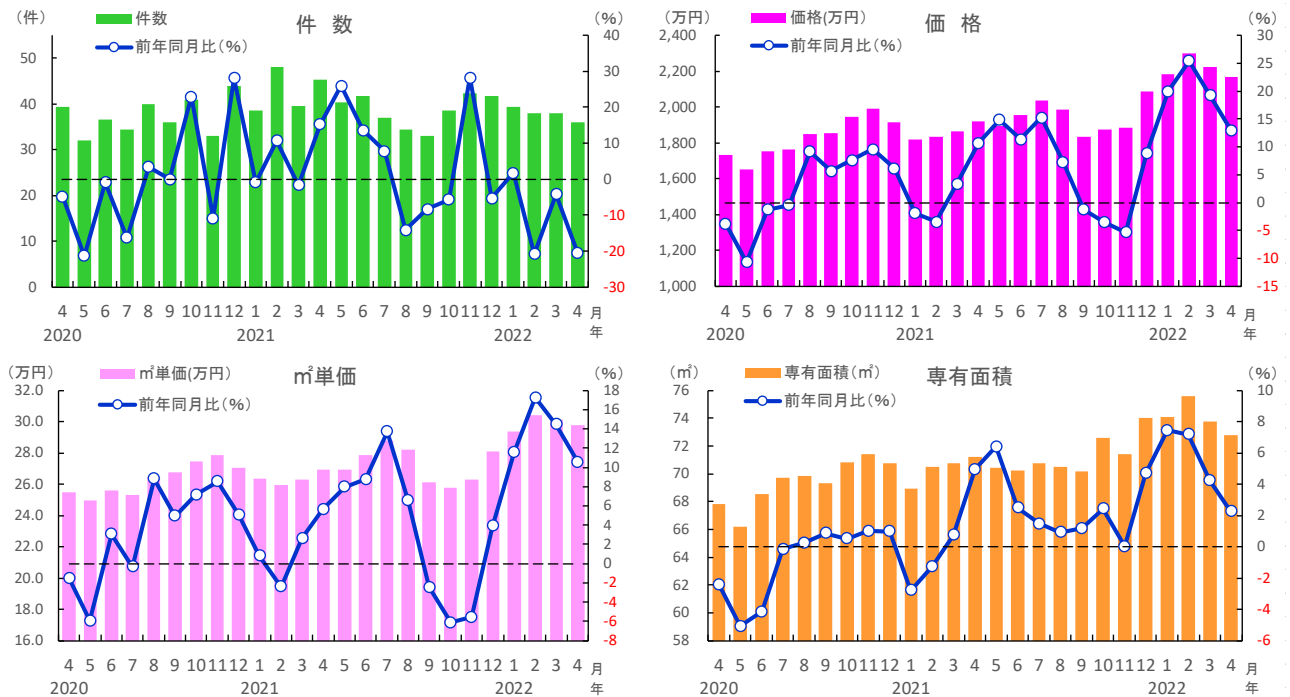


岡山県	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数 (件)	62	58	63	66	66	56	62	66	68	57	52	52	56			
前年同月比 (%)	-17.3	-14.8	13.2	10.0	-5.7	-22.1	-10.2	7.7	17.3	8.2	-7.7	-12.4	-10.2			
成約価格 (万円)	1,712	1,623	1,607	1,558	1,583	1,695	1,678	1,656	1,575	1,598	1,676	1,688	1,601			
前年同月比 (%)	6.4	-0.3	6.4	-1.7	6.5	8.4	8.1	2.0	3.4	4.1	3.4	-0.3	-6.5			
成約土地面積 (㎡)	207.7	205.0	206.8	210.9	212.8	215.3	211.2	213.2	215.4	215.1	216.0	212.7	208.5			
前年同月比 (%)	-2.4	-7.0	-5.3	-1.3	6.4	9.5	5.9	2.1	2.0	4.9	5.8	4.0	0.4			
成約建物面積 (㎡)	111.4	111.6	112.3	114.4	115.1	116.2	116.4	115.7	116.7	116.1	117.6	115.4	114.1			
前年同月比 (%)	-5.1	-5.3	-2.2	-0.1	2.9	2.2	2.4	-2.6	-0.5	2.5	6.1	3.7	2.4			
築年数 (年)	29.0	31.1	30.0	30.0	28.8	28.2	28.0	27.9	29.1	29.8	29.6	30.9	32.5			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2022年4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	2021年										2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数 (件)	45	40	42	37	34	33	39	42	42	39	38	38	36	
前年同月比 (%)	15.3	26.0	13.6	7.8	-14.2	-8.3	-5.7	28.3	-5.3	1.7	-20.8	-4.2	-20.6	
成約m ² 単価(万円)	26.9	26.9	27.8	28.8	28.2	26.1	25.8	26.3	28.1	29.4	30.4	30.1	29.8	
前年同月比 (%)	5.6	8.0	8.7	13.7	6.5	-2.4	-6.1	-5.6	3.9	11.6	17.2	14.5	10.5	
成約価格 (万円)	1,919	1,897	1,954	2,035	1,986	1,832	1,876	1,885	2,085	2,183	2,299	2,222	2,169	
前年同月比 (%)	10.7	14.8	11.4	15.3	7.3	-1.2	-3.5	-5.3	8.8	20.0	25.5	19.2	13.0	
成約専有面積 (m ²)	71.2	70.4	70.2	70.8	70.5	70.1	72.6	71.4	74.0	74.1	75.6	73.7	72.8	
前年同月比 (%)	4.9	6.4	2.5	1.5	0.9	1.2	2.4	0.0	4.7	7.4	7.2	4.2	2.2	
築年数 (年)	22.3	21.8	20.6	19.5	20.7	22.6	23.2	22.7	21.1	20.7	19.6	19.6	19.7	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2022年4月 広島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減、価格は上昇続く

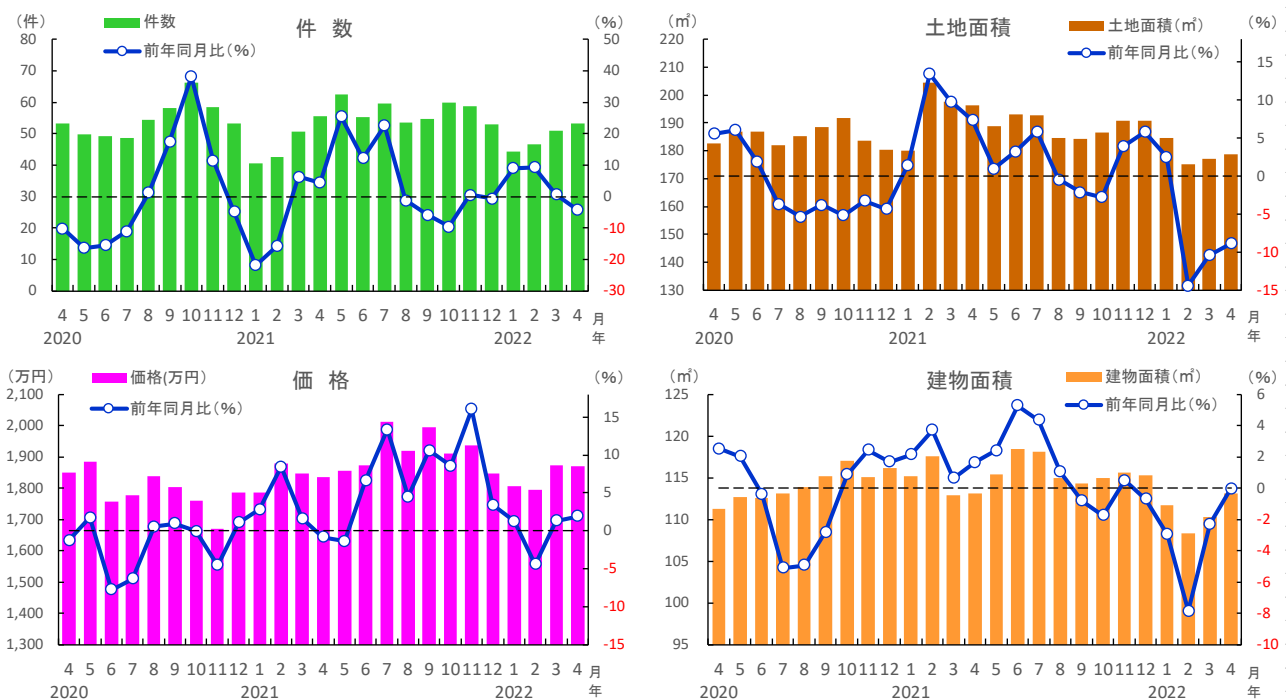
○中古戸建住宅

成約件数は53件と前年比で4.2%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,869万円と前年比で1.9%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。土地面積は178.8㎡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113.1㎡で前年比マイナス0.0%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同期を下回った。

○中古マンション

成約件数は89件と前年比で1.5%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.9万円と前年比で9.7%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,488万円の前年比プラス10.6%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.4㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

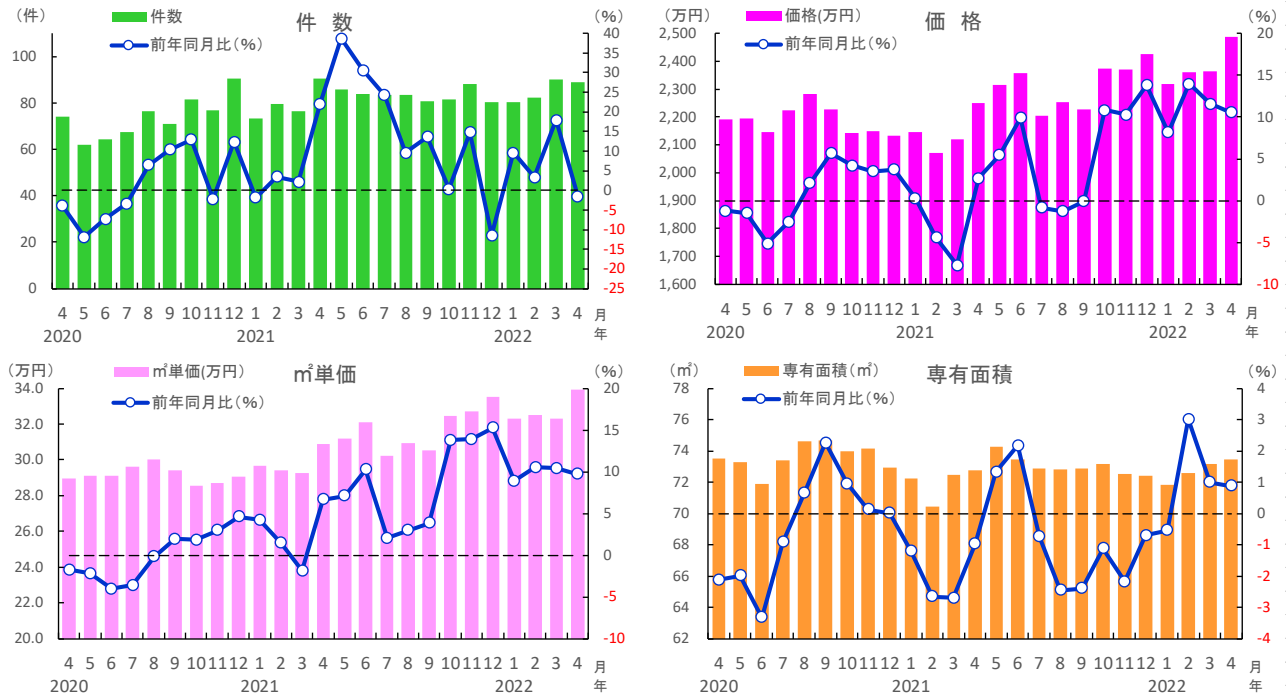


広島県	2021年										2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	56	62	55	60	54	55	60	59	53	44	47	51	53	
前年同月比(%)	4.4	25.5	12.2	22.6	-1.2	-5.7	-9.5	0.6	-0.6	9.0	9.4	0.7	-4.2	
成約価格(万円)	1,834	1,857	1,873	2,013	1,920	1,995	1,910	1,936	1,846	1,806	1,795	1,872	1,869	
前年同月比(%)	-0.8	-1.4	6.6	13.3	4.4	10.6	8.5	16.0	3.4	1.2	-4.4	1.3	1.9	
成約土地面積(㎡)	196.2	188.7	192.9	192.7	184.5	184.4	186.6	190.8	190.9	184.7	175.0	177.2	178.8	
前年同月比(%)	7.4	1.0	3.2	5.9	-0.4	-2.1	-2.7	3.9	5.8	2.6	-14.4	-10.4	-8.8	
成約建物面積(㎡)	113.1	115.3	118.4	118.1	115.0	114.3	114.9	115.6	115.3	111.7	108.3	110.3	113.1	
前年同月比(%)	1.6	2.4	5.3	4.3	1.0	-0.8	-1.7	0.5	-0.7	-3.0	-7.9	-2.3	-0.0	
築年数(年)	27.6	27.2	27.7	27.0	28.2	27.7	27.7	27.4	28.1	30.0	30.8	30.5	31.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2022年4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	2021年										2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数 (件)	90	86	84	84	84	81	82	88	80	80	82	90	89	
前年同月比 (%)	22.1	38.7	30.6	24.3	9.6	13.6	0.4	14.8	-11.4	9.5	3.3	17.9	-1.5	
成約m ² 単価(万円)	30.9	31.2	32.1	30.2	30.9	30.5	32.5	32.7	33.5	32.3	32.5	32.3	33.9	
前年同月比 (%)	6.7	7.1	10.3	2.1	3.0	3.8	13.8	13.9	15.2	8.9	10.5	10.4	9.7	
成約価格 (万円)	2,250	2,315	2,358	2,205	2,253	2,227	2,375	2,372	2,426	2,320	2,361	2,364	2,488	
前年同月比 (%)	2.7	5.4	9.9	-0.8	-1.3	-0.1	10.9	10.3	13.8	8.2	14.0	11.6	10.6	
成約専有面積 (m ²)	72.8	74.3	73.5	72.9	72.8	72.9	73.2	72.5	72.4	71.8	72.6	73.2	73.4	
前年同月比 (%)	-1.0	1.3	2.2	-0.7	-2.5	-2.4	-1.1	-2.2	-0.7	-0.5	3.0	1.0	0.9	
築年数 (年)	23.3	23.2	22.8	22.8	22.3	23.2	22.8	22.8	22.0	23.0	23.2	22.9	22.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2022年4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・価格は上昇続く

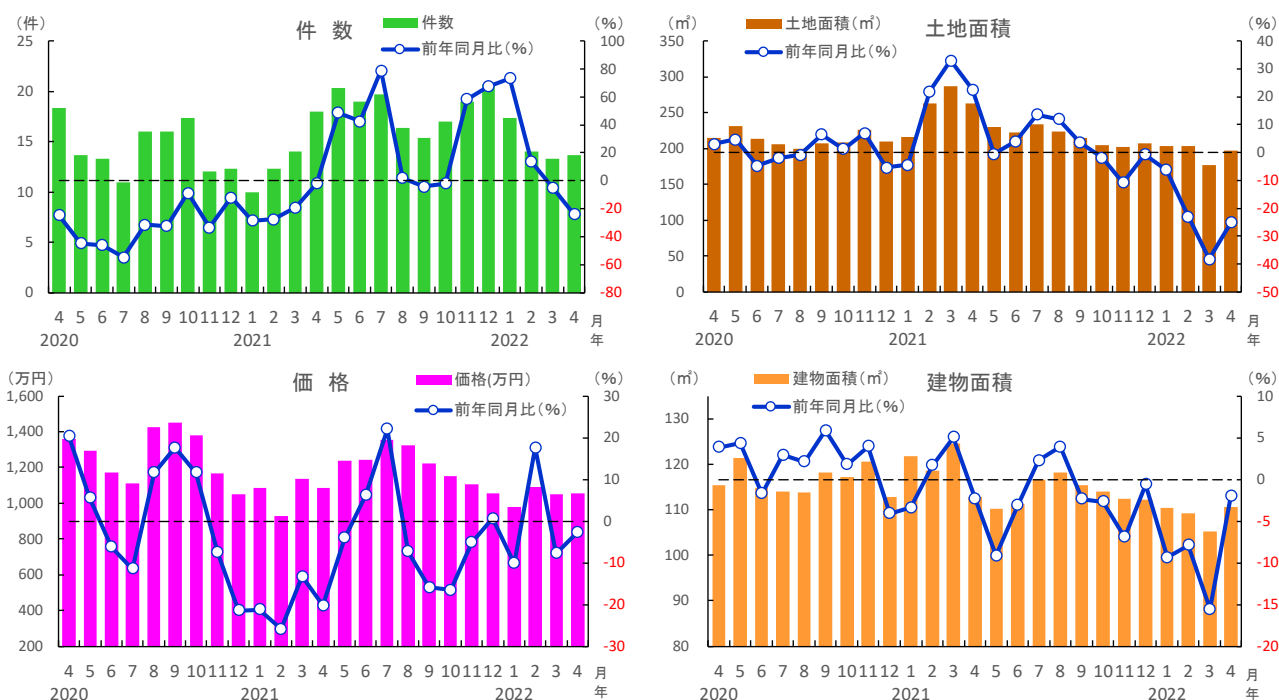
○中古戸建住宅

成約件数は14件で前年比マイナス24.1%の大幅減となり、3月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,055万円と前年比で2.7%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。土地面積は197.4㎡で前年比マイナス25.0%の大幅縮小となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は110.6㎡と前年比で2.0%縮小し、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17件で前年比プラス41.7%の大幅増となり、3月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.0万円と前年比プラス34.1%、成約価格は1,564万円と前年比プラス44.0%と、双方とも大幅上昇となり7ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.2㎡と前年比で8.0%拡大し、3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

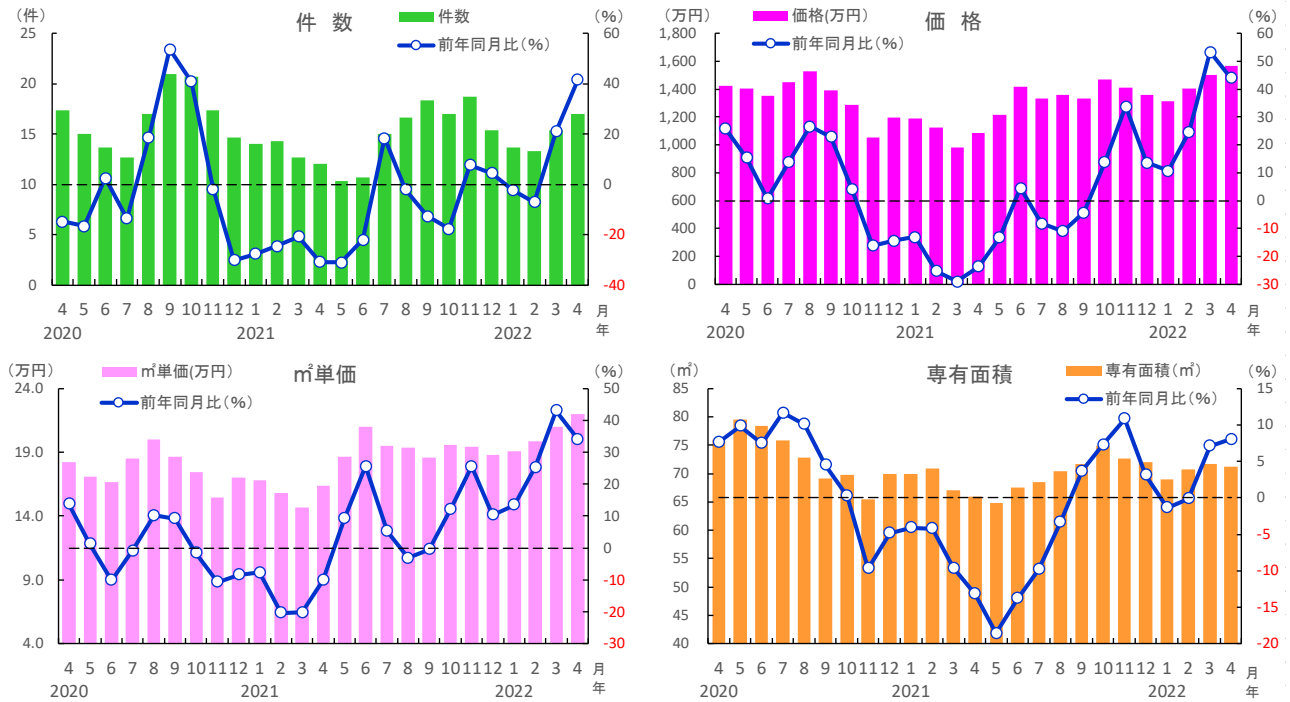


香川県	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数 (件)	18	20	19	20	16	15	17	19	21	17	14	13	14			
前年同月比 (%)	-1.8	48.8	42.5	78.8	2.1	-4.2	-1.9	58.3	67.6	73.3	13.5	-4.8	-24.1			
成約価格 (万円)	1,084	1,240	1,245	1,355	1,322	1,221	1,150	1,107	1,058	977	1,089	1,050	1,055			
前年同月比 (%)	-20.2	-4.0	6.2	22.1	-7.3	-15.9	-16.6	-5.2	0.7	-10.1	17.5	-7.8	-2.7			
成約土地面積 (㎡)	263.4	230.6	222.8	233.7	223.2	215.2	204.6	201.7	207.8	203.2	203.1	177.2	197.4			
前年同月比 (%)	22.6	-0.4	4.1	13.6	12.0	3.5	-1.7	-10.8	-0.7	-6.2	-22.9	-38.3	-25.0			
成約建物面積 (㎡)	112.8	110.2	111.2	116.6	118.2	115.4	114.0	112.3	112.1	110.3	109.2	105.3	110.6			
前年同月比 (%)	-2.3	-9.2	-3.1	2.3	3.9	-2.3	-2.7	-6.9	-0.6	-9.4	-7.9	-15.5	-2.0			
築年数 (年)	31.1	29.9	29.3	29.4	29.3	27.9	29.9	31.0	33.1	33.0	30.8	32.2	33.6			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2022年4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	2021年										2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数 (件)	12	10	11	15	17	18	17	19	15	14	13	15	17	
前年同月比 (%)	-30.8	-31.1	-22.0	18.4	-2.0	-12.7	-17.7	7.7	4.5	-2.4	-7.0	21.1	41.7	
成約m ² 単価(万円)	16.4	18.7	21.0	19.5	19.3	18.6	19.6	19.4	18.8	19.1	19.8	21.0	22.0	
前年同月比 (%)	-10.0	9.4	25.6	5.2	-3.1	-0.4	12.1	25.6	10.3	13.5	25.3	42.9	34.1	
成約価格 (万円)	1,086	1,217	1,417	1,333	1,361	1,333	1,467	1,413	1,359	1,313	1,402	1,504	1,564	
前年同月比 (%)	-23.6	-13.3	4.6	-8.2	-10.9	-4.3	13.8	33.8	13.6	10.6	24.6	53.2	44.0	
成約専有面積 (m ²)	66.0	64.8	67.6	68.5	70.4	71.7	74.8	72.6	72.1	68.9	70.7	71.7	71.2	
前年同月比 (%)	-13.2	-18.5	-13.8	-9.8	-3.3	3.7	7.3	10.8	3.1	-1.4	-0.1	7.1	8.0	
築年数 (年)	24.7	22.3	22.0	24.3	24.1	23.5	21.7	23.1	24.1	23.8	23.0	22.0	21.9	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2022年4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9ヶ月連続減、マンション価格は21ヶ月連続上昇

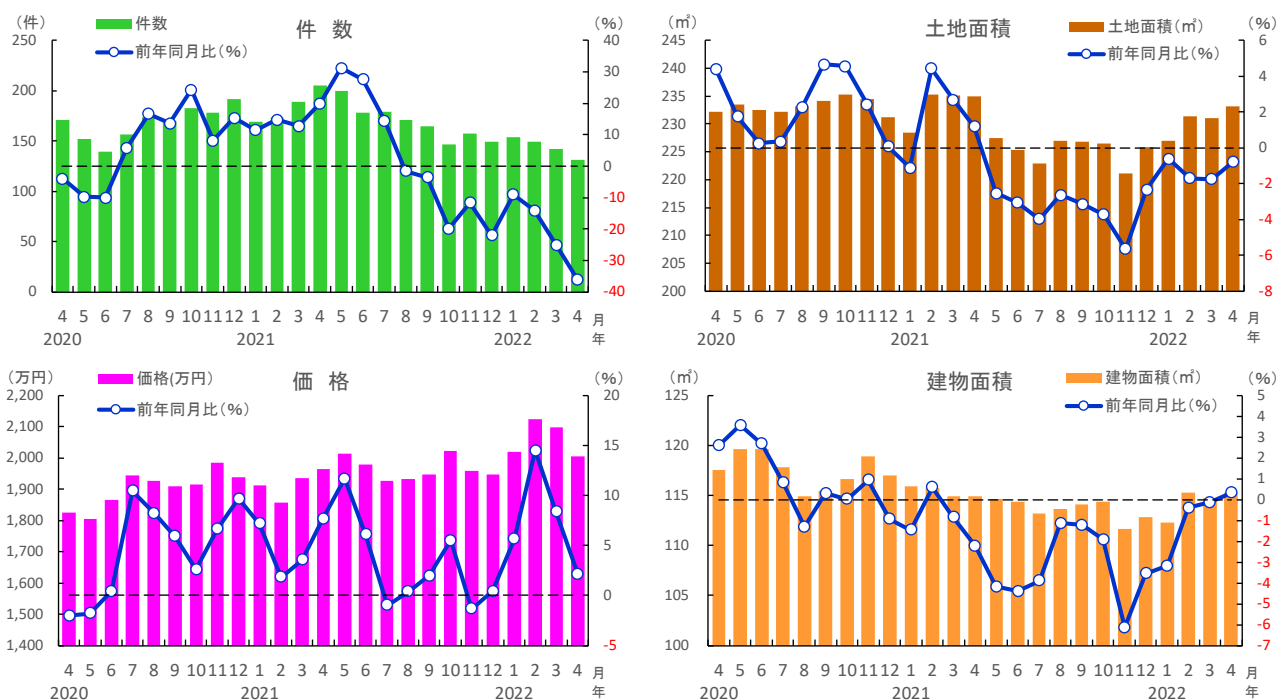
○中古戸建住宅

成約件数は131件で前年比マイナス36.1%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,006万円と前年比で2.1%上昇し、5ヶ月連続で前年同期を上回った。土地面積は233.1㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は115.3㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら21年2月以来14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296件で前年比マイナス28.0%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.6万円と前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、21年12月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,220万円と前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、20年8月から21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1.5%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

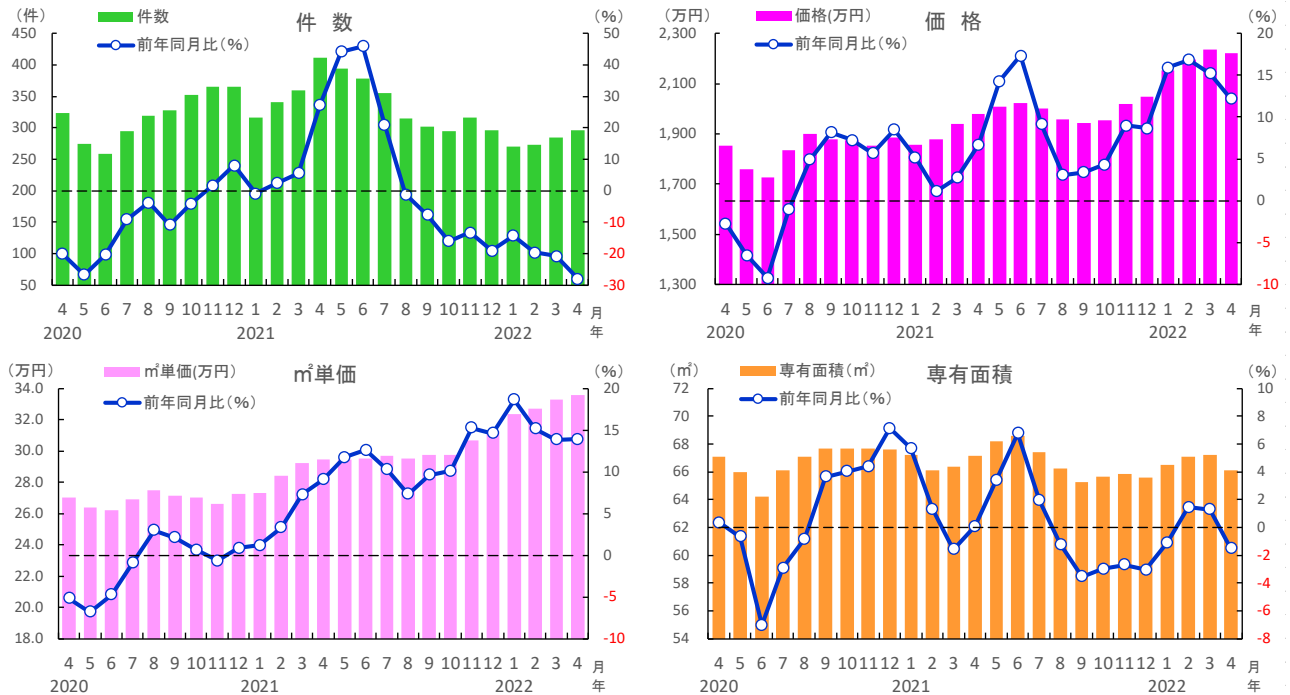


福岡県	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	205	199	178	179	171	164	146	158	149	154	149	142	131			
前年同月比(%)	19.9	31.1	27.5	14.5	-1.5	-3.5	-19.9	-11.6	-22.0	-9.1	-14.0	-25.0	-36.1			
成約価格(万円)	1,964	2,015	1,980	1,925	1,933	1,946	2,021	1,957	1,947	2,019	2,124	2,097	2,006			
前年同月比(%)	7.7	11.7	6.1	-1.0	0.4	1.9	5.5	-1.4	0.4	5.7	14.5	8.4	2.1			
成約土地面積(㎡)	234.9	227.5	225.4	223.0	227.0	226.8	226.5	221.2	225.9	227.0	231.4	231.0	233.1			
前年同月比(%)	1.2	-2.5	-3.1	-4.0	-2.6	-3.1	-3.7	-5.6	-2.3	-0.6	-1.7	-1.8	-0.8			
成約建物面積(㎡)	114.9	114.6	114.3	113.2	113.6	114.1	114.4	111.6	112.8	112.3	115.3	114.8	115.3			
前年同月比(%)	-2.2	-4.2	-4.4	-3.9	-1.1	-1.2	-1.9	-6.1	-3.5	-3.2	-0.4	-0.1	0.3			
築年数(年)	26.7	27.3	27.8	28.9	28.6	28.6	28.6	28.8	29.0	28.3	27.7	28.4	29.5			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2022年4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	2021年										2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数 (件)	411	395	378	356	315	302	295	317	296	271	273	285	296	
前年同月比 (%)	27.3	44.2	46.0	21.0	-1.2	-7.7	-16.1	-13.3	-19.1	-14.3	-19.7	-20.9	-28.0	
成約m ² 単価 (万円)	29.5	29.4	29.5	29.7	29.5	29.7	29.8	30.7	31.2	32.4	32.7	33.3	33.6	
前年同月比 (%)	9.1	11.7	12.6	10.2	7.3	9.6	10.1	15.3	14.6	18.6	15.2	13.8	13.9	
成約価格 (万円)	1,978	2,009	2,024	2,001	1,957	1,942	1,953	2,018	2,047	2,152	2,194	2,235	2,220	
前年同月比 (%)	6.7	14.3	17.4	9.1	3.1	3.4	4.3	9.0	8.6	15.9	16.9	15.2	12.2	
成約専有面積 (m ²)	67.1	68.2	68.6	67.4	66.3	65.3	65.6	65.8	65.6	66.5	67.1	67.2	66.1	
前年同月比 (%)	0.1	3.4	6.8	1.9	-1.2	-3.6	-3.0	-2.7	-3.1	-1.1	1.4	1.3	-1.5	
築年数 (年)	24.4	24.5	24.5	24.7	24.7	24.3	24.3	24.0	24.4	24.0	24.1	23.7	23.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2022年4月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格下落、マンションは件数減・価格は上昇

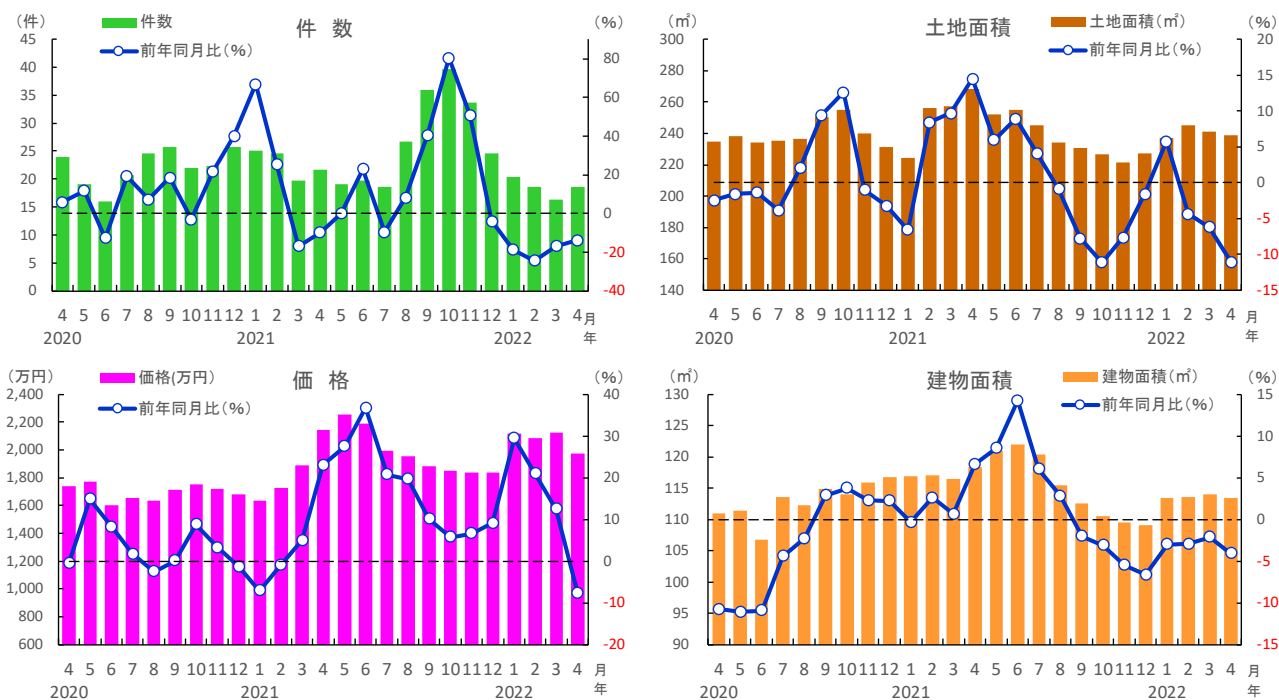
○中古戸建住宅

成約件数は19件で前年比マイナス13.8%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,975万円と前年比で7.8%下落し、21年2月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は238.7㎡で前年比マイナス11.1%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113.5㎡と前年比で4.1%縮小し、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23件で前年比マイナス10.5%の2ケタ減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は25.0万円と前年比プラス12.0%、成約価格は1,768万円と前年比プラス11.7%と、双方とも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70.6㎡と前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら3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

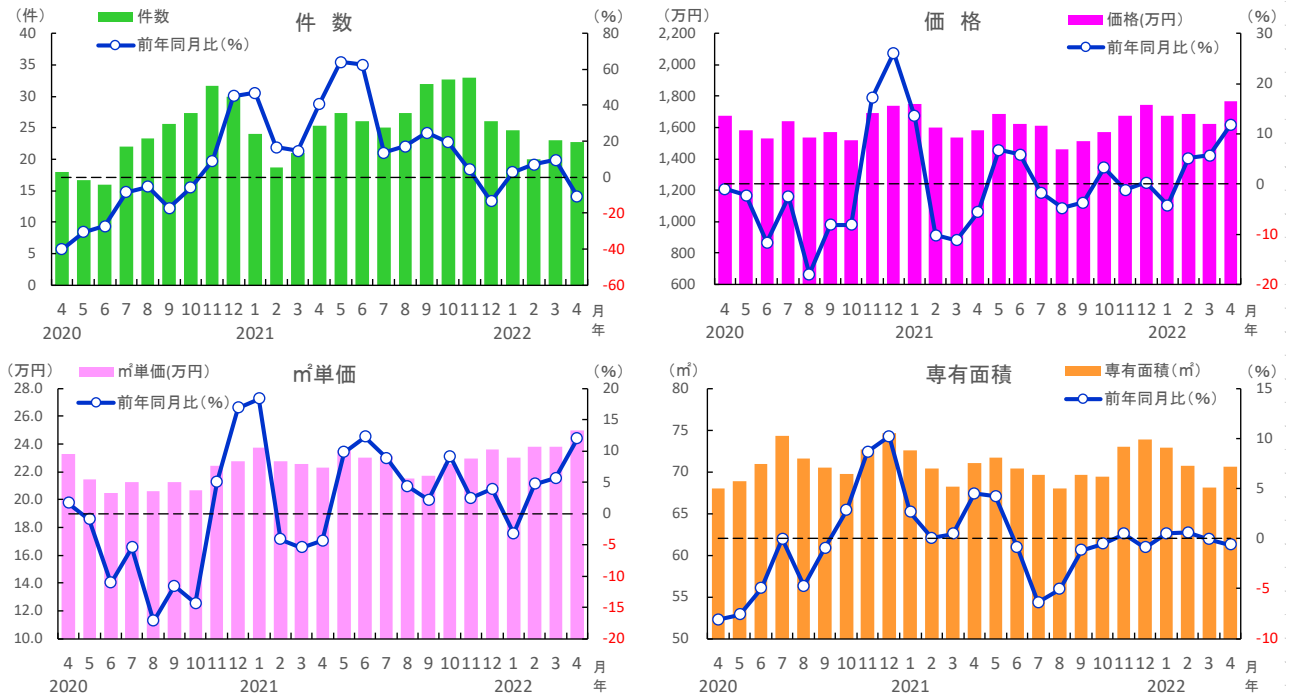


熊本県	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	22	19	20	19	27	36	40	34	25	20	19	16	19			
前年同月比(%)	-9.7	0.0	22.9	-9.7	8.1	40.3	80.3	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8			
成約価格(万円)	2,141	2,256	2,186	1,995	1,953	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975			
前年同月比(%)	23.0	27.5	36.7	20.7	19.7	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8			
成約土地面積(㎡)	268.5	252.3	255.2	244.9	234.4	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7			
前年同月比(%)	14.5	5.9	8.9	4.1	-0.9	-7.8	-11.1	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1			
成約建物面積(㎡)	118.3	121.0	122.0	120.4	115.5	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5			
前年同月比(%)	6.6	8.5	14.2	6.0	2.8	-2.0	-3.1	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1			
築年数(年)	26.1	25.8	28.0	27.5	26.3	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2022年4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	2021年												2022年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	25	27	26	25	27	32	33	33	26	25	20	23	23			
前年同月比(%)	40.7	64.0	62.5	13.6	17.1	24.7	19.5	4.2	-13.3	2.8	7.1	9.5	-10.5			
成約m ² 単価(万円)	22.3	23.5	23.0	23.1	21.5	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0			
前年同月比(%)	-4.4	9.8	12.2	8.8	4.3	2.2	9.1	2.4	3.9	-3.2	4.7	5.6	12.0			
成約価格(万円)	1,583	1,687	1,620	1,613	1,463	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768			
前年同月比(%)	-5.6	6.8	5.9	-1.7	-4.8	-3.7	3.2	-1.1	0.2	-4.3	5.2	5.7	11.7			
成約専有面積(m ²)	71.0	71.7	70.4	69.6	67.9	69.7	69.4	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6			
前年同月比(%)	4.5	4.2	-0.9	-6.4	-5.1	-1.2	-0.6	0.5	-0.9	0.5	0.6	-0.1	-0.6			
築年数(年)	23.8	23.5	25.0	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値