

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2024年3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. 2024年3月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2024年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2024年3月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2024年3月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2024年3月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2024年3月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2024年3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。



2024 (令和6) 年 4 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. 2024年3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、価格は四国と九州が上昇続く

○中国地方

成約件数は 199 件で前年比プラス 21.5%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,598 万円で前年比マイナス 0.4%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は 210.4 ㎡で前年比マイナス 0.7%とほぼ横ばいとなった。建物面積は 113.1 ㎡と前年比で 1.5%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

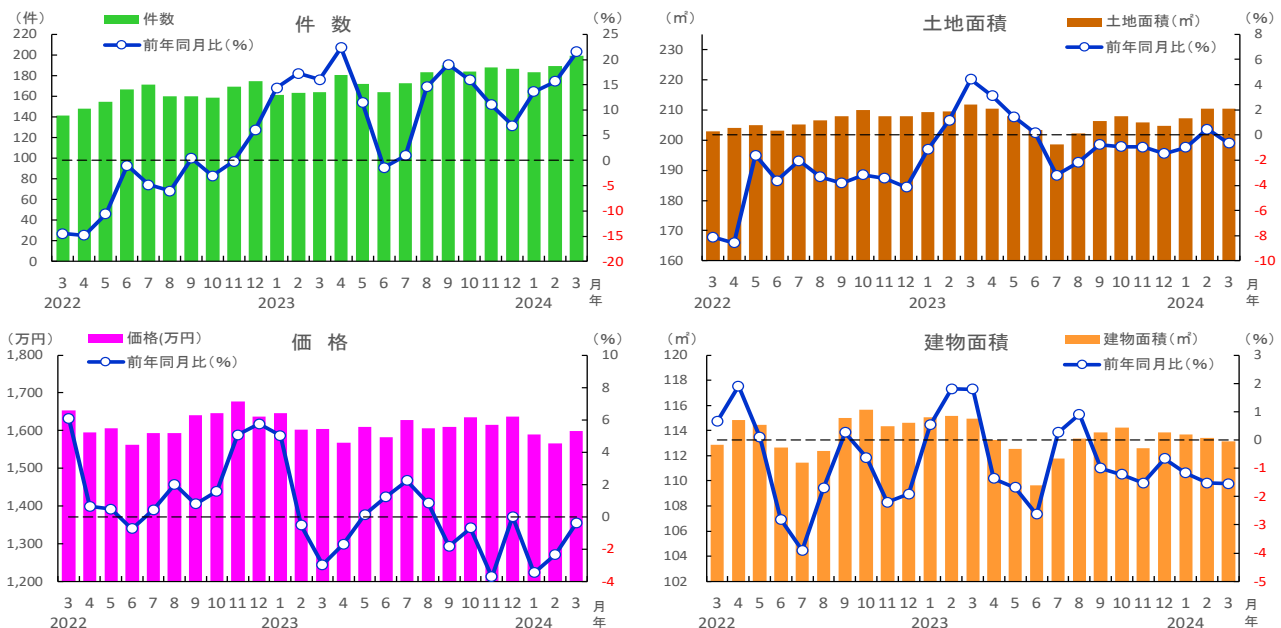
○四国地方

成約件数は 55 件と前年比で 5.8%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 1,506 万円と前年比で 5.1%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 203.5 ㎡と前年比で 5.9%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 116.6 ㎡と前年比で 7.0%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 306 件で前年比プラス 25.2%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,158 万円と前年比で 1.5%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。土地面積は 222.2 ㎡と前年比で 2.9%縮小し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 112.4 ㎡と前年比で 2.8%縮小し、2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

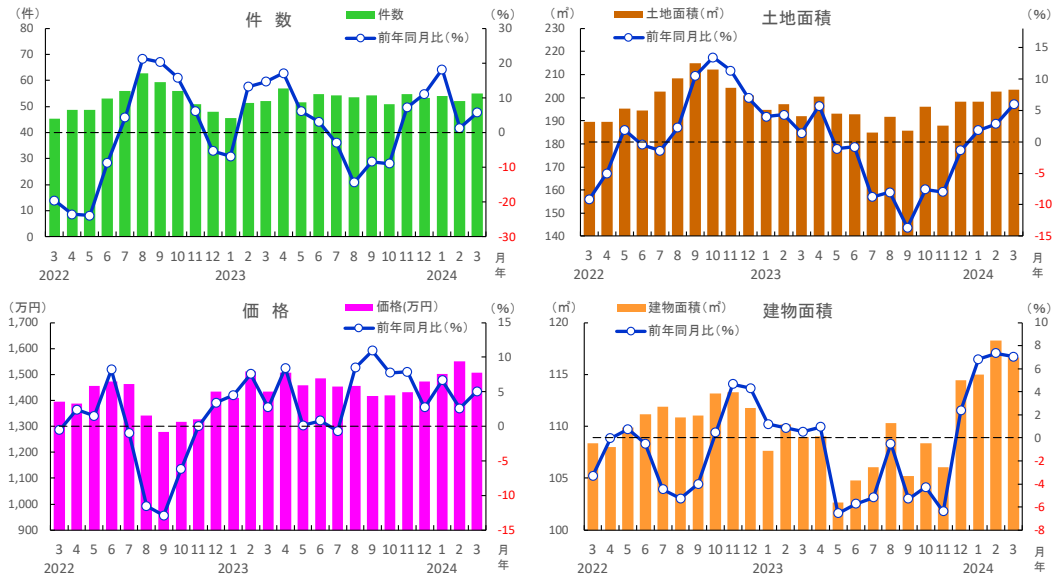


中国地方	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	164	181	172	164	173	183	190	184	188	186	183	189	199		
前年同月比(%)	16.0	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5		
成約価格(万円)	1,604	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598		
前年同月比(%)	-3.0	-1.7	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4		
成約土地面積(㎡)	211.8	210.4	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4		
前年同月比(%)	4.4	3.1	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7		
成約建物面積(㎡)	114.9	113.2	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1		
前年同月比(%)	1.8	-1.4	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5		
築年数(年)	32.9	33.5	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6		

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2024年3月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

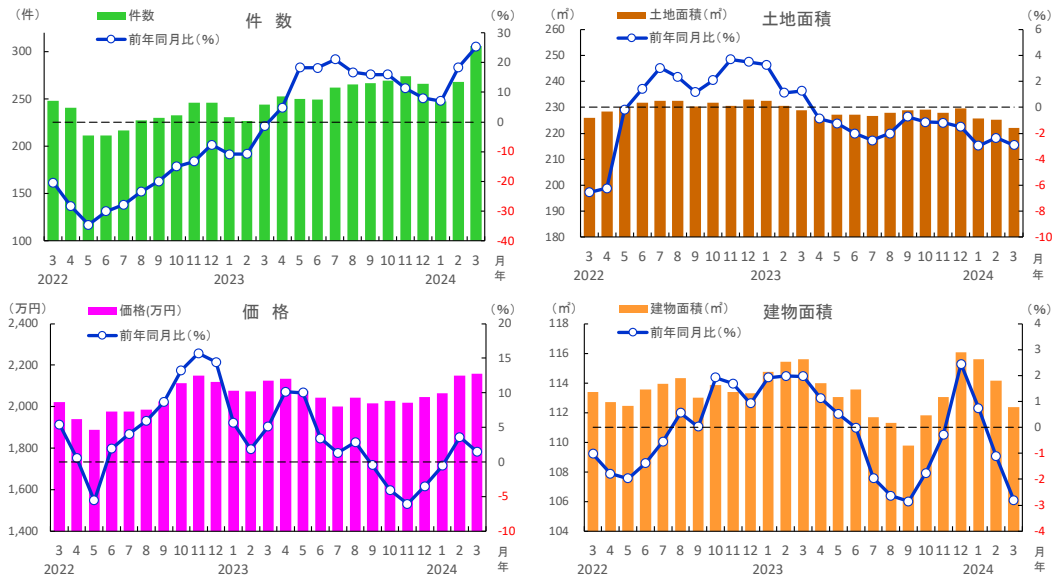
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	52	57	52	55	54	54	54	51	55	53	54	52	55		
前年同月比(%)	14.7	17.1	6.2	3.1	-3.0	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8		
成約価格(万円)	1,433	1,506	1,458	1,485	1,454	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506		
前年同月比(%)	2.7	8.4	0.1	0.8	-0.7	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1		
成約土地面積(m ²)	192.1	200.5	193.1	192.9	184.8	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5		
前年同月比(%)	1.4	5.7	-1.1	-0.8	-8.8	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9		
成約建物面積(m ²)	108.9	109.0	102.7	104.8	106.1	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6		
前年同月比(%)	0.5	0.9	-6.6	-5.7	-5.2	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0		
築年数(年)	31.0	30.2	29.5	30.3	32.0	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2		

※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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	244	253	250	250	262	265	267	270	274	266	247	268	306		
前年同月比(%)	-1.5	4.8	18.3	18.1	21.1	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2		
成約価格(万円)	2,127	2,136	2,076	2,042	2,001	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158		
前年同月比(%)	5.1	10.1	10.0	3.4	1.3	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5		
成約土地面積(m ²)	228.9	226.5	227.3	227.1	226.7	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2		
前年同月比(%)	1.3	-0.9	-1.2	-2.0	-2.5	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9		
成約建物面積(m ²)	115.6	114.0	113.1	113.6	111.7	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4		
前年同月比(%)	2.0	1.1	0.5	-0.0	-2.0	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8		
築年数(年)	27.9	28.3	28.5	29.4	29.5	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9		

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年3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・九州は件数増・価格上昇、四国は件数増・価格下落続く

○中国地方

成約件数は165件と前年比で9.1%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32.7万円で前年比プラス11.2%の2ケタ上昇、価格は2,382万円で同12.7%の2ケタ上昇、専有面積は72.9㎡と前年比で1.5%拡大し、いずれも10ヶ月連続で前年同月を上回った。

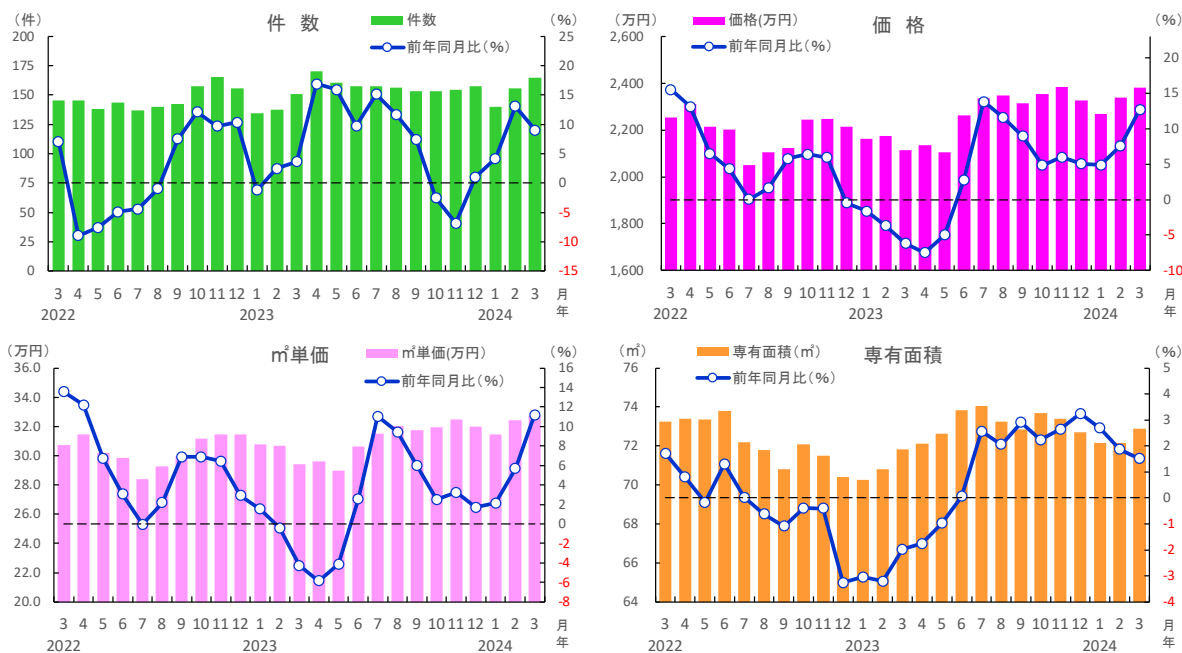
○四国地方

成約件数は54件で前年比プラス13.2%の2ケタ増となり、2月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.0万円で前年比で9.4%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,610万円で前年比マイナス10.7%の2ケタ下落となり、2月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.9㎡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。

○九州地方

成約件数は453件で前年比プラス21.0%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は37.6万円で前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、20年12月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,583万円で前年比プラス14.2%の2ケタ上昇、専有面積は68.8㎡と前年比で1.8%拡大し、双方とも9ヶ月連続で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

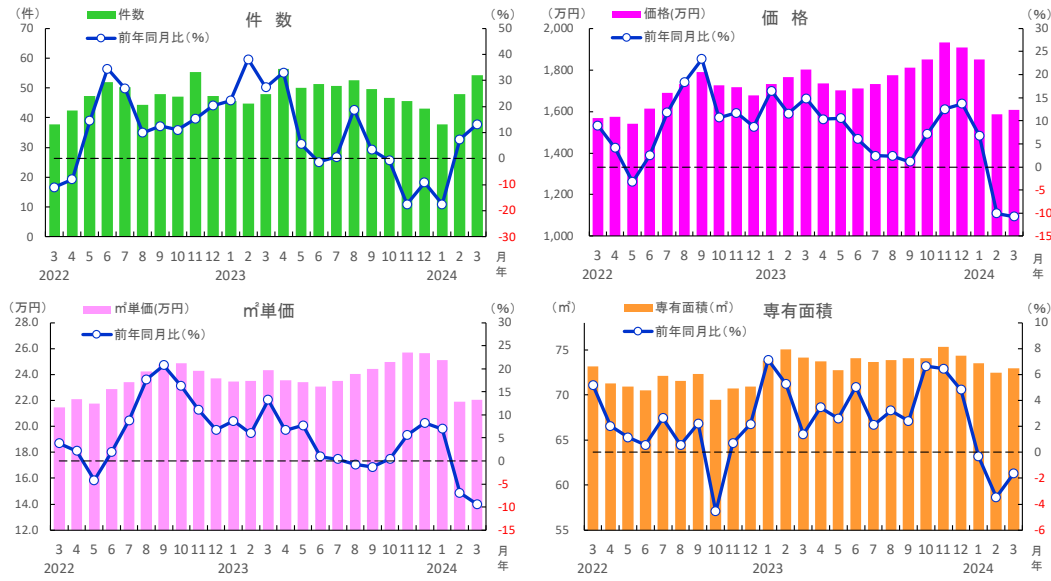


中国地方	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	151	170	160	157	157	156	153	153	154	158	140	156	165		
前年同月比(%)	3.7	16.9	15.9	9.8	15.1	11.7	7.5	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	9.1		
成約㎡単価(万円)	29.4	29.6	29.0	30.6	31.5	32.0	31.8	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	32.7		
前年同月比(%)	-4.3	-5.9	-4.1	2.6	11.0	9.4	6.0	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	11.2		
成約価格(万円)	2,114	2,137	2,104	2,264	2,334	2,349	2,314	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	2,382		
前年同月比(%)	-6.2	-7.5	-5.0	2.8	13.8	11.6	8.9	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	12.7		
成約専有面積(㎡)	71.8	72.1	72.6	73.8	74.0	73.3	72.8	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	72.9		
前年同月比(%)	-2.0	-1.8	-1.0	0.1	2.6	2.1	2.9	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	1.5		
築年数(年)	24.0	24.2	24.1	23.4	22.1	21.7	22.1	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	21.9		

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

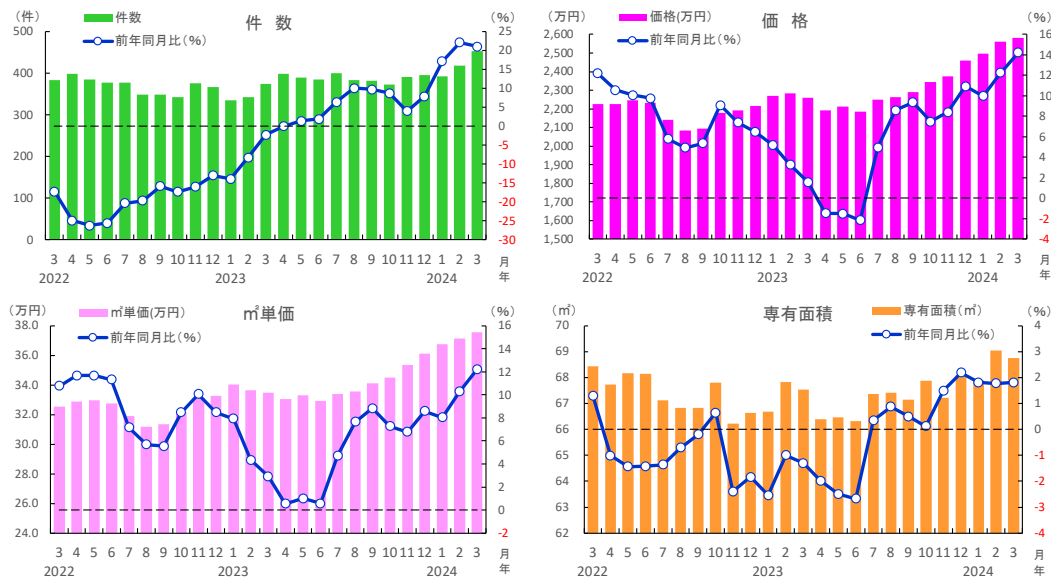
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	48	56	50	51	51	53	50	47	46	43	38	48	54		
前年同月比(%)	27.4	33.1	5.6	-1.3	0.7	18.8	3.5	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	13.2		
成約m ² 単価(万円)	24.3	23.6	23.4	23.1	23.5	24.0	24.4	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	22.0		
前年同月比(%)	13.2	6.6	7.7	0.9	0.4	-0.8	-1.3	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	-9.4		
成約価格(万円)	1,803	1,737	1,704	1,711	1,731	1,775	1,810	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	1,610		
前年同月比(%)	14.9	10.4	10.5	6.1	2.4	2.4	1.1	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	-10.7		
成約専有面積(m ²)	74.1	73.7	72.7	74.1	73.6	73.8	74.0	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	72.9		
前年同月比(%)	1.4	3.4	2.6	5.0	2.1	3.2	2.4	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	-1.6		
築年数(年)	21.5	22.8	24.1	23.6	23.1	22.2	23.2	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	24.5		

※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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	374	398	390	385	401	383	382	373	391	396	392	418	453		
前年同月比(%)	-2.3	0.0	1.4	1.9	6.4	10.1	9.7	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	21.0		
成約m ² 単価(万円)	33.5	33.0	33.3	32.9	33.4	33.6	34.1	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	37.6		
前年同月比(%)	2.9	0.5	1.0	0.6	4.7	7.7	8.8	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	12.2		
成約価格(万円)	2,261	2,193	2,212	2,184	2,249	2,262	2,291	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	2,583		
前年同月比(%)	1.6	-1.5	-1.5	-2.2	5.0	8.6	9.4	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	14.2		
成約専有面積(m ²)	67.5	66.4	66.5	66.3	67.4	67.4	67.2	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	68.8		
前年同月比(%)	-1.3	-2.0	-2.5	-2.7	0.4	0.9	0.5	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	1.8		
築年数(年)	23.7	24.1	24.2	24.3	24.3	24.8	25.0	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	23.6		

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年3月 岡山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・価格上昇

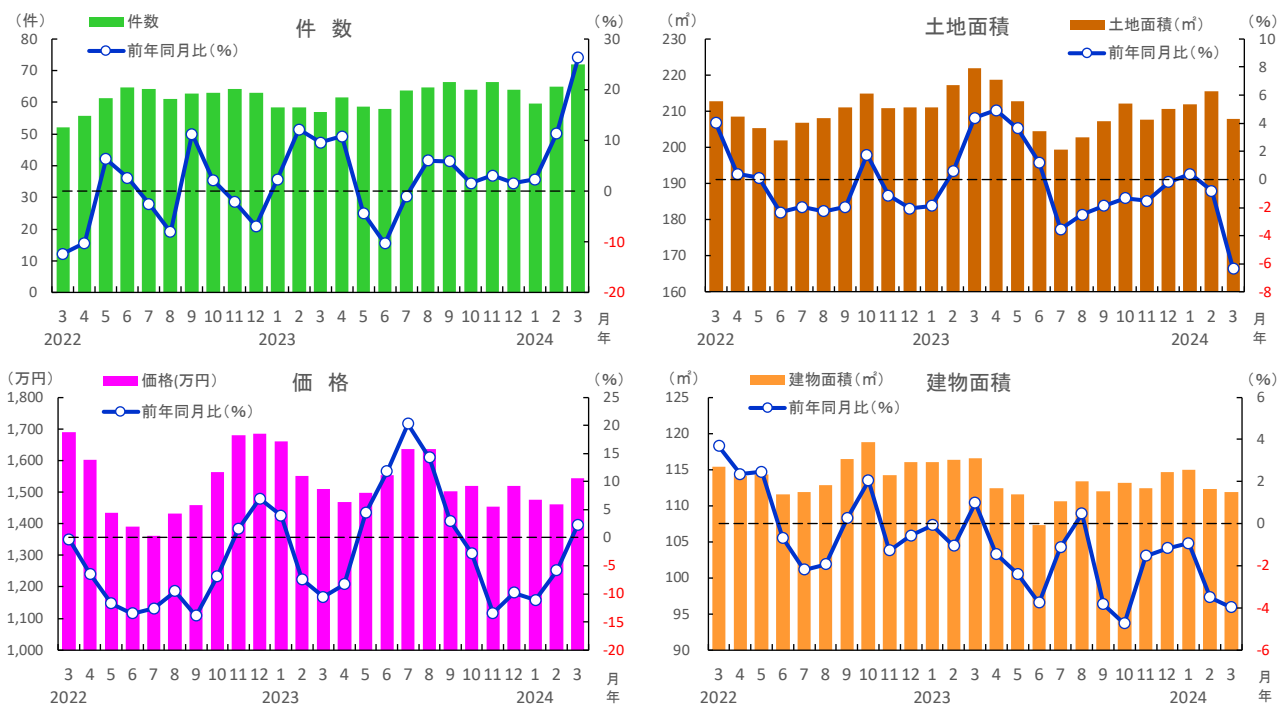
○中古戸建住宅

成約件数は72件で前年比プラス26.3%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1,543万円と前年比で2.2%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は207.9㎡と前年比で6.3%縮小し、2月に続いて前年同月を下回った。建物面積は111.9㎡と前年比で4.0%縮小し、7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40件で前年比マイナス17.9%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は32.9万円と前年比プラス16.1%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,395万円と前年比プラス19.3%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.8㎡と前年比で2.9%拡大し、10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

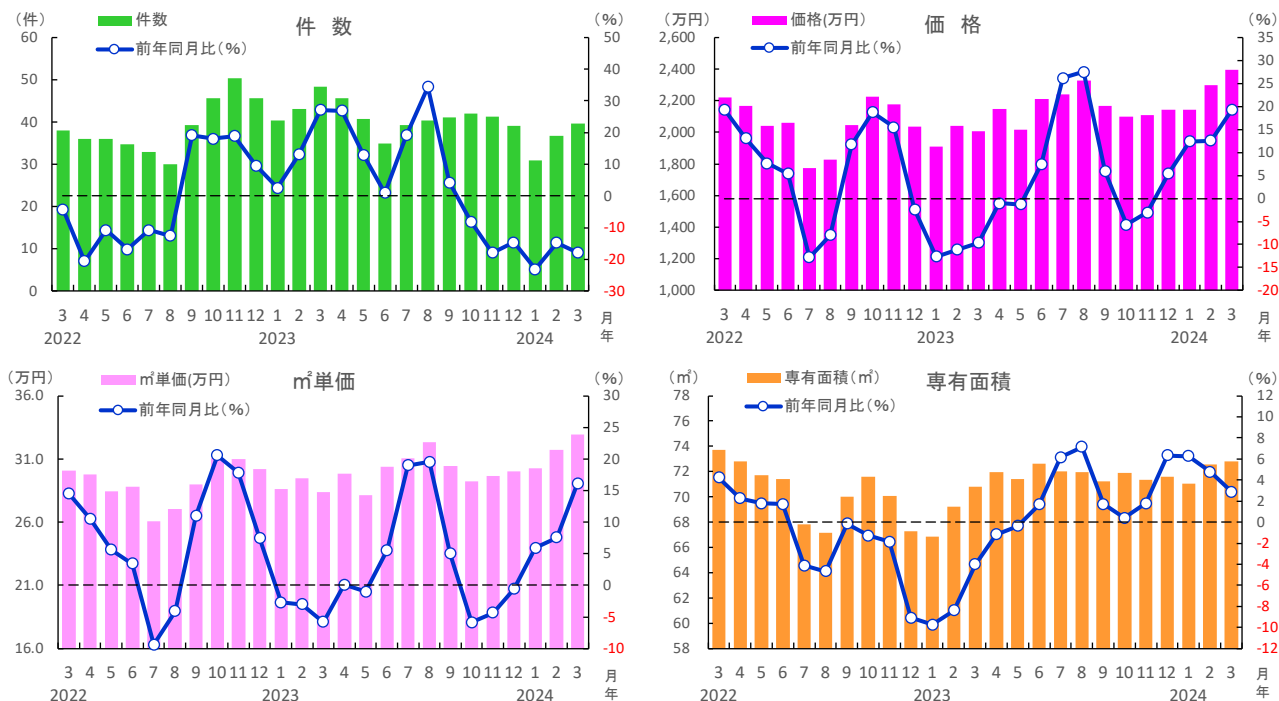


岡山県	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	57	62	59	58	64	65	66	64	66	64	64	60	65	72	
前年同月比(%)	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9	1.6	3.1	1.6	1.6	2.3	11.4	26.3	
成約価格(万円)	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502	1,519	1,455	1,519	1,519	1,476	1,461	1,543	
前年同月比(%)	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	
成約土地面積(㎡)	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2	212.1	207.6	210.6	210.6	211.9	215.5	207.9	
前年同月比(%)	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	
成約建物面積(㎡)	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0	113.2	112.4	114.7	114.7	114.9	112.3	111.9	
前年同月比(%)	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	
築年数(年)	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1	33.6	33.9	33.0	33.0	33.7	34.8	33.4	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024年3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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	48	46	41	35	39	40	41	42	41	39	31	37	40		
前年同月比(%)	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9		
成約m ² 単価(万円)	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	32.9		
前年同月比(%)	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	16.1		
成約価格(万円)	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	2,395		
前年同月比(%)	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	19.3		
成約専有面積(m ²)	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	72.8		
前年同月比(%)	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	2.9		
築年数(年)	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	19.1		

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年3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

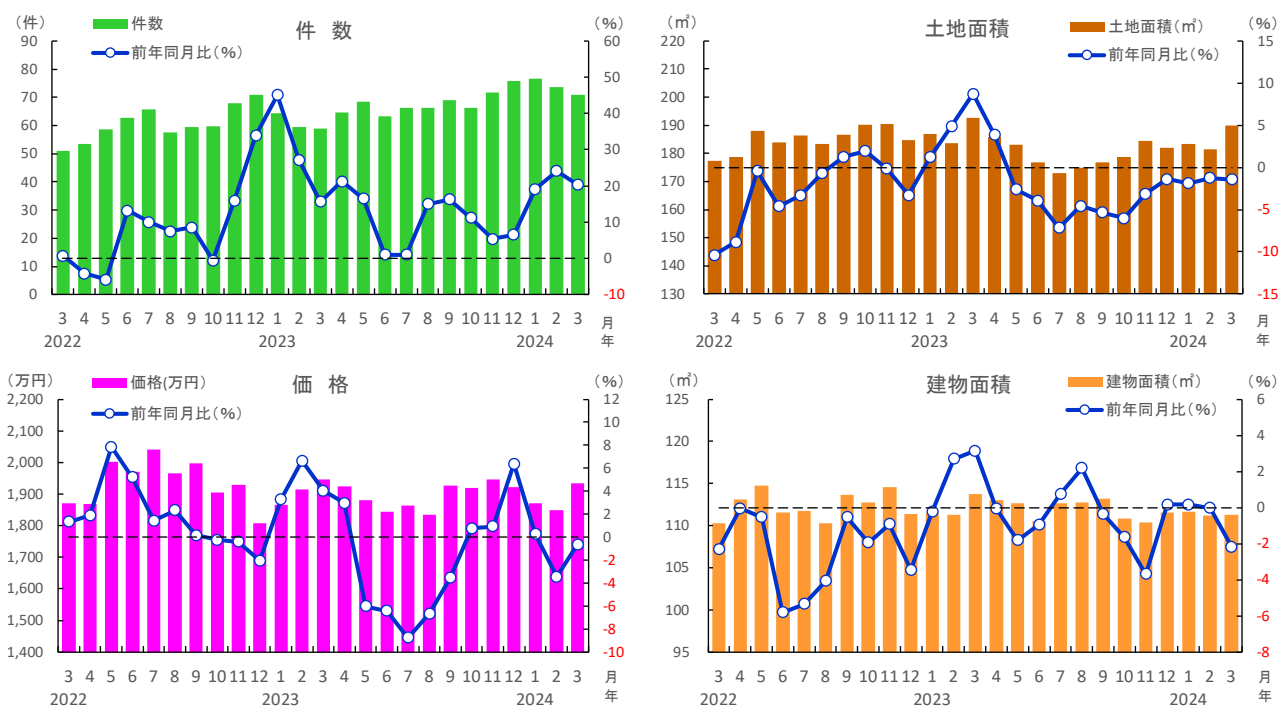
○中古戸建住宅

成約件数は71件で前年比プラス20.3%の大幅増となり、22年11月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,935万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら2月に続いて前年同月を下回った。土地面積は190.0㎡と前年比で1.4%縮小し、11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2.2%縮小し、2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99件で前年比プラス19.4%の2ケタ増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は35.4万円で前年比プラス11.6%、成約価格は2,546万円で前年比プラス12.1%と、双方とも2ケタ上昇となり10ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.0㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら9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

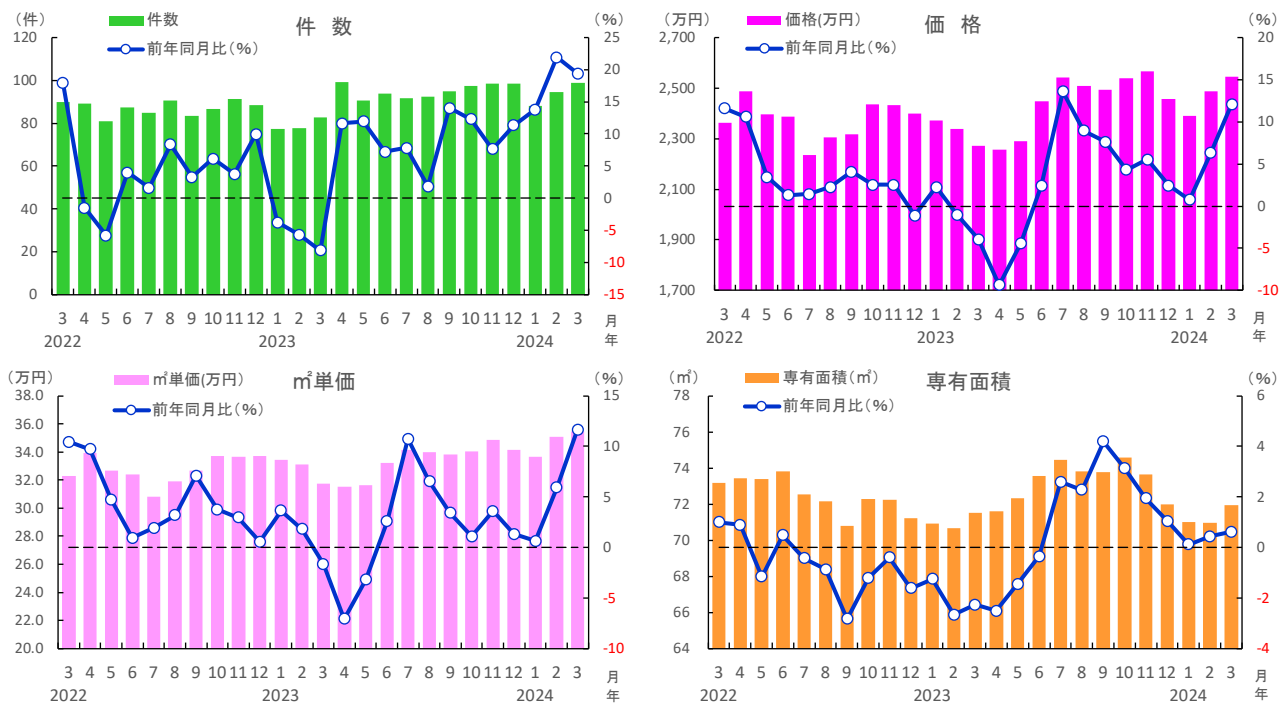


広島県	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	59	65	68	63	66	66	69	66	72	76	77	74	71		
前年同月比(%)	15.7	21.3	16.5	1.1	1.0	15.0	16.3	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	20.3		
成約価格(万円)	1,947	1,924	1,882	1,844	1,863	1,834	1,927	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	1,935		
前年同月比(%)	4.0	3.0	-6.0	-6.4	-8.8	-6.7	-3.6	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	-0.6		
成約土地面積(㎡)	192.7	185.7	183.0	176.8	173.1	175.0	176.7	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	190.0		
前年同月比(%)	8.7	3.8	-2.6	-3.9	-7.2	-4.6	-5.3	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4		
成約建物面積(㎡)	113.8	113.0	112.6	110.5	112.6	112.7	113.2	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	111.3		
前年同月比(%)	3.1	-0.0	-1.8	-0.9	0.8	2.2	-0.4	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	-2.2		
築年数(年)	29.0	29.9	30.0	30.0	28.9	29.7	28.8	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	29.0		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024年3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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	83	99	91	94	92	92	95	97	98	98	88	95	99		
前年同月比(%)	-8.1	11.6	11.9	7.3	7.8	1.8	14.0	12.3	7.7	11.3	13.8	21.9	19.4		
成約m ² 単価(万円)	31.7	31.5	31.6	33.2	34.1	34.0	33.8	34.0	34.9	34.1	33.7	35.1	35.4		
前年同月比(%)	-1.7	-7.1	-3.2	2.6	10.7	6.5	3.4	1.1	3.6	1.3	0.6	5.9	11.6		
成約価格(万円)	2,271	2,256	2,288	2,446	2,541	2,510	2,494	2,540	2,567	2,458	2,390	2,486	2,546		
前年同月比(%)	-3.9	-9.3	-4.4	2.4	13.6	8.9	7.6	4.3	5.6	2.4	0.8	6.3	12.1		
成約専有面積(m ²)	71.5	71.6	72.3	73.6	74.4	73.8	73.8	74.6	73.6	72.0	71.0	71.0	72.0		
前年同月比(%)	-2.3	-2.5	-1.4	-0.4	2.6	2.3	4.2	3.1	1.9	1.0	0.1	0.4	0.6		
築年数(年)	25.6	25.7	25.2	24.7	23.4	23.7	23.3	23.9	23.7	24.5	23.8	24.3	23.7		

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年3月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数横ばい・価格下落

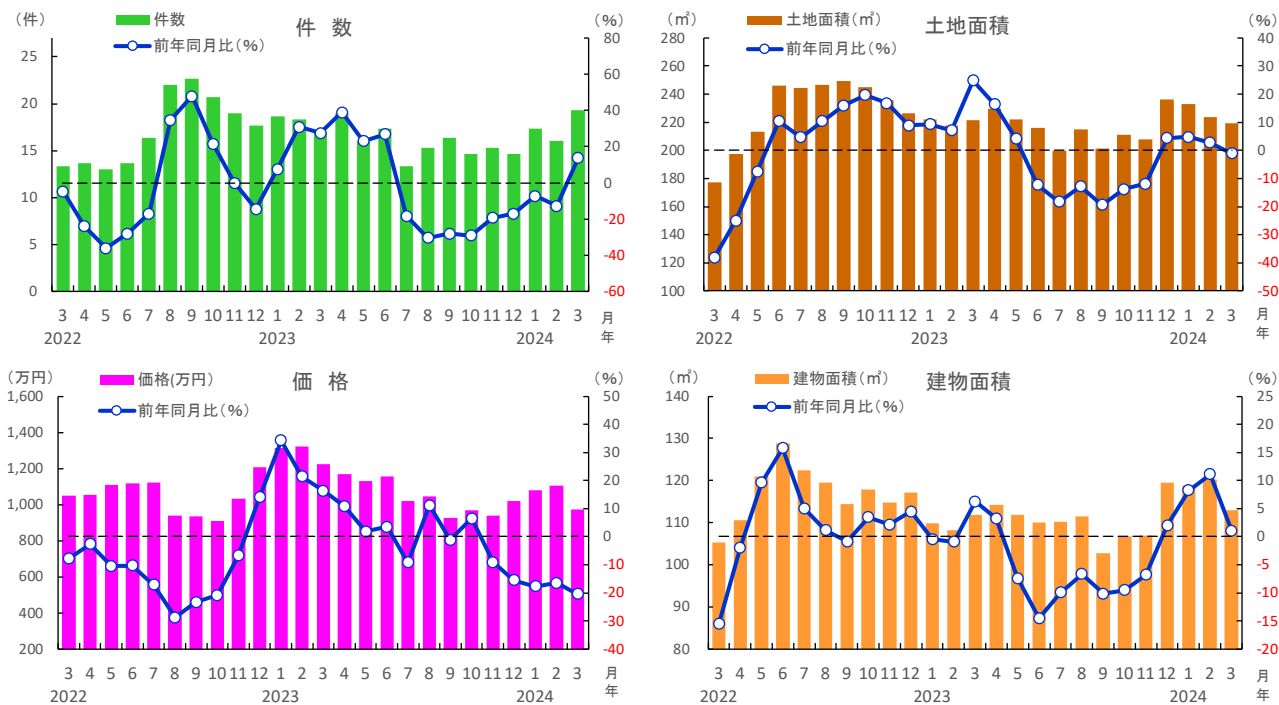
○中古戸建住宅

成約件数は19件で前年比プラス13.7%の2ヶケタ増となり、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は971万円で前年比マイナス20.5%の大幅下落となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は219.1㎡と前年比で1.1%縮小し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は113.0㎡と前年比で1.0%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22件と前年比で横ばいとなった。平均成約㎡単価は17.7万円で前年比マイナス21.3%、成約価格は1,292万円で前年比マイナス23.5%と、双方とも大幅下落となり2月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.8㎡と前年比で3.3%縮小し、3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

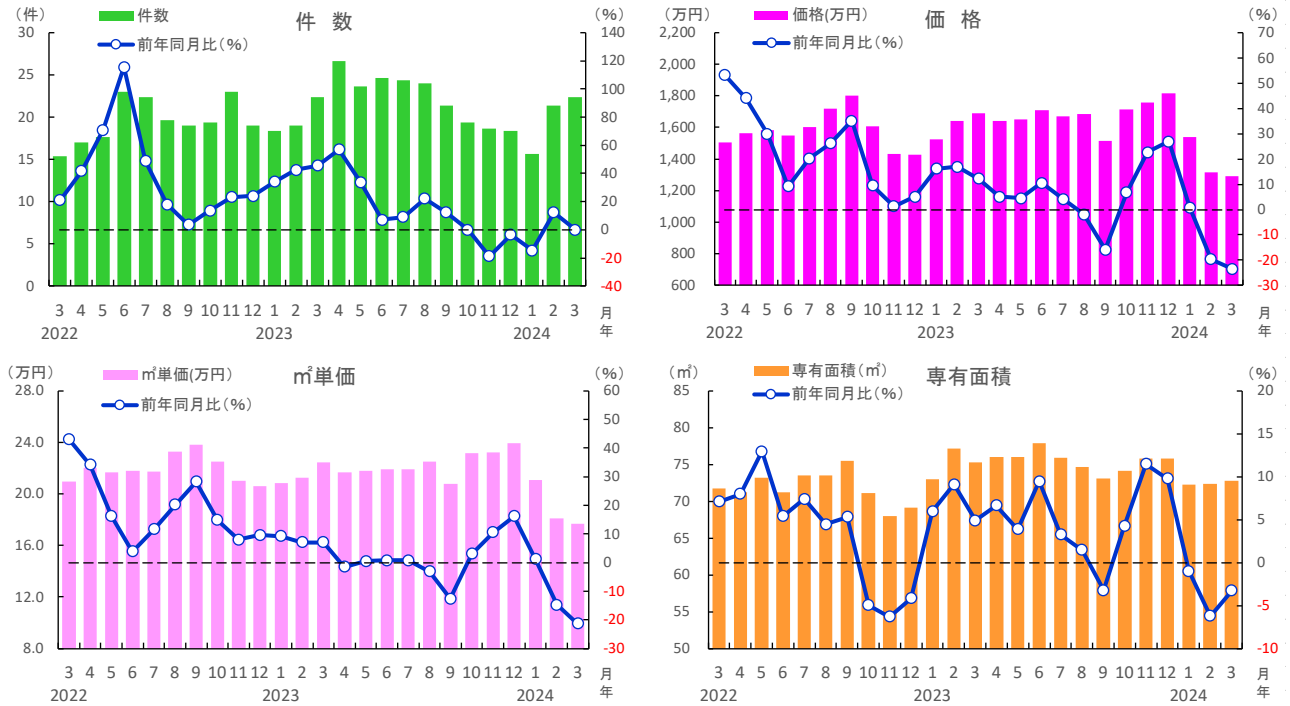


香川県	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15	15	1月	2月	3月
成約件数(件)	17	19	16	17	13	15	16	15	15	15	15	15	17	16	19
前年同月比(%)	27.5	39.0	23.1	26.8	-18.4	-30.3	-27.9	-29.0	-19.3	-17.0			-7.1	-12.7	13.7
成約価格(万円)	1,222	1,170	1,130	1,156	1,018	1,046	924	970	938	1,021			1,079	1,103	971
前年同月比(%)	16.3	10.9	1.8	3.5	-9.3	11.2	-1.2	6.5	-9.1	-15.5			-17.8	-16.6	-20.5
成約土地面積(㎡)	221.4	229.9	222.2	215.9	199.6	214.9	201.2	211.3	207.8	236.3			233.0	223.5	219.1
前年同月比(%)	24.9	16.5	4.1	-12.2	-18.3	-12.8	-19.4	-13.7	-11.8	4.4			4.8	2.7	-1.1
成約建物面積(㎡)	111.8	114.2	111.9	110.1	110.2	111.5	102.7	106.7	106.9	119.5			118.9	120.2	113.0
前年同月比(%)	6.2	3.3	-7.4	-14.5	-10.0	-6.7	-10.2	-9.5	-6.8	2.0			8.2	11.1	1.0
築年数(年)	33.4	33.4	32.0	32.6	35.0	35.3	36.9	37.0	39.8	39.2			37.6	35.8	35.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年3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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	22	27	24	25	24	24	21	19	19	18	16	21	22		
前年同月比(%)	45.7	56.9	34.0	7.2	9.0	22.0	12.3	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	0.0		
成約m ² 単価(万円)	22.4	21.7	21.8	21.9	21.9	22.5	20.8	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	17.7		
前年同月比(%)	7.0	-1.5	0.5	0.8	0.8	-3.1	-12.7	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	-21.3		
成約価格(万円)	1,688	1,643	1,652	1,711	1,671	1,685	1,515	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	1,292		
前年同月比(%)	12.2	5.0	4.5	10.6	4.2	-1.9	-15.9	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	-23.5		
成約専有面積(m ²)	75.2	76.0	76.0	77.9	75.9	74.6	73.1	74.1	75.8	75.8	72.3	72.4	72.8		
前年同月比(%)	4.9	6.6	3.9	9.4	3.2	1.5	-3.2	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	-3.3		
築年数(年)	21.7	22.4	23.4	22.0	22.8	21.8	25.1	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	26.8		

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年3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・価格上昇続く

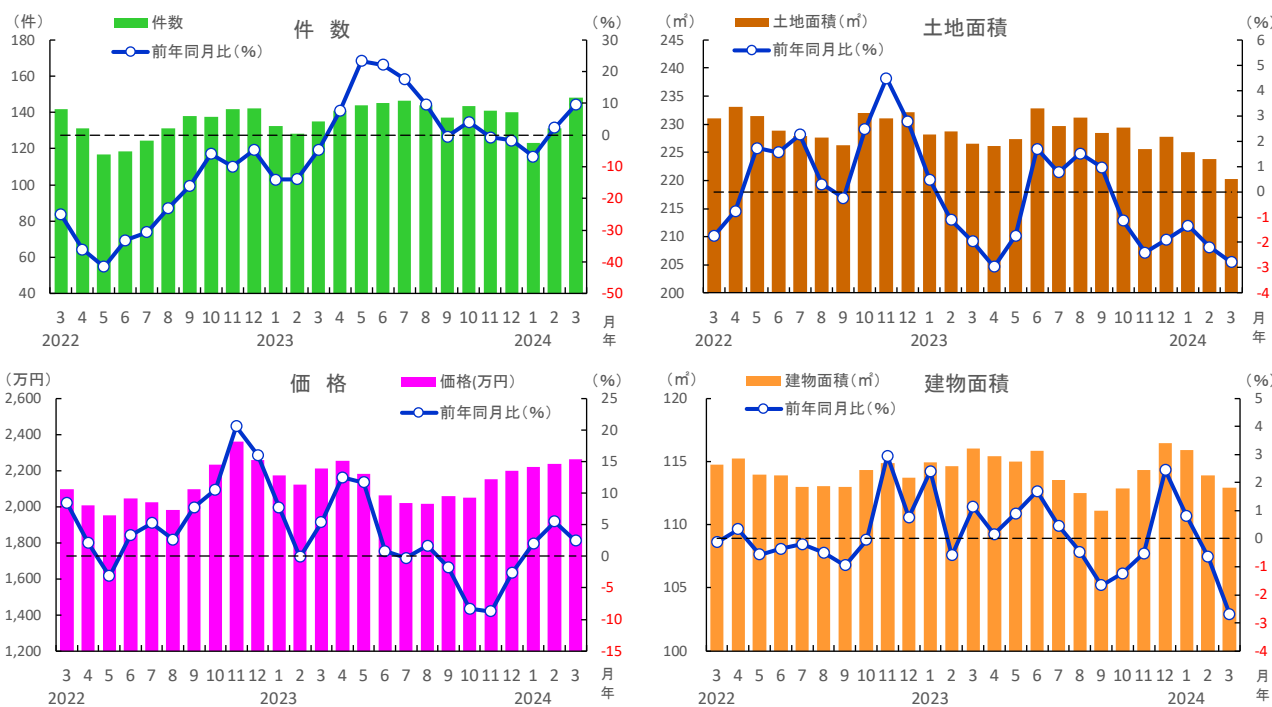
○中古戸建住宅

成約件数は148件と前年比で9.6%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は2,264万円と前年比で2.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は220.2㎡と前年比で2.8%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.9㎡と前年比で2.7%縮小し、2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325件で前年比22.2%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㎡単価は39.0万円で前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、20年12月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,595万円で前年比プラス15.7%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.6㎡と前年比で1.5%拡大し、2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

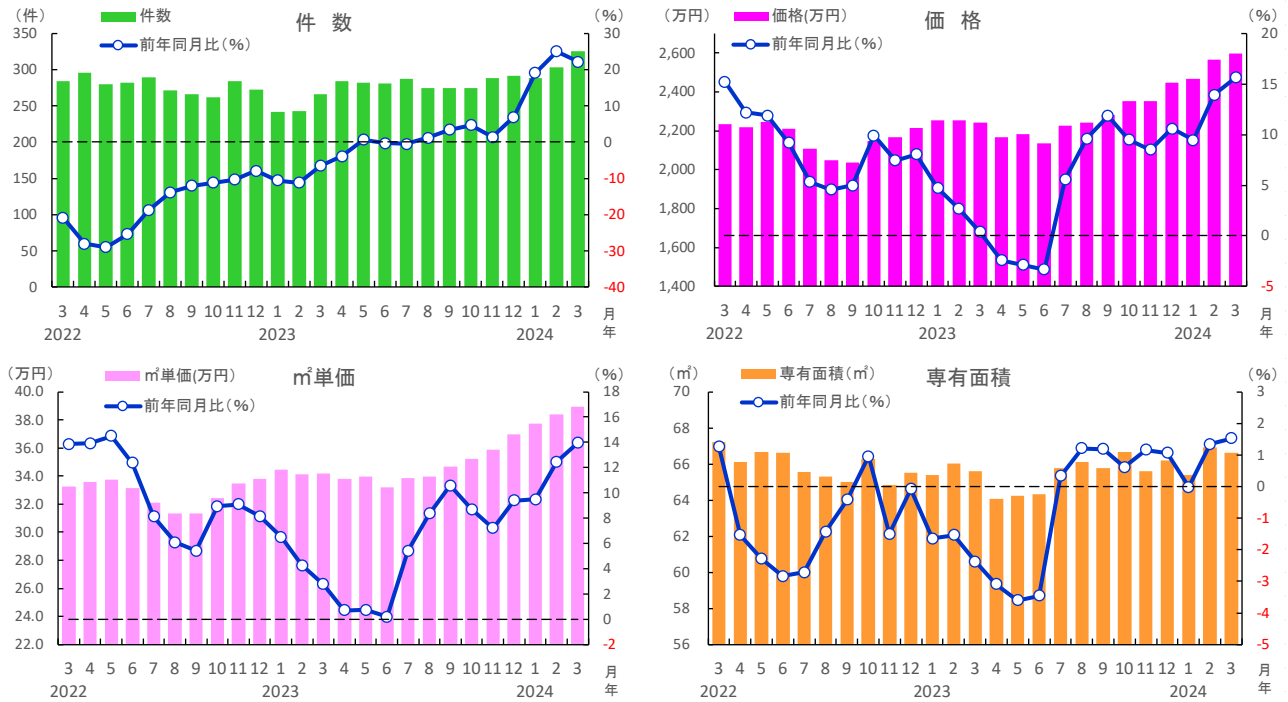


福岡県	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	135	141	144	145	146	144	137	143	141	140	123	131	148		
前年同月比(%)	-4.7	7.6	23.4	22.2	17.7	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6		
成約価格(万円)	2,210	2,255	2,180	2,061	2,019	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264		
前年同月比(%)	5.4	12.4	11.7	0.8	-0.3	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4		
成約土地面積(㎡)	226.5	226.2	227.4	232.8	229.7	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2		
前年同月比(%)	-2.0	-3.0	-1.7	1.7	0.8	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8		
成約建物面積(㎡)	116.1	115.4	115.0	115.8	113.5	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9		
前年同月比(%)	1.1	0.2	0.9	1.7	0.4	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7		
築年数(年)	28.8	29.0	29.3	30.4	30.2	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	27.9		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024年3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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	266	285	282	281	288	275	275	274	288	292	288	303	325		
前年同月比(%)	-6.6	-3.8	0.7	-0.2	-0.5	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2		
成約m ² 単価(万円)	34.2	33.8	34.0	33.2	33.8	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0		
前年同月比(%)	2.8	0.7	0.7	0.2	5.4	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9		
成約価格(万円)	2,244	2,166	2,183	2,136	2,225	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595		
前年同月比(%)	0.4	-2.4	-2.9	-3.3	5.6	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7		
成約専有面積(m ²)	65.6	64.1	64.3	64.3	65.8	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6		
前年同月比(%)	-2.4	-3.1	-3.6	-3.5	0.3	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5		
築年数(年)	24.2	24.8	25.2	25.3	25.4	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2		

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年3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・価格上昇

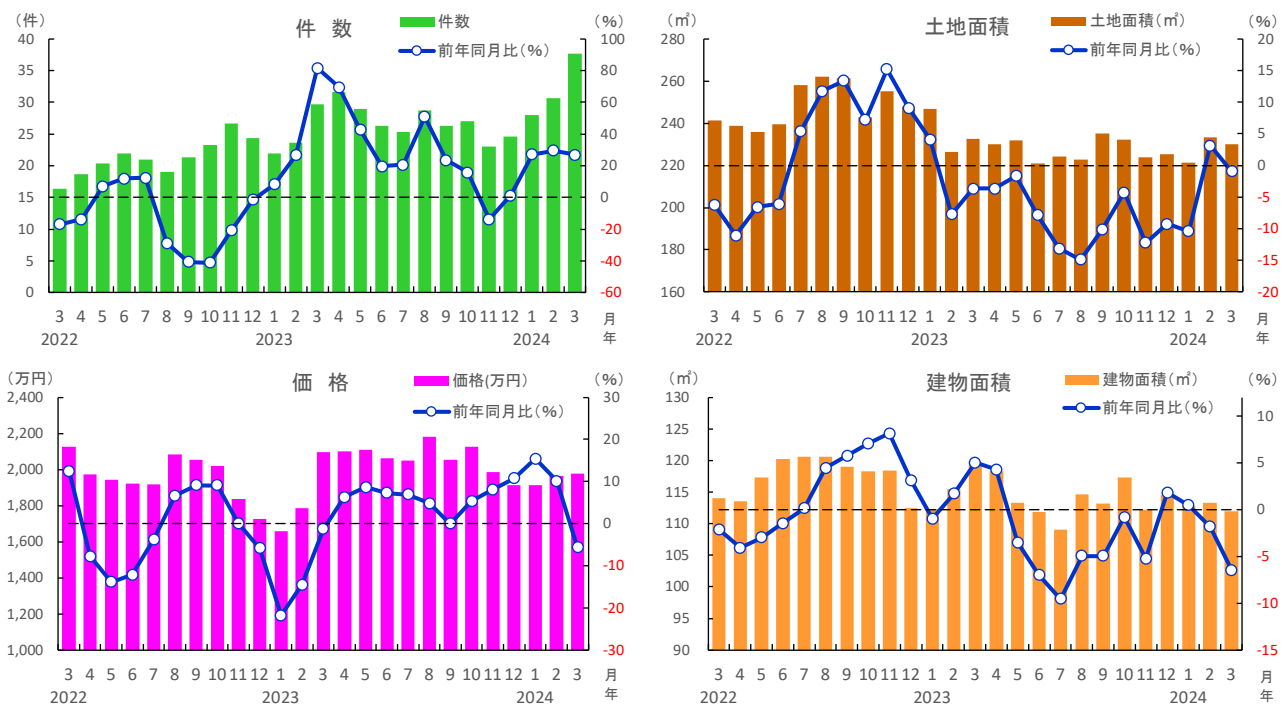
○中古戸建住宅

成約件数は38件で前年比プラス27.0%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1,978万円と前年比で5.7%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は230.2㎡で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいとなった。建物面積は112.0㎡と前年比で6.5%縮小し、2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31件と前年比で6.9%増加し、23年2月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.1万円と前年比で1.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,945万円と前年比プラス13.3%の2ケタ上昇、専有面積は74.6㎡で前年比プラス12.3%の2ケタ拡大となり、双方とも4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

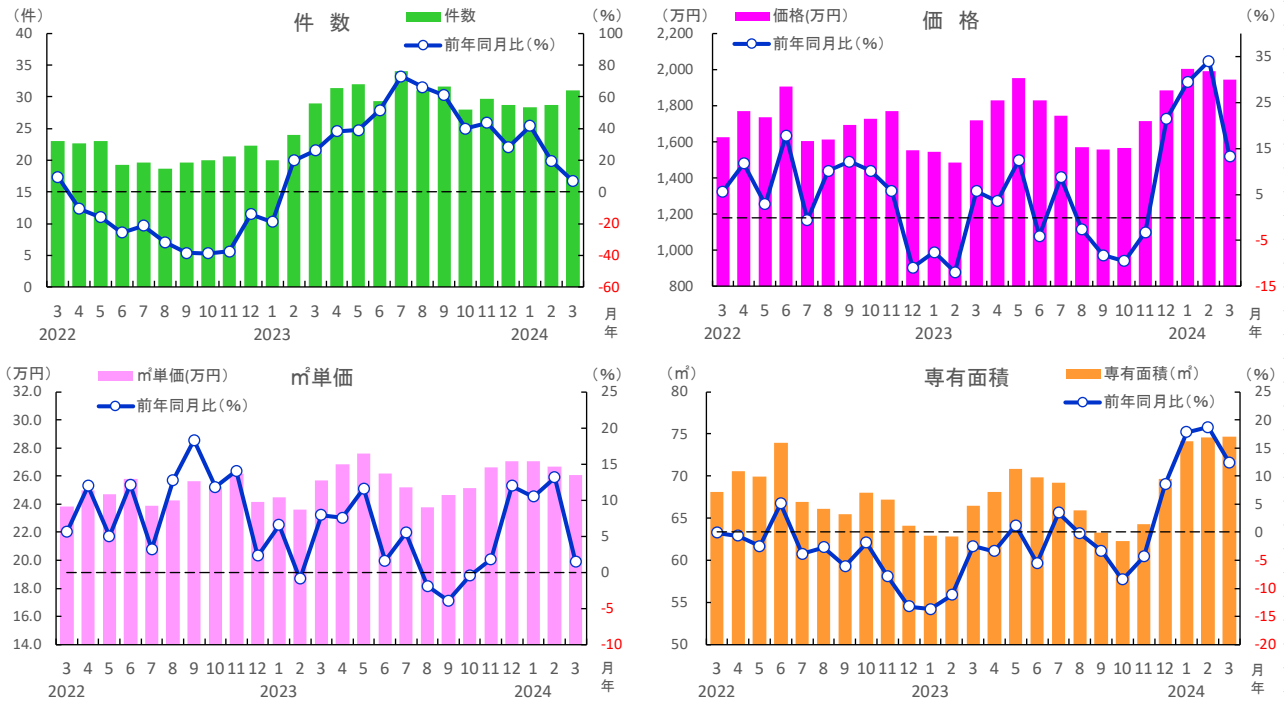


熊本県	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	30	32	29	26	25	29	26	27	23	25	28	31	38		
前年同月比(%)	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0		
成約価格(万円)	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978		
前年同月比(%)	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7		
成約土地面積(㎡)	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2		
前年同月比(%)	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9		
成約建物面積(㎡)	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0		
前年同月比(%)	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5		
築年数(年)	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024年3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	2023年												2024年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	29	31	32	29	34	31	32	28	30	29	28	29	31		
前年同月比(%)	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9		
成約m ² 単価(万円)	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1		
前年同月比(%)	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5		
成約価格(万円)	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945		
前年同月比(%)	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3		
成約専有面積(m ²)	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6		
前年同月比(%)	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3		
築年数(年)	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1		

※数字は、3カ月後方移動平均値