

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



2024 (令和6) 年 3 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2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・九州とも増加が続き、価格は四国と九州が上昇

○中国地方

成約件数は189件で前年比プラス15.7%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,565万円と前年比で2.3%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は210.5㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は113.4㎡と前年比で1.5%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

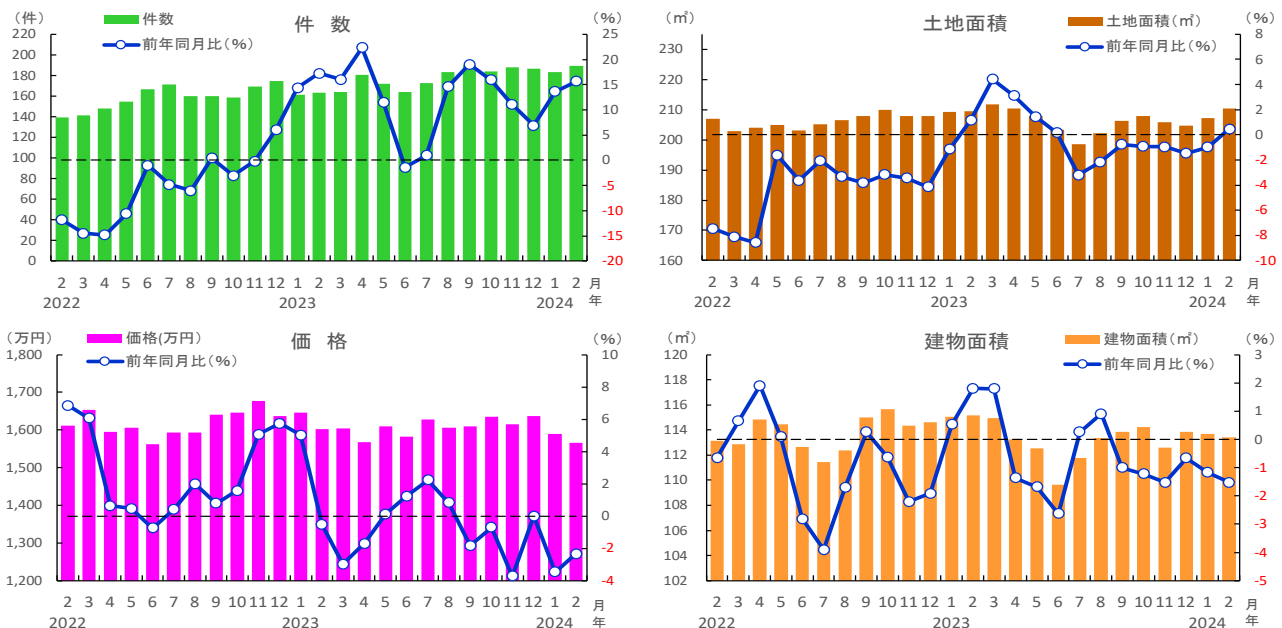
○四国地方

成約件数は52件と前年比で1.3%増加し、4ヶ月連続で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2.6%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は202.7㎡と前年比で2.8%拡大し、1月に続いて前年同月を上回った。建物面積は118.3㎡と前年比で7.3%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268件で前年比プラス18.4%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,149万円と前年比で3.6%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は225.2㎡と前年比で2.3%縮小し、11ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.1㎡と前年比で1.1%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

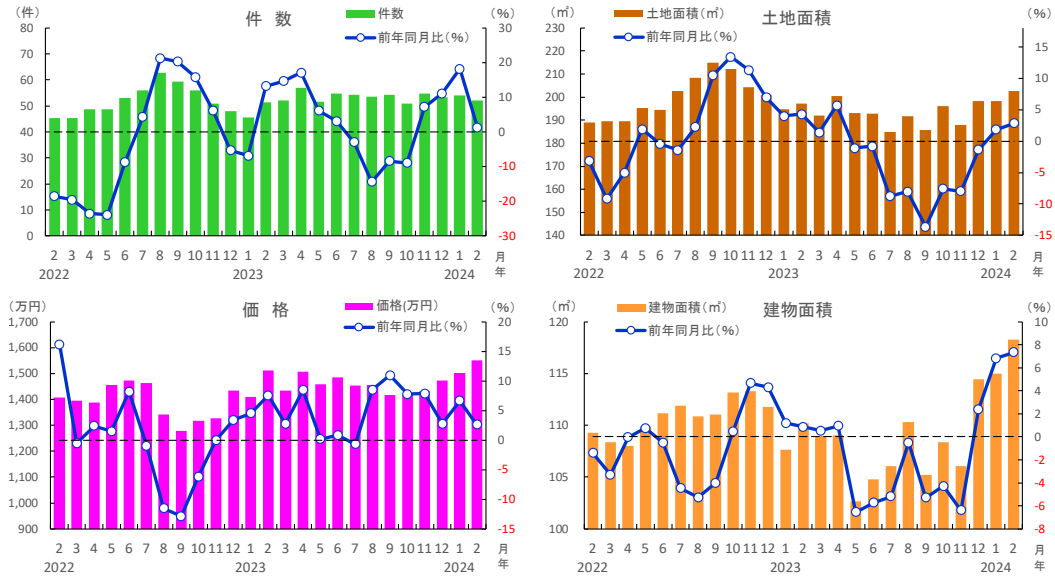


中国地方	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	163	164	181	172	164	173	183	190	184	188	186	183	189	
前年同月比(%)	17.2	16.0	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	
成約価格(万円)	1,603	1,604	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	
前年同月比(%)	-0.5	-3.0	-1.7	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	
成約土地面積(㎡)	209.5	211.8	210.4	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	
前年同月比(%)	1.2	4.4	3.1	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	
成約建物面積(㎡)	115.2	114.9	113.2	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	
前年同月比(%)	1.8	1.8	-1.4	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	
築年数(年)	32.3	32.9	33.5	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2024年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

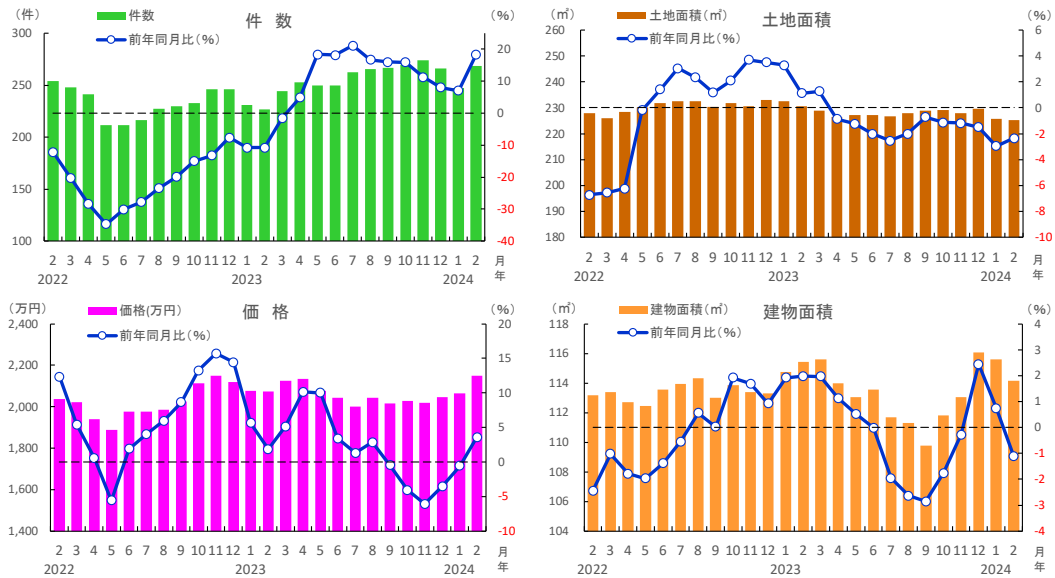
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年												2024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)	51	52	57	52	55	54	54	54	51	55	53	54	52	
前年同月比(%)	13.2	14.7	17.1	6.2	3.1	-3.0	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	
成約価格(万円)	1,513	1,433	1,506	1,458	1,485	1,454	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	
前年同月比(%)	7.6	2.7	8.4	0.1	0.8	-0.7	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	
成約土地面積(㎡)	197.2	192.1	200.5	193.1	192.9	184.8	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	
前年同月比(%)	4.3	1.4	5.7	-1.1	-0.8	-8.8	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	
成約建物面積(㎡)	110.2	108.9	109.0	102.7	104.8	106.1	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	
前年同月比(%)	0.8	0.5	0.9	-6.6	-5.7	-5.2	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	
築年数(年)	28.9	31.0	30.2	29.5	30.3	32.0	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	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	2023年												2024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)	227	244	253	250	250	262	265	267	270	274	266	247	268	
前年同月比(%)	-10.8	-1.5	4.8	18.3	18.1	21.1	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	
成約価格(万円)	2,075	2,127	2,136	2,076	2,042	2,001	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	
前年同月比(%)	1.8	5.1	10.1	10.0	3.4	1.3	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	
成約土地面積(㎡)	230.6	228.9	226.5	227.3	227.1	226.7	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	
前年同月比(%)	1.1	1.3	-0.9	-1.2	-2.0	-2.5	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	
成約建物面積(㎡)	115.4	115.6	114.0	113.1	113.6	111.7	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	
前年同月比(%)	2.0	2.0	1.1	0.5	-0.0	-2.0	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	
築年数(年)	28.6	27.9	28.3	28.5	29.4	29.5	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国・九州は件数増・価格上昇、四国は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は156件で前年比プラス13.1%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㎡単価は32.4万円と前年比で5.7%上昇、価格は2,339万円と前年比で7.6%上昇、専有面積は72.1㎡と前年比で1.9%拡大し、いずれも9ヶ月連続で前年同月を上回った。

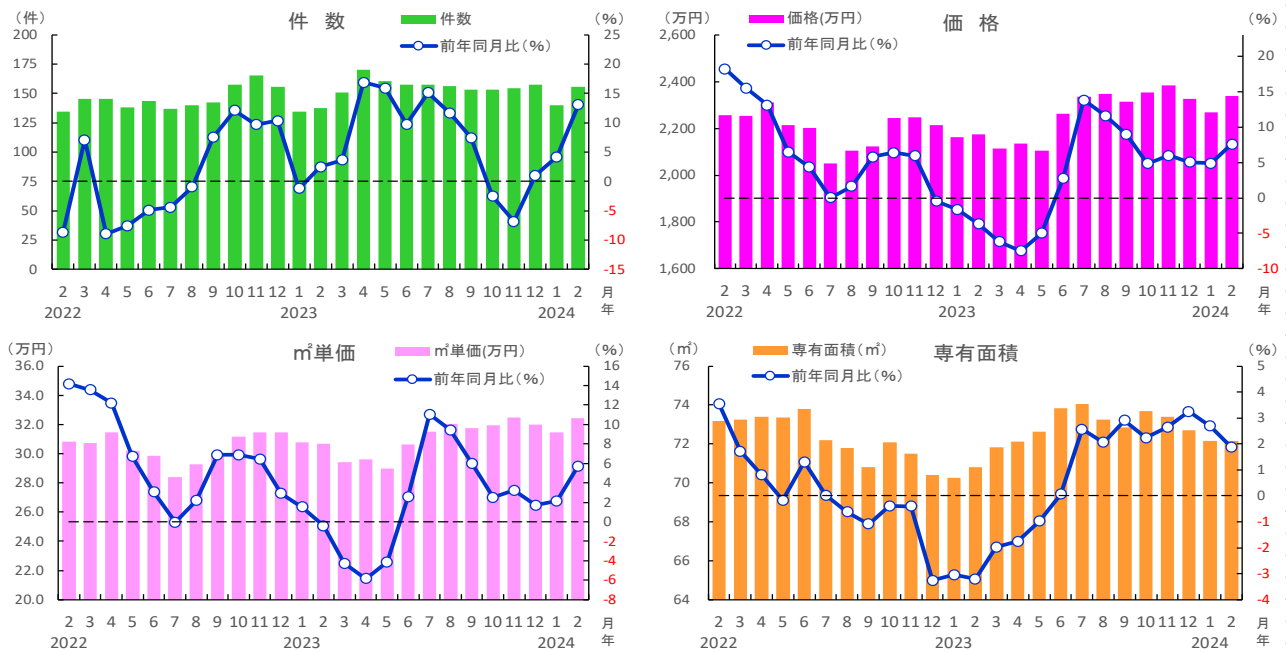
○四国地方

成約件数は48件と前年比で7.5%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.9万円と前年比で6.9%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,587万円と前年比マイナス10.1%の2ケタ下落となり、22年5月以来21ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は72.4㎡と前年比で3.5%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は418件で前年比プラス22.1%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37.1万円と前年比プラス10.3%の2ケタ上昇となり、20年12月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,562万円と前年比プラス12.3%の2ケタ上昇となり、専有面積は69.0㎡と前年比で1.8%拡大し、双方とも8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

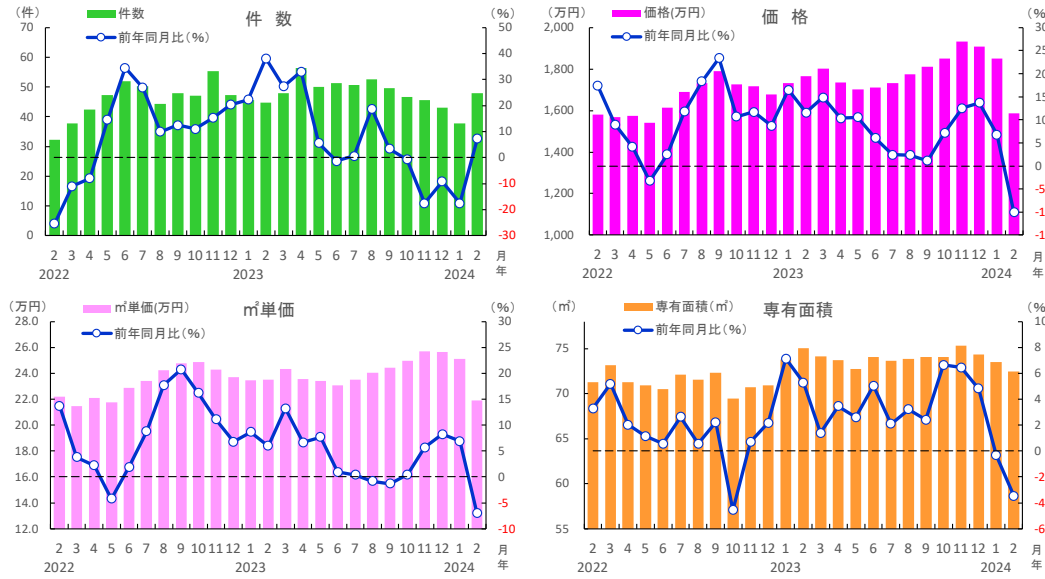


中国地方	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	138	151	170	160	157	157	156	153	153	154	158	140	156	
前年同月比(%)	2.5	3.7	16.9	15.9	9.8	15.1	11.7	7.5	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	
成約㎡単価(万円)	30.7	29.4	29.6	29.0	30.6	31.5	32.0	31.8	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	
前年同月比(%)	-0.4	-4.3	-5.9	-4.1	2.6	11.0	9.4	6.0	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	
成約価格(万円)	2,174	2,114	2,137	2,104	2,264	2,334	2,349	2,314	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	
前年同月比(%)	-3.7	-6.2	-7.5	-5.0	2.8	13.8	11.6	8.9	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	
成約専有面積(㎡)	70.8	71.8	72.1	72.6	73.8	74.0	73.3	72.8	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	
前年同月比(%)	-3.2	-2.0	-1.8	-1.0	0.1	2.6	2.1	2.9	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	
築年数(年)	23.6	24.0	24.2	24.1	23.4	22.1	21.7	22.1	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

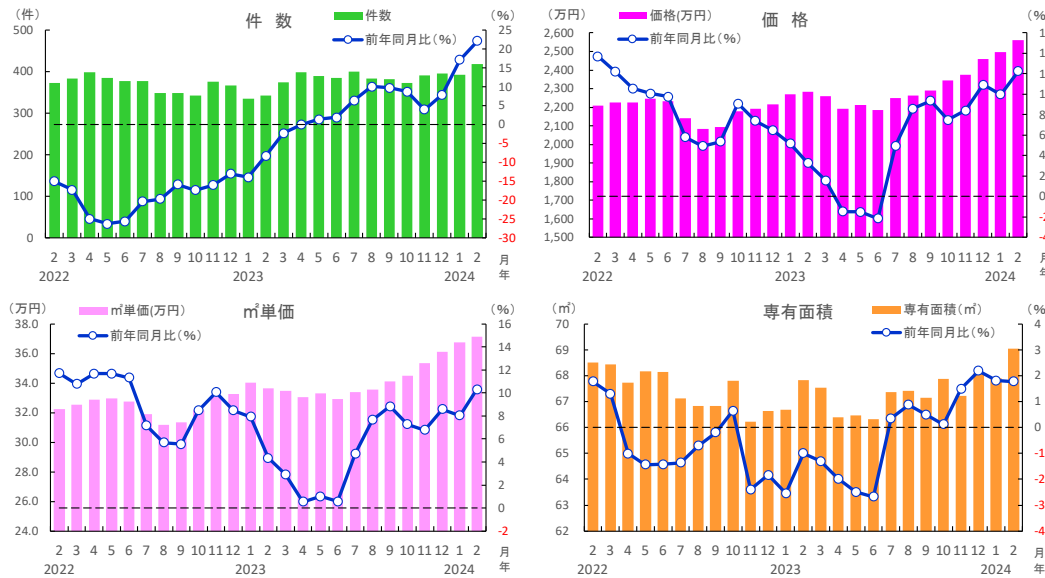
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年												2024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	48	56	50	51	51	53	50	47	46	43	38	48	
前年同月比(%)	38.1	27.4	33.1	5.6	-1.3	0.7	18.8	3.5	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	
成約㎡単価(万円)	23.5	24.3	23.6	23.4	23.1	23.5	24.0	24.4	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	
前年同月比(%)	6.0	13.2	6.6	7.7	0.9	0.4	-0.8	-1.3	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	
成約価格(万円)	1,766	1,803	1,737	1,704	1,711	1,731	1,775	1,810	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	
前年同月比(%)	11.6	14.9	10.4	10.5	6.1	2.4	2.4	1.1	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	
成約専有面積(㎡)	75.0	74.1	73.7	72.7	74.1	73.6	73.8	74.0	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	
前年同月比(%)	5.3	1.4	3.4	2.6	5.0	2.1	3.2	2.4	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	
築年数(年)	21.8	21.5	22.8	24.1	23.6	23.1	22.2	23.2	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	

※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	2023年												2024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)	342	374	398	390	385	401	383	382	373	391	396	392	418	
前年同月比(%)	-8.3	-2.3	0.0	1.4	1.9	6.4	10.1	9.7	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	
成約㎡単価(万円)	33.6	33.5	33.0	33.3	32.9	33.4	33.6	34.1	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	
前年同月比(%)	4.3	2.9	0.5	1.0	0.6	4.7	7.7	8.8	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	
成約価格(万円)	2,282	2,261	2,193	2,212	2,184	2,249	2,262	2,291	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	
前年同月比(%)	3.3	1.6	-1.5	-1.5	-2.2	5.0	8.6	9.4	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	
成約専有面積(㎡)	67.8	67.5	66.4	66.5	66.3	67.4	67.4	67.2	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	
前年同月比(%)	-1.0	-1.3	-2.0	-2.5	-2.7	0.4	0.9	0.5	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	
築年数(年)	23.2	23.7	24.1	24.2	24.3	24.3	24.8	25.0	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年2月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数減・価格上昇続く

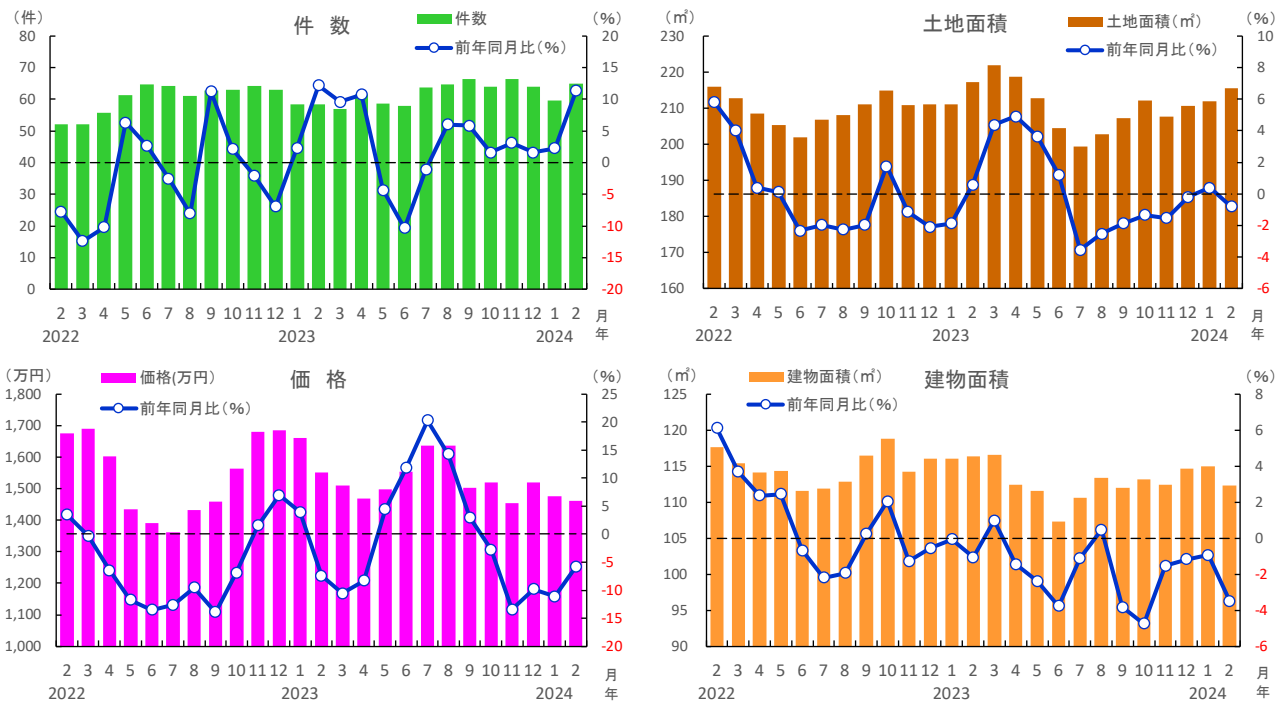
○中古戸建住宅

成約件数は65件で前年比プラス11.4%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,461万円と前年比で5.9%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は215.5㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいとなった。建物面積は112.3㎡と前年比で3.5%縮小し、6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37件で前年比マイナス14.7%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㎡単価は31.7万円と前年比で7.6%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。成約価格は2,300万円と前年比プラス12.6%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72.6㎡と前年比で4.8%拡大し、9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

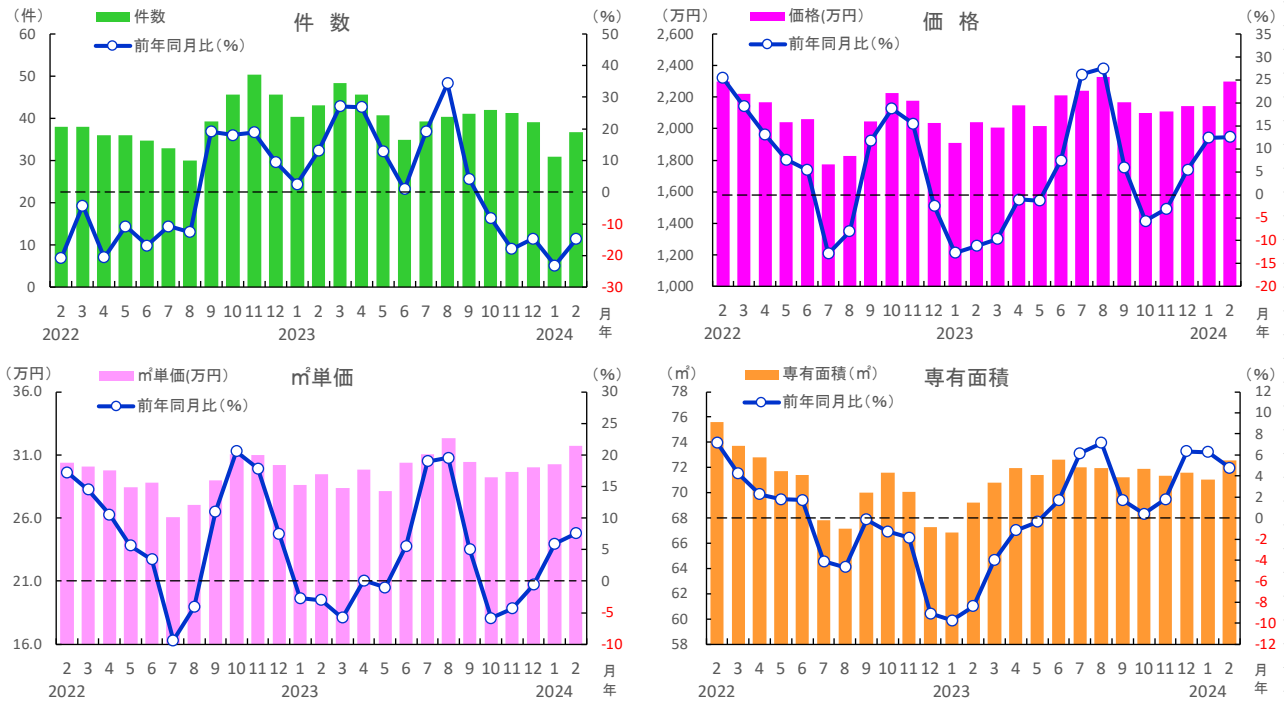


岡山県	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	58	57	62	59	58	64	65	66	64	66	64	60	65	
前年同月比(%)	12.2	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9	1.6	3.1	1.6	2.3	11.4	
成約価格(万円)	1,552	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502	1,519	1,455	1,519	1,476	1,461	
前年同月比(%)	-7.4	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1	-5.9	
成約土地面積(㎡)	217.3	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2	212.1	207.6	210.6	211.9	215.5	
前年同月比(%)	0.6	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	0.4	-0.8	
成約建物面積(㎡)	116.4	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0	113.2	112.4	114.7	114.9	112.3	
前年同月比(%)	-1.1	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9	-3.5	
築年数(年)	33.5	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1	33.6	33.9	33.0	33.7	34.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024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	2023年												2024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)	43	48	46	41	35	39	40	41	42	41	39	31	37	
前年同月比(%)	13.2	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	
成約m ² 単価(万円)	29.5	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	
前年同月比(%)	-3.0	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	
成約価格(万円)	2,043	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	
前年同月比(%)	-11.1	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	
成約専有面積(m ²)	69.2	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	
前年同月比(%)	-8.4	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	
築年数(年)	23.0	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024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

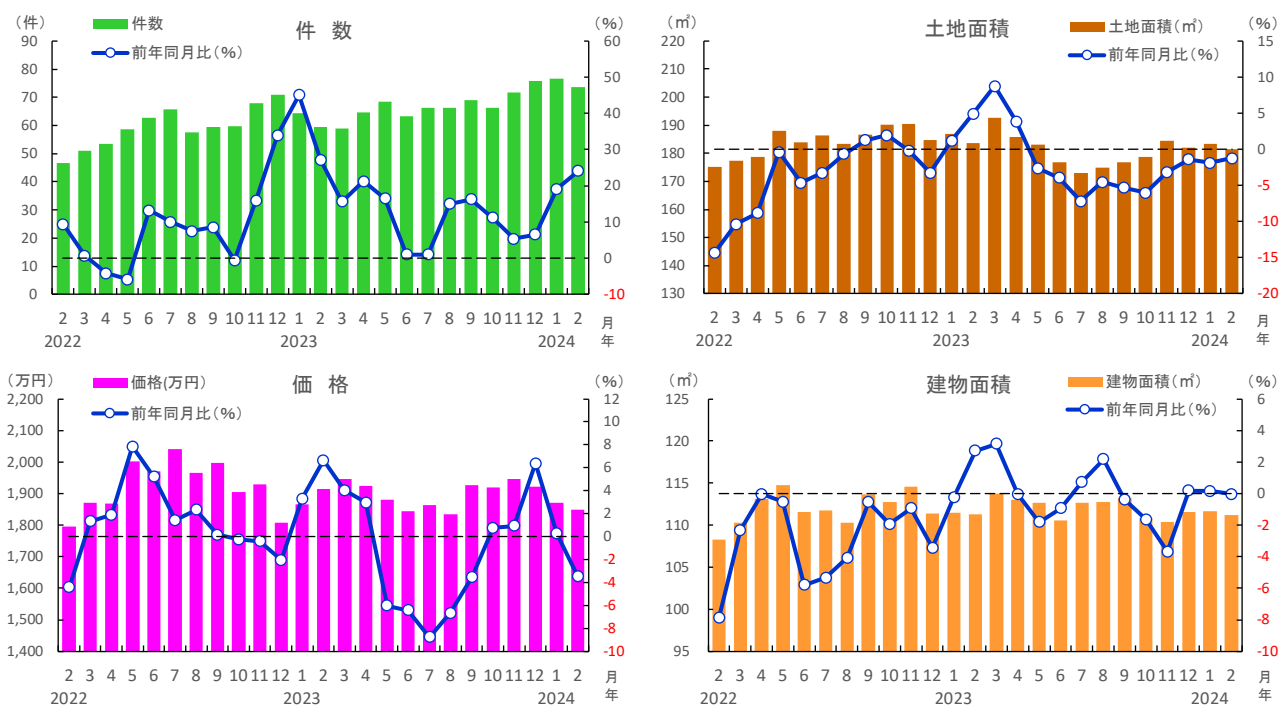
○中古戸建住宅

成約件数は74件で前年比プラス24.2%の大幅増となり、22年11月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,849万円と前年比で3.4%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は181.4㎡と前年比で1.2%縮小し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.2㎡で前年比マイナス0.0%と、ほぼ横ばいながら3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95件で前年比プラス21.9%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35.1万円と前年比で5.9%上昇、成約価格は2,486万円と前年比で6.3%上昇し、双方とも9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.0㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら8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

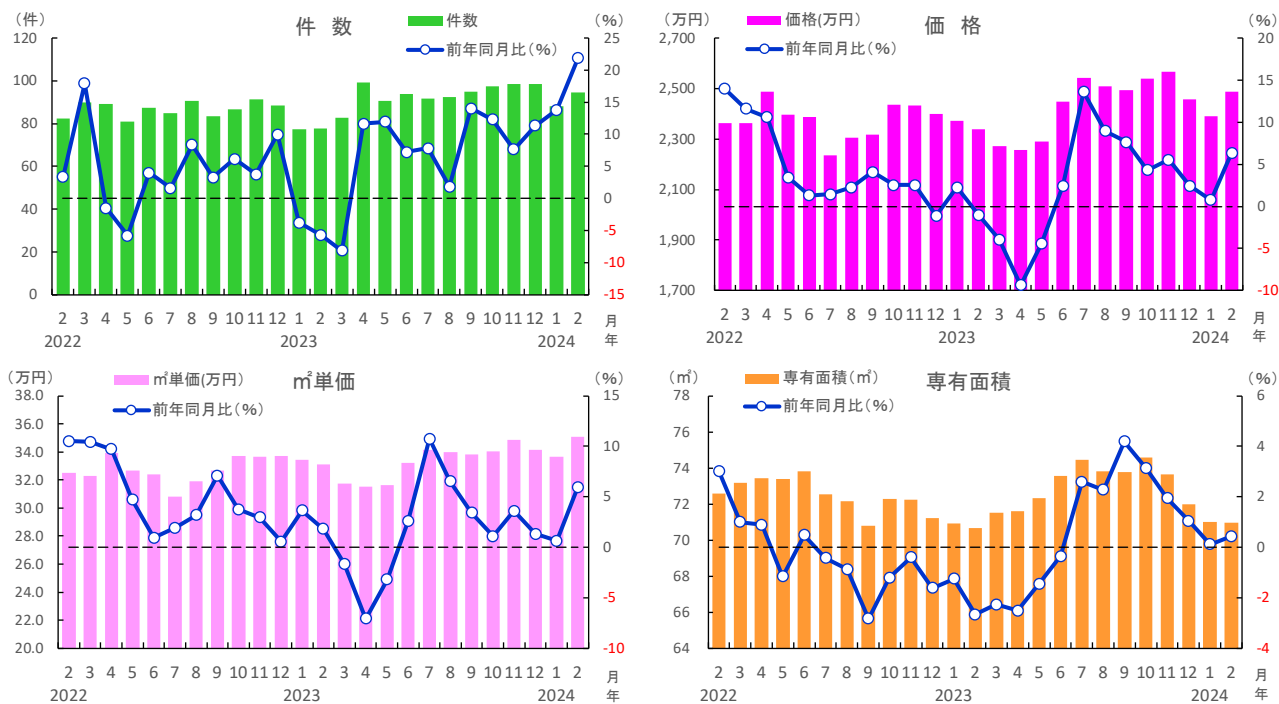


広島県	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	59	59	65	68	63	66	66	69	66	72	76	77	74	
前年同月比(%)	27.1	15.7	21.3	16.5	1.1	1.0	15.0	16.3	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	
成約価格(万円)	1,915	1,947	1,924	1,882	1,844	1,863	1,834	1,927	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	
前年同月比(%)	6.7	4.0	3.0	-6.0	-6.4	-8.8	-6.7	-3.6	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	
成約土地面積(㎡)	183.6	192.7	185.7	183.0	176.8	173.1	175.0	176.7	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	
前年同月比(%)	4.9	8.7	3.8	-2.6	-3.9	-7.2	-4.6	-5.3	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	
成約建物面積(㎡)	111.2	113.8	113.0	112.6	110.5	112.6	112.7	113.2	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	
前年同月比(%)	2.7	3.1	-0.0	-1.8	-0.9	0.8	2.2	-0.4	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	
築年数(年)	29.4	29.0	29.9	30.0	30.0	28.9	29.7	28.8	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024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	2023年												2024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)	78	83	99	91	94	92	92	95	97	98	98	88	95	
前年同月比(%)	-5.7	-8.1	11.6	11.9	7.3	7.8	1.8	14.0	12.3	7.7	11.3	13.8	21.9	
成約m ² 単価(万円)	33.1	31.7	31.5	31.6	33.2	34.1	34.0	33.8	34.0	34.9	34.1	33.7	35.1	
前年同月比(%)	1.8	-1.7	-7.1	-3.2	2.6	10.7	6.5	3.4	1.1	3.6	1.3	0.6	5.9	
成約価格(万円)	2,337	2,271	2,256	2,288	2,446	2,541	2,510	2,494	2,540	2,567	2,458	2,390	2,486	
前年同月比(%)	-1.0	-3.9	-9.3	-4.4	2.4	13.6	8.9	7.6	4.3	5.6	2.4	0.8	6.3	
成約専有面積(m ²)	70.7	71.5	71.6	72.3	73.6	74.4	73.8	73.8	74.6	73.6	72.0	71.0	71.0	
前年同月比(%)	-2.7	-2.3	-2.5	-1.4	-0.4	2.6	2.3	4.2	3.1	1.9	1.0	0.1	0.4	
築年数(年)	24.7	25.6	25.7	25.2	24.7	23.4	23.7	23.3	23.9	23.7	24.5	23.8	24.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年2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・価格下落

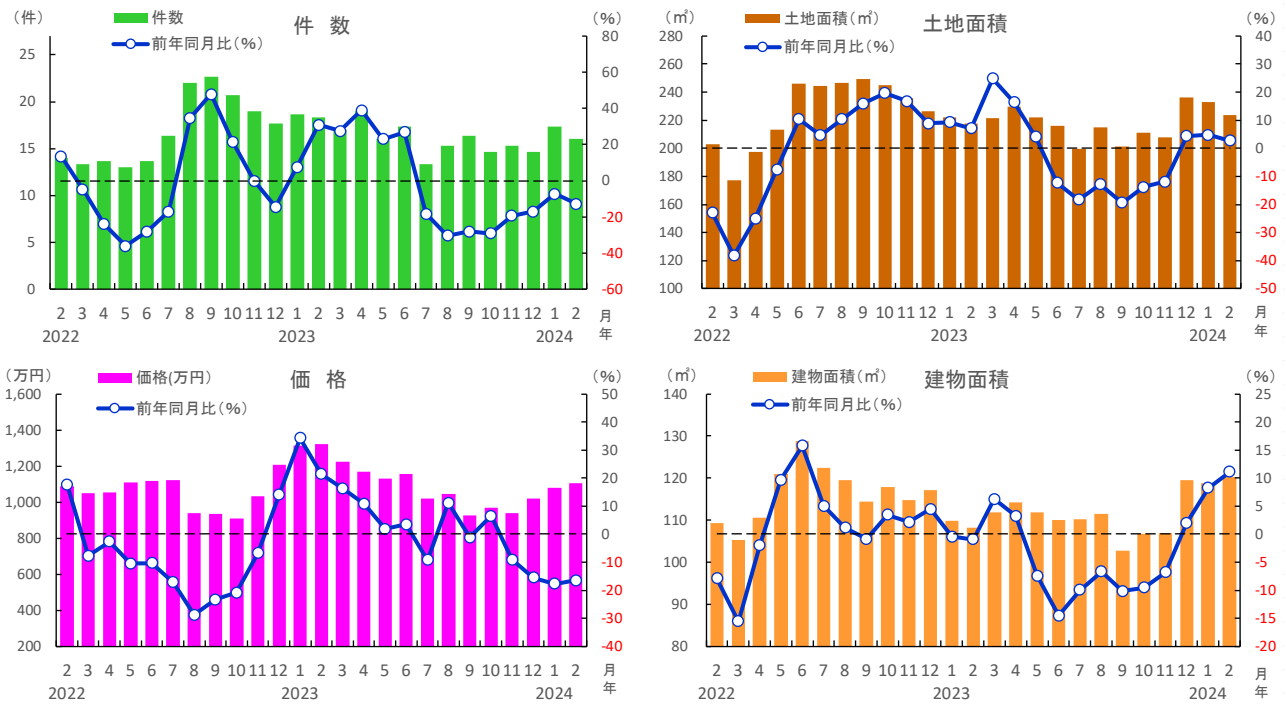
○中古戸建住宅

成約件数は16件で前年比マイナス12.7%の2ケタ減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,103万円で前年比マイナス16.6%の2ケタ下落となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は223.5㎡と前年比で2.7%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は120.2㎡で前年比プラス11.1%の2ケタ拡大となり、3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21件で前年比プラス12.3%の2ケタ増となり、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は18.1万円で前年比マイナス14.7%の2ケタ下落、成約価格は1,318万円で前年比マイナス19.6%の2ケタ下落となり、双方とも5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は72.4㎡と前年比で6.2%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

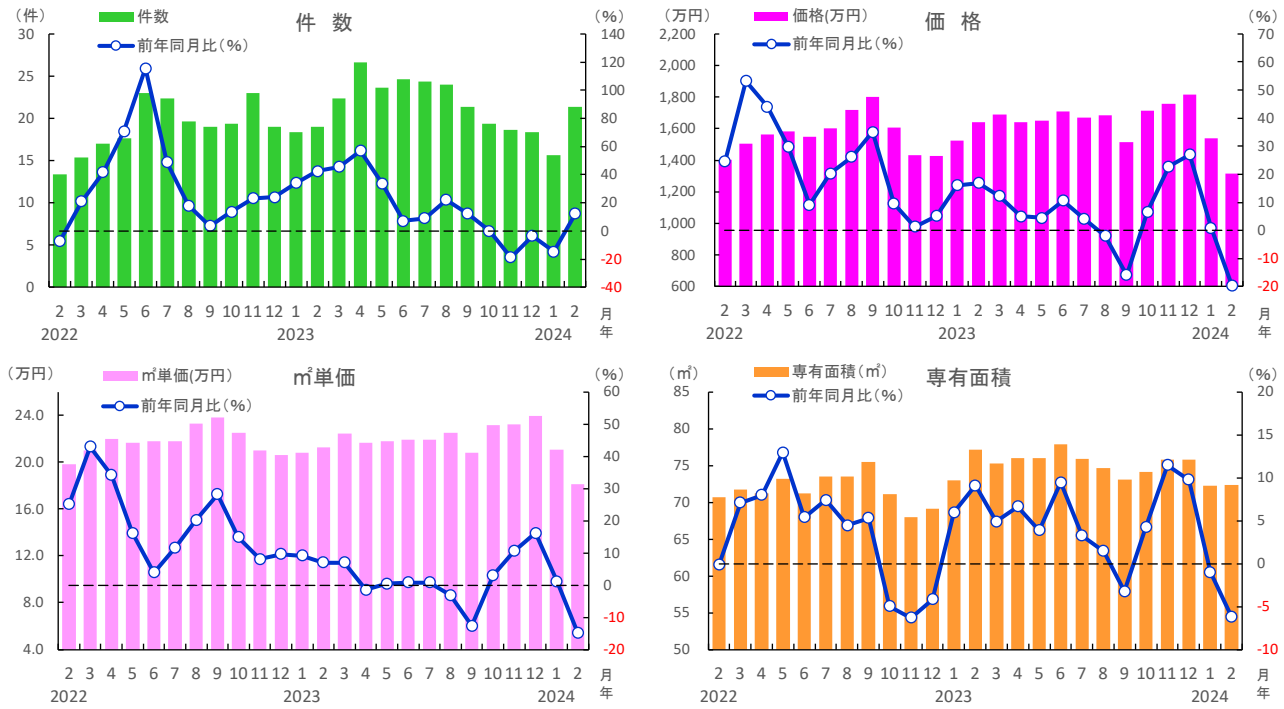


香川県	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	18	17	19	16	17	13	15	16	15	15	15	17	16	
前年同月比(%)	31.0	27.5	39.0	23.1	26.8	-18.4	-30.3	-27.9	-29.0	-19.3	-17.0	-7.1	-12.7	
成約価格(万円)	1,322	1,222	1,170	1,130	1,156	1,018	1,046	924	970	938	1,021	1,079	1,103	
前年同月比(%)	21.4	16.3	10.9	1.8	3.5	-9.3	11.2	-1.2	6.5	-9.1	-15.5	-17.8	-16.6	
成約土地面積(㎡)	217.5	221.4	229.9	222.2	215.9	199.6	214.9	201.2	211.3	207.8	236.3	233.0	223.5	
前年同月比(%)	7.1	24.9	16.5	4.1	-12.2	-18.3	-12.8	-19.4	-13.7	-11.8	4.4	4.8	2.7	
成約建物面積(㎡)	108.2	111.8	114.2	111.9	110.1	110.2	111.5	102.7	106.7	106.9	119.5	118.9	120.2	
前年同月比(%)	-1.0	6.2	3.3	-7.4	-14.5	-10.0	-6.7	-10.2	-9.5	-6.8	2.0	8.2	11.1	
築年数(年)	32.3	33.4	33.4	32.0	32.6	35.0	35.3	36.9	37.0	39.8	39.2	37.6	35.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2024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	2023年												2024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	22	27	24	25	24	24	21	19	19	18	16	21	
前年同月比(%)	42.5	45.7	56.9	34.0	7.2	9.0	22.0	12.3	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	
成約m ² 単価(万円)	21.2	22.4	21.7	21.8	21.9	21.9	22.5	20.8	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	
前年同月比(%)	7.0	7.0	-1.5	0.5	0.8	0.8	-3.1	-12.7	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	
成約価格(万円)	1,639	1,688	1,643	1,652	1,711	1,671	1,685	1,515	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	
前年同月比(%)	16.9	12.2	5.0	4.5	10.6	4.2	-1.9	-15.9	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	
成約専有面積(m ²)	77.2	75.2	76.0	76.0	77.9	75.9	74.6	73.1	74.1	75.8	75.8	72.3	72.4	
前年同月比(%)	9.1	4.9	6.6	3.9	9.4	3.2	1.5	-3.2	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	
築年数(年)	21.8	21.7	22.4	23.4	22.0	22.8	21.8	25.1	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年2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

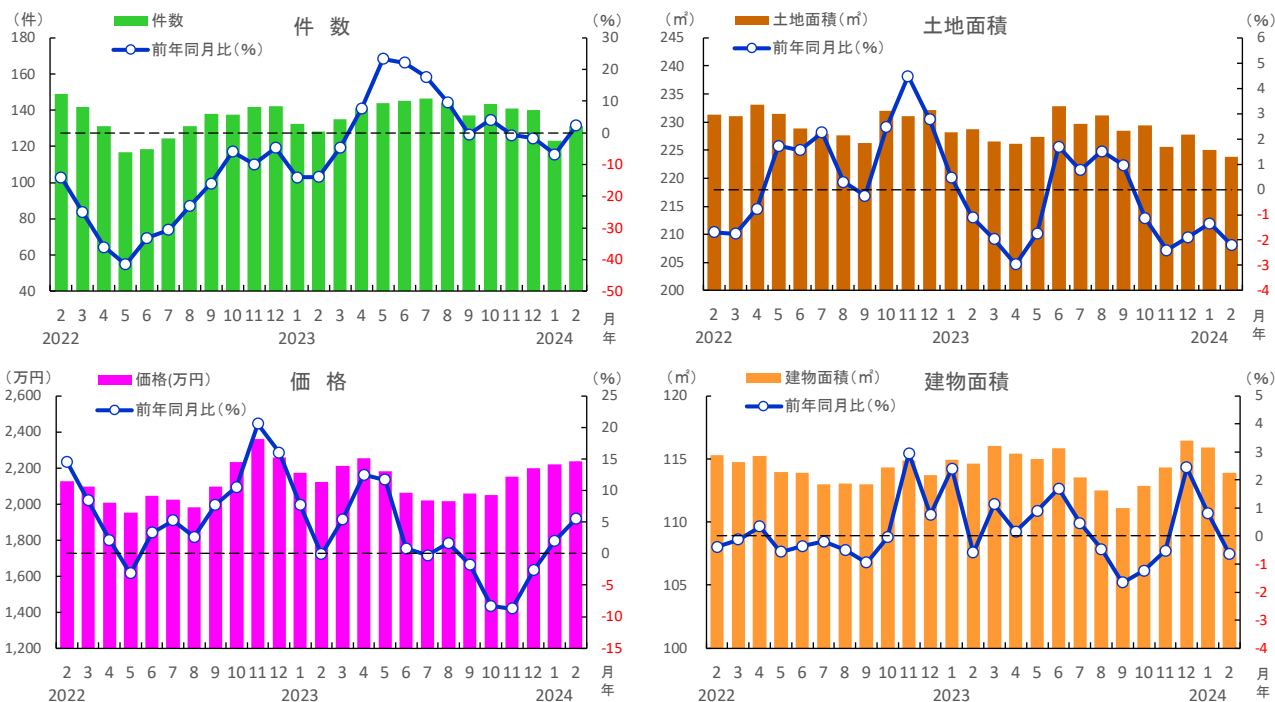
○中古戸建住宅

成約件数は131件と前年比で2.3%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2,238万円と前年比で5.5%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。土地面積は223.8㎡と前年比で2.2%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.9㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら3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303件で前年比25.0%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38.4万円で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、20年12月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,567万円で前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.9㎡と前年比で1.3%拡大した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

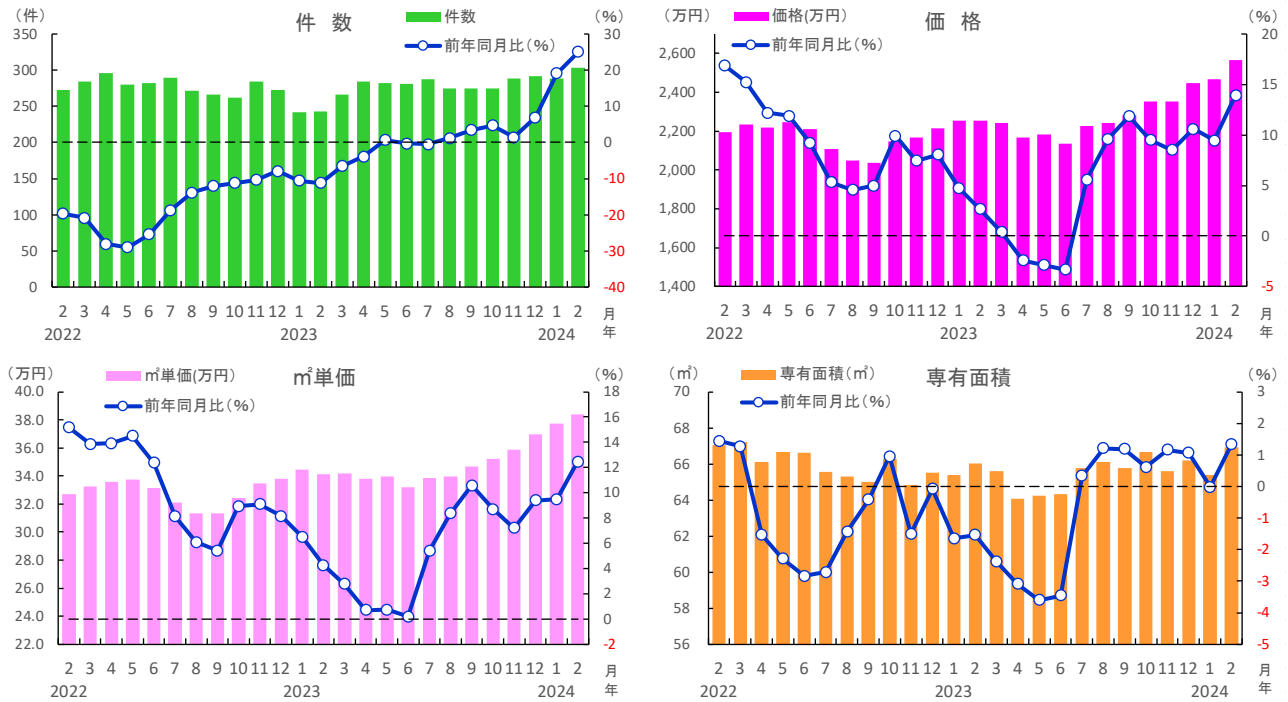


福岡県	2023年 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2024年 1月	2月
成約件数(件)	128	135	141	144	145	146	144	137	143	141	140	123	131
前年同月比(%)	-13.9	-4.7	7.6	23.4	22.2	17.7	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3
成約価格(万円)	2,121	2,210	2,255	2,180	2,061	2,019	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238
前年同月比(%)	-0.1	5.4	12.4	11.7	0.8	-0.3	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5
成約土地面積(㎡)	228.8	226.5	226.2	227.4	232.8	229.7	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8
前年同月比(%)	-1.1	-2.0	-3.0	-1.7	1.7	0.8	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2
成約建物面積(㎡)	114.6	116.1	115.4	115.0	115.8	113.5	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9
前年同月比(%)	-0.6	1.1	0.2	0.9	1.7	0.4	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6
築年数(年)	29.3	28.8	29.0	29.3	30.4	30.2	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024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	2023年												2024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)	242	266	285	282	281	288	275	275	274	288	292	288	303	
前年同月比(%)	-11.2	-6.6	-3.8	0.7	-0.2	-0.5	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	
成約m ² 単価(万円)	34.1	34.2	33.8	34.0	33.2	33.8	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	
前年同月比(%)	4.3	2.8	0.7	0.7	0.2	5.4	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	
成約価格(万円)	2,253	2,244	2,166	2,183	2,136	2,225	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	
前年同月比(%)	2.7	0.4	-2.4	-2.9	-3.3	5.6	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	
成約専有面積(m ²)	66.0	65.6	64.1	64.3	64.3	65.8	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	
前年同月比(%)	-1.5	-2.4	-3.1	-3.6	-3.5	0.3	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	
築年数(年)	23.8	24.2	24.8	25.2	25.3	25.4	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年2月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇続く

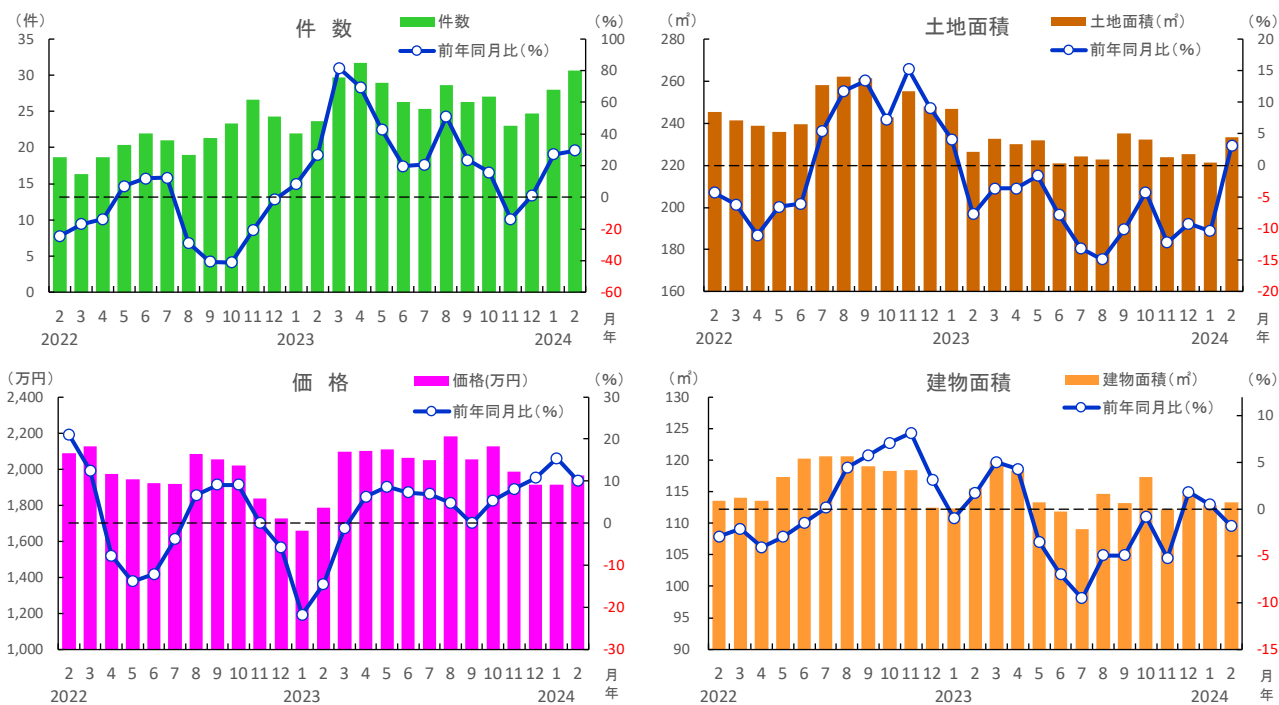
○中古戸建住宅

成約件数は31件で前年比プラス29.6%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,966万円で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は233.4㎡と前年比で3.1%拡大し、23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113.3㎡と前年比で1.8%縮小し、3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29件で前年比プラス19.4%の2ケタ増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.7万円で前年比プラス13.1%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,990万円で前年比プラス34.0%の大幅上昇、専有面積は74.6㎡で前年比プラス18.7%の2ケタ拡大となり、双方とも3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

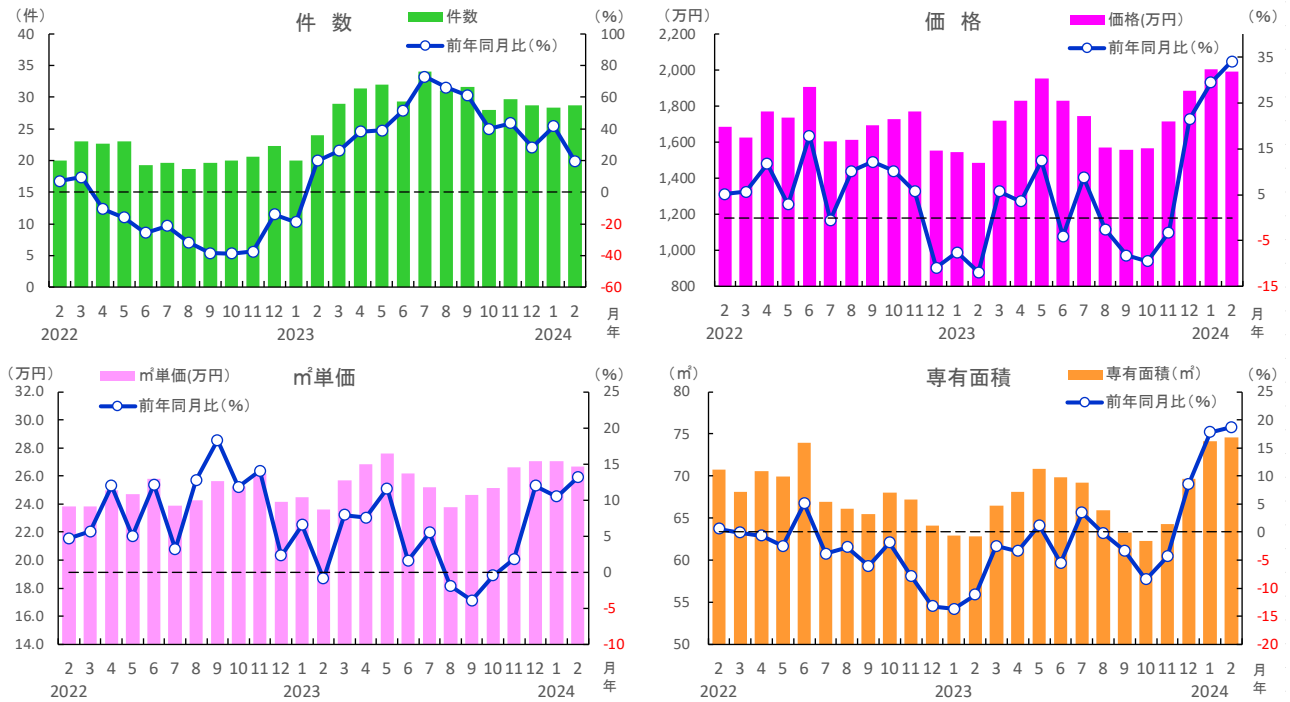


熊本県	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	24	30	32	29	26	25	29	26	27	23	25	28	31	
前年同月比(%)	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	
成約価格(万円)	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	
前年同月比(%)	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	
成約土地面積(㎡)	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	
前年同月比(%)	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	
成約建物面積(㎡)	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	
前年同月比(%)	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	
築年数(年)	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024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	2023年												2024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)	24	29	31	32	29	34	31	32	28	30	29	28	29	
前年同月比(%)	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	
成約m ² 単価(万円)	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	
前年同月比(%)	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	
成約価格(万円)	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	
前年同月比(%)	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	
成約専有面積(m ²)	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	
前年同月比(%)	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	
築年数(年)	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値