

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



2024 (令和6) 年5月13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4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・九州が増加、価格も中国と九州が上昇

○中国地方

成約件数は196件と前年比で8.7%増加し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,604万円と前年比で2.3%上昇し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は210.4㎡と、3月に続いて前年比でほぼ横ばいとなった。建物面積は113.2㎡と前年比でほぼ横ばいとなり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

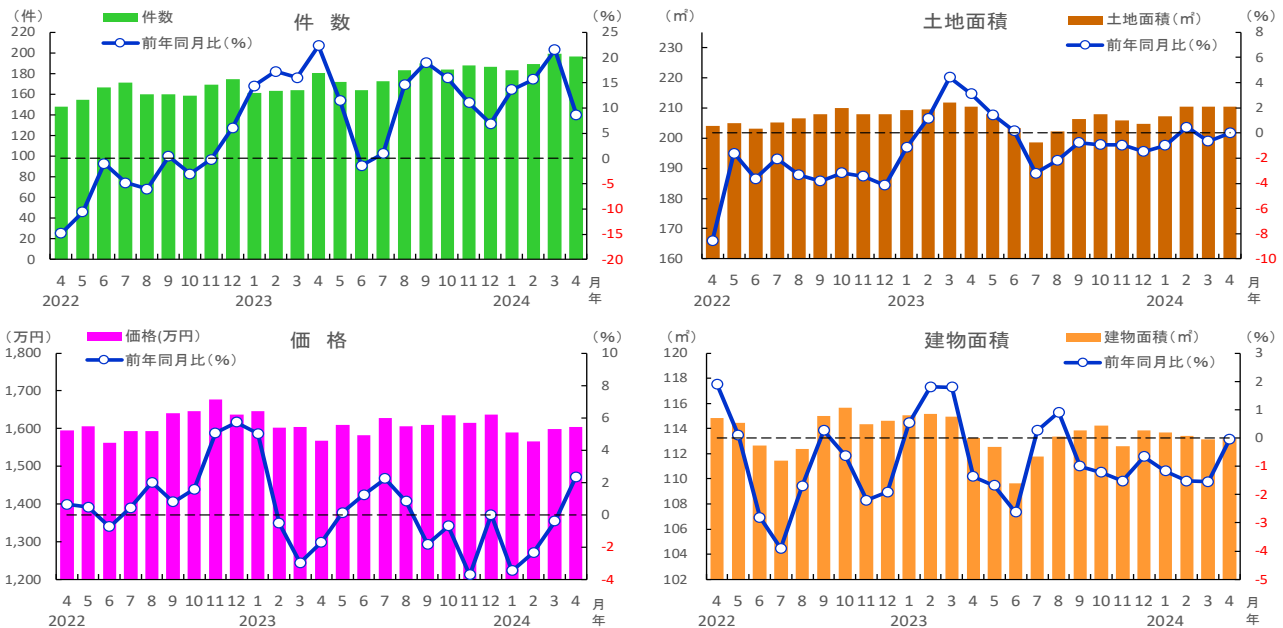
○四国地方

成約件数は52件と前年比で8.8%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1,430万円と前年比で5.0%下落し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は196.0㎡と前年比で2.2%縮小し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は113.2㎡と前年比で3.8%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は310件で前年比プラス22.6%の大幅増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,171万円と前年比で1.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は227.5㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら23年3月以来13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は113.0㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら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

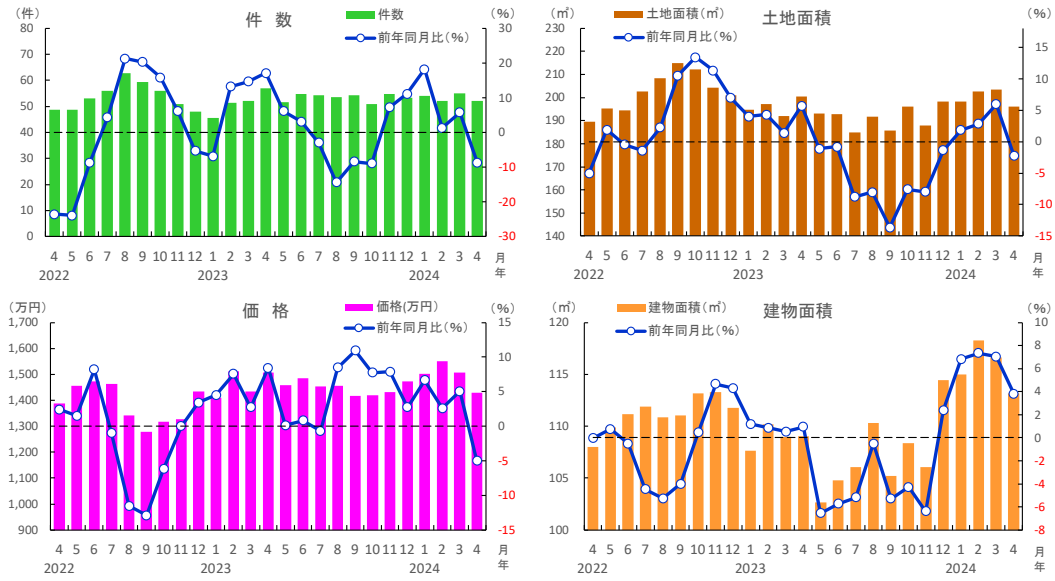


中国地方	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	181	172	164	173	183	190	184	188	186	183	189	199	196			
前年同月比(%)	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7			
成約価格(万円)	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604			
前年同月比(%)	-1.7	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3			
成約土地面積(㎡)	210.4	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4			
前年同月比(%)	3.1	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0			
成約建物面積(㎡)	113.2	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2			
前年同月比(%)	-1.4	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0			
築年数(年)	33.5	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2024年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

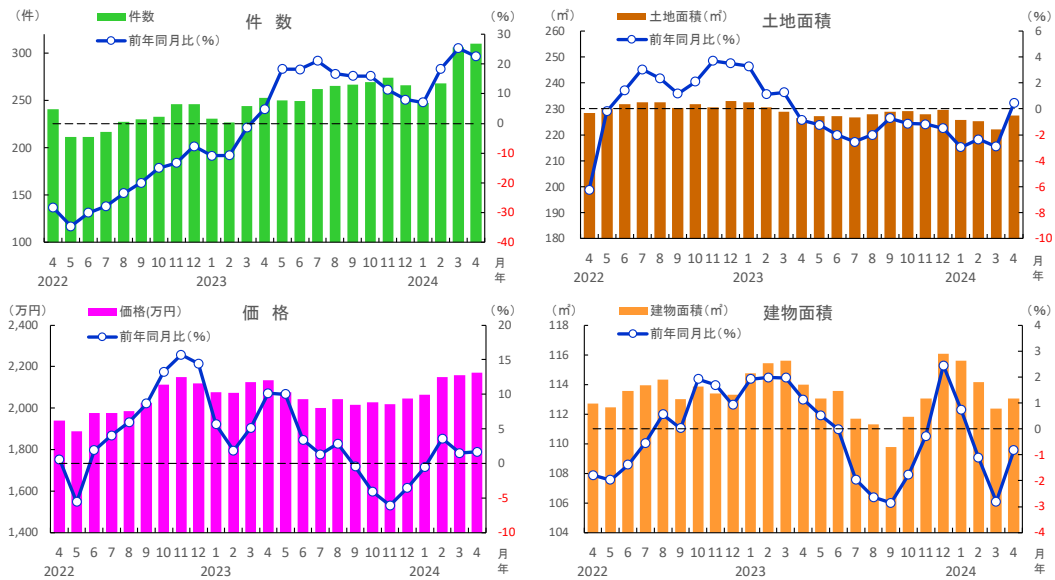
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年												2024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)	57	52	55	54	54	54	51	55	53	54	52	55	52			
前年同月比(%)	17.1	6.2	3.1	-3.0	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8			
成約価格(万円)	1,506	1,458	1,485	1,454	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430			
前年同月比(%)	8.4	0.1	0.8	-0.7	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0			
成約土地面積(m ²)	200.5	193.1	192.9	184.8	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0			
前年同月比(%)	5.7	-1.1	-0.8	-8.8	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2			
成約建物面積(m ²)	109.0	102.7	104.8	106.1	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2			
前年同月比(%)	0.9	-6.6	-5.7	-5.2	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8			
築年数(年)	30.2	29.5	30.3	32.0	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8			

※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			
	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)	253	250	250	262	265	267	270	274	266	247	268	306	310			
前年同月比(%)	4.8	18.3	18.1	21.1	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6			
成約価格(万円)	2,136	2,076	2,042	2,001	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171			
前年同月比(%)	10.1	10.0	3.4	1.3	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7			
成約土地面積(m ²)	226.5	227.3	227.1	226.7	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5			
前年同月比(%)	-0.9	-1.2	-2.0	-2.5	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5			
成約建物面積(m ²)	114.0	113.1	113.6	111.7	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0			
前年同月比(%)	1.1	0.5	-0.0	-2.0	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8			
築年数(年)	28.3	28.5	29.4	29.5	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6			

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で件数は中国・四国・九州とも増加、価格は中国・九州が上昇

○中国地方

成約件数は173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32.9万円で前年比プラス10.9%の2ケタ上昇、価格は2,365万円で同10.7%の2ケタ上昇となり、双方とも11ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.0㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

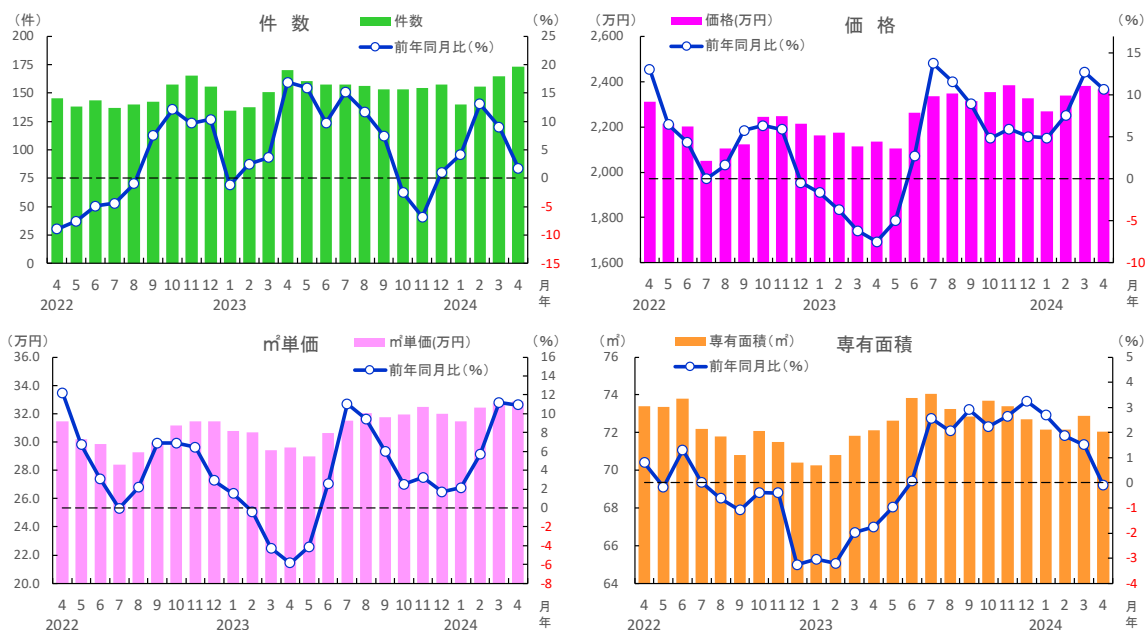
○四国地方

成約件数は57件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.3万円で前年比で5.5%下落、成約価格は1,633万円で前年比で6.0%下落し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は73.2㎡で前年比マイナス0.7%と、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は447件で前年比プラス12.1%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37.0万円で前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり、20年12月から41ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,558万円で前年比プラス16.6%の2ケタ上昇、専有面積は69.1㎡と前年比で4.1%拡大し、双方とも10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

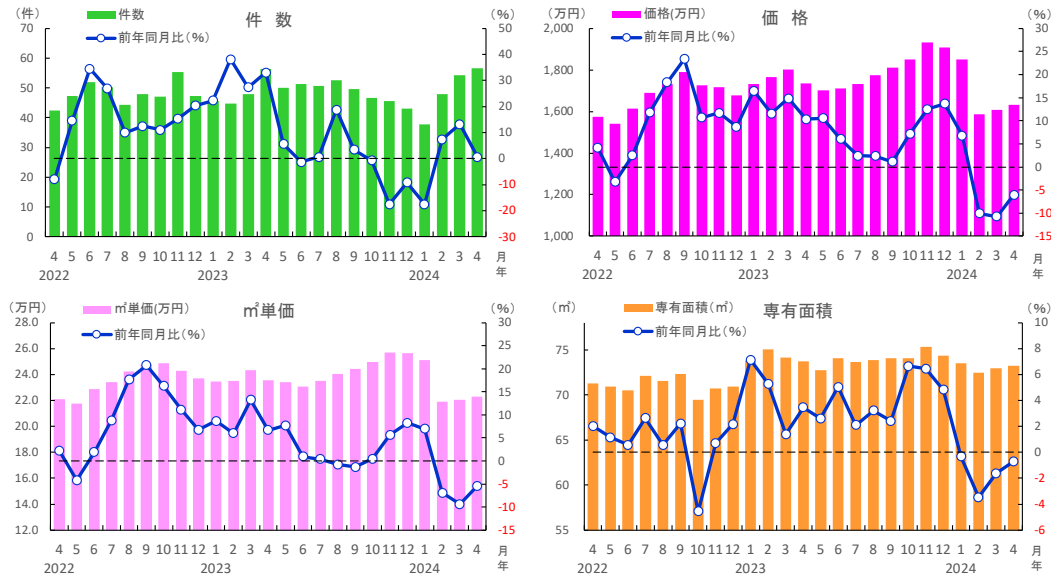


中国地方	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	170	160	157	157	156	153	153	154	158	140	156	165	173			
前年同月比(%)	16.9	15.9	9.8	15.1	11.7	7.5	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	9.1	1.8			
成約㎡単価(万円)	29.6	29.0	30.6	31.5	32.0	31.8	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	32.7	32.9			
前年同月比(%)	-5.9	-4.1	2.6	11.0	9.4	6.0	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	11.2	10.9			
成約価格(万円)	2,137	2,104	2,264	2,334	2,349	2,314	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	2,382	2,365			
前年同月比(%)	-7.5	-5.0	2.8	13.8	11.6	8.9	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	12.7	10.7			
成約専有面積(㎡)	72.1	72.6	73.8	74.0	73.3	72.8	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	72.9	72.0			
前年同月比(%)	-1.8	-1.0	0.1	2.6	2.1	2.9	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	1.5	-0.1			
築年数(年)	24.2	24.1	23.4	22.1	21.7	22.1	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	21.9	22.6			

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

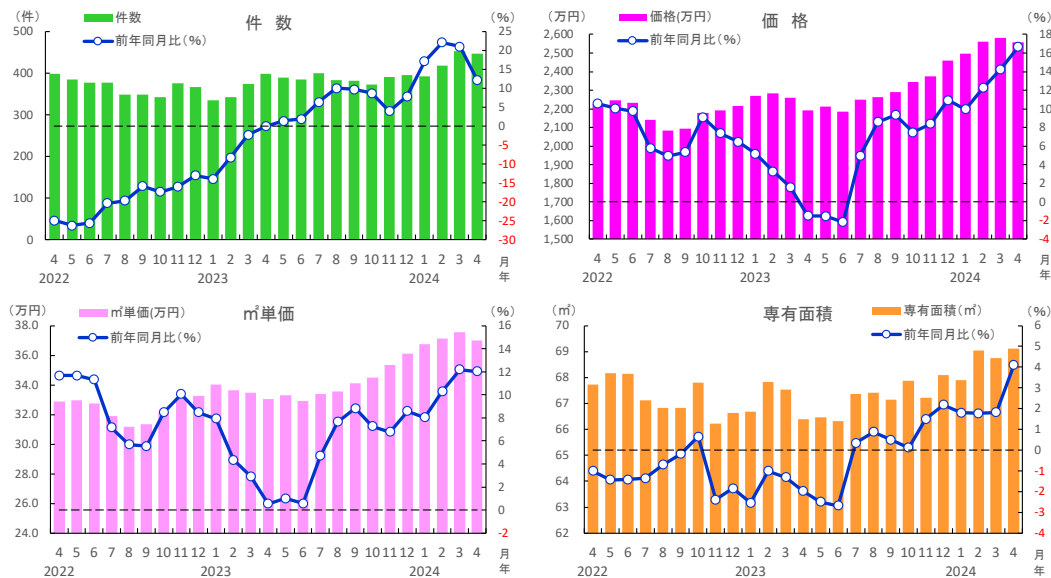
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年												2024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	50	51	51	53	50	47	46	43	38	48	54	57			
前年同月比(%)	33.1	5.6	-1.3	0.7	18.8	3.5	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	13.2	0.6			
成約㎡単価(万円)	23.6	23.4	23.1	23.5	24.0	24.4	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	22.0	22.3			
前年同月比(%)	6.6	7.7	0.9	0.4	-0.8	-1.3	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	-9.4	-5.5			
成約価格(万円)	1,737	1,704	1,711	1,731	1,775	1,810	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	1,610	1,633			
前年同月比(%)	10.4	10.5	6.1	2.4	2.4	1.1	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	-10.7	-6.0			
成約専有面積(㎡)	73.7	72.7	74.1	73.6	73.8	74.0	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	72.9	73.2			
前年同月比(%)	3.4	2.6	5.0	2.1	3.2	2.4	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7			
築年数(年)	22.8	24.1	23.6	23.1	22.2	23.2	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	24.5	24.0			

※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			
	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)	398	390	385	401	383	382	373	391	396	392	418	453	447			
前年同月比(%)	0.0	1.4	1.9	6.4	10.1	9.7	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	21.0	12.1			
成約㎡単価(万円)	33.0	33.3	32.9	33.4	33.6	34.1	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	37.6	37.0			
前年同月比(%)	0.5	1.0	0.6	4.7	7.7	8.8	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	12.2	12.0			
成約価格(万円)	2,193	2,212	2,184	2,249	2,262	2,291	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	2,583	2,558			
前年同月比(%)	-1.5	-1.5	-2.2	5.0	8.6	9.4	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	14.2	16.6			
成約専有面積(㎡)	66.4	66.5	66.3	67.4	67.4	67.2	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	68.8	69.1			
前年同月比(%)	-2.0	-2.5	-2.7	0.4	0.9	0.5	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	1.8	4.1			
築年数(年)	24.1	24.2	24.3	24.3	24.8	25.0	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	23.6	23.8			

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年4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・価格上昇続く

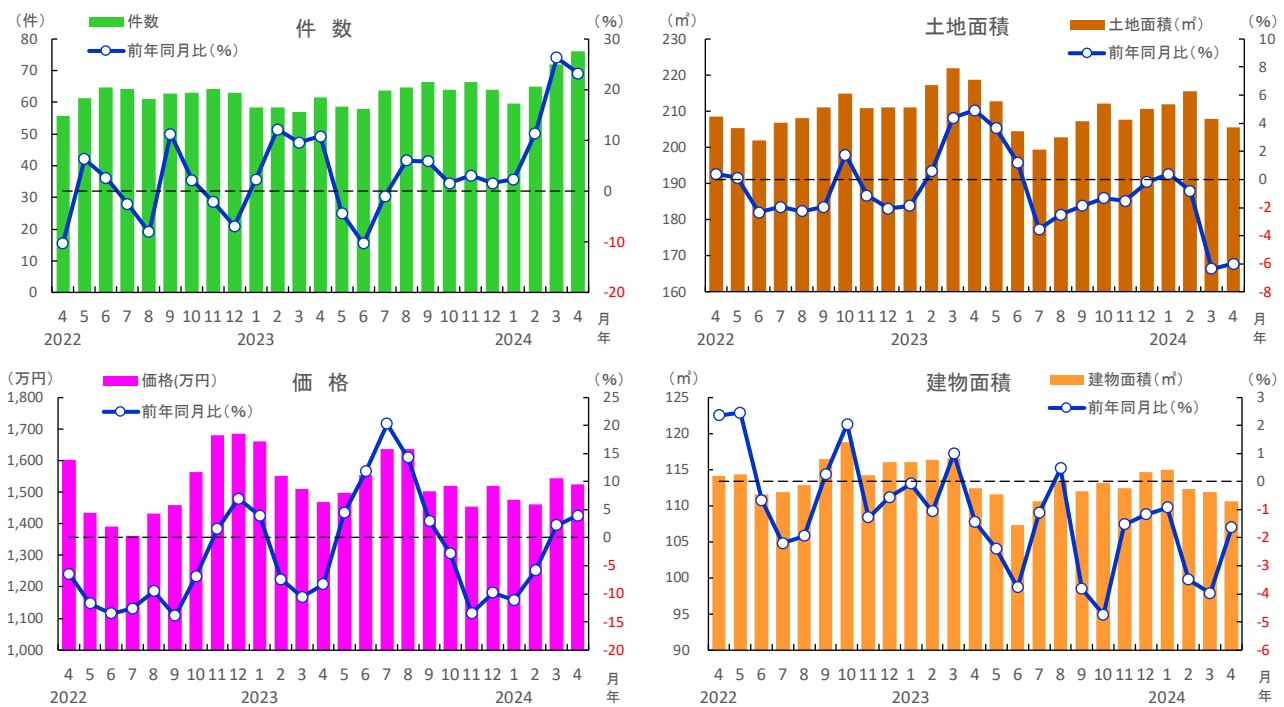
○中古戸建住宅

成約件数は76件で前年比プラス23.2%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1,525万円と前年比で3.9%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。土地面積は205.6㎡と前年比で6.0%縮小し、3月に続いて前年同月を下回った。建物面積は110.6㎡と前年比で1.6%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44件と前年比で3.6%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は31.9万円と前年比で6.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,253万円と前年比で4.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.4㎡と前年比で2.1%縮小し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

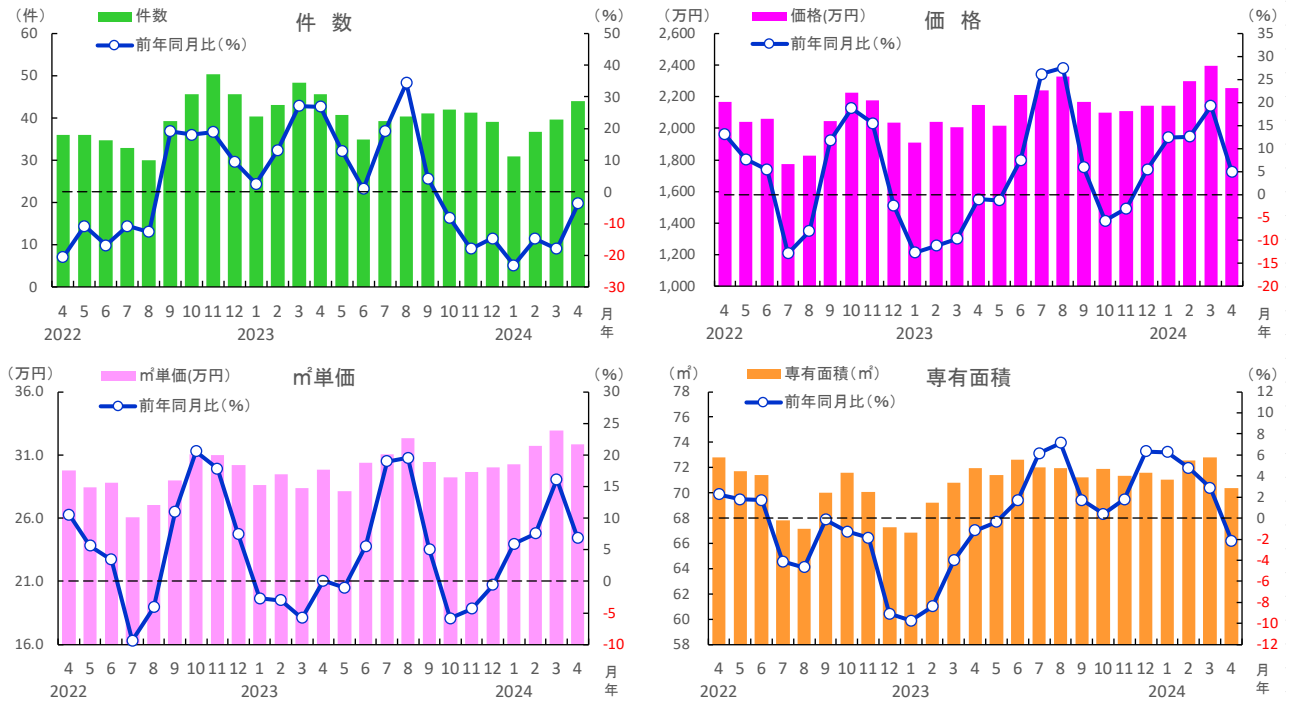


岡山県	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	62	59	58	64	65	66	64	66	64	60	65	72	76			
前年同月比(%)	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9	1.6	3.1	1.6	2.3	11.4	26.3	23.2			
成約価格(万円)	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502	1,519	1,455	1,519	1,476	1,461	1,543	1,525			
前年同月比(%)	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	3.9			
成約土地面積(㎡)	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2	212.1	207.6	210.6	211.9	215.5	207.9	205.6			
前年同月比(%)	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	-6.0			
成約建物面積(㎡)	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0	113.2	112.4	114.7	114.9	112.3	111.9	110.6			
前年同月比(%)	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6			
築年数(年)	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1	33.6	33.9	33.0	33.7	34.8	33.4	33.8			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024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	2023年										2024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	35	39	40	41	42	41	39	31	37	40	44	
前年同月比(%)	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	
成約m ² 単価(万円)	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	32.9	31.9	
前年同月比(%)	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	16.1	6.9	
成約価格(万円)	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	2,395	2,253	
前年同月比(%)	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	19.3	4.9	
成約専有面積(m ²)	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	72.8	70.4	
前年同月比(%)	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	2.9	-2.1	
築年数(年)	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	19.1	20.5	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年4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

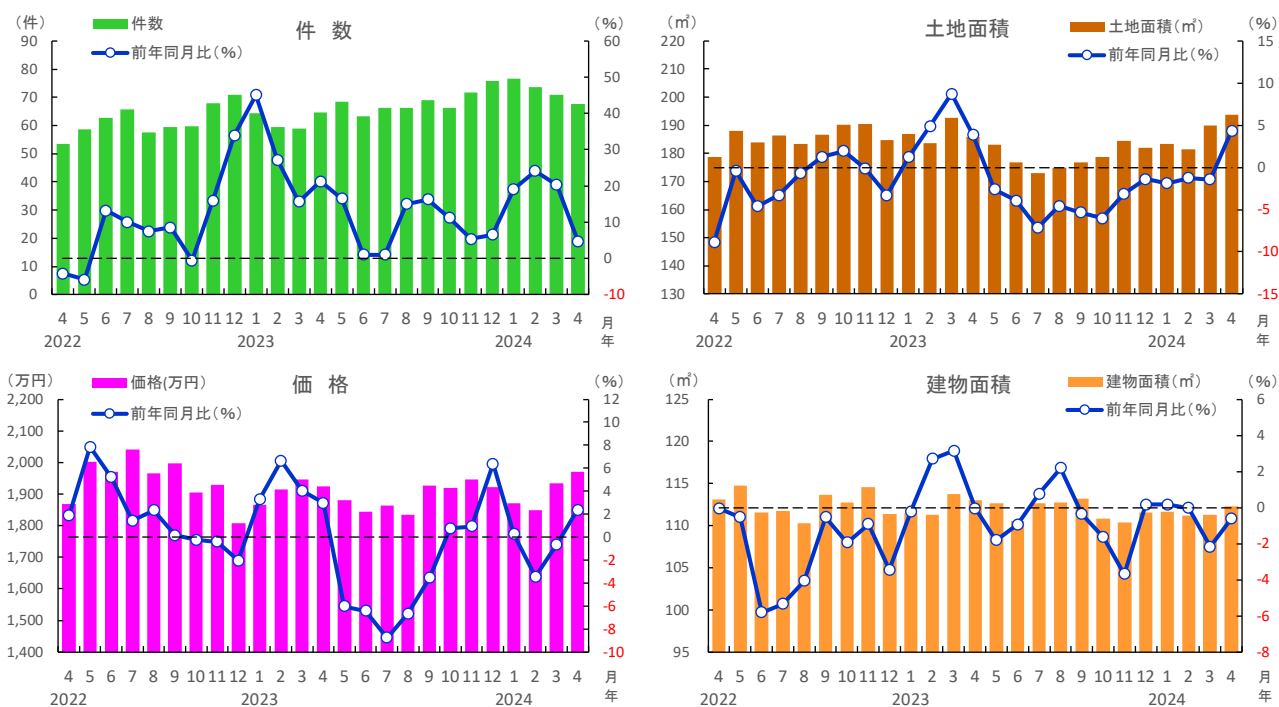
○中古戸建住宅

成約件数は68件と前年比で4.6%増加し、22年11月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,970万円と前年比で2.4%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は193.8㎡と前年比で4.3%拡大し、12ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は112.3㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら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97件と前年比で2.3%減少し、23年3月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は36.8万円と前年比プラス16.8%、成約価格は2,644万円と前年比プラス17.2%と、双方とも2ヶ月連続となり11ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.9㎡と前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら10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

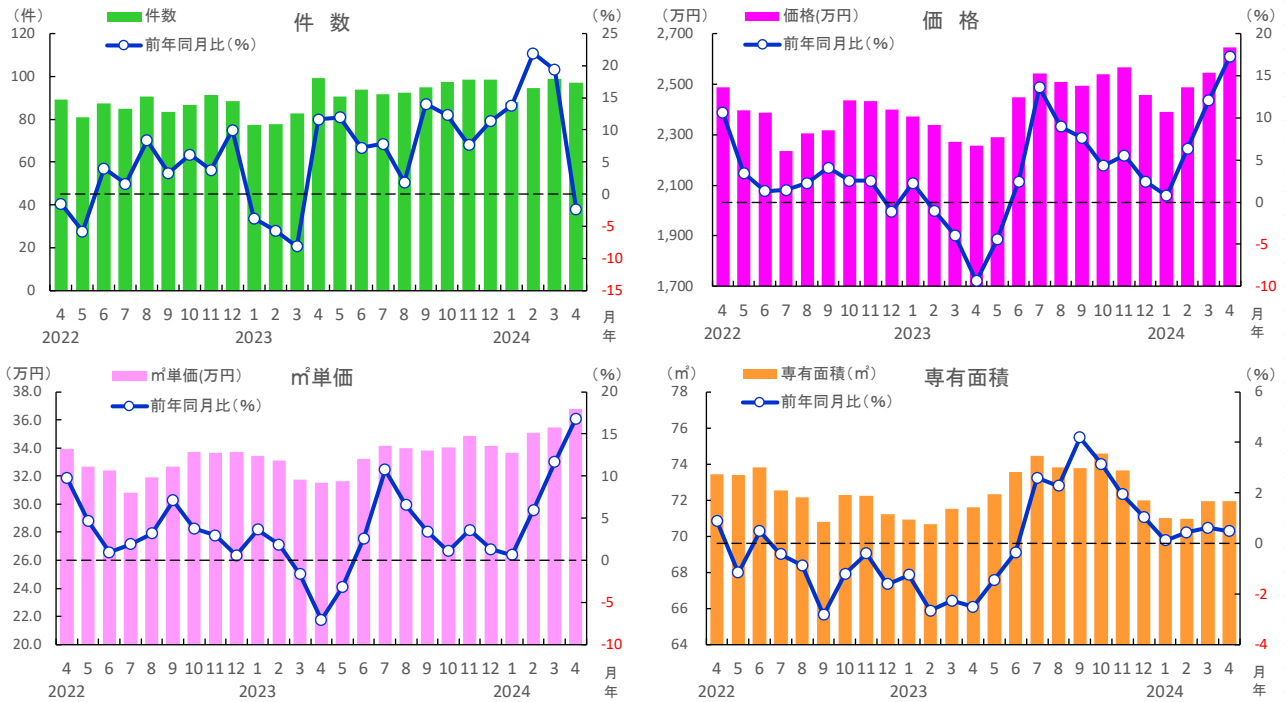


広島県	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	65	68	63	66	66	69	66	72	76	77	74	71	68			
前年同月比(%)	21.3	16.5	1.1	1.0	15.0	16.3	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	20.3	4.6			
成約価格(万円)	1,924	1,882	1,844	1,863	1,834	1,927	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	1,935	1,970			
前年同月比(%)	3.0	-6.0	-6.4	-8.8	-6.7	-3.6	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	-0.6	2.4			
成約土地面積(㎡)	185.7	183.0	176.8	173.1	175.0	176.7	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	190.0	193.8			
前年同月比(%)	3.8	-2.6	-3.9	-7.2	-4.6	-5.3	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4	4.3			
成約建物面積(㎡)	113.0	112.6	110.5	112.6	112.7	113.2	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	111.3	112.3			
前年同月比(%)	-0.0	-1.8	-0.9	0.8	2.2	-0.4	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	-2.2	-0.6			
築年数(年)	29.9	30.0	30.0	28.9	29.7	28.8	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	29.0	28.4			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024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	2023年										2024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)	99	91	94	92	92	95	97	98	98	88	95	99	97	
前年同月比(%)	11.6	11.9	7.3	7.8	1.8	14.0	12.3	7.7	11.3	13.8	21.9	19.4	-2.3	
成約m ² 単価(万円)	31.5	31.6	33.2	34.1	34.0	33.8	34.0	34.9	34.1	33.7	35.1	35.4	36.8	
前年同月比(%)	-7.1	-3.2	2.6	10.7	6.5	3.4	1.1	3.6	1.3	0.6	5.9	11.6	16.8	
成約価格(万円)	2,256	2,288	2,446	2,541	2,510	2,494	2,540	2,567	2,458	2,390	2,486	2,546	2,644	
前年同月比(%)	-9.3	-4.4	2.4	13.6	8.9	7.6	4.3	5.6	2.4	0.8	6.3	12.1	17.2	
成約専有面積(m ²)	71.6	72.3	73.6	74.4	73.8	73.8	74.6	73.6	72.0	71.0	71.0	72.0	71.9	
前年同月比(%)	-2.5	-1.4	-0.4	2.6	2.3	4.2	3.1	1.9	1.0	0.1	0.4	0.6	0.5	
築年数(年)	25.7	25.2	24.7	23.4	23.7	23.3	23.9	23.7	24.5	23.8	24.3	23.7	24.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024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、マンションも件数減・価格下落

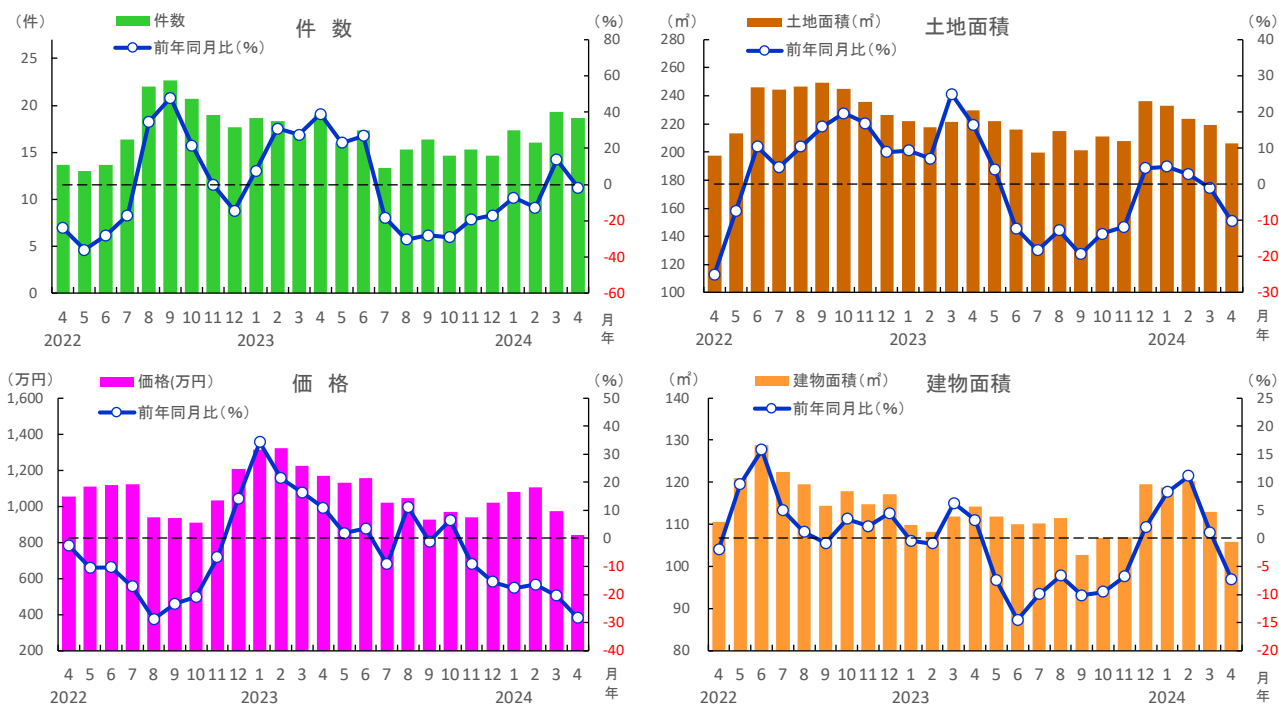
○中古戸建住宅

成約件数は19件と前年比で1.8%減少した。平均成約価格は841万円で前年比マイナス28.2%の大幅下落となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は206.3㎡で前年比マイナス10.2%の2ケタ縮小となり、3月に続いて前年同月を下回った。建物面積は105.8㎡と前年比で7.3%縮小し、5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24件と前年比で8.8%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は19.0万円で前年比マイナス12.2%、成約価格は1,428万円で前年比マイナス13.1%と、双方とも2ケタ下落となり3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は74.9㎡と前年比で1.4%縮小し、4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

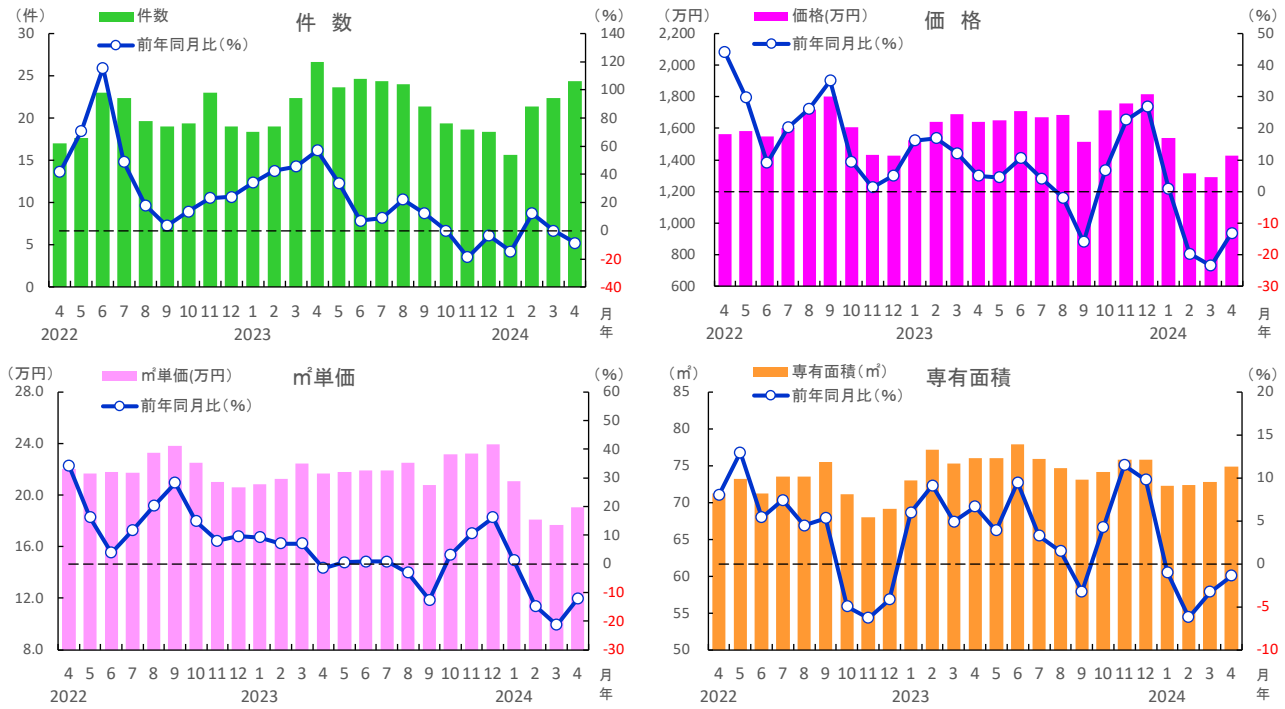


香川県	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	19	16	17	13	15	16	15	15	15	17	16	19	19			
前年同月比(%)	39.0	23.1	26.8	-18.4	-30.3	-27.9	-29.0	-19.3	-17.0	-7.1	-12.7	13.7	-1.8			
成約価格(万円)	1,170	1,130	1,156	1,018	1,046	924	970	938	1,021	1,079	1,103	971	841			
前年同月比(%)	10.9	1.8	3.5	-9.3	11.2	-1.2	6.5	-9.1	-15.5	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2			
成約土地面積(㎡)	229.9	222.2	215.9	199.6	214.9	201.2	211.3	207.8	236.3	233.0	223.5	219.1	206.3			
前年同月比(%)	16.5	4.1	-12.2	-18.3	-12.8	-19.4	-13.7	-11.8	4.4	4.8	2.7	-1.1	-10.2			
成約建物面積(㎡)	114.2	111.9	110.1	110.2	111.5	102.7	106.7	106.9	119.5	118.9	120.2	113.0	105.8			
前年同月比(%)	3.3	-7.4	-14.5	-10.0	-6.7	-10.2	-9.5	-6.8	2.0	8.2	11.1	1.0	-7.3			
築年数(年)	33.4	32.0	32.6	35.0	35.3	36.9	37.0	39.8	39.2	37.6	35.8	35.3	36.1			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2024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	2023年										2024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)	27	24	25	24	24	21	19	19	18	16	21	22	24	
前年同月比 (%)	56.9	34.0	7.2	9.0	22.0	12.3	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	0.0	-8.8	
成約m ² 単価 (万円)	21.7	21.8	21.9	21.9	22.5	20.8	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	17.7	19.0	
前年同月比 (%)	-1.5	0.5	0.8	0.8	-3.1	-12.7	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	
成約価格 (万円)	1,643	1,652	1,711	1,671	1,685	1,515	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	1,292	1,428	
前年同月比 (%)	5.0	4.5	10.6	4.2	-1.9	-15.9	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	
成約専有面積 (m 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	74.9	
前年同月比 (%)	6.6	3.9	9.4	3.2	1.5	-3.2	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	
築年数 (年)	22.4	23.4	22.0	22.8	21.8	25.1	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	26.8	25.1	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年4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

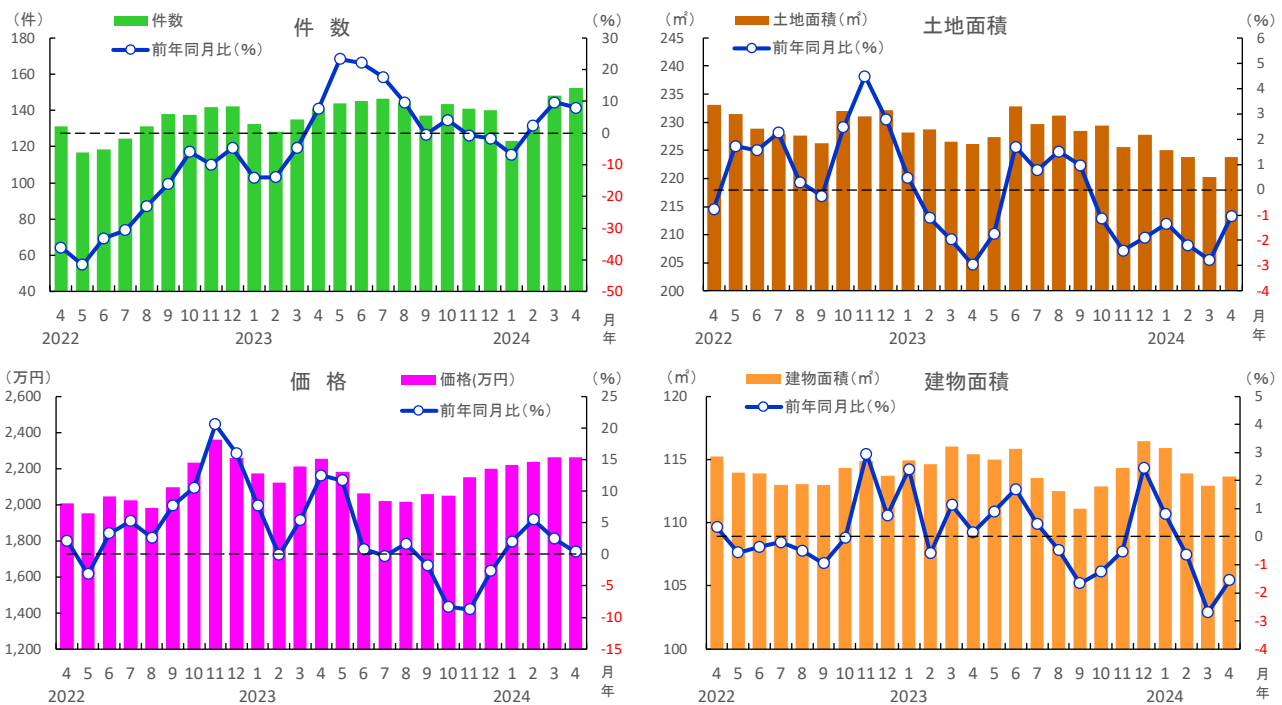
○中古戸建住宅

成約件数は152件と前年比で8.0%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,264万円で前年比プラス0.4%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223.8㎡と前年比で1.1%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.6㎡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。

○中古マンション

成約件数は322件で前年比プラス13.1%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は38.2万円で前年比プラス12.9%の2ケタ上昇となり、20年12月から41ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,568万円で前年比プラス18.5%の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67.2㎡と前年比で5.0%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

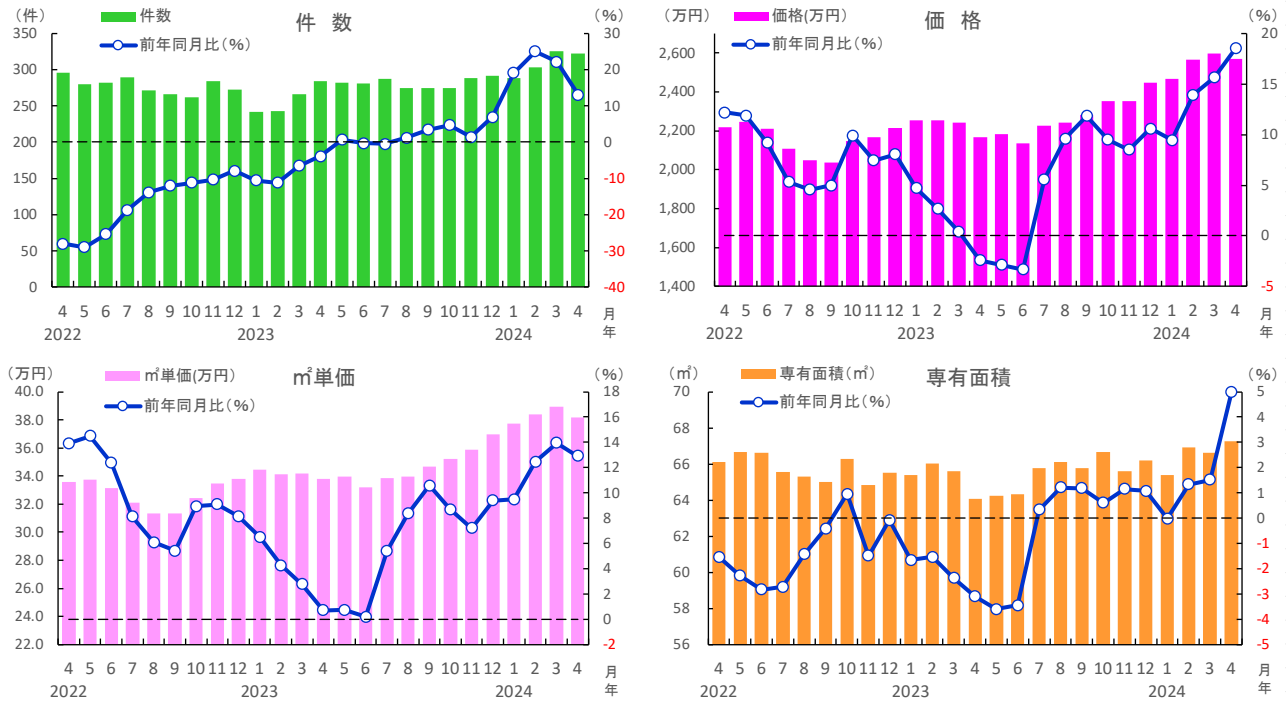


福岡県	2023年										2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	141	144	145	146	144	137	143	141	140	123	131	148	152	
前年同月比(%)	7.6	23.4	22.2	17.7	9.6	-0.5	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6	8.0	
成約価格(万円)	2,255	2,180	2,061	2,019	2,016	2,058	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264	2,264	
前年同月比(%)	12.4	11.7	0.8	-0.3	1.7	-1.8	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4	0.4	
成約土地面積(㎡)	226.2	227.4	232.8	229.7	231.1	228.4	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2	223.8	
前年同月比(%)	-3.0	-1.7	1.7	0.8	1.5	1.0	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	
成約建物面積(㎡)	115.4	115.0	115.8	113.5	112.5	111.1	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9	113.6	
前年同月比(%)	0.2	0.9	1.7	0.4	-0.5	-1.7	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	
築年数(年)	29.0	29.3	30.4	30.2	30.2	30.0	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	27.9	27.6	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024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	2023年										2024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)	285	282	281	288	275	275	274	288	292	288	303	325	322	
前年同月比(%)	-3.8	0.7	-0.2	-0.5	1.2	3.4	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2	13.1	
成約m ² 単価(万円)	33.8	34.0	33.2	33.8	33.9	34.7	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0	38.2	
前年同月比(%)	0.7	0.7	0.2	5.4	8.4	10.6	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9	12.9	
成約価格(万円)	2,166	2,183	2,136	2,225	2,244	2,280	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595	2,568	
前年同月比(%)	-2.4	-2.9	-3.3	5.6	9.6	11.9	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7	18.5	
成約専有面積(m ²)	64.1	64.3	64.3	65.8	66.1	65.8	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6	67.2	
前年同月比(%)	-3.1	-3.6	-3.5	0.3	1.2	1.2	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5	5.0	
築年数(年)	24.8	25.2	25.3	25.4	25.9	26.5	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2	25.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年4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、マンションは件数減・価格下落

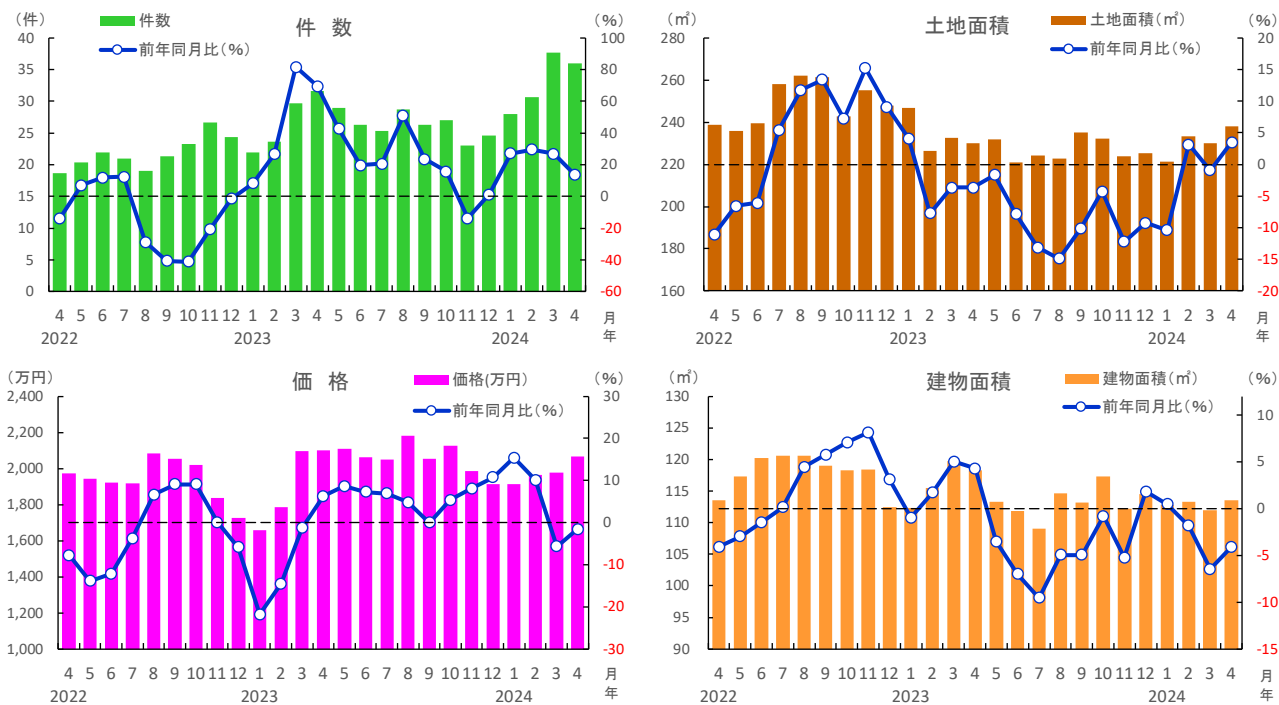
○中古戸建住宅

成約件数は36件で前年比プラス13.7%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2,066万円と前年比で1.5%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。土地面積は238.1㎡と前年比で3.5%拡大した。建物面積は113.5㎡と前年比で4.1%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28件と前年比で9.6%減少し、23年1月以来15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は26.5万円と前年比で1.3%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,986万円と前年比で8.4%上昇、専有面積は75.0㎡で前年比プラス10.0%の2ケタ拡大となり、双方とも5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

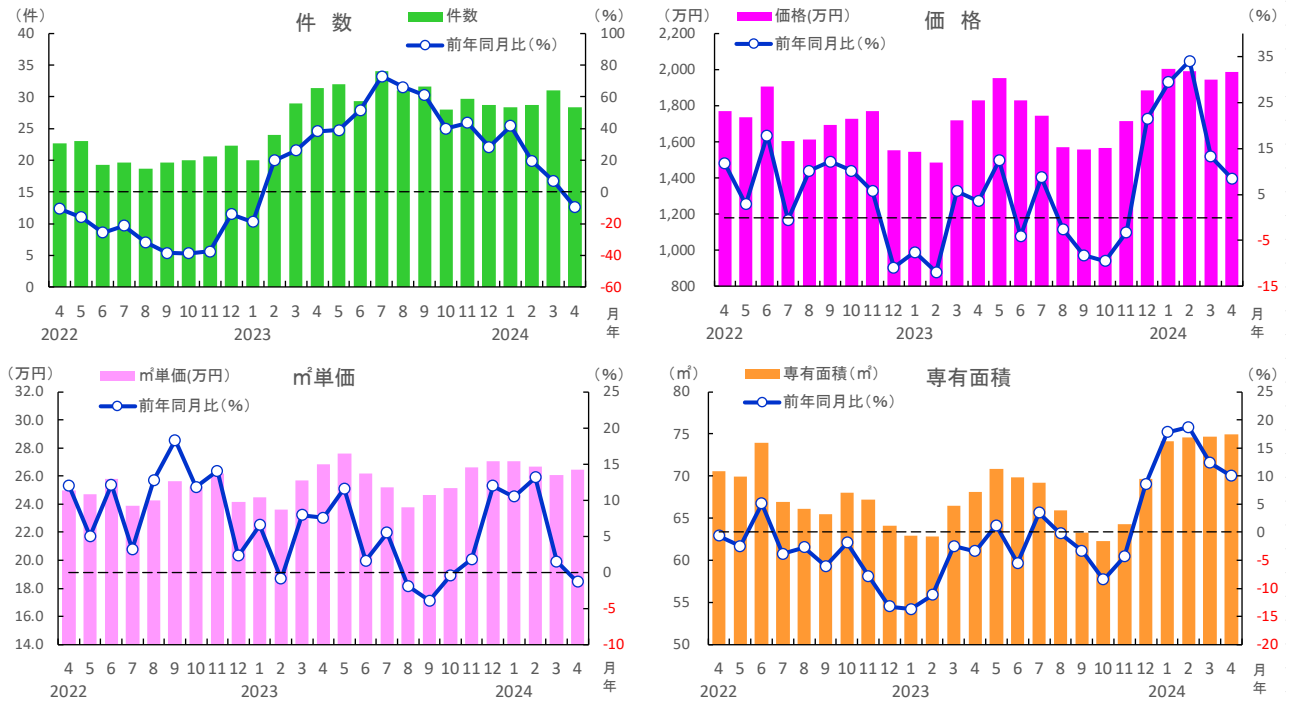


熊本県	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	32	29	26	25	29	26	27	23	25	28	31	38	36			
前年同月比(%)	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7			
成約価格(万円)	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066			
前年同月比(%)	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5			
成約土地面積(㎡)	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1			
前年同月比(%)	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5			
成約建物面積(㎡)	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5			
前年同月比(%)	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1			
築年数(年)	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024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	2023年												2024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)	31	32	29	34	31	32	28	30	29	28	29	31	28			
前年同月比(%)	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6			
成約m単価(万円)	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5			
前年同月比(%)	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3			
成約価格(万円)	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986			
前年同月比(%)	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4			
成約専有面積(m²)	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0			
前年同月比(%)	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0			
築年数(年)	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2			

※数字は、3カ月後方移動平均値