

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2024年10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10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2024年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2024年10月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2024年10月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2024年10月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2024年10月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2024年10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11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10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国は件数増・価格下落、四国は件数減・価格上昇、九州は件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は224件で前年比プラス21.7%の大幅増となり、23年7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1,609万円と前年比で1.6%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は209.9㎡と前年比で1.0%拡大、建物面積は117.1㎡と前年比で2.5%拡大し、双方とも6ヶ月連続で前年同月を上回った。

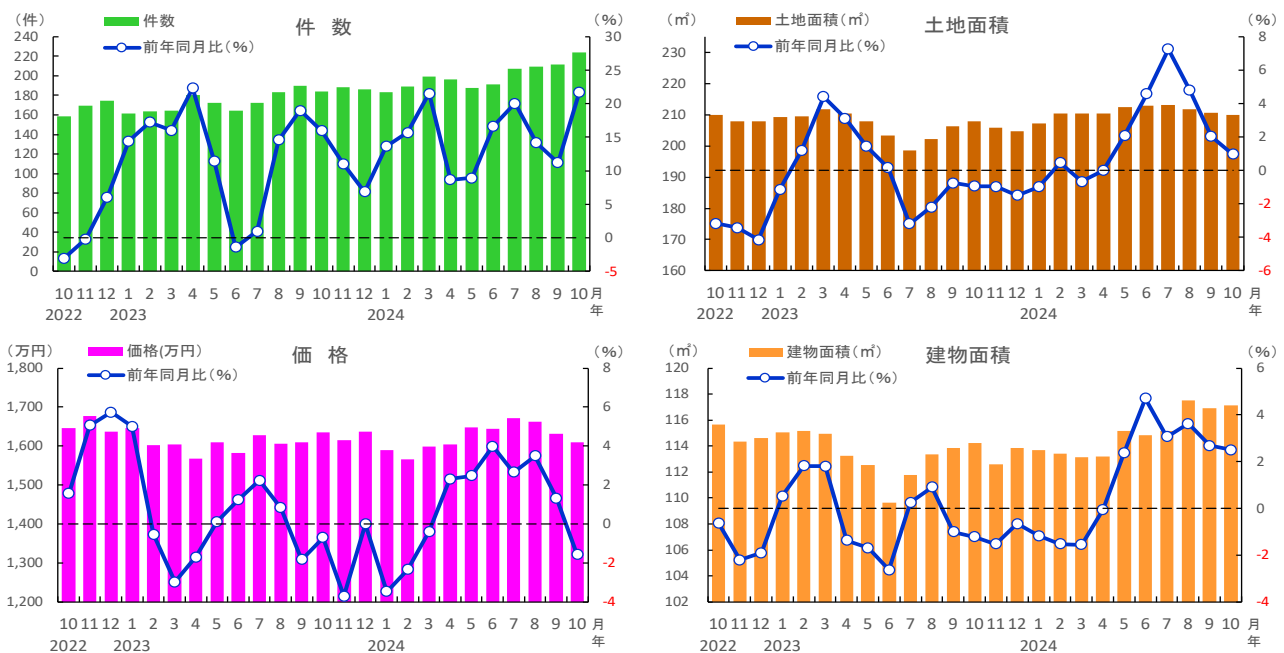
○四国地方

成約件数は49件と前年比で3.9%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,469万円と前年比で3.5%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は202.3㎡と前年比で3.1%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は121.0㎡で前年比プラス11.7%の2ヶタ拡大となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は294件と前年比で8.9%増加し、23年4月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,152万円と前年比で6.1%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は230.3㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.7㎡と前年比で1.7%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

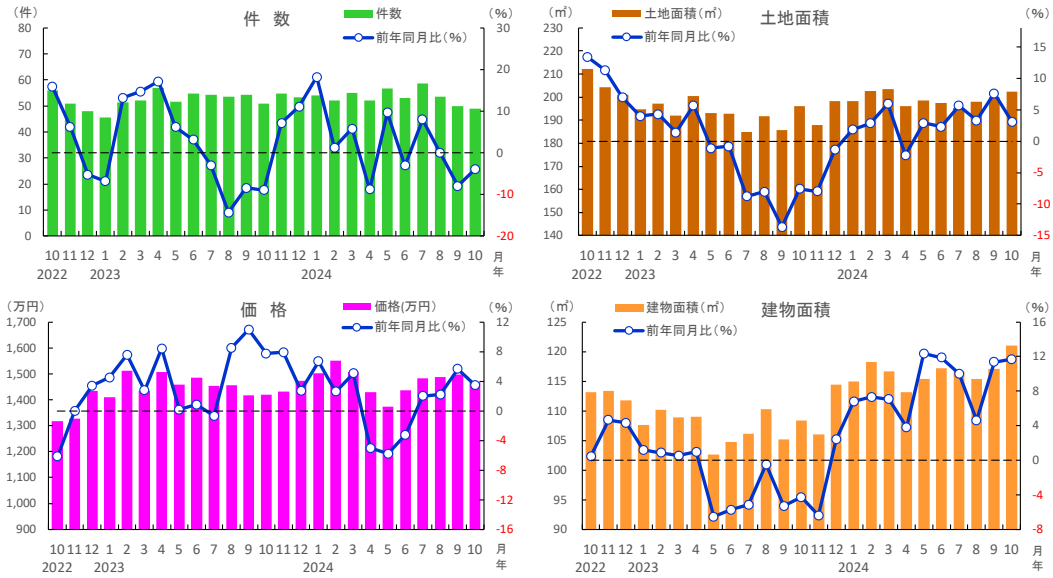


中国地方	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	184	188	186	183	189	199	196	187	191	207	209	211	224
前年同月比(%)	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7
成約価格(万円)	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609
前年同月比(%)	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6
成約土地面積(㎡)	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9
前年同月比(%)	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0
成約建物面積(㎡)	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1
前年同月比(%)	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5
築年数(年)	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2024年10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

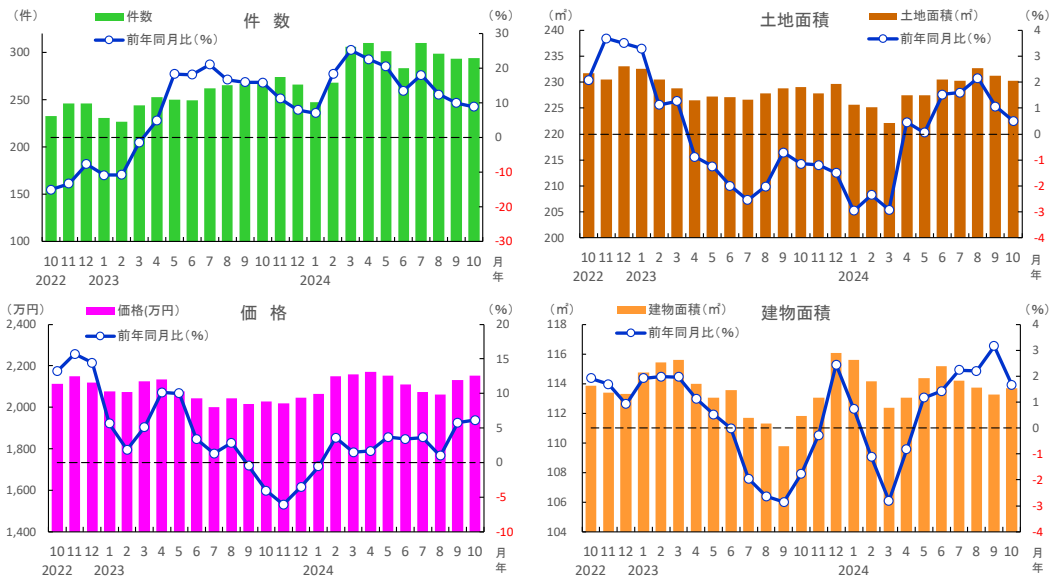
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年	2023年	2023年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数(件)	51	55	53	54	52	55	52	57	53	59	54	50	49	
前年同月比(%)	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	
成約価格(万円)	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	
前年同月比(%)	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	
成約土地面積(m ²)	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	
前年同月比(%)	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	
成約建物面積(m ²)	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	
前年同月比(%)	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	
築年数(年)	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	

※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	2023年	2023年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数(件)	270	274	266	247	268	306	310	301	283	310	298	293	294	
前年同月比(%)	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	
成約価格(万円)	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	
前年同月比(%)	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	
成約土地面積(m ²)	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	
前年同月比(%)	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	
成約建物面積(m ²)	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	
前年同月比(%)	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	
築年数(年)	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2024年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国は件数減・価格上昇、四国は件数増・価格下落、九州は件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は149件と前年比で2.6%減少した。平均成約㎡単価は33.6万円と前年比で5.3%上昇し、23年6月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,478万円と前年比で5.3%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。専有面積は73.7㎡で前年比プラス0.0%と、ほぼ横ばいとなった。

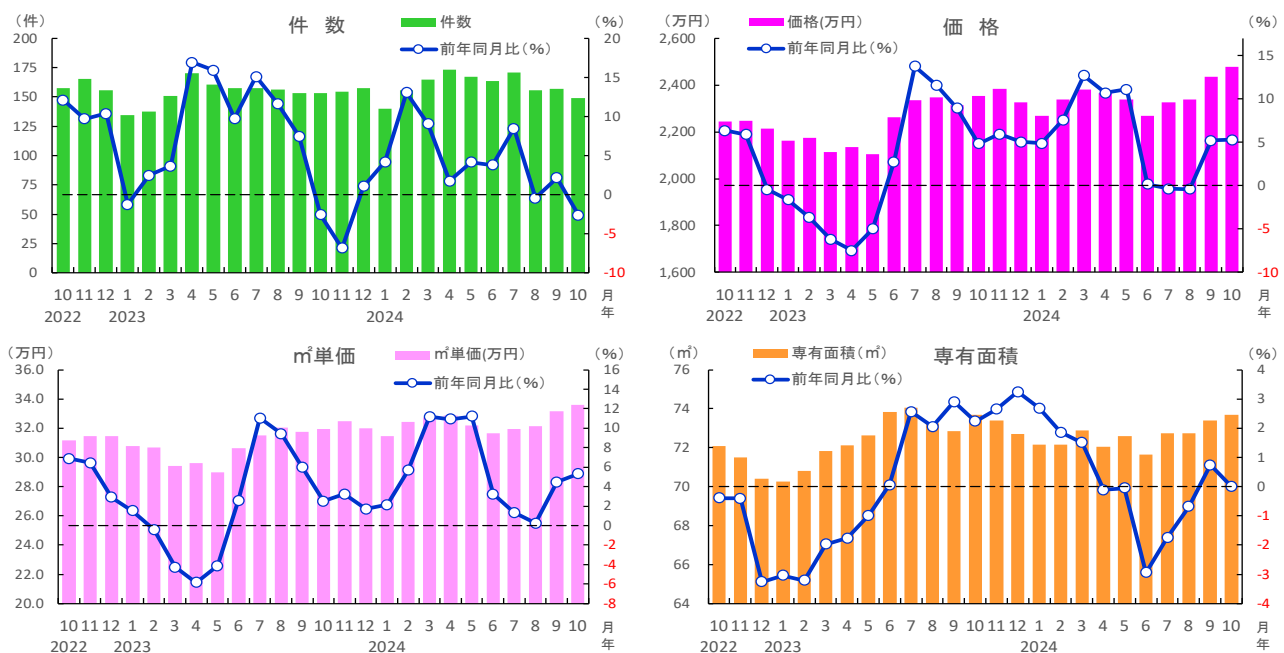
○四国地方

成約件数は47件と前年比で1.4%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.1万円と前年比で3.3%下落、成約価格は1,842万円と前年比マイナス0.5%と、双方とも3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は76.3㎡と前年比で3.0%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413件で前年比プラス10.6%の2ケタ増となり、23年5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36.5万円と前年比で5.9%上昇し、20年12月から47ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,478万円と前年比で5.7%上昇し、23年7月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.8㎡で前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいとなった。

■中国地方 中古マンションの成約状況

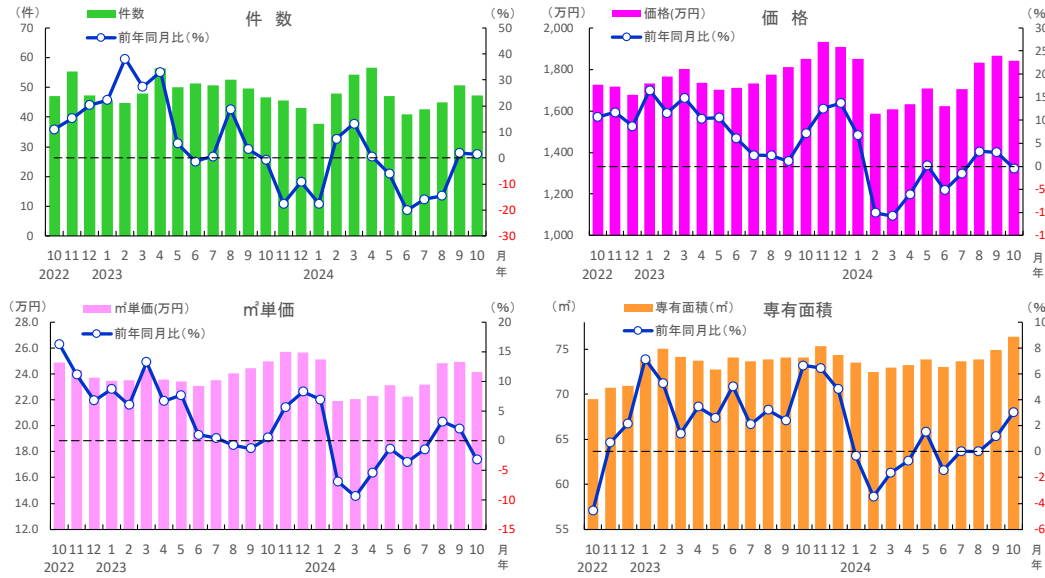


中国地方	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	153	154	158	140	156	165	173	167	163	171	156	157	149
前年同月比(%)	-2.5	-6.8	1.1	4.2	13.1	9.1	1.8	4.2	3.8	8.5	-0.4	2.2	-2.6
成約㎡単価(万円)	31.9	32.5	32.0	31.5	32.4	32.7	32.9	32.2	31.6	32.0	32.1	33.2	33.6
前年同月比(%)	2.5	3.2	1.7	2.1	5.7	11.2	10.9	11.2	3.2	1.3	0.2	4.5	5.3
成約価格(万円)	2,354	2,383	2,327	2,268	2,339	2,382	2,365	2,338	2,267	2,326	2,339	2,435	2,478
前年同月比(%)	4.9	6.0	5.0	4.9	7.6	12.7	10.7	11.1	0.2	-0.4	-0.4	5.2	5.3
成約専有面積(㎡)	73.7	73.4	72.7	72.1	72.1	72.9	72.0	72.6	71.7	72.7	72.8	73.4	73.7
前年同月比(%)	2.2	2.6	3.2	2.7	1.9	1.5	-0.1	-0.0	-2.9	-1.7	-0.7	0.7	0.0
築年数(年)	22.8	23.1	23.2	22.9	22.6	21.9	22.6	22.5	23.6	22.4	22.4	22.0	22.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2024年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

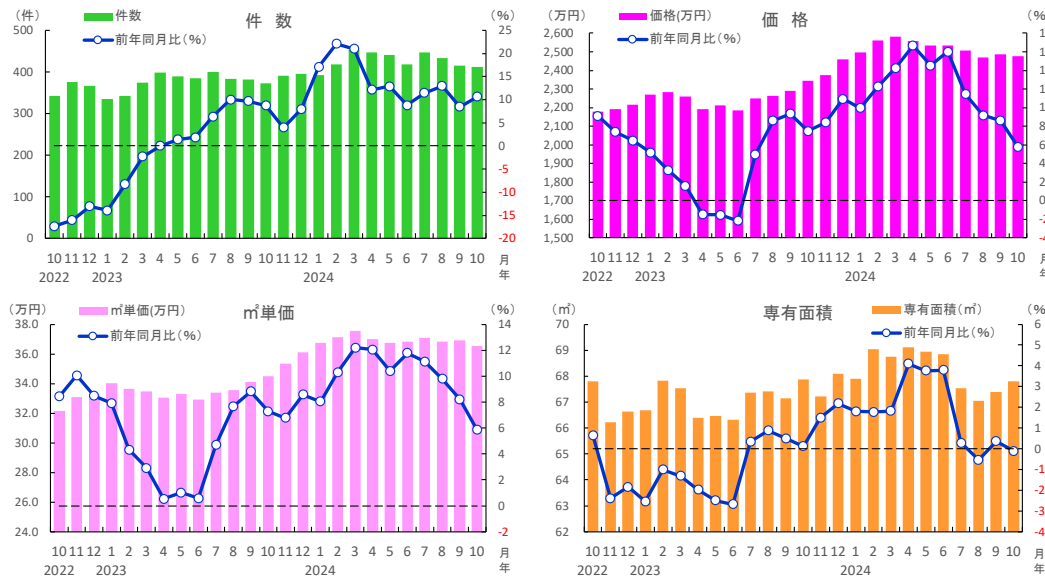
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	47	46	43	38	48	54	57	47	41	43	45	51	47
前年同月比(%)	-0.7	-17.5	-9.2	-17.5	7.5	13.2	0.6	-6.0	-20.1	-15.8	-14.6	2.0	1.4
成約m ² 単価(万円)	25.0	25.7	25.7	25.1	21.9	22.0	22.3	23.1	22.2	23.1	24.8	24.9	24.1
前年同月比(%)	0.5	5.7	8.2	6.9	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4	-3.6	-1.5	3.2	2.0	-3.3
成約価格(万円)	1,850	1,934	1,909	1,850	1,587	1,610	1,633	1,707	1,623	1,705	1,832	1,866	1,842
前年同月比(%)	7.2	12.5	13.7	6.8	-10.1	-10.7	-6.0	0.2	-5.1	-1.6	3.2	3.1	-0.5
成約専有面積(m ²)	74.1	75.3	74.3	73.5	72.4	72.9	73.2	73.9	73.0	73.6	73.8	74.9	76.3
前年同月比(%)	6.6	6.4	4.8	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7	1.5	-1.4	0.0	0.0	1.2	3.0
築年数(年)	22.6	21.6	20.5	21.8	24.2	24.5	24.0	24.3	24.6	23.7	22.1	22.4	23.0

※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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	373	391	396	392	418	453	447	440	419	447	433	414	413
前年同月比(%)	8.7	4.0	7.9	17.1	22.1	21.0	12.1	12.9	8.8	11.5	13.0	8.5	10.6
成約m ² 単価(万円)	34.5	35.3	36.1	36.8	37.1	37.6	37.0	36.7	36.8	37.1	36.8	36.9	36.5
前年同月比(%)	7.3	6.8	8.6	8.0	10.3	12.2	12.0	10.4	11.8	11.1	9.8	8.2	5.9
成約価格(万円)	2,343	2,375	2,459	2,496	2,562	2,583	2,558	2,534	2,534	2,506	2,470	2,488	2,478
前年同月比(%)	7.5	8.4	10.9	10.0	12.3	14.2	16.6	14.5	16.0	11.4	9.2	8.6	5.7
成約専有面積(m ²)	67.9	67.2	68.1	67.9	69.0	68.8	69.1	69.0	68.8	67.5	67.0	67.4	67.8
前年同月比(%)	0.1	1.5	2.2	1.8	1.8	1.8	4.1	3.8	3.8	0.3	-0.5	0.4	-0.1
築年数(年)	24.7	24.4	24.2	24.0	23.9	23.6	23.8	24.2	24.3	24.4	24.7	24.7	25.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2024年10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

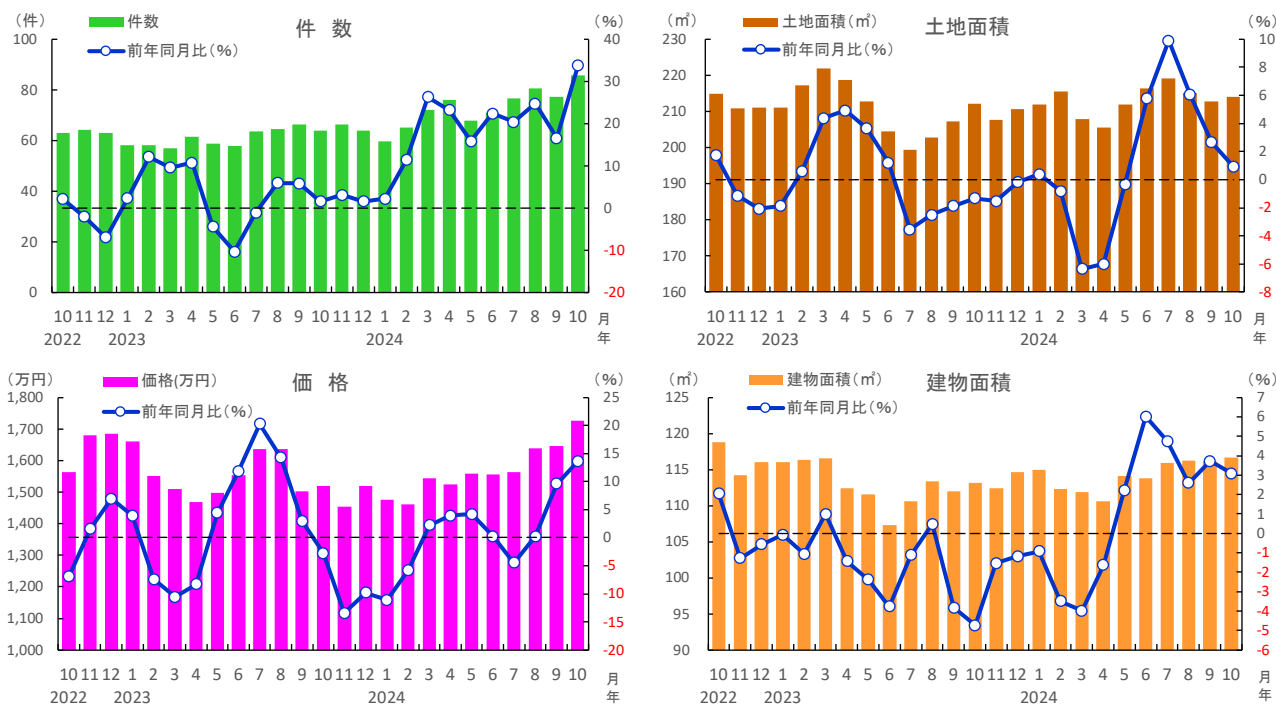
○中古戸建住宅

成約件数は86件で前年比プラス33.9%の大幅増となり、23年8月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,726万円で前年比プラス13.6%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は214.1㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら5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3.1%拡大し、6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40件と前年比で4.8%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は30.2万円と前年比で3.2%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は2,254万円と前年比で7.3%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。専有面積は74.7㎡と前年比で4.0%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

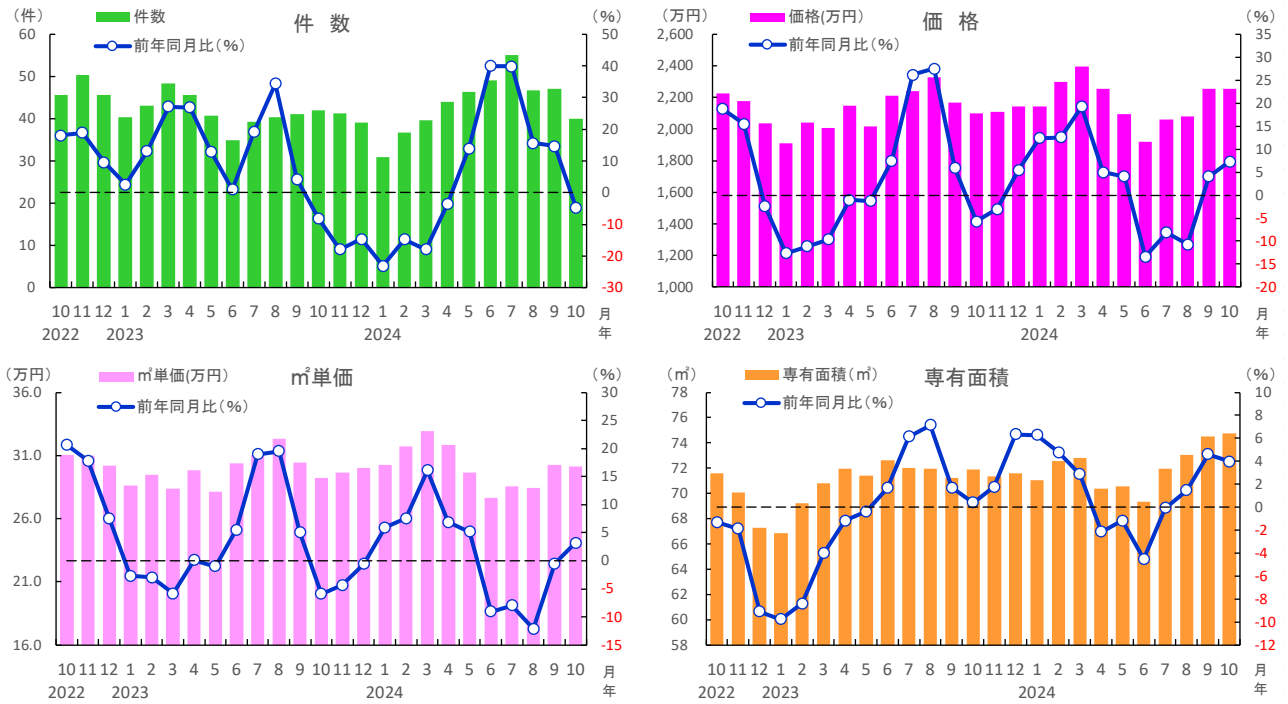


岡山県	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	64	66	64	60	65	72	76	68	71	77	81	77	86
前年同月比(%)	1.6	3.1	1.6	2.3	11.4	26.3	23.2	15.9	22.4	20.4	24.7	16.6	33.9
成約価格(万円)	1,519	1,455	1,519	1,476	1,461	1,543	1,525	1,559	1,557	1,563	1,640	1,646	1,726
前年同月比(%)	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1	-5.9	2.2	3.9	4.2	0.2	-4.5	0.3	9.6	13.6
成約土地面積(㎡)	212.1	207.6	210.6	211.9	215.5	207.9	205.6	212.0	216.3	219.2	215.0	212.7	214.1
前年同月比(%)	-1.3	-1.5	-0.2	0.4	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3	5.8	9.9	6.0	2.7	0.9
成約建物面積(㎡)	113.2	112.4	114.7	114.9	112.3	111.9	110.6	114.1	113.8	115.9	116.3	116.1	116.6
前年同月比(%)	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6	2.2	6.0	4.7	2.6	3.7	3.1
築年数(年)	33.6	33.9	33.0	33.7	34.8	33.4	33.8	32.7	32.3	32.5	31.3	31.0	29.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2024年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	42	41	39	31	37	40	44	46	49	55	47	47	40
前年同月比(%)	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	40.0	39.8	15.7	14.6	-4.8
成約m ² 単価(万円)	29.2	29.7	30.0	30.3	31.7	32.9	31.9	29.6	27.6	28.6	28.4	30.3	30.2
前年同月比(%)	-5.9	-4.3	-0.6	5.9	7.6	16.1	6.9	5.2	-9.1	-8.0	-12.1	-0.5	3.2
成約価格(万円)	2,101	2,111	2,145	2,145	2,300	2,395	2,253	2,097	1,918	2,058	2,080	2,256	2,254
前年同月比(%)	-5.7	-3.1	5.4	12.4	12.6	19.3	4.9	4.0	-13.4	-8.1	-10.7	4.1	7.3
成約専有面積(m ²)	71.9	71.3	71.6	71.0	72.6	72.8	70.4	70.6	69.3	71.9	73.0	74.5	74.7
前年同月比(%)	0.4	1.8	6.3	6.3	4.8	2.9	-2.1	-1.2	-4.5	-0.1	1.5	4.6	4.0
築年数(年)	21.8	22.9	22.8	22.6	20.8	19.1	20.5	21.6	23.5	22.0	22.3	21.5	23.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2024年10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、マンションは件数減・価格上昇続く

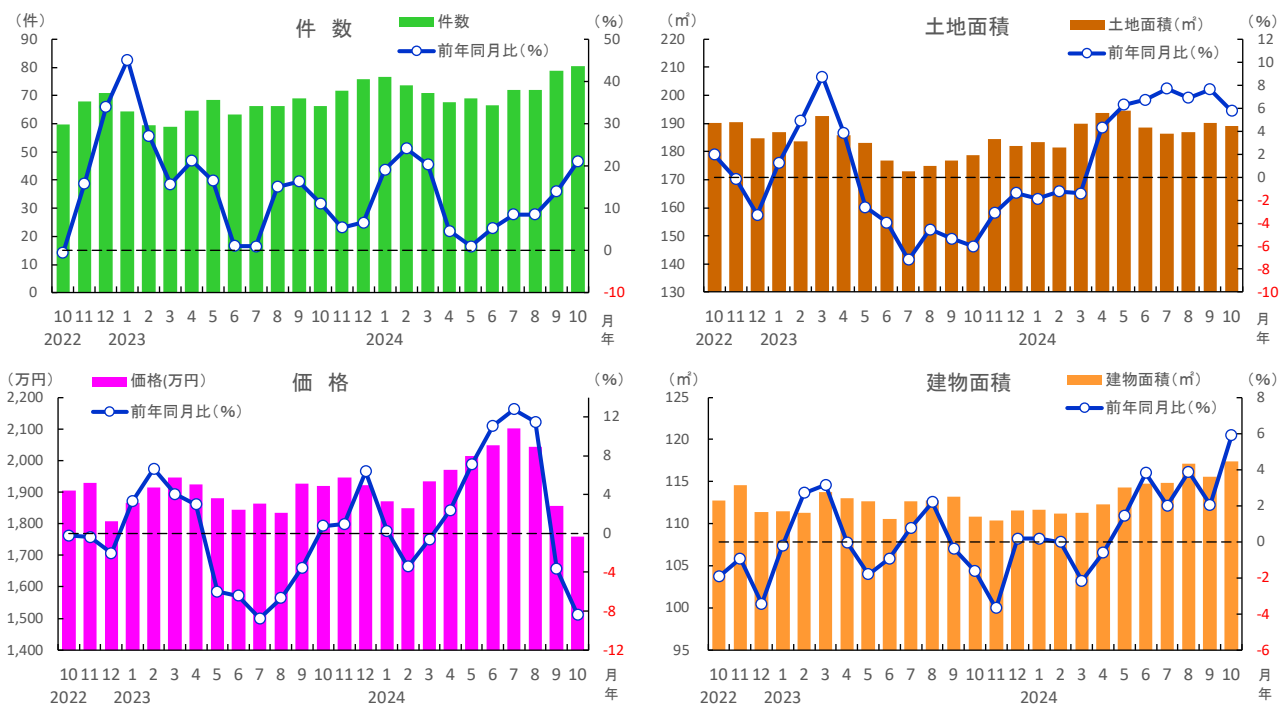
○中古戸建住宅

成約件数は80件で前年比プラス21.1%の大幅増となり、22年11月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,759万円と前年比で8.3%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。土地面積は189.1㎡と前年比で5.8%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は117.4㎡と前年比で5.9%拡大し、6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86件で前年比マイナス12.0%の2ヶタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は38.0万円と前年比プラス11.7%の2ヶタ上昇、成約価格は2,773万円と前年比で9.2%上昇し、双方とも23年6月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.9㎡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。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

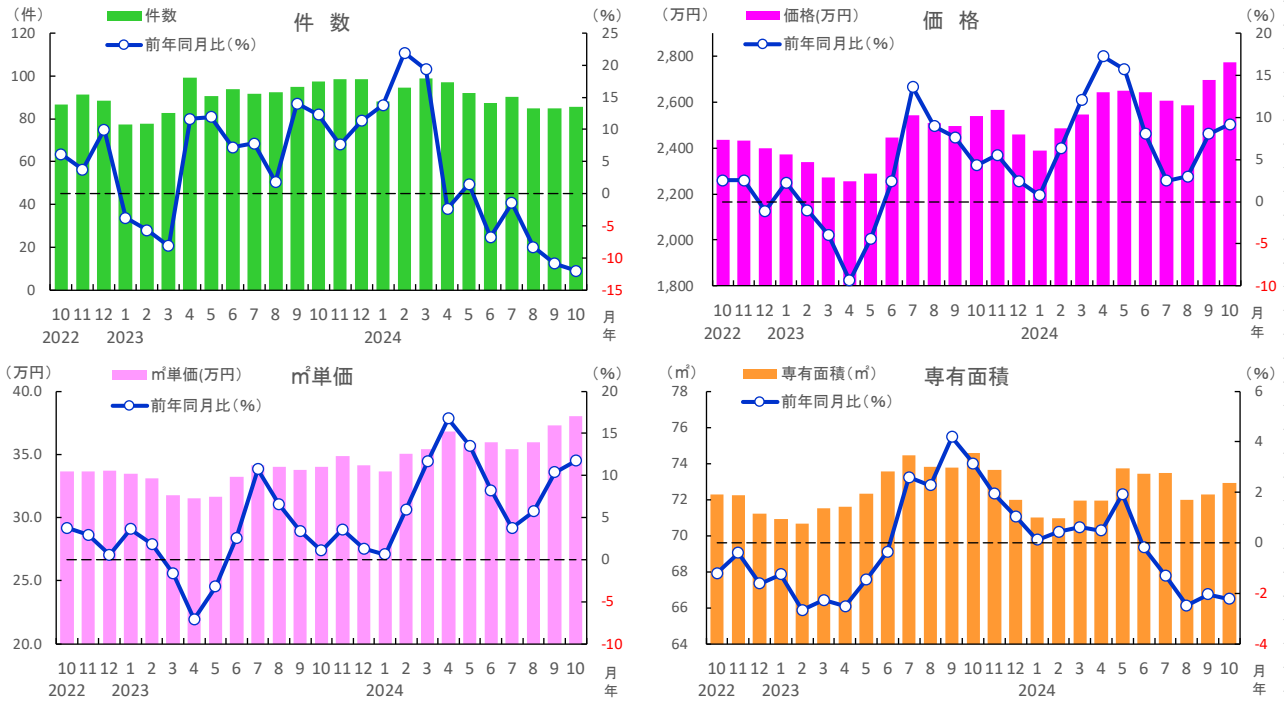


広島県	2023年			2024年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	66	72	76	77	74	71	68	69	67	72	72	79	80		
前年同月比(%)	11.2	5.4	6.6	19.2	24.2	20.3	4.6	1.0	5.3	8.5	8.5	14.0	21.1		
成約価格(万円)	1,919	1,946	1,923	1,870	1,849	1,935	1,970	2,014	2,048	2,101	2,044	1,857	1,759		
前年同月比(%)	0.7	0.9	6.4	0.2	-3.4	-0.6	2.4	7.1	11.1	12.8	11.4	-3.7	-8.3		
成約土地面積(㎡)	178.7	184.5	182.1	183.4	181.4	190.0	193.8	194.6	188.7	186.4	187.0	190.2	189.1		
前年同月比(%)	-6.0	-3.1	-1.4	-1.9	-1.2	-1.4	4.3	6.3	6.7	7.7	6.9	7.6	5.8		
成約建物面積(㎡)	110.9	110.3	111.5	111.7	111.2	111.3	112.3	114.3	114.7	114.9	117.1	115.5	117.4		
前年同月比(%)	-1.6	-3.7	0.2	0.2	-0.0	-2.2	-0.6	1.4	3.8	2.0	3.9	2.0	5.9		
築年数(年)	28.7	28.7	29.7	31.0	29.9	29.0	28.4	29.7	30.0	29.9	30.5	31.9	31.9		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2024年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	97	98	98	88	95	99	97	92	87	90	85	85	86
前年同月比(%)	12.3	7.7	11.3	13.8	21.9	19.4	-2.3	1.5	-6.8	-1.5	-8.3	-10.9	-12.0
成約m ² 単価(万円)	34.0	34.9	34.1	33.7	35.1	35.4	36.8	35.9	36.0	35.4	35.9	37.3	38.0
前年同月比(%)	1.1	3.6	1.3	0.6	5.9	11.6	16.8	13.5	8.2	3.8	5.7	10.4	11.7
成約価格(万円)	2,540	2,567	2,458	2,390	2,486	2,546	2,644	2,648	2,643	2,604	2,585	2,694	2,773
前年同月比(%)	4.3	5.6	2.4	0.8	6.3	12.1	17.2	15.7	8.0	2.5	3.0	8.0	9.2
成約専有面積(m ²)	74.6	73.6	72.0	71.0	71.0	72.0	71.9	73.7	73.4	73.5	72.0	72.3	72.9
前年同月比(%)	3.1	1.9	1.0	0.1	0.4	0.6	0.5	1.9	-0.2	-1.3	-2.5	-2.0	-2.2
築年数(年)	23.9	23.7	24.5	23.8	24.3	23.7	24.2	23.6	24.5	24.0	24.0	23.0	22.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2024年10月 香川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

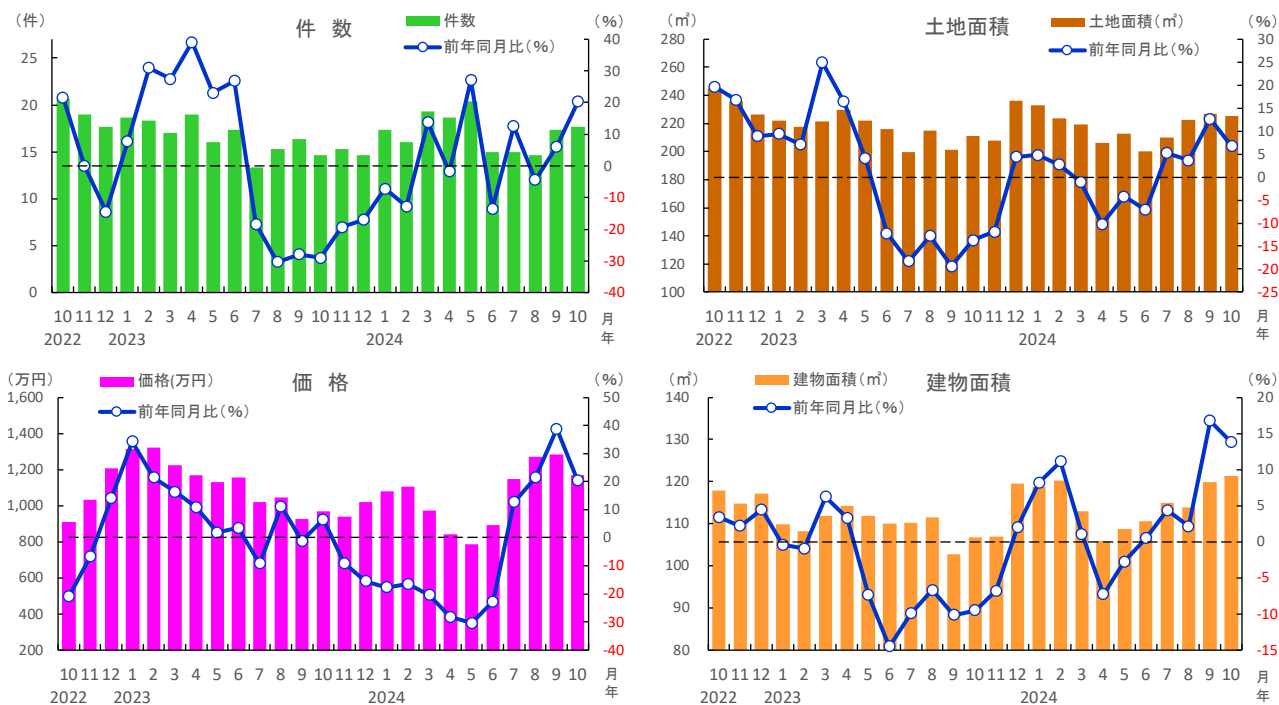
○中古戸建住宅

成約件数は18件で前年比プラス20.5%の大幅増となり、9月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,168万円で前年比プラス20.4%の大幅上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は225.4㎡と前年比で6.7%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は121.3㎡で前年比プラス13.8%の2ヶ月拡大となり、5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25件で前年比プラス31.0%の大幅増となり、9月に続いて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2.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,862万円と前年比で8.6%上昇、専有面積は78.2㎡と前年比で5.5%拡大し、双方とも9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

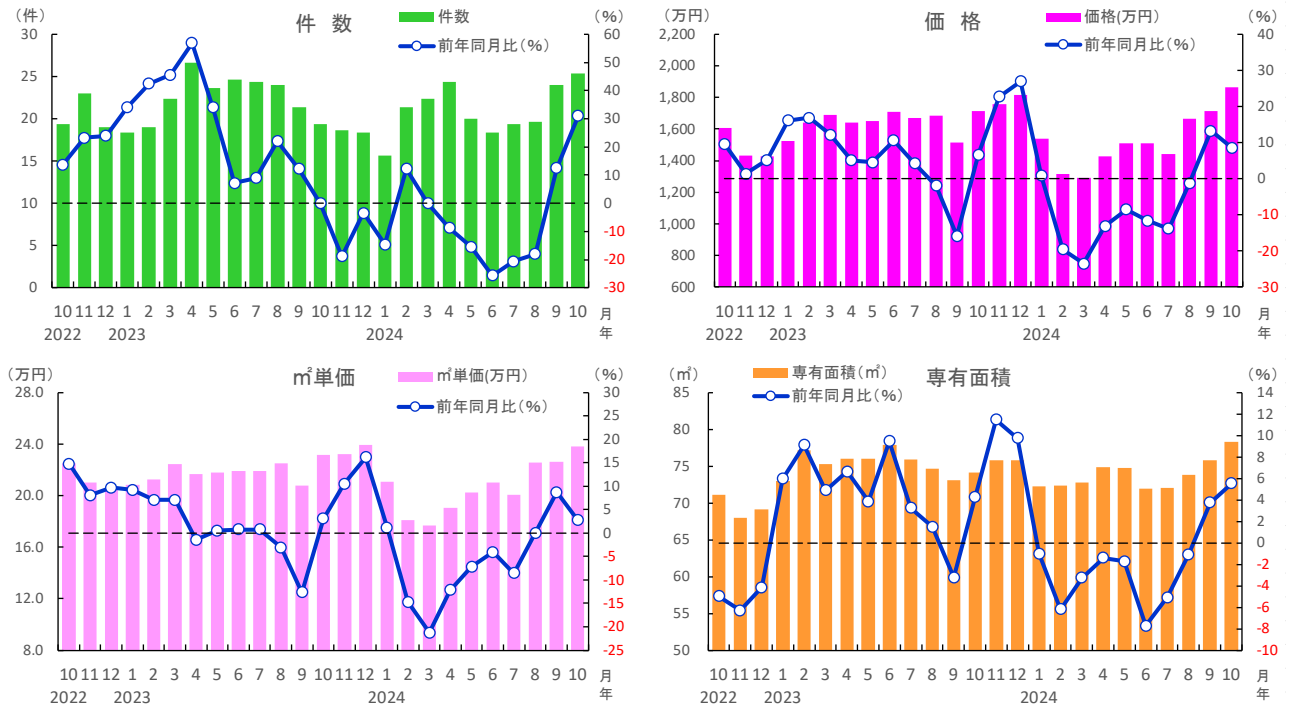


香川県	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	15	15	15	17	16	19	19	20	15	15	15	17	18
前年同月比(%)	-29.0	-19.3	-17.0	-7.1	-12.7	13.7	-1.8	27.1	-13.5	12.5	-4.3	6.1	20.5
成約価格(万円)	970	938	1,021	1,079	1,103	971	841	786	892	1,147	1,270	1,282	1,168
前年同月比(%)	6.5	-9.1	-15.5	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4	-22.8	12.6	21.4	38.7	20.4
成約土地面積(㎡)	211.3	207.8	236.3	233.0	223.5	219.1	206.3	212.8	200.4	210.0	222.7	226.7	225.4
前年同月比(%)	-13.7	-11.8	4.4	4.8	2.7	-1.1	-10.2	-4.2	-7.2	5.2	3.6	12.7	6.7
成約建物面積(㎡)	106.7	106.9	119.5	118.9	120.2	113.0	105.8	108.8	110.6	115.0	113.9	119.9	121.3
前年同月比(%)	-9.5	-6.8	2.0	8.2	11.1	1.0	-7.3	-2.8	0.5	4.3	2.1	16.7	13.8
築年数(年)	37.0	39.8	39.2	37.6	35.8	35.3	36.1	35.7	35.8	33.1	32.6	33.1	34.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2024年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	19	19	18	16	21	22	24	20	18	19	20	24	25
前年同月比(%)	0.0	-18.8	-3.5	-14.5	12.3	0.0	-8.8	-15.5	-25.7	-20.5	-18.1	12.5	31.0
成約m ² 単価(万円)	23.2	23.2	23.9	21.1	18.1	17.7	19.0	20.2	21.0	20.0	22.5	22.6	23.8
前年同月比(%)	3.0	10.5	16.1	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	-4.0	-8.6	0.0	8.7	2.8
成約価格(万円)	1,715	1,757	1,814	1,538	1,318	1,292	1,428	1,512	1,511	1,440	1,665	1,716	1,862
前年同月比(%)	6.7	22.7	27.0	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	-11.6	-13.8	-1.2	13.2	8.6
成約専有面積(m ²)	74.1	75.8	75.8	72.3	72.4	72.8	74.9	74.7	71.9	72.1	73.8	75.8	78.2
前年同月比(%)	4.3	11.4	9.7	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	-7.7	-5.1	-1.1	3.7	5.5
築年数(年)	22.0	22.0	19.1	23.2	25.8	26.8	25.1	25.0	24.7	25.1	22.5	22.8	22.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2024年10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

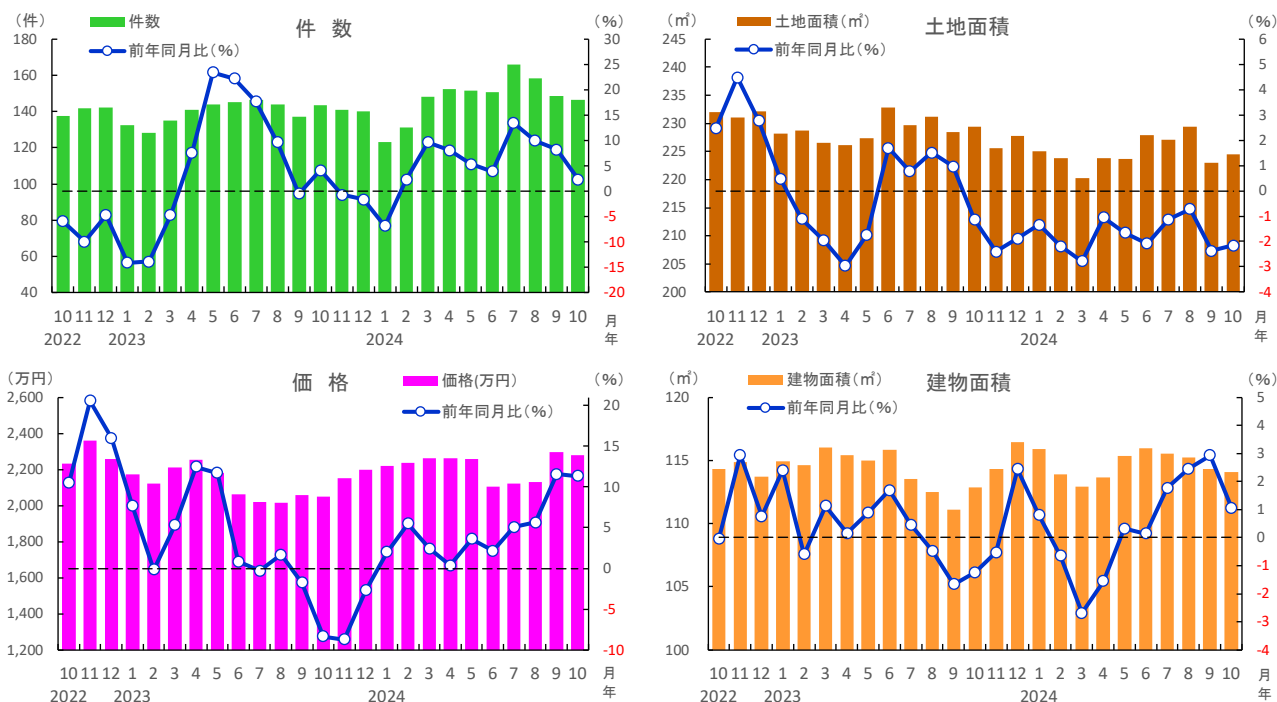
○中古戸建住宅

成約件数は147件と前年比で2.3%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,280万円と前年比プラス11.4%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は224.4㎡と前年比で2.2%縮小し、13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%拡大し、6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299件と前年比で9.0%増加し、23年8月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は38.2万円と前年比で8.4%上昇し、20年12月から47ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,520万円と前年比で7.2%上昇し、23年7月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.9㎡と前年比で1.1%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

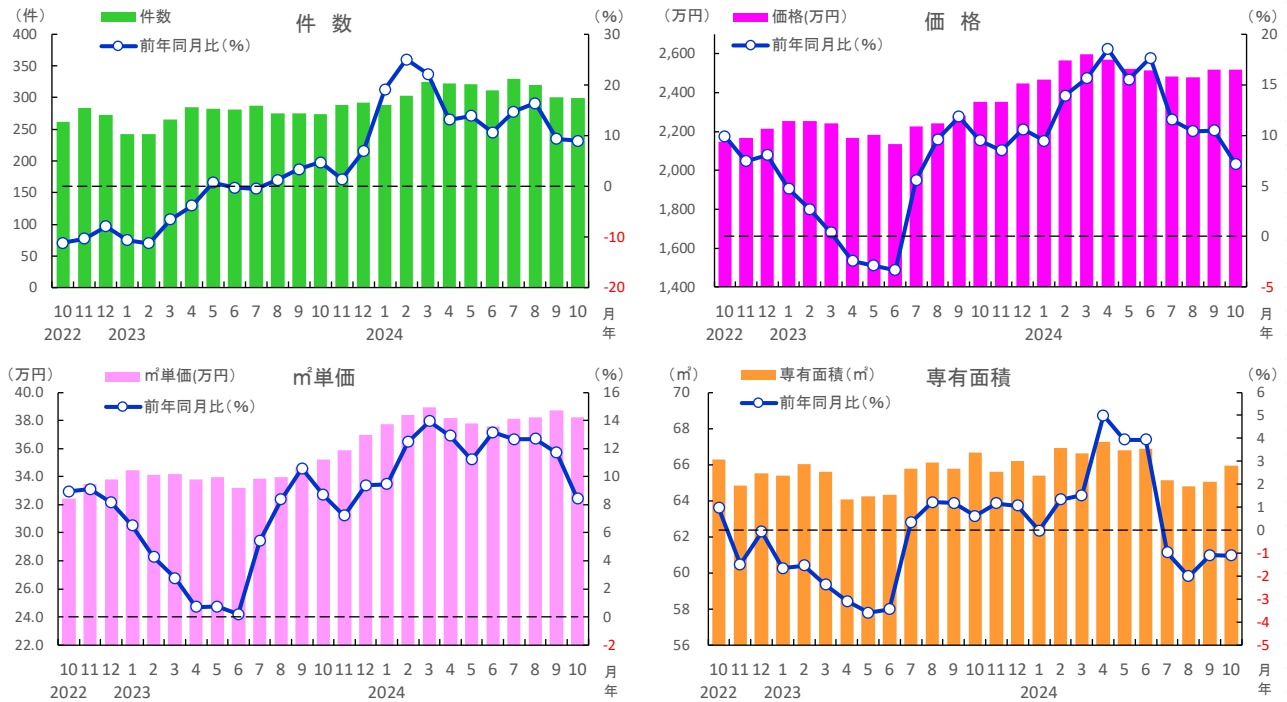


福岡県	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	143	141	140	123	131	148	152	152	151	166	158	149	147
前年同月比(%)	4.1	-0.7	-1.6	-6.8	2.3	9.6	8.0	5.3	3.9	13.4	10.0	8.3	2.3
成約価格(万円)	2,048	2,153	2,197	2,219	2,238	2,264	2,264	2,259	2,106	2,121	2,130	2,296	2,280
前年同月比(%)	-8.3	-8.7	-2.7	2.0	5.5	2.4	0.4	3.6	2.2	5.0	5.6	11.6	11.4
成約土地面積(㎡)	229.4	225.6	227.8	225.1	223.8	220.2	223.8	223.6	227.9	227.1	229.5	223.0	224.4
前年同月比(%)	-1.1	-2.4	-1.9	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7	-2.1	-1.1	-0.7	-2.4	-2.2
成約建物面積(㎡)	112.9	114.3	116.5	115.9	113.9	112.9	113.6	115.4	116.0	115.5	115.2	114.3	114.1
前年同月比(%)	-1.2	-0.5	2.4	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	0.3	0.1	1.8	2.4	2.9	1.1
築年数(年)	29.9	29.1	28.1	28.2	27.9	27.9	27.6	28.2	29.7	29.3	29.1	28.3	28.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2024年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	274	288	292	288	303	325	322	322	311	330	320	300	299
前年同月比(%)	4.7	1.4	7.0	19.1	25.0	22.2	13.1	13.9	10.7	14.7	16.4	9.3	9.0
成約m ² 単価(万円)	35.2	35.9	37.0	37.7	38.4	39.0	38.2	37.8	37.6	38.1	38.2	38.7	38.2
前年同月比(%)	8.7	7.2	9.4	9.5	12.5	13.9	12.9	11.2	13.1	12.6	12.7	11.7	8.4
成約価格(万円)	2,351	2,353	2,447	2,467	2,567	2,595	2,568	2,522	2,513	2,481	2,477	2,520	2,520
前年同月比(%)	9.5	8.5	10.6	9.5	13.9	15.7	18.5	15.6	17.6	11.5	10.4	10.5	7.2
成約専有面積(m ²)	66.7	65.6	66.2	65.4	66.9	66.6	67.2	66.8	66.9	65.1	64.8	65.1	65.9
前年同月比(%)	0.6	1.2	1.1	-0.0	1.3	1.5	5.0	3.9	3.9	-1.0	-2.0	-1.1	-1.1
築年数(年)	26.1	25.9	25.4	25.3	25.2	25.2	25.3	25.8	25.7	26.1	25.8	25.8	25.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年10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

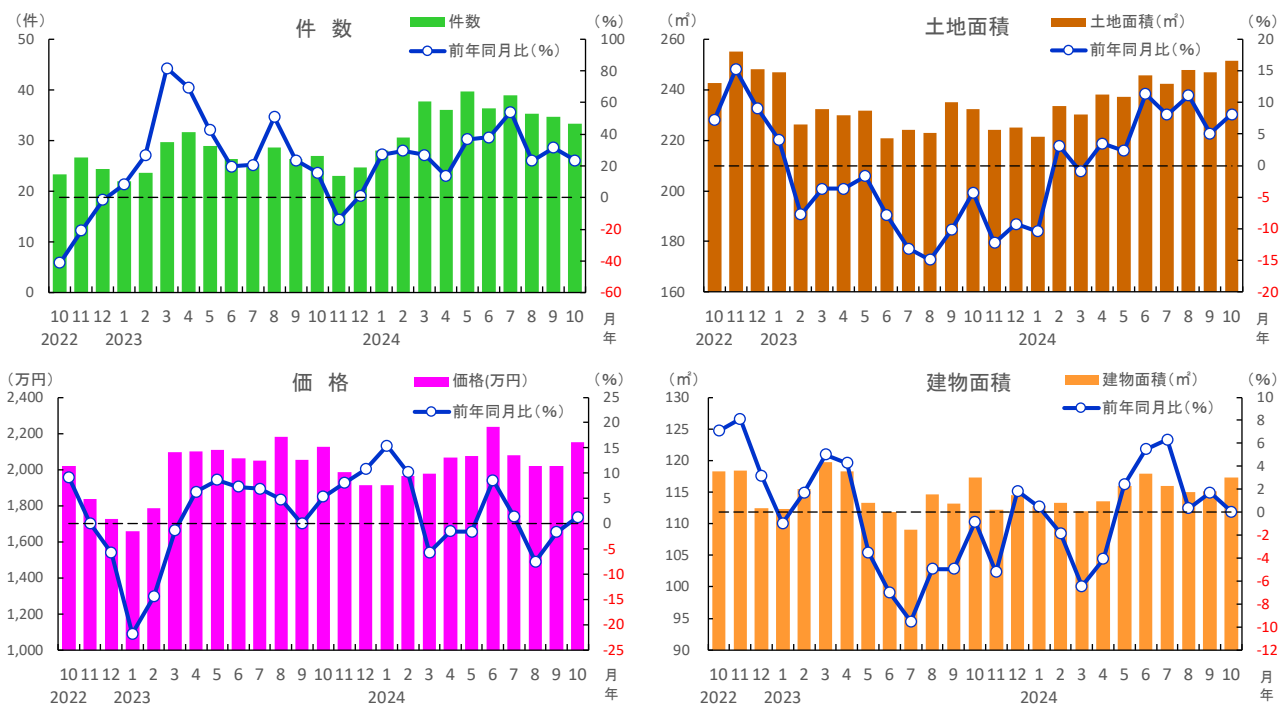
○中古戸建住宅

成約件数は 33 件で前年比プラス 23.5%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,152 万円と前年比で 1.2%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は 251.3 ㎡と前年比で 8.1%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 117.4 ㎡で前年比プラス 0.0%と、ほぼ横ばいとなった。

○中古マンション

成約件数は 36 件で前年比プラス 27.4%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㎡単価は 26.9 万円と前年比で 7.2%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は 1,941 万円の前年比プラス 24.0%の大幅上昇、専有面積は 72.1 ㎡で前年比プラス 15.8%の2ヶタ拡大となり、双方とも11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

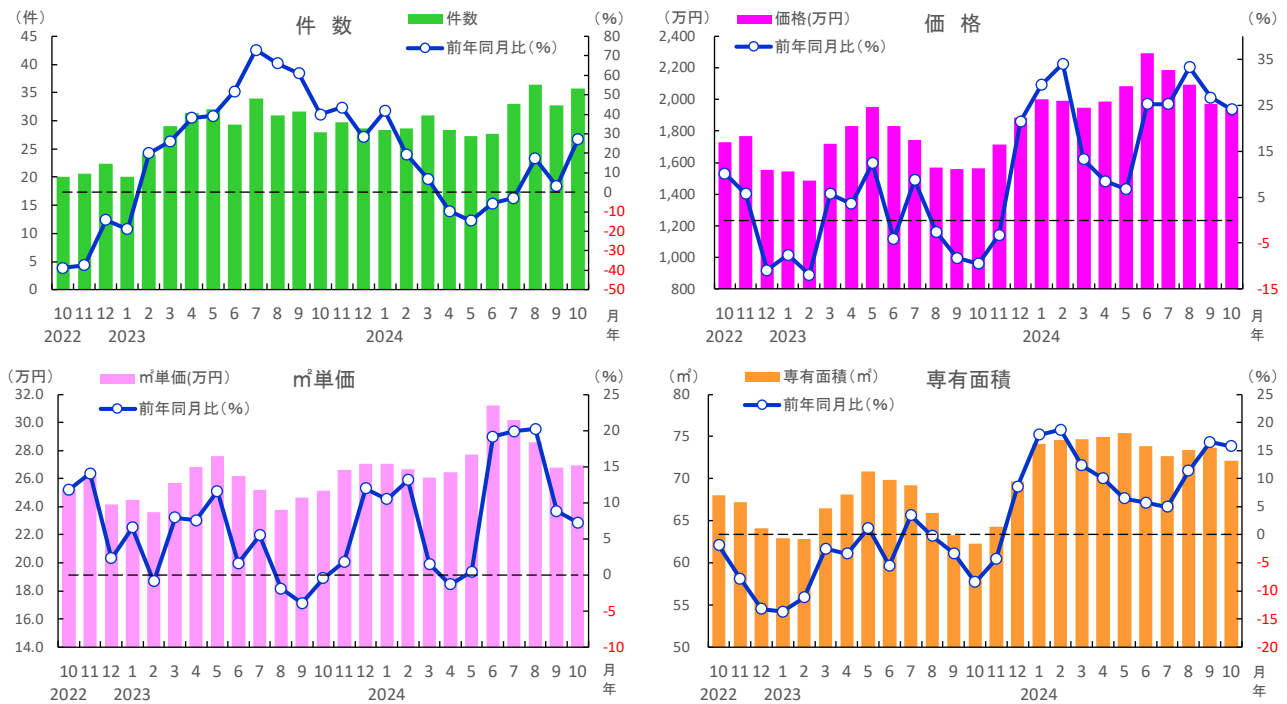


熊本県	2023年			2024年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	27	23	25	28	31	38	36	40	36	39	35	35	33
前年同月比(%)	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5
成約価格(万円)	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152
前年同月比(%)	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2
成約土地面積(㎡)	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3
前年同月比(%)	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1
成約建物面積(㎡)	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4
前年同月比(%)	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0
築年数(年)	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	28	30	29	28	29	31	28	27	28	33	36	33	36
前年同月比(%)	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4
成約m ² 単価(万円)	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9
前年同月比(%)	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2
成約価格(万円)	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941
前年同月比(%)	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0
成約専有面積(m ²)	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1
前年同月比(%)	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8
築年数(年)	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値