

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2022年11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11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2022年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2022年11月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2022年11月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2022年11月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2022年11月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2022年11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 12 月 14 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11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で九州の件数は16ヶ月連続減、中国・九州の価格は上昇続く

○中国地方

成約件数は169件で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。

平均成約価格は1,678万円と前年比で5.1%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は207.8㎡と前年比で3.4%縮小し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.3㎡と前年比で2.2%縮小した。

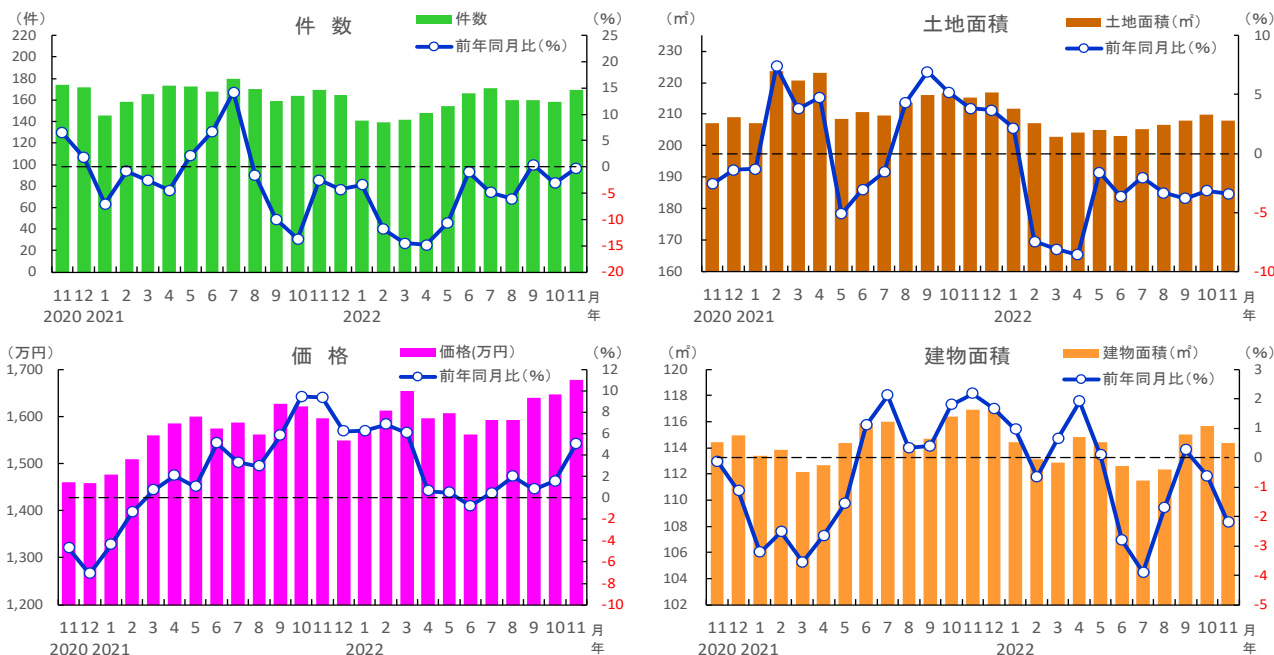
○四国地方

成約件数は51件と前年比で6.3%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1,327万円と前年同月と同水準となった。土地面積は204.2㎡で前年比プラス11.3%の2ヶタ拡大となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.3㎡と前年比で4.6%拡大した。

○九州地方

成約件数は246件で前年比マイナス13.3%の2ヶタ減となり、21年8月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,149万円と前年比プラス15.7%の2ヶタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は230.6㎡と前年比で3.7%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.4㎡と前年比で1.7%拡大した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

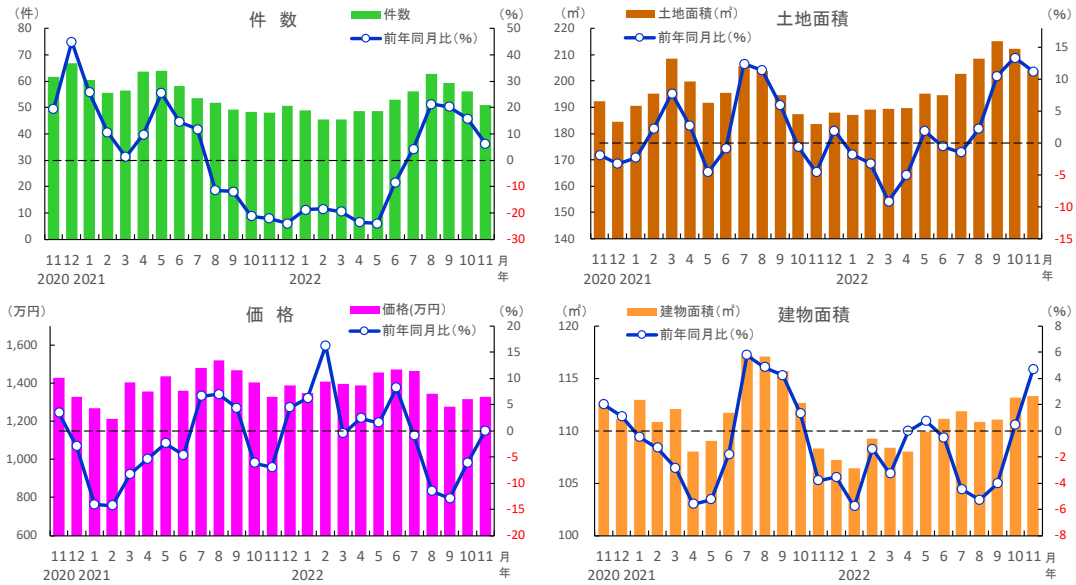


中国地方	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	170	164	141	139	141	148	154	166	171	160	160	159	169
前年同月比(%)	-2.5	-4.3	-3.4	-11.8	-14.5	-14.8	-10.6	-1.0	-4.8	-6.1	0.4	-3.1	-0.2
成約価格(万円)	1,597	1,549	1,568	1,611	1,653	1,595	1,607	1,562	1,593	1,593	1,640	1,646	1,678
前年同月比(%)	9.4	6.2	6.3	6.8	6.1	0.6	0.5	-0.7	0.4	2.0	0.8	1.6	5.1
成約土地面積(㎡)	215.2	216.8	211.7	207.0	202.8	204.0	205.0	203.1	205.2	206.6	208.0	209.9	207.8
前年同月比(%)	3.8	3.7	2.1	-7.5	-8.1	-8.6	-1.6	-3.6	-2.1	-3.3	-3.8	-3.2	-3.4
成約建物面積(㎡)	116.9	116.9	114.4	113.1	112.9	114.8	114.4	112.6	111.5	112.4	115.0	115.7	114.3
前年同月比(%)	2.2	1.7	1.0	-0.7	0.6	1.9	0.1	-2.8	-3.9	-1.7	0.3	-0.6	-2.2
築年数(年)	30.1	30.4	30.8	30.7	31.0	32.4	32.9	32.6	32.1	31.4	31.6	30.9	31.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2022年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

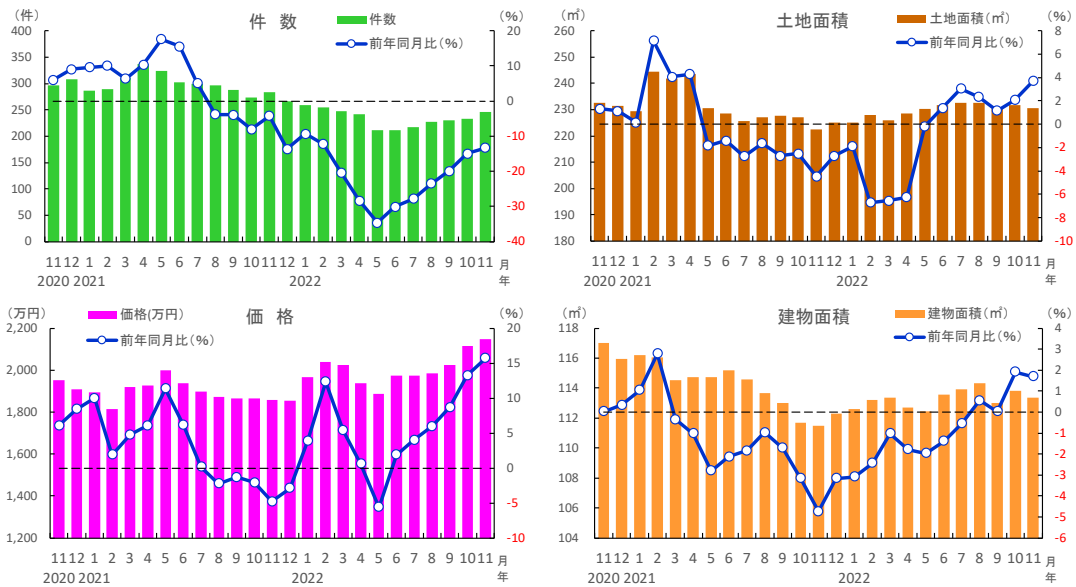
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	48	51	49	45	45	49	49	53	56	63	59	56	51
前年同月比(%)	-22.2	-24.0	-18.8	-18.6	-19.5	-23.6	-24.0	-8.6	4.3	21.3	20.3	15.9	6.3
成約価格(万円)	1,327	1,387	1,349	1,406	1,395	1,389	1,456	1,473	1,464	1,343	1,277	1,318	1,327
前年同月比(%)	-7.0	4.4	6.2	16.2	-0.6	2.4	1.5	8.2	-1.0	-11.5	-12.9	-6.2	-0.0
成約土地面積(m²)	183.5	188.0	187.1	189.0	189.4	189.7	195.3	194.5	202.6	208.4	215.0	212.3	204.2
前年同月比(%)	-4.5	1.9	-1.8	-3.2	-9.2	-5.0	1.9	-0.5	-1.4	2.2	10.5	13.4	11.3
成約建物面積(m²)	108.3	107.2	106.4	109.3	108.4	108.0	109.9	111.2	111.9	110.9	111.1	113.2	113.3
前年同月比(%)	-3.8	-3.5	-5.8	-1.4	-3.3	-0.0	0.7	-0.5	-4.5	-5.3	-4.0	0.5	4.6
築年数(年)	31.6	31.4	31.5	30.8	31.2	31.6	30.7	31.9	31.9	33.4	33.3	32.9	32.9

※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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	284	267	259	254	248	241	211	211	217	227	230	233	246
前年同月比(%)	-4.3	-13.6	-9.3	-12.2	-20.3	-28.3	-34.6	-30.0	-27.8	-23.5	-20.0	-15.0	-13.3
成約価格(万円)	1,857	1,853	1,966	2,037	2,023	1,939	1,887	1,975	1,975	1,986	2,025	2,114	2,149
前年同月比(%)	-4.8	-2.9	3.8	12.3	5.4	0.6	-5.6	1.9	4.0	6.0	8.7	13.2	15.7
成約土地面積(m²)	222.4	225.2	225.1	228.0	226.0	228.5	230.1	231.7	232.6	232.5	230.4	231.8	230.6
前年同月比(%)	-4.5	-2.7	-1.9	-6.7	-6.5	-6.2	-0.2	1.4	3.0	2.4	1.2	2.1	3.7
成約建物面積(m²)	111.5	112.3	112.6	113.2	113.4	112.7	112.5	113.6	113.9	114.3	113.0	113.8	113.4
前年同月比(%)	-4.7	-3.2	-3.1	-2.4	-1.0	-1.8	-2.0	-1.4	-0.5	0.6	0.0	1.9	1.7
築年数(年)	28.5	28.9	27.8	27.1	27.8	28.5	29.4	28.8	28.9	29.0	28.7	28.1	27.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2022年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で件数は九州が16ヶ月連続で減少、㎡単価は中国・四国・九州とも上昇続く

○中国地方

成約件数は166件と前年比で9.7%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は31.4万円と前年比で6.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,249万円と前年比で5.9%上昇し、21年4月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.5㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

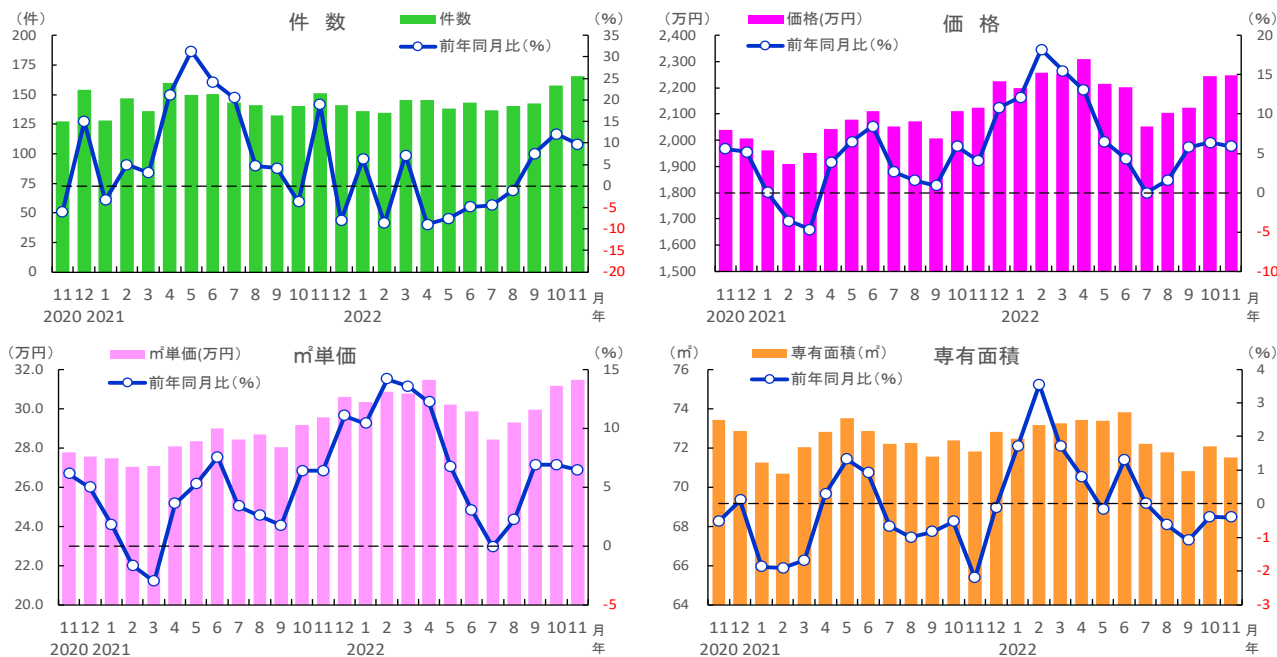
○四国地方

成約件数は55件で前年比プラス15.3%の2ヶ月上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.3万円と前年比プラス11.1%、成約価格は1,718万円と前年比プラス11.7%と、双方とも2ヶ月上昇となり6ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.7㎡と前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいであった。

○九州地方

成約件数は376件で前年比マイナス16.0%の2ヶ月上昇となり、21年8月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.1万円と前年比で10.1%の2ヶ月上昇となり、20年12月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,191万円と前年比で7.4%上昇し、20年7月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.2㎡と前年比で2.4%縮小した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

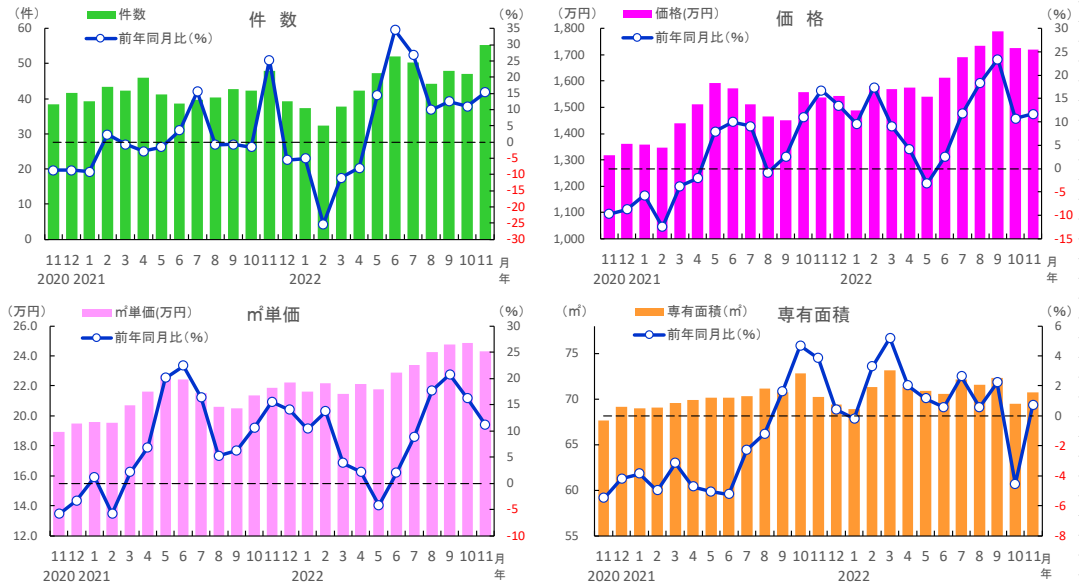


中国地方	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	151	141	136	134	146	146	138	143	137	140	143	157	166
前年同月比(%)	18.9	-8.0	6.3	-8.6	7.1	-9.0	-7.6	-4.9	-4.4	-0.9	7.5	12.1	9.7
成約㎡単価(万円)	29.5	30.6	30.3	30.8	30.7	31.5	30.2	29.9	28.4	29.3	30.0	31.2	31.4
前年同月比(%)	6.4	11.0	10.4	14.2	13.6	12.2	6.7	3.0	-0.1	2.2	6.9	6.9	6.4
成約価格(万円)	2,123	2,225	2,198	2,257	2,253	2,310	2,215	2,203	2,052	2,105	2,124	2,245	2,249
前年同月比(%)	4.1	10.9	12.1	18.2	15.5	13.1	6.5	4.3	0.0	1.6	5.8	6.4	5.9
成約専有面積(㎡)	71.8	72.8	72.5	73.2	73.3	73.4	73.4	73.8	72.2	71.8	70.8	72.1	71.5
前年同月比(%)	-2.2	-0.1	1.7	3.5	1.7	0.8	-0.2	1.3	0.0	-0.6	-1.1	-0.4	-0.4
築年数(年)	22.4	21.2	21.8	21.9	21.3	21.2	22.0	23.5	24.6	24.4	23.9	23.4	23.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2022年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

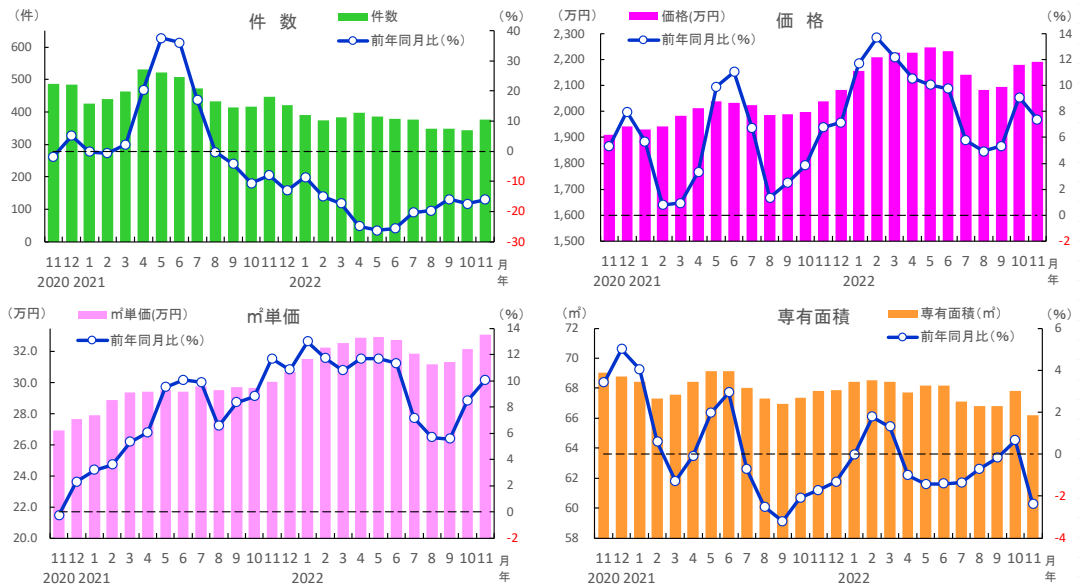
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	48	39	37	32	38	42	47	52	50	44	48	47	55
前年同月比(%)	25.2	-5.6	-5.1	-25.4	-11.0	-8.0	14.5	34.5	26.9	9.9	12.5	11.0	15.3
成約m ² 単価(万円)	21.9	22.2	21.6	22.2	21.5	22.1	21.8	22.9	23.4	24.2	24.8	24.8	24.3
前年同月比(%)	15.5	13.9	10.3	13.7	3.8	2.2	-4.2	1.9	8.8	17.7	20.7	16.2	11.1
成約価格(万円)	1,538	1,545	1,487	1,582	1,569	1,574	1,541	1,613	1,690	1,733	1,790	1,726	1,718
前年同月比(%)	16.8	13.5	9.6	17.4	9.0	4.1	-3.2	2.5	11.8	18.4	23.4	10.7	11.7
成約専有面積(m ²)	70.2	69.4	68.9	71.3	73.1	71.3	70.9	70.5	72.1	71.5	72.3	69.5	70.7
前年同月比(%)	3.8	0.4	-0.2	3.3	5.2	2.0	1.1	0.6	2.6	0.6	2.2	-4.6	0.7
築年数(年)	23.4	23.5	23.3	22.2	23.1	22.9	23.6	22.5	22.3	21.6	21.7	22.1	22.7

※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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	447	422	389	373	383	398	385	378	377	348	348	343	376
前年同月比(%)	-7.9	-13.1	-8.5	-15.0	-17.3	-24.9	-26.2	-25.6	-20.4	-19.7	-15.9	-17.3	-16.0
成約m ² 単価(万円)	30.1	30.7	31.5	32.3	32.5	32.9	33.0	32.8	31.9	31.2	31.4	32.2	33.1
前年同月比(%)	11.7	10.8	13.0	11.7	10.8	11.7	11.7	11.3	7.1	5.7	5.6	8.5	10.1
成約価格(万円)	2,041	2,082	2,158	2,210	2,226	2,226	2,246	2,232	2,142	2,083	2,095	2,179	2,191
前年同月比(%)	6.8	7.2	11.7	13.7	12.2	10.6	10.1	9.8	5.8	4.9	5.4	9.1	7.4
成約専有面積(m ²)	67.8	67.9	68.4	68.5	68.4	67.7	68.2	68.2	67.1	66.8	66.8	67.8	66.2
前年同月比(%)	-1.7	-1.3	-0.0	1.8	1.3	-1.0	-1.4	-1.4	-1.4	-0.7	-0.2	0.6	-2.4
築年数(年)	23.3	23.2	23.0	23.0	22.9	22.8	22.8	23.2	23.9	24.4	24.3	24.2	23.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2022年11月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数・価格とも2ケタプラス続く

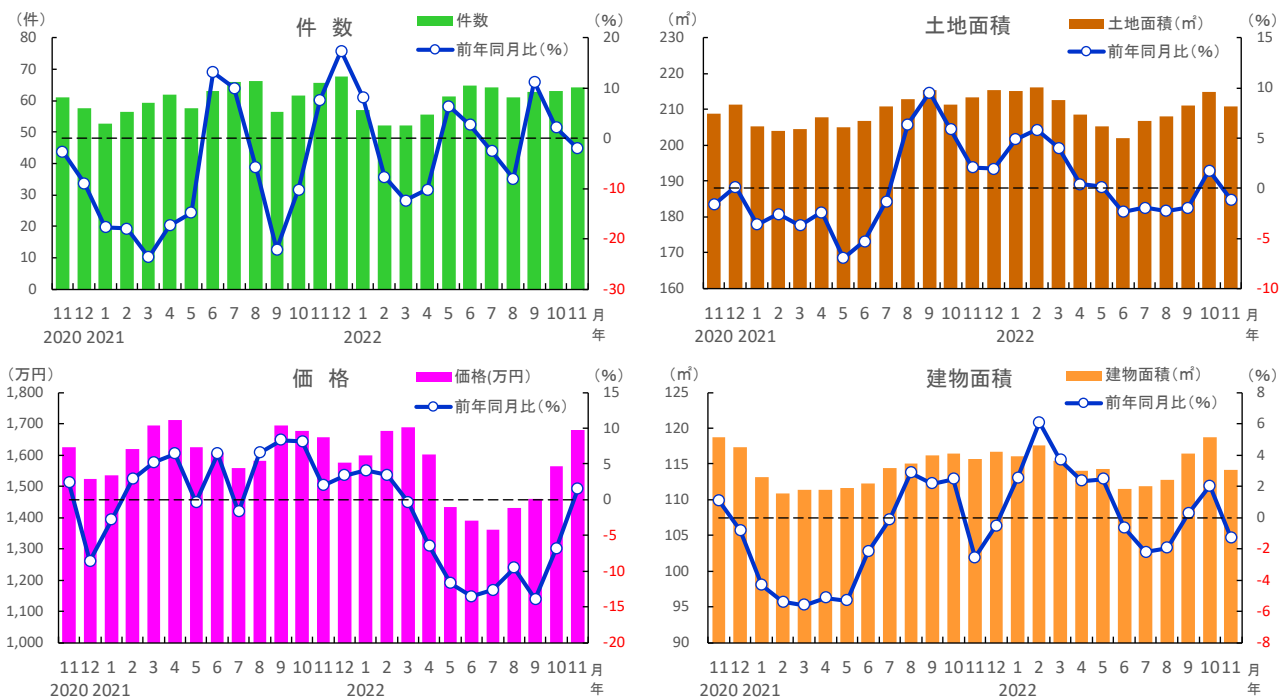
○中古戸建住宅

成約件数は64件と前年比で2.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,681万円と前年比で1.5%上昇し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は210.8㎡と前年比で1.1%縮小した。建物面積は114.2㎡と前年比で1.3%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50件で前年比プラス18.9%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31.0万円で前年比プラス17.8%、成約価格は2,178万円で前年比プラス15.5%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70.1㎡と前年比で1.9%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

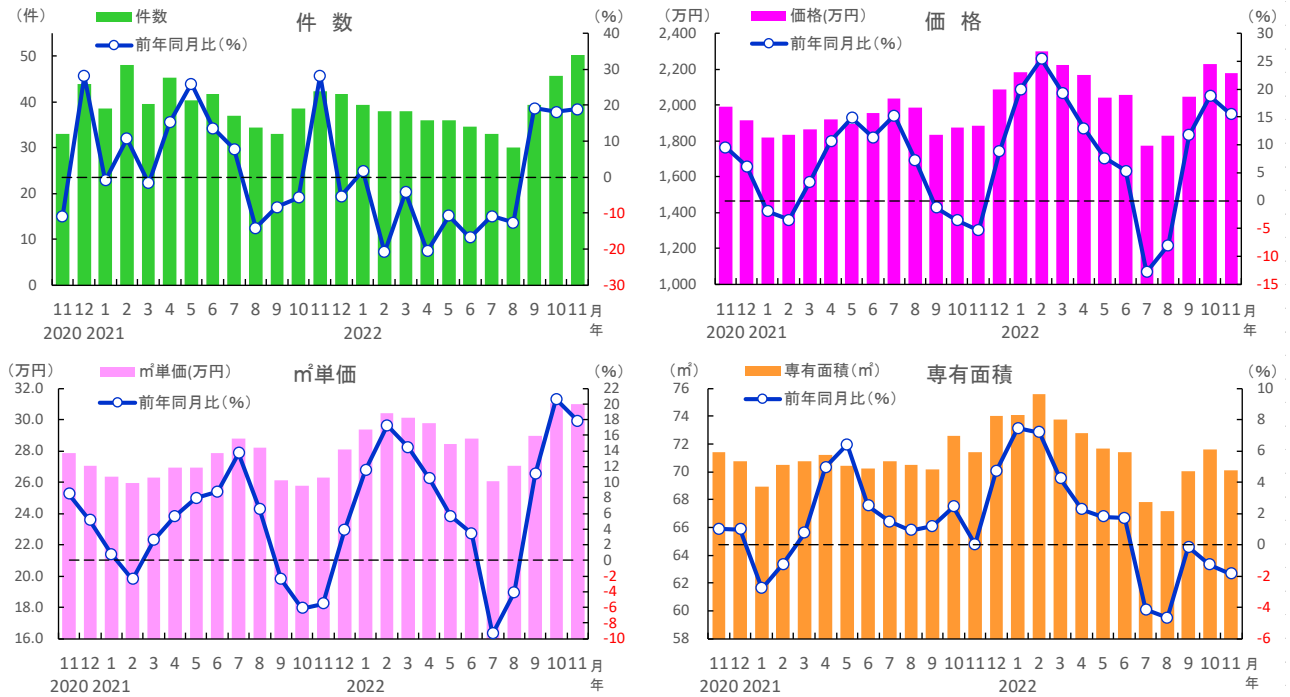


岡山県	2021年		2022年											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	66	68	57	52	52	56	61	65	64	61	63	63	64	
前年同月比(%)	7.7	17.3	8.2	-7.7	-12.4	-10.2	6.4	2.6	-2.5	-8.0	11.2	2.2	-2.0	
成約価格(万円)	1,656	1,575	1,598	1,676	1,688	1,601	1,433	1,390	1,361	1,431	1,459	1,563	1,681	
前年同月比(%)	2.0	3.4	4.1	3.4	-0.3	-6.5	-11.7	-13.5	-12.7	-9.6	-13.9	-6.9	1.5	
成約土地面積(㎡)	213.2	215.4	215.1	216.0	212.7	208.5	205.2	202.0	206.8	208.0	211.1	215.0	210.8	
前年同月比(%)	2.1	2.0	4.9	5.8	4.0	0.4	0.1	-2.3	-2.0	-2.3	-2.0	1.8	-1.1	
成約建物面積(㎡)	115.7	116.7	116.1	117.6	115.4	114.1	114.3	111.5	111.9	112.8	116.4	118.8	114.2	
前年同月比(%)	-2.6	-0.5	2.5	6.1	3.7	2.4	2.5	-0.7	-2.2	-1.9	0.2	2.0	-1.3	
築年数(年)	27.9	29.1	29.8	29.6	30.9	32.5	34.7	33.7	33.4	32.7	33.5	32.4	32.1	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2022年11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											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数 (件)	42	42	39	38	38	36	36	35	33	30	39	46	50	
前年同月比 (%)	28.3	-5.3	1.7	-20.8	-4.2	-20.6	-10.7	-16.8	-10.8	-12.6	19.2	18.1	18.9	
成約m ² 単価 (万円)	26.3	28.1	29.4	30.4	30.1	29.8	28.4	28.8	26.1	27.1	29.0	31.1	31.0	
前年同月比 (%)	-5.6	3.9	11.6	17.2	14.5	10.5	5.6	3.4	-9.4	-4.1	11.0	20.6	17.8	
成約価格 (万円)	1,885	2,085	2,183	2,299	2,222	2,169	2,042	2,059	1,775	1,827	2,048	2,228	2,178	
前年同月比 (%)	-5.3	8.8	20.0	25.5	19.2	13.0	7.6	5.4	-12.8	-8.0	11.8	18.8	15.5	
成約専有面積 (m ²)	71.4	74.0	74.1	75.6	73.7	72.8	71.7	71.4	67.8	67.2	70.0	71.6	70.1	
前年同月比 (%)	0.0	4.7	7.4	7.2	4.2	2.2	1.8	1.7	-4.1	-4.7	-0.2	-1.3	-1.9	
築年数 (年)	22.7	21.1	20.7	19.6	19.6	19.7	21.4	22.0	24.7	24.0	23.0	21.7	22.3	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2022年11月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数2ケタ増・価格横ばい、マンション㎡単価は20ヶ月連続上昇

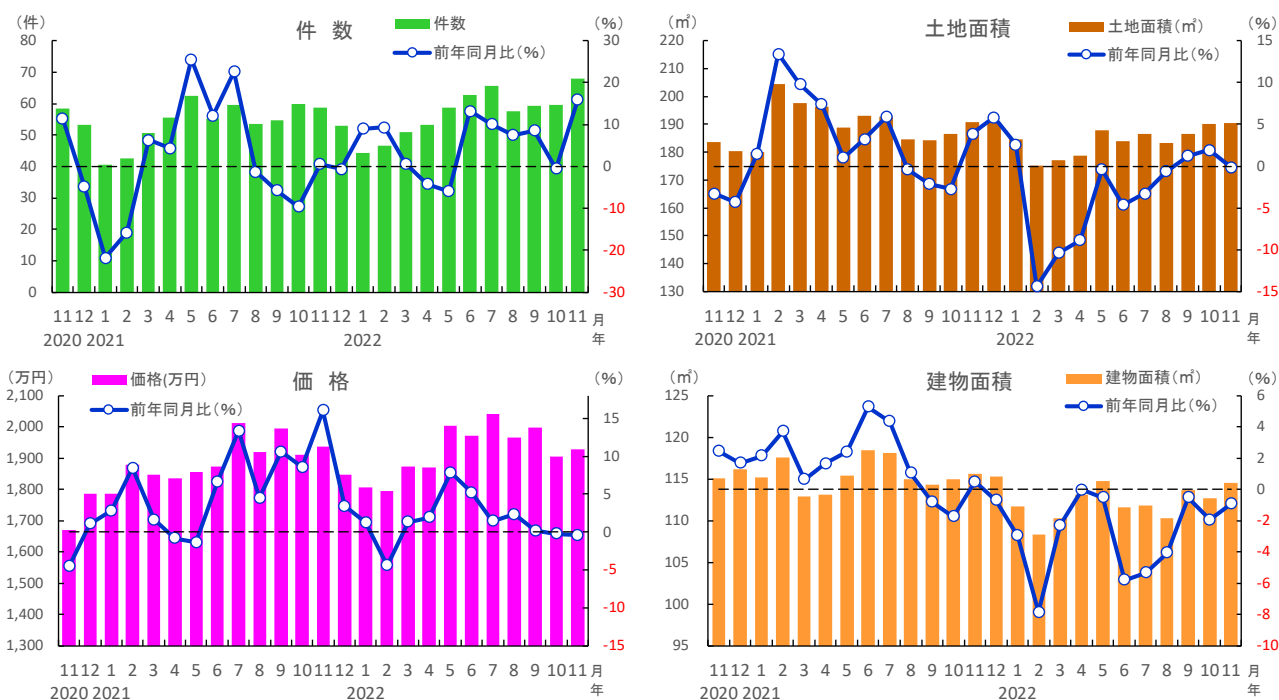
○中古戸建住宅

成約件数は68件で前年比プラス15.9%の2ケタ増となった。平均成約価格は1,928万円で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。土地面積は190.5㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は114.6㎡で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら12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91件と前年比で3.8%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は33.7万円と前年比で2.9%上昇し、21年4月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,432万円と前年比で2.5%上昇し、21年10月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.2㎡で前年比マイナス0.4%となり、ほぼ横ばいながら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

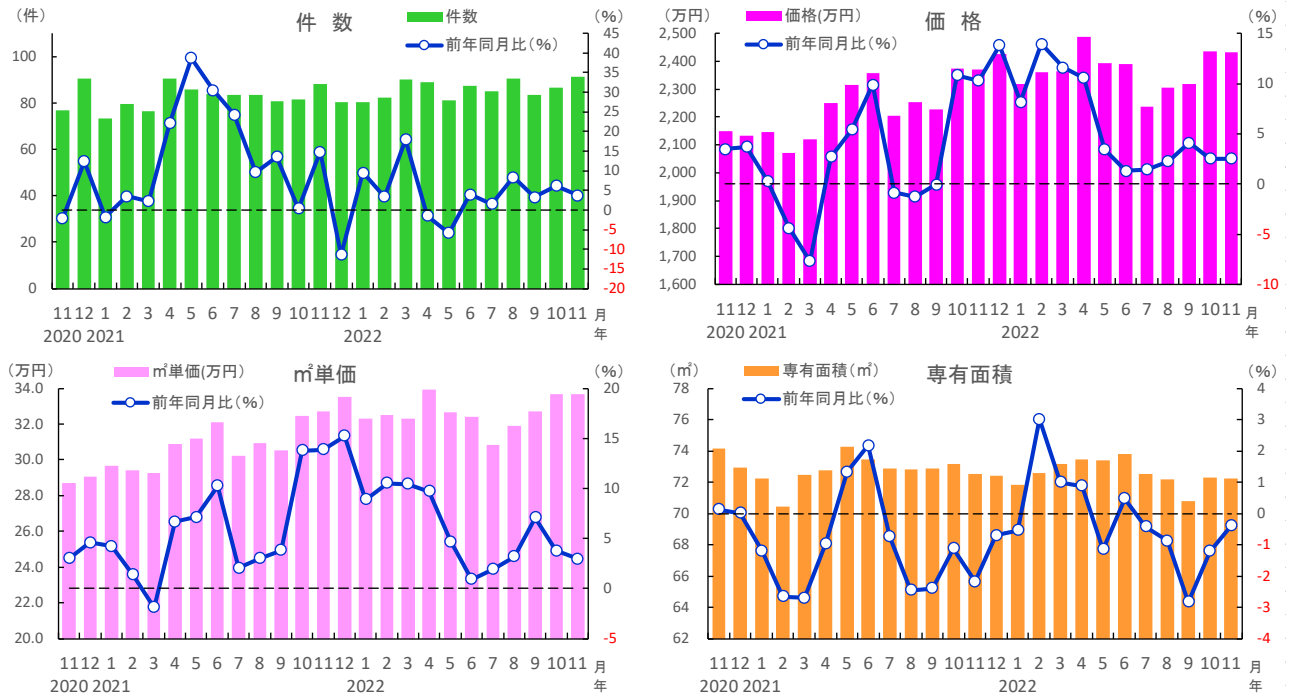


広島県	2021年		2022年											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	59	53	44	47	51	53	59	63	66	58	59	60	68	
前年同月比(%)	0.6	-0.6	9.0	9.4	0.7	-4.2	-5.9	13.3	10.1	7.5	8.5	-0.6	15.9	
成約価格(万円)	1,936	1,846	1,806	1,795	1,872	1,869	2,002	1,970	2,042	1,965	1,998	1,905	1,928	
前年同月比(%)	16.0	3.4	1.2	-4.4	1.3	1.9	7.8	5.2	1.4	2.3	0.2	-0.3	-0.4	
成約土地面積(㎡)	190.8	190.9	184.7	175.0	177.2	178.8	188.0	184.0	186.4	183.3	186.7	190.2	190.5	
前年同月比(%)	3.9	5.8	2.6	-14.4	-10.4	-8.8	-0.4	-4.6	-3.3	-0.6	1.3	2.0	-0.2	
成約建物面積(㎡)	115.6	115.3	111.7	108.3	110.3	113.1	114.7	111.6	111.8	110.3	113.7	112.7	114.6	
前年同月比(%)	0.5	-0.7	-3.0	-7.9	-2.3	-0.0	-0.5	-5.8	-5.3	-4.1	-0.5	-1.9	-0.9	
築年数(年)	27.4	28.1	30.0	30.8	30.5	31.5	31.1	31.0	30.0	29.1	30.1	29.5	29.9	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2022年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	88	80	80	82	90	89	81	87	85	91	83	87	91
前年同月比(%)	14.8	-11.4	9.5	3.3	17.9	-1.5	-5.8	4.0	1.6	8.4	3.3	6.1	3.8
成約m ² 単価(万円)	32.7	33.5	32.3	32.5	32.3	33.9	32.7	32.4	30.8	31.9	32.7	33.7	33.7
前年同月比(%)	13.9	15.2	8.9	10.5	10.4	9.7	4.7	0.9	1.9	3.2	7.1	3.8	2.9
成約価格(万円)	2,372	2,426	2,320	2,361	2,364	2,488	2,395	2,389	2,237	2,304	2,318	2,435	2,432
前年同月比(%)	10.3	13.8	8.2	14.0	11.6	10.6	3.4	1.3	1.5	2.3	4.1	2.5	2.5
成約専有面積(m ²)	72.5	72.4	71.8	72.6	73.2	73.4	73.4	73.8	72.6	72.2	70.8	72.3	72.2
前年同月比(%)	-2.2	-0.7	-0.5	3.0	1.0	0.9	-1.2	0.5	-0.4	-0.9	-2.8	-1.2	-0.4
築年数(年)	22.8	22.0	23.0	23.2	22.9	22.5	23.6	24.7	25.3	25.0	24.6	25.2	25.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2022年11月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数横ばい・価格下落、マンションは件数増・価格上昇続く

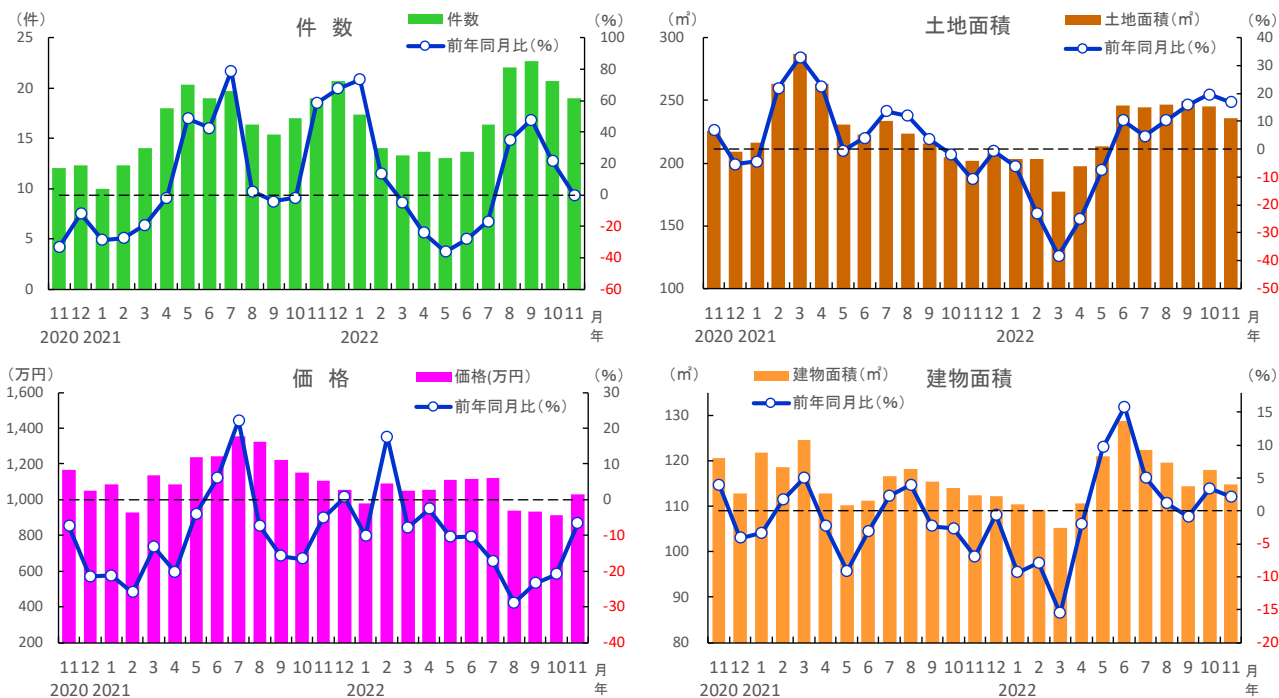
○中古戸建住宅

成約件数は19件で前年同月と同数であった。平均成約価格は1,032万円と前年比で6.7%下落し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は235.7㎡で前年比プラス16.9%の2ケタ拡大となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は114.7㎡と前年比で2.2%拡大した。

○中古マンション

成約件数は23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㎡単価は21.0万円と前年比で8.0%上昇、成約価格は1,432万円と前年比で1.3%上昇し、双方とも21年10月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.0㎡と前年比で6.3%縮小し、10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

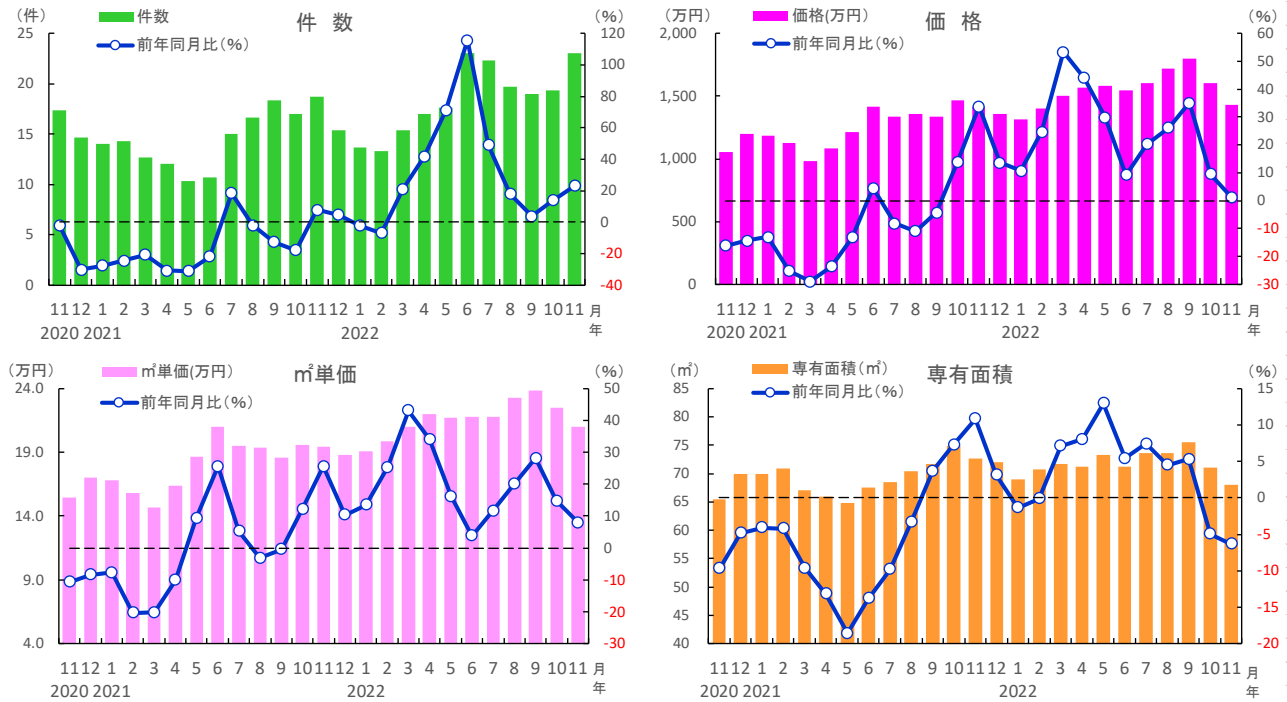


香川県	2021年		2022年											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	19	21	17	14	13	14	13	14	16	22	23	21	19	
前年同月比(%)	58.3	67.6	73.3	13.5	-4.8	-24.1	-36.1	-28.1	-16.9	34.7	47.8	21.6	0.0	
成約価格(万円)	1,107	1,058	977	1,089	1,050	1,055	1,110	1,117	1,122	941	936	911	1,032	
前年同月比(%)	-5.2	0.7	-10.1	17.5	-7.8	-2.7	-10.5	-10.3	-17.2	-28.9	-23.4	-20.8	-6.7	
成約土地面積(㎡)	201.7	207.8	203.2	203.1	177.2	197.4	213.5	245.9	244.5	246.5	249.6	244.9	235.7	
前年同月比(%)	-10.8	-0.7	-6.2	-22.9	-38.3	-25.0	-7.4	10.4	4.6	10.4	15.9	19.7	16.9	
成約建物面積(㎡)	112.3	112.1	110.3	109.2	105.3	110.6	120.9	128.8	122.4	119.5	114.4	117.9	114.7	
前年同月比(%)	-6.9	-0.6	-9.4	-7.9	-15.5	-2.0	9.7	15.8	5.0	1.1	-0.9	3.4	2.2	
築年数(年)	31.0	33.1	33.0	30.8	32.2	33.6	35.4	36.1	35.3	35.9	36.4	36.2	36.0	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2022年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	19	15	14	13	15	17	18	23	22	20	19	19	23
前年同月比 (%)	7.7	4.5	-2.4	-7.0	21.1	41.7	71.0	115.6	48.9	18.0	3.6	13.7	23.2
成約m ² 単価(万円)	19.4	18.8	19.1	19.8	21.0	22.0	21.7	21.8	23.3	23.8	22.5	21.0	21.0
前年同月比 (%)	25.6	10.3	13.5	25.3	42.9	34.1	16.1	3.8	11.6	20.2	28.2	14.8	8.0
成約価格 (万円)	1,413	1,359	1,313	1,402	1,504	1,564	1,581	1,547	1,603	1,718	1,801	1,607	1,432
前年同月比 (%)	33.8	13.6	10.6	24.6	53.2	44.0	29.9	9.2	20.3	26.2	35.1	9.5	1.3
成約専有面積 (m ²)	72.6	72.1	68.9	70.7	71.7	71.2	73.2	71.2	73.5	73.5	75.5	71.1	68.0
前年同月比 (%)	10.8	3.1	-1.4	-0.1	7.1	8.0	12.9	5.4	7.4	4.5	5.3	-5.0	-6.3
築年数 (年)	23.1	24.1	23.8	23.0	22.0	21.9	21.2	21.5	21.3	20.6	19.6	21.1	23.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2022年11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16ヶ月連続減、マンション価格は28ヶ月連続上昇

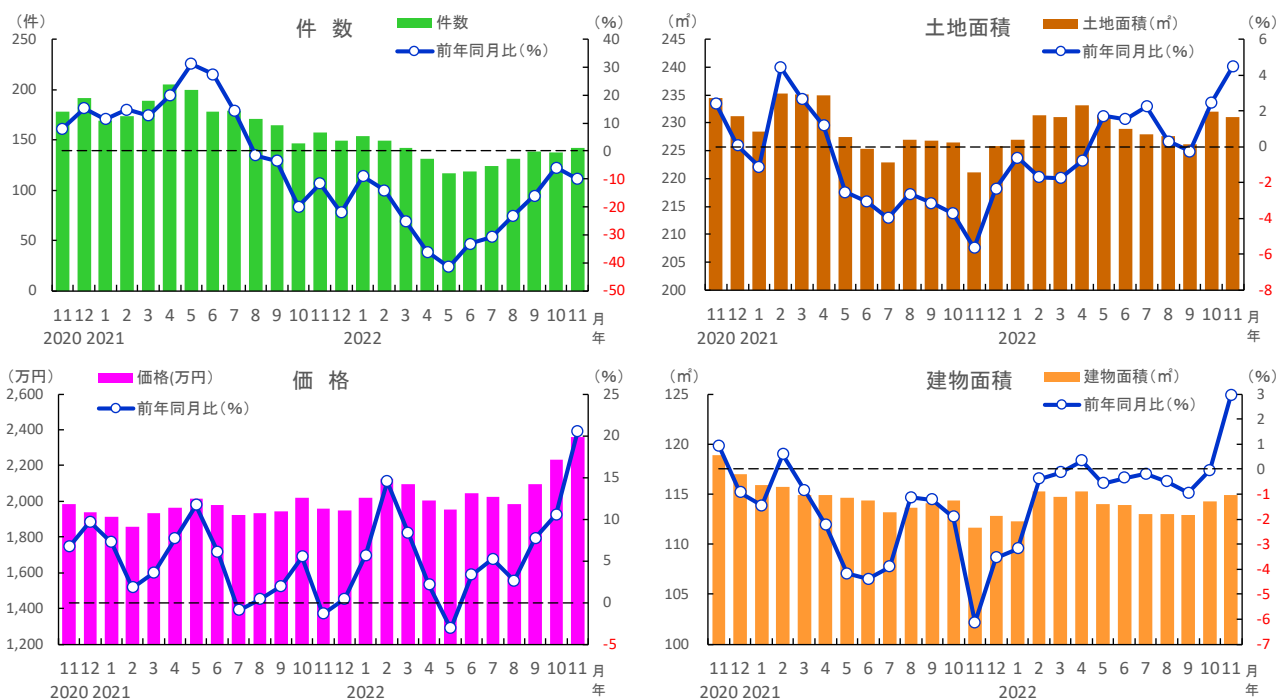
○中古戸建住宅

成約件数は142件と前年比で9.9%減少し、21年8月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,359万円で前年比プラス20.5%の大幅上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は231.1㎡と前年比で4.5%拡大した。建物面積は114.9㎡と前年比で2.9%拡大した。

○中古マンション

成約件数は284件で前年比マイナス10.3%の2ケタ減となり、21年8月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.5万円と前年比で9.1%上昇し、21年12月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,169万円と前年比で7.4%上昇し、20年8月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は64.8㎡と前年比で1.5%縮小した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

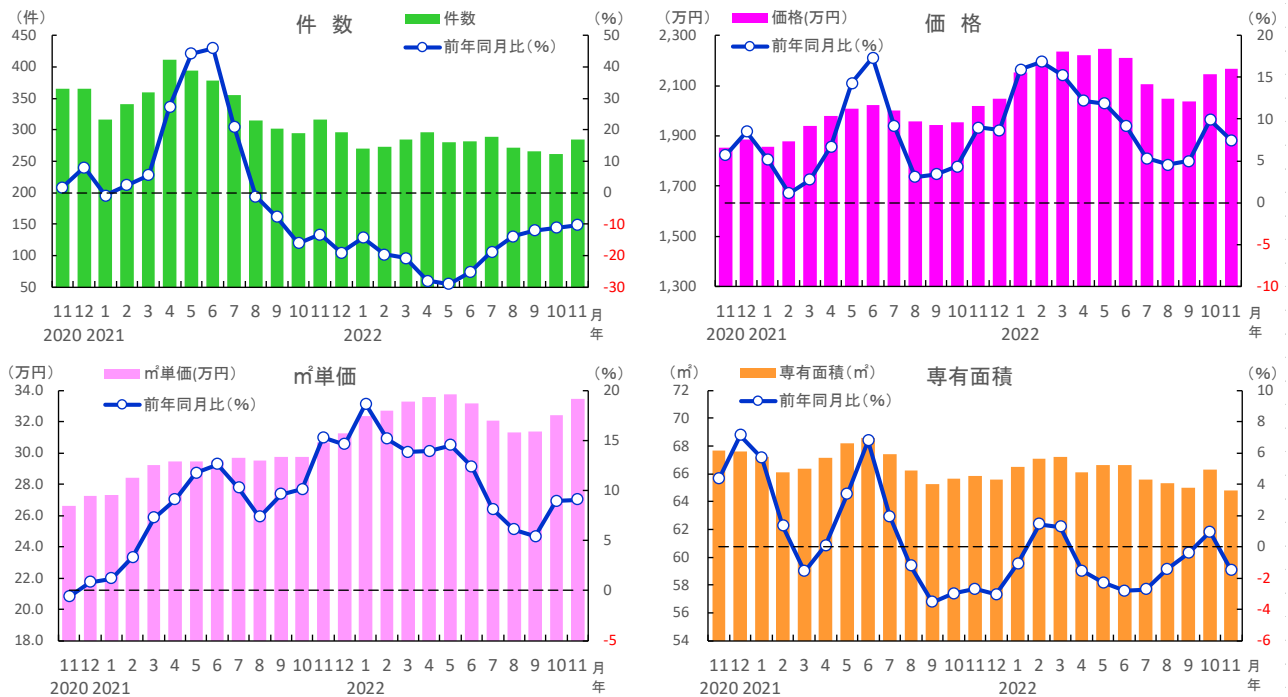


福岡県	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	158	149	154	149	142	131	117	119	124	131	138	138	142
前年同月比 (%)	-11.6	-22.0	-9.1	-14.0	-25.0	-36.1	-41.5	-33.2	-30.7	-23.0	-16.0	-5.9	-9.9
成約価格 (万円)	1,957	1,947	2,019	2,124	2,097	2,006	1,951	2,044	2,026	1,983	2,096	2,234	2,359
前年同月比 (%)	-1.4	0.4	5.7	14.5	8.4	2.1	-3.1	3.3	5.2	2.6	7.7	10.5	20.5
成約土地面積 (㎡)	221.2	225.9	227.0	231.4	231.0	233.1	231.4	228.9	228.0	227.7	226.2	232.1	231.1
前年同月比 (%)	-5.6	-2.3	-0.6	-1.7	-1.8	-0.8	1.7	1.6	2.3	0.3	-0.2	2.5	4.5
成約建物面積 (㎡)	111.6	112.8	112.3	115.3	114.8	115.3	114.0	113.9	113.0	113.0	113.0	114.3	114.9
前年同月比 (%)	-6.1	-3.5	-3.2	-0.4	-0.1	0.3	-0.6	-0.4	-0.2	-0.5	-1.0	-0.0	2.9
築年数 (年)	28.8	29.0	28.3	27.7	28.4	29.5	30.4	29.2	29.0	29.1	28.6	28.1	27.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2022年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	317	296	271	273	285	296	280	282	289	271	266	262	284
前年同月比 (%)	-13.3	-19.1	-14.3	-19.7	-20.9	-28.0	-29.0	-25.3	-18.7	-13.9	-12.0	-11.2	-10.3
成約m ² 単価(万円)	30.7	31.2	32.4	32.7	33.3	33.6	33.7	33.2	32.1	31.3	31.4	32.4	33.5
前年同月比 (%)	15.3	14.6	18.6	15.2	13.8	13.9	14.5	12.4	8.1	6.1	5.4	8.9	9.1
成約価格 (万円)	2,018	2,047	2,152	2,194	2,235	2,220	2,247	2,210	2,107	2,047	2,039	2,147	2,169
前年同月比 (%)	9.0	8.6	15.9	16.9	15.2	12.2	11.9	9.2	5.3	4.6	5.0	9.9	7.4
成約専有面積 (m ²)	65.8	65.6	66.5	67.1	67.2	66.1	66.7	66.6	65.6	65.3	65.0	66.3	64.8
前年同月比 (%)	-2.7	-3.1	-1.1	1.4	1.3	-1.5	-2.3	-2.8	-2.7	-1.4	-0.4	1.0	-1.5
築年数 (年)	24.0	24.4	24.0	24.1	23.7	23.8	23.8	24.3	25.0	25.5	25.5	25.2	24.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2022年11月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格横ばい、マンションは件数減・価格上昇続く

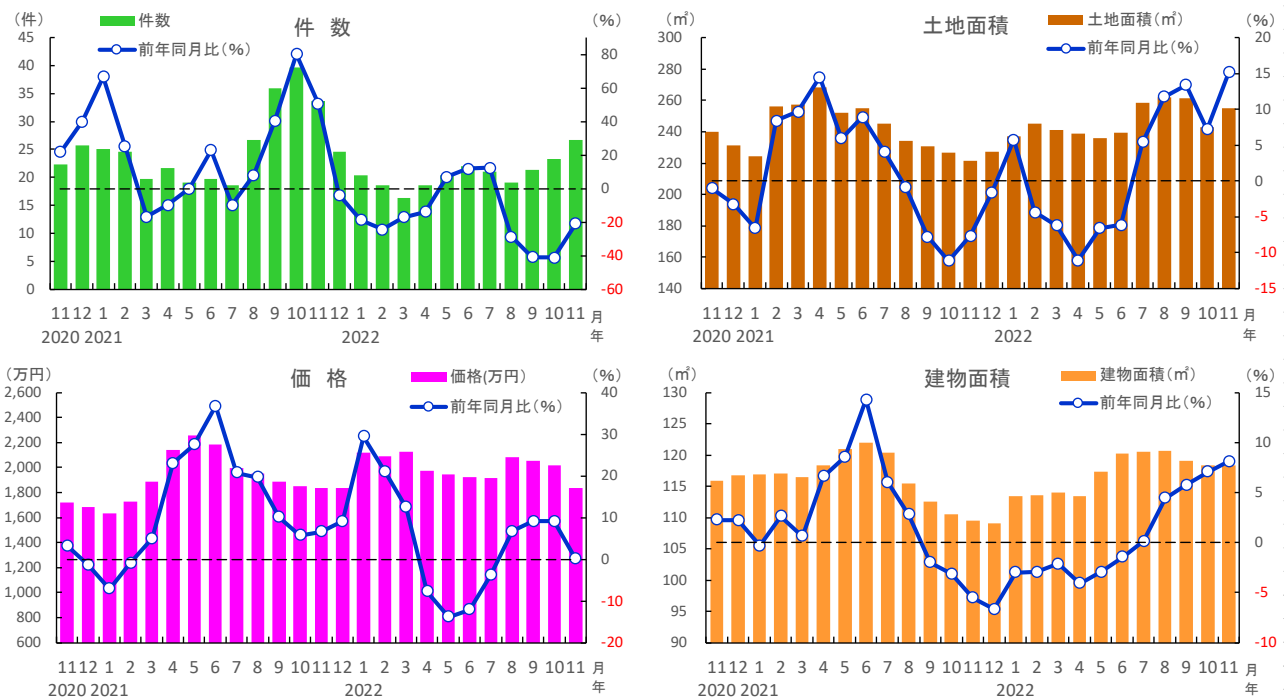
○中古戸建住宅

成約件数は27件で前年比マイナス20.8%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,835万円で前年同月と同水準となった。土地面積は255.2㎡で前年比プラス15.2%の2ケタ拡大、建物面積は118.4㎡と前年比で8.1%拡大し、双方とも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21件で前年比マイナス37.4%の大幅減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は26.2万円で前年比プラス14.0%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,770万円と前年比で5.7%上昇し、4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7.9%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

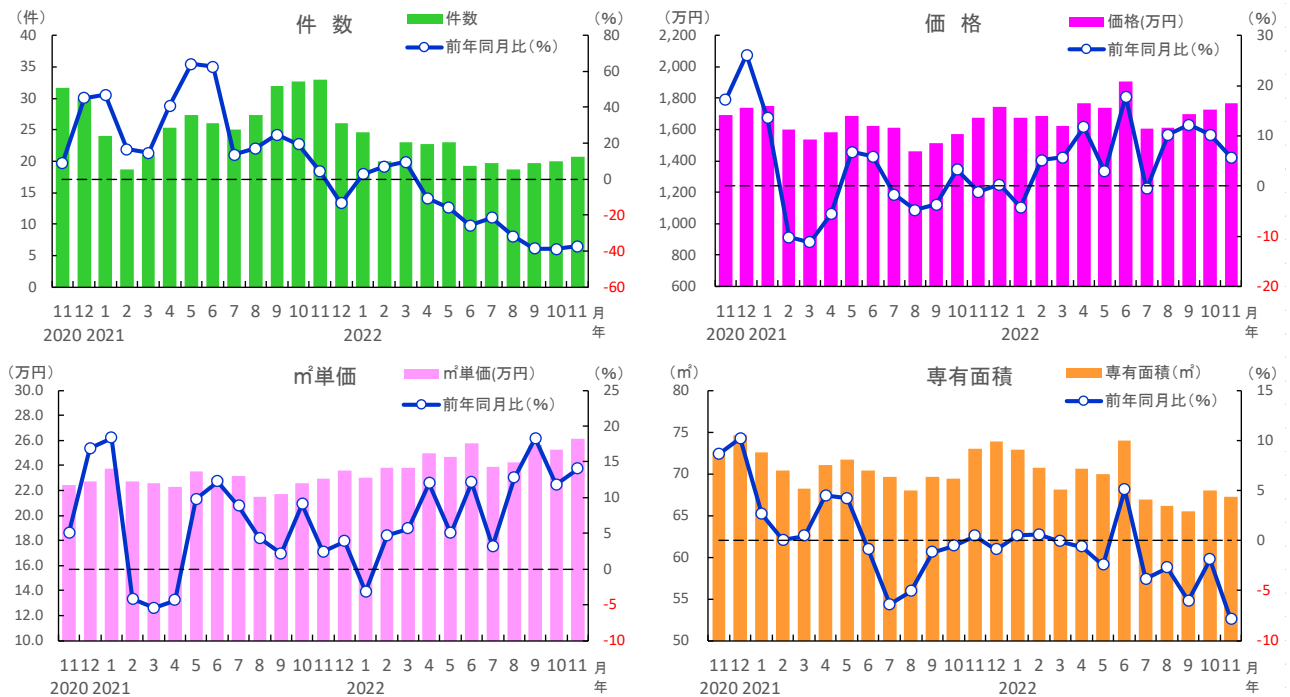


熊本県	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	34	25	20	19	16	19	20	22	21	19	21	23	27
前年同月比(%)	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9	12.5	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8
成約価格(万円)	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921	1,919	2,083	2,055	2,018	1,835
前年同月比(%)	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8	6.7	9.1	9.1	0.0
成約土地面積(㎡)	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6	258.2	261.9	261.5	242.8	255.2
前年同月比(%)	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1	5.4	11.7	13.4	7.2	15.2
成約建物面積(㎡)	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2	120.6	120.6	119.1	118.3	118.4
前年同月比(%)	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5	0.1	4.4	5.7	7.1	8.1
築年数(年)	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2	26.9	27.2	26.8	25.6	27.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2022年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	33	26	25	20	23	23	23	19	20	19	20	20	21
前年同月比(%)	4.2	-13.3	2.8	7.1	9.5	-10.5	-15.9	-25.6	-21.3	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4
成約m ² 単価(万円)	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8	23.9	24.2	25.6	25.3	26.2
前年同月比(%)	2.4	3.9	-3.2	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1	3.2	12.7	18.3	11.8	14.0
成約価格(万円)	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908	1,605	1,612	1,696	1,729	1,770
前年同月比(%)	-1.1	0.2	-4.3	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8	-0.5	10.2	12.2	10.2	5.7
成約専有面積(m ²)	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9	66.9	66.1	65.4	68.0	67.2
前年同月比(%)	0.5	-0.9	0.5	0.6	-0.1	-0.6	-2.5	5.1	-3.9	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9
築年数(年)	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9	24.5	24.1	23.2	23.9	23.2

※数字は、3カ月後方移動平均値