

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。

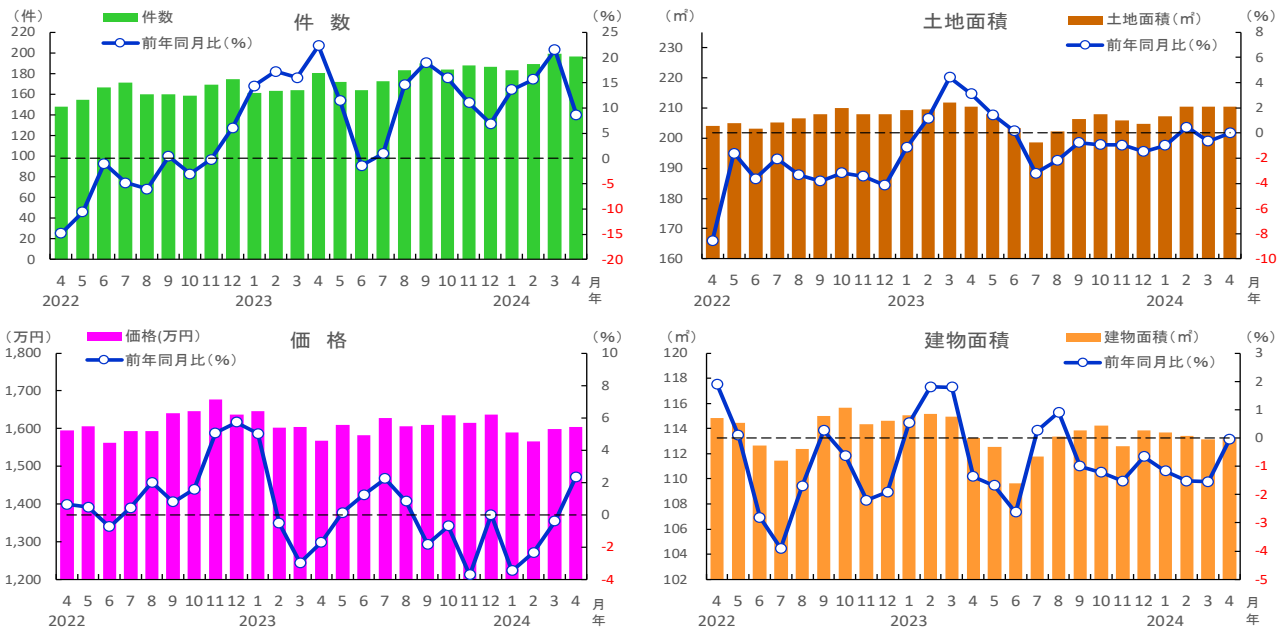
○四国地方

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

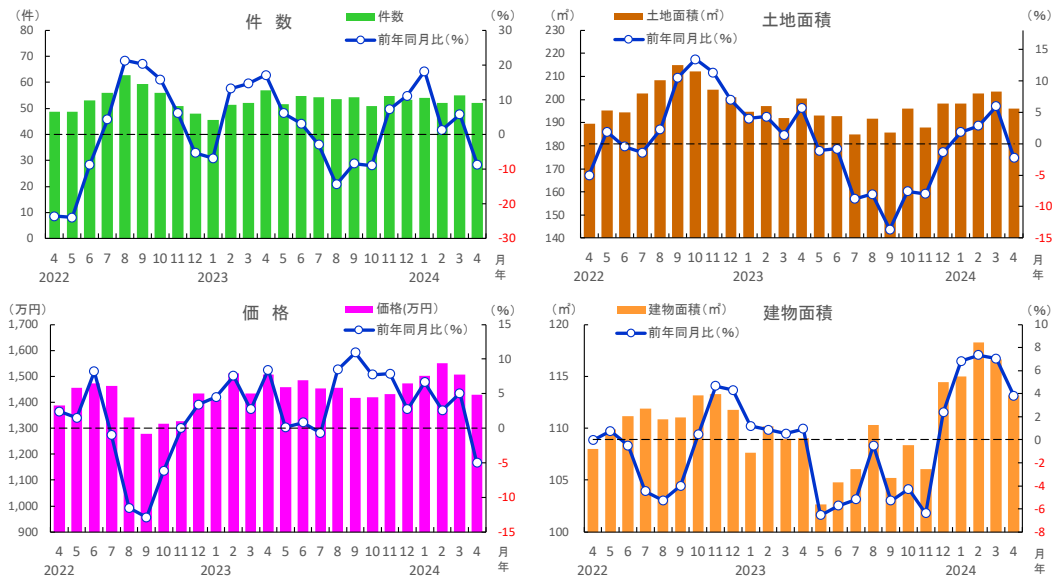


中国地方	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	181	172	164	173	183	190	184	188	186	183	189	199	196			
前年同月比(%)	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7			
成約価格(万円)	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604			
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

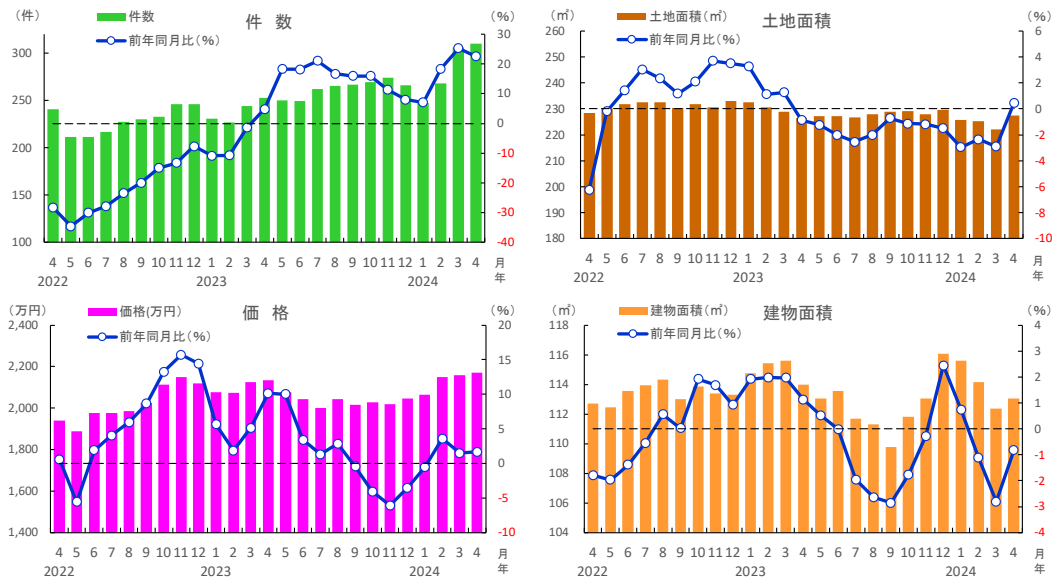
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



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

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

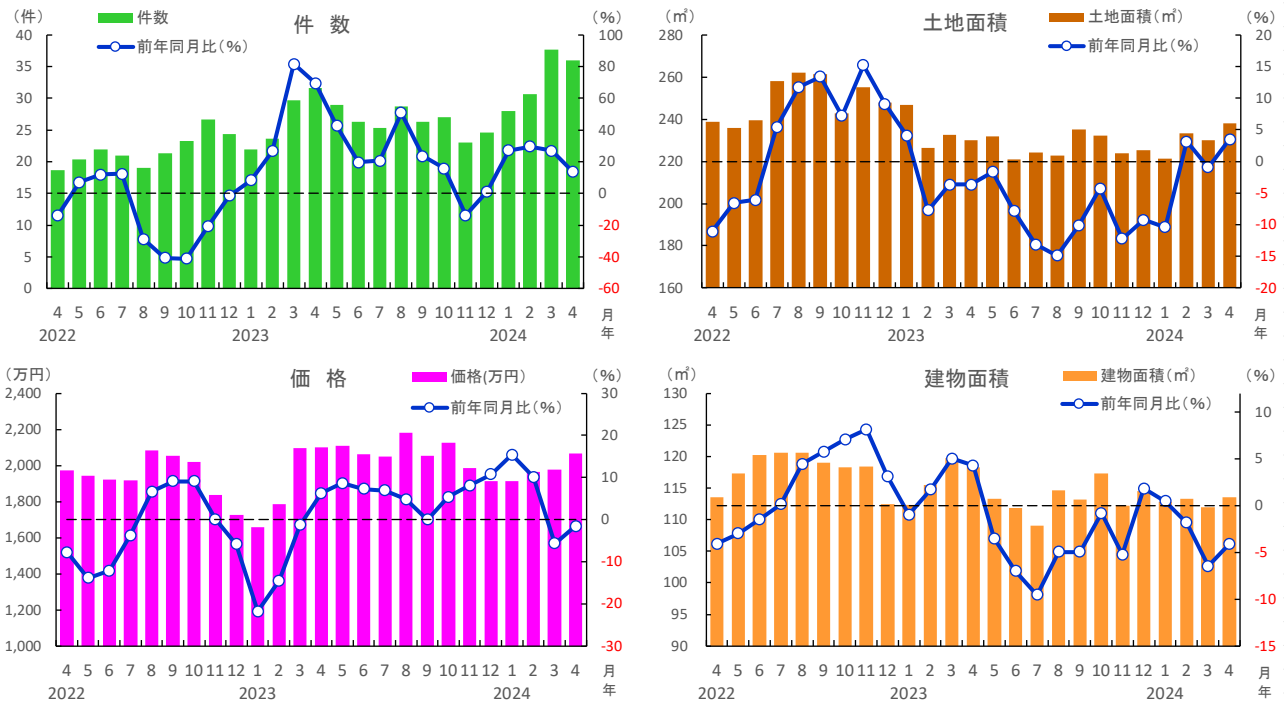
○中古戸建住宅

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

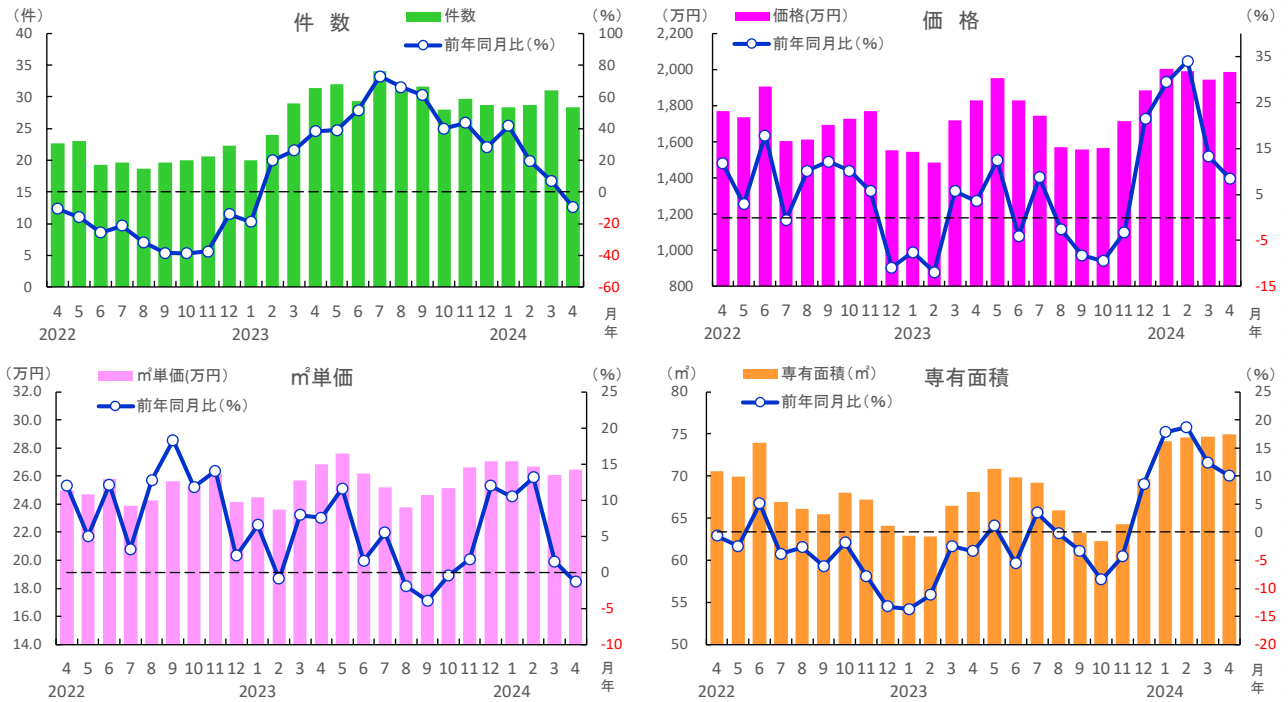


熊本県	2023年												2024年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	32	29	26	25	29	26	27	23	25	28	31	38	36			
前年同月比(%)	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7			
成約価格(万円)	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066			
前年同月比(%)	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 ² 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(m ²)	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