

# 1. 2024年5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・九州ともに増加、価格は中国と九州が上昇

## ○中国地方

成約件数は187件と前年比で8.9%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,649万円と前年比で2.5%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。土地面積は212.3㎡と前年比で2.1%拡大し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は115.2㎡と前年比で2.4%拡大し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

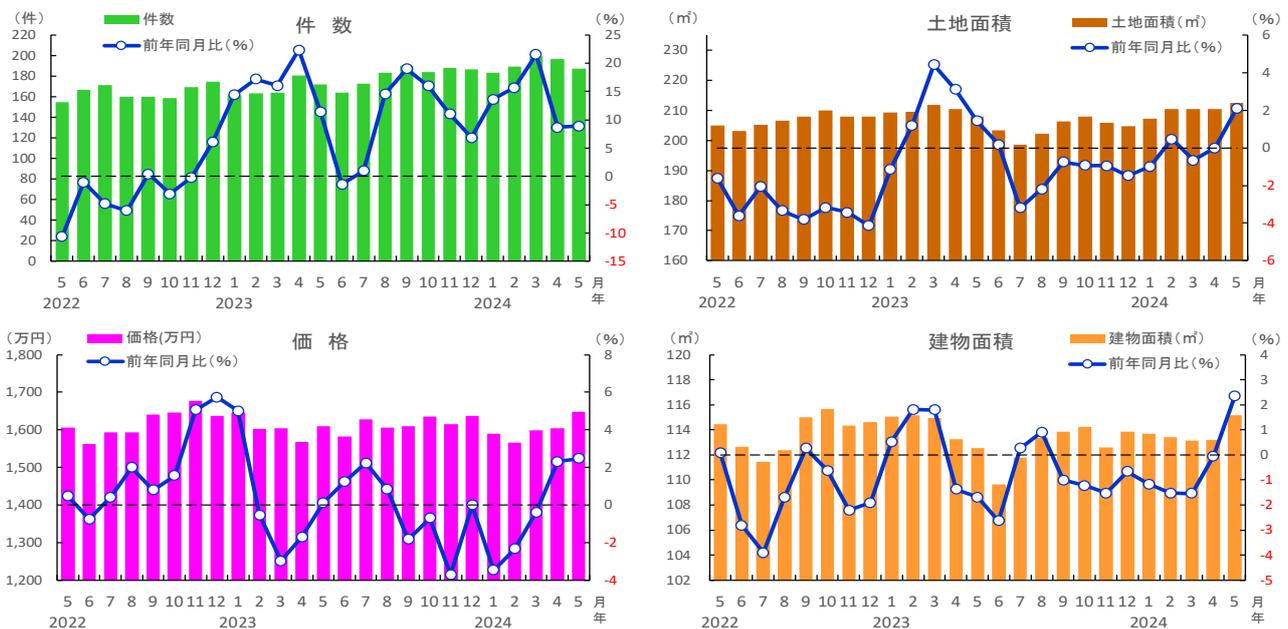
## ○四国地方

成約件数は57件と前年比で9.7%増加した。平均成約価格は1,373万円と前年比で5.8%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。土地面積は198.7㎡と前年比で2.9%拡大した。建物面積は115.3㎡で前年比プラス12.4%の2ヶ月連続拡大となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

## ○九州地方

成約件数は301件で前年比プラス20.5%の大幅増となり、23年4月から14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3.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は227.4㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を上回った。建物面積は114.4㎡と前年比で1.2%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

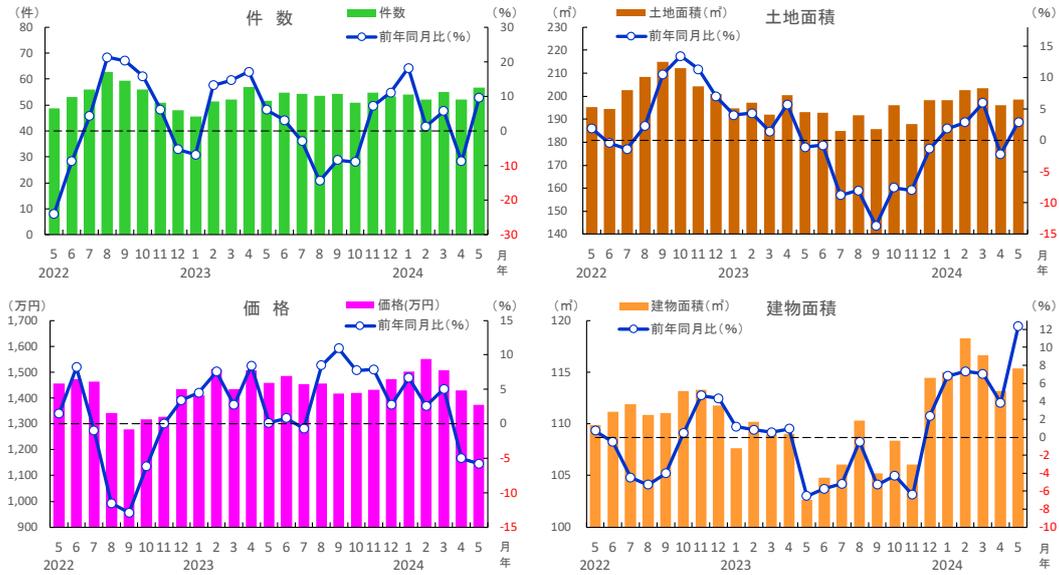


中国地方	2023年					2024年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	172	164	173	183	190	184	188	186	183	189	199	196	187
前年同月比(%)	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9
成約価格(万円)	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649
前年同月比(%)	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5
成約土地面積(㎡)	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3
前年同月比(%)	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1
成約建物面積(㎡)	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2
前年同月比(%)	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4
築年数(年)	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

# 1. 2024年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

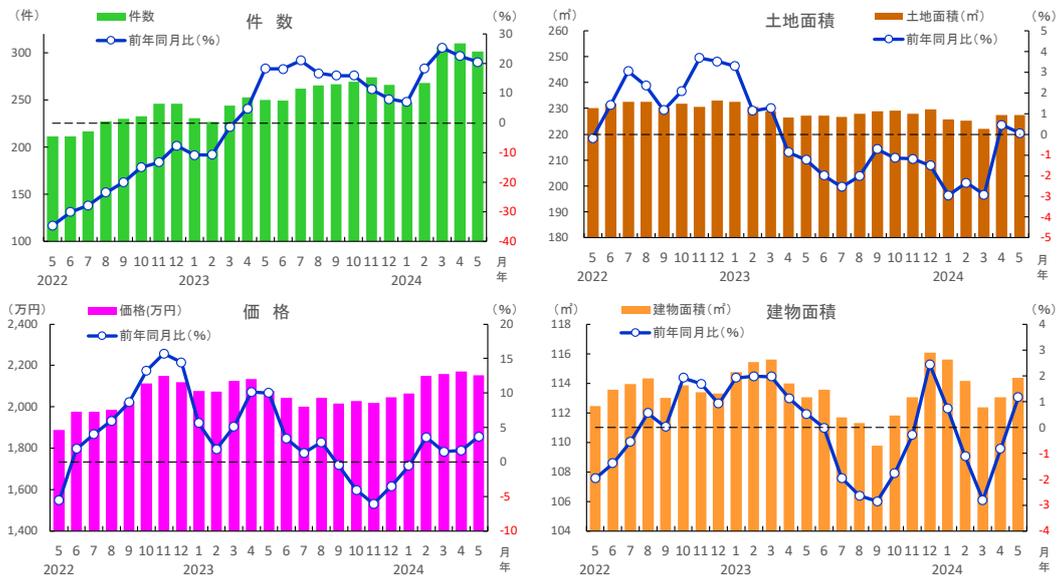
## ■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	52	55	54	54	54	51	55	53	54	52	55	52	57				
前年同月比(%)	6.2	3.1	-3.0	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7				
成約価格(万円)	1,458	1,485	1,454	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373				
前年同月比(%)	0.1	0.8	-0.7	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8				
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	193.1	192.9	184.8	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7				
前年同月比(%)	-1.1	-0.8	-8.8	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9				
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	102.7	104.8	106.1	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3				
前年同月比(%)	-6.6	-5.7	-5.2	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4				
築年数(年)	29.5	30.3	32.0	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	250	250	262	265	267	270	274	266	247	268	306	310	301				
前年同月比(%)	18.3	18.1	21.1	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5				
成約価格(万円)	2,076	2,042	2,001	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152				
前年同月比(%)	10.0	3.4	1.3	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7				
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	227.3	227.1	226.7	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4				
前年同月比(%)	-1.2	-2.0	-2.5	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1				
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	113.1	113.6	111.7	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4				
前年同月比(%)	0.5	-0.0	-2.0	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2				
築年数(年)	28.5	29.4	29.5	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0				

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 7. 2024年5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・価格上昇続く

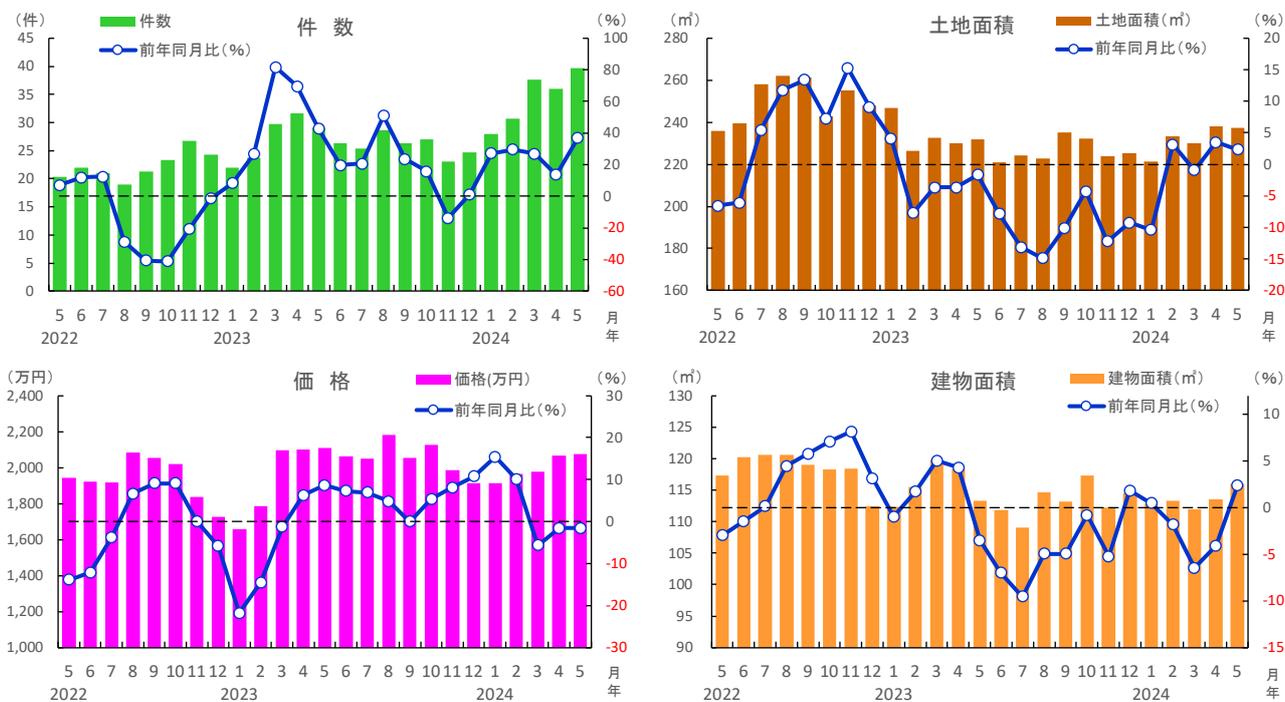
### ○中古戸建住宅

成約件数は40件で前年比プラス36.8%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,076万円と前年比で1.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は237.3㎡と前年比で2.3%拡大し、4月に続いて前年同月を上回った。建物面積は116.0㎡と前年比で2.4%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○中古マンション

成約件数は27件で前年比マイナス14.6%の2ヶ月減となり、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は27.7万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいとなった。成約価格は2,084万円と前年比で6.7%上昇、専有面積は75.4㎡と前年比で6.5%拡大し、双方とも6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

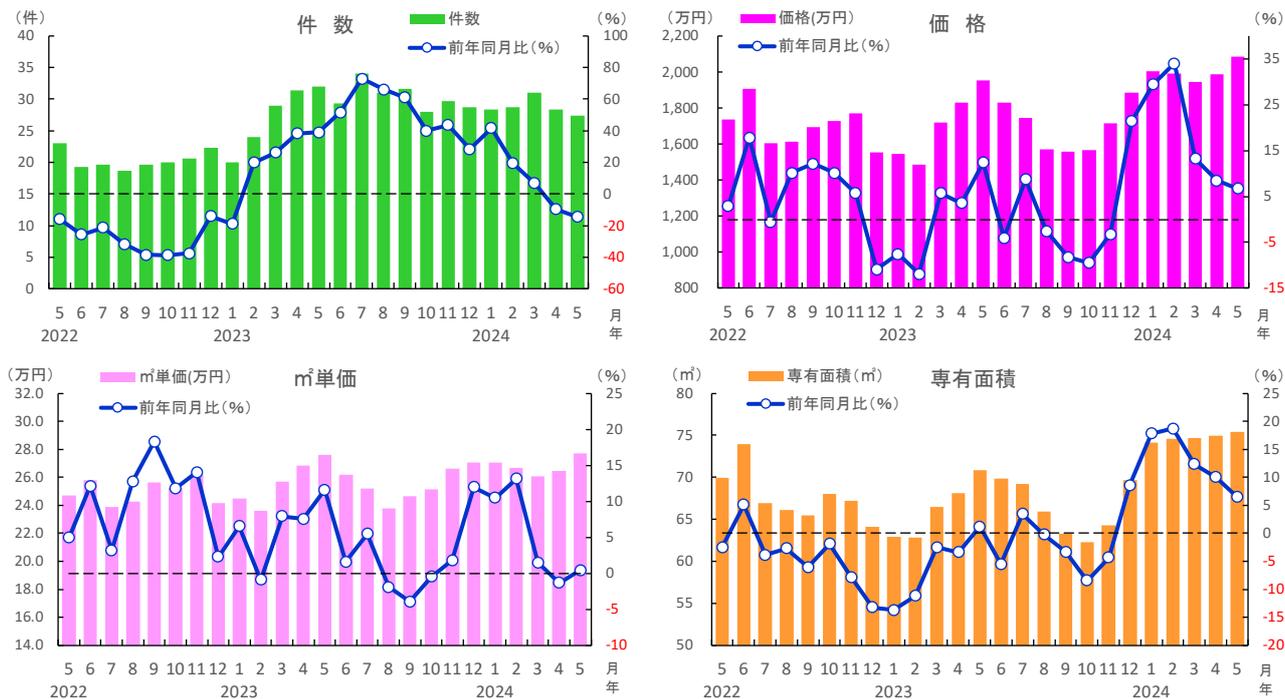


熊本県	2023年												2024年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	29	26	25	29	26	27	23	25	28	31	38	36	40				
前年同月比(%)	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8				
成約価格(万円)	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076				
前年同月比(%)	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6				
成約土地面積(㎡)	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3				
前年同月比(%)	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3				
成約建物面積(㎡)	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0				
前年同月比(%)	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4				
築年数(年)	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

# 7. 2024年5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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	32	29	34	31	32	28	30	29	28	29	31	28	27				
前年同月比(%)	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6				
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7				
前年同月比(%)	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4				
成約価格(万円)	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084				
前年同月比(%)	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7				
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4				
前年同月比(%)	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5				
築年数(年)	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7				

※数字は、3カ月後方移動平均値