

1. 2024年8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・九州は件数増、価格上昇続く

○中国地方

成約件数は209件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、23年7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1,662万円と前年比で3.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は211.8㎡と前年比で4.8%拡大、建物面積は117.5㎡と前年比で3.6%拡大し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を上回った。

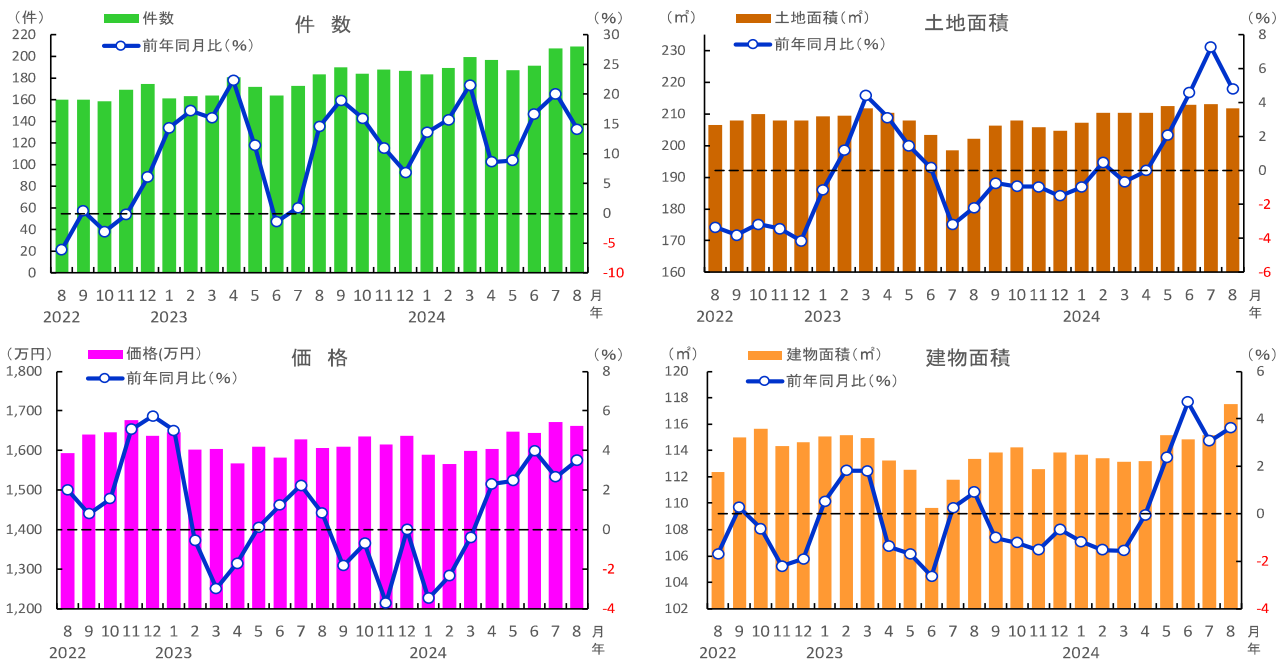
○四国地方

成約件数は54件と前年同月と同数となった。平均成約価格は1,489万円と前年比で2.2%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。土地面積は198.0㎡と前年比で3.3%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.4㎡と前年比で4.6%拡大し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は298件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、23年4月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,063万円と前年比で1.0%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.8㎡と前年比で2.2%拡大し、5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2.2%拡大し、4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

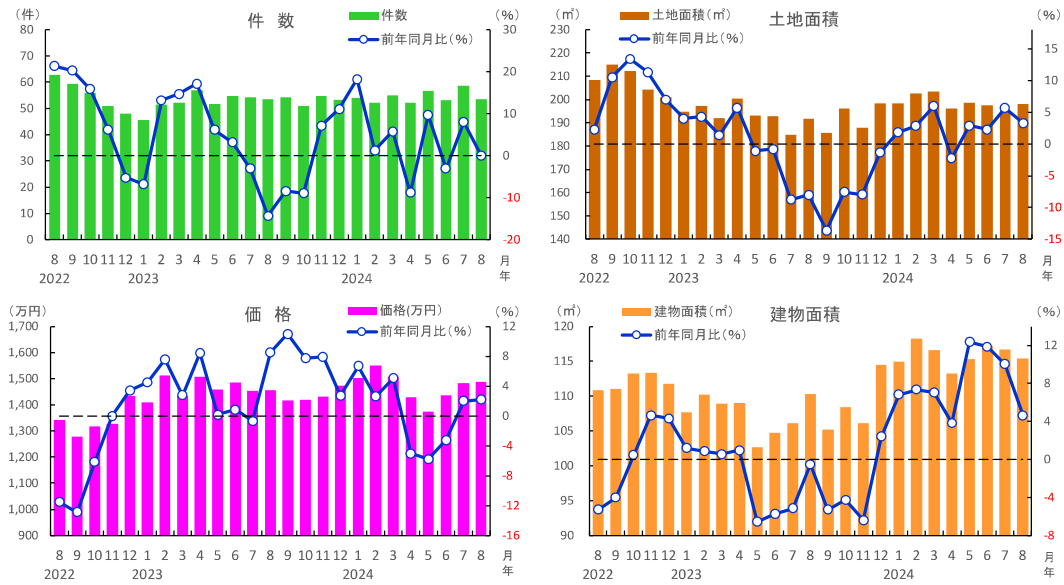


中国地方	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	183	190	184	188	186	183	189	199	196	187	191	207	209
前年同月比(%)	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2
成約価格(万円)	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662
前年同月比(%)	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5
成約土地面積(㎡)	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8
前年同月比(%)	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8
成約建物面積(㎡)	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5
前年同月比(%)	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6
築年数(年)	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2024年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

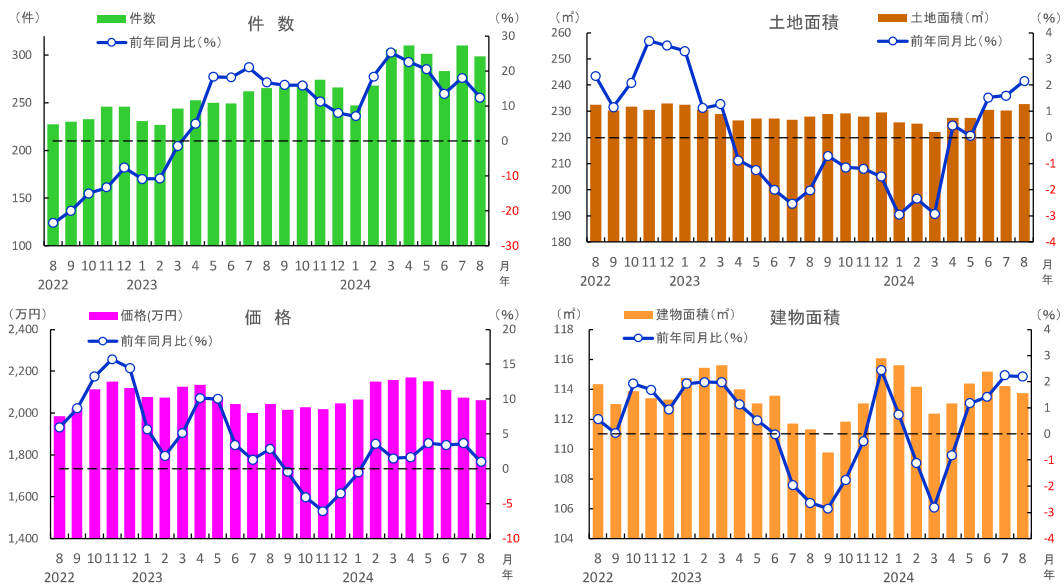
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	54	54	51	55	53	54	52	55	52	57	53	59	54
前年同月比(%)	-14.4	-8.4	-8.9	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0
成約価格(万円)	1,457	1,417	1,420	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489
前年同月比(%)	8.5	10.9	7.7	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2
成約土地面積(m ²)	191.7	185.7	196.2	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0
前年同月比(%)	-8.0	-13.6	-7.6	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3
成約建物面積(m ²)	110.3	105.2	108.3	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4
前年同月比(%)	-0.5	-5.3	-4.3	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6
築年数(年)	32.6	32.1	31.7	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5

※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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	265	267	270	274	266	247	268	306	310	301	283	310	298
前年同月比(%)	16.7	15.9	15.9	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4
成約価格(万円)	2,042	2,015	2,027	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063
前年同月比(%)	2.9	-0.5	-4.1	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0
成約土地面積(m ²)	227.8	228.8	229.1	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8
前年同月比(%)	-2.0	-0.7	-1.1	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2
成約建物面積(m ²)	111.3	109.8	111.8	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7
前年同月比(%)	-2.6	-2.9	-1.8	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2
築年数(年)	29.3	29.1	28.5	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年8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、マンションは件数増・価格上昇

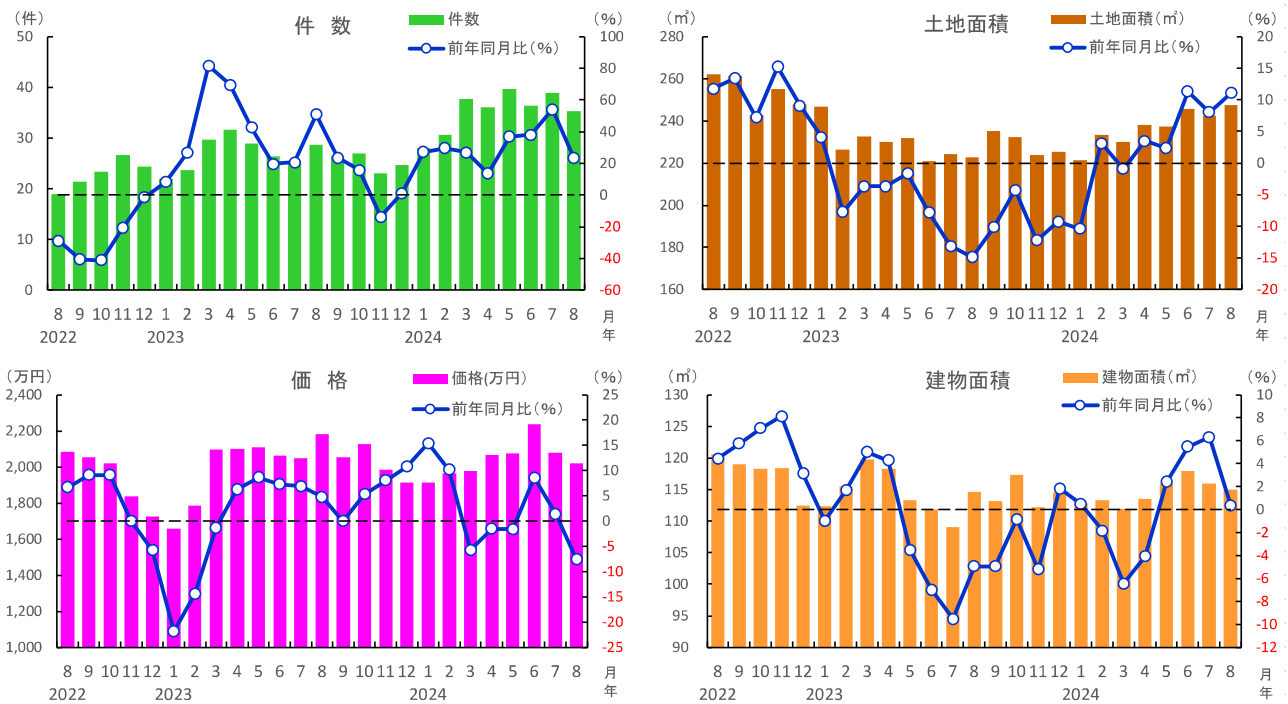
○中古戸建住宅

成約件数は35件で前年比プラス23.3%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2,018万円と前年比で7.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は247.7㎡で前年比プラス11.1%の2ケタ拡大となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.0㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら4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36件で前年比プラス17.2%の2ケタ増となり、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は28.6万円と前年比プラス20.2%の大幅上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,094万円と前年比プラス33.3%の大幅上昇、専有面積は73.4㎡で前年比プラス11.4%の2ケタ拡大となり、双方とも9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

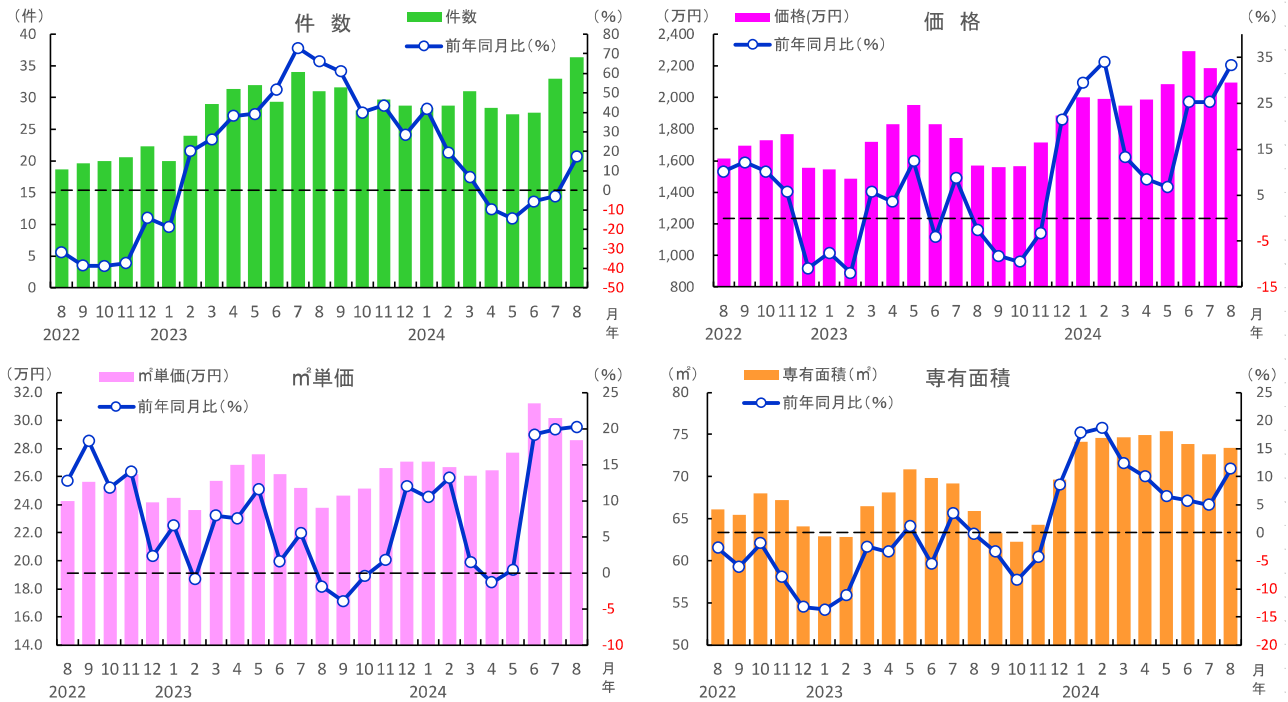


熊本県	2023年					2024年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	29	26	27	23	25	28	31	38	36	40	36	39	35
前年同月比(%)	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3
成約価格(万円)	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018
前年同月比(%)	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5
成約土地面積(㎡)	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7
前年同月比(%)	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1
成約建物面積(㎡)	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0
前年同月比(%)	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3
築年数(年)	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	31	32	28	30	29	28	29	31	28	27	28	33	36
前年同月比(%)	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2
成約m ² 単価(万円)	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6
前年同月比(%)	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2
成約価格(万円)	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094
前年同月比(%)	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3
成約専有面積(m ²)	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4
前年同月比(%)	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4
築年数(年)	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1

※数字は、3カ月後方移動平均値