

1. 2024 年 11 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国は件数増・価格下落、四国・九州は件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は 233 件で前年比プラス 23.9%の大幅増となり、23 年 7 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 1,590 万円と前年比で 1.5%下落し、10 月に続いて前年同月を下回った。土地面積は 207.1 ㎡で前年比プラス 0.6%、建物面積は 113.5 ㎡で前年比プラス 0.8%と、双方ともほぼ横ばいながら 7 ヶ月連続で前年同月を上回った。

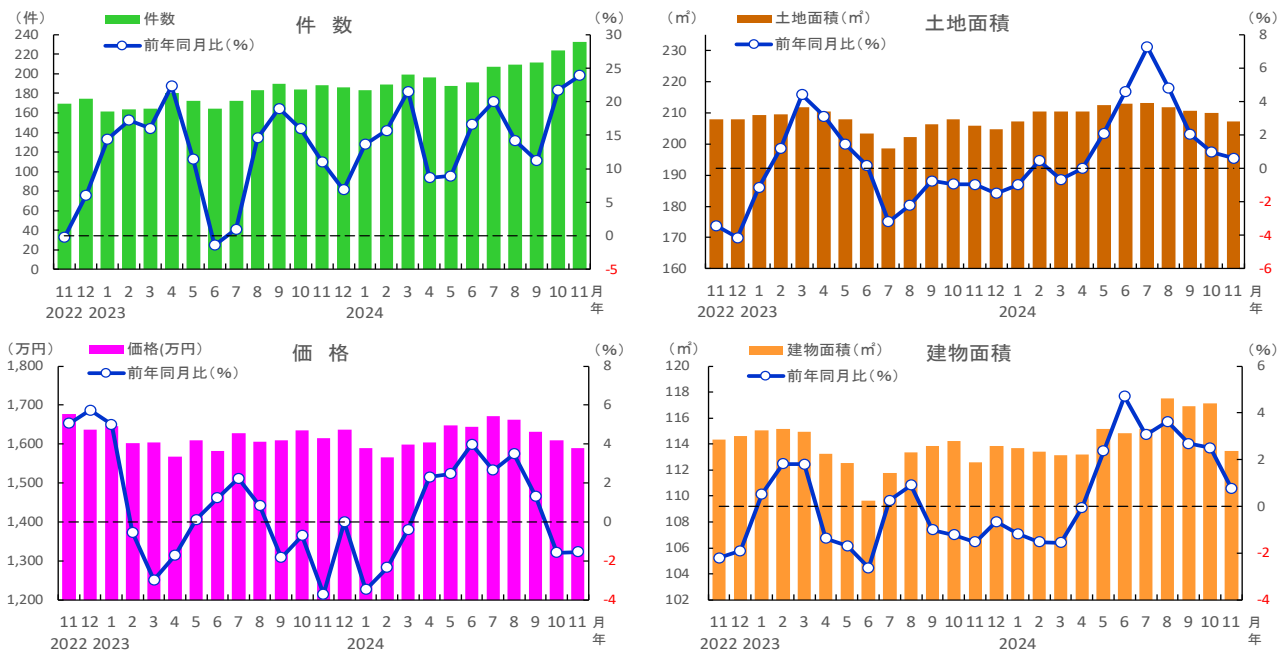
○四国地方

成約件数は 56 件と前年比で 1.8%増加し、3 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は 1,441 万円と前年比プラス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 5 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 199.7 ㎡と前年比で 6.3%拡大し、7 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 120.6 ㎡で前年比プラス 13.7%の 2 ケタ拡大となり、12 ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は 311 件で前年比プラス 13.6%の 2 ケタ増となり、23 年 4 月から 20 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,164 万円と前年比で 7.3%上昇し、10 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 230.4 ㎡と前年比で 1.1%拡大し、8 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 113.6 ㎡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。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

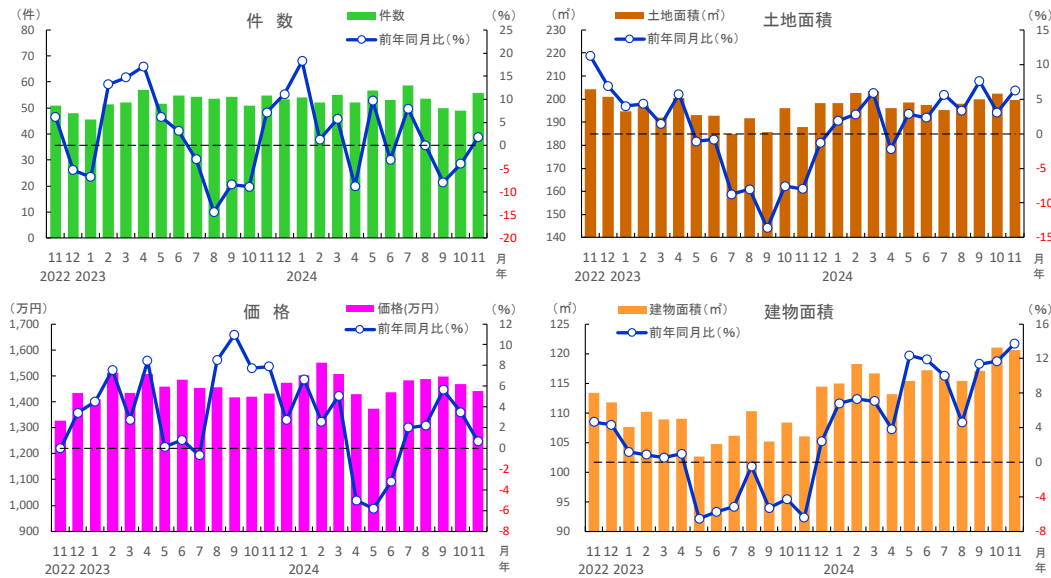


中国地方	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
成約件数 (件)	188	186	183	189	199	196	187	191	207	209	211	224	233			
前年同月比 (%)	11.0	6.9	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9			
成約価格 (万円)	1,615	1,638	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590			
前年同月比 (%)	-3.7	-0.0	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5			
成約土地面積 (㎡)	205.8	204.7	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1			
前年同月比 (%)	-1.0	-1.5	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6			
成約建物面積 (㎡)	112.6	113.9	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5			
前年同月比 (%)	-1.5	-0.7	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8			
築年数 (年)	31.8	31.9	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2024 年 11 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

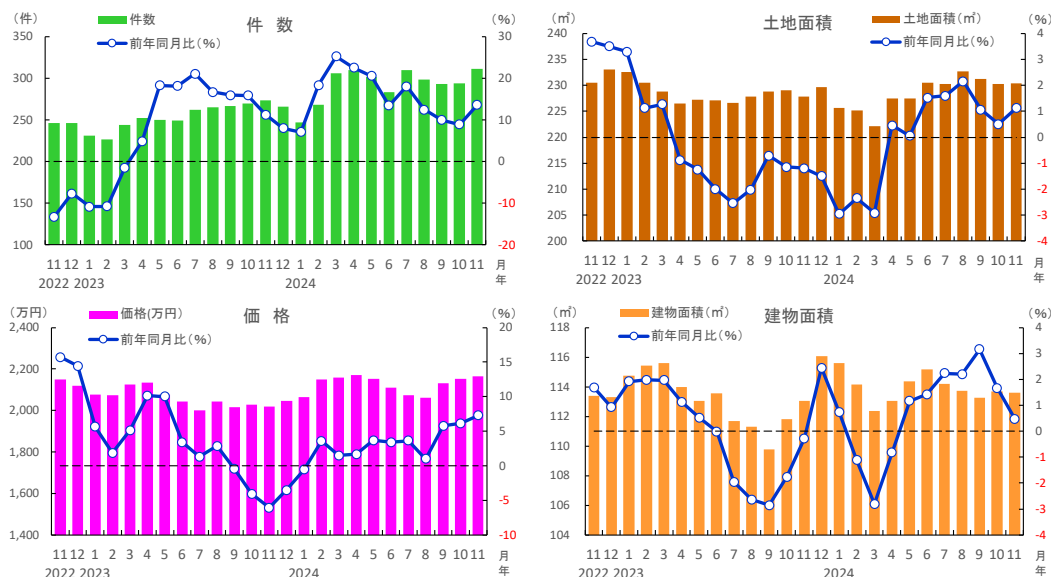
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2023年 11月	2023年 12月	2024年 1月	2024年 2月	2024年 3月	2024年 4月	2024年 5月	2024年 6月	2024年 7月	2024年 8月	2024年 9月	2024年 10月	2024年 11月
成約件数 (件)	55	53	54	52	55	52	57	53	59	54	50	49	56
前年同月比 (%)	7.2	11.1	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8
成約価格 (万円)	1,431	1,474	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441
前年同月比 (%)	7.9	2.7	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7
成約土地面積 (㎡)	187.9	198.3	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7
前年同月比 (%)	-8.0	-1.3	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3
成約建物面積 (㎡)	106.1	114.5	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6
前年同月比 (%)	-6.4	2.4	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7
築年数 (年)	32.9	33.6	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1

※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 11月	2023年 12月	2024年 1月	2024年 2月	2024年 3月	2024年 4月	2024年 5月	2024年 6月	2024年 7月	2024年 8月	2024年 9月	2024年 10月	2024年 11月
成約件数 (件)	274	266	247	268	306	310	301	283	310	298	293	294	311
前年同月比 (%)	11.2	8.0	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6
成約価格 (万円)	2,018	2,045	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164
前年同月比 (%)	-6.1	-3.6	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3
成約土地面積 (㎡)	227.8	229.6	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4
前年同月比 (%)	-1.2	-1.5	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1
成約建物面積 (㎡)	113.1	116.1	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6
前年同月比 (%)	-0.3	2.4	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5
築年数 (年)	28.8	28.8	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2024 年 11 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・価格上昇続く

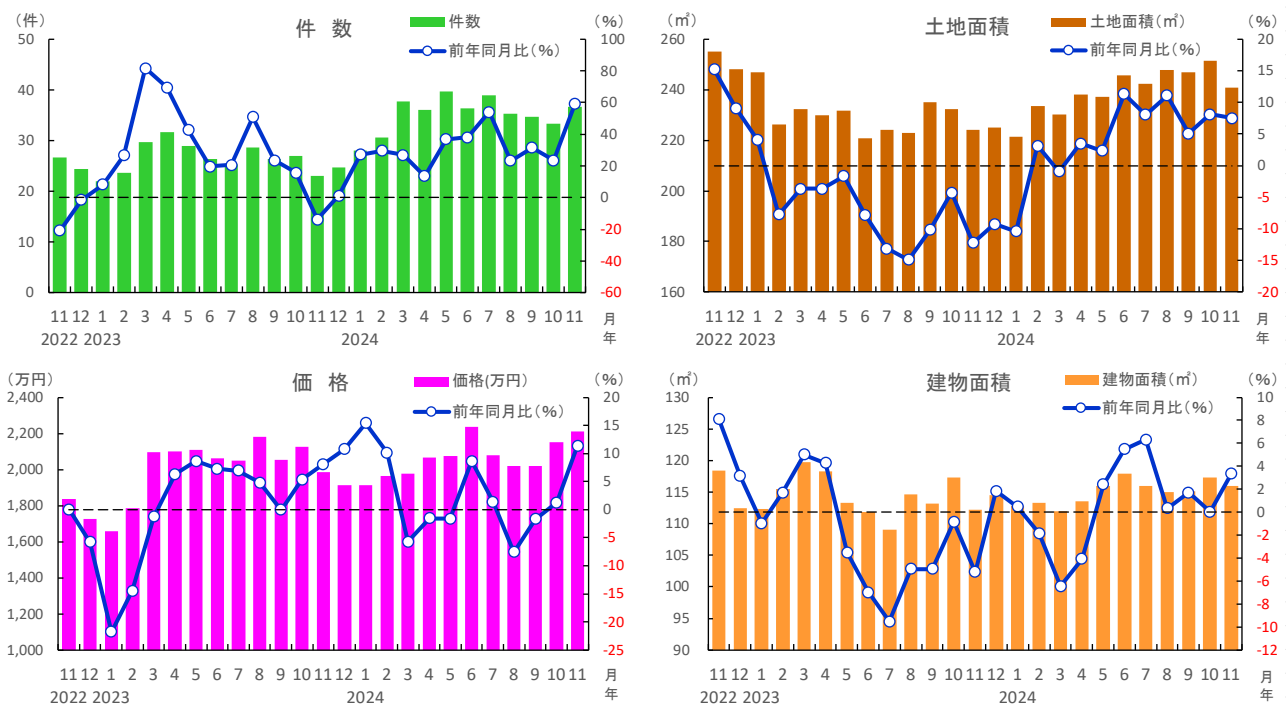
○中古戸建住宅

成約件数は 37 件で前年比プラス 59.4%の大幅増となり、12 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,209 万円で前年比プラス 11.4%の 2 ケタ上昇となり、10 月に続いて前年同月を上回った。土地面積は 240.9 ㎡と前年比で 7.5%拡大し、8 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 116.0 ㎡と前年比で 3.4%拡大し、7 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 21.3%の大幅増となり、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 27.0 万円と前年比で 1.3%上昇し、7 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は 1,897 万円で前年比プラス 10.7%の 2 ケタ上昇、専有面積は 70.3 ㎡と前年比で 9.3%拡大し、双方とも 12 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

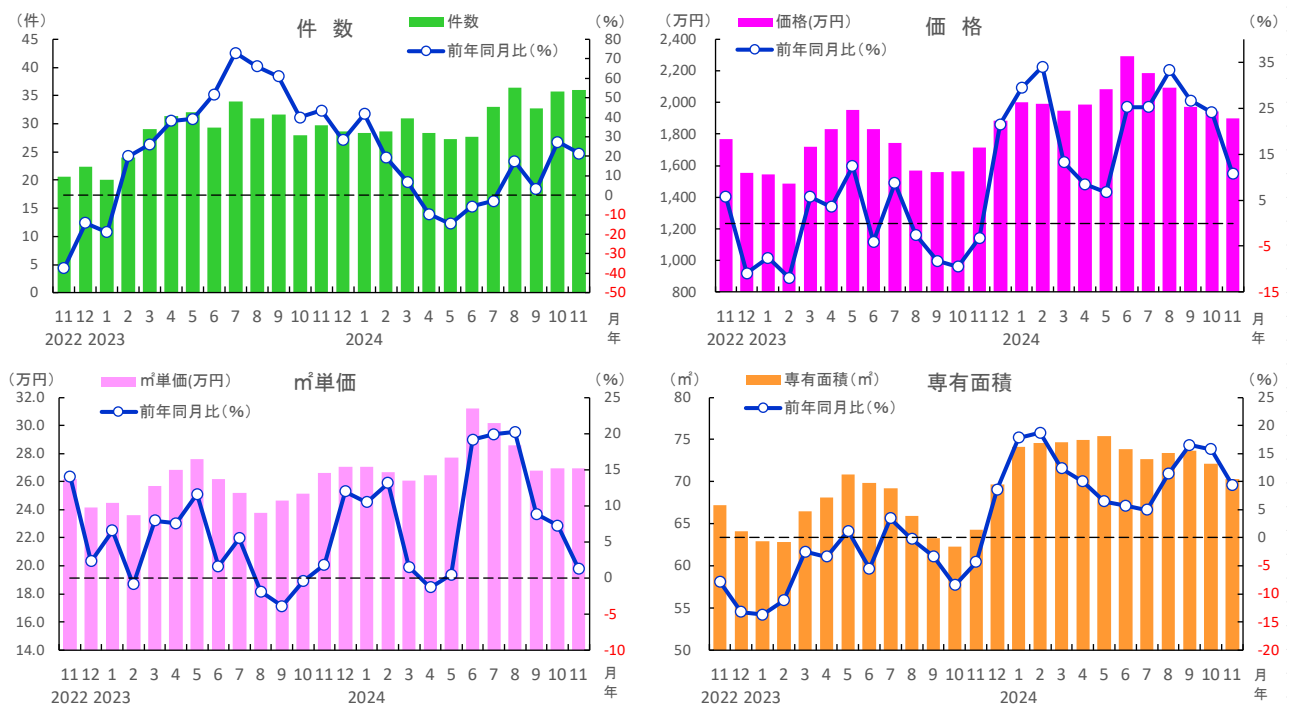


熊本県	2023年		2024年											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数 (件)	23	25	28	31	38	36	40	36	39	35	35	33	37	
前年同月比 (%)	-13.8	1.4	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	
成約価格 (万円)	1,983	1,913	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	
前年同月比 (%)	8.1	10.8	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	
成約土地面積 (㎡)	224.0	225.1	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	
前年同月比 (%)	-12.2	-9.2	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	
成約建物面積 (㎡)	112.2	114.5	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	
前年同月比 (%)	-5.2	1.8	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	
築年数 (年)	27.6	27.5	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2024 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	2023年		2024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)	30	29	28	29	31	28	27	28	33	36	33	36	36
前年同月比 (%)	43.5	28.4	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3
成約㎡単価 (万円)	26.6	27.0	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0
前年同月比 (%)	1.8	12.0	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3
成約価格 (万円)	1,713	1,887	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897
前年同月比 (%)	-3.2	21.5	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7
成約専有面積 (㎡)	64.3	69.6	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3
前年同月比 (%)	-4.3	8.6	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3
築年数 (年)	24.1	23.1	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値