

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2018年2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نز）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نز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「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。

Contents

1. 2018年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2018年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2018年2月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2018年2月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2018年2月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2018年2月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2018年2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任専任媒介契約、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نز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。



2018（平成30）年3月20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. 2018年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

成約件数は四国・九州が前年比で4ヶ月連続減。成約価格は四国7ヶ月連続で上昇

○中国地方

2月の成約件数は156件で前年同月と同じであった。平均成約価格は1,544万円と前年比で3.1%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は203.1㎡と前年比で3.2%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は115.8㎡と前年比で1.3%拡大し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

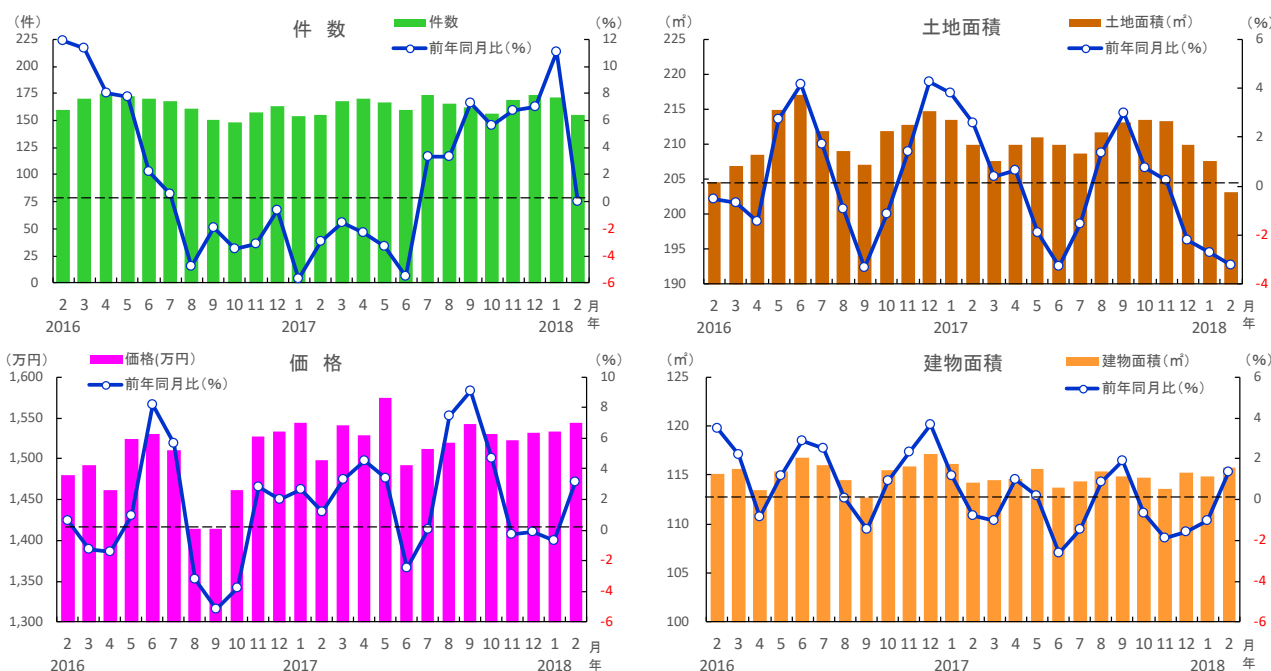
○四国地方

2月の成約件数は44件と前年比で13.7%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,422万円と前年比で13.8%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は195.3㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は109.7㎡と前年比で1.0%拡大し、1月に続いて前年同月を上回った。

○九州地方

2月の成約件数は222件と前年比で5.9%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,719万円と前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は222.7㎡と前年比で2.2%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.0㎡と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

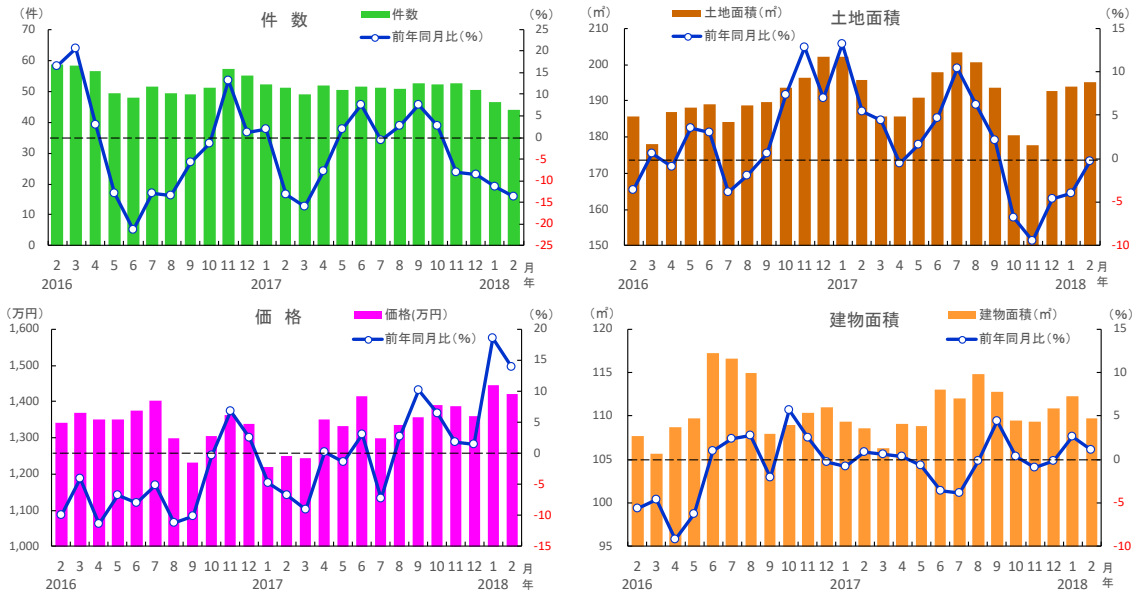


中国地方	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	156	167	170	167	160	174	166	162	157	169	174	171	156	
前年同月比(%)	-2.9	-1.6	-2.3	-3.3	-5.5	3.4	3.3	7.3	5.6	6.8	7.0	11.0	0.0	
成約価格(万円)	1,497	1,542	1,528	1,575	1,492	1,512	1,520	1,542	1,531	1,523	1,532	1,533	1,544	
前年同月比(%)	1.2	3.3	4.5	3.4	-2.5	0.0	7.5	9.1	4.7	-0.3	-0.1	-0.7	3.1	
成約土地面積(㎡)	209.9	207.6	209.9	210.9	209.9	208.6	211.8	213.2	213.4	213.3	210.0	207.6	203.1	
前年同月比(%)	2.6	0.4	0.6	-1.9	-3.3	-1.5	1.3	3.0	0.7	0.2	-2.2	-2.7	-3.2	
成約建物面積(㎡)	114.3	114.5	114.6	115.6	113.8	114.3	115.4	114.9	114.8	113.6	115.2	114.9	115.8	
前年同月比(%)	-0.8	-1.0	1.0	0.2	-2.6	-1.5	0.9	1.9	-0.7	-1.9	-1.6	-1.1	1.3	
築年数(年)	28.3	27.9	27.9	27.9	28.3	28.4	28.5	28.5	29.0	28.9	29.3	28.9	28.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2018年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

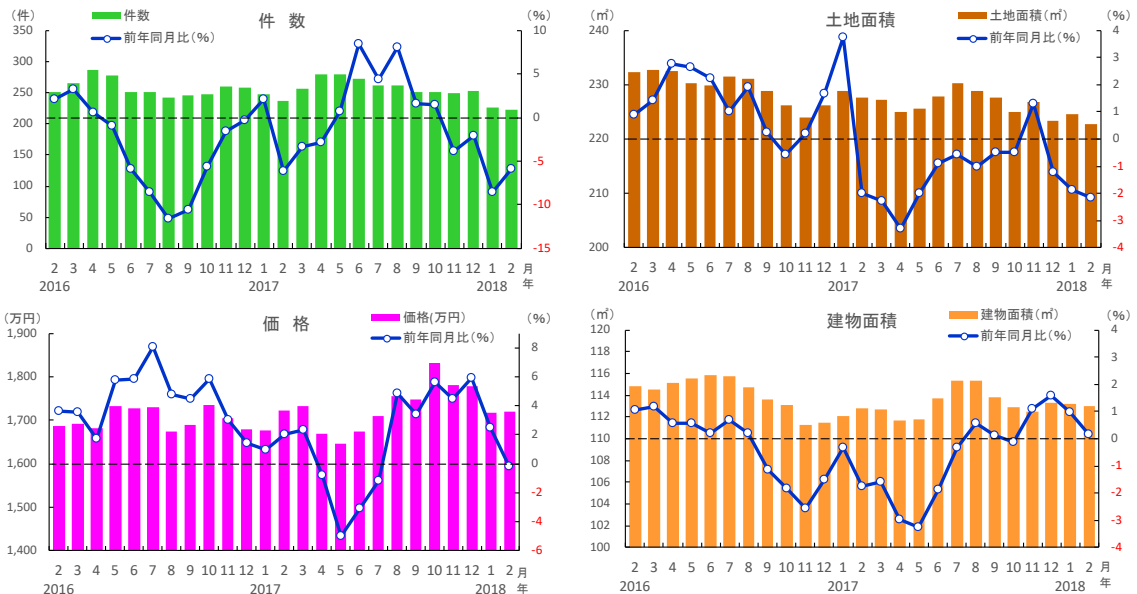
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2017年												2018年	
	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)	51	49	52	50	52	51	51	53	52	53	50	46	44	
前年同月比(%)	-13.1	-16.0	-7.7	2.0	7.6	-0.6	2.7	7.5	2.6	-8.1	-8.5	-11.5	-13.7	
成約価格(万円)	1,249	1,242	1,352	1,331	1,415	1,299	1,335	1,356	1,389	1,386	1,359	1,446	1,422	
前年同月比(%)	-6.8	-9.1	0.2	-1.4	3.0	-7.4	2.8	10.1	6.5	1.8	1.5	18.5	13.8	
成約土地面積(m²)	195.8	185.8	185.6	191.0	197.9	203.3	200.5	193.6	180.6	177.8	192.6	194.0	195.3	
前年同月比(%)	5.5	4.4	-0.6	1.6	4.7	10.4	6.2	2.1	-6.8	-9.4	-4.7	-4.0	-0.3	
成約建物面積(m²)	108.6	106.3	109.0	108.9	113.1	112.0	114.8	112.7	109.4	109.4	110.8	112.2	109.7	
前年同月比(%)	0.8	0.6	0.3	-0.7	-3.6	-3.9	-0.2	4.4	0.4	-0.9	-0.2	2.7	1.0	
築年数(年)	28.5	28.6	26.2	25.3	24.6	26.2	26.3	26.2	26.6	27.9	29.2	28.7	27.3	

※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	2017年												2018年	
	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)	236	257	279	280	272	262	262	250	250	250	253	226	222	
前年同月比(%)	-6.1	-3.4	-2.8	0.7	8.5	4.4	8.1	1.6	1.5	-3.9	-2.1	-8.5	-5.9	
成約価格(万円)	1,722	1,732	1,669	1,647	1,675	1,710	1,755	1,748	1,832	1,780	1,778	1,717	1,719	
前年同月比(%)	2.0	2.4	-0.8	-5.0	-3.1	-1.2	4.9	3.4	5.6	4.5	5.9	2.5	-0.2	
成約土地面積(m²)	227.6	227.3	224.9	225.6	227.9	230.3	228.8	227.7	225.1	226.9	223.4	224.6	222.7	
前年同月比(%)	-2.0	-2.3	-3.3	-2.0	-0.9	-0.6	-1.0	-0.5	-0.5	1.3	-1.2	-1.9	-2.2	
成約建物面積(m²)	112.8	112.7	111.7	111.8	113.7	115.3	115.4	113.8	112.9	112.5	113.3	113.2	113.0	
前年同月比(%)	-1.8	-1.6	-3.0	-3.3	-1.9	-0.3	0.6	0.1	-0.1	1.1	1.6	1.0	0.2	
築年数(年)	27.5	27.2	26.8	26.8	27.0	27.5	27.7	27.0	26.8	27.0	27.5	27.9	27.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2018年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国の件数は2ケタ増、四国は減少。九州の㎡単価は61ヶ月連続上昇

○中国地方

2月の成約件数は145件と前年比21.9%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㎡単価は26.6万円と前年比で6.2%上昇し、14年9月から42ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,968万円と前年比で4.9%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.5㎡と前年比で1.0%縮小し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

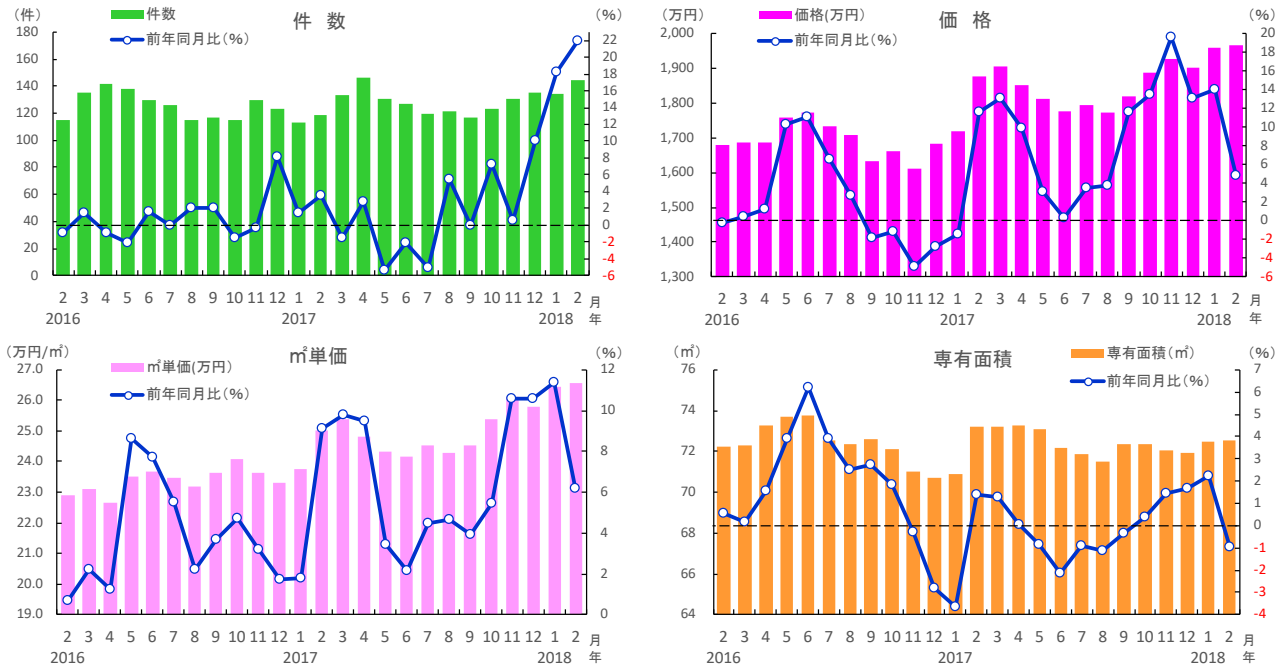
○四国地方

2月の成約件数は37件と前年比で8.3%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は19.2万円と前年比で2.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,400万円の前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.5㎡と前年比で1.6%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

2月の成約件数は408件で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は25.3万円と前年比で5.3%上昇、成約価格は1,759万円と前年比で3.3%上昇し、双方とも13年2月から61ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.7㎡と前年比で1.8%縮小した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

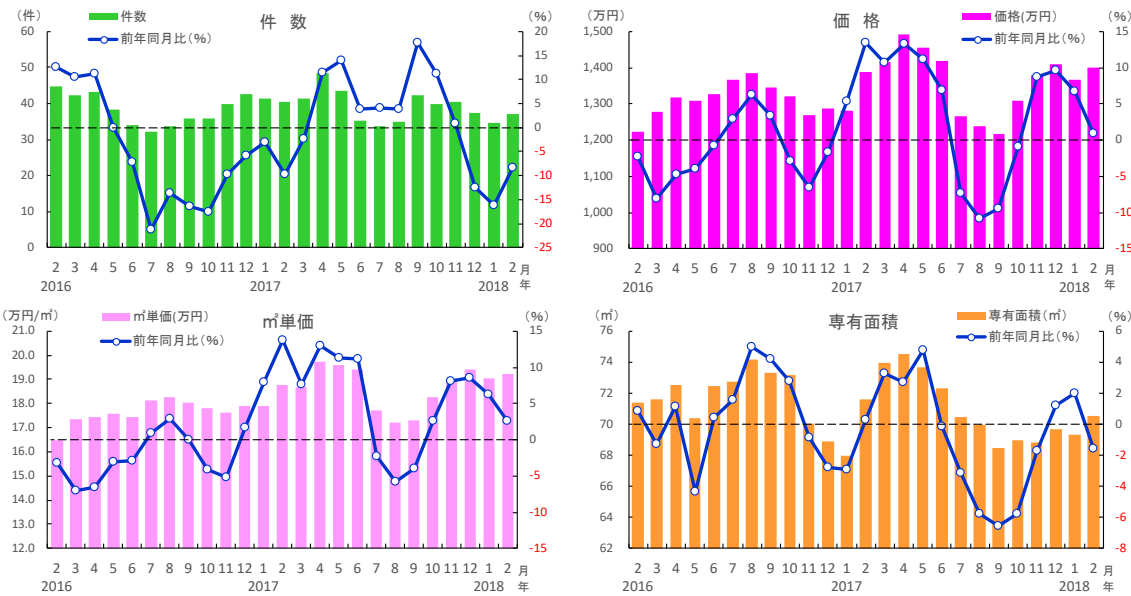


中国地方	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	119	133	146	131	127	120	121	117	124	130	135	134	145	
前年同月比(%)	3.5	-1.5	2.8	-5.3	-2.1	-5.0	5.5	0.0	7.2	0.5	10.0	18.2	21.9	
成約㎡単価(万円)	25.0	25.4	24.8	24.3	24.2	24.5	24.3	24.5	25.4	26.1	25.8	26.5	26.6	
前年同月比(%)	9.1	9.8	9.5	3.4	2.2	4.5	4.7	3.9	5.5	10.6	10.6	11.4	6.2	
成約価格(万円)	1,877	1,905	1,853	1,811	1,778	1,794	1,773	1,821	1,887	1,926	1,903	1,959	1,968	
前年同月比(%)	11.7	13.0	9.9	3.0	0.4	3.5	3.7	11.6	13.5	19.6	13.1	14.0	4.9	
成約専有面積(㎡)	73.2	73.2	73.3	73.1	72.2	71.9	71.5	72.3	72.4	72.1	71.9	72.5	72.5	
前年同月比(%)	1.4	1.3	0.0	-0.8	-2.1	-0.9	-1.1	-0.3	0.4	1.5	1.7	2.2	-1.0	
築年数(年)	18.8	18.8	19.5	19.8	20.4	20.3	20.5	20.2	19.6	19.3	19.4	19.1	19.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年2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	2017年												2018年	
	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)	40	41	48	44	35	34	35	42	40	40	37	35	37	
前年同月比(%)	-9.7	-2.4	11.5	13.9	3.9	4.1	4.0	17.6	11.1	0.8	-12.5	-16.1	-8.3	
成約㎡単価(万円)	18.8	18.7	19.7	19.6	19.4	17.7	17.2	17.3	18.2	19.0	19.4	19.0	19.2	
前年同月比(%)	13.7	7.7	13.0	11.4	11.1	-2.3	-5.8	-4.0	2.6	8.1	8.5	6.3	2.6	
成約価格(万円)	1,387	1,414	1,492	1,454	1,419	1,265	1,237	1,218	1,309	1,378	1,410	1,368	1,400	
前年同月比(%)	13.4	10.6	13.2	11.2	6.8	-7.4	-10.8	-9.5	-0.9	8.7	9.6	6.8	0.9	
成約専有面積(㎡)	71.6	73.9	74.5	73.7	72.3	70.5	69.9	68.5	68.9	68.8	69.7	69.3	70.5	
前年同月比(%)	0.3	3.3	2.7	4.7	-0.2	-3.1	-5.7	-6.6	-5.8	-1.7	1.2	2.0	-1.6	
築年数(年)	20.3	19.8	18.8	18.6	20.2	21.3	22.0	21.5	21.1	20.1	20.0	20.4	20.4	

※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	2017年												2018年	
	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)	405	438	475	445	418	414	394	380	389	411	423	402	408	
前年同月比(%)	6.6	4.8	6.7	5.9	8.4	7.3	1.5	-3.0	3.3	4.5	5.9	8.0	0.9	
成約㎡単価(万円)	24.1	24.6	24.7	24.5	24.9	24.9	25.2	24.5	24.9	25.0	25.4	25.1	25.3	
前年同月比(%)	7.5	8.1	9.9	6.9	8.1	5.5	7.9	4.1	6.6	5.8	7.5	3.6	5.3	
成約価格(万円)	1,703	1,735	1,727	1,700	1,734	1,735	1,750	1,700	1,717	1,750	1,761	1,738	1,759	
前年同月比(%)	9.3	9.0	10.2	5.6	7.3	5.2	7.4	2.1	3.8	4.6	7.4	1.9	3.3	
成約専有面積(㎡)	67.9	67.9	67.6	67.2	67.3	67.6	67.1	67.2	66.0	66.4	66.1	66.1	66.7	
前年同月比(%)	1.7	0.7	0.2	-1.0	-0.3	0.0	-0.4	-1.8	-3.9	-3.3	-1.9	-2.6	-1.8	
築年数(年)	21.8	21.0	20.9	21.0	20.9	21.2	21.3	21.9	21.6	21.7	21.5	21.8	21.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2018年2月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で8ヶ月ぶりに減少。マンション件数・価格とも前年比プラス続く

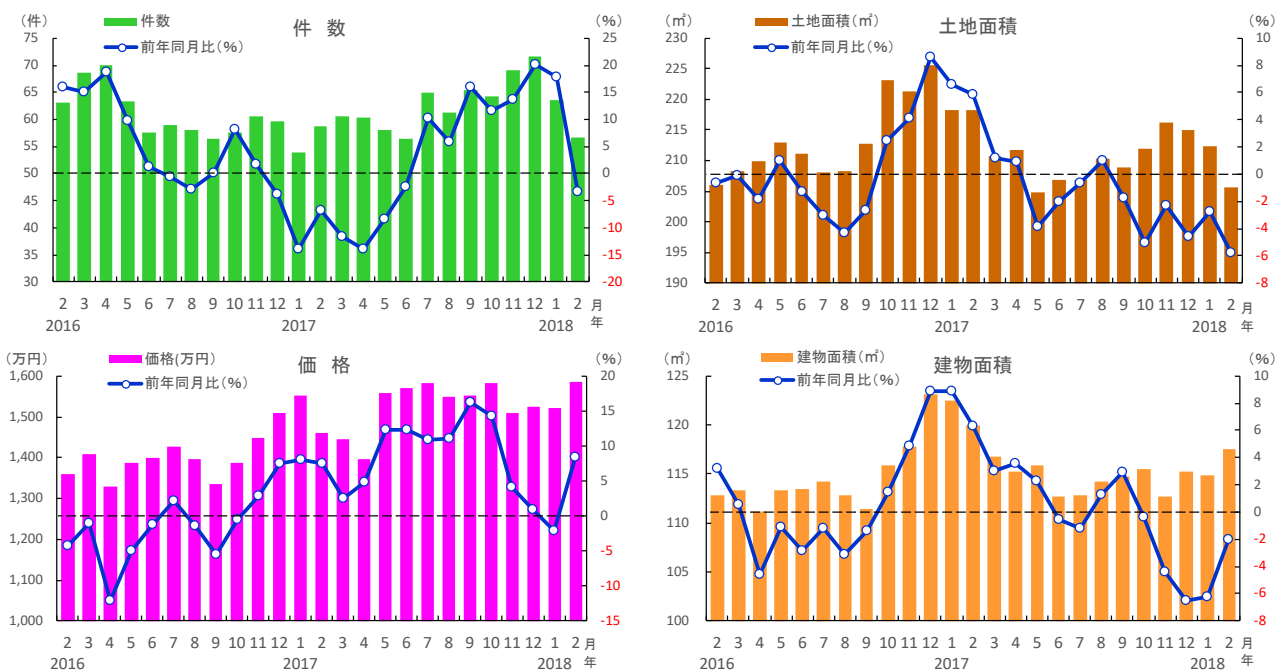
○中古戸建住宅

2月の成約件数は57件と前年比で3.4%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,585万円と前年比で8.4%上昇した。土地面積は205.7㎡と前年比で5.8%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は117.5㎡と前年比で2.0%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

2月の成約件数は38件と前年比で18.9%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.9万円と前年比で6.7%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,864万円と前年比で6.9%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.3㎡で前年比マイナス0.3%と、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

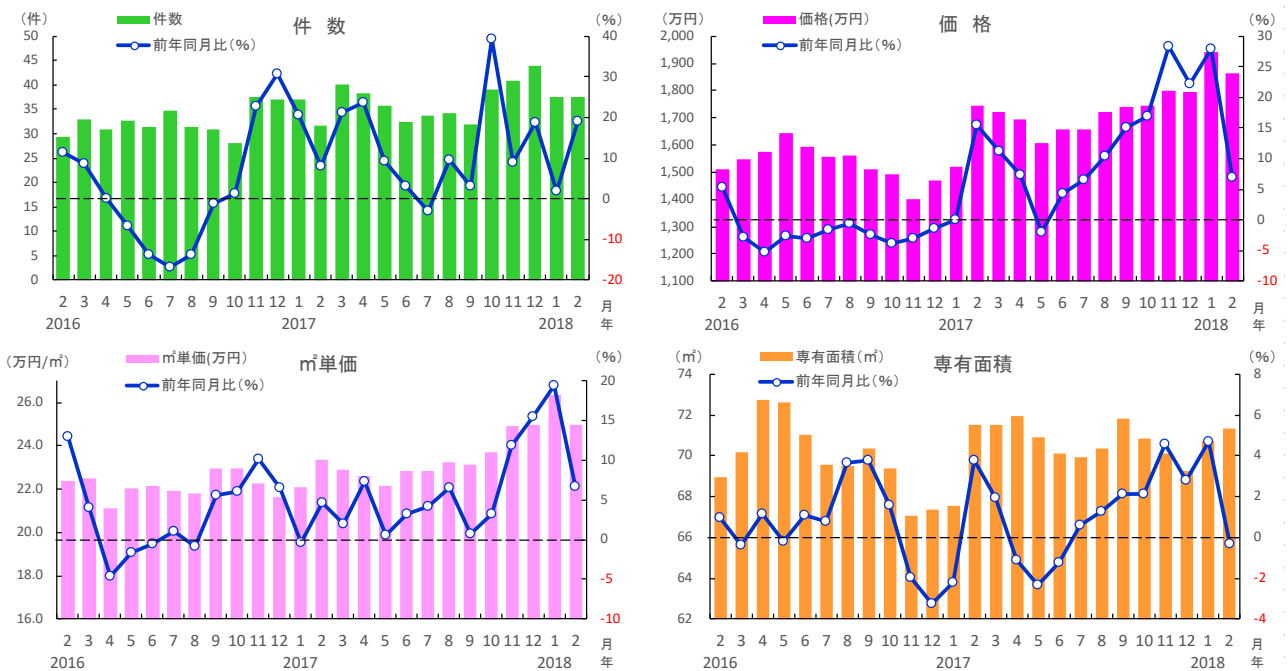


岡山県	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	59	61	60	58	56	65	61	65	64	69	72	64	57	
前年同月比(%)	-6.9	-11.7	-13.8	-8.4	-2.3	10.2	5.7	16.0	11.6	13.7	20.1	17.9	-3.4	
成約価格(万円)	1,462	1,444	1,395	1,558	1,572	1,582	1,549	1,552	1,584	1,509	1,524	1,521	1,585	
前年同月比(%)	7.5	2.5	4.9	12.3	12.3	10.8	11.0	16.3	14.3	4.1	0.9	-2.0	8.4	
成約土地面積(㎡)	218.3	210.8	211.8	204.9	206.9	206.9	210.3	209.0	211.9	216.2	215.1	212.3	205.7	
前年同月比(%)	5.9	1.2	0.9	-3.8	-2.0	-0.6	1.0	-1.8	-5.1	-2.3	-4.6	-2.7	-5.8	
成約建物面積(㎡)	120.0	116.7	115.2	115.9	112.7	112.8	114.2	114.7	115.5	112.7	115.2	114.9	117.5	
前年同月比(%)	6.3	3.0	3.6	2.3	-0.6	-1.2	1.3	3.0	-0.3	-4.4	-6.5	-6.2	-2.0	
業年数(年)	28.2	28.4	29.4	28.2	26.9	24.6	24.8	25.5	27.6	27.3	27.5	26.4	26.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2018年2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	2017年												2018年	
	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)	32	40	38	36	32	34	34	32	39	41	44	38	38	
前年同月比(%)	8.0	21.2	23.7	9.2	3.2	-2.9	9.6	3.2	39.3	8.8	18.9	1.8	18.9	
成約㎡単価(万円)	23.4	22.9	22.6	22.1	22.8	22.8	23.2	23.1	23.7	24.9	24.9	26.3	24.9	
前年同月比(%)	4.6	1.9	7.3	0.6	3.3	4.1	6.5	0.8	3.2	11.9	15.5	19.3	6.7	
成約価格(万円)	1,744	1,723	1,694	1,609	1,660	1,656	1,724	1,739	1,745	1,798	1,795	1,942	1,864	
前年同月比(%)	15.5	11.3	7.4	-2.1	4.2	6.5	10.4	15.0	17.0	28.2	22.2	27.9	6.9	
成約専有面積(㎡)	71.5	71.5	71.9	70.9	70.1	70.0	70.4	71.8	70.8	70.1	69.2	70.7	71.3	
前年同月比(%)	3.8	2.0	-1.1	-2.3	-1.2	0.6	1.2	2.1	2.1	4.6	2.8	4.7	-0.3	
築年数(年)	18.2	19.1	20.1	20.7	19.9	20.0	20.2	20.7	19.9	18.2	18.0	17.3	18.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年2月 広島県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で10ヶ月連続減。マンション[㎡]単価は前年比で24ヶ月連続上昇

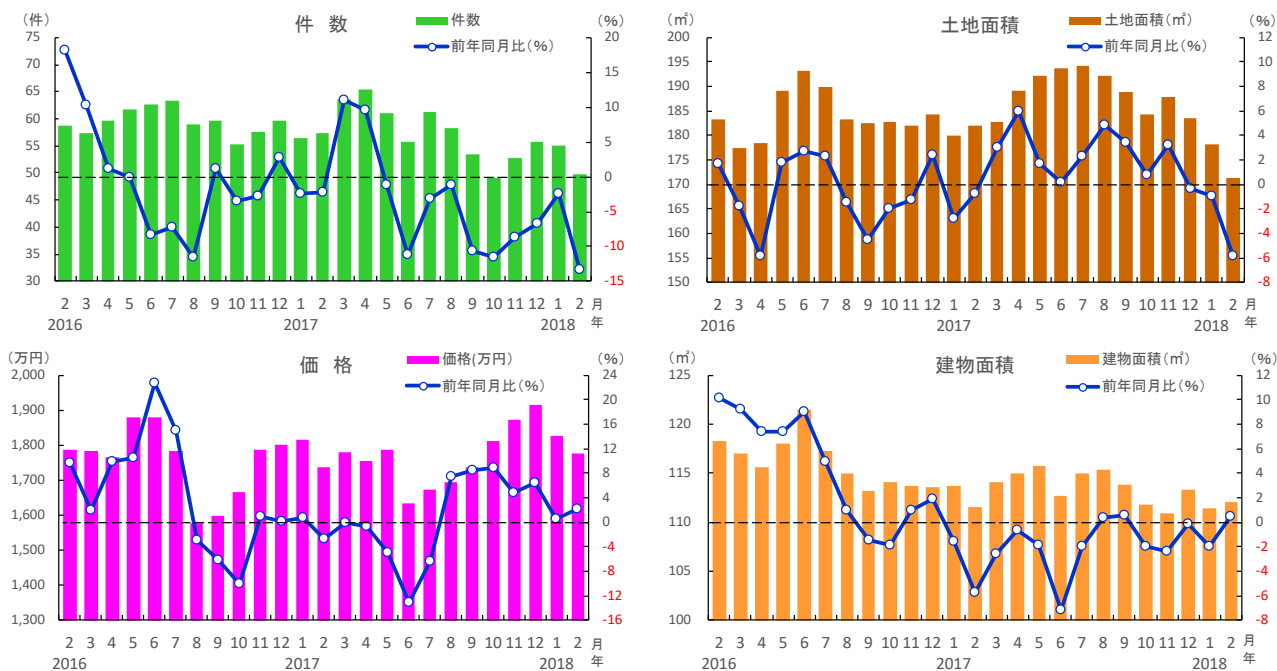
○中古戸建住宅

2月の成約件数は50件で前年比13.4%の2ケタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,777万円と前年比で2.2%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は171.3[㎡]と前年比で5.8%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.1[㎡]で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

2月の成約件数は88件で前年比20.6%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約[㎡]単価は29.1万円と前年比で8.1%上昇し、16年3月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,142万円と前年比で6.5%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.0[㎡]で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

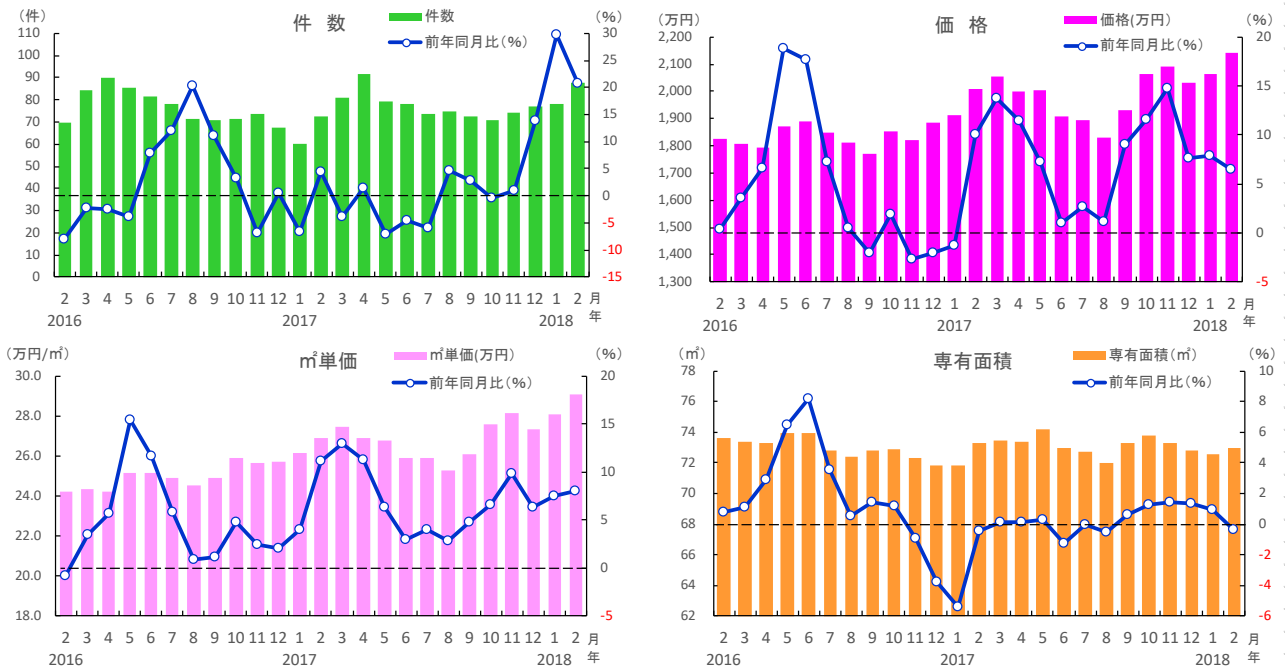


広島県	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	57	64	65	61	56	61	58	53	49	53	56	55	50	
前年同月比(%)	-2.3	11.0	9.5	-1.1	-11.2	-3.2	-1.1	-10.6	-11.4	-8.7	-6.7	-2.4	-13.4	
成約価格(万円)	1,739	1,780	1,754	1,786	1,633	1,672	1,693	1,736	1,814	1,872	1,916	1,826	1,777	
前年同月比(%)	-2.8	-0.1	-0.6	-5.0	-13.1	-6.3	7.4	8.6	8.9	4.7	6.5	0.6	2.2	
成約土地面積(㎡)	181.9	182.9	189.1	192.3	193.6	194.3	192.3	188.8	184.3	187.8	183.5	178.2	171.3	
前年同月比(%)	-0.8	3.1	6.0	1.6	0.2	2.3	4.9	3.5	0.8	3.2	-0.4	-0.9	-5.8	
成約建物面積(㎡)	111.5	114.0	114.9	115.8	112.7	114.9	115.3	113.9	111.9	111.0	113.4	111.5	112.1	
前年同月比(%)	-5.7	-2.6	-0.6	-1.9	-7.1	-2.0	0.3	0.6	-1.9	-2.4	-0.2	-1.9	0.5	
築年数(年)	26.4	27.1	27.2	28.0	28.6	29.6	29.5	29.3	28.3	28.2	28.6	29.5	29.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年2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	2017年												2018年	
	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)	73	81	91	79	78	74	75	73	71	74	77	78	88	
前年同月比 (%)	4.3	-4.0	1.5	-7.0	-4.5	-6.0	4.7	2.8	-0.5	0.9	13.8	29.8	20.6	
成約m ² 単価 (万円)	26.9	27.5	26.9	26.8	25.9	25.9	25.3	26.1	27.6	28.1	27.3	28.1	29.1	
前年同月比 (%)	11.1	13.0	11.2	6.3	3.0	4.1	2.8	4.8	6.6	9.8	6.3	7.5	8.1	
成約価格 (万円)	2,011	2,054	2,000	2,006	1,907	1,897	1,830	1,932	2,066	2,090	2,030	2,065	2,142	
前年同月比 (%)	10.0	13.7	11.5	7.3	1.0	2.7	1.1	9.0	11.6	14.8	7.6	7.9	6.5	
成約専有面積 (m ²)	73.3	73.5	73.4	74.2	73.0	72.8	72.0	73.3	73.8	73.3	72.8	72.6	73.0	
前年同月比 (%)	-0.5	0.1	0.1	0.3	-1.3	-0.0	-0.6	0.6	1.2	1.4	1.3	1.0	-0.4	
築年数 (年)	19.0	18.8	19.5	19.3	21.0	21.1	21.4	20.2	19.6	20.3	20.7	20.6	20.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2018年2月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は11ヶ月連続上昇。マンション価格は5ヶ月連続上昇

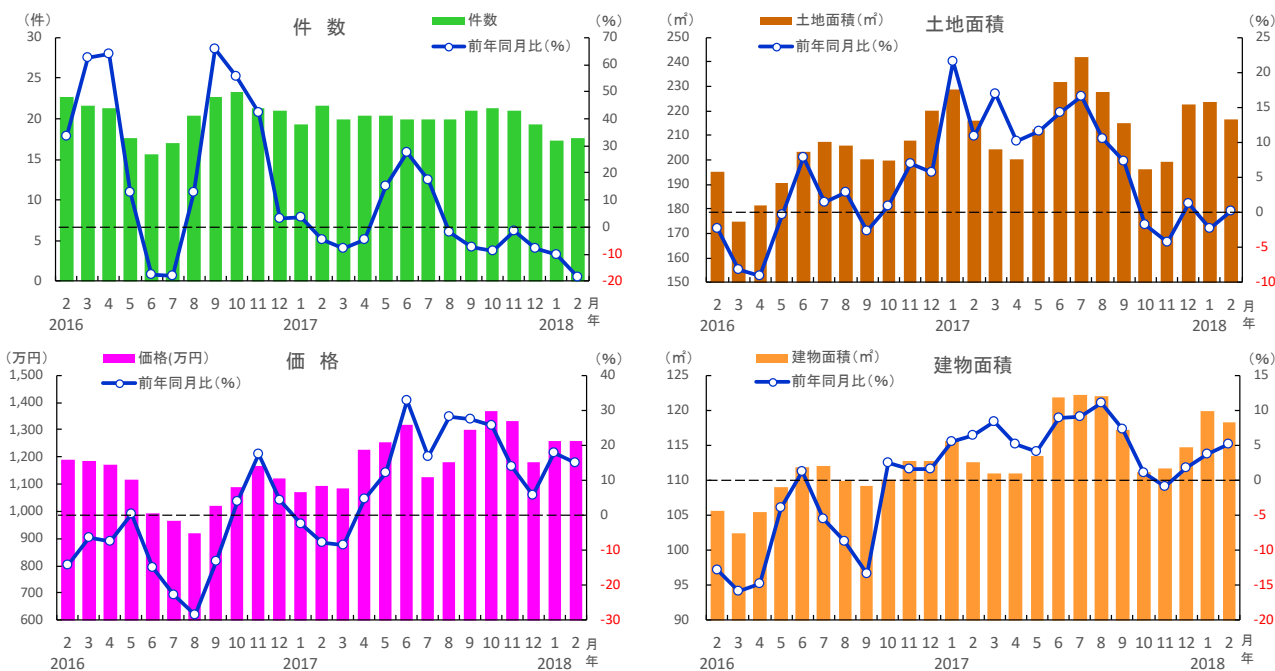
○中古戸建住宅

2月の成約件数は18件と前年比で18.5%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,257万円と前年比で15.0%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は216.7㎡と前年比プラス0.2%とほぼ横ばいであった。建物面積は118.3㎡と前年比で5.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

2月の成約件数は11件と前年比で17.1%減少し、12ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は17.3万円と前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,313万円と前年比で2.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.7㎡と前年比マイナス0.0%と、ほぼ横ばいであった。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

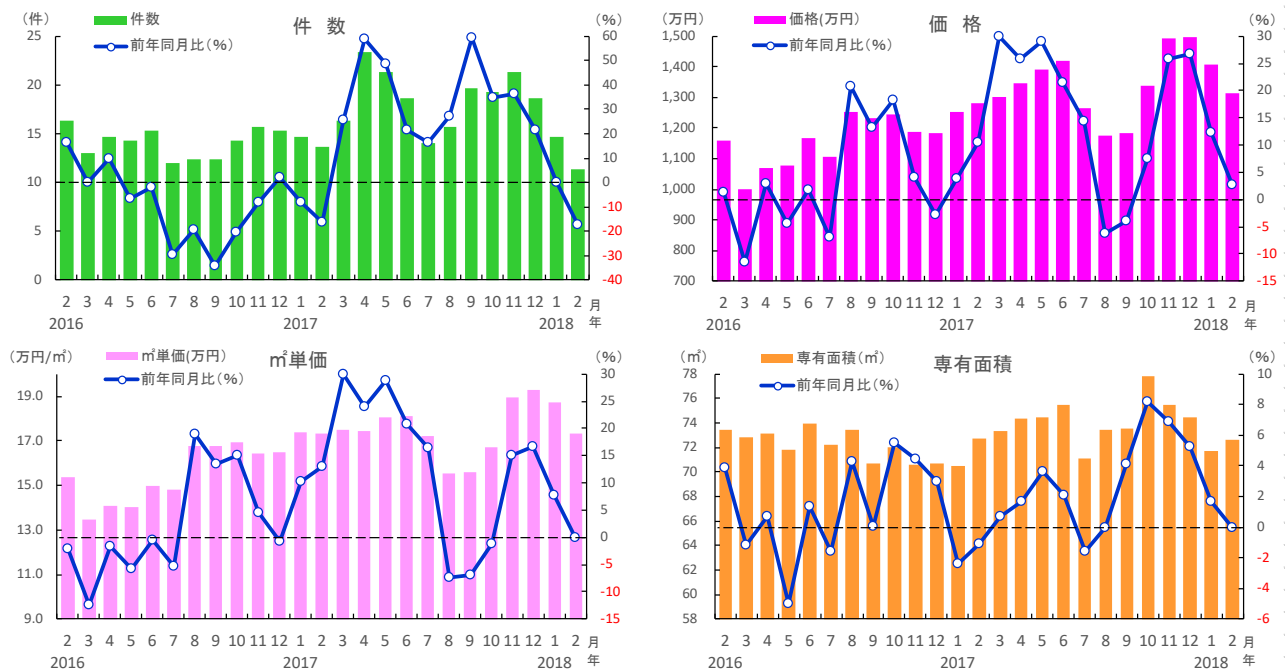


香川県	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	22	20	20	20	20	20	20	21	21	21	19	17	18	
前年同月比(%)	-4.4	-7.7	-4.7	15.1	27.7	17.6	-1.6	-7.4	-8.6	-1.6	-7.9	-10.3	-18.5	
成約価格(万円)	1,093	1,084	1,225	1,252	1,319	1,125	1,179	1,300	1,371	1,330	1,182	1,261	1,257	
前年同月比(%)	-8.0	-8.5	4.7	12.3	32.7	16.7	28.3	27.3	25.7	13.9	5.5	17.9	15.0	
成約土地面積(㎡)	216.3	204.5	200.1	212.7	232.0	242.0	227.6	215.1	196.4	199.2	222.6	223.6	216.7	
前年同月比(%)	11.0	17.0	10.2	11.6	14.2	16.6	10.5	7.4	-1.8	-4.2	1.2	-2.3	0.2	
成約建物面積(㎡)	112.5	110.9	110.9	113.4	121.8	122.3	121.9	117.2	111.1	111.8	114.8	119.9	118.3	
前年同月比(%)	6.4	8.3	5.2	4.1	8.9	9.1	11.0	7.2	1.0	-0.9	1.8	3.8	5.2	
築年数(年)	27.9	28.0	25.4	25.4	24.7	27.5	28.1	26.5	25.7	25.9	29.3	28.8	27.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2018年2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	2017年												2018年	
	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)	14	16	23	21	19	14	16	20	19	21	19	15	11	
前年同月比 (%)	-16.3	25.6	59.1	48.8	21.7	16.7	27.0	59.5	34.9	36.2	21.7	0.0	-17.1	
成約m ² 単価 (万円)	17.4	17.5	17.4	18.0	18.1	17.2	15.5	15.6	16.7	18.9	19.3	18.7	17.3	
前年同月比 (%)	13.0	29.9	24.1	28.8	20.7	16.4	-7.4	-6.8	-1.3	15.1	16.7	7.7	-0.1	
成約価格 (万円)	1,280	1,301	1,347	1,389	1,418	1,267	1,175	1,184	1,338	1,492	1,498	1,406	1,313	
前年同月比 (%)	10.6	30.0	25.8	29.0	21.5	14.4	-6.2	-3.8	7.4	25.7	26.8	12.4	2.6	
成約専有面積 (m ²)	72.7	73.3	74.4	74.4	75.5	71.1	73.5	73.6	77.8	75.5	74.5	71.7	72.7	
前年同月比 (%)	-1.1	0.7	1.7	3.6	2.1	-1.6	-0.0	4.1	8.2	6.9	5.3	1.7	-0.0	
築年数 (年)	20.8	20.5	19.9	19.1	19.4	20.3	22.1	22.1	21.0	19.4	19.2	19.8	20.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2018年2月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建件数は6ヶ月連続で前年比減。マンションm²単価は61ヶ月連続で前年比上昇

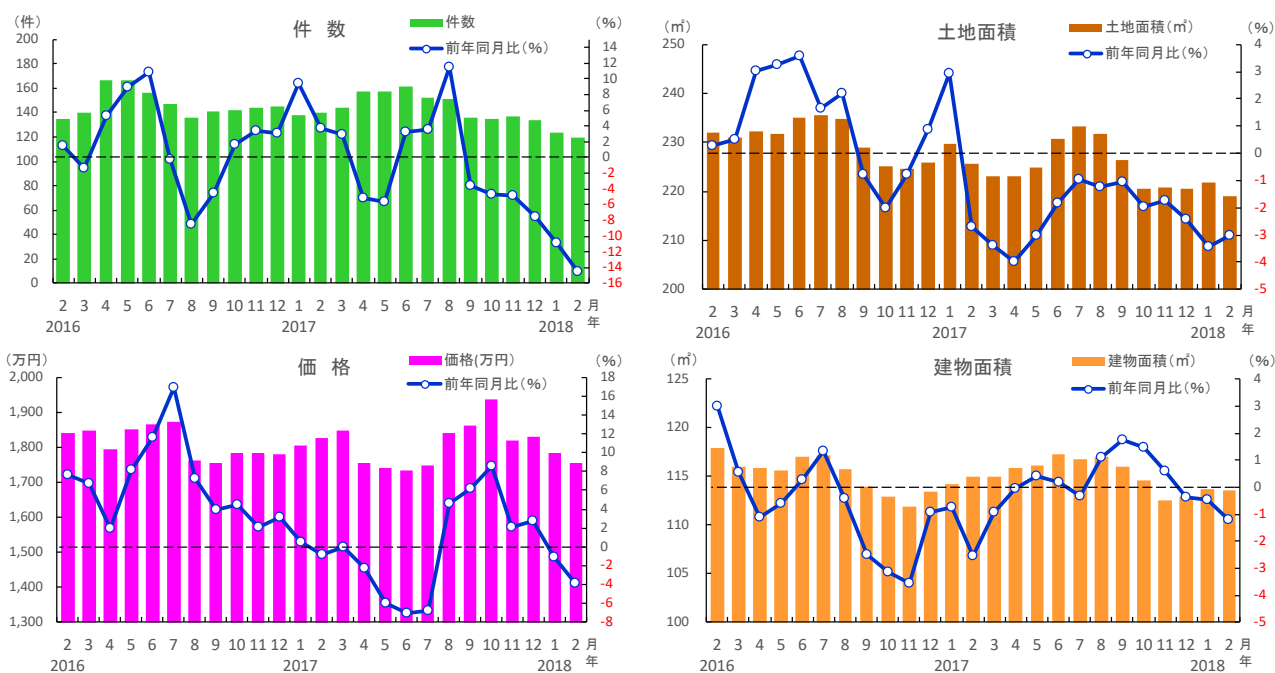
○中古戸建住宅

2月の成約件数は120件と前年比で14.5%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,757万円と前年比で3.8%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。土地面積は218.9m²と前年比で3.0%縮小し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.5m²と前年比で1.2%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

2月の成約件数は291件と前年比で4.1%減少し、16年8月以来18ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約m²単価は25.0万円と前年比で5.3%上昇し、13年2月から61ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,693万円と前年比で3.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.1m²と前年比で1.9%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

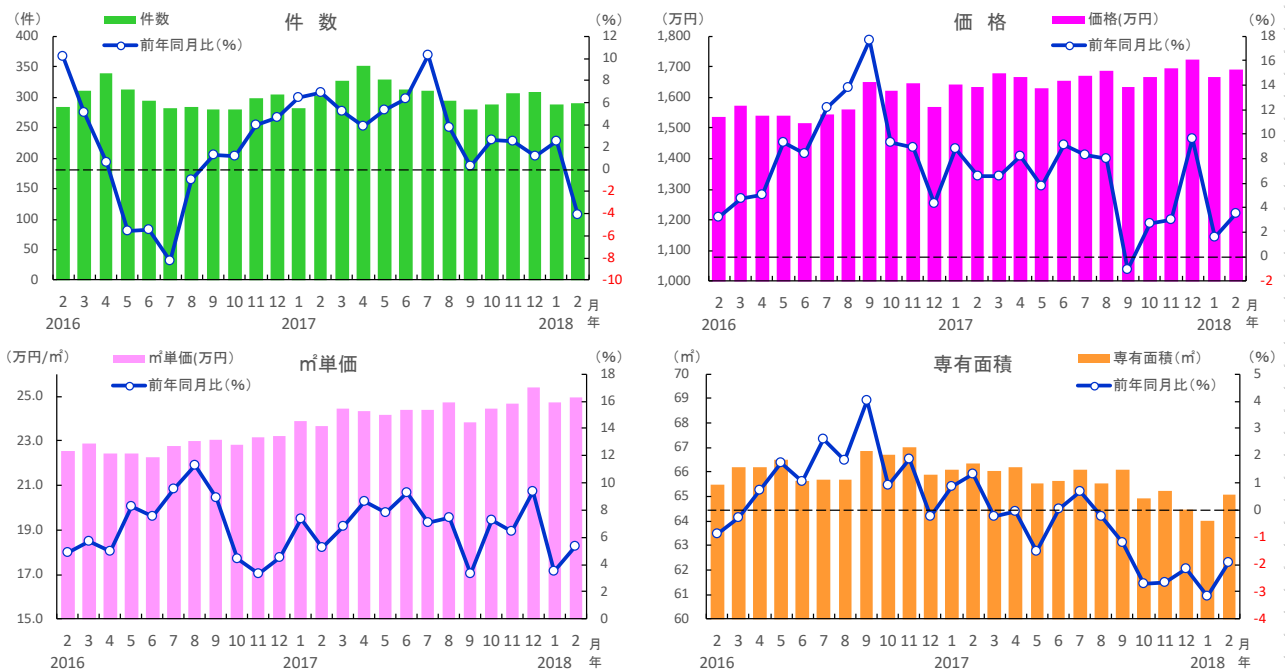


福岡県	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	140	144	158	157	161	152	151	136	135	137	134	123	120	
前年同月比(%)	3.7	2.9	-5.2	-5.6	3.2	3.6	11.5	-3.5	-4.7	-4.9	-7.6	-10.8	-14.5	
成約価格(万円)	1,827	1,848	1,755	1,740	1,734	1,747	1,842	1,861	1,939	1,821	1,829	1,785	1,757	
前年同月比(%)	-0.8	-0.0	-2.2	-6.0	-7.0	-6.8	4.6	6.1	8.6	2.1	2.7	-1.1	-3.8	
成約土地面積(m ²)	225.8	223.0	223.1	224.9	230.7	233.3	231.8	226.5	220.6	220.7	220.5	221.8	218.9	
前年同月比(%)	-2.7	-3.4	-4.0	-3.0	-1.8	-0.9	-1.3	-1.1	-2.0	-1.7	-2.4	-3.4	-3.0	
成約建物面積(m ²)	114.9	114.9	115.8	116.1	117.2	116.7	117.1	115.9	114.6	112.5	113.0	113.6	113.5	
前年同月比(%)	-2.6	-0.9	-0.1	0.4	0.2	-0.3	1.1	1.8	1.5	0.6	-0.4	-0.5	-1.2	
築年数(年)	27.3	27.0	27.0	27.0	27.6	27.8	27.7	26.3	26.3	26.1	26.8	27.5	28.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2018年2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	2017年												2018年	
	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)	303	326	352	330	313	311	294	280	287	306	308	289	291	
前年同月比(%)	6.9	5.3	3.9	5.3	6.3	10.3	3.8	0.2	2.6	2.6	1.2	2.5	-4.1	
成約m ² 単価(万円)	23.7	24.5	24.4	24.2	24.4	24.4	24.7	23.8	24.5	24.7	25.4	24.8	25.0	
前年同月比(%)	5.2	6.8	8.7	7.8	9.3	7.1	7.5	3.3	7.2	6.5	9.4	3.5	5.3	
成約価格(万円)	1,635	1,678	1,665	1,632	1,656	1,671	1,686	1,635	1,666	1,697	1,722	1,669	1,693	
前年同月比(%)	6.5	6.6	8.2	5.8	9.1	8.3	8.0	-1.0	2.7	3.0	9.6	1.6	3.6	
成約専有面積(m ²)	66.3	66.0	66.2	65.5	65.6	66.1	65.5	66.1	64.9	65.2	64.5	64.0	65.1	
前年同月比(%)	1.3	-0.2	-0.1	-1.5	0.0	0.7	-0.2	-1.2	-2.7	-2.7	-2.2	-3.2	-1.9	
築年数(年)	22.7	21.9	21.8	21.9	21.8	22.1	22.2	23.0	22.6	23.0	22.7	23.2	22.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2018年2月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で7ヶ月連続減。マンション件数は前年比で2ケタ増続く

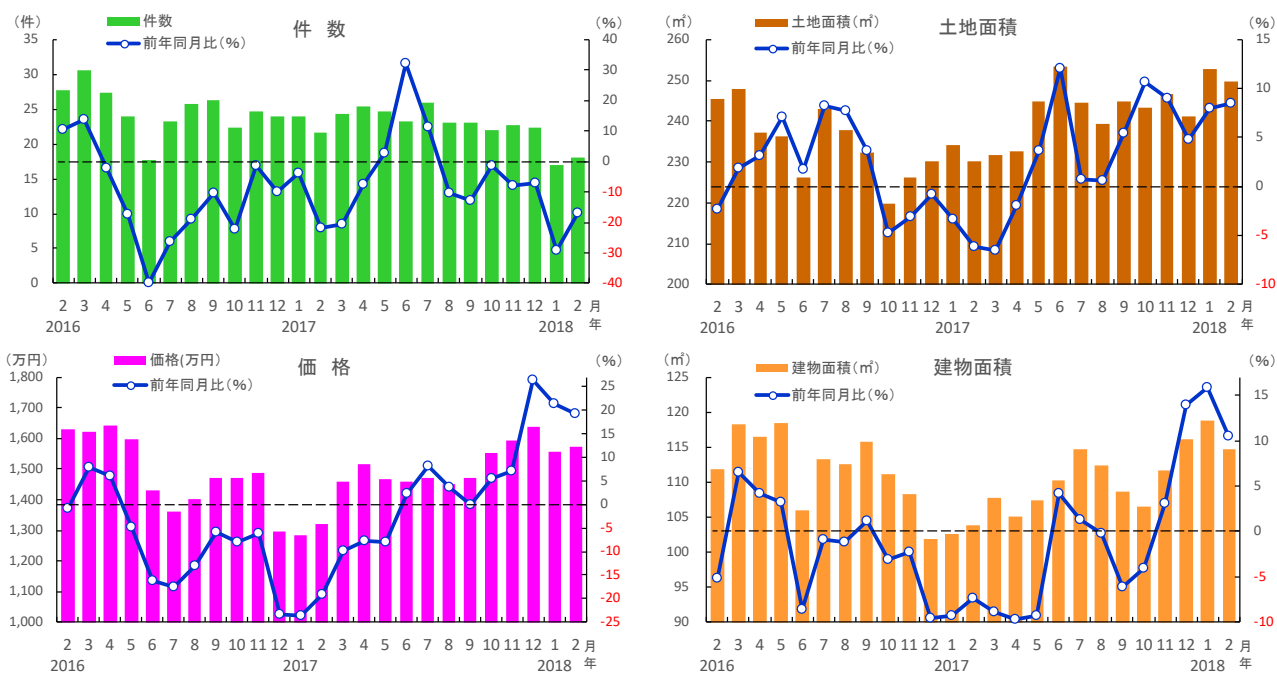
○中古戸建住宅

2月の成約件数は18件と前年比で16.9%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,574万円と前年比で19.2%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は249.8㎡と前年比で8.5%拡大し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は114.6㎡と前年比で10.5%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

2月の成約件数は20件と前年比で13.2%増加し、3ヶ月連続で2ケタ増となった。平均成約㎡単価は19.8万円と前年比で6.7%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,445万円と前年比で10.0%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。専有面積は68.8㎡と前年比で2.2%縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

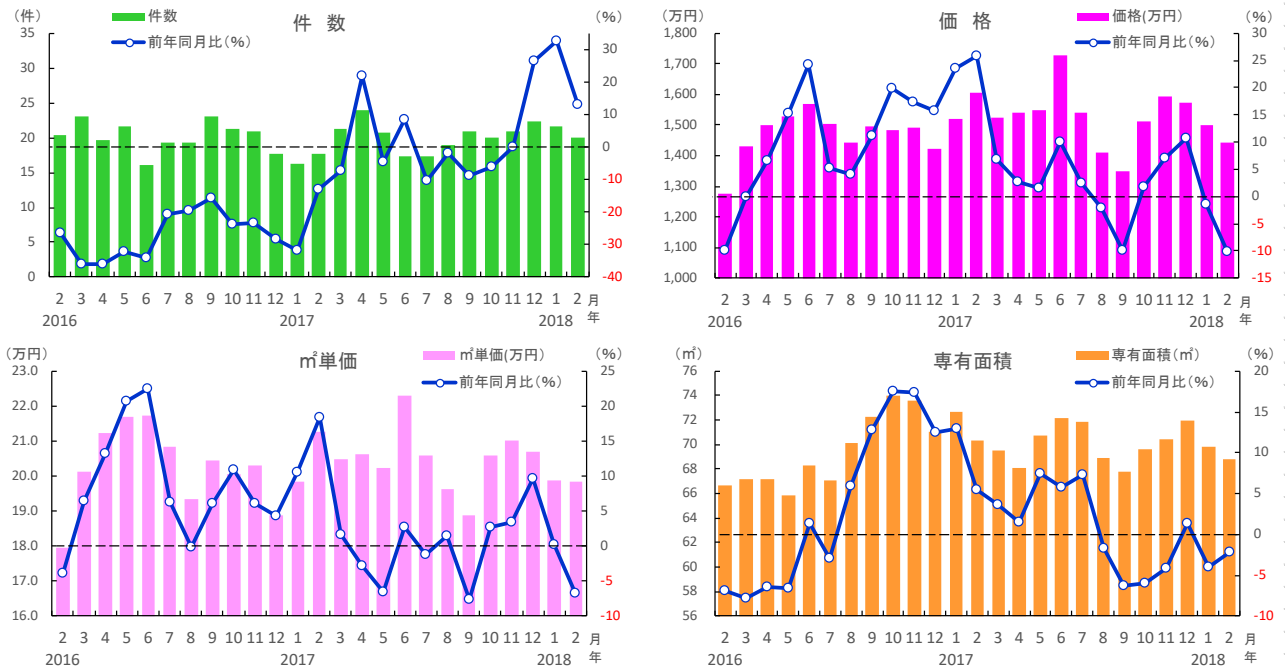


熊本県	2017年												2018年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	22	24	25	25	23	26	23	23	22	23	22	17	18	
前年同月比(%)	-21.7	-20.7	-7.3	2.8	32.1	11.4	-10.4	-12.7	-1.5	-8.1	-6.9	-29.2	-16.9	
成約価格(万円)	1,320	1,461	1,514	1,469	1,461	1,473	1,453	1,472	1,553	1,594	1,639	1,558	1,574	
前年同月比(%)	-19.0	-10.0	-7.8	-8.0	2.2	8.2	3.6	-0.0	5.6	7.2	26.3	21.3	19.2	
成約土地面積(㎡)	230.3	231.8	232.6	244.9	253.3	244.5	239.4	245.0	243.2	246.5	241.0	252.8	249.8	
前年同月比(%)	-6.2	-6.5	-1.9	3.6	12.0	0.7	0.6	5.4	10.7	9.0	4.7	7.9	8.5	
成約建物面積(㎡)	103.8	107.7	105.1	107.4	110.3	114.8	112.4	108.7	106.6	111.7	116.2	118.9	114.6	
前年同月比(%)	-7.3	-8.9	-9.7	-9.3	4.1	1.3	-0.2	-6.2	-4.1	3.1	14.0	15.8	10.5	
築年数(年)	30.3	28.5	27.4	26.8	27.1	27.7	25.3	25.8	24.6	27.3	26.7	27.5	26.7	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2018年2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	2017年												2018年	
	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)	18	21	24	21	17	17	19	21	20	21	22	22	20	
前年同月比(%)	-13.1	-7.2	22.0	-4.6	8.3	-10.3	-1.7	-8.7	-6.3	0.0	26.4	32.7	13.2	
成約㎡単価(万円)	21.3	20.5	20.6	20.2	22.3	20.6	19.6	18.9	20.6	21.0	20.7	19.9	19.8	
前年同月比(%)	18.3	1.7	-2.8	-6.6	2.6	-1.3	1.5	-7.7	2.6	3.4	9.7	0.2	-6.7	
成約価格(万円)	1,606	1,526	1,540	1,550	1,726	1,540	1,411	1,349	1,510	1,595	1,574	1,499	1,445	
前年同月比(%)	25.7	6.8	2.8	1.5	9.9	2.4	-2.1	-9.8	1.8	7.0	10.7	-1.4	-10.0	
成約専有面積(㎡)	70.3	69.5	68.1	70.7	72.2	71.9	68.9	67.8	69.6	70.4	72.0	69.8	68.8	
前年同月比(%)	5.5	3.6	1.4	7.4	5.7	7.3	-1.8	-6.3	-5.9	-4.2	1.3	-4.0	-2.2	
築年数(年)	19.8	19.6	19.8	20.2	19.6	21.1	22.1	22.0	19.6	18.8	19.4	20.8	20.8	

※数字は、3カ月後方移動平均値