

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2018年5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5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2018年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2018年5月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2018年5月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2018年5月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2018年5月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2018年5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属専任媒介契約、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6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5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

中国・四国・九州ともに成約件数は前年比増に。成約価格は前年比上昇続く

○中国地方

5月の成約件数は169件と前年比で1.4%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1,606万円と前年比で1.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は204.9㎡と前年比で2.9%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.4㎡と前年比で1.0%縮小した。

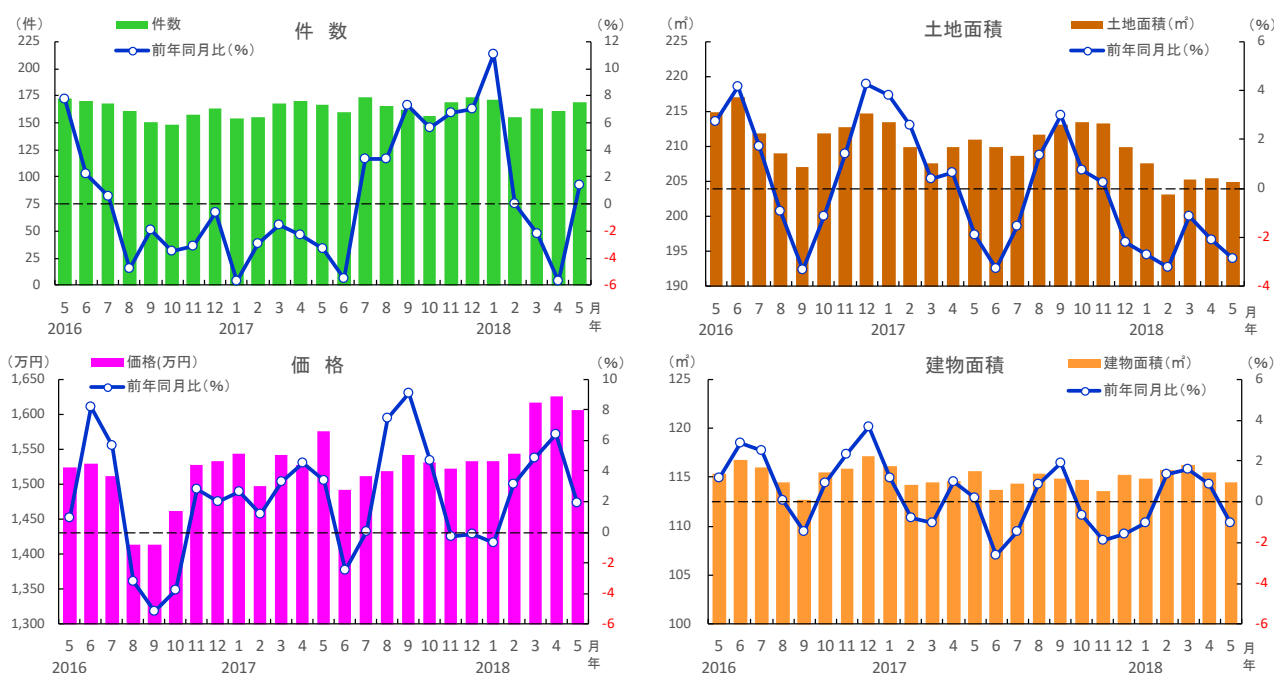
○四国地方

5月の成約件数は54件と前年比で7.3%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,428万円と前年比で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191.5㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は112.7㎡と前年比で3.5%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

5月の成約件数は287件と前年比で2.5%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,799万円と前年比で9.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は225.2㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.6㎡と前年比で1.6%拡大し、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

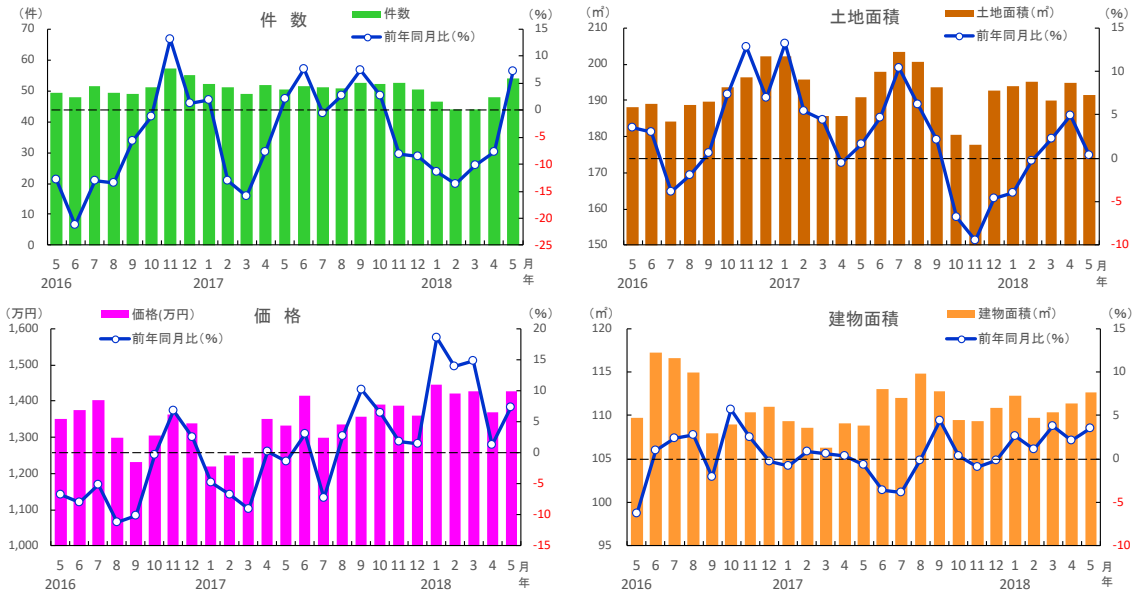


中国地方	2017年												2018年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	167	160	174	166	162	157	169	174	171	156	164	161	169				
前年同月比(%)	-3.3	-5.5	3.4	3.3	7.3	5.6	6.8	7.0	11.0	0.0	-2.2	-5.7	1.4				
成約価格(万円)	1,575	1,492	1,512	1,520	1,542	1,531	1,523	1,532	1,533	1,544	1,617	1,626	1,606				
前年同月比(%)	3.4	-2.5	0.0	7.5	9.1	4.7	-0.3	-0.1	-0.7	3.1	4.9	6.4	1.9				
成約土地面積(㎡)	210.9	209.9	208.6	211.8	213.2	213.4	213.3	210.0	207.6	203.1	205.3	205.5	204.9				
前年同月比(%)	-1.9	-3.3	-1.5	1.3	3.0	0.7	0.2	-2.2	-2.7	-3.2	-1.2	-2.1	-2.9				
成約建物面積(㎡)	115.6	113.8	114.3	115.4	114.9	114.8	113.6	115.2	114.9	115.8	116.3	115.5	114.4				
前年同月比(%)	0.2	-2.6	-1.5	0.9	1.9	-0.7	-1.9	-1.6	-1.1	1.3	1.6	0.8	-1.0				
築年数(年)	27.9	28.3	28.4	28.5	28.5	29.0	28.9	29.3	28.9	28.9	27.8	27.3	27.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2018年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

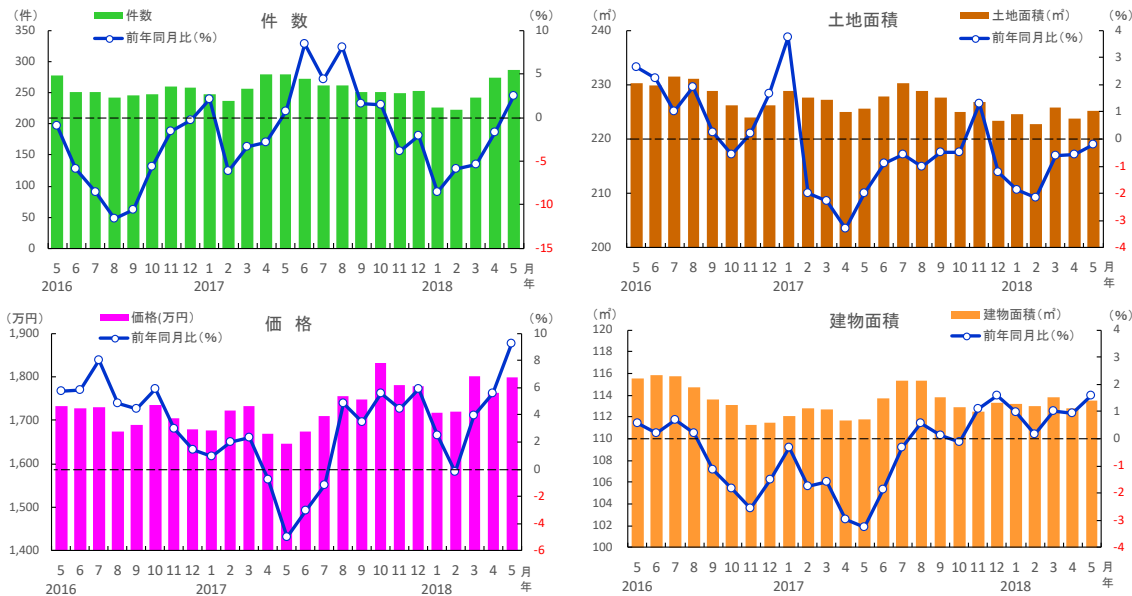
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2017年												2018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)	50	52	51	51	53	52	53	50	46	44	44	48	54				
前年同月比(%)	2.0	7.6	-0.6	2.7	7.5	2.6	-8.1	-8.5	-11.5	-13.7	-10.2	-7.7	7.3				
成約価格(万円)	1,331	1,415	1,299	1,335	1,356	1,389	1,386	1,359	1,446	1,422	1,427	1,370	1,428				
前年同月比(%)	-1.4	3.0	-7.4	2.8	10.1	6.5	1.8	1.5	18.5	13.8	14.9	1.3	7.3				
成約土地面積(m ²)	191.0	197.9	203.3	200.5	193.6	180.6	177.8	192.6	194.0	195.3	189.9	194.7	191.5				
前年同月比(%)	1.6	4.7	10.4	6.2	2.1	-6.8	-9.4	-4.7	-4.0	-0.3	2.2	4.9	0.3				
成約建物面積(m ²)	108.9	113.1	112.0	114.8	112.7	109.4	109.4	110.8	112.2	109.7	110.4	111.4	112.7				
前年同月比(%)	-0.7	-3.6	-3.9	-0.2	4.4	0.4	-0.9	-0.2	2.7	1.0	3.8	2.2	3.5				
築年数(年)	25.3	24.6	26.2	26.3	26.2	26.6	27.9	29.2	28.7	27.3	25.8	27.0	26.6				

※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	2017年												2018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)	280	272	262	262	250	250	250	253	226	222	243	274	287				
前年同月比(%)	0.7	8.5	4.4	8.1	1.6	1.5	-3.9	-2.1	-8.5	-5.9	-5.3	-1.7	2.5				
成約価格(万円)	1,647	1,675	1,710	1,755	1,748	1,832	1,780	1,778	1,717	1,719	1,801	1,762	1,799				
前年同月比(%)	-5.0	-3.1	-1.2	4.9	3.4	5.6	4.5	5.9	2.5	-0.2	4.0	5.6	9.2				
成約土地面積(m ²)	225.6	227.9	230.3	228.8	227.7	225.1	226.9	223.4	224.6	222.7	225.9	223.7	225.2				
前年同月比(%)	-2.0	-0.9	-0.6	-1.0	-0.5	-0.5	1.3	-1.2	-1.9	-2.2	-0.6	-0.6	-0.2				
成約建物面積(m ²)	111.8	113.7	115.3	115.4	113.8	112.9	112.5	113.3	113.2	113.0	113.9	112.8	113.6				
前年同月比(%)	-3.3	-1.9	-0.3	0.6	0.1	-0.1	1.1	1.6	1.0	0.2	1.0	1.0	1.6				
築年数(年)	26.8	27.0	27.5	27.7	27.0	26.8	27.0	27.5	27.9	27.8	27.2	27.4	27.6				

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

m²単価は前年比で中国が45ヶ月連続、四国は8ヶ月連続、九州は64ヶ月連続上昇

○中国地方

5月の成約件数は130件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約m²単価は26.9万円と前年比で10.4%上昇し、14年9月から45ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は2,028万円と前年比で12.0%上昇し、17年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.3m²で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいであった。

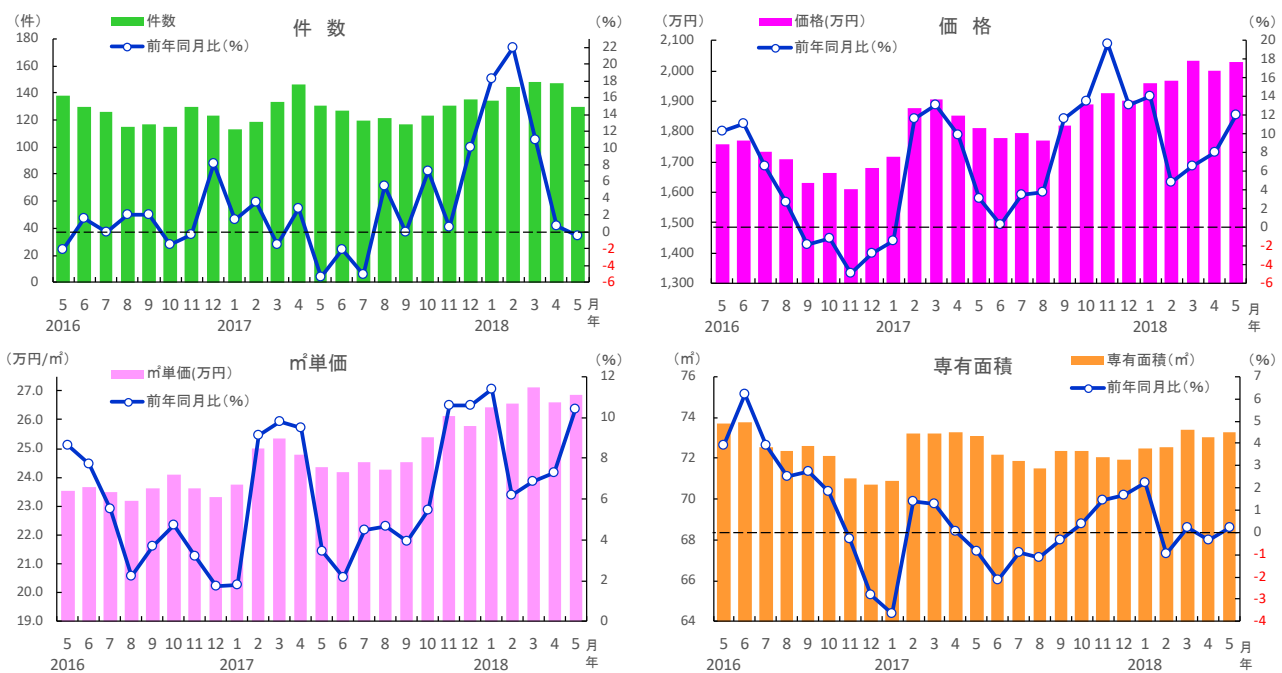
○四国地方

5月の成約件数は40件と前年比で8.4%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約m²単価は19.8万円と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,457万円と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。専有面積は71.8m²と前年比で2.5%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

5月の成約件数は466件で前年比4.6%増加し、前年同月を上回った。平均成約m²単価は25.8万円と前年比で5.2%上昇、成約価格は1,800万円と同5.9%上昇し、双方とも13年2月から64ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.5m²で前年比プラス0.5%とほぼ横ばいであった。

■中国地方 中古マンションの成約状況

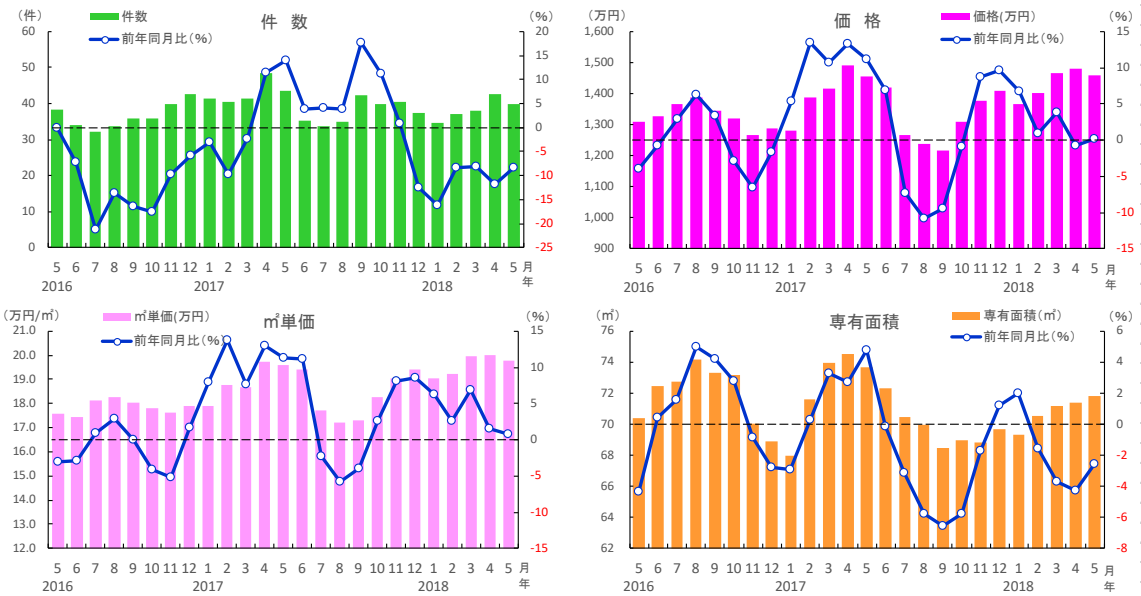


中国地方	2017年												2018年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	131	127	120	121	117	124	130	135	134	145	148	147	130				
前年同月比(%)	-5.3	-2.1	-5.0	5.5	0.0	7.2	0.5	10.0	18.2	21.9	11.0	0.7	-0.5				
成約m ² 単価(万円)	24.3	24.2	24.5	24.3	24.5	25.4	26.1	25.8	26.5	26.6	27.1	26.6	26.9				
前年同月比(%)	3.4	2.2	4.5	4.7	3.9	5.5	10.6	10.6	11.4	6.2	6.9	7.3	10.4				
成約価格(万円)	1,811	1,778	1,794	1,773	1,821	1,887	1,926	1,903	1,959	1,968	2,031	2,001	2,028				
前年同月比(%)	3.0	0.4	3.5	3.7	11.6	13.5	19.6	13.1	14.0	4.9	6.6	8.0	12.0				
成約専有面積(m ²)	73.1	72.2	71.9	71.5	72.3	72.4	72.1	71.9	72.5	72.5	73.4	73.0	73.3				
前年同月比(%)	-0.8	-2.1	-0.9	-1.1	-0.3	0.4	1.5	1.7	2.2	-1.0	0.2	-0.4	0.2				
築年数(年)	19.8	20.4	20.3	20.5	20.2	19.6	19.3	19.4	19.1	19.7	19.3	19.5	19.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

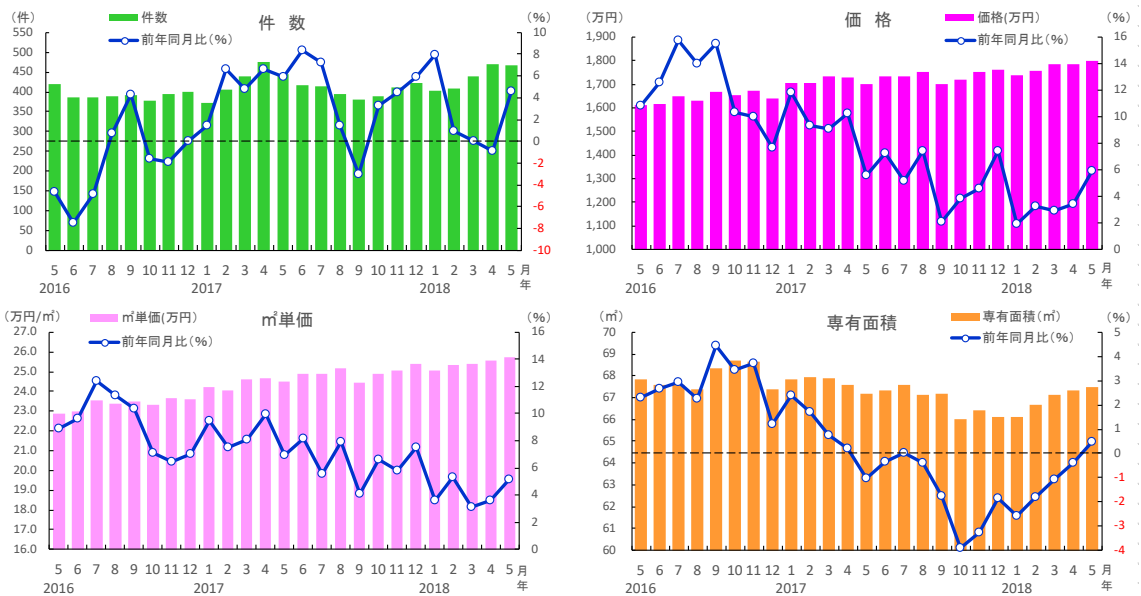
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2017年												2018年				
	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)	44	35	34	35	42	40	40	37	35	37	38	43	40				
前年同月比(%)	13.9	3.9	4.1	4.0	17.6	11.1	0.8	-12.5	-16.1	-8.3	-8.1	-11.7	-8.4				
成約㎡単価(万円)	19.6	19.4	17.7	17.2	17.3	18.2	19.0	19.4	19.0	19.2	20.0	20.0	19.8				
前年同月比(%)	11.4	11.1	-2.3	-5.8	-4.0	2.6	8.1	8.5	6.3	2.6	6.8	1.5	0.8				
成約価格(万円)	1,454	1,419	1,265	1,237	1,218	1,309	1,378	1,410	1,368	1,400	1,467	1,480	1,457				
前年同月比(%)	11.2	6.8	-7.4	-10.8	-9.5	-0.9	8.7	9.6	6.8	0.9	3.8	-0.8	0.2				
成約専有面積(㎡)	73.7	72.3	70.5	69.9	68.5	68.9	68.8	69.7	69.3	70.5	71.2	71.4	71.8				
前年同月比(%)	4.7	-0.2	-3.1	-5.7	-6.6	-5.8	-1.7	1.2	2.0	-1.6	-3.7	-4.3	-2.5				
築年数(年)	18.6	20.2	21.3	22.0	21.5	21.1	20.1	20.0	20.4	20.4	19.8	19.6	20.5				

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方 中古マンションの成約状況



九州地方	2017年												2018年				
	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)	445	418	414	394	380	389	411	423	402	408	438	470	466				
前年同月比(%)	5.9	8.4	7.3	1.5	-3.0	3.3	4.5	5.9	8.0	0.9	0.0	-0.9	4.6				
成約㎡単価(万円)	24.5	24.9	24.9	25.2	24.5	24.9	25.0	25.4	25.1	25.3	25.4	25.6	25.8				
前年同月比(%)	6.9	8.1	5.5	7.9	4.1	6.6	5.8	7.5	3.6	5.3	3.1	3.6	5.2				
成約価格(万円)	1,700	1,734	1,735	1,750	1,700	1,717	1,750	1,761	1,738	1,759	1,786	1,786	1,800				
前年同月比(%)	5.6	7.3	5.2	7.4	2.1	3.8	4.6	7.4	1.9	3.3	2.9	3.4	5.9				
成約専有面積(㎡)	67.2	67.3	67.6	67.1	67.2	66.0	66.4	66.1	66.1	66.7	67.1	67.3	67.5				
前年同月比(%)	-1.0	-0.3	0.0	-0.4	-1.8	-3.9	-3.3	-1.9	-2.6	-1.8	-1.1	-0.4	0.5				
築年数(年)	21.0	20.9	21.2	21.3	21.9	21.6	21.7	21.5	21.8	21.5	21.5	21.4	21.6				

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2018年5月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は4ヶ月連続、マンション価格は12ヶ月連続上昇

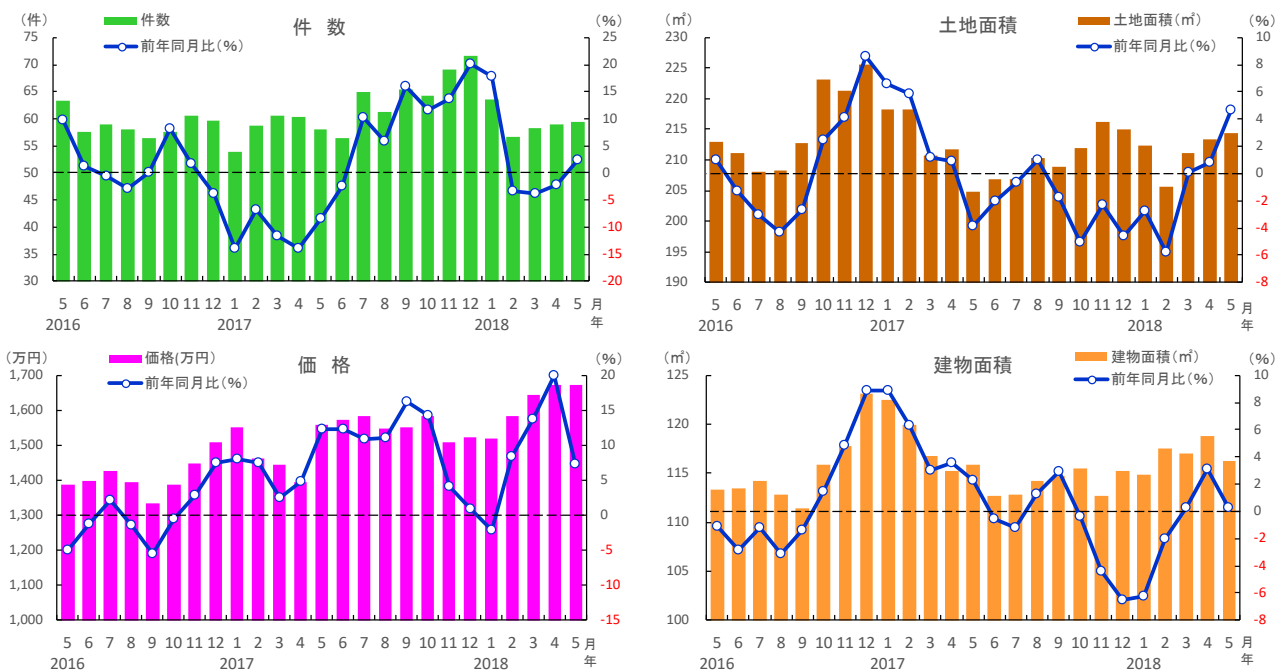
○中古戸建住宅

5月の成約件数は59件と前年比で2.3%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,671万円と前年比で7.2%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は214.4㎡と前年比で4.7%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.2㎡で前年比プラス0.3%と、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

5月の成約件数は39件と前年比で9.3%増加し、4月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.0万円と前年比で17.5%上昇し、17年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,002万円と前年比プラス24.4%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.2㎡と前年比で3.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

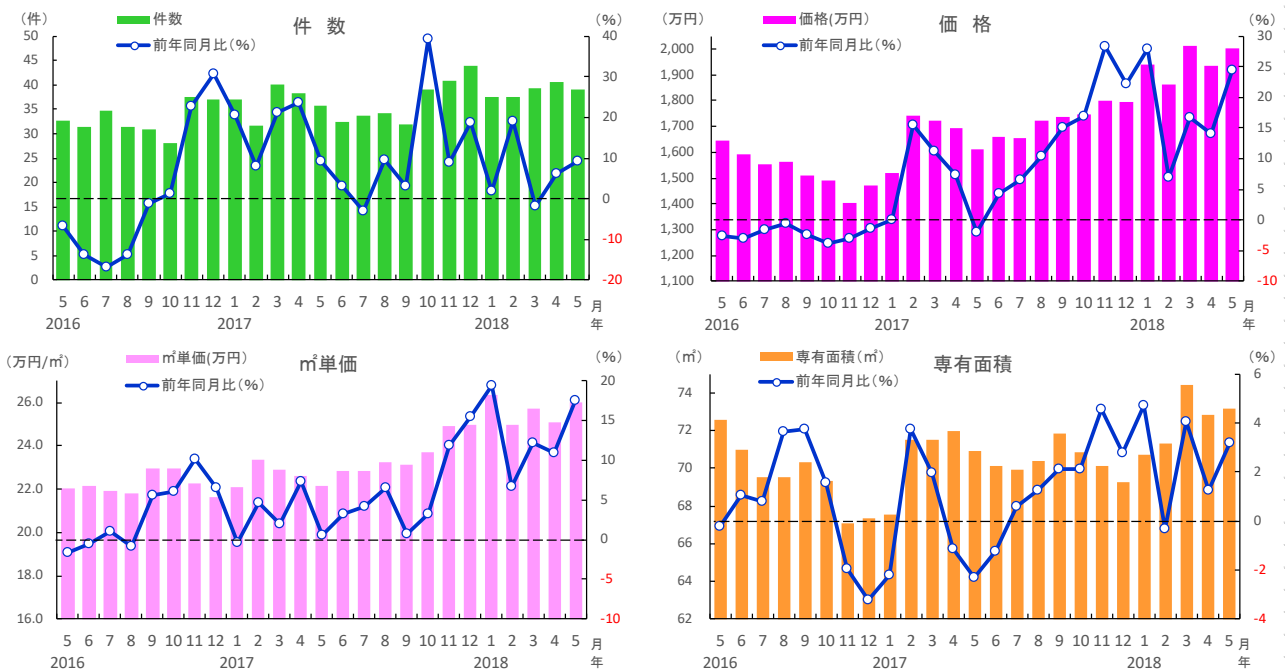


岡山県	2017年								2018年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	58	56	65	61	65	64	69	72	64	57	58	59	59
前年同月比 (%)	-8.4	-2.3	10.2	5.7	16.0	11.6	13.7	20.1	17.9	-3.4	-3.8	-2.2	2.3
成約価格 (万円)	1,558	1,572	1,582	1,549	1,552	1,584	1,509	1,524	1,521	1,585	1,643	1,673	1,671
前年同月比 (%)	12.3	12.3	10.8	11.0	16.3	14.3	4.1	0.9	-2.0	8.4	13.8	19.9	7.2
成約土地面積 (㎡)	204.9	206.9	206.9	210.3	209.0	211.9	216.2	215.1	212.3	205.7	211.0	213.4	214.4
前年同月比 (%)	-3.8	-2.0	-0.6	1.0	-1.8	-5.1	-2.3	-4.6	-2.7	-5.8	0.1	0.8	4.7
成約建物面積 (㎡)	115.9	112.7	112.8	114.2	114.7	115.5	112.7	115.2	114.9	117.5	117.1	118.8	116.2
前年同月比 (%)	2.3	-0.6	-1.2	1.3	3.0	-0.3	-4.4	-6.5	-6.2	-2.0	0.3	3.2	0.3
築年数 (年)	28.2	26.9	24.6	24.8	25.5	27.6	27.3	27.5	26.4	26.5	25.7	25.6	25.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2018年5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				
	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)	36	32	34	34	32	39	41	44	38	38	39	41	39				
前年同月比(%)	9.2	3.2	-2.9	9.6	3.2	39.3	8.8	18.9	1.8	18.9	-1.7	6.1	9.3				
成約㎡単価(万円)	22.1	22.8	22.8	23.2	23.1	23.7	24.9	24.9	26.3	24.9	25.7	25.1	26.0				
前年同月比(%)	0.6	3.3	4.1	6.5	0.8	3.2	11.9	15.5	19.3	6.7	12.2	11.0	17.5				
成約価格(万円)	1,609	1,660	1,656	1,724	1,739	1,745	1,798	1,795	1,942	1,864	2,011	1,933	2,002				
前年同月比(%)	-2.1	4.2	6.5	10.4	15.0	17.0	28.2	22.2	27.9	6.9	16.7	14.1	24.4				
成約専有面積(㎡)	70.9	70.1	70.0	70.4	71.8	70.8	70.1	69.2	70.7	71.3	74.4	72.9	73.2				
前年同月比(%)	-2.3	-1.2	0.6	1.2	2.1	2.1	4.6	2.8	4.7	-0.3	4.0	1.3	3.2				
築年数(年)	20.7	19.9	20.0	20.2	20.7	19.9	18.2	18.0	17.3	18.7	18.2	18.2	17.6				

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年5月 広島県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で13ヶ月連続減。マンション[㎡]単価は前年比で27ヶ月連続上昇

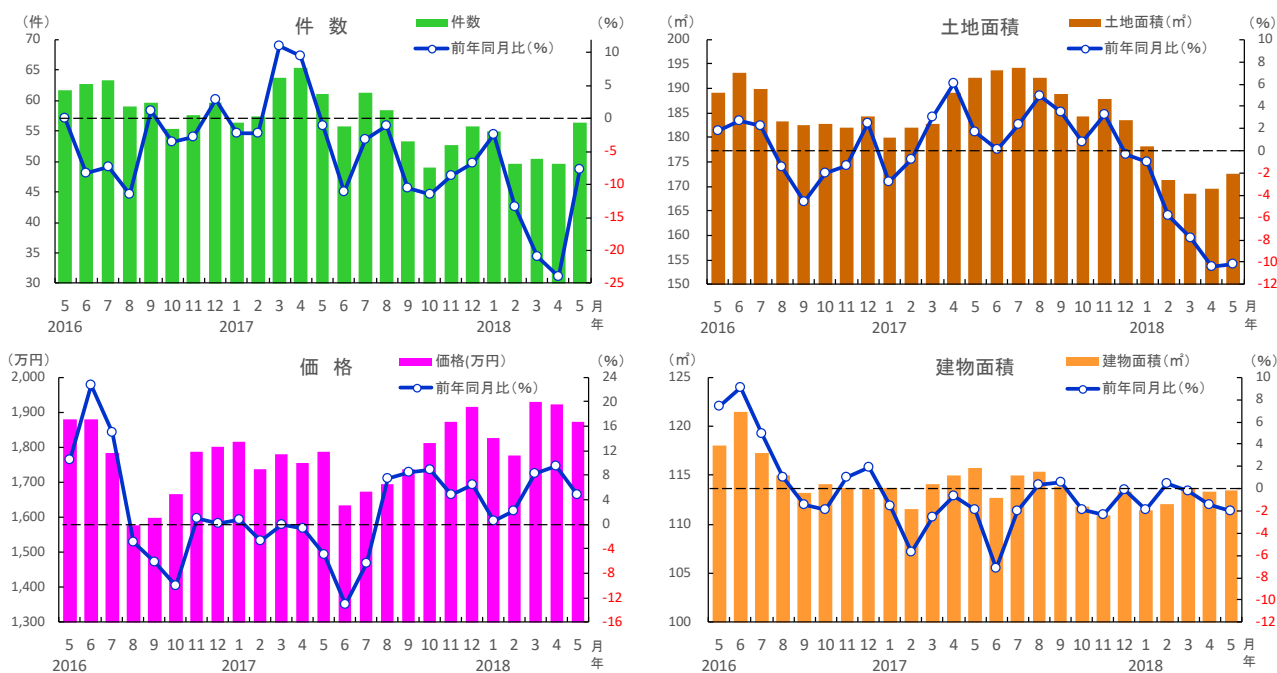
○中古戸建住宅

5月の成約件数は56件と前年比で7.7%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,872万円と前年比で4.8%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は172.7[㎡]と前年比で10.2%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.4[㎡]と前年比で2.0%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

5月の成約件数は76件と前年比で4.2%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約[㎡]単価は28.5万円と前年比で6.3%上昇し、16年3月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,140万円と前年比で6.7%上昇し、17年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.4[㎡]と前年比で1.1%縮小し、前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

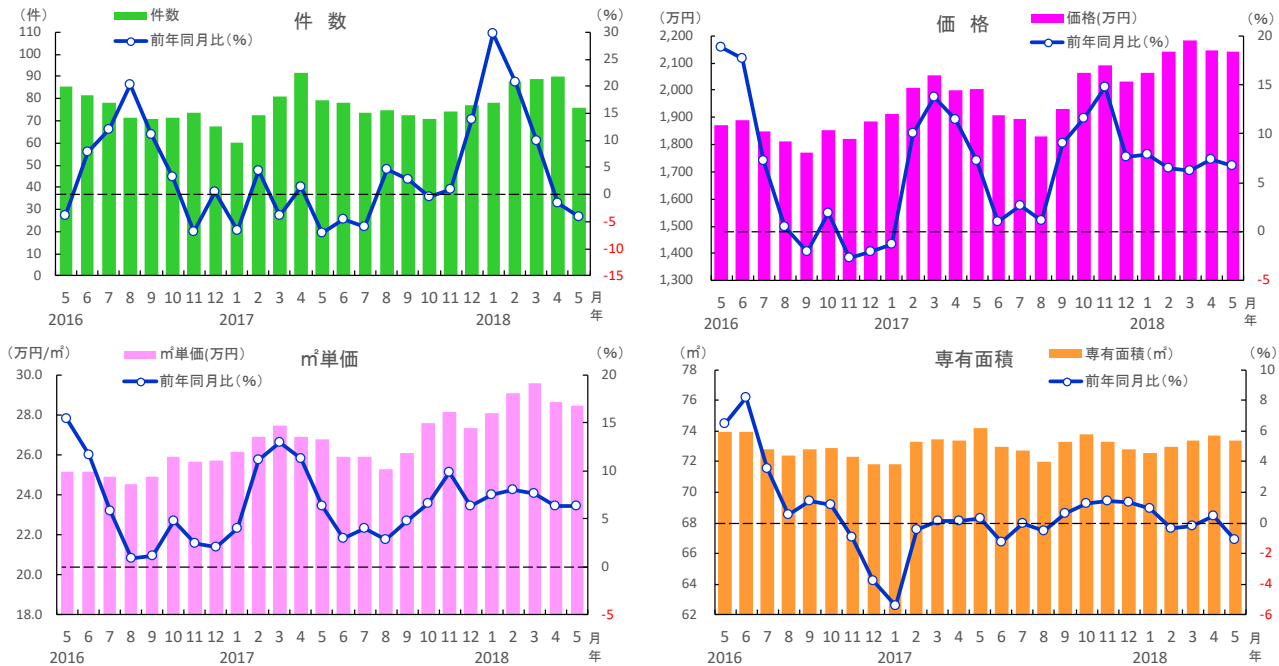


広島県	2017年												2018年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	61	56	61	58	53	49	53	56	55	50	50	50	56				
前年同月比(%)	-1.1	-11.2	-3.2	-1.1	-10.6	-11.4	-8.7	-6.7	-2.4	-13.4	-20.9	-24.0	-7.7				
成約価格(万円)	1,786	1,633	1,672	1,693	1,736	1,814	1,872	1,916	1,826	1,777	1,929	1,922	1,872				
前年同月比(%)	-5.0	-13.1	-6.3	7.4	8.6	8.9	4.7	6.5	0.6	2.2	8.3	9.6	4.8				
成約土地面積(㎡)	192.3	193.6	194.3	192.3	188.8	184.3	187.8	183.5	178.2	171.3	168.5	169.4	172.7				
前年同月比(%)	1.6	0.2	2.3	4.9	3.5	0.8	3.2	-0.4	-0.9	-5.8	-7.9	-10.4	-10.2				
成約建物面積(㎡)	115.8	112.7	114.9	115.3	113.9	111.9	111.0	113.4	111.5	112.1	113.7	113.3	113.4				
前年同月比(%)	-1.9	-7.1	-2.0	0.3	0.6	-1.9	-2.4	-0.2	-1.9	0.5	-0.3	-1.4	-2.0				
築年数(年)	28.0	28.6	29.6	29.5	29.3	28.3	28.2	28.6	29.5	29.4	28.4	27.3	27.6				

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年5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				
	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)	79	78	74	75	73	71	74	77	78	88	89	90	76				
前年同月比(%)	-7.0	-4.5	-6.0	4.7	2.8	-0.5	0.9	13.8	29.8	20.6	9.9	-1.5	-4.2				
成約m ² 単価(万円)	26.8	25.9	25.9	25.3	26.1	27.6	28.1	27.3	28.1	29.1	29.6	28.6	28.5				
前年同月比(%)	6.3	3.0	4.1	2.8	4.8	6.6	9.8	6.3	7.5	8.1	7.6	6.3	6.3				
成約価格(万円)	2,006	1,907	1,897	1,830	1,932	2,066	2,090	2,030	2,065	2,142	2,183	2,148	2,140				
前年同月比(%)	7.3	1.0	2.7	1.1	9.0	11.6	14.8	7.6	7.9	6.5	6.3	7.4	6.7				
成約専有面積(m ²)	74.2	73.0	72.8	72.0	73.3	73.8	73.3	72.8	72.6	73.0	73.4	73.7	73.4				
前年同月比(%)	0.3	-1.3	-0.0	-0.6	0.6	1.2	1.4	1.3	1.0	-0.4	-0.2	0.5	-1.1				
築年数(年)	19.3	21.0	21.1	21.4	20.2	19.6	20.3	20.7	20.6	20.0	19.7	20.0	20.2				

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2018年5月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は10ヶ月連続で減少、マンション件数は4ヶ月連続で2ケタ減

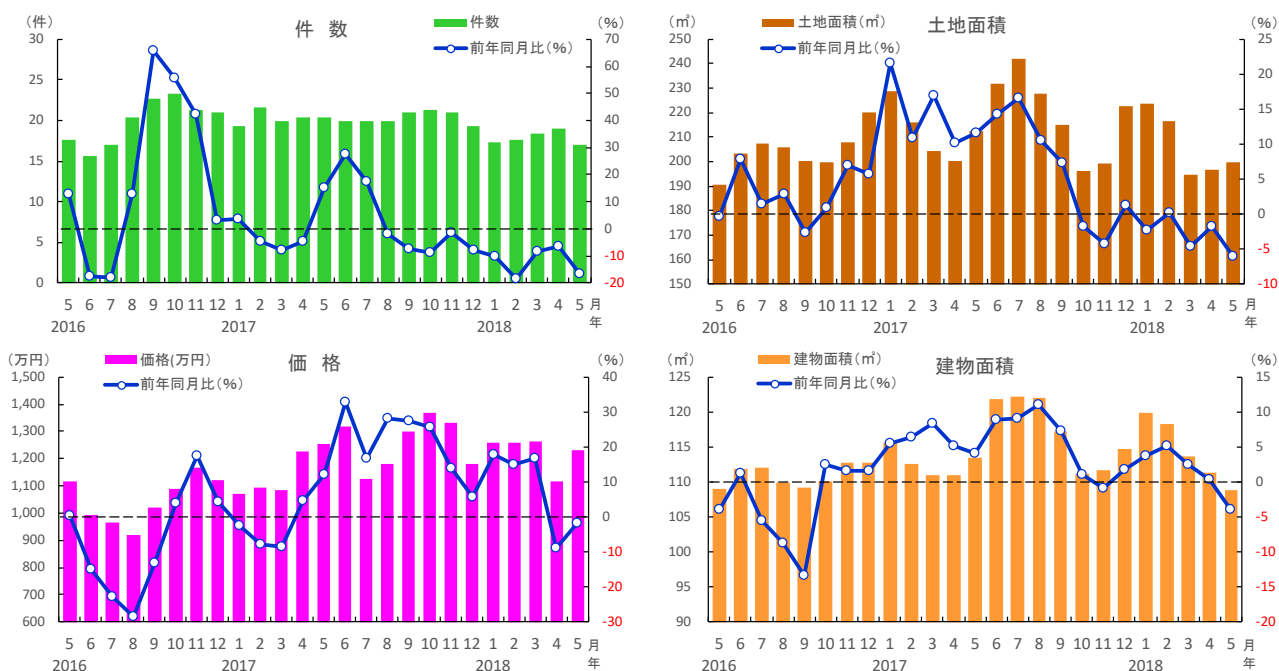
○中古戸建住宅

5月の成約件数は17件で前年比マイナス16.4%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1,232万円と前年比で1.6%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。土地面積は199.7㎡と前年比で6.1%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は108.9㎡と前年比で4.0%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

5月の成約件数は13件と前年比で40.6%減少し、4ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約㎡単価は17.4万円と前年比で3.6%下落し、前年同月を下回った。成約価格は1,296万円と前年比で6.7%下落し、前年同月を下回った。専有面積は72.6㎡と前年比で2.5%縮小し、前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

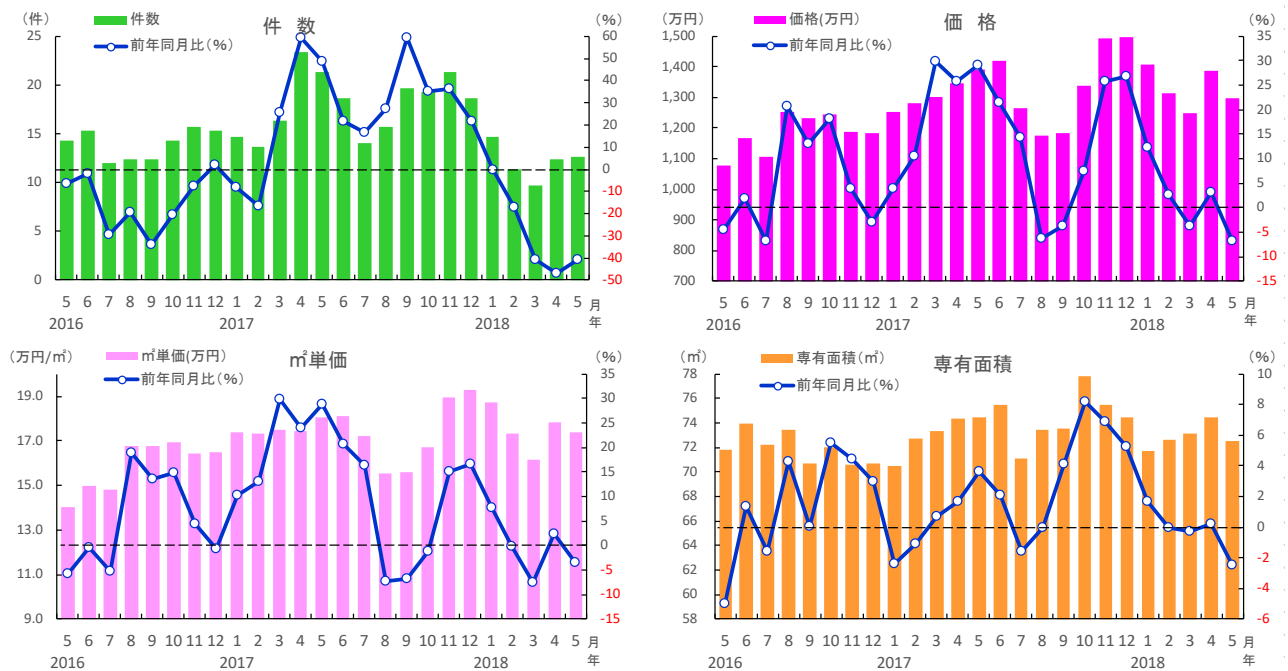


香川県	2017年												2018年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数 (件)	20	20	20	20	21	21	21	19	17	18	18	19	17				
前年同月比 (%)	15.1	27.7	17.6	-1.6	-7.4	-8.6	-1.6	-7.9	-10.3	-18.5	-8.3	-6.6	-16.4				
成約価格 (万円)	1,252	1,319	1,125	1,179	1,300	1,371	1,330	1,182	1,261	1,257	1,264	1,116	1,232				
前年同月比 (%)	12.3	32.7	16.7	28.3	27.3	25.7	13.9	5.5	17.9	15.0	16.7	-8.9	-1.6				
成約土地面積 (㎡)	212.7	232.0	242.0	227.6	215.1	196.4	199.2	222.6	223.6	216.7	194.9	196.7	199.7				
前年同月比 (%)	11.6	14.2	16.6	10.5	7.4	-1.8	-4.2	1.2	-2.3	0.2	-4.7	-1.7	-6.1				
成約建物面積 (㎡)	113.4	121.8	122.3	121.9	117.2	111.1	111.8	114.8	119.9	118.3	113.7	111.3	108.9				
前年同月比 (%)	4.1	8.9	9.1	11.0	7.2	1.0	-0.9	1.8	3.8	5.2	2.5	0.4	-4.0				
築年数 (年)	25.4	24.7	27.5	28.1	26.5	25.7	25.9	29.3	28.8	27.4	24.9	26.5	23.5				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2018年5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				
	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)	21	19	14	16	20	19	21	19	15	11	10	12	13	
前年同月比 (%)	48.8	21.7	16.7	27.0	59.5	34.9	36.2	21.7	0.0	-17.1	-40.8	-47.1	-40.6	
成約m ² 単価 (万円)	18.0	18.1	17.2	15.5	15.6	16.7	18.9	19.3	18.7	17.3	16.1	17.9	17.4	
前年同月比 (%)	28.8	20.7	16.4	-7.4	-6.8	-1.3	15.1	16.7	7.7	-0.1	-7.6	2.4	-3.6	
成約価格 (万円)	1,389	1,418	1,267	1,175	1,184	1,338	1,492	1,498	1,406	1,313	1,251	1,389	1,296	
前年同月比 (%)	29.0	21.5	14.4	-6.2	-3.8	7.4	25.7	26.8	12.4	2.6	-3.9	3.1	-6.7	
成約専有面積 (m ²)	74.4	75.5	71.1	73.5	73.6	77.8	75.5	74.5	71.7	72.7	73.1	74.5	72.6	
前年同月比 (%)	3.6	2.1	-1.6	-0.0	4.1	8.2	6.9	5.3	1.7	-0.0	-0.3	0.2	-2.5	
築年数 (年)	19.1	19.4	20.3	22.1	22.1	21.0	19.4	19.2	19.8	20.7	23.0	20.8	21.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2018年5月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は3ヶ月連続上昇、マンションm²単価は64ヶ月連続上昇

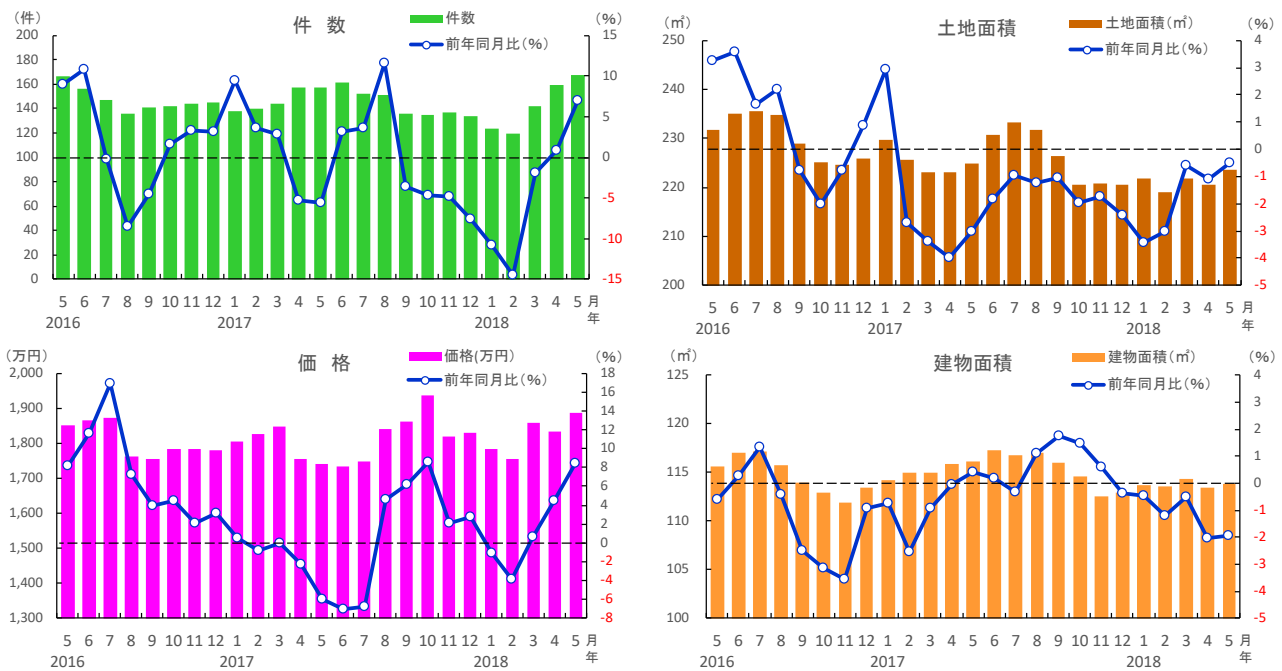
○中古戸建住宅

5月の成約件数は168件と前年比で7.0%増加し、4月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,888万円と前年比で8.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は223.7m²で前年比マイナス0.5%と、17年2月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.8m²と前年比で2.0%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

5月の成約件数は342件と前年比で3.6%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約m²単価は25.6万円と前年比で6.0%上昇し、13年2月から64ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,747万円と前年比で7.1%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.8m²で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

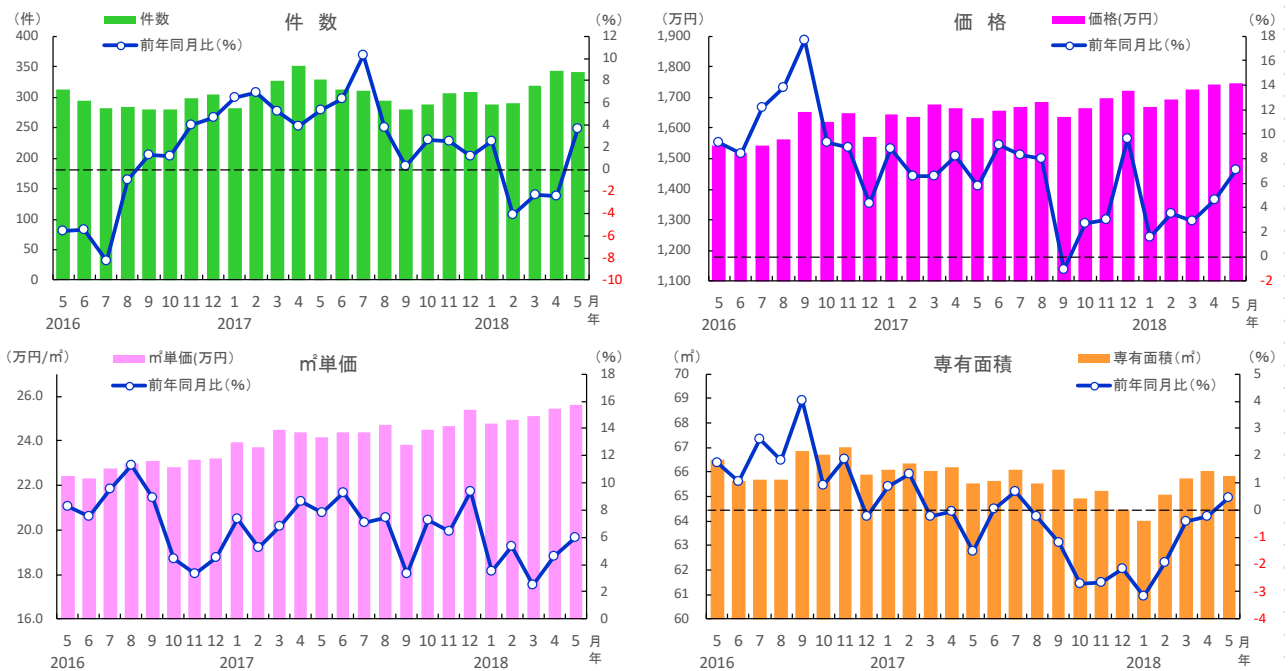


福岡県	2017年												2018年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	157	161	152	151	136	135	137	134	123	120	142	159	168				
前年同月比(%)	-5.6	3.2	3.6	11.5	-3.5	-4.7	-4.9	-7.6	-10.8	-14.5	-1.8	0.8	7.0				
成約価格(万円)	1,740	1,734	1,747	1,842	1,861	1,939	1,821	1,829	1,785	1,757	1,860	1,833	1,888				
前年同月比(%)	-6.0	-7.0	-6.8	4.6	6.1	8.6	2.1	2.7	-1.1	-3.8	0.6	4.4	8.5				
成約土地面積(m ²)	224.9	230.7	233.3	231.8	226.5	220.6	220.7	220.5	221.8	218.9	221.7	220.6	223.7				
前年同月比(%)	-3.0	-1.8	-0.9	-1.3	-1.1	-2.0	-1.7	-2.4	-3.4	-3.0	-0.6	-1.1	-0.5				
成約建物面積(m ²)	116.1	117.2	116.7	117.1	115.9	114.6	112.5	113.0	113.6	113.5	114.4	113.4	113.8				
前年同月比(%)	0.4	0.2	-0.3	1.1	1.8	1.5	0.6	-0.4	-0.5	-1.2	-0.5	-2.1	-2.0				
築年数(年)	27.0	27.6	27.8	27.7	26.3	26.3	26.1	26.8	27.5	28.4	27.7	27.1	27.0				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2018年5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				
	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)	330	313	311	294	280	287	306	308	289	291	319	344	342				
前年同月比(%)	5.3	6.3	10.3	3.8	0.2	2.6	2.6	1.2	2.5	-4.1	-2.2	-2.4	3.6				
成約m ² 単価(万円)	24.2	24.4	24.4	24.7	23.8	24.5	24.7	25.4	24.8	25.0	25.1	25.5	25.6				
前年同月比(%)	7.8	9.3	7.1	7.5	3.3	7.2	6.5	9.4	3.5	5.3	2.5	4.6	6.0				
成約価格(万円)	1,632	1,656	1,671	1,686	1,635	1,666	1,697	1,722	1,669	1,693	1,728	1,743	1,747				
前年同月比(%)	5.8	9.1	8.3	8.0	-1.0	2.7	3.0	9.6	1.6	3.6	2.9	4.7	7.1				
成約専有面積(m ²)	65.5	65.6	66.1	65.5	66.1	64.9	65.2	64.5	64.0	65.1	65.8	66.0	65.8				
前年同月比(%)	-1.5	0.0	0.7	-0.2	-1.2	-2.7	-2.7	-2.2	-3.2	-1.9	-0.4	-0.2	0.5				
築年数(年)	21.9	21.8	22.1	22.2	23.0	22.6	23.0	22.7	23.2	22.7	22.6	22.3	22.6				

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2018年5月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は10ヶ月連続減、マンション件数は2ヶタ増に

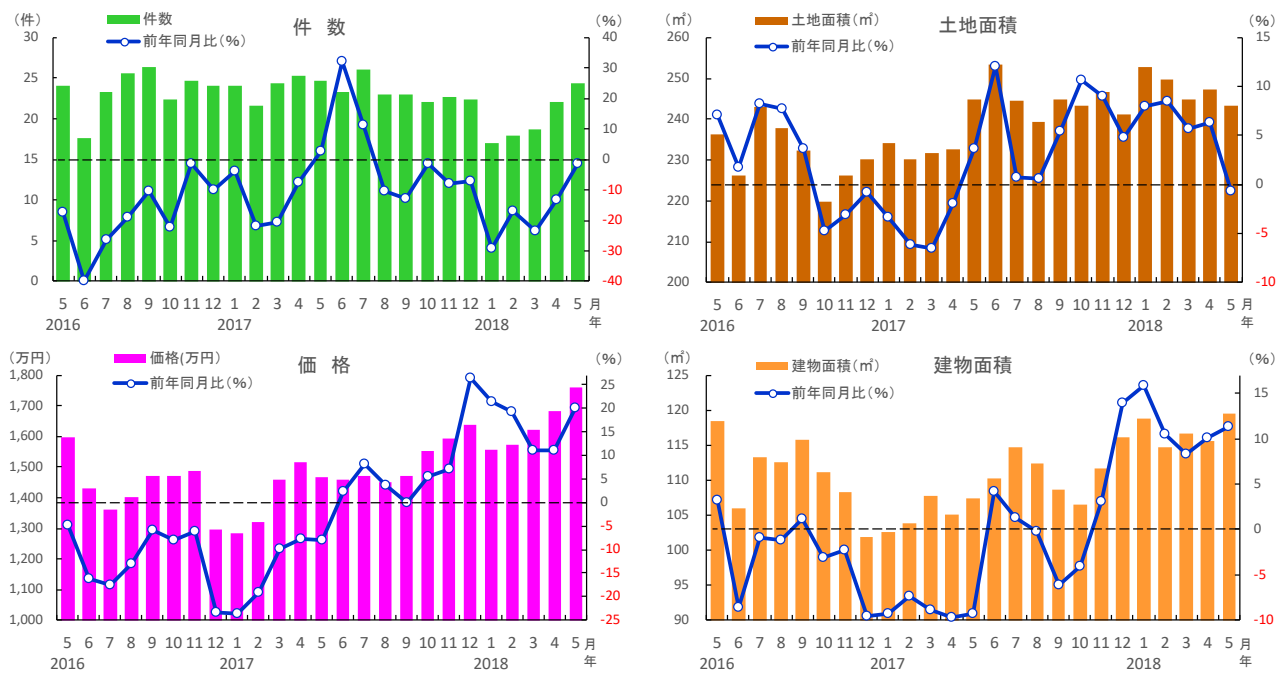
○中古戸建住宅

5月の成約件数は24件と前年比で1.4%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,762万円と前年比プラス20.0%の2ヶタ上昇と、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は243.2㎡で前年比マイナス0.7%と、17年4月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は119.5㎡と前年比で11.3%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

5月の成約件数は24件で前年比プラス17.7%の2ヶタ増となり、前年同月を上回った。平均成約㎡単価は20.5万円と前年比で1.3%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,649万円と前年比で6.4%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は70.9㎡で前年比プラス0.2%と、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

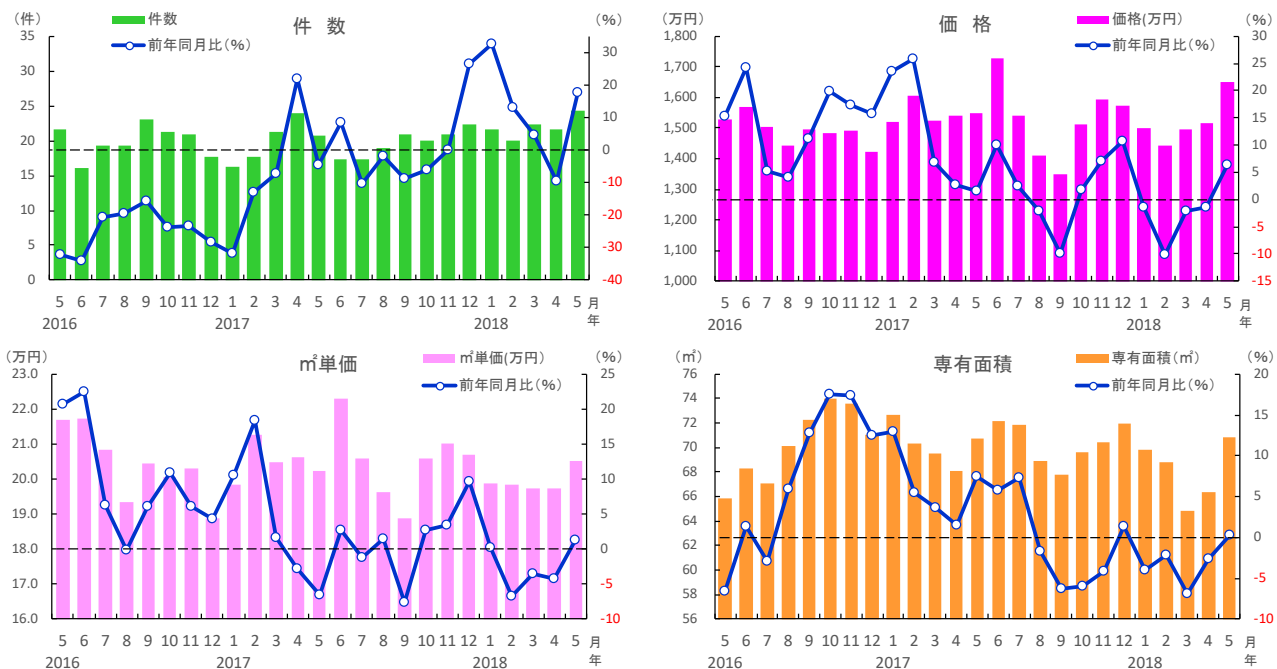


熊本県	2017年						2018年						
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	25	23	26	23	23	22	23	22	17	18	19	22	24
前年同月比(%)	2.8	32.1	11.4	-10.4	-12.7	-1.5	-8.1	-6.9	-29.2	-16.9	-23.3	-13.2	-1.4
成約価格(万円)	1,469	1,461	1,473	1,453	1,472	1,553	1,594	1,639	1,558	1,574	1,622	1,681	1,762
前年同月比(%)	-8.0	2.2	8.2	3.6	-0.0	5.6	7.2	26.3	21.3	19.2	11.0	11.0	20.0
成約土地面積(㎡)	244.9	253.3	244.5	239.4	245.0	243.2	246.5	241.0	252.8	249.8	244.9	247.2	243.2
前年同月比(%)	3.6	12.0	0.7	0.6	5.4	10.7	9.0	4.7	7.9	8.5	5.6	6.3	-0.7
成約建物面積(㎡)	107.4	110.3	114.8	112.4	108.7	106.6	111.7	116.2	118.9	114.6	116.6	115.7	119.5
前年同月比(%)	-9.3	4.1	1.3	-0.2	-6.2	-4.1	3.1	14.0	15.8	10.5	8.3	10.1	11.3
築年数(年)	26.8	27.1	27.7	25.3	25.8	24.6	27.3	26.7	27.5	26.7	25.8	25.9	26.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2018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	2017年												2018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)	21	17	17	19	21	20	21	22	22	20	22	22	24				
前年同月比(%)	-4.6	8.3	-10.3	-1.7	-8.7	-6.3	0.0	26.4	32.7	13.2	4.7	-9.7	17.7				
成約㎡単価(万円)	20.2	22.3	20.6	19.6	18.9	20.6	21.0	20.7	19.9	19.8	19.7	19.7	20.5				
前年同月比(%)	-6.6	2.6	-1.3	1.5	-7.7	2.6	3.4	9.7	0.2	-6.7	-3.6	-4.3	1.3				
成約価格(万円)	1,550	1,726	1,540	1,411	1,349	1,510	1,595	1,574	1,499	1,445	1,494	1,518	1,649				
前年同月比(%)	1.5	9.9	2.4	-2.1	-9.8	1.8	7.0	10.7	-1.4	-10.0	-2.1	-1.4	6.4				
成約専有面積(㎡)	70.7	72.2	71.9	68.9	67.8	69.6	70.4	72.0	69.8	68.8	64.8	66.3	70.9				
前年同月比(%)	7.4	5.7	7.3	-1.8	-6.3	-5.9	-4.2	1.3	-4.0	-2.2	-6.8	-2.6	0.2				
築年数(年)	20.2	19.6	21.1	22.1	22.0	19.6	18.8	19.4	20.8	20.8	21.5	20.9	20.5				

※数字は、3カ月後方移動平均値