

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2018年12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（西日本レインズ）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、西日本レインズが所管する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」に掲載した原数値による「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12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2018年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2018年12月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2018年12月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2018年12月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2018年12月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2018年12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。

レインズとは

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。



2019（平成31）年1月21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12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で四国・九州の成約件数は増加、成約価格は九州が上昇に転じる

○中国地方

12月の成約件数は159件と前年比で8.6%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,449万円と前年比で5.4%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は212.9㎡と前年比で1.4%拡大した。建物面積は117.4㎡と前年比で1.9%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

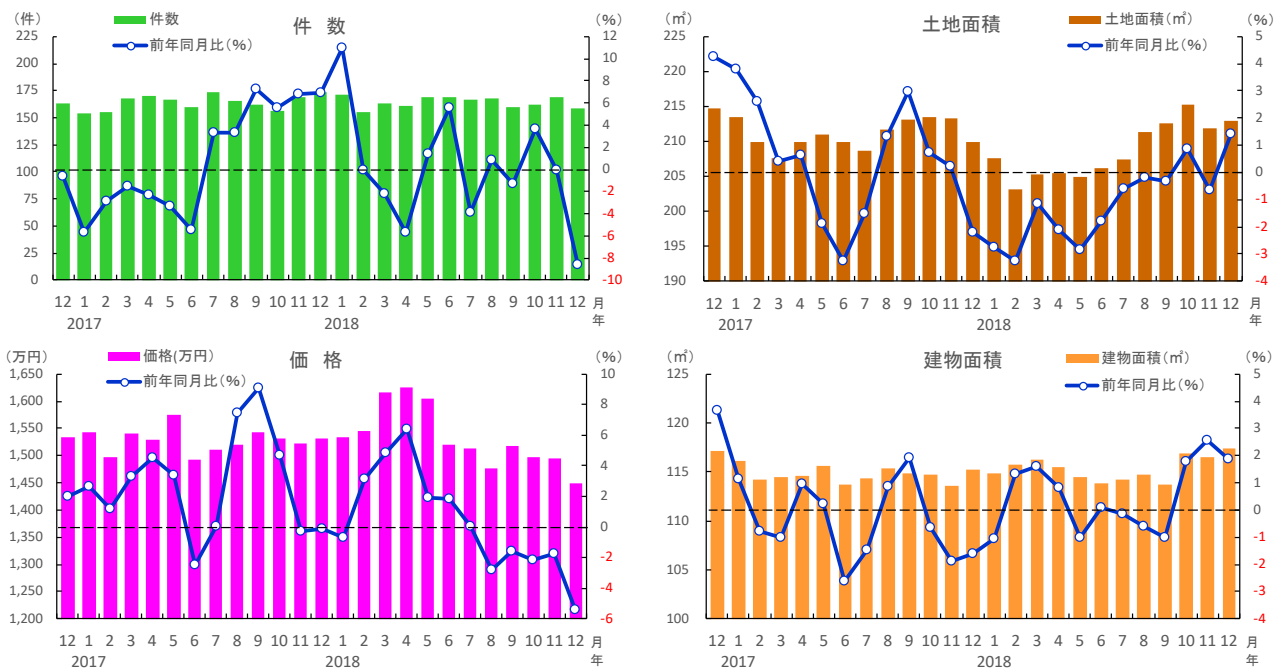
○四国地方

12月の成約件数は52件と前年比で3.3%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,350万円と前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は191.8㎡と前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は112.3㎡と前年比で1.3%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

12月の成約件数は277件と前年比で9.3%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,802万円と前年比で1.3%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は229.2㎡と前年比で2.6%拡大し、7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1.2%拡大し、17年11月から14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

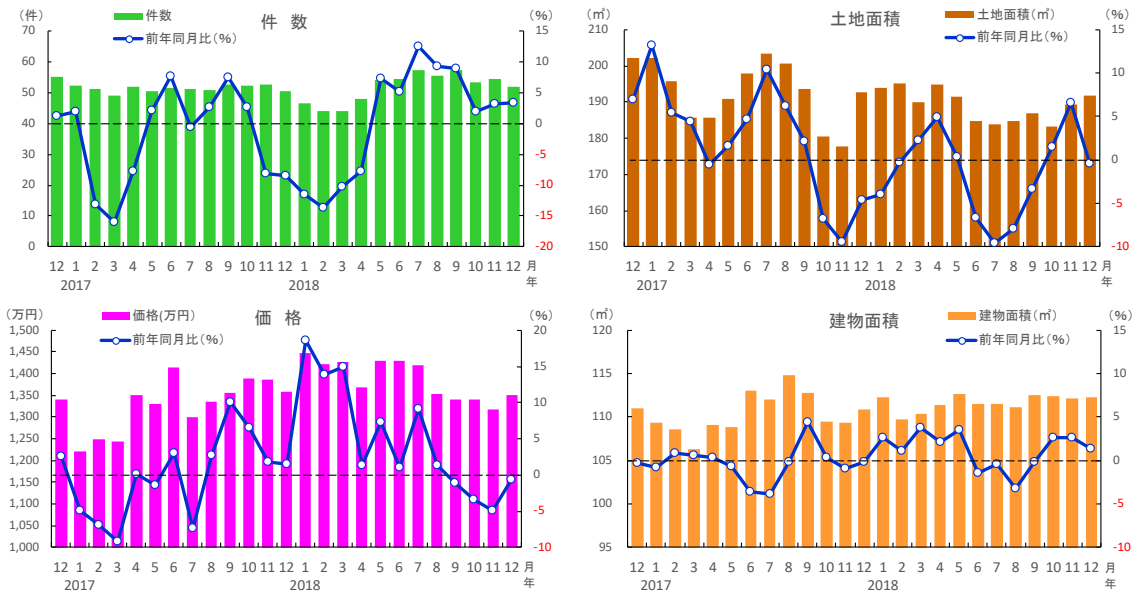


中国地方	2017年 12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	174	171	156	164	161	169	169	167	167	160	162	169	159
前年同月比(%)	7.0	11.0	0.0	-2.2	-5.7	1.4	5.6	-3.8	0.8	-1.2	3.6	0.0	-8.6
成約価格(万円)	1,532	1,533	1,544	1,617	1,626	1,606	1,519	1,512	1,477	1,517	1,497	1,496	1,449
前年同月比(%)	-0.1	-0.7	3.1	4.9	6.4	1.9	1.9	0.0	-2.8	-1.6	-2.2	-1.8	-5.4
成約土地面積(㎡)	210.0	207.6	203.1	205.3	205.5	204.9	206.2	207.3	211.3	212.5	215.3	211.9	212.9
前年同月比(%)	-2.2	-2.7	-3.2	-1.2	-2.1	-2.9	-1.8	-0.6	-0.2	-0.3	0.9	-0.6	1.4
成約建物面積(㎡)	115.2	114.9	115.8	116.3	115.5	114.4	113.9	114.2	114.7	113.7	116.9	116.5	117.4
前年同月比(%)	-1.6	-1.1	1.3	1.6	0.8	-1.0	0.1	-0.2	-0.6	-1.0	1.8	2.6	1.9
築年数(年)	29.3	28.9	28.9	27.8	27.3	27.3	28.7	29.3	29.7	29.6	30.6	30.7	31.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2018年12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

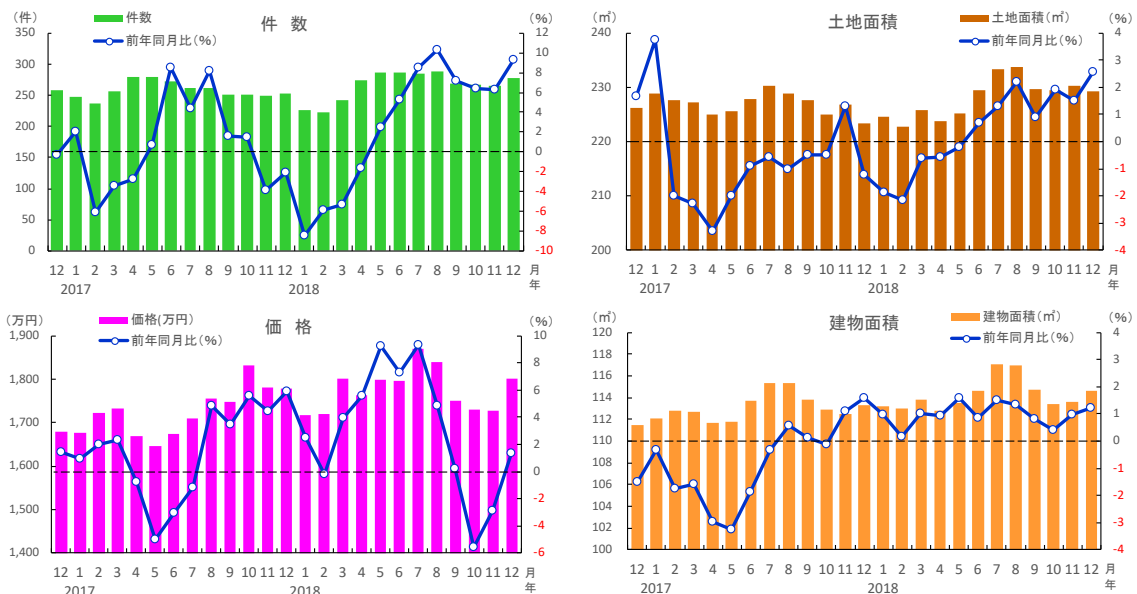
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2017年 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	50	46	44	44	48	54	54	57	55	57	53	54	52
前年同月比 (%)	-8.5	-11.5	-13.7	-10.2	-7.7	7.3	5.2	12.4	9.2	8.9	1.9	3.2	3.3
成約価格 (万円)	1,359	1,446	1,422	1,427	1,370	1,428	1,430	1,418	1,353	1,341	1,341	1,317	1,350
前年同月比 (%)	1.5	18.5	13.8	14.9	1.3	7.3	1.1	9.2	1.4	-1.1	-3.5	-5.0	-0.7
成約土地面積 (㎡)	192.6	194.0	195.3	189.9	194.7	191.5	184.7	183.9	184.7	187.0	183.3	189.4	191.8
前年同月比 (%)	-4.7	-4.0	-0.3	2.2	4.9	0.3	-6.6	-9.5	-7.9	-3.4	1.5	6.5	-0.4
成約建物面積 (㎡)	110.8	112.2	109.7	110.4	111.4	112.7	111.5	111.5	111.1	112.5	112.3	112.2	112.3
前年同月比 (%)	-0.2	2.7	1.0	3.8	2.2	3.5	-1.4	-0.5	-3.2	-0.2	2.7	2.6	1.3
築年数 (年)	29.2	28.7	27.3	25.8	27.0	26.6	27.3	27.4	28.6	28.5	28.9	30.6	30.2

※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 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	253	226	222	243	274	287	287	285	289	268	266	265	277
前年同月比 (%)	-2.1	-8.5	-5.9	-5.3	-1.7	2.5	5.3	8.5	10.3	7.2	6.4	6.3	9.3
成約価格 (万円)	1,778	1,717	1,719	1,801	1,762	1,799	1,796	1,870	1,841	1,751	1,730	1,729	1,802
前年同月比 (%)	5.9	2.5	-0.2	4.0	5.6	9.2	7.3	9.4	4.9	0.2	-5.6	-2.9	1.3
成約土地面積 (㎡)	223.4	224.6	222.7	225.9	223.7	225.2	229.5	233.3	233.8	229.8	229.4	230.3	229.2
前年同月比 (%)	-1.2	-1.9	-2.2	-0.6	-0.6	-0.2	0.7	1.3	2.2	0.9	1.9	1.5	2.6
成約建物面積 (㎡)	113.3	113.2	113.0	113.9	112.8	113.6	114.7	117.1	116.9	114.7	113.4	113.6	114.6
前年同月比 (%)	1.6	1.0	0.2	1.0	1.0	1.6	0.9	1.5	1.4	0.8	0.4	1.0	1.2
築年数 (年)	27.5	27.9	27.8	27.2	27.4	27.6	28.4	27.6	27.2	27.4	28.4	29.3	29.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で成約件数は四国・九州が増加、㎡単価は九州が71ヶ月連続上昇

○中国地方

12月の成約件数は125件と前年比で7.9%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は25.9万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。成約価格は1,919万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。専有面積は73.0㎡と前年比で1.6%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

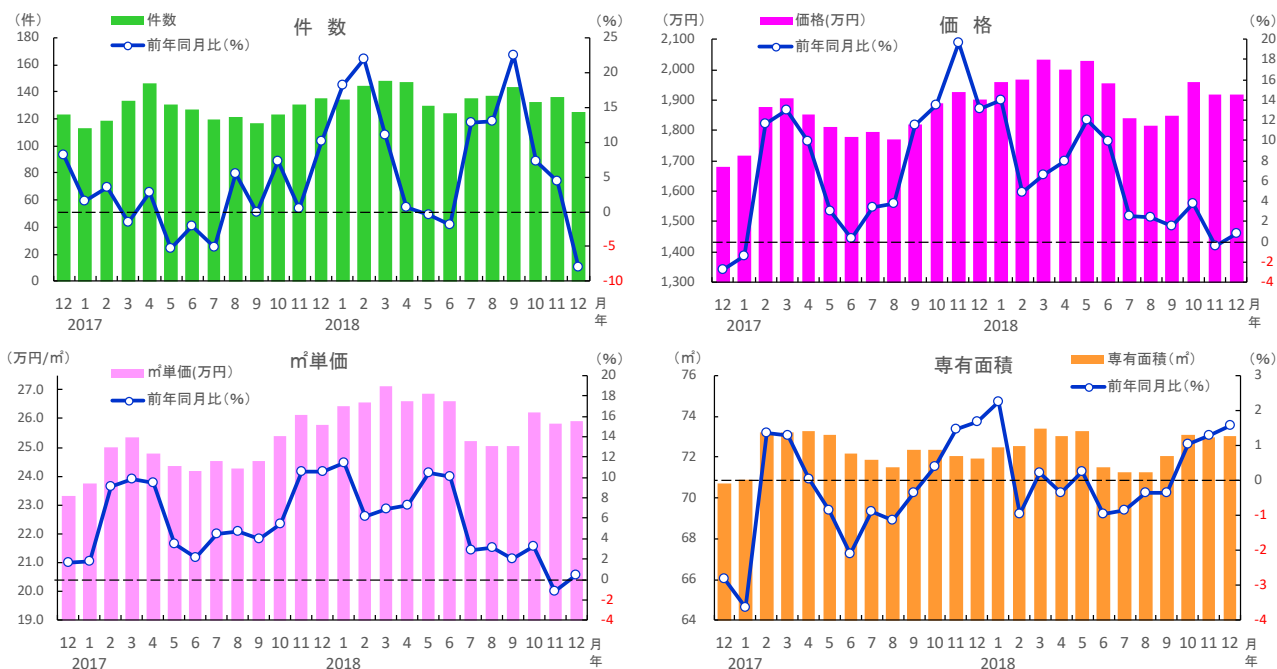
○四国地方

12月の成約件数は45件で前年比プラス20.5%の2ケタ増となった。平均成約㎡単価は19.1万円と前年比で1.8%下落し、17年9月以来15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,387万円で前年比で1.7%下落し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は68.2㎡と前年比で2.1%縮小し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

12月の成約件数は451件と前年比で6.5%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.4万円と前年比で3.7%上昇し、13年2月から71ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,874万円で前年比で6.4%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.6㎡と前年比で3.7%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

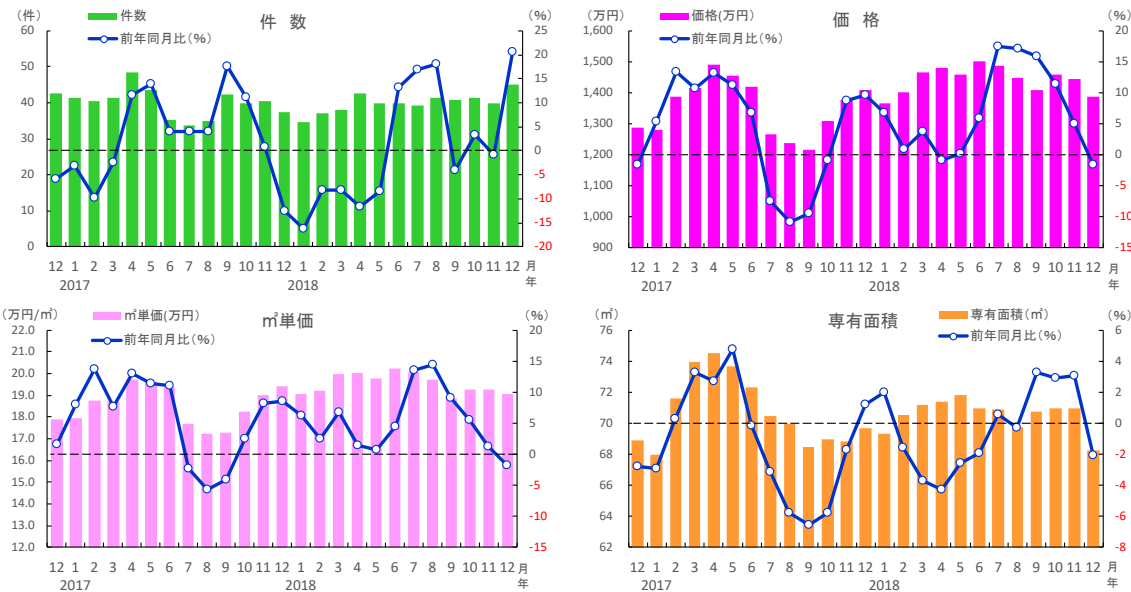


中国地方	2017年 12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	135	134	145	148	147	130	124	135	137	143	133	136	125
前年同月比(%)	10.0	18.2	21.9	11.0	0.7	-0.5	-1.8	12.8	12.9	22.5	7.3	4.3	-7.9
成約㎡単価(万円)	25.8	26.5	26.6	27.1	26.6	26.9	26.6	25.2	25.0	25.0	26.2	25.8	25.9
前年同月比(%)	10.6	11.4	6.2	6.9	7.3	10.4	10.0	2.8	3.1	2.0	3.2	-1.1	0.5
成約価格(万円)	1,903	1,959	1,968	2,031	2,001	2,028	1,955	1,839	1,816	1,849	1,958	1,919	1,919
前年同月比(%)	13.1	14.0	4.9	6.6	8.0	12.0	10.0	2.5	2.5	1.6	3.7	-0.3	0.9
成約専有面積(㎡)	71.9	72.5	72.5	73.4	73.0	73.3	71.5	71.3	71.2	72.1	73.1	73.0	73.0
前年同月比(%)	1.7	2.2	-1.0	0.2	-0.4	0.2	-0.9	-0.9	-0.4	-0.4	1.0	1.3	1.6
築年数(年)	19.4	19.1	19.7	19.3	19.5	19.1	20.3	21.2	20.9	20.9	20.7	21.6	20.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

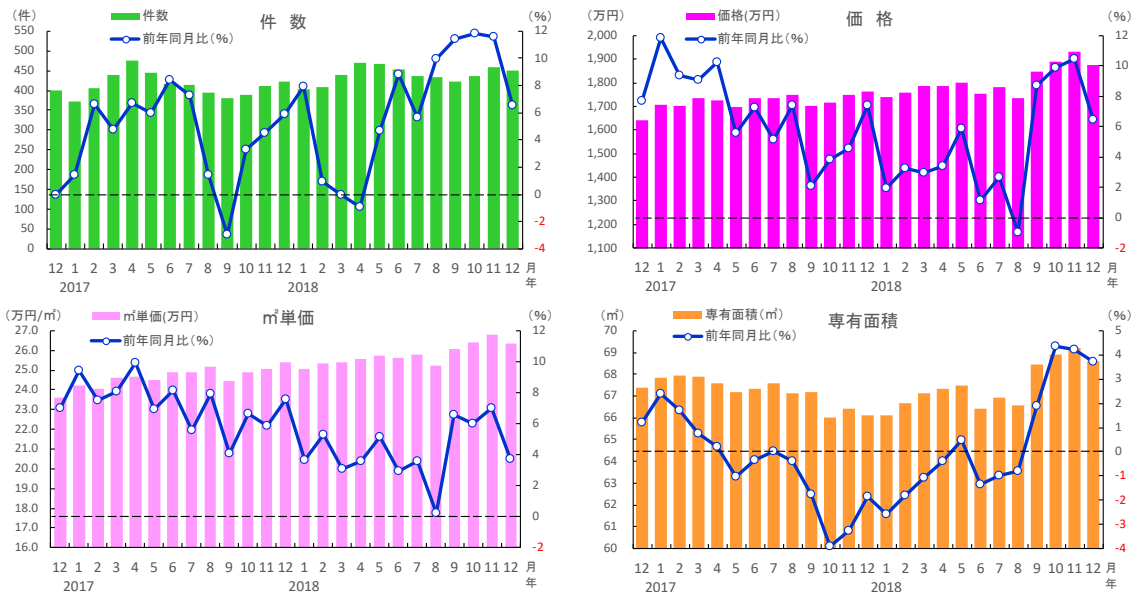
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2017年 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	37	35	37	38	43	40	40	39	41	41	41	40	45
前年同月比(%)	-12.5	-16.1	-8.3	-8.1	-11.7	-8.4	13.2	16.8	18.1	-3.9	3.3	-0.8	20.5
成約㎡単価(万円)	19.4	19.0	19.2	20.0	20.0	19.8	20.3	20.1	19.7	18.9	19.2	19.3	19.1
前年同月比(%)	8.5	6.3	2.6	6.8	1.5	0.8	4.5	13.6	14.4	9.2	5.5	1.2	-1.8
成約価格(万円)	1,410	1,368	1,400	1,467	1,480	1,457	1,502	1,487	1,448	1,410	1,459	1,446	1,387
前年同月比(%)	9.6	6.8	0.9	3.8	-0.8	0.2	5.8	17.5	17.1	15.8	11.5	4.9	-1.7
成約専有面積(㎡)	69.7	69.3	70.5	71.2	71.4	71.8	70.9	70.9	69.8	70.8	71.0	71.0	68.2
前年同月比(%)	1.2	2.0	-1.6	-3.7	-4.3	-2.5	-2.0	0.6	-0.3	3.3	2.9	3.1	-2.1
築年数(年)	20.0	20.4	20.4	19.8	19.6	20.5	20.6	21.8	22.2	22.9	22.2	21.7	22.3

※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 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	423	402	408	438	470	466	454	437	433	423	435	459	451
前年同月比(%)	5.9	8.0	0.9	0.0	-0.9	4.6	8.8	5.6	10.0	11.4	11.8	11.6	6.5
成約㎡単価(万円)	25.4	25.1	25.3	25.4	25.6	25.8	25.6	25.8	25.2	26.1	26.4	26.8	26.4
前年同月比(%)	7.5	3.6	5.3	3.1	3.6	5.2	3.0	3.6	0.2	6.6	6.0	7.0	3.7
成約価格(万円)	1,761	1,738	1,759	1,786	1,786	1,800	1,753	1,781	1,733	1,849	1,887	1,933	1,874
前年同月比(%)	7.4	1.9	3.3	2.9	3.4	5.9	1.1	2.7	-0.9	8.7	9.9	10.5	6.4
成約専有面積(㎡)	66.1	66.1	66.7	67.1	67.3	67.5	66.4	66.9	66.6	68.4	68.9	69.2	68.6
前年同月比(%)	-1.9	-2.6	-1.8	-1.1	-0.4	0.5	-1.3	-1.0	-0.8	1.9	4.3	4.2	3.7
築年数(年)	21.5	21.8	21.5	21.5	21.4	21.6	22.5	22.7	22.8	22.5	22.7	22.7	22.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2018年12月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションとも件数は2ケタ減、価格も下落続く

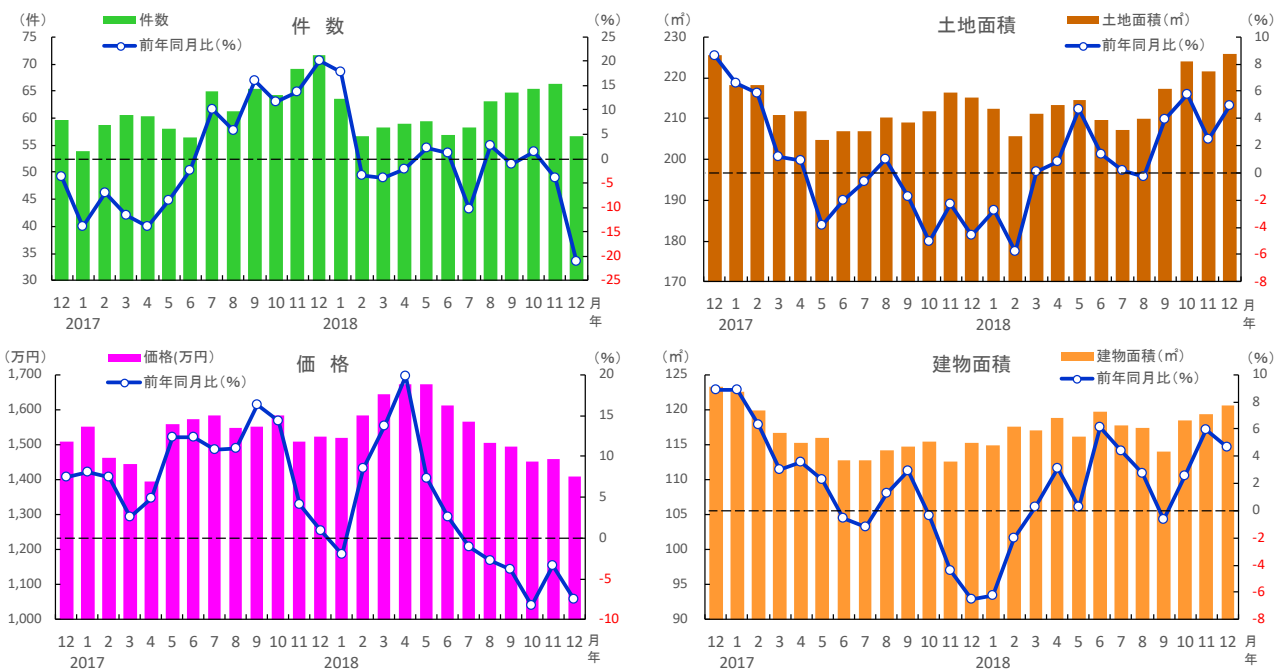
○中古戸建住宅

12月の成約件数は57件で前年比マイナス20.9%の2ケタ減となり、11月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,409万円と前年比で7.5%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は225.7㎡と前年比で4.9%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は120.6㎡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。

○中古マンション

12月の成約件数は33件で前年比マイナス24.2%と、3ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約㎡単価は24.7万円と前年比で1.0%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,767万円と前年比で1.5%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は71.5㎡と前年比で3.3%拡大し、11月に続いて前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

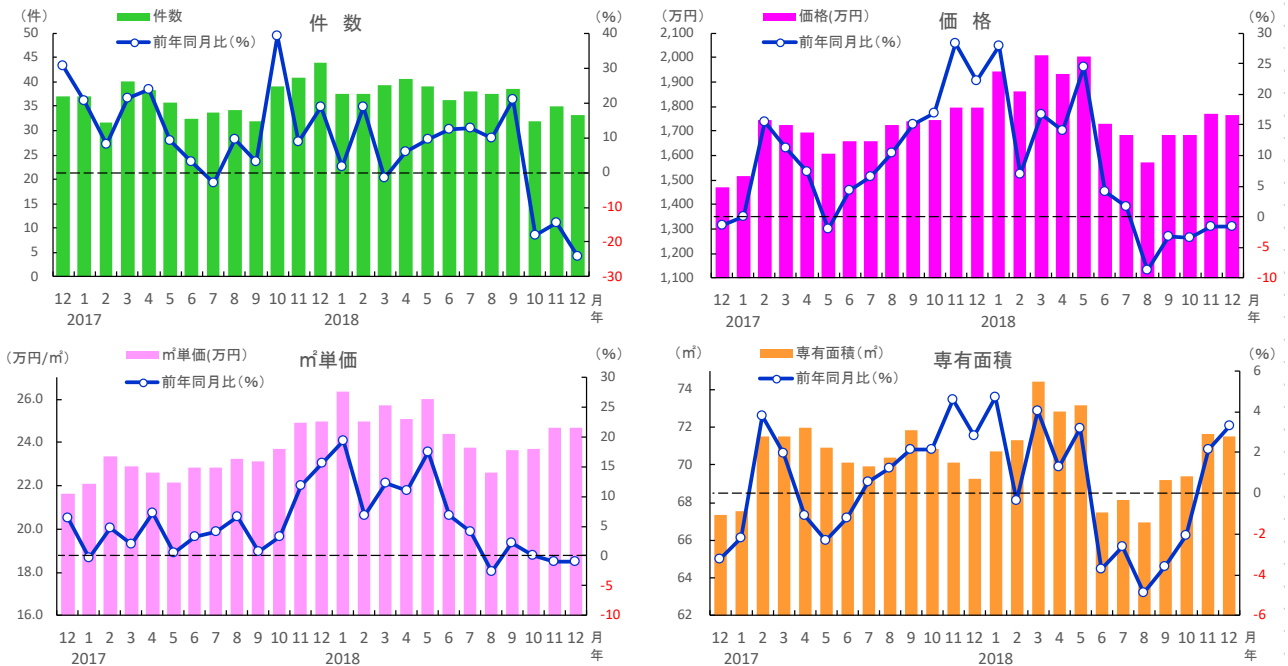


岡山県	2017年 12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	72	64	57	58	59	59	57	58	63	65	65	66	57
前年同月比(%)	20.1	17.9	-3.4	-3.8	-2.2	2.3	1.2	-10.3	2.7	-1.0	1.6	-3.9	-20.9
成約価格(万円)	1,524	1,521	1,585	1,643	1,673	1,671	1,612	1,564	1,506	1,493	1,452	1,458	1,409
前年同月比(%)	0.9	-2.0	8.4	13.8	19.9	7.2	2.6	-1.2	-2.7	-3.8	-8.3	-3.3	-7.5
成約土地面積(㎡)	215.1	212.3	205.7	211.0	213.4	214.4	209.7	207.1	209.8	217.2	224.1	221.6	225.7
前年同月比(%)	-4.6	-2.7	-5.8	0.1	0.8	4.7	1.4	0.1	-0.2	3.9	5.8	2.5	4.9
成約建物面積(㎡)	115.2	114.9	117.5	117.1	118.8	116.2	119.7	117.7	117.4	114.0	118.4	119.3	120.6
前年同月比(%)	-6.5	-6.2	-2.0	0.3	3.2	0.3	6.2	4.4	2.8	-0.6	2.5	5.9	4.7
築年数(年)	27.5	26.4	26.5	25.7	25.6	25.1	26.5	27.4	28.4	28.9	30.5	30.8	31.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2018年12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											
	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
成約件数(件)	44	38	38	39	41	39	36	38	38	39	32	35	33
前年同月比(%)	18.9	1.8	18.9	-1.7	6.1	9.3	12.4	12.9	9.7	20.8	-17.9	-14.6	-24.2
成約㎡単価(万円)	24.9	26.3	24.9	25.7	25.1	26.0	24.4	23.8	22.6	23.6	23.7	24.7	24.7
前年同月比(%)	15.5	19.3	6.7	12.2	11.0	17.5	6.7	4.2	-2.6	2.2	0.1	-0.9	-1.0
成約価格(万円)	1,795	1,942	1,864	2,011	1,933	2,002	1,728	1,684	1,574	1,682	1,686	1,768	1,767
前年同月比(%)	22.2	27.9	6.9	16.7	14.1	24.4	4.1	1.7	-8.7	-3.3	-3.4	-1.6	-1.5
成約専有面積(㎡)	69.2	70.7	71.3	74.4	72.9	73.2	67.5	68.1	66.9	69.2	69.4	71.6	71.5
前年同月比(%)	2.8	4.7	-0.3	4.0	1.3	3.2	-3.8	-2.6	-4.9	-3.6	-2.1	2.1	3.3
築年数(年)	18.0	17.3	18.7	18.2	18.2	17.6	20.1	20.5	21.5	20.9	21.6	21.2	19.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年12月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションとも件数は減少、マンションm²単価は34ヶ月連続上昇

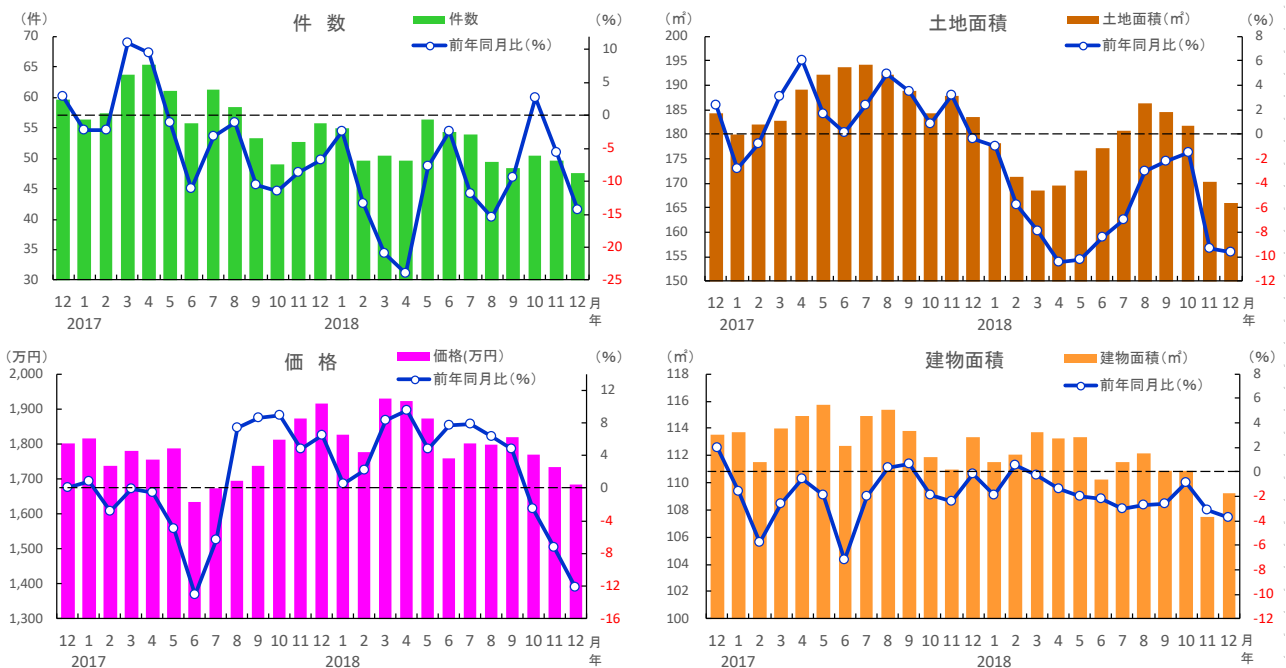
○中古戸建住宅

12月の成約件数は48件で前年比マイナス14.4%の2ケタ減となり、11月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,683万円と前年比マイナス12.2%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は165.9m²と前年比で9.6%縮小し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は109.2m²と前年比で3.7%縮小し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

12月の成約件数は72件と前年比で6.1%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約m²単価は28.1万円と前年比で2.7%上昇し、16年3月から34ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は2,109万円と前年比で3.9%上昇し、17年2月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は74.0m²と前年比で1.6%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

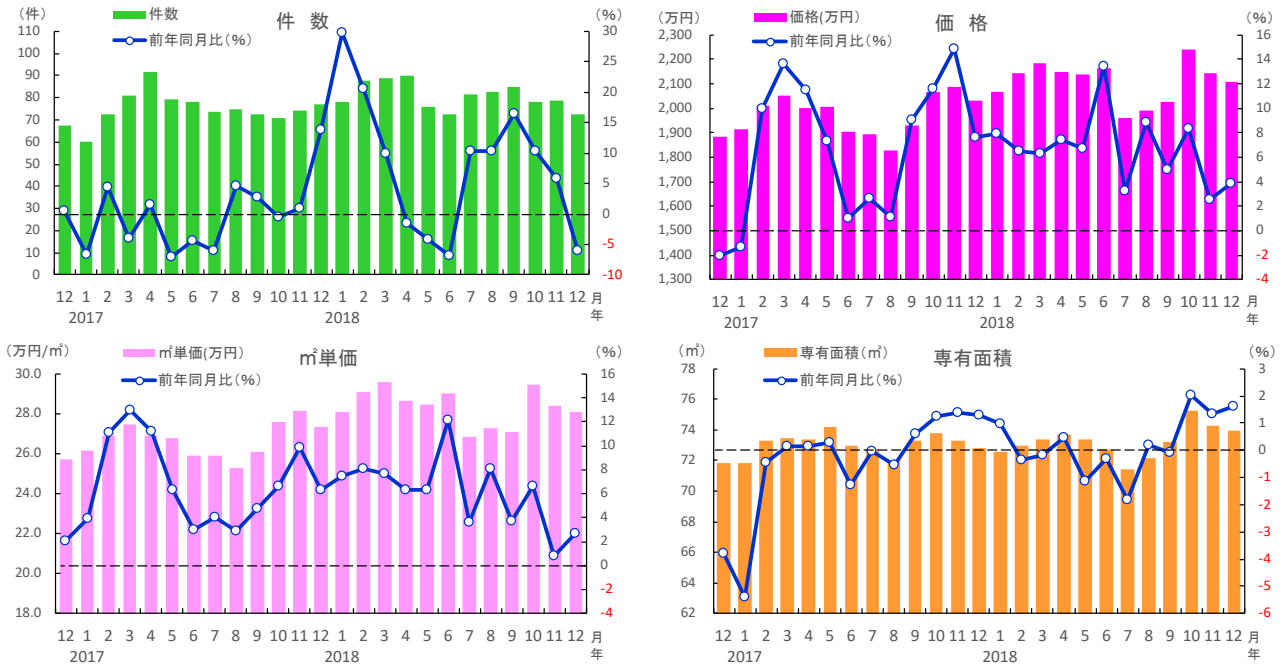


広島県	2017年 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	56	55	50	50	50	56	54	54	49	48	50	50	48
前年同月比(%)	-6.7	-2.4	-13.4	-20.9	-24.0	-7.7	-2.4	-12.0	-15.4	-9.4	2.7	-5.7	-14.4
成約価格(万円)	1,916	1,826	1,777	1,929	1,922	1,872	1,759	1,802	1,800	1,819	1,769	1,735	1,683
前年同月比(%)	6.5	0.6	2.2	8.3	9.6	4.8	7.7	7.8	6.3	4.8	-2.5	-7.3	-12.2
成約土地面積(m ²)	183.5	178.2	171.3	168.5	169.4	172.7	177.3	180.8	186.4	184.6	181.7	170.4	165.9
前年同月比(%)	-0.4	-0.9	-5.8	-7.9	-10.4	-10.2	-8.4	-7.0	-3.0	-2.2	-1.4	-9.3	-9.6
成約建物面積(m ²)	113.4	111.5	112.1	113.7	113.3	113.4	110.2	111.5	112.2	110.9	110.8	107.5	109.2
前年同月比(%)	-0.2	-1.9	0.5	-0.3	-1.4	-2.0	-2.2	-3.0	-2.7	-2.6	-0.9	-3.1	-3.7
築年数(年)	28.6	29.5	29.4	28.4	27.3	27.6	27.9	26.9	26.8	27.4	29.2	29.5	29.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2018年12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											
	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
成約件数(件)	77	78	88	89	90	76	73	81	82	85	78	79	72
前年同月比(%)	13.8	29.8	20.6	9.9	-1.5	-4.2	-6.8	10.4	10.3	16.5	10.3	5.8	-6.1
成約m ² 単価(万円)	27.3	28.1	29.1	29.6	28.6	28.5	29.0	26.9	27.3	27.1	29.4	28.4	28.1
前年同月比(%)	6.3	7.5	8.1	7.6	6.3	6.3	12.1	3.6	8.0	3.8	6.6	0.8	2.7
成約価格(万円)	2,030	2,065	2,142	2,183	2,148	2,140	2,162	1,958	1,993	2,028	2,239	2,144	2,109
前年同月比(%)	7.6	7.9	6.5	6.3	7.4	6.7	13.4	3.3	8.9	4.9	8.4	2.6	3.9
成約専有面積(m ²)	72.8	72.6	73.0	73.4	73.7	73.4	72.7	71.4	72.2	73.2	75.3	74.3	74.0
前年同月比(%)	1.3	1.0	-0.4	-0.2	0.5	-1.1	-0.3	-1.8	0.2	-0.1	2.0	1.4	1.6
築年数(年)	20.7	20.6	20.0	19.7	20.0	20.2	20.6	22.2	20.9	21.3	20.3	22.2	22.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2018年12月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は17ヶ月連続で減少、マンション件数は11ヶ月連続で減少

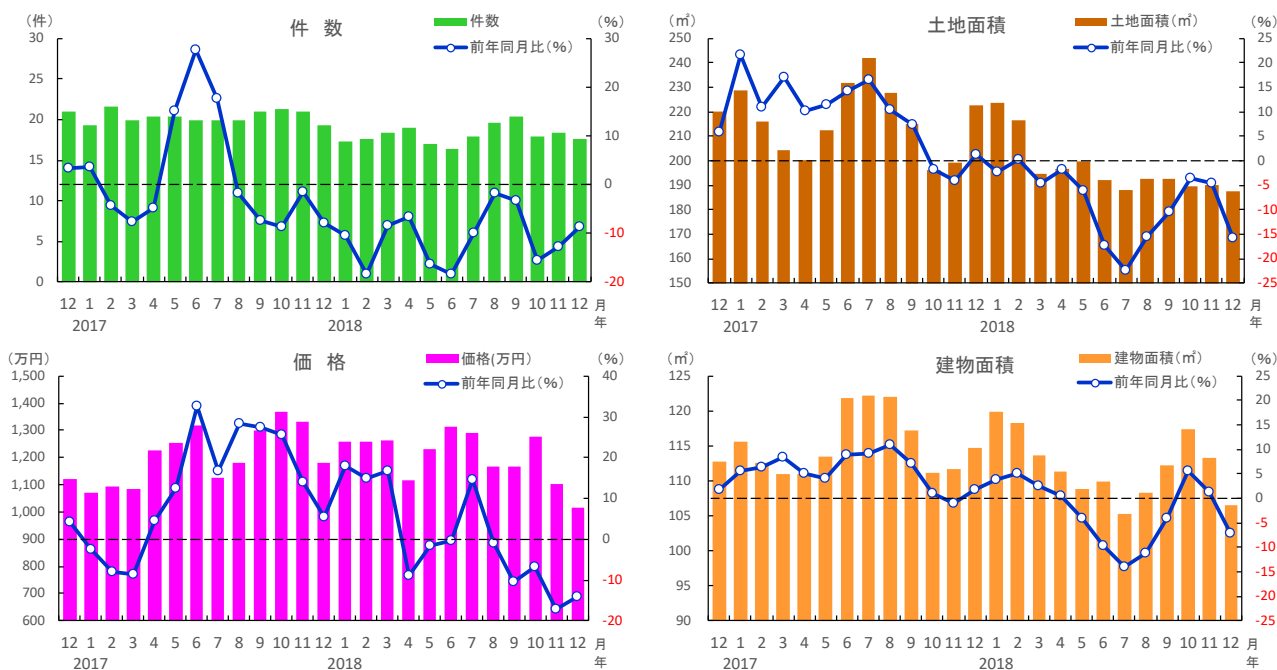
○中古戸建住宅

12月の成約件数は18件と前年比で8.6%減少し、17年8月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,016万円で前年比マイナス14.1%の2ケタ下落となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は187.3㎡で前年比マイナス15.8%となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は106.5㎡と前年比で7.2%縮小し、3ヶ月ぶりに続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

12月の成約件数は18件と前年比で5.4%減少し、11ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は17.1万円で前年比マイナス11.3%の2ケタ下落となり、11月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,293万円で前年比マイナス13.7%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は72.2㎡と前年比で3.0%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

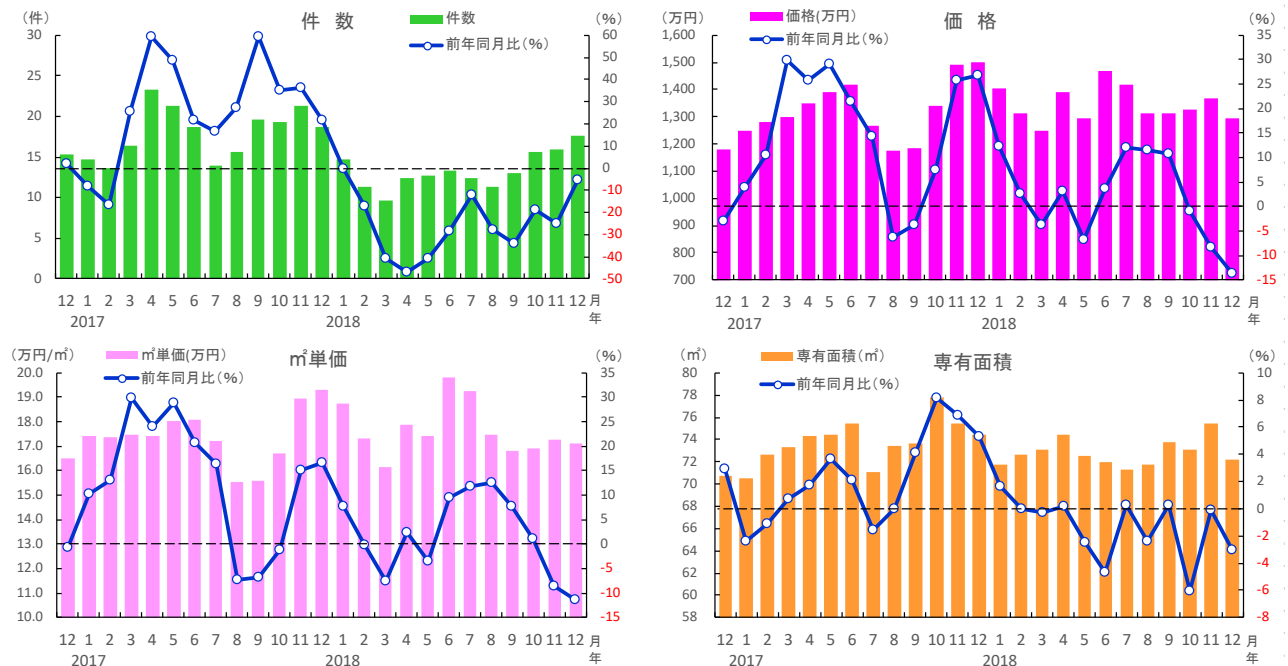


香川県	2017年 12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	19	17	18	18	19	17	16	18	20	20	18	18	18
前年同月比(%)	-7.9	-10.3	-18.5	-8.3	-6.6	-16.4	-18.3	-10.0	-1.7	-3.2	-15.6	-12.7	-8.6
成約価格(万円)	1,182	1,261	1,257	1,264	1,116	1,232	1,314	1,291	1,167	1,165	1,278	1,102	1,016
前年同月比(%)	5.5	17.9	15.0	16.7	-8.9	-1.6	-0.4	14.7	-1.0	-10.4	-6.8	-17.1	-14.1
成約土地面積(㎡)	222.6	223.6	216.7	194.9	196.7	199.7	191.9	188.1	192.5	192.7	189.6	190.2	187.3
前年同月比(%)	1.2	-2.3	0.2	-4.7	-1.7	-6.1	-17.3	-22.3	-15.4	-10.4	-3.4	-4.5	-15.8
成約建物面積(㎡)	114.8	119.9	118.3	113.7	111.3	108.9	110.0	105.3	108.3	112.3	117.3	113.2	106.5
前年同月比(%)	1.8	3.8	5.2	2.5	0.4	-4.0	-9.7	-13.9	-11.2	-4.2	5.6	1.3	-7.2
築年数(年)	29.3	28.8	27.4	24.9	26.5	23.5	24.8	26.1	29.1	27.6	24.0	29.6	31.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2018年12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											
	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
成約件数(件)	19	15	11	10	12	13	13	12	11	13	16	16	18
前年同月比(%)	21.7	0.0	-17.1	-40.8	-47.1	-40.6	-28.6	-11.9	-27.7	-33.9	-19.0	-25.0	-5.4
成約㎡単価(万円)	19.3	18.7	17.3	16.1	17.9	17.4	19.8	19.2	17.5	16.8	16.9	17.3	17.1
前年同月比(%)	16.7	7.7	-0.1	-7.6	2.4	-3.6	9.5	11.8	12.5	7.8	1.0	-8.7	-11.3
成約価格(万円)	1,498	1,406	1,313	1,251	1,389	1,296	1,470	1,418	1,311	1,312	1,326	1,368	1,293
前年同月比(%)	26.8	12.4	2.6	-3.9	3.1	-6.7	3.7	11.9	11.6	10.7	-0.9	-8.3	-13.7
成約専有面積(㎡)	74.5	71.7	72.7	73.1	74.5	72.6	72.0	71.2	71.7	73.8	73.1	75.4	72.2
前年同月比(%)	5.3	1.7	-0.0	-0.3	0.2	-2.5	-4.6	0.2	-2.3	0.3	-6.1	-0.1	-3.0
築年数(年)	19.2	19.8	20.7	23.0	20.8	21.2	18.7	20.4	23.9	24.8	24.3	22.8	23.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2018年12月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は9ヶ月連続増、マンションm²単価は71ヶ月連続上昇

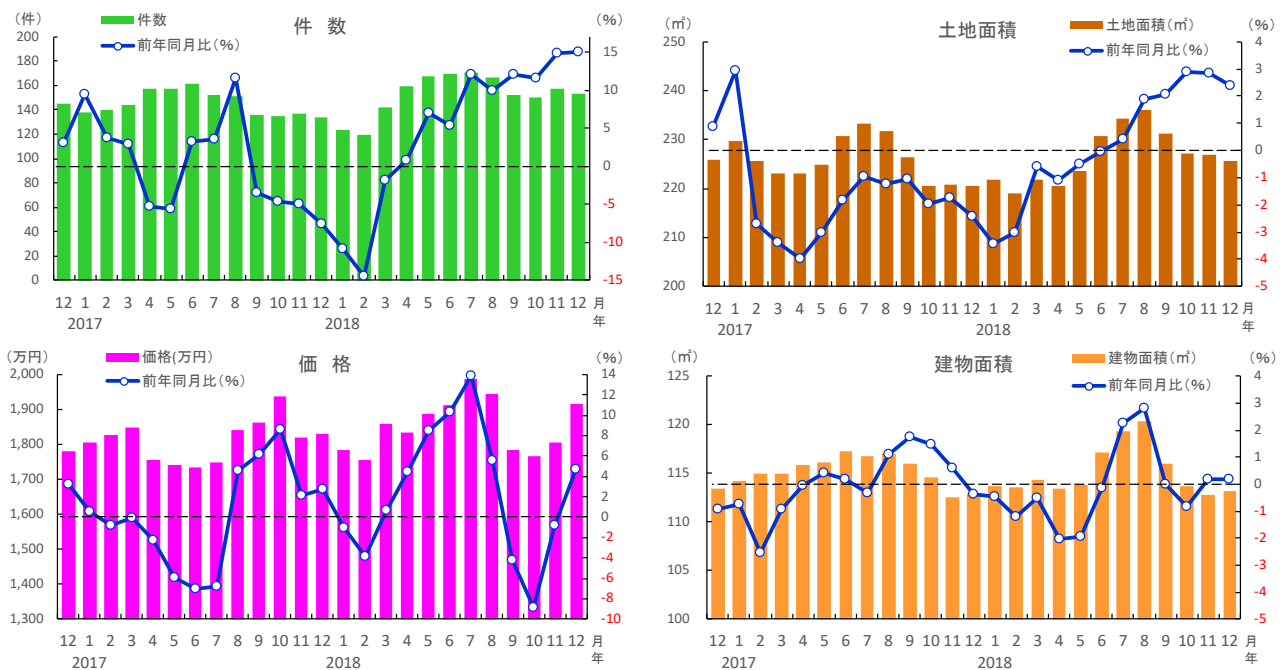
○中古戸建住宅

12月の成約件数は154件で前年比プラス15.0%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,915万円と前年比で4.7%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は225.7m²と前年比で2.4%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.2m²で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら11月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

12月の成約件数は330件と前年比で7.0%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約m²単価は26.3万円と前年比で3.7%上昇し、13年2月から71ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,846万円と前年比で7.2%上昇し、17年10月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.3m²と前年比で4.4%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

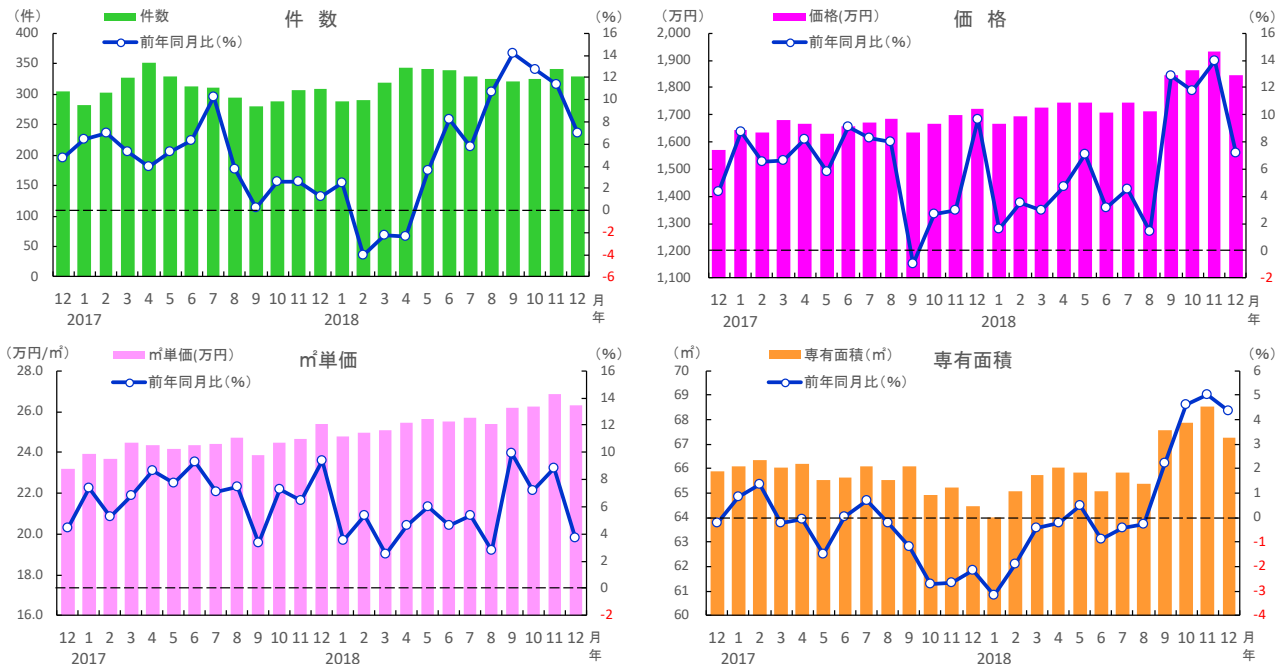


福岡県	2017年 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	134	123	120	142	159	168	170	171	166	152	151	157	154
前年同月比 (%)	-7.6	-10.8	-14.5	-1.8	0.8	7.0	5.4	12.0	9.9	12.0	11.6	14.9	15.0
成約価格 (万円)	1,829	1,785	1,757	1,860	1,833	1,888	1,913	1,988	1,944	1,783	1,767	1,806	1,915
前年同月比 (%)	2.7	-1.1	-3.8	0.6	4.4	8.5	10.4	13.8	5.6	-4.2	-8.8	-0.8	4.7
成約土地面積 (m ²)	220.5	221.8	218.9	221.7	220.6	223.7	230.7	234.3	236.1	231.2	227.0	227.0	225.7
前年同月比 (%)	-2.4	-3.4	-3.0	-0.6	-1.1	-0.5	-0.0	0.4	1.9	2.1	2.9	2.8	2.4
成約建物面積 (m ²)	113.0	113.6	113.5	114.4	113.4	113.8	117.1	119.3	120.4	115.9	113.7	112.8	113.2
前年同月比 (%)	-0.4	-0.5	-1.2	-0.5	-2.1	-2.0	-0.1	2.3	2.8	-0.0	-0.8	0.2	0.2
築年数 (年)	26.8	27.5	28.4	27.7	27.1	27.0	27.9	27.3	27.1	27.6	28.7	29.5	29.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2018年12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											
	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
成約件数(件)	308	289	291	319	344	342	339	329	326	320	324	341	330
前年同月比(%)	1.2	2.5	-4.1	-2.2	-2.4	3.6	8.2	5.8	10.6	14.1	12.8	11.3	7.0
成約m ² 単価(万円)	25.4	24.8	25.0	25.1	25.5	25.6	25.5	25.7	25.4	26.2	26.2	26.8	26.3
前年同月比(%)	9.4	3.5	5.3	2.5	4.6	6.0	4.6	5.4	2.8	9.9	7.2	8.9	3.7
成約価格(万円)	1,722	1,669	1,693	1,728	1,743	1,747	1,707	1,747	1,711	1,845	1,862	1,935	1,846
前年同月比(%)	9.6	1.6	3.6	2.9	4.7	7.1	3.1	4.5	1.5	12.9	11.8	14.0	7.2
成約専有面積(m ²)	64.5	64.0	65.1	65.8	66.0	65.8	65.1	65.8	65.4	67.5	67.9	68.5	67.3
前年同月比(%)	-2.2	-3.2	-1.9	-0.4	-0.2	0.5	-0.9	-0.4	-0.3	2.2	4.6	5.0	4.4
築年数(年)	22.7	23.2	22.7	22.6	22.3	22.6	23.5	23.6	23.5	23.3	23.8	23.6	23.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2018年12月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は5ヶ月ぶりに減少、マンション件数は8ヶ月連続で増加

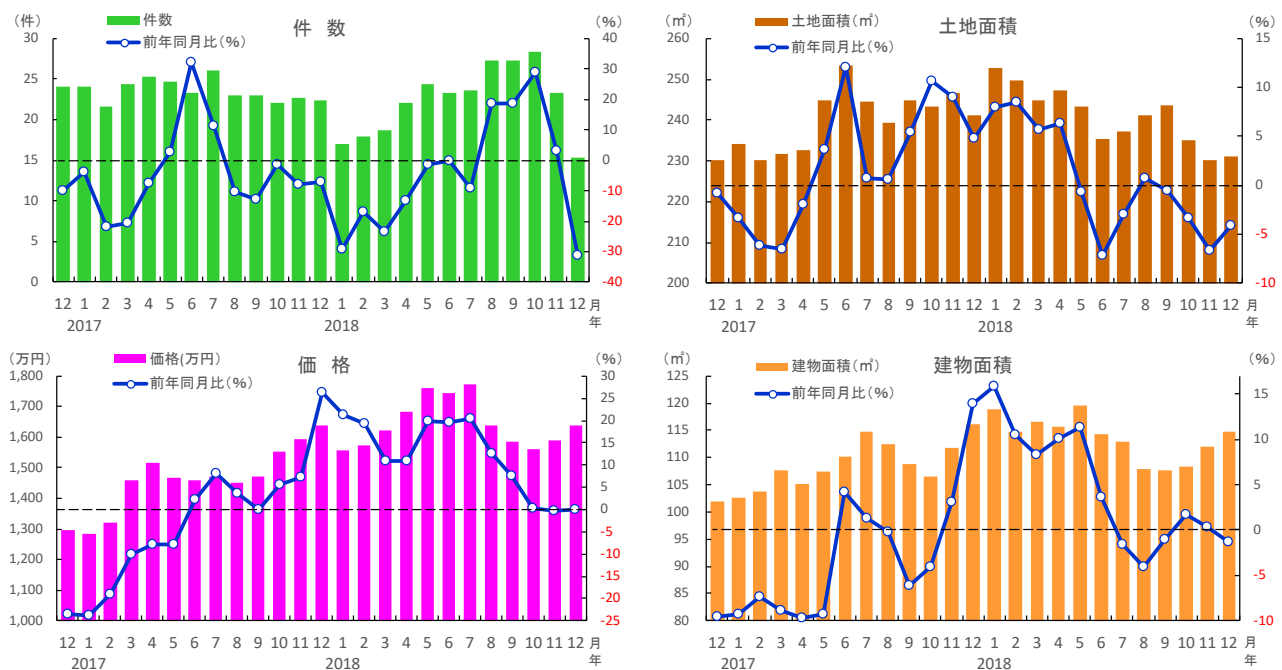
○中古戸建住宅

12月の成約件数は15件で前年比マイナス31.3%の2ケタ減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,640万円と前年比でほぼ横ばいであった。土地面積は231.2㎡と前年比で4.1%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.7㎡と前年比で1.3%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

12月の成約件数は28件で前年比プラス26.9%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は18.8万円と前年比で9.1%下落し、成約価格は1,319万円と前年比マイナス16.2%の2ケタ下落となり、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は66.2㎡と前年比で8.0%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

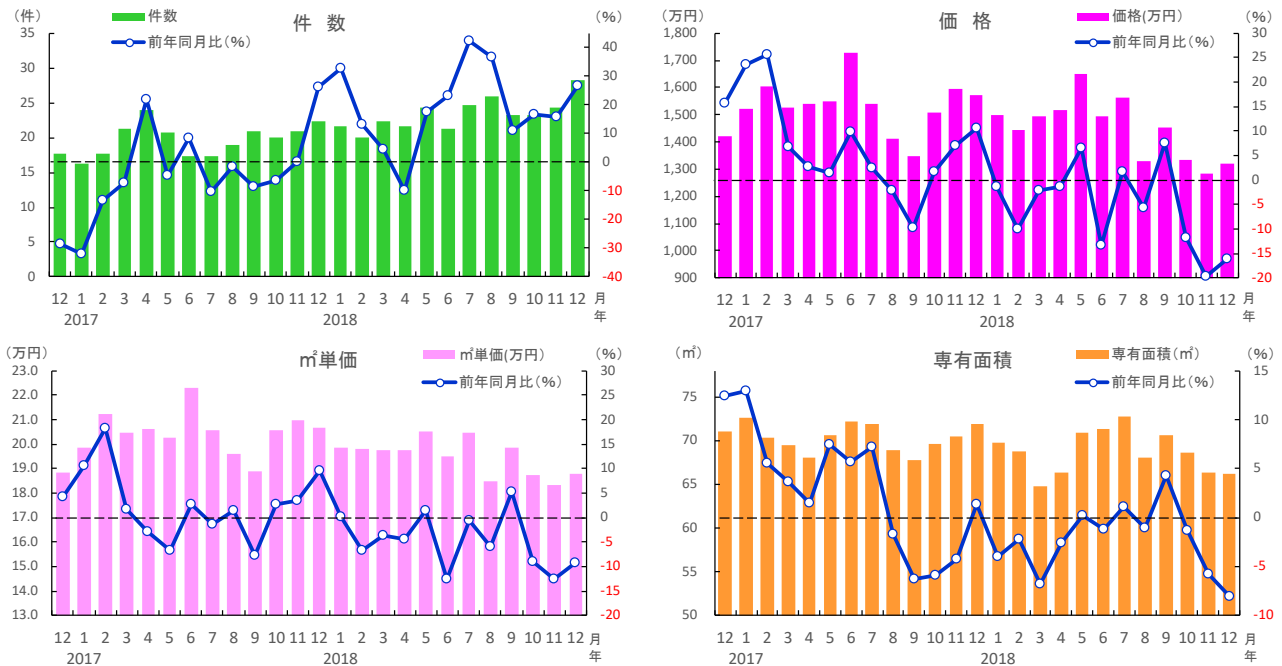


熊本県	2017年	2018年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	22	17	18	19	22	24	23	24	27	27	28	23	15
前年同月比(%)	-6.9	-29.2	-16.9	-23.3	-13.2	-1.4	0.0	-9.0	18.8	18.8	28.8	2.9	-31.3
成約価格(万円)	1,639	1,558	1,574	1,622	1,681	1,762	1,746	1,774	1,637	1,584	1,559	1,589	1,640
前年同月比(%)	26.3	21.3	19.2	11.0	11.0	20.0	19.5	20.4	12.7	7.7	0.4	-0.3	0.0
成約土地面積(㎡)	241.0	252.8	249.8	244.9	247.2	243.2	235.2	237.3	241.2	243.7	235.0	230.2	231.2
前年同月比(%)	4.7	7.9	8.5	5.6	6.3	-0.7	-7.1	-3.0	0.8	-0.5	-3.4	-6.6	-4.1
成約建物面積(㎡)	116.2	118.9	114.6	116.6	115.7	119.5	114.2	112.9	107.8	107.6	108.4	112.0	114.7
前年同月比(%)	14.0	15.8	10.5	8.3	10.1	11.3	3.6	-1.6	-4.1	-1.0	1.7	0.3	-1.3
築年数(年)	26.7	27.5	26.7	25.8	25.9	26.0	27.3	26.4	27.4	27.2	28.9	28.3	28.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2018年12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											
	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
成約件数(件)	22	22	20	22	22	24	21	25	26	23	23	24	28
前年同月比(%)	26.4	32.7	13.2	4.7	-9.7	17.7	23.1	42.3	36.8	11.1	16.7	15.9	26.9
成約m ² 単価(万円)	20.7	19.9	19.8	19.7	19.7	20.5	19.5	20.5	18.5	19.9	18.7	18.3	18.8
前年同月比(%)	9.7	0.2	-6.7	-3.6	-4.3	1.3	-12.5	-0.6	-5.9	5.3	-9.0	-12.7	-9.1
成約価格(万円)	1,574	1,499	1,445	1,494	1,518	1,649	1,494	1,565	1,331	1,452	1,334	1,282	1,319
前年同月比(%)	10.7	-1.4	-10.0	-2.1	-1.4	6.4	-13.4	1.6	-5.6	7.7	-11.7	-19.6	-16.2
成約専有面積(m ²)	72.0	69.8	68.8	64.8	66.3	70.9	71.3	72.7	68.1	70.6	68.6	66.3	66.2
前年同月比(%)	1.3	-4.0	-2.2	-6.8	-2.6	0.2	-1.2	1.1	-1.1	4.3	-1.3	-5.8	-8.0
築年数(年)	19.4	20.8	20.8	21.5	20.9	20.5	22.3	22.2	24.6	22.8	23.9	23.9	23.5

※数字は、3カ月後方移動平均値