

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2020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. 2020年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2020年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2020年5月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2020年5月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2020年5月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2020年5月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2020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。



2020（令和2）年6月22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. 2020年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で成約件数は中国・四国・九州とも減少、成約価格は四国が上昇、九州は下落

○中国地方

成約件数は169件と前年比で7.0%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,583万円と前年比プラス0.6%でほぼ横ばいとなった。土地面積は219.6㎡と前年比で4.5%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㎡と前年比で1.1%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

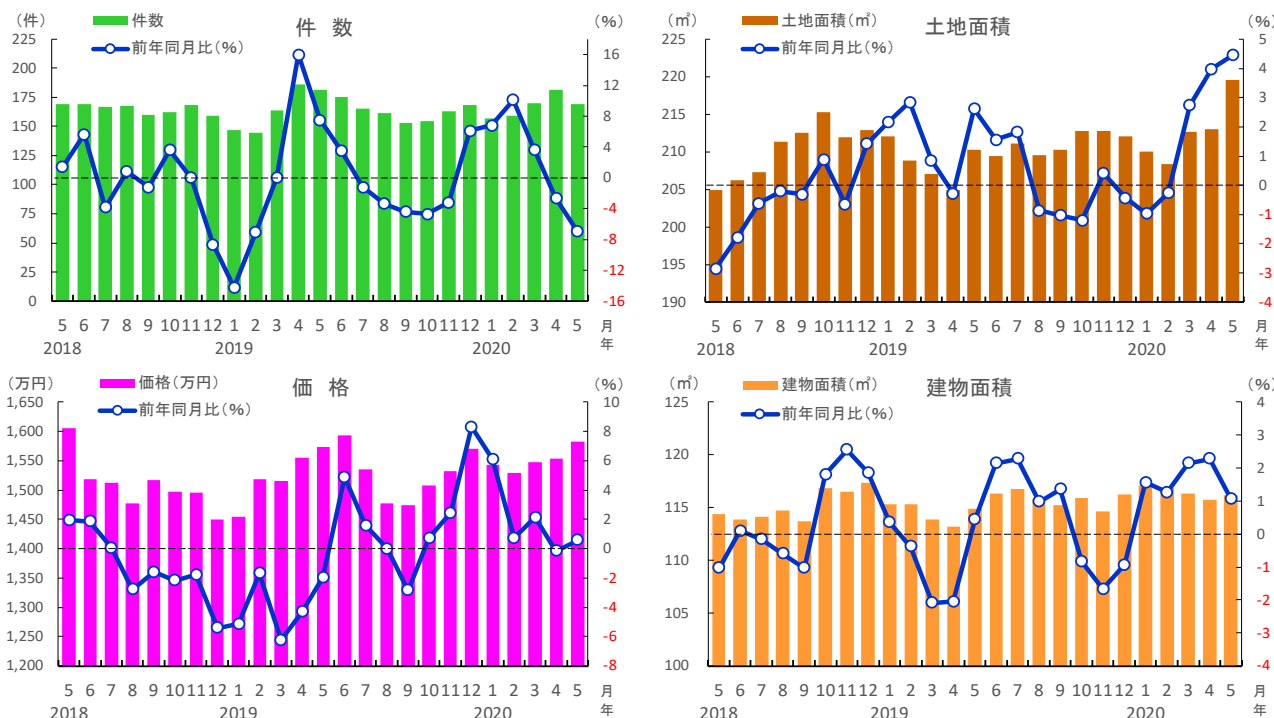
○四国地方

成約件数は51件で前年比マイナス14.0%の2ヶタ減となり、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,469万円と前年比で7.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は200.8㎡と前年比で5.4%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は115.1㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は275件と前年比で8.6%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,795万円と前年比で2.9%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は234.9㎡と前年比で1.5%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は118.0㎡と前年比で2.2%拡大し、3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

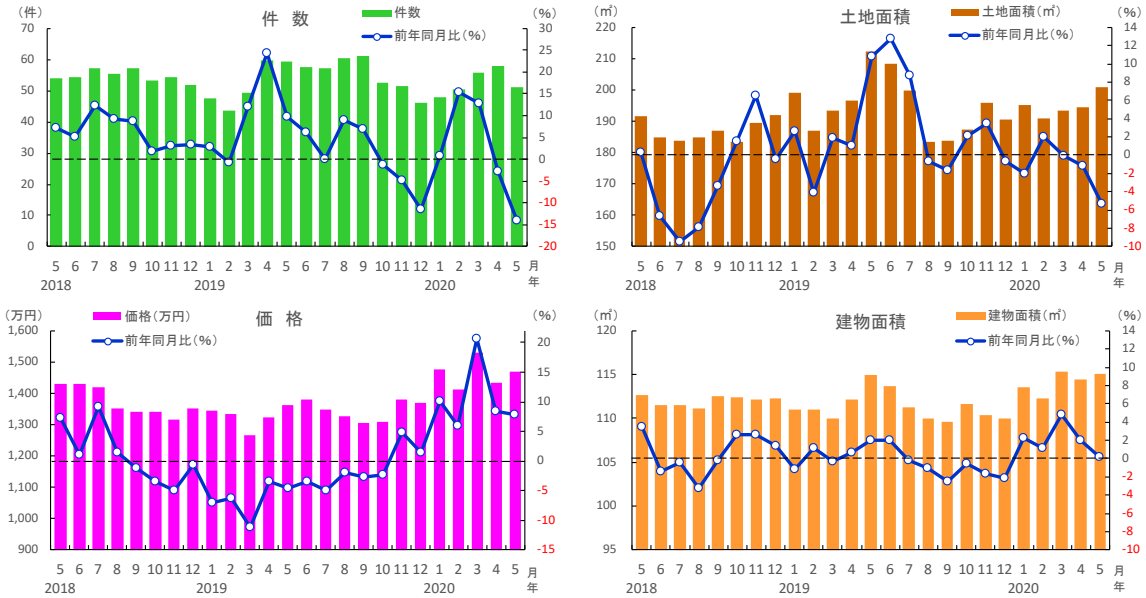


中国地方	2019年					2020年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	182	175	165	162	153	155	163	169	157	159	170	181	169
前年同月比(%)	7.5	3.5	-1.2	-3.4	-4.4	-4.7	-3.2	6.1	6.8	10.1	3.7	-2.7	-7.0
成約価格(万円)	1,574	1,593	1,536	1,477	1,474	1,509	1,532	1,570	1,544	1,529	1,548	1,553	1,583
前年同月比(%)	-2.0	4.9	1.6	-0.0	-2.8	0.7	2.4	8.3	6.1	0.7	2.1	-0.2	0.6
成約土地面積(㎡)	210.2	209.4	211.1	209.5	210.3	212.7	212.8	212.0	210.0	208.3	212.7	213.1	219.6
前年同月比(%)	2.6	1.6	1.8	-0.9	-1.0	-1.2	0.4	-0.4	-1.0	-0.3	2.7	4.0	4.5
成約建物面積(㎡)	114.9	116.3	116.8	115.8	115.3	115.9	114.6	116.3	117.1	116.8	116.3	115.7	116.2
前年同月比(%)	0.4	2.2	2.3	1.0	1.4	-0.8	-1.7	-0.9	1.6	1.3	2.1	2.3	1.1
築年数(年)	30.1	30.4	30.8	31.5	31.2	30.3	29.9	29.4	29.6	30.2	31.1	31.8	31.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2020年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

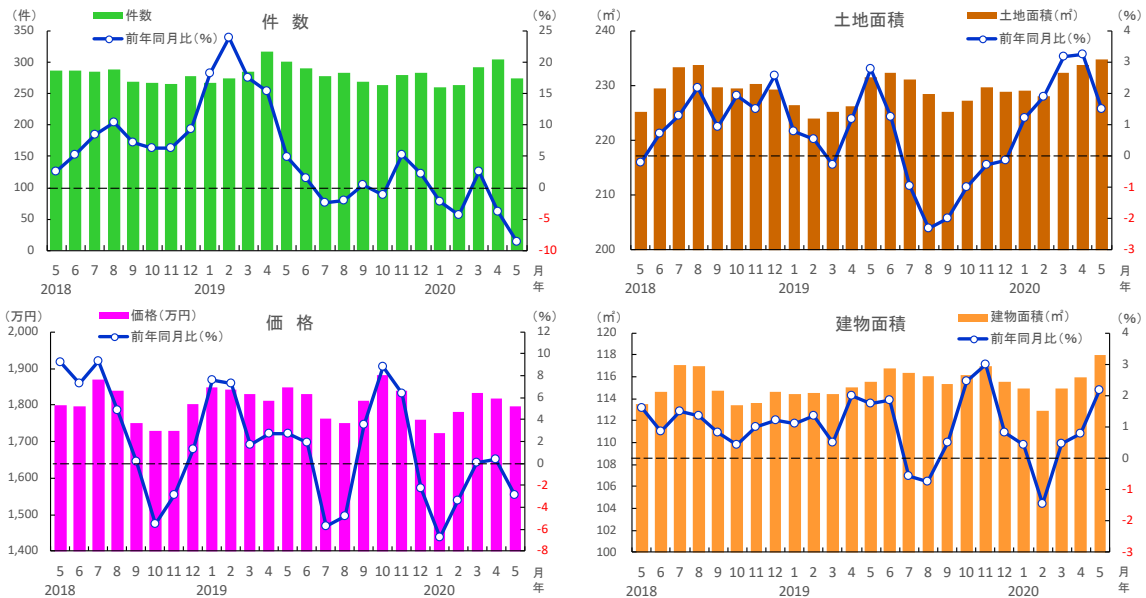
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2019年												2020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)	59	58	57	60	61	53	52	46	48	50	56	58	51				
前年同月比(%)	9.9	6.1	0.0	9.0	7.0	-1.3	-4.9	-11.5	0.7	15.3	12.8	-2.8	-14.0				
成約価格(万円)	1,362	1,380	1,349	1,326	1,304	1,311	1,380	1,369	1,478	1,412	1,530	1,433	1,469				
前年同月比(%)	-4.7	-3.5	-4.9	-2.0	-2.8	-2.3	4.7	1.4	10.0	5.9	20.7	8.4	7.9				
成約土地面積(m ²)	212.2	208.3	200.0	183.4	183.8	187.2	195.9	190.5	195.0	190.9	193.4	194.4	200.8				
前年同月比(%)	10.8	12.7	8.7	-0.7	-1.7	2.2	3.4	-0.7	-2.0	2.0	-0.0	-1.2	-5.4				
成約建物面積(m ²)	115.0	113.6	111.3	109.9	109.6	111.7	110.4	109.9	113.5	112.3	115.3	114.4	115.1				
前年同月比(%)	2.0	2.0	-0.2	-1.0	-2.6	-0.6	-1.6	-2.1	2.3	1.2	4.8	2.0	0.1				
築年数(年)	30.3	30.3	29.0	28.0	28.5	30.5	30.4	31.1	28.1	29.2	28.3	29.5	28.8				

※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	2019年												2020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)	301	291	278	283	270	263	279	283	261	263	293	305	275				
前年同月比(%)	4.9	1.5	-2.3	-2.1	0.5	-1.1	5.3	2.2	-2.3	-4.4	2.6	-3.8	-8.6				
成約価格(万円)	1,848	1,830	1,763	1,751	1,813	1,882	1,839	1,761	1,722	1,781	1,833	1,817	1,795				
前年同月比(%)	2.7	1.9	-5.7	-4.9	3.5	8.8	6.4	-2.3	-6.8	-3.4	0.1	0.4	-2.9				
成約土地面積(m ²)	231.4	232.4	231.1	228.4	225.2	227.2	229.7	228.8	229.1	228.1	232.4	233.7	234.9				
前年同月比(%)	2.8	1.3	-1.0	-2.3	-2.0	-1.0	-0.3	-0.1	1.2	1.9	3.2	3.3	1.5				
成約建物面積(m ²)	115.5	116.8	116.4	116.1	115.3	116.2	117.0	115.6	115.0	112.9	115.0	115.9	118.0				
前年同月比(%)	1.7	1.8	-0.6	-0.7	0.5	2.5	3.0	0.8	0.4	-1.4	0.5	0.8	2.2				
築年数(年)	28.7	28.8	29.2	29.3	29.3	28.6	28.3	28.4	28.2	28.3	28.4	28.4	29.3				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2020年5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中国・四国・九州とも2ケタ減、㎡単価も下落

○中国地方

成約件数は114件で前年比マイナス13.0%と2ケタ減少となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は26.3万円と前年比で2.3%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,953万円と前年比で3.2%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.5㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回った。

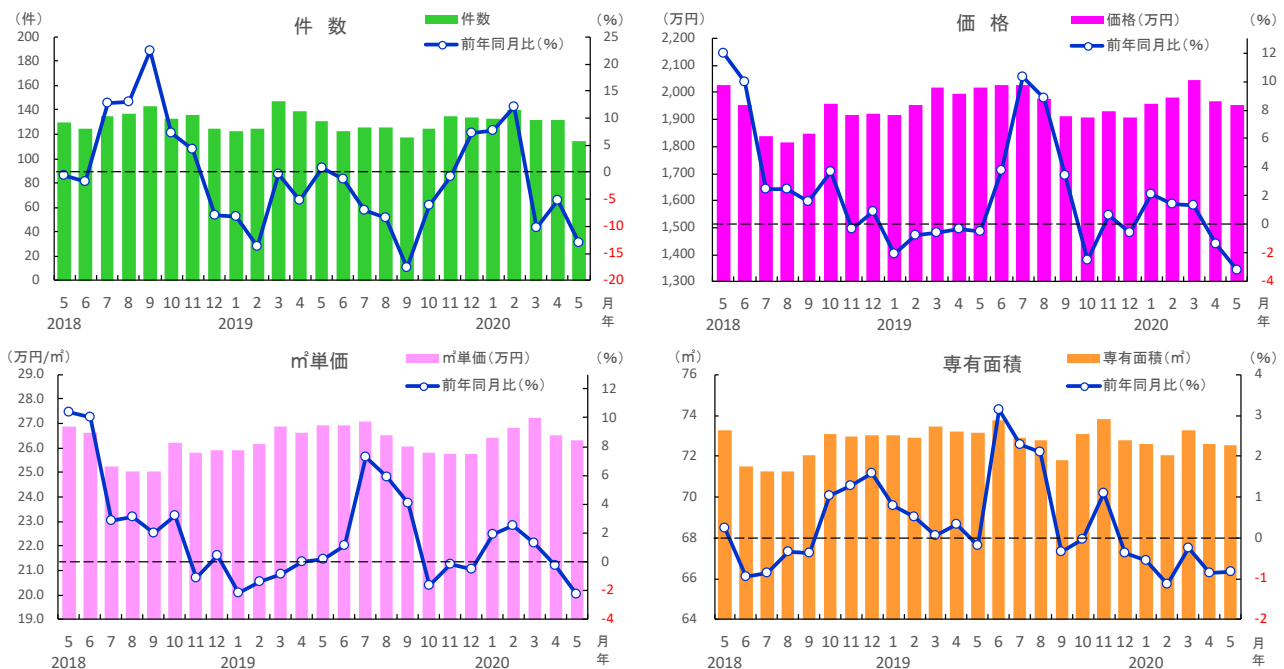
○四国地方

成約件数は42件で前年比マイナス13.7%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は18.9万円と前年比で1.2%下落し、10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,475万円と前年比で8.2%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.8㎡と前年比で6.8%拡大し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は379件で前年比マイナス25.0%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は27.0万円と前年比で1.4%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,857万円と前年比で3.4%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。専有面積は67.8㎡で前年比マイナス0.4%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

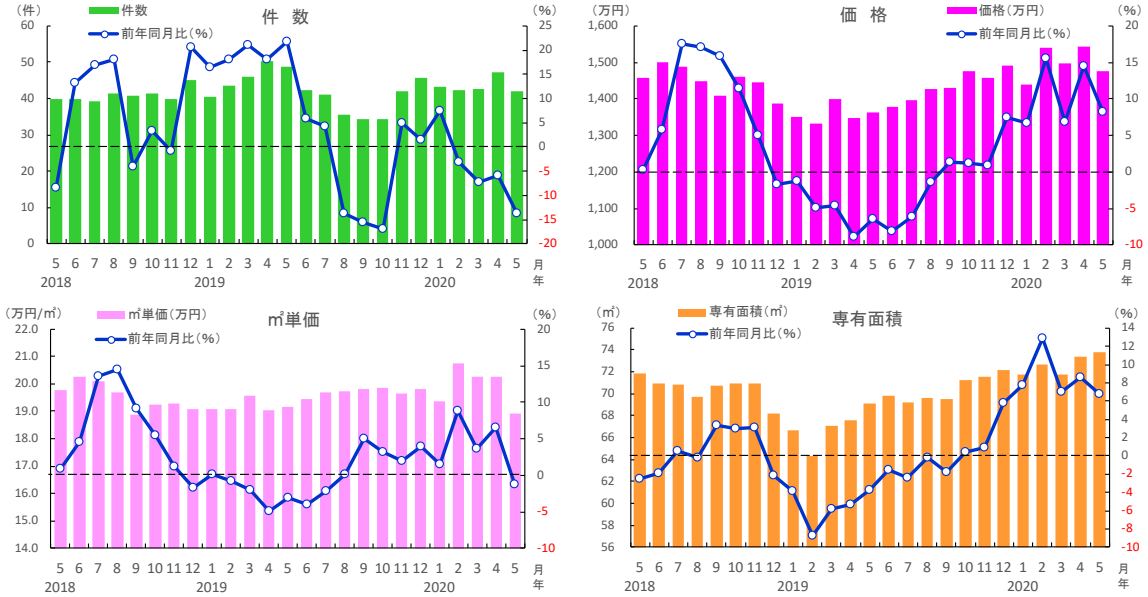


中国地方	2019年												2020年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	131	123	126	125	118	125	135	134	132	140	132	132	114				
前年同月比(%)	0.8	-1.3	-6.9	-8.5	-17.7	-6.0	-0.7	7.2	7.6	12.0	-10.2	-5.3	-13.0				
成約㎡単価(万円)	26.9	26.9	27.1	26.5	26.0	25.8	25.8	25.8	26.4	26.8	27.2	26.5	26.3				
前年同月比(%)	0.2	1.1	7.3	5.9	4.0	-1.6	-0.2	-0.5	1.9	2.5	1.3	-0.3	-2.3				
成約価格(万円)	2,017	2,028	2,028	1,977	1,913	1,909	1,932	1,908	1,960	1,980	2,046	1,968	1,953				
前年同月比(%)	-0.5	3.7	10.3	8.8	3.4	-2.5	0.7	-0.6	2.1	1.4	1.4	-1.4	-3.2				
成約専有面積(㎡)	73.1	73.8	72.9	72.8	71.8	73.1	73.8	72.8	72.6	72.0	73.3	72.6	72.5				
前年同月比(%)	-0.2	3.1	2.3	2.1	-0.3	-0.0	1.1	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	-0.9	-0.8				
築年数(年)	20.2	20.5	21.1	21.7	21.9	21.8	21.8	22.6	21.8	22.5	21.9	22.2	21.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2020年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

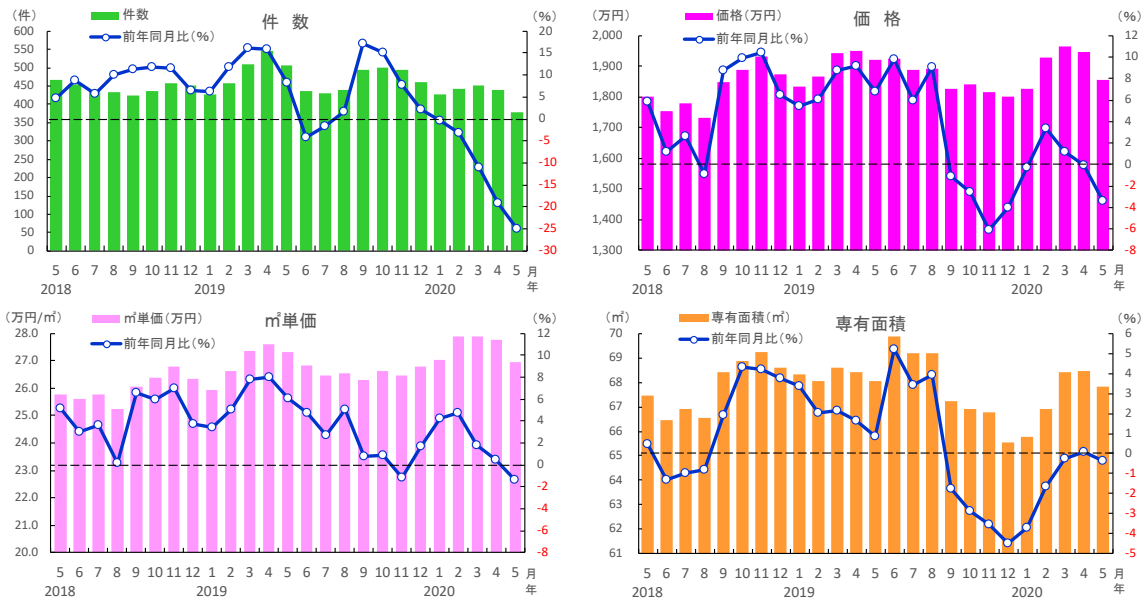
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2019年												2020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)	49	42	41	36	34	34	42	46	43	42	43	47	42				
前年同月比(%)	21.7	5.8	4.2	-13.7	-15.6	-16.9	5.0	1.5	7.4	-3.1	-7.2	-6.0	-13.7				
成約㎡単価(万円)	19.2	19.4	19.7	19.8	19.9	19.9	19.6	19.8	19.4	20.7	20.3	20.3	18.9				
前年同月比(%)	-3.0	-4.0	-2.1	0.2	5.0	3.2	1.9	3.9	1.5	8.8	3.6	6.5	-1.2				
成約価格(万円)	1,363	1,379	1,395	1,427	1,428	1,477	1,458	1,490	1,440	1,539	1,496	1,543	1,475				
前年同月比(%)	-6.4	-8.2	-6.2	-1.5	1.3	1.2	0.9	7.5	6.6	15.6	6.9	14.4	8.2				
成約専有面積(㎡)	69.2	69.8	69.2	69.6	69.5	71.2	71.6	72.1	71.8	72.6	71.8	73.3	73.8				
前年同月比(%)	-3.7	-1.5	-2.4	-0.2	-1.8	0.4	0.9	5.7	7.8	12.9	7.0	8.5	6.8				
築年数(年)	23.1	22.9	22.6	21.7	20.8	21.0	20.8	21.5	21.6	20.9	22.2	22.7	23.9				

※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	2019年												2020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)	505	435	430	440	496	501	494	461	426	442	453	440	379				
前年同月比(%)	8.4	-4.2	-1.7	1.6	17.1	15.2	7.8	2.3	-0.2	-3.2	-11.1	-19.2	-25.0				
成約㎡単価(万円)	27.3	26.8	26.5	26.5	26.3	26.6	26.5	26.8	27.0	27.9	27.9	27.8	27.0				
前年同月比(%)	6.1	4.8	2.8	5.1	0.8	0.9	-1.2	1.7	4.3	4.7	1.8	0.5	-1.4				
成約価格(万円)	1,922	1,924	1,887	1,891	1,828	1,839	1,814	1,799	1,828	1,928	1,965	1,948	1,857				
前年同月比(%)	6.8	9.8	6.0	9.1	-1.1	-2.5	-6.1	-4.0	-0.3	3.4	1.2	-0.1	-3.4				
成約専有面積(㎡)	68.1	69.9	69.2	69.2	67.2	66.9	66.8	65.5	65.8	66.9	68.4	68.5	67.8				
前年同月比(%)	0.9	5.2	3.4	4.0	-1.8	-2.9	-3.6	-4.5	-3.7	-1.6	-0.2	0.1	-0.4				
築年数(年)	23.4	23.3	23.7	23.6	23.6	23.1	23.1	23.6	23.7	23.4	23.3	23.3	23.7				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2020年5月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は6か月ぶりに減少、マンションの件数・価格は2ケタのマイナス

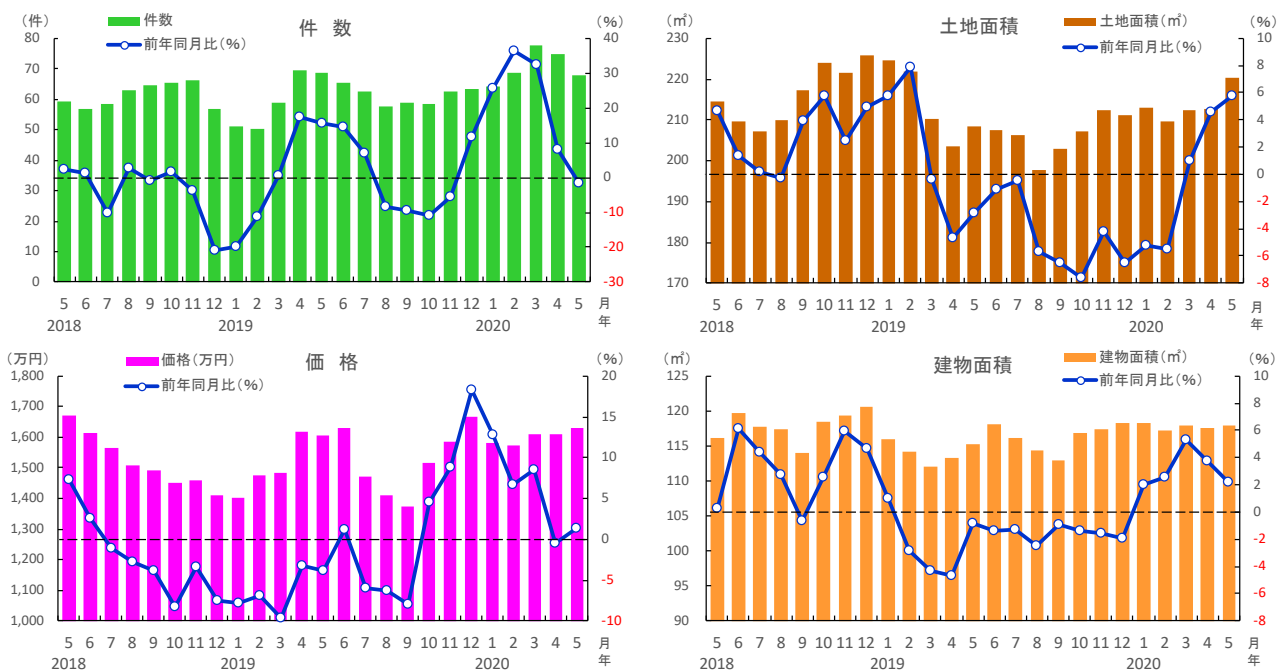
○中古戸建住宅

成約件数は68件と前年比で1.5%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,629万円と前年比で1.4%上昇した。土地面積は220.3㎡と前年比で5.8%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は117.8㎡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。

○中古マンション

成約件数は32件で前年比マイナス21.3%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.9万円と前年比で6.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,652万円で前年比マイナス10.7%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66.2㎡と前年比で5.1%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

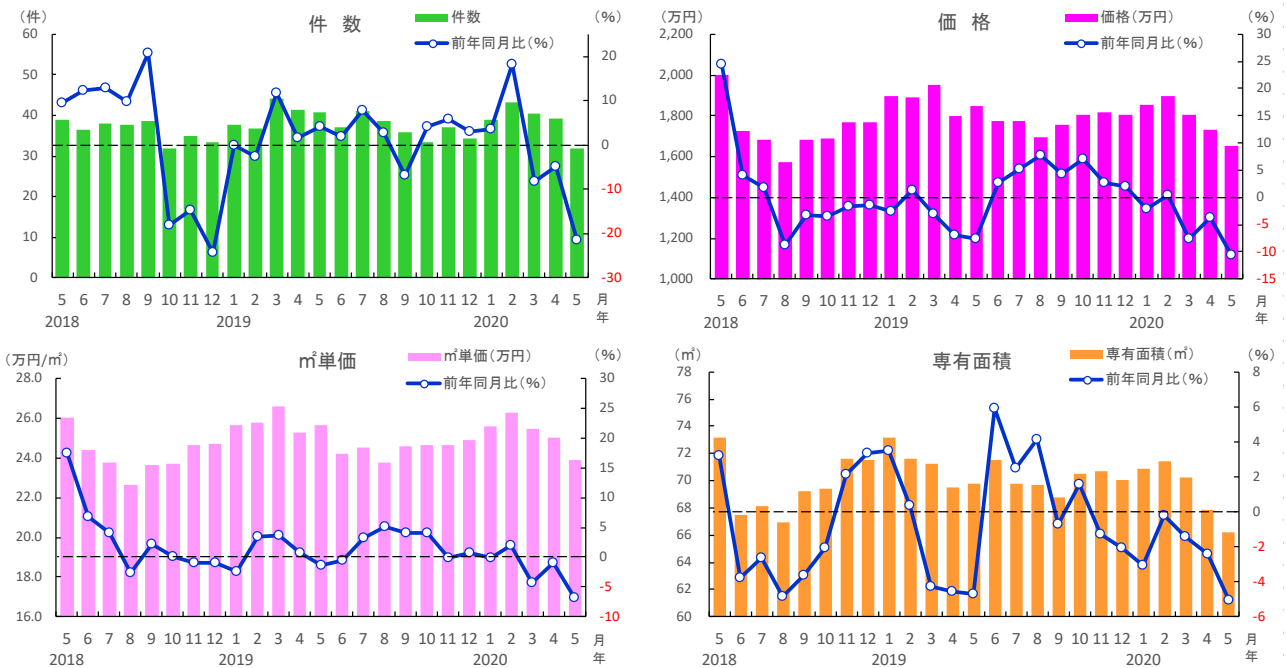


岡山県	2019年												2020年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	69	65	62	58	59	58	63	63	64	69	78	75	68				
前年同月比(%)	15.7	14.6	6.9	-8.5	-9.3	-10.7	-5.5	11.8	25.5	36.4	32.4	8.2	-1.5				
成約価格(万円)	1,607	1,631	1,470	1,411	1,374	1,517	1,587	1,666	1,580	1,574	1,610	1,609	1,629				
前年同月比(%)	-3.8	1.1	-6.0	-6.3	-8.0	4.5	8.8	18.2	12.8	6.7	8.5	-0.5	1.4				
成約土地面積(㎡)	208.3	207.5	206.2	197.9	203.0	207.0	212.3	211.0	212.8	209.5	212.3	212.8	220.3				
前年同月比(%)	-2.9	-1.1	-0.5	-5.7	-6.5	-7.6	-4.2	-6.5	-5.2	-5.5	1.0	4.6	5.8				
成約建物面積(㎡)	115.3	118.1	116.2	114.4	112.9	116.8	117.5	118.3	118.3	117.2	117.9	117.5	117.8				
前年同月比(%)	-0.8	-1.4	-1.3	-2.5	-0.9	-1.3	-1.6	-1.9	2.0	2.6	5.3	3.7	2.2				
築年数(年)	28.5	29.4	30.7	30.8	31.7	29.5	29.6	28.3	29.0	29.3	30.1	31.2	30.8				

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2020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	2019年												2020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)	41	37	41	39	36	33	37	34	39	43	40	39	32				
前年同月比(%)	4.3	1.8	7.9	2.7	-6.9	4.2	5.7	3.0	3.5	18.2	-8.3	-4.8	-21.3				
成約m ² 単価(万円)	25.6	24.2	24.5	23.8	24.6	24.6	24.9	24.9	25.6	26.3	25.5	25.1	23.9				
前年同月比(%)	-1.4	-0.6	3.2	5.1	4.0	4.0	-0.1	0.7	-0.2	2.0	-4.3	-1.0	-6.8				
成約価格(万円)	1,850	1,775	1,773	1,695	1,755	1,806	1,816	1,804	1,854	1,898	1,803	1,733	1,652				
前年同月比(%)	-7.6	2.7	5.2	7.7	4.4	7.1	2.7	2.1	-2.1	0.4	-7.7	-3.8	-10.7				
成約専有面積(m ²)	69.7	71.5	69.8	69.7	68.8	70.5	70.7	70.0	70.9	71.4	70.2	67.8	66.2				
前年同月比(%)	-4.7	5.9	2.5	4.1	-0.7	1.6	-1.3	-2.1	-3.1	-0.2	-1.4	-2.4	-5.1				
築年数(年)	20.2	20.8	21.1	22.0	21.9	22.0	22.0	22.7	21.8	21.8	22.2	21.6	21.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2020年5月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は2ケタ減続く、マンション件数も2ケタ減に

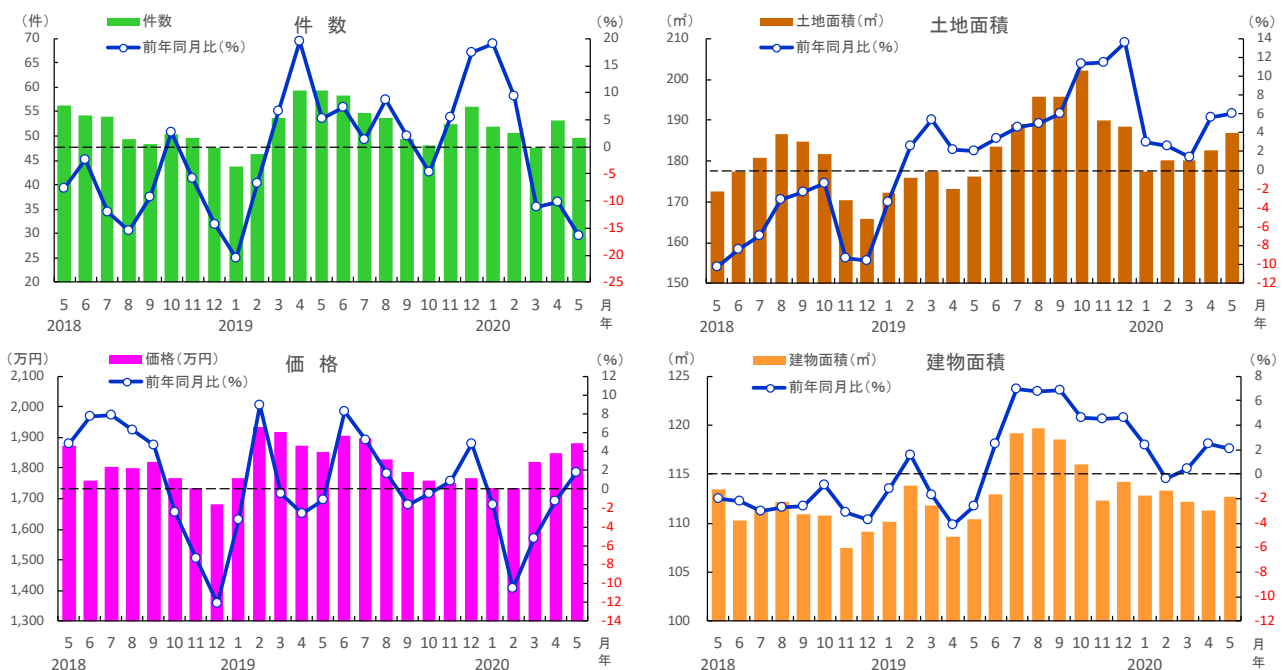
○中古戸建住宅

成約件数は50件と前年比で16.3%減少し、3ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約価格は1,883万円と前年比で1.7%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は186.8㎡と前年比で6.1%拡大し、19年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は112.6㎡と前年比で2.0%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

成約件数は62件で前年比マイナス11.8%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.1万円で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は2,196万円と前年比で1.5%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。専有面積は73.3㎡と前年比で2.0%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

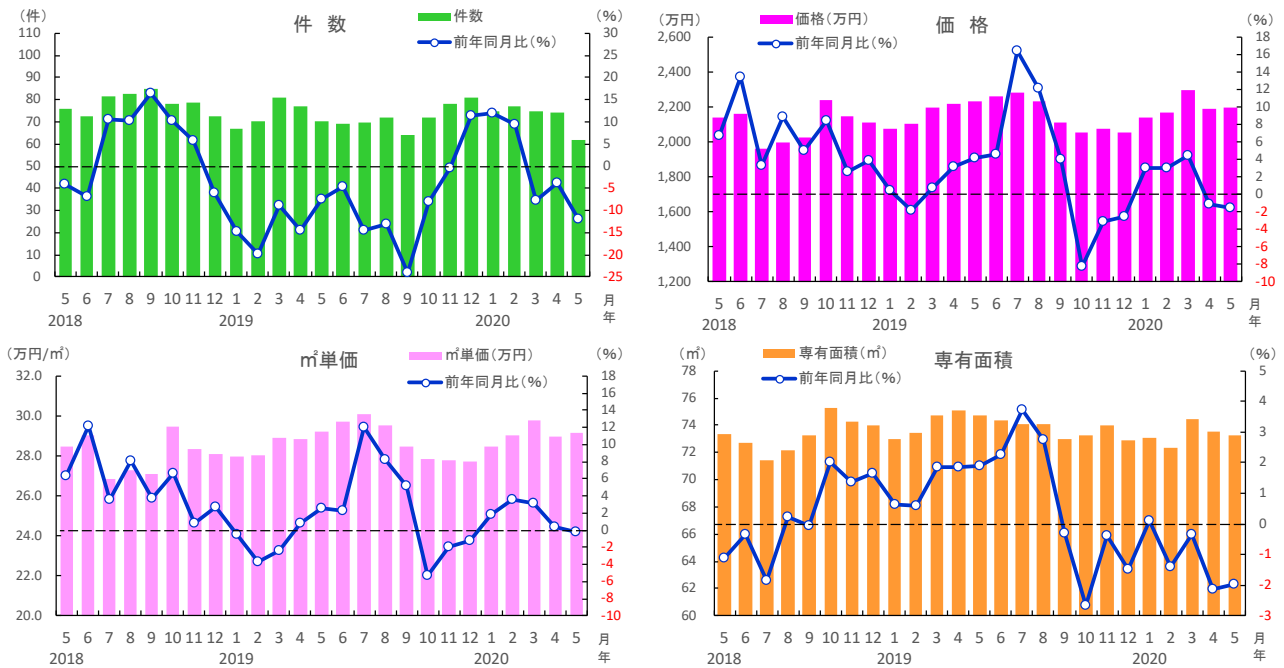


広島県	2019年												2020年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数 (件)	59	58	55	54	49	48	52	56	52	51	48	53	50				
前年同月比 (%)	5.3	7.4	1.2	8.8	2.1	-4.6	5.4	17.5	19.1	9.4	-11.2	-10.1	-16.3				
成約価格 (万円)	1,851	1,904	1,898	1,828	1,788	1,761	1,749	1,765	1,736	1,733	1,819	1,849	1,883				
前年同月比 (%)	-1.1	8.3	5.3	1.6	-1.7	-0.5	0.8	4.9	-1.7	-10.5	-5.2	-1.2	1.7				
成約土地面積 (㎡)	176.2	183.4	188.9	195.6	195.8	202.2	189.8	188.5	177.4	180.2	180.1	182.7	186.8				
前年同月比 (%)	2.0	3.4	4.5	4.9	6.1	11.3	11.4	13.6	2.9	2.5	1.4	5.6	6.1				
成約建物面積 (㎡)	110.4	113.0	119.2	119.7	118.5	116.0	112.4	114.2	112.8	113.4	112.2	111.3	112.6				
前年同月比 (%)	-2.6	2.5	6.9	6.7	6.9	4.7	4.5	4.6	2.3	-0.4	0.4	2.5	2.0				
築年数 (年)	30.3	29.6	28.8	29.3	28.5	29.2	28.4	28.4	28.0	28.9	29.9	30.7	30.9				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2020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	2019年												2020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)	70	69	70	72	64	72	78	81	75	77	75	74	62				
前年同月比(%)	-7.5	-4.6	-14.3	-13.0	-24.0	-8.1	-0.4	11.5	12.0	9.5	-7.8	-3.9	-11.8				
成約m ² 単価(万円)	29.2	29.7	30.1	29.5	28.5	27.9	27.8	27.7	28.5	29.0	29.8	29.0	29.1				
前年同月比(%)	2.6	2.2	12.1	8.2	5.1	-5.4	-2.0	-1.3	1.9	3.6	3.1	0.4	-0.2				
成約価格(万円)	2,229	2,261	2,281	2,235	2,108	2,056	2,078	2,056	2,138	2,167	2,295	2,191	2,196				
前年同月比(%)	4.1	4.5	16.5	12.1	4.0	-8.2	-3.1	-2.5	3.1	3.1	4.4	-1.2	-1.5				
成約専有面積(m ²)	74.8	74.4	74.1	74.1	73.0	73.3	74.0	72.9	73.1	72.4	74.5	73.5	73.3				
前年同月比(%)	1.9	2.3	3.7	2.7	-0.3	-2.7	-0.4	-1.5	0.1	-1.4	-0.3	-2.1	-2.0				
築年数(年)	20.6	20.9	21.6	21.7	22.6	22.4	22.0	22.3	21.7	23.3	22.3	23.3	21.9				

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2020年5月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は大幅減、マンション件数は2ケタ減・価格は2ケタ上昇続く

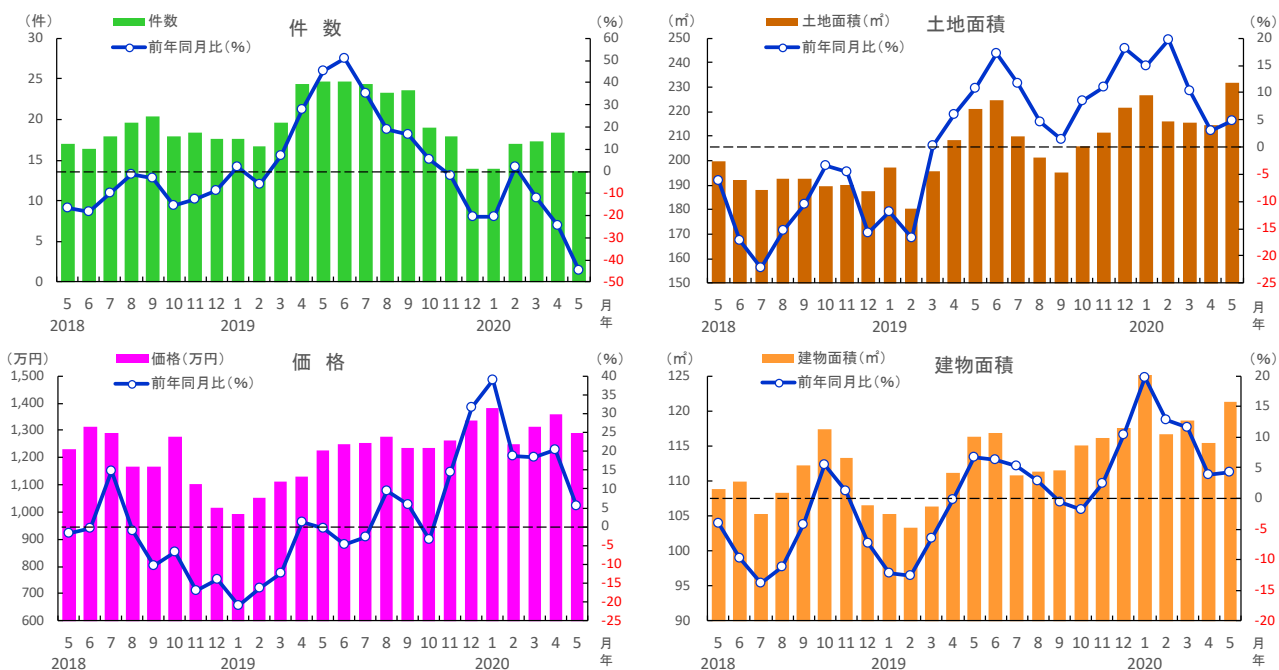
○中古戸建住宅

成約件数は14件で前年比マイナス44.6%の大幅減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,292万円と前年比で5.5%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は231.6㎡と前年比で4.8%拡大し、19年3月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は121.3㎡と前年比で4.3%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

成約件数は15件で前年比マイナス16.7%と、3ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約㎡単価は17.1万円と前年比で5.5%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,403万円と前年比プラス15.5%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は79.6㎡で前年比9.8%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

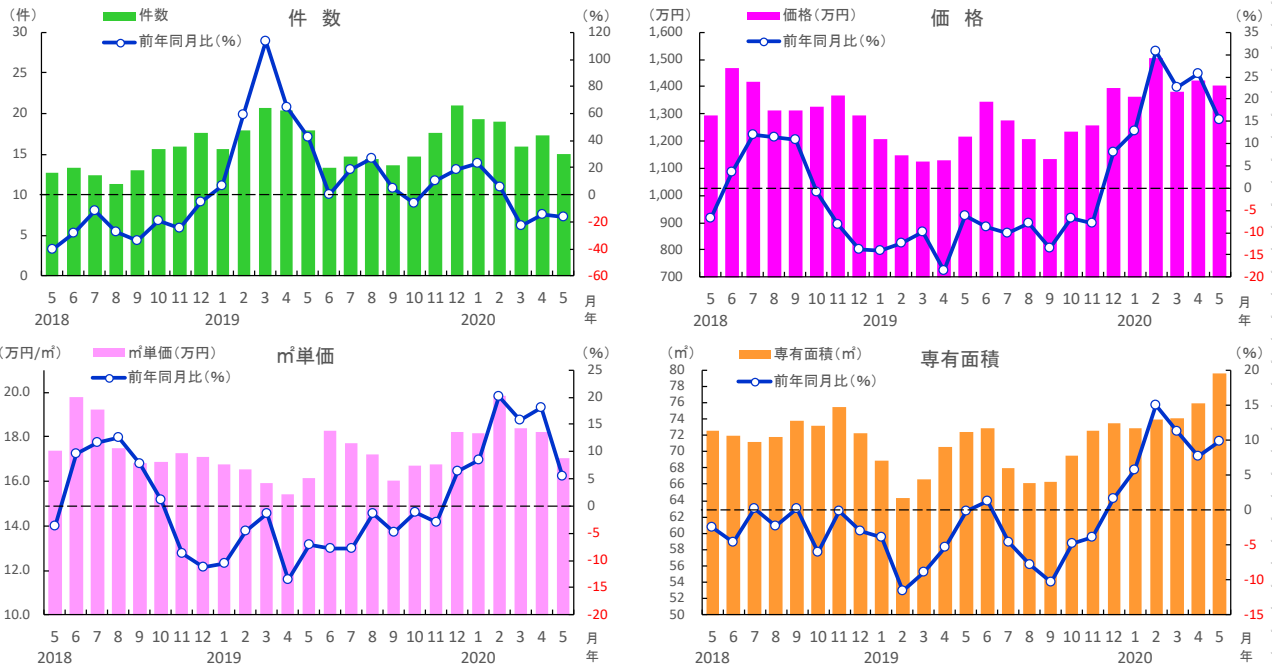


香川県	2019年					2020年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	25	25	24	23	24	19	18	14	14	17	17	18	14
前年同月比(%)	45.1	51.0	35.2	18.6	16.4	5.6	-1.8	-20.8	-20.8	2.0	-11.9	-24.7	-44.6
成約価格(万円)	1,225	1,251	1,253	1,278	1,234	1,235	1,261	1,338	1,381	1,251	1,313	1,359	1,292
前年同月比(%)	-0.6	-4.8	-2.9	9.6	5.9	-3.3	14.4	31.7	38.8	18.9	18.3	20.3	5.5
成約土地面積(㎡)	221.1	224.8	209.9	201.2	195.3	205.7	211.3	221.4	226.6	216.1	215.7	214.8	231.6
前年同月比(%)	10.7	17.1	11.6	4.6	1.4	8.5	11.1	18.2	15.0	19.7	10.3	3.0	4.8
成約建物面積(㎡)	116.3	116.8	110.8	111.4	111.6	115.1	116.1	117.7	126.0	116.6	118.6	115.4	121.3
前年同月比(%)	6.8	6.2	5.2	2.9	-0.6	-1.9	2.5	10.5	19.8	12.9	11.5	3.8	4.3
築年数(年)	29.8	28.7	28.2	27.4	27.7	29.4	29.3	29.4	28.0	28.8	28.3	26.3	26.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2020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	2019年												2020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)	18	13	15	14	14	15	18	21	19	19	16	17	15				
前年同月比(%)	42.1	0.0	18.9	26.5	5.1	-6.4	10.4	18.9	23.4	5.6	-22.6	-14.8	-16.7				
成約㎡単価(万円)	16.2	18.2	17.7	17.2	16.0	16.7	16.8	18.2	18.2	19.9	18.4	18.2	17.1				
前年同月比(%)	-7.1	-7.9	-7.8	-1.4	-4.8	-1.1	-3.0	6.5	8.6	20.1	15.7	18.1	5.5				
成約価格(万円)	1,215	1,343	1,275	1,206	1,134	1,237	1,260	1,397	1,364	1,504	1,383	1,422	1,403				
前年同月比(%)	-6.2	-8.6	-10.1	-8.0	-13.6	-6.7	-7.9	8.1	12.9	30.8	22.7	25.8	15.5				
成約専有面積(㎡)	72.4	72.9	68.0	66.1	66.2	69.6	72.5	73.4	72.8	73.9	74.1	76.0	79.6				
前年同月比(%)	-0.2	1.3	-4.6	-7.8	-10.2	-4.9	-3.9	1.7	5.7	14.9	11.3	7.7	9.8				
築年数(年)	23.9	22.9	23.2	23.7	23.2	22.8	22.3	22.5	22.3	21.3	22.4	23.8	24.5				

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2020年5月 福岡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、価格は下落続く

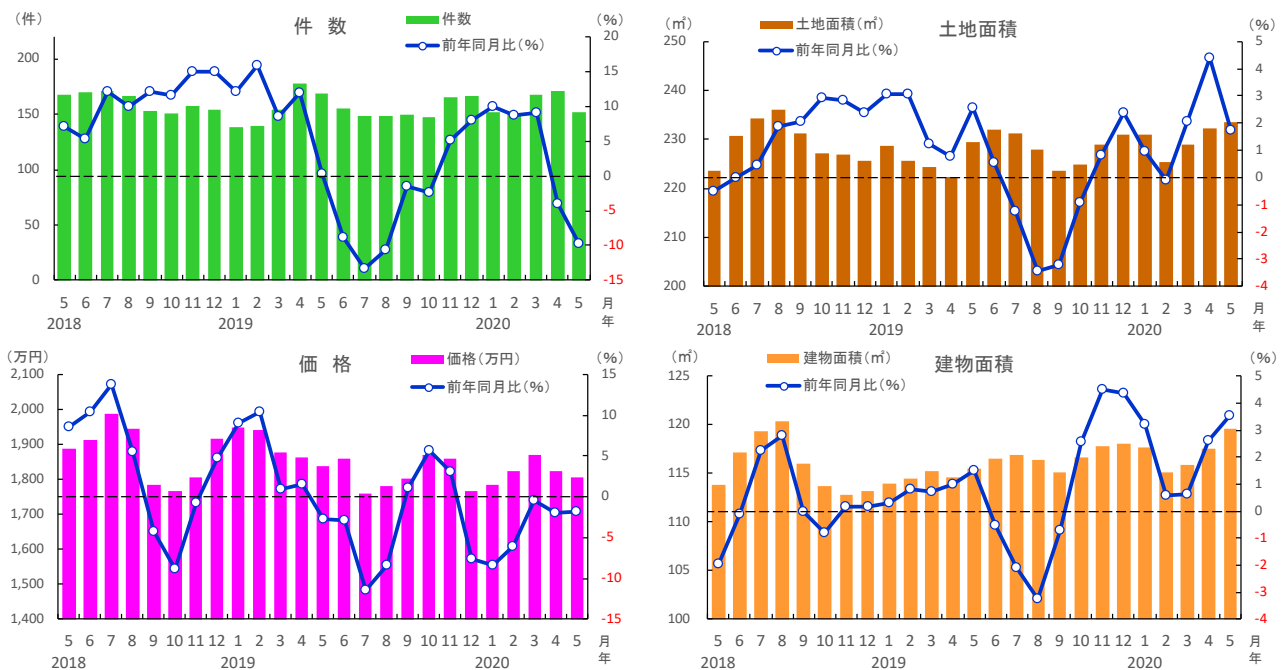
○中古戸建住宅

成約件数は152件と前年比で9.7%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,804万円と前年比で1.8%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は233.4㎡と前年比で1.7%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は119.6㎡と前年比で3.6%拡大し、8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274件で前年比マイナス26.7%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は26.4万円と前年比で3.0%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,757万円と前年比で6.5%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。専有面積は66.0㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

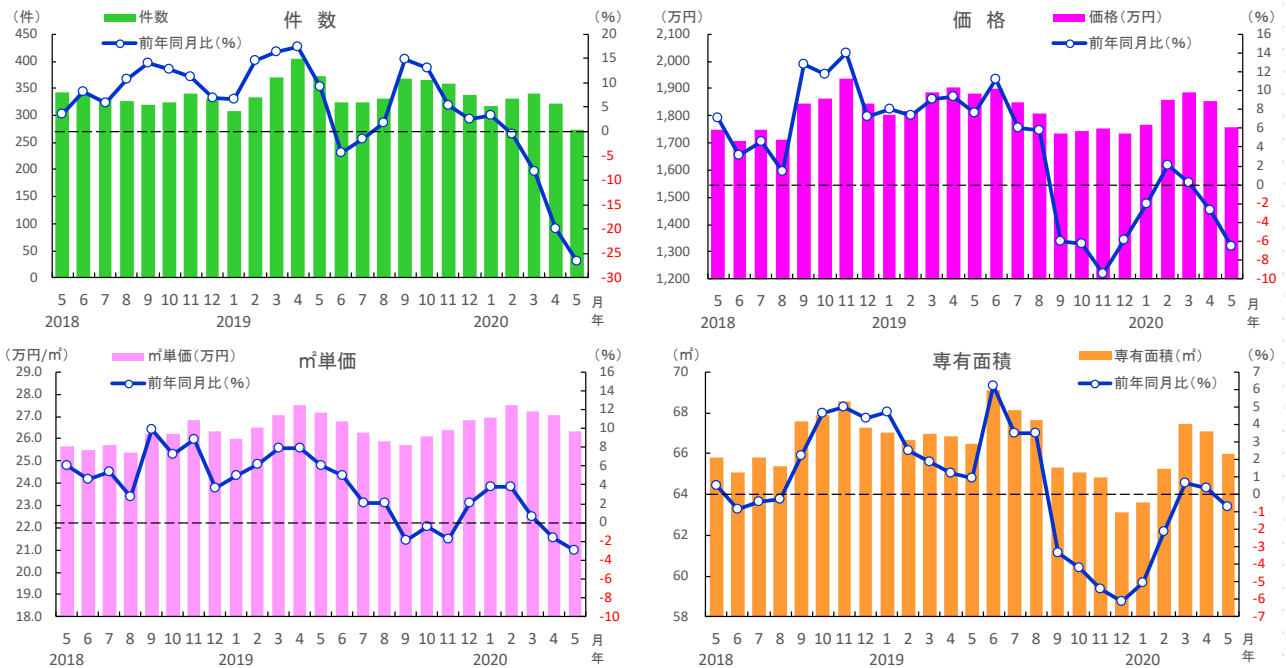


福岡県	2019年												2020年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	168	155	148	149	150	147	165	166	152	151	168	171	152				
前年同月比(%)	0.2	-8.8	-13.3	-10.6	-1.5	-2.4	5.1	8.0	9.9	8.6	9.1	-3.9	-9.7				
成約価格(万円)	1,837	1,858	1,760	1,780	1,802	1,868	1,860	1,768	1,783	1,823	1,869	1,824	1,804				
前年同月比(%)	-2.7	-2.9	-11.4	-8.5	1.1	5.7	3.0	-7.7	-8.4	-6.0	-0.4	-2.0	-1.8				
成約土地面積(㎡)	229.4	231.9	231.4	228.0	223.7	225.0	228.9	231.1	230.9	225.4	229.0	232.2	233.4				
前年同月比(%)	2.5	0.5	-1.2	-3.5	-3.2	-0.9	0.8	2.4	1.0	-0.1	2.1	4.4	1.7				
成約建物面積(㎡)	115.5	116.5	116.9	116.4	115.1	116.6	117.8	118.1	117.7	115.1	115.9	117.5	119.6				
前年同月比(%)	1.5	-0.5	-2.1	-3.3	-0.7	2.5	4.5	4.4	3.2	0.6	0.6	2.6	3.6				
築年数(年)	29.0	29.0	29.4	29.6	29.8	29.3	28.9	29.7	29.1	29.0	28.4	28.5	29.4				

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2020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	2019年												2020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)	373	325	324	331	367	367	359	338	318	332	341	323	274				
前年同月比 (%)	9.3	-4.2	-1.5	1.7	14.8	13.2	5.5	2.5	3.2	-0.4	-8.1	-20.0	-26.7				
成約m ² 単価 (万円)	27.2	26.8	26.2	25.9	25.7	26.1	26.4	26.8	27.0	27.5	27.2	27.0	26.4				
前年同月比 (%)	6.0	5.0	2.1	2.0	-1.9	-0.4	-1.8	2.0	3.8	3.8	0.6	-1.7	-3.0				
成約価格 (万円)	1,879	1,900	1,851	1,809	1,736	1,746	1,752	1,737	1,765	1,856	1,888	1,854	1,757				
前年同月比 (%)	7.6	11.3	6.0	5.8	-5.9	-6.3	-9.4	-5.9	-2.1	2.1	0.2	-2.7	-6.5				
成約専有面積 (m ²)	66.5	69.1	68.1	67.7	65.3	65.0	64.8	63.1	63.6	65.2	67.4	67.1	66.0				
前年同月比 (%)	1.0	6.2	3.5	3.5	-3.3	-4.2	-5.4	-6.2	-5.1	-2.1	0.7	0.3	-0.7				
築年数 (年)	24.4	24.2	24.6	24.8	24.9	24.5	24.2	24.5	24.5	24.4	24.4	24.7	25.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2020年5月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数・価格とも2ケタのプラス、マンション件数は大幅減続く

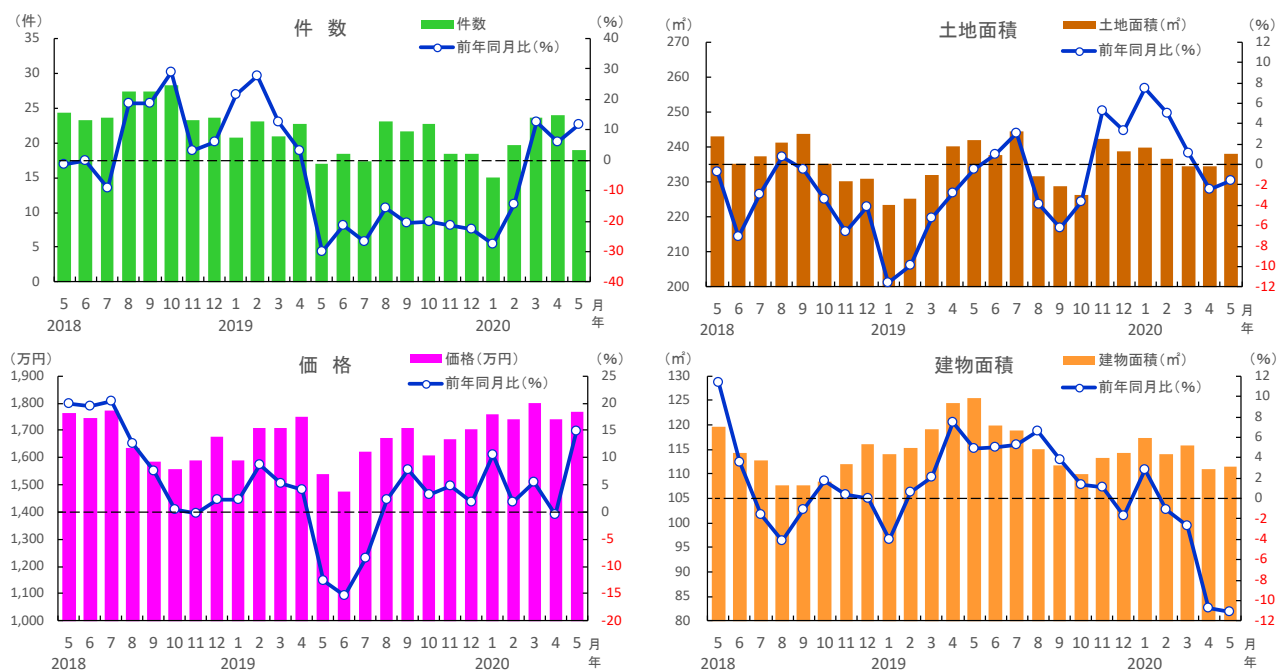
○中古戸建住宅

成約件数は19件で前年比プラス11.8%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,770万円で前年比プラス14.8%の2ケタ上昇となった。土地面積は238.2㎡と前年比で1.6%縮小し、4月に続いて前年同月を下回った。建物面積は111.4㎡で前年比マイナス11.1%の2ケタ縮小となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は17件で前年比マイナス30.6%と、6ヶ月連続で大幅減となった。平均成約㎡単価は21.4万円と前年比で3.1%上昇し、19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1,580万円と前年比で2.2%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。専有面積は68.9㎡と前年比で7.6%縮小し、4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

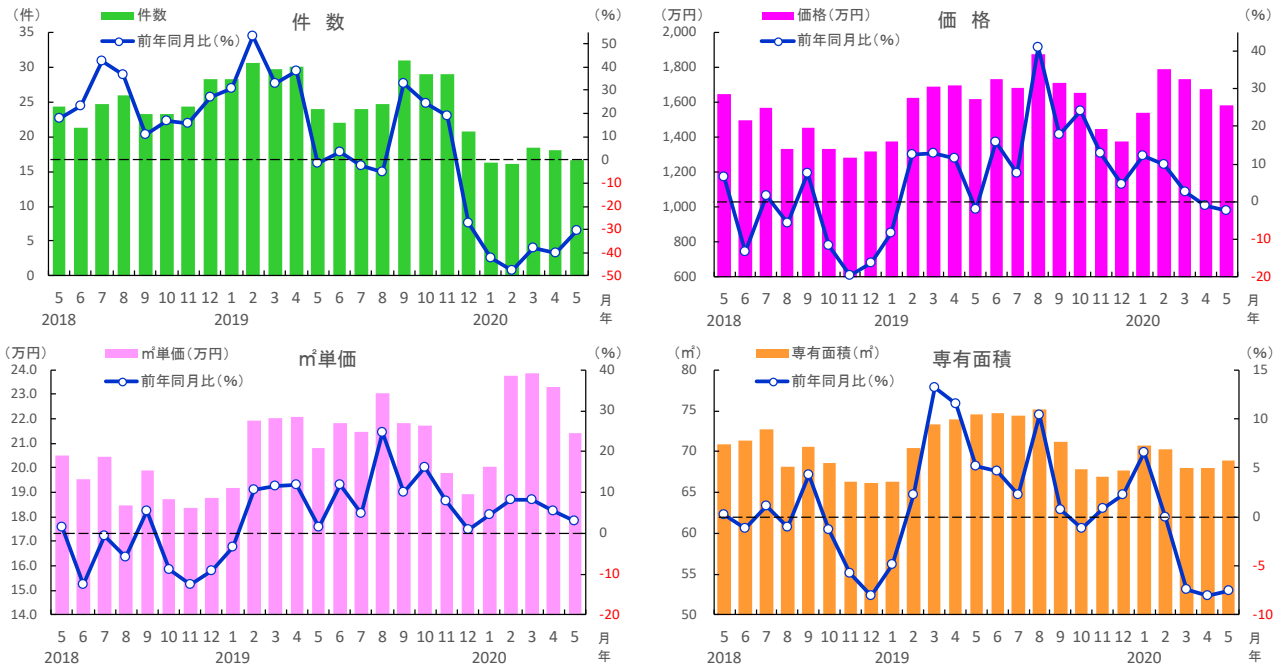


熊本県	2019年												2020年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	17	18	17	23	22	23	18	18	15	20	24	24	19				
前年同月比(%)	-30.1	-21.4	-26.8	-15.9	-20.7	-20.0	-21.4	-22.5	-27.4	-14.5	12.7	5.9	11.8				
成約価格(万円)	1,541	1,477	1,624	1,674	1,709	1,609	1,667	1,704	1,760	1,742	1,800	1,740	1,770				
前年同月比(%)	-12.5	-15.4	-8.5	2.2	7.9	3.2	4.9	1.8	10.6	1.8	5.4	-0.5	14.8				
成約土地面積(㎡)	242.1	237.7	244.5	231.8	228.6	226.3	242.3	238.7	240.0	236.5	234.6	234.5	238.2				
前年同月比(%)	-0.5	1.0	3.1	-3.9	-6.2	-3.7	5.3	3.3	7.4	5.0	1.1	-2.4	-1.6				
成約建物面積(㎡)	125.4	119.9	118.8	115.0	111.7	109.9	113.3	114.3	117.3	114.0	115.8	111.0	111.4				
前年同月比(%)	4.9	5.0	5.3	6.6	3.8	1.4	1.1	-1.7	2.8	-1.1	-2.7	-10.7	-11.1				
築年数(年)	30.5	32.1	29.2	27.4	25.9	26.6	24.9	24.0	22.2	23.2	23.7	25.2	26.4				

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2020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	2019年												2020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)	24	22	24	25	31	29	29	21	16	16	18	18	17				
前年同月比(%)	-1.4	3.1	-2.7	-5.1	32.9	24.3	19.2	-27.1	-42.4	-47.8	-38.2	-40.0	-30.6				
成約m ² 単価(万円)	20.8	21.8	21.5	23.0	21.8	21.7	19.8	18.9	20.1	23.7	23.8	23.3	21.4				
前年同月比(%)	1.4	11.9	4.9	24.8	9.9	16.1	8.0	0.8	4.6	8.2	8.2	5.6	3.1				
成約価格(万円)	1,616	1,732	1,683	1,875	1,709	1,655	1,445	1,378	1,539	1,786	1,731	1,676	1,580				
前年同月比(%)	-2.0	15.9	7.6	40.9	17.6	24.1	12.7	4.5	12.0	10.0	2.6	-1.0	-2.2				
成約専有面積(m ²)	74.5	74.7	74.4	75.1	71.2	67.9	66.9	67.7	70.7	70.3	67.9	68.0	68.9				
前年同月比(%)	5.2	4.7	2.3	10.3	0.7	-1.1	0.8	2.3	6.5	-0.1	-7.4	-8.1	-7.6				
築年数(年)	22.8	21.6	22.8	22.1	22.7	21.9	23.2	24.2	23.9	20.5	21.4	22.2	24.5				

※数字は、3カ月後方移動平均値