

## 西日本レイنز 月次サマリーレポート (2018年7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. 2018年7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2018年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2018年7月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2018年7月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2018年7月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2018年7月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2018年7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8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7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

## 四国・九州の成約件数は前年比増、成約価格も前年比で上昇続く

### ○中国地方

7月の成約件数は167件と前年比で3.8%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1,512万円と前年同月と同じであった。土地面積は207.3㎡と前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.2㎡と前年比で0.2%縮小した。

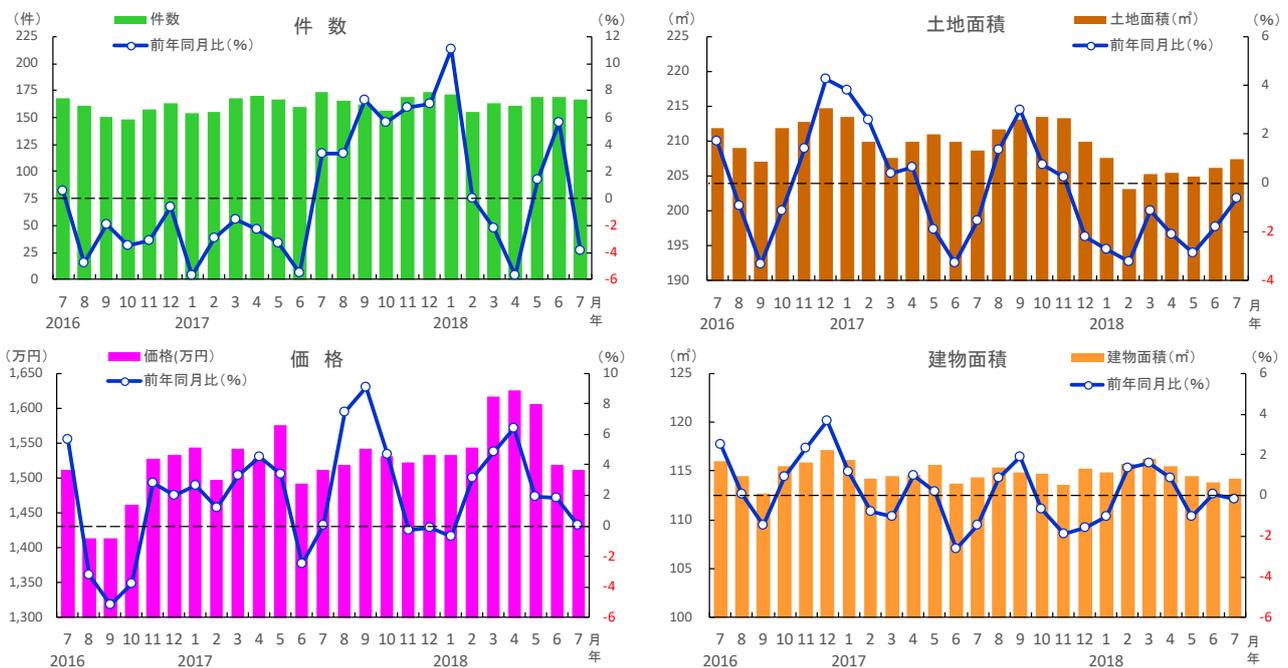
### ○四国地方

7月の成約件数は57件と前年比で12.4%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,418万円と前年比で9.2%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は183.9㎡と前年比で9.5%縮小し、6月に続いて前年同月を下回った。建物面積は111.5㎡と前年比で0.5%縮小し、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を下回った。

### ○九州地方

7月の成約件数は285件と前年比で8.5%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,870万円と前年比で9.4%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は233.3㎡と前年比で1.3%拡大し、6月に続いて前年同月を上回った。建物面積は117.1㎡と前年比で1.5%拡大し、9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

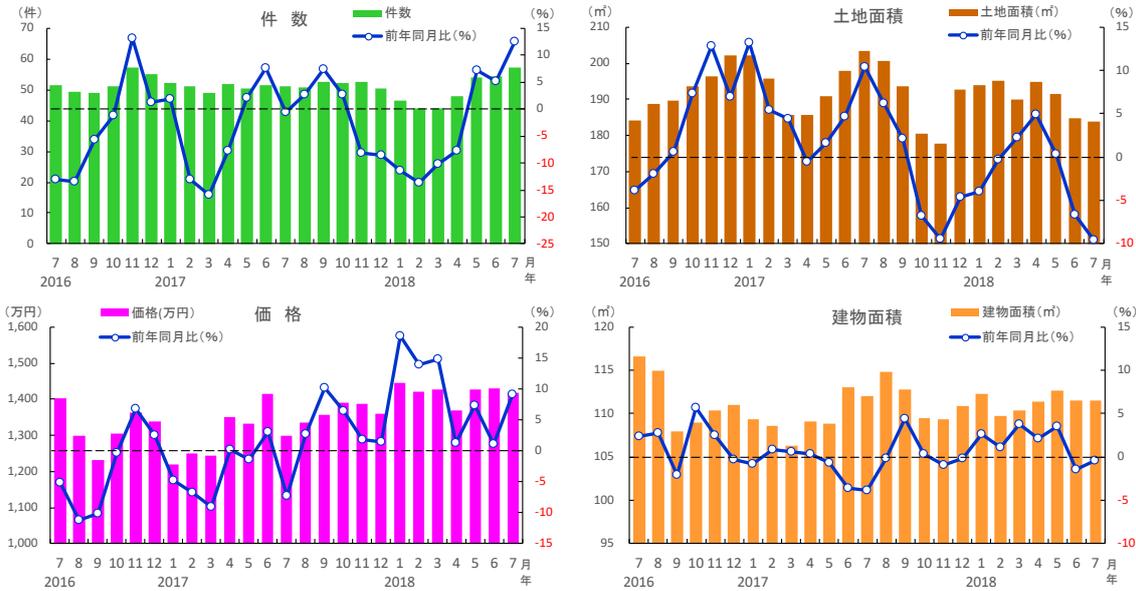


中国地方	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	174	166	162	157	169	174	171	156	164	161	169	169	167
前年同月比(%)	3.4	3.3	7.3	5.6	6.8	7.0	11.0	0.0	-2.2	-5.7	1.4	5.6	-3.8
成約価格(万円)	1,512	1,520	1,542	1,531	1,523	1,532	1,533	1,544	1,617	1,626	1,606	1,519	1,512
前年同月比(%)	0.0	7.5	9.1	4.7	-0.3	-0.1	-0.7	3.1	4.9	6.4	1.9	1.9	0.0
成約土地面積(㎡)	208.6	211.8	213.2	213.4	213.3	210.0	207.6	203.1	205.3	205.5	204.9	206.2	207.3
前年同月比(%)	-1.5	1.3	3.0	0.7	0.2	-2.2	-2.7	-3.2	-1.2	-2.1	-2.9	-1.8	-0.6
成約建物面積(㎡)	114.3	115.4	114.9	114.8	113.6	115.2	114.9	115.8	116.3	115.5	114.4	113.9	114.2
前年同月比(%)	-1.5	0.9	1.9	-0.7	-1.9	-1.6	-1.1	1.3	1.6	0.8	-1.0	0.1	-0.2
築年数(年)	28.4	28.5	28.5	29.0	28.9	29.3	28.9	28.9	27.8	27.3	27.3	28.7	29.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

# 1. 2018年7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

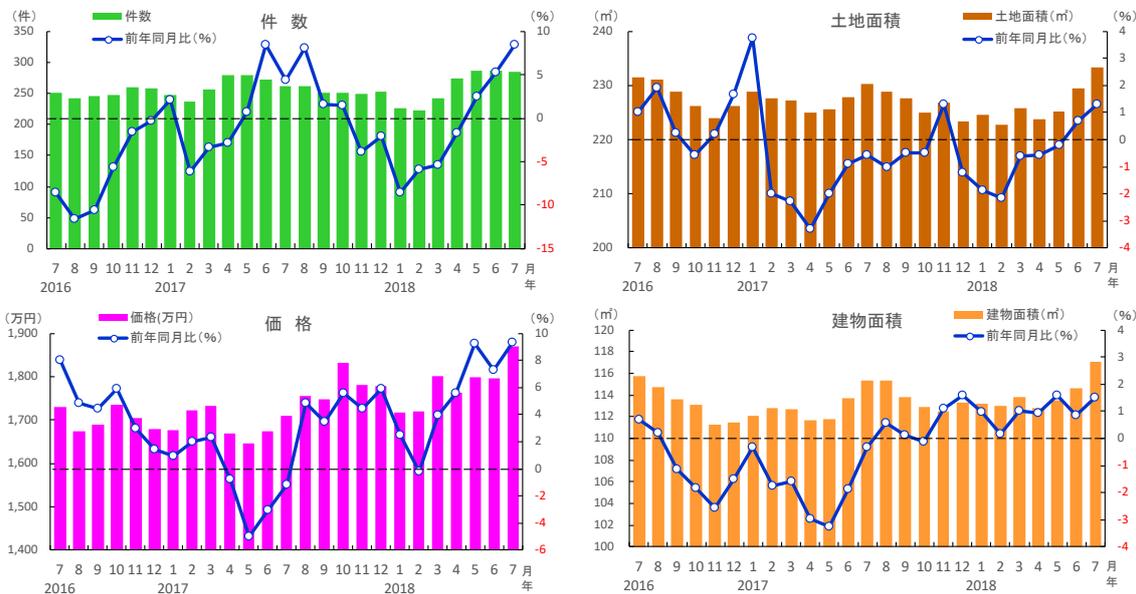
## ■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	51	51	53	52	53	50	46	44	44	48	54	54	57
前年同月比(%)	-0.6	2.7	7.5	2.6	-8.1	-8.5	-11.5	-13.7	-10.2	-7.7	7.3	5.2	12.4
成約価格(万円)	1,299	1,335	1,356	1,389	1,386	1,359	1,446	1,422	1,427	1,370	1,428	1,430	1,418
前年同月比(%)	-7.4	2.8	10.1	6.5	1.8	1.5	18.5	13.8	14.9	1.3	7.3	1.1	9.2
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	203.3	200.5	193.6	180.6	177.8	192.6	194.0	195.3	189.9	194.7	191.5	184.7	183.9
前年同月比(%)	10.4	6.2	2.1	-6.8	-9.4	-4.7	-4.0	-0.3	2.2	4.9	0.3	-6.6	-9.5
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	112.0	114.8	112.7	109.4	109.4	110.8	112.2	109.7	110.4	111.4	112.7	111.5	111.5
前年同月比(%)	-3.9	-0.2	4.4	0.4	-0.9	-0.2	2.7	1.0	3.8	2.2	3.5	-1.4	-0.5
築年数(年)	26.2	26.3	26.2	26.6	27.9	29.2	28.7	27.3	25.8	27.0	26.6	27.3	27.4

※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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	262	262	250	250	250	253	226	222	243	274	287	287	285
前年同月比(%)	4.4	8.1	1.6	1.5	-3.9	-2.1	-8.5	-5.9	-5.3	-1.7	2.5	5.3	8.5
成約価格(万円)	1,710	1,755	1,748	1,832	1,780	1,778	1,717	1,719	1,801	1,762	1,799	1,796	1,870
前年同月比(%)	-1.2	4.9	3.4	5.6	4.5	5.9	2.5	-0.2	4.0	5.6	9.2	7.3	9.4
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	230.3	228.8	227.7	225.1	226.9	223.4	224.6	222.7	225.9	223.7	225.2	229.5	233.3
前年同月比(%)	-0.6	-1.0	-0.5	-0.5	1.3	-1.2	-1.9	-2.2	-0.6	-0.6	-0.2	0.7	1.3
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	115.3	115.4	113.8	112.9	112.5	113.3	113.2	113.0	113.9	112.8	113.6	114.7	117.1
前年同月比(%)	-0.3	0.6	0.1	-0.1	1.1	1.6	1.0	0.2	1.0	1.0	1.6	0.9	1.5
築年数(年)	27.5	27.7	27.0	26.8	27.0	27.5	27.9	27.8	27.2	27.4	27.6	28.4	27.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 2. 2018年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

㎡単価は前年比で中国が47ヶ月連続、四国は10ヶ月連続、九州は66ヶ月連続上昇

### ○中国地方

7月の成約件数は135件と前年比で12.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は25.2万円と前年比で2.8%上昇し、14年9月から47ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,839万円と前年比で2.5%上昇し、17年2月から18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0.9%と、6月に続いてほぼ横ばいであった。

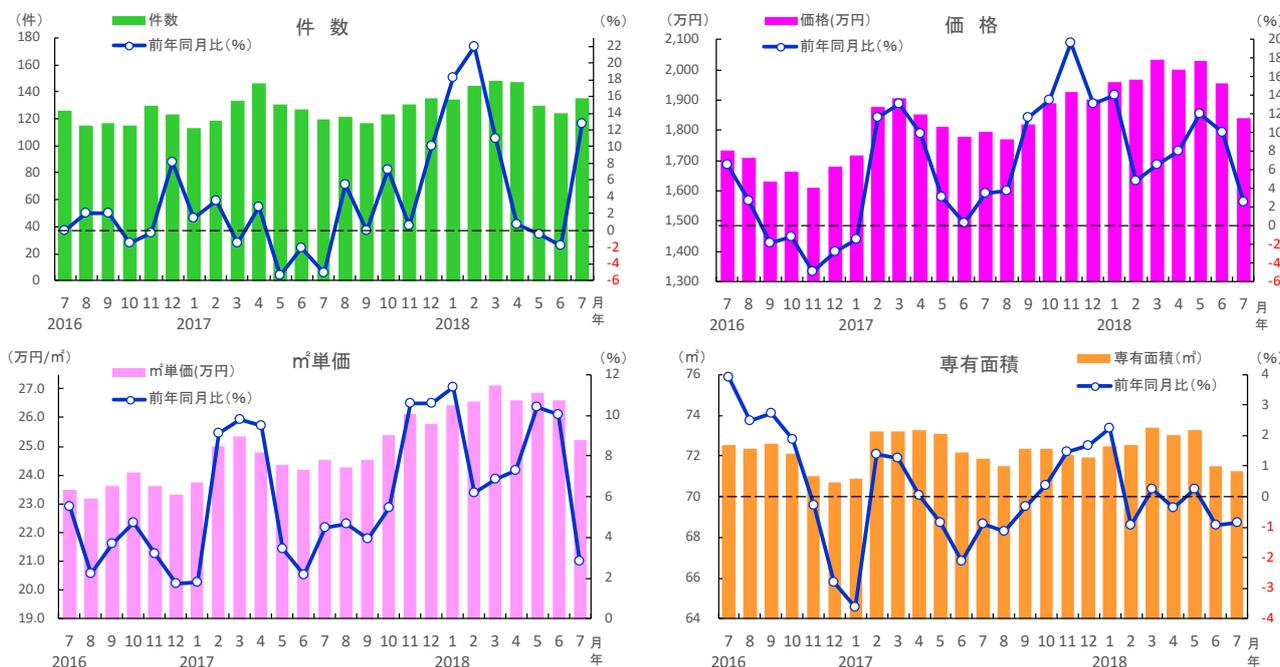
### ○四国地方

7月の成約件数は39件で前年比プラス16.8%と、6月に続いて2ケタ増となった。平均成約㎡単価は20.1万円と前年比プラス13.6%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,487万円と前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.9㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○九州地方

7月の成約件数は437件で前年比5.6%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は25.8万円と前年比で3.6%上昇、成約価格は1,781万円と同2.7%上昇し、双方とも13年2月から66ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.9㎡と前年比で1.0%縮小した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

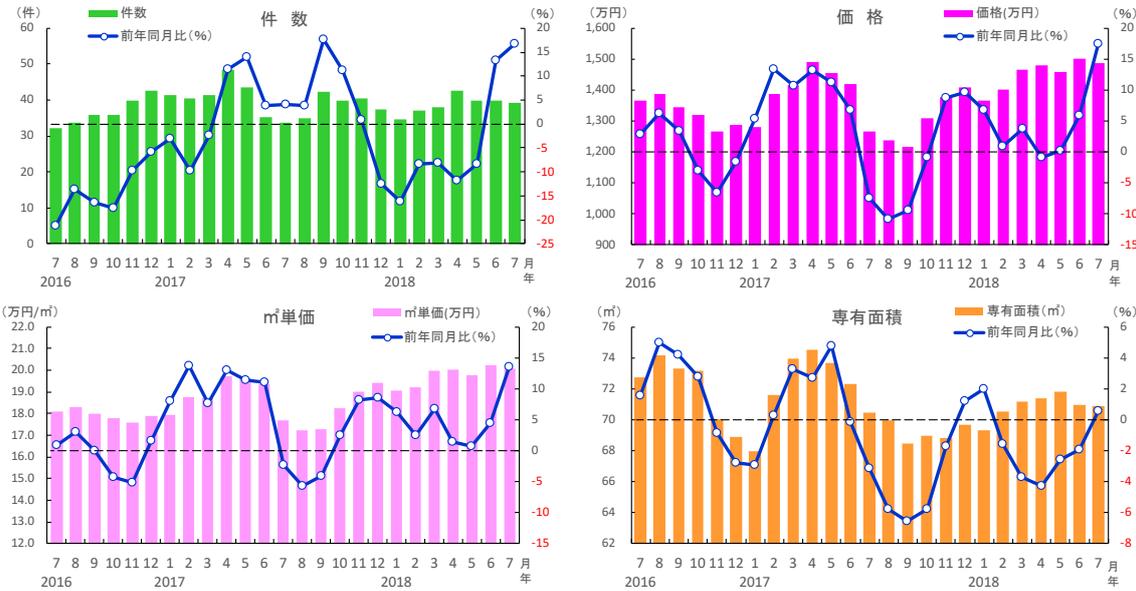


中国地方	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	120	121	117	124	130	135	134	145	148	147	130	124	135
前年同月比(%)	-5.0	5.5	0.0	7.2	0.5	10.0	18.2	21.9	11.0	0.7	-0.5	-1.8	12.8
成約㎡単価(万円)	24.5	24.3	24.5	25.4	26.1	25.8	26.5	26.6	27.1	26.6	26.9	26.6	25.2
前年同月比(%)	4.5	4.7	3.9	5.5	10.6	10.6	11.4	6.2	6.9	7.3	10.4	10.0	2.8
成約価格(万円)	1,794	1,773	1,821	1,887	1,926	1,903	1,959	1,968	2,031	2,001	2,028	1,955	1,839
前年同月比(%)	3.5	3.7	11.6	13.5	19.6	13.1	14.0	4.9	6.6	8.0	12.0	10.0	2.5
成約専有面積(㎡)	71.9	71.5	72.3	72.4	72.1	71.9	72.5	72.5	73.4	73.0	73.3	71.5	71.3
前年同月比(%)	-0.9	-1.1	-0.3	0.4	1.5	1.7	2.2	-1.0	0.2	-0.4	0.2	-0.9	-0.9
築年数(年)	20.3	20.5	20.2	19.6	19.3	19.4	19.1	19.7	19.3	19.5	19.1	20.3	21.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 2. 2018年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

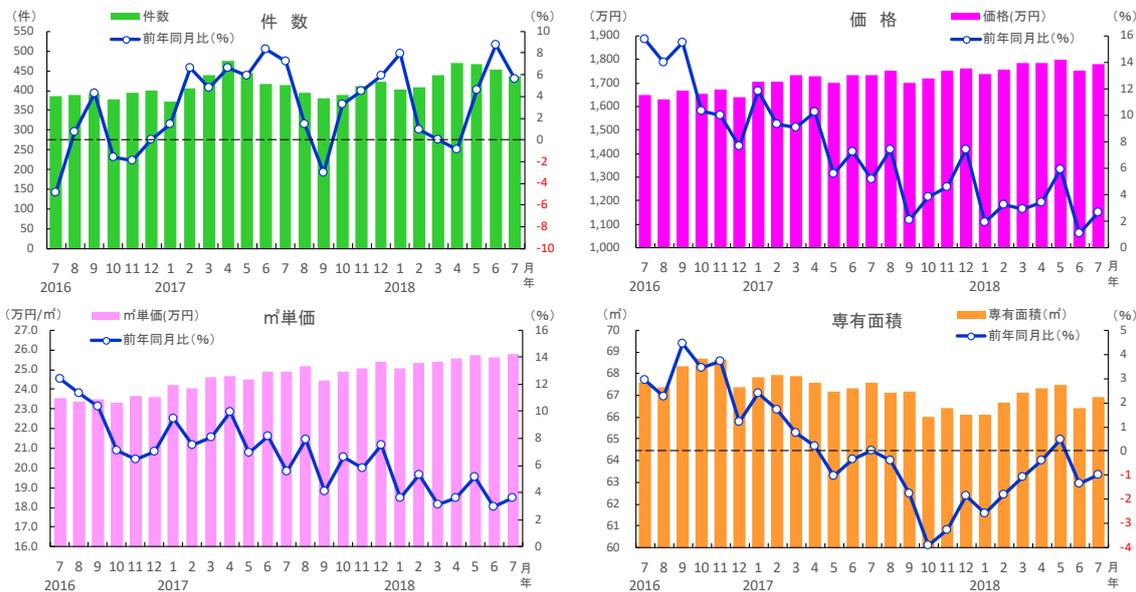
### ■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	34	35	42	40	40	37	35	37	38	43	40	40	39
前年同月比(%)	4.1	4.0	17.6	11.1	0.8	-12.5	-16.1	-8.3	-8.1	-11.7	-8.4	13.2	16.8
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	17.7	17.2	17.3	18.2	19.0	19.4	19.0	19.2	20.0	20.0	19.8	20.3	20.1
前年同月比(%)	-2.3	-5.8	-4.0	2.6	8.1	8.5	6.3	2.6	6.8	1.5	0.8	4.5	13.6
成約価格(万円)	1,265	1,237	1,218	1,309	1,378	1,410	1,368	1,400	1,467	1,480	1,457	1,502	1,487
前年同月比(%)	-7.4	-10.8	-9.5	-0.9	8.7	9.6	6.8	0.9	3.8	-0.8	0.2	5.8	17.5
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	70.5	69.9	68.5	68.9	68.8	69.7	69.3	70.5	71.2	71.4	71.8	70.9	70.9
前年同月比(%)	-3.1	-5.7	-6.6	-5.8	-1.7	1.2	2.0	-1.6	-3.7	-4.3	-2.5	-2.0	0.6
築年数(年)	21.3	22.0	21.5	21.1	20.1	20.0	20.4	20.4	19.8	19.6	20.5	20.6	21.8

※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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	414	394	380	389	411	423	402	408	438	470	466	454	437
前年同月比(%)	7.3	1.5	-3.0	3.3	4.5	5.9	8.0	0.9	0.0	-0.9	4.6	8.8	5.6
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	24.9	25.2	24.5	24.9	25.0	25.4	25.1	25.3	25.4	25.6	25.8	25.6	25.8
前年同月比(%)	5.5	7.9	4.1	6.6	5.8	7.5	3.6	5.3	3.1	3.6	5.2	3.0	3.6
成約価格(万円)	1,735	1,750	1,700	1,717	1,750	1,761	1,738	1,759	1,786	1,786	1,800	1,753	1,781
前年同月比(%)	5.2	7.4	2.1	3.8	4.6	7.4	1.9	3.3	2.9	3.4	5.9	1.1	2.7
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	67.6	67.1	67.2	66.0	66.4	66.1	66.1	66.7	67.1	67.3	67.5	66.4	66.9
前年同月比(%)	0.0	-0.4	-1.8	-3.9	-3.3	-1.9	-2.6	-1.8	-1.1	-0.4	0.5	-1.3	-1.0
築年数(年)	21.2	21.3	21.9	21.6	21.7	21.5	21.8	21.5	21.5	21.4	21.6	22.5	22.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

### 3. 2018年7月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は6ヶ月ぶりに下落、マンションm<sup>2</sup>単価は18ヶ月連続上昇

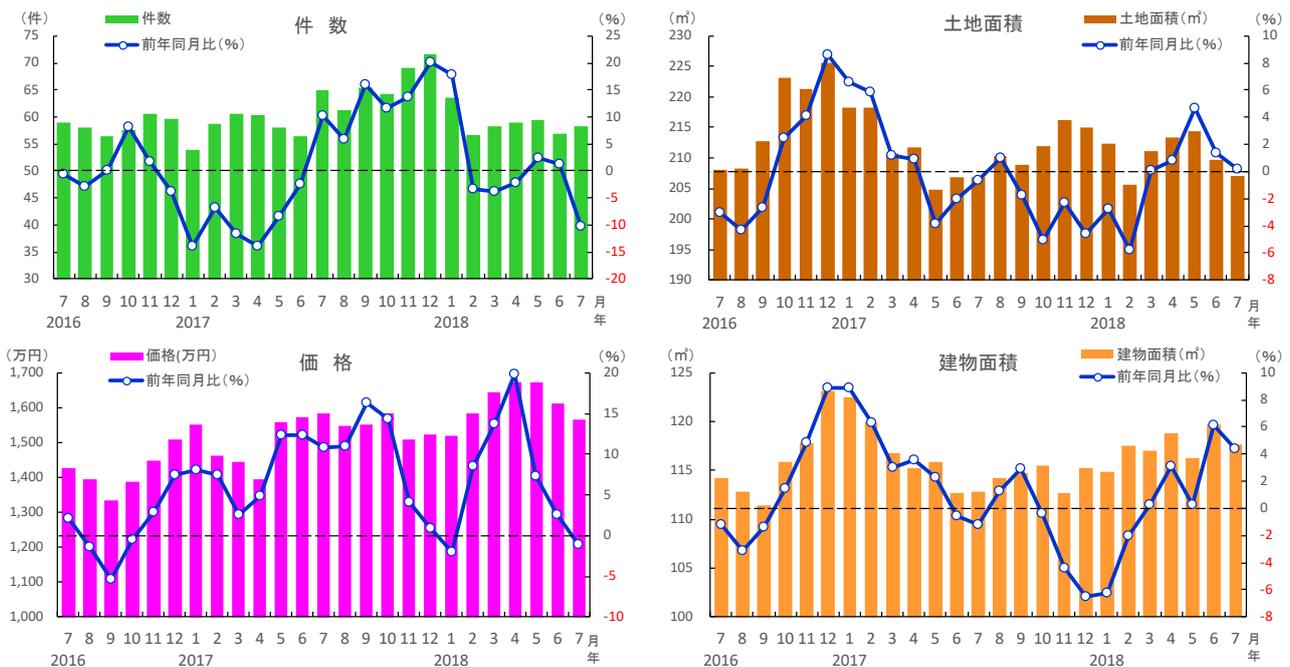
#### ○中古戸建住宅

7月の成約件数は58件で前年比マイナス10.3%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,564万円と前年比で1.2%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は207.1m<sup>2</sup>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。建物面積は117.7m<sup>2</sup>と前年比で4.4%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

7月の成約件数は38件で前年比プラス12.9%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m<sup>2</sup>単価は23.8万円と前年比で4.2%上昇し、17年2月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,684万円と前年比1.7%上昇し、14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.1m<sup>2</sup>と前年比で2.6%縮小し、6月に続いて前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

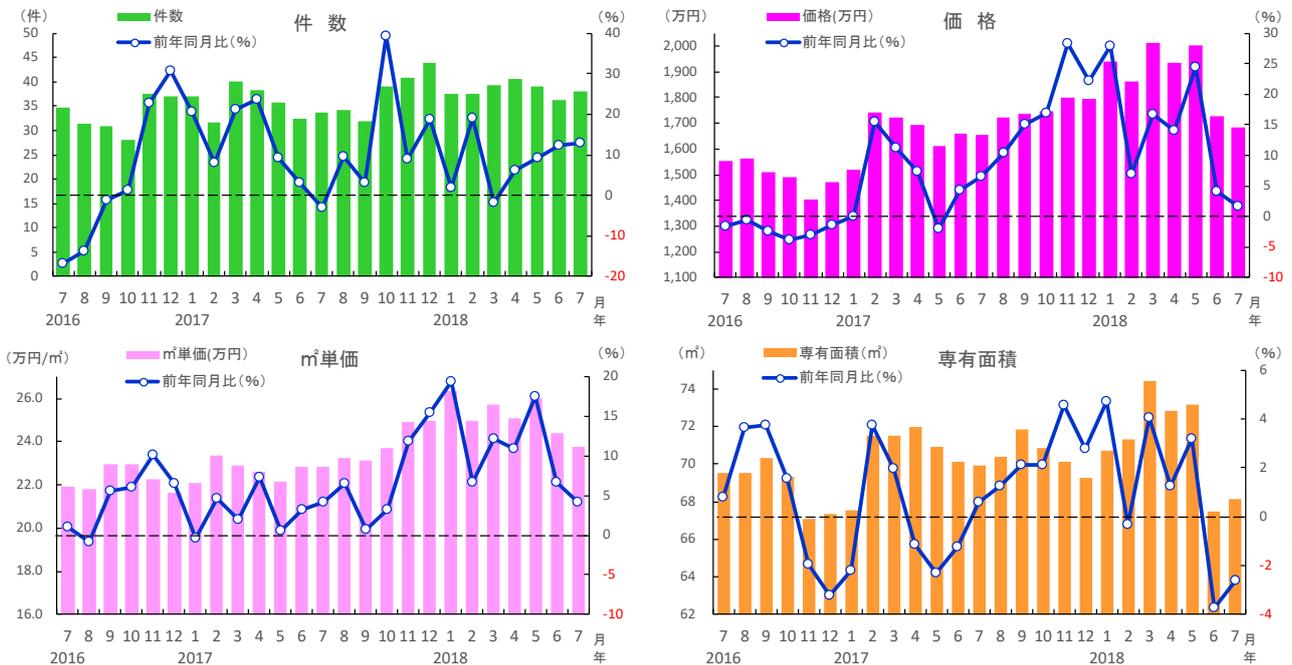


岡山県	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	65	61	65	64	69	72	64	57	58	59	59	57	58
前年同月比(%)	10.2	5.7	16.0	11.6	13.7	20.1	17.9	-3.4	-3.8	-2.2	2.3	1.2	-10.3
成約価格(万円)	1,582	1,549	1,552	1,584	1,509	1,524	1,521	1,585	1,643	1,673	1,671	1,612	1,564
前年同月比(%)	10.8	11.0	16.3	14.3	4.1	0.9	-2.0	8.4	13.8	19.9	7.2	2.6	-1.2
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	206.9	210.3	209.0	211.9	216.2	215.1	212.3	205.7	211.0	213.4	214.4	209.7	207.1
前年同月比(%)	-0.6	1.0	-1.8	-5.1	-2.3	-4.6	-2.7	-5.8	0.1	0.8	4.7	1.4	0.1
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	112.8	114.2	114.7	115.5	112.7	115.2	114.9	117.5	117.1	118.8	116.2	119.7	117.7
前年同月比(%)	-1.2	1.3	3.0	-0.3	-4.4	-6.5	-6.2	-2.0	0.3	3.2	0.3	6.2	4.4
築年数(年)	24.6	24.8	25.5	27.6	27.3	27.5	26.4	26.5	25.7	25.6	25.1	26.5	27.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

### 3. 2018年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	34	34	32	39	41	44	38	38	39	41	39	36	38
前年同月比(%)	-2.9	9.6	3.2	39.3	8.8	18.9	1.8	18.9	-1.7	6.1	9.3	12.4	12.9
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	22.8	23.2	23.1	23.7	24.9	24.9	26.3	24.9	25.7	25.1	26.0	24.4	23.8
前年同月比(%)	4.1	6.5	0.8	3.2	11.9	15.5	19.3	6.7	12.2	11.0	17.5	6.7	4.2
成約価格(万円)	1,656	1,724	1,739	1,745	1,798	1,795	1,942	1,864	2,011	1,933	2,002	1,728	1,684
前年同月比(%)	6.5	10.4	15.0	17.0	28.2	22.2	27.9	6.9	16.7	14.1	24.4	4.1	1.7
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	70.0	70.4	71.8	70.8	70.1	69.2	70.7	71.3	74.4	72.9	73.2	67.5	68.1
前年同月比(%)	0.6	1.2	2.1	2.1	4.6	2.8	4.7	-0.3	4.0	1.3	3.2	-3.8	-2.6
築年数(年)	20.0	20.2	20.7	19.9	18.2	18.0	17.3	18.7	18.2	18.2	17.6	20.1	20.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 4. 2018年7月 広島県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で15ヶ月連続減。マンション㎡単価は前年比で29ヶ月連続上昇

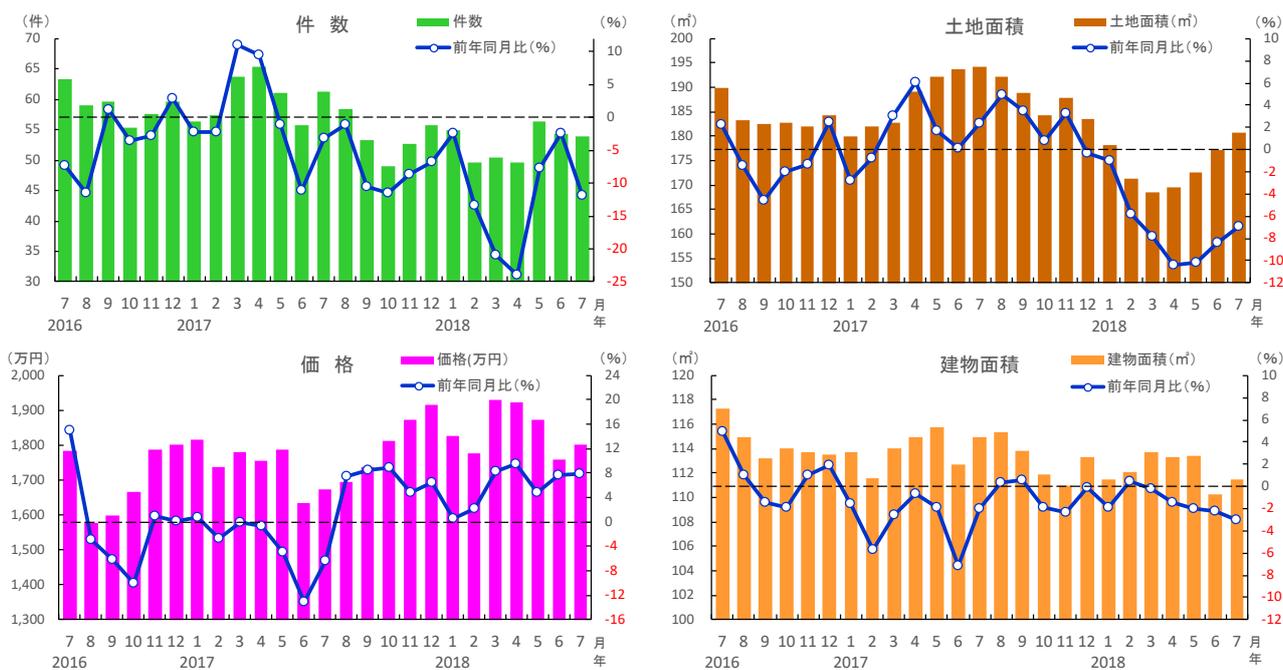
### ○中古戸建住宅

7月の成約件数は54件で前年比マイナス12.0%の2ケタ減となり、15ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,802万円と前年比で7.8%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は180.8㎡と前年比で7.0%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.5㎡と前年比で3.0%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

7月の成約件数は81件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は26.9万円と前年比で3.6%上昇し、16年3月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,958万円と前年比で3.3%上昇し、17年2月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.4㎡と前年比で1.8%縮小し、3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

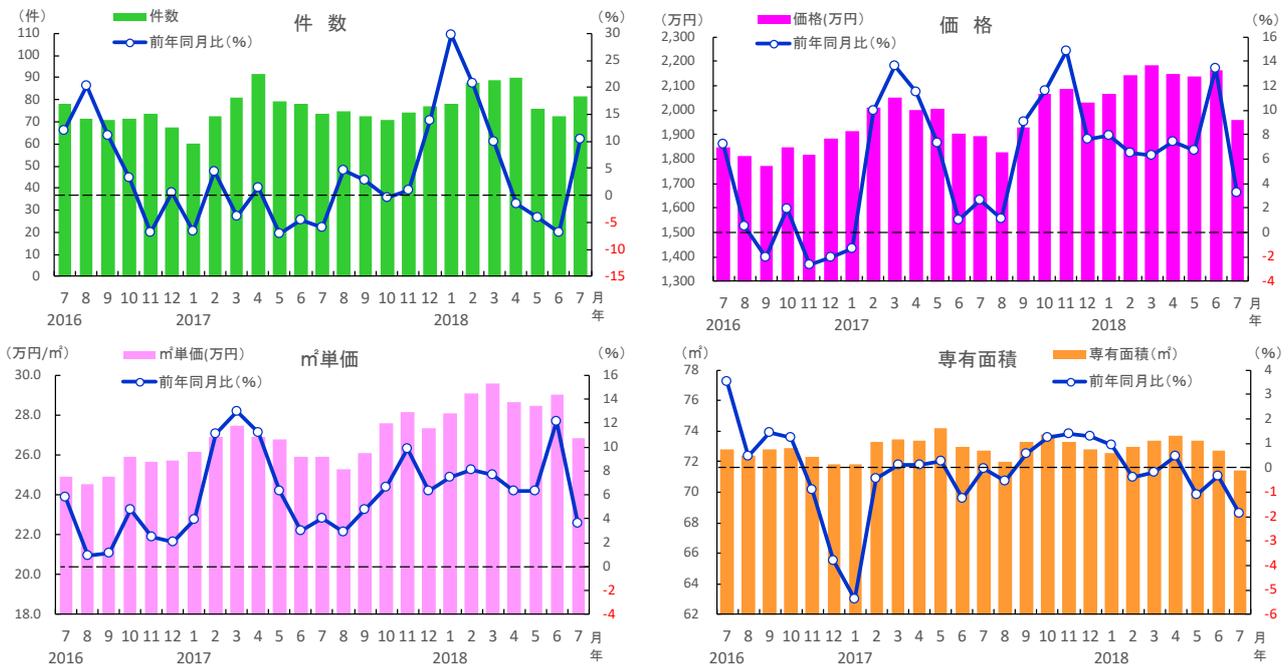


広島県	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	61	58	53	49	53	56	55	50	50	50	56	54	54
前年同月比(%)	-3.2	-1.1	-10.6	-11.4	-8.7	-6.7	-2.4	-13.4	-20.9	-24.0	-7.7	-2.4	-12.0
成約価格(万円)	1,672	1,693	1,736	1,814	1,872	1,916	1,826	1,777	1,929	1,922	1,872	1,759	1,802
前年同月比(%)	-6.3	7.4	8.6	8.9	4.7	6.5	0.6	2.2	8.3	9.6	4.8	7.7	7.8
成約土地面積(㎡)	194.3	192.3	188.8	184.3	187.8	183.5	178.2	171.3	168.5	169.4	172.7	177.3	180.8
前年同月比(%)	2.3	4.9	3.5	0.8	3.2	-0.4	-0.9	-5.8	-7.9	-10.4	-10.2	-8.4	-7.0
成約建物面積(㎡)	114.9	115.3	113.9	111.9	111.0	113.4	111.5	112.1	113.7	113.3	113.4	110.2	111.5
前年同月比(%)	-2.0	0.3	0.6	-1.9	-2.4	-0.2	-1.9	0.5	-0.3	-1.4	-2.0	-2.2	-3.0
築年数(年)	29.6	29.5	29.3	28.3	28.2	28.6	29.5	29.4	28.4	27.3	27.6	27.9	26.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

# 4. 2018年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	74	75	73	71	74	77	78	88	89	90	76	73	81
前年同月比 (%)	-6.0	4.7	2.8	-0.5	0.9	13.8	29.8	20.6	9.9	-1.5	-4.2	-6.8	10.4
成約m <sup>2</sup> 単価 (万円)	25.9	25.3	26.1	27.6	28.1	27.3	28.1	29.1	29.6	28.6	28.5	29.0	26.9
前年同月比 (%)	4.1	2.8	4.8	6.6	9.8	6.3	7.5	8.1	7.6	6.3	6.3	12.1	3.6
成約価格 (万円)	1,897	1,830	1,932	2,066	2,090	2,030	2,065	2,142	2,183	2,148	2,140	2,162	1,958
前年同月比 (%)	2.7	1.1	9.0	11.6	14.8	7.6	7.9	6.5	6.3	7.4	6.7	13.4	3.3
成約専有面積 (m <sup>2</sup> )	72.8	72.0	73.3	73.8	73.3	72.8	72.6	73.0	73.4	73.7	73.4	72.7	71.4
前年同月比 (%)	-0.0	-0.6	0.6	1.2	1.4	1.3	1.0	-0.4	-0.2	0.5	-1.1	-0.3	-1.8
築年数 (年)	21.1	21.4	20.2	19.6	20.3	20.7	20.6	20.0	19.7	20.0	20.2	20.6	22.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 5. 2018年7月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は12ヶ月連続で減少、マンション件数は6ヶ月連続で2ケタ減

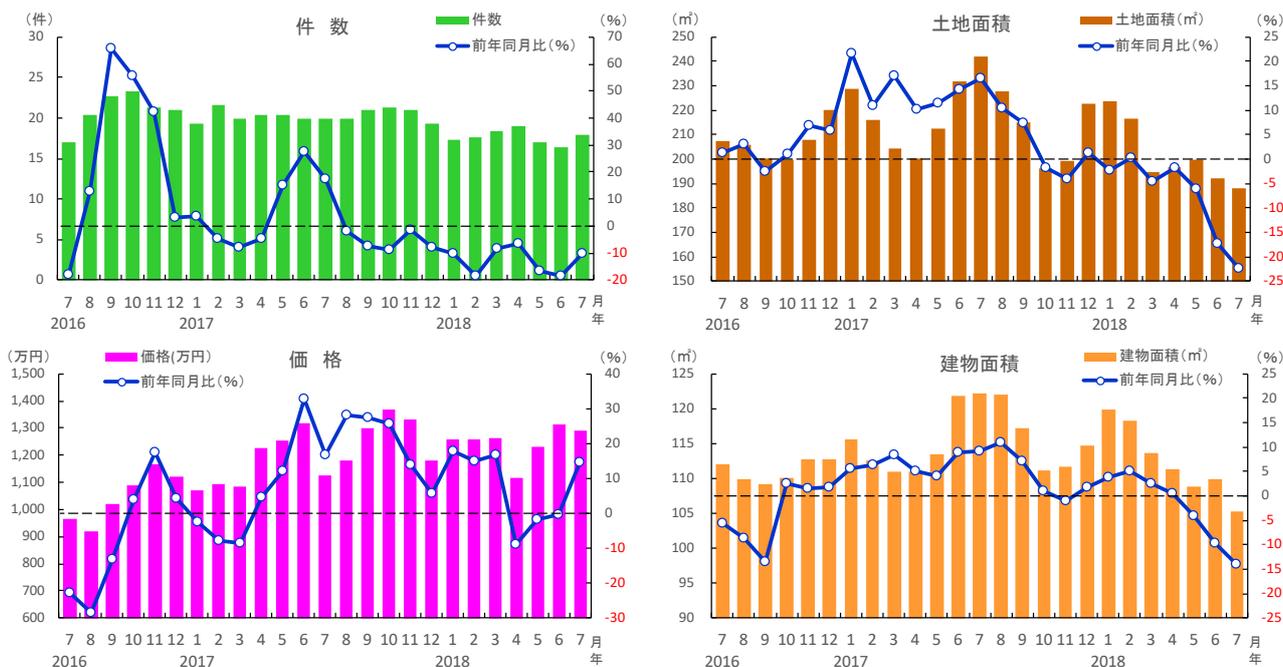
### ○中古戸建住宅

7月の成約件数は18件で前年比マイナス10.0%の2ケタ減となり、12ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,291万円で前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は188.1㎡で前年比マイナス22.3%となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は105.3㎡で前年比マイナス13.9%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○中古マンション

7月の成約件数は12件で前年比マイナス11.9%と、6ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約㎡単価は19.2万円で前年比プラス11.8%、成約価格は1,418万円で前年比プラス11.9%と、双方とも2ケタ上昇となった。専有面積は71.2㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいであった。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

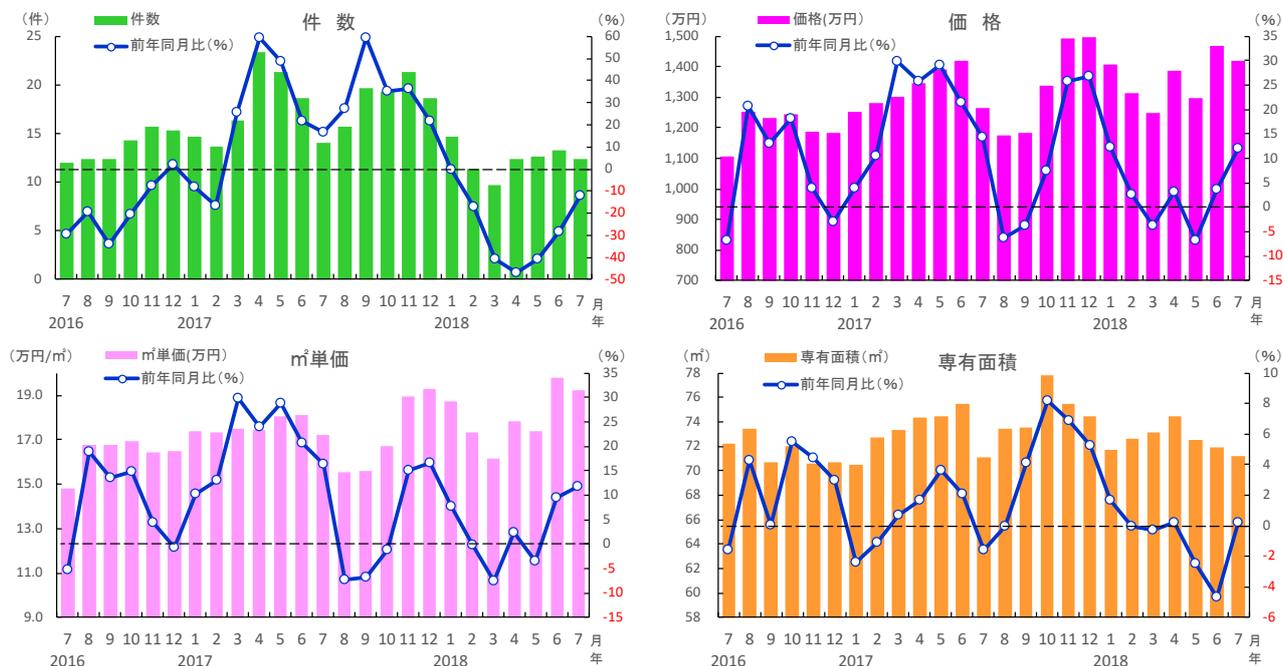


香川県	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	20	20	21	21	21	19	17	18	18	19	17	16	18
前年同月比(%)	17.6	-1.6	-7.4	-8.6	-1.6	-7.9	-10.3	-18.5	-8.3	-6.6	-16.4	-18.3	-10.0
成約価格(万円)	1,125	1,179	1,300	1,371	1,330	1,182	1,261	1,257	1,264	1,116	1,232	1,314	1,291
前年同月比(%)	16.7	28.3	27.3	25.7	13.9	5.5	17.9	15.0	16.7	-8.9	-1.6	-0.4	14.7
成約土地面積(㎡)	242.0	227.6	215.1	196.4	199.2	222.6	223.6	216.7	194.9	196.7	199.7	191.9	188.1
前年同月比(%)	16.6	10.5	7.4	-1.8	-4.2	1.2	-2.3	0.2	-4.7	-1.7	-6.1	-17.3	-22.3
成約建物面積(㎡)	122.3	121.9	117.2	111.1	111.8	114.8	119.9	118.3	113.7	111.3	108.9	110.0	105.3
前年同月比(%)	9.1	11.0	7.2	1.0	-0.9	1.8	3.8	5.2	2.5	0.4	-4.0	-9.7	-13.9
築年数(年)	27.5	28.1	26.5	25.7	25.9	29.3	28.8	27.4	24.9	26.5	23.5	24.8	26.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 5. 2018年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	14	16	20	19	21	19	15	11	10	12	13	13	12
前年同月比(%)	16.7	27.0	59.5	34.9	36.2	21.7	0.0	-17.1	-40.8	-47.1	-40.6	-28.6	-11.9
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	17.2	15.5	15.6	16.7	18.9	19.3	18.7	17.3	16.1	17.9	17.4	19.8	19.2
前年同月比(%)	16.4	-7.4	-6.8	-1.3	15.1	16.7	7.7	-0.1	-7.6	2.4	-3.6	9.5	11.8
成約価格(万円)	1,267	1,175	1,184	1,338	1,492	1,498	1,406	1,313	1,251	1,389	1,296	1,470	1,418
前年同月比(%)	14.4	-6.2	-3.8	7.4	25.7	26.8	12.4	2.6	-3.9	3.1	-6.7	3.7	11.9
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	71.1	73.5	73.6	77.8	75.5	74.5	71.7	72.7	73.1	74.5	72.6	72.0	71.2
前年同月比(%)	-1.6	-0.0	4.1	8.2	6.9	5.3	1.7	-0.0	-0.3	0.2	-2.5	-4.6	0.2
築年数(年)	20.3	22.1	22.1	21.0	19.4	19.2	19.8	20.7	23.0	20.8	21.2	18.7	20.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 6. 2018年7月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は5ヶ月連続上昇、マンションm<sup>2</sup>単価は66ヶ月連続上昇

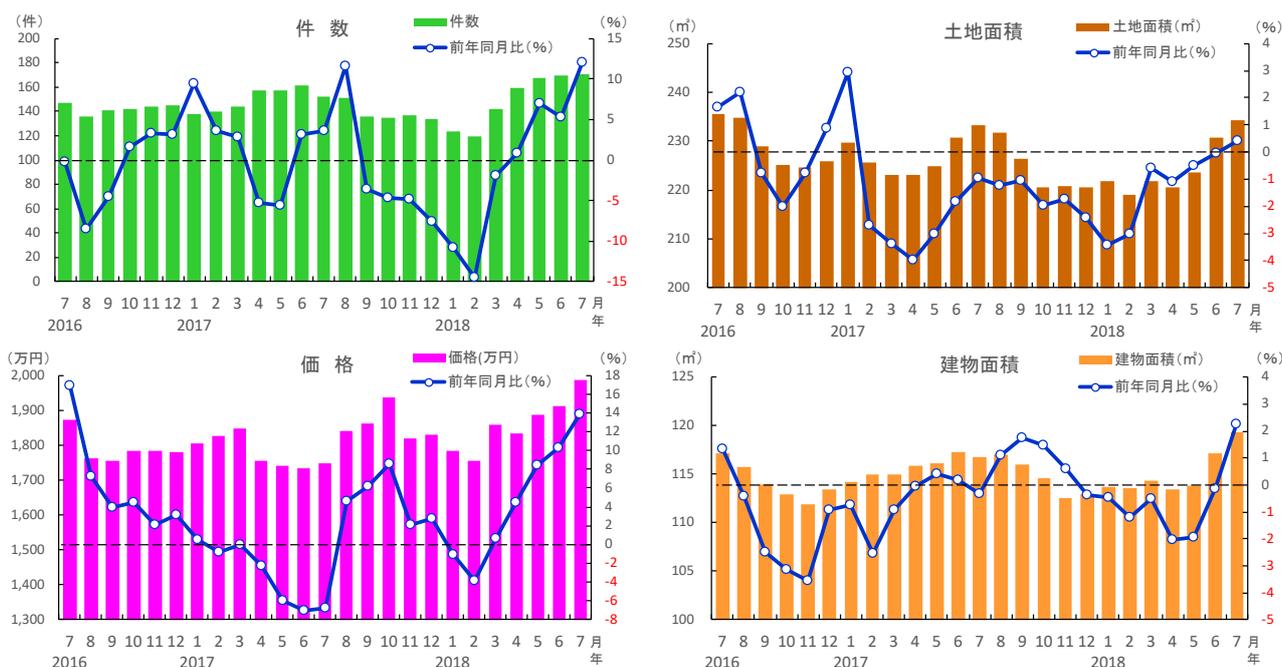
### ○中古戸建住宅

7月の成約件数は171件で前年比プラス12.0%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,988万円の前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は234.3m<sup>2</sup>で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら18ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は119.3m<sup>2</sup>と前年比で2.3%拡大し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○中古マンション

7月の成約件数は329件と前年比で5.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約m<sup>2</sup>単価は25.7万円と前年比で5.4%上昇し、13年2月から66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4.5%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.8m<sup>2</sup>で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

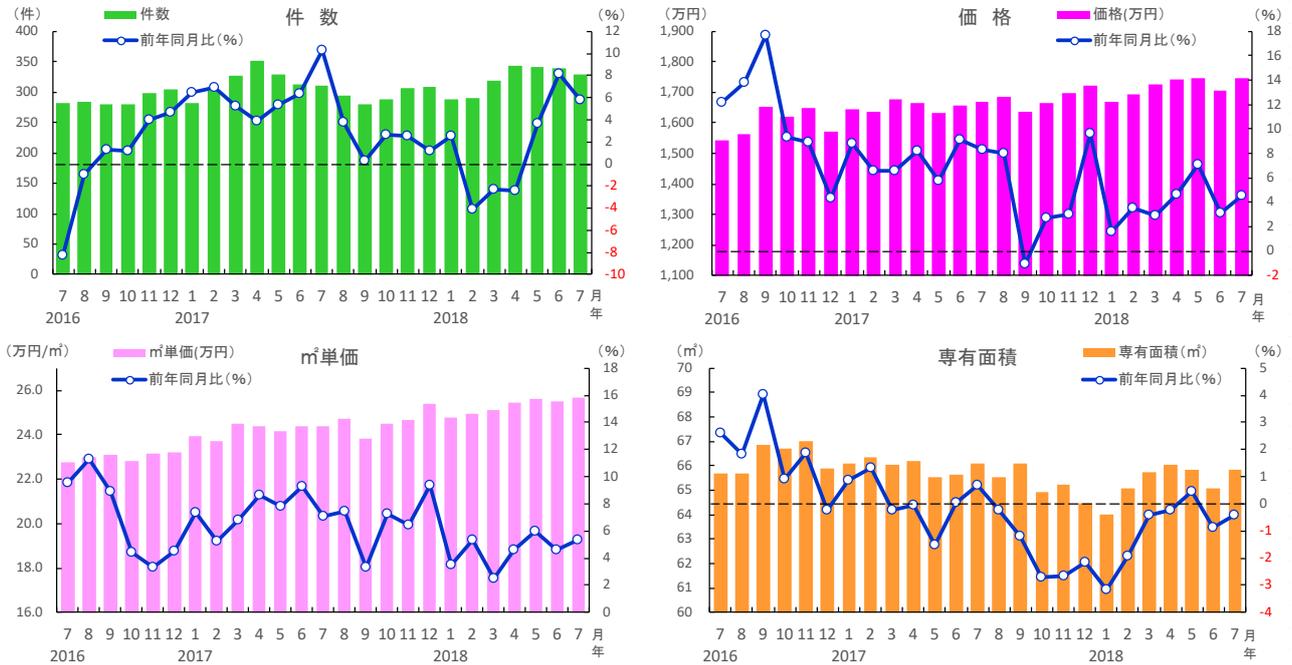


福岡県	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	152	151	136	135	137	134	123	120	142	159	168	170	171
前年同月比(%)	3.6	11.5	-3.5	-4.7	-4.9	-7.6	-10.8	-14.5	-1.8	0.8	7.0	5.4	12.0
成約価格(万円)	1,747	1,842	1,861	1,939	1,821	1,829	1,785	1,757	1,860	1,833	1,888	1,913	1,988
前年同月比(%)	-6.8	4.6	6.1	8.6	2.1	2.7	-1.1	-3.8	0.6	4.4	8.5	10.4	13.8
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	233.3	231.8	226.5	220.6	220.7	220.5	221.8	218.9	221.7	220.6	223.7	230.7	234.3
前年同月比(%)	-0.9	-1.3	-1.1	-2.0	-1.7	-2.4	-3.4	-3.0	-0.6	-1.1	-0.5	-0.0	0.4
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	116.7	117.1	115.9	114.6	112.5	113.0	113.6	113.5	114.4	113.4	113.8	117.1	119.3
前年同月比(%)	-0.3	1.1	1.8	1.5	0.6	-0.4	-0.5	-1.2	-0.5	-2.1	-2.0	-0.1	2.3
築年数(年)	27.8	27.7	26.3	26.3	26.1	26.8	27.5	28.4	27.7	27.1	27.0	27.9	27.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 6. 2018年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	311	294	280	287	306	308	289	291	319	344	342	339	329
前年同月比 (%)	10.3	3.8	0.2	2.6	2.6	1.2	2.5	-4.1	-2.2	-2.4	3.6	8.2	5.8
成約m <sup>2</sup> 単価 (万円)	24.4	24.7	23.8	24.5	24.7	25.4	24.8	25.0	25.1	25.5	25.6	25.5	25.7
前年同月比 (%)	7.1	7.5	3.3	7.2	6.5	9.4	3.5	5.3	2.5	4.6	6.0	4.6	5.4
成約価格 (万円)	1,671	1,686	1,635	1,666	1,697	1,722	1,669	1,693	1,728	1,743	1,747	1,707	1,747
前年同月比 (%)	8.3	8.0	-1.0	2.7	3.0	9.6	1.6	3.6	2.9	4.7	7.1	3.1	4.5
成約専有面積 (m <sup>2</sup> )	66.1	65.5	66.1	64.9	65.2	64.5	64.0	65.1	65.8	66.0	65.8	65.1	65.8
前年同月比 (%)	0.7	-0.2	-1.2	-2.7	-2.7	-2.2	-3.2	-1.9	-0.4	-0.2	0.5	-0.9	-0.4
築年数 (年)	22.1	22.2	23.0	22.6	23.0	22.7	23.2	22.7	22.6	22.3	22.6	23.5	23.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 7. 2018年7月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建価格は10ヶ月連続上昇、マンション件数は3ヶ月連続増加

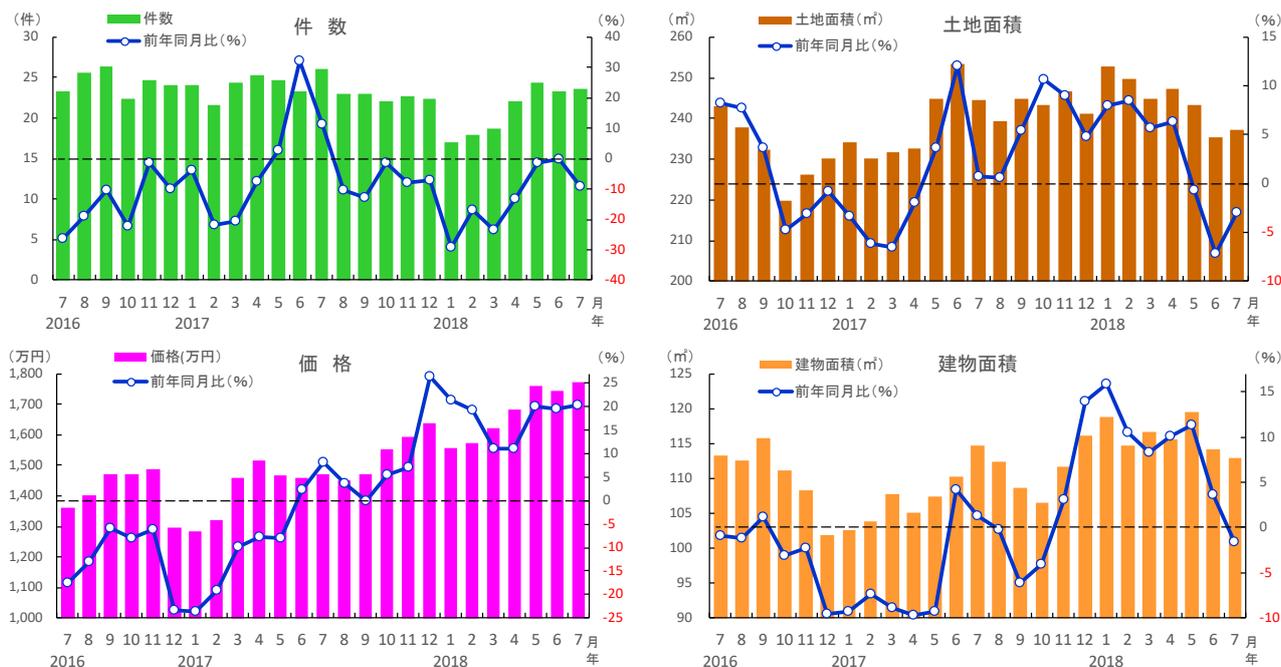
### ○中古戸建住宅

7月の成約件数は24件と前年比で9.0%減少した。平均成約価格は1,774万円で前年比プラス20.4%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は237.3㎡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。建物面積は112.9㎡と前年比で1.6%縮小し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### ○中古マンション

7月の成約件数は25件で前年比プラス42.3%と、3ヶ月連続で2ケタ増となった。平均成約㎡単価は20.5万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,565万円で前年比で1.6%上昇した。専有面積は72.7㎡と前年比で1.1%拡大した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

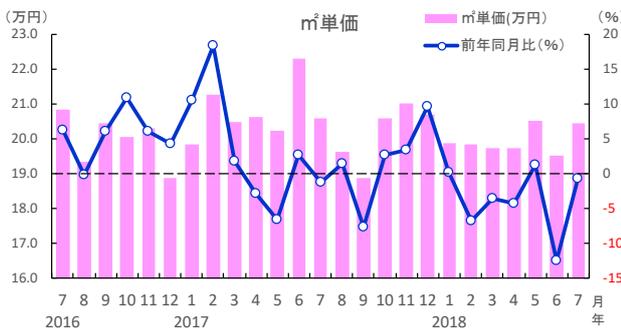
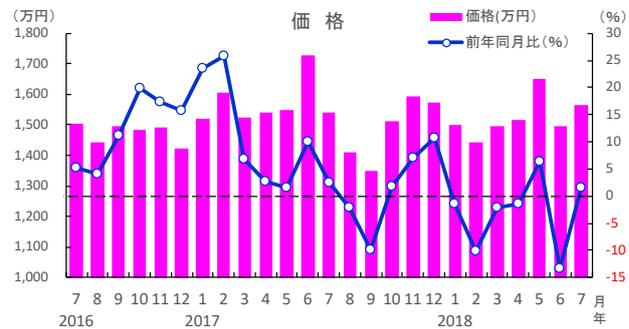


熊本県	2017年						2018年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	26	23	23	22	23	22	17	18	19	22	24	23	24
前年同月比(%)	11.4	-10.4	-12.7	-1.5	-8.1	-6.9	-29.2	-16.9	-23.3	-13.2	-1.4	0.0	-9.0
成約価格(万円)	1,473	1,453	1,472	1,553	1,594	1,639	1,558	1,574	1,622	1,681	1,762	1,746	1,774
前年同月比(%)	8.2	3.6	-0.0	5.6	7.2	26.3	21.3	19.2	11.0	11.0	20.0	19.5	20.4
成約土地面積(㎡)	244.5	239.4	245.0	243.2	246.5	241.0	252.8	249.8	244.9	247.2	243.2	235.2	237.3
前年同月比(%)	0.7	0.6	5.4	10.7	9.0	4.7	7.9	8.5	5.6	6.3	-0.7	-7.1	-3.0
成約建物面積(㎡)	114.8	112.4	108.7	106.6	111.7	116.2	118.9	114.6	116.6	115.7	119.5	114.2	112.9
前年同月比(%)	1.3	-0.2	-6.2	-4.1	3.1	14.0	15.8	10.5	8.3	10.1	11.3	3.6	-1.6
築年数(年)	27.7	25.3	25.8	24.6	27.3	26.7	27.5	26.7	25.8	25.9	26.0	27.3	26.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

# 7. 2018年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	17	19	21	20	21	22	22	20	22	22	24	21	25
前年同月比(%)	-10.3	-1.7	-8.7	-6.3	0.0	26.4	32.7	13.2	4.7	-9.7	17.7	23.1	42.3
成約㎡単価(万円)	20.6	19.6	18.9	20.6	21.0	20.7	19.9	19.8	19.7	19.7	20.5	19.5	20.5
前年同月比(%)	-1.3	1.5	-7.7	2.6	3.4	9.7	0.2	-6.7	-3.6	-4.3	1.3	-12.5	-0.6
成約価格(万円)	1,540	1,411	1,349	1,510	1,595	1,574	1,499	1,445	1,494	1,518	1,649	1,494	1,565
前年同月比(%)	2.4	-2.1	-9.8	1.8	7.0	10.7	-1.4	-10.0	-2.1	-1.4	6.4	-13.4	1.6
成約専有面積(㎡)	71.9	68.9	67.8	69.6	70.4	72.0	69.8	68.8	64.8	66.3	70.9	71.3	72.7
前年同月比(%)	7.3	-1.8	-6.3	-5.9	-4.2	1.3	-4.0	-2.2	-6.8	-2.6	0.2	-1.2	1.1
築年数(年)	21.1	22.1	22.0	19.6	18.8	19.4	20.8	20.8	21.5	20.9	20.5	22.3	22.2

※数字は、3カ月後方移動平均値