

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2018年11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11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2018年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2018年11月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2018年11月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2018年11月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2018年11月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2018年11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。



2018（平成30）年12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11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、成約価格は中国・四国・九州の下落続く

○中国地方

11月の成約件数は169件で前年同月と同数であった。平均成約価格は1,496万円と前年比で1.8%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は211.9㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいであった。建物面積は116.5㎡と前年比で2.6%拡大し、10月に続いて前年同月を上回った。

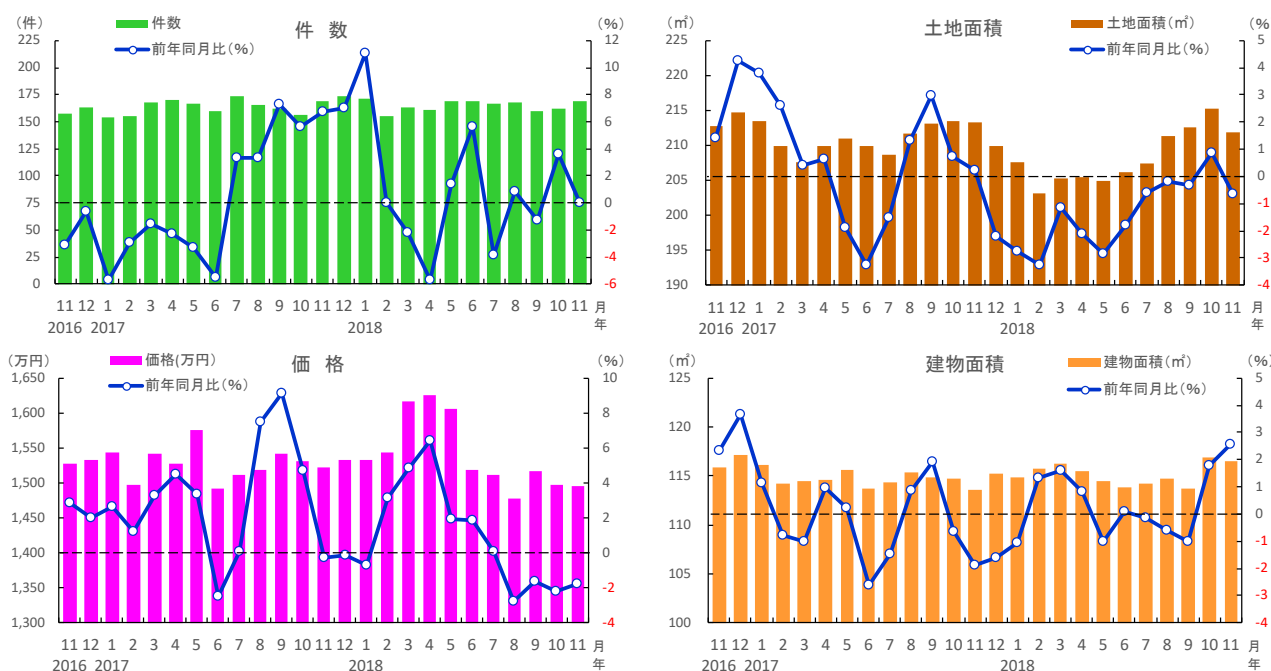
○四国地方

11月の成約件数は54件と前年比で3.2%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,317万円と前年比で5.0%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は189.4㎡と前年比で6.5%拡大、建物面積は112.2㎡と前年比で2.6%拡大し、双方とも10月に続いて前年同月を上回った。

○九州地方

11月の成約件数は265件と前年比で6.3%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,729万円と前年比で2.9%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。土地面積は230.3㎡と前年比で1.5%と、6ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.6㎡と前年比で1.0%拡大し、13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

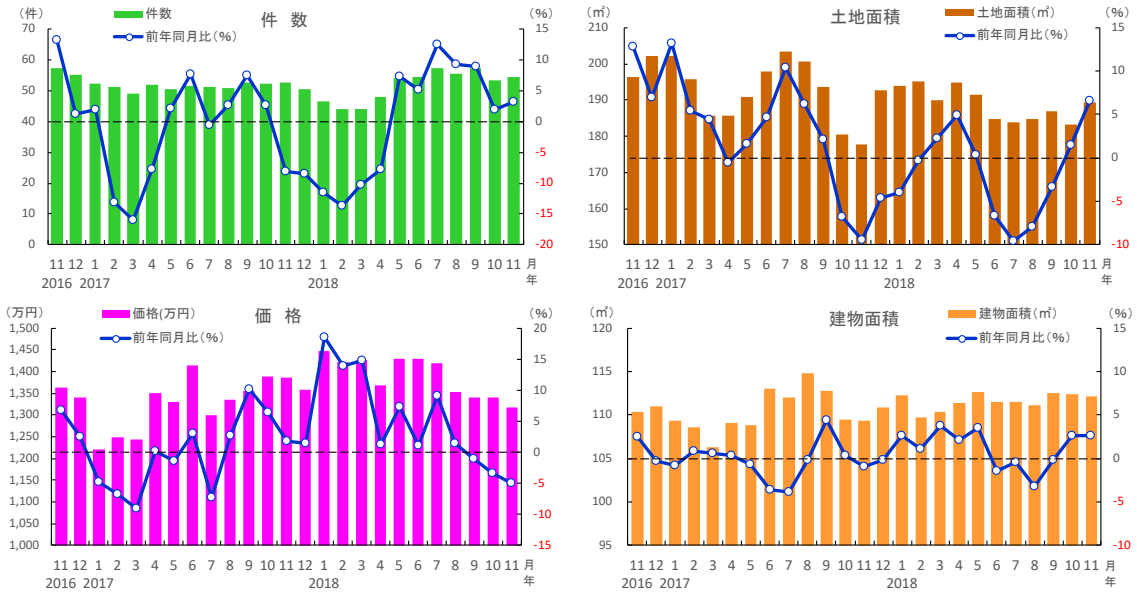


中国地方	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	169	174	171	156	164	161	169	169	167	167	160	162	169
前年同月比(%)	6.8	7.0	11.0	0.0	-2.2	-5.7	1.4	5.6	-3.8	0.8	-1.2	3.6	0.0
成約価格(万円)	1,523	1,532	1,533	1,544	1,617	1,626	1,606	1,519	1,512	1,477	1,517	1,497	1,496
前年同月比(%)	-0.3	-0.1	-0.7	3.1	4.9	6.4	1.9	1.9	0.0	-2.8	-1.6	-2.2	-1.8
成約土地面積(㎡)	213.3	210.0	207.6	203.1	205.3	205.5	204.9	206.2	207.3	211.3	212.5	215.3	211.9
前年同月比(%)	0.2	-2.2	-2.7	-3.2	-1.2	-2.1	-2.9	-1.8	-0.6	-0.2	-0.3	0.9	-0.6
成約建物面積(㎡)	113.6	115.2	114.9	115.8	116.3	115.5	114.4	113.9	114.2	114.7	113.7	116.9	116.5
前年同月比(%)	-1.9	-1.6	-1.1	1.3	1.6	0.8	-1.0	0.1	-0.2	-0.6	-1.0	1.8	2.6
築年数(年)	28.9	29.3	28.9	28.9	27.8	27.3	27.3	28.7	29.3	29.7	29.6	30.6	30.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2018年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

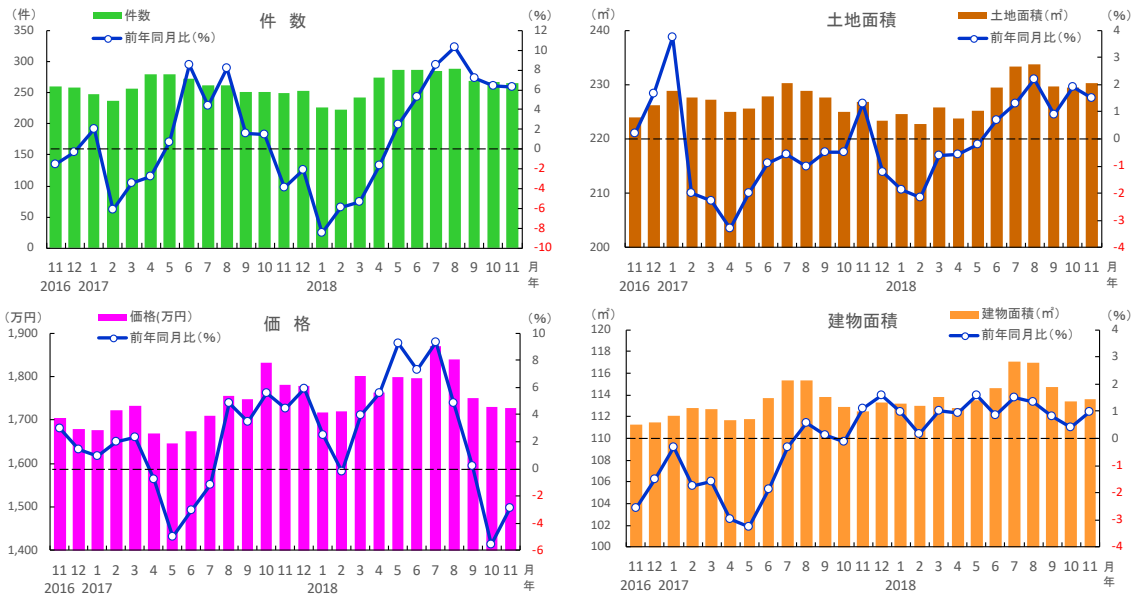
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2017年		2018年											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	53	50	46	44	44	48	54	54	57	55	57	53	54	
前年同月比(%)	-8.1	-8.5	-11.5	-13.7	-10.2	-7.7	7.3	5.2	12.4	9.2	8.9	1.9	3.2	
成約価格(万円)	1,386	1,359	1,446	1,422	1,427	1,370	1,428	1,430	1,418	1,353	1,341	1,341	1,317	
前年同月比(%)	1.8	1.5	18.5	13.8	14.9	1.3	7.3	1.1	9.2	1.4	-1.1	-3.5	-5.0	
成約土地面積(m²)	177.8	192.6	194.0	195.3	189.9	194.7	191.5	184.7	183.9	184.7	187.0	183.3	189.4	
前年同月比(%)	-9.4	-4.7	-4.0	-0.3	2.2	4.9	0.3	-6.6	-9.5	-7.9	-3.4	1.5	6.5	
成約建物面積(m²)	109.4	110.8	112.2	109.7	110.4	111.4	112.7	111.5	111.5	111.1	112.5	112.3	112.2	
前年同月比(%)	-0.9	-0.2	2.7	1.0	3.8	2.2	3.5	-1.4	-0.5	-3.2	-0.2	2.7	2.6	
築年数(年)	27.9	29.2	28.7	27.3	25.8	27.0	26.6	27.3	27.4	28.6	28.5	28.9	30.6	

※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											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	250	253	226	222	243	274	287	287	285	289	268	266	265	
前年同月比(%)	-3.9	-2.1	-8.5	-5.9	-5.3	-1.7	2.5	5.3	8.5	10.3	7.2	6.4	6.3	
成約価格(万円)	1,780	1,778	1,717	1,719	1,801	1,762	1,799	1,796	1,870	1,841	1,751	1,730	1,729	
前年同月比(%)	4.5	5.9	2.5	-0.2	4.0	5.6	9.2	7.3	9.4	4.9	0.2	-5.6	-2.9	
成約土地面積(m²)	226.9	223.4	224.6	222.7	225.9	223.7	225.2	229.5	233.3	233.8	229.8	229.4	230.3	
前年同月比(%)	1.3	-1.2	-1.9	-2.2	-0.6	-0.6	-0.2	0.7	1.3	2.2	0.9	1.9	1.5	
成約建物面積(m²)	112.5	113.3	113.2	113.0	113.9	112.8	113.6	114.7	117.1	116.9	114.7	113.4	113.6	
前年同月比(%)	1.1	1.6	1.0	0.2	1.0	1.0	1.6	0.9	1.5	1.4	0.8	0.4	1.0	
築年数(年)	27.0	27.5	27.9	27.8	27.2	27.4	27.6	28.4	27.6	27.2	27.4	28.4	29.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年11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51ヶ月ぶりに下落、九州は70ヶ月連続上昇

○中国地方

11月の成約件数は136件と前年比で4.3%増加し、5ヶ月連続で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1.1%下落し、14年8月以来51ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,919万円と前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら17年1月以来22ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は73.0m²と前年比で1.3%拡大し、10月に続いて前年同月を上回った。

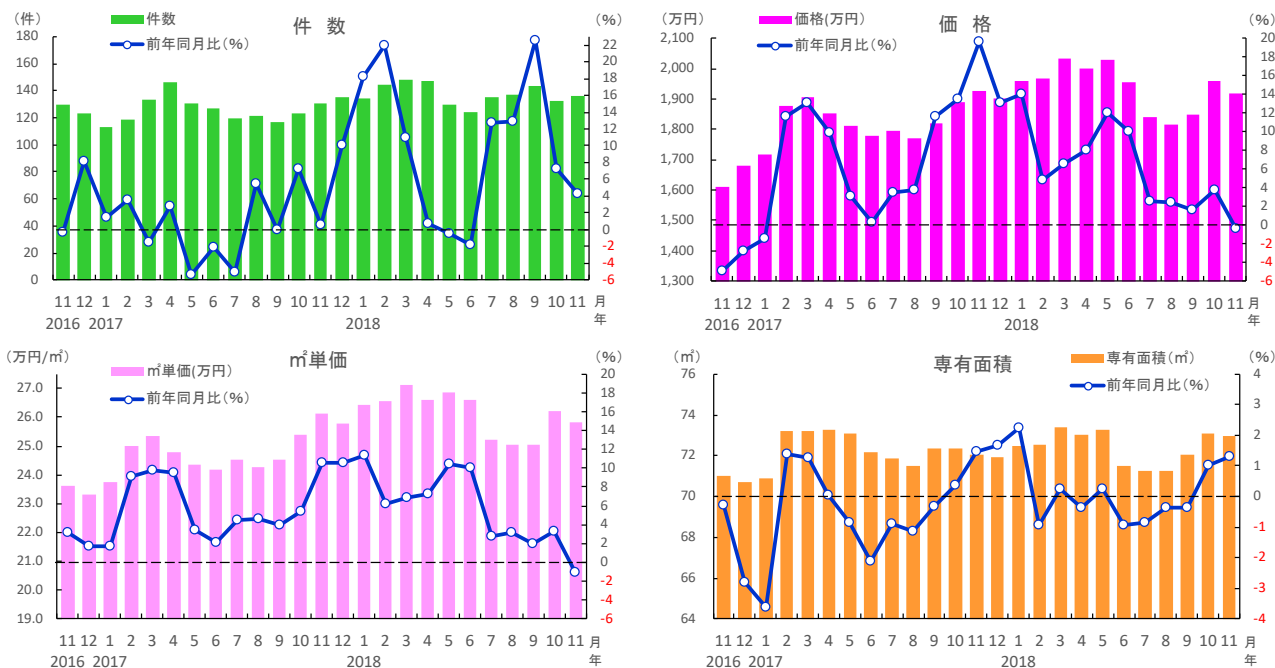
○四国地方

11月の成約件数は40件で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら前年同期を下回った。平均成約m²単価は19.3万円と前年比で1.2%上昇し、17年10月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,446万円と前年比で4.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.0m²と前年比で3.1%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

11月の成約件数は459件で前年比11.6%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約m²単価は26.8万円と前年比で7.0%上昇し、13年2月から70ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,933万円と前年比プラス10.5%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は69.2m²と前年比で4.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

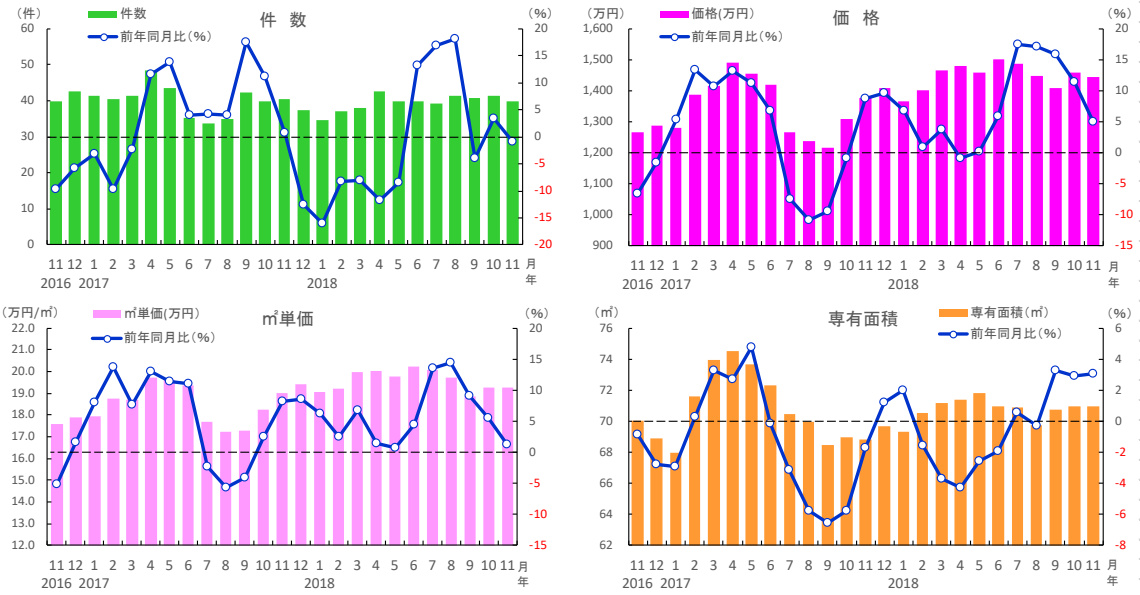


中国地方	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	130	135	134	145	148	147	130	124	135	137	143	133	136
前年同月比(%)	0.5	10.0	18.2	21.9	11.0	0.7	-0.5	-1.8	12.8	12.9	22.5	7.3	4.3
成約m ² 単価(万円)	26.1	25.8	26.5	26.6	27.1	26.6	26.9	26.6	25.2	25.0	25.0	26.2	25.8
前年同月比(%)	10.6	10.6	11.4	6.2	6.9	7.3	10.4	10.0	2.8	3.1	2.0	3.2	-1.1
成約価格(万円)	1,926	1,903	1,959	1,968	2,031	2,001	2,028	1,955	1,839	1,816	1,849	1,958	1,919
前年同月比(%)	19.6	13.1	14.0	4.9	6.6	8.0	12.0	10.0	2.5	2.5	1.6	3.7	-0.3
成約専有面積(m ²)	72.1	71.9	72.5	72.5	73.4	73.0	73.3	71.5	71.3	71.2	72.1	73.1	73.0
前年同月比(%)	1.5	1.7	2.2	-1.0	0.2	-0.4	0.2	-0.9	-0.9	-0.4	-0.4	1.0	1.3
築年数(年)	19.3	19.4	19.1	19.7	19.3	19.5	19.1	20.3	21.2	20.9	20.9	20.7	21.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2018年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

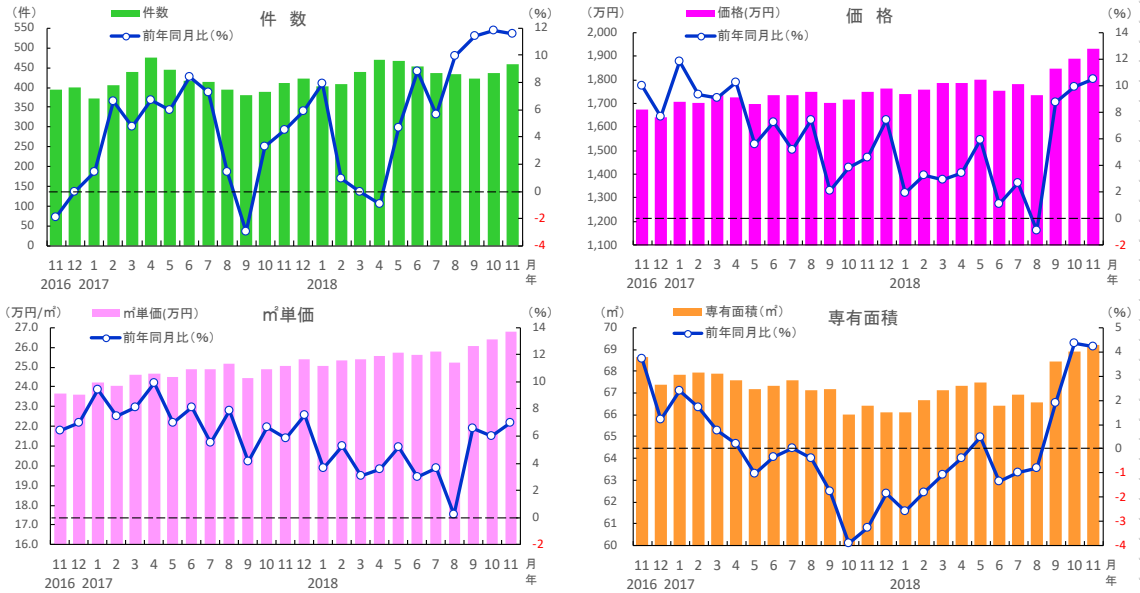
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	40	37	35	37	38	43	40	40	39	41	41	41	40
前年同月比(%)	0.8	-12.5	-16.1	-8.3	-8.1	-11.7	-8.4	13.2	16.8	18.1	-3.9	3.3	-0.8
成約m ² 単価(万円)	19.0	19.4	19.0	19.2	20.0	20.0	19.8	20.3	20.1	19.7	18.9	19.2	19.3
前年同月比(%)	8.1	8.5	6.3	2.6	6.8	1.5	0.8	4.5	13.6	14.4	9.2	5.5	1.2
成約価格(万円)	1,378	1,410	1,368	1,400	1,467	1,480	1,457	1,502	1,487	1,448	1,410	1,459	1,446
前年同月比(%)	8.7	9.6	6.8	0.9	3.8	-0.8	0.2	5.8	17.5	17.1	15.8	11.5	4.9
成約専有面積(m ²)	68.8	69.7	69.3	70.5	71.2	71.4	71.8	70.9	70.9	69.8	70.8	71.0	71.0
前年同月比(%)	-1.7	1.2	2.0	-1.6	-3.7	-4.3	-2.5	-2.0	0.6	-0.3	3.3	2.9	3.1
築年数(年)	20.1	20.0	20.4	20.4	19.8	19.6	20.5	20.6	21.8	22.2	22.9	22.2	21.7

※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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	411	423	402	408	438	470	466	454	437	433	423	435	459
前年同月比(%)	4.5	5.9	8.0	0.9	0.0	-0.9	4.6	8.8	5.6	10.0	11.4	11.8	11.6
成約m ² 単価(万円)	25.0	25.4	25.1	25.3	25.4	25.6	25.8	25.6	25.8	25.2	26.1	26.4	26.8
前年同月比(%)	5.8	7.5	3.6	5.3	3.1	3.6	5.2	3.0	3.6	0.2	6.6	6.0	7.0
成約価格(万円)	1,750	1,761	1,738	1,759	1,786	1,786	1,800	1,753	1,781	1,733	1,849	1,887	1,933
前年同月比(%)	4.6	7.4	1.9	3.3	2.9	3.4	5.9	1.1	2.7	-0.9	8.7	9.9	10.5
成約専有面積(m ²)	66.4	66.1	66.1	66.7	67.1	67.3	67.5	66.4	66.9	66.6	68.4	68.9	69.2
前年同月比(%)	-3.3	-1.9	-2.6	-1.8	-1.1	-0.4	0.5	-1.3	-1.0	-0.8	1.9	4.3	4.2
築年数(年)	21.7	21.5	21.8	21.5	21.5	21.4	21.6	22.5	22.7	22.8	22.5	22.7	22.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2018年11月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建・マンションとも件数・価格は前年比でマイナスに

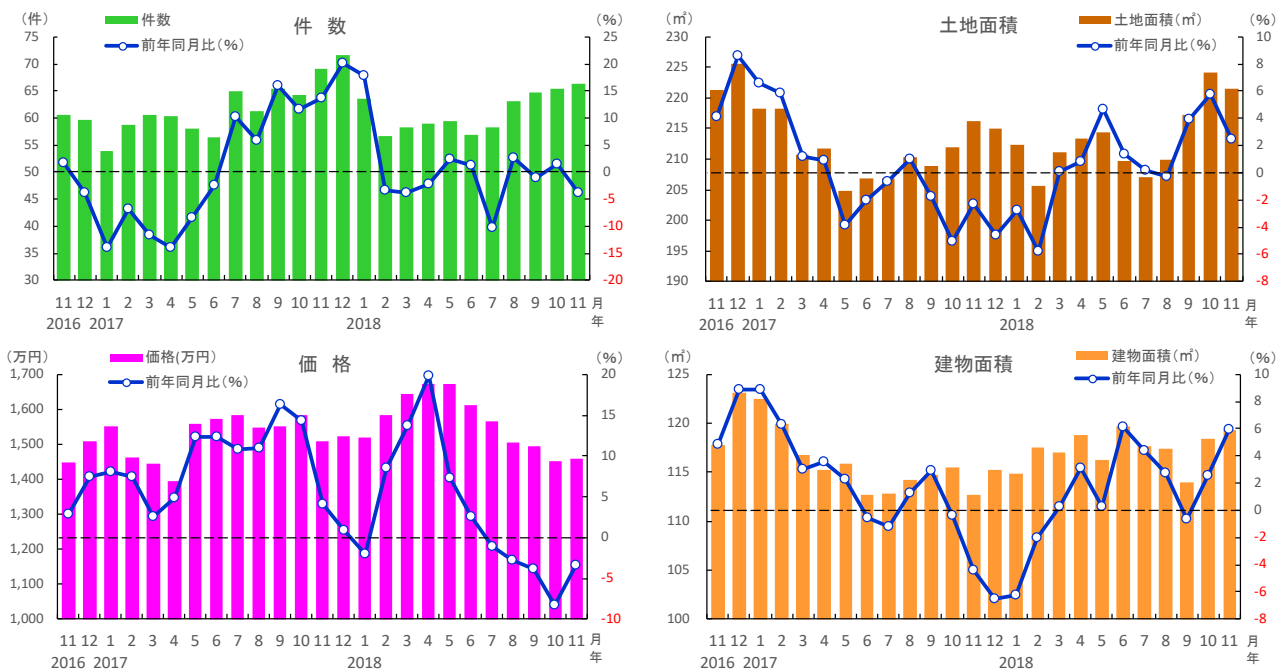
○中古戸建住宅

11月の成約件数は66件と前年比で3.9%減少し、再び前年同月を下回った。平均成約価格は1,458万円と前年比で3.3%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は221.6㎡と前年比で2.5%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は119.3㎡と前年比で5.9%拡大し、10月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

11月の成約件数は35件で前年比マイナス14.6%の2ヶケタ減となり、10月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は24.7万円の前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,768万円と前年比で1.6%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は71.6㎡と前年比で2.1%拡大し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

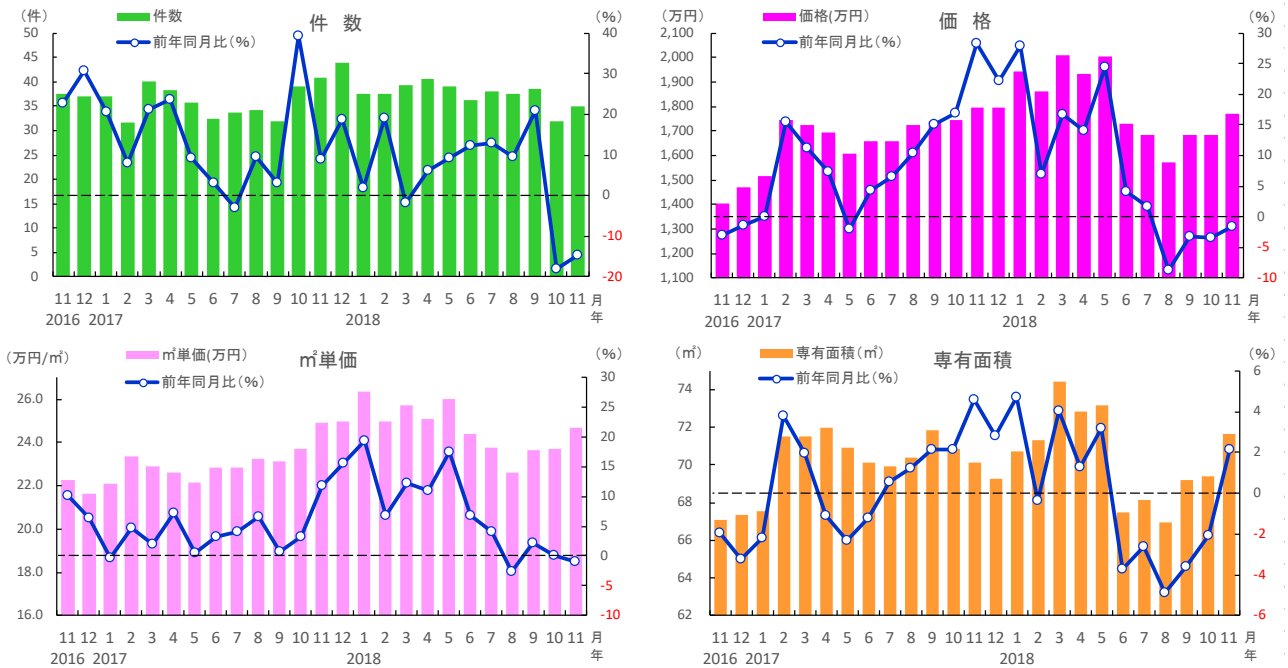


岡山県	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	69	72	64	57	58	59	59	57	58	63	65	65	66
前年同月比(%)	13.7	20.1	17.9	-3.4	-3.8	-2.2	2.3	1.2	-10.3	2.7	-1.0	1.6	-3.9
成約価格(万円)	1,509	1,524	1,521	1,585	1,643	1,673	1,671	1,612	1,564	1,506	1,493	1,452	1,458
前年同月比(%)	4.1	0.9	-2.0	8.4	13.8	19.9	7.2	2.6	-1.2	-2.7	-3.8	-8.3	-3.3
成約土地面積(㎡)	216.2	215.1	212.3	205.7	211.0	213.4	214.4	209.7	207.1	209.8	217.2	224.1	221.6
前年同月比(%)	-2.3	-4.6	-2.7	-5.8	0.1	0.8	4.7	1.4	0.1	-0.2	3.9	5.8	2.5
成約建物面積(㎡)	112.7	115.2	114.9	117.5	117.1	118.8	116.2	119.7	117.7	117.4	114.0	118.4	119.3
前年同月比(%)	-4.4	-6.5	-6.2	-2.0	0.3	3.2	0.3	6.2	4.4	2.8	-0.6	2.5	5.9
築年数(年)	27.3	27.5	26.4	26.5	25.7	25.6	25.1	26.5	27.4	28.4	28.9	30.5	30.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2018年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	41	44	38	38	39	41	39	36	38	38	39	32	35
前年同月比(%)	8.8	18.9	1.8	18.9	-1.7	6.1	9.3	12.4	12.9	9.7	20.8	-17.9	-14.6
成約㎡単価(万円)	24.9	24.9	26.3	24.9	25.7	25.1	26.0	24.4	23.8	22.6	23.6	23.7	24.7
前年同月比(%)	11.9	15.5	19.3	6.7	12.2	11.0	17.5	6.7	4.2	-2.6	2.2	0.1	-0.9
成約価格(万円)	1,798	1,795	1,942	1,864	2,011	1,933	2,002	1,728	1,684	1,574	1,682	1,686	1,768
前年同月比(%)	28.2	22.2	27.9	6.9	16.7	14.1	24.4	4.1	1.7	-8.7	-3.3	-3.4	-1.6
成約専有面積(㎡)	70.1	69.2	70.7	71.3	74.4	72.9	73.2	67.5	68.1	66.9	69.2	69.4	71.6
前年同月比(%)	4.6	2.8	4.7	-0.3	4.0	1.3	3.2	-3.8	-2.6	-4.9	-3.6	-2.1	2.1
築年数(年)	18.2	18.0	17.3	18.7	18.2	18.2	17.6	20.1	20.5	21.5	20.9	21.6	21.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年11月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は再び減少、マンションm²単価は33ヶ月連続上昇

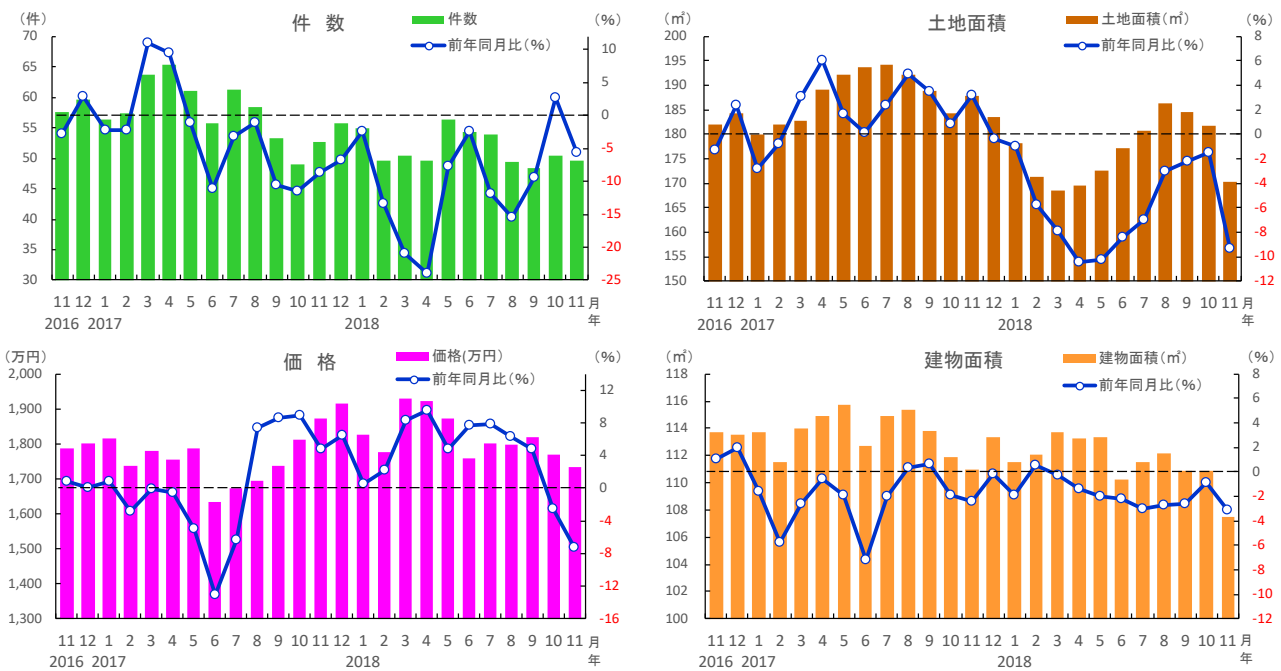
○中古戸建住宅

11月の成約件数は50件と前年比で5.7%減少し、再び前年同月を下回った。平均成約価格は1,735万円と前年比で7.3%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。土地面積は170.4m²と前年比で9.3%縮小し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は107.5m²と前年比で3.1%縮小し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

11月の成約件数は79件と前年比で5.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約m²単価は28.4万円で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら16年3月から33ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は2,144万円と前年比で2.6%上昇し、17年2月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は74.3m²と前年比で1.4%拡大し、10月に続いて前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

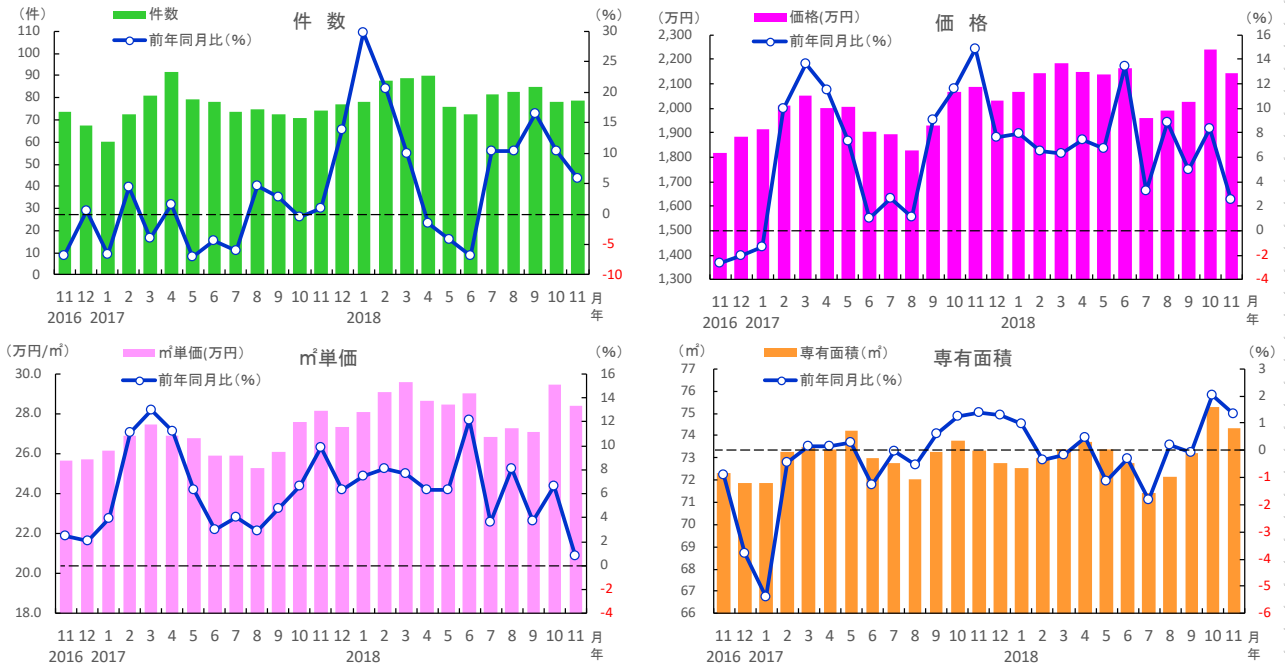


広島県	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	53	56	55	50	50	50	56	54	54	49	48	50	50
前年同月比(%)	-8.7	-6.7	-2.4	-13.4	-20.9	-24.0	-7.7	-2.4	-12.0	-15.4	-9.4	2.7	-5.7
成約価格(万円)	1,872	1,916	1,826	1,777	1,929	1,922	1,872	1,759	1,802	1,800	1,819	1,769	1,735
前年同月比(%)	4.7	6.5	0.6	2.2	8.3	9.6	4.8	7.7	7.8	6.3	4.8	-2.5	-7.3
成約土地面積(m ²)	187.8	183.5	178.2	171.3	168.5	169.4	172.7	177.3	180.8	186.4	184.6	181.7	170.4
前年同月比(%)	3.2	-0.4	-0.9	-5.8	-7.9	-10.4	-10.2	-8.4	-7.0	-3.0	-2.2	-1.4	-9.3
成約建物面積(m ²)	111.0	113.4	111.5	112.1	113.7	113.3	113.4	110.2	111.5	112.2	110.9	110.8	107.5
前年同月比(%)	-2.4	-0.2	-1.9	0.5	-0.3	-1.4	-2.0	-2.2	-3.0	-2.7	-2.6	-0.9	-3.1
築年数(年)	28.2	28.6	29.5	29.4	28.4	27.3	27.6	27.9	26.9	26.8	27.4	29.2	29.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2018年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	74	77	78	88	89	90	76	73	81	82	85	78	79
前年同月比(%)	0.9	13.8	29.8	20.6	9.9	-1.5	-4.2	-6.8	10.4	10.3	16.5	10.3	5.8
成約㎡単価(万円)	28.1	27.3	28.1	29.1	29.6	28.6	28.5	29.0	26.9	27.3	27.1	29.4	28.4
前年同月比(%)	9.8	6.3	7.5	8.1	7.6	6.3	6.3	12.1	3.6	8.0	3.8	6.6	0.8
成約価格(万円)	2,090	2,030	2,065	2,142	2,183	2,148	2,140	2,162	1,958	1,993	2,028	2,239	2,144
前年同月比(%)	14.8	7.6	7.9	6.5	6.3	7.4	6.7	13.4	3.3	8.9	4.9	8.4	2.6
成約専有面積(㎡)	73.3	72.8	72.6	73.0	73.4	73.7	73.4	72.7	71.4	72.2	73.2	75.3	74.3
前年同月比(%)	1.4	1.3	1.0	-0.4	-0.2	0.5	-1.1	-0.3	-1.8	0.2	-0.1	2.0	1.4
築年数(年)	20.3	20.7	20.6	20.0	19.7	20.0	20.2	20.6	22.2	20.9	21.3	20.3	22.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2018年11月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は16ヶ月連続で減少、マンション件数は10ヶ月連続で2ケタ減

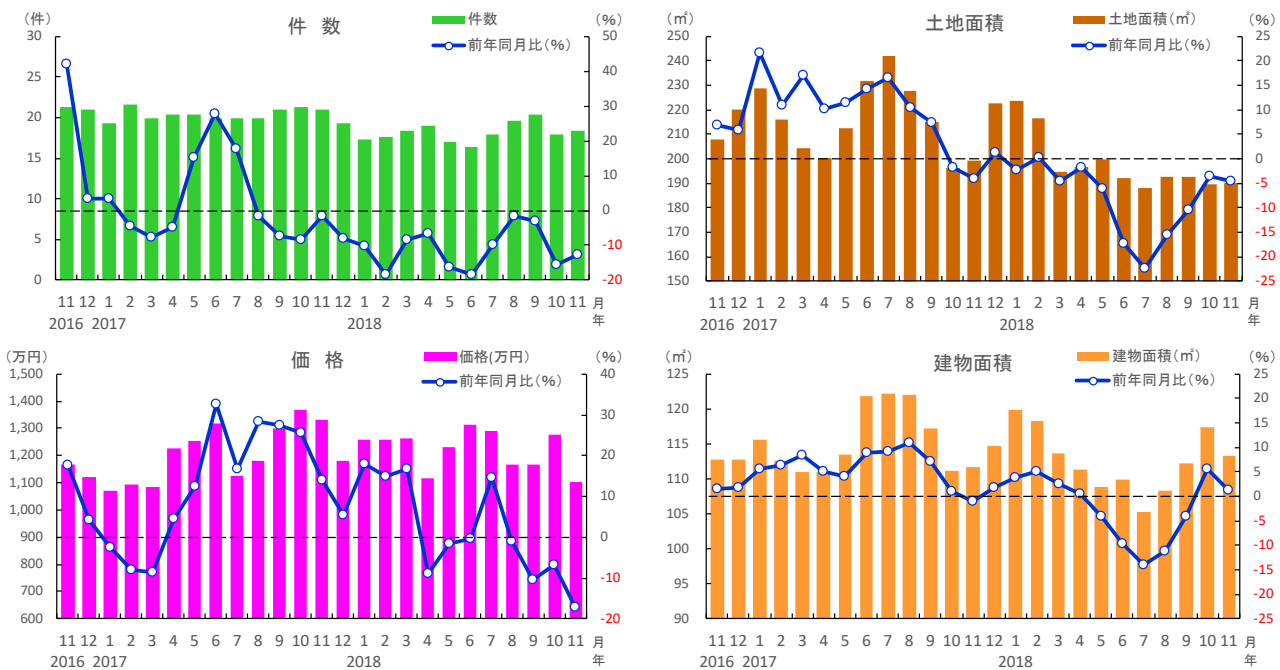
○中古戸建住宅

11月の成約件数は18件で前年比マイナス12.7%の2ケタ減となり、17年8月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,102万円で前年比マイナス17.1%の2ケタ下落となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は190.2㎡と前年比で4.5%縮小し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.2㎡と前年比で1.3%拡大し、10月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

11月の成約件数は16件で前年比マイナス25.0%と、10ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約㎡単価は17.3万円と前年比で8.7%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,368万円と前年比で8.3%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。専有面積は75.4㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

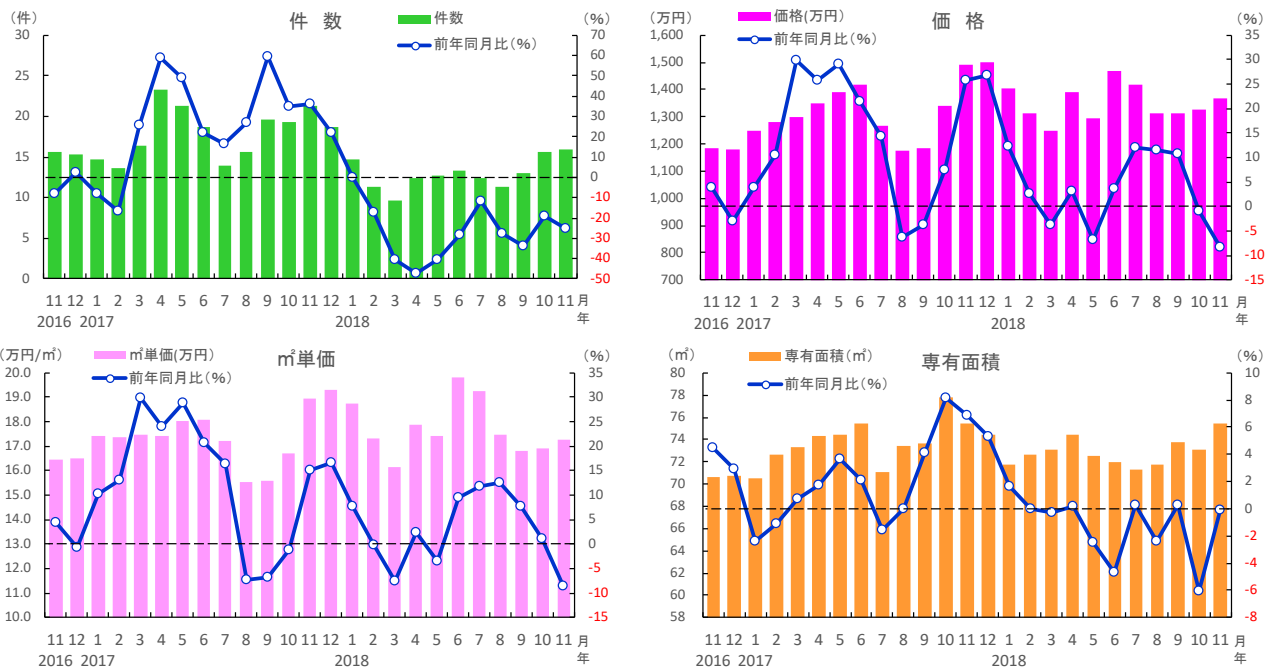


香川県	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	21	19	17	18	18	19	17	16	18	20	20	18	18
前年同月比(%)	-1.6	-7.9	-10.3	-18.5	-8.3	-6.6	-16.4	-18.3	-10.0	-1.7	-3.2	-15.6	-12.7
成約価格(万円)	1,330	1,182	1,261	1,257	1,264	1,116	1,232	1,314	1,291	1,167	1,165	1,278	1,102
前年同月比(%)	13.9	5.5	17.9	15.0	16.7	-8.9	-1.6	-0.4	14.7	-1.0	-10.4	-6.8	-17.1
成約土地面積(㎡)	199.2	222.6	223.6	216.7	194.9	196.7	199.7	191.9	188.1	192.5	192.7	189.6	190.2
前年同月比(%)	-4.2	1.2	-2.3	0.2	-4.7	-1.7	-6.1	-17.3	-22.3	-15.4	-10.4	-3.4	-4.5
成約建物面積(㎡)	111.8	114.8	119.9	118.3	113.7	111.3	108.9	110.0	105.3	108.3	112.3	117.3	113.2
前年同月比(%)	-0.9	1.8	3.8	5.2	2.5	0.4	-4.0	-9.7	-13.9	-11.2	-4.2	5.6	1.3
築年数(年)	25.9	29.3	28.8	27.4	24.9	26.5	23.5	24.8	26.1	29.1	27.6	24.0	29.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2018年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	21	19	15	11	10	12	13	13	12	11	13	16	16
前年同月比 (%)	36.2	21.7	0.0	-17.1	-40.8	-47.1	-40.6	-28.6	-11.9	-27.7	-33.9	-19.0	-25.0
成約m ² 単価 (万円)	18.9	19.3	18.7	17.3	16.1	17.9	17.4	19.8	19.2	17.5	16.8	16.9	17.3
前年同月比 (%)	15.1	16.7	7.7	-0.1	-7.6	2.4	-3.6	9.5	11.8	12.5	7.8	1.0	-8.7
成約価格 (万円)	1,492	1,498	1,406	1,313	1,251	1,389	1,296	1,470	1,418	1,311	1,312	1,326	1,368
前年同月比 (%)	25.7	26.8	12.4	2.6	-3.9	3.1	-6.7	3.7	11.9	11.6	10.7	-0.9	-8.3
成約専有面積 (m ²)	75.5	74.5	71.7	72.7	73.1	74.5	72.6	72.0	71.2	71.7	73.8	73.1	75.4
前年同月比 (%)	6.9	5.3	1.7	-0.0	-0.3	0.2	-2.5	-4.6	0.2	-2.3	0.3	-6.1	-0.1
築年数 (年)	19.4	19.2	19.8	20.7	23.0	20.8	21.2	18.7	20.4	23.9	24.8	24.3	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2018年11月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は8ヶ月連続増、マンションm²単価は70ヶ月連続上昇

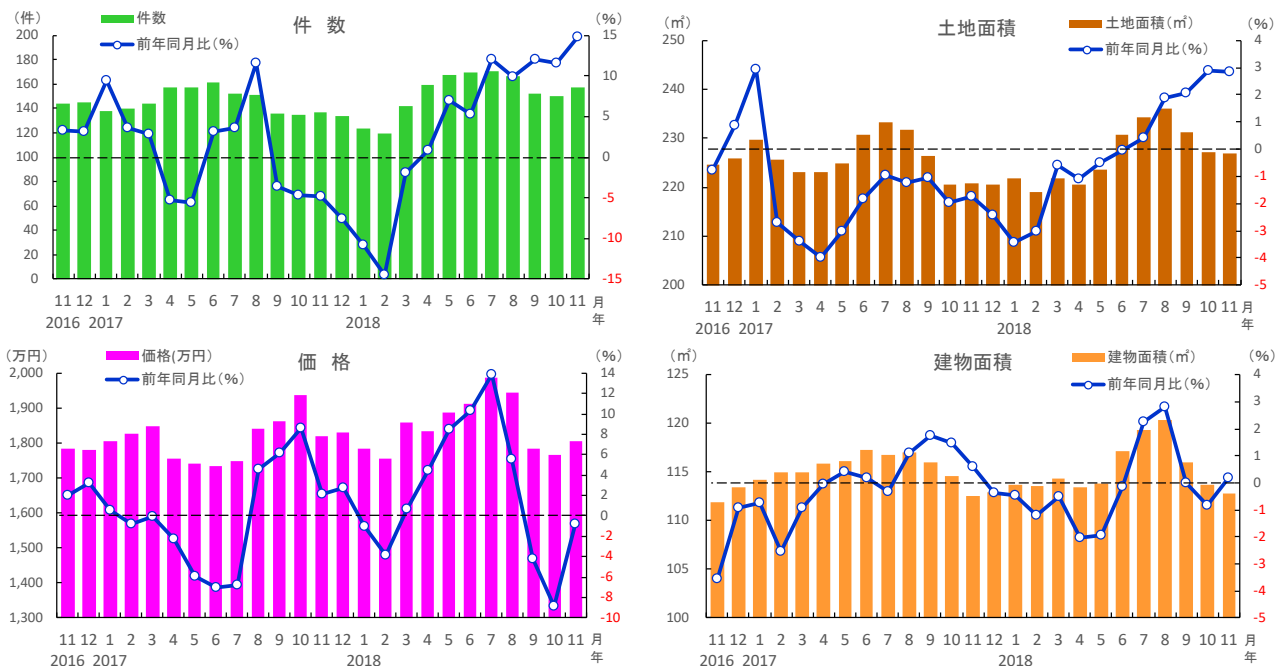
○中古戸建住宅

11月の成約件数は157件で前年比プラス14.9%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,806万円で前年比マイナス0.8%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は227.0m²と前年比で2.8%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は112.8m²で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

11月の成約件数は341件で前年比プラス11.3%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約m²単価は26.8万円と前年比で8.9%上昇し、13年2月から70ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,935万円で前年比プラス14.0%の2ケタ上昇となり、17年10月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.5m²と前年比で5.0%拡大し、3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

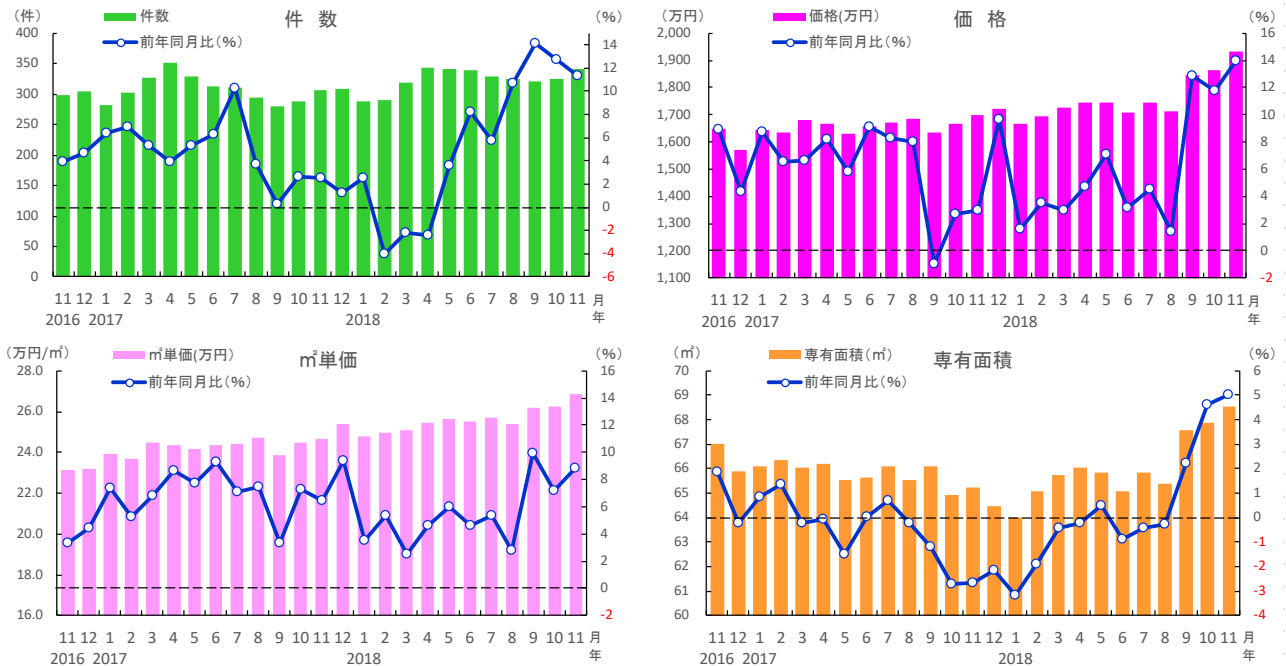


福岡県	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	137	134	123	120	142	159	168	170	171	166	152	151	157
前年同月比 (%)	-4.9	-7.6	-10.8	-14.5	-1.8	0.8	7.0	5.4	12.0	9.9	12.0	11.6	14.9
成約価格 (万円)	1,821	1,829	1,785	1,757	1,860	1,833	1,888	1,913	1,988	1,944	1,783	1,767	1,806
前年同月比 (%)	2.1	2.7	-1.1	-3.8	0.6	4.4	8.5	10.4	13.8	5.6	-4.2	-8.8	-0.8
成約土地面積 (m ²)	220.7	220.5	221.8	218.9	221.7	220.6	223.7	230.7	234.3	236.1	231.2	227.0	227.0
前年同月比 (%)	-1.7	-2.4	-3.4	-3.0	-0.6	-1.1	-0.5	-0.0	0.4	1.9	2.1	2.9	2.8
成約建物面積 (m ²)	112.5	113.0	113.6	113.5	114.4	113.4	113.8	117.1	119.3	120.4	115.9	113.7	112.8
前年同月比 (%)	0.6	-0.4	-0.5	-1.2	-0.5	-2.1	-2.0	-0.1	2.3	2.8	-0.0	-0.8	0.2
築年数 (年)	26.1	26.8	27.5	28.4	27.7	27.1	27.0	27.9	27.3	27.1	27.6	28.7	29.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2018年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数 (件)	306	308	289	291	319	344	342	339	329	326	320	324	341
前年同月比 (%)	2.6	1.2	2.5	-4.1	-2.2	-2.4	3.6	8.2	5.8	10.6	14.1	12.8	11.3
成約m ² 単価 (万円)	24.7	25.4	24.8	25.0	25.1	25.5	25.6	25.5	25.7	25.4	26.2	26.2	26.8
前年同月比 (%)	6.5	9.4	3.5	5.3	2.5	4.6	6.0	4.6	5.4	2.8	9.9	7.2	8.9
成約価格 (万円)	1,697	1,722	1,669	1,693	1,728	1,743	1,747	1,707	1,747	1,711	1,845	1,862	1,935
前年同月比 (%)	3.0	9.6	1.6	3.6	2.9	4.7	7.1	3.1	4.5	1.5	12.9	11.8	14.0
成約専有面積 (m ²)	65.2	64.5	64.0	65.1	65.8	66.0	65.8	65.1	65.8	65.4	67.5	67.9	68.5
前年同月比 (%)	-2.7	-2.2	-3.2	-1.9	-0.4	-0.2	0.5	-0.9	-0.4	-0.3	2.2	4.6	5.0
築年数 (年)	23.0	22.7	23.2	22.7	22.6	22.3	22.6	23.5	23.6	23.5	23.3	23.8	23.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2018年11月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は4ヶ月連続増、マンション件数は7ヶ月連続で増加

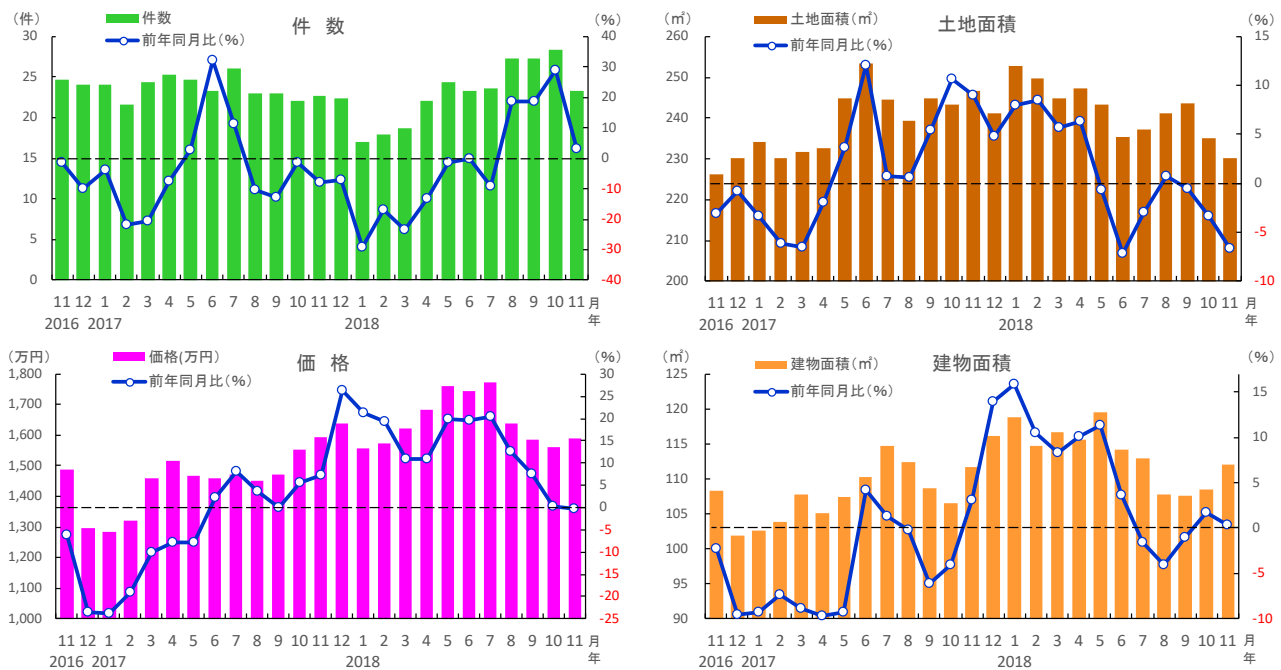
○中古戸建住宅

11月の成約件数は23件と前年比で2.9%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,589万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら17年9月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は230.2㎡と前年比で6.6%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.0㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

11月の成約件数は24件で前年比プラス15.9%と、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は18.3万円で前年比マイナス12.7%、成約価格は1,282万円で前年比マイナス19.6%の2ケタ下落となり、双方とも10月に続いて前年同月を下回った。専有面積は66.3㎡と前年比で5.8%縮小し、10月に続いて前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

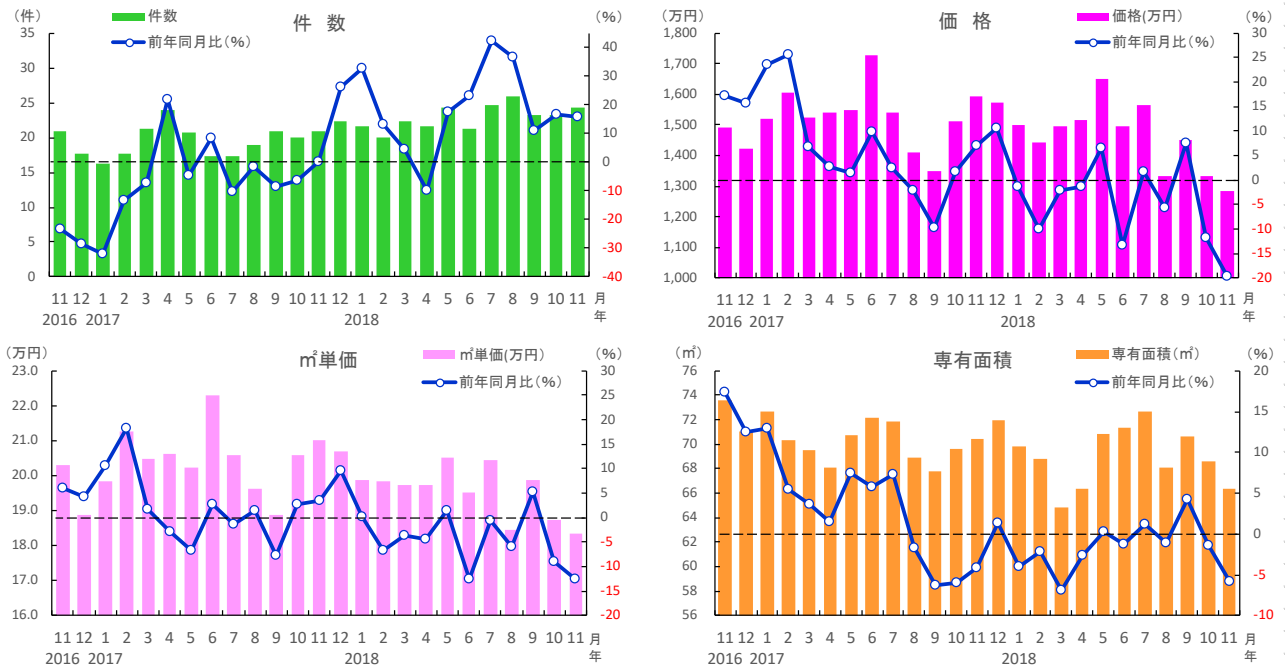


熊本県	2017年		2018年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	23	22	17	18	19	22	24	23	24	27	27	28	23
前年同月比(%)	-8.1	-6.9	-29.2	-16.9	-23.3	-13.2	-1.4	0.0	-9.0	18.8	18.8	28.8	2.9
成約価格(万円)	1,594	1,639	1,558	1,574	1,622	1,681	1,762	1,746	1,774	1,637	1,584	1,559	1,589
前年同月比(%)	7.2	26.3	21.3	19.2	11.0	11.0	20.0	19.5	20.4	12.7	7.7	0.4	-0.3
成約土地面積(㎡)	246.5	241.0	252.8	249.8	244.9	247.2	243.2	235.2	237.3	241.2	243.7	235.0	230.2
前年同月比(%)	9.0	4.7	7.9	8.5	5.6	6.3	-0.7	-7.1	-3.0	0.8	-0.5	-3.4	-6.6
成約建物面積(㎡)	111.7	116.2	118.9	114.6	116.6	115.7	119.5	114.2	112.9	107.8	107.6	108.4	112.0
前年同月比(%)	3.1	14.0	15.8	10.5	8.3	10.1	11.3	3.6	-1.6	-4.1	-1.0	1.7	0.3
築年数(年)	27.3	26.7	27.5	26.7	25.8	25.9	26.0	27.3	26.4	27.4	27.2	28.9	28.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2018年11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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	21	22	22	20	22	22	24	21	25	26	23	23	24
前年同月比(%)	0.0	26.4	32.7	13.2	4.7	-9.7	17.7	23.1	42.3	36.8	11.1	16.7	15.9
成約㎡単価(万円)	21.0	20.7	19.9	19.8	19.7	19.7	20.5	19.5	20.5	18.5	19.9	18.7	18.3
前年同月比(%)	3.4	9.7	0.2	-6.7	-3.6	-4.3	1.3	-12.5	-0.6	-5.9	5.3	-9.0	-12.7
成約価格(万円)	1,595	1,574	1,499	1,445	1,494	1,518	1,649	1,494	1,565	1,331	1,452	1,334	1,282
前年同月比(%)	7.0	10.7	-1.4	-10.0	-2.1	-1.4	6.4	-13.4	1.6	-5.6	7.7	-11.7	-19.6
成約専有面積(㎡)	70.4	72.0	69.8	68.8	64.8	66.3	70.9	71.3	72.7	68.1	70.6	68.6	66.3
前年同月比(%)	-4.2	1.3	-4.0	-2.2	-6.8	-2.6	0.2	-1.2	1.1	-1.1	4.3	-1.3	-5.8
築年数(年)	18.8	19.4	20.8	20.8	21.5	20.9	20.5	22.3	22.2	24.6	22.8	23.9	23.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

※10月度のレポートで熊本県中古マンションの2018年10月の数値に誤りがありました。上表の数値にて訂正致します。