

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2019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. 2019年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2019年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2019年11月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2019年11月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2019年11月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2019年11月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2019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。



2019（令和元）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. 2019年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で成約件数は中国・四国が減少。成約価格は中国・四国・九州とも上昇

○中国地方

成約件数は163件と前年比で3.2%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,532万円と前年比で2.4%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。土地面積は212.8㎡と前年比でプラス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は114.6㎡と前年比で1.7%縮小し、10月に続いて前年同月を下回った。

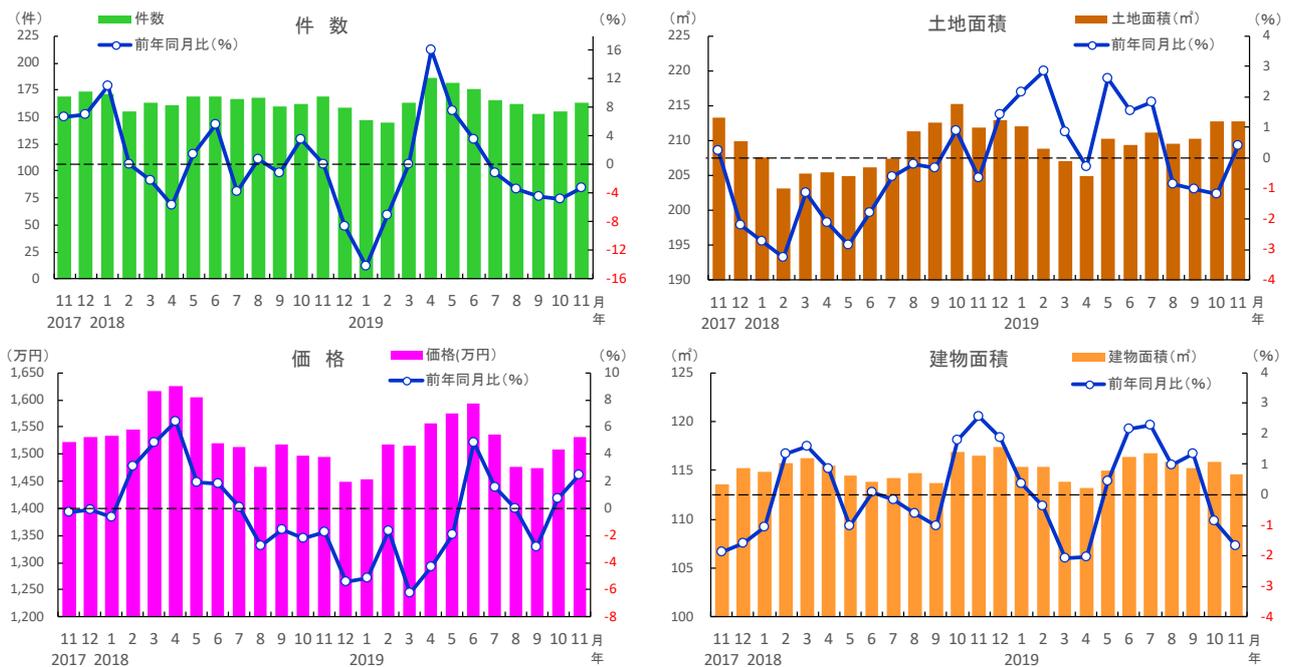
○四国地方

成約件数は52件と前年比で4.9%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,380万円と前年比で4.7%上昇し、15ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は195.9㎡と前年比で3.4%拡大し、10月に続いて前年同月を上回った。建物面積は110.4㎡と前年比で1.6%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は279件と前年比で5.3%増加した。平均成約価格は1,839万円と前年比で6.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は229.7㎡と前年比でマイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は117.0㎡と前年比で3.0%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

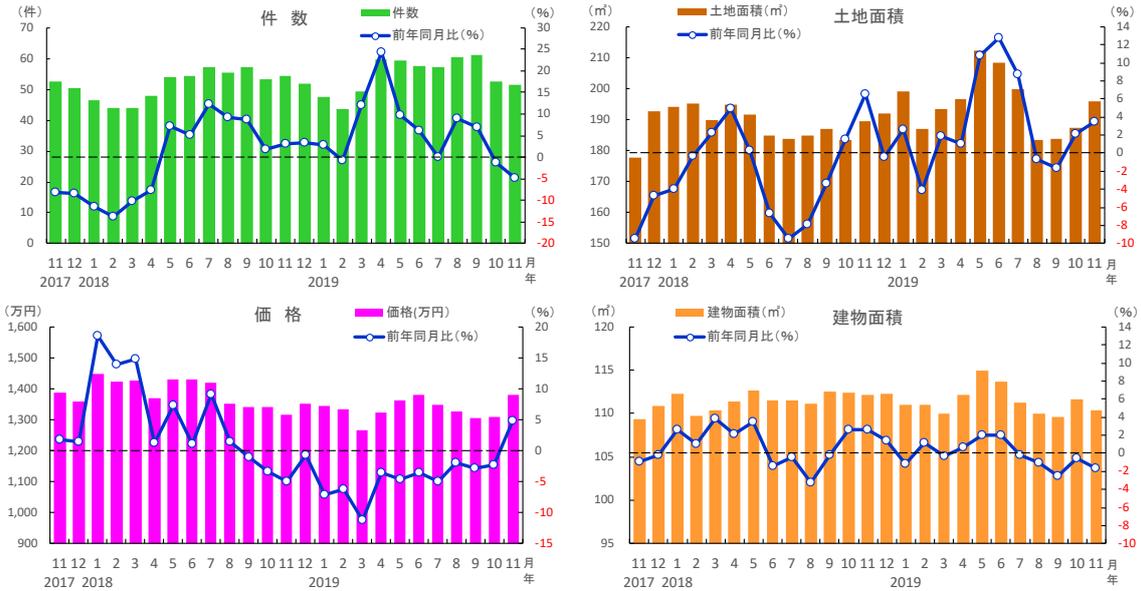


中国地方	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	169	159	147	145	164	186	182	175	165	162	153	155	163
前年同月比(%)	0.0	-8.6	-14.2	-7.1	0.0	16.0	7.5	3.5	-1.2	-3.4	-4.4	-4.7	-3.2
成約価格(万円)	1,496	1,449	1,455	1,518	1,516	1,556	1,574	1,593	1,536	1,477	1,474	1,509	1,532
前年同月比(%)	-1.8	-5.4	-5.1	-1.7	-6.3	-4.3	-2.0	4.9	1.6	-0.0	-2.8	0.7	2.4
成約土地面積(㎡)	211.9	212.9	212.0	208.9	207.0	204.9	210.2	209.4	211.1	209.5	210.3	212.7	212.8
前年同月比(%)	-0.6	1.4	2.2	2.8	0.9	-0.3	2.6	1.6	1.8	-0.9	-1.0	-1.2	0.4
成約建物面積(㎡)	116.5	117.4	115.3	115.4	113.9	113.2	114.9	116.3	116.8	115.8	115.3	115.9	114.6
前年同月比(%)	2.6	1.9	0.4	-0.4	-2.1	-2.1	0.4	2.2	2.3	1.0	1.4	-0.8	-1.7
築年数(年)	30.7	31.2	30.8	31.0	30.7	30.6	30.1	30.4	30.8	31.5	31.2	30.3	29.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2019年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

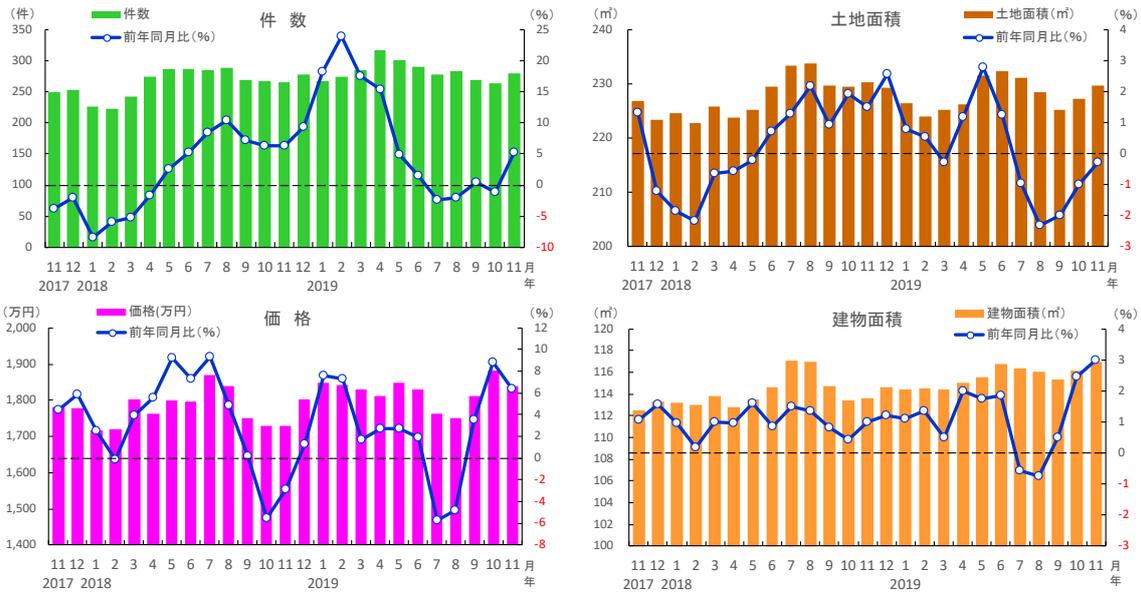
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2018年		2019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)	54	52	48	44	49	60	59	58	57	60	61	53	52
前年同月比(%)	3.2	3.3	2.9	-0.8	12.1	24.3	9.9	6.1	0.0	9.0	7.0	-1.3	-4.9
成約価格(万円)	1,317	1,350	1,343	1,333	1,268	1,322	1,362	1,380	1,349	1,326	1,304	1,311	1,380
前年同月比(%)	-5.0	-0.7	-7.1	-6.3	-11.2	-3.5	-4.7	-3.5	-4.9	-2.0	-2.8	-2.3	4.7
成約土地面積(m ²)	189.4	191.8	199.0	187.1	193.5	196.7	212.2	208.3	200.0	183.4	183.8	187.2	195.9
前年同月比(%)	6.5	-0.4	2.6	-4.2	1.9	1.1	10.8	12.7	8.7	-0.7	-1.7	2.2	3.4
成約建物面積(m ²)	112.2	112.3	110.9	110.9	110.0	112.2	115.0	113.6	111.3	109.9	109.6	111.7	110.4
前年同月比(%)	2.6	1.3	-1.1	1.1	-0.3	0.7	2.0	2.0	-0.2	-1.0	-2.6	-0.6	-1.6
築年数(年)	30.6	30.2	29.5	28.7	29.4	29.6	30.3	30.3	29.0	28.0	28.5	30.5	30.4

※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	2018年		2019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)	265	277	267	275	285	317	301	291	278	283	270	263	279
前年同月比(%)	6.3	9.3	18.2	23.9	17.4	15.4	4.9	1.5	-2.3	-2.1	0.5	-1.1	5.3
成約価格(万円)	1,729	1,802	1,848	1,844	1,831	1,810	1,848	1,830	1,763	1,751	1,813	1,882	1,839
前年同月比(%)	-2.9	1.3	7.6	7.3	1.7	2.7	2.7	1.9	-5.7	-4.9	3.5	8.8	6.4
成約土地面積(m ²)	230.3	229.2	226.4	223.9	225.2	226.3	231.4	232.4	231.1	228.4	225.2	227.2	229.7
前年同月比(%)	1.5	2.6	0.8	0.5	-0.3	1.2	2.8	1.3	-1.0	-2.3	-2.0	-1.0	-0.3
成約建物面積(m ²)	113.6	114.6	114.5	114.6	114.4	115.0	115.5	116.8	116.4	116.1	115.3	116.2	117.0
前年同月比(%)	1.0	1.2	1.1	1.3	0.5	2.0	1.7	1.8	-0.6	-0.7	0.5	2.5	3.0
築年数(年)	29.3	29.0	28.2	28.3	28.3	29.0	28.7	28.8	29.2	29.3	29.3	28.6	28.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2019年11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と九州が増加、㎡単価は九州が82ヶ月ぶりに下落

○中国地方

成約件数は135件と前年比でマイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は25.8万円と前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,932万円と前年比でプラス0.7%とほぼ横ばいであった。専有面積は73.8㎡と前年比で1.1%拡大し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

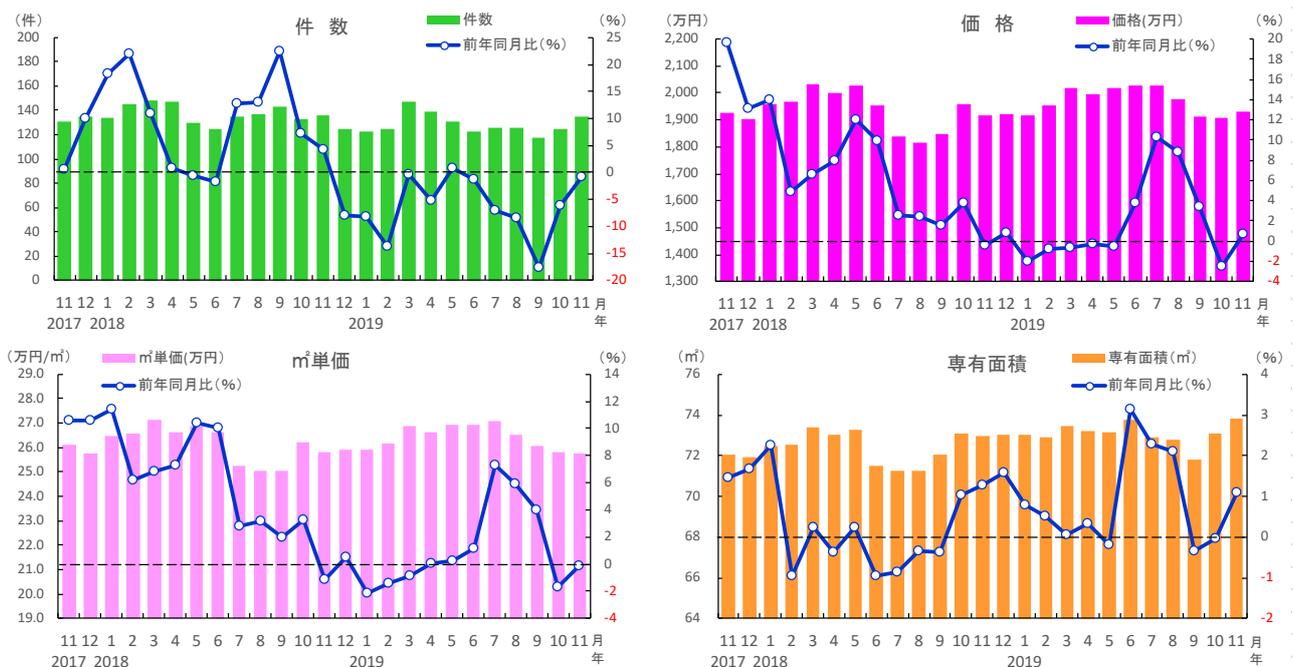
○四国地方

成約件数は42件と前年比で5.0%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は19.6万円と前年比で1.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,458万円と前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.6㎡と前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は494件と前年比で7.8%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.5万円と前年比1.2%下落し、13年1月以来82ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,814万円と前年比で6.1%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は66.8㎡と前年比で3.6%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

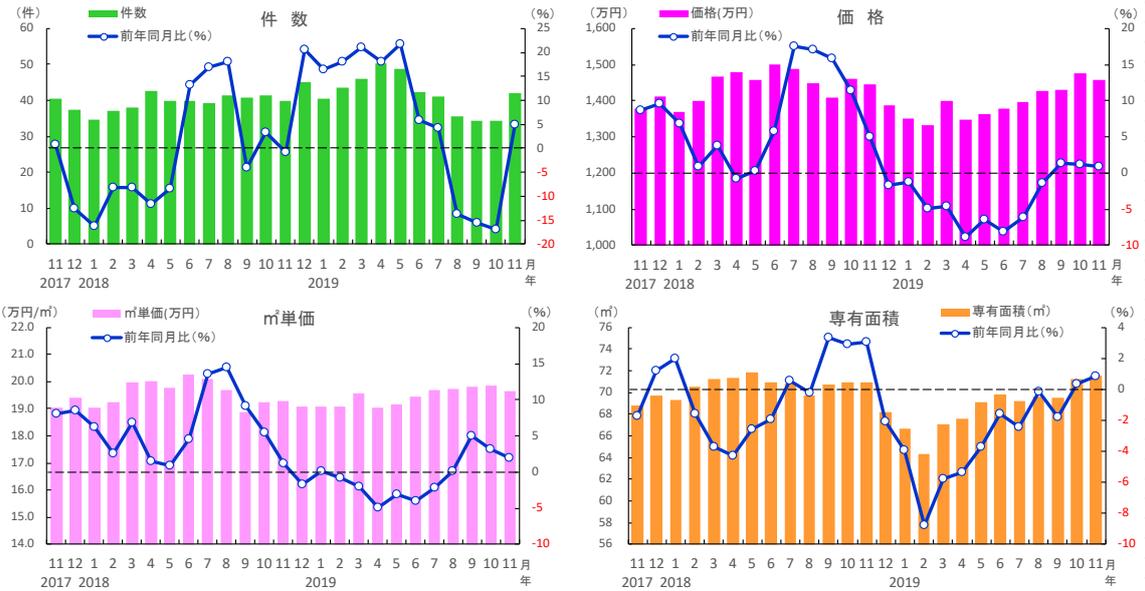


中国地方	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	136	125	123	125	147	139	131	123	126	125	118	125	135
前年同月比(%)	4.3	-7.9	-8.2	-13.6	-0.5	-5.2	0.8	-1.3	-6.9	-8.5	-17.7	-6.0	-0.7
成約㎡単価(万円)	25.8	25.9	25.9	26.2	26.9	26.6	26.9	26.9	27.1	26.5	26.0	25.8	25.8
前年同月比(%)	-1.1	0.5	-2.1	-1.4	-0.9	0.0	0.2	1.1	7.3	5.9	4.0	-1.6	-0.2
成約価格(万円)	1,919	1,919	1,919	1,952	2,019	1,995	2,017	2,028	2,028	1,977	1,913	1,909	1,932
前年同月比(%)	-0.3	0.9	-2.1	-0.8	-0.6	-0.3	-0.5	3.7	10.3	8.8	3.4	-2.5	0.7
成約専有面積(㎡)	73.0	73.0	73.0	72.9	73.4	73.2	73.1	73.8	72.9	72.8	71.8	73.1	73.8
前年同月比(%)	1.3	1.6	0.8	0.5	0.0	0.3	-0.2	3.1	2.3	2.1	-0.3	-0.0	1.1
築年数(年)	21.6	20.9	20.7	20.4	20.3	20.5	20.2	20.5	21.1	21.7	21.9	21.8	21.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2019年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

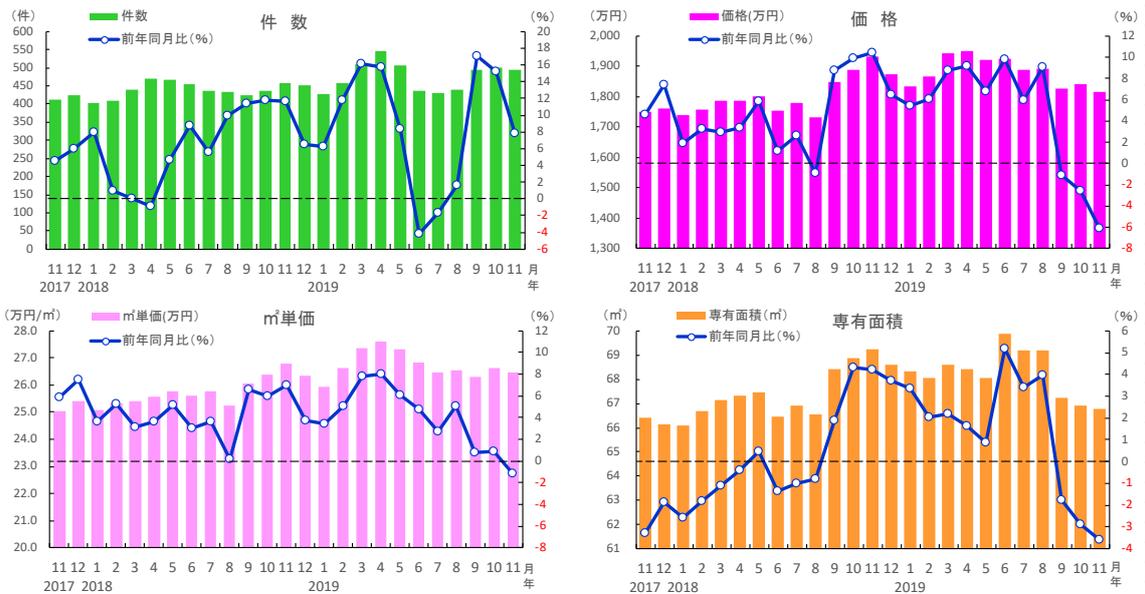
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2018年		2019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	45	40	44	46	50	49	42	41	36	34	34	42
前年同月比(%)	-0.8	20.5	16.3	18.0	21.1	18.0	21.7	5.8	4.2	-13.7	-15.6	-16.9	5.0
成約m ² 単価(万円)	19.3	19.1	19.1	19.1	19.6	19.0	19.2	19.4	19.7	19.7	19.8	19.9	19.6
前年同月比(%)	1.2	-1.8	0.2	-0.9	-2.0	-5.0	-3.0	-4.0	-2.1	0.2	5.0	3.2	1.9
成約価格(万円)	1,446	1,387	1,350	1,332	1,400	1,348	1,363	1,379	1,395	1,427	1,428	1,477	1,458
前年同月比(%)	4.9	-1.7	-1.3	-4.9	-4.6	-8.9	-6.4	-8.2	-6.2	-1.5	1.3	1.2	0.9
成約専有面積(m ²)	71.0	68.2	66.6	64.3	67.1	67.6	69.2	69.8	69.2	69.6	69.5	71.2	71.6
前年同月比(%)	3.1	-2.1	-3.9	-8.7	-5.8	-5.3	-3.7	-1.5	-2.4	-0.2	-1.8	0.4	0.9
築年数(年)	21.7	22.3	21.6	22.1	21.3	22.6	23.1	22.9	22.6	21.7	20.8	21.0	20.8

※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	2018年		2019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)	459	451	427	457	509	545	505	435	430	440	496	501	494
前年同月比(%)	11.6	6.5	6.2	11.8	16.2	15.8	8.4	-4.2	-1.7	1.6	17.1	15.2	7.8
成約m ² 単価(万円)	26.8	26.4	25.9	26.6	27.4	27.6	27.3	26.8	26.5	26.5	26.3	26.6	26.5
前年同月比(%)	7.0	3.7	3.5	5.0	7.8	8.1	6.1	4.8	2.8	5.1	0.8	0.9	-1.2
成約価格(万円)	1,933	1,874	1,832	1,866	1,943	1,949	1,922	1,924	1,887	1,891	1,828	1,839	1,814
前年同月比(%)	10.5	6.4	5.4	6.1	8.8	9.1	6.8	9.8	6.0	9.1	-1.1	-2.5	-6.1
成約専有面積(m ²)	69.2	68.6	68.3	68.0	68.6	68.4	68.1	69.9	69.2	69.2	67.2	66.9	66.8
前年同月比(%)	4.2	3.7	3.4	2.0	2.2	1.6	0.9	5.2	3.4	4.0	-1.8	-2.9	-3.6
築年数(年)	22.7	22.4	22.3	22.6	22.8	23.1	23.4	23.3	23.7	23.6	23.6	23.1	23.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2019年11月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減少・価格は上昇、マンションは件数増加・価格はほぼ横ばい

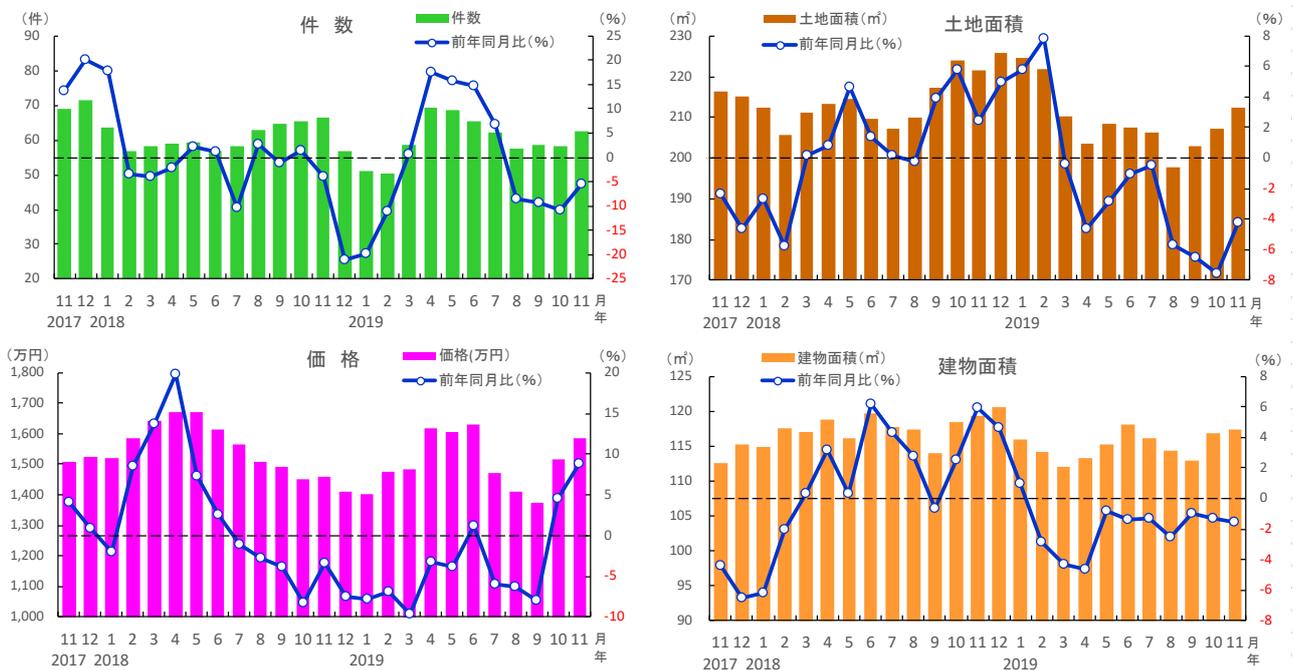
○中古戸建住宅

成約件数は63件と前年比で5.5%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,587万円と前年比で8.8%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。土地面積は212.3㎡と前年比で4.2%縮小し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は117.5㎡と前年比で1.6%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

成約件数は37件と前年比で5.7%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.6万円と前年比マイナス0.1%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1,816万円と前年比で2.7%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.7㎡と前年比で1.3%縮小した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

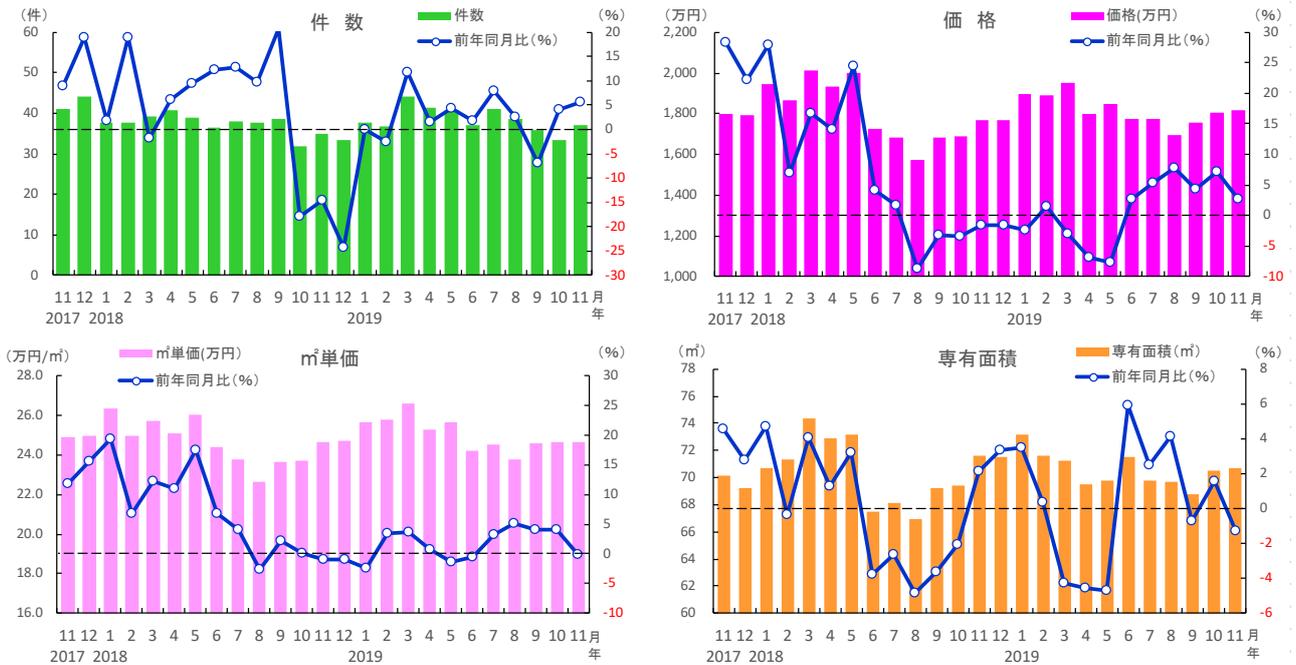


岡山県	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	66	57	51	50	59	69	69	65	62	58	59	58	63
前年同月比(%)	-3.9	-20.9	-19.9	-11.2	0.6	17.5	15.7	14.6	6.9	-8.5	-9.3	-10.7	-5.5
成約価格(万円)	1,458	1,409	1,401	1,476	1,483	1,618	1,607	1,631	1,470	1,411	1,374	1,517	1,587
前年同月比(%)	-3.3	-7.5	-7.8	-6.9	-9.7	-3.3	-3.8	1.1	-6.0	-6.3	-8.0	4.5	8.8
成約土地面積(㎡)	221.6	225.7	224.5	221.8	210.2	203.5	208.3	207.5	206.2	197.9	203.0	207.0	212.3
前年同月比(%)	2.5	4.9	5.7	7.8	-0.4	-4.7	-2.9	-1.1	-0.5	-5.7	-6.5	-7.6	-4.2
成約建物面積(㎡)	119.3	120.6	116.0	114.2	112.0	113.3	115.3	118.1	116.2	114.4	112.9	116.8	117.5
前年同月比(%)	5.9	4.7	1.0	-2.8	-4.3	-4.7	-0.8	-1.4	-1.3	-2.5	-0.9	-1.3	-1.6
築年数(年)	30.8	31.4	30.6	31.0	29.8	28.9	28.5	29.4	30.7	30.8	31.7	29.5	29.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2019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	2018年		2019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)	35	33	38	37	44	41	41	37	41	41	39	36	33	37
前年同月比(%)	-14.6	-24.2	0.0	-2.7	11.9	1.6	4.3	1.8	7.9	2.7	-6.9	4.2	5.7	
成約m ² 単価(万円)	24.7	24.7	25.7	25.8	26.6	25.3	25.6	24.2	24.5	23.8	24.6	24.6	24.6	
前年同月比(%)	-0.9	-1.0	-2.5	3.3	3.6	0.8	-1.4	-0.6	3.2	5.1	4.0	4.0	-0.1	
成約価格(万円)	1,768	1,767	1,894	1,891	1,952	1,801	1,850	1,775	1,773	1,695	1,755	1,806	1,816	
前年同月比(%)	-1.6	-1.5	-2.5	1.4	-2.9	-6.8	-7.6	2.7	5.2	7.7	4.4	7.1	2.7	
成約専有面積(m ²)	71.6	71.5	73.2	71.6	71.2	69.5	69.7	71.5	69.8	69.7	68.8	70.5	70.7	
前年同月比(%)	2.1	3.3	3.5	0.4	-4.3	-4.6	-4.7	5.9	2.5	4.1	-0.7	1.6	-1.3	
築年数(年)	21.2	19.9	19.3	19.1	19.4	20.8	20.2	20.8	21.1	22.0	21.9	22.0	22.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2019年11月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は増加、マンション件数は12ヶ月連続減・価格は下落

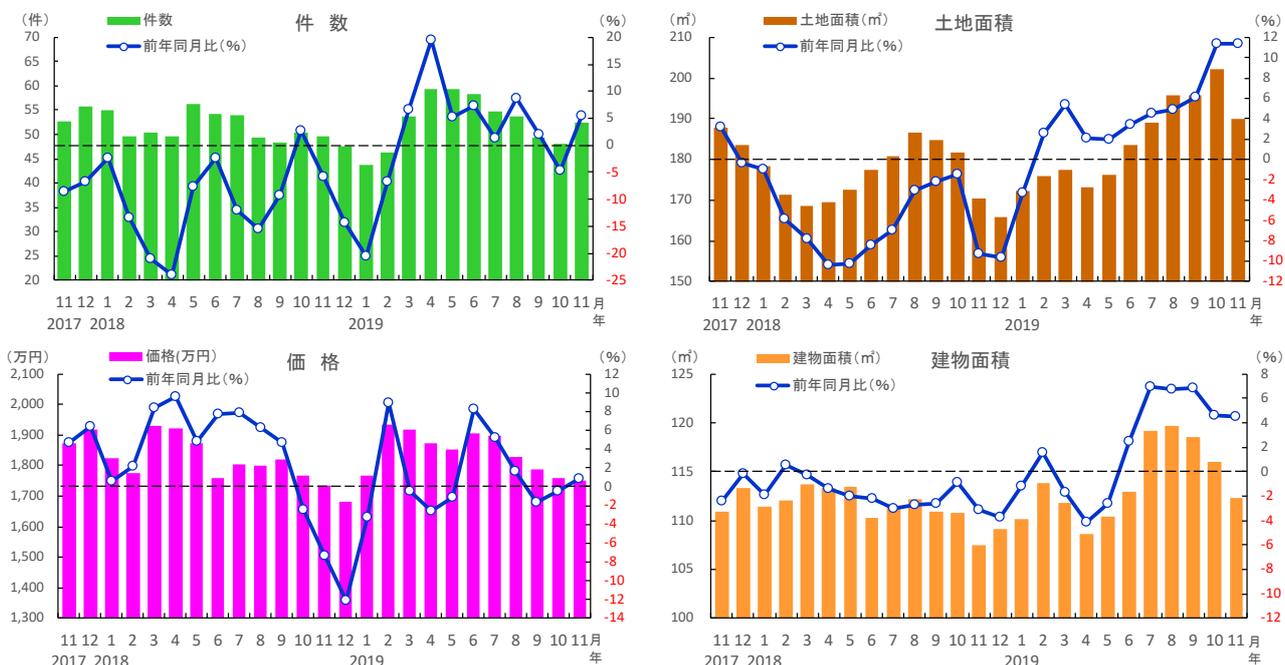
○中古戸建住宅

成約件数は52件と前年比で5.4%増加した。平均成約価格は1,749万円と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は189.8㎡と前年比で11.4%の2ケタ拡大となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は112.4㎡と前年比で4.5%拡大し、6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78件と前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は27.8万円と前年比で2.0%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。成約価格は2,078万円と前年比で3.1%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。専有面積は74.0㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら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

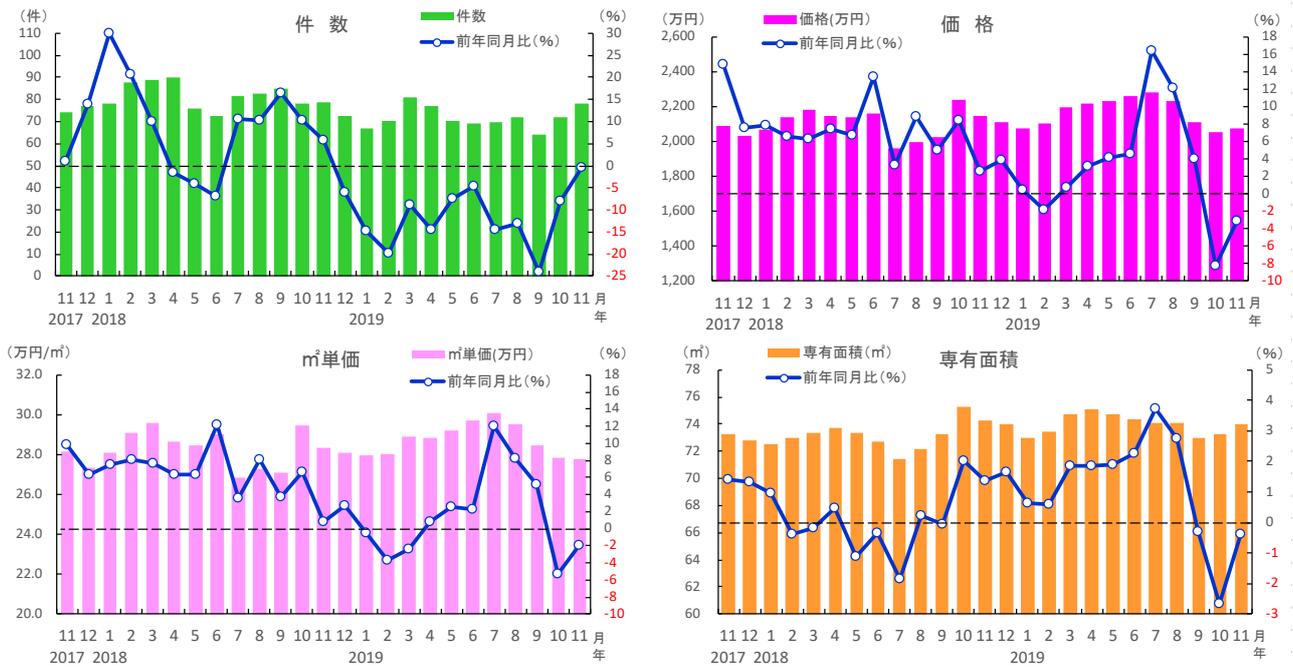


広島県	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	50	48	44	46	54	59	59	58	55	54	49	48	52
前年同月比(%)	-5.7	-14.4	-20.6	-6.7	6.6	19.5	5.3	7.4	1.2	8.8	2.1	-4.6	5.4
成約価格(万円)	1,735	1,683	1,766	1,936	1,920	1,873	1,851	1,904	1,898	1,828	1,788	1,761	1,749
前年同月比(%)	-7.3	-12.2	-3.3	8.9	-0.5	-2.6	-1.1	8.3	5.3	1.6	-1.7	-0.5	0.8
成約土地面積(㎡)	170.4	165.9	172.3	175.8	177.5	173.0	176.2	183.4	188.9	195.6	195.8	202.2	189.8
前年同月比(%)	-9.3	-9.6	-3.3	2.6	5.4	2.1	2.0	3.4	4.5	4.9	6.1	11.3	11.4
成約建物面積(㎡)	107.5	109.2	110.2	113.8	111.8	108.6	110.4	113.0	119.2	119.7	118.5	116.0	112.4
前年同月比(%)	-3.1	-3.7	-1.2	1.5	-1.7	-4.2	-2.6	2.5	6.9	6.7	6.9	4.7	4.5
築年数(年)	29.5	29.9	29.1	27.8	28.3	29.5	30.3	29.6	28.8	29.3	28.5	29.2	28.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2019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	2018年		2019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)	79	72	67	70	81	77	70	69	70	72	64	72	78
前年同月比(%)	5.8	-6.1	-14.9	-19.8	-9.0	-14.4	-7.5	-4.6	-14.3	-13.0	-24.0	-8.1	-0.4
成約m ² 単価(万円)	28.4	28.1	27.9	28.0	28.9	28.9	29.2	29.7	30.1	29.5	28.5	27.9	27.8
前年同月比(%)	0.8	2.7	-0.5	-3.8	-2.4	0.8	2.6	2.2	12.1	8.2	5.1	-5.4	-2.0
成約価格(万円)	2,144	2,109	2,075	2,103	2,198	2,217	2,229	2,261	2,281	2,235	2,108	2,056	2,078
前年同月比(%)	2.6	3.9	0.5	-1.8	0.7	3.2	4.1	4.5	16.5	12.1	4.0	-8.2	-3.1
成約専有面積(m ²)	74.3	74.0	73.0	73.4	74.7	75.1	74.8	74.4	74.1	74.1	73.0	73.3	74.0
前年同月比(%)	1.4	1.6	0.6	0.6	1.9	1.9	1.9	2.3	3.7	2.7	-0.3	-2.7	-0.4
築年数(年)	22.2	22.1	21.9	21.6	20.7	20.5	20.6	20.9	21.6	21.7	22.6	22.4	22.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2019年11月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は9ヶ月ぶりに減少、マンション価格は14ヶ月連続で下落

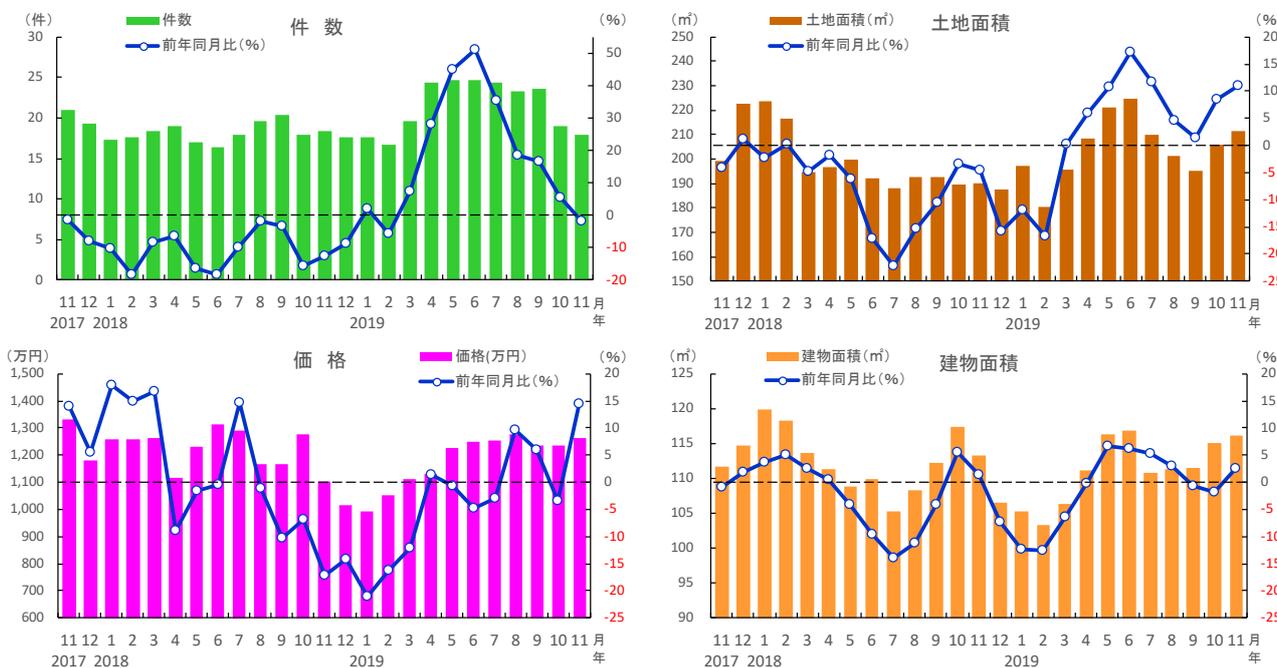
○中古戸建住宅

成約件数は18件と前年比で1.8%減少し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,261万円と前年比プラス14.4%の2ケタ上昇となった。土地面積は211.3㎡と前年比プラス11.1%の2ケタ拡大となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.1㎡と前年比で2.5%拡大し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は18件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となった。平均成約㎡単価は16.8万円と前年比で3.0%下落し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,260万円と前年比で7.9%下落し、14ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は72.5㎡と前年比で3.9%縮小し、5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

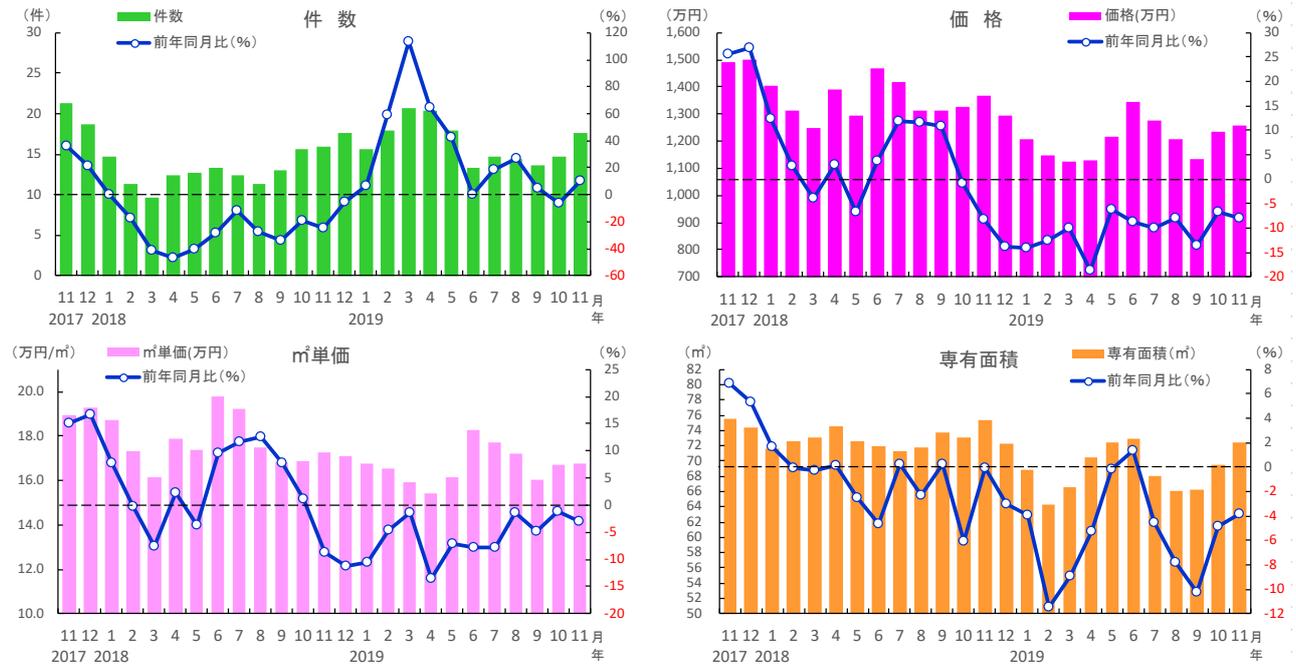


香川県	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	18	18	18	17	20	24	25	25	24	23	24	19	18
前年同月比(%)	-12.7	-8.6	1.9	-5.7	7.3	28.1	45.1	51.0	35.2	18.6	16.4	5.6	-1.8
成約価格(万円)	1,102	1,016	995	1,052	1,110	1,130	1,225	1,251	1,253	1,278	1,234	1,235	1,261
前年同月比(%)	-17.1	-14.1	-21.1	-16.3	-12.2	1.3	-0.6	-4.8	-2.9	9.6	5.9	-3.3	14.4
成約土地面積(㎡)	190.2	187.3	197.1	180.5	195.5	208.5	221.1	224.8	209.9	201.2	195.3	205.7	211.3
前年同月比(%)	-4.5	-15.8	-11.9	-16.7	0.3	6.0	10.7	17.1	11.6	4.6	1.4	8.5	11.1
成約建物面積(㎡)	113.2	106.5	105.2	103.3	106.3	111.2	116.3	116.8	110.8	111.4	111.6	115.1	116.1
前年同月比(%)	1.3	-7.2	-12.3	-12.7	-6.5	-0.1	6.8	6.2	5.2	2.9	-0.6	-1.9	2.5
築年数(年)	29.6	31.9	33.6	30.2	29.2	29.7	29.8	28.7	28.2	27.4	27.7	29.4	29.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2019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	2018年		2019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)	16	18	16	18	21	20	18	13	15	14	14	15	18
前年同月比(%)	-25.0	-5.4	6.8	58.8	113.8	64.9	42.1	0.0	18.9	26.5	5.1	-6.4	10.4
成約㎡単価(万円)	17.3	17.1	16.8	16.5	15.9	15.4	16.2	18.2	17.7	17.2	16.0	16.7	16.8
前年同月比(%)	-8.7	-11.3	-10.6	-4.5	-1.5	-13.5	-7.1	-7.9	-7.8	-1.4	-4.8	-1.1	-3.0
成約価格(万円)	1,368	1,293	1,208	1,150	1,127	1,130	1,215	1,343	1,275	1,206	1,134	1,237	1,260
前年同月比(%)	-8.3	-13.7	-14.1	-12.4	-9.9	-18.6	-6.2	-8.6	-10.1	-8.0	-13.6	-6.7	-7.9
成約専有面積(㎡)	75.4	72.2	68.9	64.3	66.6	70.5	72.4	72.9	68.0	66.1	66.2	69.6	72.5
前年同月比(%)	-0.1	-3.0	-3.9	-11.5	-8.9	-5.3	-0.2	1.3	-4.6	-7.8	-10.2	-4.9	-3.9
築年数(年)	22.8	23.4	23.8	24.7	23.9	24.8	23.9	22.9	23.2	23.7	23.2	22.8	22.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2019年11月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は6ヶ月ぶりに増加、マンション㎡単価は下落続く

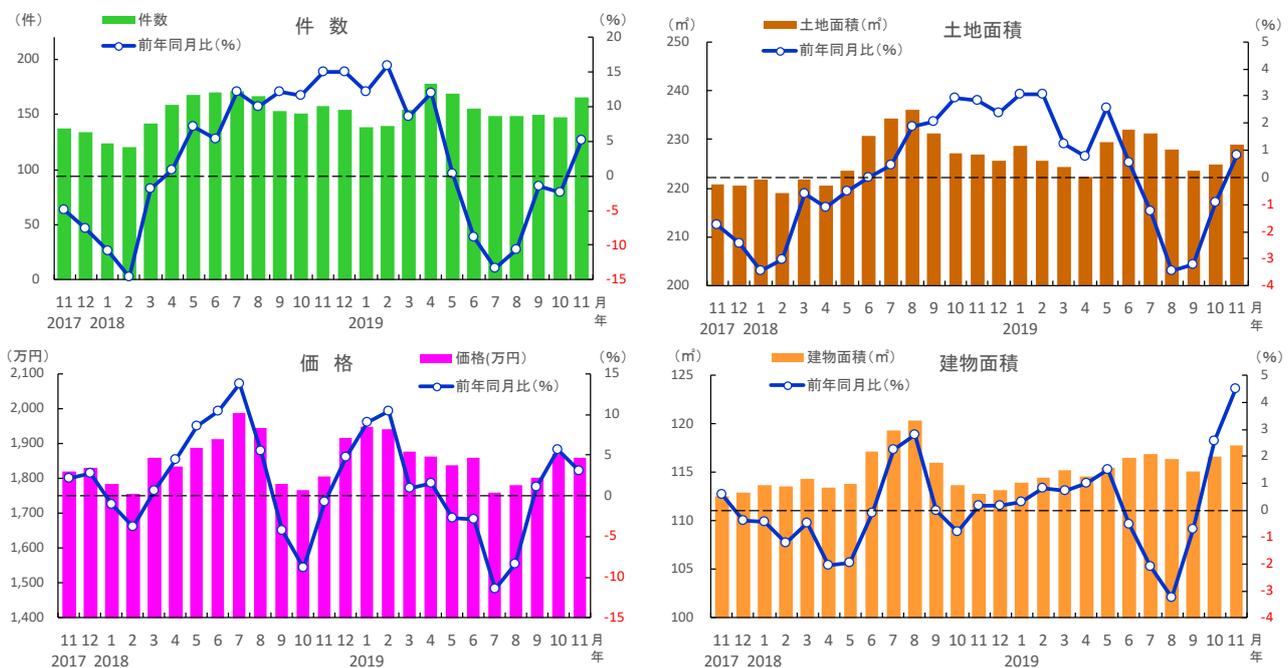
○中古戸建住宅

成約件数は165件と前年比で5.1%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,860万円と前年比で3.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は228.9㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は117.8㎡と前年比で4.5%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

成約件数は359件と前年比で5.5%の増加となり、4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1.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,752万円と前年比で9.4%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は64.8㎡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。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

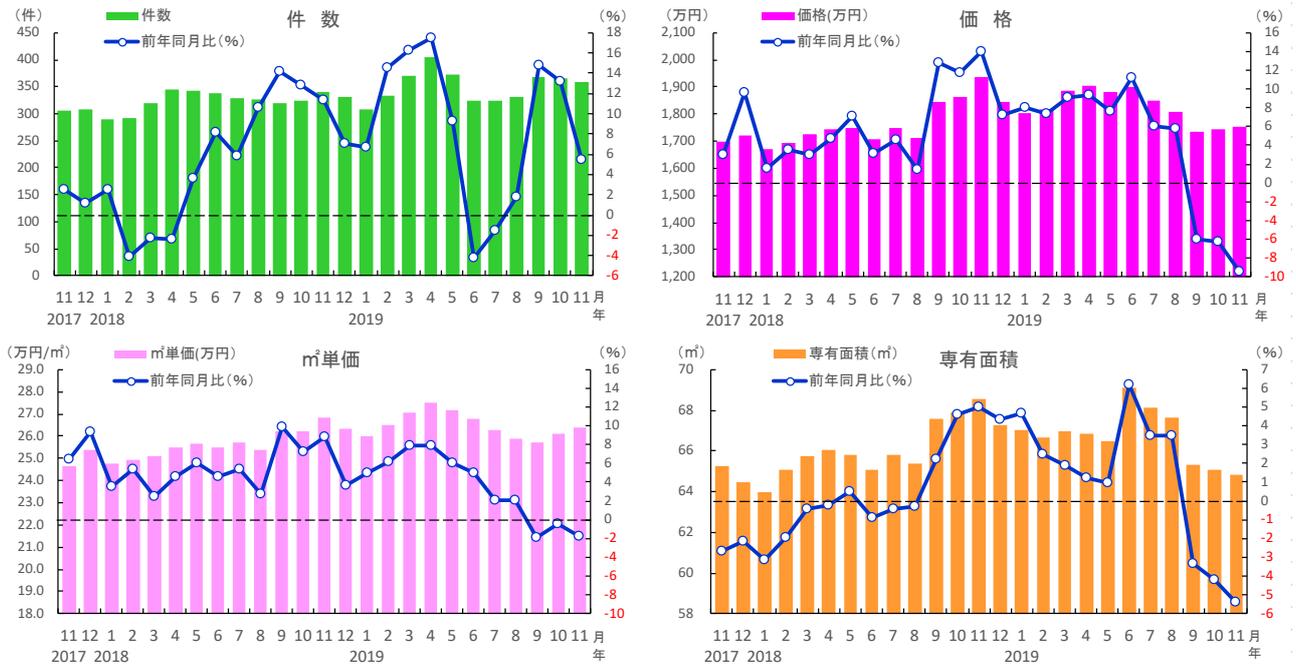


福岡県	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	157	154	138	139	154	178	168	155	148	149	150	147	165
前年同月比(%)	14.9	15.0	12.2	15.8	8.5	11.9	0.2	-8.8	-13.3	-10.6	-1.5	-2.4	5.1
成約価格(万円)	1,806	1,915	1,946	1,940	1,877	1,862	1,837	1,858	1,760	1,780	1,802	1,868	1,860
前年同月比(%)	-0.8	4.7	9.0	10.4	0.9	1.6	-2.7	-2.9	-11.4	-8.5	1.1	5.7	3.0
成約土地面積(㎡)	227.0	225.7	228.7	225.6	224.4	222.4	229.4	231.9	231.4	228.0	223.7	225.0	228.9
前年同月比(%)	2.8	2.4	3.1	3.1	1.2	0.8	2.5	0.5	-1.2	-3.5	-3.2	-0.9	0.8
成約建物面積(㎡)	112.8	113.2	114.0	114.4	115.2	114.5	115.5	116.5	116.9	116.4	115.1	116.6	117.8
前年同月比(%)	0.2	0.2	0.3	0.8	0.7	1.0	1.5	-0.5	-2.1	-3.3	-0.7	2.5	4.5
築年数(年)	29.5	29.3	28.7	28.5	28.1	28.8	29.0	29.0	29.4	29.6	29.8	29.3	28.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2019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	2018年		2019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)	341	330	308	333	371	404	373	325	324	331	367	367	359
前年同月比(%)	11.3	7.0	6.7	14.5	16.3	17.4	9.3	-4.2	-1.5	1.7	14.8	13.2	5.5
成約m ² 単価(万円)	26.8	26.3	26.0	26.5	27.1	27.5	27.2	26.8	26.2	25.9	25.7	26.1	26.4
前年同月比(%)	8.9	3.7	5.0	6.2	7.9	7.9	6.0	5.0	2.1	2.0	-1.9	-0.4	-1.8
成約価格(万円)	1,935	1,846	1,802	1,818	1,885	1,905	1,879	1,900	1,851	1,809	1,736	1,746	1,752
前年同月比(%)	14.0	7.2	8.0	7.4	9.1	9.3	7.6	11.3	6.0	5.8	-5.9	-6.3	-9.4
成約専有面積(m ²)	68.5	67.3	67.0	66.7	67.0	66.9	66.5	69.1	68.1	67.7	65.3	65.0	64.8
前年同月比(%)	5.0	4.4	4.7	2.5	1.9	1.2	1.0	6.2	3.5	3.5	-3.3	-4.2	-5.4
築年数(年)	23.6	23.4	23.1	23.5	23.8	24.1	24.4	24.2	24.6	24.8	24.9	24.5	24.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2019年11月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は7ヶ月連続の2ケタ減、マンション㎡単価は10ヶ月連続上昇

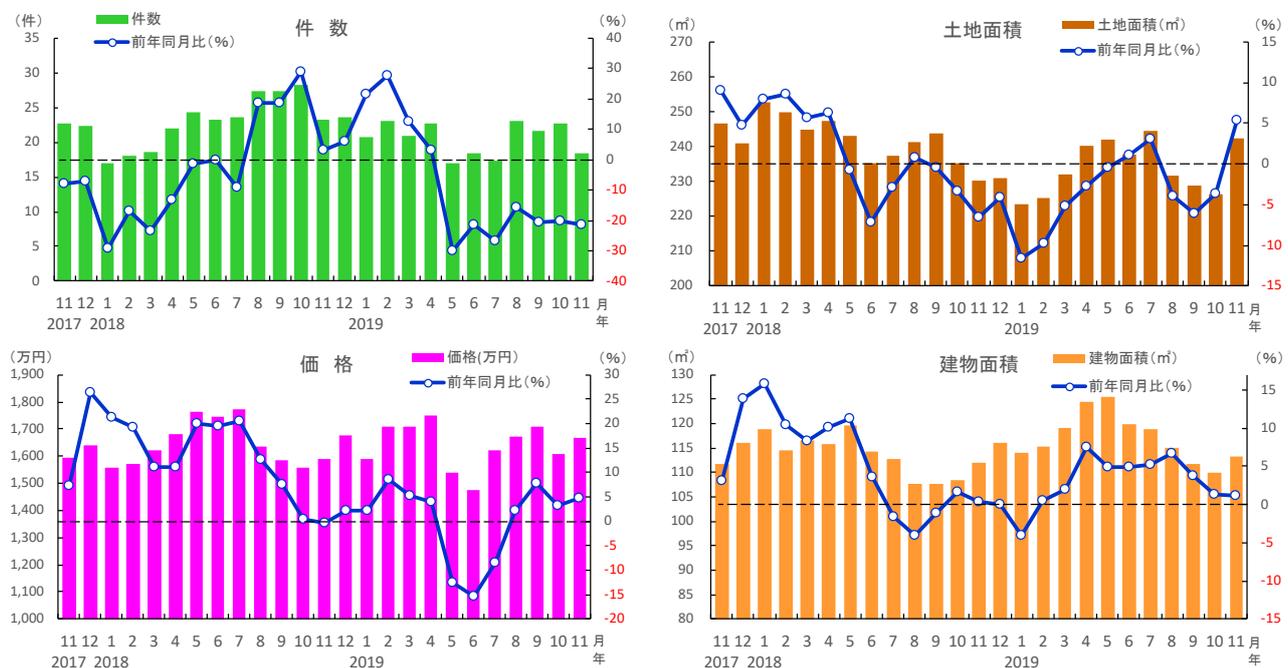
○中古戸建住宅

成約件数は18件で前年比マイナス21.4%と、7ヶ月連続で2ケタ減となった。平均成約価格は1,667万円と前年比で4.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は242.3㎡と前年比で5.3%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は113.3㎡と前年比で1.1%拡大し、10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29件で前年比プラス19.2%と、3ヶ月連続で2ケタ増となった。平均成約㎡単価は19.8万円と前年比で8.0%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,445万円の前年比プラス12.7%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66.9㎡と前年比プラス0.8%であった。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

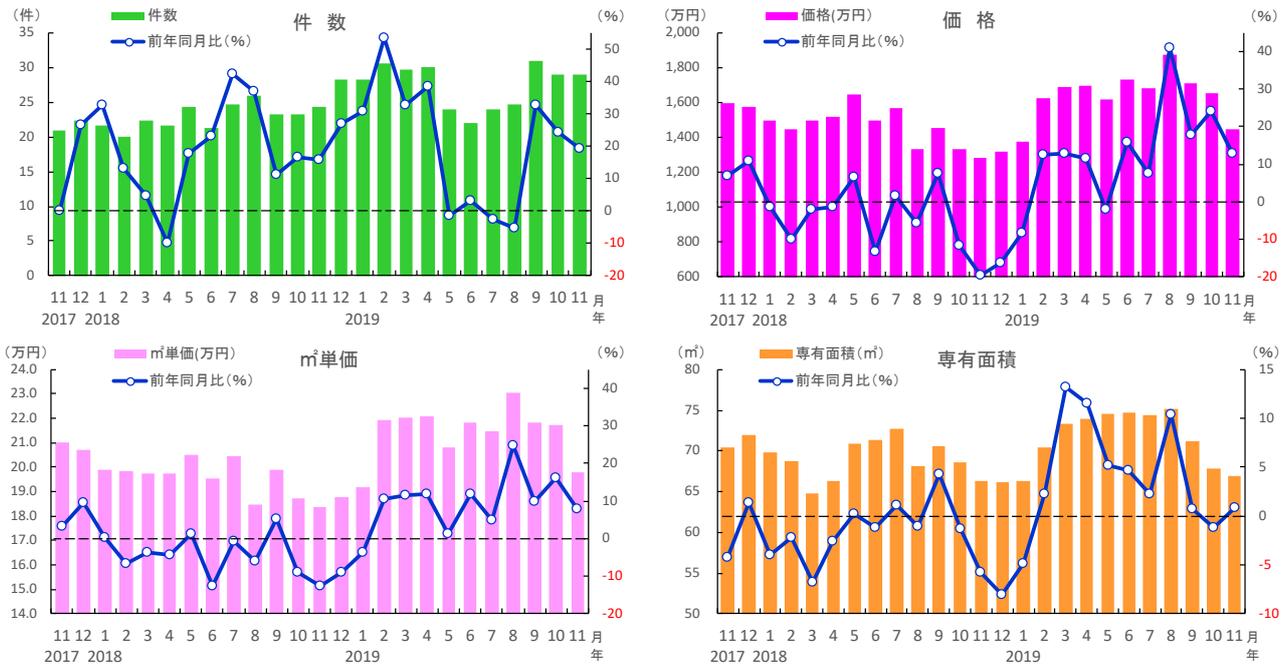


熊本県	2018年		2019年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	23	24	21	23	21	23	17	18	17	23	22	23	18
前年同月比(%)	2.9	6.0	21.6	27.8	12.5	3.0	-30.1	-21.4	-26.8	-15.9	-20.7	-20.0	-21.4
成約価格(万円)	1,589	1,675	1,591	1,710	1,708	1,749	1,541	1,477	1,624	1,674	1,709	1,609	1,667
前年同月比(%)	-0.3	2.2	2.2	8.7	5.3	4.0	-12.5	-15.4	-8.5	2.2	7.9	3.2	4.9
成約土地面積(㎡)	230.2	231.0	223.4	225.2	232.1	240.4	242.1	237.7	244.5	231.8	228.6	226.3	242.3
前年同月比(%)	-6.6	-4.2	-11.6	-9.8	-5.2	-2.8	-0.5	1.0	3.1	-3.9	-6.2	-3.7	5.3
成約建物面積(㎡)	112.0	116.2	114.1	115.3	119.0	124.4	125.4	119.9	118.8	115.0	111.7	109.9	113.3
前年同月比(%)	0.3	0.0	-4.0	0.6	2.1	7.5	4.9	5.0	5.3	6.6	3.8	1.4	1.1
築年数(年)	28.3	25.6	24.8	25.0	26.8	28.4	30.5	32.1	29.2	27.4	25.9	26.6	24.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2019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	2018年		2019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)	24	28	28	31	30	30	24	22	24	25	31	29	29
前年同月比(%)	15.9	26.9	30.8	53.3	32.8	38.5	-1.4	3.1	-2.7	-5.1	32.9	24.3	19.2
成約㎡単価(万円)	18.3	18.8	19.2	22.0	22.0	22.1	20.8	21.8	21.5	23.0	21.8	21.7	19.8
前年同月比(%)	-12.7	-9.1	-3.6	10.7	11.6	11.8	1.4	11.9	4.9	24.8	9.9	16.1	8.0
成約価格(万円)	1,282	1,319	1,374	1,624	1,688	1,694	1,616	1,732	1,683	1,875	1,709	1,655	1,445
前年同月比(%)	-19.6	-16.2	-8.3	12.4	13.0	11.6	-2.0	15.9	7.6	40.9	17.6	24.1	12.7
成約専有面積(㎡)	66.3	66.2	66.4	70.4	73.4	74.0	74.5	74.7	74.4	75.1	71.2	67.9	66.9
前年同月比(%)	-5.8	-8.0	-4.9	2.3	13.2	11.5	5.2	4.7	2.3	10.3	0.7	-1.1	0.8
築年数(年)	23.9	23.5	22.6	21.1	21.5	21.9	22.8	21.6	22.8	22.1	22.7	21.9	23.2

※数字は、3カ月後方移動平均値