

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

○中国地方

成約件数は181件と前年比で2.7%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,553万円で前年比マイナス0.2%とほぼ横ばいながら、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は213.1㎡で前年比4.0%拡大し、3月に続いて前年同月を上回った。建物面積は115.7㎡と前年比で2.3%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

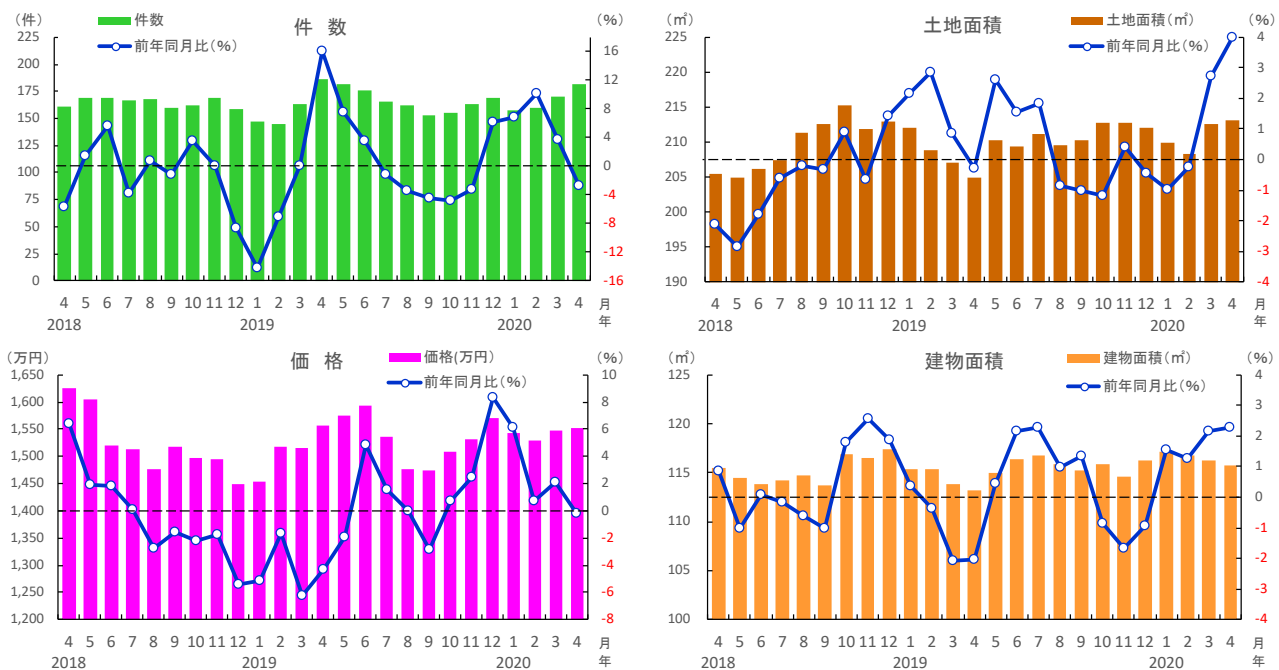
○四国地方

成約件数は58件と前年比で2.8%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,433万円と前年比で8.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は194.4㎡と前年比で1.2%縮小した。建物面積は114.4㎡と前年比で2.0%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は305件と前年比で3.8%減少した。平均成約価格は1,817万円で前年比プラス0.4%とほぼ横ばいながら、3月に続いて前年同月を上回った。土地面積は233.7㎡と前年比で3.3%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.9㎡で前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら、3月に続いて前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

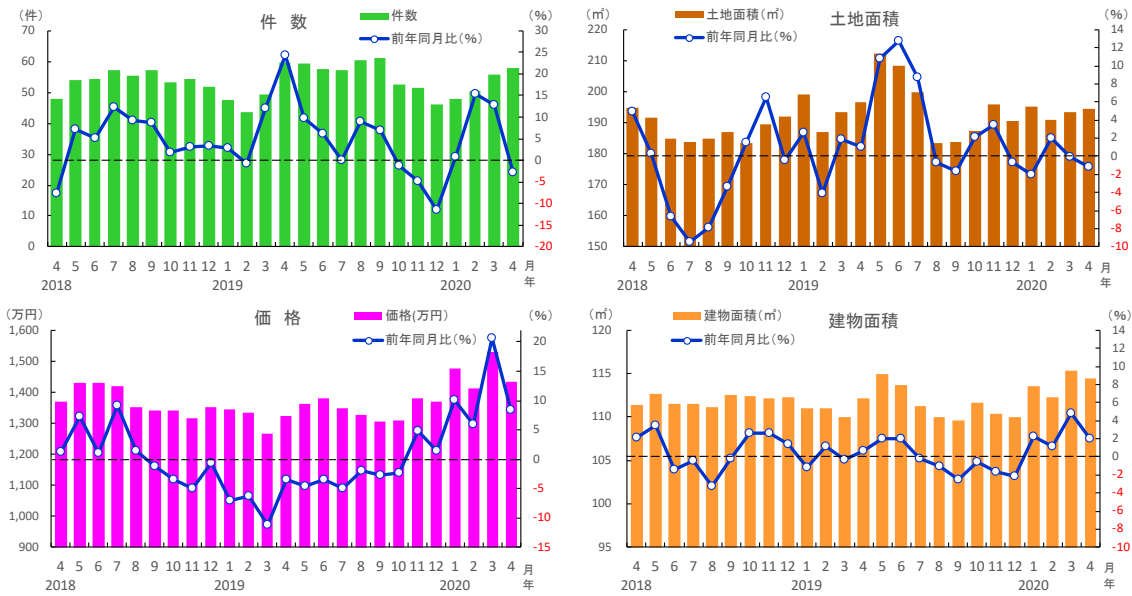


中国地方	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	186	182	175	165	162	153	155	163	169	157	159	170	181			
前年同月比(%)	16.0	7.5	3.5	-1.2	-3.4	-4.4	-4.7	-3.2	6.1	6.8	10.1	3.7	-2.7			
成約価格(万円)	1,556	1,574	1,593	1,536	1,477	1,474	1,509	1,532	1,570	1,544	1,529	1,548	1,553			
前年同月比(%)	-4.3	-2.0	4.9	1.6	-0.0	-2.8	0.7	2.4	8.3	6.1	0.7	2.1	-0.2			
成約土地面積(㎡)	204.9	210.2	209.4	211.1	209.5	210.3	212.7	212.8	212.0	210.0	208.3	212.7	213.1			
前年同月比(%)	-0.3	2.6	1.6	1.8	-0.9	-1.0	-1.2	0.4	-0.4	-1.0	-0.3	2.7	4.0			
成約建物面積(㎡)	113.2	114.9	116.3	116.8	115.8	115.3	115.9	114.6	116.3	117.1	116.8	116.3	115.7			
前年同月比(%)	-2.1	0.4	2.2	2.3	1.0	1.4	-0.8	-1.7	-0.9	1.6	1.3	2.1	2.3			
築年数(年)	30.6	30.1	30.4	30.8	31.5	31.2	30.3	29.9	29.4	29.6	30.2	31.1	31.8			

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2020年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

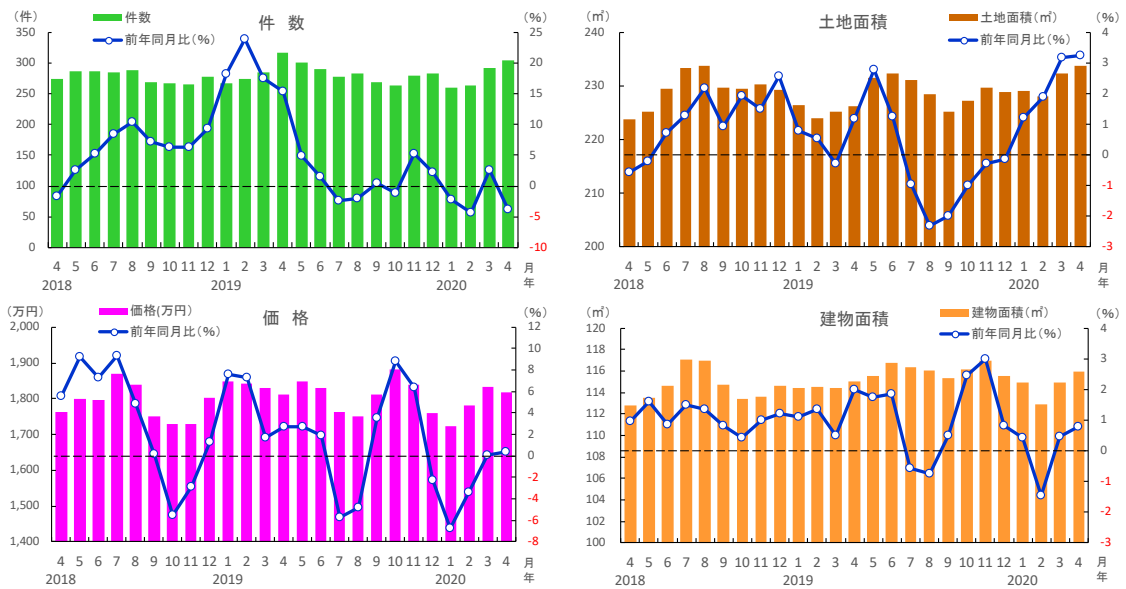
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	60	59	58	57	60	61	53	52	46	48	50	56	58			
前年同月比(%)	24.3	9.9	6.1	0.0	9.0	7.0	-1.3	-4.9	-11.5	0.7	15.3	12.8	-2.8			
成約価格(万円)	1,322	1,362	1,380	1,349	1,326	1,304	1,311	1,380	1,369	1,478	1,412	1,530	1,433			
前年同月比(%)	-3.5	-4.7	-3.5	-4.9	-2.0	-2.8	-2.3	4.7	1.4	10.0	5.9	20.7	8.4			
成約土地面積(m ²)	196.7	212.2	208.3	200.0	183.4	183.8	187.2	195.9	190.5	195.0	190.9	193.4	194.4			
前年同月比(%)	1.1	10.8	12.7	8.7	-0.7	-1.7	2.2	3.4	-0.7	-2.0	2.0	-0.0	-1.2			
成約建物面積(m ²)	112.2	115.0	113.6	111.3	109.9	109.6	111.7	110.4	109.9	113.5	112.3	115.3	114.4			
前年同月比(%)	0.7	2.0	2.0	-0.2	-1.0	-2.6	-0.6	-1.6	-2.1	2.3	1.2	4.8	2.0			
築年数(年)	29.6	30.3	30.3	29.0	28.0	28.5	30.5	30.4	31.1	28.1	29.2	28.3	29.5			

※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	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	317	301	291	278	283	270	263	279	283	261	263	293	305			
前年同月比(%)	15.4	4.9	1.5	-2.3	-2.1	0.5	-1.1	5.3	2.2	-2.3	-4.4	2.6	-3.8			
成約価格(万円)	1,810	1,848	1,830	1,763	1,751	1,813	1,882	1,839	1,761	1,722	1,781	1,833	1,817			
前年同月比(%)	2.7	2.7	1.9	-5.7	-4.9	3.5	8.8	6.4	-2.3	-6.8	-3.4	0.1	0.4			
成約土地面積(m ²)	226.3	231.4	232.4	231.1	228.4	225.2	227.2	229.7	228.8	229.1	228.1	232.4	233.7			
前年同月比(%)	1.2	2.8	1.3	-1.0	-2.3	-2.0	-1.0	-0.3	-0.1	1.2	1.9	3.2	3.3			
成約建物面積(m ²)	115.0	115.5	116.8	116.4	116.1	115.3	116.2	117.0	115.6	115.0	112.9	115.0	115.9			
前年同月比(%)	2.0	1.7	1.8	-0.6	-0.7	0.5	2.5	3.0	0.8	0.4	-1.4	0.5	0.8			
築年数(年)	29.0	28.7	28.8	29.2	29.3	29.3	28.6	28.3	28.4	28.2	28.3	28.4	28.4			

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2020年4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・九州とも減少、㎡単価は四国・九州でプラスに

○中国地方

成約件数は132件と前年比で5.3%減少し、3月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は26.5万円と前年比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,968万円と前年比で1.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は72.6㎡と前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を下回った。

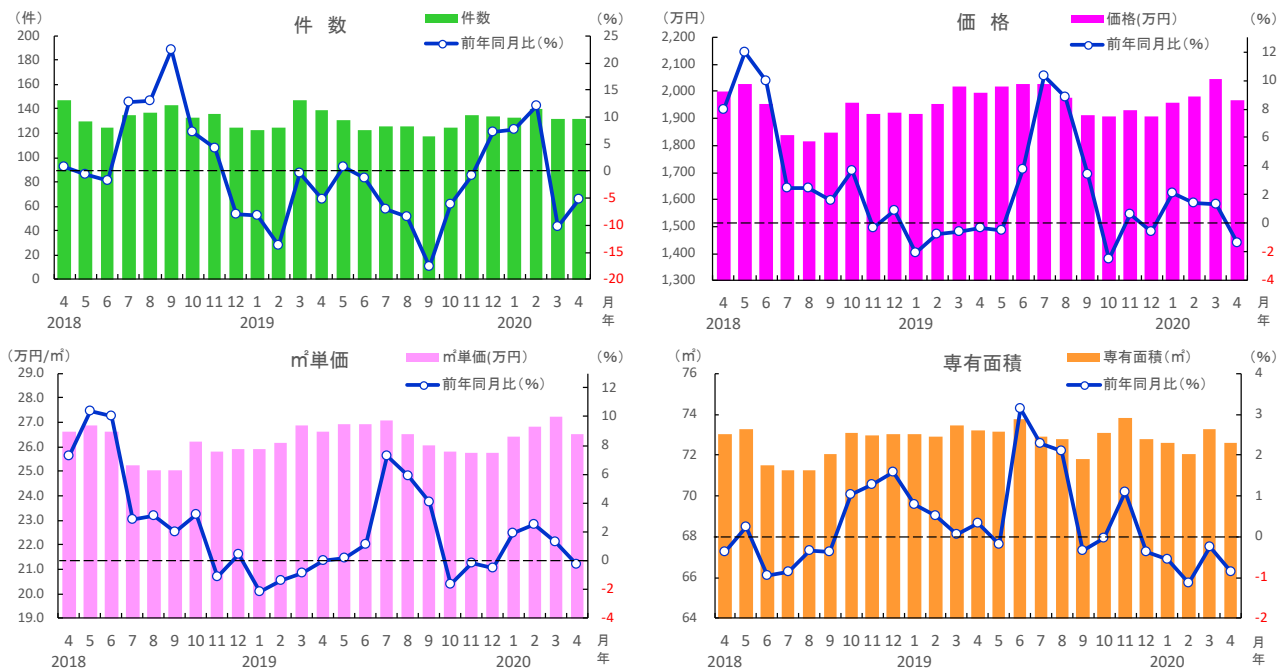
○四国地方

成約件数は47件と前年比で6.0%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は20.3万円と前年比で6.5%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,543万円と前年比プラス14.4%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.3㎡と前年比で8.5%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は440件で前年比マイナス19.2%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27.8万円と前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,948万円と前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は68.5㎡と前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに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

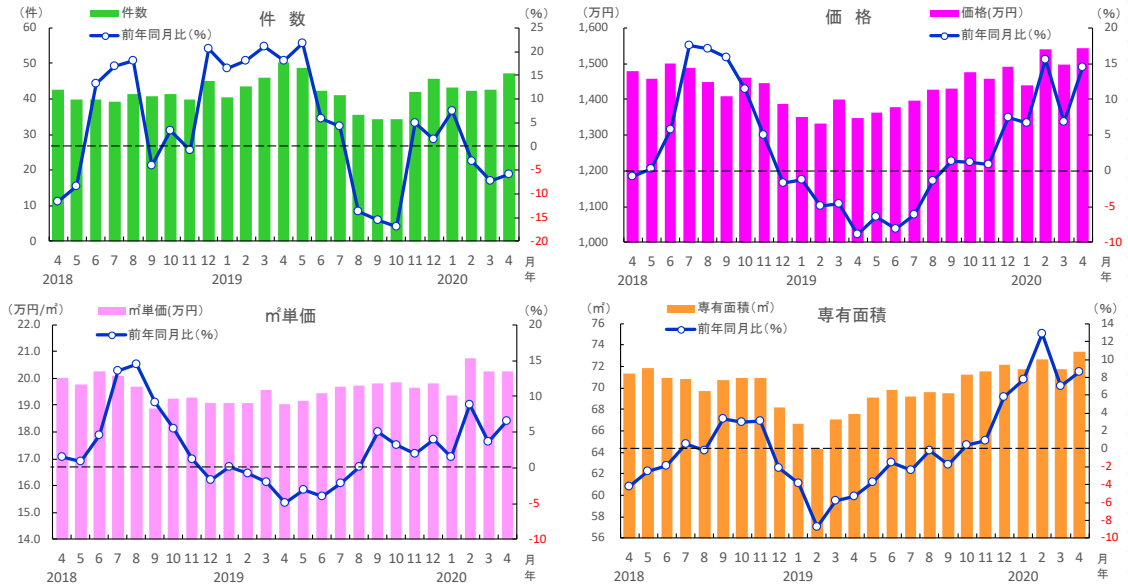


中国地方	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	139	131	123	126	125	118	125	135	134	132	140	132	132			
前年同月比(%)	-5.2	0.8	-1.3	-6.9	-8.5	-17.7	-6.0	-0.7	7.2	7.6	12.0	-10.2	-5.3			
成約㎡単価(万円)	26.6	26.9	26.9	27.1	26.5	26.0	25.8	25.8	25.8	26.4	26.8	27.2	26.5			
前年同月比(%)	0.0	0.2	1.1	7.3	5.9	4.0	-1.6	-0.2	-0.5	1.9	2.5	1.3	-0.3			
成約価格(万円)	1,995	2,017	2,028	2,028	1,977	1,913	1,909	1,932	1,908	1,960	1,980	2,046	1,968			
前年同月比(%)	-0.3	-0.5	3.7	10.3	8.8	3.4	-2.5	0.7	-0.6	2.1	1.4	1.4	-1.4			
成約専有面積(㎡)	73.2	73.1	73.8	72.9	72.8	71.8	73.1	73.8	72.8	72.6	72.0	73.3	72.6			
前年同月比(%)	0.3	-0.2	3.1	2.3	2.1	-0.3	-0.0	1.1	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	-0.9			
築年数(年)	20.5	20.2	20.5	21.1	21.7	21.9	21.8	21.8	22.6	21.8	22.5	21.9	22.2			

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2020年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

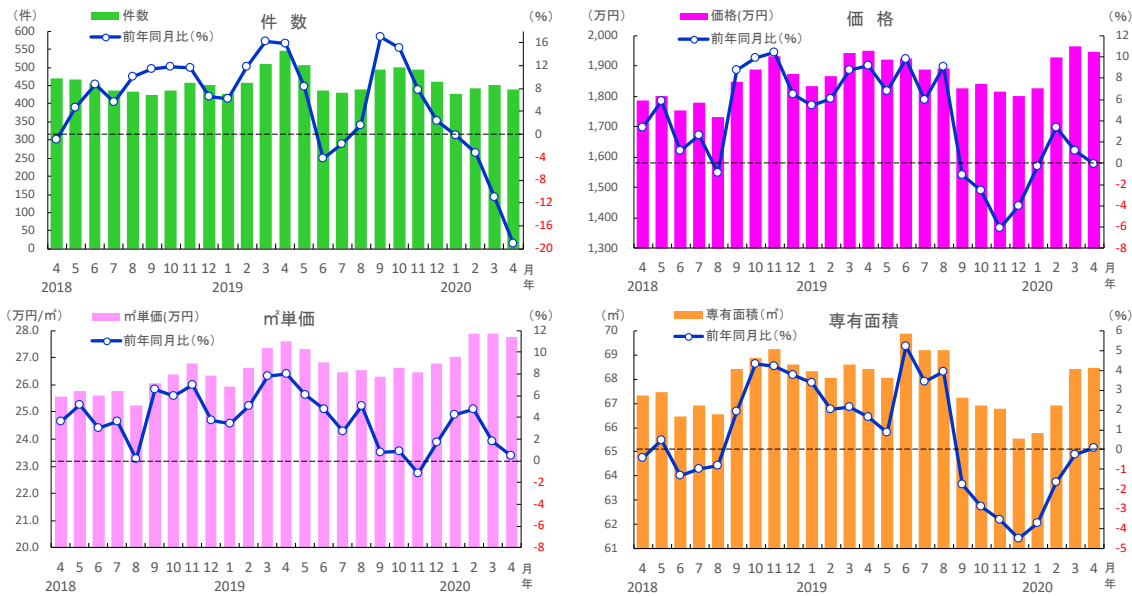
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	50	49	42	41	36	34	34	42	46	43	42	43	47			
前年同月比(%)	18.0	21.7	5.8	4.2	-13.7	-15.6	-16.9	5.0	1.5	7.4	-3.1	-7.2	-6.0			
成約㎡単価(万円)	19.0	19.2	19.4	19.7	19.7	19.8	19.9	19.6	19.8	19.4	20.7	20.3	20.3			
前年同月比(%)	-9.0	-3.0	-4.0	-2.1	0.2	5.0	3.2	1.9	3.9	1.5	8.8	3.6	6.5			
成約価格(万円)	1,348	1,363	1,379	1,395	1,427	1,428	1,477	1,458	1,490	1,440	1,539	1,496	1,543			
前年同月比(%)	-8.9	-6.4	-8.2	-6.2	-1.5	1.3	1.2	0.9	7.5	6.6	15.6	6.9	14.4			
成約専有面積(㎡)	67.6	69.2	69.8	69.2	69.6	69.5	71.2	71.6	72.1	71.8	72.6	71.8	73.3			
前年同月比(%)	-5.3	-3.7	-1.5	-2.4	-0.2	-1.8	0.4	0.9	5.7	7.8	12.9	7.0	8.5			
築年数(年)	22.6	23.1	22.9	22.6	21.7	20.8	21.0	20.8	21.5	21.6	20.9	22.2	22.7			

※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	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	545	505	435	430	440	496	501	494	461	426	442	453	440			
前年同月比(%)	15.8	8.4	-4.2	-1.7	1.6	17.1	15.2	7.8	2.3	-0.2	-3.2	-11.1	-19.2			
成約㎡単価(万円)	27.6	27.3	26.8	26.5	26.5	26.3	26.6	26.5	26.8	27.0	27.9	27.9	27.8			
前年同月比(%)	8.1	6.1	4.8	2.8	5.1	0.8	0.9	-1.2	1.7	4.3	4.7	1.8	0.5			
成約価格(万円)	1,949	1,922	1,924	1,887	1,891	1,828	1,839	1,814	1,799	1,828	1,928	1,965	1,948			
前年同月比(%)	9.1	6.8	9.8	6.0	9.1	-1.1	-2.5	-6.1	-4.0	-0.3	3.4	1.2	-0.1			
成約専有面積(㎡)	68.4	68.1	69.9	69.2	69.2	67.2	66.9	66.8	65.5	65.8	66.9	68.4	68.5			
前年同月比(%)	1.6	0.9	5.2	3.4	4.0	-1.8	-2.9	-3.6	-4.5	-3.7	-1.6	-0.2	0.1			
築年数(年)	23.1	23.4	23.3	23.7	23.6	23.6	23.1	23.1	23.6	23.7	23.4	23.3	23.3			

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2020年4月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は引き続き増加、マンション件数は引き続き減少

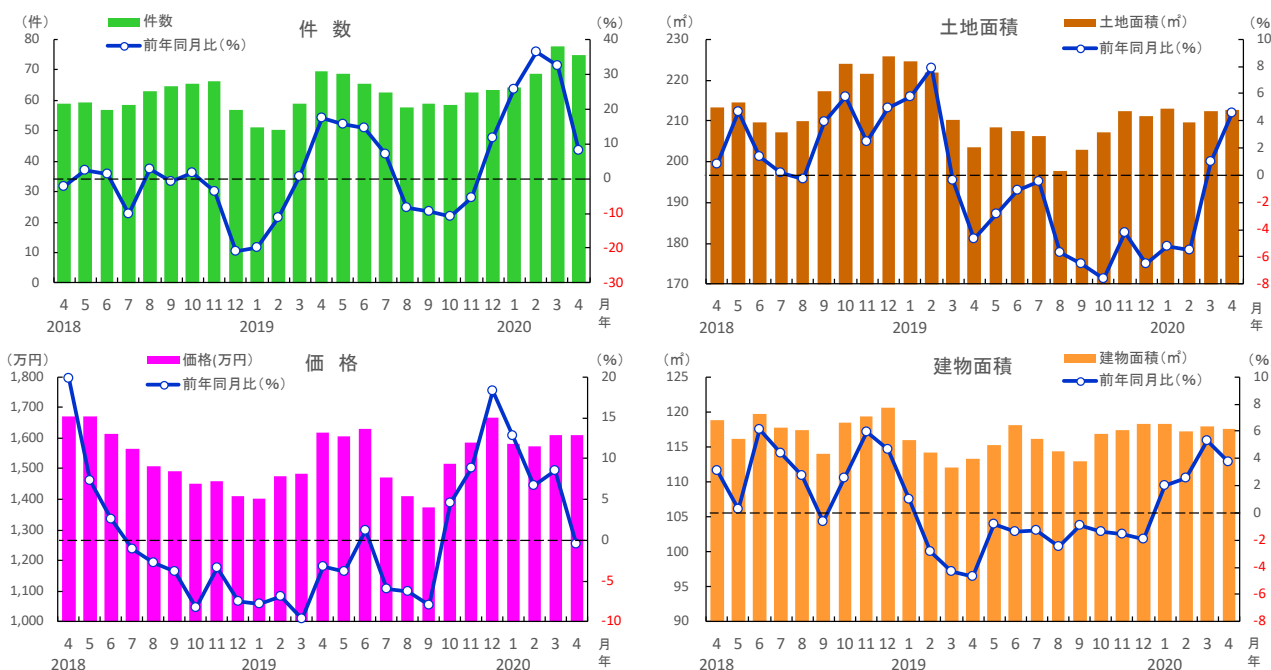
○中古戸建住宅

成約件数は75件と前年比で8.2%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,609万円と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は212.8㎡と前年比で4.6%拡大し、3月に続いて前年同月を上回った。建物面積は117.5㎡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。

○中古マンション

成約件数は39件と前年比で4.8%減少し、3月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は25.1万円と前年比で1.0%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,733万円と前年比で3.8%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。専有面積は67.8㎡と前年比で2.4%縮小し、6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

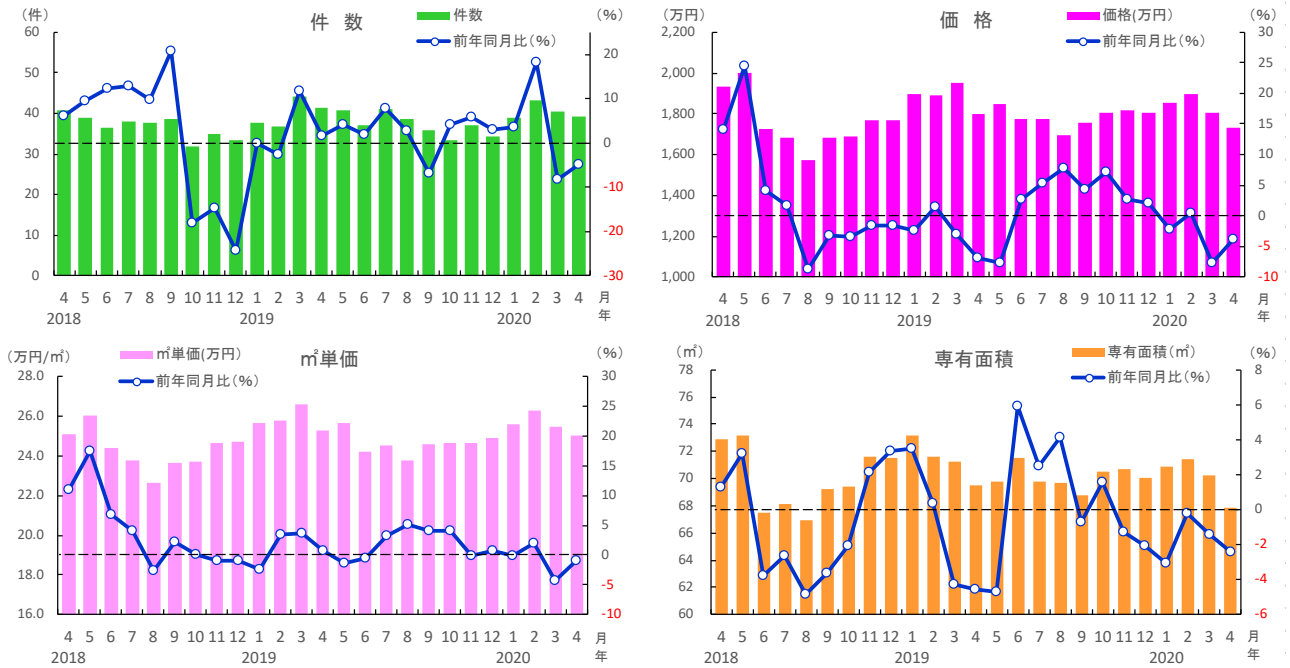


岡山県	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	69	69	65	62	58	59	58	63	63	64	69	78	75			
前年同月比(%)	17.5	15.7	14.6	6.9	-8.5	-9.3	-10.7	-5.5	11.8	25.5	36.4	32.4	8.2			
成約価格(万円)	1,618	1,607	1,631	1,470	1,411	1,374	1,517	1,587	1,666	1,580	1,574	1,610	1,609			
前年同月比(%)	-3.3	-3.8	1.1	-6.0	-6.3	-8.0	4.5	8.8	18.2	12.8	6.7	8.5	-0.5			
成約土地面積(㎡)	203.5	208.3	207.5	206.2	197.9	203.0	207.0	212.3	211.0	212.8	209.5	212.3	212.8			
前年同月比(%)	-4.7	-2.9	-1.1	-0.5	-5.7	-6.5	-7.6	-4.2	-6.5	-5.2	-5.5	1.0	4.6			
成約建物面積(㎡)	113.3	115.3	118.1	116.2	114.4	112.9	116.8	117.5	118.3	118.3	117.2	117.9	117.5			
前年同月比(%)	-4.7	-0.8	-1.4	-1.3	-2.5	-0.9	-1.3	-1.6	-1.9	2.0	2.6	5.3	3.7			
築年数(年)	28.9	28.5	29.4	30.7	30.8	31.7	29.5	29.6	28.3	29.0	29.3	30.1	31.2			

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2020年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	41	41	37	41	39	36	33	37	34	39	43	40	39			
前年同月比(%)	1.6	4.3	1.8	7.9	2.7	-6.9	4.2	5.7	3.0	3.5	18.2	-8.3	-4.8			
成約m ² 単価(万円)	25.3	25.6	24.2	24.5	23.8	24.6	24.6	24.6	24.9	25.6	26.3	25.5	25.1			
前年同月比(%)	0.8	-1.4	-0.6	3.2	5.1	4.0	4.0	-0.1	0.7	-0.2	2.0	-4.3	-1.0			
成約価格(万円)	1,801	1,850	1,775	1,773	1,695	1,755	1,806	1,816	1,804	1,854	1,898	1,803	1,733			
前年同月比(%)	-6.8	-7.6	2.7	5.2	7.7	4.4	7.1	2.7	2.1	-2.1	0.4	-7.7	-3.8			
成約専有面積(m ²)	69.5	69.7	71.5	69.8	69.7	68.8	70.5	70.7	70.0	70.9	71.4	70.2	67.8			
前年同月比(%)	-4.6	-4.7	5.9	2.5	4.1	-0.7	1.6	-1.3	-2.1	-3.1	-0.2	-1.4	-2.4			
築年数(年)	20.8	20.2	20.8	21.1	22.0	21.9	22.0	22.0	22.7	21.8	21.8	22.2	21.6			

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2020年4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、マンション件数は減少、価格は上昇

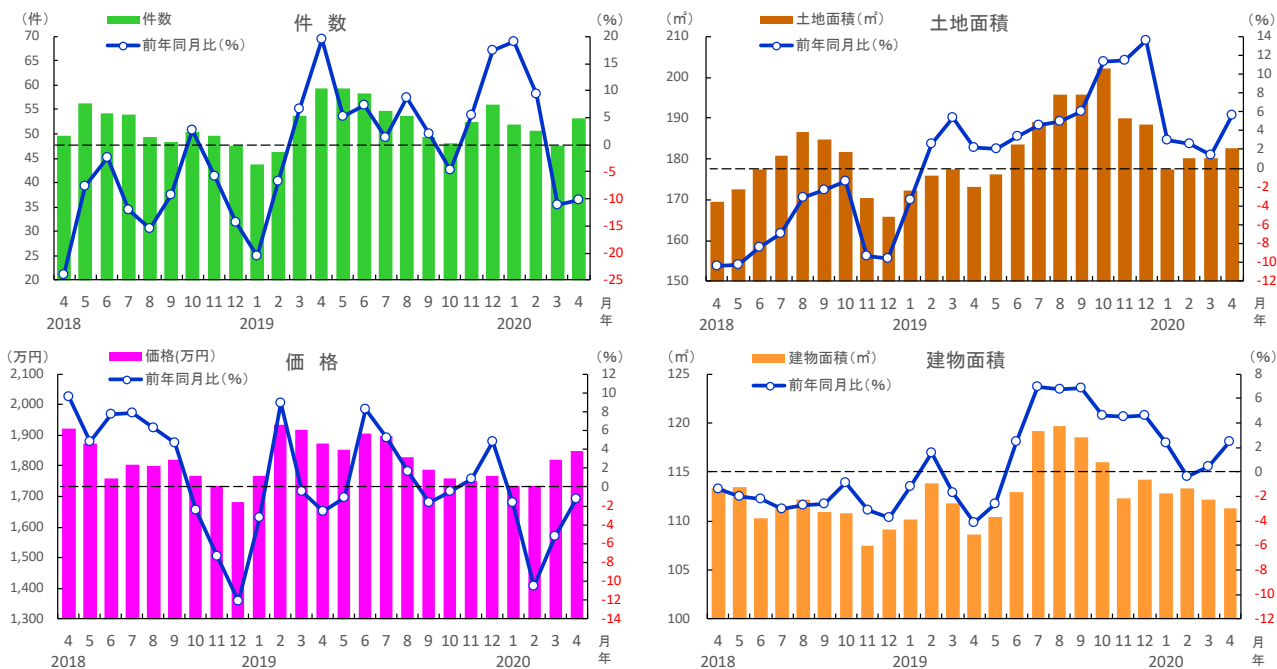
○中古戸建住宅

成約件数は53件と前年比で10.1%減少し、3月に続いて2ケタ減となった。平均成約価格は1,849万円と前年比で1.2%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は182.7㎡と前年比で5.6%拡大し、19年2月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は111.3㎡と前年比で2.5%拡大し、3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74件と前年比で3.9%減少し、3月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.0万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,191万円と前年比で1.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は73.5㎡と前年比で2.1%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

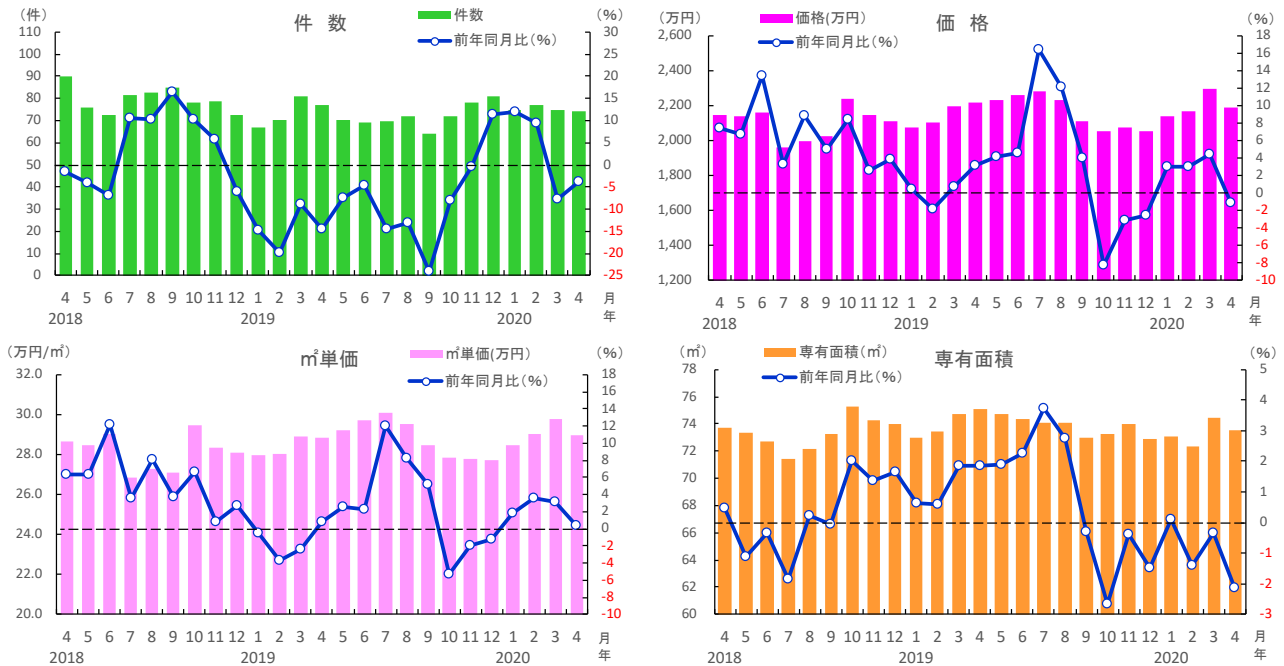


広島県	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	59	59	58	55	54	49	48	52	56	52	51	48	53			
前年同月比(%)	19.5	5.3	7.4	1.2	8.8	2.1	-4.6	5.4	17.5	19.1	9.4	-11.2	-10.1			
成約価格(万円)	1,873	1,851	1,904	1,898	1,828	1,788	1,761	1,749	1,765	1,736	1,733	1,819	1,849			
前年同月比(%)	-2.6	-1.1	8.3	5.3	1.6	-1.7	-0.5	0.8	4.9	-1.7	-10.5	-5.2	-1.2			
成約土地面積(㎡)	173.0	176.2	183.4	188.9	195.6	195.8	202.2	189.8	188.5	177.4	180.2	180.1	182.7			
前年同月比(%)	2.1	2.0	3.4	4.5	4.9	6.1	11.3	11.4	13.6	2.9	2.5	1.4	5.6			
成約建物面積(㎡)	108.6	110.4	113.0	119.2	119.7	118.5	116.0	112.4	114.2	112.8	113.4	112.2	111.3			
前年同月比(%)	-4.2	-2.6	2.5	6.9	6.7	6.9	4.7	4.5	4.6	2.3	-0.4	0.4	2.5			
築年数(年)	29.5	30.3	29.6	28.8	29.3	28.5	29.2	28.4	28.4	28.0	28.9	29.9	30.7			

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2020年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	77	70	69	70	72	64	72	78	81	75	77	75	74			
前年同月比(%)	-14.4	-7.5	-4.6	-14.3	-13.0	-24.0	-8.1	-0.4	11.5	12.0	9.5	-7.8	-3.9			
成約㎡単価(万円)	28.9	29.2	29.7	30.1	29.5	28.5	27.9	27.8	27.7	28.5	29.0	29.8	29.0			
前年同月比(%)	0.8	2.6	2.2	12.1	8.2	5.1	-5.4	-2.0	-1.3	1.9	3.6	3.1	0.4			
成約価格(万円)	2,217	2,229	2,261	2,281	2,235	2,108	2,056	2,078	2,056	2,138	2,167	2,295	2,191			
前年同月比(%)	3.2	4.1	4.5	16.5	12.1	4.0	-8.2	-3.1	-2.5	3.1	3.1	4.4	-1.2			
成約専有面積(㎡)	75.1	74.8	74.4	74.1	74.1	73.0	73.3	74.0	72.9	73.1	72.4	74.5	73.5			
前年同月比(%)	1.9	1.9	2.3	3.7	2.7	-0.3	-2.7	-0.4	-1.5	0.1	-1.4	-0.3	-2.1			
築年数(年)	20.5	20.6	20.9	21.6	21.7	22.6	22.4	22.0	22.3	21.7	23.3	22.3	23.3			

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2020年4月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数は2ケタ減、価格は2ケタ上昇続く

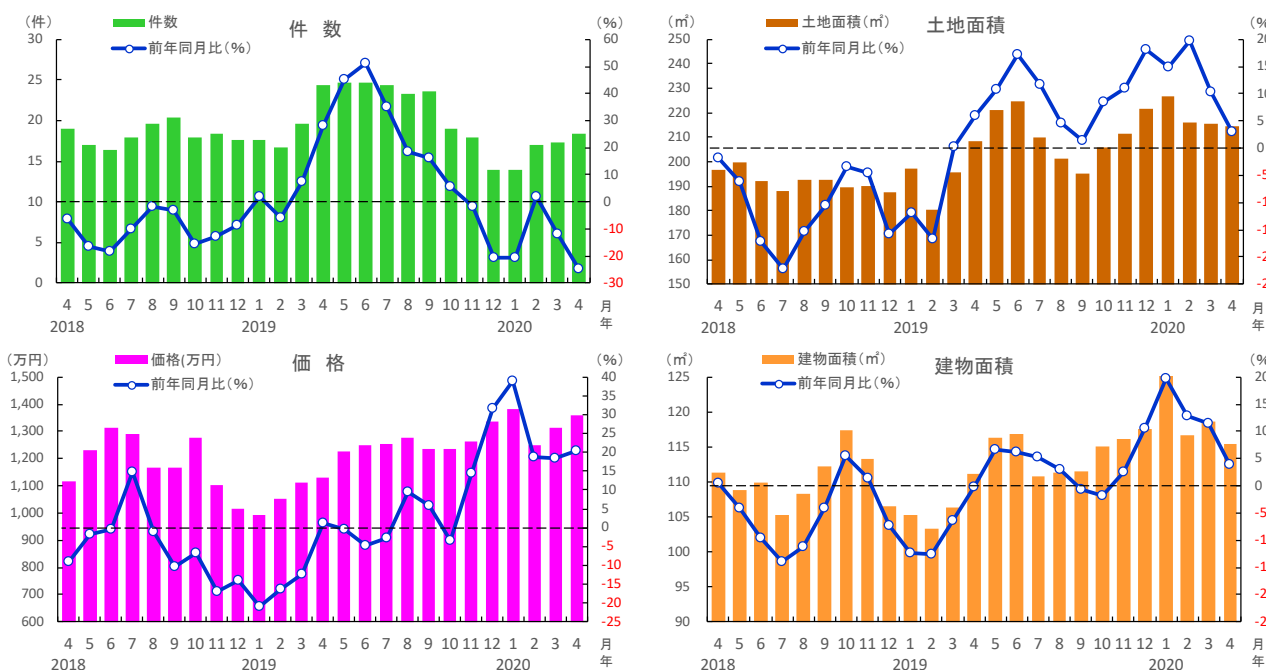
○中古戸建住宅

成約件数は18件で前年比マイナス24.7%と、3月に続いて2ケタ減となった。平均成約価格は1,359万円で前年比プラス20.3%と、6ヶ月連続で2ケタの上昇となった。土地面積は214.8㎡と前年比で3.0%拡大し、19年3月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.4㎡と前年比で3.8%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17件で前年比マイナス14.8%と、3月に続いて2ケタ減となった。平均成約㎡単価は18.2万円と前年比プラス18.1%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,422万円と前年比プラス25.8%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は76.0㎡で前年比7.7%拡大し、5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

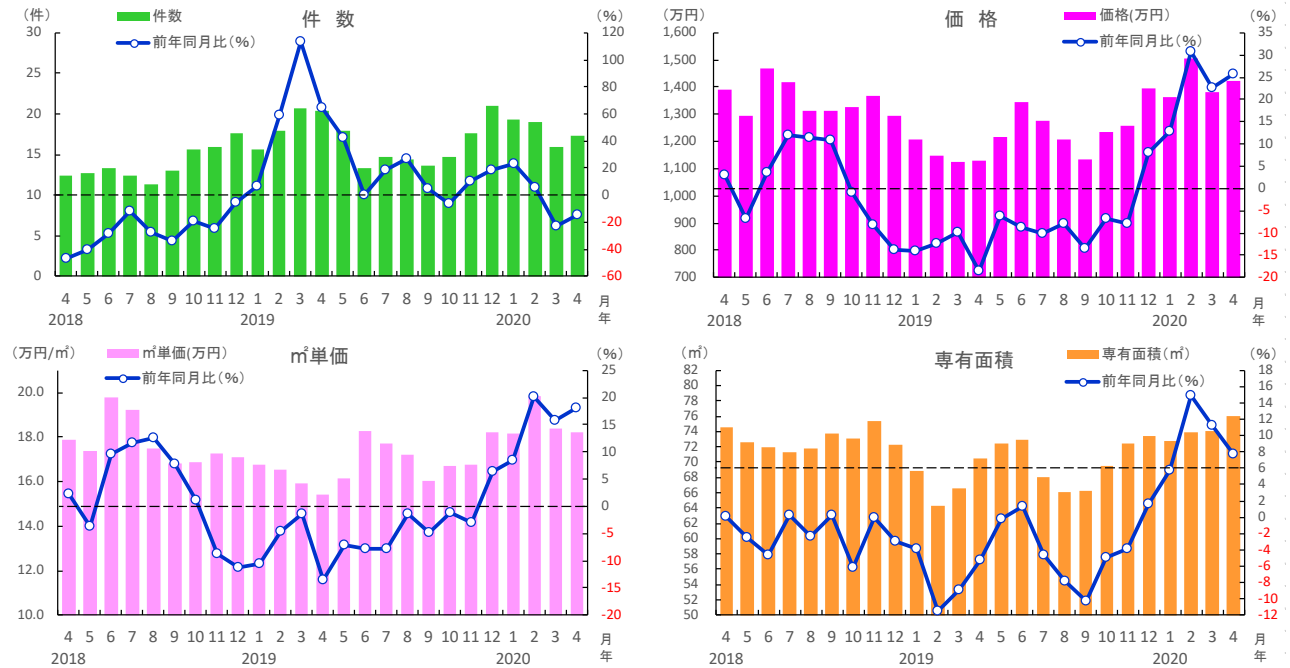


香川県	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	24	25	25	24	23	24	19	18	14	14	17	17	18			
前年同月比(%)	28.1	45.1	51.0	35.2	18.6	16.4	5.6	-1.8	-20.8	-20.8	2.0	-11.9	-24.7			
成約価格(万円)	1,130	1,225	1,251	1,253	1,278	1,234	1,235	1,261	1,338	1,381	1,251	1,313	1,359			
前年同月比(%)	1.3	-0.6	-4.8	-2.9	9.6	5.9	-3.3	14.4	31.7	38.8	18.9	18.3	20.3			
成約土地面積(㎡)	208.5	221.1	224.8	209.9	201.2	195.3	205.7	211.3	221.4	226.6	216.1	215.7	214.8			
前年同月比(%)	6.0	10.7	17.1	11.6	4.6	1.4	8.5	11.1	18.2	15.0	19.7	10.3	3.0			
成約建物面積(㎡)	111.2	116.3	116.8	110.8	111.4	111.6	115.1	116.1	117.7	126.0	116.6	118.6	115.4			
前年同月比(%)	-0.1	6.8	6.2	5.2	2.9	-0.6	-1.9	2.5	10.5	19.8	12.9	11.5	3.8			
築年数(年)	29.7	29.8	28.7	28.2	27.4	27.7	29.4	29.3	29.4	28.0	28.8	28.3	26.3			

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2020年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	20	18	13	15	14	14	15	18	21	19	19	16	17			
前年同月比(%)	64.9	42.1	0.0	18.9	26.5	5.1	-6.4	10.4	18.9	23.4	5.6	-22.6	-14.8			
成約m ² 単価(万円)	15.4	16.2	18.2	17.7	17.2	16.0	16.7	16.8	18.2	18.2	19.9	18.4	18.2			
前年同月比(%)	-13.5	-7.1	-7.9	-7.8	-1.4	-4.8	-1.1	-3.0	6.5	8.6	20.1	15.7	18.1			
成約価格(万円)	1,130	1,215	1,343	1,275	1,206	1,134	1,237	1,260	1,397	1,364	1,504	1,383	1,422			
前年同月比(%)	-18.6	-6.2	-8.6	-10.1	-8.0	-13.6	-6.7	-7.9	8.1	12.9	30.8	22.7	25.8			
成約専有面積(m ²)	70.5	72.4	72.9	68.0	66.1	66.2	69.6	72.5	73.4	72.8	73.9	74.1	76.0			
前年同月比(%)	-5.3	-0.2	1.3	-4.6	-7.8	-10.2	-4.9	-3.9	1.7	5.7	14.9	11.3	7.7			
築年数(年)	24.8	23.9	22.9	23.2	23.7	23.2	22.8	22.3	22.5	22.3	21.3	22.4	23.8			

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2020年4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、価格も下落

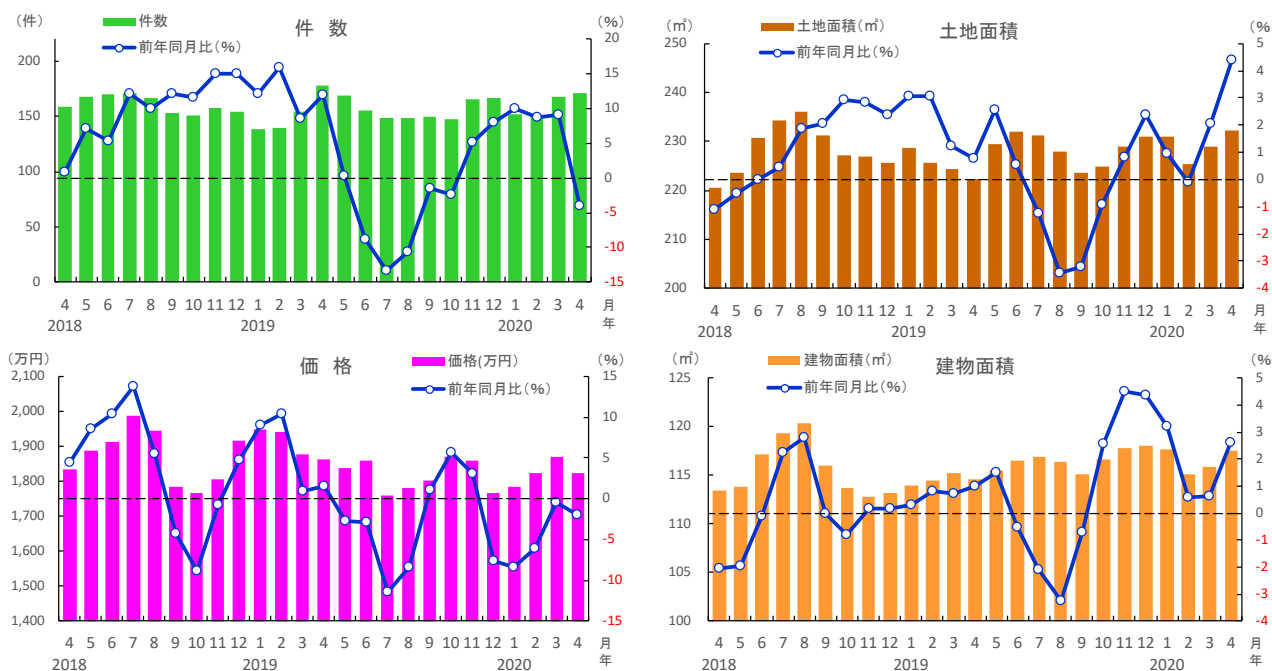
○中古戸建住宅

成約件数は171件と前年比で3.9%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1,824万円で前年比マイナス2.0%と、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は232.2㎡と前年比で4.4%拡大し、3月に続いて前年同月を上回った。建物面積は117.5㎡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。

○中古マンション

成約件数は323件で前年比マイナス20.0%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㎡単価は27.0万円と前年比で1.7%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,854万円と前年比で2.7%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は67.1㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら3月に続いて前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

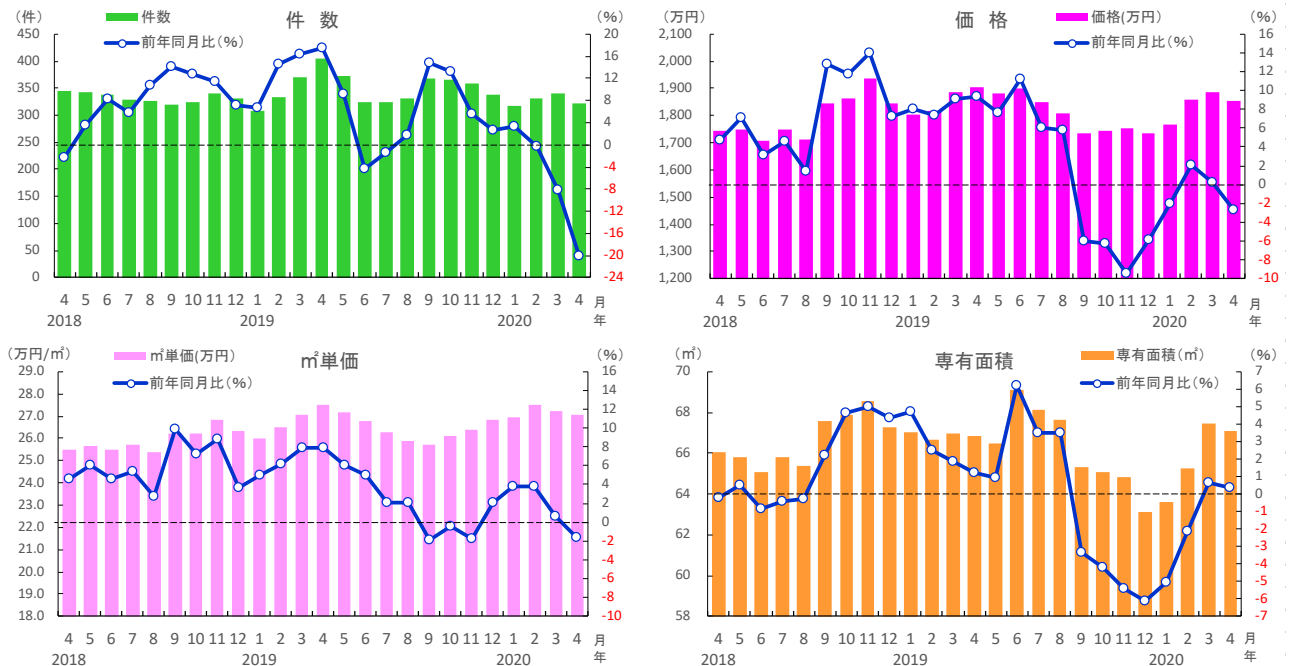


福岡県	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	178	168	155	148	149	150	147	165	166	152	151	168	171			
前年同月比(%)	11.9	0.2	-8.8	-13.3	-10.6	-1.5	-2.4	5.1	8.0	9.9	8.6	9.1	-3.9			
成約価格(万円)	1,862	1,837	1,858	1,760	1,780	1,802	1,868	1,860	1,768	1,783	1,823	1,869	1,824			
前年同月比(%)	1.6	-2.7	-2.9	-11.4	-8.5	1.1	5.7	3.0	-7.7	-8.4	-6.0	-0.4	-2.0			
成約土地面積(㎡)	222.4	229.4	231.9	231.4	228.0	223.7	225.0	228.9	231.1	230.9	225.4	229.0	232.2			
前年同月比(%)	0.8	2.5	0.5	-1.2	-3.5	-3.2	-0.9	0.8	2.4	1.0	-0.1	2.1	4.4			
成約建物面積(㎡)	114.5	115.5	116.5	116.9	116.4	115.1	116.6	117.8	118.1	117.7	115.1	115.9	117.5			
前年同月比(%)	1.0	1.5	-0.5	-2.1	-3.3	-0.7	2.5	4.5	4.4	3.2	0.6	0.6	2.6			
築年数(年)	28.8	29.0	29.0	29.4	29.6	29.8	29.3	28.9	29.7	29.1	29.0	28.4	28.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2020年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	404	373	325	324	331	367	367	359	338	318	332	341	323			
前年同月比(%)	17.4	9.3	-4.2	-1.5	1.7	14.8	13.2	5.5	2.5	3.2	-0.4	-8.1	-20.0			
成約m ² 単価(万円)	27.5	27.2	26.8	26.2	25.9	25.7	26.1	26.4	26.8	27.0	27.5	27.2	27.0			
前年同月比(%)	7.9	6.0	5.0	2.1	2.0	-1.9	-0.4	-1.8	2.0	3.8	3.8	0.6	-1.7			
成約価格(万円)	1,905	1,879	1,900	1,851	1,809	1,736	1,746	1,752	1,737	1,765	1,856	1,888	1,854			
前年同月比(%)	9.3	7.6	11.3	6.0	5.8	-5.9	-6.3	-9.4	-5.9	-2.1	2.1	0.2	-2.7			
成約専有面積(m ²)	66.9	66.5	69.1	68.1	67.7	65.3	65.0	64.8	63.1	63.6	65.2	67.4	67.1			
前年同月比(%)	1.2	1.0	6.2	3.5	3.5	-3.3	-4.2	-5.4	-6.2	-5.1	-2.1	0.7	0.3			
築年数(年)	24.1	24.4	24.2	24.6	24.8	24.9	24.5	24.2	24.5	24.5	24.4	24.4	24.7			

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2020年4月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は増加、マンション件数は大幅減続く

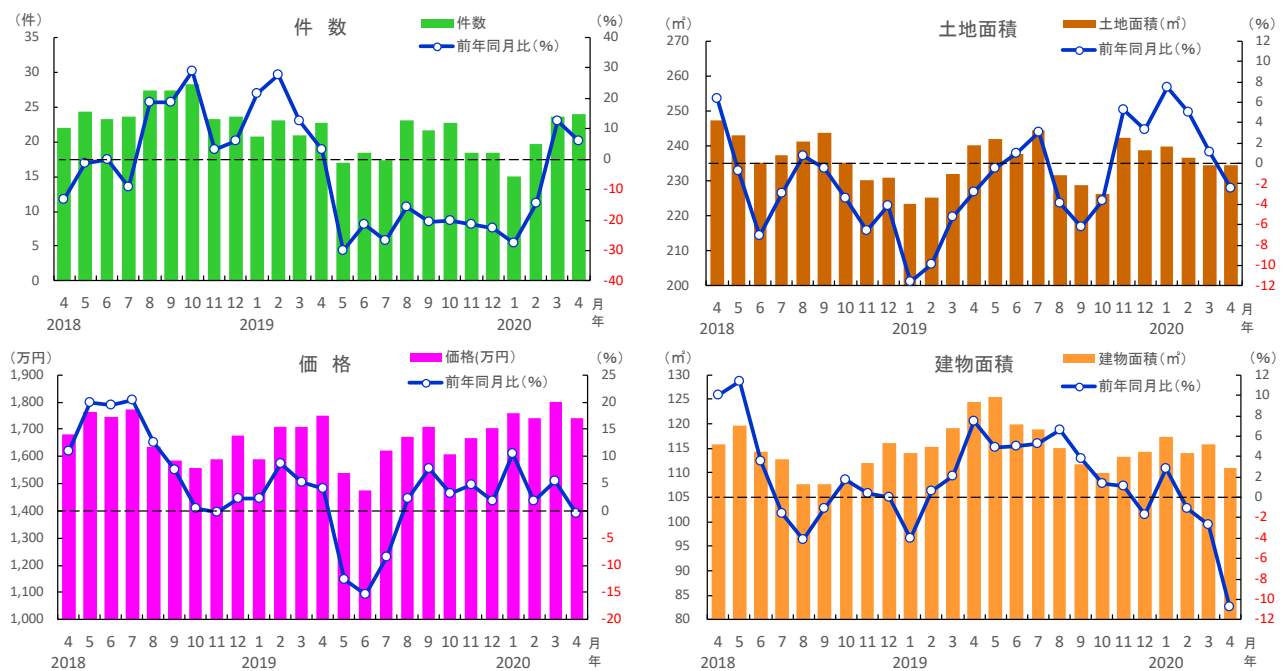
○中古戸建住宅

成約件数は24件と前年比で5.9%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,740万円と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は234.5㎡と前年比で2.4%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は111.0㎡で前年比マイナス10.7%の2ケタ縮小となり、3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18件で前年比マイナス40.0%と、5ヶ月連続で大幅減となった。平均成約㎡単価は23.3万円と前年比で5.6%上昇し、19年2月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,676万円と前年比で1.0%下落し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は68.0㎡と前年比で8.1%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

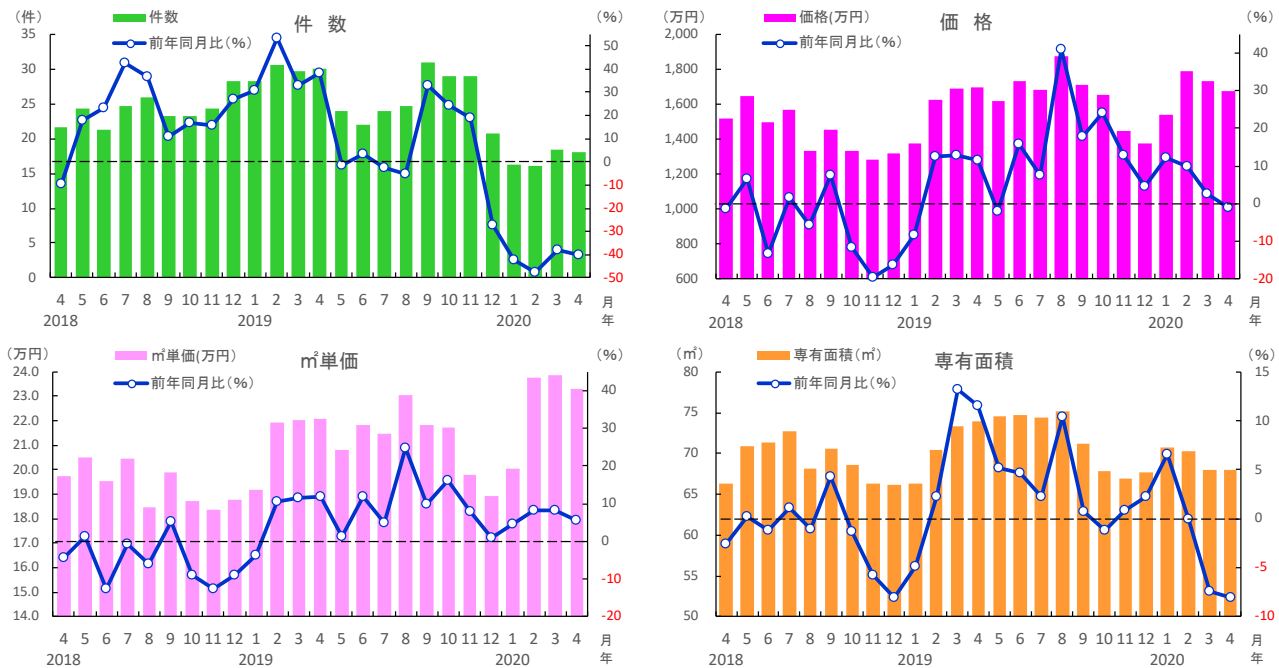


熊本県	2019年												2020年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	23	17	18	17	23	22	23	18	18	15	20	24	24			
前年同月比(%)	3.0	-30.1	-21.4	-26.8	-15.9	-20.7	-20.0	-21.4	-22.5	-27.4	-14.5	12.7	5.9			
成約価格(万円)	1,749	1,541	1,477	1,624	1,674	1,709	1,609	1,667	1,704	1,760	1,742	1,800	1,740			
前年同月比(%)	4.0	-12.5	-15.4	-8.5	2.2	7.9	3.2	4.9	1.8	10.6	1.8	5.4	-0.5			
成約土地面積(㎡)	240.4	242.1	237.7	244.5	231.8	228.6	226.3	242.3	238.7	240.0	236.5	234.6	234.5			
前年同月比(%)	-2.8	-0.5	1.0	3.1	-3.9	-6.2	-3.7	5.3	3.3	7.4	5.0	1.1	-2.4			
成約建物面積(㎡)	124.4	125.4	119.9	118.8	115.0	111.7	109.9	113.3	114.3	117.3	114.0	115.8	111.0			
前年同月比(%)	7.5	4.9	5.0	5.3	6.6	3.8	1.4	1.1	-1.7	2.8	-1.1	-2.7	-10.7			
築年数(年)	28.4	30.5	32.1	29.2	27.4	25.9	26.6	24.9	24.0	22.2	23.2	23.7	25.2			

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2020年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数 (件)	30	24	22	24	25	31	29	29	21	16	16	18	18			
前年同月比 (%)	38.5	-1.4	3.1	-2.7	-5.1	32.9	24.3	19.2	-27.1	-42.4	-47.8	-38.2	-40.0			
成約m ² 単価 (万円)	22.1	20.8	21.8	21.5	23.0	21.8	21.7	19.8	18.9	20.1	23.7	23.8	23.3			
前年同月比 (%)	11.8	1.4	11.9	4.9	24.8	9.9	16.1	8.0	0.8	4.6	8.2	8.2	5.6			
成約価格 (万円)	1,694	1,616	1,732	1,683	1,875	1,709	1,655	1,445	1,378	1,539	1,786	1,731	1,676			
前年同月比 (%)	11.6	-2.0	15.9	7.6	40.9	17.6	24.1	12.7	4.5	12.0	10.0	2.6	-1.0			
成約専有面積 (m ²)	74.0	74.5	74.7	74.4	75.1	71.2	67.9	66.9	67.7	70.7	70.3	67.9	68.0			
前年同月比 (%)	11.5	5.2	4.7	2.3	10.3	0.7	-1.1	0.8	2.3	6.5	-0.1	-7.4	-8.1			
築年数 (年)	21.9	22.8	21.6	22.8	22.1	22.7	21.9	23.2	24.2	23.9	20.5	21.4	22.2			

※数字は、3カ月後方移動平均値