

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2020年10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. 2020年10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2020年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2020年10月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2020年10月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2020年10月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2020年10月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2020年10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、「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11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10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・九州ともに2ケタ増、価格は四国・九州で上昇続く

○中国地方

成約件数は190件で前年比プラス22.6%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,481万円と前年比で1.8%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は206.0㎡と前年比で3.2%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.3㎡と前年比で1.3%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

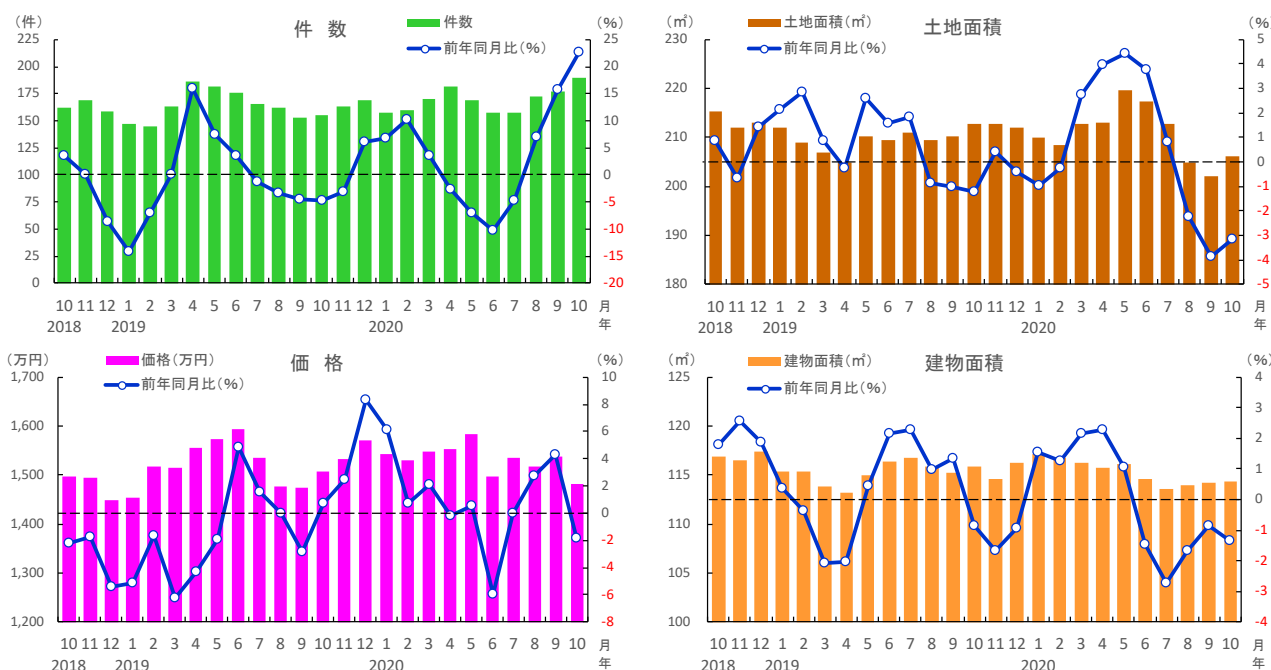
○四国地方

成約件数は61件で前年比プラス16.5%の2ケタ増となり、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,496万円と前年比プラス14.2%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は183.3㎡と前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は111.2㎡と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は298件と前年比でプラス13.0%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1,906万円と前年比で1.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.9㎡と前年比で2.5%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.3㎡と前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

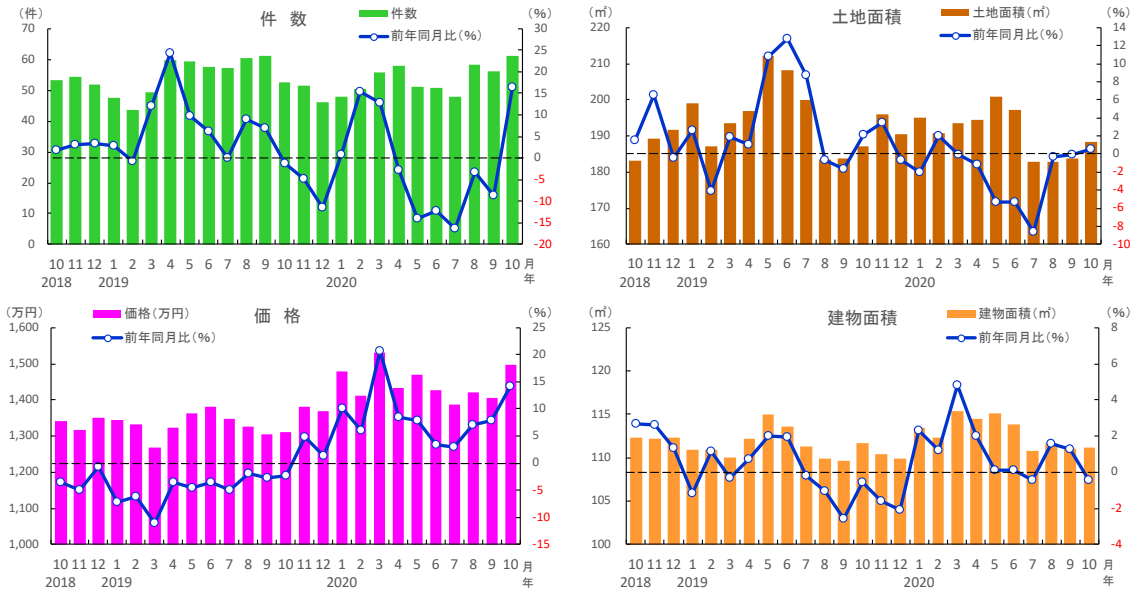


中国地方	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	155	163	169	157	159	170	181	169	157	157	173	177	190
前年同月比(%)	-4.7	-3.2	6.1	6.8	10.1	3.7	-2.7	-7.0	-10.3	-4.6	7.0	15.7	22.6
成約価格(万円)	1,509	1,532	1,570	1,544	1,529	1,548	1,553	1,583	1,498	1,536	1,517	1,538	1,481
前年同月比(%)	0.7	2.4	8.3	6.1	0.7	2.1	-0.2	0.6	-6.0	-0.0	2.7	4.3	-1.8
成約土地面積(㎡)	212.7	212.8	212.0	210.0	208.3	212.7	213.1	219.6	217.3	212.8	204.9	202.2	206.0
前年同月比(%)	-1.2	0.4	-0.4	-1.0	-0.3	2.7	4.0	4.5	3.8	0.8	-2.2	-3.9	-3.2
成約建物面積(㎡)	115.9	114.6	116.3	117.1	116.8	116.3	115.7	116.2	114.6	113.6	113.9	114.3	114.3
前年同月比(%)	-0.8	-1.7	-0.9	1.6	1.3	2.1	2.3	1.1	-1.5	-2.7	-1.7	-0.9	-1.3
築年数(年)	30.3	29.9	29.4	29.6	30.2	31.1	31.8	31.4	31.2	30.5	31.2	31.8	33.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2020年10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

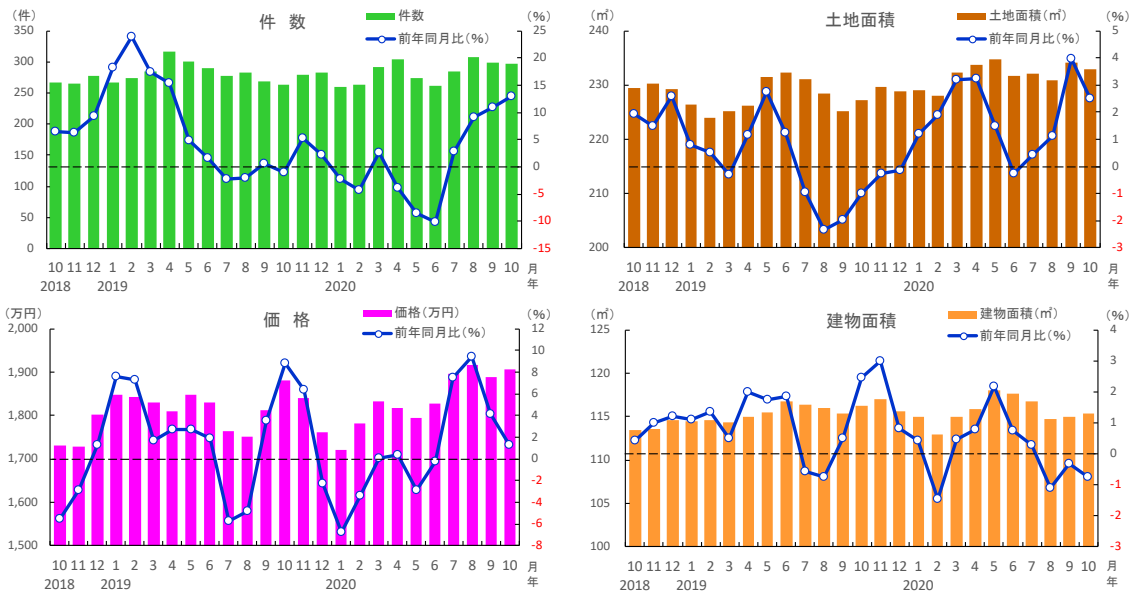
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	53	52	46	48	50	56	58	51	51	48	58	56	61
前年同月比(%)	-1.3	-4.9	-11.5	0.7	15.3	12.8	-2.8	-14.0	-12.1	-16.3	-3.3	-8.7	16.5
成約価格(万円)	1,311	1,380	1,369	1,478	1,412	1,530	1,433	1,469	1,428	1,388	1,420	1,406	1,496
前年同月比(%)	-2.3	4.7	1.4	10.0	5.9	20.7	8.4	7.9	3.5	2.9	7.1	7.8	14.2
成約土地面積(m ²)	187.2	195.9	190.5	195.0	190.9	193.4	194.4	200.8	197.1	182.8	182.9	183.7	188.3
前年同月比(%)	2.2	3.4	-0.7	-2.0	2.0	-0.0	-1.2	-5.4	-5.4	-8.6	-0.3	-0.1	0.6
成約建物面積(m ²)	111.7	110.4	109.9	113.5	112.3	115.3	114.4	115.1	113.8	110.7	111.7	111.0	111.2
前年同月比(%)	-0.6	-1.6	-2.1	2.3	1.2	4.8	2.0	0.1	0.1	-0.5	1.6	1.3	-0.5
築年数(年)	30.5	30.4	31.1	28.1	29.2	28.3	29.5	28.8	27.9	28.0	28.6	28.7	29.8

※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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	263	279	283	261	263	293	305	275	261	286	309	299	298
前年同月比(%)	-1.1	5.3	2.2	-2.3	-4.4	2.6	-3.8	-8.6	-10.2	2.8	9.2	10.9	13.0
成約価格(万円)	1,882	1,839	1,761	1,722	1,781	1,833	1,817	1,795	1,827	1,895	1,917	1,889	1,906
前年同月比(%)	8.8	6.4	-2.3	-6.8	-3.4	0.1	0.4	-2.9	-0.2	7.5	9.5	4.2	1.3
成約土地面積(m ²)	227.2	229.7	228.8	229.1	228.1	232.4	233.7	234.9	231.8	232.1	230.9	234.1	232.9
前年同月比(%)	-1.0	-0.3	-0.1	1.2	1.9	3.2	3.3	1.5	-0.3	0.4	1.1	4.0	2.5
成約建物面積(m ²)	116.2	117.0	115.6	115.0	112.9	115.0	115.9	118.0	117.7	116.7	114.8	114.9	115.3
前年同月比(%)	2.5	3.0	0.8	0.4	-1.4	0.5	0.8	2.2	0.8	0.3	-1.1	-0.3	-0.8
築年数(年)	28.6	28.3	28.4	28.2	28.3	28.4	28.4	29.3	28.4	28.7	27.8	28.0	28.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2020年10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・四国が2ケタ増、㎡単価は中国・九州が上昇

○中国地方

成約件数は146件で前年比プラス16.8%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㎡単価は26.7万円と前年比で3.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,993万円と前年比で4.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.7㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

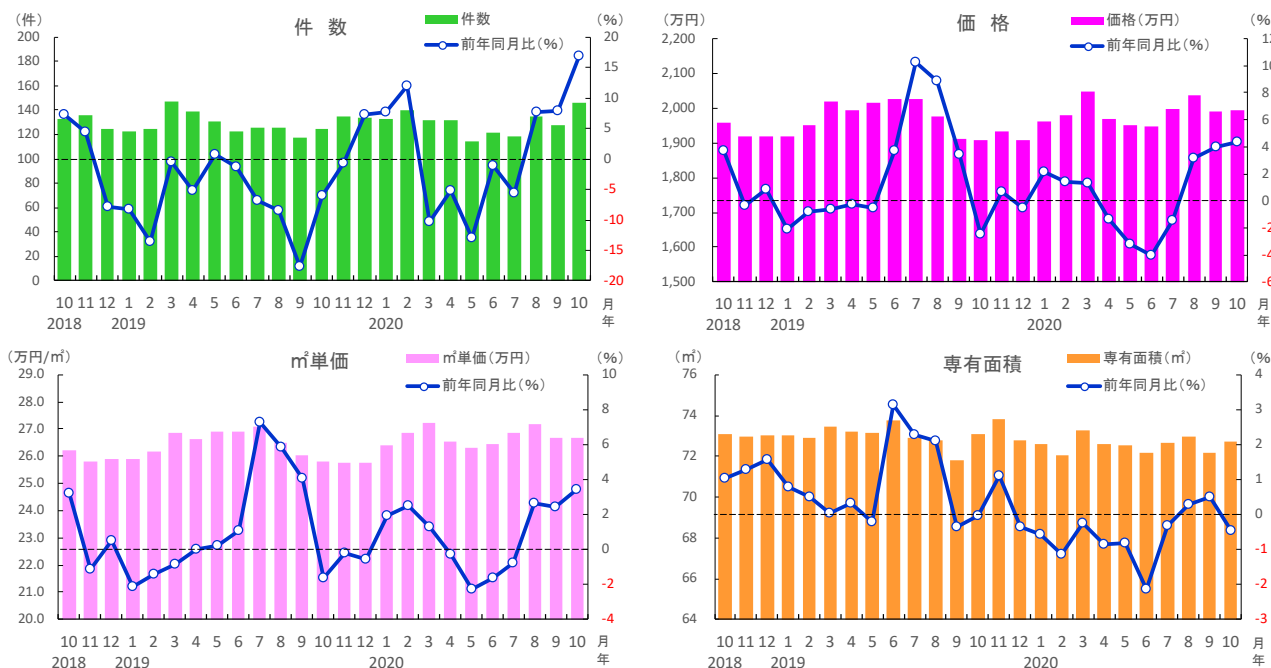
○四国地方

成約件数は43件で前年比プラス25.2%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は19.3万円と前年比で2.6%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,403万円と前年比で4.9%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。専有面積は69.6㎡と前年比で2.4%縮小し、19年9月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は464件と前年比で7.4%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は27.3万円と前年比で2.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,924万円と前年比で4.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.8㎡と前年比で2.8%拡大し、9月に続いて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

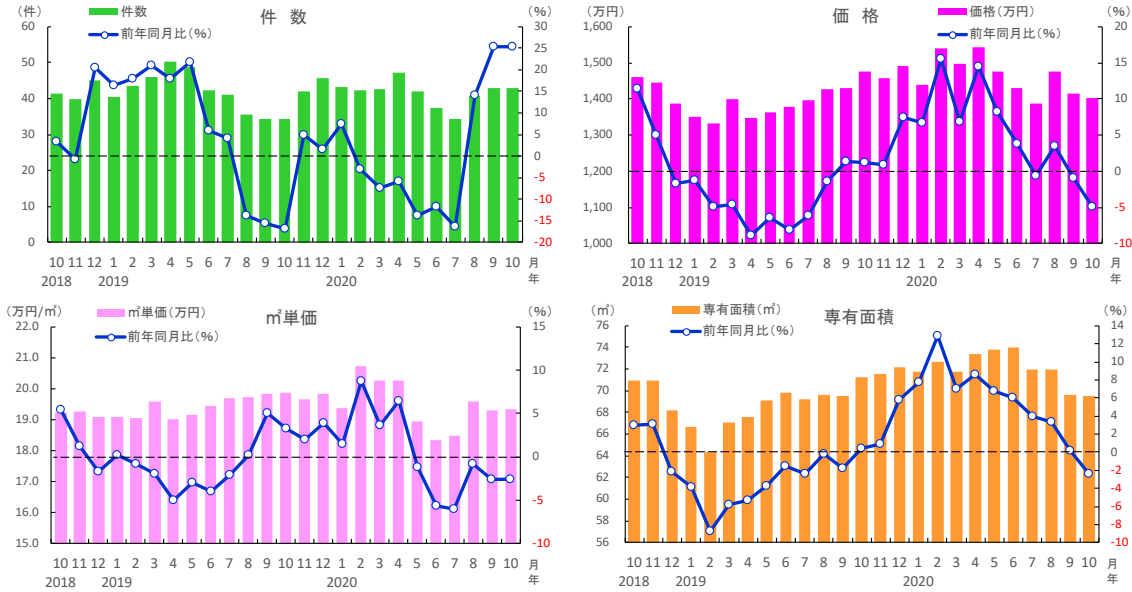


中国地方	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	125	135	134	132	140	132	132	114	121	119	135	127	146
前年同月比(%)	-6.0	-0.7	7.2	7.6	12.0	-10.2	-5.3	-13.0	-1.1	-5.6	7.7	7.9	16.8
成約㎡単価(万円)	25.8	25.8	25.8	26.4	26.8	27.2	26.5	26.3	26.5	26.9	27.2	26.7	26.7
前年同月比(%)	-1.6	-0.2	-0.5	1.9	2.5	1.3	-0.3	-2.3	-1.6	-0.8	2.6	2.4	3.4
成約価格(万円)	1,909	1,932	1,908	1,960	1,980	2,046	1,968	1,953	1,947	1,998	2,039	1,989	1,993
前年同月比(%)	-2.5	0.7	-0.6	2.1	1.4	1.4	-1.4	-3.2	-4.0	-1.5	3.1	4.0	4.4
成約専有面積(㎡)	73.1	73.8	72.8	72.6	72.0	73.3	72.6	72.5	72.2	72.7	73.0	72.2	72.7
前年同月比(%)	-0.0	1.1	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	-0.9	-0.8	-2.1	-0.3	0.3	0.5	-0.5
築年数(年)	21.8	21.8	22.6	21.8	22.5	21.9	22.2	21.1	20.6	20.5	21.2	21.6	21.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2020年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

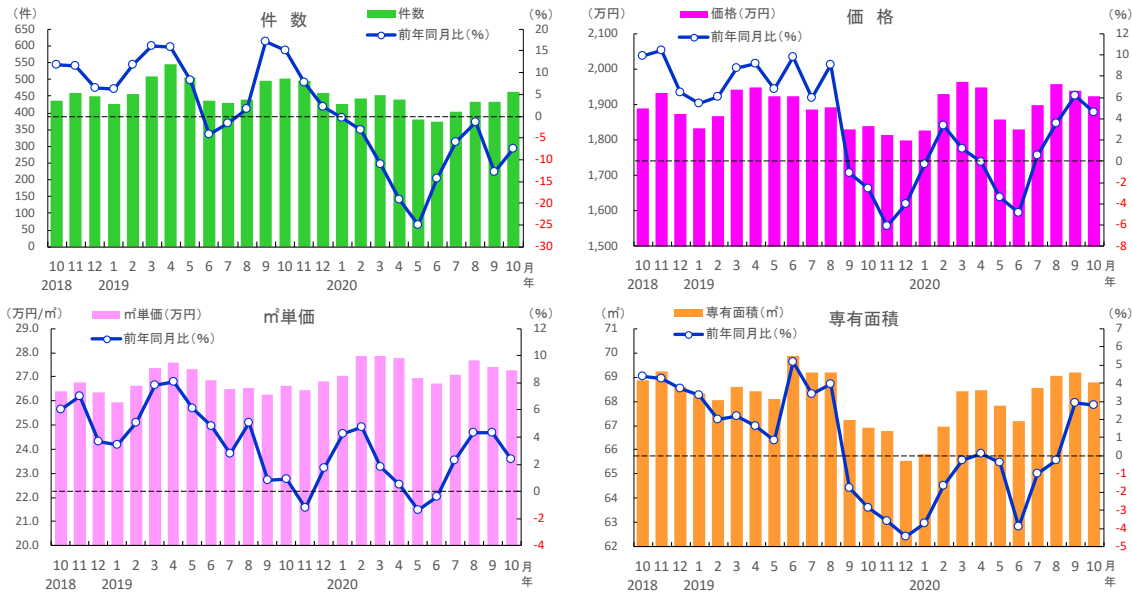
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	34	42	46	43	42	43	47	42	37	34	41	43	43
前年同月比(%)	-16.9	5.0	1.5	7.4	-3.1	-7.2	-6.0	-13.7	-11.8	-16.3	14.0	25.2	25.2
成約m ² 単価(万円)	19.9	19.6	19.8	19.4	20.7	20.3	20.3	18.9	18.3	18.5	19.6	19.3	19.3
前年同月比(%)	3.2	1.9	3.9	1.5	8.8	3.6	6.5	-1.2	-5.7	-6.0	-0.8	-2.6	-2.6
成約価格(万円)	1,477	1,458	1,490	1,440	1,539	1,496	1,543	1,475	1,430	1,386	1,476	1,414	1,403
前年同月比(%)	1.2	0.9	7.5	6.6	15.6	6.9	14.4	8.2	3.7	-0.6	3.5	-1.0	-4.9
成約専有面積(m ²)	71.2	71.6	72.1	71.8	72.6	71.8	73.3	73.8	74.0	71.9	72.0	69.6	69.6
前年同月比(%)	0.4	0.9	5.7	7.8	12.9	7.0	8.5	6.8	6.0	4.0	3.4	0.2	-2.4
築年数(年)	21.0	20.8	21.5	21.6	20.9	22.2	22.7	23.9	23.7	23.2	23.0	24.1	24.2

※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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	501	494	461	426	442	453	440	379	373	404	434	432	464
前年同月比(%)	15.2	7.8	2.3	-0.2	-3.2	-11.1	-19.2	-25.0	-14.3	-6.0	-1.3	-12.8	-7.4
成約m ² 単価(万円)	26.6	26.5	26.8	27.0	27.9	27.9	27.8	27.0	26.7	27.1	27.7	27.4	27.3
前年同月比(%)	0.9	-1.2	1.7	4.3	4.7	1.8	0.5	-1.4	-0.4	2.3	4.4	4.3	2.3
成約価格(万円)	1,839	1,814	1,799	1,828	1,928	1,965	1,948	1,857	1,831	1,898	1,959	1,940	1,924
前年同月比(%)	-2.5	-6.1	-4.0	-0.3	3.4	1.2	-0.1	-3.4	-4.8	0.6	3.6	6.1	4.6
成約専有面積(m ²)	66.9	66.8	65.5	65.8	66.9	68.4	68.5	67.8	67.2	68.5	69.0	69.2	68.8
前年同月比(%)	-2.9	-3.6	-4.5	-3.7	-1.6	-0.2	0.1	-0.4	-3.9	-1.0	-0.2	2.9	2.8
築年数(年)	23.1	23.1	23.6	23.7	23.4	23.3	23.3	23.7	23.2	23.2	22.9	23.5	24.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2020年10月 岡山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2ケタ増、価格は上昇が続く

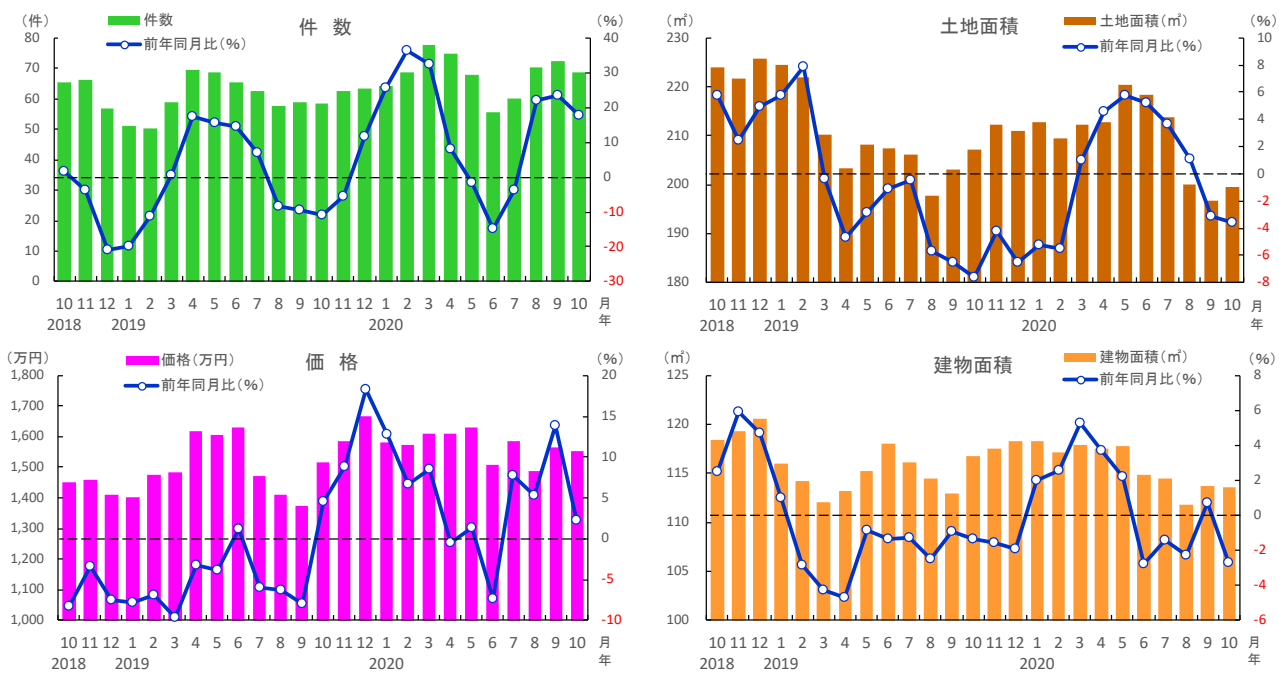
○中古戸建住宅

成約件数は69件で前年比プラス17.7%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1,552万円と前年比で2.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は199.6㎡と前年比で3.6%縮小し、9月に続いて前年同月を下回った。建物面積は113.6㎡と前年比で2.7%縮小した。

○中古マンション

成約件数は41件で前年比プラス23.0%の大幅増となった。平均成約㎡単価は26.4万円と前年比で7.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,944万円と前年比で7.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.8㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

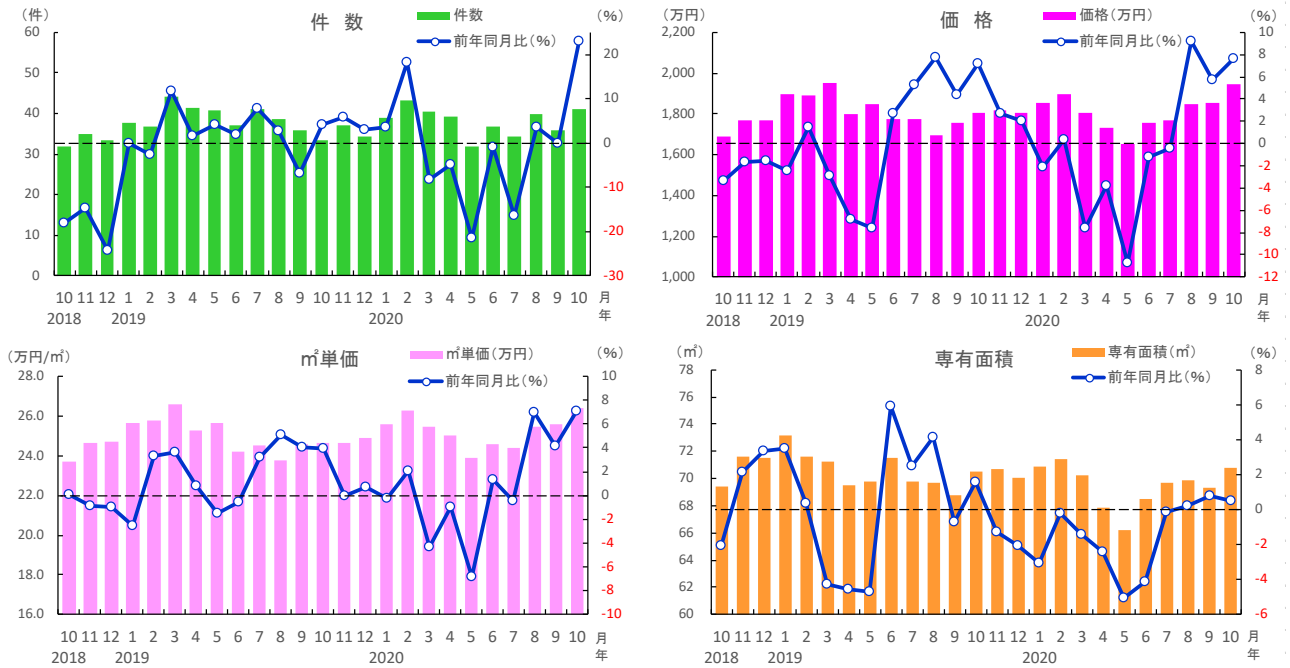


岡山県	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	58	63	63	64	69	78	75	68	56	60	70	72	69
前年同月比(%)	-10.7	-5.5	11.8	25.5	36.4	32.4	8.2	-1.5	-14.8	-3.7	22.0	23.3	17.7
成約価格(万円)	1,517	1,587	1,666	1,580	1,574	1,610	1,609	1,629	1,510	1,584	1,486	1,564	1,552
前年同月比(%)	4.5	8.8	18.2	12.8	6.7	8.5	-0.5	1.4	-7.4	7.7	5.3	13.9	2.3
成約土地面積(㎡)	207.0	212.3	211.0	212.8	209.5	212.3	212.8	220.3	218.3	213.7	200.1	196.6	199.6
前年同月比(%)	-7.6	-4.2	-6.5	-5.2	-5.5	1.0	4.6	5.8	5.2	3.7	1.1	-3.1	-3.6
成約建物面積(㎡)	116.8	117.5	118.3	118.3	117.2	117.9	117.5	117.8	114.8	114.5	111.9	113.7	113.6
前年同月比(%)	-1.3	-1.6	-1.9	2.0	2.6	5.3	3.7	2.2	-2.8	-1.4	-2.3	0.7	-2.7
築年数(年)	29.5	29.6	28.3	29.0	29.3	30.1	31.2	30.8	30.9	29.8	30.9	30.7	31.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2020年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	33	37	34	39	43	40	39	32	37	34	40	36	41
前年同月比(%)	4.2	5.7	3.0	3.5	18.2	-8.3	-4.8	-21.3	-0.9	-16.3	3.4	0.0	23.0
成約m ² 単価(万円)	24.6	24.6	24.9	25.6	26.3	25.5	25.1	23.9	24.6	24.4	25.5	25.6	26.4
前年同月比(%)	4.0	-0.1	0.7	-0.2	2.0	-4.3	-1.0	-6.8	1.3	-0.4	7.0	4.1	7.1
成約価格(万円)	1,806	1,816	1,804	1,854	1,898	1,803	1,733	1,652	1,754	1,765	1,850	1,855	1,944
前年同月比(%)	7.1	2.7	2.1	-2.1	0.4	-7.7	-3.8	-10.7	-1.2	-0.4	9.1	5.7	7.6
成約専有面積(m ²)	70.5	70.7	70.0	70.9	71.4	70.2	67.8	66.2	68.5	69.7	69.8	69.3	70.8
前年同月比(%)	1.6	-1.3	-2.1	-3.1	-0.2	-1.4	-2.4	-5.1	-4.1	-0.1	0.2	0.8	0.5
築年数(年)	22.0	22.0	22.7	21.8	21.8	22.2	21.6	21.3	20.0	21.3	21.5	22.0	21.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2020年10月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建・マンションとも2ケタ増、価格はマンションが上昇

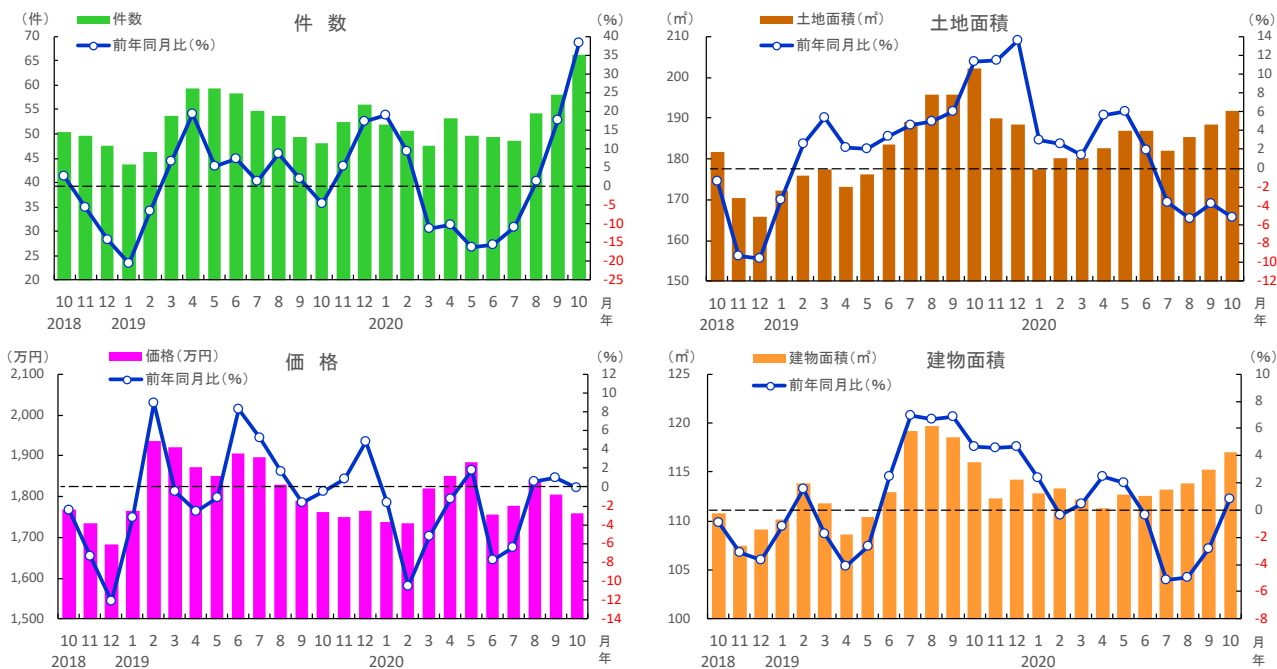
○中古戸建住宅

成約件数は66件で前年比プラス38.2%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,760万円で前年比マイナス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。土地面積は191.8㎡と前年比で5.2%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は117.0㎡で前年比プラス0.8%拡大し、ほぼ横ばいながら5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81件で前年比プラス13.0%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㎡単価は28.5万円と前年比で2.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,143万円と前年比で4.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は74.0㎡と前年比で1.0%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

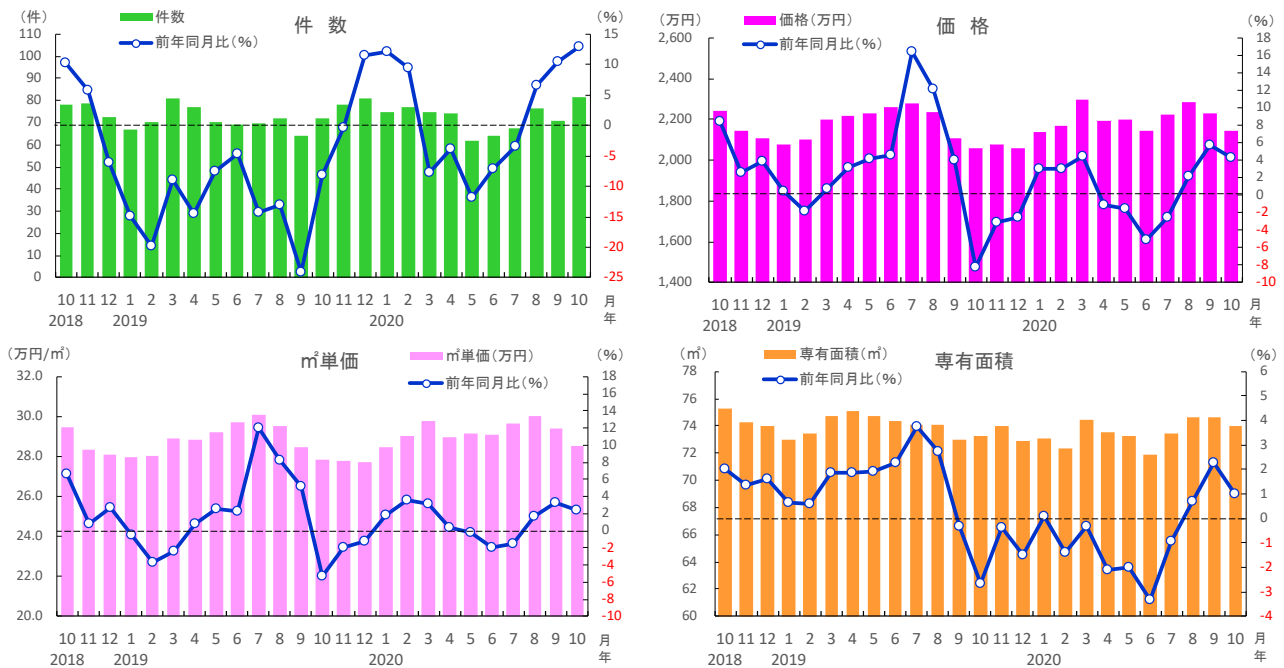


広島県	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	48	52	56	52	51	48	53	50	49	49	54	58	66
前年同月比(%)	-4.6	5.4	17.5	19.1	9.4	-11.2	-10.1	-16.3	-15.4	-11.0	1.2	17.6	38.2
成約価格(万円)	1,761	1,749	1,765	1,736	1,733	1,819	1,849	1,883	1,756	1,777	1,838	1,804	1,760
前年同月比(%)	-0.5	0.8	4.9	-1.7	-10.5	-5.2	-1.2	1.7	-7.8	-6.4	0.5	0.9	-0.1
成約土地面積(㎡)	202.2	189.8	188.5	177.4	180.2	180.1	182.7	186.8	186.9	182.0	185.2	188.4	191.8
前年同月比(%)	11.3	11.4	13.6	2.9	2.5	1.4	5.6	6.1	1.9	-3.7	-5.3	-3.8	-5.2
成約建物面積(㎡)	116.0	112.4	114.2	112.8	113.4	112.2	111.3	112.6	112.5	113.2	113.8	115.2	117.0
前年同月比(%)	4.7	4.5	4.6	2.3	-0.4	0.4	2.5	2.0	-0.4	-5.1	-4.9	-2.8	0.8
築年数(年)	29.2	28.4	28.4	28.0	28.9	29.9	30.7	30.9	31.0	29.1	29.2	30.5	31.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2020年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数 (件)	72	78	81	75	77	75	74	62	64	67	76	71	81
前年同月比 (%)	-8.1	-0.4	11.5	12.0	9.5	-7.8	-3.9	-11.8	-7.2	-3.3	6.5	10.4	13.0
成約m ² 単価 (万円)	27.9	27.8	27.7	28.5	29.0	29.8	29.0	29.1	29.1	29.6	30.0	29.4	28.5
前年同月比 (%)	-5.4	-2.0	-1.3	1.9	3.6	3.1	0.4	-0.2	-1.9	-1.5	1.7	3.2	2.4
成約価格 (万円)	2,056	2,078	2,056	2,138	2,167	2,295	2,191	2,196	2,146	2,223	2,282	2,228	2,143
前年同月比 (%)	-8.2	-3.1	-2.5	3.1	3.1	4.4	-1.2	-1.5	-5.1	-2.5	2.1	5.7	4.2
成約専有面積 (m ²)	73.3	74.0	72.9	73.1	72.4	74.5	73.5	73.3	71.9	73.4	74.6	74.7	74.0
前年同月比 (%)	-2.7	-0.4	-1.5	0.1	-1.4	-0.3	-2.1	-2.0	-3.3	-0.9	0.7	2.3	1.0
築年数 (年)	22.4	22.0	22.3	21.7	23.3	22.3	23.3	21.9	22.0	20.4	20.9	21.2	22.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2020年10月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建が減少、マンションは増加、価格は双方とも上昇続く

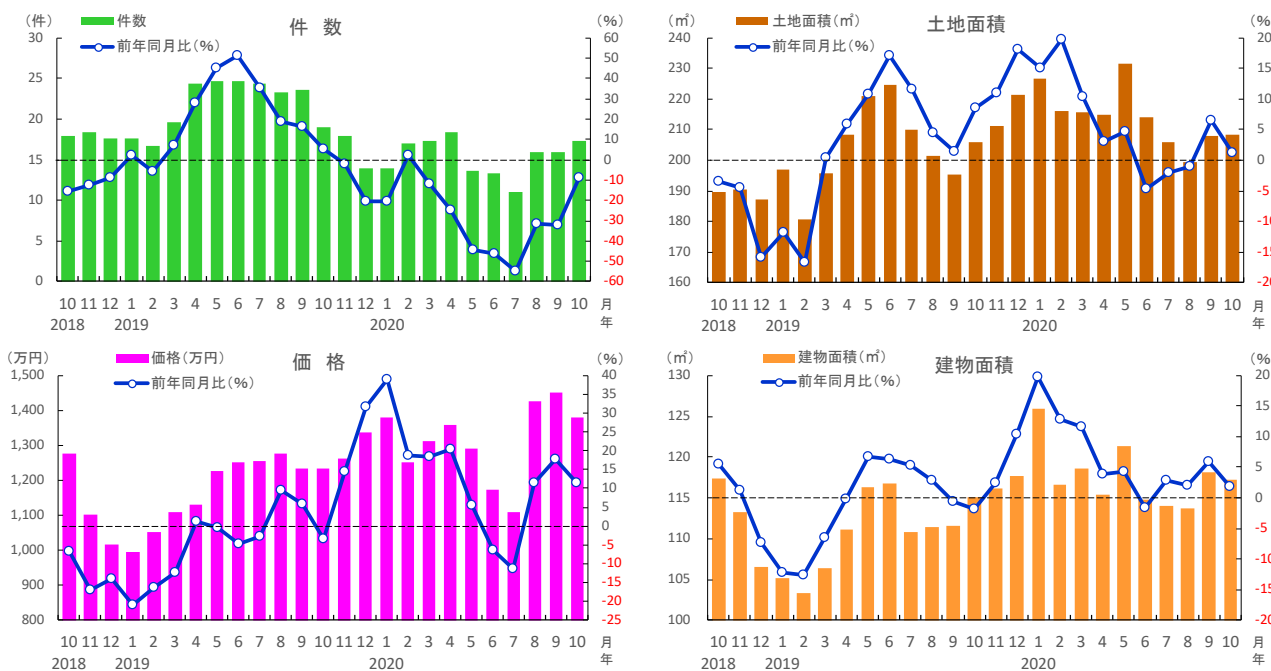
○中古戸建住宅

成約件数は17件と前年比で8.8%減少し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,379万円と前年比プラス11.6%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は208.3㎡と前年比で1.2%拡大し、9月に続いて前年同月を上回った。建物面積は117.2㎡と前年比で1.8%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21件で前年比プラス40.9%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は17.5万円と前年比で4.5%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,289万円と前年比で4.2%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は69.7㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら11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

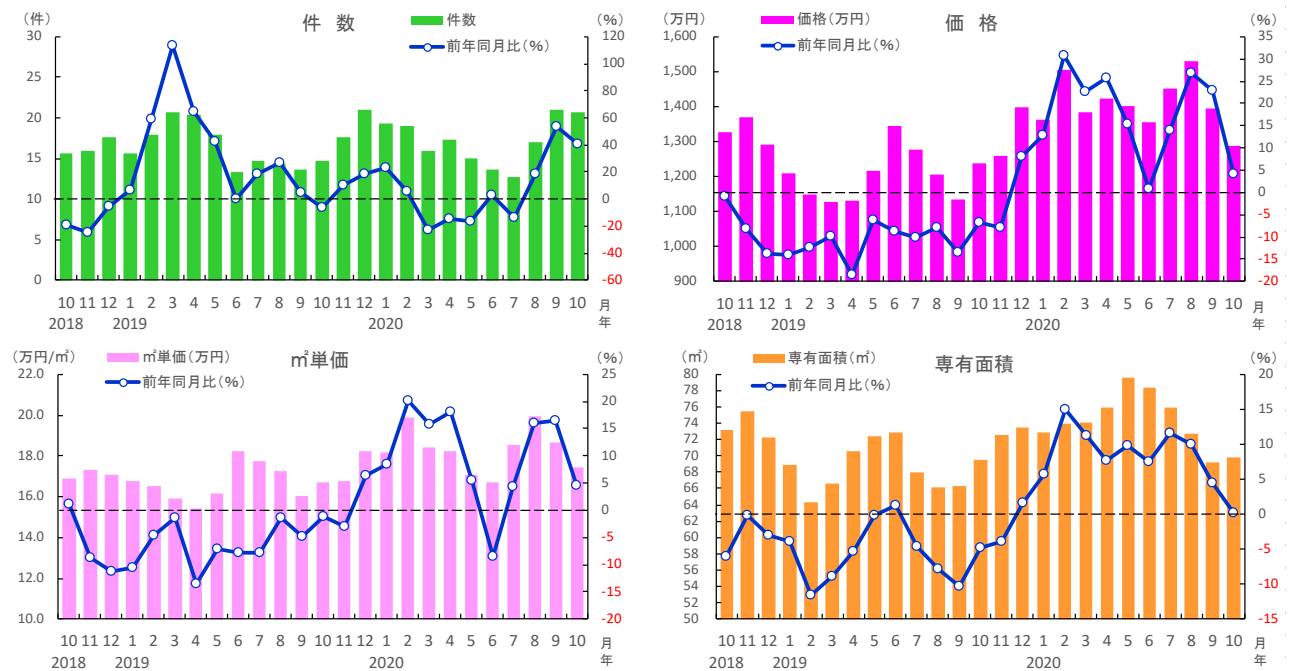


香川県	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	19	18	14	14	17	17	18	14	13	11	16	16	17
前年同月比(%)	5.6	-1.8	-20.8	-20.8	2.0	-11.9	-24.7	-44.6	-45.9	-54.8	-31.4	-32.4	-8.8
成約価格(万円)	1,235	1,261	1,338	1,381	1,251	1,313	1,359	1,292	1,173	1,110	1,426	1,452	1,379
前年同月比(%)	-3.3	14.4	31.7	38.8	18.9	18.3	20.3	5.5	-6.3	-11.4	11.6	17.6	11.6
成約土地面積(㎡)	205.7	211.3	221.4	226.6	216.1	215.7	214.8	231.6	214.1	205.7	199.4	207.9	208.3
前年同月比(%)	8.5	11.1	18.2	15.0	19.7	10.3	3.0	4.8	-4.8	-2.0	-0.9	6.5	1.2
成約建物面積(㎡)	115.1	116.1	117.7	126.0	116.6	118.6	115.4	121.3	114.8	114.0	113.8	118.1	117.2
前年同月比(%)	-1.9	2.5	10.5	19.8	12.9	11.5	3.8	4.3	-1.7	2.9	2.1	5.9	1.8
築年数(年)	29.4	29.3	29.4	28.0	28.8	28.3	26.3	26.3	26.2	26.2	26.8	27.4	30.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2020年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数 (件)	15	18	21	19	19	16	17	15	14	13	17	21	21
前年同月比 (%)	-6.4	10.4	18.9	23.4	5.6	-22.6	-14.8	-16.7	2.5	-13.6	18.6	53.7	40.9
成約㎡単価 (万円)	16.7	16.8	18.2	18.2	19.9	18.4	18.2	17.1	16.7	18.5	20.0	18.7	17.5
前年同月比 (%)	-1.1	-3.0	6.5	8.6	20.1	15.7	18.1	5.5	-8.6	4.4	15.9	16.5	4.5
成約価格 (万円)	1,237	1,260	1,397	1,364	1,504	1,383	1,422	1,403	1,355	1,452	1,528	1,393	1,289
前年同月比 (%)	-6.7	-7.9	8.1	12.9	30.8	22.7	25.8	15.5	0.8	13.9	26.7	22.9	4.2
成約専有面積 (㎡)	69.6	72.5	73.4	72.8	73.9	74.1	76.0	79.6	78.4	75.9	72.8	69.2	69.7
前年同月比 (%)	-4.9	-3.9	1.7	5.7	14.9	11.3	7.7	9.8	7.5	11.6	10.0	4.4	0.3
築年数 (年)	22.8	22.3	22.5	22.3	21.3	22.4	23.8	24.5	24.7	22.1	22.0	24.1	25.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2020年10月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建が大幅増の一方でマンションは減少続く、価格は双方とも上昇

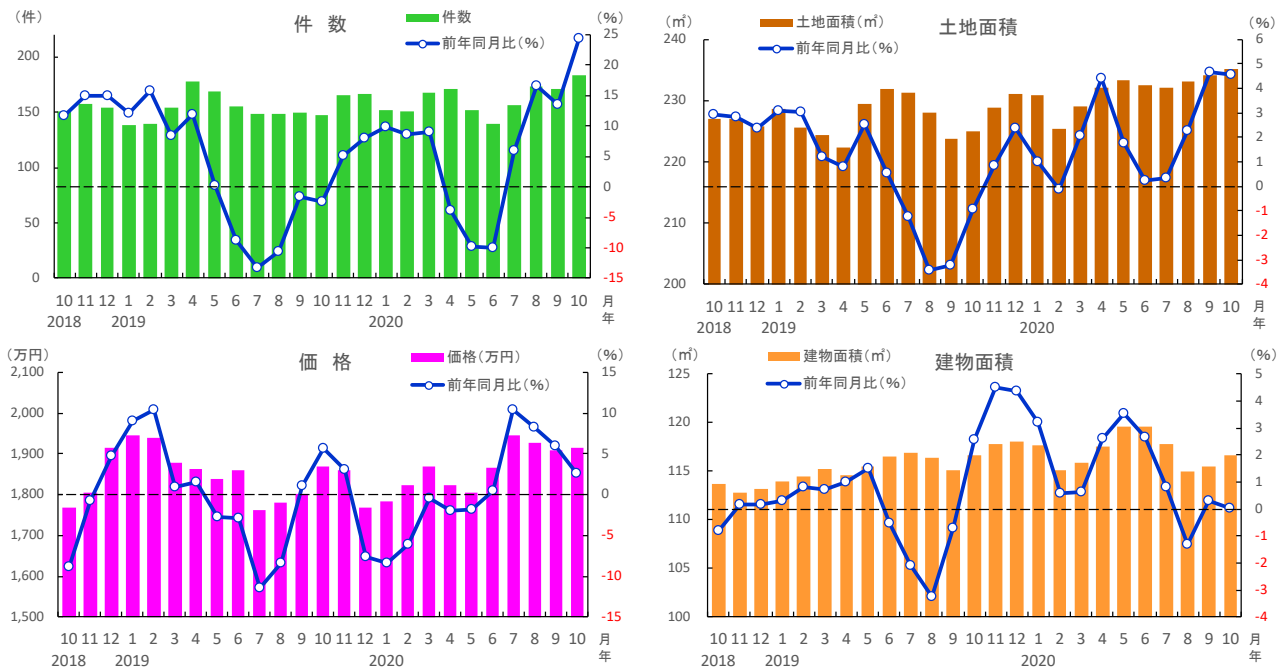
○中古戸建住宅

成約件数は183件で前年比プラス24.3%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,916万円と前年比で2.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は235.2㎡と前年比で4.6%拡大し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は116.6㎡と前年比で横ばいであった。

○中古マンション

成約件数は352件と前年比で4.1%減少し、9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3.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,872万円と前年比で7.3%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.7㎡と前年比で4.0%拡大し、9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

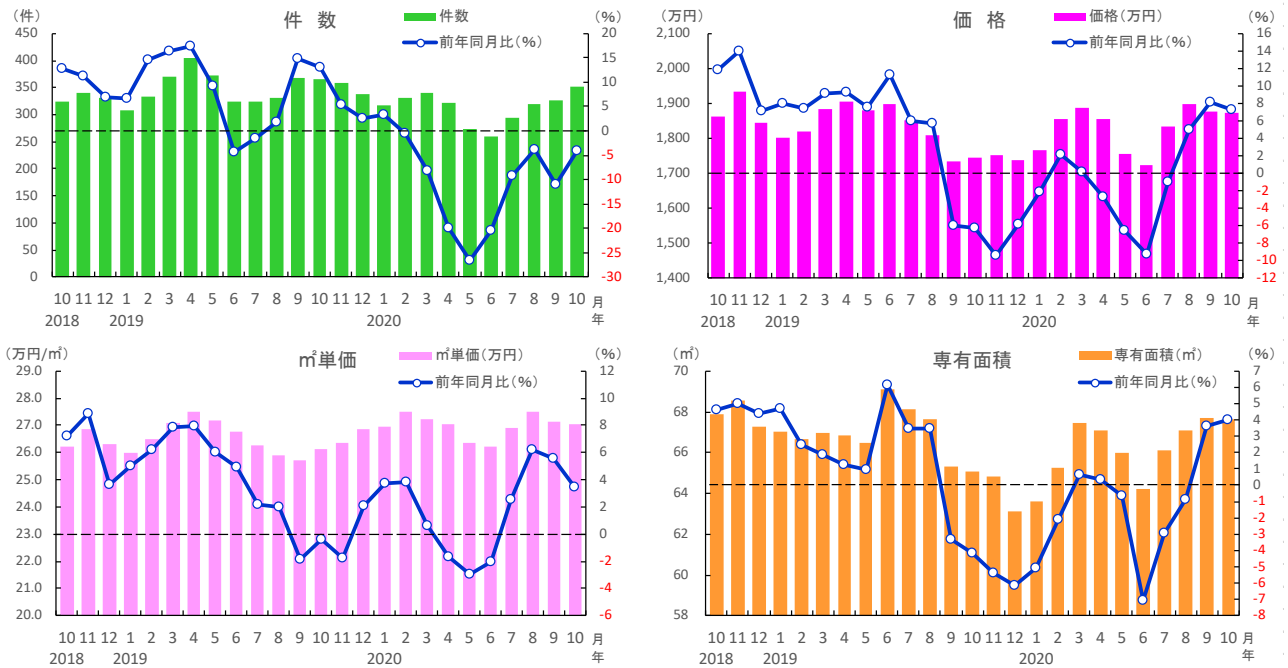


福岡県	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	147	165	166	152	151	168	171	152	139	157	173	170	183
前年同月比(%)	-2.4	5.1	8.0	9.9	8.6	9.1	-3.9	-9.7	-10.1	5.9	16.6	13.6	24.3
成約価格(万円)	1,868	1,860	1,768	1,783	1,823	1,869	1,824	1,804	1,866	1,944	1,926	1,909	1,916
前年同月比(%)	5.7	3.0	-7.7	-8.4	-6.0	-0.4	-2.0	-1.8	0.4	10.4	8.2	5.9	2.6
成約土地面積(㎡)	225.0	228.9	231.1	230.9	225.4	229.0	232.2	233.4	232.5	232.2	233.2	234.1	235.2
前年同月比(%)	-0.9	0.8	2.4	1.0	-0.1	2.1	4.4	1.7	0.2	0.3	2.3	4.7	4.6
成約建物面積(㎡)	116.6	117.8	118.1	117.7	115.1	115.9	117.5	119.6	119.6	117.8	114.9	115.5	116.6
前年同月比(%)	2.5	4.5	4.4	3.2	0.6	0.6	2.6	3.6	2.7	0.8	-1.3	0.3	0.0
築年数(年)	29.3	28.9	29.7	29.1	29.0	28.4	28.5	29.4	29.0	29.1	28.2	27.8	28.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2020年10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											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	367	359	338	318	332	341	323	274	259	294	319	327	352		
前年同月比(%)	13.2	5.5	2.5	3.2	-0.4	-8.1	-20.0	-26.7	-20.3	-9.2	-3.8	-10.9	-4.1		
成約m ² 単価(万円)	26.1	26.4	26.8	27.0	27.5	27.2	27.0	26.4	26.2	26.9	27.5	27.1	27.0		
前年同月比(%)	-0.4	-1.8	2.0	3.8	3.8	0.6	-1.7	-3.0	-2.1	2.6	6.2	5.6	3.4		
成約価格(万円)	1,746	1,752	1,737	1,765	1,856	1,888	1,854	1,757	1,724	1,833	1,899	1,878	1,872		
前年同月比(%)	-6.3	-9.4	-5.9	-2.1	2.1	0.2	-2.7	-6.5	-9.2	-1.0	4.9	8.2	7.3		
成約専有面積(m ²)	65.0	64.8	63.1	63.6	65.2	67.4	67.1	66.0	64.2	66.1	67.1	67.7	67.7		
前年同月比(%)	-4.2	-5.4	-6.2	-5.1	-2.1	0.7	0.3	-0.7	-7.0	-2.9	-0.8	3.6	4.0		
築年数(年)	24.5	24.2	24.5	24.5	24.4	24.4	24.7	25.1	24.7	24.4	24.2	24.7	25.2		

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2020年10月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で件数は戸建が減少に転じマンションは連続減、価格はマンションの下落が続く

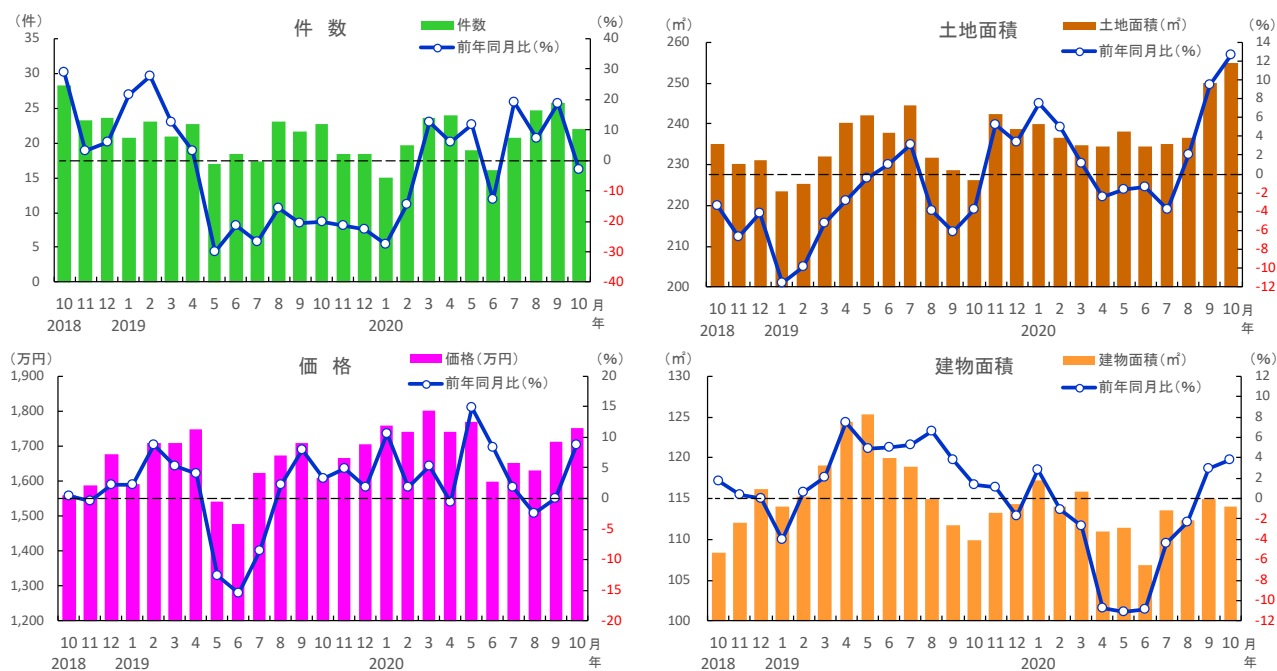
○中古戸建住宅

成約件数は22件と前年比で2.9%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1,750万円と前年比で8.8%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。土地面積は254.8㎡で前年比プラス12.6%の2ケタ拡大となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は114.1㎡と前年比で3.8%拡大し、9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27件と前年比で5.7%減少し、11ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は20.7万円と前年比で4.8%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,521万円と前年比で8.1%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は69.8㎡と前年比で2.8%拡大し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

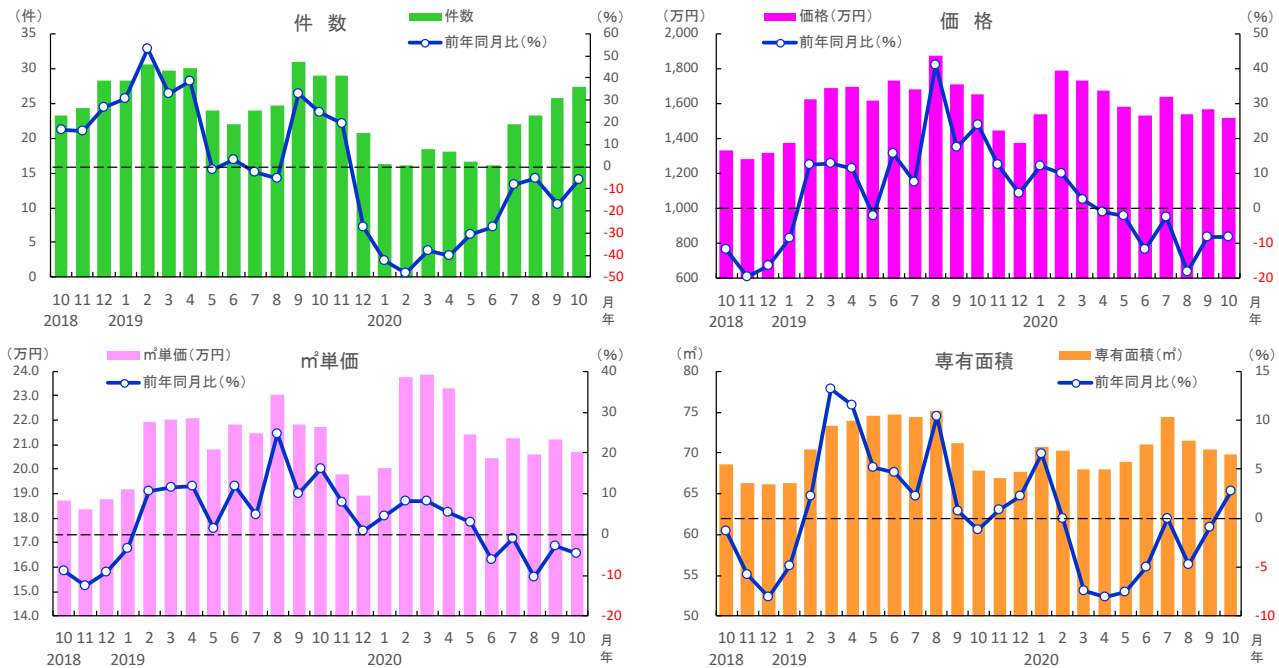


熊本県	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	23	18	18	15	20	24	24	19	16	21	25	26	22
前年同月比(%)	-20.0	-21.4	-22.5	-27.4	-14.5	12.7	5.9	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9
成約価格(万円)	1,609	1,667	1,704	1,760	1,742	1,800	1,740	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750
前年同月比(%)	3.2	4.9	1.8	10.6	1.8	5.4	-0.5	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8
成約土地面積(㎡)	226.3	242.3	238.7	240.0	236.5	234.6	234.5	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8
前年同月比(%)	-3.7	5.3	3.3	7.4	5.0	1.1	-2.4	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6
成約建物面積(㎡)	109.9	113.3	114.3	117.3	114.0	115.8	111.0	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1
前年同月比(%)	1.4	1.1	-1.7	2.8	-1.1	-2.7	-10.7	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.8
築年数(年)	26.6	24.9	24.0	22.2	23.2	23.7	25.2	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2020年10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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	29	29	21	16	16	18	18	17	16	22	23	26	27
前年同月比(%)	24.3	19.2	-27.1	-42.4	-47.8	-38.2	-40.0	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7
成約㎡単価(万円)	21.7	19.8	18.9	20.1	23.7	23.8	23.3	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7
前年同月比(%)	16.1	8.0	0.8	4.6	8.2	8.2	5.6	3.1	-6.2	-1.0	-10.5	-2.9	-4.8
成約価格(万円)	1,655	1,445	1,378	1,539	1,786	1,731	1,676	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521
前年同月比(%)	24.1	12.7	4.5	12.0	10.0	2.6	-1.0	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1
成約専有面積(㎡)	67.9	66.9	67.7	70.7	70.3	67.9	68.0	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8
前年同月比(%)	-1.1	0.8	2.3	6.5	-0.1	-7.4	-8.1	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8
築年数(年)	21.9	23.2	24.2	23.9	20.5	21.4	22.2	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0

※数字は、3カ月後方移動平均値