

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2015年5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」に記載した数表をご参照下さい。

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. 2015年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2015年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2015年5月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2015年5月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2015年5月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2015年5月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2015年5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。



2015（平成27）年8月18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. 2015年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

中国・四国・九州地方の戸建成約件数はいずれも前年比で増加

○中国地方

5月の成約件数は160件で、前年比プラス6.0%と2ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,509万円と、前年比で1.1%下落し2ヶ月続けてマイナスとなっている。土地面積は209.2㎡で前年比プラス0.8%、建物面積は114.1㎡で前年比マイナス1.2%であった。

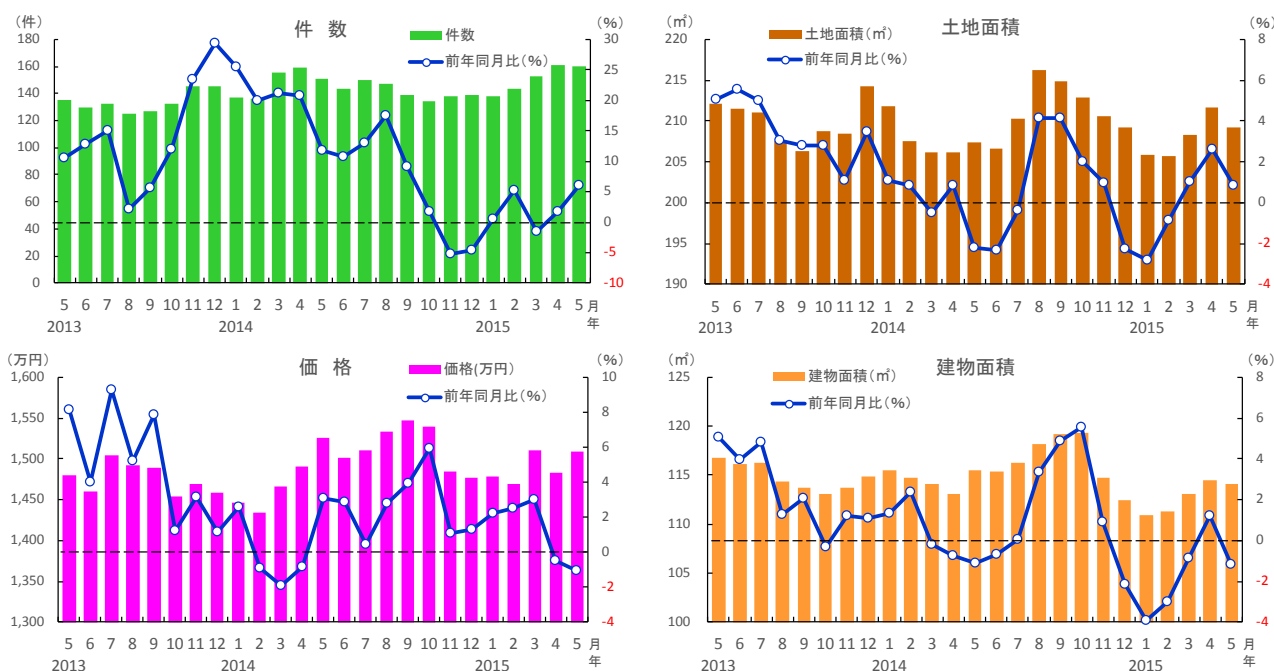
○四国地方

5月の成約件数は57件で、前年比プラス2.4%と3ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は1,449万円と前年比プラス10.8%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は181.6㎡で前年比マイナス0.2%とほぼ横ばいであったが、建物面積は117.0㎡で前年比プラス7.2%と8ヶ月続けて拡大した。

○九州地方

5月の成約件数は281件で、前年比プラス9.5%と2ヶ月連続で増加した。平均成約価格は1,639万円と前年比マイナス1.2%と、3ヶ月続けて下落した。土地面積は224.3㎡で前年比マイナス5.0%、建物面積は114.9㎡と同2.1%と、双方とも3ヶ月続けて縮小している。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

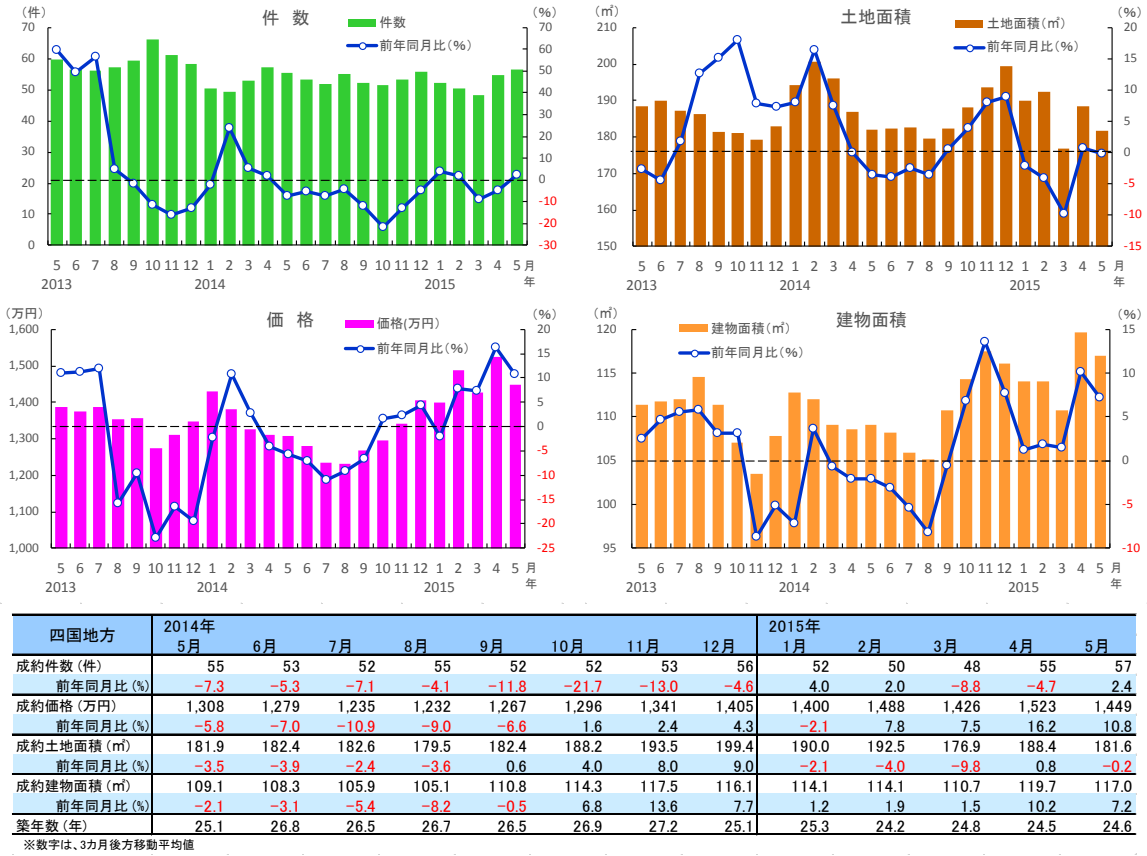


中国地方	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	151	144	150	147	139	135	138	139	138	143	153	161	160				
前年同月比(%)	11.9	10.8	13.1	17.6	9.2	1.8	-5.3	-4.6	0.5	5.1	-1.5	1.7	6.0				
成約価格(万円)	1,526	1,501	1,511	1,534	1,547	1,539	1,484	1,476	1,479	1,470	1,511	1,483	1,509				
前年同月比(%)	3.1	2.9	0.5	2.8	3.9	5.9	1.0	1.3	2.3	2.5	3.0	-0.5	-1.1				
成約土地面積(㎡)	207.4	206.6	210.3	216.2	214.8	212.8	210.5	209.3	205.8	205.7	208.2	211.6	209.2				
前年同月比(%)	-2.2	-2.3	-0.4	4.2	4.1	2.0	1.0	-2.3	-2.8	-0.9	1.0	2.6	0.8				
成約建物面積(㎡)	115.5	115.4	116.3	118.2	119.2	119.4	114.8	112.5	110.9	111.3	113.1	114.5	114.1				
前年同月比(%)	-1.1	-0.7	0.0	3.3	4.9	5.6	0.9	-2.1	-3.9	-3.0	-0.9	1.2	-1.2				
築年数(年)	26.9	26.6	26.6	27.4	27.1	27.2	26.8	27.4	27.9	27.6	27.5	27.5	27.5				

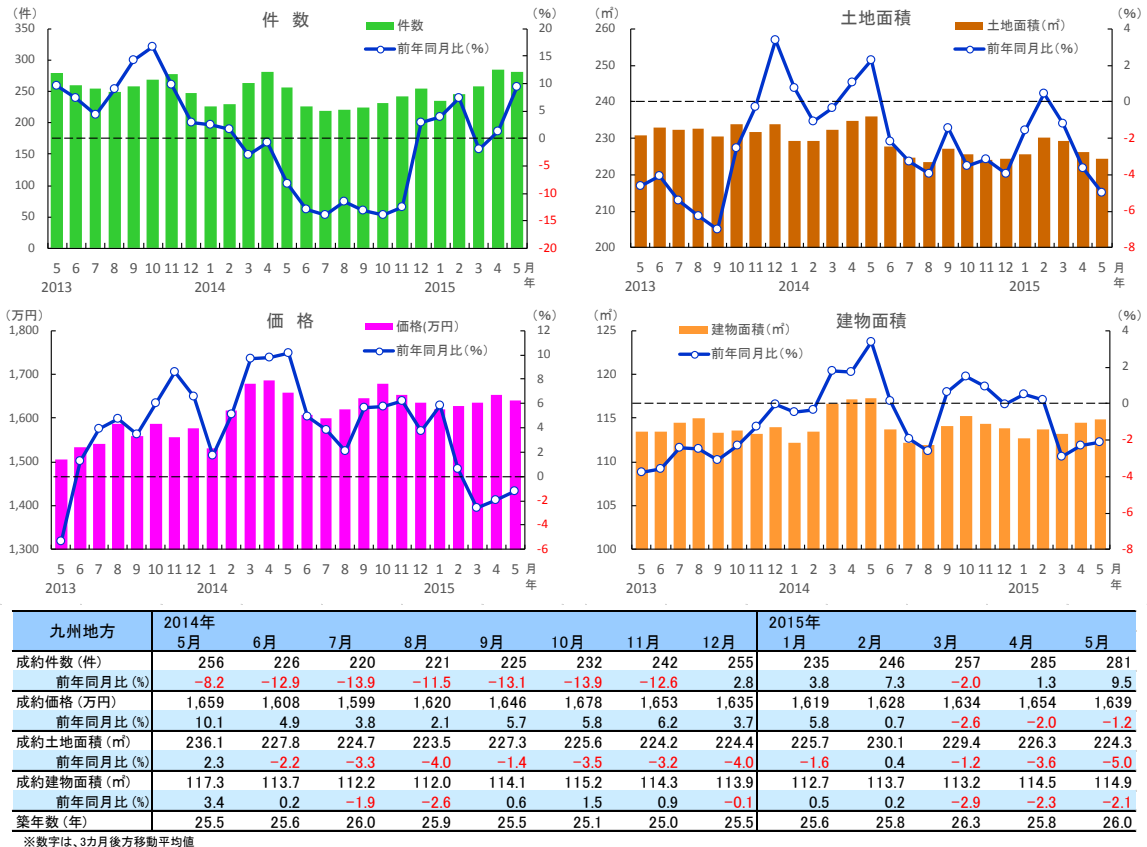
※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2015年5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



■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



2. 2015年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

中国・四国・九州地方のマンション成約㎡単価・価格は前年比で上昇続く

○中国地方

5月の成約件数は141件で、前年比プラス11.0%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.7万円で前年比プラス0.9%と、9ヶ月連続で上昇。成約価格は1,594万円で前年比プラス1.8%と、10ヶ月連続で上昇した。専有面積は71.0㎡で前年比プラス0.8%と4ヶ月続けて拡大した。

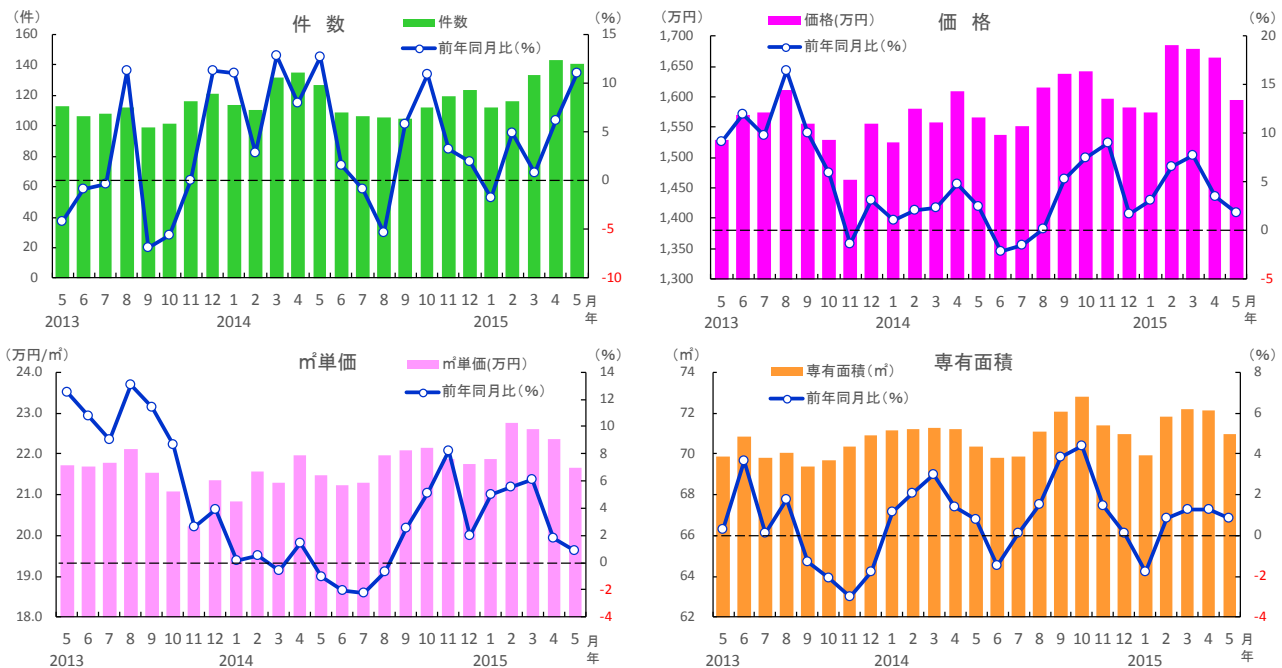
○四国地方

5月の成約件数は38件と、前年比でマイナス5.7%となった。平均成約㎡単価は18.2万円で前年比プラス9.1%、成約価格は1,362万円で前年比プラス13.3%と、双方とも4ヶ月続けて前年同月を上回っている。専有面積は73.5㎡と前年比で7.6%拡大し、5ヶ月続けてプラスとなった。

○九州地方

5月の成約件数は441件で、前年比プラス8.8%と2ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.0万円で前年比プラス10.2%、成約価格は1,452万円で同8.5%と、双方とも13年2月から28ヶ月連続で上昇している。専有面積は66.3㎡で前年比プラス0.1%と、3ヶ月続けて拡大した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

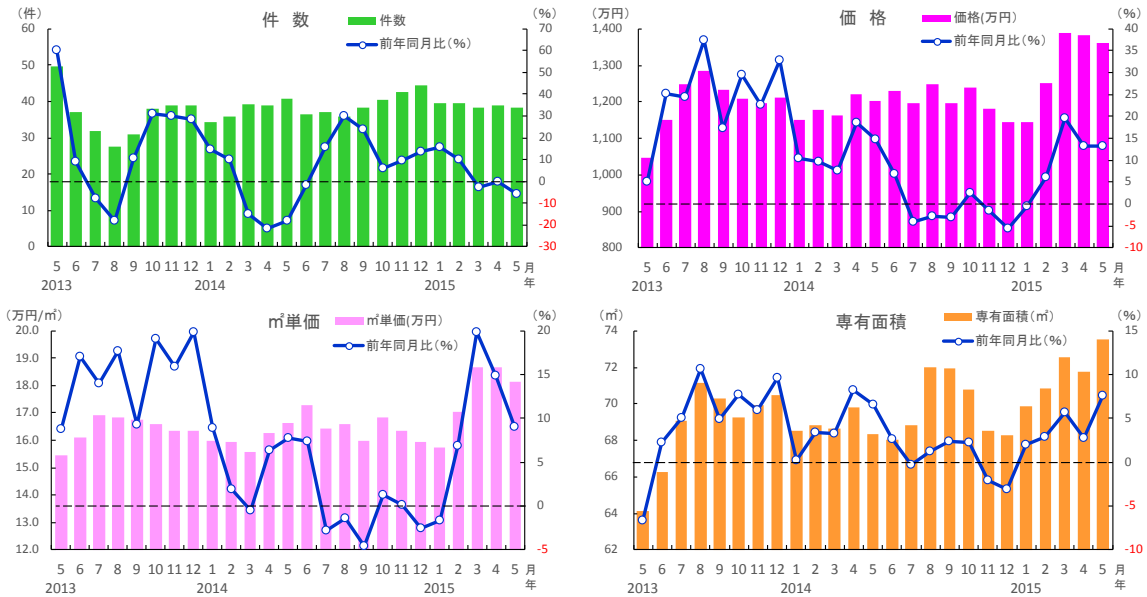


中国地方	2014年								2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	127	108	107	106	104	112	119	124	112	116	133	143	141
前年同月比(%)	12.7	1.6	-0.9	-5.4	5.7	10.9	3.2	1.9	-1.8	4.8	0.8	6.2	11.0
成約㎡単価(万円)	21.5	21.2	21.3	22.0	22.1	22.1	21.9	21.8	21.9	22.8	22.6	22.4	21.7
前年同月比(%)	-1.1	-2.1	-2.2	-0.6	2.6	5.1	8.2	1.9	5.0	5.5	6.1	1.8	0.9
成約価格(万円)	1,566	1,537	1,551	1,615	1,639	1,643	1,596	1,583	1,573	1,685	1,679	1,665	1,594
前年同月比(%)	2.4	-2.1	-1.5	0.2	5.3	7.5	9.0	1.7	3.1	6.6	7.7	3.5	1.8
成約専有面積(㎡)	70.4	69.8	69.9	71.1	72.0	72.8	71.4	70.9	69.9	71.8	72.2	72.1	71.0
前年同月比(%)	0.8	-1.5	0.1	1.5	3.8	4.4	1.5	0.1	-1.8	0.8	1.3	1.3	0.8
築年数(年)	18.2	18.4	18.8	18.0	18.2	17.5	18.5	18.6	19.0	18.0	18.0	18.2	19.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2015年5月 九州・中国・四国別の中古マンション成約状況

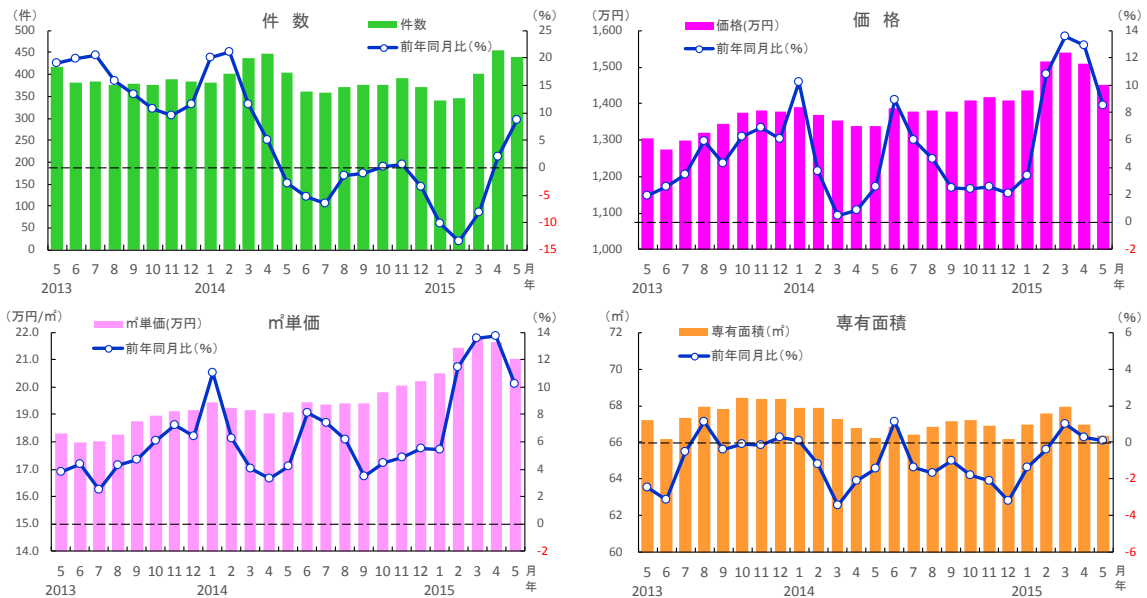
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	41	36	37	36	38	40	43	44	40	40	38	39	38				
前年同月比(%)	-18.1	-1.8	15.6	30.1	23.7	6.1	9.4	13.7	15.5	10.2	-2.5	0.0	-5.7				
成約㎡単価(万円)	16.6	17.3	16.4	16.6	16.0	16.8	16.4	15.9	15.7	17.0	18.7	18.7	18.2				
前年同月比(%)	7.8	7.4	-2.8	-1.4	-4.5	1.3	0.1	-2.5	-1.6	6.8	19.8	14.9	9.1				
成約価格(万円)	1,202	1,230	1,197	1,249	1,196	1,240	1,180	1,145	1,145	1,251	1,390	1,382	1,362				
前年同月比(%)	14.7	6.9	-4.2	-2.8	-3.0	2.5	-1.5	-5.6	-0.4	6.2	19.5	13.2	13.3				
成約専有面積(㎡)	68.4	68.0	68.8	72.0	71.9	70.8	68.5	68.3	69.9	70.8	72.5	71.8	73.5				
前年同月比(%)	6.6	2.6	-0.3	1.2	2.4	2.2	-2.0	-3.1	2.0	2.9	5.6	2.8	7.6				
築年数(年)	18.9	18.8	20.1	18.4	19.2	18.8	20.9	21.0	20.7	18.9	17.1	17.2	17.6				

※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	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	405	361	358	371	376	377	390	371	342	347	401	455	441				
前年同月比(%)	-2.8	-5.2	-6.5	-1.5	-1.0	0.1	0.6	-3.5	-10.2	-13.5	-8.2	1.9	8.8				
成約㎡単価(万円)	19.1	19.5	19.4	19.4	19.4	19.8	20.0	20.2	20.5	21.5	21.7	21.6	21.0				
前年同月比(%)	4.2	8.1	7.4	6.2	3.5	4.5	4.9	5.5	5.4	11.5	13.6	13.7	10.2				
成約価格(万円)	1,338	1,388	1,378	1,382	1,379	1,409	1,417	1,408	1,436	1,516	1,539	1,510	1,452				
前年同月比(%)	2.5	8.9	6.0	4.6	2.5	2.4	2.6	2.1	3.4	10.8	13.6	12.9	8.5				
成約専有面積(㎡)	66.3	66.9	66.4	66.8	67.1	67.2	66.9	66.2	67.0	67.6	68.0	67.0	68.3				
前年同月比(%)	-1.4	1.1	-1.4	-1.7	-1.0	-1.8	-2.1	-3.2	-1.4	-0.4	1.0	0.3	0.1				
築年数(年)	20.1	19.9	20.2	20.4	20.7	20.6	20.6	20.5	20.4	20.2	20.1	20.5	21.0				

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2015年5月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建の件数・価格はともに前年比プラス。マンションの㎡単価・価格も2ケタ上昇続く

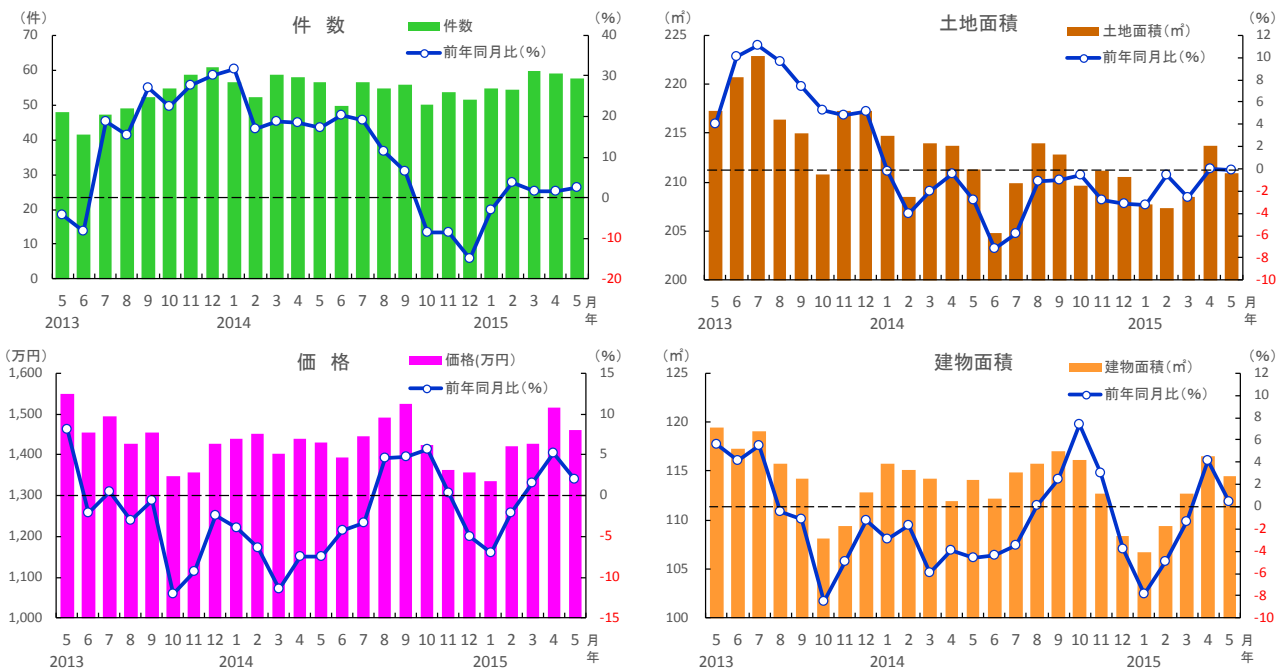
○中古戸建住宅

5月の成約件数は58件で、前年比プラス2.4%と4ヶ月続けて増加した。平均成約価格は1,460万円で、前年比プラス2.0%と3ヶ月続けて上昇した。土地面積は210.9㎡で前年比マイナス0.1%、建物面積は114.5㎡で前年比プラス0.4%とほぼ横ばいであった。

○中古マンション

5月の成約件数は35件で、前年比プラス8.2%と5ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は22.4万円で前年比プラス13.6%、成約価格は1,687万円で同18.7%と、双方とも3ヶ月連続の2ケタ上昇となった。専有面積は72.8㎡と、前年比で5.8%拡大した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

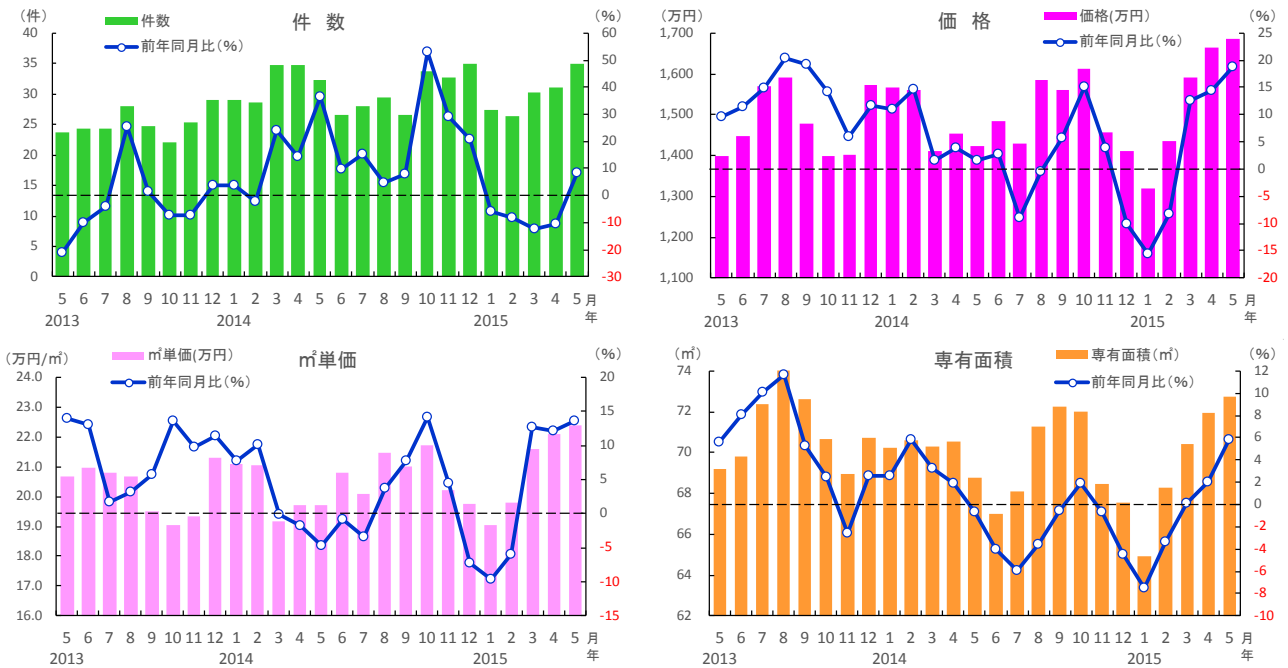


岡山県	2014年					2015年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	56	50	56	55	56	50	54	52	55	54	60	59	58
前年同月比(%)	17.4	20.2	19.0	11.6	6.4	-8.5	-8.5	-14.8	-3.0	3.8	1.7	1.7	2.4
成約価格(万円)	1,431	1,393	1,446	1,492	1,523	1,423	1,362	1,356	1,336	1,419	1,425	1,514	1,460
前年同月比(%)	-7.6	-4.3	-3.3	4.6	4.7	5.6	0.4	-5.0	-7.1	-2.1	1.5	5.2	2.0
成約土地面積(㎡)	211.2	204.8	209.9	214.0	212.9	209.6	211.1	210.5	207.8	207.4	208.4	213.8	210.9
前年同月比(%)	-2.8	-7.2	-5.8	-1.1	-1.0	-0.5	-2.8	-3.1	-3.2	-0.5	-2.6	0.0	-0.1
成約建物面積(㎡)	114.1	112.2	114.9	115.8	117.1	116.1	112.7	108.4	106.7	109.4	112.7	116.5	114.5
前年同月比(%)	-4.6	-4.3	-3.5	0.1	2.5	7.3	3.0	-3.8	-7.9	-4.9	-1.4	4.1	0.4
築年数(年)	27.6	27.2	26.6	27.3	26.4	27.9	27.7	28.6	29.6	28.5	27.9	27.0	28.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2015年5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	2014年												2015年					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	32	27	28	29	27	34	33	35	27	26	30	31	35	27	26	30	31	35
前年同月比(%)	36.6	9.6	15.1	4.8	8.1	53.0	28.9	20.7	-5.7	-8.1	-12.5	-10.6	8.2	-5.7	-8.1	-12.5	-10.6	8.2
成約㎡単価(万円)	19.7	20.8	20.1	21.5	21.0	21.7	20.2	19.8	19.0	19.8	21.6	22.1	22.4	19.0	19.8	21.6	22.1	22.4
前年同月比(%)	-4.6	-0.8	-3.5	3.7	7.7	14.1	4.4	-7.3	-9.7	-6.0	12.7	12.2	13.6	-9.7	-6.0	12.7	12.2	13.6
成約価格(万円)	1,422	1,485	1,429	1,584	1,561	1,612	1,456	1,412	1,320	1,434	1,591	1,664	1,687	1,320	1,434	1,591	1,664	1,687
前年同月比(%)	1.7	2.6	-8.9	-0.4	5.7	15.2	3.9	-10.2	-15.7	-8.1	12.7	14.4	18.7	-15.7	-8.1	12.7	14.4	18.7
成約専有面積(㎡)	68.8	67.0	68.1	71.3	72.2	72.0	68.5	67.6	64.9	68.3	70.4	71.9	72.8	64.9	68.3	70.4	71.9	72.8
前年同月比(%)	-0.6	-4.0	-6.0	-3.6	-0.5	1.9	-0.7	-4.4	-7.5	-3.3	0.2	2.0	5.8	-7.5	-3.3	0.2	2.0	5.8
築年数(年)	18.1	17.2	17.8	16.0	16.8	16.3	18.2	18.3	18.8	18.3	16.0	16.1	16.5	18.8	18.3	16.0	16.1	16.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年5月 広島県の中古住宅成約状況

戸建・マンションとも件数は前年比で増加。価格・単価は前年比で2ヶ月連続下落

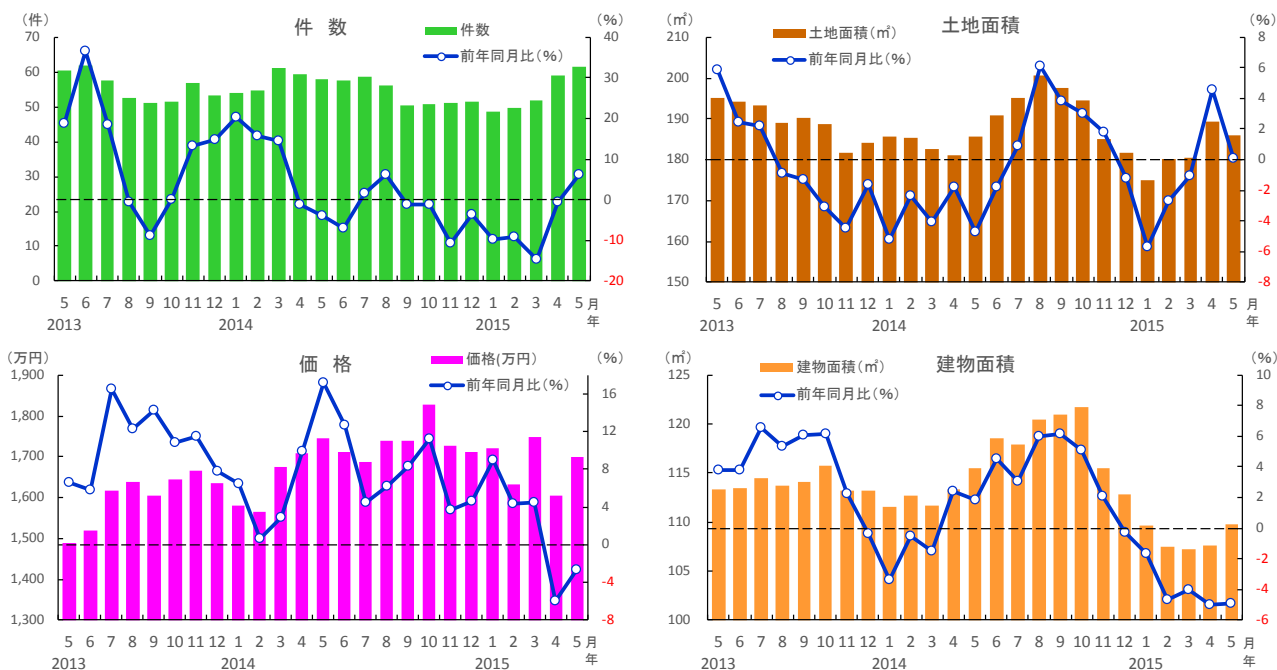
○中古戸建住宅

5月の成約件数は62件で、前年比プラス6.3%と9ヶ月ぶりに増加に転じた。平均成約価格は1,699万円と前年比で2.6%下落し2ヶ月続けてマイナスとなった。土地面積は185.9㎡と前年比でほぼ横ばいとなり、建物面積は109.8㎡と前年比で4.9%縮小し6ヶ月続けてマイナスとなっている。

○中古マンション

5月の成約件数は89件で、前年比11.8%増と5ヶ月連続のプラスとなった。平均成約㎡単価は21.8万円で、前年比マイナス3.9%と2ヶ月続けて下落。成約価格も1,573万円で、前年比マイナス5.1%と2ヶ月連続で下落した。専有面積は69.5㎡で、前年比マイナス1.7%と2ヶ月続けて縮小している。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

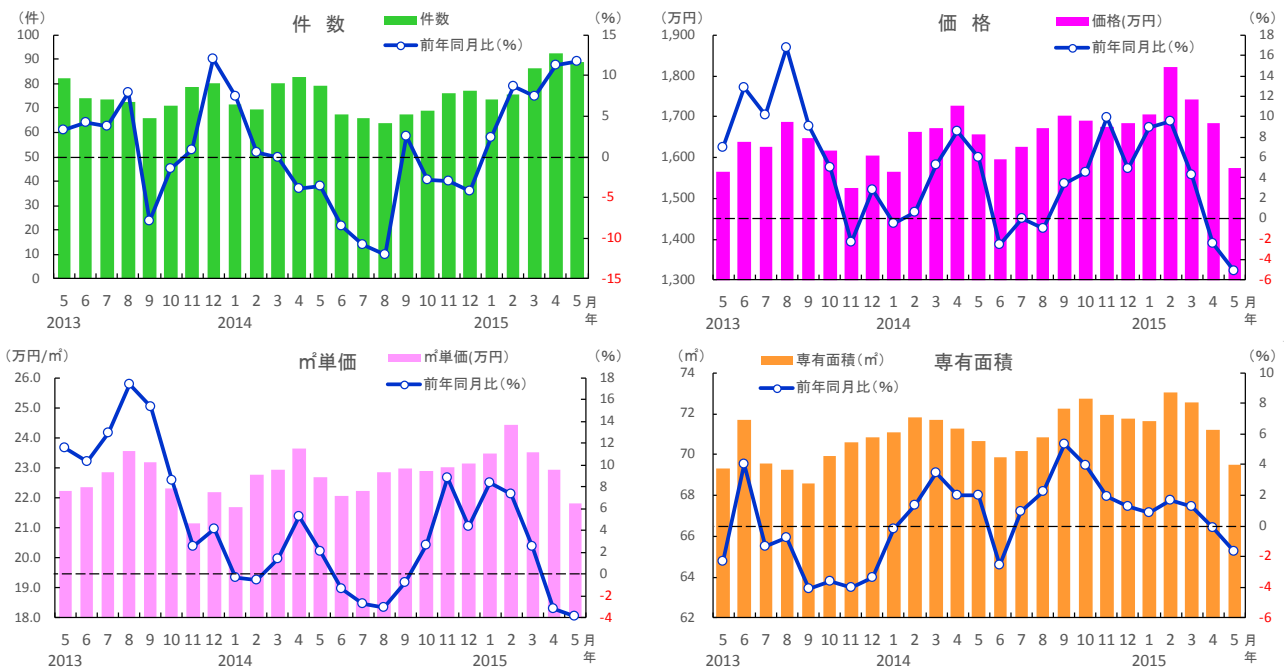


広島県	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	58	58	59	56	50	51	51	51	49	50	52	59	62				
前年同月比(%)	-3.9	-7.0	1.7	6.3	-1.3	-1.3	-10.5	-3.8	-9.9	-9.1	-14.8	-0.6	6.3				
成約価格(万円)	1,746	1,711	1,688	1,740	1,738	1,829	1,727	1,711	1,722	1,631	1,748	1,606	1,699				
前年同月比(%)	17.2	12.7	4.4	6.2	8.3	11.2	3.6	4.6	8.9	4.3	4.4	-6.0	-2.6				
成約土地面積(㎡)	185.8	190.8	195.1	200.7	197.6	194.6	184.9	181.8	175.0	180.2	180.6	189.5	185.9				
前年同月比(%)	-4.8	-1.8	0.9	6.1	3.8	3.0	1.8	-1.2	-5.7	-2.7	-1.0	4.6	0.0				
成約建物面積(㎡)	115.5	118.6	117.9	120.5	121.0	121.7	115.5	112.9	109.7	107.4	107.2	107.7	109.8				
前年同月比(%)	1.9	4.5	3.0	6.0	6.1	5.1	2.1	-0.3	-1.7	-4.7	-4.0	-5.0	-4.9				
築年数(年)	25.8	25.6	26.3	26.7	27.2	25.5	25.2	25.9	26.8	27.0	26.8	27.2	27.0				

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年5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	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	79	68	66	64	67	69	76	77	73	76	86	92	89				
前年同月比(%)	-3.6	-8.6	-10.9	-12.0	2.5	-2.8	-3.0	-4.1	2.3	8.6	7.5	11.2	11.8				
成約m ² 単価(万円)	22.7	22.1	22.2	22.9	23.0	22.9	23.0	23.1	23.5	24.4	23.5	22.9	21.8				
前年同月比(%)	2.1	-1.4	-2.7	-3.0	-0.8	2.6	8.9	4.3	8.3	7.3	2.5	-3.1	-3.9				
成約価格(万円)	1,658	1,595	1,627	1,671	1,704	1,691	1,675	1,683	1,705	1,822	1,743	1,683	1,573				
前年同月比(%)	6.0	-2.6	0.0	-0.9	3.4	4.5	9.9	4.9	8.9	9.6	4.3	-2.5	-5.1				
成約専有面積(m ²)	70.7	69.8	70.2	70.9	72.2	72.7	71.9	71.7	71.7	73.1	72.6	71.2	69.5				
前年同月比(%)	2.0	-2.5	0.9	2.3	5.4	4.0	1.9	1.3	0.8	1.7	1.2	-0.1	-1.7				
築年数(年)	18.8	19.5	20.0	19.4	19.0	18.2	19.2	19.3	19.4	18.2	19.1	19.6	20.7				

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年5月 香川県の中古住宅成約状況

■戸建・マンションともに件数・価格は前年比でマイナスに

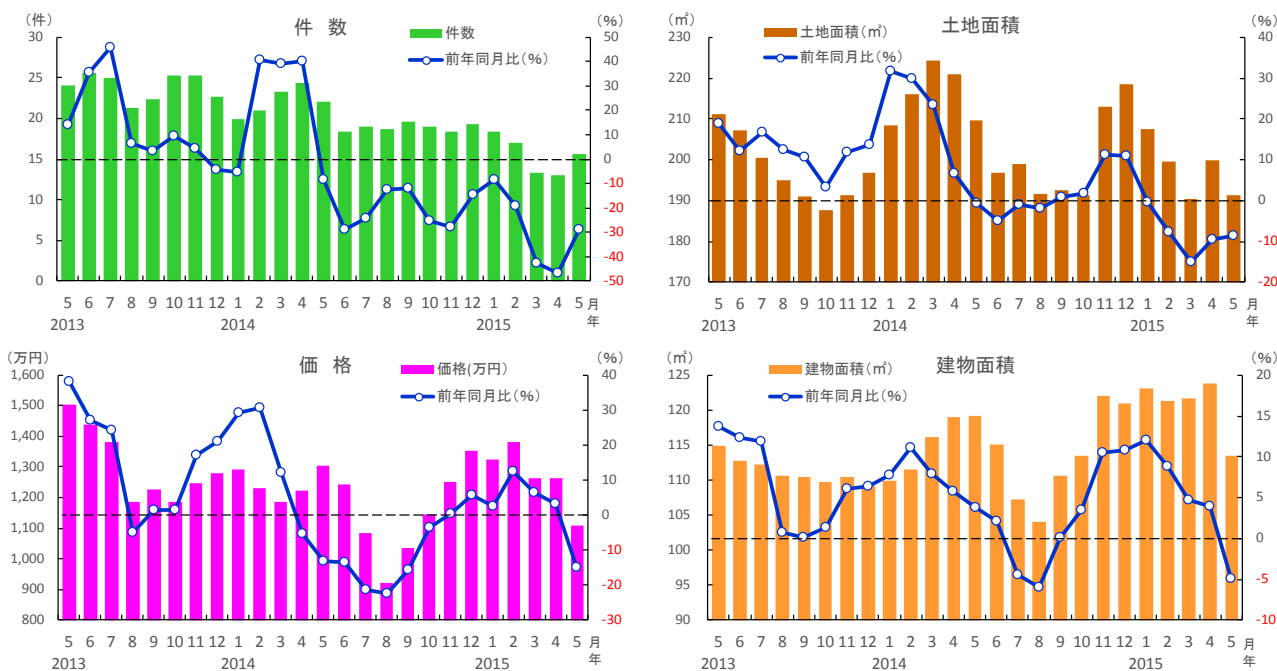
○中古戸建住宅

5月の成約件数は16件で、前年比マイナス28.8%と13ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,110万円で、前年比マイナス15.0%と7ヶ月ぶりに下落した。土地面積は191.4㎡で、前年比マイナス8.7%と5ヶ月連続で前年同月を下回っている。建物面積は113.4㎡で、前年比マイナス4.9%と9ヶ月ぶりに縮小に転じた。

○中古マンション

5月の成約件数は15件で、前年比マイナス24.6%と8ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は14.9万円で前年比4.2%下落し、成約価格も1,127万円で前年比2.0%下落し、双方とも2ヶ月連続でマイナスとなった。専有面積は75.6㎡と前年比で7.6%拡大し、10ヶ月連続で前年同月を上回っている。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

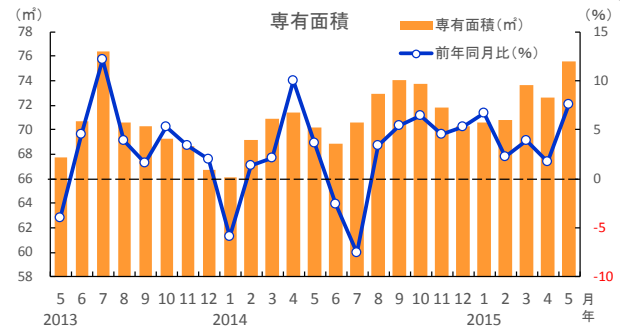
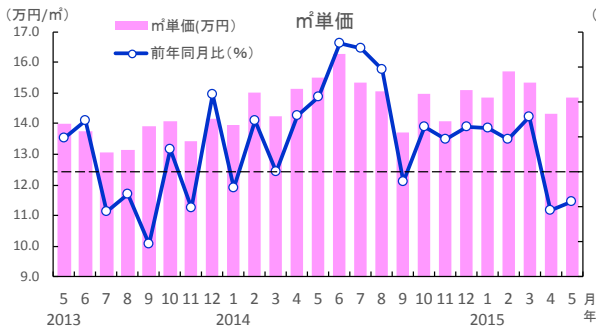
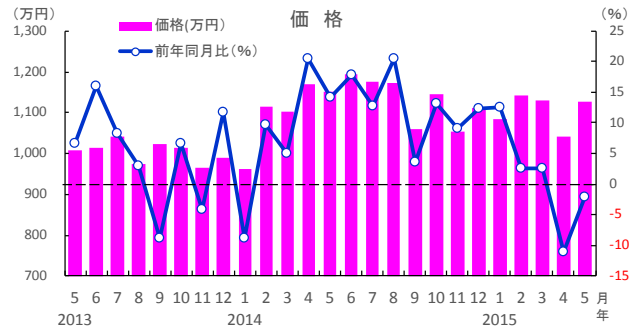
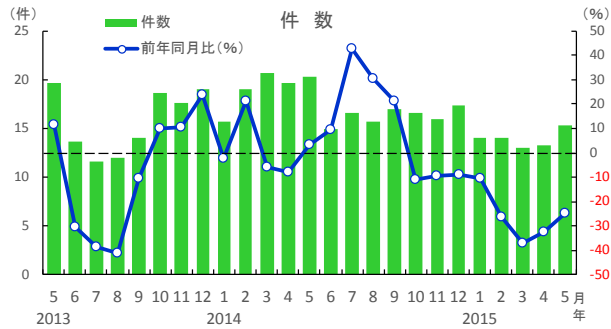


香川県	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	22	18	19	19	20	19	18	19	18	17	13	13	16				
前年同月比(%)	-8.3	-28.6	-24.0	-12.5	-11.9	-25.0	-27.6	-14.7	-8.3	-19.0	-42.9	-46.6	-28.8				
成約価格(万円)	1,305	1,244	1,083	920	1,034	1,144	1,250	1,354	1,324	1,382	1,265	1,264	1,110				
前年同月比(%)	-13.1	-13.5	-21.5	-22.4	-15.8	-3.7	0.4	5.9	2.6	12.4	6.5	3.3	-15.0				
成約土地面積(㎡)	209.7	196.8	198.8	191.6	192.4	191.3	213.1	218.4	207.4	199.5	190.5	199.8	191.4				
前年同月比(%)	-0.7	-5.0	-0.9	-1.8	0.8	1.9	11.4	10.9	-0.5	-7.7	-15.0	-9.6	-8.7				
成約建物面積(㎡)	119.2	115.1	107.2	104.0	110.7	113.5	122.1	120.9	123.1	121.3	121.7	123.8	113.4				
前年同月比(%)	3.8	2.1	-4.4	-6.0	0.2	3.5	10.5	10.7	12.0	8.8	4.7	4.0	-4.9				
築年数(年)	22.3	24.7	26.6	28.3	27.1	25.6	25.6	23.1	23.2	23.3	25.6	26.7	27.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年5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	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	20	15	17	16	17	17	16	17	14	14	13	13	15				
前年同月比(%)	3.4	9.8	42.9	30.6	21.4	-10.7	-9.4	-8.8	-10.6	-26.3	-37.1	-32.2	-24.6				
成約m²単価(万円)	15.5	16.3	15.3	15.1	13.7	15.0	14.1	15.1	14.8	15.7	15.4	14.3	14.9				
前年同月比(%)	10.8	18.3	17.6	14.6	-1.5	6.4	4.6	6.5	6.3	4.6	7.8	-5.5	-4.2				
成約価格(万円)	1,150	1,194	1,175	1,174	1,060	1,146	1,053	1,112	1,084	1,142	1,130	1,040	1,127				
前年同月比(%)	14.1	17.8	12.8	20.4	3.5	13.2	9.2	12.4	12.6	2.5	2.6	-11.0	-2.0				
成約専有面積(m²)	70.2	68.9	70.6	73.0	74.1	73.8	71.8	70.3	70.6	70.8	73.7	72.6	75.6				
前年同月比(%)	3.7	-2.6	-7.6	3.4	5.4	6.5	4.6	5.3	6.7	2.2	3.9	1.7	7.6				
築年数(年)	19.0	18.6	20.2	18.5	19.9	18.6	21.8	21.5	21.0	19.0	19.2	20.3	20.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015年5月 福岡県の中古住宅成約状況

■戸建は件数・価格とも前年比プラス。マンションは件数増、㎡単価・価格も上昇続く

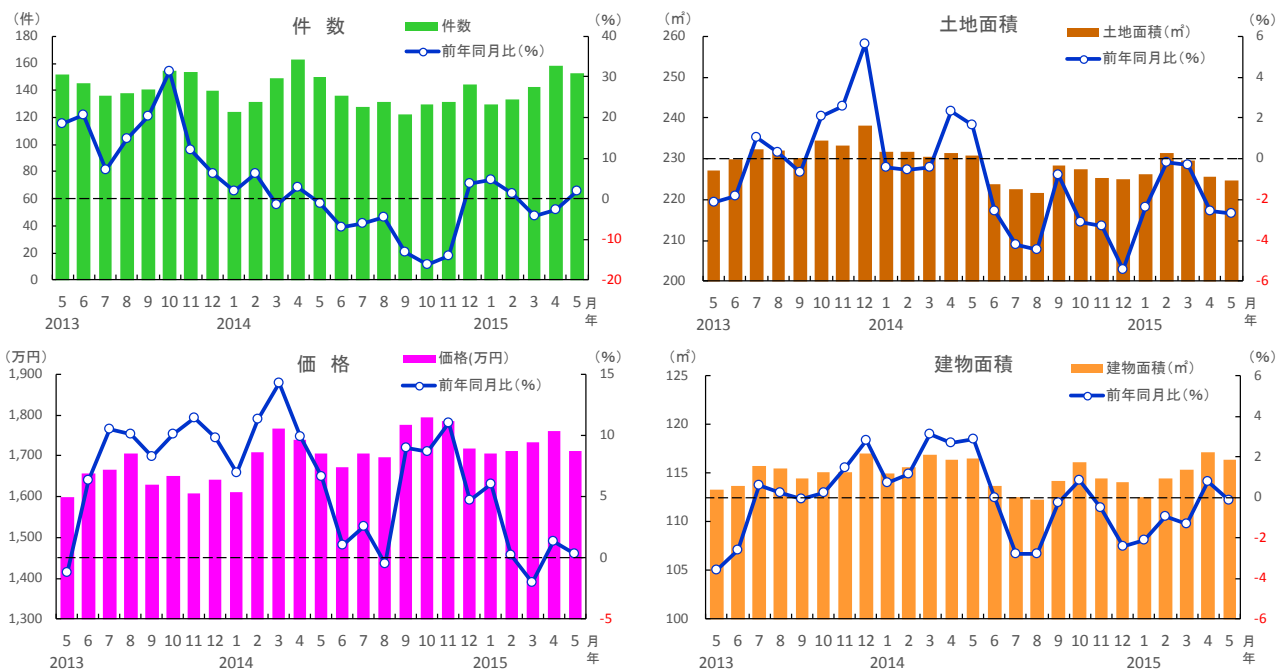
○中古戸建住宅

5月の成約件数は153件で、前年比プラス1.8%と3ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は1,711万円で、前年比プラス0.3%とほぼ横ばいであった。土地面積は224.6㎡で、前年比マイナス2.7%と12ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は116.3㎡で、前年比マイナス0.2%とほぼ横ばいであった。

○中古マンション

5月の成約件数は331件で、前年比プラス9.7%と13ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は20.7万円で、前年比プラス10.5%と13年2月から28ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,411万円と前年比で9.4%上昇し、5ヶ月続けてプラスとなった。専有面積は65.4㎡で前年比プラス1.1%と、13年3月以来26ヶ月ぶりに拡大した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

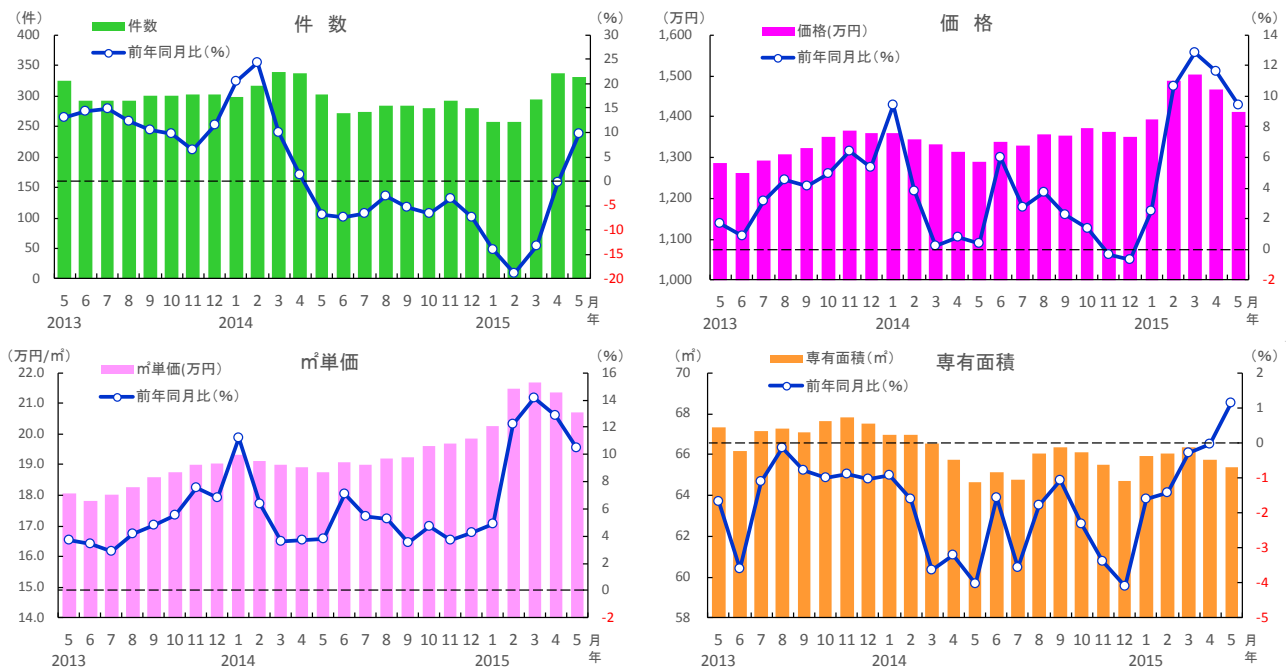


福岡県	2014年					2015年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	150	136	128	132	122	129	132	145	130	133	142	158	153
前年同月比(%)	-1.1	-6.9	-6.1	-4.6	-13.3	-16.2	-14.1	3.8	4.6	1.3	-4.3	-2.7	1.8
成約価格(万円)	1,705	1,673	1,707	1,696	1,774	1,794	1,784	1,718	1,707	1,710	1,732	1,762	1,711
前年同月比(%)	6.6	1.1	2.5	-0.5	8.9	8.7	11.0	4.7	6.0	0.2	-2.0	1.3	0.3
成約土地面積(㎡)	230.8	223.8	222.5	221.8	228.3	227.3	225.4	225.1	226.2	231.4	229.7	225.5	224.6
前年同月比(%)	1.6	-2.6	-4.2	-4.4	-0.8	-3.1	-3.3	-5.4	-2.4	-0.2	-0.3	-2.6	-2.7
成約建物面積(㎡)	116.5	113.7	112.5	112.2	114.2	116.1	114.5	114.1	112.6	114.5	115.4	117.2	116.3
前年同月比(%)	2.9	-0.0	-2.8	-2.8	-0.3	0.8	-0.5	-2.4	-2.1	-1.0	-1.3	0.8	-0.2
築年数(年)	25.4	25.7	26.2	26.2	25.5	25.1	25.0	25.8	26.0	25.9	26.2	25.5	26.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2015年5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	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	302	272	274	284	283	281	292	280	257	257	295	337	331				
前年同月比(%)	-6.8	-7.3	-6.5	-3.0	-5.5	-6.7	-3.6	-7.3	-14.0	-19.0	-13.2	-0.3	9.7				
成約㎡単価(万円)	18.8	19.1	19.0	19.2	19.2	19.6	19.7	19.9	20.3	21.5	21.7	21.4	20.7				
前年同月比(%)	3.8	7.1	5.5	5.3	3.5	4.8	3.7	4.2	4.9	12.3	14.1	12.9	10.5				
成約価格(万円)	1,290	1,338	1,329	1,356	1,352	1,371	1,361	1,349	1,394	1,488	1,503	1,465	1,411				
前年同月比(%)	0.4	6.0	2.8	3.7	2.3	1.4	-0.4	-0.7	2.5	10.7	12.8	11.6	9.4				
成約専有面積(㎡)	64.6	65.2	64.7	66.0	66.4	66.1	65.5	64.7	65.9	66.0	66.4	65.7	65.4				
前年同月比(%)	-4.0	-1.6	-3.6	-1.8	-1.1	-2.3	-3.4	-4.1	-1.6	-1.4	-0.3	-0.0	1.1				
築年数(年)	21.0	21.0	21.0	21.1	21.5	21.6	21.6	21.4	21.3	21.2	21.2	21.5	21.8				

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年5月 熊本県の中古住宅成約状況

■前年比で戸建は件数・価格ともプラス。マンションは件数・㎡単価・価格はマイナスに

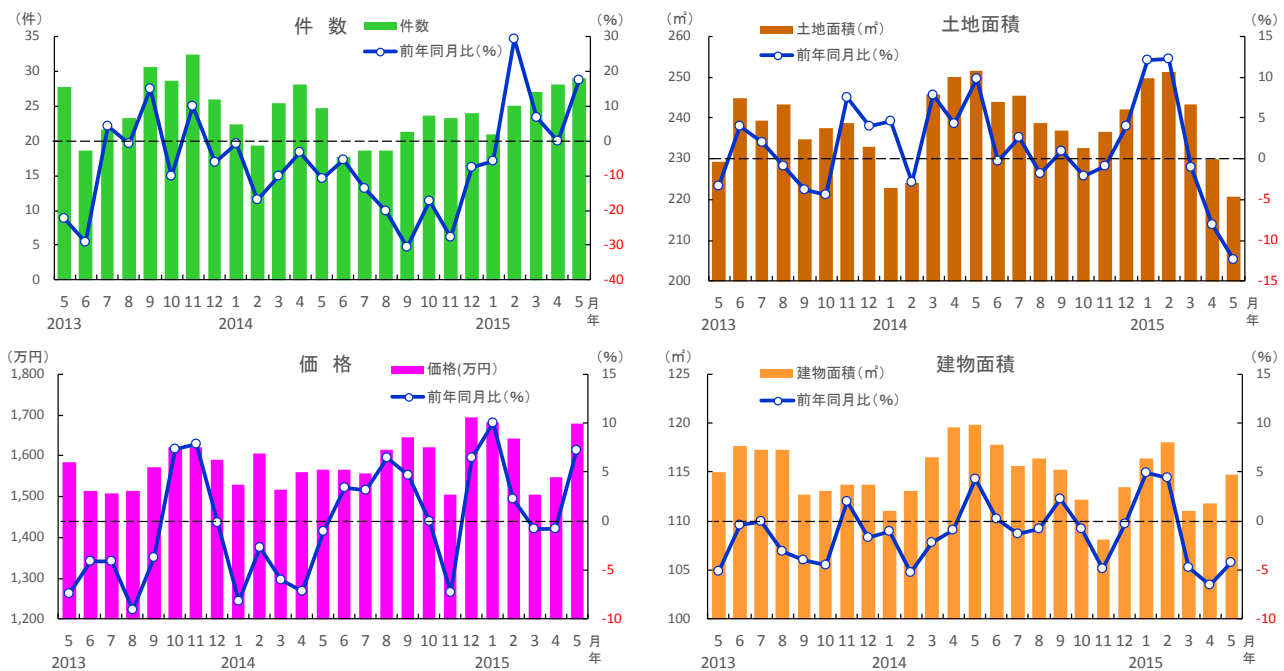
○中古戸建住宅

5月の成約件数は29件と、前年比プラス17.6%の2ケタ増となった。平均成約価格は1,679万円で、前年比プラス7.2%と3ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は220.7㎡で前年比マイナス12.3%、建物面積も114.8㎡で前年比マイナス4.2%と、双方とも3ヶ月続けて前年同月を下回っている。

○中古マンション

5月の成約件数は32件で、前年比マイナス8.6%と2ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は18.0万円で前年比マイナス2.5%、成約価格は1,324万円で前年比マイナス3.3%と、双方とも4ヶ月ぶりに下落した。専有面積は70.4㎡で、前年比マイナス0.5%とほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

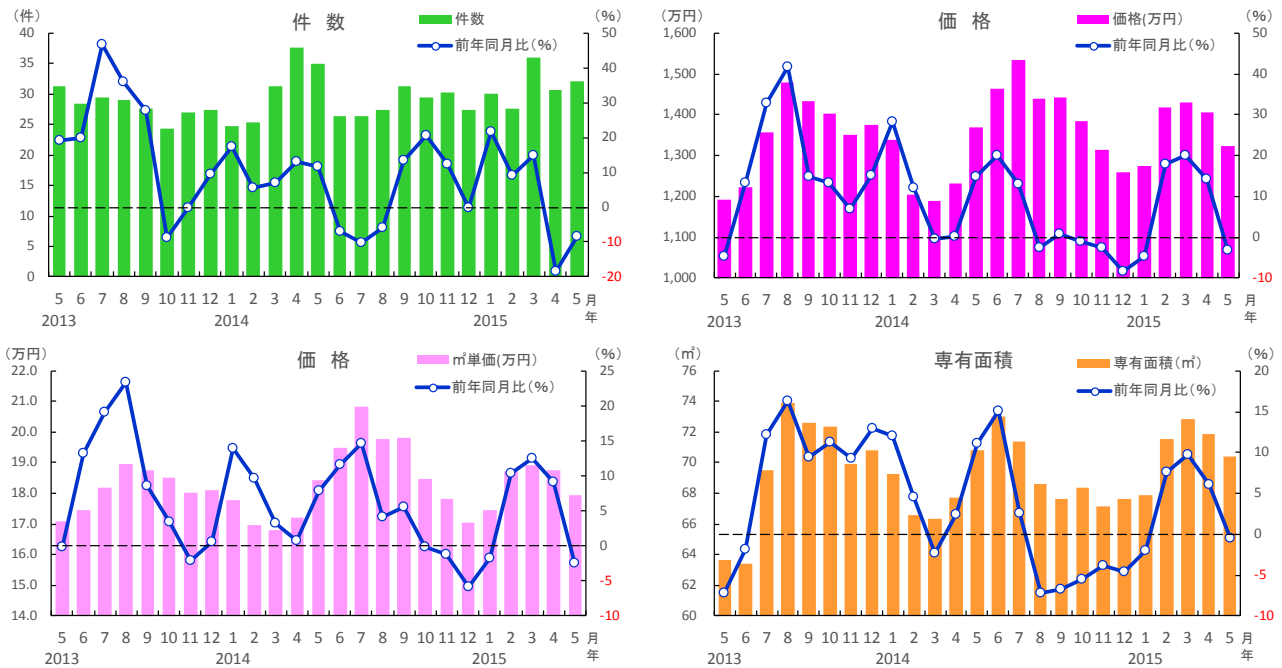


熊本県	2014年					2015年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	25	18	19	19	21	24	23	24	21	25	27	28	29
前年同月比(%)	-10.8	-5.4	-13.8	-20.0	-30.4	-17.4	-27.8	-7.7	-6.0	29.3	6.6	0.0	17.6
成約価格(万円)	1,567	1,567	1,555	1,613	1,645	1,620	1,504	1,694	1,682	1,643	1,505	1,547	1,679
前年同月比(%)	-1.1	3.4	3.1	6.5	4.6	-0.1	-7.3	6.5	10.0	2.3	-0.8	-0.8	7.2
成約土地面積(㎡)	251.6	243.9	245.3	238.6	236.9	232.5	236.5	242.2	249.7	251.3	243.3	229.9	220.7
前年同月比(%)	9.8	-0.3	2.5	-1.9	0.9	-2.2	-0.9	4.0	12.1	12.2	-1.0	-8.0	-12.3
成約建物面積(㎡)	119.8	117.8	115.7	116.4	115.2	112.2	108.1	113.4	116.4	118.0	111.0	111.8	114.8
前年同月比(%)	4.3	0.2	-1.3	-0.8	2.2	-0.7	-4.9	-0.3	4.9	4.4	-4.7	-6.5	-4.2
築年数(年)	24.9	24.4	23.7	23.6	23.4	23.1	24.2	24.7	25.3	25.8	26.9	26.1	23.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2015年5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	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	35	26	26	27	31	29	30	27	30	28	36	31	32				
前年同月比(%)	11.7	-7.1	-10.2	-5.7	13.3	20.5	12.3	0.0	21.6	9.2	14.9	-18.6	-8.6				
成約㎡単価(万円)	18.4	19.5	20.8	19.8	19.8	18.5	17.8	17.0	17.5	18.7	18.9	18.8	18.0				
前年同月比(%)	7.8	11.6	14.6	4.2	5.6	-0.2	-1.2	-5.8	-1.8	10.3	12.5	9.1	-2.5				
成約価格(万円)	1,368	1,464	1,533	1,439	1,442	1,385	1,314	1,260	1,274	1,418	1,429	1,404	1,324				
前年同月比(%)	14.7	19.9	12.9	-2.6	0.8	-1.2	-2.6	-8.4	-4.8	17.8	20.1	14.1	-3.3				
成約専有面積(㎡)	70.8	73.0	71.4	68.6	67.6	68.4	67.2	67.6	67.8	71.6	72.8	71.8	70.4				
前年同月比(%)	11.1	15.0	2.6	-7.3	-6.8	-5.5	-3.9	-4.5	-2.0	7.6	9.8	6.1	-0.5				
築年数(年)	17.7	16.7	16.5	17.9	18.1	18.7	19.3	19.5	19.7	18.0	18.1	18.5	20.2				

※数字は、3カ月後方移動平均値