

## 西日本レイنز 月次サマリーレポート (2016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「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. 2016年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2016年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2016年5月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2016年5月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2016年5月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2016年5月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2016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。



2016（平成28）年6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. 2016年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

四国・九州地方の戸建成約件数は前年比で減少。価格は中国・九州が前年比で上昇

## ○中国地方

5月の成約件数は172件と前年比で7.7%増加し、14ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,524万円と前年比で1.0%上昇した。土地面積は214.9㎡と前年比で2.7%拡大した。建物面積は115.4㎡で前年比1.2%拡大した。

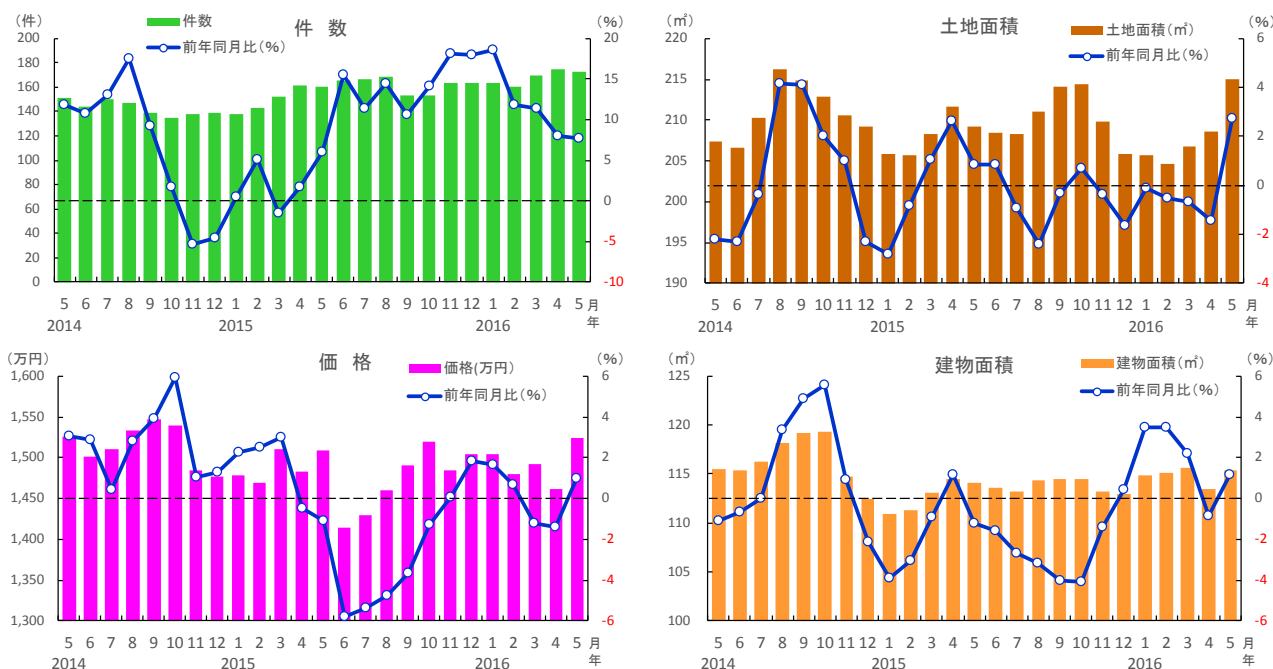
## ○四国地方

5月の成約件数は49件で前年比12.9%減と、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,350万円と前年比で6.8%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は188.0㎡と前年比で3.5%拡大した。建物面積は109.7㎡と前年比で6.3%縮小し、9ヶ月続けて前年同月を下回った。

## ○九州地方

5月の成約件数は278件で前年比1.0%減と、14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,734万円と前年比で5.7%上昇し7ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は230.3㎡と前年比で2.6%拡大し、建物面積は115.5㎡で同プラス0.6%と、双方とも4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	2015年												2016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)	160	166	167	169	154	154	163	164	164	160	170	174	172				
前年同月比(%)	6.0	15.5	11.3	14.5	10.6	14.1	18.1	18.0	18.6	11.9	11.4	8.1	7.7				
成約価格(万円)	1,509	1,414	1,430	1,461	1,491	1,519	1,485	1,504	1,504	1,479	1,492	1,462	1,524				
前年同月比(%)	-1.1	-5.8	-5.4	-4.8	-3.6	-1.3	0.1	1.8	1.7	0.7	-1.2	-1.4	1.0				
成約土地面積(㎡)	209.2	208.4	208.3	211.0	214.1	214.3	209.8	205.9	205.6	204.6	206.8	208.6	214.9				
前年同月比(%)	0.8	0.9	-1.0	-2.4	-0.3	0.7	-0.4	-1.6	-0.1	-0.5	-0.7	-1.4	2.7				
成約建物面積(㎡)	114.1	113.5	113.2	114.4	114.4	114.5	113.2	112.9	114.8	115.2	115.6	113.5	115.4				
前年同月比(%)	-1.2	-1.6	-2.7	-3.2	-4.0	-4.1	-1.4	0.4	3.5	3.5	2.2	-0.9	1.2				
築年数(年)	27.5	28.1	27.8	27.9	27.9	28.6	29.0	28.9	28.4	27.9	27.3	27.5	28.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

# 1. 2016年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

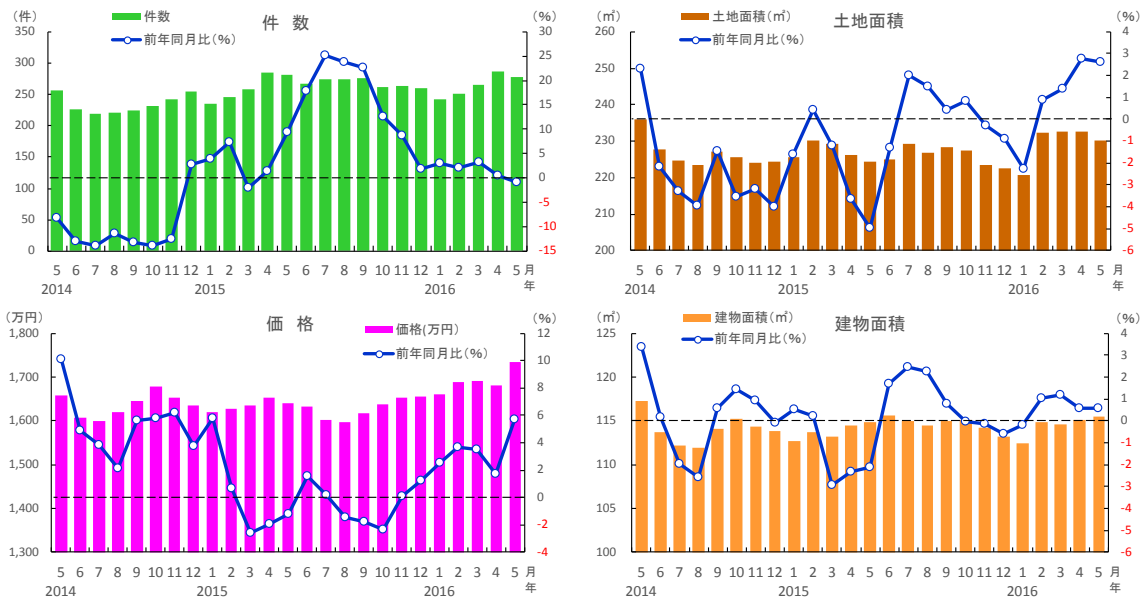
## ■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2015年												2016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)	57	61	59	57	52	52	51	54	51	59	58	56	49				
前年同月比(%)	2.4	14.4	13.5	3.6	-0.6	0.0	-5.0	-2.4	-1.9	16.6	20.7	3.0	-12.9				
成約価格(万円)	1,449	1,493	1,478	1,462	1,370	1,309	1,275	1,306	1,283	1,341	1,368	1,349	1,350				
前年同月比(%)	10.8	16.8	19.7	18.7	8.1	1.0	-4.9	-7.0	-8.4	-9.9	-4.1	-11.4	-6.8				
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	181.6	183.5	191.4	192.5	188.5	180.4	173.9	189.0	178.6	185.6	177.9	186.7	188.0				
前年同月比(%)	-0.2	0.6	4.8	7.3	3.4	-4.1	-10.1	-5.2	-6.0	-3.6	0.6	-0.9	3.5				
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	117.0	116.1	113.8	111.9	110.3	103.1	107.6	111.3	110.3	107.7	105.7	108.7	109.7				
前年同月比(%)	7.2	7.3	7.5	6.4	-0.5	-9.8	-8.5	-4.1	-3.4	-5.6	-4.6	-9.2	-6.3				
築年数(年)	24.6	25.2	26.3	26.7	27.5	27.7	28.6	27.9	26.9	25.3	25.1	25.2	25.3				

※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	2015年												2016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)	281	267	275	274	275	261	264	259	242	251	266	287	278				
前年同月比(%)	9.5	17.8	25.2	23.8	22.6	12.6	8.8	1.8	3.0	2.2	3.2	0.6	-1.0				
成約価格(万円)	1,639	1,632	1,601	1,597	1,618	1,638	1,654	1,656	1,661	1,688	1,692	1,682	1,734				
前年同月比(%)	-1.2	1.5	0.1	-1.4	-1.7	-2.4	0.1	1.3	2.6	3.7	3.5	1.7	5.7				
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	224.3	224.8	229.2	226.8	228.3	227.5	223.5	222.5	220.6	232.2	232.6	232.6	230.3				
前年同月比(%)	-5.0	-1.3	2.0	1.5	0.4	0.8	-0.3	-0.9	-2.3	0.9	1.4	2.8	2.6				
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	114.9	115.6	114.9	114.5	115.0	115.2	114.2	113.2	112.5	114.9	114.6	115.2	115.5				
前年同月比(%)	-2.1	1.7	2.4	2.2	0.8	-0.0	-0.1	-0.6	-0.2	1.0	1.2	0.6	0.6				
築年数(年)	26.0	25.5	25.9	25.8	26.3	26.4	26.6	26.8	27.6	27.4	26.8	26.3	26.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 2. 2016年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

中国・九州の成約件数は前年比で減少続く。成約価格は九州が前年比40ヶ月連続上昇

### ○中国地方

5月の成約件数は138件で前年比2.1%減と、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.5万円と前年比で8.6%上昇し、14年9月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,757万円と前年比で10.3%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は73.7㎡と前年比で3.9%拡大し、6ヶ月続けて前年同月を上回った。

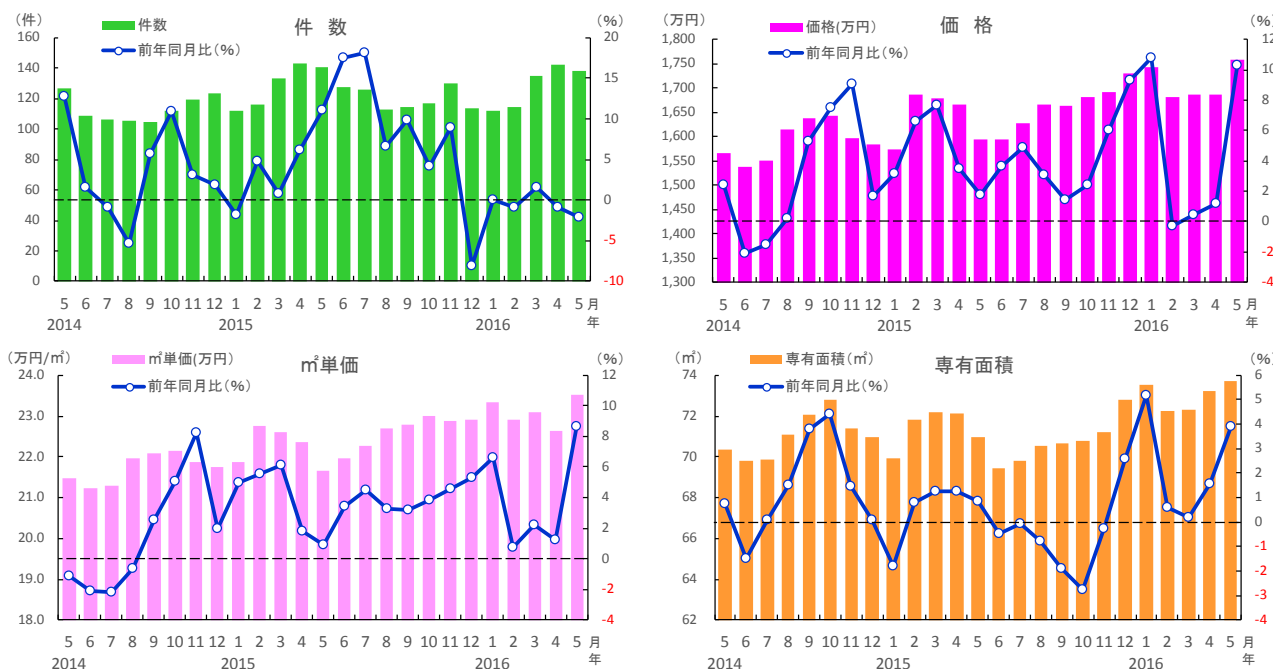
### ○四国地方

5月の成約件数は38件で、前年同月と同じ件数であった。平均成約㎡単価は17.6万円と前年比で3.1%下落し、成約価格は1,307万円と前年比で4.0%下落し、双方とも4ヶ月続けて前年同月を下回った。専有面積は70.4㎡と、前年比で4.3%縮小した。

### ○九州地方

5月の成約件数は420件と前年比で4.6%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.9万円と前年比で8.9%上昇、成約価格は1,609万円と前年比で10.8%上昇し、双方とも13年2月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.9㎡と、前年比で2.3%拡大した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

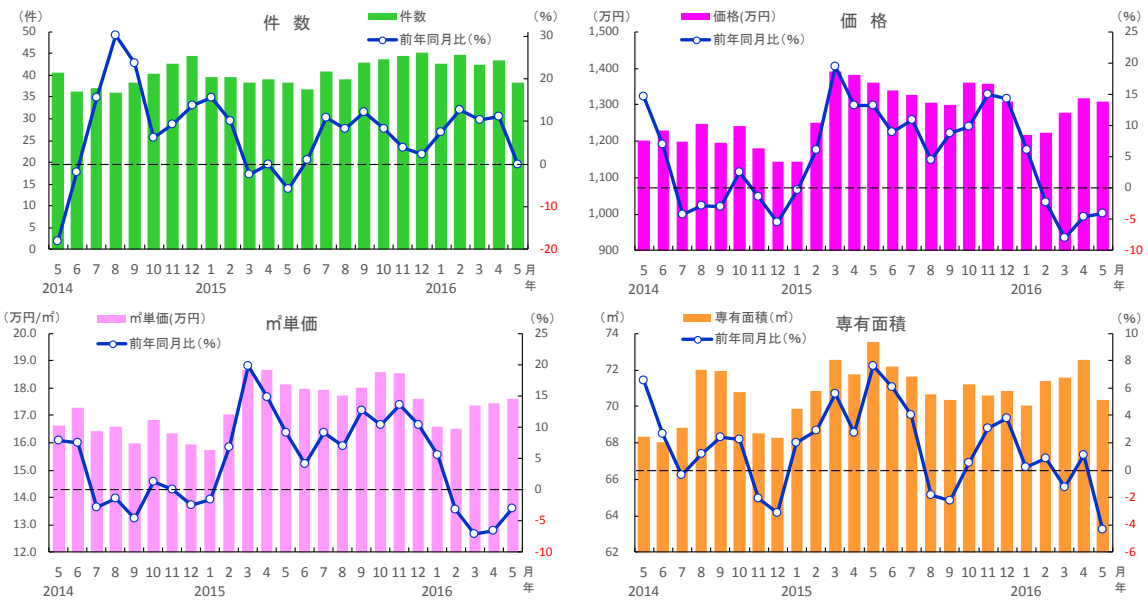


中国地方	2015年								2016年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	141	127	126	113	115	117	130	114	112	115	135	142	138
前年同月比(%)	11.0	17.5	18.1	6.6	9.9	4.2	8.9	-8.1	0.0	-0.9	1.5	-0.9	-2.1
成約㎡単価(万円)	21.7	22.0	22.3	22.7	22.8	23.0	22.9	22.9	23.3	22.9	23.1	22.6	23.5
前年同月比(%)	0.9	3.5	4.5	3.3	3.2	3.9	4.6	5.3	6.6	0.7	2.2	1.3	8.6
成約価格(万円)	1,594	1,594	1,627	1,665	1,663	1,682	1,692	1,729	1,743	1,680	1,686	1,685	1,757
前年同月比(%)	1.8	3.7	4.9	3.1	1.5	2.4	6.0	9.3	10.8	-0.3	0.4	1.2	10.3
成約専有面積(㎡)	71.0	69.4	69.8	70.6	70.7	70.8	71.2	72.8	73.5	72.2	72.3	73.2	73.7
前年同月比(%)	0.8	-0.5	-0.1	-0.8	-1.9	-2.8	-0.3	2.6	5.2	0.6	0.2	1.6	3.9
築年数(年)	19.1	18.9	18.9	18.0	19.0	18.8	19.4	18.5	18.8	18.7	19.2	18.9	18.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 2. 2016年5月 九州・中国・四国別の中古マンション成約状況

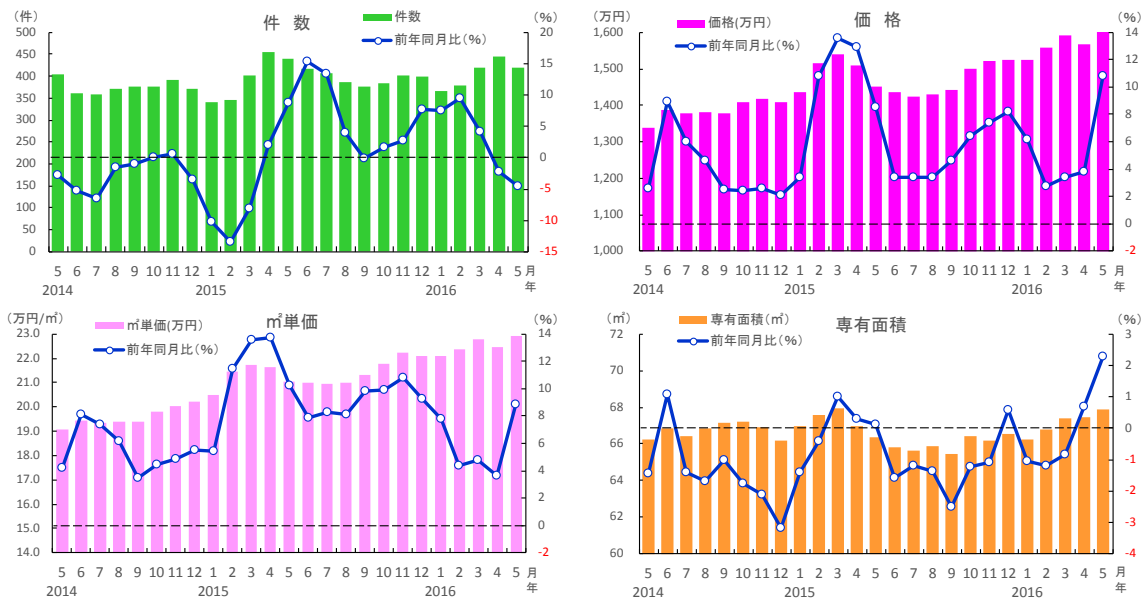
### ■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2015年												2016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)	38	37	41	39	43	44	44	45	43	45	42	43	38				
前年同月比(%)	-5.7	0.9	10.8	8.3	12.2	8.3	3.9	2.3	7.6	12.6	10.4	11.1	0.0				
成約㎡単価(万円)	18.2	18.0	17.9	17.8	18.0	18.6	18.6	17.6	16.6	16.5	17.4	17.5	17.6				
前年同月比(%)	9.1	4.1	9.1	7.0	12.7	10.4	13.5	10.4	5.5	-3.2	-7.0	-6.6	-3.1				
成約価格(万円)	1,362	1,339	1,327	1,305	1,301	1,361	1,357	1,308	1,215	1,223	1,278	1,318	1,307				
前年同月比(%)	13.3	8.9	10.9	4.5	8.8	9.7	15.0	14.2	6.2	-2.2	-8.0	-4.7	-4.0				
成約専有面積(㎡)	73.5	72.2	71.6	70.6	70.3	71.2	70.6	70.9	70.0	71.4	71.6	72.6	70.4				
前年同月比(%)	7.6	6.1	4.0	-1.9	-2.2	0.6	3.1	3.8	0.2	0.8	-1.3	1.1	-4.3				
築年数(年)	17.6	17.9	18.3	19.5	19.8	19.3	18.9	20.2	21.5	22.3	21.1	20.7	20.2				

※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	2015年												2016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)	441	417	406	385	376	383	401	399	367	380	418	445	420				
前年同月比(%)	8.8	15.4	13.3	4.0	-0.1	1.7	2.7	7.6	7.5	9.4	4.2	-2.3	-4.6				
成約㎡単価(万円)	21.0	21.0	21.0	21.0	21.3	21.8	22.2	22.1	22.1	22.4	22.8	22.4	22.9				
前年同月比(%)	10.2	7.8	8.3	8.1	9.8	9.9	10.8	9.2	7.8	4.4	4.8	3.7	8.9				
成約価格(万円)	1,452	1,436	1,425	1,429	1,442	1,499	1,521	1,523	1,525	1,557	1,591	1,567	1,609				
前年同月比(%)	8.5	3.4	3.4	3.4	4.6	6.4	7.4	8.2	6.2	2.7	3.4	3.8	10.8				
成約専有面積(㎡)	66.3	65.8	65.6	65.9	65.4	66.4	66.2	66.6	66.3	66.8	67.4	67.5	67.9				
前年同月比(%)	0.1	-1.6	-1.2	-1.4	-2.5	-1.2	-1.1	0.6	-1.0	-1.2	-0.8	0.7	2.3				
築年数(年)	21.0	21.1	20.8	20.9	21.0	21.0	20.9	21.2	21.7	21.6	21.1	20.9	20.7				

※数字は、3カ月後方移動平均値

### 3. 2016年5月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建件数は16ヶ月連続で前年比増加。マンションは件数・価格とも前年比マイナス

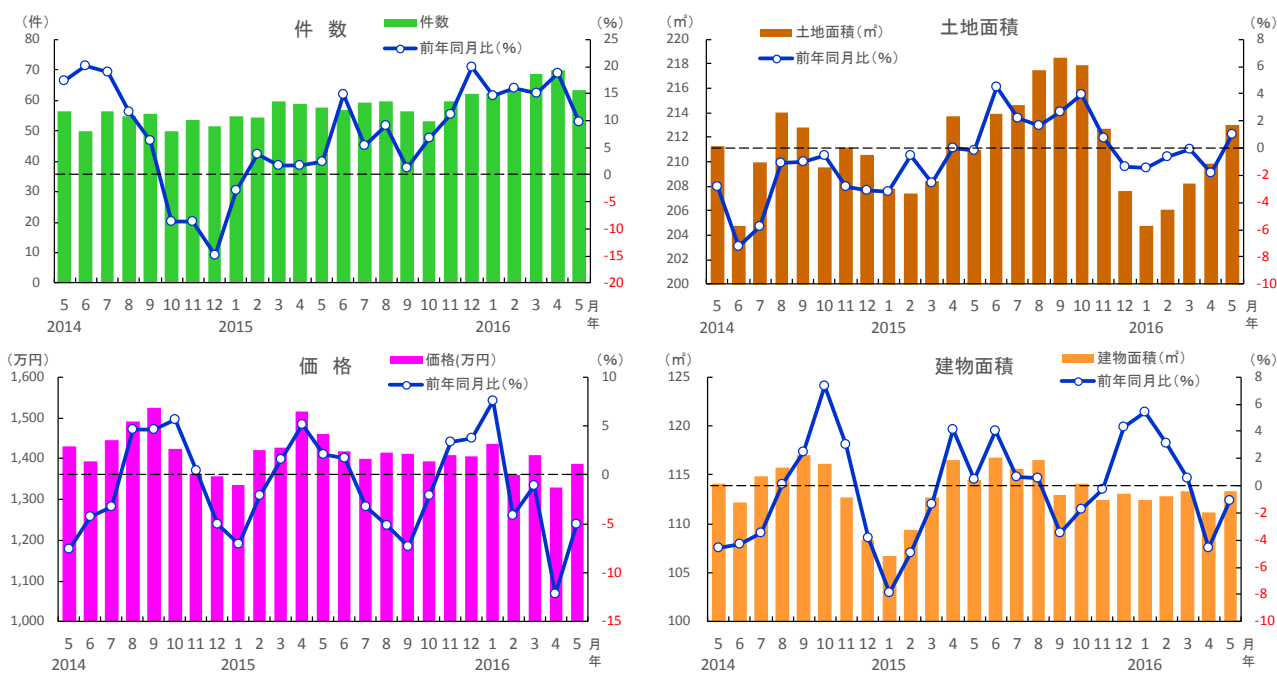
#### ○中古戸建住宅

5月の成約件数は63件と前年比で9.8%増加し、15年2月から16ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,387万円と前年比で5.0%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は213.0㎡と前年比で1.0%拡大し、6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%縮小し、4月に続いて前年同月を下回った。

#### ○中古マンション

5月の成約件数は33件と前年比で6.7%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.0万円と前年比で1.6%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。成約価格は1,643万円と同2.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は72.6㎡で前年比マイナス0.2%であった。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

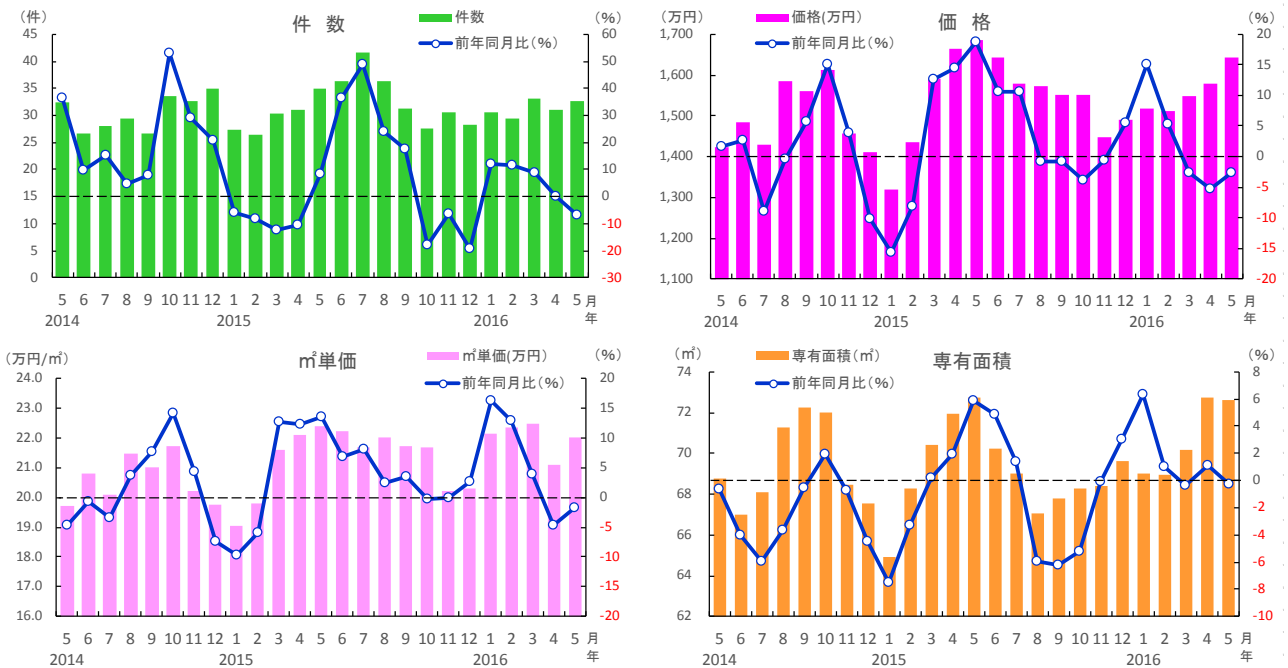


岡山県	2015年					2016年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	58	57	59	60	56	53	60	62	63	63	69	70	63
前年同月比(%)	2.4	14.8	5.3	9.1	1.2	6.7	11.2	20.0	14.6	16.0	15.1	18.6	9.8
成約価格(万円)	1,460	1,417	1,398	1,415	1,411	1,393	1,409	1,406	1,437	1,360	1,409	1,330	1,387
前年同月比(%)	2.0	1.7	-3.3	-5.1	-7.4	-2.1	3.4	3.7	7.5	-4.2	-1.1	-12.1	-5.0
成約土地面積(㎡)	210.9	213.9	214.6	217.5	218.6	217.9	212.7	207.6	204.8	206.1	208.2	209.8	213.0
前年同月比(%)	-0.1	4.5	2.2	1.6	2.7	3.9	0.7	-1.4	-1.4	-0.6	-0.1	-1.8	1.0
成約建物面積(㎡)	114.5	116.7	115.6	116.5	113.0	114.1	112.4	113.1	112.5	112.9	113.3	111.2	113.3
前年同月比(%)	0.4	4.0	0.6	0.6	-3.5	-1.7	-0.3	4.3	5.4	3.2	0.6	-4.6	-1.1
築年数(年)	28.0	28.5	27.8	27.3	27.4	28.5	29.0	29.8	28.5	28.4	26.8	27.5	28.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

### 3. 2016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	2015年												2016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)	35	36	42	36	31	28	31	28	31	29	33	31	33	31	29	33	31	33
前年同月比(%)	8.2	36.3	48.8	23.9	17.5	-17.8	-6.1	-19.0	12.2	11.4	8.8	0.0	-6.7	12.2	11.4	8.8	0.0	-6.7
成約㎡単価(万円)	22.4	22.2	21.7	22.0	21.7	21.7	20.2	20.3	22.2	22.3	22.5	21.1	22.0	22.2	22.3	22.5	21.1	22.0
前年同月比(%)	13.6	6.7	8.0	2.5	3.4	-0.3	-0.0	2.6	16.3	12.9	4.0	-4.7	-1.6	16.3	12.9	4.0	-4.7	-1.6
成約価格(万円)	1,687	1,642	1,580	1,571	1,550	1,550	1,446	1,490	1,519	1,511	1,548	1,577	1,643	1,519	1,511	1,548	1,577	1,643
前年同月比(%)	18.7	10.6	10.6	-0.8	-0.7	-3.8	-0.7	5.5	15.1	5.4	-2.7	-5.2	-2.6	15.1	5.4	-2.7	-5.2	-2.6
成約専有面積(㎡)	72.8	70.2	69.0	67.0	67.8	68.3	68.4	69.6	69.0	68.9	70.1	72.8	72.6	69.0	68.9	70.1	72.8	72.6
前年同月比(%)	5.8	4.9	1.4	-6.0	-6.2	-5.2	-0.1	3.0	6.3	1.0	-0.4	1.1	-0.2	6.3	1.0	-0.4	1.1	-0.2
築年数(年)	16.5	17.5	18.1	17.5	18.2	17.8	20.0	19.4	20.1	19.0	19.5	19.4	19.1	20.1	19.0	19.5	19.4	19.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 4. 2016年5月 広島県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で8ヶ月連続、マンション価格は前年比で12ヶ月連続上昇

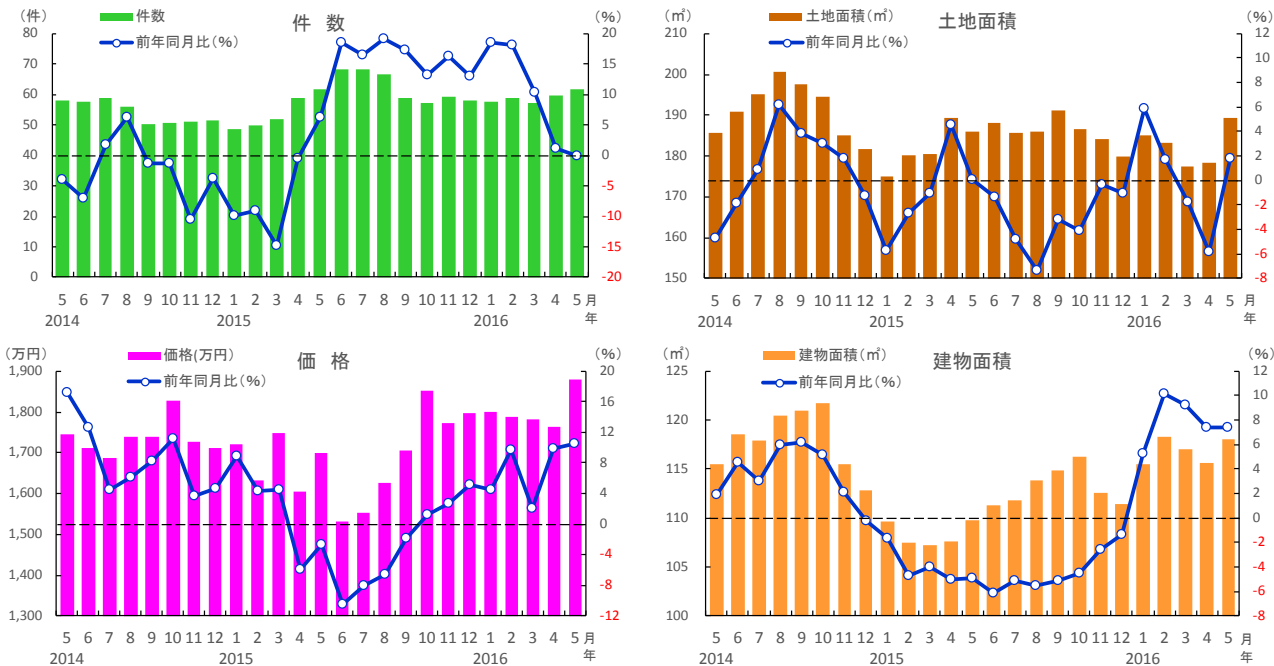
### ○中古戸建住宅

5月の成約件数は62件で前年同月と同じ件数であった。平均成約価格は1,880万円と前年比で10.6%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は189.2㎡と前年比で1.8%拡大した。建物面積は118.0㎡と前年比で7.4%拡大し、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○中古マンション

5月の成約件数は85件と前年比で3.8%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は25.2万円と前年比で15.4%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は1,870万円と前年比で18.9%上昇し、12ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は74.0㎡と前年比で6.5%拡大し、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況



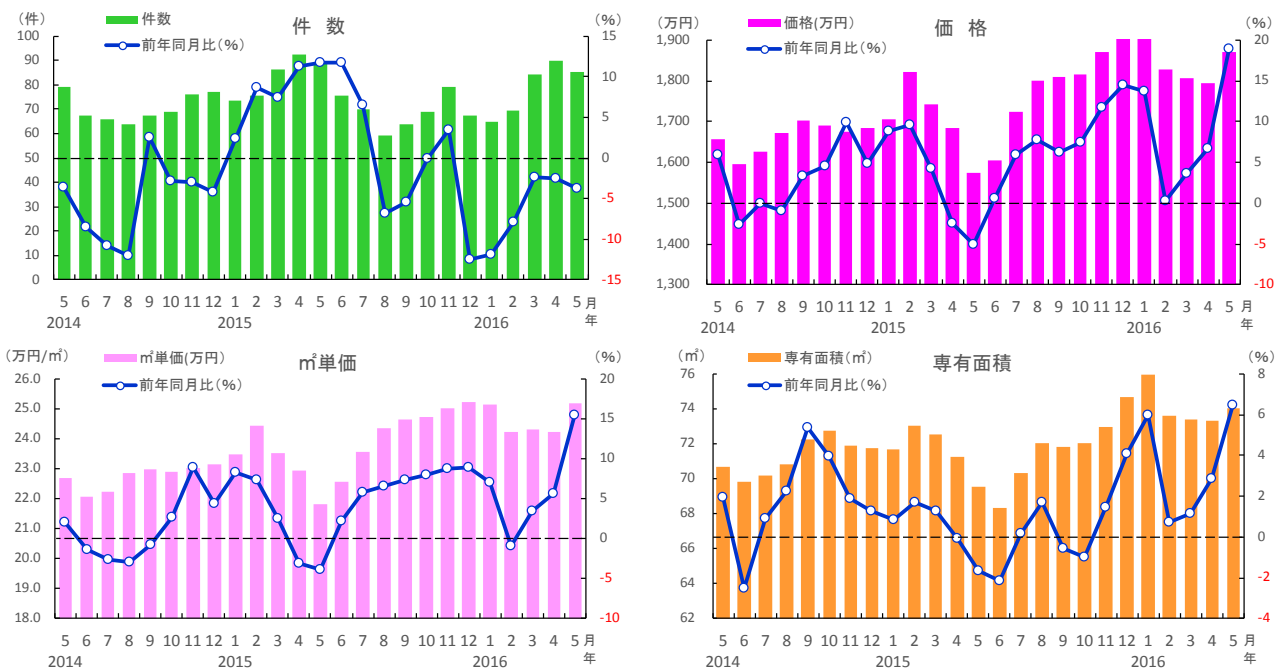
広島県	2015年												2016年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	62	68	68	67	59	57	59	58	58	59	57	60	62				
前年同月比(%)	6.3	18.5	16.5	19.0	17.2	13.2	16.3	13.0	18.5	18.1	10.3	1.1	0.0				
成約価格(万円)	1,699	1,531	1,552	1,625	1,704	1,851	1,772	1,798	1,801	1,788	1,783	1,765	1,880				
前年同月比(%)	-2.6	-10.5	-8.1	-6.6	-1.9	1.2	2.6	5.1	4.6	9.6	2.0	9.9	10.6				
成約土地面積(㎡)	185.9	188.3	185.7	186.0	191.2	186.6	184.3	179.8	185.1	183.3	177.5	178.4	189.2				
前年同月比(%)	0.0	-1.3	-4.8	-7.3	-3.2	-4.1	-0.3	-1.1	5.8	1.7	-1.7	-5.8	1.8				
成約建物面積(㎡)	109.8	111.3	111.8	113.8	114.9	116.2	112.5	111.4	115.5	118.3	117.1	115.7	118.0				
前年同月比(%)	-4.9	-6.1	-5.1	-5.5	-5.1	-4.5	-2.6	-1.3	5.3	10.1	9.2	7.4	7.4				
築年数(年)	27.0	28.1	28.5	29.2	29.1	27.7	27.6	26.5	27.6	26.7	27.1	26.4	27.2				

※数字は、3カ月後方移動平均値



# 4. 2016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	2015年												2016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)	89	76	70	59	64	69	79	67	65	70	84	90	85				
前年同月比(%)	11.8	11.8	6.6	-6.8	-5.4	0.0	3.5	-12.6	-11.8	-7.9	-2.3	-2.5	-3.8				
成約㎡単価(万円)	21.8	22.5	23.5	24.3	24.7	24.7	25.0	25.2	25.1	24.2	24.3	24.2	25.2				
前年同月比(%)	-3.9	2.2	5.8	6.5	7.3	7.9	8.7	9.0	7.0	-0.9	3.5	5.6	15.4				
成約価格(万円)	1,573	1,604	1,723	1,801	1,810	1,816	1,870	1,926	1,940	1,828	1,807	1,795	1,870				
前年同月比(%)	-5.1	0.6	5.9	7.8	6.2	7.4	11.7	14.4	13.7	0.3	3.6	6.6	18.9				
成約専有面積(㎡)	69.5	68.3	70.3	72.0	71.8	72.0	73.0	74.7	75.9	73.6	73.4	73.3	74.0				
前年同月比(%)	-1.7	-2.2	0.1	1.7	-0.6	-1.0	1.4	4.1	6.0	0.7	1.1	2.9	6.5				
築年数(年)	20.7	20.1	19.5	18.6	19.8	19.8	19.7	18.5	18.7	19.1	19.7	19.3	19.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 5. 2016年5月 香川県の中古住宅成約状況

戸建件数は6ヶ月連続で前年比増。マンションm<sup>2</sup>単価は4ヶ月連続で下落

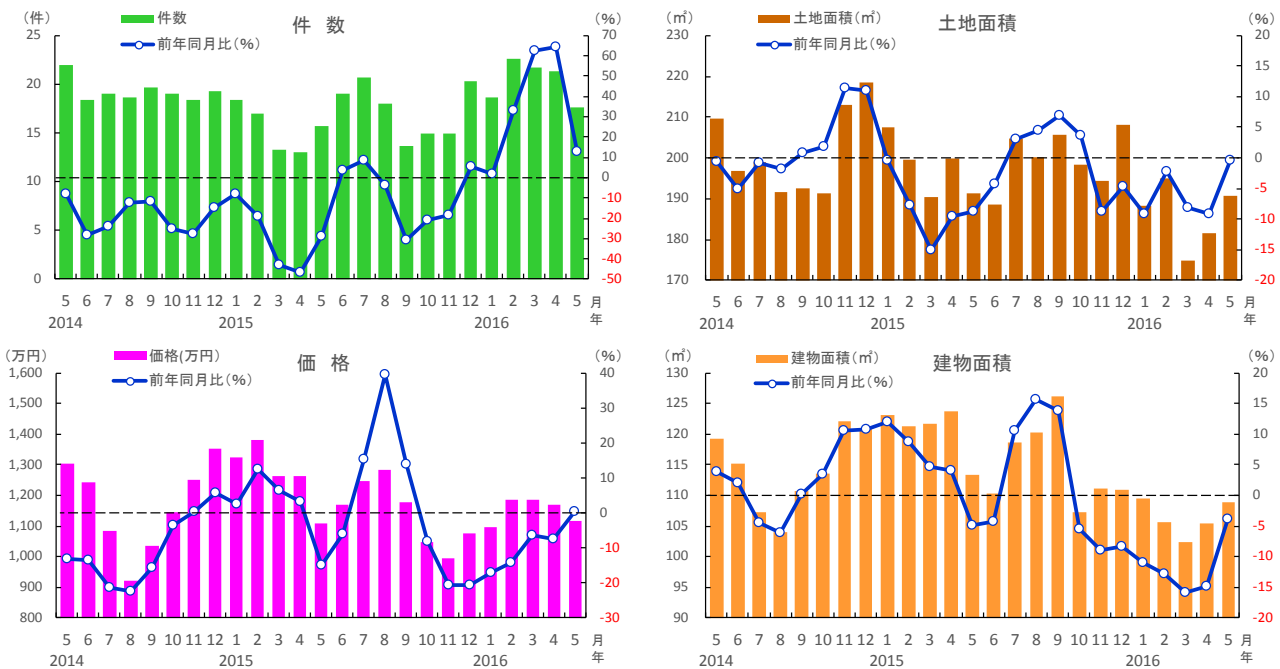
### ○中古戸建住宅

5月の成約件数は18件と前年比で12.8%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,115万円と前年比でプラス0.5%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は190.6m<sup>2</sup>と前年比でマイナス0.4%と、7ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は109.0m<sup>2</sup>と前年比で3.9%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○中古マンション

5月の成約件数は14件と前年比で6.5%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約m<sup>2</sup>単価は14.0万円と前年比で5.7%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,077万円と前年比で4.4%下落した。専有面積は71.8m<sup>2</sup>と前年比で5.0%縮小した。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

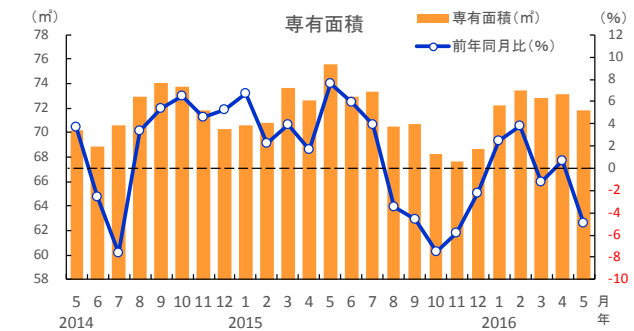
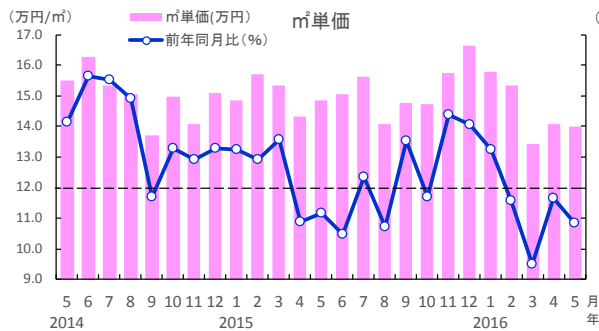
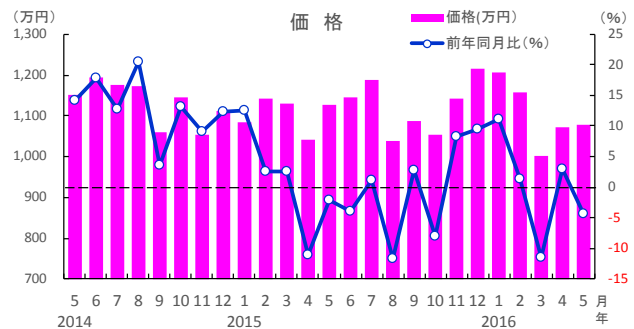
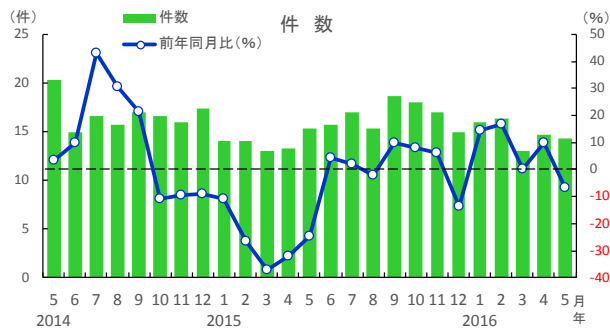


香川県	2015年												2016年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	16	19	21	18	14	15	15	20	19	23	22	21	18				
前年同月比(%)	-28.8	3.6	8.8	-3.6	-30.5	-21.1	-18.2	5.2	1.8	33.3	62.5	64.1	12.8				
成約価格(万円)	1,110	1,169	1,248	1,283	1,178	1,049	993	1,075	1,096	1,188	1,184	1,171	1,115				
前年同月比(%)	-15.0	-6.0	15.2	39.5	14.0	-8.2	-20.5	-20.7	-17.2	-14.1	-6.4	-7.4	0.5				
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	191.4	188.4	204.8	200.1	205.6	198.2	194.4	208.0	188.3	194.9	174.8	181.7	190.6				
前年同月比(%)	-8.7	-4.3	3.0	4.4	6.8	3.6	-8.8	-4.8	-9.2	-2.3	-8.2	-9.1	-0.4				
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	113.4	110.3	118.6	120.3	126.1	107.3	111.1	110.9	109.6	105.7	102.4	105.5	109.0				
前年同月比(%)	-4.9	-4.2	10.6	15.6	13.9	-5.5	-9.0	-8.3	-11.0	-12.9	-15.8	-14.9	-3.9				
築年数(年)	27.1	27.2	27.3	27.3	28.4	29.5	30.4	29.1	27.3	24.8	24.0	24.9	25.8				

※数字は、3カ月後方移動平均値

# 5. 2016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	2015年												2016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)	15	16	17	15	19	18	17	15	16	16	13	15	14	16	16	13	15	14
前年同月比(%)	-24.6	4.4	2.0	-2.1	9.8	8.0	6.3	-13.5	14.3	16.7	0.0	10.0	-6.5	14.3	16.7	0.0	10.0	-6.5
成約㎡単価(万円)	14.9	15.0	15.6	14.1	14.8	14.7	15.7	16.6	15.8	15.4	13.4	14.1	14.0	15.8	15.4	13.4	14.1	14.0
前年同月比(%)	-4.2	-7.6	1.8	-6.3	7.6	-1.5	11.9	10.3	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	-5.7	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	-5.7
成約価格(万円)	1,127	1,146	1,189	1,037	1,088	1,054	1,141	1,217	1,205	1,158	1,001	1,071	1,077	1,205	1,158	1,001	1,071	1,077
前年同月比(%)	-2.0	-4.0	1.2	-11.6	2.7	-8.0	8.4	9.5	11.1	1.4	-11.4	2.9	-4.4	11.1	1.4	-11.4	2.9	-4.4
成約専有面積(㎡)	75.6	72.9	73.3	70.5	70.7	68.2	67.6	68.7	72.3	73.5	72.8	73.1	71.8	72.3	73.5	72.8	73.1	71.8
前年同月比(%)	7.6	5.9	3.9	-3.4	-4.6	-7.5	-5.8	-2.2	2.4	3.9	-1.2	0.7	-5.0	2.4	3.9	-1.2	0.7	-5.0
築年数(年)	20.3	19.5	19.5	22.7	22.1	22.5	20.5	20.4	21.4	22.9	25.1	23.9	23.2	21.4	22.9	25.1	23.9	23.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 6. 2016年5月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で6ヶ月続けて上昇。マンション単価は前年比で40ヶ月連続上昇

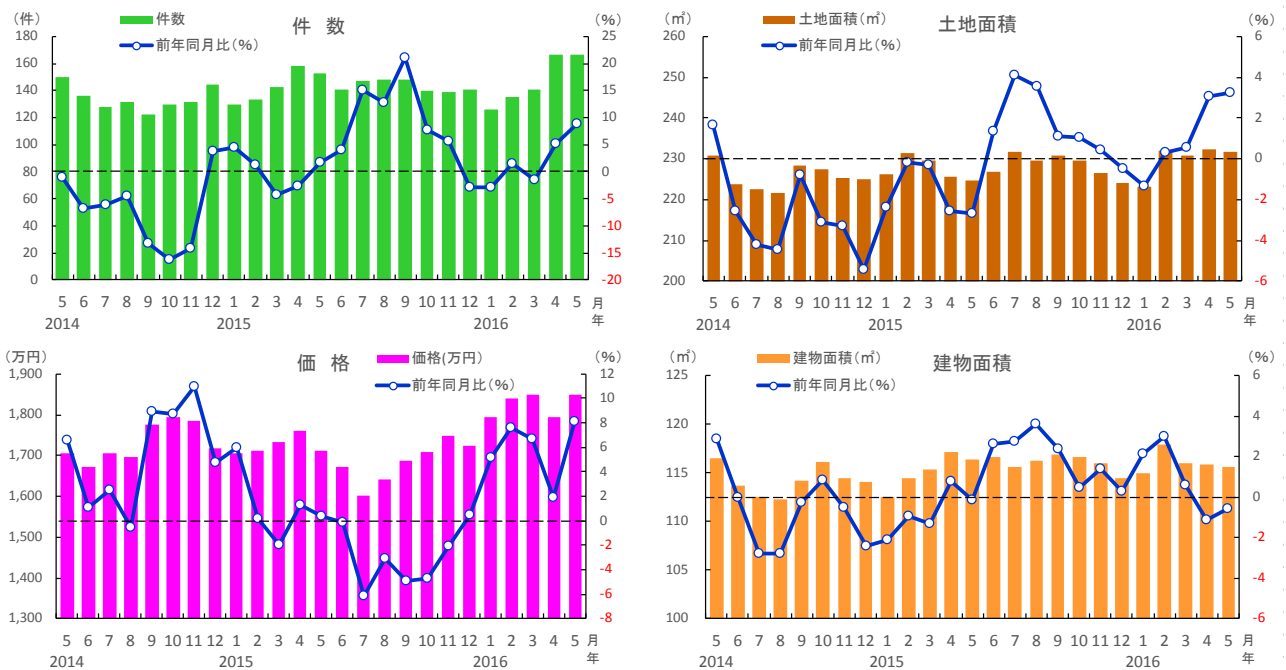
### ○中古戸建住宅

5月の成約件数は166件と前年比で9.0%増加し、4月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,850万円と前年比で8.1%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は231.8㎡と前年比で3.2%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.6㎡で前年比マイナス0.6%と、5月に続いて前年同月を下回った。

### ○中古マンション

5月の成約件数は313件と前年比で5.5%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.4万円と前年比で8.2%上昇し、13年2月から40ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,543万円と前年比で9.3%上昇し、15年1月から17ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は66.5㎡と前年比で1.7%拡大した。

### ■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

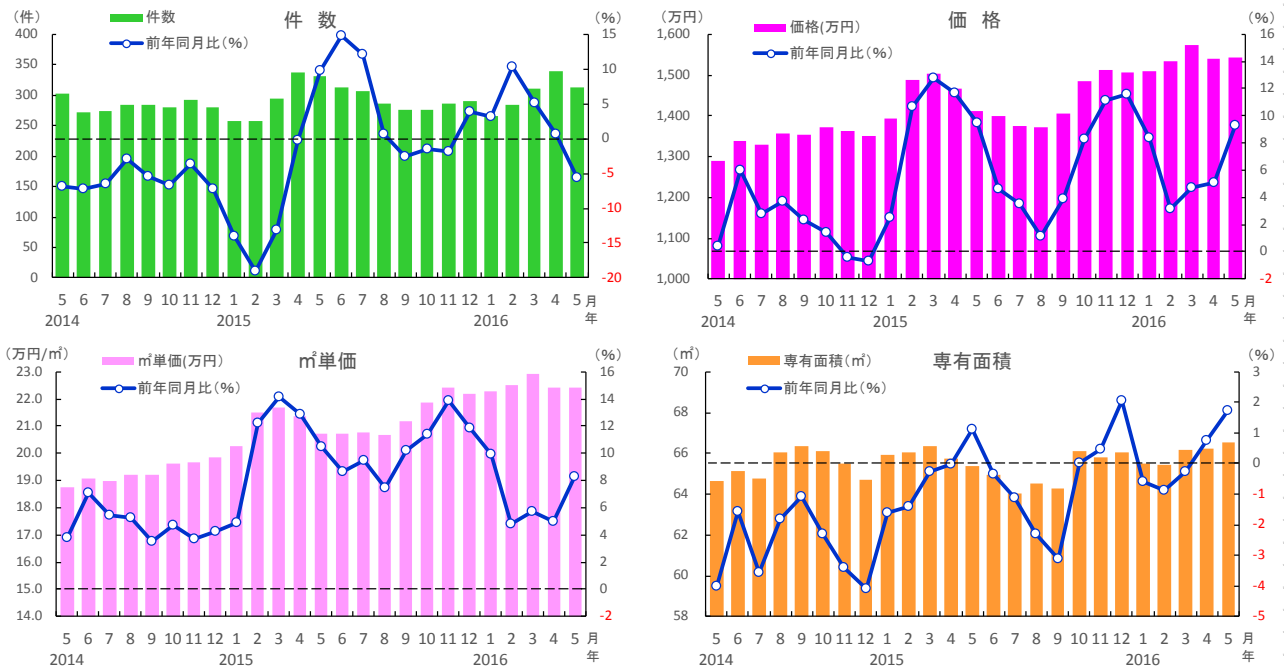


福岡県	2015年												2016年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	153	141	147	148	148	139	139	140	126	135	140	166	166				
前年同月比(%)	1.8	3.9	15.1	12.7	21.0	7.7	5.6	-3.0	-2.8	1.5	-1.4	5.3	9.0				
成約価格(万円)	1,711	1,672	1,602	1,643	1,687	1,709	1,747	1,725	1,795	1,841	1,849	1,795	1,850				
前年同月比(%)	0.3	-0.1	-6.1	-3.1	-4.9	-4.8	-2.1	0.4	5.2	7.6	6.7	1.9	8.1				
成約土地面積(㎡)	224.6	226.8	231.7	229.6	230.8	229.6	226.4	224.0	223.2	232.0	230.9	232.3	231.8				
前年同月比(%)	-2.7	1.3	4.1	3.6	1.1	1.0	0.5	-0.5	-1.3	0.3	0.5	3.0	3.2				
成約建物面積(㎡)	116.3	116.7	115.6	116.3	116.9	116.6	116.0	114.5	115.0	117.9	116.0	115.9	115.6				
前年同月比(%)	-0.2	2.6	2.7	3.6	2.4	0.5	1.4	0.3	2.1	3.0	0.6	-1.1	-0.6				
築年数(年)	26.1	25.9	26.3	26.0	26.3	26.3	26.3	26.6	27.2	26.8	26.1	25.9	25.9				

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 6. 2016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	2015年												2016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)	331	312	307	286	276	277	287	291	265	284	310	339	313	265	284	310	339	313
前年同月比(%)	9.7	14.7	12.0	0.7	-2.6	-1.4	-1.8	3.9	3.1	10.2	5.1	0.6	-5.5	3.1	10.2	5.1	0.6	-5.5
成約㎡単価(万円)	20.7	20.7	20.8	20.7	21.2	21.9	22.4	22.2	22.3	22.5	22.9	22.4	22.4	22.3	22.5	22.9	22.4	22.4
前年同月比(%)	10.5	8.6	9.4	7.5	10.2	11.4	13.8	11.9	9.9	4.8	5.7	5.0	8.2	9.9	4.8	5.7	5.0	8.2
成約価格(万円)	1,411	1,399	1,375	1,372	1,404	1,484	1,513	1,506	1,510	1,535	1,574	1,539	1,543	1,510	1,535	1,574	1,539	1,543
前年同月比(%)	9.4	4.6	3.5	1.2	3.9	8.3	11.1	11.6	8.3	3.2	4.7	5.1	9.3	8.3	3.2	4.7	5.1	9.3
成約専有面積(㎡)	65.4	64.9	64.0	64.5	64.3	66.1	65.8	66.1	65.5	65.5	66.2	66.2	66.5	65.5	65.5	66.2	66.2	66.5
前年同月比(%)	1.1	-0.3	-1.1	-2.3	-3.1	0.0	0.5	2.1	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	1.7	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	1.7
築年数(年)	21.8	21.8	21.7	22.0	21.8	21.6	21.3	21.7	22.3	22.1	21.7	21.8	22.0	22.3	22.1	21.7	21.8	22.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 7. 2016年5月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比マイナス。マンション件数は14ヶ月連続で前年比減

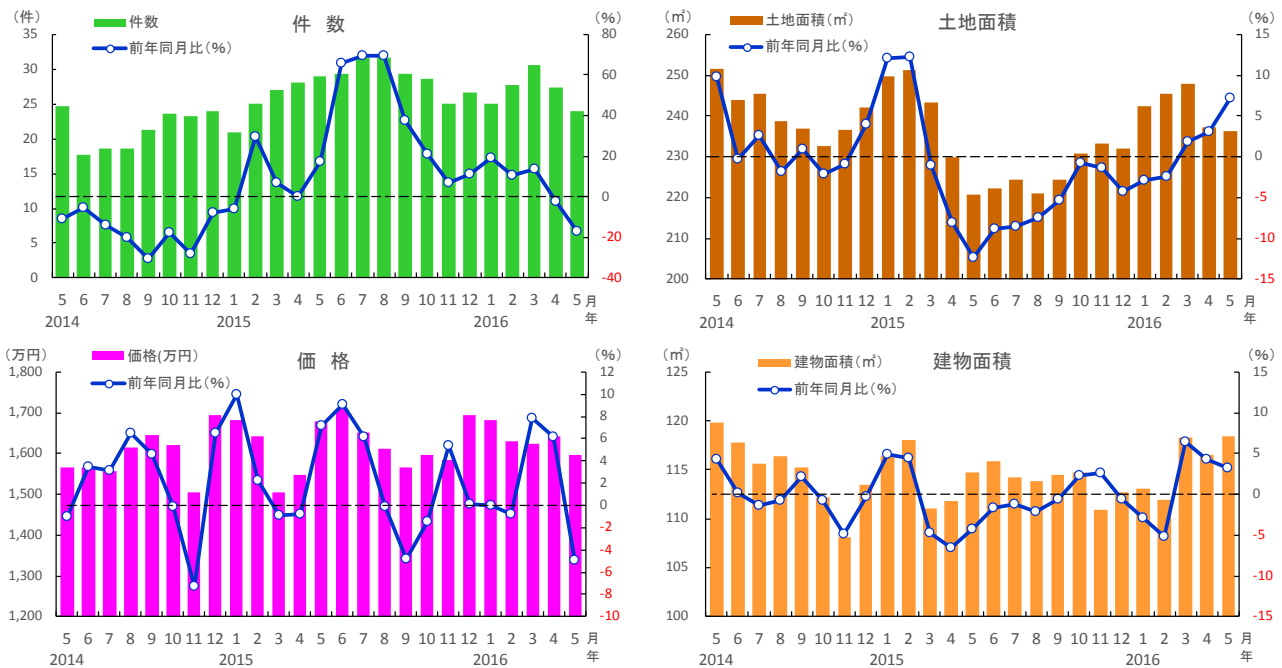
### ○中古戸建住宅

5月の成約件数は24件で前年比17.2%減と、4月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,596万円と前年比で4.9%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は236.4㎡と前年比で7.1%拡大し、建物面積は118.4㎡と前年比で3.2%拡大し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○中古マンション

5月の成約件数は22件と前年比で32.3%減少し、15年4月から14ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は21.7万円と前年比で20.7%上昇し、成約価格は1,527万円と前年比で15.4%上昇した。専有面積は65.8㎡と前年比で6.5%縮小し、13ヶ月続けて前年同月を下回った。

### ■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

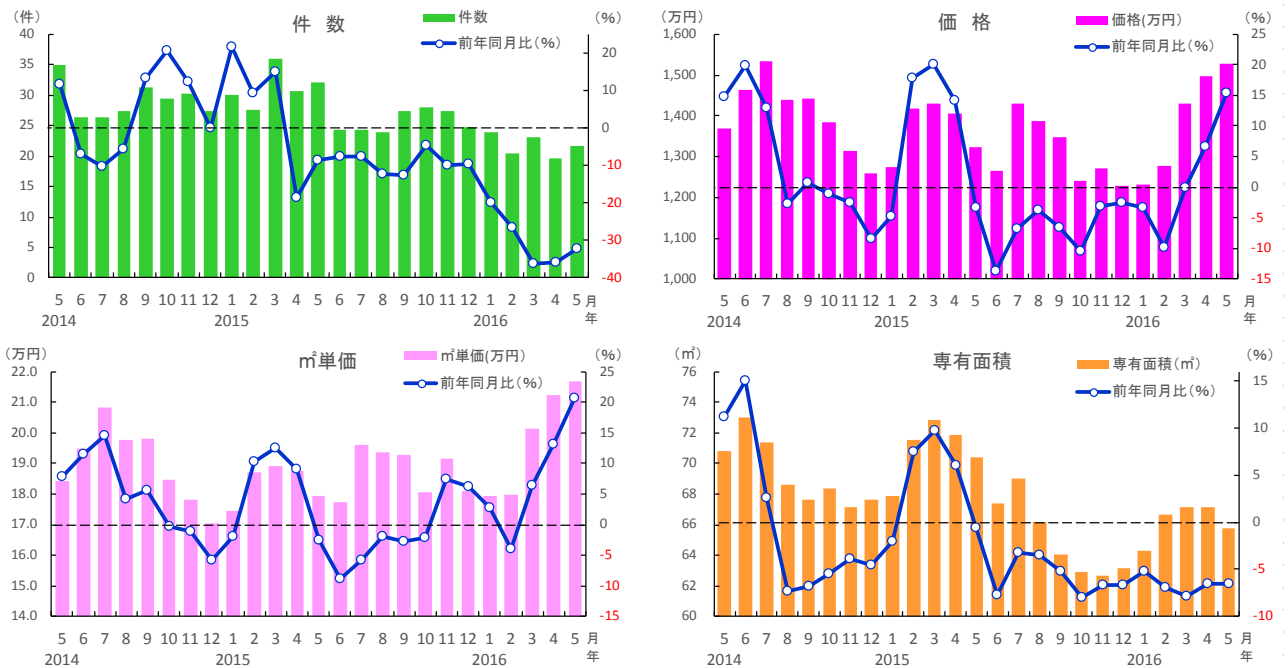


熊本県	2015年										2016年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
成約件数(件)	29	29	32	32	29	29	25	27	25	28	31	27	24		
前年同月比(%)	17.6	66.0	69.6	69.6	37.5	21.1	7.1	11.1	19.0	10.7	13.6	-2.4	-17.2		
成約価格(万円)	1,679	1,708	1,651	1,611	1,566	1,597	1,585	1,695	1,682	1,630	1,623	1,642	1,596		
前年同月比(%)	7.2	9.0	6.2	-0.1	-4.8	-1.4	5.4	0.1	-0.0	-0.8	7.9	6.1	-4.9		
成約土地面積(㎡)	220.7	222.2	224.4	220.9	224.3	230.7	233.2	231.9	242.3	245.4	247.9	237.1	236.4		
前年同月比(%)	-12.3	-8.9	-8.5	-7.4	-5.3	-0.8	-1.4	-4.2	-2.9	-2.4	1.9	3.1	7.1		
成約建物面積(㎡)	114.8	115.9	114.3	113.9	114.5	114.7	110.9	112.6	113.1	112.0	118.2	116.5	118.4		
前年同月比(%)	-4.2	-1.7	-1.2	-2.1	-0.6	2.2	2.5	-0.7	-2.9	-5.1	6.5	4.2	3.2		
築年数(年)	23.8	21.7	22.8	24.0	25.4	25.0	24.5	24.7	26.8	28.4	26.9	26.4	25.7		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

# 7. 2016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	2015年												2016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	24	24	24	27	28	27	25	24	20	23	20	22	24	20	23	20	22
前年同月比(%)	-8.6	-7.6	-7.6	-12.2	-12.8	-4.5	-9.9	-9.8	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9	-32.3	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9	-32.3
成約㎡単価(万円)	18.0	17.7	19.6	19.4	19.3	18.1	19.1	18.1	17.9	18.0	20.1	21.2	21.7	17.9	18.0	20.1	21.2	21.7
前年同月比(%)	-2.5	-8.9	-5.8	-2.0	-2.8	-2.1	7.5	6.2	2.8	-4.0	6.4	13.2	20.7	2.8	-4.0	6.4	13.2	20.7
成約価格(万円)	1,324	1,264	1,430	1,386	1,346	1,239	1,272	1,228	1,231	1,277	1,429	1,498	1,527	1,231	1,277	1,429	1,498	1,527
前年同月比(%)	-3.3	-13.7	-6.7	-3.7	-6.7	-10.5	-3.2	-2.6	-3.4	-9.9	0.0	6.7	15.4	-3.4	-9.9	0.0	6.7	15.4
成約専有面積(㎡)	70.4	67.4	69.1	66.2	64.1	62.9	62.7	63.1	64.3	66.7	67.1	67.2	65.8	64.3	66.7	67.1	67.2	65.8
前年同月比(%)	-0.5	-7.7	-3.2	-3.5	-5.3	-7.9	-6.7	-6.7	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5	-6.5	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5	-6.5
築年数(年)	20.2	21.1	18.5	18.5	19.2	20.5	19.8	21.5	22.5	22.9	20.0	18.0	17.4	22.5	22.9	20.0	18.0	17.4

※数字は、3カ月後方移動平均値