西日本レインズ **月次サマリーレポート**(2017年3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「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

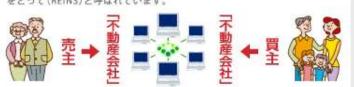
- 1. 2017年3月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
- 2. 2017年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
- 3. 2017年3月 岡山県の中古住宅成約状況
- 4. 2017年3月 広島県の中古住宅成約状況
- 5. 2017年3月 香川県の中古住宅成約状況
- 6. 2017年3月 福岡県の中古住宅成約状況
- 7. 2017年3月 熊本県の中古住宅成約状況

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 ビ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。





2017 (平成 29) 年 4 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. 2017 年 3 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

戸建の成約件数は中国が前年比で8ヶ月連続減。価格は九州が前年比17ヶ月連続上昇

〇中国地方

3 月の成約件数は 167 件と前年比で 1.6%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 1,542 万円と前年比で 3.3%上昇し、5 ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は 207.6 ㎡で前年比プラス 0.4%となった。建物面積は 114.5 ㎡で前年比マイナス 1.0%であった。

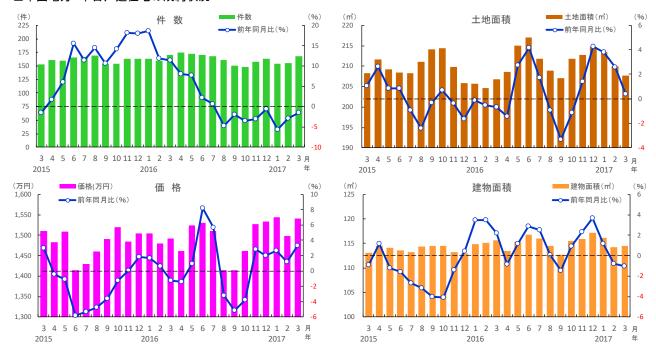
〇四国地方

3 月の成約件数は 49 件と前年比で 16.0%減少し、2 月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は 1,242 万円と、前年比で 9.1%下落した。土地面積は 185.8 ㎡と前年比で 4.4%拡大し、7 ヶ月連続で 前年同月を上回った。建物面積は 106.3 ㎡と前年比でプラス 0.6%となった。

〇九州地方

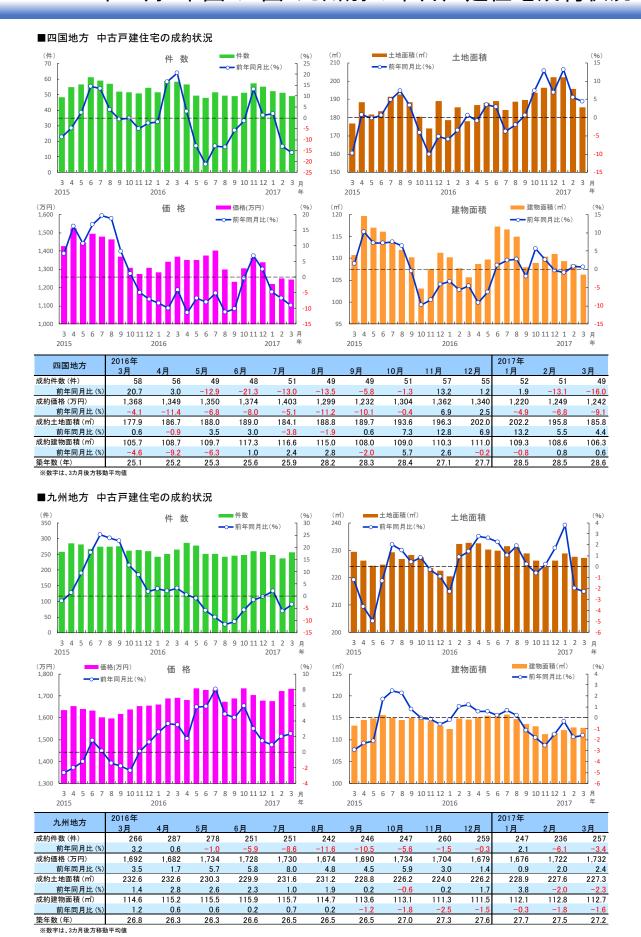
3月の成約件数は 257 件と、前年比で 3.4%減少した。平均成約価格は 1,732 万円と前年比で 2.4%上昇し、15 年 11 月から 17 ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は 227.3 ㎡と前年比で 2.3%縮小し、2 月に続いて前年同期を下回った。建物面積は 112.7 ㎡と前年比で 1.6%縮小し、7 ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況



中国地方	2016年										2017年		
中国地力	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	170	174	172	170	168	161	151	148	158	163	154	156	167
前年同月比(%)	11.4	8.1	7.7	2.2	0.6	-4.7	-2.0	-3.5	-3.1	-0.6	-5.7	-2.9	-1.6
成約価格(万円)	1,492	1,462	1,524	1,530	1,511	1,414	1,413	1,462	1,527	1,534	1,544	1,497	1,542
前年同月比(%)	-1.2	-1.4	1.0	8.2	5.7	-3.2	-5.2	-3.8	2.8	2.0	2.7	1.2	3.3
成約土地面積 (m)	206.8	208.6	214.9	217.0	211.8	209.0	207.0	211.9	212.8	214.7	213.4	209.9	207.6
前年同月比(%)	-0.7	-1.4	2.7	4.1	1.7	-1.0	-3.3	-1.2	1.4	4.3	3.8	2.6	0.4
成約建物面積 (m²)	115.6	113.5	115.4	116.8	116.0	114.4	112.8	115.5	115.8	117.1	116.1	114.3	114.5
前年同月比(%)	2.2	-0.9	1.2	2.9	2.5	0.0	-1.5	0.9	2.3	3.7	1.2	-0.8	-1.0
築年数(年)	27.3	27.5	28.1	28.2	28.4	28.7	28.8	29.0	28.5	28.6	28.3	28.3	27.9

1. 2017 年 3 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況



2. 2017年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

成約件数は九州が前年比で増加。成約価格は九州が前年比で50ヶ月連続上昇

〇中国地方

3 月の成約件数は 133 件と前年比で 1.5%減少し、4 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は 25.4 万円と前年比で 9.8%上昇し、14 年 9 月から 31 ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は 1,905 万円と前年比で 13.0%上昇し、2 月に続いて前年同月を上回った。専有面積は 73.2 ㎡と前年比で 1.3%上昇し、2 月に続いて前年同月を上回った。

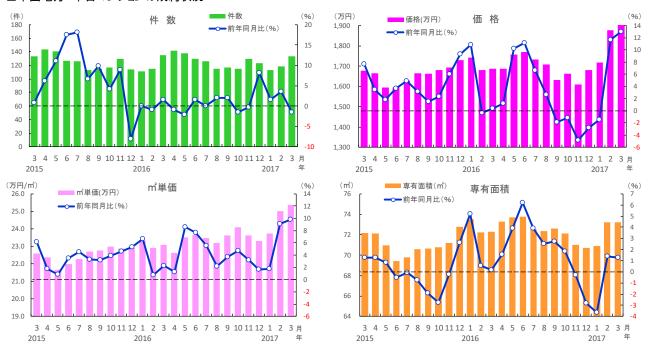
〇四国地方

3月の成約件数は41件と前年比で2.4%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18.7万円と前年比で7.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,414万円と前年比で10.6%上昇し3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は73.9㎡と前年比で3.3%拡大した。

〇九州地方

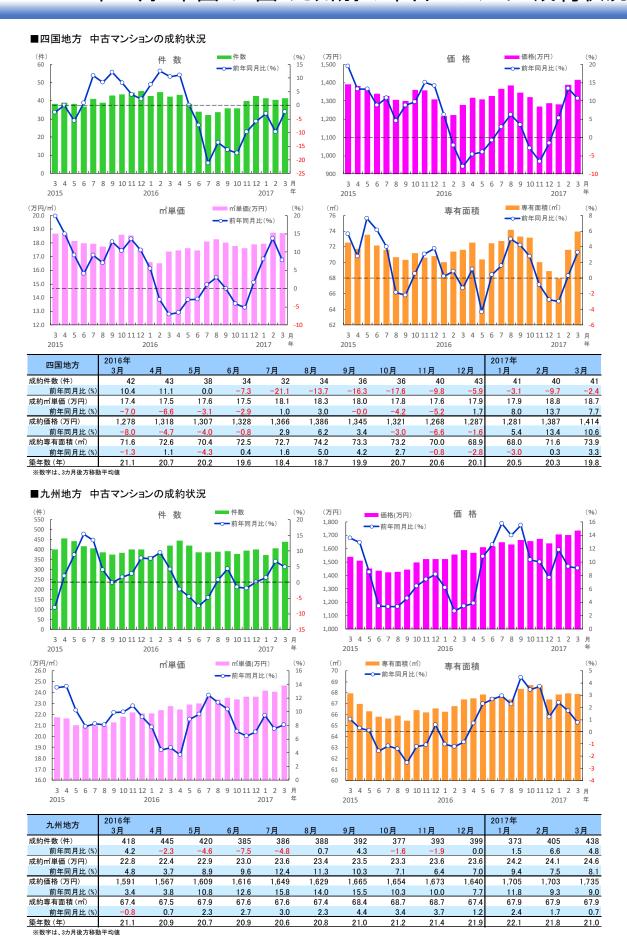
3月の成約件数は 438件と、前年比で 4.8%増加した。平均成約㎡単価は 24.6万円と前年比で 8.1%上昇、成約価格は 1,735万円と前年比で 9.0%上昇し、双方とも 13年 2月から 50ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 67.9㎡と前年比で 0.7%拡大し、12ヶ月続けて前年同月を上回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況



中国地方	2016年										2017年		
中国地力	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	135	142	138	129	126	115	117	115	130	123	113	119	133
前年同月比(%)	1.5	-0.9	-2.1	1.6	0.0	2.1	2.0	-1.4	-0.3	8.2	1.5	3.5	-1.5
成約㎡単価(万円)	23.1	22.6	23.5	23.7	23.5	23.2	23.6	24.1	23.6	23.3	23.7	25.0	25.4
前年同月比(%)	2.2	1.3	8.6	7.7	5.5	2.2	3.7	4.7	3.2	1.7	1.8	9.1	9.8
成約価格(万円)	1,686	1,685	1,757	1,771	1,734	1,709	1,632	1,662	1,610	1,682	1,718	1,877	1,905
前年同月比(%)	0.4	1.2	10.3	11.1	6.6	2.7	-1.9	-1.1	-4.8	-2.8	-1.4	11.7	13.0
成約専有面積(m)	72.3	73.2	73.7	73.8	72.5	72.3	72.6	72.1	71.0	70.7	70.9	73.2	73.2
前年同月比(%)	0.2	1.6	3.9	6.2	3.9	2.5	2.7	1.9	-0.3	-2.8	-3.6	1.4	1.3
築年数(年)	19.2	18.9	18.6	18.7	19.2	19.8	18.9	19.2	19.6	20.2	19.7	18.8	18.8

2. 2017年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況



3. 2017年3月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は4ヶ月連続で減少、マンション件数は6ヶ月連続で増加

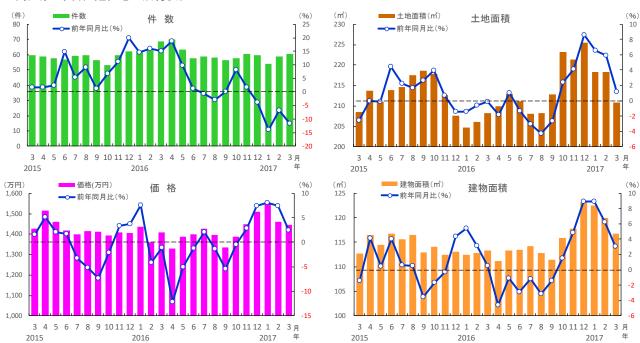
〇中古戸建住宅

3 月の成約件数は 61 件と前年比で 11.7%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 1,444 万円と前年比で 2.5%上昇し、5 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 210.8 ㎡と前年比で 1.2%拡大、建物面積は 116.7 ㎡と前年比で 3.0%拡大し、双方とも 6 ヶ月連続で前年同月を上回った。

〇中古マンション

3 月の成約件数は 40 件と前年比で 21.2%増加し、6 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 22.9 万円と、前年比で 1.9%上昇した。成約価格は 1,723 万円で前年比プラス 11.3%の 2 ケタ上昇となり、2 月に続いて前年同月を上回った。専有面積は 71.5 ㎡と前年比で 2.0%拡大し、2 月に続いて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	2016年										2017年		
四山东	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	69	70	63	58	59	58	56	58	61	60	54	59	61
前年同月比(%)	15.1	18.6	9.8	1.2	-0.6	-2.8	0.0	8.1	1.7	-3.8	-13.8	-6.9	-11.7
成約価格(万円)	1,409	1,330	1,387	1,400	1,428	1,395	1,335	1,386	1,450	1,510	1,552	1,462	1,444
前年同月比(%)	-1.1	-12.1	-5.0	-1.2	2.1	-1.4	-5.4	-0.5	2.9	7.4	8.0	7.5	2.5
成約土地面積 (m²)	208.2	209.8	213.0	211.1	208.1	208.3	212.7	223.2	221.4	225.5	218.2	218.3	210.8
前年同月比(%)	-0.1	-1.8	1.0	-1.3	-3.0	-4.3	-2.7	2.4	4.1	8.6	6.6	5.9	1.2
成約建物面積 (m²)	113.3	111.2	113.3	113.4	114.2	112.8	111.4	115.8	117.8	123.2	122.5	120.0	116.7
前年同月比(%)	0.6	-4.6	-1.1	-2.9	-1.2	-3.1	-1.4	1.5	4.8	8.9	8.9	6.3	3.0
築年数(年)	26.8	27.5	28.0	27.4	27.1	26.5	27.8	28.2	28.5	28.1	27.9	28.2	28.4

3. 2017年3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 (件) 45 (万円) 1,800 ■価格(万円) 価 格 前年同月比(%) 前年同月比(%) 40 40 1,700 15 35 1,600 30 1,500 25 20 15 1,300 -10 10 1,200 1,100 9 10 11 12 1 2 3 月 9 10 11 12 1 2 3 月 2017 年 9 10 11 12 1 2 9 10 11 12 1 2 2015 2016 2017 2015 2017 (m²) 74 m 単価(万円) (%) 專有面積(m²) (万円/m²) m^{*}単価 専有面積 24.0 20 前年同月比(%) 前年同月比(%) 23.0 72 15 22.0 70 21.0 68 20.0 19.0 66 18.0 64 17.0 3 4 5 6 7 8 9 1011 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1011 12 1 2 3 月 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 月 2015 2015

网山田	2016年										2017年		
岡山県	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	33	31	33	31	35	31	31	28	38	37	37	32	40
前年同月比(%)	8.8	0.0	-6.7	-13.8	-16.8	-13.8	-1.1	1.2	22.8	30.6	20.7	8.0	21.2
成約㎡単価(万円)	22.5	21.1	22.0	22.1	21.9	21.8	22.9	23.0	22.2	21.6	22.1	23.4	22.9
前年同月比(%)	4.0	-4.7	-1.6	-0.5	1.0	-0.9	5.6	6.0	10.1	6.5	-0.4	4.6	1.9
成約価格(万円)	1,548	1,577	1,643	1,592	1,555	1,562	1,512	1,492	1,402	1,469	1,518	1,744	1,723
前年同月比(%)	-2.7	-5.2	-2.6	-3.1	-1.6	-0.6	-2.4	-3.8	-3.1	-1.4	-0.0	15.5	11.3
成約専有面積 (m ²)	70.1	72.8	72.6	71.0	69.5	69.5	70.3	69.4	67.1	67.4	67.5	71.5	71.5
前年同月比(%)	-0.4	1.1	-0.2	1.1	0.8	3.7	3.8	1.6	-2.0	-3.2	-2.2	3.8	2.0
築年数(年)	19.5	19.4	19.1	19.6	19.2	20.0	18.0	19.3	19.9	21.1	19.8	18.2	19.1

4. 2017年3月 広島県の中古住宅成約状況

戸建は件数が前年比で増加。マンション㎡単価は13ヶ月連続で上昇

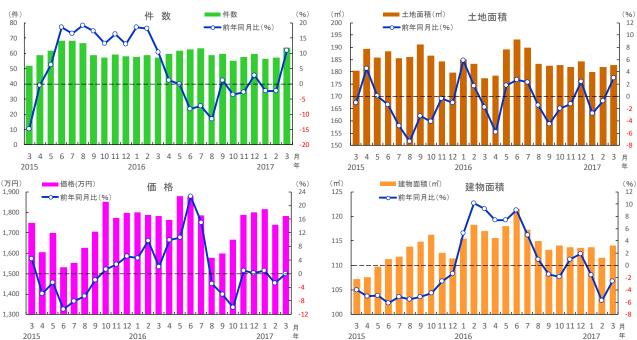
〇中古戸建住宅

3 月の成約件数は 64 件と前年比で 11.0%増加し、3 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は 1,780 万円で前年比マイナス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 2 月に続いて前年同月を下回った。土地面積 は 182.9 ㎡と前年比で 3.1%拡大した。建物面積は 114.0 ㎡と前年比で 2.6%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回った。

〇中古マンション

3月の成約件数は81件と、前年比で4.0%減少した。平均成約㎡単価は27.5万円と前年比で13.0%上昇し、16年3月から13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,054万円と前年比で13.7%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。専有面積は73.5㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに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	2016年										2017年		
山	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	57	60	62	63	63	59	60	55	58	60	56	57	64
前年同月比(%)	10.3	1.1	0.0	-8.3	-7.3	-11.5	1.1	-3.5	-2.8	2.9	-2.3	-2.3	11.0
成約価格(万円)	1,783	1,765	1,880	1,880	1,784	1,576	1,600	1,665	1,788	1,800	1,815	1,739	1,780
前年同月比(%)	2.0	9.9	10.6	22.7	15.0	-3.0	-6.1	-10.0	0.9	0.1	0.8	-2.8	-0.1
成約土地面積 (m ²)	177.5	178.4	189.2	193.3	189.9	183.3	182.5	182.8	181.9	184.2	179.9	181.9	182.9
前年同月比(%)	-1.7	-5.8	1.8	2.7	2.3	-1.5	-4.5	-2.0	-1.3	2.4	-2.8	-0.8	3.1
成約建物面積 (m²)	117.1	115.7	118.0	121.4	117.3	114.9	113.2	114.1	113.7	113.5	113.7	111.5	114.0
前年同月比(%)	9.2	7.4	7.4	9.1	4.9	1.0	-1.5	-1.9	1.0	1.9	-1.5	-5.7	-2.6
築年数(年)	27 1	26.4	27.2	27.7	286	30 1	30.0	30.0	28.5	27.8	26.9	26.4	27 1

4. 2017年3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 (件) 110 (万円) 2,100 価格(万円) 価 格 前年同月比(%) 20 前年同月比(%) 100 2,000 1,900 10 70 1,800 60 1,700 50 40 1,600 30 1,500 20 1,400 10 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3_月 2017 年 1.300 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3月 2017 年 9 10 11 12 1 2 3 3 4 2015 2016 2017 2015 (万円/㎡) m³単価(万円) (%) (m^2) ■専有面積(㎡) (%) 10 m^{*}単価 専有面積 28.0 一前年同月比(%) ➡前年同月比(%) 76 27.0 74 26.0

広島県	2016年					
2015	2016		2017 年	2015	2016	j
3 4 5 6 7	8 9 10 11 12 1 2 3	4 5 6 7 8 9 10 2			7 8 9 10 11 12 1	2
18.0			-6	62		ı,
19.0			-4	64		
20.0	8			66		
21.0		5- 6			0 → 0	
22.0			4	68		<u> </u>
23.0	~	اه ۱۹	6	70		
24.0		7	/ 1 °			

广 自旧	2016年										2017年		
広島県	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	84	90	85	82	78	71	71	71	74	68	60	73	81
前年同月比(%)	-2.3	-2.5	-3.8	7.9	11.9	20.2	11.0	3.4	-6.8	0.5	-6.7	4.3	-4.0
成約㎡単価(万円)	24.3	24.2	25.2	25.2	24.9	24.6	24.9	25.9	25.6	25.7	26.1	26.9	27.5
前年同月比(%)	3.5	5.6	15.4	11.6	5.8	0.9	1.1	4.8	2.5	2.1	4.0	11.1	13.0
成約価格(万円)	1,807	1,795	1,870	1,888	1,847	1,810	1,772	1,851	1,820	1,886	1,914	2,011	2,054
前年同月比(%)	3.6	6.6	18.9	17.7	7.2	0.5	-2.1	1.9	-2.7	-2.0	-1.3	10.0	13.7
成約専有面積(m ²)	73.4	73.3	74.0	73.9	72.8	72.4	72.8	72.9	72.3	71.8	71.9	73.3	73.5
前年同月比(%)	1.1	2.9	6.5	8.2	3.5	0.5	1.4	1.2	-0.9	-3.8	-5.4	-0.5	0.1
築年数(年)	19.7	19.3	19.1	19.1	19.6	20.1	19.3	18.9	19.5	19.7	19.9	19.0	18.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

25.0

3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 月

5. 2017年3月 香川県の中古住宅成約状況

戸建の件数・価格は前年比マイナス。マンションの件数・㎡単価は前年比2ケタプラス

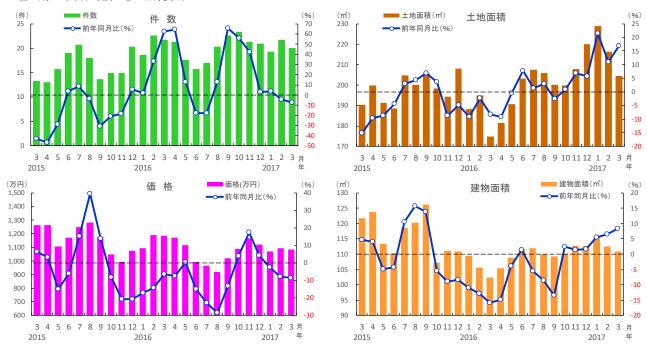
〇中古戸建住宅

3月の成約件数は20件と前年比で7.7%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,084万円と前年比で8.5%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は204.5㎡と前年比で17.0%拡大、建物面積は110.9㎡と前年比で8.3%拡大し、双方とも6ヶ月連続で前年同月を上回っている。

〇中古マンション

3 月の成約件数は 16 件で、前年比プラス 25.6%の 2 ケタ増となった。平均成約㎡単価は 17.5 万円で前年比プラス 29.9%、成約価格も 1,301 万円で前年比プラス 30.0%の 2 ケタ上昇となった。専有面積は 73.3 ㎡で前年比プラス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

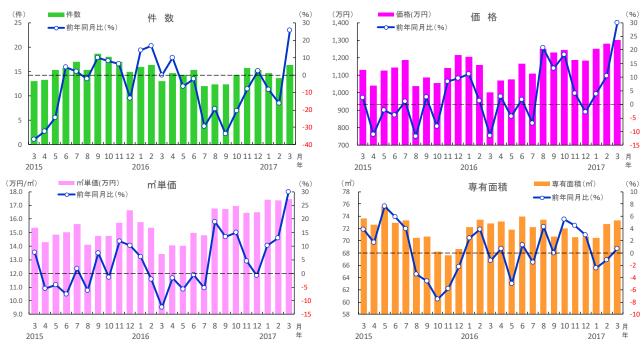
■香川県 中古戸建住宅の成約状況



香川県	2016年										2017年		
百川示	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	22	21	18	16	17	20	23	23	21	21	19	22	20
前年同月比(%)	62.5	64.1	12.8	-17.5	-17.7	13.0	65.9	55.6	42.2	3.3	3.6	-4.4	-7.7
成約価格(万円)	1,184	1,171	1,115	994	965	919	1,021	1,091	1,168	1,120	1,069	1,093	1,084
前年同月比(%)	-6.4	-7.4	0.5	-15.0	-22.7	-28.4	-13.3	3.9	17.5	4.3	-2.4	-8.0	-8.5
成約土地面積 (m²)	174.8	181.7	190.6	203.1	207.6	206.0	200.2	200.0	207.9	220.0	228.9	216.3	204.5
前年同月比(%)	-8.2	-9.1	-0.4	7.8	1.4	2.9	-2.6	0.9	7.0	5.8	21.6	11.0	17.0
成約建物面積 (m²)	102.4	105.5	109.0	111.8	112.0	109.9	109.2	110.0	112.8	112.7	115.6	112.5	110.9
前年同月比(%)	-15.8	-14.9	-3.9	1.3	-5.5	-8.6	-13.4	2.5	1.5	1.7	5.5	6.4	8.3
築年数(年)	24.0	24.9	25.8	28.9	29.1	32.9	31.5	31.3	28.5	28.7	29.1	27.9	28.0

5. 2017年3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



壬 1111日	2016年										2017年		
香川県	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	13	15	14	15	12	12	12	14	16	15	15	14	16
前年同月比(%)	0.0	10.0	-6.5	-2.1	-29.4	-19.6	-33.9	-20.4	-7.8	2.2	-8.3	-16.3	25.6
成約㎡単価(万円)	13.4	14.1	14.0	15.0	14.8	16.8	16.8	16.9	16.4	16.5	17.4	17.4	17.5
前年同月比(%)	-12.4	-1.7	-5.7	-0.4	-5.3	19.0	13.5	15.0	4.5	-0.8	10.3	13.0	29.9
成約価格(万円)	1,001	1,071	1,077	1,167	1,108	1,252	1,232	1,246	1,186	1,182	1,251	1,280	1,301
前年同月比(%)	-11.4	2.9	-4.4	1.9	-6.8	20.7	13.2	18.2	4.0	-2.9	3.8	10.6	30.0
成約専有面積(m³)	72.8	73.1	71.8	73.9	72.2	73.5	70.7	72.0	70.6	70.7	70.5	72.7	73.3
前年同月比(%)	-1.2	0.7	-5.0	1.4	-1.6	4.3	0.0	5.5	4.5	3.0	-2.4	-1.1	0.7
築年数(年)	25.1	23.9	23.2	21.4	20.7	19.1	20.4	20.6	21.5	20.8	21.2	20.8	20.5

6. 2017年3月 福岡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。マンション単価は前年比で50ヶ月連続上昇

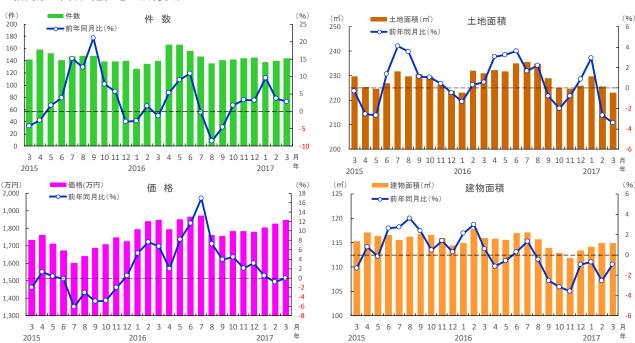
〇中古戸建住宅

3 月の成約件数は 144 件と前年比で 2.9%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 1,848 万円で、前年比マイナス 0.0%と横ばいであった。土地面積は 223.0 ㎡と前年比で 3.4%縮小し、 2 月に続いて前年同月を下回った。建物面積は 114.9 ㎡で前年比マイナス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 8 ヶ月連続で前年同月を下回った。

〇中古マンション

3 月の成約件数は 326 件と前年比で 5.3%増加し、7 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 24.5 万円と前年比で 6.8%上昇し、13 年 2 月から 50 ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は 1,678 万円と前年比で 6.6%上昇し、15 年 1 月から 27 ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は 66.0 ㎡で前年比マイナス 0.2%となった。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況



福岡県	2016年										2017年		
油闸乐	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	140	166	166	156	147	136	141	142	144	145	138	140	144
前年同月比(%)	-1.4	5.3	9.0	10.9	-0.2	-8.5	-4.5	1.7	3.4	3.1	9.5	3.7	2.9
成約価格(万円)	1,849	1,795	1,850	1,865	1,874	1,762	1,754	1,784	1,783	1,780	1,804	1,827	1,848
前年同月比(%)	6.7	1.9	8.1	11.6	16.9	7.2	4.0	4.4	2.1	3.2	0.5	-0.8	-0.0
成約土地面積(m)	230.9	232.3	231.8	235.0	235.5	234.7	229.0	225.0	224.6	225.9	229.8	225.8	223.0
前年同月比(%)	0.5	3.0	3.2	3.6	1.6	2.2	-0.8	-2.0	-0.8	0.9	2.9	-2.7	-3.4
成約建物面積(m²)	116.0	115.9	115.6	117.0	117.1	115.8	113.9	113.0	111.9	113.4	114.1	114.9	114.9
前年同月比(%)	0.6	-1.1	-0.6	0.3	1.3	-0.4	-2.5	-3.1	-3.6	-0.9	-0.7	-2.6	-0.9
築年数(年)	26.1	25.9	25.9	26.0	25.8	26.1	26.7	27.2	27.5	27.4	27.4	27.3	27.0

6. 2017年3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 (件) 400 (万円) 1,700 件数 価格 価格(万円) 前年同月比(%) 前年同月比(%) 350 1,600 10 300 1.500 250 1,400 200 1,300 150 1,200 100 1,100 50 0 1,000 9 10 11 12 1 2 3 月 2017 年 9 10 11 12 1 2 3 3 4 2015 2016 2017 2015 2016 (万円/㎡) 25.0 г m゚単価(万円) (%) 18 (m²) 70 m^{*}単価 ■ 専有面積(㎡) 専有面積 ■前年同月比(%) →前年同月比(%) 24.0 69 23.0 68 67 22.0 12 21.0 10 66 20.0 65 19.0 64 63 18.0 62 17.0 16.0 61 15.0 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 月 2017 年 $3 \ 4 \ 5 \ 6 \ 7 \ 8 \ 9 \ 10 \ 11 \ 12 \ 1 \ 2 \ 3 \ 4 \ 5 \ 6 \ 7 \ 8 \ 9 \ 10 \ 11 \ 12 \ 1 \ 2 \ 3 \ \digamma$ 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 2016 2015

岩田田	2016年										2017年		
福岡県	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	310	339	313	295	282	284	280	280	298	305	282	303	326
前年同月比(%)	5.1	0.6	-5.5	-5.5	-8.3	-0.9	1.3	1.2	3.9	4.7	6.4	6.9	5.3
成約㎡単価(万円)	22.9	22.4	22.4	22.3	22.8	23.0	23.1	22.8	23.2	23.2	23.9	23.7	24.5
前年同月比(%)	5.7	5.0	8.2	7.5	9.5	11.3	8.9	4.4	3.3	4.5	7.3	5.2	6.8
成約価格(万円)	1,574	1,539	1,543	1,517	1,543	1,561	1,652	1,622	1,648	1,571	1,643	1,635	1,678
前年同月比(%)	4.7	5.1	9.3	8.4	12.2	13.8	17.6	9.3	8.9	4.3	8.8	6.5	6.6
成約専有面積 (m ²)	66.2	66.2	66.5	65.6	65.7	65.7	66.9	66.7	67.0	65.9	66.1	66.3	66.0
前年同月比(%)	-0.3	0.7	1.7	1.1	2.6	1.9	4.0	0.9	1.9	-0.2	0.9	1.3	-0.2
築年数(年)	21.7	21.8	22.0	22.3	22.0	22.0	22.2	22.4	22.5	22.8	22.9	22.7	21.9

7. 2017年3月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建件数・価格は2ケタの前年比マイナス。マンション件数は前年比で24ヶ月連続減

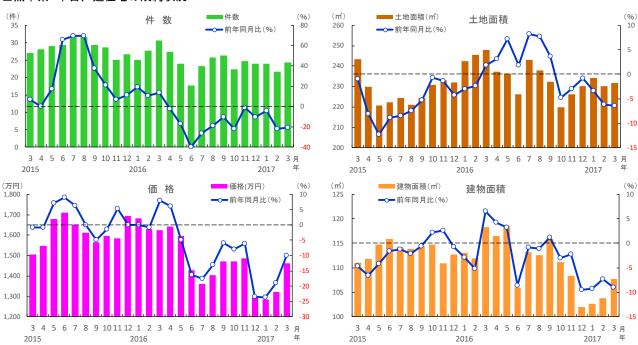
〇中古戸建住宅

3 月の成約件数は 24 件で前年比マイナス 20.7%の 2 ケタ減となり、12 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は 1,461 万円で前年比 10.0%の 2 ケタ下落となり、11 ヶ月続けて前年同月を下回った。土地面積は 231.8 ㎡と前年比で 6.5%縮小し、建物面積は 107.7 ㎡と前年比で 8.9%縮小し、双方とも 6 ヶ月続けて前年同月を下回った。

〇中古マンション

3月の成約件数は21件と前年比で7.2%減少し、15年4月から24ヶ月連続で前年同月を下回った。 平均成約㎡単価は20.5万円と前年比で1.7%上昇し、7ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は1,526万円と前年比で6.8%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回っている。専有面積は69.5㎡と前年比で3.6%拡大し、8ヶ月連続で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	2016年										2017年		
版本乐	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	31	27	24	18	23	26	26	22	25	24	24	22	24
前年同月比(%)	13.6	-2.4	-17.2	-39.8	-26.3	-18.9	-10.2	-22.1	-1.3	-10.0	-4.0	-21.7	-20.7
成約価格(万円)	1,623	1,642	1,596	1,430	1,362	1,402	1,472	1,471	1,487	1,298	1,284	1,320	1,461
前年同月比(%)	7.9	6.1	-4.9	-16.3	-17.6	-13.0	-6.0	-7.9	-6.2	-23.4	-23.7	-19.0	-10.0
成約土地面積(m²)	247.9	237.1	236.4	226.2	242.9	237.9	232.4	219.8	226.1	230.1	234.2	230.3	231.8
前年同月比(%)	1.9	3.1	7.1	1.8	8.2	7.7	3.6	-4.7	-3.0	-0.8	-3.4	-6.2	-6.5
成約建物面積(m²)	118.2	116.5	118.4	105.9	113.2	112.6	115.9	111.2	108.4	101.9	102.6	103.8	107.7
前年同月比(%)	6.5	4.2	3.2	-8.6	-0.9	-1.1	1.2	-3.0	-2.3	-9.5	-9.3	-7.3	-8.9
築年数(年)	26.9	26.4	25.7	29.2	28.4	28.0	25.7	25.3	26.3	28.9	29.2	30.3	28.5

7. 2017年3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 (件) 40 (%) 20 (万円) 1,700 価格(万円) 価 格 → 前年同月比(%) 前年同月比(%) 25 35 1,600 10 20 30 1.500 25 1,400 20 1,300 15 1,200 10 1,100 1,000 9 10 11 12 1 2 3 月 2017 年 9 10 11 12 1 2 3 4 5 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 月 2016 年 3 4 2015 2016 2017 2015 2016 (万円) 22.0 m^{*}単価(万円) (m²) 76 ■ 専有面積(㎡) (%) 20 (%) 25 m^{*}単価 専有面積 前年同月比(%) 前年同月比(%) 20 21.0 74 15 72 20.0 15 10 10 19.0 70 18.0 68 17.0 66 64 15.0 62 60 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 月 2017 年 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 月 2015

熊本県	2016年										2017年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数(件)	23	20	22	16	19	19	23	21	21	18	16	18	21
前年同月比(%)	-36.1	-35.9	-32.3	-34.2	-20.5	-19.4	-15.9	-23.8	-23.2	-28.4	-31.9	-13.1	-7.2
成約㎡単価(万円)	20.1	21.2	21.7	21.7	20.8	19.3	20.4	20.0	20.3	18.9	19.9	21.3	20.5
前年同月比(%)	6.4	13.2	20.7	22.4	6.3	-0.2	6.0	10.9	6.1	4.2	10.6	18.3	1.7
成約価格(万円)	1,429	1,498	1,527	1,570	1,504	1,441	1,496	1,484	1,491	1,422	1,520	1,606	1,526
前年同月比(%)	0.0	6.7	15.4	24.2	5.2	4.0	11.2	19.8	17.3	15.8	23.5	25.7	6.8
成約専有面積(m³)	67.1	67.2	65.8	68.3	67.0	70.1	72.3	74.0	73.5	71.0	72.7	70.3	69.5
前年同月比(%)	-7.8	-6.5	-6.5	1.4	-2.9	5.9	12.8	17.5	17.3	12.5	12.9	5.5	3.6
築年数(年)	20.0	18.0	17.4	16.8	18.4	18.9	18.7	19.5	20.4	22.0	21.0	19.8	19.6