

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2017 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 m²以上 500 m²未満、中古マンションは専有面積が 350 m²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 5 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2017 年 5 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2017 年 5 月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2017 年 5 月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2017 年 5 月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2017 年 5 月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2017 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、「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 6 月 20 日

公益社団法人 西日本不動産流通機構

〒732-0824 広島県広島市南区の場町 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 5 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 10 ヶ月連続減、四国・九州は 4 ヶ月ぶりに前年比増

○中国地方

5 月の成約件数は 167 件と前年比で 3.3%減少し、10 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は 1,575 万円と前年比で 3.4%上昇し、7 ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は 210.9 ㎡で前年比マイナス 1.9%と、7 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は 115.6 ㎡で前年比プラス 0.2%と、ほぼ横ばいであった。

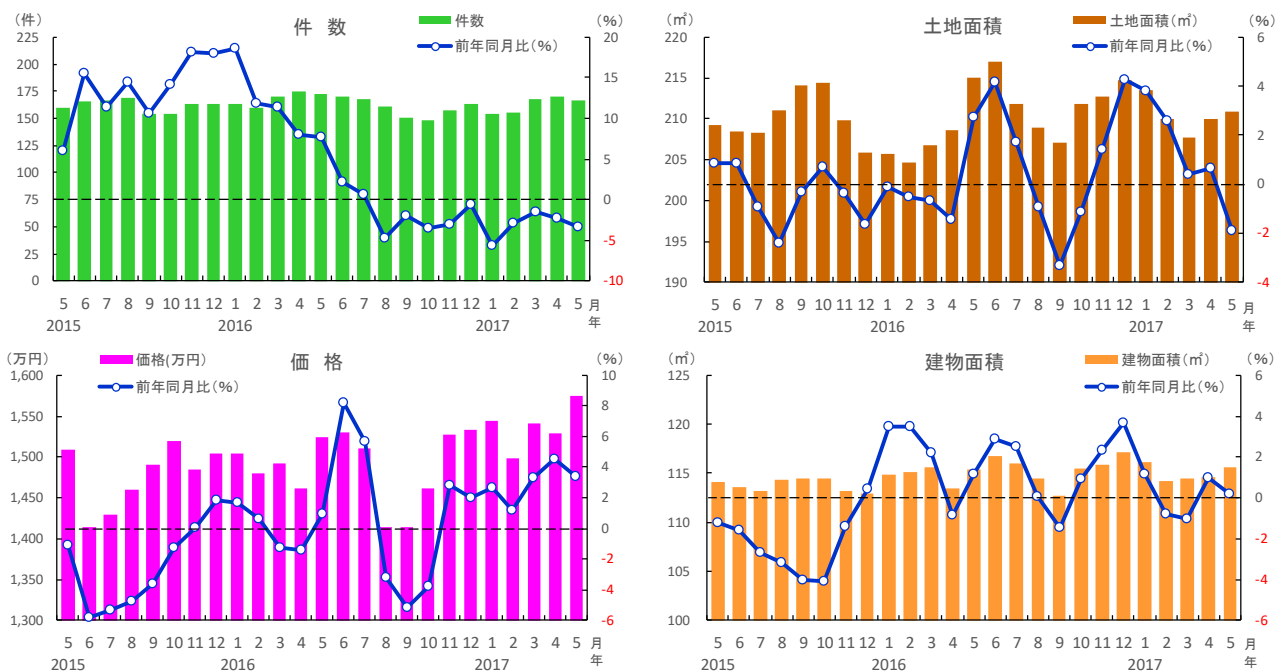
○四国地方

5 月の成約件数は 50 件と前年比で 2.0%増加し、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は 1,331 万円と前年比で 1.4%下落した。土地面積は 191.0 ㎡と前年比で 1.6%拡大した。建物面積は 108.9 ㎡で前年比マイナス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

5 月の成約件数は 280 件で前年比プラス 0.7%と、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は 1,647 万円と前年比で 5.0%下落し、4 月に続いて前年同月を下回った。土地面積は 225.6 ㎡と前年比で 2.0%縮小し、4 ヶ月連続で前年同期を下回った。建物面積は 111.8 ㎡と前年比で 3.3%縮小し、9 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

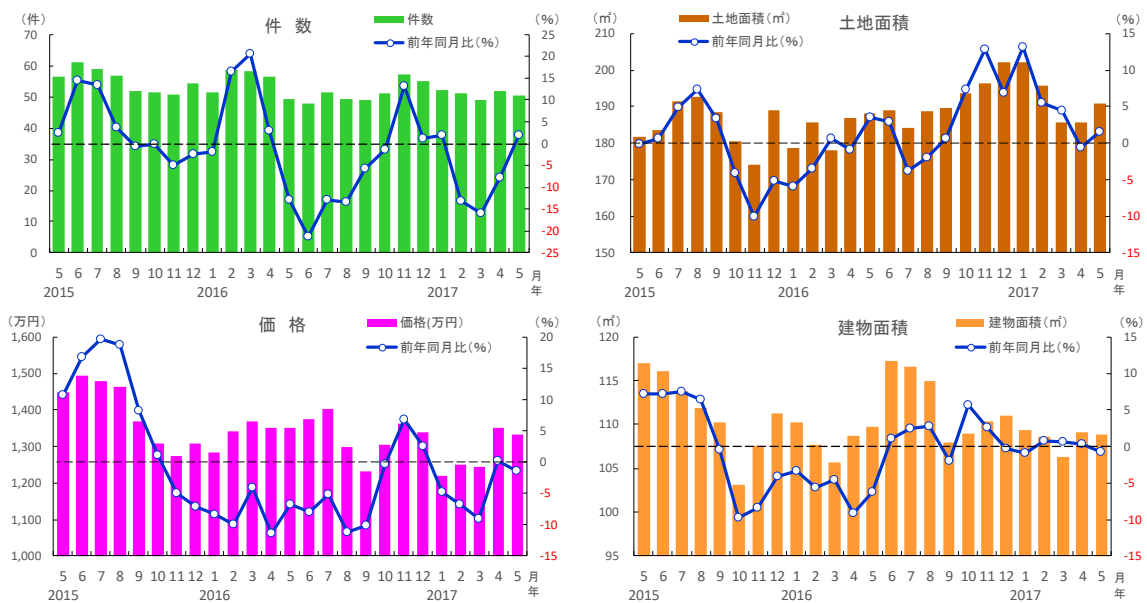


中国地方	2016年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2017年 1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	172	170	168	161	151	148	158	163	154	156	167	170	167
前年同月比(%)	7.7	2.2	0.6	-4.7	-2.0	-3.5	-3.1	-0.6	-5.7	-2.9	-1.6	-2.3	-3.3
成約価格(万円)	1,524	1,530	1,511	1,414	1,413	1,462	1,527	1,534	1,544	1,497	1,542	1,528	1,575
前年同月比(%)	1.0	8.2	5.7	-3.2	-5.2	-3.8	2.8	2.0	2.7	1.2	3.3	4.5	3.4
成約土地面積(㎡)	214.9	217.0	211.8	209.0	207.0	211.9	212.8	214.7	213.4	209.9	207.6	209.9	210.9
前年同月比(%)	2.7	4.1	1.7	-1.0	-3.3	-1.2	1.4	4.3	3.8	2.6	0.4	0.6	-1.9
成約建物面積(㎡)	115.4	116.8	116.0	114.4	112.8	115.5	115.8	117.1	116.1	114.3	114.5	114.6	115.6
前年同月比(%)	1.2	2.9	2.5	0.0	-1.5	0.9	2.3	3.7	1.2	-0.8	-1.0	1.0	0.2
築年数(年)	28.1	28.2	28.4	28.7	28.8	29.0	28.5	28.6	28.3	28.3	27.9	27.9	27.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2017 年 5 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

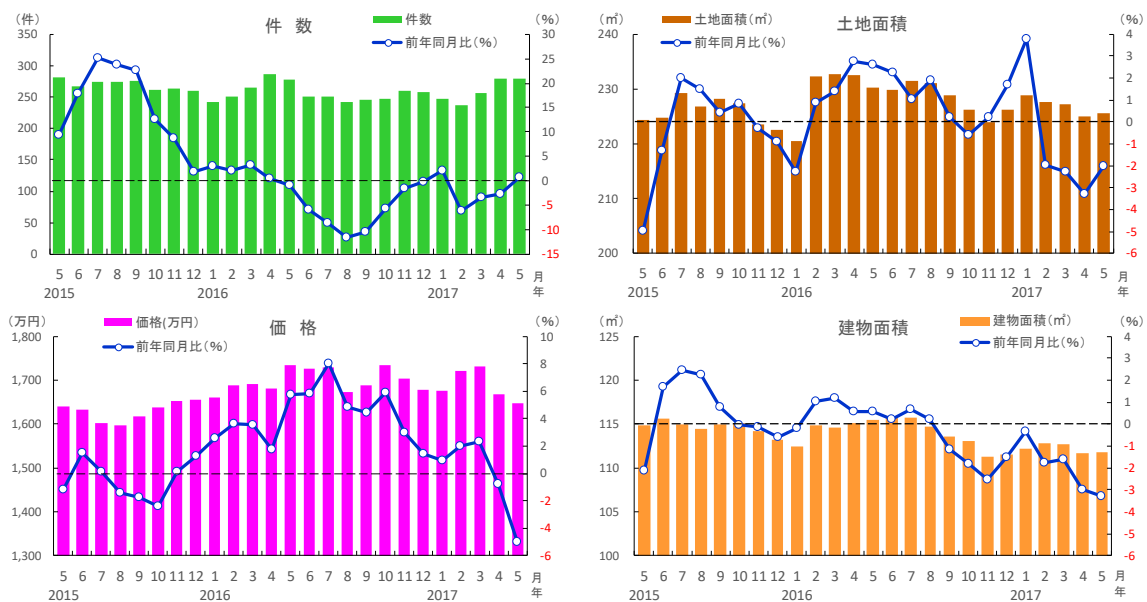
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2016年												2017年						
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
成約件数 (件)	49	48	51	49	49	51	57	55	52	51	49	52	50						
前年同月比 (%)	-12.9	-21.3	-13.0	-13.5	-5.8	-1.3	13.2	1.2	1.9	-13.1	-16.0	-7.7	2.0						
成約価格 (万円)	1,350	1,374	1,403	1,299	1,232	1,304	1,362	1,340	1,220	1,249	1,242	1,352	1,331						
前年同月比 (%)	-6.8	-8.0	-5.1	-11.2	-10.1	-0.4	6.9	2.5	-4.9	-6.8	-9.1	0.2	-1.4						
成約土地面積 (㎡)	188.0	189.0	184.1	188.8	189.7	193.6	196.3	202.0	202.2	195.8	185.8	185.6	191.0						
前年同月比 (%)	3.5	3.0	-3.8	-1.9	0.6	7.3	12.8	6.9	13.2	5.5	4.4	-0.6	1.6						
成約建物面積 (㎡)	109.7	117.3	116.6	115.0	108.0	109.0	110.3	111.0	109.3	108.6	106.3	109.0	108.9						
前年同月比 (%)	-6.3	1.0	2.4	2.8	-2.0	5.7	2.6	-0.2	-0.8	0.8	0.6	0.3	-0.7						
築年数 (年)	25.3	25.6	25.9	28.2	28.3	28.4	27.1	27.7	28.5	28.5	28.6	26.2	25.3						

※数字は、3カ月後移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2016年									2017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)	278	251	251	242	246	247	260	259		247	236	257	279	280	
前年同月比 (%)	-1.0	-5.9	-8.6	-11.6	-10.5	-5.6	-1.5	-0.3		2.1	-6.1	-3.4	-2.8	0.7	
成約価格 (万円)	1,734	1,728	1,730	1,674	1,690	1,734	1,704	1,679		1,676	1,722	1,732	1,669	1,647	
前年同月比 (%)	5.7	5.8	8.0	4.8	4.5	5.9	3.0	1.4		0.9	2.0	2.4	-0.8	-5.0	
成約土地面積 (㎡)	230.3	229.9	231.6	231.2	228.8	226.2	224.0	226.2		228.9	227.6	227.3	224.9	225.6	
前年同月比 (%)	2.6	2.3	1.0	1.9	0.2	-0.6	0.2	1.7		3.8	-2.0	-2.3	-3.3	-2.0	
成約建物面積 (㎡)	115.5	115.9	115.7	114.7	113.6	113.1	111.3	111.5		112.1	112.8	112.7	111.7	111.8	
前年同月比 (%)	0.6	0.2	0.7	0.2	-1.2	-1.8	-2.5	-1.5		-0.3	-1.8	-1.6	-3.0	-3.3	
築年数 (年)	26.3	26.6	26.5	26.5	26.5	27.0	27.3	27.6		27.7	27.5	27.2	26.8	26.8	

※数字は、3カ月後移動平均値

2. 2017 年 5 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

成約件数は四国・九州が前年比で増加。九州の成約価格は前年比 52 ヶ月連続上昇

○中国地方

5 月の成約件数は 131 件と前年比で 5.3%減少した。平均成約㎡単価は 24.3 万円と前年比で 3.4%上昇し、14 年 9 月から 33 ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は 1,811 万円と前年比で 3.0%上昇し、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 73.1 ㎡で前年比マイナス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

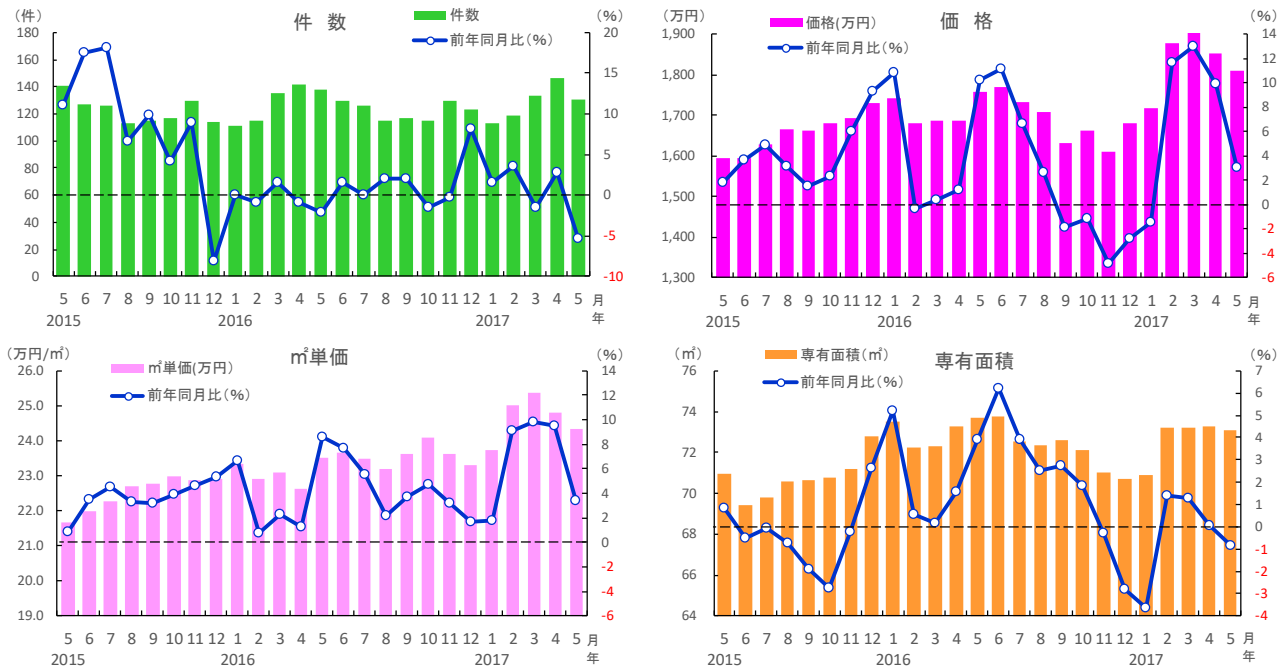
○四国地方

5 月の成約件数は 44 件と前年比で 13.9%増加し、4 月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 19.6 万円と前年比で 11.4%上昇し、6 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は 1,454 万円と前年比で 11.2%上昇し、5 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 73.7 ㎡と前年比で 4.7%拡大し、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。

○九州地方

5 月の成約件数は 445 件と前年比で 5.9%増加し、5 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 6.9%上昇、成約価格は 1,700 万円と前年比で 5.6%上昇し、双方とも 13 年 2 月から 52 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 67.2 ㎡で前年比マイナス 1.0%と、14 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

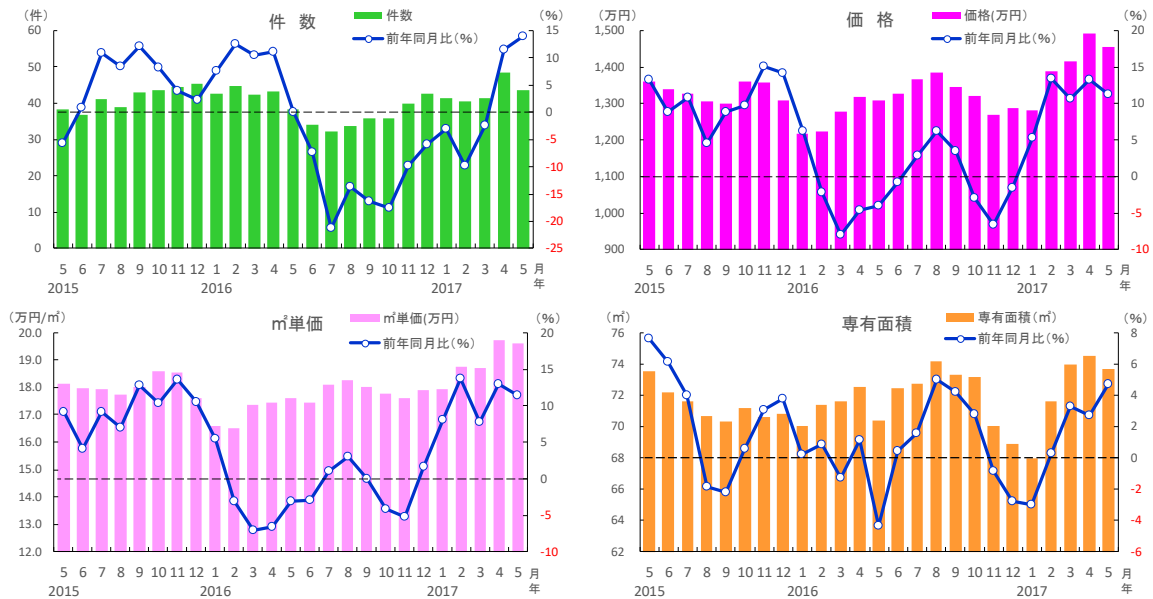


中国地方	2016年								2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	138	129	126	115	117	115	130	123	113	119	133	146	131
前年同月比 (%)	-2.1	1.6	0.0	2.1	2.0	-1.4	-0.3	8.2	1.5	3.5	-1.5	2.8	-5.3
成約㎡単価 (万円)	23.5	23.7	23.5	23.2	23.6	24.1	23.6	23.3	23.7	25.0	25.4	24.8	24.3
前年同月比 (%)	8.6	7.7	5.5	2.2	3.7	4.7	3.2	1.7	1.8	9.1	9.8	9.5	3.4
成約価格 (万円)	1,757	1,771	1,734	1,709	1,632	1,662	1,610	1,682	1,718	1,877	1,905	1,853	1,811
前年同月比 (%)	10.3	11.1	6.6	2.7	-1.9	-1.1	-4.8	-2.8	-1.4	11.7	13.0	9.9	3.0
成約専有面積 (㎡)	73.7	73.8	72.5	72.3	72.6	72.1	71.0	70.7	70.9	73.2	73.2	73.3	73.1
前年同月比 (%)	3.9	6.2	3.9	2.5	2.7	1.9	-0.3	-2.8	-3.6	1.4	1.3	0.0	-0.8
築年数 (年)	18.6	18.7	19.2	19.8	18.9	19.2	19.6	20.2	19.7	18.8	18.8	19.5	19.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2017年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

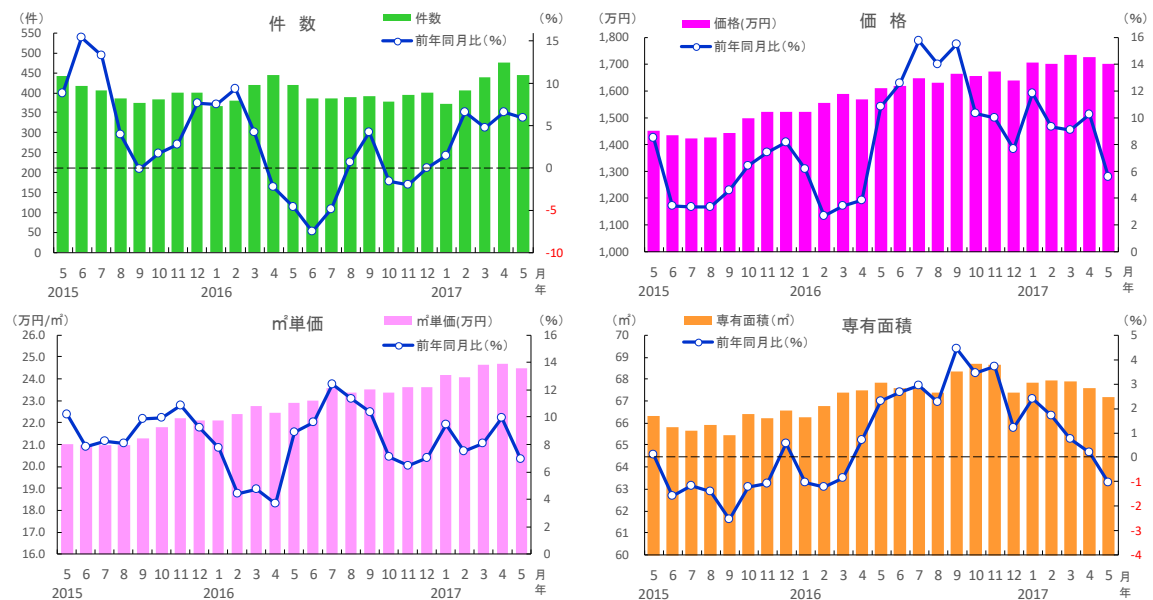
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2016年												2017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	34	32	34	36	36	40	43	41	40	41	48	44				
前年同月比 (%)	0.0	-7.3	-21.1	-13.7	-16.3	-17.6	-9.8	-5.9	-3.1	-9.7	-2.4	11.5	13.9				
成約㎡単価 (万円)	17.6	17.5	18.1	18.3	18.0	17.8	17.6	17.9	17.9	18.8	18.7	19.7	19.6				
前年同月比 (%)	-3.1	-2.9	1.0	3.0	-0.0	-4.2	-5.2	1.7	8.0	13.7	7.7	13.0	11.4				
成約価格 (万円)	1,307	1,328	1,366	1,386	1,345	1,321	1,268	1,287	1,281	1,387	1,414	1,492	1,454				
前年同月比 (%)	-4.0	-0.8	2.9	6.2	3.4	-3.0	-6.6	-1.6	5.4	13.4	10.6	13.2	11.2				
成約専有面積 (㎡)	70.4	72.5	72.7	74.2	73.3	73.2	70.0	68.9	68.0	71.6	73.9	74.5	73.7				
前年同月比 (%)	-4.3	0.4	1.6	5.0	4.2	2.7	-0.8	-2.8	-3.0	0.3	3.3	2.7	4.7				
築年数 (年)	20.2	19.6	18.4	18.7	19.9	20.7	20.6	20.1	20.5	20.3	19.8	18.8	18.6				

※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	2016年									2017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)	420	385	386	388	392	377	393	399	373	405	438	475	445	
前年同月比 (%)	-4.6	-7.5	-4.8	0.7	4.3	-1.6	-1.9	0.0	1.5	6.6	4.8	6.7	5.9	
成約㎡単価 (万円)	22.9	23.0	23.6	23.4	23.5	23.3	23.6	23.6	24.2	24.1	24.6	24.7	24.5	
前年同月比 (%)	8.9	9.6	12.4	11.3	10.3	7.1	6.4	7.0	9.4	7.5	8.1	9.9	6.9	
成約価格 (万円)	1,609	1,616	1,649	1,629	1,665	1,654	1,673	1,640	1,705	1,703	1,735	1,727	1,700	
前年同月比 (%)	10.8	12.6	15.8	14.0	15.5	10.3	10.0	7.7	11.8	9.3	9.0	10.2	5.6	
成約専有面積 (㎡)	67.9	67.6	67.6	67.4	68.4	68.7	68.7	67.4	67.9	67.9	67.9	67.6	67.2	
前年同月比 (%)	2.3	2.7	3.0	2.3	4.4	3.4	3.7	1.2	2.4	1.7	0.7	0.2	-1.0	
築年数 (年)	20.7	20.9	20.6	20.8	21.0	21.2	21.4	21.9	22.1	21.8	21.0	20.9	21.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2017 年 5 月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建件数は 6 ヶ月連続で前年比減。マンション件数は 8 ヶ月連続で前年比増

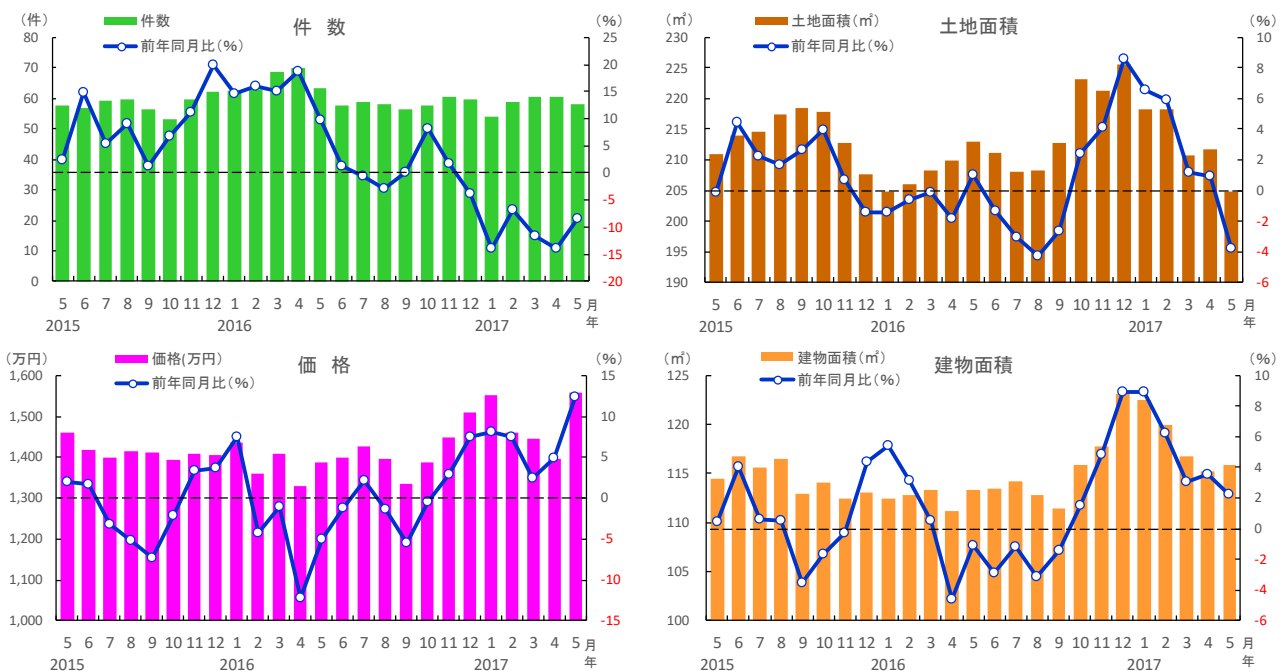
○中古戸建住宅

5 月の成約件数は 58 件と前年比で 8.4%減少し、6 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は 1,558 万円と前年比プラス 12.3%の 2 ケタ上昇となり、7 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 204.9 ㎡と前年比で 3.8%縮小し、8 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は 115.9 ㎡と前年比で 2.3%拡大し、8 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 36 件と前年比で 9.2%増加し、8 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 22.1 万円で前年比プラス 0.6%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 1,609 万円と前年比で 2.1%下落し、4 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は 70.9 ㎡と前年比で 2.3%縮小し、4 月に続いて前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

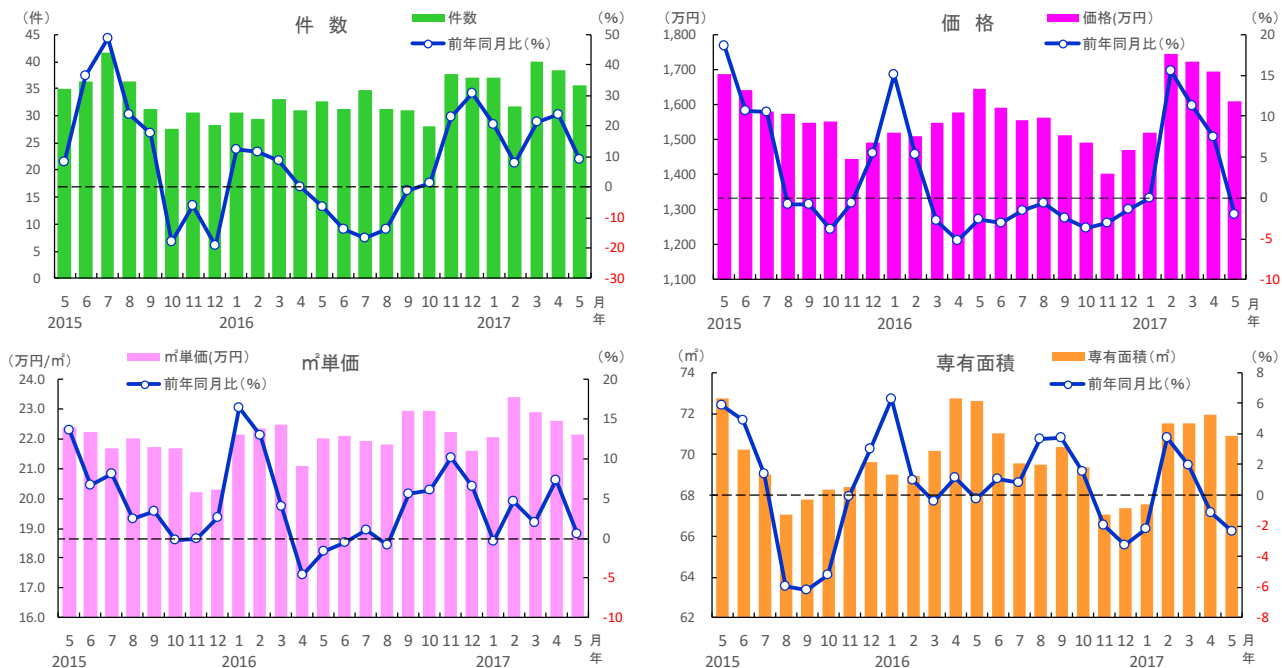


岡山県	2016年								2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	63	58	59	58	56	58	61	60	54	59	61	60	58
前年同月比 (%)	9.8	1.2	-0.6	-2.8	0.0	8.1	1.7	-3.8	-13.8	-6.9	-11.7	-13.8	-8.4
成約価格 (万円)	1,387	1,400	1,428	1,395	1,335	1,386	1,450	1,510	1,552	1,462	1,444	1,395	1,558
前年同月比 (%)	-5.0	-1.2	2.1	-1.4	-5.4	-0.5	2.9	7.4	8.0	7.5	2.5	4.9	12.3
成約土地面積 (㎡)	213.0	211.1	208.1	208.3	212.7	223.2	221.4	225.5	218.2	218.3	210.8	211.8	204.9
前年同月比 (%)	1.0	-1.3	-3.0	-4.3	-2.7	2.4	4.1	8.6	6.6	5.9	1.2	0.9	-3.8
成約建物面積 (㎡)	113.3	113.4	114.2	112.8	111.4	115.8	117.8	123.2	122.5	120.0	116.7	115.2	115.9
前年同月比 (%)	-1.1	-2.9	-1.2	-3.1	-1.4	1.5	4.8	8.9	8.9	6.3	3.0	3.6	2.3
築年数 (年)	28.0	27.4	27.1	26.5	27.8	28.2	28.5	28.1	27.9	28.2	28.4	29.4	28.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2017 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	2016年									2017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)	33	31	35	31	31	28	38	37		37	32	40	38	36
前年同月比(%)	-6.7	-13.8	-16.8	-13.8	-1.1	1.2	22.8	30.6		20.7	8.0	21.2	23.7	9.2
成約m ² 単価(万円)	22.0	22.1	21.9	21.8	22.9	23.0	22.2	21.6		22.1	23.4	22.9	22.6	22.1
前年同月比(%)	-1.6	-0.5	1.0	-0.9	5.6	6.0	10.1	6.5		-0.4	4.6	1.9	7.3	0.6
成約価格(万円)	1,643	1,592	1,555	1,562	1,512	1,492	1,402	1,469		1,518	1,744	1,723	1,694	1,609
前年同月比(%)	-2.6	-3.1	-1.6	-0.6	-2.4	-3.8	-3.1	-1.4		-0.0	15.5	11.3	7.4	-2.1
成約専有面積(m ²)	72.6	71.0	69.5	69.5	70.3	69.4	67.1	67.4		67.5	71.5	71.5	71.9	70.9
前年同月比(%)	-0.2	1.1	0.8	3.7	3.8	1.6	-2.0	-3.2		-2.2	3.8	2.0	-1.1	-2.3
築年数(年)	19.1	19.6	19.2	20.0	18.0	19.3	19.9	21.1		19.8	18.2	19.1	20.1	20.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2017 年 5 月 広島県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比でマイナス。マンションm²単価は15ヶ月連続で上昇

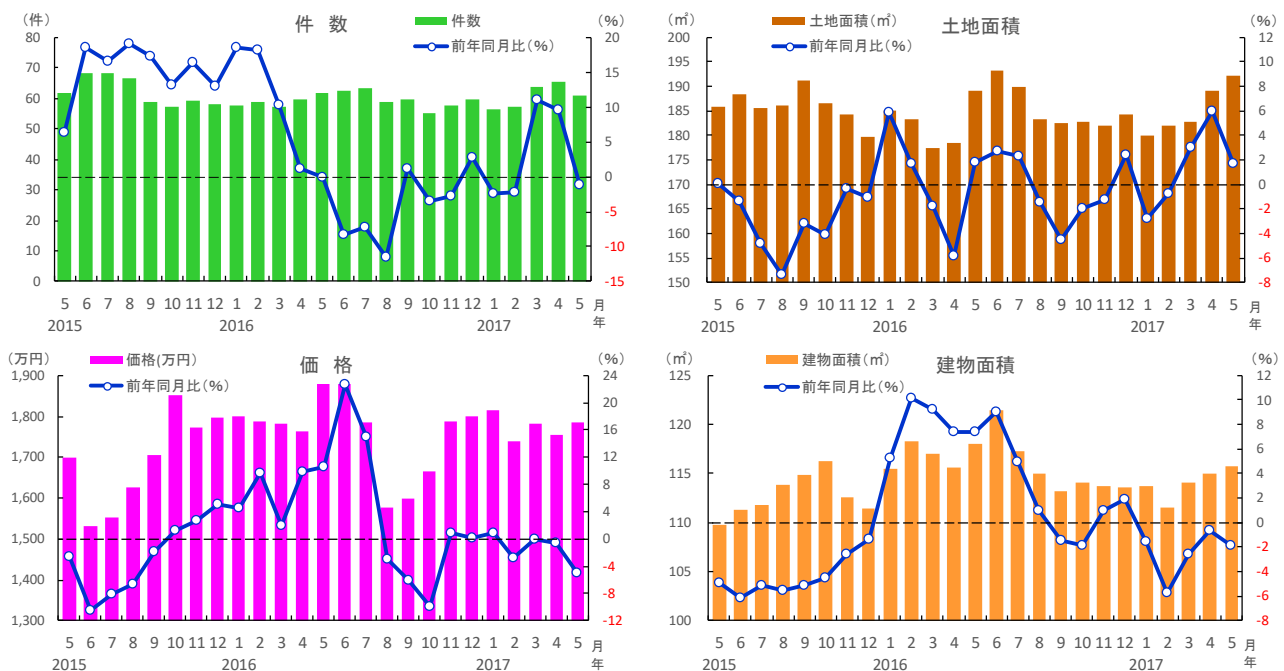
○中古戸建住宅

5月の成約件数は61件と前年比で1.1%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,786万円と前年比で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192.3m²と前年比で1.6%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.8m²と前年比で1.9%縮小し、5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79件と、前年比で7.0%減少した。平均成約m²単価は26.8万円と前年比で6.3%上昇し、16年3月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,006万円と前年比で7.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は74.2m²で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら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

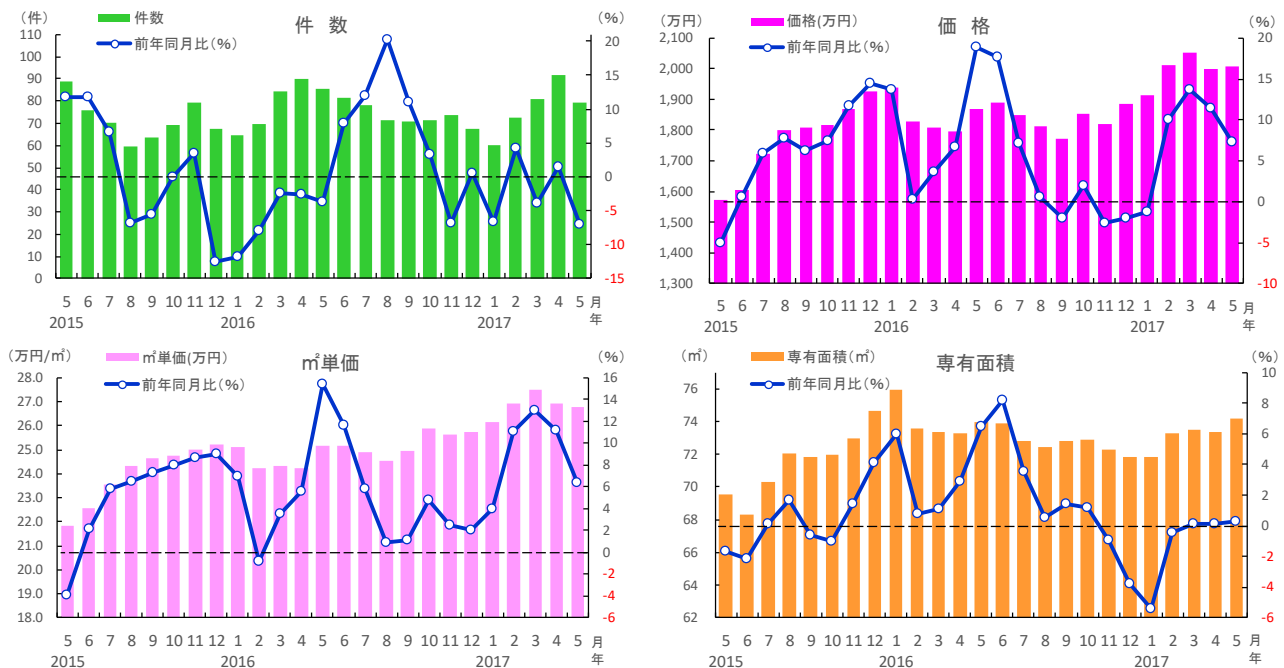


広島県	2016年												2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	62	63	63	59	60	55	58	60	56	57	64	65	61				
前年同月比(%)	0.0	-8.3	-7.3	-11.5	1.1	-3.5	-2.8	2.9	-2.3	-2.3	11.0	9.5	-1.1				
成約価格(万円)	1,880	1,880	1,784	1,576	1,600	1,665	1,788	1,800	1,815	1,739	1,780	1,754	1,786				
前年同月比(%)	10.6	22.7	15.0	-3.0	-6.1	-10.0	0.9	0.1	0.8	-2.8	-0.1	-0.6	-5.0				
成約土地面積(m ²)	189.2	193.3	189.9	183.3	182.5	182.8	181.9	184.2	179.9	181.9	182.9	189.1	192.3				
前年同月比(%)	1.8	2.7	2.3	-1.5	-4.5	-2.0	-1.3	2.4	-2.8	-0.8	3.1	6.0	1.6				
成約建物面積(m ²)	118.0	121.4	117.3	114.9	113.2	114.1	113.7	113.5	113.7	111.5	114.0	114.9	115.8				
前年同月比(%)	7.4	9.1	4.9	1.0	-1.5	-1.9	1.0	1.9	-1.5	-5.7	-2.6	-0.6	-1.9				
築年数(年)	27.2	27.7	28.6	30.1	30.0	30.0	28.5	27.8	26.9	26.4	27.1	27.2	28.0				

※数字は、3カ月後移動平均値

4. 2017 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	2016年												2017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	6月	7月	8月	9月
成約件数 (件)	85	82	78	71	71	71	74	68	60	73	81	91	79				
前年同月比 (%)	-3.8	7.9	11.9	20.2	11.0	3.4	-6.8	0.5	-6.7	4.3	-4.0	1.5	-7.0				
成約m ² 単価 (万円)	25.2	25.2	24.9	24.6	24.9	25.9	25.6	25.7	26.1	26.9	27.5	26.9	26.8				
前年同月比 (%)	15.4	11.6	5.8	0.9	1.1	4.8	2.5	2.1	4.0	11.1	13.0	11.2	6.3				
成約価格 (万円)	1,870	1,888	1,847	1,810	1,772	1,851	1,820	1,886	1,914	2,011	2,054	2,000	2,006				
前年同月比 (%)	18.9	17.7	7.2	0.5	-2.1	1.9	-2.7	-2.0	-1.3	10.0	13.7	11.5	7.3				
成約専有面積 (m ²)	74.0	73.9	72.8	72.4	72.8	72.9	72.3	71.8	71.9	73.3	73.5	73.4	74.2				
前年同月比 (%)	6.5	8.2	3.5	0.5	1.4	1.2	-0.9	-3.8	-5.4	-0.5	0.1	0.1	0.3				
築年数 (年)	19.1	19.1	19.6	20.1	19.3	18.9	19.5	19.7	19.9	19.0	18.8	19.5	19.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2017 年 5 月 香川県の中古住宅成約状況

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

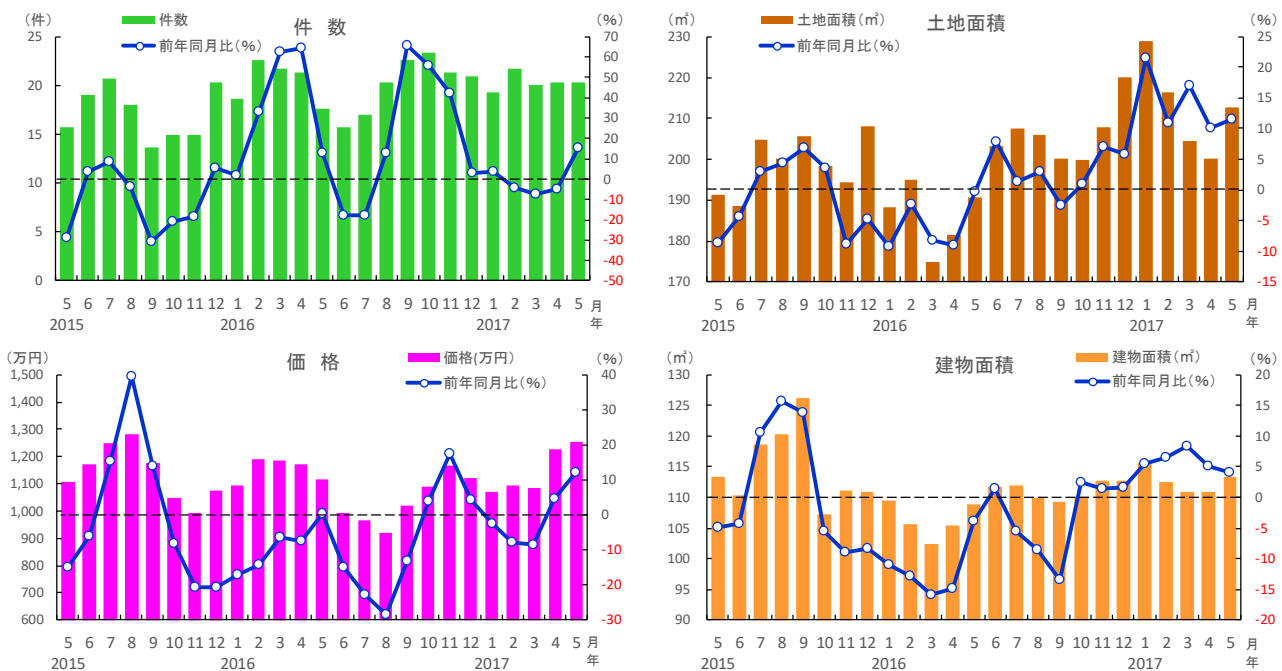
○中古戸建住宅

5月の成約件数は20件と前年比で15.1%の2ケタ増となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,252万円と前年比で12.3%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。土地面積は212.7㎡と前年比で11.6%拡大、建物面積は113.4㎡で前年比4.1%拡大し、双方とも8ヶ月連続で前年同月を上回っている。

○中古マンション

5月の成約件数は21件で前年比プラス48.8%と、3ヶ月連続の2ケタ増となった。平均成約㎡単価は18.0万円で前年比プラス28.8%、成約価格も1,389万円で前年比プラス29.0%の2ケタ上昇となり、双方とも5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は74.4㎡と前年比で3.6%拡大し、3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

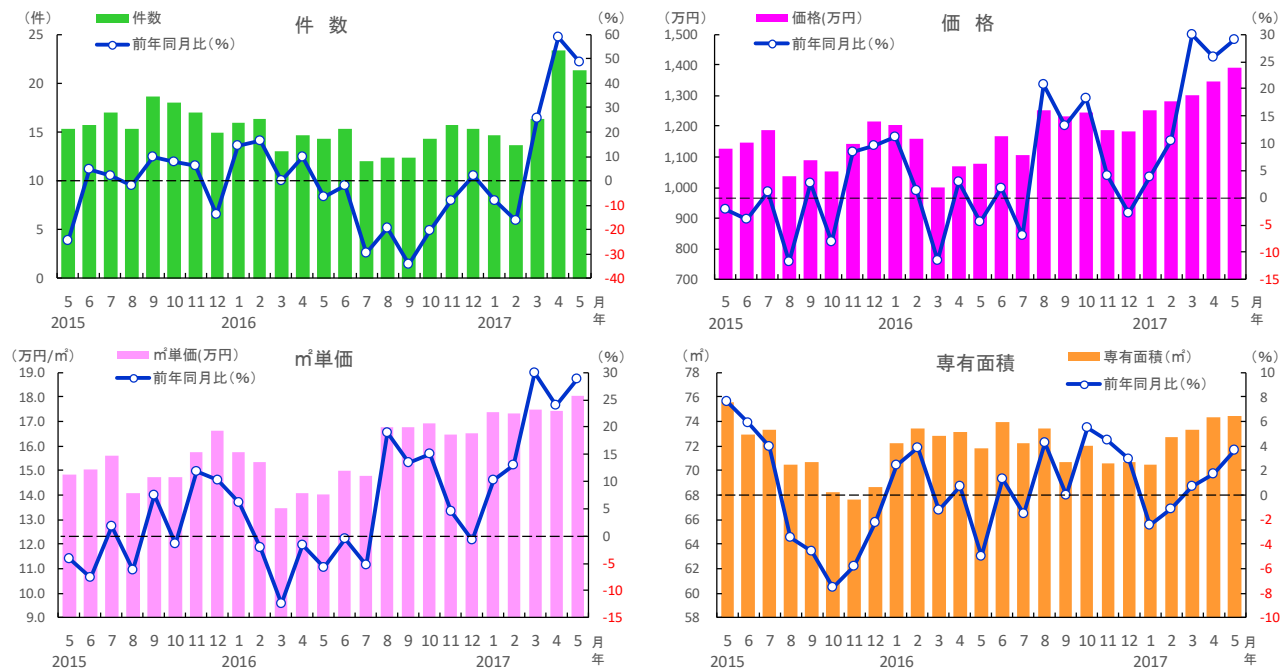


香川県	2016年								2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	18	16	17	20	23	23	21	21	19	22	20	20	20
前年同月比 (%)	12.8	-17.5	-17.7	13.0	65.9	55.6	42.2	3.3	3.6	-4.4	-7.7	-4.7	15.1
成約価格 (万円)	1,115	994	965	919	1,021	1,091	1,168	1,120	1,069	1,093	1,084	1,225	1,252
前年同月比 (%)	0.5	-15.0	-22.7	-28.4	-13.3	3.9	17.5	4.3	-2.4	-8.0	-8.5	4.7	12.3
成約土地面積 (㎡)	190.6	203.1	207.6	206.0	200.2	200.0	207.9	220.0	228.9	216.3	204.5	200.1	212.7
前年同月比 (%)	-0.4	7.8	1.4	2.9	-2.6	0.9	7.0	5.8	21.6	11.0	17.0	10.2	11.6
成約建物面積 (㎡)	109.0	111.8	112.0	109.9	109.2	110.0	112.8	112.7	115.6	112.5	110.9	110.9	113.4
前年同月比 (%)	-3.9	1.3	-5.5	-8.6	-13.4	2.5	1.5	1.7	5.5	6.4	8.3	5.2	4.1
築年数 (年)	25.8	28.9	29.1	32.9	31.5	31.3	28.5	28.7	29.1	27.9	28.0	25.4	25.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2017 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	2016年								2017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)	14	15	12	12	12	14	16	15	15	14	16	23	21
前年同月比(%)	-6.5	-2.1	-29.4	-19.6	-33.9	-20.4	-7.8	2.2	-8.3	-16.3	25.6	59.1	48.8
成約㎡単価(万円)	14.0	15.0	14.8	16.8	16.8	16.9	16.4	16.5	17.4	17.4	17.5	17.4	18.0
前年同月比(%)	-5.7	-0.4	-5.3	19.0	13.5	15.0	4.5	-0.8	10.3	13.0	29.9	24.1	28.8
成約価格(万円)	1,077	1,167	1,108	1,252	1,232	1,246	1,186	1,182	1,251	1,280	1,301	1,347	1,389
前年同月比(%)	-4.4	1.9	-6.8	20.7	13.2	18.2	4.0	-2.9	3.8	10.6	30.0	25.8	29.0
成約専有面積(㎡)	71.8	73.9	72.2	73.5	70.7	72.0	70.6	70.7	70.5	72.7	73.3	74.4	74.4
前年同月比(%)	-5.0	1.4	-1.6	4.3	0.0	5.5	4.5	3.0	-2.4	-1.1	0.7	1.7	3.6
築年数(年)	23.2	21.4	20.7	19.1	20.4	20.6	21.5	20.8	21.2	20.8	20.5	19.9	19.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2017 年 5 月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比マイナス。マンション単価は前年比で 52 ヶ月連続上昇

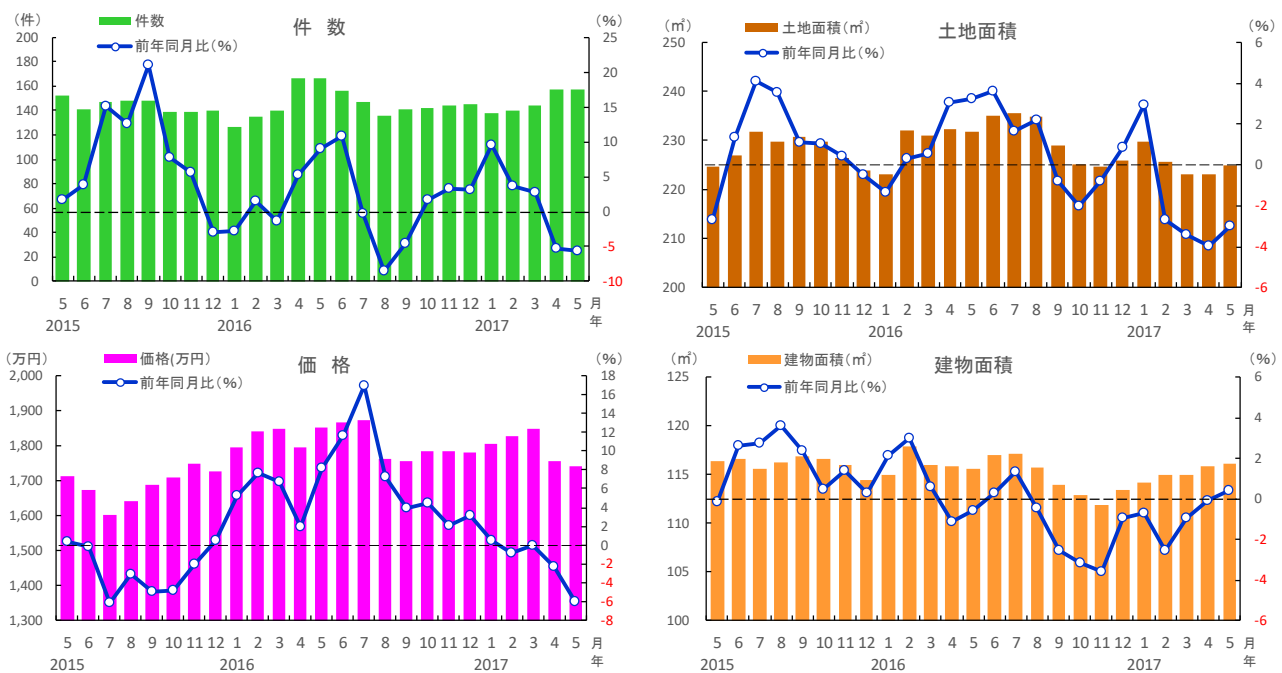
○中古戸建住宅

5 月の成約件数は 157 件と前年比で 5.6%減少し、4 月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は 1,740 万円と前年比で 6.0%下落し、4 ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は 224.9 ㎡と前年比で 3.0%縮小し、4 ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 116.1 ㎡で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 10 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

5 月の成約件数は 330 件と前年比で 5.3%増加し、9 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 24.2 万円と前年比で 7.8%上昇し、13 年 2 月から 52 ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は 1,632 万円と前年比で 5.8%上昇し、15 年 1 月から 29 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 65.5 ㎡と前年比で 1.5%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

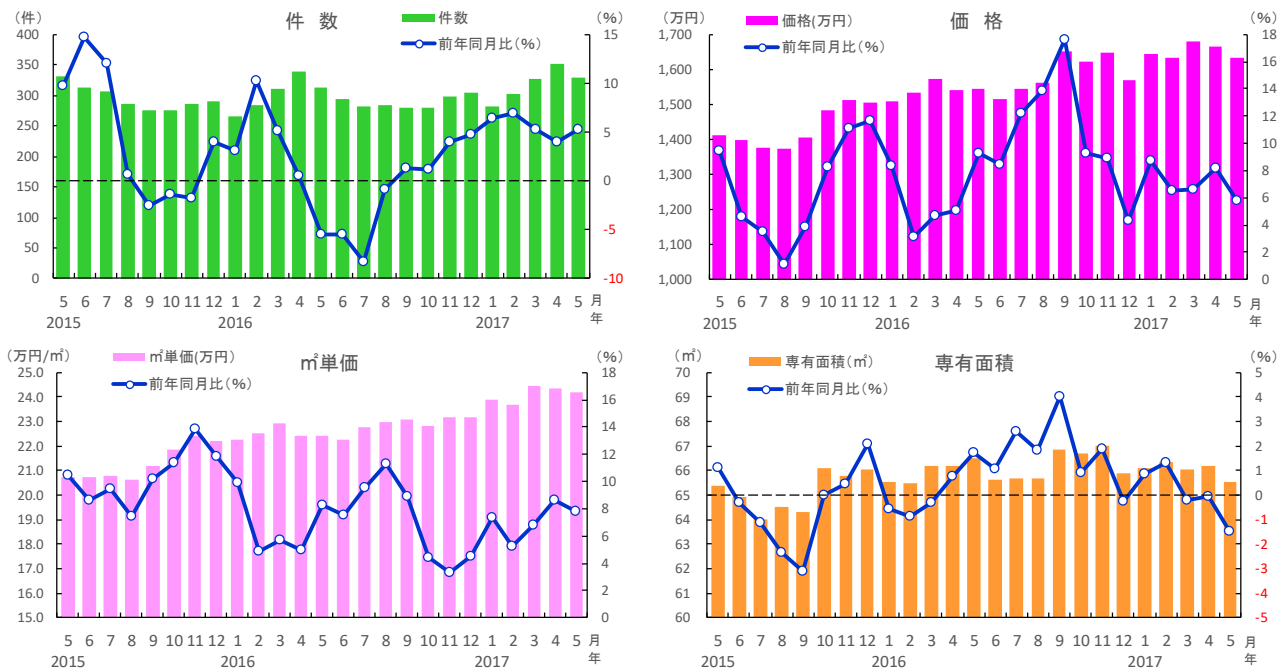


福岡県	2016年								2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	166	156	147	136	141	142	144	145	138	140	144	158	157
前年同月比(%)	9.0	10.9	-0.2	-8.5	-4.5	1.7	3.4	3.1	9.5	3.7	2.9	-5.2	-5.6
成約価格(万円)	1,850	1,865	1,874	1,762	1,754	1,784	1,783	1,780	1,804	1,827	1,848	1,755	1,740
前年同月比(%)	8.1	11.6	16.9	7.2	4.0	4.4	2.1	3.2	0.5	-0.8	-0.0	-2.2	-6.0
成約土地面積(㎡)	231.8	235.0	235.5	234.7	229.0	225.0	224.6	225.9	229.8	225.8	223.0	223.1	224.9
前年同月比(%)	3.2	3.6	1.6	2.2	-0.8	-2.0	-0.8	0.9	2.9	-2.7	-3.4	-4.0	-3.0
成約建物面積(㎡)	115.6	117.0	117.1	115.8	113.9	113.0	111.9	113.4	114.1	114.9	114.9	115.8	116.1
前年同月比(%)	-0.6	0.3	1.3	-0.4	-2.5	-3.1	-3.6	-0.9	-0.7	-2.6	-0.9	-0.1	0.4
築年数(年)	25.9	26.0	25.8	26.1	26.7	27.2	27.5	27.4	27.4	27.3	27.0	27.0	27.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2017 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	2016年								2017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)	313	295	282	284	280	280	298	305	282	303	326	352	330
前年同月比 (%)	-5.5	-5.5	-8.3	-0.9	1.3	1.2	3.9	4.7	6.4	6.9	5.3	3.9	5.3
成約m ² 単価 (万円)	22.4	22.3	22.8	23.0	23.1	22.8	23.2	23.2	23.9	23.7	24.5	24.4	24.2
前年同月比 (%)	8.2	7.5	9.5	11.3	8.9	4.4	3.3	4.5	7.3	5.2	6.8	8.7	7.8
成約価格 (万円)	1,543	1,517	1,543	1,561	1,652	1,622	1,648	1,571	1,643	1,635	1,678	1,665	1,632
前年同月比 (%)	9.3	8.4	12.2	13.8	17.6	9.3	8.9	4.3	8.8	6.5	6.6	8.2	5.8
成約専有面積 (m ²)	66.5	65.6	65.7	65.7	66.9	66.7	67.0	65.9	66.1	66.3	66.0	66.2	65.5
前年同月比 (%)	1.7	1.1	2.6	1.9	4.0	0.9	1.9	-0.2	0.9	1.3	-0.2	-0.1	-1.5
築年数 (年)	22.0	22.3	22.0	22.0	22.2	22.4	22.5	22.8	22.9	22.7	21.9	21.8	21.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2017 年 5 月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建件数は 14 ヶ月ぶりに前年比増。マンション件数は前年比で再び減少

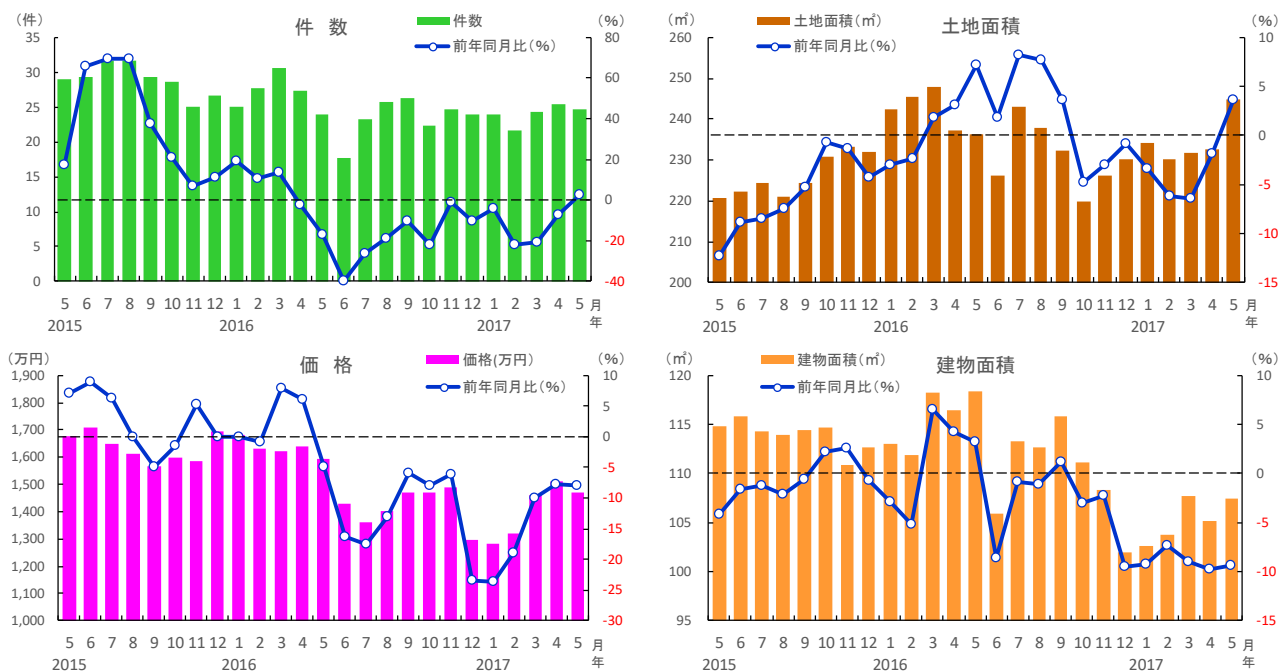
○中古戸建住宅

5 月の成約件数は 25 件と前年比で 2.8%増加し、14 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は 1,469 万円と前年比で 8.0%下落し、13 ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は 244.9 ㎡と前年比で 3.6%拡大し、8 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は 107.4 ㎡と前年比で 9.3%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 21 件と前年比で 4.6%減少した。平均成約㎡単価は 20.2 万円と前年比で 6.6%下落し、4 月に続いて前年同月を下回った。成約価格は 1,550 万円と前年比で 1.5%上昇し、14 ヶ月連続で前年同月を上回っている。専有面積は 70.7 ㎡と前年比で 7.4%拡大し、10 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

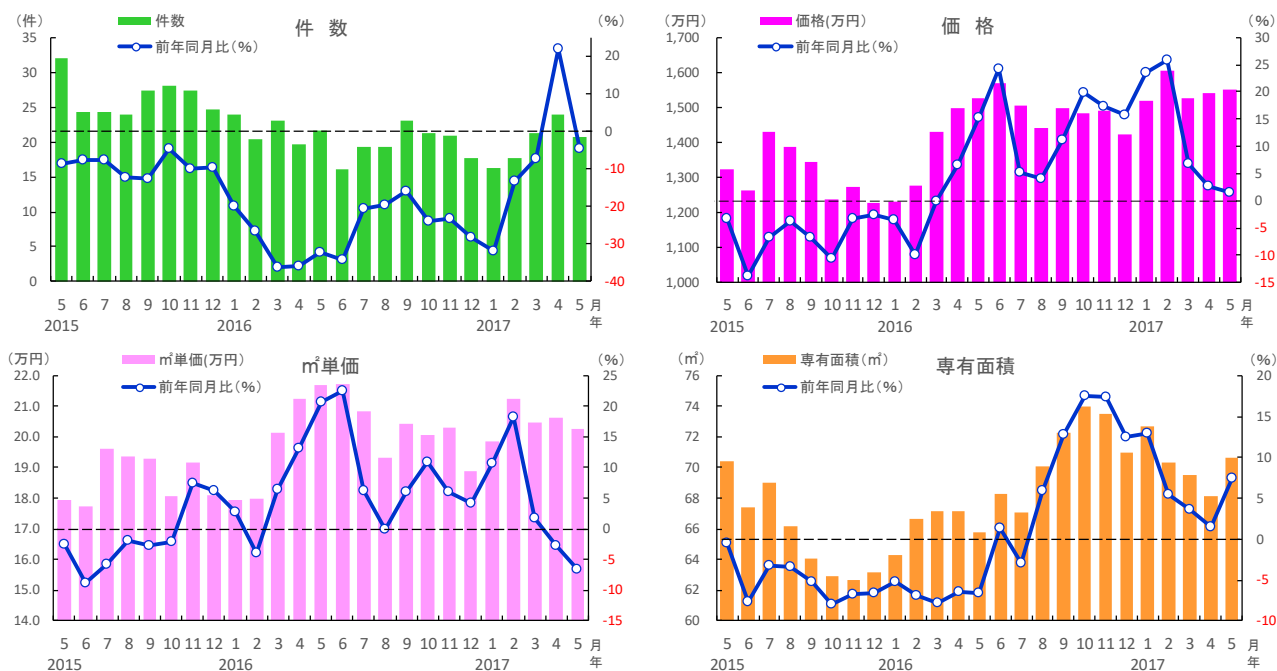


熊本県	2016年								2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	24	18	23	26	26	22	25	24	24	22	24	25	25
前年同月比 (%)	-17.2	-39.8	-26.3	-18.9	-10.2	-22.1	-1.3	-10.0	-4.0	-21.7	-20.7	-7.3	2.8
成約価格 (万円)	1,596	1,430	1,362	1,402	1,472	1,471	1,487	1,298	1,284	1,320	1,461	1,514	1,469
前年同月比 (%)	-4.9	-16.3	-17.6	-13.0	-6.0	-7.9	-6.2	-23.4	-23.7	-19.0	-10.0	-7.8	-8.0
成約土地面積 (㎡)	236.4	226.2	242.9	237.9	232.4	219.8	226.1	230.1	234.2	230.3	231.8	232.6	244.9
前年同月比 (%)	7.1	1.8	8.2	7.7	3.6	-4.7	-3.0	-0.8	-3.4	-6.2	-6.5	-1.9	3.6
成約建物面積 (㎡)	118.4	105.9	113.2	112.6	115.9	111.2	108.4	101.9	102.6	103.8	107.7	105.1	107.4
前年同月比 (%)	3.2	-8.6	-0.9	-1.1	1.2	-3.0	-2.3	-9.5	-9.3	-7.3	-8.9	-9.7	-9.3
築年数 (年)	25.7	29.2	28.4	28.0	25.7	25.3	26.3	28.9	29.2	30.3	28.5	27.4	26.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2017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	2016年								2017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	16	19	19	23	21	21	18	16	18	21	24	21
前年同月比(%)	-32.3	-34.2	-20.5	-19.4	-15.9	-23.8	-23.2	-28.4	-31.9	-13.1	-7.2	22.0	-4.6
成約m ² 単価(万円)	21.7	21.7	20.8	19.3	20.4	20.0	20.3	18.9	19.9	21.3	20.5	20.6	20.2
前年同月比(%)	20.7	22.4	6.3	-0.2	6.0	10.9	6.1	4.2	10.6	18.3	1.7	-2.8	-6.6
成約価格(万円)	1,527	1,570	1,504	1,441	1,496	1,484	1,491	1,422	1,520	1,606	1,526	1,540	1,550
前年同月比(%)	15.4	24.2	5.2	4.0	11.2	19.8	17.3	15.8	23.5	25.7	6.8	2.8	1.5
成約専有面積(m ²)	65.8	68.3	67.0	70.1	72.3	74.0	73.5	71.0	72.7	70.3	69.5	68.1	70.7
前年同月比(%)	-6.5	1.4	-2.9	5.9	12.8	17.5	17.3	12.5	12.9	5.5	3.6	1.4	7.4
築年数(年)	17.4	16.8	18.4	18.9	18.7	19.5	20.4	22.0	21.0	19.8	19.6	19.8	20.2

※数字は、3カ月後方移動平均値