

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2021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。なお、2021年2月より、他機構に合わせて中古マンション㎡単価の数値を、集計値の価格÷専有面積に変更しています。

Contents

1. 2021年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2021年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2021年5月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2021年5月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2021年5月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2021年5月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2021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。



2021 (令和3) 年 6 月 21 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. 2021年5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四国・九州で2ケタ増、価格は九州で2ケタ上昇

○中国地方

成約件数は173件と前年比で2.2%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,600万円と前年比で1.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は208.4㎡と前年比で5.1%縮小し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は114.3㎡と前年比で1.6%縮小し、2020年6月より12ヶ月連続で前年同月を下回った。

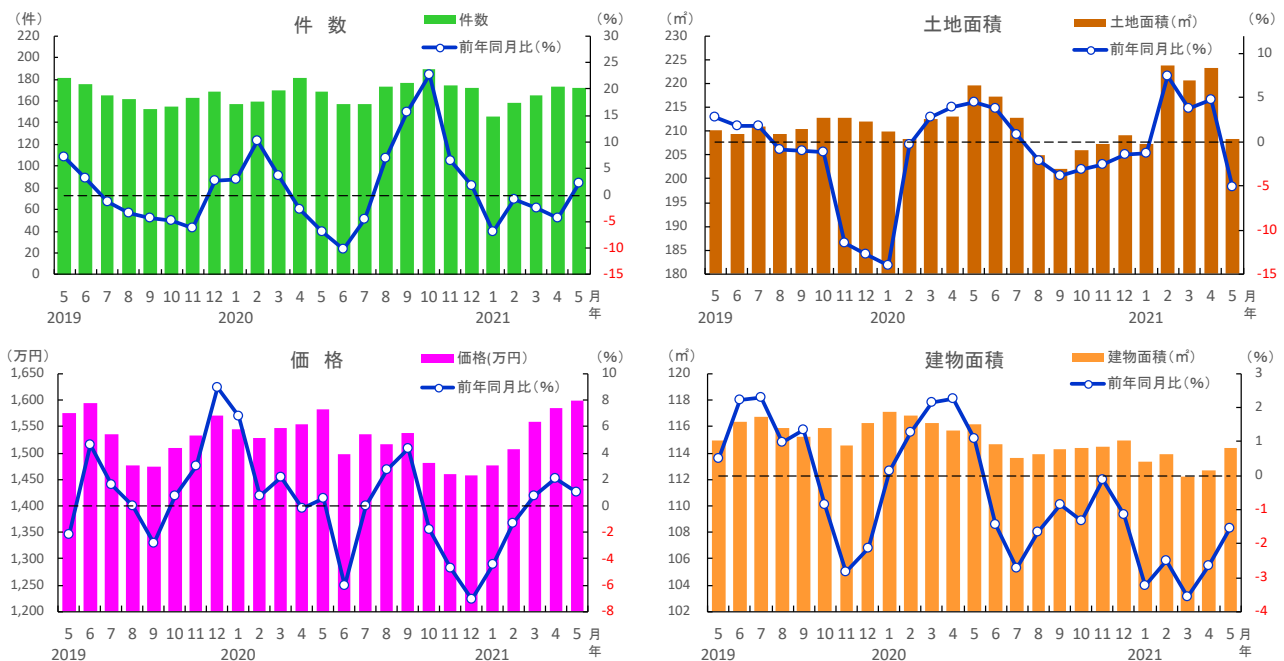
○四国地方

成約件数は64件で前年比プラス25.5%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,434万円と前年比で2.4%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は191.7㎡と前年比で4.5%縮小し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は109.1㎡と前年比で5.3%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は323件で前年比プラス17.6%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,999万円と前年比プラス11.3%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は230.6㎡と前年比で1.8%縮小し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は114.7㎡と前年比で2.8%縮小し、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

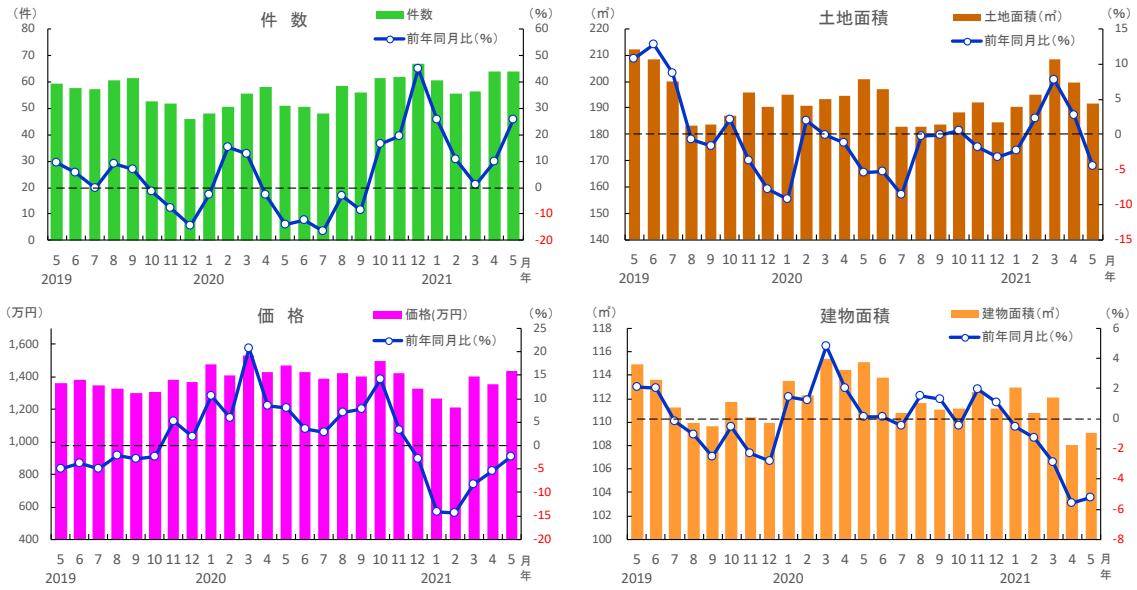


中国地方	2020年					2021年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	169	157	157	173	177	190	174	172	146	158	165	173	173
前年同月比(%)	-7.0	-10.3	-4.6	7.0	15.7	22.6	6.5	1.8	-7.0	-0.8	-2.6	-4.4	2.2
成約価格(万円)	1,583	1,498	1,536	1,517	1,538	1,481	1,460	1,458	1,476	1,508	1,559	1,585	1,600
前年同月比(%)	0.6	-6.0	-0.0	2.7	4.3	-1.8	-4.7	-7.1	-4.4	-1.4	0.7	2.1	1.0
成約土地面積(㎡)	219.6	217.3	212.8	204.9	202.2	206.0	207.3	209.1	207.2	223.7	220.7	223.2	208.4
前年同月比(%)	4.5	3.8	0.8	-2.2	-3.9	-3.2	-2.6	-1.4	-1.3	7.4	3.8	4.7	-5.1
成約建物面積(㎡)	116.2	114.6	113.6	113.9	114.3	114.3	114.4	115.0	113.4	113.9	112.2	112.7	114.3
前年同月比(%)	1.1	-1.5	-2.7	-1.7	-0.9	-1.3	-0.1	-1.1	-3.2	-2.5	-3.6	-2.7	-1.6
築年数(年)	31.4	31.2	30.5	31.2	31.8	33.3	33.1	33.0	31.0	30.9	29.5	29.8	29.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2021年5月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

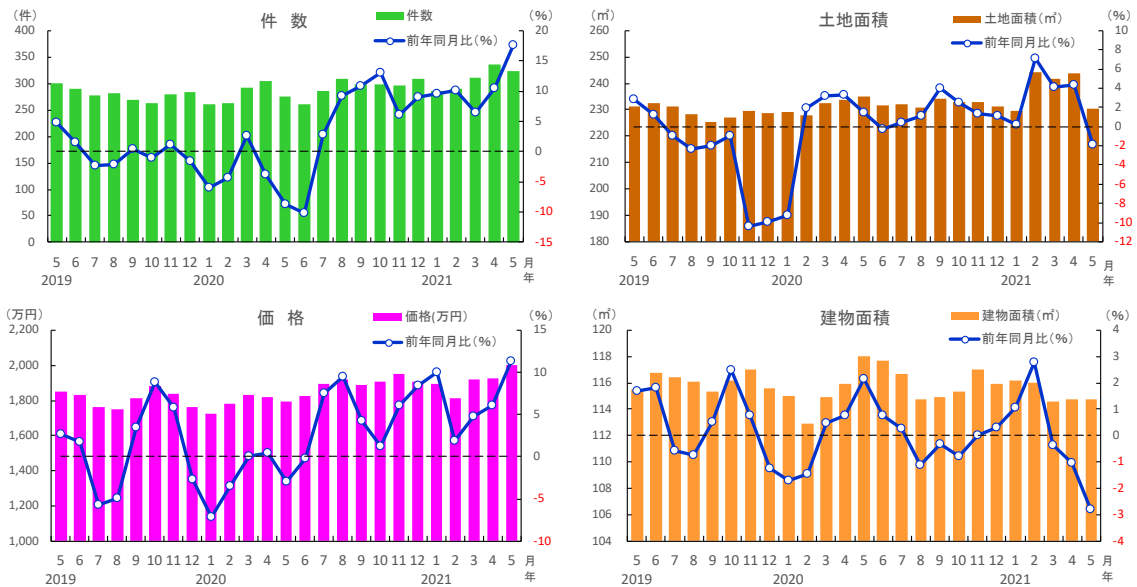
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2020年												2021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)	51	51	48	58	56	61	62	67	60	56	56	64	64				
前年同月比 (%)	-14.0	-12.1	-16.3	-3.3	-8.7	16.5	19.4	44.9	25.7	10.6	1.2	9.8	25.5				
成約価格 (万円)	1,469	1,428	1,388	1,420	1,406	1,496	1,426	1,329	1,270	1,210	1,403	1,356	1,434				
前年同月比 (%)	7.9	3.5	2.9	7.1	7.8	14.2	3.4	-2.9	-14.1	-14.3	-8.3	-5.4	-2.4				
成約土地面積 (㎡)	200.8	197.1	182.8	182.9	183.7	188.3	192.2	184.4	190.5	195.2	208.5	199.7	191.7				
前年同月比 (%)	-5.4	-5.4	-8.6	-0.3	-0.1	0.6	-1.9	-3.2	-2.3	2.3	7.8	2.7	-4.5				
成約建物面積 (㎡)	115.1	113.8	110.7	111.7	111.0	111.2	112.6	111.1	112.9	110.8	112.1	108.0	109.1				
前年同月比 (%)	0.1	0.1	-0.5	1.6	1.3	-0.5	2.0	1.1	-0.5	-1.3	-2.8	-5.6	-5.3				
築年数 (年)	28.8	27.9	28.0	28.6	28.7	29.8	30.8	32.6	32.1	31.8	29.3	30.3	29.6				

※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	2020年												2021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)	275	261	286	309	299	298	296	309	286	289	311	336	323				
前年同月比 (%)	-8.6	-10.2	2.8	9.2	10.9	13.0	6.1	9.1	9.6	10.0	6.4	10.4	17.6				
成約価格 (万円)	1,795	1,827	1,895	1,917	1,889	1,906	1,951	1,909	1,894	1,814	1,920	1,928	1,999				
前年同月比 (%)	-2.9	-0.2	7.5	9.5	4.2	1.3	6.1	8.4	10.0	1.9	4.8	6.1	11.3				
成約土地面積 (㎡)	234.9	231.8	232.1	230.9	234.1	232.9	232.7	231.4	229.5	244.4	241.8	243.7	230.6				
前年同月比 (%)	1.5	-0.3	0.4	1.1	4.0	2.5	1.3	1.1	0.1	7.1	4.1	4.3	-1.8				
成約建物面積 (㎡)	118.0	117.7	116.7	114.8	114.9	115.3	117.0	116.0	116.2	116.0	114.6	114.7	114.7				
前年同月比 (%)	2.2	0.8	0.3	-1.1	-0.3	-0.8	0.0	0.3	1.0	2.8	-0.4	-1.0	-2.8				
築年数 (年)	29.3	28.4	28.7	27.8	28.0	28.1	28.3	28.5	28.4	28.4	27.4	26.5	26.6				

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年5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・九州で大幅に増加、㎡単価は中国・四国・九州とも上昇

○中国地方

成約件数は150件で前年比プラス31.3%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㎡単価は28.3万円と前年比で5.2%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。成約価格は2,080万円と前年比で6.5%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。専有面積は73.5㎡と前年比で1.3%拡大し、4月に続いて前年同月を上回った。

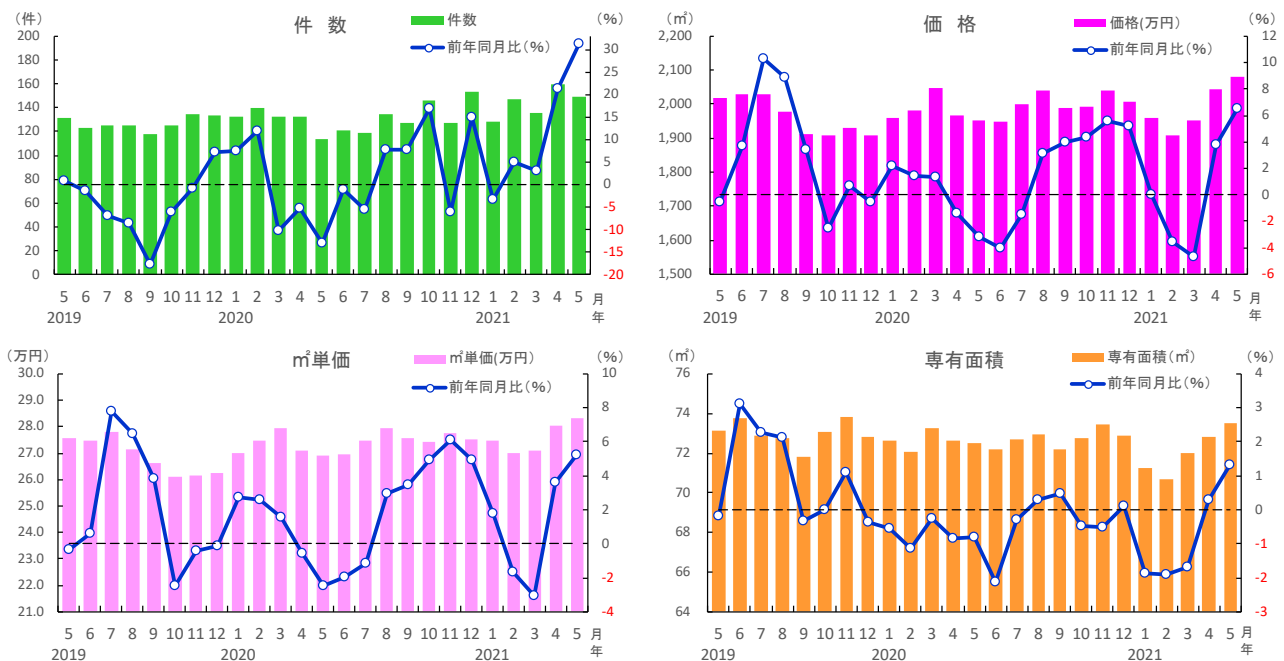
○四国地方

成約件数は41件と前年比で1.6%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.7万円で前年比プラス20.0%の大幅上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,593万円と前年比で7.9%上昇し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は70.1㎡と前年比で5.1%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は521件で前年比プラス37.6%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㎡単価は29.5万円と前年比で9.5%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,041万円と前年比で9.9%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は69.2㎡と前年比で2.0%拡大し、3ヶ月ぶりに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

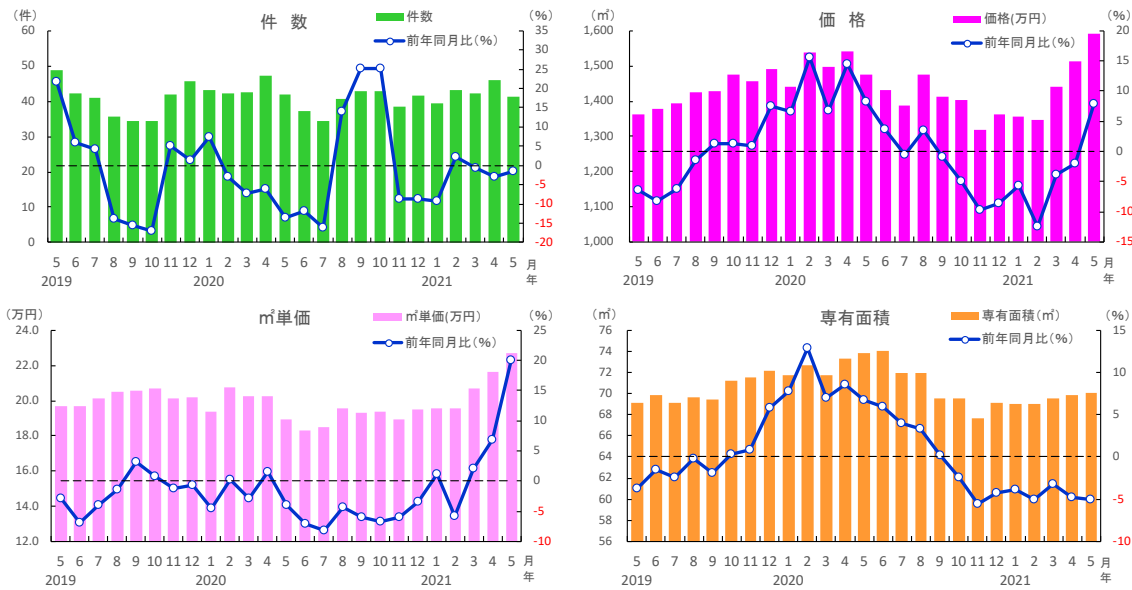


中国地方	2020年					2021年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	114	121	119	135	127	146	127	154	128	147	136	160	150
前年同月比(%)	-13.0	-1.1	-5.6	7.7	7.9	16.8	-5.9	15.0	-3.3	5.0	3.0	21.2	31.3
成約㎡単価(万円)	26.9	27.0	27.5	27.9	27.6	27.4	27.8	27.5	27.5	27.0	27.1	28.1	28.3
前年同月比(%)	-2.5	-1.9	-1.2	2.9	3.5	4.9	6.1	5.0	1.8	-1.7	-3.0	3.6	5.2
成約価格(万円)	1,953	1,947	1,998	2,039	1,989	1,993	2,040	2,007	1,961	1,909	1,950	2,043	2,080
前年同月比(%)	-3.2	-4.0	-1.5	3.1	4.0	4.4	5.6	5.2	0.0	-3.6	-4.7	3.8	6.5
成約専有面積(㎡)	72.5	72.2	72.7	73.0	72.2	72.7	73.4	72.9	71.3	70.7	72.0	72.8	73.5
前年同月比(%)	-0.8	-2.1	-0.3	0.3	0.5	-0.5	-0.5	0.1	-1.9	-1.9	-1.7	0.3	1.3
築年数(年)	21.1	20.6	20.5	21.2	21.6	21.8	21.3	22.7	23.3	23.7	23.1	22.7	22.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2021年5月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

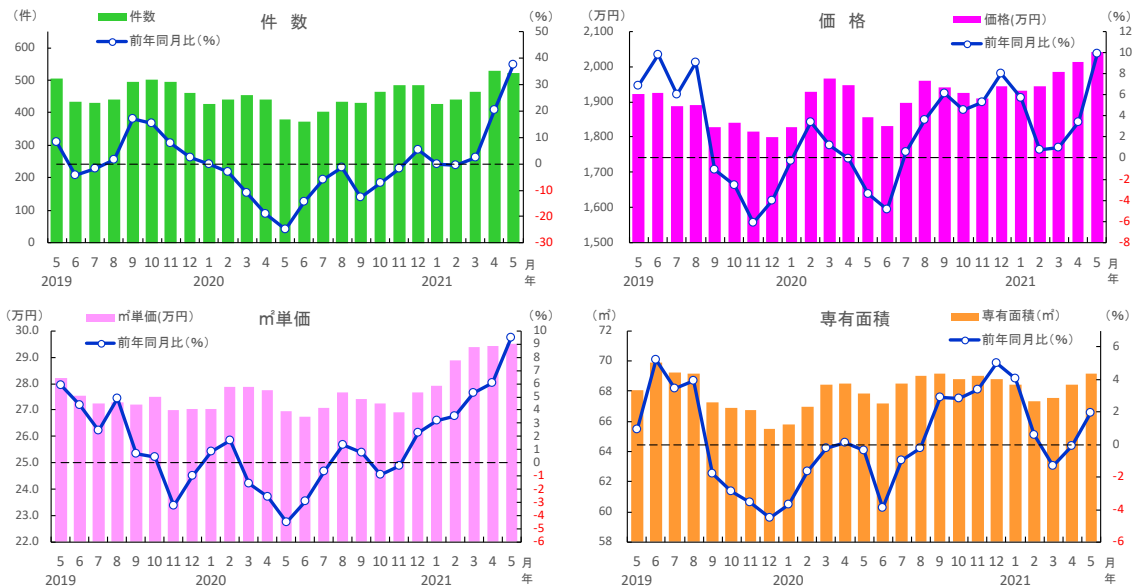
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2020年					2021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)	42	37	34	41	43	43	38	42	39	43	42	46	41
前年同月比(%)	-13.7	-11.8	-16.3	14.0	25.2	25.2	-8.7	-8.8	-9.2	2.4	-0.8	-2.8	-1.6
成約㎡単価(万円)	18.9	18.3	18.5	19.6	19.3	19.3	18.9	19.5	19.6	19.5	20.7	21.6	22.7
前年同月比(%)	-3.9	-7.0	-8.2	-4.4	-6.1	-6.6	-5.9	-3.4	1.1	-5.8	2.1	6.8	20.0
成約価格(万円)	1,475	1,430	1,386	1,476	1,414	1,403	1,317	1,361	1,357	1,348	1,440	1,512	1,593
前年同月比(%)	8.2	3.7	-0.6	3.5	-1.0	-4.9	-9.6	-8.7	-5.7	-12.4	-3.8	-2.0	7.9
成約専有面積(㎡)	73.8	74.0	71.9	72.0	69.6	69.6	67.6	69.1	69.0	69.0	69.5	69.9	70.1
前年同月比(%)	6.8	6.0	4.0	3.4	0.2	-2.4	-5.5	-4.2	-3.9	-5.0	-3.2	-4.7	-5.1
築年数(年)	23.9	23.7	23.2	23.0	24.1	24.2	24.6	24.6	24.6	24.6	22.4	22.0	21.3

※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	2020年					2021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)	379	373	404	434	432	464	486	485	426	439	463	530	521
前年同月比(%)	-25.0	-14.3	-6.0	-1.3	-12.8	-7.4	-1.8	5.2	-0.2	-0.6	2.2	20.4	37.6
成約㎡単価(万円)	27.0	26.7	27.1	27.7	27.4	27.3	26.9	27.7	27.9	28.9	29.4	29.4	29.5
前年同月比(%)	-4.5	-2.9	-0.6	1.4	0.8	-0.9	-0.3	2.3	3.2	3.6	5.3	6.0	9.5
成約価格(万円)	1,857	1,831	1,898	1,959	1,940	1,924	1,911	1,943	1,931	1,944	1,984	2,013	2,041
前年同月比(%)	-3.4	-4.8	0.6	3.6	6.1	4.6	5.3	8.0	5.7	0.8	0.9	3.4	9.9
成約専有面積(㎡)	67.8	67.2	68.5	69.0	69.2	68.8	69.0	68.8	68.5	67.3	67.6	68.4	69.2
前年同月比(%)	-0.4	-3.9	-1.0	-0.2	2.9	2.8	3.4	5.0	4.0	0.6	-1.3	-0.1	2.0
築年数(年)	23.7	23.2	23.2	22.9	23.5	24.0	24.4	24.8	24.5	24.1	23.5	23.6	23.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2021年5月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数の2ケタ減が続く一方、マンションは件数・価格ともプラスで推移

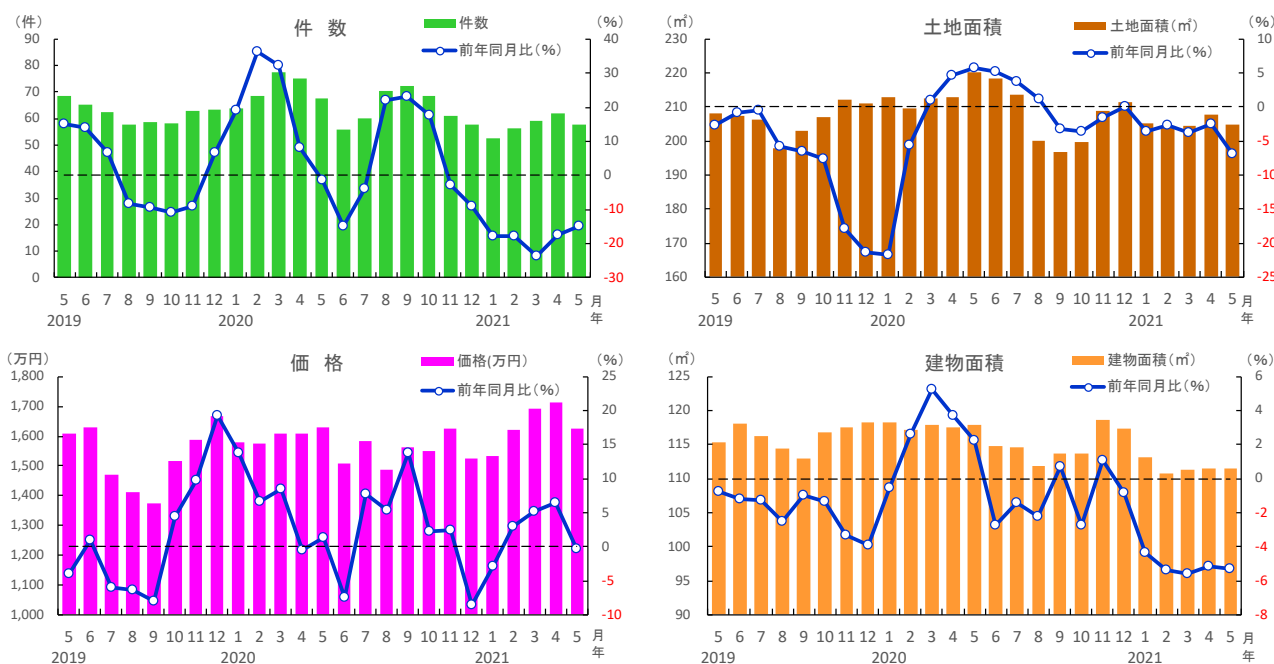
○中古戸建住宅

成約件数は58件で前年比マイナス14.8%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,623万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は205.0㎡と前年比で7.0%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.6㎡と前年比で5.3%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は40件で前年比プラス26.0%の大幅増となり、4月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.9万円と前年比で8.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,897万円で前年比プラス14.8%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.4㎡と前年比で6.4%拡大し、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

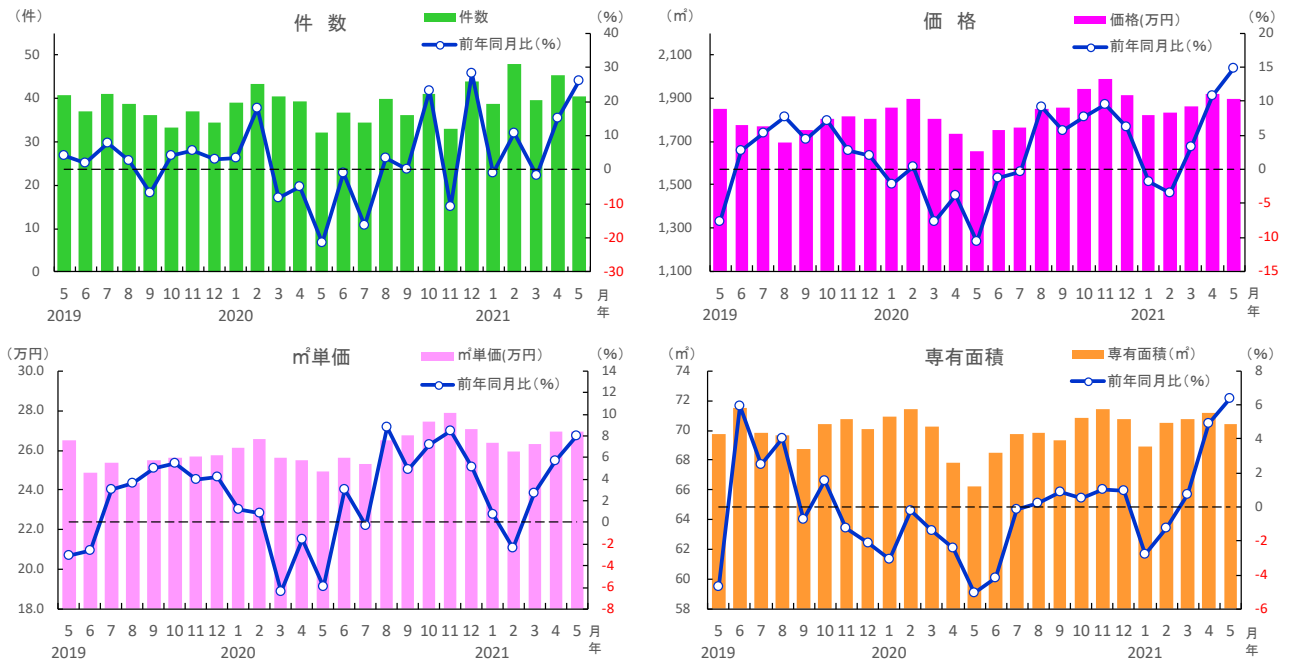


岡山県	2020年												2021年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	68	56	60	70	72	69	61	58	53	56	59	62	58				
前年同月比(%)	-1.5	-14.8	-3.7	22.0	23.3	17.7	-2.7	-8.9	-17.7	-18.0	-23.6	-17.3	-14.8				
成約価格(万円)	1,629	1,510	1,584	1,486	1,564	1,552	1,624	1,523	1,535	1,620	1,694	1,712	1,623				
前年同月比(%)	1.4	-7.4	7.7	5.3	13.9	2.3	2.4	-8.6	-2.8	2.9	5.2	6.4	-0.3				
成約土地面積(㎡)	220.3	218.3	213.7	200.1	196.6	199.6	208.9	211.3	205.1	204.1	204.4	207.7	205.0				
前年同月比(%)	5.8	5.2	3.7	1.1	-3.1	-3.6	-1.6	0.1	-3.6	-2.6	-3.7	-2.4	-7.0				
成約建物面積(㎡)	117.8	114.8	114.5	111.9	113.7	113.6	118.7	117.3	113.2	110.9	111.3	111.4	111.6				
前年同月比(%)	2.2	-2.8	-1.4	-2.3	0.7	-2.7	1.1	-0.8	-4.3	-5.4	-5.6	-5.1	-5.3				
築年数(年)	30.8	30.9	29.8	30.9	30.7	31.6	31.2	32.2	31.1	29.6	28.9	29.0	31.1				

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2021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	2020年												2021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)	32	37	34	40	36	41	33	44	39	48	40	45	40				
前年同月比(%)	-21.3	-0.9	-16.3	3.4	0.0	23.0	-10.8	28.2	-0.9	10.8	-1.7	15.3	26.0				
成約m ² 単価(万円)	24.9	25.6	25.3	26.5	26.7	27.4	27.9	27.1	26.3	25.9	26.3	26.9	26.9				
前年同月比(%)	-5.9	3.1	-0.3	8.8	4.9	7.1	8.5	5.1	0.8	-2.4	2.6	5.6	8.0				
成約価格(万円)	1,652	1,754	1,765	1,850	1,855	1,944	1,990	1,916	1,819	1,832	1,864	1,919	1,897				
前年同月比(%)	-10.7	-1.2	-0.4	9.1	5.7	7.6	9.6	6.2	-1.9	-3.5	3.4	10.7	14.8				
成約専有面積(m ²)	66.2	68.5	69.7	69.8	69.3	70.8	71.4	70.7	68.9	70.5	70.8	71.2	70.4				
前年同月比(%)	-5.1	-4.1	-0.1	0.3	0.9	0.5	1.0	1.0	-2.8	-1.2	0.8	4.9	6.4				
築年数(年)	21.3	20.0	21.3	21.5	22.0	21.4	21.2	22.6	23.6	23.4	23.4	22.3	21.8				

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021年5月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数、マンション件数とも大幅増

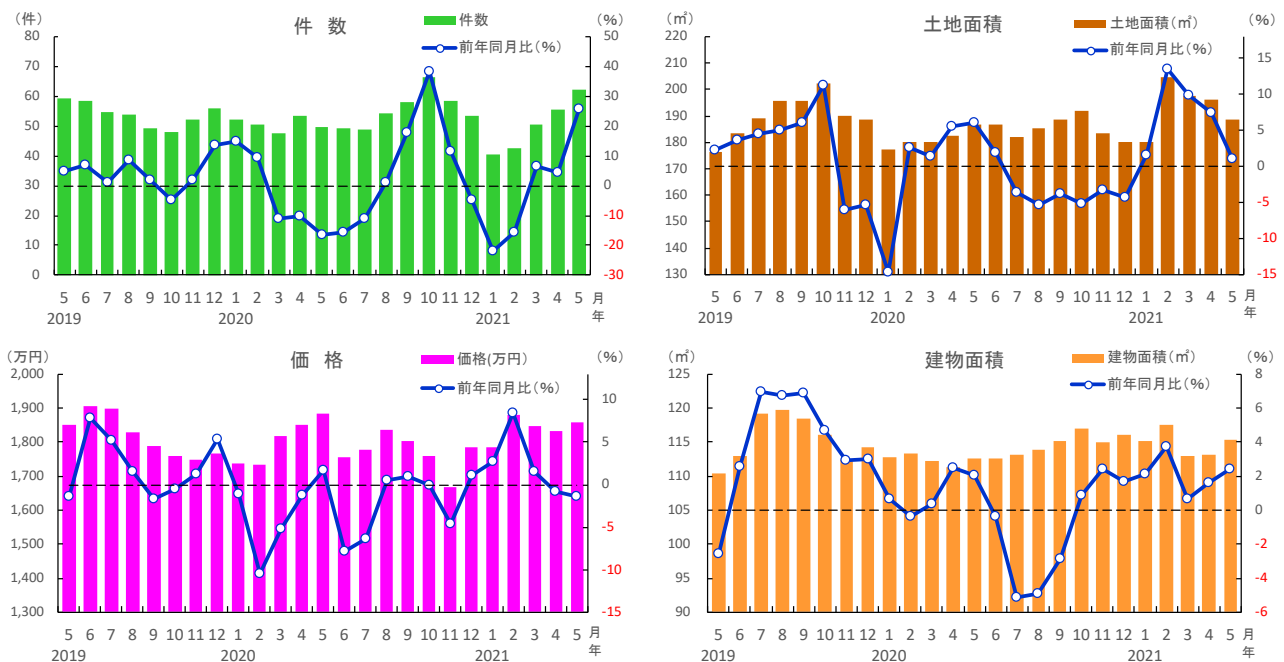
○中古戸建住宅

成約件数は62件で前年比プラス25.5%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1,857万円と前年比で1.4%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。土地面積は188.7㎡と前年比で1.0%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.3㎡と前年比で2.4%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

成約件数は86件で前年比プラス38.7%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㎡単価は31.2万円と前年比で7.1%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。成約価格は2,315万円と前年比で5.4%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。専有面積は74.3㎡と前年比で1.3%拡大し、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

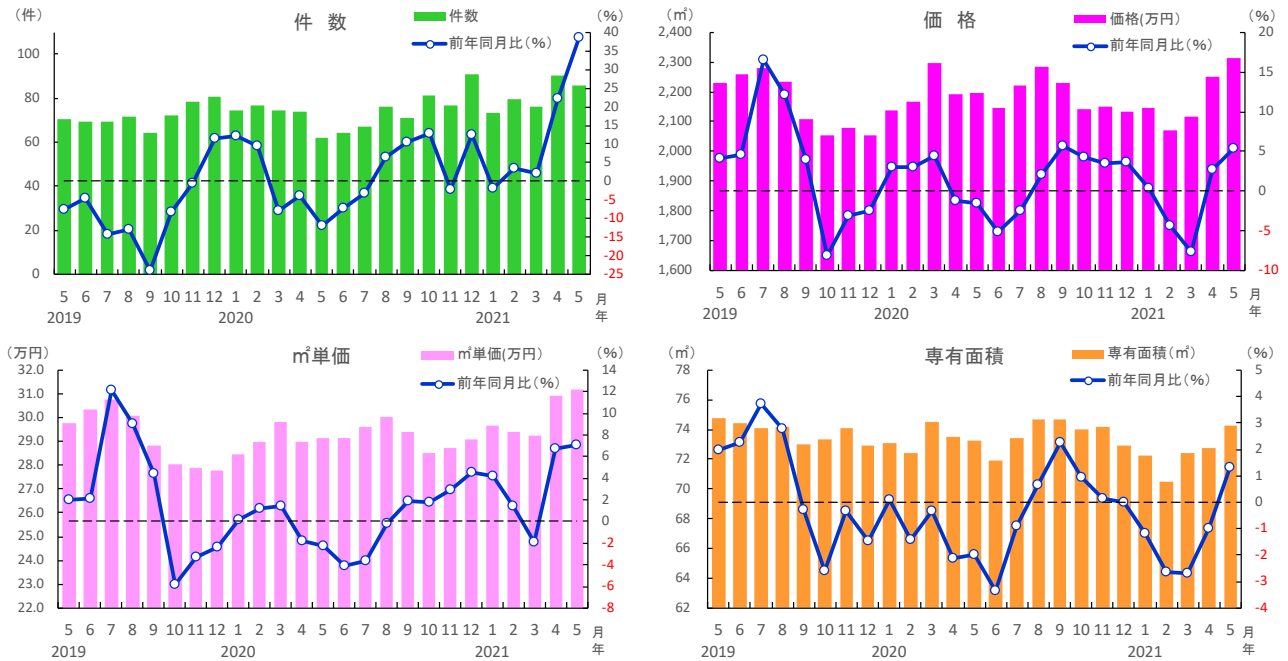


広島県	2020年												2021年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	50	49	49	54	58	66	58	53	41	43	51	56	62				
前年同月比(%)	-16.3	-15.4	-11.0	1.2	17.6	38.2	11.5	-4.8	-21.8	-15.8	6.3	4.4	25.5				
成約価格(万円)	1,883	1,756	1,777	1,838	1,804	1,760	1,669	1,785	1,784	1,879	1,848	1,834	1,857				
前年同月比(%)	1.7	-7.8	-6.4	0.5	0.9	-0.1	-4.6	1.1	2.8	8.4	1.6	-0.8	-1.4				
成約土地面積(㎡)	186.8	186.9	182.0	185.2	188.4	191.8	183.6	180.3	180.1	204.4	197.7	196.2	188.7				
前年同月比(%)	6.1	1.9	-3.7	-5.3	-3.8	-5.2	-3.3	-4.3	1.5	13.4	9.8	7.4	1.0				
成約建物面積(㎡)	112.6	112.5	113.2	113.8	115.2	117.0	115.1	116.1	115.2	117.6	112.9	113.1	115.3				
前年同月比(%)	2.0	-0.4	-5.1	-4.9	-2.8	0.8	2.4	1.7	2.1	3.7	0.6	1.6	2.4				
築年数(年)	30.9	31.0	29.1	29.2	30.5	31.9	32.3	31.7	31.0	29.7	27.6	27.6	27.2				

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2021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	2020年												2021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	10月	11月	12月	
成約件数(件)	62	64	67	76	71	81	77	91	73	80	76	90	86								
前年同月比(%)	-11.8	-7.2	-3.3	6.5	10.4	13.0	-2.1	12.4	-1.8	3.5	2.2	22.1	38.7								
成約m ² 単価(万円)	29.1	29.1	29.6	30.0	29.4	28.5	28.7	29.1	29.7	29.4	29.2	30.9	31.2								
前年同月比(%)	-2.2	-4.0	-3.6	-0.2	1.9	1.8	3.0	4.6	4.2	1.4	-1.9	6.7	7.1								
成約価格(万円)	2,196	2,146	2,223	2,282	2,228	2,143	2,151	2,132	2,145	2,072	2,119	2,250	2,315								
前年同月比(%)	-1.5	-5.1	-2.5	2.1	5.7	4.2	3.5	3.7	0.3	-4.4	-7.7	2.7	5.4								
成約専有面積(m ²)	73.3	71.9	73.4	74.6	74.7	74.0	74.1	72.9	72.2	70.5	72.5	72.8	74.3								
前年同月比(%)	-2.0	-3.3	-0.9	0.7	2.3	1.0	0.1	0.0	-1.2	-2.6	-2.7	-1.0	1.3								
築年数(年)	21.9	22.0	20.4	20.9	21.2	22.6	22.2	23.0	23.3	23.9	23.6	23.3	23.2								

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021年5月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数が大幅に増加、マンションは件数・価格ともマイナスで推移

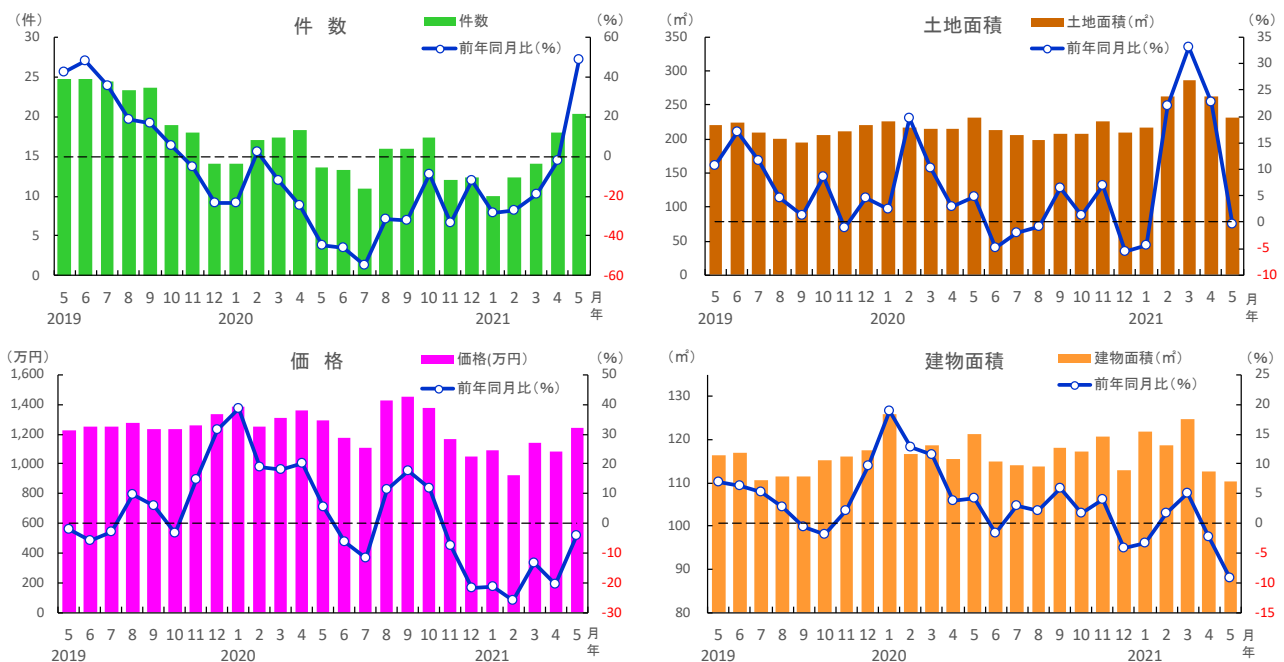
○中古戸建住宅

成約件数は20件で前年比プラス48.8%の大幅増となり、2020年2月以来15ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,240万円と前年比で4.0%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は230.6㎡と前年比で0.4%縮小し、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は110.2㎡と前年比で9.2%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

成約件数は10件で前年比マイナス31.1%の大幅減となり、7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9.4%上昇し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,217万円と前年比マイナス13.3%の2ケタ下落となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は64.8㎡で前年比マイナス18.5%の2ケタ縮小となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

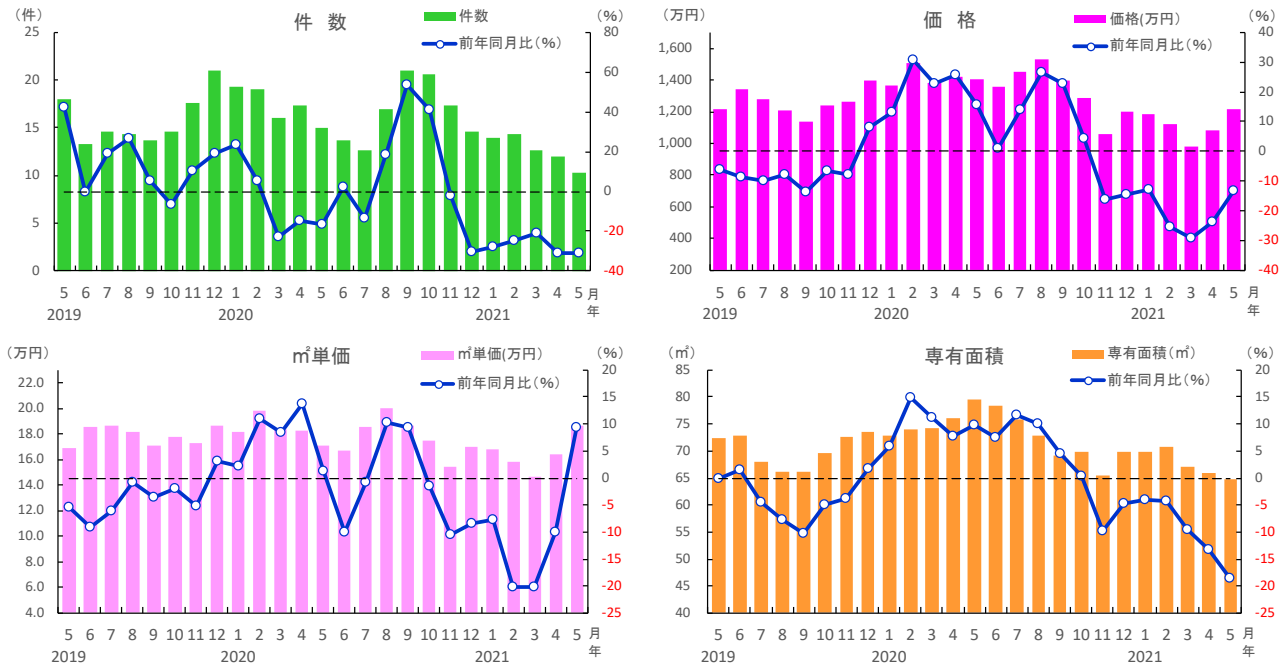


香川県	2020年												2021年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			
成約件数(件)	14	13	11	16	16	17	12	12	10	12	14	18	20				
前年同月比(%)	-44.6	-45.9	-54.8	-31.4	-32.4	-8.8	-33.3	-11.9	-28.6	-27.5	-19.2	-1.8	48.8				
成約価格(万円)	1,292	1,173	1,110	1,426	1,452	1,379	1,167	1,051	1,088	926	1,139	1,084	1,240				
前年同月比(%)	5.5	-6.3	-11.4	11.6	17.6	11.6	-7.5	-21.5	-21.2	-25.9	-13.3	-20.2	-4.0				
成約土地面積(㎡)	231.6	214.1	205.7	199.4	207.9	208.3	226.0	209.3	216.6	263.5	287.0	263.4	230.6				
前年同月比(%)	4.8	-4.8	-2.0	-0.9	6.5	1.2	7.0	-5.5	-4.4	21.9	33.0	22.6	-0.4				
成約建物面積(㎡)	121.3	114.8	114.0	113.8	118.1	117.2	120.7	112.8	121.7	118.6	124.6	112.8	110.2				
前年同月比(%)	4.3	-1.7	2.9	2.1	5.9	1.8	4.0	-4.1	-3.4	1.7	5.1	-2.3	-9.2				
築年数(年)	26.3	26.2	26.2	26.8	27.4	30.3	31.6	34.1	33.2	34.0	32.1	31.1	29.9				

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2021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	2020年												2021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)	15	14	13	17	21	21	17	15	14	14	13	12	10				
前年同月比(%)	-16.7	2.5	-13.6	18.6	53.7	40.9	-1.9	-30.2	-27.6	-24.6	-20.8	-30.8	-31.1				
成約m ² 単価(万円)	17.1	16.7	18.5	20.0	18.7	17.5	15.5	17.0	16.8	15.8	14.7	16.4	18.7				
前年同月比(%)	1.2	-10.0	-0.8	10.2	9.3	-1.6	-10.6	-8.4	-7.7	-20.2	-20.2	-10.0	9.4				
成約価格(万円)	1,403	1,355	1,452	1,528	1,393	1,289	1,056	1,196	1,187	1,125	981	1,086	1,217				
前年同月比(%)	15.5	0.8	13.9	26.7	22.9	4.2	-16.2	-14.4	-13.0	-25.2	-29.0	-23.6	-13.3				
成約専有面積(m ²)	79.6	78.4	75.9	72.8	69.2	69.7	65.5	69.9	69.9	70.8	67.0	66.0	64.8				
前年同月比(%)	9.8	7.5	11.6	10.1	4.5	0.3	-9.7	-4.8	-4.1	-4.2	-9.6	-13.2	-18.5				
築年数(年)	24.5	24.7	22.1	22.0	24.1	25.2	26.8	24.2	24.6	25.8	27.0	24.7	22.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021年5月 福岡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が大幅に増加、価格も2ケタ上昇

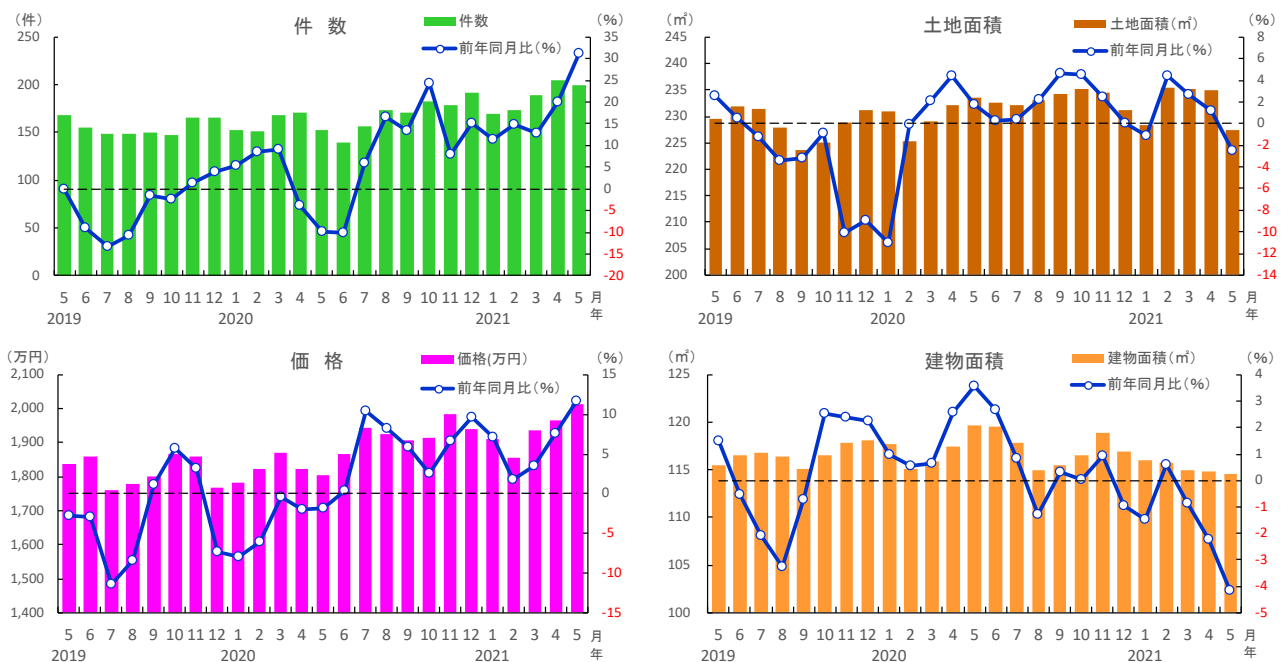
○中古戸建住宅

成約件数は199件で前年比プラス31.1%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,015万円で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、2020年6月から12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は227.5㎡と前年比で2.5%縮小し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は114.6㎡と前年比で4.2%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は395件で前年比プラス44.2%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㎡単価は29.4万円で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,009万円で前年比プラス14.3%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.2㎡と前年比で3.4%拡大し、4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

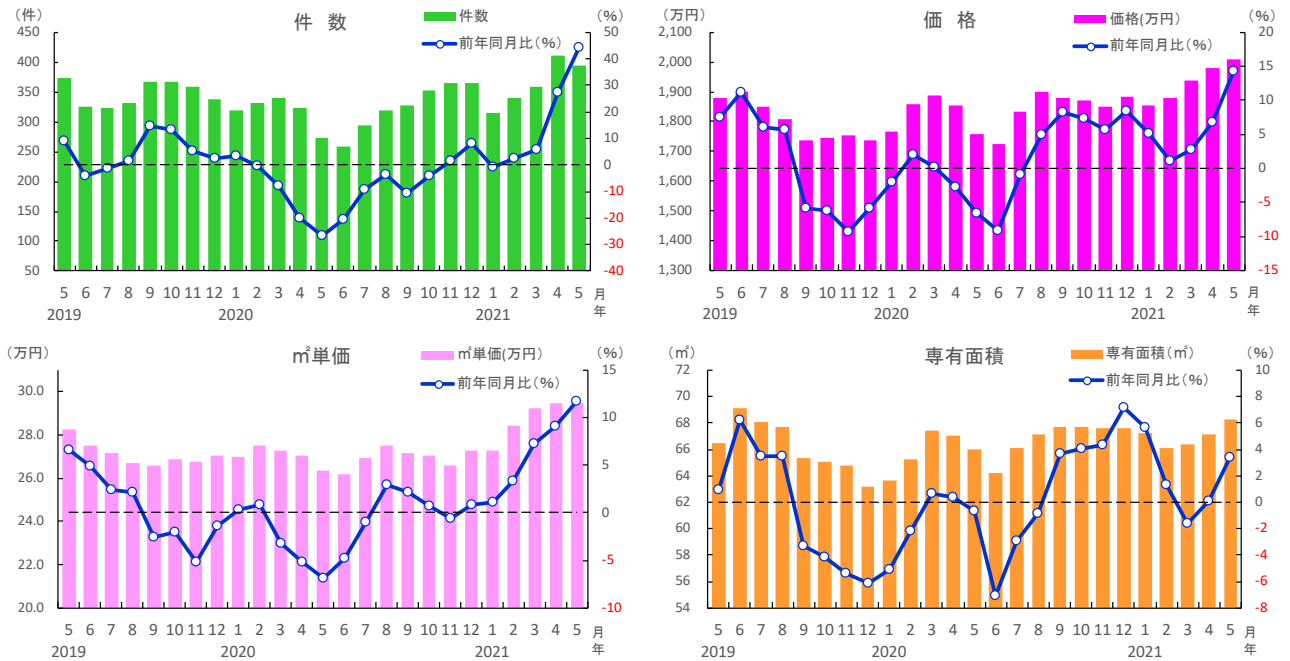


福岡県	2020年												2021年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	152	139	157	173	170	183	178	191	169	173	189	205	199				
前年同月比(%)	-9.7	-10.1	5.9	16.6	13.6	24.3	8.1	15.3	11.4	14.8	12.7	19.9	31.1				
成約価格(万円)	1,804	1,866	1,944	1,926	1,909	1,916	1,984	1,938	1,911	1,856	1,935	1,964	2,015				
前年同月比(%)	-1.8	0.4	10.4	8.2	5.9	2.6	6.7	9.7	7.2	1.8	3.6	7.7	11.7				
成約土地面積(㎡)	233.4	232.5	232.2	233.2	234.1	235.2	234.4	231.3	228.4	235.3	235.2	234.9	227.5				
前年同月比(%)	1.7	0.2	0.3	2.3	4.7	4.6	2.4	0.1	-1.1	4.4	2.7	1.2	-2.5				
成約建物面積(㎡)	119.6	119.6	117.8	114.9	115.5	116.6	118.9	117.0	116.0	115.8	114.9	114.9	114.6				
前年同月比(%)	3.6	2.7	0.8	-1.3	0.3	0.0	0.9	-0.9	-1.5	0.6	-0.8	-2.2	-4.2				
築年数(年)	29.4	29.0	29.1	28.2	27.8	28.3	28.3	28.4	28.2	28.0	27.7	26.7	27.3				

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2021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	2020年												2021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)	274	259	294	319	327	352	365	366	316	340	360	411	395				
前年同月比(%)	-26.7	-20.3	-9.2	-3.8	-10.9	-4.1	1.7	8.1	-0.8	2.4	5.6	27.3	44.2				
成約m ² 単価(万円)	26.4	26.2	26.9	27.5	27.1	27.0	26.6	27.3	27.3	28.4	29.2	29.5	29.4				
前年同月比(%)	-6.8	-4.8	-0.9	3.0	2.1	0.7	-0.6	0.9	1.2	3.3	7.3	9.1	11.7				
成約価格(万円)	1,757	1,724	1,833	1,899	1,878	1,872	1,852	1,885	1,856	1,878	1,940	1,978	2,009				
前年同月比(%)	-6.5	-9.2	-1.0	4.9	8.2	7.3	5.7	8.5	5.2	1.1	2.7	6.7	14.3				
成約専有面積(m ²)	66.0	64.2	66.1	67.1	67.7	67.7	67.6	67.6	67.2	66.1	66.4	67.1	68.2				
前年同月比(%)	-0.7	-7.0	-2.9	-0.8	3.6	4.0	4.4	7.1	5.7	1.3	-1.6	0.1	3.4				
築年数(年)	25.1	24.7	24.4	24.2	24.7	25.2	25.8	26.2	26.0	25.1	24.5	24.4	24.5				

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021年5月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は価格の大幅な上昇が続き、マンションは件数の大幅増が続く

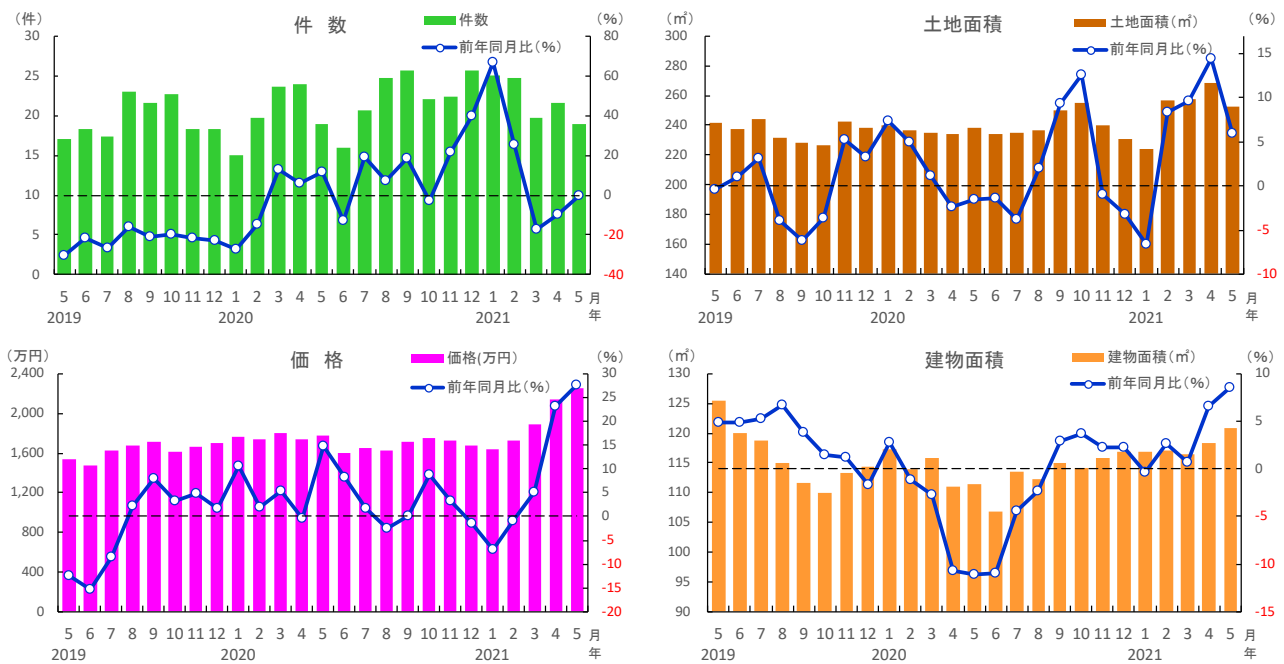
○中古戸建住宅

成約件数は19件と前年同月と同数であった。平均成約価格は2,256万円で前年比プラス27.5%の大幅上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は252.3㎡と前年比で5.9%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は121.0㎡と前年比で8.5%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27件で前年比プラス64.0%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.5万円と前年比で9.8%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,687万円と前年比で6.8%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は71.7㎡と前年比で4.2%拡大し、3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

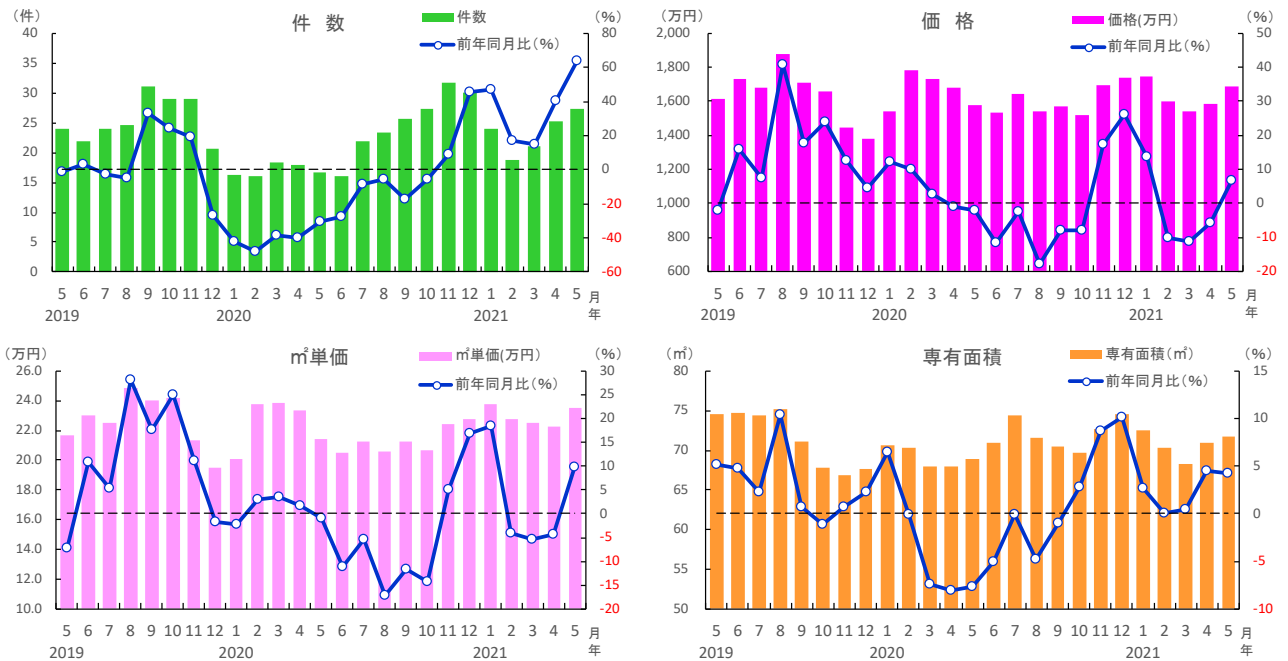


熊本県	2020年												2021年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	19	16	21	25	26	22	22	26	25	25	20	22	19				
前年同月比(%)	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	-16.9	-9.7	0.0				
成約価格(万円)	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	1,890	2,141	2,256				
前年同月比(%)	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	5.0	23.0	27.5				
成約土地面積(㎡)	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	257.3	268.5	252.3				
前年同月比(%)	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	9.7	14.5	5.9				
成約建物面積(㎡)	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	116.5	118.3	121.0				
前年同月比(%)	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	0.6	6.6	8.5				
築年数(年)	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	25.6	26.1	25.8				

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2021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	2020年												2021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)	17	16	22	23	26	27	32	30	24	19	21	25	27				
前年同月比(%)	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2	46.9	16.7	14.5	40.7	64.0				
成約㎡単価(万円)	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.7	23.7	22.8	22.5	22.3	23.5				
前年同月比(%)	-0.9	-11.1	-5.5	-17.2	-11.6	-14.4	5.1	16.9	18.3	-4.2	-5.4	-4.4	9.8				
成約価格(万円)	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738	1,748	1,602	1,538	1,583	1,687				
前年同月比(%)	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1	13.6	-10.3	-11.2	-5.6	6.8				
成約専有面積(㎡)	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6	72.5	70.4	68.2	71.0	71.7				
前年同月比(%)	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.7	10.2	2.6	0.0	0.4	4.5	4.2				
築年数(年)	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0	22.2	23.4	23.0	23.8	23.5				

※数字は、3カ月後方移動平均値