

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2016年7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7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2016年7月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2016年7月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2016年7月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2016年7月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2016年7月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2016年7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8月22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7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

四国・九州の戸建成約件数は前年比で減少続く。価格は中国・九州が前年比で上昇

○中国地方

7月の成約件数は168件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら2015年4月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,511万円と前年比で5.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は211.8㎡と前年比で1.7%拡大し、建物面積は116.0㎡で前年比2.5%拡大した。

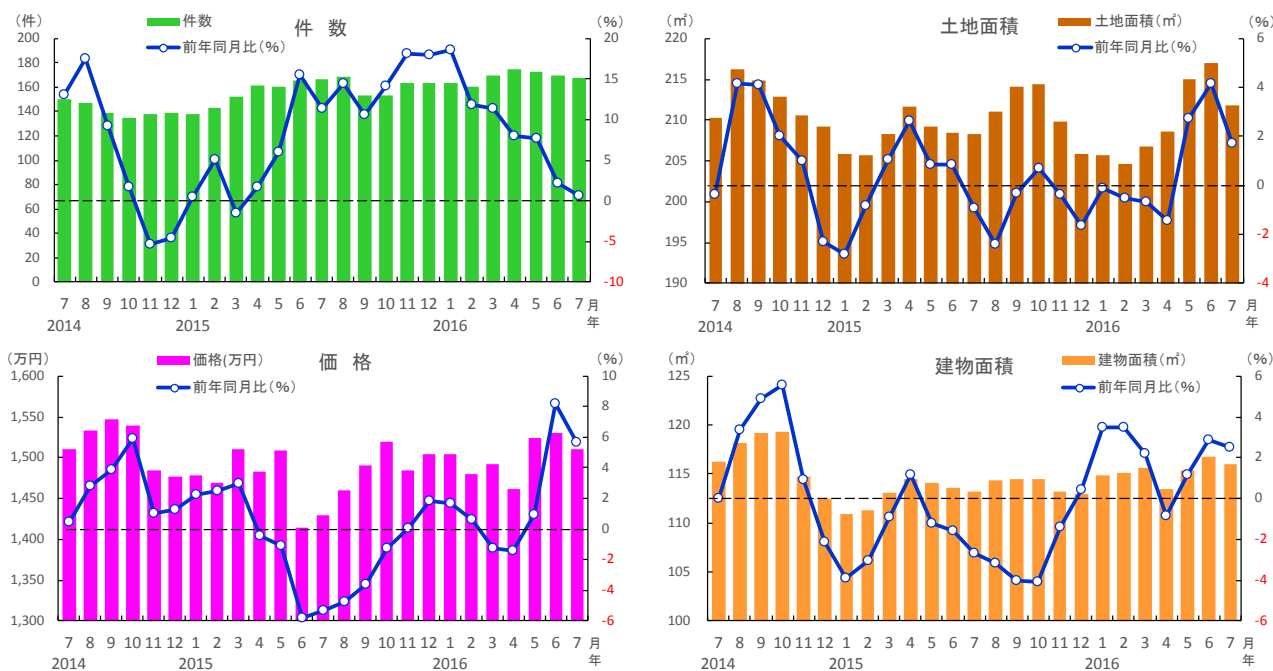
○四国地方

7月の成約件数は51件で前年比13.0%減と、3ヶ月続けて前年同月を下回った。平均成約価格は1,403万円と前年比で5.1%下落し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は184.1㎡と前年比で3.8%縮小した。建物面積は116.6㎡と前年比で2.4%拡大し、6月に続いて前年同月を上回った。

○九州地方

7月の成約件数は251件で前年比8.6%減と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,730万円と前年比で8.0%上昇し、9ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は231.6㎡と前年比で1.0%拡大し、建物面積は115.7㎡で同プラス0.7%と、双方とも6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

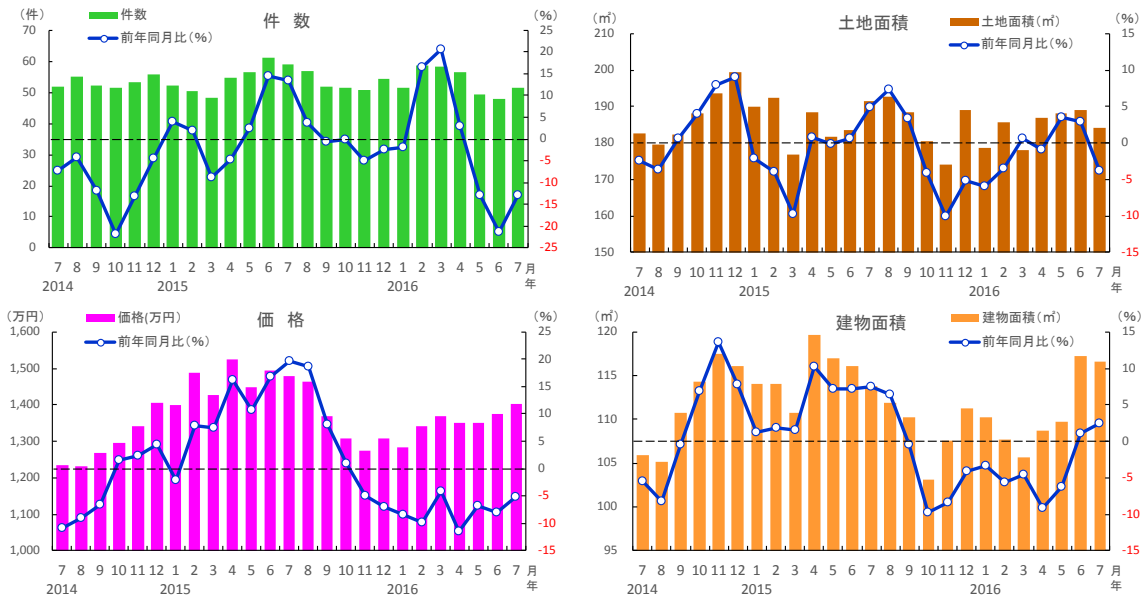


中国地方	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	167	169	154	154	163	164	164	160	170	174	172	170	168
前年同月比(%)	11.3	14.5	10.6	14.1	18.1	18.0	18.6	11.9	11.4	8.1	7.7	2.2	0.6
成約価格(万円)	1,430	1,461	1,491	1,519	1,485	1,504	1,504	1,479	1,492	1,462	1,524	1,530	1,511
前年同月比(%)	-5.4	-4.8	-3.6	-1.3	0.1	1.8	1.7	0.7	-1.2	-1.4	1.0	8.2	5.7
成約土地面積(㎡)	208.3	211.0	214.1	214.3	209.8	205.9	205.6	204.6	206.8	208.6	214.9	217.0	211.8
前年同月比(%)	-1.0	-2.4	-0.3	0.7	-0.4	-1.6	-0.1	-0.5	-0.7	-1.4	2.7	4.1	1.7
成約建物面積(㎡)	113.2	114.4	114.4	114.5	113.2	112.9	114.8	115.2	115.6	113.5	115.4	116.8	116.0
前年同月比(%)	-2.7	-3.2	-4.0	-4.1	-1.4	0.4	3.5	3.5	2.2	-0.9	1.2	2.9	2.5
築年数(年)	27.8	27.9	27.9	28.6	29.0	28.9	28.4	27.9	27.3	27.5	28.1	28.2	28.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2016年7月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

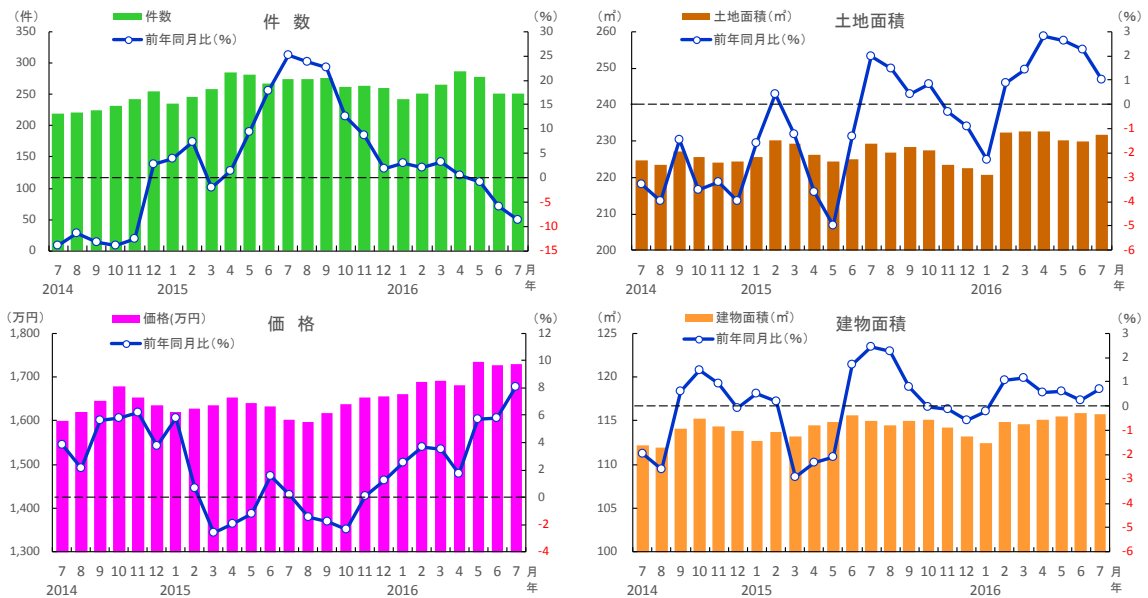
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2015年					2016年							
	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
成約件数(件)	59	57	52	52	51	54	51	59	58	56	49	48	51
前年同月比(%)	13.5	3.6	-0.6	0.0	-5.0	-2.4	-1.9	16.6	20.7	3.0	-12.9	-21.3	-13.0
成約価格(万円)	1,478	1,462	1,370	1,309	1,275	1,306	1,283	1,341	1,368	1,349	1,350	1,374	1,403
前年同月比(%)	19.7	18.7	8.1	1.0	-4.9	-7.0	-8.4	-9.9	-4.1	-11.4	-6.8	-8.0	-5.1
成約土地面積(m ²)	191.4	192.5	188.5	180.4	173.9	189.0	178.6	185.6	177.9	186.7	188.0	189.0	184.1
前年同月比(%)	4.8	7.3	3.4	-4.1	-10.1	-5.2	-6.0	-3.6	0.6	-0.9	3.5	3.0	-3.8
成約建物面積(m ²)	113.8	111.9	110.3	103.1	107.6	111.3	110.3	107.7	105.7	108.7	109.7	117.3	116.6
前年同月比(%)	7.5	6.4	-0.5	-9.8	-8.5	-4.1	-3.4	-5.6	-4.6	-9.2	-6.3	1.0	2.4
築年数(年)	26.3	26.7	27.5	27.7	28.6	27.9	26.9	25.3	25.1	25.2	25.3	25.6	25.9

※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							
	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
成約件数(件)	275	274	275	261	264	259	242	251	266	287	278	251	251
前年同月比(%)	25.2	23.8	22.6	12.6	8.8	1.8	3.0	2.2	3.2	0.6	-1.0	-5.9	-8.6
成約価格(万円)	1,601	1,597	1,618	1,638	1,654	1,656	1,661	1,688	1,692	1,682	1,734	1,728	1,730
前年同月比(%)	0.1	-1.4	-1.7	-2.4	0.1	1.3	2.6	3.7	3.5	1.7	5.7	5.8	8.0
成約土地面積(m ²)	229.2	226.8	228.3	227.5	223.5	222.5	220.6	232.2	232.6	232.6	230.3	229.9	231.6
前年同月比(%)	2.0	1.5	0.4	0.8	-0.3	-0.9	-2.3	0.9	1.4	2.8	2.6	2.3	1.0
成約建物面積(m ²)	114.9	114.5	115.0	115.2	114.2	113.2	112.5	114.9	114.6	115.2	115.5	115.9	115.7
前年同月比(%)	2.4	2.2	0.8	-0.0	-0.1	-0.6	-0.2	1.0	1.2	0.6	0.6	0.2	0.7
築年数(年)	25.9	25.8	26.3	26.4	26.6	26.8	27.6	27.4	26.8	26.3	26.3	26.6	26.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年7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・九州が前年比で減少続く。成約価格は九州が前年比で42ヶ月連続上昇

○中国地方

7月の成約件数は126件で前年同月と同じであった。平均成約㎡単価は23.5万円と前年比で5.5%上昇し、14年9月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,734万円と前年比で6.6%上昇し、5ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は72.5㎡と前年比で3.9%拡大し、8ヶ月続けて前年同月を上回った。

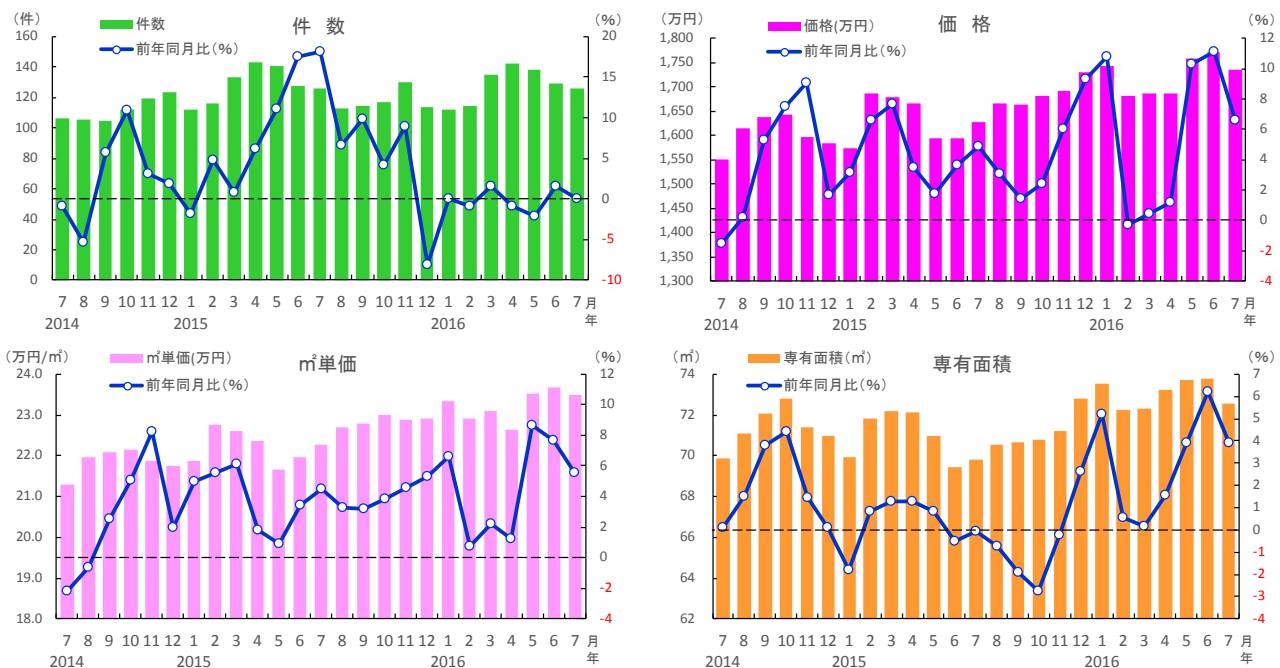
○四国地方

7月の成約件数は32件と前年比で21.1%の2ケタ減となり、6月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は18.1万円と前年比で1.0%上昇し、成約価格は1,366万円と前年比2.9%上昇し、双方とも6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は72.7㎡と前年比で1.6%拡大した。

○九州地方

7月の成約件数は386件と前年比で4.8%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.6万円と前年比で12.4%上昇、成約価格は1,649万円と15.8%上昇し、双方とも13年2月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.6㎡と、前年比で3.0%拡大した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

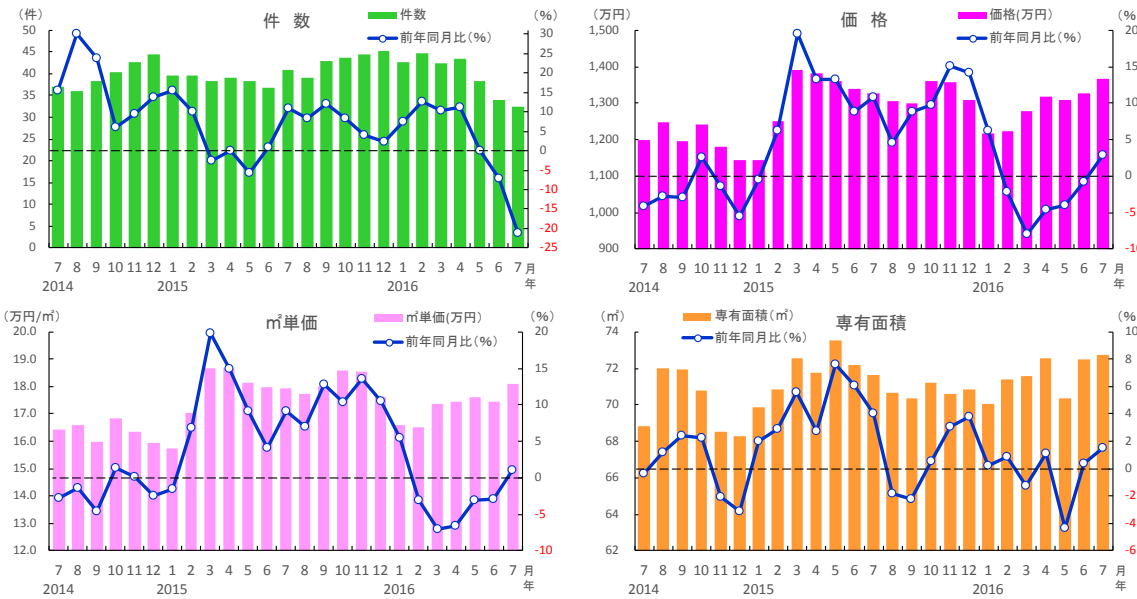


中国地方	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	126	113	115	117	130	114	112	115	135	142	138	129	126
前年同月比(%)	18.1	6.6	9.9	4.2	8.9	-8.1	0.0	-0.9	1.5	-0.9	-2.1	1.6	0.0
成約㎡単価(万円)	22.3	22.7	22.8	23.0	22.9	22.9	23.3	22.9	23.1	22.6	23.5	23.7	23.5
前年同月比(%)	4.5	3.3	3.2	3.9	4.6	5.3	6.6	0.7	2.2	1.3	8.6	7.7	5.5
成約価格(万円)	1,627	1,665	1,663	1,682	1,692	1,729	1,743	1,680	1,686	1,685	1,757	1,771	1,734
前年同月比(%)	4.9	3.1	1.5	2.4	6.0	9.3	10.8	-0.3	0.4	1.2	10.3	11.1	6.6
成約専有面積(㎡)	69.8	70.6	70.7	70.8	71.2	72.8	73.5	72.2	72.3	73.2	73.7	73.8	72.5
前年同月比(%)	-0.1	-0.8	-1.9	-2.8	-0.3	2.6	5.2	0.6	0.2	1.6	3.9	6.2	3.9
築年数(年)	18.9	18.0	19.0	18.8	19.4	18.5	18.8	18.7	19.2	18.9	18.6	18.7	19.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年7月中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

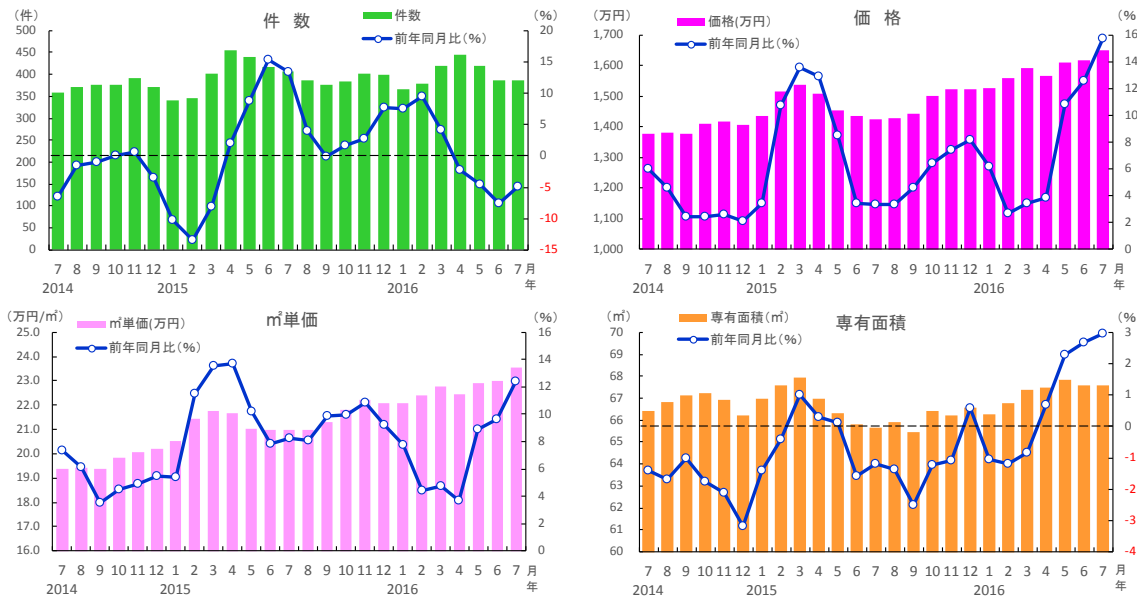
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2015年						2016年						
	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
成約件数(件)	41	39	43	44	44	45	43	45	42	43	38	34	32
前年同月比(%)	10.8	8.3	12.2	8.3	3.9	2.3	7.6	12.6	10.4	11.1	0.0	-7.3	-21.1
成約㎡単価(万円)	17.9	17.8	18.0	18.6	18.6	17.6	16.6	16.5	17.4	17.5	17.6	17.5	18.1
前年同月比(%)	9.1	7.0	12.7	10.4	13.5	10.4	5.5	-3.2	-7.0	-6.6	-3.1	-2.9	1.0
成約価格(万円)	1,327	1,305	1,301	1,361	1,357	1,308	1,215	1,223	1,278	1,318	1,307	1,328	1,366
前年同月比(%)	10.9	4.5	8.8	9.7	15.0	14.2	6.2	-2.2	-8.0	-4.7	-4.0	-0.8	2.9
成約専有面積(㎡)	71.6	70.6	70.3	71.2	70.6	70.9	70.0	71.4	71.6	72.6	70.4	72.5	72.7
前年同月比(%)	4.0	-1.9	-2.2	0.6	3.1	3.8	0.2	0.8	-1.3	1.1	-4.3	0.4	1.6
築年数(年)	18.3	19.5	19.8	19.3	18.9	20.2	21.5	22.3	21.1	20.7	20.2	19.6	18.4

※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						
	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
成約件数(件)	406	385	376	383	401	399	367	380	418	445	420	385	386
前年同月比(%)	13.3	4.0	-0.1	1.7	2.7	7.6	7.5	9.4	4.2	-2.3	-4.6	-7.5	-4.8
成約㎡単価(万円)	21.0	21.0	21.3	21.8	22.2	22.1	22.1	22.4	22.8	22.4	22.9	23.0	23.6
前年同月比(%)	8.3	8.1	9.8	9.9	10.8	9.2	7.8	4.4	4.8	3.7	8.9	9.6	12.4
成約価格(万円)	1,425	1,429	1,442	1,499	1,521	1,523	1,525	1,557	1,591	1,567	1,609	1,616	1,649
前年同月比(%)	3.4	3.4	4.6	6.4	7.4	8.2	6.2	2.7	3.4	3.8	10.8	12.6	15.8
成約専有面積(㎡)	65.6	65.9	65.4	66.4	66.2	66.6	66.3	66.8	67.4	67.5	67.9	67.6	67.6
前年同月比(%)	-1.2	-1.4	-2.5	-1.2	-1.1	0.6	-1.0	-1.2	-0.8	0.7	2.3	2.7	3.0
築年数(年)	20.8	20.9	21.0	21.0	20.9	21.2	21.7	21.6	21.1	20.9	20.7	20.9	20.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年7月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建件数は18ヶ月ぶりに前年比減。マンションは件数・価格とも前年比マイナス続く

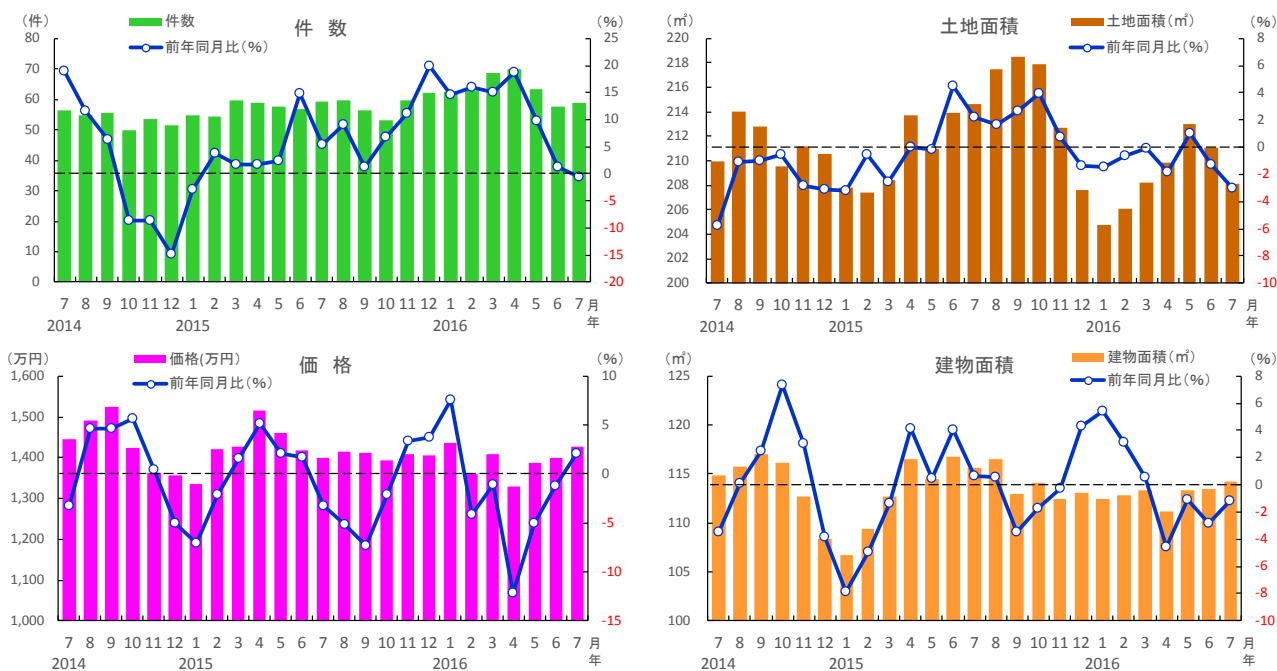
○中古戸建住宅

7月の成約件数は59件で前年比マイナス0.6%と、15年1月以来18ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,428万円と前年比で2.1%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は208.1㎡と前年比で3.0%縮小し、6月に続いて前年同月を下回った。建物面積は114.2㎡と前年比で1.2%縮小し、4ヶ月続けて前年同月を下回った。

○中古マンション

7月の成約件数は35件と前年比で16.8%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21.9万円と前年比で1.0%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,555万円と同1.6%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は69.5㎡と前年比で0.8%拡大した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

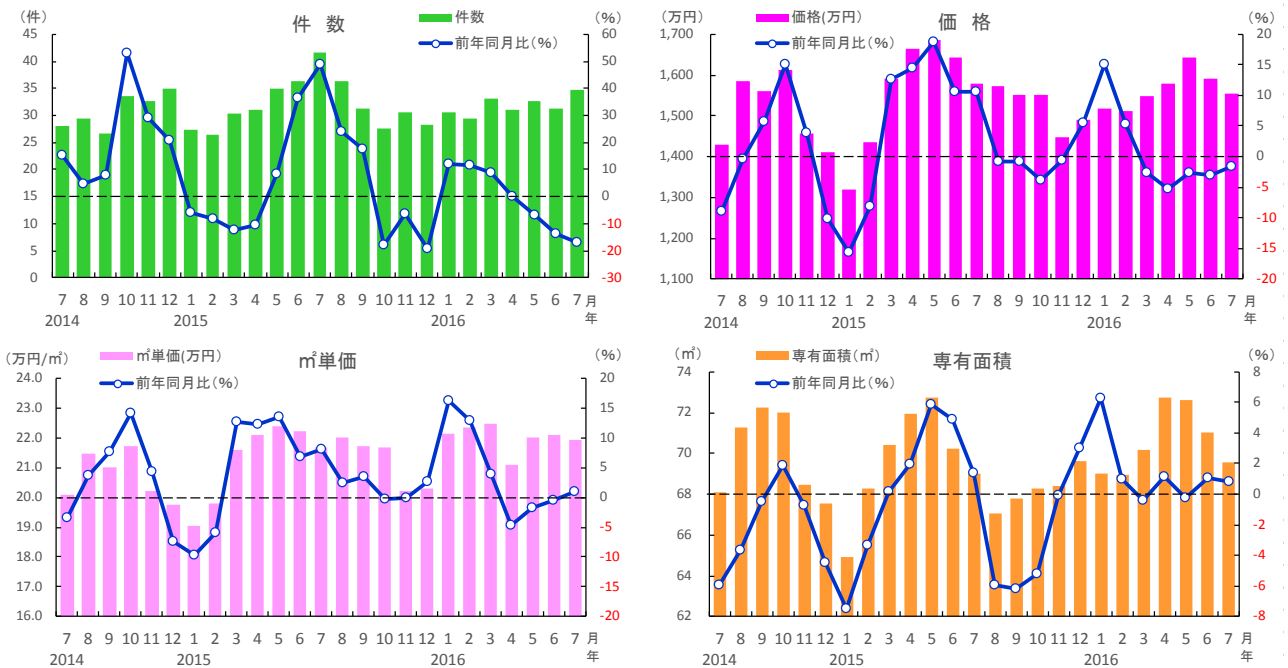


岡山県	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	59	60	56	53	60	62	63	63	69	70	63	58	59
前年同月比(%)	5.3	9.1	1.2	6.7	11.2	20.0	14.6	16.0	15.1	18.6	9.8	1.2	-0.6
成約価格(万円)	1,398	1,415	1,411	1,393	1,409	1,406	1,437	1,360	1,409	1,330	1,387	1,400	1,428
前年同月比(%)	-3.3	-5.1	-7.4	-2.1	3.4	3.7	7.5	-4.2	-1.1	-12.1	-5.0	-1.2	2.1
成約土地面積(㎡)	214.6	217.5	218.6	217.9	212.7	207.6	204.8	206.1	208.2	209.8	213.0	211.1	208.1
前年同月比(%)	2.2	1.6	2.7	3.9	0.7	-1.4	-1.4	-0.6	-0.1	-1.8	1.0	-1.3	-3.0
成約建物面積(㎡)	115.6	116.5	113.0	114.1	112.4	113.1	112.5	112.9	113.3	111.2	113.3	113.4	114.2
前年同月比(%)	0.6	0.6	-3.5	-1.7	-0.3	4.3	5.4	3.2	0.6	-4.6	-1.1	-2.9	-1.2
築年数(年)	27.8	27.3	27.4	28.5	29.0	29.8	28.5	28.4	26.8	27.5	28.0	27.4	27.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年7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						
	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
成約件数(件)	42	36	31	28	31	28	31	29	33	31	33	31	35
前年同月比(%)	48.8	23.9	17.5	-17.8	-6.1	-19.0	12.2	11.4	8.8	0.0	-6.7	-13.8	-16.8
成約㎡単価(万円)	21.7	22.0	21.7	21.7	20.2	20.3	22.2	22.3	22.5	21.1	22.0	22.1	21.9
前年同月比(%)	8.0	2.5	3.4	-0.3	-0.0	2.6	16.3	12.9	4.0	-4.7	-1.6	-0.5	1.0
成約価格(万円)	1,580	1,571	1,550	1,550	1,446	1,490	1,519	1,511	1,548	1,577	1,643	1,592	1,555
前年同月比(%)	10.6	-0.8	-0.7	-3.8	-0.7	5.5	15.1	5.4	-2.7	-5.2	-2.6	-3.1	-1.6
成約専有面積(㎡)	69.0	67.0	67.8	68.3	68.4	69.6	69.0	68.9	70.1	72.8	72.6	71.0	69.5
前年同月比(%)	1.4	-6.0	-6.2	-5.2	-0.1	3.0	6.3	1.0	-0.4	1.1	-0.2	1.1	0.8
築年数(年)	18.1	17.5	18.2	17.8	20.0	19.4	20.1	19.0	19.5	19.4	19.1	19.6	19.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年7月 広島県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で10ヶ月連続、マンション価格は前年比で14ヶ月連続上昇

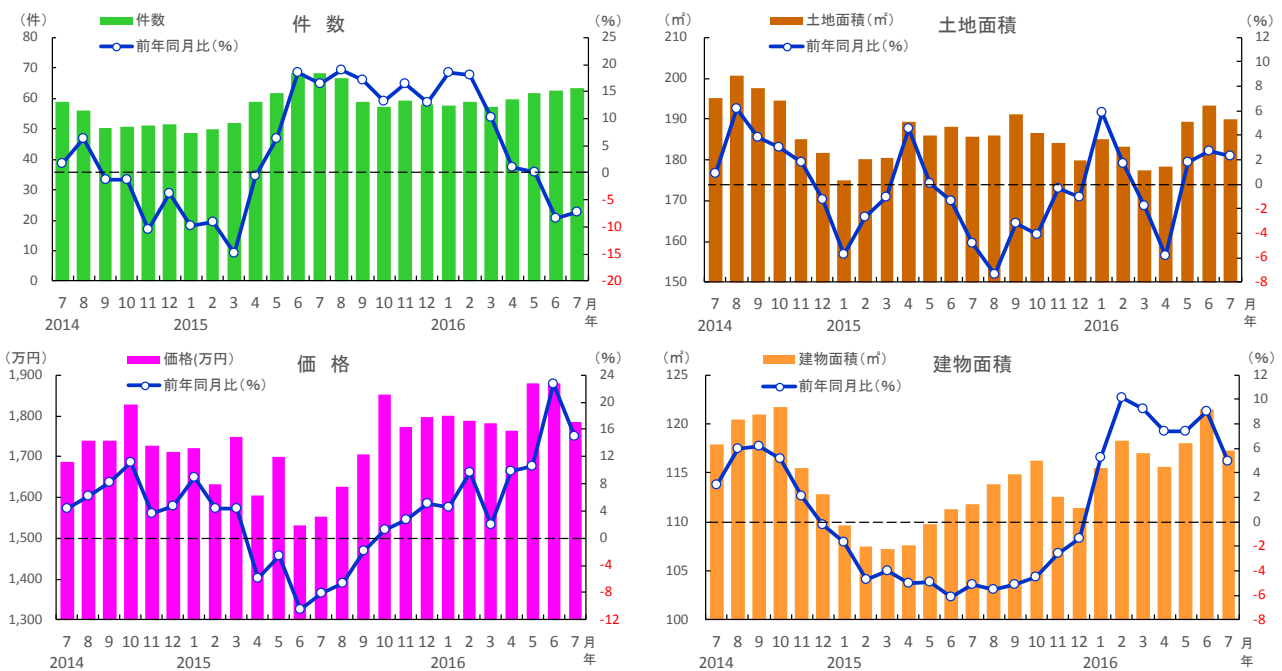
○中古戸建住宅

7月の成約件数は63件と前年比で7.3%減少し、6月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,784万円と前年比で15.0%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は189.9㎡と前年比で2.3%拡大した。建物面積は117.3㎡と前年比で4.9%拡大し、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

○中古マンション

7月の成約件数は78件と前年比で11.9%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.9万円と前年比で5.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,847万円と前年比で7.2%上昇し、15年6月から14ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は72.8㎡と前年比で3.5%拡大し、9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

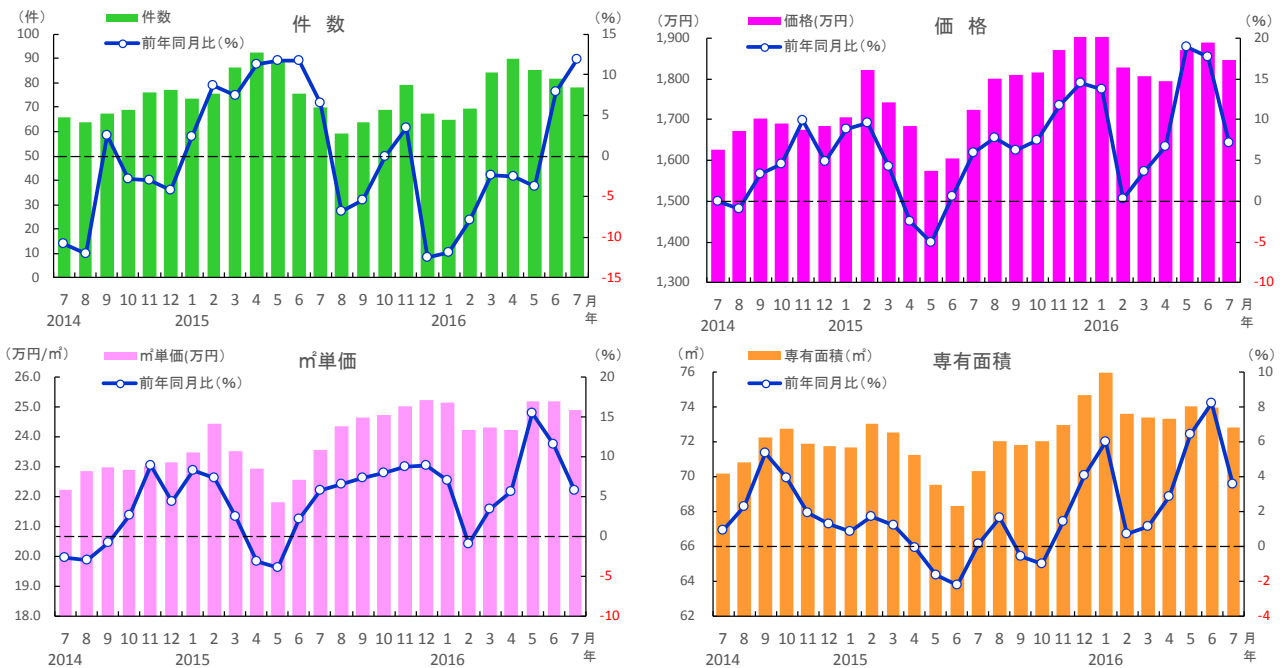


広島県	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	68	67	59	57	59	58	58	59	57	60	62	63	63
前年同月比(%)	16.5	19.0	17.2	13.2	16.3	13.0	18.5	18.1	10.3	1.1	0.0	-8.3	-7.3
成約価格(万円)	1,552	1,625	1,704	1,851	1,772	1,798	1,801	1,788	1,783	1,765	1,880	1,880	1,784
前年同月比(%)	-8.1	-6.6	-1.9	1.2	2.6	5.1	4.6	9.6	2.0	9.9	10.6	22.7	15.0
成約土地面積(㎡)	185.7	186.0	191.2	186.6	184.3	179.8	185.1	183.3	177.5	178.4	189.2	193.3	189.9
前年同月比(%)	-4.8	-7.3	-3.2	-4.1	-0.3	-1.1	5.8	1.7	-1.7	-5.8	1.8	2.7	2.3
成約建物面積(㎡)	111.8	113.8	114.9	116.2	112.5	111.4	115.5	118.3	117.1	115.7	118.0	121.4	117.3
前年同月比(%)	-5.1	-5.5	-5.1	-4.5	-2.6	-1.3	5.3	10.1	9.2	7.4	7.4	9.1	4.9
築年数(年)	28.5	29.2	29.1	27.7	27.6	26.5	27.6	26.7	27.1	26.4	27.2	27.7	28.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年7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						
	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
成約件数(件)	70	59	64	69	79	67	65	70	84	90	85	82	78
前年同月比(%)	6.6	-6.8	-5.4	0.0	3.5	-12.6	-11.8	-7.9	-2.3	-2.5	-3.8	7.9	11.9
成約m ² 単価(万円)	23.5	24.3	24.7	24.7	25.0	25.2	25.1	24.2	24.3	24.2	25.2	25.2	24.9
前年同月比(%)	5.8	6.5	7.3	7.9	8.7	9.0	7.0	-0.9	3.5	5.6	15.4	11.6	5.8
成約価格(万円)	1,723	1,801	1,810	1,816	1,870	1,926	1,940	1,828	1,807	1,795	1,870	1,888	1,847
前年同月比(%)	5.9	7.8	6.2	7.4	11.7	14.4	13.7	0.3	3.6	6.6	18.9	17.7	7.2
成約専有面積(m ²)	70.3	72.0	71.8	72.0	73.0	74.7	75.9	73.6	73.4	73.3	74.0	73.9	72.8
前年同月比(%)	0.1	1.7	-0.6	-1.0	1.4	4.1	6.0	0.7	1.1	2.9	6.5	8.2	3.5
築年数(年)	19.5	18.6	19.8	19.8	19.7	18.5	18.7	19.1	19.7	19.3	19.1	19.1	19.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2016年7月 香川県の中古住宅成約状況

戸建・マンションとも件数・価格は前年比でマイナス

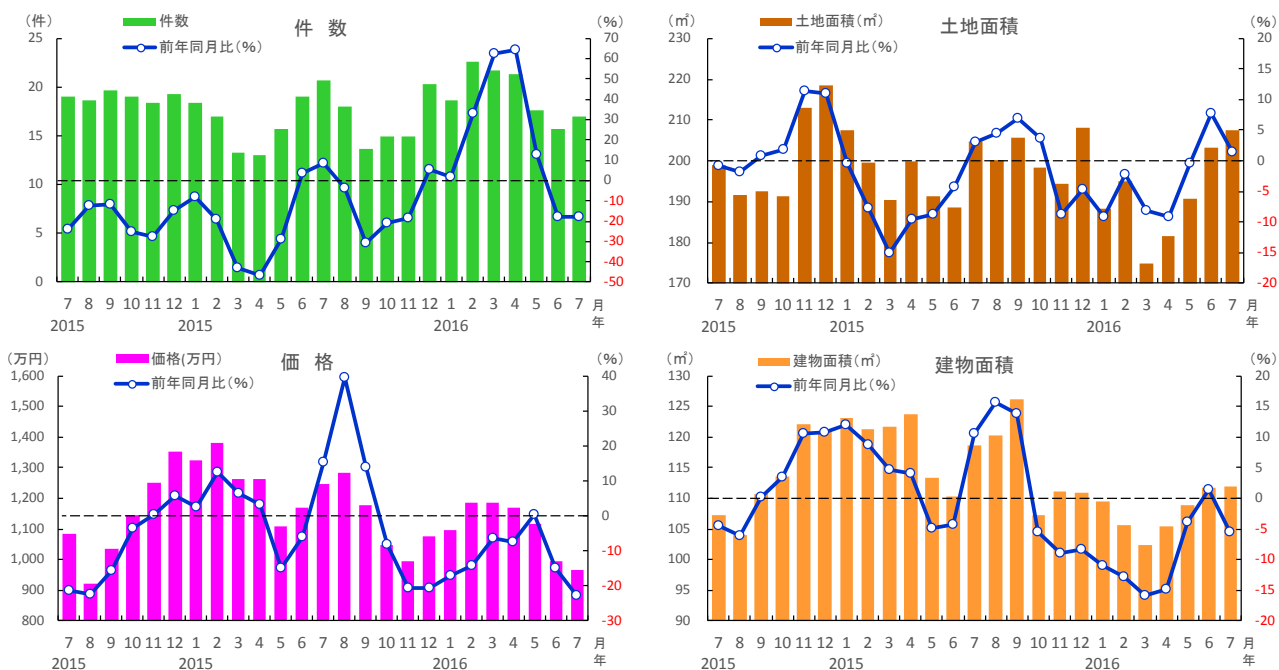
○中古戸建住宅

7月の成約件数は17件で前年比17.7%減少し、平均成約価格は965万円で前年比22.7%下落と、双方とも6月に続いて2ケタのマイナスとなった。土地面積は207.6㎡と前年比で1.4%拡大し、6月に続いて前年同月を上回っている。建物面積は112.0㎡と前年比で5.5%縮小した。

○中古マンション

7月の成約件数は12件で前年比マイナス29.4%の2ケタ減と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は14.8万円と前年比で5.3%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,108万円と前年比で6.8%下落し、専有面積は72.2㎡と前年比で1.6%縮小した。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

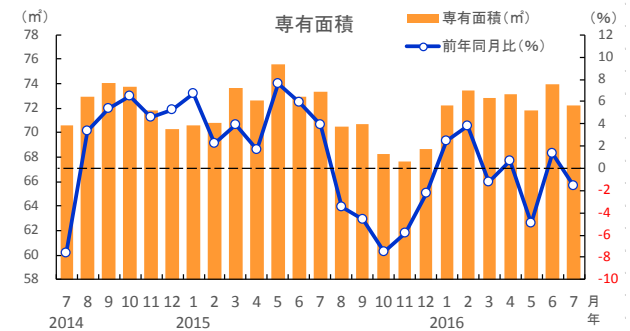
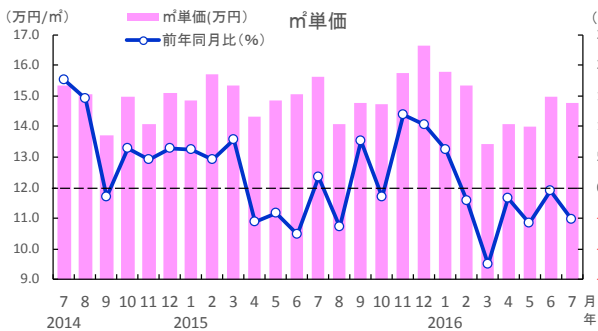
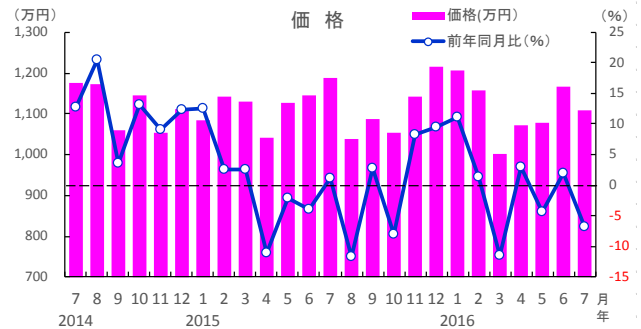
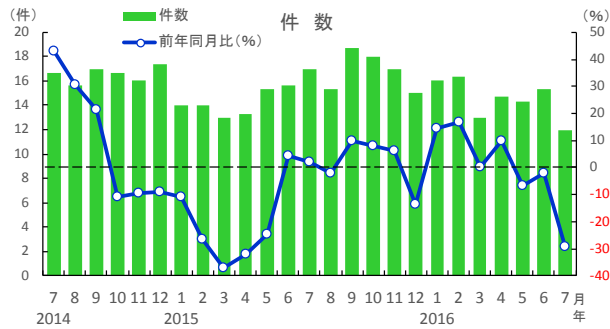


香川県	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	21	18	14	15	15	20	19	23	22	21	18	16	17
前年同月比(%)	8.8	-3.6	-30.5	-21.1	-18.2	5.2	1.8	33.3	62.5	64.1	12.8	-17.5	-17.7
成約価格(万円)	1,248	1,283	1,178	1,049	993	1,075	1,096	1,188	1,184	1,171	1,115	994	965
前年同月比(%)	15.2	39.5	14.0	-8.2	-20.5	-20.7	-17.2	-14.1	-6.4	-7.4	0.5	-15.0	-22.7
成約土地面積(㎡)	204.8	200.1	205.6	198.2	194.4	208.0	188.3	194.9	174.8	181.7	190.6	203.1	207.6
前年同月比(%)	3.0	4.4	6.8	3.6	-8.8	-4.8	-9.2	-2.3	-8.2	-9.1	-0.4	7.8	1.4
成約建物面積(㎡)	118.6	120.3	126.1	107.3	111.1	110.9	109.6	105.7	102.4	105.5	109.0	111.8	112.0
前年同月比(%)	10.6	15.6	13.9	-5.5	-9.0	-8.3	-11.0	-12.9	-15.8	-14.9	-3.9	1.3	-5.5
築年数(年)	27.3	27.3	28.4	29.5	30.4	29.1	27.3	24.8	24.0	24.9	25.8	28.9	29.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2016年7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						
	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
成約件数(件)	17	15	19	18	17	15	16	16	13	15	14	15	12
前年同月比(%)	2.0	-2.1	9.8	8.0	6.3	-13.5	14.3	16.7	0.0	10.0	-6.5	-2.1	-29.4
成約㎡単価(万円)	15.6	14.1	14.8	14.7	15.7	16.6	15.8	15.4	13.4	14.1	14.0	15.0	14.8
前年同月比(%)	1.8	-6.3	7.6	-1.5	11.9	10.3	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	-5.7	-0.4	-5.3
成約価格(万円)	1,189	1,037	1,088	1,054	1,141	1,217	1,205	1,158	1,001	1,071	1,077	1,167	1,108
前年同月比(%)	1.2	-11.6	2.7	-8.0	8.4	9.5	11.1	1.4	-11.4	2.9	-4.4	1.9	-6.8
成約専有面積(㎡)	73.3	70.5	70.7	68.2	67.6	68.7	72.3	73.5	72.8	73.1	71.8	73.9	72.2
前年同月比(%)	3.9	-3.4	-4.6	-7.5	-5.8	-2.2	2.4	3.9	-1.2	0.7	-5.0	1.4	-1.6
築年数(年)	19.5	22.7	22.1	22.5	20.5	20.4	21.4	22.9	25.1	23.9	23.2	21.4	20.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年7月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で8ヶ月続けて上昇。マンション単価は前年比で42ヶ月連続上昇

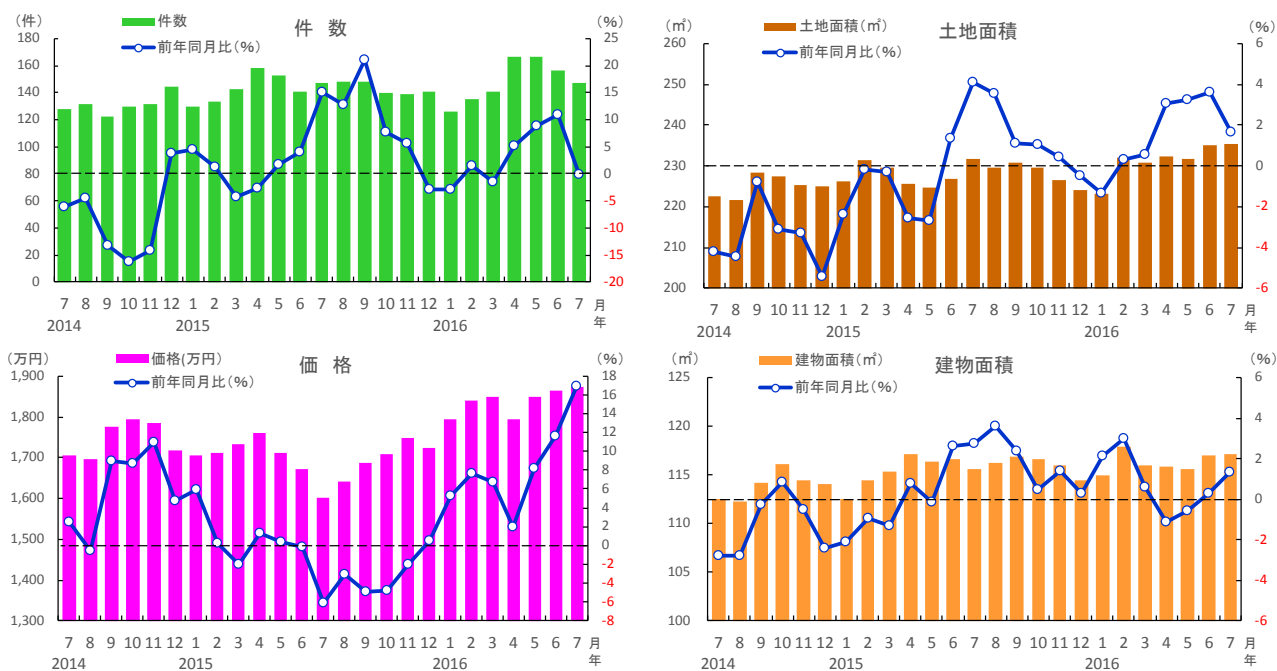
○中古戸建住宅

7月の成約件数は147件で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,874万円で前年比16.9%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は235.5㎡と前年比で1.6%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回っている。建物面積は117.1㎡と前年比で1.3%拡大し、6月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

7月の成約件数は282件と前年比で8.3%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22.8万円と前年比で9.5%上昇し、13年2月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,543万円と前年比で12.2%上昇し、15年1月から19ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は65.7㎡と前年比で2.6%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回っている。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

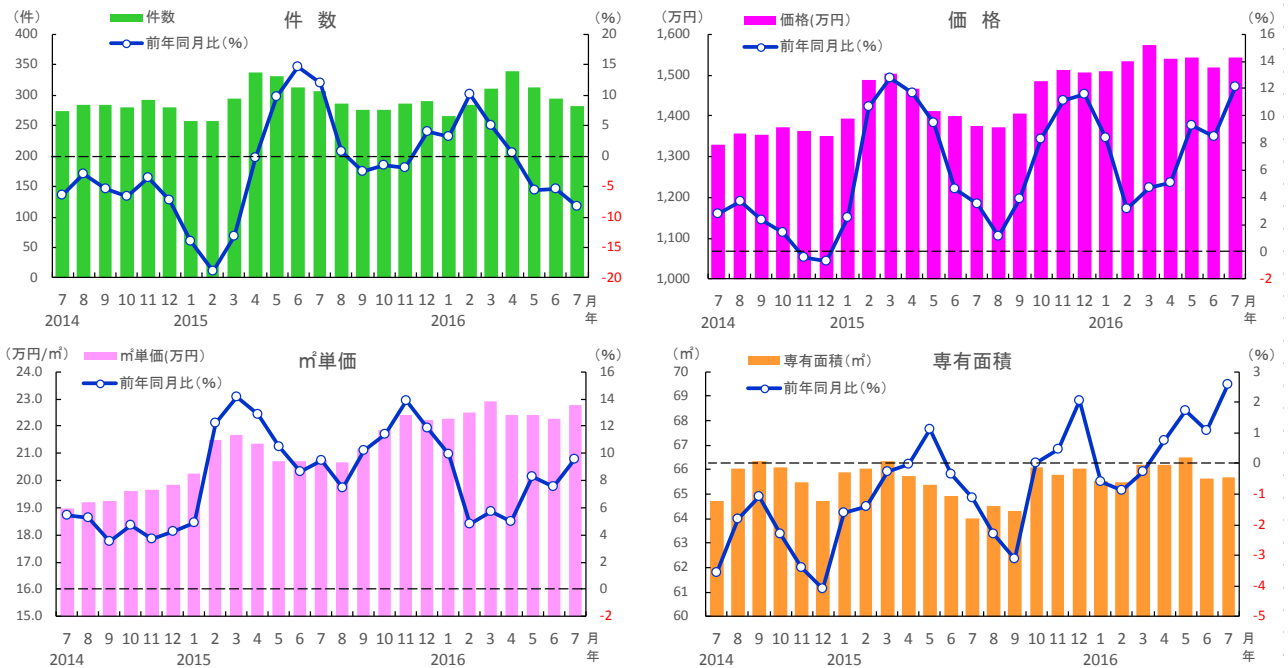


福岡県	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	147	148	148	139	139	140	126	135	140	166	166	156	147
前年同月比(%)	15.1	12.7	21.0	7.7	5.6	-3.0	-2.8	1.5	-1.4	5.3	9.0	10.9	-0.2
成約価格(万円)	1,602	1,643	1,687	1,709	1,747	1,725	1,795	1,841	1,849	1,795	1,850	1,865	1,874
前年同月比(%)	-6.1	-3.1	-4.9	-4.8	-2.1	0.4	5.2	7.6	6.7	1.9	8.1	11.6	16.9
成約土地面積(㎡)	231.7	229.6	230.8	229.6	226.4	224.0	223.2	232.0	230.9	232.3	231.8	235.0	235.5
前年同月比(%)	4.1	3.6	1.1	1.0	0.5	-0.5	-1.3	0.3	0.5	3.0	3.2	3.6	1.6
成約建物面積(㎡)	115.6	116.3	116.9	116.6	116.0	114.5	115.0	117.9	116.0	115.9	115.6	117.0	117.1
前年同月比(%)	2.7	3.6	2.4	0.5	1.4	0.3	2.1	3.0	0.6	-1.1	-0.6	0.3	1.3
築年数(年)	26.3	26.0	26.3	26.3	26.3	26.6	27.2	26.8	26.1	25.9	25.9	26.0	25.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年7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						
	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
成約件数(件)	307	286	276	277	287	291	265	284	310	339	313	295	282
前年同月比(%)	12.0	0.7	-2.6	-1.4	-1.8	3.9	3.1	10.2	5.1	0.6	-5.5	-5.5	-8.3
成約m ² 単価(万円)	20.8	20.7	21.2	21.9	22.4	22.2	22.3	22.5	22.9	22.4	22.4	22.3	22.8
前年同月比(%)	9.4	7.5	10.2	11.4	13.8	11.9	9.9	4.8	5.7	5.0	8.2	7.5	9.5
成約価格(万円)	1,375	1,372	1,404	1,484	1,513	1,506	1,510	1,535	1,574	1,539	1,543	1,517	1,543
前年同月比(%)	3.5	1.2	3.9	8.3	11.1	11.6	8.3	3.2	4.7	5.1	9.3	8.4	12.2
成約専有面積(m ²)	64.0	64.5	64.3	66.1	65.8	66.1	65.5	65.5	66.2	66.2	66.5	65.6	65.7
前年同月比(%)	-1.1	-2.3	-3.1	0.0	0.5	2.1	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	1.7	1.1	2.6
築年数(年)	21.7	22.0	21.8	21.6	21.3	21.7	22.3	22.1	21.7	21.8	22.0	22.3	22.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年7月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比で大幅減。マンションも件数は前年比で減少続く

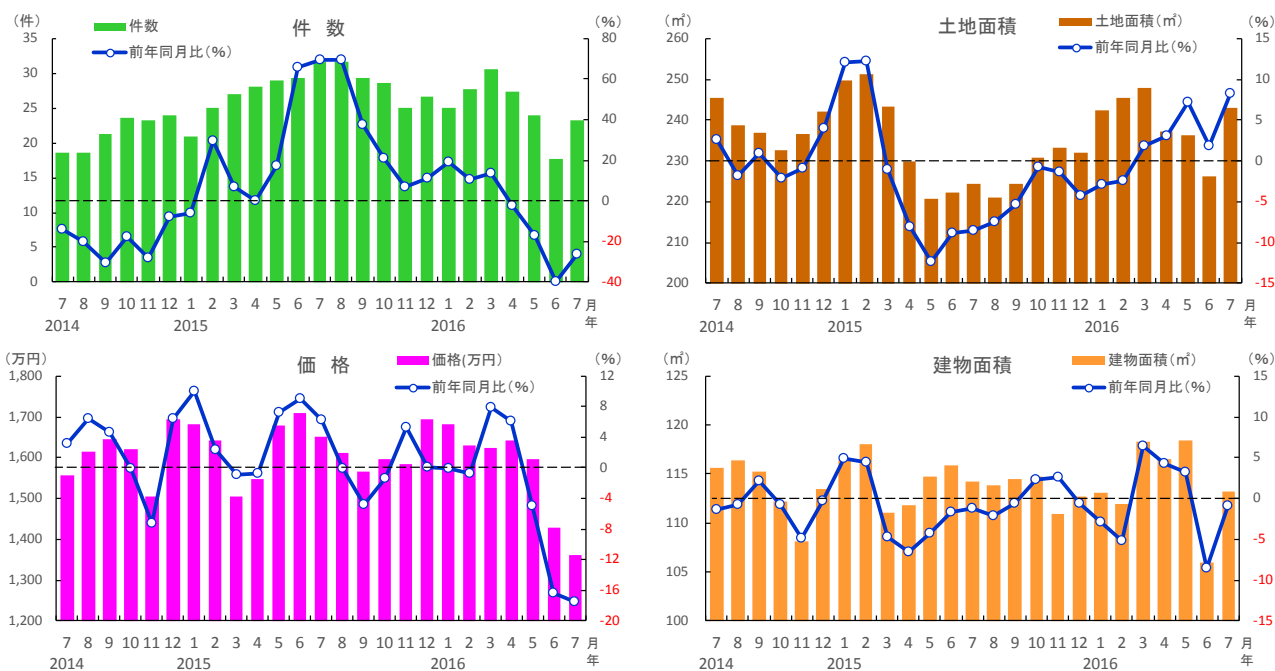
○中古戸建住宅

7月の成約件数は23件と前年比で26.3%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,362万円と、前年比で17.6%の2ケタ下落となり、3ヶ月続けて前年同月を下回った。土地面積は242.9㎡と前年比で8.2%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回っている。建物面積は113.2㎡で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

7月の成約件数は19件と前年比で20.5%の2ケタ減となり、15年4月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は20.8万円と前年比で6.3%上昇し、5ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は1,504万円と前年比で5.2%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回っている。専有面積は67.0㎡と前年比で2.9%縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

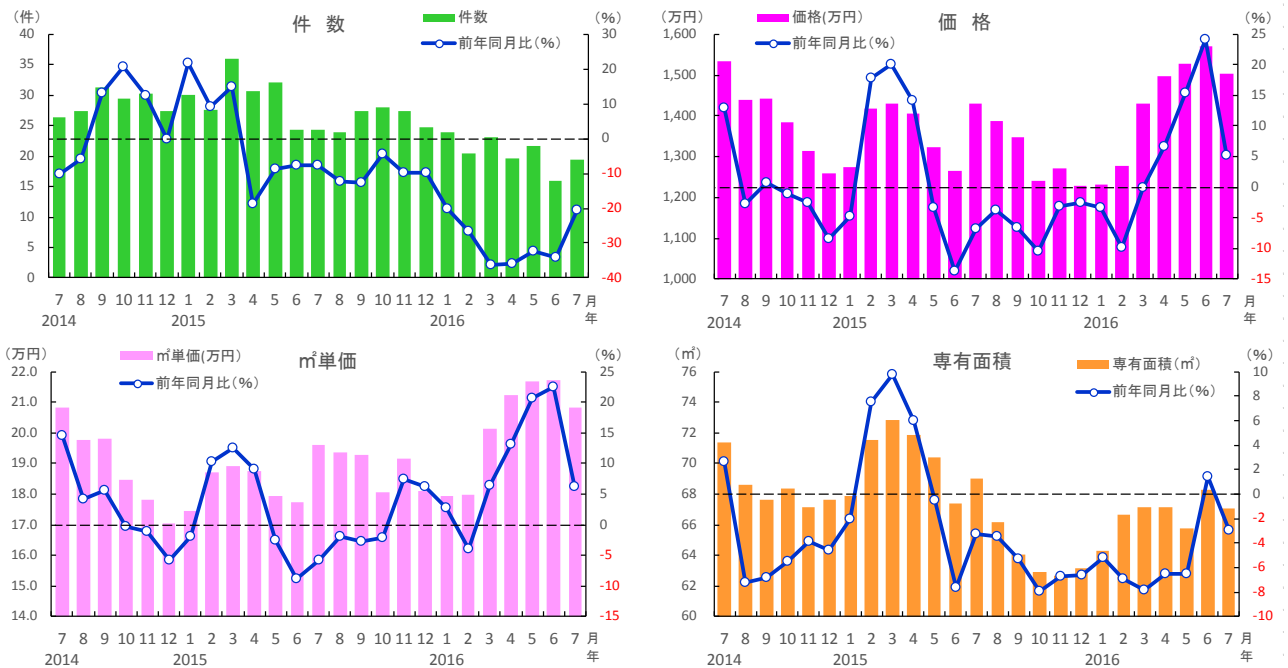


熊本県	2015年						2016年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	32	32	29	29	25	27	25	28	31	27	24	18	23
前年同月比(%)	69.6	69.6	37.5	21.1	7.1	11.1	19.0	10.7	13.6	-2.4	-17.2	-39.8	-26.3
成約価格(万円)	1,651	1,611	1,566	1,597	1,585	1,695	1,682	1,630	1,623	1,642	1,596	1,430	1,362
前年同月比(%)	6.2	-0.1	-4.8	-1.4	5.4	0.1	-0.0	-0.8	7.9	6.1	-4.9	-16.3	-17.6
成約土地面積(㎡)	224.4	220.9	224.3	230.7	233.2	231.9	242.3	245.4	247.9	237.1	236.4	226.2	242.9
前年同月比(%)	-8.5	-7.4	-5.3	-0.8	-1.4	-4.2	-2.9	-2.4	1.9	3.1	7.1	1.8	8.2
成約建物面積(㎡)	114.3	113.9	114.5	114.7	110.9	112.6	113.1	112.0	118.2	116.5	118.4	105.9	113.2
前年同月比(%)	-1.2	-2.1	-0.6	2.2	2.5	-0.7	-2.9	-5.1	6.5	4.2	3.2	-8.6	-0.9
築年数(年)	22.8	24.0	25.4	25.0	24.5	24.7	26.8	28.4	26.9	26.4	25.7	29.2	28.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年7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						
	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
成約件数(件)	24	24	27	28	27	25	24	20	23	20	22	16	19
前年同月比(%)	-7.6	-12.2	-12.8	-4.5	-9.9	-9.8	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9	-32.3	-34.2	-20.5
成約㎡単価(万円)	19.6	19.4	19.3	18.1	19.1	18.1	17.9	18.0	20.1	21.2	21.7	21.7	20.8
前年同月比(%)	-5.8	-2.0	-2.8	-2.1	7.5	6.2	2.8	-4.0	6.4	13.2	20.7	22.4	6.3
成約価格(万円)	1,430	1,386	1,346	1,239	1,272	1,228	1,231	1,277	1,429	1,498	1,527	1,570	1,504
前年同月比(%)	-6.7	-3.7	-6.7	-10.5	-3.2	-2.6	-3.4	-9.9	0.0	6.7	15.4	24.2	5.2
成約専有面積(㎡)	69.1	66.2	64.1	62.9	62.7	63.1	64.3	66.7	67.1	67.2	65.8	68.3	67.0
前年同月比(%)	-3.2	-3.5	-5.3	-7.9	-6.7	-6.7	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5	-6.5	1.4	-2.9
築年数(年)	18.5	18.5	19.2	20.5	19.8	21.5	22.5	22.9	20.0	18.0	17.4	16.8	18.4

※数字は、3カ月後方移動平均値