

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2016年8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. 2016年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2016年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2016年8月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2016年8月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2016年8月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2016年8月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2016年8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9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8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17ヶ月ぶりに前年比で減少。価格は九州が前年比で上昇続く

○中国地方

8月の成約件数は161件と前年比で4.7%減少し、2015年3月以来17ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,414万円と前年比で3.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は209.0㎡と前年比で1.0%縮小したが、建物面積は114.4㎡で前年同月と同じであった。

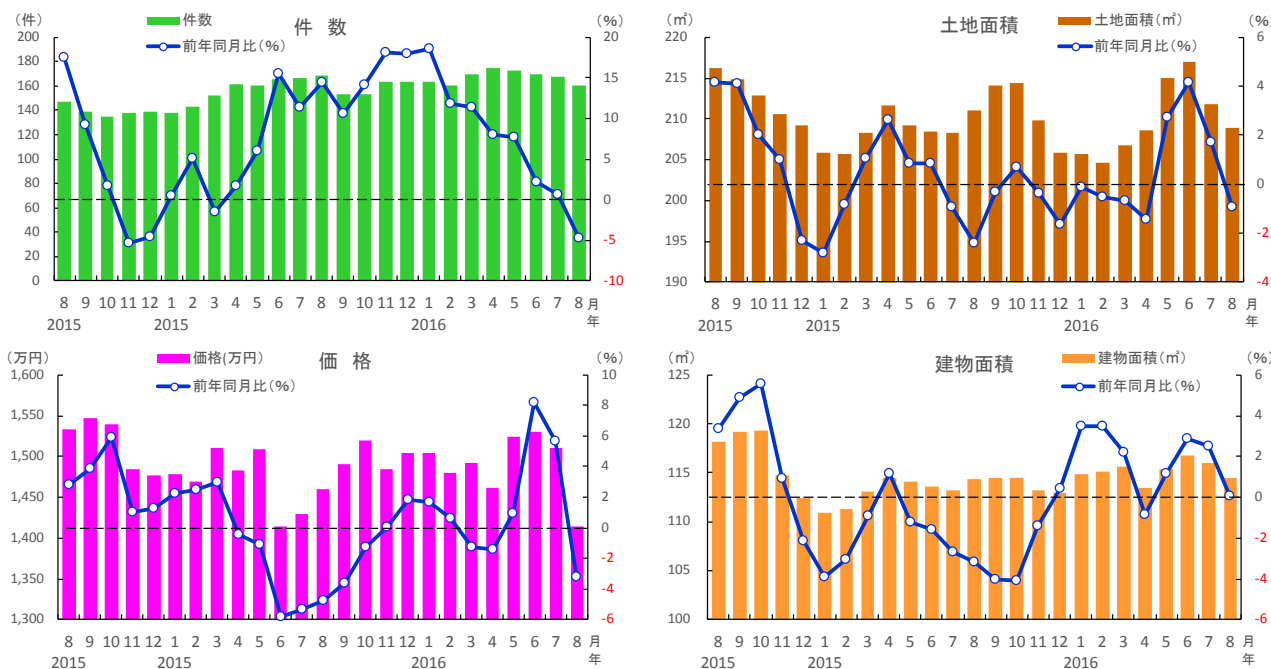
○四国地方

8月の成約件数は49件で前年比13.5%減と、4ヶ月続けて前年同月を下回った。平均成約価格は1,299万円と前年比で11.2%下落し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は188.8㎡と前年比で1.9%縮小した。建物面積は115.0㎡と前年比で2.8%拡大し、3ヶ月続けて前年同月を上回っている。

○九州地方

8月の成約件数は242件で前年比11.6%減と4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,674万円と前年比で4.8%上昇し、10ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は231.2㎡と前年比で1.9%拡大し、建物面積は114.7㎡で同プラス0.2%と、双方とも7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

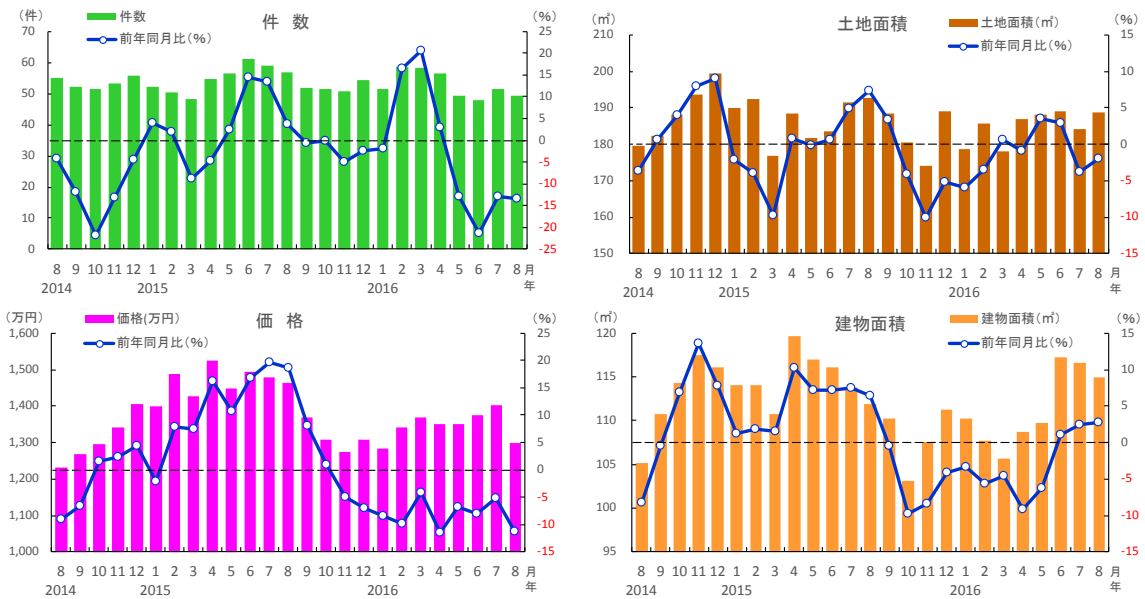


中国地方	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	169	154	154	163	164	164	160	170	174	172	170	168	161
前年同月比(%)	14.5	10.6	14.1	18.1	18.0	18.6	11.9	11.4	8.1	7.7	2.2	0.6	-4.7
成約価格(万円)	1,461	1,491	1,519	1,485	1,504	1,504	1,479	1,492	1,462	1,524	1,530	1,511	1,414
前年同月比(%)	-4.8	-3.6	-1.3	0.1	1.8	1.7	0.7	-1.2	-1.4	1.0	8.2	5.7	-3.2
成約土地面積(㎡)	211.0	214.1	214.3	209.8	205.9	205.6	204.6	206.8	208.6	214.9	217.0	211.8	209.0
前年同月比(%)	-2.4	-0.3	0.7	-0.4	-1.6	-0.1	-0.5	-0.7	-1.4	2.7	4.1	1.7	-1.0
成約建物面積(㎡)	114.4	114.4	114.5	113.2	112.9	114.8	115.2	115.6	113.5	115.4	116.8	116.0	114.4
前年同月比(%)	-3.2	-4.0	-4.1	-1.4	0.4	3.5	3.5	2.2	-0.9	1.2	2.9	2.5	0.0
築年数(年)	27.9	27.9	28.6	29.0	28.9	28.4	27.9	27.3	27.5	28.1	28.2	28.4	28.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2016年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

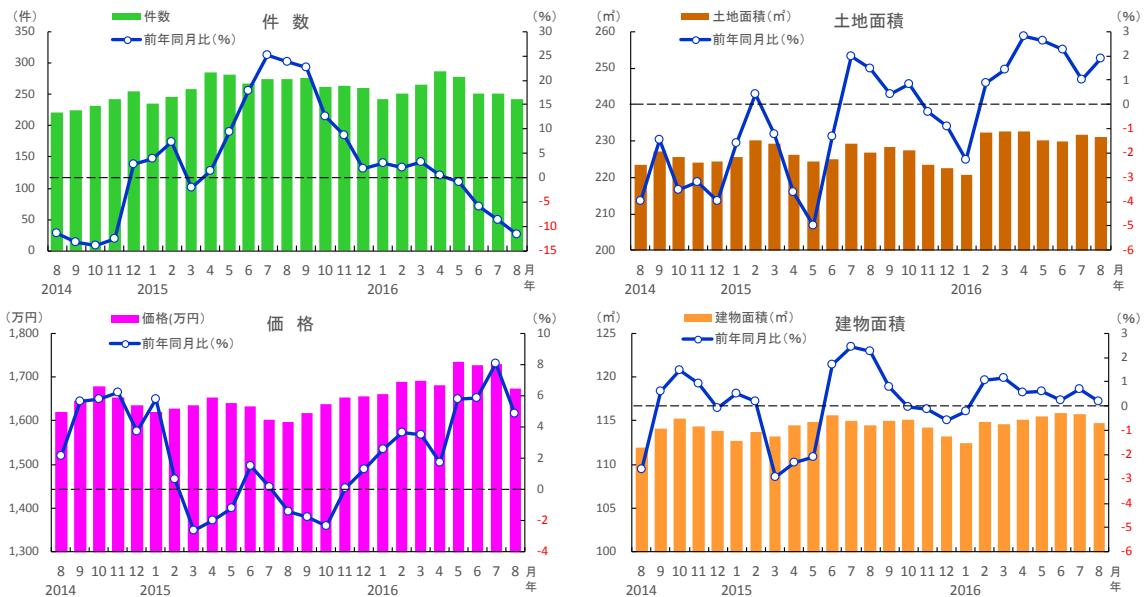
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2015年					2016年							
	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
成約件数(件)	57	52	52	51	54	51	59	58	56	49	48	51	49
前年同月比(%)	3.6	-0.6	0.0	-5.0	-2.4	-1.9	16.6	20.7	3.0	-12.9	-21.3	-13.0	-13.5
成約価格(万円)	1,462	1,370	1,309	1,275	1,306	1,283	1,341	1,368	1,349	1,350	1,374	1,403	1,299
前年同月比(%)	18.7	8.1	1.0	-4.9	-7.0	-8.4	-9.9	-4.1	-11.4	-6.8	-8.0	-5.1	-11.2
成約土地面積(m ²)	192.5	188.5	180.4	173.9	189.0	178.6	185.6	177.9	186.7	188.0	189.0	184.1	188.8
前年同月比(%)	7.3	3.4	-4.1	-10.1	-5.2	-6.0	-3.6	0.6	-0.9	3.5	3.0	-3.8	-1.9
成約建物面積(m ²)	111.9	110.3	103.1	107.6	111.3	110.3	107.7	105.7	108.7	109.7	117.3	116.6	115.0
前年同月比(%)	6.4	-0.5	-9.8	-8.5	-4.1	-3.4	-5.6	-4.6	-9.2	-6.3	1.0	2.4	2.8
築年数(年)	26.7	27.5	27.7	28.6	27.9	26.9	25.3	25.1	25.2	25.3	25.6	25.9	28.2

※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							
	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
成約件数(件)	274	275	261	264	259	242	251	266	287	278	251	251	242
前年同月比(%)	23.8	22.6	12.6	8.8	1.8	3.0	2.2	3.2	0.6	-1.0	-5.9	-8.6	-11.6
成約価格(万円)	1,597	1,618	1,638	1,654	1,656	1,661	1,688	1,692	1,682	1,734	1,728	1,730	1,674
前年同月比(%)	-1.4	-1.7	-2.4	0.1	1.3	2.6	3.7	3.5	1.7	5.7	5.8	8.0	4.8
成約土地面積(m 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	231.2
前年同月比(%)	1.5	0.4	0.8	-0.3	-0.9	-2.3	0.9	1.4	2.8	2.6	2.3	1.0	1.9
成約建物面積(m ²)	114.5	115.0	115.2	114.2	113.2	112.5	114.9	114.6	115.2	115.5	115.9	115.7	114.7
前年同月比(%)	2.2	0.8	-0.0	-0.1	-0.6	-0.2	1.0	1.2	0.6	0.6	0.2	0.7	0.2
築年数(年)	25.8	26.3	26.4	26.6	26.8	27.6	27.4	26.8	26.3	26.3	26.6	26.5	26.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

成約件数は中国・九州が前年比プラスに。成約価格は九州が前年比で43ヶ月連続上昇

○中国地方

8月の成約件数は115件と前年比で2.1%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.2万円と前年比で2.2%上昇し、14年9月から24ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,709万円と前年比で2.7%上昇し、6ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は72.3㎡と前年比で2.5%拡大し、9ヶ月続けて前年同月を上回った。

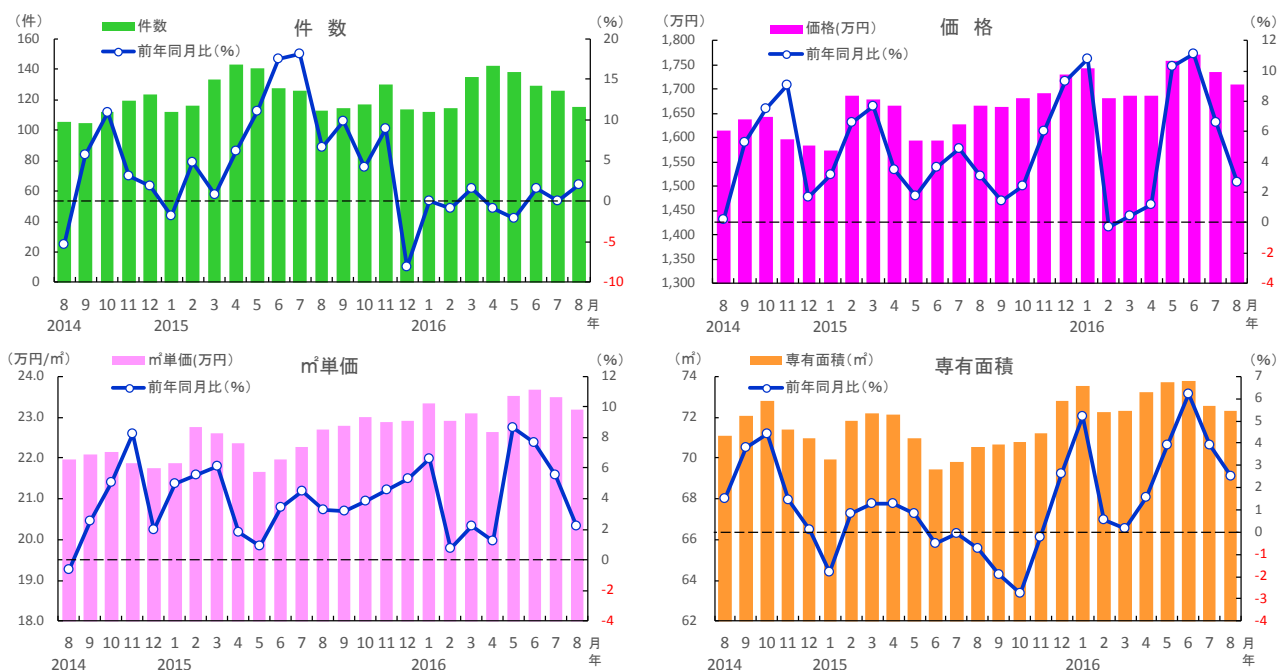
○四国地方

8月の成約件数は34件と前年比で13.7%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は18.3万円と前年比で3.0%上昇し、成約価格は1,386万円と前年比6.2%上昇し、双方とも7月に続いて前年同月を上回った。専有面積は74.2㎡と前年比で5.0%拡大している。

○九州地方

8月の成約件数は388件と前年比プラス0.7%と、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.4万円と前年比で11.3%上昇、成約価格は1,629万円と前年比14.0%上昇し、双方とも13年2月から43ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.4㎡と、前年比で2.3%拡大している。

■中国地方 中古マンションの成約状況

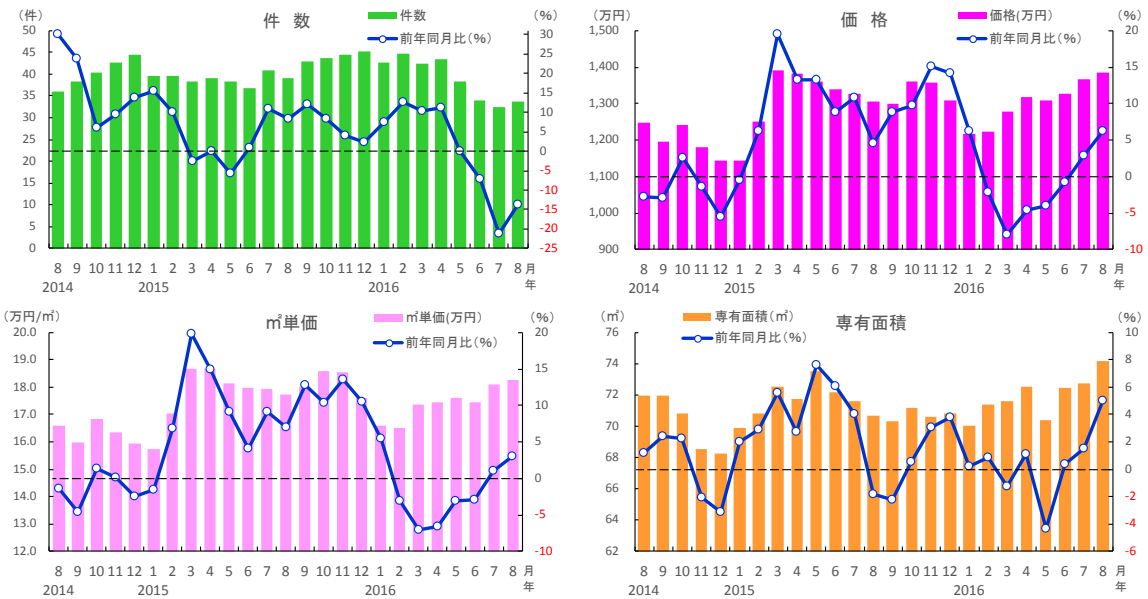


中国地方	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	113	115	117	130	114	112	115	135	142	138	129	126	115
前年同月比(%)	6.6	9.9	4.2	8.9	-8.1	0.0	-0.9	1.5	-0.9	-2.1	1.6	0.0	2.1
成約㎡単価(万円)	22.7	22.8	23.0	22.9	22.9	23.3	22.9	23.1	22.6	23.5	23.7	23.5	23.2
前年同月比(%)	3.3	3.2	3.9	4.6	5.3	6.6	0.7	2.2	1.3	8.6	7.7	5.5	2.2
成約価格(万円)	1,665	1,663	1,682	1,692	1,729	1,743	1,680	1,686	1,685	1,757	1,771	1,734	1,709
前年同月比(%)	3.1	1.5	2.4	6.0	9.3	10.8	-0.3	0.4	1.2	10.3	11.1	6.6	2.7
成約専有面積(㎡)	70.6	70.7	70.8	71.2	72.8	73.5	72.2	72.3	73.2	73.7	73.8	72.5	72.3
前年同月比(%)	-0.8	-1.9	-2.8	-0.3	2.6	5.2	0.6	0.2	1.6	3.9	6.2	3.9	2.5
築年数(年)	18.0	19.0	18.8	19.4	18.5	18.8	18.7	19.2	18.9	18.6	18.7	19.2	19.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年8月中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

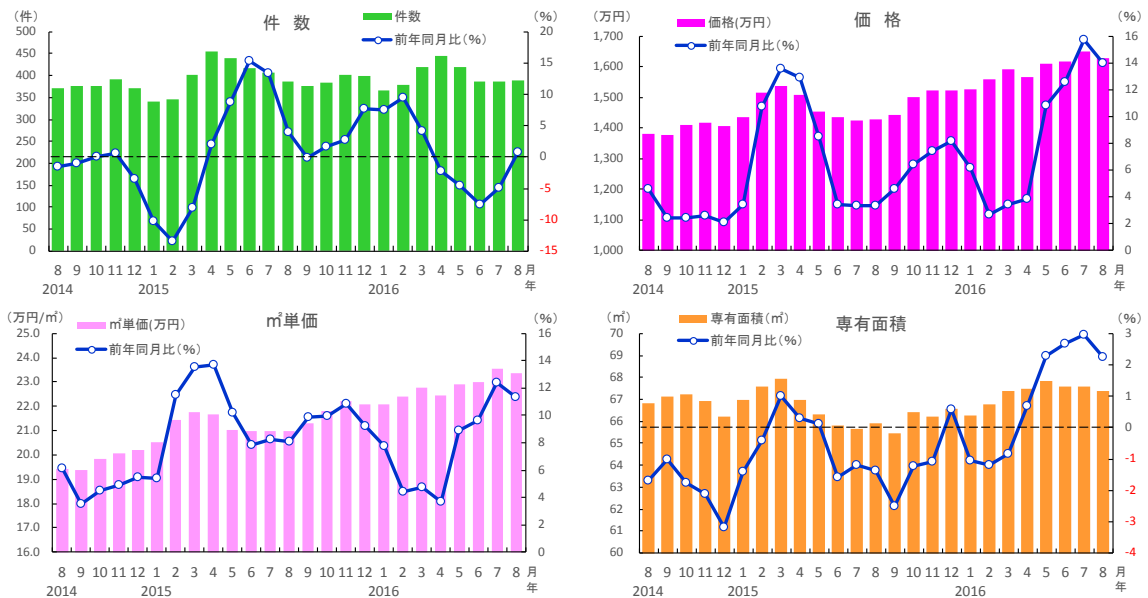
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2015年					2016年							
	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
成約件数(件)	39	43	44	44	45	43	45	42	43	38	34	32	34
前年同月比(%)	8.3	12.2	8.3	3.9	2.3	7.6	12.6	10.4	11.1	0.0	-7.3	-21.1	-13.7
成約m単価(万円)	17.8	18.0	18.6	18.6	17.6	16.6	16.5	17.4	17.5	17.6	17.5	18.1	18.3
前年同月比(%)	7.0	12.7	10.4	13.5	10.4	5.5	-3.2	-7.0	-6.6	-3.1	-2.9	1.0	3.0
成約価格(万円)	1,305	1,301	1,361	1,357	1,308	1,215	1,223	1,278	1,318	1,307	1,328	1,366	1,386
前年同月比(%)	4.5	8.8	9.7	15.0	14.2	6.2	-2.2	-8.0	-4.7	-4.0	-0.8	2.9	6.2
成約専有面積(m²)	70.6	70.3	71.2	70.6	70.9	70.0	71.4	71.6	72.6	70.4	72.5	72.7	74.2
前年同月比(%)	-1.9	-2.2	0.6	3.1	3.8	0.2	0.8	-1.3	1.1	-4.3	0.4	1.6	5.0
築年数(年)	19.5	19.8	19.3	18.9	20.2	21.5	22.3	21.1	20.7	20.2	19.6	18.4	18.7

※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							
	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
成約件数(件)	385	376	383	401	399	367	380	418	445	420	385	386	388
前年同月比(%)	4.0	-0.1	1.7	2.7	7.6	7.5	9.4	4.2	-2.3	-4.6	-7.5	-4.8	0.7
成約m単価(万円)	21.0	21.3	21.8	22.2	22.1	22.1	22.4	22.8	22.4	22.9	23.0	23.6	23.4
前年同月比(%)	8.1	9.8	9.9	10.8	9.2	7.8	4.4	4.8	3.7	8.9	9.6	12.4	11.3
成約価格(万円)	1,429	1,442	1,499	1,521	1,523	1,525	1,557	1,591	1,567	1,609	1,616	1,649	1,629
前年同月比(%)	3.4	4.6	6.4	7.4	8.2	6.2	2.7	3.4	3.8	10.8	12.6	15.8	14.0
成約専有面積(m²)	65.9	65.4	66.4	66.2	66.6	66.3	66.8	67.4	67.5	67.9	67.6	67.6	67.4
前年同月比(%)	-1.4	-2.5	-1.2	-1.1	0.6	-1.0	-1.2	-0.8	0.7	2.3	2.7	3.0	2.3
築年数(年)	20.9	21.0	21.0	20.9	21.2	21.7	21.6	21.1	20.9	20.7	20.9	20.6	20.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年8月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建・マンションとも件数・価格は前年比マイナスに

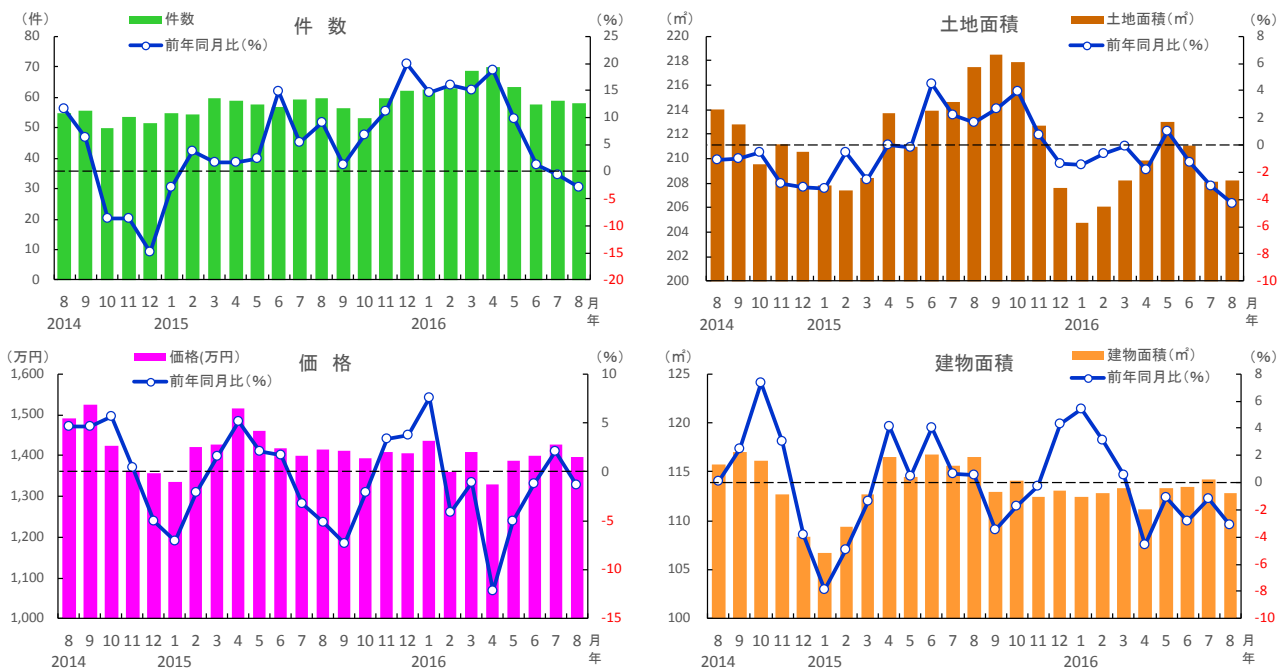
○中古戸建住宅

8月の成約件数は58件と前年比で2.8%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,395万円と前年比で1.4%下落している。土地面積は208.3㎡と前年比で4.3%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.8㎡と前年比で3.1%縮小し、5ヶ月続けて前年同月を下回った。

○中古マンション

8月の成約件数は31件と前年比で13.8%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21.8万円で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回っている。成約価格は1,562万円と前年比マイナス0.6%となり、6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3.7%拡大した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

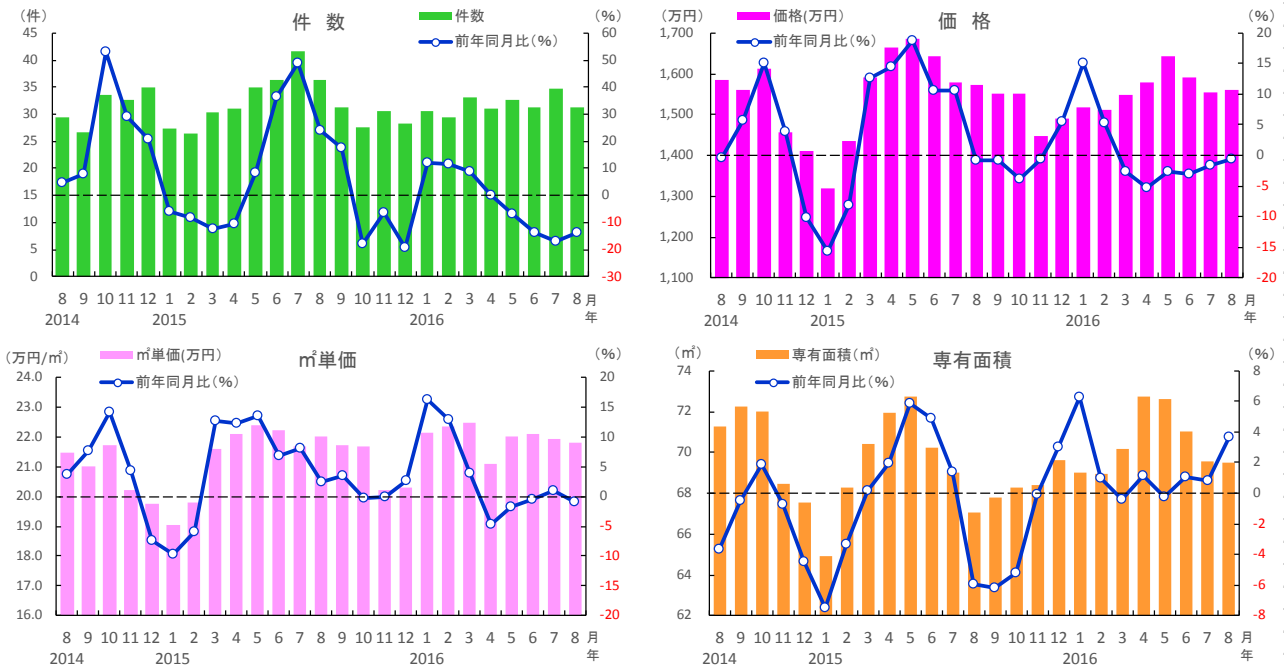


岡山県	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	60	56	53	60	62	63	63	69	70	63	58	59	58
前年同月比(%)	9.1	1.2	6.7	11.2	20.0	14.6	16.0	15.1	18.6	9.8	1.2	-0.6	-2.8
成約価格(万円)	1,415	1,411	1,393	1,409	1,406	1,437	1,360	1,409	1,330	1,387	1,400	1,428	1,395
前年同月比(%)	-5.1	-7.4	-2.1	3.4	3.7	7.5	-4.2	-1.1	-12.1	-5.0	-1.2	2.1	-1.4
成約土地面積(㎡)	217.5	218.6	217.9	212.7	207.6	204.8	206.1	208.2	209.8	213.0	211.1	208.1	208.3
前年同月比(%)	1.6	2.7	3.9	0.7	-1.4	-1.4	-0.6	-0.1	-1.8	1.0	-1.3	-3.0	-4.3
成約建物面積(㎡)	116.5	113.0	114.1	112.4	113.1	112.5	112.9	113.3	111.2	113.3	113.4	114.2	112.8
前年同月比(%)	0.6	-3.5	-1.7	-0.3	4.3	5.4	3.2	0.6	-4.6	-1.1	-2.9	-1.2	-3.1
築年数(年)	27.3	27.4	28.5	29.0	29.8	28.5	28.4	26.8	27.5	28.0	27.4	27.1	26.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年8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							
	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
成約件数(件)	36	31	28	31	28	31	29	33	31	33	31	35	31
前年同月比(%)	23.9	17.5	-17.8	-6.1	-19.0	12.2	11.4	8.8	0.0	-6.7	-13.8	-16.8	-13.8
成約㎡単価(万円)	22.0	21.7	21.7	20.2	20.3	22.2	22.3	22.5	21.1	22.0	22.1	21.9	21.8
前年同月比(%)	2.5	3.4	-0.3	-0.0	2.6	16.3	12.9	4.0	-4.7	-1.6	-0.5	1.0	-0.9
成約価格(万円)	1,571	1,550	1,550	1,446	1,490	1,519	1,511	1,548	1,577	1,643	1,592	1,555	1,562
前年同月比(%)	-0.8	-0.7	-3.8	-0.7	5.5	15.1	5.4	-2.7	-5.2	-2.6	-3.1	-1.6	-0.6
成約専有面積(㎡)	67.0	67.8	68.3	68.4	69.6	69.0	68.9	70.1	72.8	72.6	71.0	69.5	69.5
前年同月比(%)	-6.0	-6.2	-5.2	-0.1	3.0	6.3	1.0	-0.4	1.1	-0.2	1.1	0.8	3.7
築年数(年)	17.5	18.2	17.8	20.0	19.4	20.1	19.0	19.5	19.4	19.1	19.6	19.2	20.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年8月 広島県の中古住宅成約状況

戸建価格は11ヶ月ぶりに前年比減。マンション価格は前年比で15ヶ月連続プラス

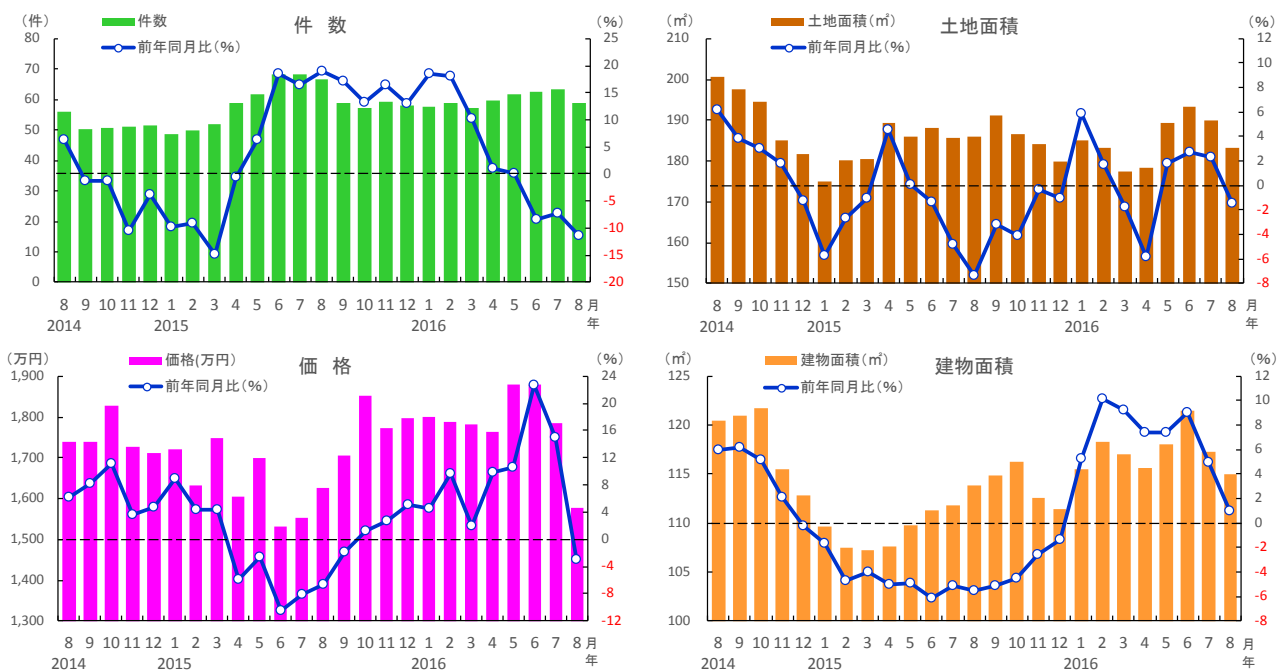
○中古戸建住宅

8月の成約件数は59件と前年比で11.5%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,576万円と前年比で3.0%下落し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は183.3㎡と前年比で1.5%縮小した。建物面積は114.9㎡と前年比で1.0%拡大し、8ヶ月続けて前年同月を上回っている。

○中古マンション

8月の成約件数は71件と前年比で20.2%増加し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.6万円で前年比プラス0.9%と、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,810万円と前年比で0.5%上昇し、ほぼ横ばいながら15年6月から15ヶ月続けて前年同月を上回っている。専有面積は72.4㎡で前年比プラス0.5%となり、10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

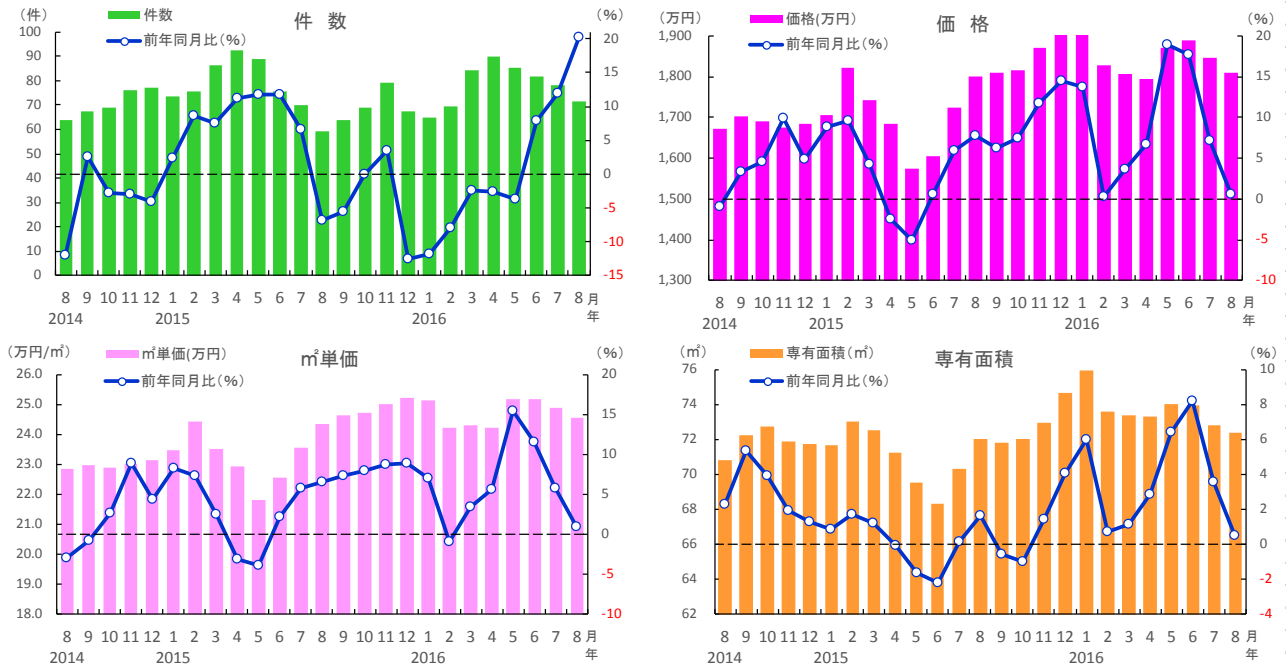


広島県	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	67	59	57	59	58	58	59	57	60	62	63	63	59
前年同月比(%)	19.0	17.2	13.2	16.3	13.0	18.5	18.1	10.3	1.1	0.0	-8.3	-7.3	-11.5
成約価格(万円)	1,625	1,704	1,851	1,772	1,798	1,801	1,788	1,783	1,765	1,880	1,880	1,784	1,576
前年同月比(%)	-6.6	-1.9	1.2	2.6	5.1	4.6	9.6	2.0	9.9	10.6	22.7	15.0	-3.0
成約土地面積(㎡)	186.0	191.2	186.6	184.3	179.8	185.1	183.3	177.5	178.4	189.2	193.3	189.9	183.3
前年同月比(%)	-7.3	-3.2	-4.1	-0.3	-1.1	5.8	1.7	-1.7	-5.8	1.8	2.7	2.3	-1.5
成約建物面積(㎡)	113.8	114.9	116.2	112.5	111.4	115.5	118.3	117.1	115.7	118.0	121.4	117.3	114.9
前年同月比(%)	-5.5	-5.1	-4.5	-2.6	-1.3	5.3	10.1	9.2	7.4	7.4	9.1	4.9	1.0
築年数(年)	29.2	29.1	27.7	27.6	26.5	27.6	26.7	27.1	26.4	27.2	27.7	28.6	30.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年8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							
	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
成約件数(件)	59	64	69	79	67	65	70	84	90	85	82	78	71
前年同月比(%)	-6.8	-5.4	0.0	3.5	-12.6	-11.8	-7.9	-2.3	-2.5	-3.8	7.9	11.9	20.2
成約㎡単価(万円)	24.3	24.7	24.7	25.0	25.2	25.1	24.2	24.3	24.2	25.2	25.2	24.9	24.6
前年同月比(%)	6.5	7.3	7.9	8.7	9.0	7.0	-0.9	3.5	5.6	15.4	11.6	5.8	0.9
成約価格(万円)	1,801	1,810	1,816	1,870	1,926	1,940	1,828	1,807	1,795	1,870	1,888	1,847	1,810
前年同月比(%)	7.8	6.2	7.4	11.7	14.4	13.7	0.3	3.6	6.6	18.9	17.7	7.2	0.5
成約専有面積(㎡)	72.0	71.8	72.0	73.0	74.7	75.9	73.6	73.4	73.3	74.0	73.9	72.8	72.4
前年同月比(%)	1.7	-0.6	-1.0	1.4	4.1	6.0	0.7	1.1	2.9	6.5	8.2	3.5	0.5
築年数(年)	18.6	19.8	19.8	19.7	18.5	18.7	19.1	19.7	19.3	19.1	19.1	19.6	20.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2016年8月 香川県の中古住宅成約状況

戸建価格は下落続く。マンション価格は前年比2ケタ上昇に

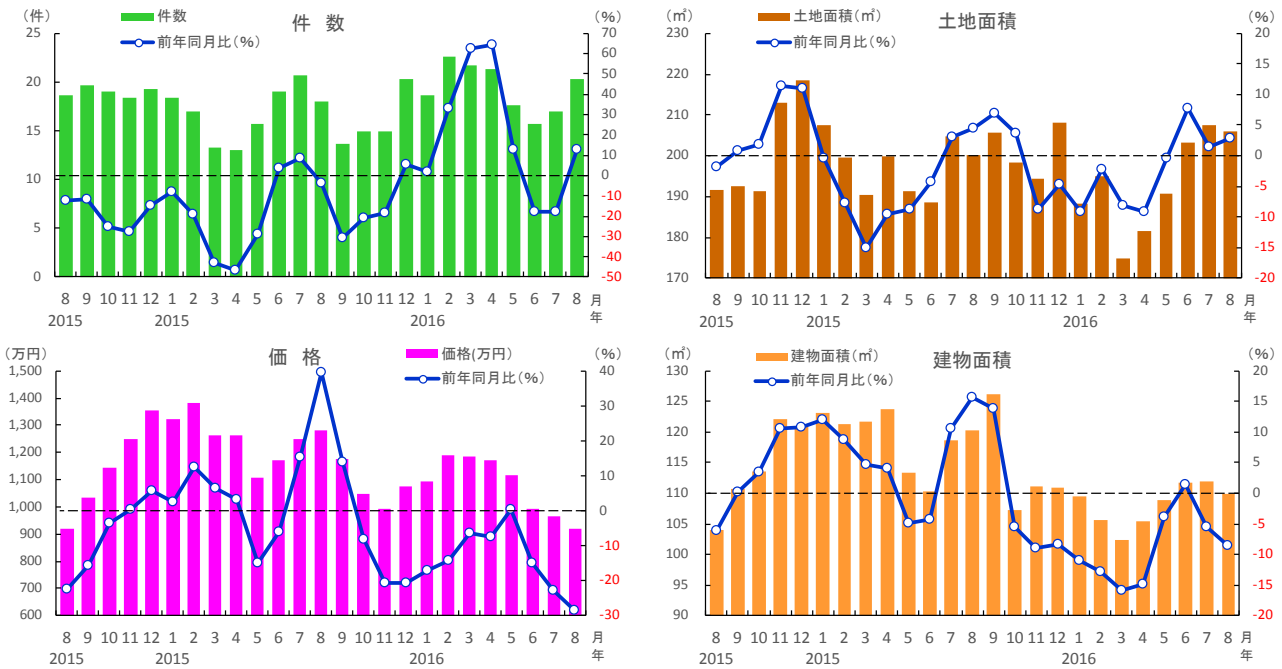
○中古戸建住宅

8月の成約件数は20件と前年比で13.0%増加した。平均成約価格は919万円で前年比28.4%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回っている。土地面積は206.0㎡と前年比で2.9%拡大し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。建物面積は109.9㎡と前年比で8.6%縮小した。

○中古マンション

8月の成約件数は12件で前年比マイナス19.6%の2ケタ減と、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は16.8万円で前年比19.0%の2ケタ上昇となり、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格も1,252万円で前年比20.7%上昇し、専有面積は73.5㎡と前年比で4.3%拡大した。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

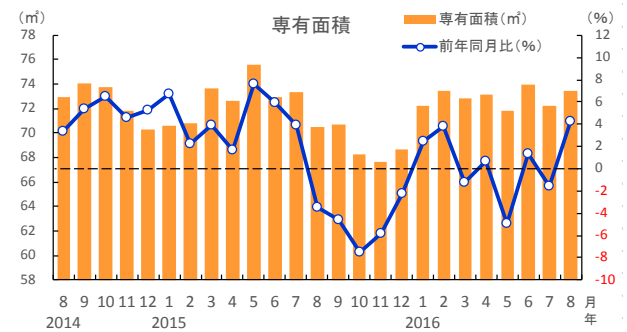
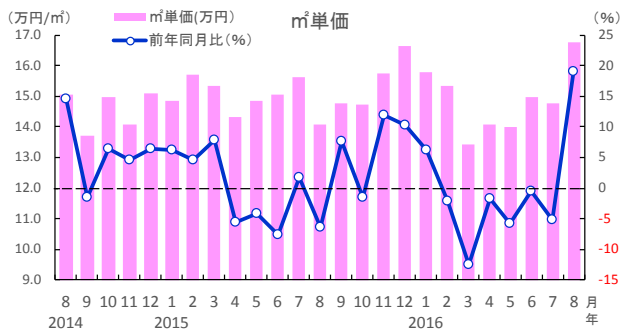
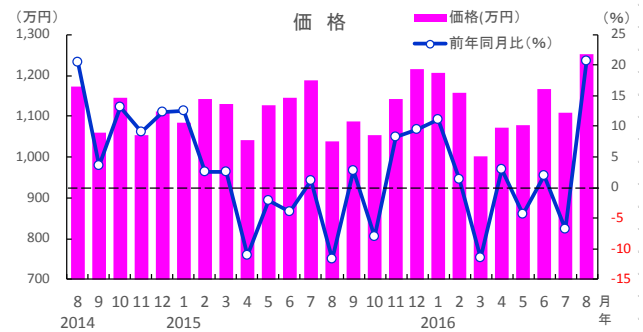
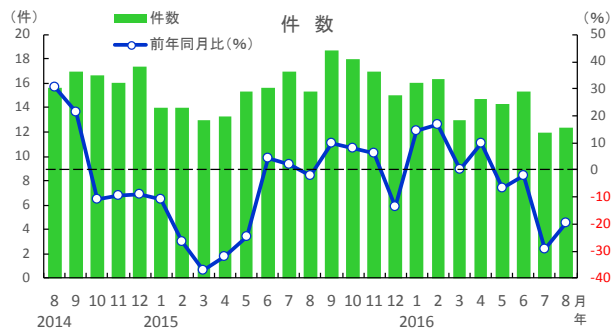


香川県	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	18	14	15	15	20	19	23	22	21	18	16	17	20
前年同月比(%)	-3.6	-30.5	-21.1	-18.2	5.2	1.8	33.3	62.5	64.1	12.8	-17.5	-17.7	13.0
成約価格(万円)	1,283	1,178	1,049	993	1,075	1,096	1,188	1,184	1,171	1,115	994	965	919
前年同月比(%)	39.5	14.0	-8.2	-20.5	-20.7	-17.2	-14.1	-6.4	-7.4	0.5	-15.0	-22.7	-28.4
成約土地面積(㎡)	200.1	205.6	198.2	194.4	208.0	188.3	194.9	174.8	181.7	190.6	203.1	207.6	206.0
前年同月比(%)	4.4	6.8	3.6	-8.8	-4.8	-9.2	-2.3	-8.2	-9.1	-0.4	7.8	1.4	2.9
成約建物面積(㎡)	120.3	126.1	107.3	111.1	110.9	109.6	105.7	102.4	105.5	109.0	111.8	112.0	109.9
前年同月比(%)	15.6	13.9	-5.5	-9.0	-8.3	-11.0	-12.9	-15.8	-14.9	-3.9	1.3	-5.5	-8.6
築年数(年)	27.3	28.4	29.5	30.4	29.1	27.3	24.8	24.0	24.9	25.8	28.9	29.1	32.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2016年8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							
	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
成約件数(件)	15	19	18	17	15	16	16	13	15	14	15	12	12
前年同月比(%)	-2.1	9.8	8.0	6.3	-13.5	14.3	16.7	0.0	10.0	-6.5	-2.1	-29.4	-19.6
成約㎡単価(万円)	14.1	14.8	14.7	15.7	16.6	15.8	15.4	13.4	14.1	14.0	15.0	14.8	16.8
前年同月比(%)	-6.3	7.6	-1.5	11.9	10.3	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	-5.7	-0.4	-5.3	19.0
成約価格(万円)	1,037	1,088	1,054	1,141	1,217	1,205	1,158	1,001	1,071	1,077	1,167	1,108	1,252
前年同月比(%)	-11.6	2.7	-8.0	8.4	9.5	11.1	1.4	-11.4	2.9	-4.4	1.9	-6.8	20.7
成約専有面積(㎡)	70.5	70.7	68.2	67.6	68.7	72.3	73.5	72.8	73.1	71.8	73.9	72.2	73.5
前年同月比(%)	-3.4	-4.6	-7.5	-5.8	-2.2	2.4	3.9	-1.2	0.7	-5.0	1.4	-1.6	4.3
築年数(年)	22.7	22.1	22.5	20.5	20.4	21.4	22.9	25.1	23.9	23.2	21.4	20.7	19.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年8月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で9ヶ月続けて上昇。マンション単価は前年比で43ヶ月連続上昇

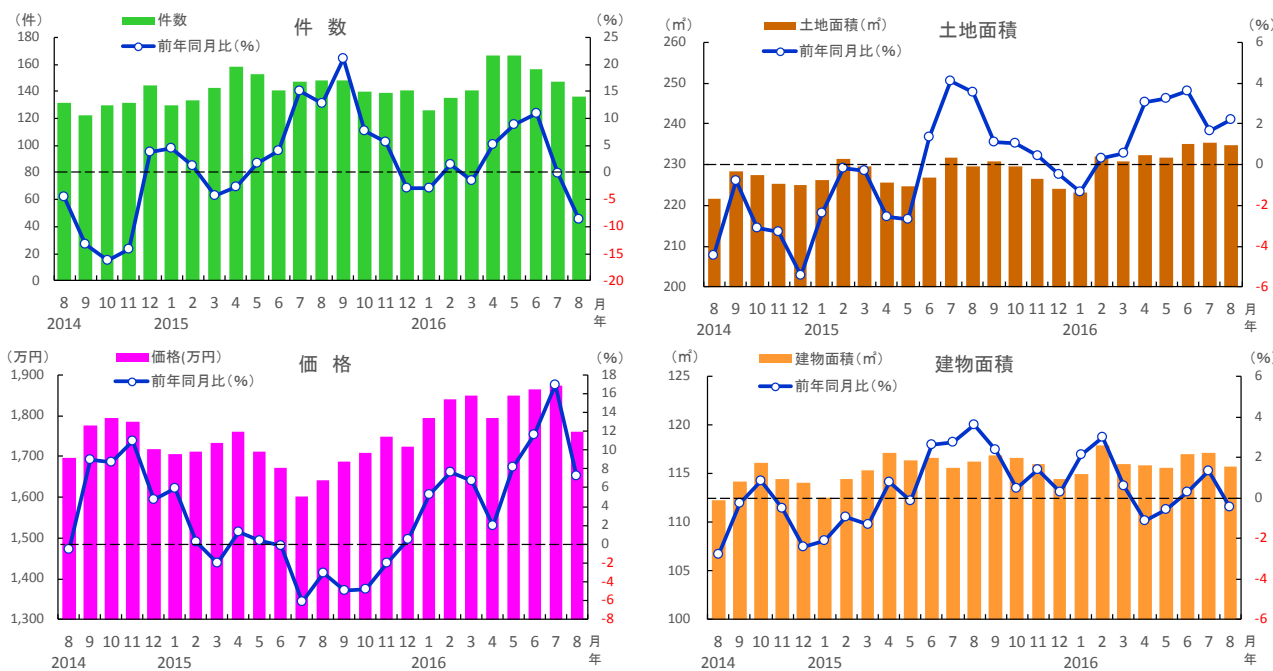
○中古戸建住宅

8月の成約件数は136件と前年比で8.5%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,762万円と前年比で7.2%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は234.7㎡と前年比で2.2%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回っている。建物面積は115.8㎡で前年比マイナス0.4%となった。

○中古マンション

8月の成約件数は284件で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.0万円と前年比で11.3%上昇し、13年2月から43ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,561万円と前年比で13.8%上昇し、15年1月から20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1.9%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

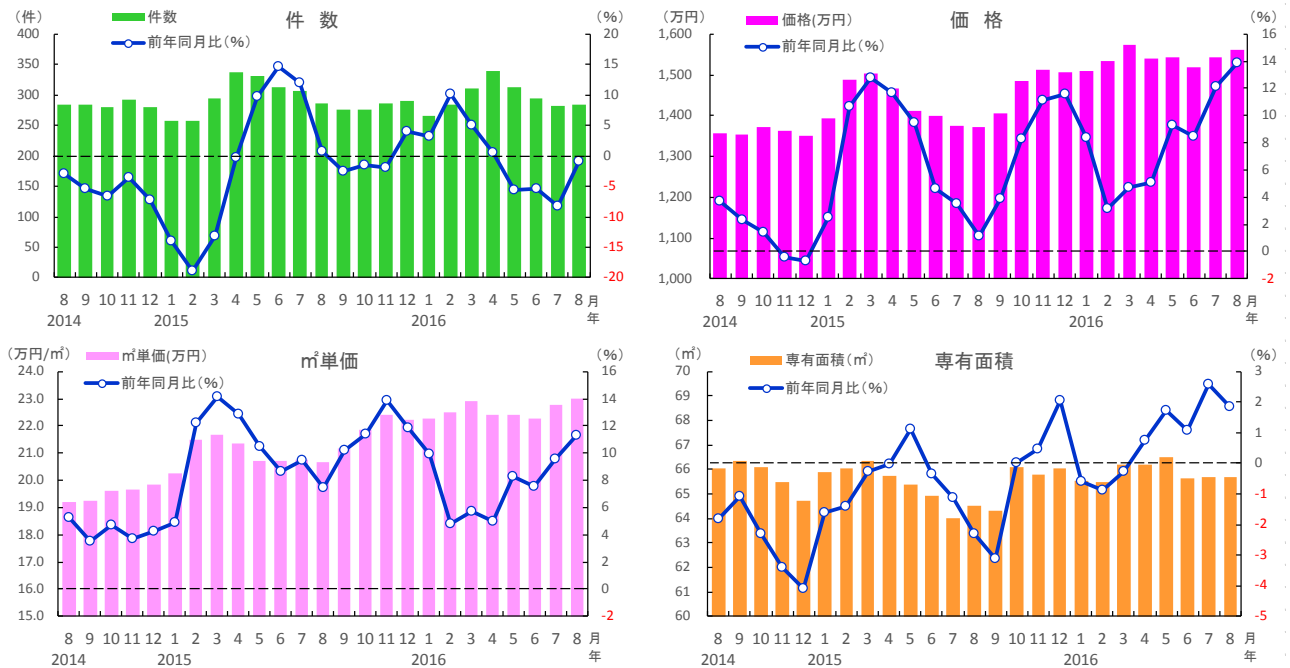


福岡県	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	148	148	139	139	140	126	135	140	166	166	156	147	136
前年同月比(%)	12.7	21.0	7.7	5.6	-3.0	-2.8	1.5	-1.4	5.3	9.0	10.9	-0.2	-8.5
成約価格(万円)	1,643	1,687	1,709	1,747	1,725	1,795	1,841	1,849	1,795	1,850	1,865	1,874	1,762
前年同月比(%)	-3.1	-4.9	-4.8	-2.1	0.4	5.2	7.6	6.7	1.9	8.1	11.6	16.9	7.2
成約土地面積(㎡)	229.6	230.8	229.6	226.4	224.0	223.2	232.0	230.9	232.3	231.8	235.0	235.5	234.7
前年同月比(%)	3.6	1.1	1.0	0.5	-0.5	-1.3	0.3	0.5	3.0	3.2	3.6	1.6	2.2
成約建物面積(㎡)	116.3	116.9	116.6	116.0	114.5	115.0	117.9	116.0	115.9	115.6	117.0	117.1	115.8
前年同月比(%)	3.6	2.4	0.5	1.4	0.3	2.1	3.0	0.6	-1.1	-0.6	0.3	1.3	-0.4
築年数(年)	26.0	26.3	26.3	26.3	26.6	27.2	26.8	26.1	25.9	25.9	26.0	25.8	26.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年8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							
	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
成約件数(件)	286	276	277	287	291	265	284	310	339	313	295	282	284
前年同月比(%)	0.7	-2.6	-1.4	-1.8	3.9	3.1	10.2	5.1	0.6	-5.5	-5.5	-8.3	-0.9
成約m ² 単価(万円)	20.7	21.2	21.9	22.4	22.2	22.3	22.5	22.9	22.4	22.4	22.3	22.8	23.0
前年同月比(%)	7.5	10.2	11.4	13.8	11.9	9.9	4.8	5.7	5.0	8.2	7.5	9.5	11.3
成約価格(万円)	1,372	1,404	1,484	1,513	1,506	1,510	1,535	1,574	1,539	1,543	1,517	1,543	1,561
前年同月比(%)	1.2	3.9	8.3	11.1	11.6	8.3	3.2	4.7	5.1	9.3	8.4	12.2	13.8
成約専有面積(m ²)	64.5	64.3	66.1	65.8	66.1	65.5	65.5	66.2	66.2	66.5	65.6	65.7	65.7
前年同月比(%)	-2.3	-3.1	0.0	0.5	2.1	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	1.7	1.1	2.6	1.9
築年数(年)	22.0	21.8	21.6	21.3	21.7	22.3	22.1	21.7	21.8	22.0	22.3	22.0	22.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年8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続く。マンションm²単価も前年比マイナスに

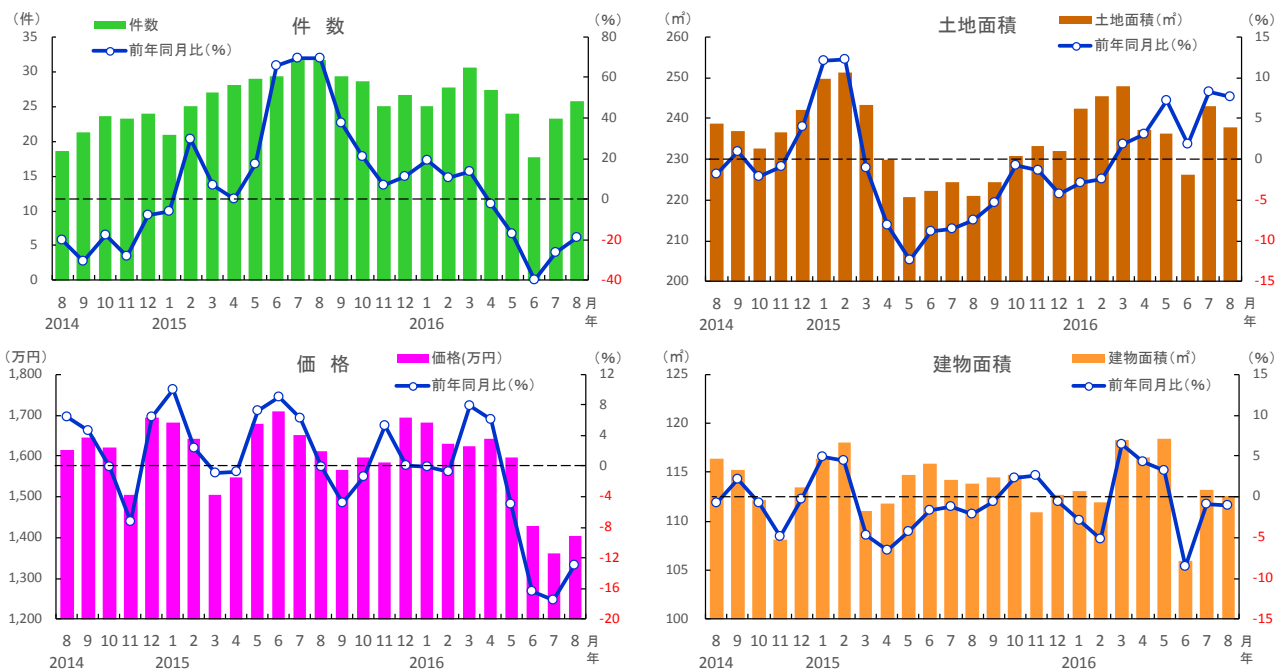
○中古戸建住宅

8月の成約件数は26件と前年比で18.9%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,402万円と前年比で13.0%の2ケタ下落となり、4ヶ月続けて前年同月を下回った。土地面積は237.9m²と前年比で7.7%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112.6m²で前年比1.1%縮小し、3ヶ月続けて前年同月を下回った。

○中古マンション

8月の成約件数は19件と前年比で19.4%の2ケタ減となり、15年4月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約m²単価は19.3万円と前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,441万円と前年比で4.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回っている。専有面積は70.1m²と前年比で5.9%拡大した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

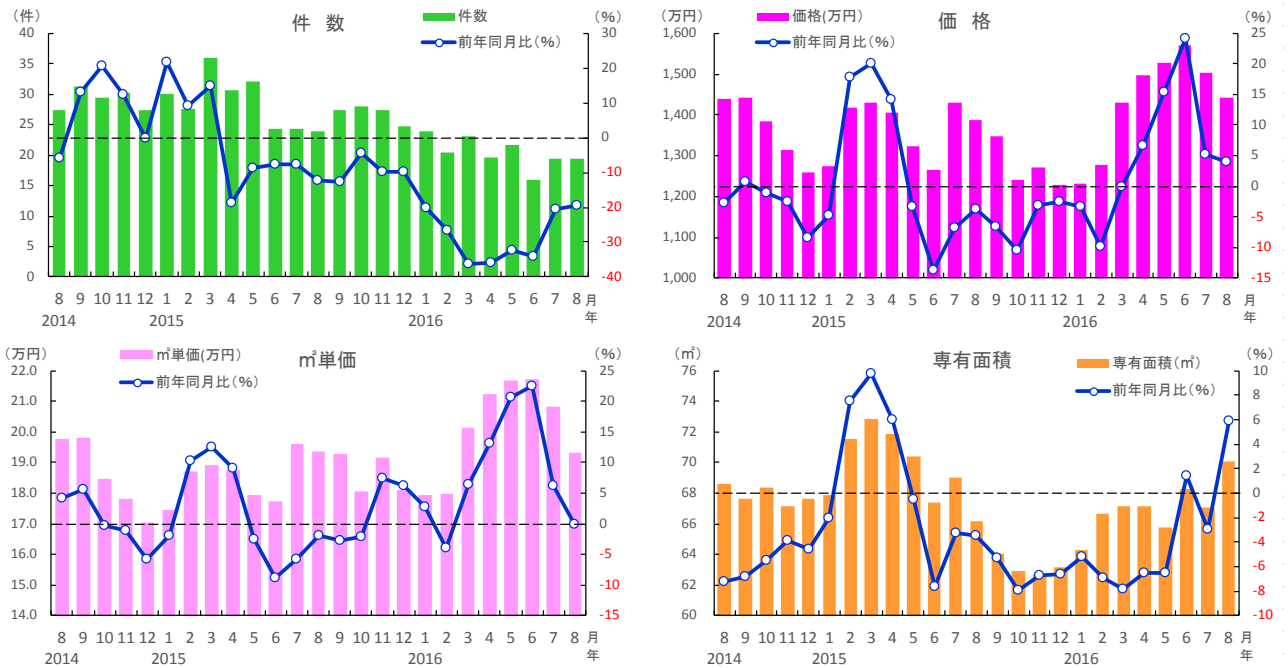


熊本県	2015年					2016年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	32	29	29	25	27	25	28	31	27	24	18	23	26
前年同月比(%)	69.6	37.5	21.1	7.1	11.1	19.0	10.7	13.6	-2.4	-17.2	-39.8	-26.3	-18.9
成約価格(万円)	1,611	1,566	1,597	1,585	1,695	1,682	1,630	1,623	1,642	1,596	1,430	1,362	1,402
前年同月比(%)	-0.1	-4.8	-1.4	5.4	0.1	-0.0	-0.8	7.9	6.1	-4.9	-16.3	-17.6	-13.0
成約土地面積(m ²)	220.9	224.3	230.7	233.2	231.9	242.3	245.4	247.9	237.1	236.4	226.2	242.9	237.9
前年同月比(%)	-7.4	-5.3	-0.8	-1.4	-4.2	-2.9	-2.4	1.9	3.1	7.1	1.8	8.2	7.7
成約建物面積(m ²)	113.9	114.5	114.7	110.9	112.6	113.1	112.0	118.2	116.5	118.4	105.9	113.2	112.6
前年同月比(%)	-2.1	-0.6	2.2	2.5	-0.7	-2.9	-5.1	6.5	4.2	3.2	-8.6	-0.9	-1.1
築年数(年)	24.0	25.4	25.0	24.5	24.7	26.8	28.4	26.9	26.4	25.7	29.2	28.4	28.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年8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							
	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
成約件数(件)	24	27	28	27	25	24	20	23	20	22	16	19	19
前年同月比(%)	-12.2	-12.8	-4.5	-9.9	-9.8	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9	-32.3	-34.2	-20.5	-19.4
成約m ² 単価(万円)	19.4	19.3	18.1	19.1	18.1	17.9	18.0	20.1	21.2	21.7	21.7	20.8	19.3
前年同月比(%)	-2.0	-2.8	-2.1	7.5	6.2	2.8	-4.0	6.4	13.2	20.7	22.4	6.3	-0.2
成約価格(万円)	1,386	1,346	1,239	1,272	1,228	1,231	1,277	1,429	1,498	1,527	1,570	1,504	1,441
前年同月比(%)	-3.7	-6.7	-10.5	-3.2	-2.6	-3.4	-9.9	0.0	6.7	15.4	24.2	5.2	4.0
成約専有面積(m ²)	66.2	64.1	62.9	62.7	63.1	64.3	66.7	67.1	67.2	65.8	68.3	67.0	70.1
前年同月比(%)	-3.5	-5.3	-7.9	-6.7	-6.7	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5	-6.5	1.4	-2.9	5.9
築年数(年)	18.5	19.2	20.5	19.8	21.5	22.5	22.9	20.0	18.0	17.4	16.8	18.4	18.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値