

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2016年11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11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2016年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2016年11月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2016年11月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2016年11月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2016年11月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2016年11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、「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12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11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

戸建の成約件数は四国が前年比で増加。価格は九州が前年比13ヶ月連続上昇

○中国地方

11月の成約件数は158件と前年比で3.1%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1,527万円と前年比で2.8%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は212.8㎡と前年比で1.4%拡大し、建物面積は115.8㎡で前年比プラス2.3%であった。

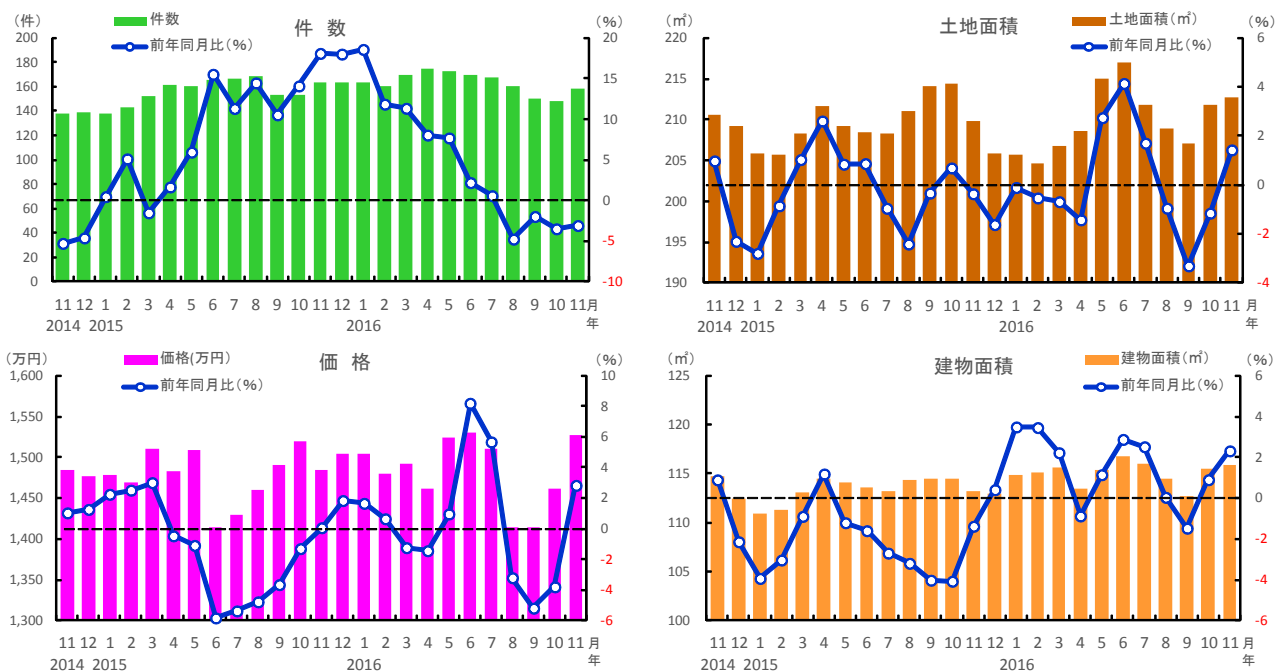
○四国地方

11月の成約件数は57件で前年比13.2%増と、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,362万円と前年比で6.9%上昇し、13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は196.3㎡と前年比で12.8%であった。建物面積は110.3㎡と前年比で2.6%拡大している。

○九州地方

11月の成約件数は260件で前年比1.5%減と7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,704万円と前年比で3.0%上昇し、13ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は224.0㎡で前年比プラス0.2%となった。建物面積は111.3㎡で2.5%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

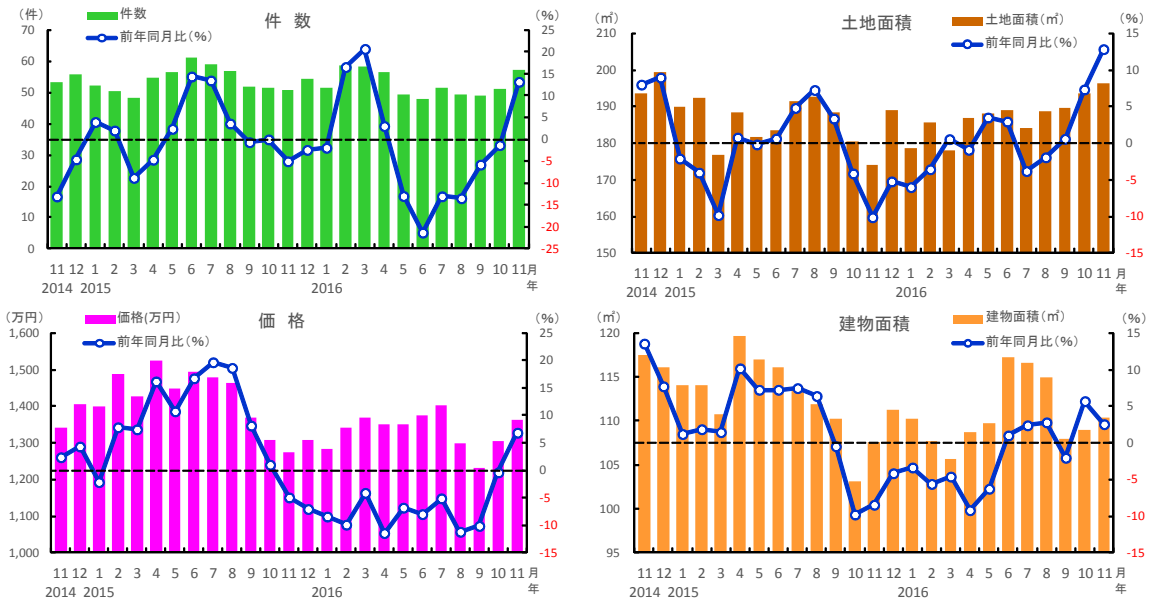


中国地方	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	163	164	164	160	170	174	172	170	168	161	151	148	158
前年同月比(%)	18.1	18.0	18.6	11.9	11.4	8.1	7.7	2.2	0.6	-4.7	-2.0	-3.5	-3.1
成約価格(万円)	1,485	1,504	1,504	1,479	1,492	1,462	1,524	1,530	1,511	1,414	1,413	1,462	1,527
前年同月比(%)	0.1	1.8	1.7	0.7	-1.2	-1.4	1.0	8.2	5.7	-3.2	-5.2	-3.8	2.8
成約土地面積(㎡)	209.8	205.9	205.6	204.6	206.8	208.6	214.9	217.0	211.8	209.0	207.0	211.9	212.8
前年同月比(%)	-0.4	-1.6	-0.1	-0.5	-0.7	-1.4	2.7	4.1	1.7	-1.0	-3.3	-1.2	1.4
成約建物面積(㎡)	113.2	112.9	114.8	115.2	115.6	113.5	115.4	116.8	116.0	114.4	112.8	115.5	115.8
前年同月比(%)	-1.4	0.4	3.5	3.5	2.2	-0.9	1.2	2.9	2.5	0.0	-1.5	0.9	2.3
築年数(年)	29.0	28.9	28.4	27.9	27.3	27.5	28.1	28.2	28.4	28.7	28.8	29.0	28.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2016年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

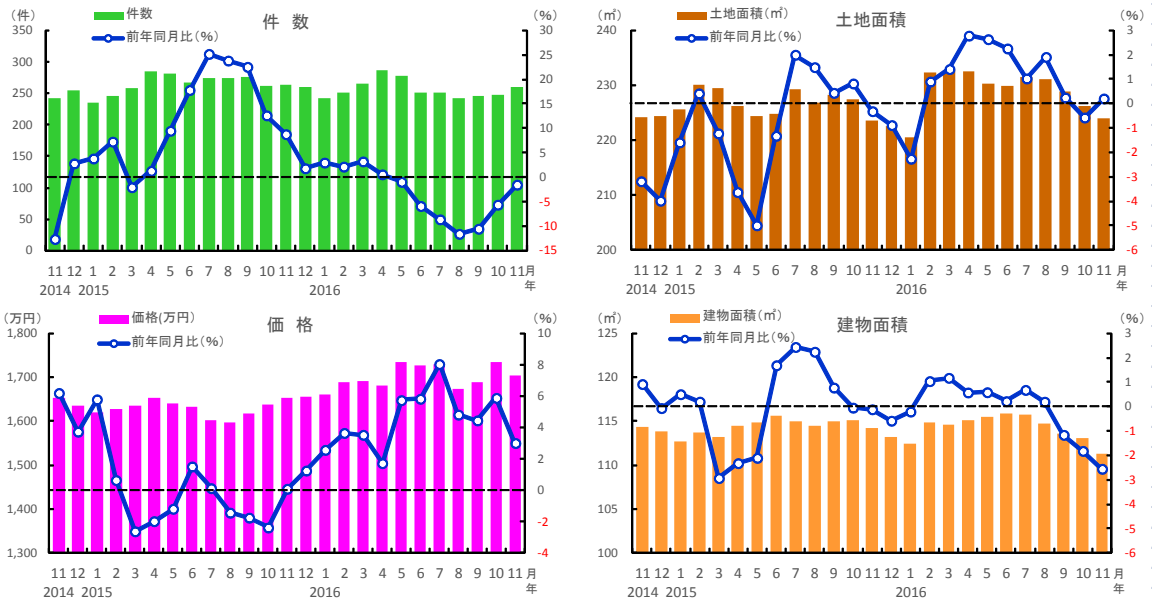
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2015年		2016年										
	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
成約件数(件)	51	54	51	59	58	56	49	48	51	49	49	51	57
前年同月比(%)	-5.0	-2.4	-1.9	16.6	20.7	3.0	-12.9	-21.3	-13.0	-13.5	-5.8	-1.3	13.2
成約価格(万円)	1,275	1,306	1,283	1,341	1,368	1,349	1,350	1,374	1,403	1,299	1,232	1,304	1,362
前年同月比(%)	-4.9	-7.0	-8.4	-9.9	-4.1	-11.4	-6.8	-8.0	-5.1	-11.2	-10.1	-0.4	6.9
成約土地面積(m ²)	173.9	189.0	178.6	185.6	177.9	186.7	188.0	189.0	184.1	188.8	189.7	193.6	196.3
前年同月比(%)	-10.1	-5.2	-6.0	-3.6	0.6	-0.9	3.5	3.0	-3.8	-1.9	0.6	7.3	12.8
成約建物面積(m ²)	107.6	111.3	110.3	107.7	105.7	108.7	109.7	117.3	116.6	115.0	108.0	109.0	110.3
前年同月比(%)	-8.5	-4.1	-3.4	-5.6	-4.6	-9.2	-6.3	1.0	2.4	2.8	-2.0	5.7	2.6
築年数(年)	28.6	27.9	26.9	25.3	25.1	25.2	25.3	25.6	25.9	28.2	28.3	28.4	27.1

※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										
	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
成約件数(件)	264	259	242	251	266	287	278	251	251	242	246	247	260
前年同月比(%)	8.8	1.8	3.0	2.2	3.2	0.6	-1.0	-5.9	-8.6	-11.6	-10.5	-5.6	-1.5
成約価格(万円)	1,654	1,656	1,661	1,688	1,692	1,682	1,734	1,728	1,730	1,674	1,690	1,734	1,704
前年同月比(%)	0.1	1.3	2.6	3.7	3.5	1.7	5.7	5.8	8.0	4.8	4.5	5.9	3.0
成約土地面積(m ²)	223.5	222.5	220.6	232.2	232.6	232.6	230.3	229.9	231.6	231.2	228.8	226.2	224.0
前年同月比(%)	-0.3	-0.9	-2.3	0.9	1.4	2.8	2.6	2.3	1.0	1.9	0.2	-0.6	0.2
成約建物面積(m ²)	114.2	113.2	112.5	114.9	114.6	115.2	115.5	115.9	115.7	114.7	113.6	113.1	111.3
前年同月比(%)	-0.1	-0.6	-0.2	1.0	1.2	0.6	0.6	0.2	0.7	0.2	-1.2	-1.8	-2.5
築年数(年)	26.6	26.8	27.6	27.4	26.8	26.3	26.3	26.6	26.5	26.5	26.5	27.0	27.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年11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・四国・九州とも前年比減。成約価格は九州が前年比で46ヶ月連続上昇

○中国地方

11月の成約件数は130件で前年比マイナス0.3%と、10月に続いて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3.2%上昇し、14年9月から27ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,610万円と前年比で4.8%下落し、3ヶ月続いて前年同月を下回った。専有面積は71.0㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

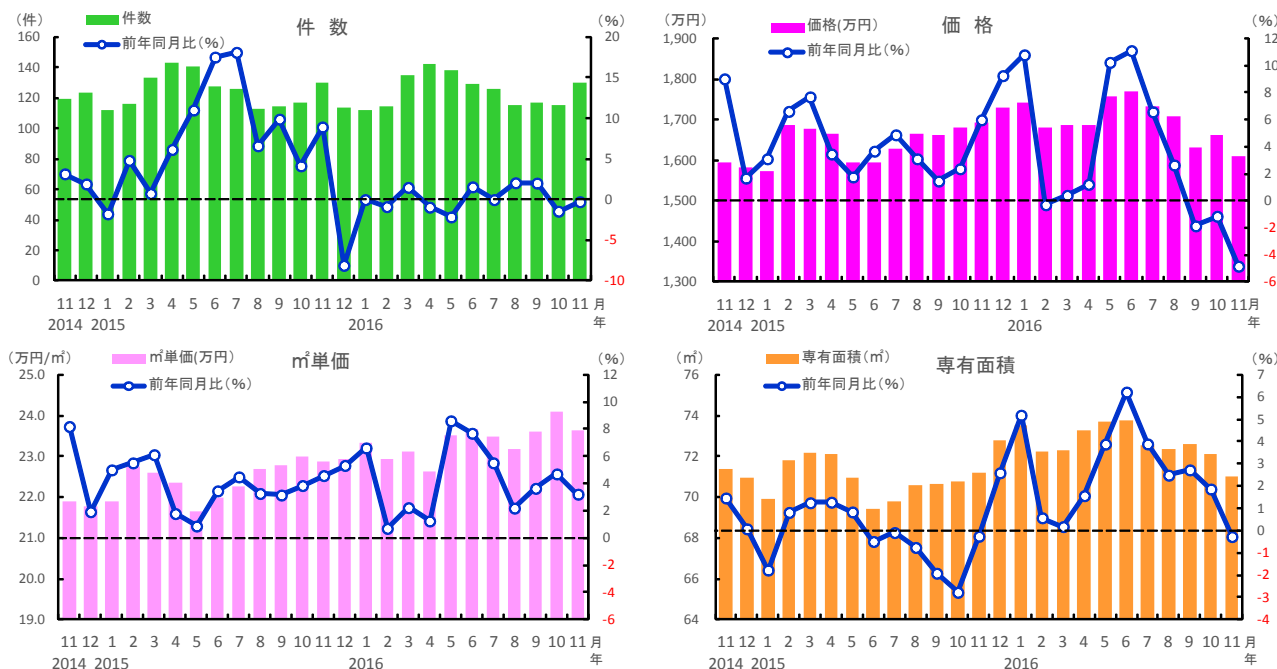
○四国地方

11月の成約件数は40件と前年比で9.8%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は17.6万円と、前年比で5.2%下落した。成約価格は1,268万円と前年比6.6%下落し、10月に続いて前年同月を下回っている。専有面積は70.0㎡で前年比マイナス0.8%となった。

○九州地方

11月の成約件数は393件と前年比で1.9%減少し、10月に続いて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6.4%上昇、成約価格は1,673万円と前年比10.0%上昇し、双方とも13年2月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は68.7㎡と、前年比で3.7%拡大している。

■中国地方 中古マンションの成約状況

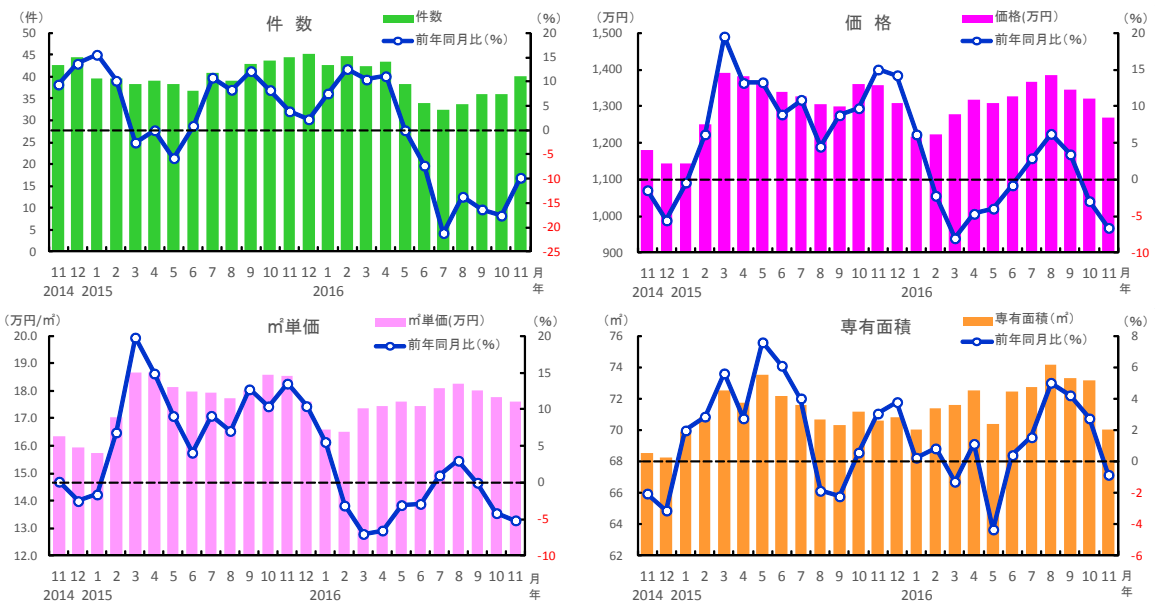


中国地方	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	130	114	112	115	135	142	138	129	126	115	117	115	130
前年同月比(%)	8.9	-8.1	0.0	-0.9	1.5	-0.9	-2.1	1.6	0.0	2.1	2.0	-1.4	-0.3
成約㎡単価(万円)	22.9	22.9	23.3	22.9	23.1	22.6	23.5	23.7	23.5	23.2	23.6	24.1	23.6
前年同月比(%)	4.6	5.3	6.6	0.7	2.2	1.3	8.6	7.7	5.5	2.2	3.7	4.7	3.2
成約価格(万円)	1,692	1,729	1,743	1,680	1,686	1,685	1,757	1,771	1,734	1,709	1,632	1,662	1,610
前年同月比(%)	6.0	9.3	10.8	-0.3	0.4	1.2	10.3	11.1	6.6	2.7	-1.9	-1.1	-4.8
成約専有面積(㎡)	71.2	72.8	73.5	72.2	72.3	73.2	73.7	73.8	72.5	72.3	72.6	72.1	71.0
前年同月比(%)	-0.3	2.6	5.2	0.6	0.2	1.6	3.9	6.2	3.9	2.5	2.7	1.9	-0.3
築年数(年)	19.4	18.5	18.8	18.7	19.2	18.9	18.6	18.7	19.2	19.8	18.9	19.2	19.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

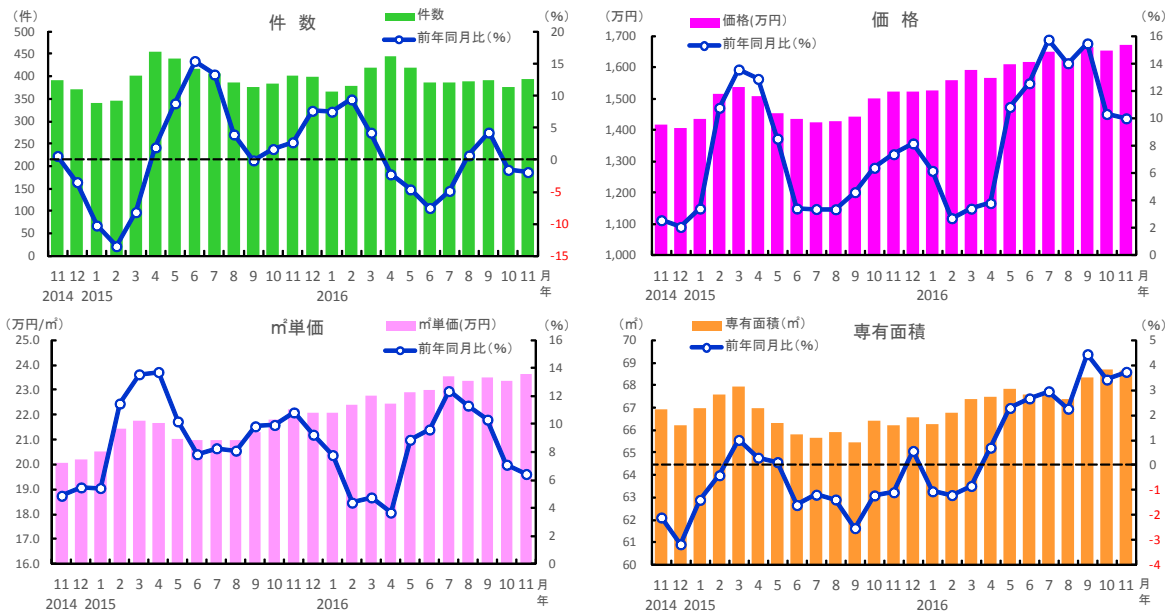
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2015年		2016年										
	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
成約件数(件)	44	45	43	45	42	43	38	34	32	34	36	36	40
前年同月比(%)	3.9	2.3	7.6	12.6	10.4	11.1	0.0	-7.3	-21.1	-13.7	-16.3	-17.6	-9.8
成約㎡単価(万円)	18.6	17.6	16.6	16.5	17.4	17.5	17.6	17.5	18.1	18.3	18.0	17.8	17.6
前年同月比(%)	13.5	10.4	5.5	-3.2	-7.0	-6.6	-3.1	-2.9	1.0	3.0	-0.0	-4.2	-5.2
成約価格(万円)	1,357	1,308	1,215	1,223	1,278	1,318	1,307	1,328	1,366	1,386	1,345	1,321	1,268
前年同月比(%)	15.0	14.2	6.2	-2.2	-8.0	-4.7	-4.0	-0.8	2.9	6.2	3.4	-3.0	-6.6
成約専有面積(㎡)	70.6	70.9	70.0	71.4	71.6	72.6	70.4	72.5	72.7	74.2	73.3	73.2	70.0
前年同月比(%)	3.1	3.8	0.2	0.8	-1.3	1.1	-4.3	0.4	1.6	5.0	4.2	2.7	-0.8
築年数(年)	18.9	20.2	21.5	22.3	21.1	20.7	20.2	19.6	18.4	18.7	19.9	20.7	20.6

※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	2015年		2016年										
	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
成約件数(件)	401	399	367	380	418	445	420	385	386	388	392	377	393
前年同月比(%)	2.7	7.6	7.5	9.4	4.2	-2.3	-4.6	-7.5	-4.8	0.7	4.3	-1.6	-1.9
成約㎡単価(万円)	22.2	22.1	22.1	22.4	22.8	22.4	22.9	23.0	23.6	23.4	23.5	23.3	23.6
前年同月比(%)	10.8	9.2	7.8	4.4	4.8	3.7	8.9	9.6	12.4	11.3	10.3	7.1	6.4
成約価格(万円)	1,521	1,523	1,525	1,557	1,591	1,567	1,609	1,616	1,649	1,629	1,665	1,654	1,673
前年同月比(%)	7.4	8.2	6.2	2.7	3.4	3.8	10.8	12.6	15.8	14.0	15.5	10.3	10.0
成約専有面積(㎡)	66.2	66.6	66.3	66.8	67.4	67.5	67.9	67.6	67.6	67.4	68.4	68.7	68.7
前年同月比(%)	-1.1	0.6	-1.0	-1.2	-0.8	0.7	2.3	2.7	3.0	2.3	4.4	3.4	3.7
築年数(年)	20.9	21.2	21.7	21.6	21.1	20.9	20.7	20.9	20.6	20.8	21.0	21.2	21.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年11月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比プラス。マンションは前年比で件数増、価格は下落

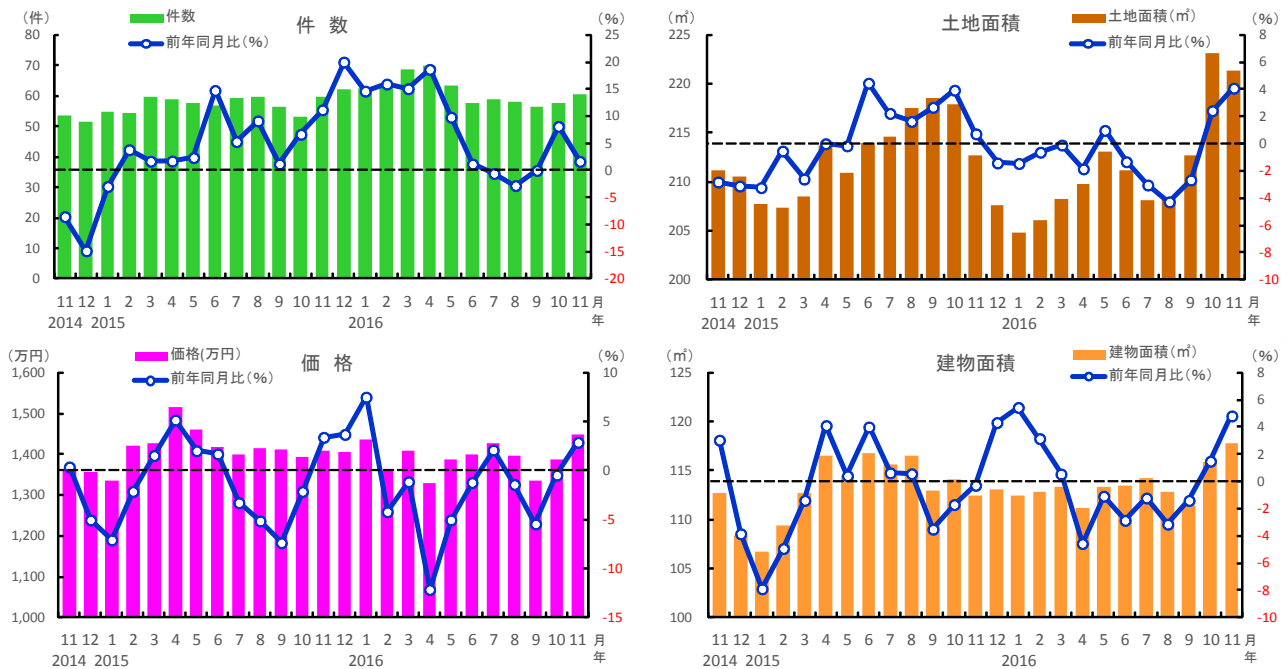
○中古戸建住宅

11月の成約件数は61件と前年比で1.7%増加した。平均成約価格は1,450万円と前年比で2.9%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は221.4㎡と前年比で4.1%拡大、建物面積は117.8㎡と前年比で4.8%拡大し、双方とも10月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

11月の成約件数は38件で前年比22.8%の2ケタ増となり、10月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.2万円と前年比で10.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,402万円と前年比で3.1%下落し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は67.1㎡と前年比で2.0%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

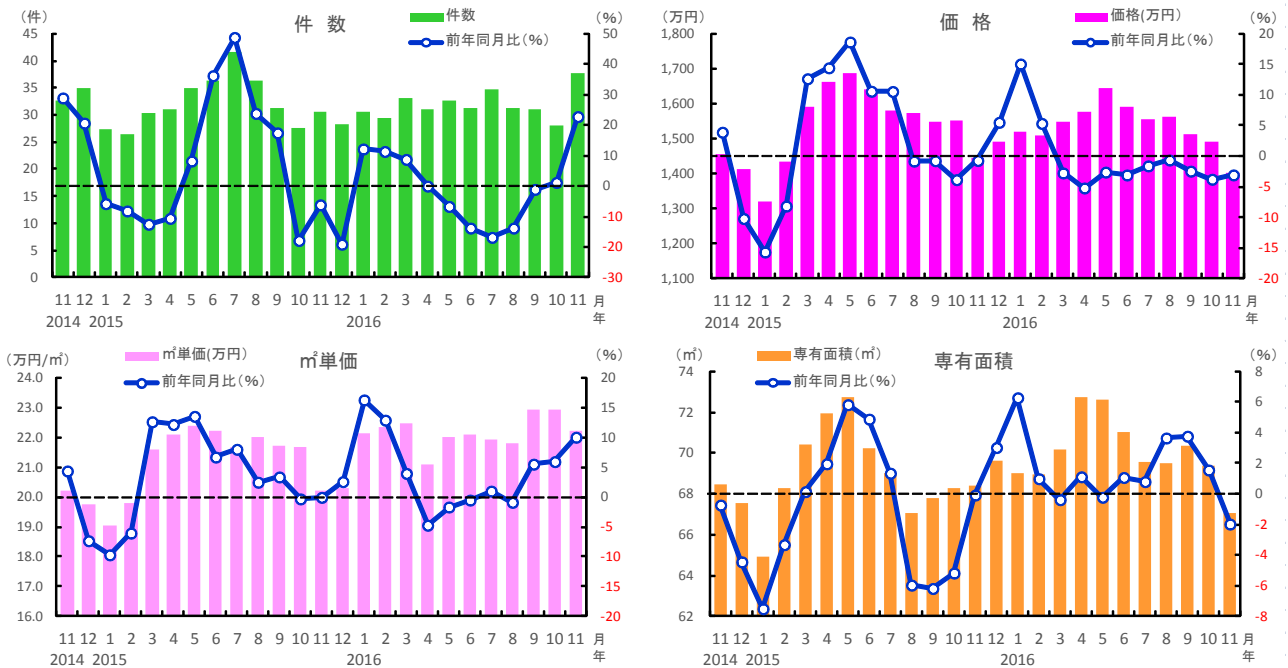


岡山県	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	60	62	63	63	69	70	63	58	59	58	56	58	61
前年同月比(%)	11.2	20.0	14.6	16.0	15.1	18.6	9.8	1.2	-0.6	-2.8	0.0	8.1	1.7
成約価格(万円)	1,409	1,406	1,437	1,360	1,409	1,330	1,387	1,400	1,428	1,395	1,335	1,386	1,450
前年同月比(%)	3.4	3.7	7.5	-4.2	-1.1	-12.1	-5.0	-1.2	2.1	-1.4	-5.4	-0.5	2.9
成約土地面積(㎡)	212.7	207.6	204.8	206.1	208.2	209.8	213.0	211.1	208.1	208.3	212.7	223.2	221.4
前年同月比(%)	0.7	-1.4	-1.4	-0.6	-0.1	-1.8	1.0	-1.3	-3.0	-4.3	-2.7	2.4	4.1
成約建物面積(㎡)	112.4	113.1	112.5	112.9	113.3	111.2	113.3	113.4	114.2	112.8	111.4	115.8	117.8
前年同月比(%)	-0.3	4.3	5.4	3.2	0.6	-4.6	-1.1	-2.9	-1.2	-3.1	-1.4	1.5	4.8
築年数(年)	29.0	29.8	28.5	28.4	26.8	27.5	28.0	27.4	27.1	26.5	27.8	28.2	28.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2016年11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										
	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
成約件数(件)	31	28	31	29	33	31	33	31	35	31	31	28	38
前年同月比(%)	-6.1	-19.0	12.2	11.4	8.8	0.0	-6.7	-13.8	-16.8	-13.8	-1.1	1.2	22.8
成約㎡単価(万円)	20.2	20.3	22.2	22.3	22.5	21.1	22.0	22.1	21.9	21.8	22.9	23.0	22.2
前年同月比(%)	-0.0	2.6	16.3	12.9	4.0	-4.7	-1.6	-0.5	1.0	-0.9	5.6	6.0	10.1
成約価格(万円)	1,446	1,490	1,519	1,511	1,548	1,577	1,643	1,592	1,555	1,562	1,512	1,492	1,402
前年同月比(%)	-0.7	5.5	15.1	5.4	-2.7	-5.2	-2.6	-3.1	-1.6	-0.6	-2.4	-3.8	-3.1
成約専有面積(㎡)	68.4	69.6	69.0	68.9	70.1	72.8	72.6	71.0	69.5	69.5	70.3	69.4	67.1
前年同月比(%)	-0.1	3.0	6.3	1.0	-0.4	1.1	-0.2	1.1	0.8	3.7	3.8	1.6	-2.0
築年数(年)	20.0	19.4	20.1	19.0	19.5	19.4	19.1	19.6	19.2	20.0	18.0	19.3	19.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年11月 広島県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で減少。マンションm²単価は上昇続く

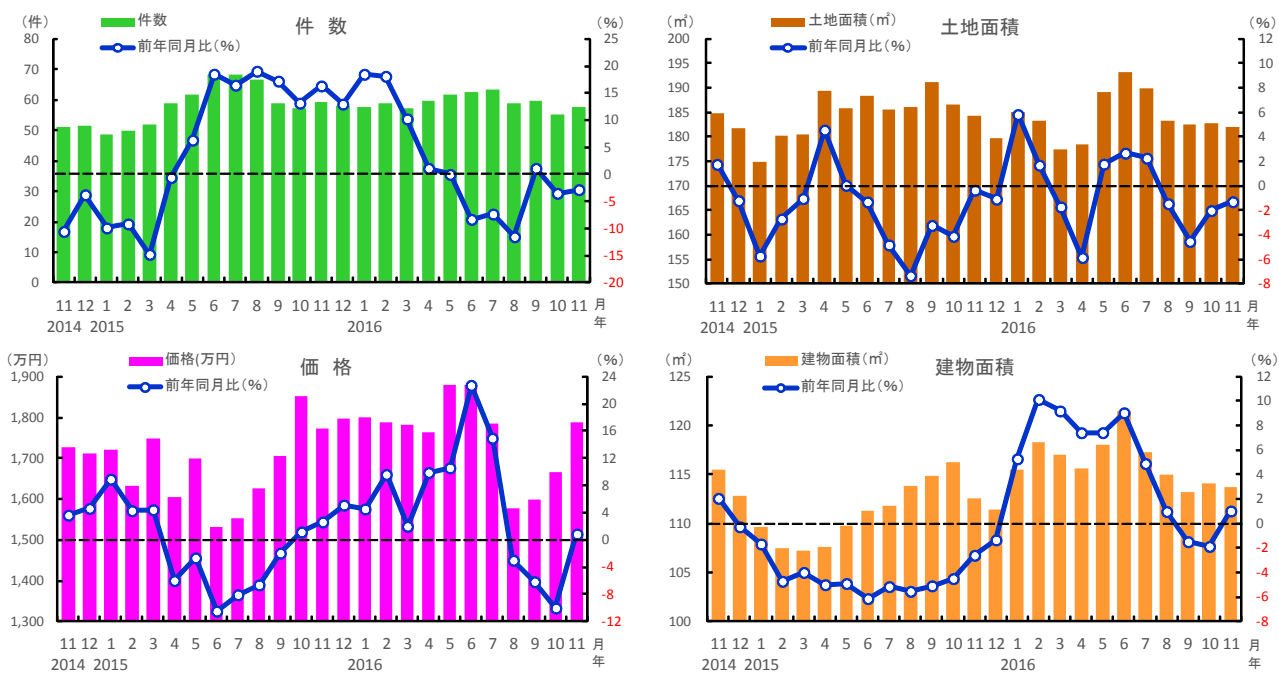
○中古戸建住宅

11月の成約件数は58件と、前年比で2.8%減少した。平均成約価格は1,788万円と前年比プラス0.9%と4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は181.9㎡と前年比で1.3%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.7㎡と前年比で1.0%拡大し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

11月の成約件数は74件と前年比で6.8%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約m²単価は25.6万円と前年比で2.5%上昇し、9ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は1,820万円と前年比で2.7%下落した。専有面積は72.3㎡で前年比マイナス0.9%と、13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

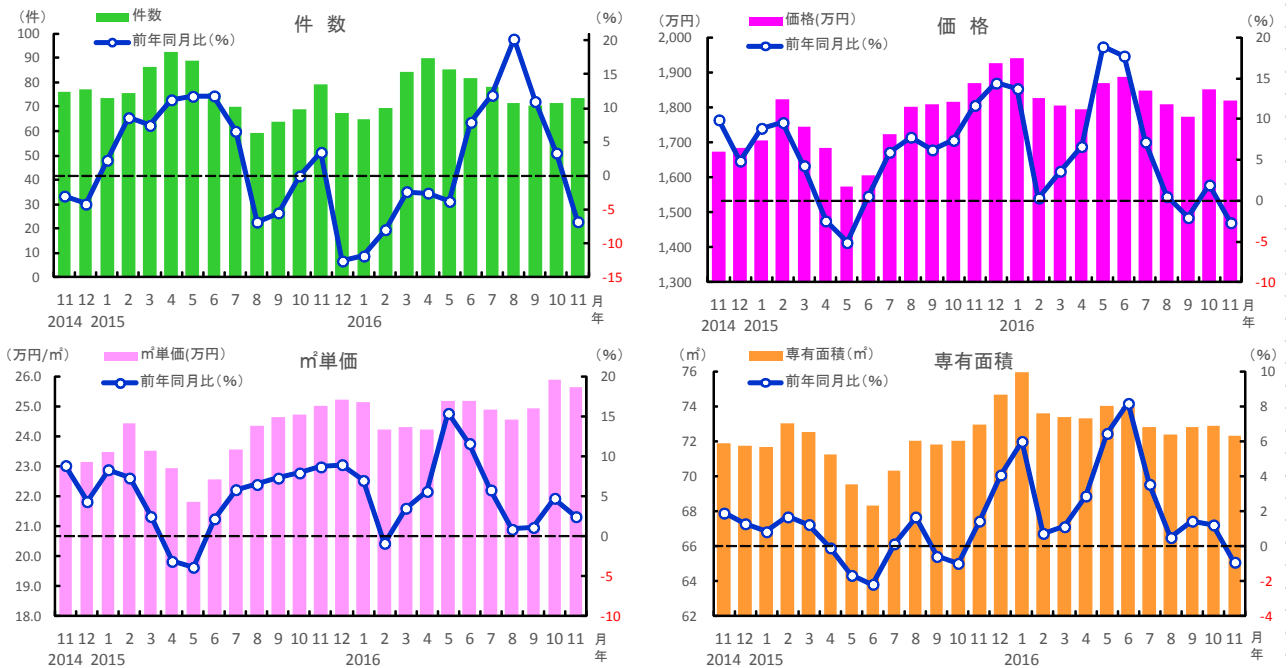


広島県	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	59	58	58	59	57	60	62	63	63	59	60	55	58
前年同月比(%)	16.3	13.0	18.5	18.1	10.3	1.1	0.0	-8.3	-7.3	-11.5	1.1	-3.5	-2.8
成約価格(万円)	1,772	1,798	1,801	1,788	1,783	1,765	1,880	1,880	1,784	1,576	1,600	1,665	1,788
前年同月比(%)	2.6	5.1	4.6	9.6	2.0	9.9	10.6	22.7	15.0	-3.0	-6.1	-10.0	0.9
成約土地面積(㎡)	184.3	179.8	185.1	183.3	177.5	178.4	189.2	193.3	189.9	183.3	182.5	182.8	181.9
前年同月比(%)	-0.3	-1.1	5.8	1.7	-1.7	-5.8	1.8	2.7	2.3	-1.5	-4.5	-2.0	-1.3
成約建物面積(㎡)	112.5	111.4	115.5	118.3	117.1	115.7	118.0	121.4	117.3	114.9	113.2	114.1	113.7
前年同月比(%)	-2.6	-1.3	5.3	10.1	9.2	7.4	7.4	9.1	4.9	1.0	-1.5	-1.9	1.0
築年数(年)	27.6	26.5	27.6	26.7	27.1	26.4	27.2	27.7	28.6	30.1	30.0	30.0	28.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2016年11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										
	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
成約件数(件)	79	67	65	70	84	90	85	82	78	71	71	71	74
前年同月比(%)	3.5	-12.6	-11.8	-7.9	-2.3	-2.5	-3.8	7.9	11.9	20.2	11.0	3.4	-6.8
成約㎡単価(万円)	25.0	25.2	25.1	24.2	24.3	24.2	25.2	25.2	24.9	24.6	24.9	25.9	25.6
前年同月比(%)	8.7	9.0	7.0	-0.9	3.5	5.6	15.4	11.6	5.8	0.9	1.1	4.8	2.5
成約価格(万円)	1,870	1,926	1,940	1,828	1,807	1,795	1,870	1,888	1,847	1,810	1,772	1,851	1,820
前年同月比(%)	11.7	14.4	13.7	0.3	3.6	6.6	18.9	17.7	7.2	0.5	-2.1	1.9	-2.7
成約専有面積(㎡)	73.0	74.7	75.9	73.6	73.4	73.3	74.0	73.9	72.8	72.4	72.8	72.9	72.3
前年同月比(%)	1.4	4.1	6.0	0.7	1.1	2.9	6.5	8.2	3.5	0.5	1.4	1.2	-0.9
築年数(年)	19.7	18.5	18.7	19.1	19.7	19.3	19.1	19.1	19.6	20.1	19.3	18.9	19.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2016年11月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数・価格ともプラス。マンション件数は減少するなか価格は上昇続く

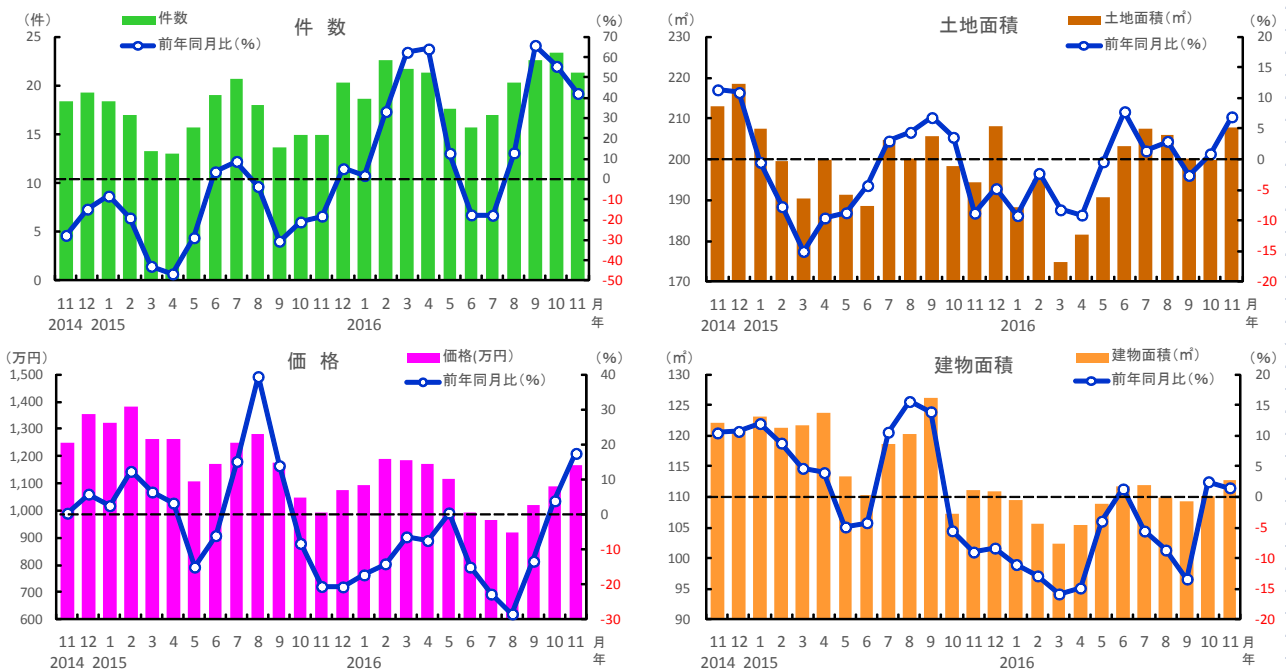
○中古戸建住宅

11月の成約件数は21件と前年比で42.2%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,168万円で前年比17.5%の2ケタ上昇となり、10月に続いて前年同月を上回った。土地面積は207.9㎡と前年比で7.0%拡大、建物面積は112.8㎡と前年比で1.5%拡大し、双方とも10月に続いて前年同月を上回っている。

○中古マンション

11月の成約件数は16件と前年比で7.8%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は16.4万円で前年比4.5%上昇、成約価格も1,186万円と前年比で4.0%上昇し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は70.6㎡と前年比で4.5%拡大している。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

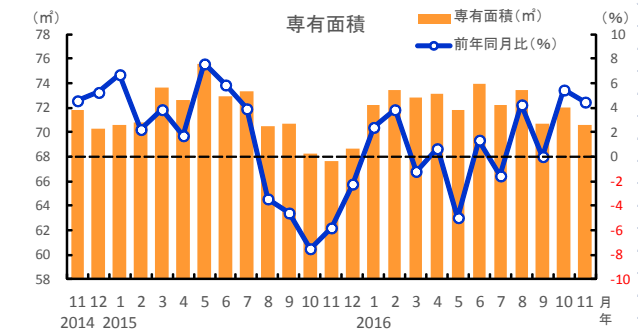
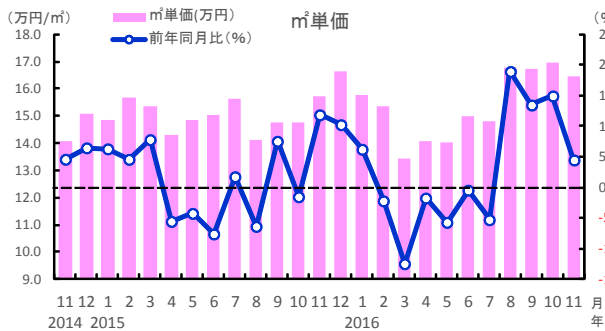
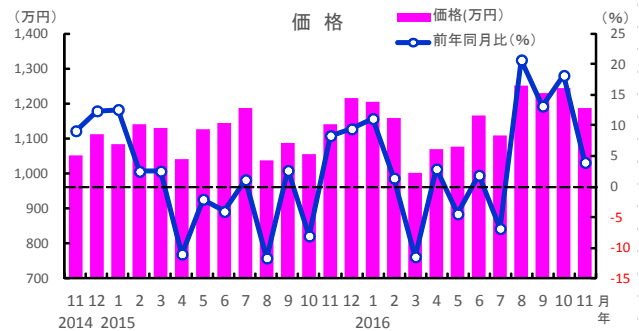
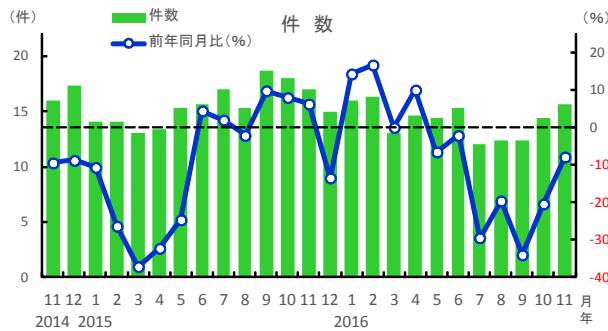


香川県	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	15	20	19	23	22	21	18	16	17	20	23	23	21
前年同月比(%)	-18.2	5.2	1.8	33.3	62.5	64.1	12.8	-17.5	-17.7	13.0	65.9	55.6	42.2
成約価格(万円)	993	1,075	1,096	1,188	1,184	1,171	1,115	994	965	919	1,021	1,091	1,168
前年同月比(%)	-20.5	-20.7	-17.2	-14.1	-6.4	-7.4	0.5	-15.0	-22.7	-28.4	-13.3	3.9	17.5
成約土地面積(㎡)	194.4	208.0	188.3	194.9	174.8	181.7	190.6	203.1	207.6	206.0	200.2	200.0	207.9
前年同月比(%)	-8.8	-4.8	-9.2	-2.3	-8.2	-9.1	-0.4	7.8	1.4	2.9	-2.6	0.9	7.0
成約建物面積(㎡)	111.1	110.9	109.6	105.7	102.4	105.5	109.0	111.8	112.0	109.9	109.2	110.0	112.8
前年同月比(%)	-9.0	-8.3	-11.0	-12.9	-15.8	-14.9	-3.9	1.3	-5.5	-8.6	-13.4	2.5	1.5
築年数(年)	30.4	29.1	27.3	24.8	24.0	24.9	25.8	28.9	29.1	32.9	31.5	31.3	28.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2016年11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										
	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
成約件数 (件)	17	15	16	16	13	15	14	15	12	12	12	14	16
前年同月比 (%)	6.3	-13.5	14.3	16.7	0.0	10.0	-6.5	-2.1	-29.4	-19.6	-33.9	-20.4	-7.8
成約m²単価 (万円)	15.7	16.6	15.8	15.4	13.4	14.1	14.0	15.0	14.8	16.8	16.8	16.9	16.4
前年同月比 (%)	11.9	10.3	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	-5.7	-0.4	-5.3	19.0	13.5	15.0	4.5
成約価格 (万円)	1,141	1,217	1,205	1,158	1,001	1,071	1,077	1,167	1,108	1,252	1,232	1,246	1,186
前年同月比 (%)	8.4	9.5	11.1	1.4	-11.4	2.9	-4.4	1.9	-6.8	20.7	13.2	18.2	4.0
成約専有面積 (m²)	67.6	68.7	72.3	73.5	72.8	73.1	71.8	73.9	72.2	73.5	70.7	72.0	70.6
前年同月比 (%)	-5.8	-2.2	2.4	3.9	-1.2	0.7	-5.0	1.4	-1.6	4.3	0.0	5.5	4.5
築年数 (年)	20.5	20.4	21.4	22.9	25.1	23.9	23.2	21.4	20.7	19.1	20.4	20.6	21.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年11月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で12ヶ月連続上昇。マンション単価は前年比で46ヶ月連続上昇

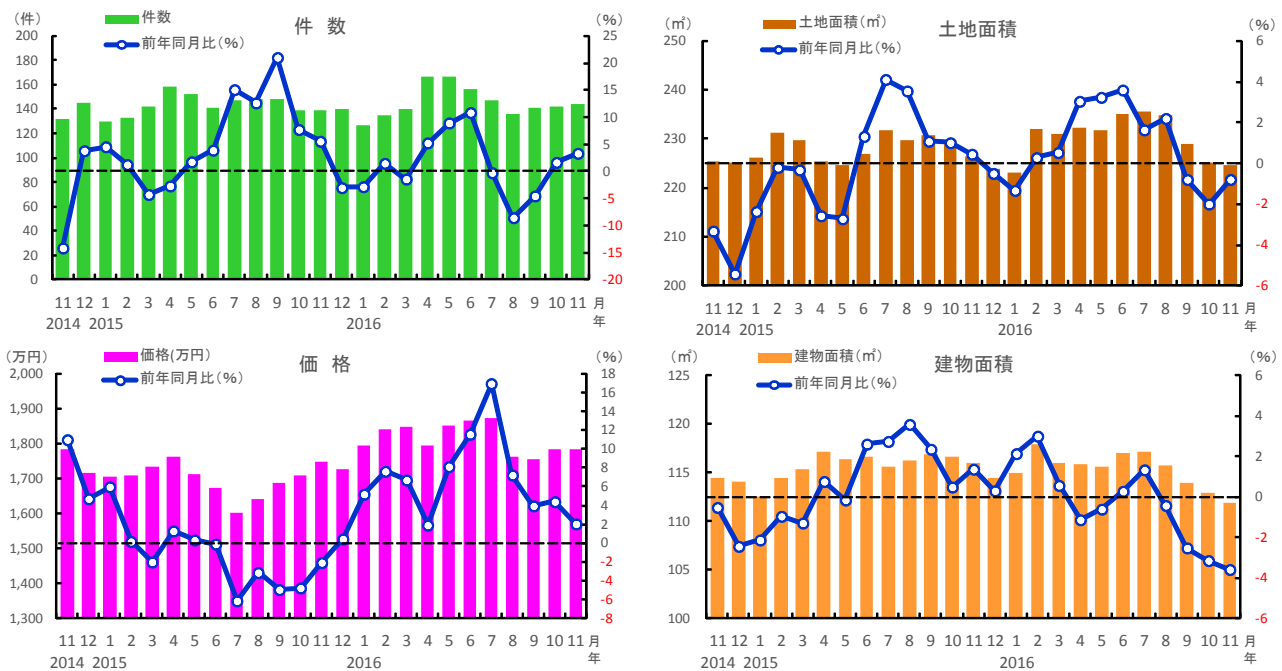
○中古戸建住宅

11月の成約件数は144件と前年比で3.4%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,783万円と前年比で2.1%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は224.6㎡と前年比マイナス0.8%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.9㎡と前年比で3.6%縮小し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

11月の成約件数は298件と前年比で3.9%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3.3%上昇し、13年2月から46ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,648万円と前年比で8.9%上昇し、15年1月から23ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は67.0㎡と前年比で1.9%拡大し、8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

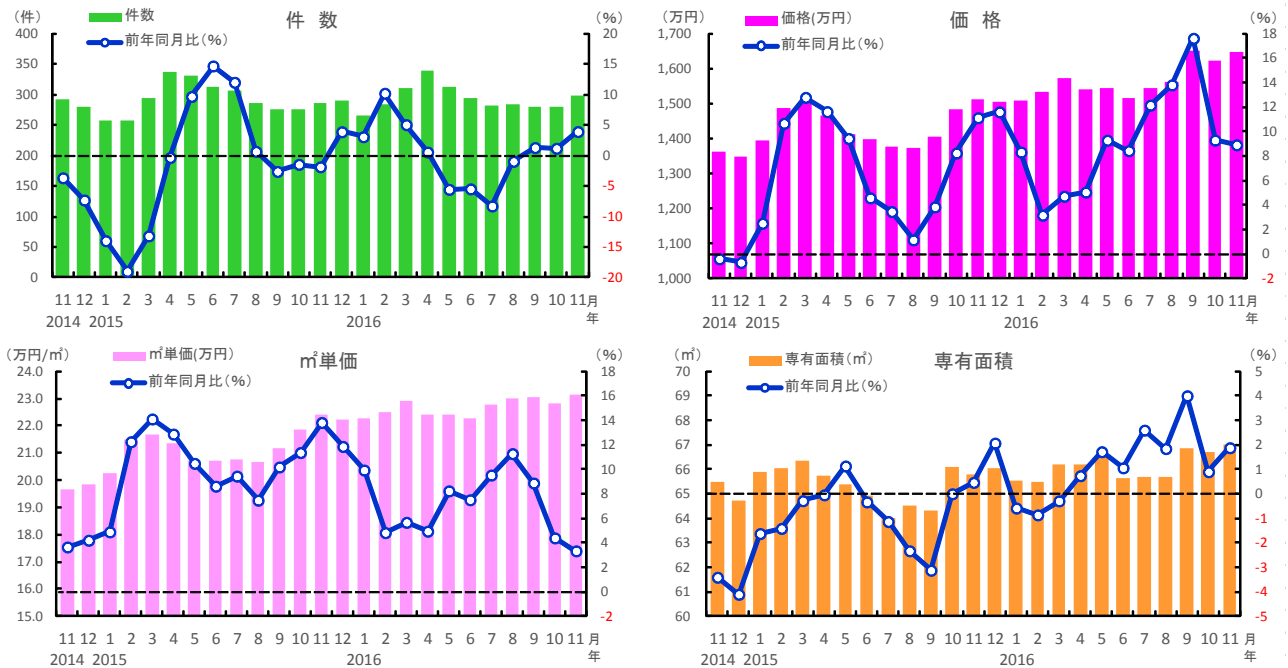


福岡県	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	139	140	126	135	140	166	166	156	147	136	141	142	144
前年同月比(%)	5.6	-3.0	-2.8	1.5	-1.4	5.3	9.0	10.9	-0.2	-8.5	-4.5	1.7	3.4
成約価格(万円)	1,747	1,725	1,795	1,841	1,849	1,795	1,850	1,865	1,874	1,762	1,754	1,784	1,783
前年同月比(%)	-2.1	0.4	5.2	7.6	6.7	1.9	8.1	11.6	16.9	7.2	4.0	4.4	2.1
成約土地面積(㎡)	226.4	224.0	223.2	232.0	230.9	232.3	231.8	235.0	235.5	234.7	229.0	225.0	224.6
前年同月比(%)	0.5	-0.5	-1.3	0.3	0.5	3.0	3.2	3.6	1.6	2.2	-0.8	-2.0	-0.8
成約建物面積(㎡)	116.0	114.5	115.0	117.9	116.0	115.9	115.6	117.0	117.1	115.8	113.9	113.0	111.9
前年同月比(%)	1.4	0.3	2.1	3.0	0.6	-1.1	-0.6	0.3	1.3	-0.4	-2.5	-3.1	-3.6
築年数(年)	26.3	26.6	27.2	26.8	26.1	25.9	25.9	26.0	25.8	26.1	26.7	27.2	27.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年11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										
	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
成約件数(件)	287	291	265	284	310	339	313	295	282	284	280	280	298
前年同月比(%)	-1.8	3.9	3.1	10.2	5.1	0.6	-5.5	-5.5	-8.3	-0.9	1.3	1.2	3.9
成約m ² 単価(万円)	22.4	22.2	22.3	22.5	22.9	22.4	22.4	22.3	22.8	23.0	23.1	22.8	23.2
前年同月比(%)	13.8	11.9	9.9	4.8	5.7	5.0	8.2	7.5	9.5	11.3	8.9	4.4	3.3
成約価格(万円)	1,513	1,506	1,510	1,535	1,574	1,539	1,543	1,517	1,543	1,561	1,652	1,622	1,648
前年同月比(%)	11.1	11.6	8.3	3.2	4.7	5.1	9.3	8.4	12.2	13.8	17.6	9.3	8.9
成約専有面積(m ²)	65.8	66.1	65.5	65.5	66.2	66.2	66.5	65.6	65.7	65.7	66.9	66.7	67.0
前年同月比(%)	0.5	2.1	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	1.7	1.1	2.6	1.9	4.0	0.9	1.9
築年数(年)	21.3	21.7	22.3	22.1	21.7	21.8	22.0	22.3	22.0	22.0	22.2	22.4	22.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年11月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比でマイナス続く。マンション件数は前年比で20ヶ月連続減

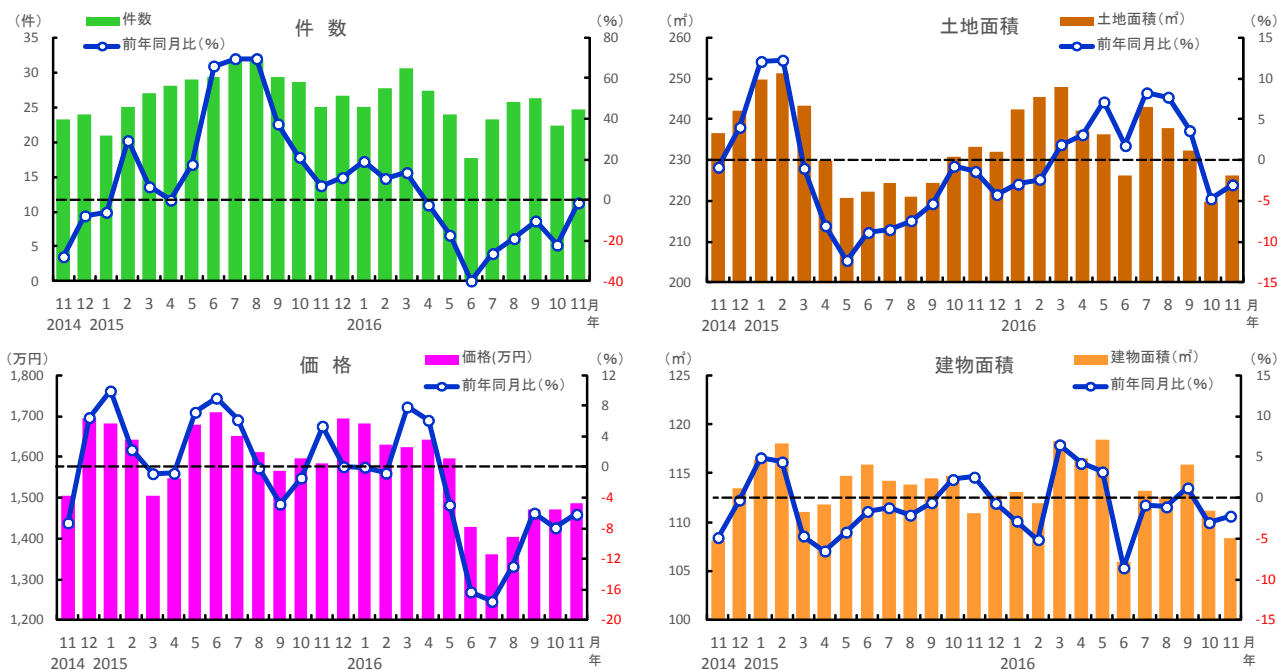
○中古戸建住宅

11月の成約件数は25件と前年比で1.3%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1,487万円と前年比で6.2%下落し、7ヶ月続けて前年同月を下回った。土地面積は226.1㎡と前年比で3.0%縮小し、10月に続いて前年同月を下回った。建物面積は108.4㎡で前年比2.3%縮小している。

○中古マンション

11月の成約件数は21件と前年比で23.2%の2ケタ減となり、15年4月から20ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は20.3万円と前年比で6.1%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は1,491万円と前年比で17.3%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回っている。専有面積は73.5㎡で前年比プラス17.3%と2ケタの拡大となり、4ヶ月続けて前年同月を上回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

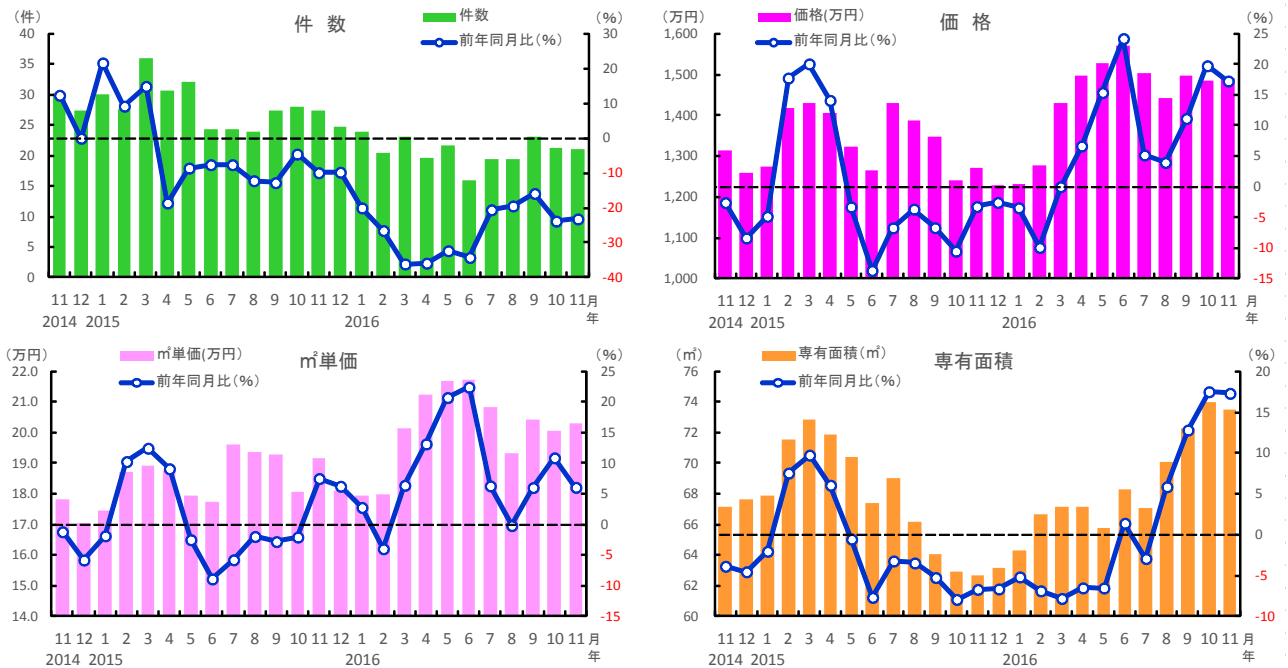


熊本県	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	25	27	25	28	31	27	24	18	23	26	26	22	25
前年同月比(%)	7.1	11.1	19.0	10.7	13.6	-2.4	-17.2	-39.8	-26.3	-18.9	-10.2	-22.1	-1.3
成約価格(万円)	1,585	1,695	1,682	1,630	1,623	1,642	1,596	1,430	1,362	1,402	1,472	1,471	1,487
前年同月比(%)	5.4	0.1	-0.0	-0.8	7.9	6.1	-4.9	-16.3	-17.6	-13.0	-6.0	-7.9	-6.2
成約土地面積(㎡)	233.2	231.9	242.3	245.4	247.9	237.1	236.4	226.2	242.9	237.9	232.4	219.8	226.1
前年同月比(%)	-1.4	-4.2	-2.9	-2.4	1.9	3.1	7.1	1.8	8.2	7.7	3.6	-4.7	-3.0
成約建物面積(㎡)	110.9	112.6	113.1	112.0	118.2	116.5	118.4	105.9	113.2	112.6	115.9	111.2	108.4
前年同月比(%)	2.5	-0.7	-2.9	-5.1	6.5	4.2	3.2	-8.6	-0.9	-1.1	1.2	-3.0	-2.3
築年数(年)	24.5	24.7	26.8	28.4	26.9	26.4	25.7	29.2	28.4	28.0	25.7	25.3	26.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2016年11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											
	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	
成約件数(件)	27	25	24	20	23	20	22	16	19	19	23	21	21	
前年同月比(%)	-9.9	-9.8	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9	-32.3	-34.2	-20.5	-19.4	-15.9	-23.8	-23.2	
成約㎡単価(万円)	19.1	18.1	17.9	18.0	20.1	21.2	21.7	21.7	20.8	19.3	20.4	20.0	20.3	
前年同月比(%)	7.5	6.2	2.8	-4.0	6.4	13.2	20.7	22.4	6.3	-0.2	6.0	10.9	6.1	
成約価格(万円)	1,272	1,228	1,231	1,277	1,429	1,498	1,527	1,570	1,504	1,441	1,496	1,484	1,491	
前年同月比(%)	-3.2	-2.6	-3.4	-9.9	0.0	6.7	15.4	24.2	5.2	4.0	11.2	19.8	17.3	
成約専有面積(㎡)	62.7	63.1	64.3	66.7	67.1	67.2	65.8	68.3	67.0	70.1	72.3	74.0	73.5	
前年同月比(%)	-6.7	-6.7	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5	-6.5	1.4	-2.9	5.9	12.8	17.5	17.3	
築年数(年)	19.8	21.5	22.5	22.9	20.0	18.0	17.4	16.8	18.4	18.9	18.7	19.5	20.4	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値