

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



2016（平成28）年5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4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

中国・四国・九州地方の戸建成約件数は前年比増続く。価格は九州が前年比で上昇

○中国地方

4月の成約件数は174件と前年比で8.1%増加し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,462万円と前年比1.4%下落と、2月に続いて前年同月を下回った。土地面積は208.6㎡と前年比で1.4%縮小した。建物面積は113.5㎡で前年比マイナス0.9%と、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

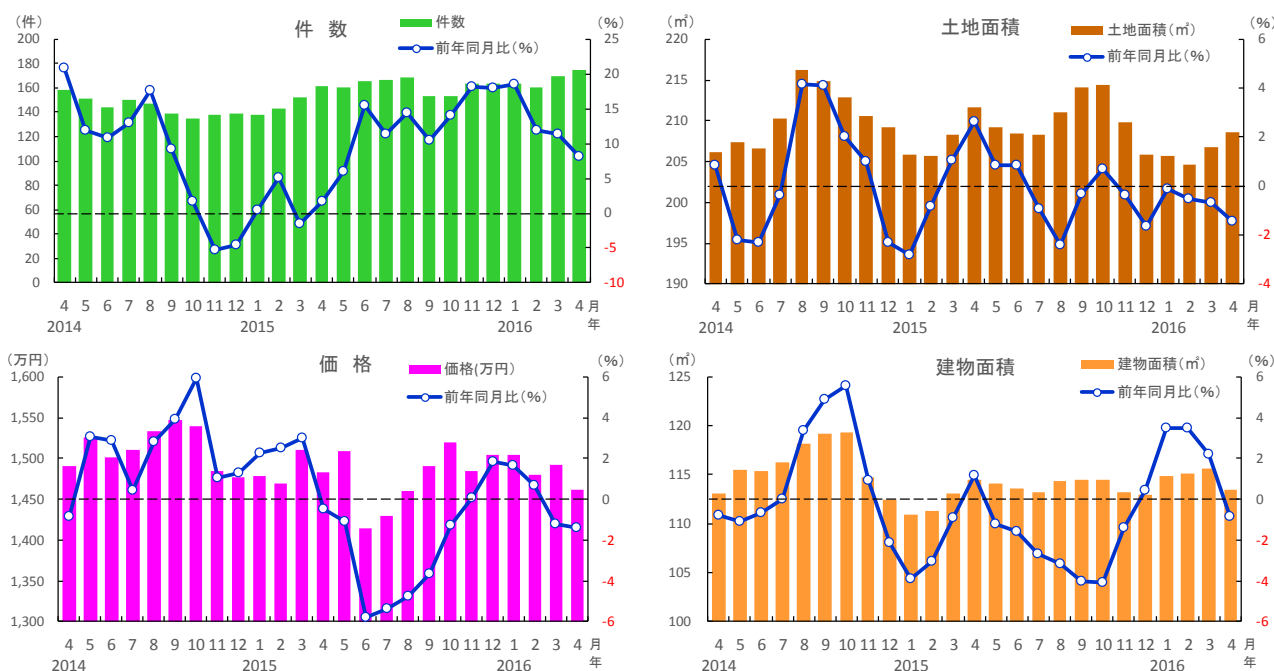
○四国地方

4月の成約件数は56件で前年比3.0%増と、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,349万円と前年比で11.4%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は186.7㎡と前年比マイナス0.9%であった。建物面積は108.7㎡と前年比で9.2%縮小し、8ヶ月続けて前年同月を下回った。

○九州地方

4月の成約件数は287件で前年比プラス0.6%と、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,682万円と前年比で1.7%上昇し、6ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は232.6㎡と前年比で2.8%拡大し、建物面積は115.2㎡で同プラス0.6%であった。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

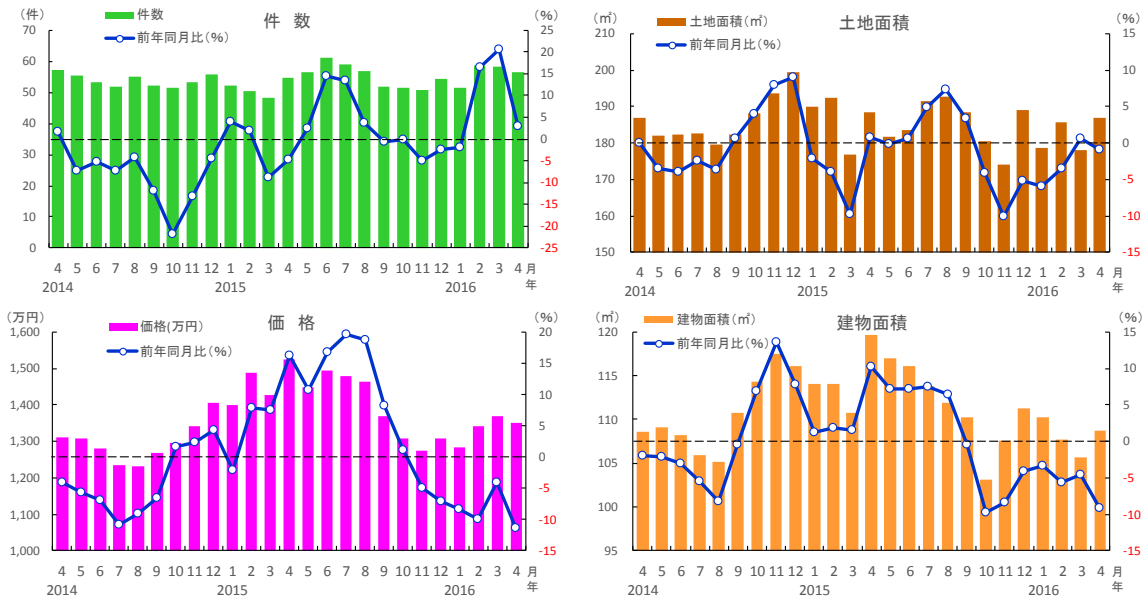


中国地方	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	161	160	166	167	169	154	154	163	164	164	160	170	174			
前年同月比(%)	1.7	6.0	15.5	11.3	14.5	10.6	14.1	18.1	18.0	18.6	11.9	11.4	8.1			
成約価格(万円)	1,483	1,509	1,414	1,430	1,461	1,491	1,519	1,485	1,504	1,504	1,479	1,492	1,462			
前年同月比(%)	-0.5	-1.1	-5.8	-5.4	-4.8	-3.6	-1.3	0.1	1.8	1.7	0.7	-1.2	-1.4			
成約土地面積(㎡)	211.6	209.2	208.4	208.3	211.0	214.1	214.3	209.8	205.9	205.6	204.6	206.8	208.6			
前年同月比(%)	2.6	0.8	0.9	-1.0	-2.4	-0.3	0.7	-0.4	-1.6	-0.1	-0.5	-0.7	-1.4			
成約建物面積(㎡)	114.5	114.1	113.5	113.2	114.4	114.4	114.5	113.2	112.9	114.8	115.2	115.6	113.5			
前年同月比(%)	1.2	-1.2	-1.6	-2.7	-3.2	-4.0	-4.1	-1.4	0.4	3.5	3.5	2.2	-0.9			
築年数(年)	27.5	27.5	28.1	27.8	27.9	27.9	28.6	29.0	28.9	28.4	27.9	27.3	27.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2016年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

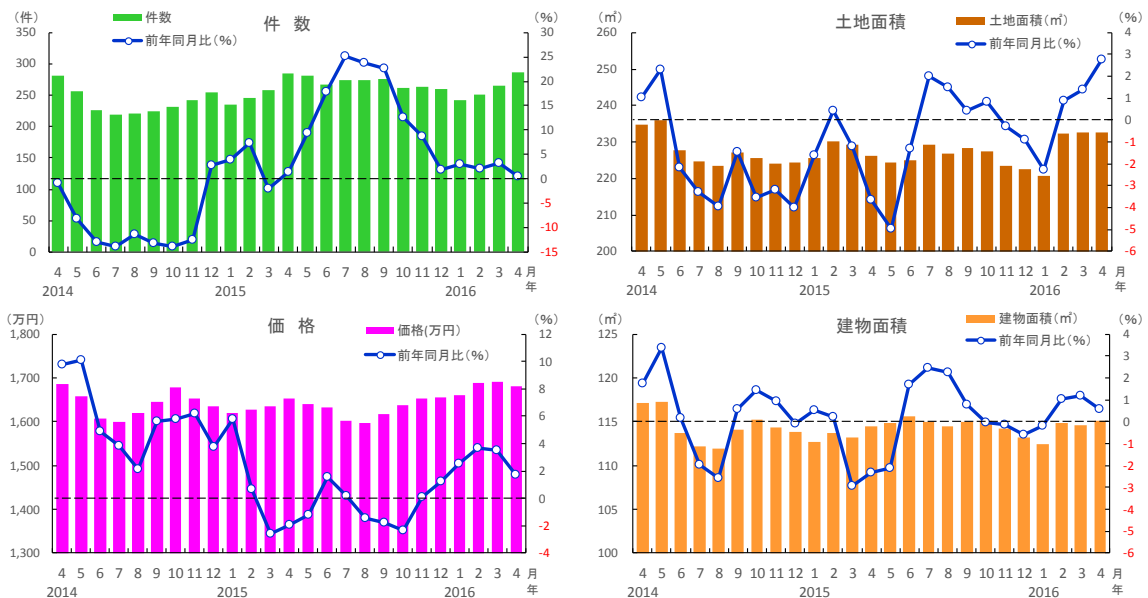
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	55	57	61	59	57	52	52	51	54	51	59	58	56			
前年同月比(%)	-4.7	2.4	14.4	13.5	3.6	-0.6	0.0	-5.0	-2.4	-1.9	16.6	20.7	3.0			
成約価格(万円)	1,523	1,449	1,493	1,478	1,462	1,370	1,309	1,275	1,306	1,283	1,341	1,368	1,349			
前年同月比(%)	16.2	10.8	16.8	19.7	18.7	8.1	1.0	-4.9	-7.0	-8.4	-9.9	-4.1	-11.4			
成約土地面積(m ²)	188.4	181.6	183.5	191.4	192.5	188.5	180.4	173.9	189.0	178.6	185.6	177.9	186.7			
前年同月比(%)	0.8	-0.2	0.6	4.8	7.3	3.4	-4.1	-10.1	-5.2	-6.0	-3.6	0.6	-0.9			
成約建物面積(m ²)	119.7	117.0	116.1	113.8	111.9	110.3	103.1	107.6	111.3	110.3	107.7	105.7	108.7			
前年同月比(%)	10.2	7.2	7.3	7.5	6.4	-0.5	-9.8	-8.5	-4.1	-3.4	-5.6	-4.6	-9.2			
築年数(年)	24.5	24.6	25.2	26.3	26.7	27.5	27.7	28.6	27.9	26.9	25.3	25.1	25.2			

※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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	285	281	267	275	274	275	261	264	259	242	251	266	287			
前年同月比(%)	1.3	9.5	17.8	25.2	23.8	22.6	12.6	8.8	1.8	3.0	2.2	3.2	0.6			
成約価格(万円)	1,654	1,639	1,632	1,601	1,597	1,618	1,638	1,654	1,656	1,661	1,688	1,692	1,682			
前年同月比(%)	-2.0	-1.2	1.5	0.1	-1.4	-1.7	-2.4	0.1	1.3	2.6	3.7	3.5	1.7			
成約土地面積(m ²)	226.3	224.3	224.8	229.2	226.8	228.3	227.5	223.5	222.5	220.6	232.2	232.6	232.6			
前年同月比(%)	-3.6	-5.0	-1.3	2.0	1.5	0.4	0.8	-0.3	-0.9	-2.3	0.9	1.4	2.8			
成約建物面積(m ²)	114.5	114.9	115.6	114.9	114.5	115.0	115.2	114.2	113.2	112.5	114.9	114.6	115.2			
前年同月比(%)	-2.3	-2.1	1.7	2.4	2.2	0.8	-0.0	-0.1	-0.6	-0.2	1.0	1.2	0.6			
築年数(年)	25.8	26.0	25.5	25.9	25.8	26.3	26.4	26.6	26.8	27.6	27.4	26.8	26.3			

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

中国・九州の成約件数は前年比で減少。成約価格は九州が前年比39ヶ月連続上昇

○中国地方

4月の成約件数は142件で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.6万円と前年比で1.3%上昇し、14年9月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,685万円と前年比で1.2%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。専有面積は73.2㎡と前年比で1.6%拡大し、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

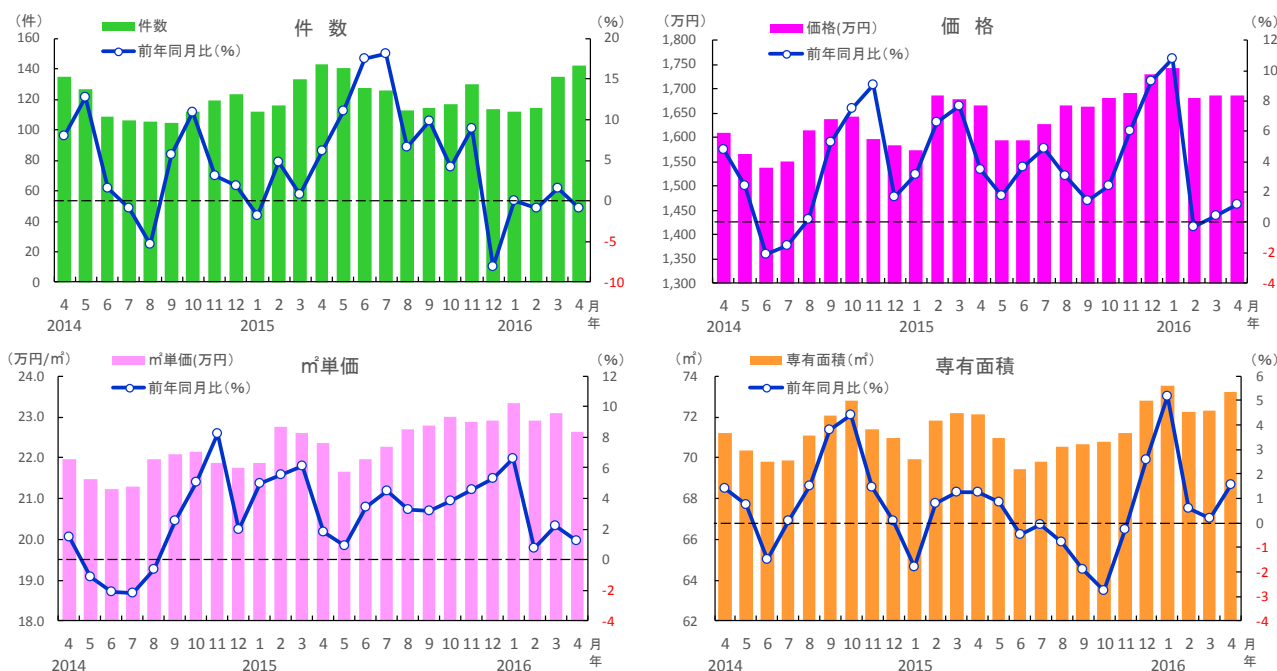
○四国地方

4月の成約件数は43件と前年比で11.1%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は17.5万円と前年比で6.6%下落、成約価格は1,318万円と前年比で4.7%下落し、双方とも3ヶ月続けて前年同月を下回った。専有面積は72.6㎡と、前年比で1.1%拡大した。

○九州地方

4月の成約件数は445件と前年比で2.3%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は22.4万円と前年比で3.7%上昇、成約価格は1,567万円と3.8%上昇し、双方とも13年2月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は67.5㎡で前年比プラス0.7%となった。

■中国地方 中古マンションの成約状況

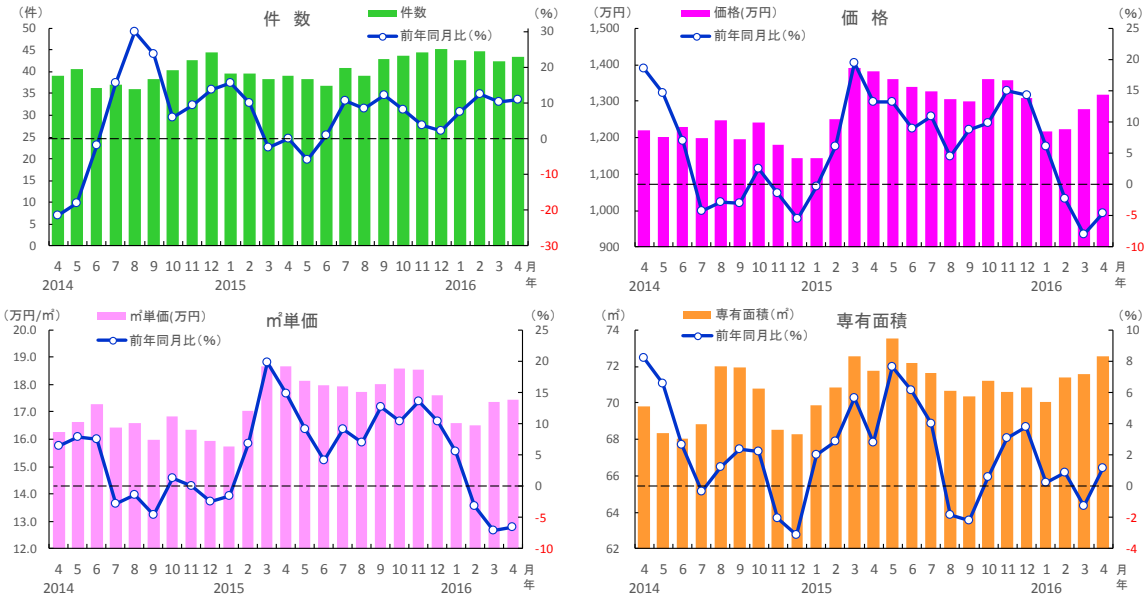


中国地方	2015年										2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	143	141	127	126	113	115	117	130	114	112	115	135	142	
前年同月比(%)	6.2	11.0	17.5	18.1	6.6	9.9	4.2	8.9	-8.1	0.0	-0.9	1.5	-0.9	
成約㎡単価(万円)	22.4	21.7	22.0	22.3	22.7	22.8	23.0	22.9	22.9	23.3	22.9	23.1	22.6	
前年同月比(%)	1.8	0.9	3.5	4.5	3.3	3.2	3.9	4.6	5.3	6.6	0.7	2.2	1.3	
成約価格(万円)	1,665	1,594	1,594	1,627	1,665	1,663	1,682	1,692	1,729	1,743	1,680	1,686	1,685	
前年同月比(%)	3.5	1.8	3.7	4.9	3.1	1.5	2.4	6.0	9.3	10.8	-0.3	0.4	1.2	
成約専有面積(㎡)	72.1	71.0	69.4	69.8	70.6	70.7	70.8	71.2	72.8	73.5	72.2	72.3	73.2	
前年同月比(%)	1.3	0.8	-0.5	-0.1	-0.8	-1.9	-2.8	-0.3	2.6	5.2	0.6	0.2	1.6	
築年数(年)	18.2	19.1	18.9	18.9	18.0	19.0	18.8	19.4	18.5	18.8	18.7	19.2	18.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年4月 九州・中国・四国別の中古マンション成約状況

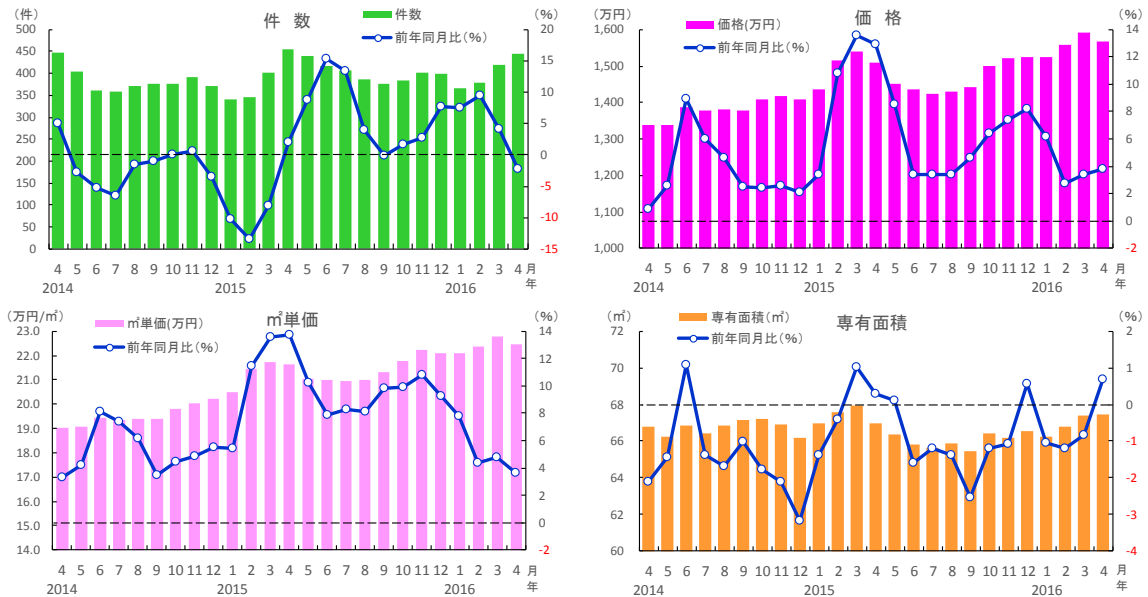
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	39	38	37	41	39	43	44	44	45	43	45	42	43			
前年同月比(%)	0.0	-5.7	0.9	10.8	8.3	12.2	8.3	3.9	2.3	7.6	12.6	10.4	11.1			
成約m ² 単価(万円)	18.7	18.2	18.0	17.9	17.8	18.0	18.6	18.6	17.6	16.6	16.5	17.4	17.5			
前年同月比(%)	14.9	9.1	4.1	9.1	7.0	12.7	10.4	13.5	10.4	5.5	-3.2	-7.0	-6.6			
成約価格(万円)	1,382	1,362	1,339	1,327	1,305	1,301	1,361	1,357	1,308	1,215	1,223	1,278	1,318			
前年同月比(%)	13.2	13.3	8.9	10.9	4.5	8.8	9.7	15.0	14.2	6.2	-2.2	-8.0	-4.7			
成約専有面積(m ²)	71.8	73.5	72.2	71.6	70.6	70.3	71.2	70.6	70.9	70.0	71.4	71.6	72.6			
前年同月比(%)	2.8	7.6	6.1	4.0	-1.9	-2.2	0.6	3.1	3.8	0.2	0.8	-1.3	1.1			
築年数(年)	17.2	17.6	17.9	18.3	19.5	19.8	19.3	18.9	20.2	21.5	22.3	21.1	20.7			

※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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	455	441	417	406	385	376	383	401	399	367	380	418	445			
前年同月比(%)	1.9	8.8	15.4	13.3	4.0	-0.1	1.7	2.7	7.6	7.5	9.4	4.2	-2.3			
成約m ² 単価(万円)	21.6	21.0	21.0	21.0	21.0	21.3	21.8	22.2	22.1	22.1	22.4	22.8	22.4			
前年同月比(%)	13.7	10.2	7.8	8.3	8.1	9.8	9.9	10.8	9.2	7.8	4.4	4.8	3.7			
成約価格(万円)	1,510	1,452	1,436	1,425	1,429	1,442	1,499	1,521	1,523	1,525	1,557	1,591	1,567			
前年同月比(%)	12.9	8.5	3.4	3.4	3.4	4.6	6.4	7.4	8.2	6.2	2.7	3.4	3.8			
成約専有面積(m ²)	67.0	66.3	65.8	65.6	65.9	65.4	66.4	66.2	66.6	66.3	66.8	67.4	67.5			
前年同月比(%)	0.3	0.1	-1.6	-1.2	-1.4	-2.5	-1.2	-1.1	0.6	-1.0	-1.2	-0.8	0.7			
築年数(年)	20.5	21.0	21.1	20.8	20.9	21.0	21.0	20.9	21.2	21.7	21.6	21.1	20.9			

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年4月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建件数は15ヶ月連続の前年比増。マンション^m単価は前年比下落

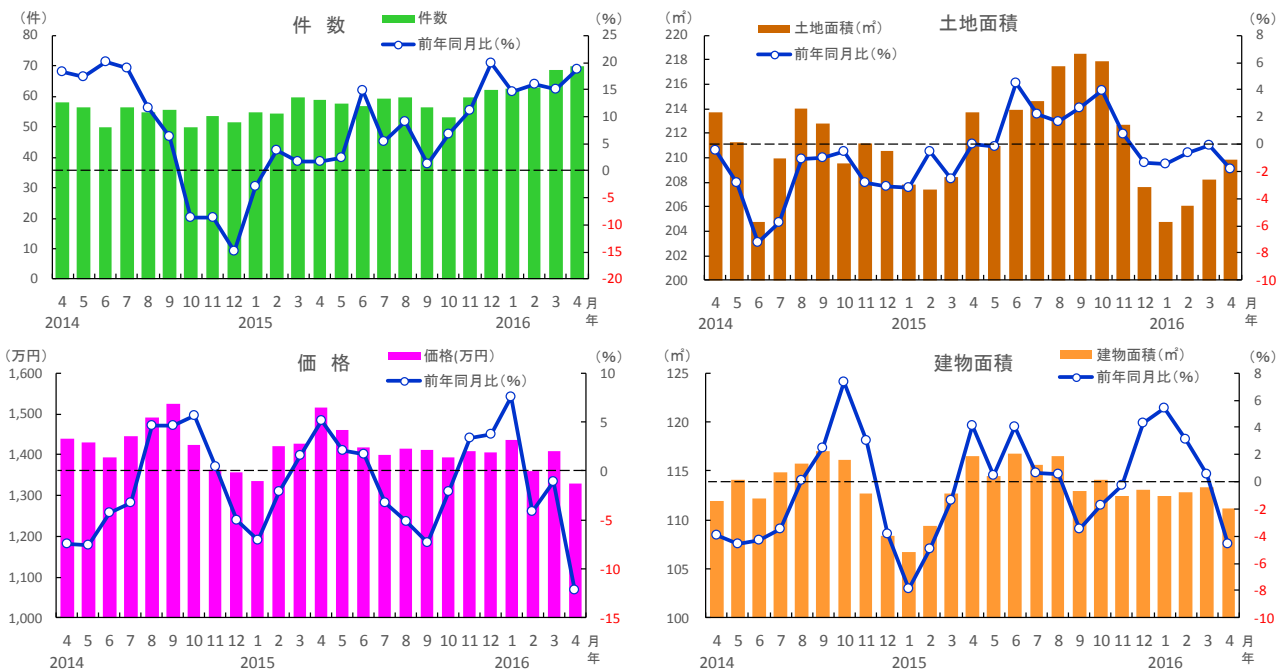
○中古戸建住宅

4月の成約件数は70件と前年比で18.6%増加し、15年2月から15ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,330万円と前年比で12.1%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は209.8^mと前年比で1.8%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は111.2^mと前年比で4.6%縮小し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

4月の成約件数は31件と前年同月と同じであった。平均成約^m単価は21.1万円と前年比で4.7%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は1,577万円で同5.2%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.8^mで前年比1.1%の拡大となった。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

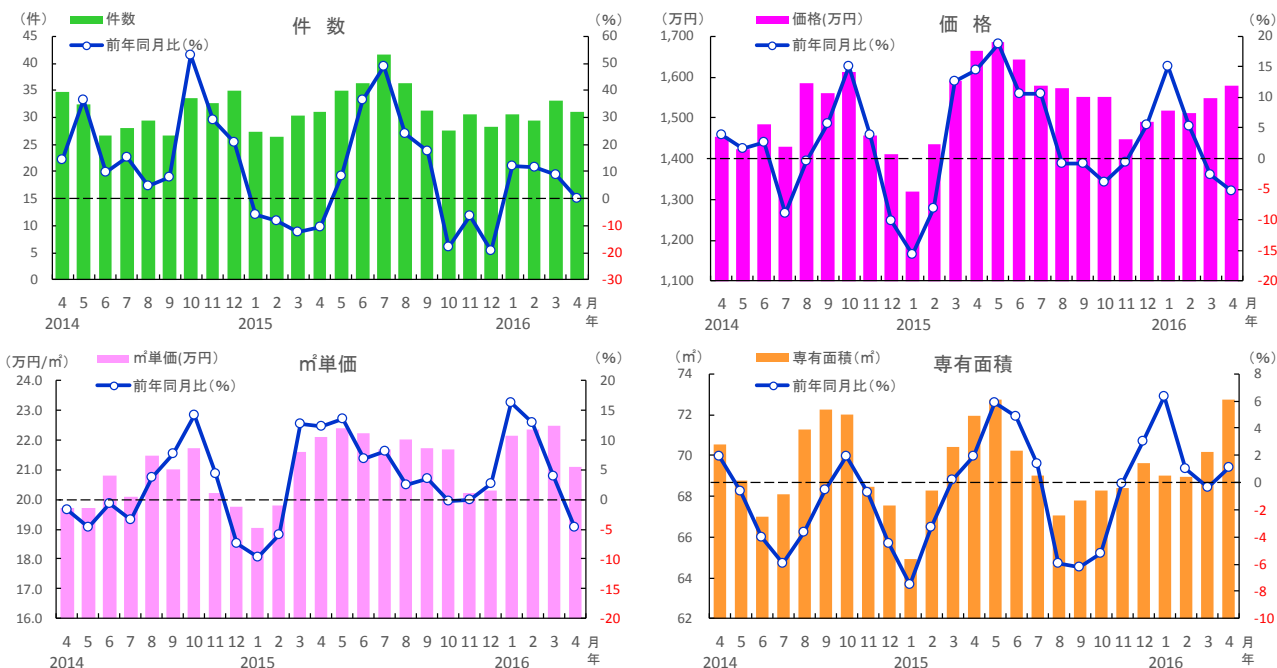


岡山県	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	59	58	57	59	60	56	53	60	62	63	63	69	70			
前年同月比(%)	1.7	2.4	14.8	5.3	9.1	1.2	6.7	11.2	20.0	14.6	16.0	15.1	18.6			
成約価格(万円)	1,514	1,460	1,417	1,398	1,415	1,411	1,393	1,409	1,406	1,437	1,360	1,409	1,330			
前年同月比(%)	5.2	2.0	1.7	-3.3	-5.1	-7.4	-2.1	3.4	3.7	7.5	-4.2	-1.1	-12.1			
成約土地面積(^m)	213.8	210.9	213.9	214.6	217.5	218.6	217.9	212.7	207.6	204.8	206.1	208.2	209.8			
前年同月比(%)	0.0	-0.1	4.5	2.2	1.6	2.7	3.9	0.7	-1.4	-1.4	-0.6	-0.1	-1.8			
成約建物面積(^m)	116.5	114.5	116.7	115.6	116.5	113.0	114.1	112.4	113.1	112.5	112.9	113.3	111.2			
前年同月比(%)	4.1	0.4	4.0	0.6	0.6	-3.5	-1.7	-0.3	4.3	5.4	3.2	0.6	-4.6			
築年数(年)	27.0	28.0	28.5	27.8	27.3	27.4	28.5	29.0	29.8	28.5	28.4	26.8	27.5			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2016年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	31	35	36	42	36	31	28	31	28	31	29	33	31			
前年同月比(%)	-10.6	8.2	36.3	48.8	23.9	17.5	-17.8	-6.1	-19.0	12.2	11.4	8.8	0.0			
成約㎡単価(万円)	22.1	22.4	22.2	21.7	22.0	21.7	21.7	20.2	20.3	22.2	22.3	22.5	21.1			
前年同月比(%)	12.2	13.6	6.7	8.0	2.5	3.4	-0.3	-0.0	2.6	16.3	12.9	4.0	-4.7			
成約価格(万円)	1,664	1,687	1,642	1,580	1,571	1,550	1,550	1,446	1,490	1,519	1,511	1,548	1,577			
前年同月比(%)	14.4	18.7	10.6	10.6	-0.8	-0.7	-3.8	-0.7	5.5	15.1	5.4	-2.7	-5.2			
成約専有面積(㎡)	71.9	72.8	70.2	69.0	67.0	67.8	68.3	68.4	69.6	69.0	68.9	70.1	72.8			
前年同月比(%)	2.0	5.8	4.9	1.4	-6.0	-6.2	-5.2	-0.1	3.0	6.3	1.0	-0.4	1.1			
築年数(年)	16.1	16.5	17.5	18.1	17.5	18.2	17.8	20.0	19.4	20.1	19.0	19.5	19.4			

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年4月 広島県の中古住宅成約状況

戸建は件数・価格とも前年比プラス、マンション件数は前年比で減少続く

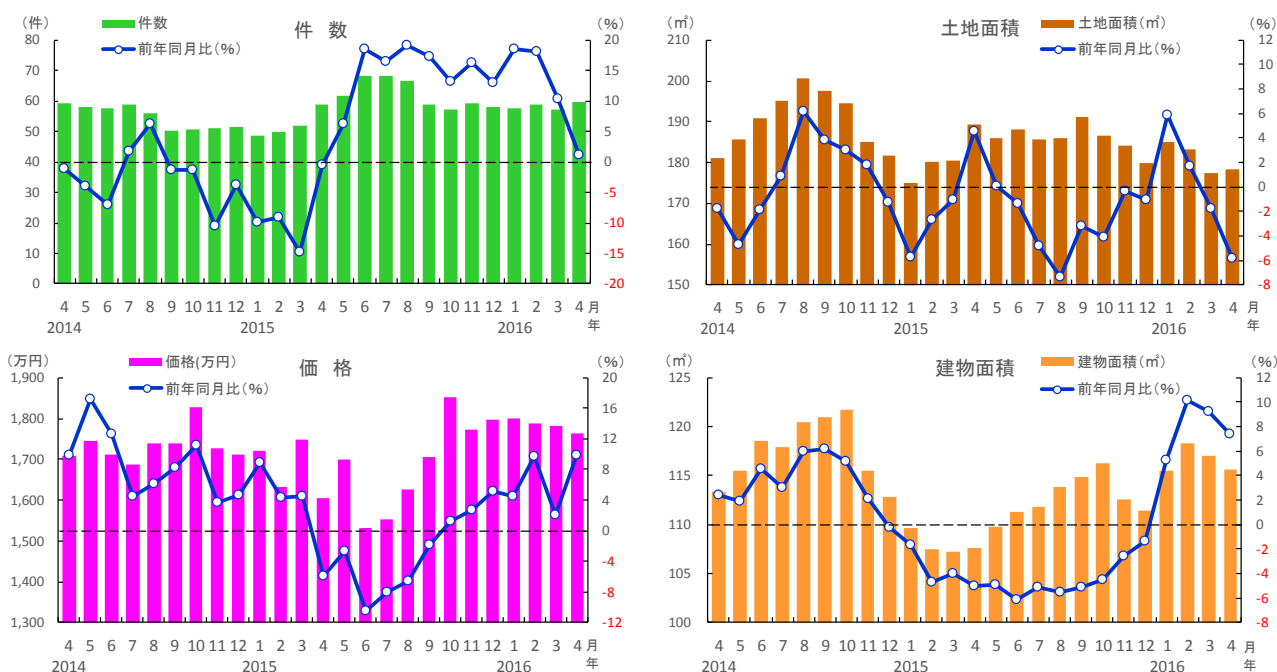
○中古戸建住宅

4月の成約件数は60件で前年比1.1%増と、12ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,765万円と前年比で9.9%上昇し、7ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は178.4㎡と前年比で5.8%縮小した。建物面積は115.7㎡と前年比で7.4%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

4月の成約件数は90件と前年比で2.5%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は24.2万円と前年比で5.6%上昇した。成約価格は1,795万円と前年比で6.6%上昇し、11ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は73.3㎡と前年比で2.9%拡大し、6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

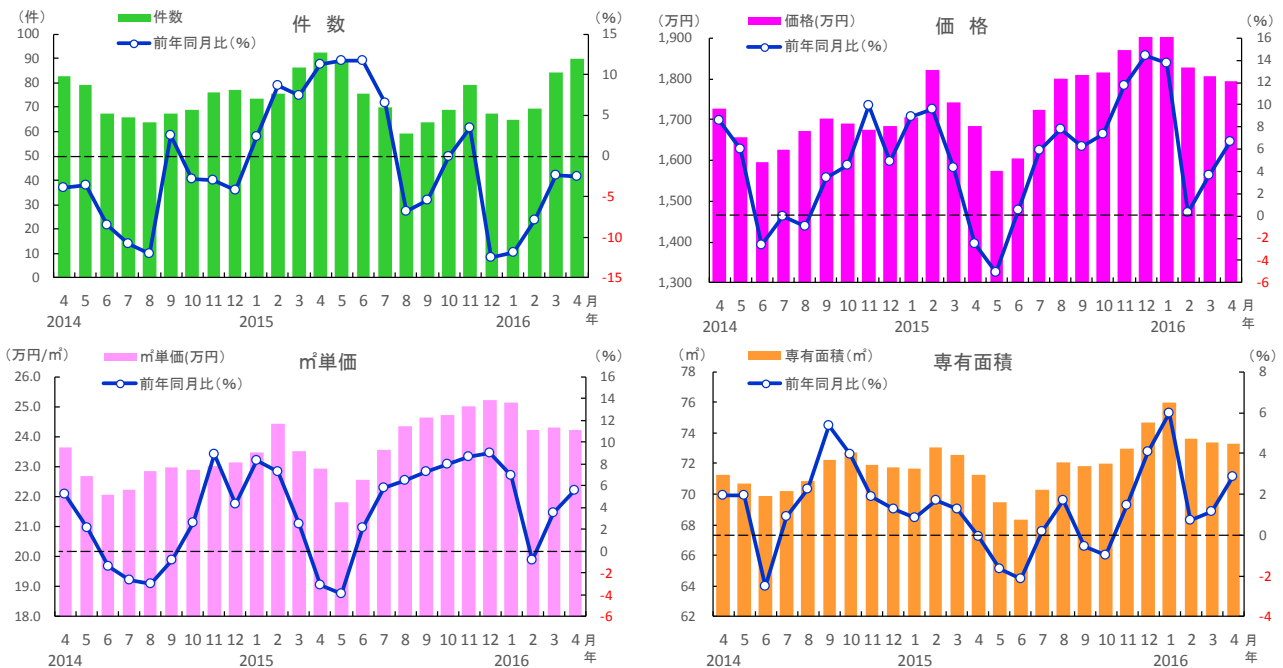


広島県	2015年										2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	59	62	68	68	67	59	57	59	58	58	59	57	60	
前年同月比(%)	-0.6	6.3	18.5	16.5	19.0	17.2	13.2	16.3	13.0	18.5	18.1	10.3	1.1	
成約価格(万円)	1,606	1,699	1,531	1,552	1,625	1,704	1,851	1,772	1,798	1,801	1,788	1,783	1,765	
前年同月比(%)	-6.0	-2.6	-10.5	-8.1	-6.6	-1.9	1.2	2.6	5.1	4.6	9.6	2.0	9.9	
成約土地面積(㎡)	189.5	185.9	188.3	185.7	186.0	191.2	186.6	184.3	179.8	185.1	183.3	177.5	178.4	
前年同月比(%)	4.6	0.0	-1.3	-4.8	-7.3	-3.2	-4.1	-0.3	-1.1	5.8	1.7	-1.7	-5.8	
成約建物面積(㎡)	107.7	109.8	111.3	111.8	113.8	114.9	116.2	112.5	111.4	115.5	118.3	117.1	115.7	
前年同月比(%)	-5.0	-4.9	-6.1	-5.1	-5.5	-5.1	-4.5	-2.6	-1.3	5.3	10.1	9.2	7.4	
築年数(年)	27.2	27.0	28.1	28.5	29.2	29.1	27.7	27.6	26.5	27.6	26.7	27.1	26.4	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2016年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	92	89	76	70	59	64	69	79	67	65	70	84	90			
前年同月比(%)	11.2	11.8	11.8	6.6	-6.8	-5.4	0.0	3.5	-12.6	-11.8	-7.9	-2.3	-2.5			
成約m ² 単価(万円)	22.9	21.8	22.5	23.5	24.3	24.7	24.7	25.0	25.2	25.1	24.2	24.3	24.2			
前年同月比(%)	-3.1	-3.9	2.2	5.8	6.5	7.3	7.9	8.7	9.0	7.0	-0.9	3.5	5.6			
成約価格(万円)	1,683	1,573	1,604	1,723	1,801	1,810	1,816	1,870	1,926	1,940	1,828	1,807	1,795			
前年同月比(%)	-2.5	-5.1	0.6	5.9	7.8	6.2	7.4	11.7	14.4	13.7	0.3	3.6	6.6			
成約専有面積(m ²)	71.2	69.5	68.3	70.3	72.0	71.8	72.0	73.0	74.7	75.9	73.6	73.4	73.3			
前年同月比(%)	-0.1	-1.7	-2.2	0.1	1.7	-0.6	-1.0	1.4	4.1	6.0	0.7	1.1	2.9			
築年数(年)	19.6	20.7	20.1	19.5	18.6	19.8	19.8	19.7	18.5	18.7	19.1	19.7	19.3			

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2016年4月 香川県の中古住宅成約状況

件数は戸建・マンションとも前年比増。戸建価格は下落続く

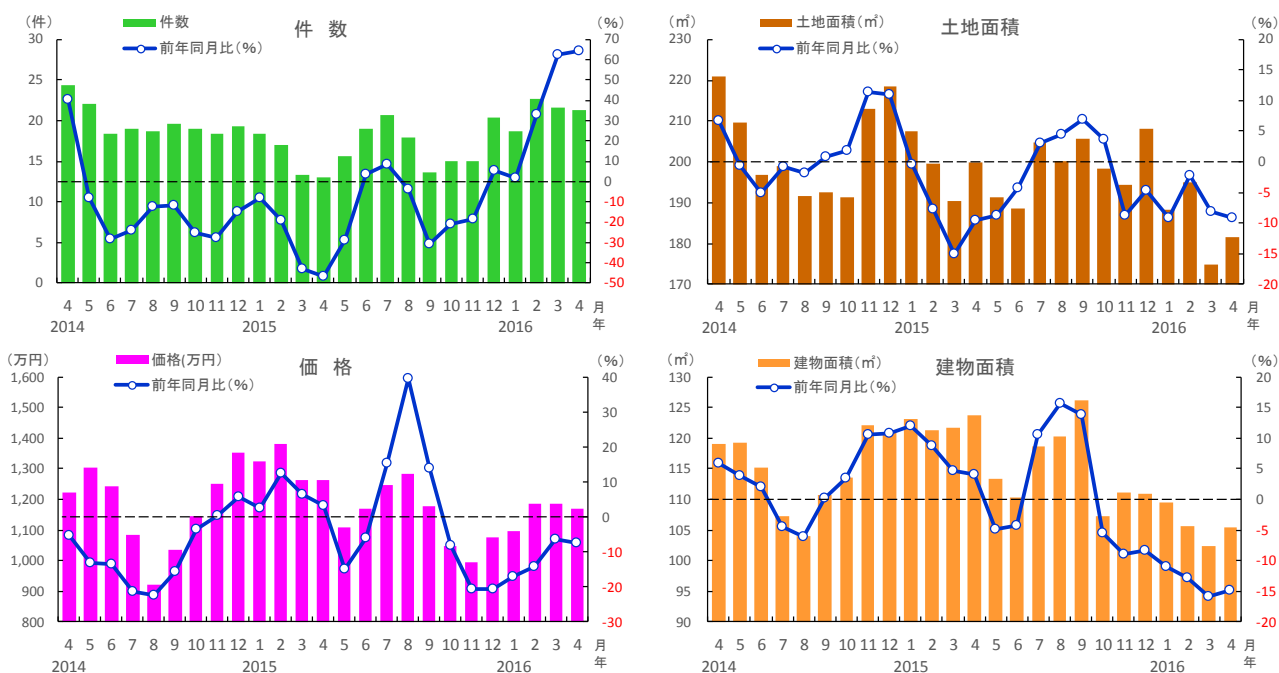
○中古戸建住宅

4月の成約件数は21件と前年比で64.1%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,171万円と前年比で7.4%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は181.7㎡と前年比で9.1%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は105.5㎡と前年比で14.9%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

4月の成約件数は15件と前年比で10.0%増加した。平均成約㎡単価は14.1万円と前年比で1.7%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は1,071万円と前年比で2.9%上昇した。専有面積は73.1㎡と前年比プラス0.7%となった。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

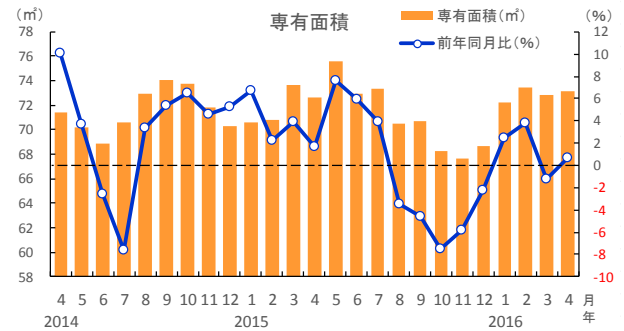
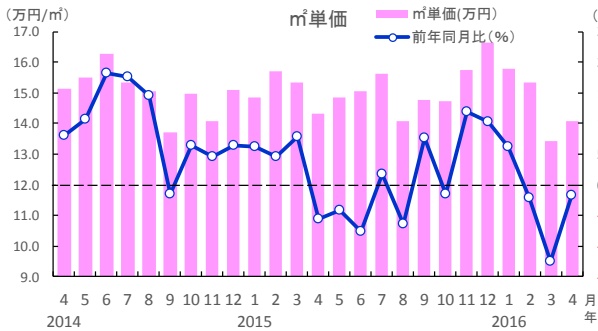
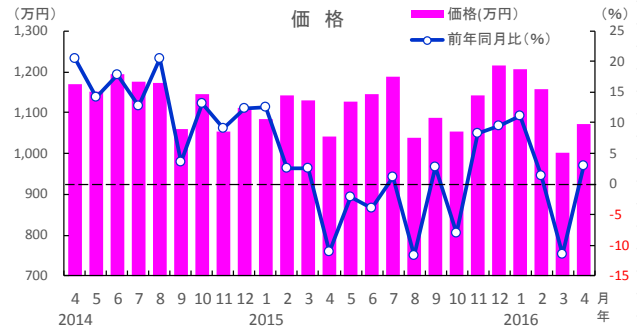
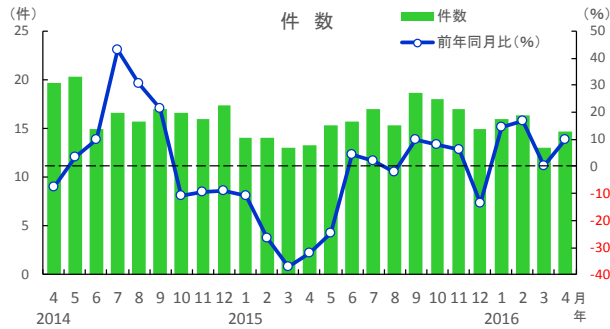


香川県	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	13	16	19	21	18	14	15	15	20	19	23	22	21			
前年同月比(%)	-46.6	-28.8	3.6	8.8	-3.6	-30.5	-21.1	-18.2	5.2	1.8	33.3	62.5	64.1			
成約価格(万円)	1,264	1,110	1,169	1,248	1,283	1,178	1,049	993	1,075	1,096	1,188	1,184	1,171			
前年同月比(%)	3.3	-15.0	-6.0	15.2	39.5	14.0	-8.2	-20.5	-20.7	-17.2	-14.1	-6.4	-7.4			
成約土地面積(㎡)	199.8	191.4	188.4	204.8	200.1	205.6	198.2	194.4	208.0	188.3	194.9	174.8	181.7			
前年同月比(%)	-9.6	-8.7	-4.3	3.0	4.4	6.8	3.6	-8.8	-4.8	-9.2	-2.3	-8.2	-9.1			
成約建物面積(㎡)	123.8	113.4	110.3	118.6	120.3	126.1	107.3	111.1	110.9	109.6	105.7	102.4	105.5			
前年同月比(%)	4.0	-4.9	-4.2	10.6	15.6	13.9	-5.5	-9.0	-8.3	-11.0	-12.9	-15.8	-14.9			
築年数(年)	26.7	27.1	27.2	27.3	27.3	28.4	29.5	30.4	29.1	27.3	24.8	24.0	24.9			

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2016年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	13	15	16	17	15	19	18	17	15	16	16	13	15	
前年同月比(%)	-32.2	-24.6	4.4	2.0	-2.1	9.8	8.0	6.3	-13.5	14.3	16.7	0.0	10.0	
成約㎡単価(万円)	14.3	14.9	15.0	15.6	14.1	14.8	14.7	15.7	16.6	15.8	15.4	13.4	14.1	
前年同月比(%)	-5.5	-4.2	-7.6	1.8	-6.3	7.6	-1.5	11.9	10.3	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	
成約価格(万円)	1,040	1,127	1,146	1,189	1,037	1,088	1,054	1,141	1,217	1,205	1,158	1,001	1,071	
前年同月比(%)	-11.0	-2.0	-4.0	1.2	-11.6	2.7	-8.0	8.4	9.5	11.1	1.4	-11.4	2.9	
成約専有面積(㎡)	72.6	75.6	72.9	73.3	70.5	70.7	68.2	67.6	68.7	72.3	73.5	72.8	73.1	
前年同月比(%)	1.7	7.6	5.9	3.9	-3.4	-4.6	-7.5	-5.8	-2.2	2.4	3.9	-1.2	0.7	
築年数(年)	20.3	20.3	19.5	19.5	22.7	22.1	22.5	20.5	20.4	21.4	22.9	25.1	23.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年4月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建・マンションとも件数・価格は前年比プラス。マンション単価は39ヶ月連続上昇

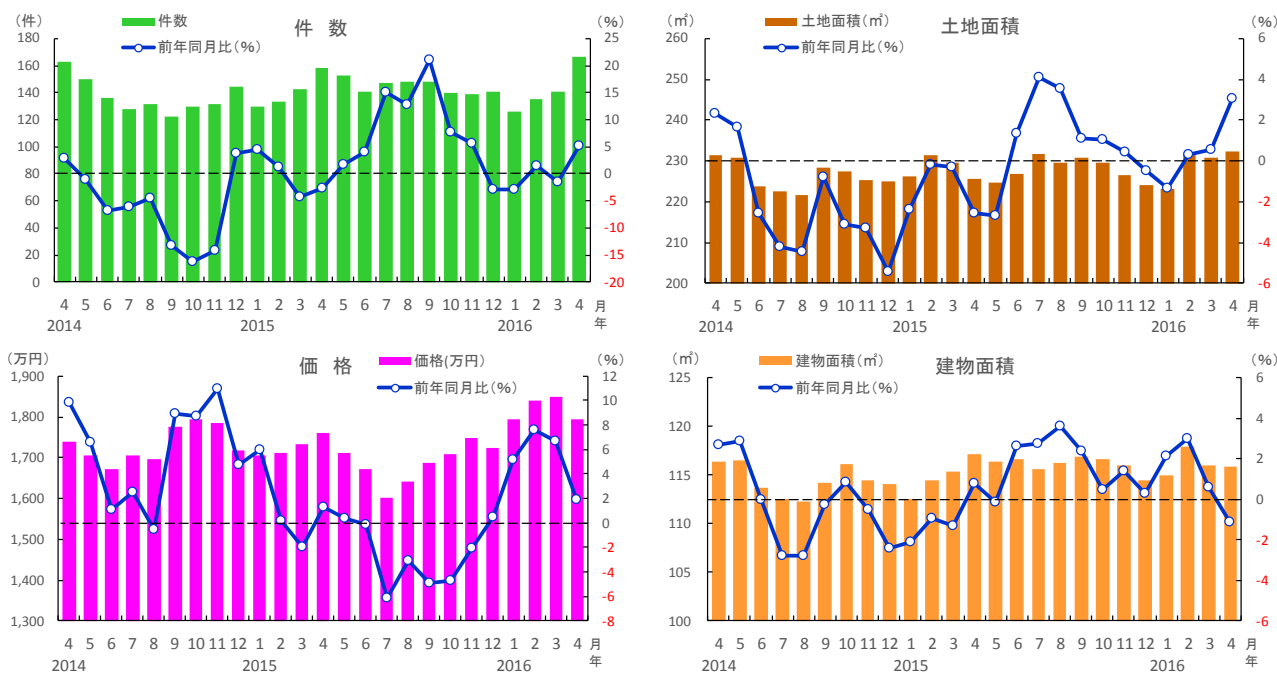
○中古戸建住宅

4月の成約件数は166件と、前年比で5.3%増加した。平均成約価格は1,795万円と前年比で1.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.3㎡と前年比で3.0%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.9㎡と前年比で1.1%縮小し、11ヶ月ぶりで前年同月を下回った。

○中古マンション

4月の成約件数は339件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.4万円と前年比で5.0%上昇し、13年2月から39ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,539万円と前年比で5.1%上昇し、15年1月から16ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は66.2㎡と、前年比でプラス0.7%となった。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

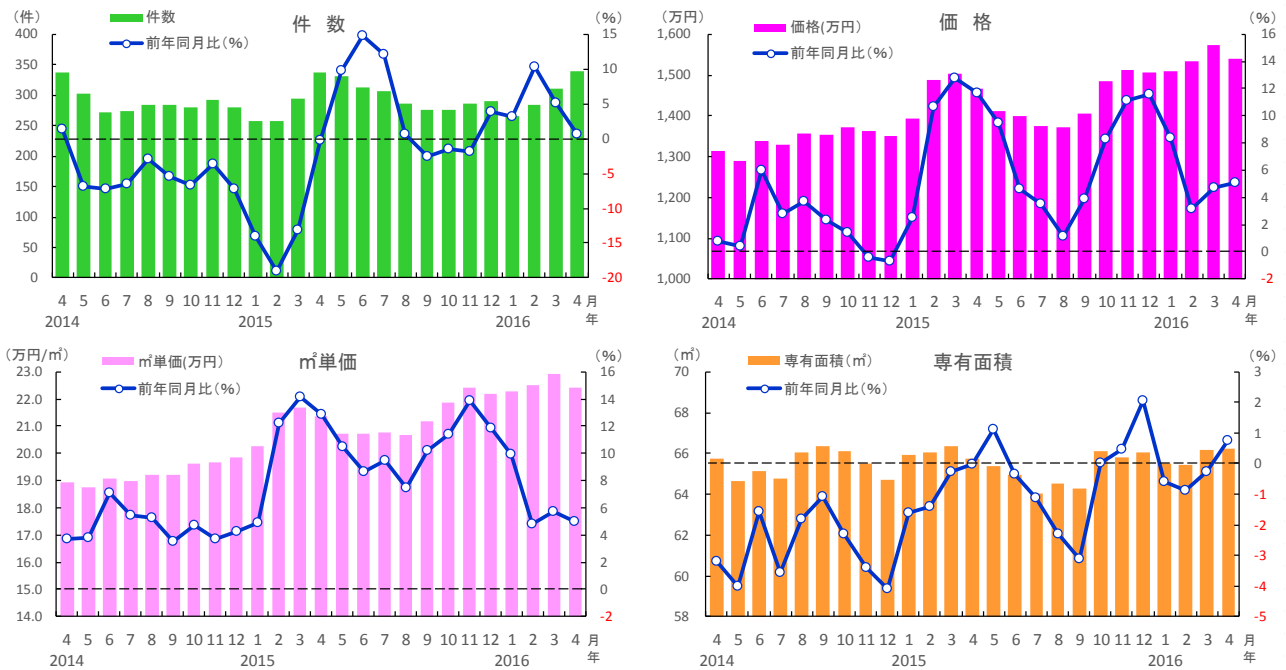


福岡県	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	158	153	141	147	148	148	139	139	140	126	135	140	166			
前年同月比(%)	-2.7	1.8	3.9	15.1	12.7	21.0	7.7	5.6	-3.0	-2.8	1.5	-1.4	5.3			
成約価格(万円)	1,762	1,711	1,672	1,602	1,643	1,687	1,709	1,747	1,725	1,795	1,841	1,849	1,795			
前年同月比(%)	1.3	0.3	-0.1	-6.1	-3.1	-4.9	-4.8	-2.1	0.4	5.2	7.6	6.7	1.9			
成約土地面積(㎡)	225.5	224.6	226.8	231.7	229.6	230.8	229.6	226.4	224.0	223.2	232.0	230.9	232.3			
前年同月比(%)	-2.6	-2.7	1.3	4.1	3.6	1.1	1.0	0.5	-0.5	-1.3	0.3	0.5	3.0			
成約建物面積(㎡)	117.2	116.3	116.7	115.6	116.3	116.9	116.6	116.0	114.5	115.0	117.9	116.0	115.9			
前年同月比(%)	0.8	-0.2	2.6	2.7	3.6	2.4	0.5	1.4	0.3	2.1	3.0	0.6	-1.1			
築年数(年)	25.5	26.1	25.9	26.3	26.0	26.3	26.3	26.3	26.6	27.2	26.8	26.1	25.9			

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	337	331	312	307	286	276	277	287	291	265	284	310	339	
前年同月比(%)	-0.3	9.7	14.7	12.0	0.7	-2.6	-1.4	-1.8	3.9	3.1	10.2	5.1	0.6	
成約㎡単価(万円)	21.4	20.7	20.7	20.8	20.7	21.2	21.9	22.4	22.2	22.3	22.5	22.9	22.4	
前年同月比(%)	12.9	10.5	8.6	9.4	7.5	10.2	11.4	13.8	11.9	9.9	4.8	5.7	5.0	
成約価格(万円)	1,465	1,411	1,399	1,375	1,372	1,404	1,484	1,513	1,506	1,510	1,535	1,574	1,539	
前年同月比(%)	11.6	9.4	4.6	3.5	1.2	3.9	8.3	11.1	11.6	8.3	3.2	4.7	5.1	
成約専有面積(㎡)	65.7	65.4	64.9	64.0	64.5	64.3	66.1	65.8	66.1	65.5	65.5	66.2	66.2	
前年同月比(%)	-0.0	1.1	-0.3	-1.1	-2.3	-3.1	0.0	0.5	2.1	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	
築年数(年)	21.5	21.8	21.8	21.7	22.0	21.8	21.6	21.3	21.7	22.3	22.1	21.7	21.8	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年4月 熊本県の中古住宅成約状況

戸建の件数は15ヶ月ぶりに前年比減。マンション件数は13ヶ月連続で前年比減

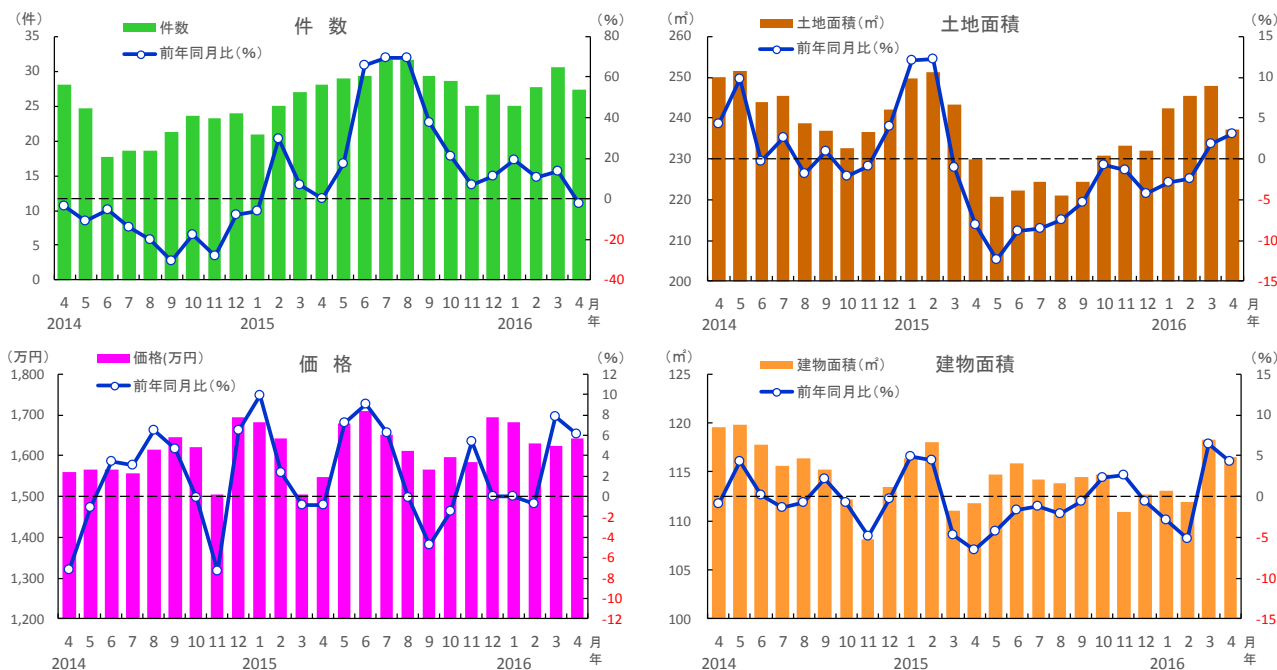
○中古戸建住宅

4月の成約件数は27件で前年比2.4%減と、15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,642万円と前年比で6.1%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。土地面積は237.1㎡と前年比で3.1%拡大し、建物面積は116.5㎡と前年比で4.2%拡大し、双方とも3月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

4月の成約件数は20件と前年比で35.9%減少し、15年4月から13ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は21.2万円と、前年比で13.2%上昇した。成約価格は1,498万円と、前年比で6.7%上昇した。専有面積は67.2㎡と前年比で6.5%縮小し、12ヶ月続けて前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

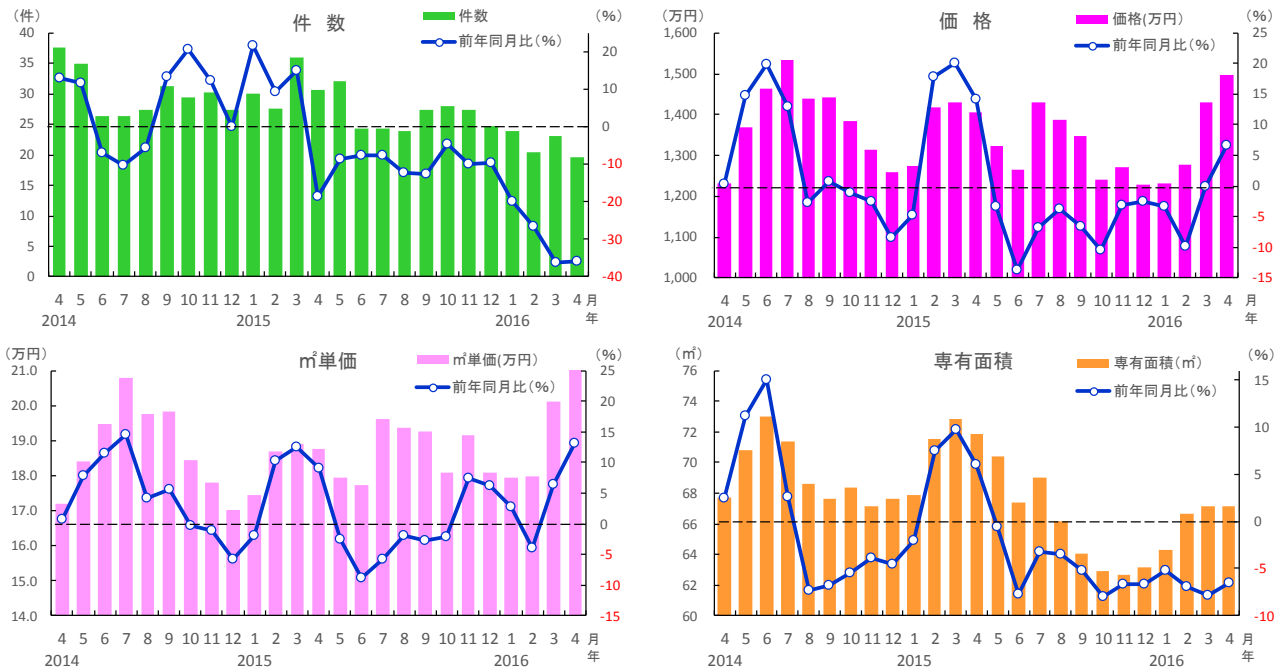


熊本県	2015年												2016年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	28	29	29	32	32	29	29	25	27	25	28	31	27			
前年同月比(%)	0.0	17.6	66.0	69.6	69.6	37.5	21.1	7.1	11.1	19.0	10.7	13.6	-2.4			
成約価格(万円)	1,547	1,679	1,708	1,651	1,611	1,566	1,597	1,585	1,695	1,682	1,630	1,623	1,642			
前年同月比(%)	-0.8	7.2	9.0	6.2	-0.1	-4.8	-1.4	5.4	0.1	-0.0	-0.8	7.9	6.1			
成約土地面積(㎡)	229.9	220.7	222.2	224.4	220.9	224.3	230.7	233.2	231.9	242.3	245.4	247.9	237.1			
前年同月比(%)	-8.0	-12.3	-8.9	-8.5	-7.4	-5.3	-0.8	-1.4	-4.2	-2.9	-2.4	1.9	3.1			
成約建物面積(㎡)	111.8	114.8	115.9	114.3	113.9	114.5	114.7	110.9	112.6	113.1	112.0	118.2	116.5			
前年同月比(%)	-6.5	-4.2	-1.7	-1.2	-2.1	-0.6	2.2	2.5	-0.7	-2.9	-5.1	6.5	4.2			
築年数(年)	26.1	23.8	21.7	22.8	24.0	25.4	25.0	24.5	24.7	26.8	28.4	26.9	26.4			

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	31	32	24	24	24	27	28	27	25	24	20	23	20			
前年同月比(%)	-18.6	-8.6	-7.6	-7.6	-12.2	-12.8	-4.5	-9.9	-9.8	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9			
成約㎡単価(万円)	18.8	18.0	17.7	19.6	19.4	19.3	18.1	19.1	18.1	17.9	18.0	20.1	21.2			
前年同月比(%)	9.1	-2.5	-8.9	-5.8	-2.0	-2.8	-2.1	7.5	6.2	2.8	-4.0	6.4	13.2			
成約価格(万円)	1,404	1,324	1,264	1,430	1,386	1,346	1,239	1,272	1,228	1,231	1,277	1,429	1,498			
前年同月比(%)	14.1	-3.3	-13.7	-6.7	-3.7	-6.7	-10.5	-3.2	-2.6	-3.4	-9.9	0.0	6.7			
成約専有面積(㎡)	71.8	70.4	67.4	69.1	66.2	64.1	62.9	62.7	63.1	64.3	66.7	67.1	67.2			
前年同月比(%)	6.1	-0.5	-7.7	-3.2	-3.5	-5.3	-7.9	-6.7	-6.7	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5			
築年数(年)	18.5	20.2	21.1	18.5	18.5	19.2	20.5	19.8	21.5	22.5	22.9	20.0	18.0			

※数字は、3カ月後方移動平均値