

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2016年10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10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2016年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2016年10月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2016年10月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2016年10月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2016年10月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2016年10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11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. 2016年10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・四国・九州とも前年比減。価格は九州が前年比12ヶ月連続上昇

○中国地方

10月の成約件数は148件と前年比で3.5%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1,462万円と前年比で3.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は211.9㎡と前年比で1.2%縮小し、建物面積は115.5㎡で前年比プラス0.9%であった。

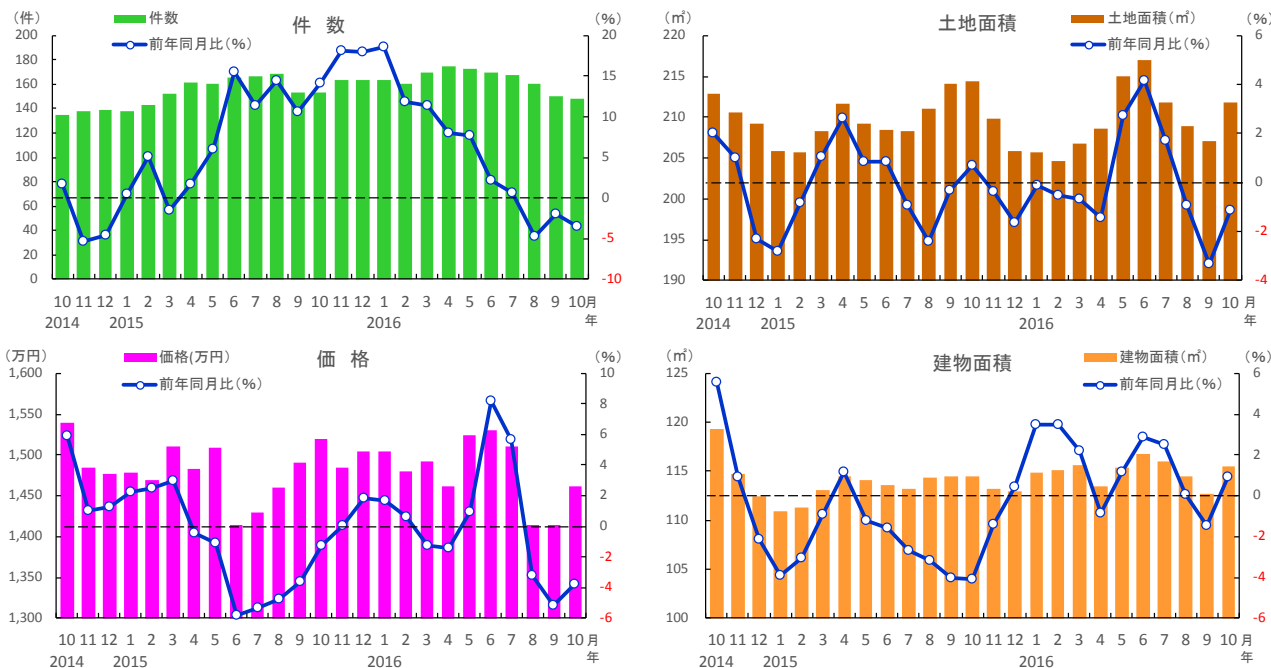
○四国地方

10月の成約件数は51件で前年比1.3%減と、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,304万円と前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は193.6㎡と前年比で7.3%であった。建物面積は109.0㎡と前年比で5.7%拡大している。

○九州地方

10月の成約件数は247件で前年比5.6%減と6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,734万円と前年比で5.9%上昇し、12ヶ月続けて前年同月を上回った。土地面積は226.2㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は113.1㎡で1.8%縮小し、9月に続いて前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

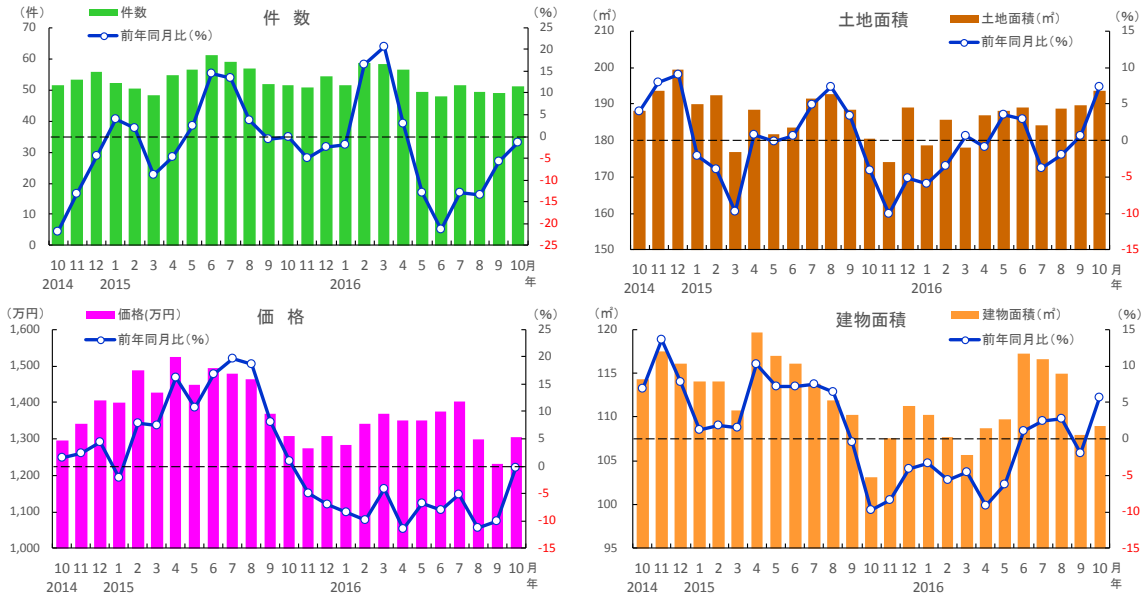


中国地方	2015年			2016年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	154	163	164	164	160	170	174	172	170	168	161	151	148		
前年同月比(%)	14.1	18.1	18.0	18.6	11.9	11.4	8.1	7.7	2.2	0.6	-4.7	-2.0	-3.5		
成約価格(万円)	1,519	1,485	1,504	1,504	1,479	1,492	1,462	1,524	1,530	1,511	1,414	1,413	1,462		
前年同月比(%)	-1.3	0.1	1.8	1.7	0.7	-1.2	-1.4	1.0	8.2	5.7	-3.2	-5.2	-3.8		
成約土地面積(㎡)	214.3	209.8	205.9	205.6	204.6	206.8	208.6	214.9	217.0	211.8	209.0	207.0	211.9		
前年同月比(%)	0.7	-0.4	-1.6	-0.1	-0.5	-0.7	-1.4	2.7	4.1	1.7	-1.0	-3.3	-1.2		
成約建物面積(㎡)	114.5	113.2	112.9	114.8	115.2	115.6	113.5	115.4	116.8	116.0	114.4	112.8	115.5		
前年同月比(%)	-4.1	-1.4	0.4	3.5	3.5	2.2	-0.9	1.2	2.9	2.5	0.0	-1.5	0.9		
築年数(年)	28.6	29.0	28.9	28.4	27.9	27.3	27.5	28.1	28.2	28.4	28.7	28.8	29.0		

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2016年10月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

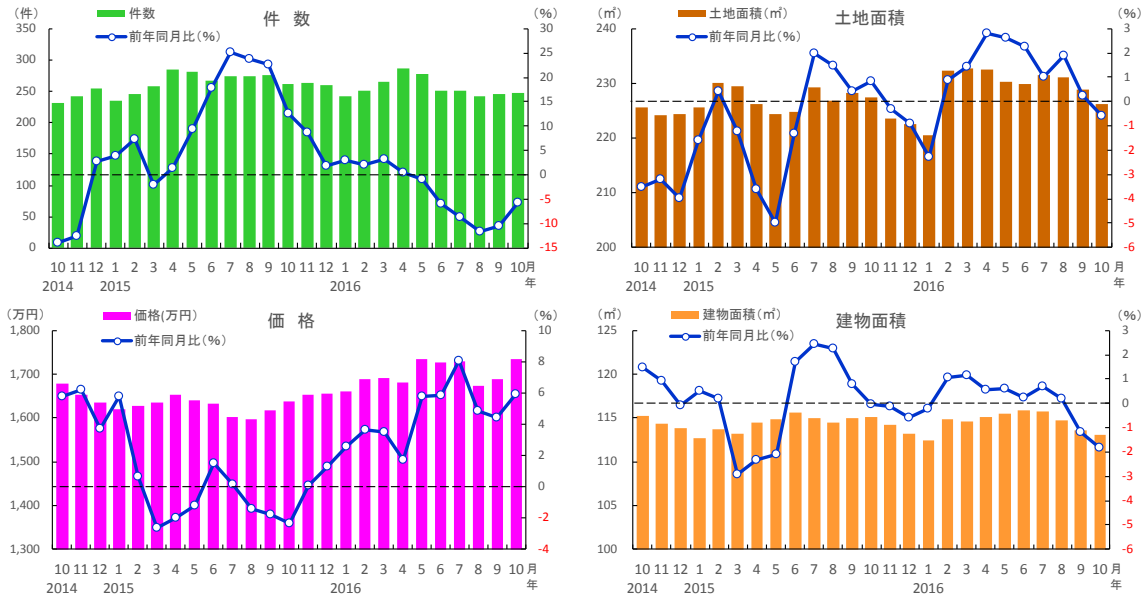
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2015年			2016年									
	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
成約件数(件)	52	51	54	51	59	58	56	49	48	51	49	49	51
前年同月比(%)	0.0	-5.0	-2.4	-1.9	16.6	20.7	3.0	-12.9	-21.3	-13.0	-13.5	-5.8	-1.3
成約価格(万円)	1,309	1,275	1,306	1,283	1,341	1,368	1,349	1,350	1,374	1,403	1,299	1,232	1,304
前年同月比(%)	1.0	-4.9	-7.0	-8.4	-9.9	-4.1	-11.4	-6.8	-8.0	-5.1	-11.2	-10.1	-0.4
成約土地面積(m ²)	180.4	173.9	189.0	178.6	185.6	177.9	186.7	188.0	189.0	184.1	188.8	189.7	193.6
前年同月比(%)	-4.1	-10.1	-5.2	-6.0	-3.6	0.6	-0.9	3.5	3.0	-3.8	-1.9	0.6	7.3
成約建物面積(m ²)	103.1	107.6	111.3	110.3	107.7	105.7	108.7	109.7	117.3	116.6	115.0	108.0	109.0
前年同月比(%)	-9.8	-8.5	-4.1	-3.4	-5.6	-4.6	-9.2	-6.3	1.0	2.4	2.8	-2.0	5.7
築年数(年)	27.7	28.6	27.9	26.9	25.3	25.1	25.2	25.3	25.6	25.9	28.2	28.3	28.4

※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									
	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
成約件数(件)	261	264	259	242	251	266	287	278	251	251	242	246	247
前年同月比(%)	12.6	8.8	1.8	3.0	2.2	3.2	0.6	-1.0	-5.9	-8.6	-11.6	-10.5	-5.6
成約価格(万円)	1,638	1,654	1,656	1,661	1,688	1,692	1,682	1,734	1,728	1,730	1,674	1,690	1,734
前年同月比(%)	-2.4	0.1	1.3	2.6	3.7	3.5	1.7	5.7	5.8	8.0	4.8	4.5	5.9
成約土地面積(m ²)	227.5	223.5	222.5	220.6	232.2	232.6	232.6	230.3	229.9	231.6	231.2	228.8	226.2
前年同月比(%)	0.8	-0.3	-0.9	-2.3	0.9	1.4	2.8	2.6	2.3	1.0	1.9	0.2	-0.6
成約建物面積(m ²)	115.2	114.2	113.2	112.5	114.9	114.6	115.2	115.5	115.9	115.7	114.7	113.6	113.1
前年同月比(%)	-0.0	-0.1	-0.6	-0.2	1.0	1.2	0.6	0.6	0.2	0.7	0.2	-1.2	-1.8
築年数(年)	26.4	26.6	26.8	27.6	27.4	26.8	26.3	26.3	26.6	26.5	26.5	26.5	27.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年10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45ヶ月連続上昇

○中国地方

10月の成約件数は115件と前年比で1.4%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は24.1万円と前年比で4.7%上昇し、14年9月から26ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,662万円と前年比で1.1%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。専有面積は72.1㎡と前年比で1.9%拡大し、11ヶ月続けて前年同月を上回った。

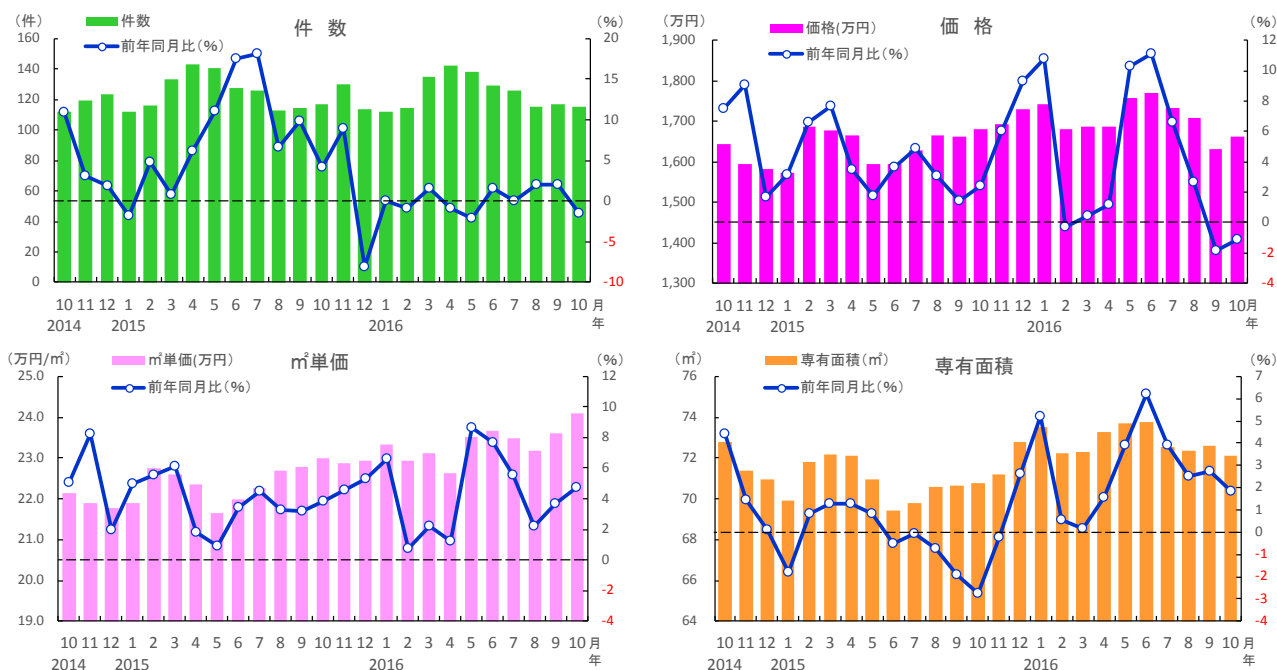
○四国地方

10月の成約件数は36件と前年比で17.6%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㎡単価は17.8万円と、前年比で4.2%下落した。成約価格は1,321万円で前年比3.0%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回っている。専有面積は73.2㎡と前年比で2.7%拡大した。

○九州地方

10月の成約件数は377件と前年比で1.6%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.3万円と前年比で7.1%上昇、成約価格は1,654万円で前年比10.3%上昇し、双方とも13年2月から45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3.4%拡大している。

■中国地方 中古マンションの成約状況

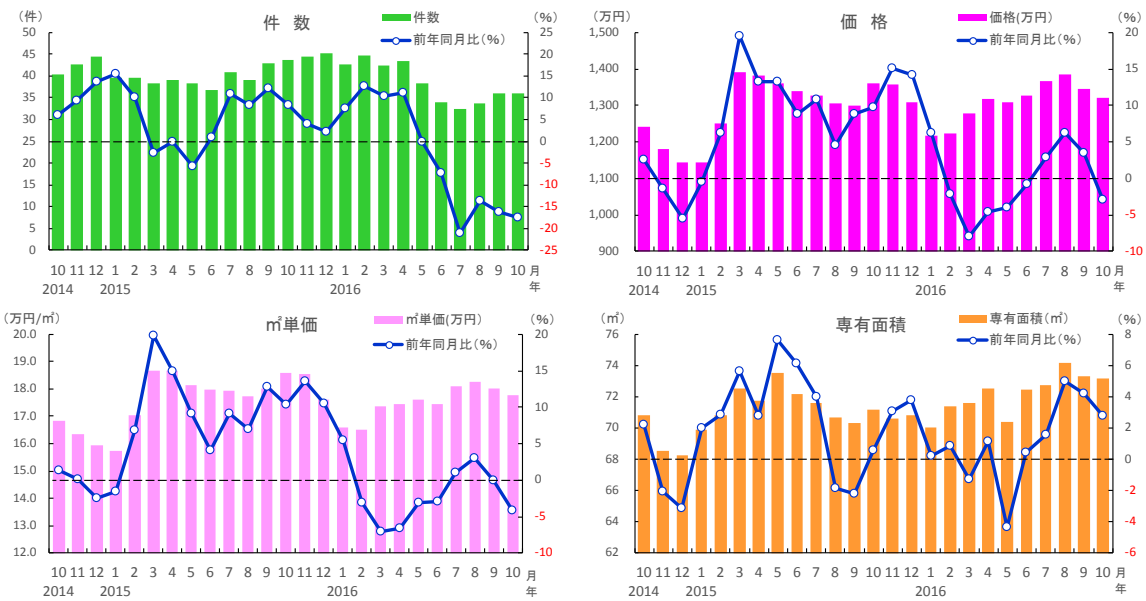


中国地方	2015年			2016年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	117	130	114	112	115	135	142	138	129	126	115	117	115
前年同月比(%)	4.2	8.9	-8.1	0.0	-0.9	1.5	-0.9	-2.1	1.6	0.0	2.1	2.0	-1.4
成約㎡単価(万円)	23.0	22.9	22.9	23.3	22.9	23.1	22.6	23.5	23.7	23.5	23.2	23.6	24.1
前年同月比(%)	3.9	4.6	5.3	6.6	0.7	2.2	1.3	8.6	7.7	5.5	2.2	3.7	4.7
成約価格(万円)	1,682	1,692	1,729	1,743	1,680	1,686	1,685	1,757	1,771	1,734	1,709	1,632	1,662
前年同月比(%)	2.4	6.0	9.3	10.8	-0.3	0.4	1.2	10.3	11.1	6.6	2.7	-1.9	-1.1
成約専有面積(㎡)	70.8	71.2	72.8	73.5	72.2	72.3	73.2	73.7	73.8	72.5	72.3	72.6	72.1
前年同月比(%)	-2.8	-0.3	2.6	5.2	0.6	0.2	1.6	3.9	6.2	3.9	2.5	2.7	1.9
築年数(年)	18.8	19.4	18.5	18.8	18.7	19.2	18.9	18.6	18.7	19.2	19.8	18.9	19.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2016年10月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

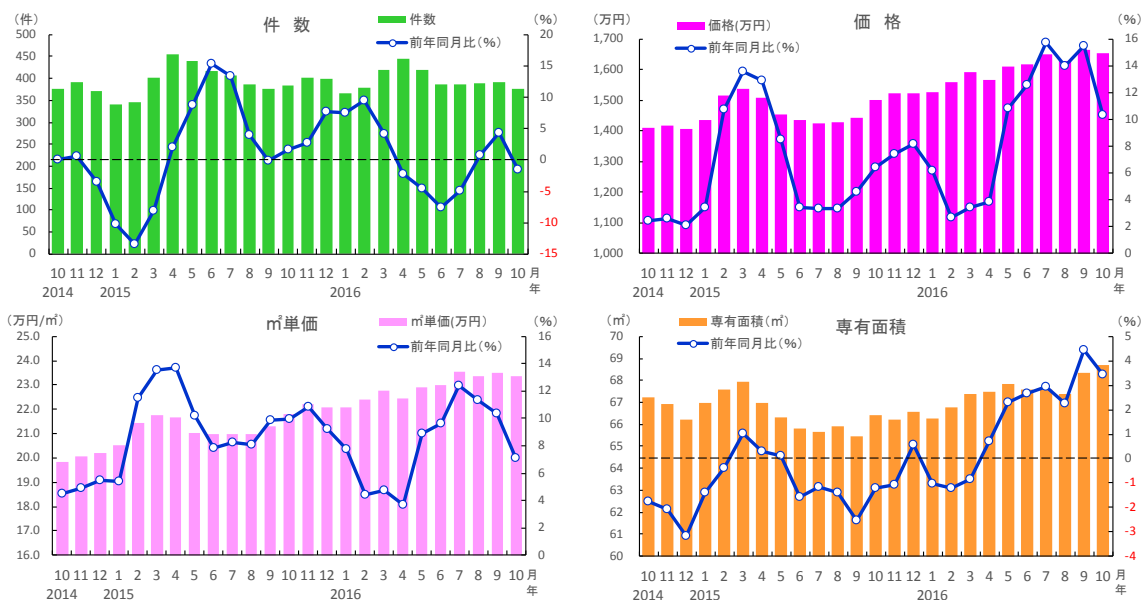
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2015年			2016年									
	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
成約件数(件)	44	44	45	43	45	42	43	38	34	32	34	36	36
前年同月比(%)	8.3	3.9	2.3	7.6	12.6	10.4	11.1	0.0	-7.3	-21.1	-13.7	-16.3	-17.6
成約㎡単価(万円)	18.6	18.6	17.6	16.6	16.5	17.4	17.5	17.6	17.5	18.1	18.3	18.0	17.8
前年同月比(%)	10.4	13.5	10.4	5.5	-3.2	-7.0	-6.6	-3.1	-2.9	1.0	3.0	-0.0	-4.2
成約価格(万円)	1,361	1,357	1,308	1,215	1,223	1,278	1,318	1,307	1,328	1,366	1,386	1,345	1,321
前年同月比(%)	9.7	15.0	14.2	6.2	-2.2	-8.0	-4.7	-4.0	-0.8	2.9	6.2	3.4	-3.0
成約専有面積(㎡)	71.2	70.6	70.9	70.0	71.4	71.6	72.6	70.4	72.5	72.7	74.2	73.3	73.2
前年同月比(%)	0.6	3.1	3.8	0.2	0.8	-1.3	1.1	-4.3	0.4	1.6	5.0	4.2	2.7
築年数(年)	19.3	18.9	20.2	21.5	22.3	21.1	20.7	20.2	19.6	18.4	18.7	19.9	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									
	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
成約件数(件)	383	401	399	367	380	418	445	420	385	386	388	392	377
前年同月比(%)	1.7	2.7	7.6	7.5	9.4	4.2	-2.3	-4.6	-7.5	-4.8	0.7	4.3	-1.6
成約㎡単価(万円)	21.8	22.2	22.1	22.1	22.4	22.8	22.4	22.9	23.0	23.6	23.4	23.5	23.3
前年同月比(%)	9.9	10.8	9.2	7.8	4.4	4.8	3.7	8.9	9.6	12.4	11.3	10.3	7.1
成約価格(万円)	1,499	1,521	1,523	1,525	1,557	1,591	1,567	1,609	1,616	1,649	1,629	1,665	1,654
前年同月比(%)	6.4	7.4	8.2	6.2	2.7	3.4	3.8	10.8	12.6	15.8	14.0	15.5	10.3
成約専有面積(㎡)	66.4	66.2	66.6	66.3	66.8	67.4	67.5	67.9	67.6	67.6	67.4	68.4	68.7
前年同月比(%)	-1.2	-1.1	0.6	-1.0	-1.2	-0.8	0.7	2.3	2.7	3.0	2.3	4.4	3.4
築年数(年)	21.0	20.9	21.2	21.7	21.6	21.1	20.9	20.7	20.9	20.6	20.8	21.0	21.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2016年10月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建件数は増加、価格は下落。マンションは件数・価格とも前年比プラス

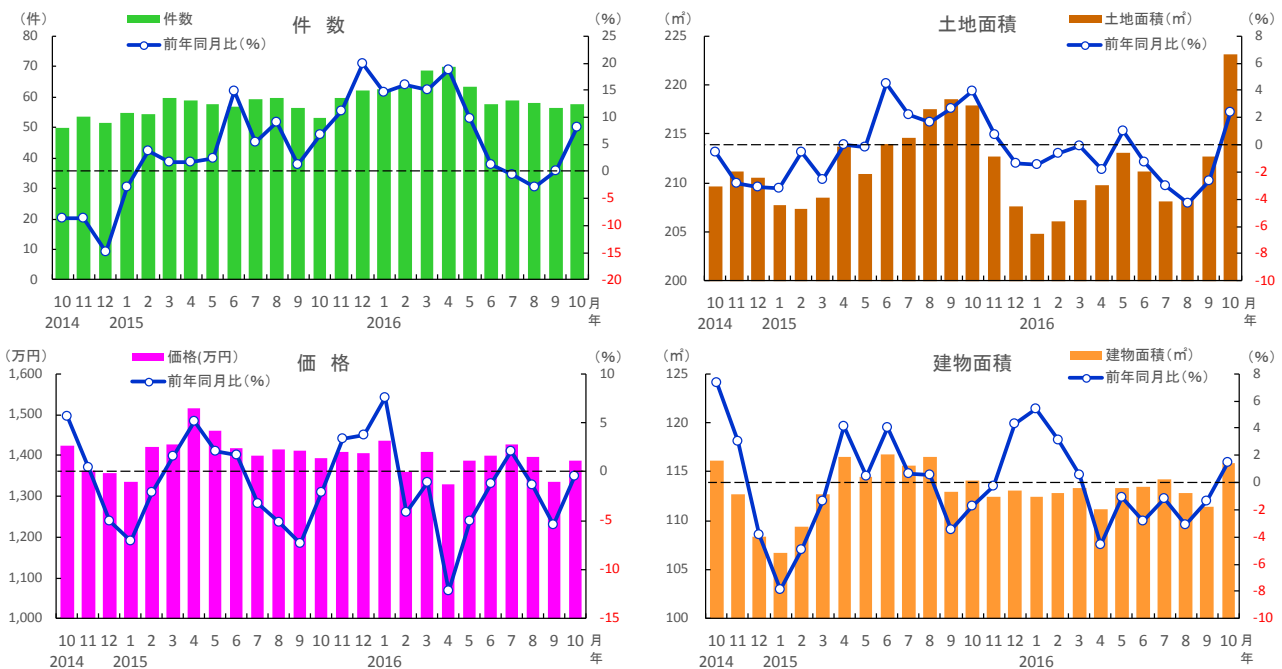
○中古戸建住宅

10月の成約件数は58件と前年比で8.1%増加した。平均成約価格は1,386万円で前年比マイナス0.5%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は223.2㎡と前年比で2.4%拡大し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は115.8㎡と前年比で1.5%拡大し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

10月の成約件数は28件と前年比で1.2%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.0万円と前年比で6.0%上昇した。成約価格は1,492万円と前年比で3.8%下落し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は69.4㎡と前年比で1.6%拡大し、5ヶ月続けて前年同月を上回っている。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

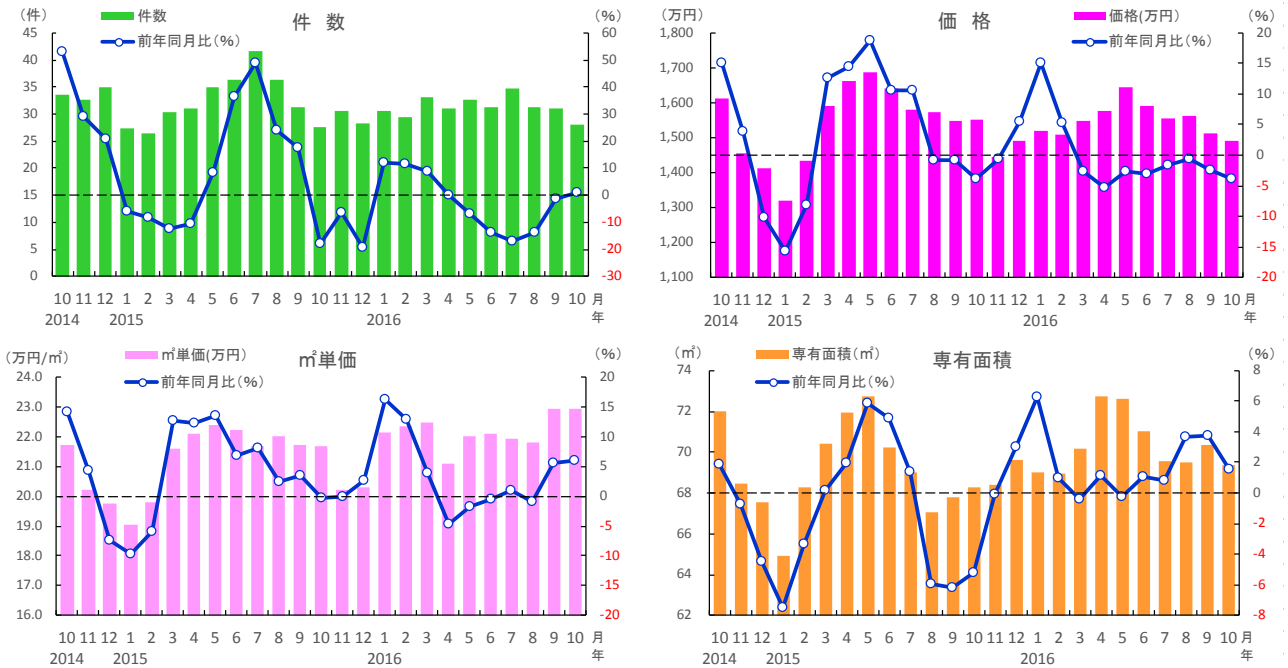


岡山県	2015年			2016年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	53	60	62	63	63	69	70	63	58	59	58	56	58		
前年同月比(%)	6.7	11.2	20.0	14.6	16.0	15.1	18.6	9.8	1.2	-0.6	-2.8	0.0	8.1		
成約価格(万円)	1,393	1,409	1,406	1,437	1,360	1,409	1,330	1,387	1,400	1,428	1,395	1,335	1,386		
前年同月比(%)	-2.1	3.4	3.7	7.5	-4.2	-1.1	-12.1	-5.0	-1.2	2.1	-1.4	-5.4	-0.5		
成約土地面積(㎡)	217.9	212.7	207.6	204.8	206.1	208.2	209.8	213.0	211.1	208.1	208.3	212.7	223.2		
前年同月比(%)	3.9	0.7	-1.4	-1.4	-0.6	-0.1	-1.8	1.0	-1.3	-3.0	-4.3	-2.7	2.4		
成約建物面積(㎡)	114.1	112.4	113.1	112.5	112.9	113.3	111.2	113.3	113.4	114.2	112.8	111.4	115.8		
前年同月比(%)	-1.7	-0.3	4.3	5.4	3.2	0.6	-4.6	-1.1	-2.9	-1.2	-3.1	-1.4	1.5		
築年数(年)	28.5	29.0	29.8	28.5	28.4	26.8	27.5	28.0	27.4	27.1	26.5	27.8	28.2		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2016年10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									
	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
成約件数(件)	28	31	28	31	29	33	31	33	31	35	31	31	28
前年同月比(%)	-17.8	-6.1	-19.0	12.2	11.4	8.8	0.0	-6.7	-13.8	-16.8	-13.8	-1.1	1.2
成約㎡単価(万円)	21.7	20.2	20.3	22.2	22.3	22.5	21.1	22.0	22.1	21.9	21.8	22.9	23.0
前年同月比(%)	-0.3	-0.0	2.6	16.3	12.9	4.0	-4.7	-1.6	-0.5	1.0	-0.9	5.6	6.0
成約価格(万円)	1,550	1,446	1,490	1,519	1,511	1,548	1,577	1,643	1,592	1,555	1,562	1,512	1,492
前年同月比(%)	-3.8	-0.7	5.5	15.1	5.4	-2.7	-5.2	-2.6	-3.1	-1.6	-0.6	-2.4	-3.8
成約専有面積(㎡)	68.3	68.4	69.6	69.0	68.9	70.1	72.8	72.6	71.0	69.5	69.5	70.3	69.4
前年同月比(%)	-5.2	-0.1	3.0	6.3	1.0	-0.4	1.1	-0.2	1.1	0.8	3.7	3.8	1.6
築年数(年)	17.8	20.0	19.4	20.1	19.0	19.5	19.4	19.1	19.6	19.2	20.0	18.0	19.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2016年10月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数・価格ともマイナス。マンションは件数・㎡単価ともプラスで推移

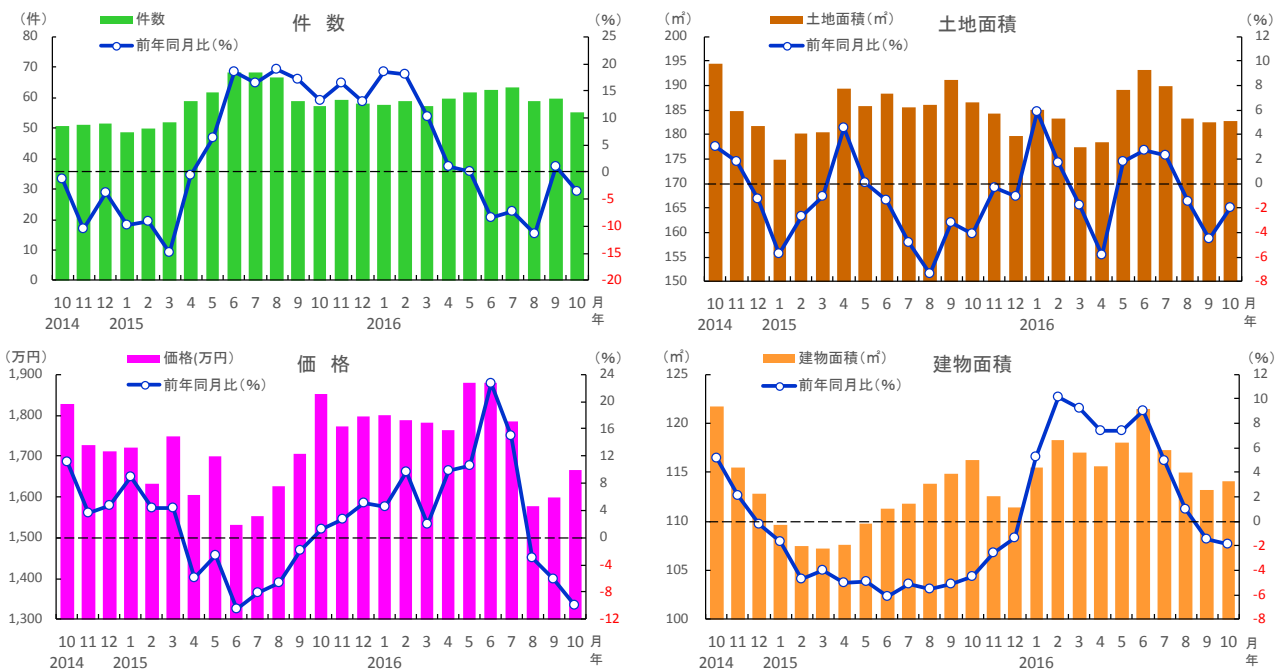
○中古戸建住宅

10月の成約件数は55件と、前年比で3.5%減少した。平均成約価格は1,665万円と前年比で10.0%下落、土地面積は182.8㎡と前年比で2.0%縮小し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.1㎡と前年比で1.9%縮小し、9月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

10月の成約件数は71件と前年比で3.4%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は25.9万円と前年比で4.8%上昇し、8ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は1,851万円と前年比で1.9%上昇した。専有面積は72.9㎡と前年比で1.2%拡大し、12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

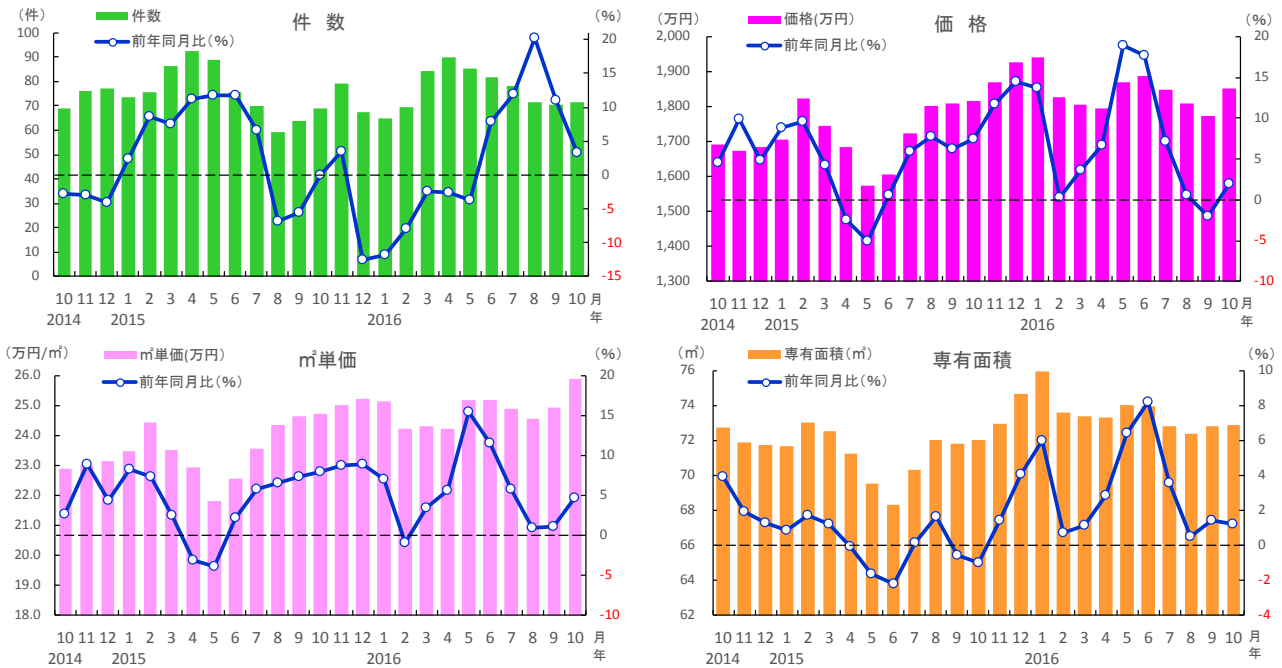


広島県	2015年			2016年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数 (件)	57	59	58	58	59	57	60	62	63	63	59	60	55		
前年同月比 (%)	13.2	16.3	13.0	18.5	18.1	10.3	1.1	0.0	-8.3	-7.3	-11.5	1.1	-3.5		
成約価格 (万円)	1,851	1,772	1,798	1,801	1,788	1,783	1,765	1,880	1,880	1,784	1,576	1,600	1,665		
前年同月比 (%)	1.2	2.6	5.1	4.6	9.6	2.0	9.9	10.6	22.7	15.0	-3.0	-6.1	-10.0		
成約土地面積 (㎡)	186.6	184.3	179.8	185.1	183.3	177.5	178.4	189.2	193.3	189.9	183.3	182.5	182.8		
前年同月比 (%)	-4.1	-0.3	-1.1	5.8	1.7	-1.7	-5.8	1.8	2.7	2.3	-1.5	-4.5	-2.0		
成約建物面積 (㎡)	116.2	112.5	111.4	115.5	118.3	117.1	115.7	118.0	121.4	117.3	114.9	113.2	114.1		
前年同月比 (%)	-4.5	-2.6	-1.3	5.3	10.1	9.2	7.4	7.4	9.1	4.9	1.0	-1.5	-1.9		
築年数 (年)	27.7	27.6	26.5	27.6	26.7	27.1	26.4	27.2	27.7	28.6	30.1	30.0	30.0		

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2016年10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									
	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
成約件数(件)	69	79	67	65	70	84	90	85	82	78	71	71	71
前年同月比(%)	0.0	3.5	-12.6	-11.8	-7.9	-2.3	-2.5	-3.8	7.9	11.9	20.2	11.0	3.4
成約m ² 単価(万円)	24.7	25.0	25.2	25.1	24.2	24.3	24.2	25.2	25.2	24.9	24.6	24.9	25.9
前年同月比(%)	7.9	8.7	9.0	7.0	-0.9	3.5	5.6	15.4	11.6	5.8	0.9	1.1	4.8
成約価格(万円)	1,816	1,870	1,926	1,940	1,828	1,807	1,795	1,870	1,888	1,847	1,810	1,772	1,851
前年同月比(%)	7.4	11.7	14.4	13.7	0.3	3.6	6.6	18.9	17.7	7.2	0.5	-2.1	1.9
成約専有面積(m ²)	72.0	73.0	74.7	75.9	73.6	73.4	73.3	74.0	73.9	72.8	72.4	72.8	72.9
前年同月比(%)	-1.0	1.4	4.1	6.0	0.7	1.1	2.9	6.5	8.2	3.5	0.5	1.4	1.2
築年数(年)	19.8	19.7	18.5	18.7	19.1	19.7	19.3	19.1	19.1	19.6	20.1	19.3	18.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2016年10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2ケタ減、価格は2ケタ上昇

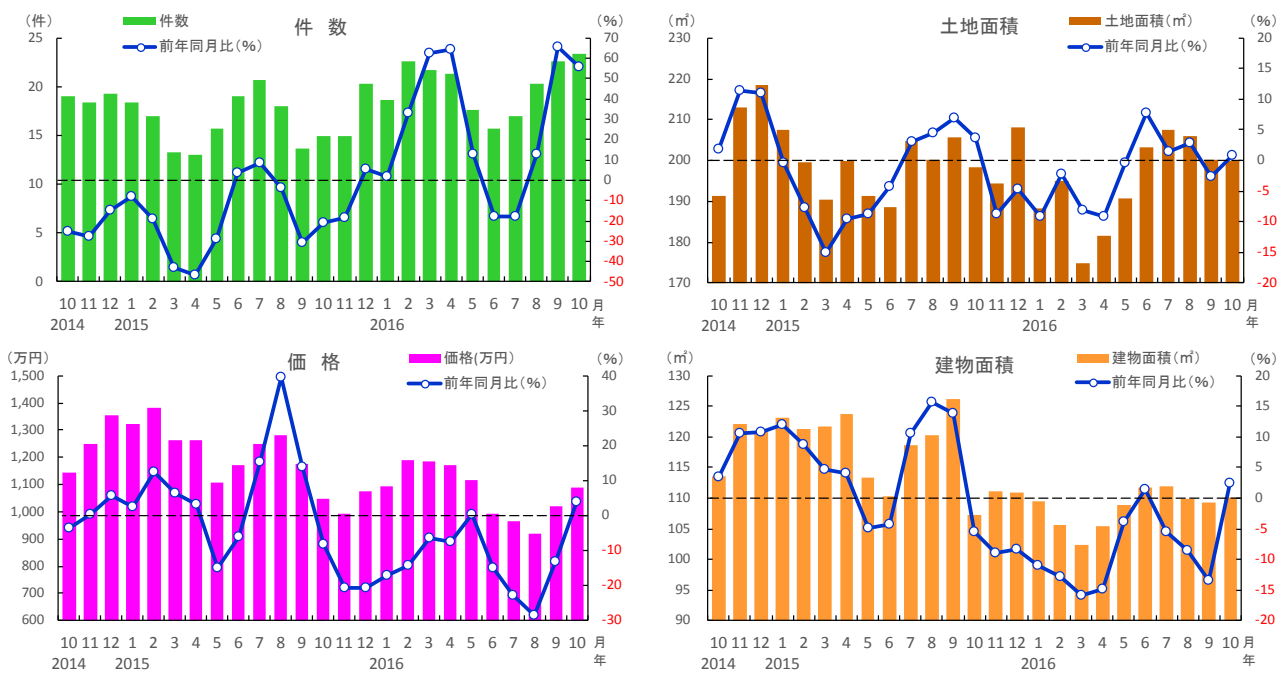
○中古戸建住宅

10月の成約件数は23件と前年比で55.6%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,091万円と前年比で3.9%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は200.0㎡と前年比プラス0.9%となった。建物面積は110.0㎡と前年比で2.5%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回っている。

○中古マンション

10月の成約件数は14件で前年比マイナス20.4%の2ケタ減と、6ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は16.9万円で前年比15.0%の2ケタ上昇となり、3ヶ月続いて前年同月を上回った。成約価格も1,246万円と前年比18.2%上昇し、専有面積は72.0㎡と前年比で5.5%拡大している。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

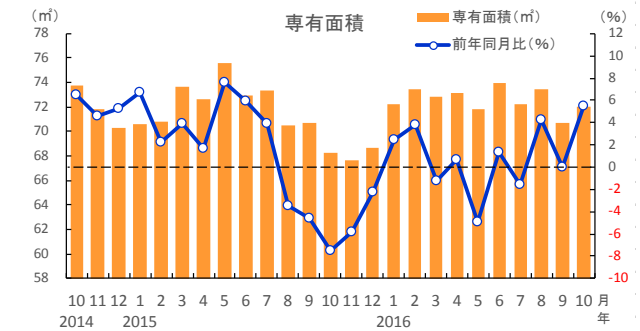
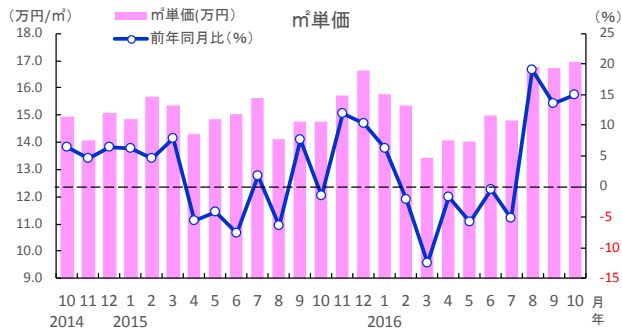
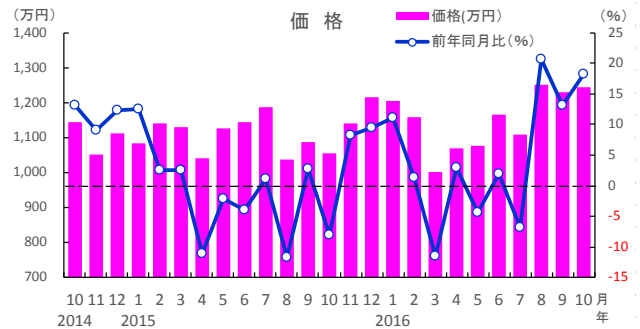
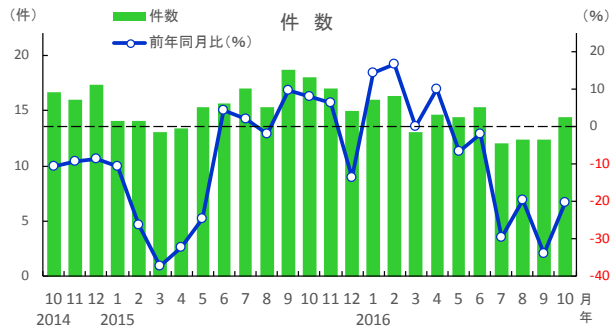


香川県	2015年			2016年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	15	15	20	19	23	22	21	18	16	17	20	23	23
前年同月比(%)	-21.1	-18.2	5.2	1.8	33.3	62.5	64.1	12.8	-17.5	-17.7	13.0	65.9	55.6
成約価格(万円)	1,049	993	1,075	1,096	1,188	1,184	1,171	1,115	994	965	919	1,021	1,091
前年同月比(%)	-8.2	-20.5	-20.7	-17.2	-14.1	-6.4	-7.4	0.5	-15.0	-22.7	-28.4	-13.3	3.9
成約土地面積(㎡)	198.2	194.4	208.0	188.3	194.9	174.8	181.7	190.6	203.1	207.6	206.0	200.2	200.0
前年同月比(%)	3.6	-8.8	-4.8	-9.2	-2.3	-8.2	-9.1	-0.4	7.8	1.4	2.9	-2.6	0.9
成約建物面積(㎡)	107.3	111.1	110.9	109.6	105.7	102.4	105.5	109.0	111.8	112.0	109.9	109.2	110.0
前年同月比(%)	-5.5	-9.0	-8.3	-11.0	-12.9	-15.8	-14.9	-3.9	1.3	-5.5	-8.6	-13.4	2.5
築年数(年)	29.5	30.4	29.1	27.3	24.8	24.0	24.9	25.8	28.9	29.1	32.9	31.5	31.3

*数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2016年10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									
	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
成約件数(件)	18	17	15	16	16	13	15	14	15	12	12	12	14
前年同月比(%)	8.0	6.3	-13.5	14.3	16.7	0.0	10.0	-6.5	-2.1	-29.4	-19.6	-33.9	-20.4
成約㎡単価(万円)	14.7	15.7	16.6	15.8	15.4	13.4	14.1	14.0	15.0	14.8	16.8	16.8	16.9
前年同月比(%)	-1.5	11.9	10.3	6.2	-2.2	-12.4	-1.7	-5.7	-0.4	-5.3	19.0	13.5	15.0
成約価格(万円)	1,054	1,141	1,217	1,205	1,158	1,001	1,071	1,077	1,167	1,108	1,252	1,232	1,246
前年同月比(%)	-8.0	8.4	9.5	11.1	1.4	-11.4	2.9	-4.4	1.9	-6.8	20.7	13.2	18.2
成約専有面積(㎡)	68.2	67.6	68.7	72.3	73.5	72.8	73.1	71.8	73.9	72.2	73.5	70.7	72.0
前年同月比(%)	-7.5	-5.8	-2.2	2.4	3.9	-1.2	0.7	-5.0	1.4	-1.6	4.3	0.0	5.5
築年数(年)	22.5	20.5	20.4	21.4	22.9	25.1	23.9	23.2	21.4	20.7	19.1	20.4	20.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2016年10月 福岡県の中古住宅成約状況

戸建価格は前年比で11ヶ月連続上昇。マンション単価は前年比で45ヶ月連続上昇

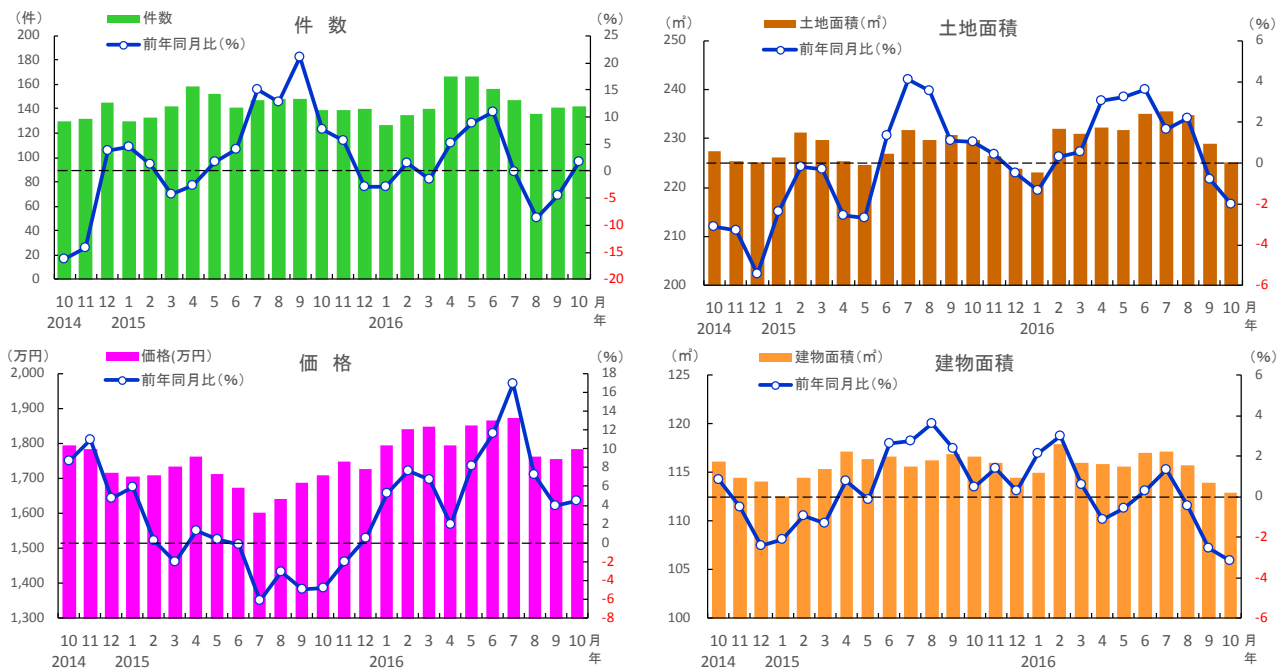
○中古戸建住宅

10月の成約件数は142件と前年比で1.7%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,784万円と前年比で4.4%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は225.0㎡と前年比で2.0%縮小し、9月に続いて前年同月を下回った。建物面積は113.0㎡と前年比で3.1%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

10月の成約件数は280件と前年比で1.2%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.8万円と前年比で4.4%上昇し、13年2月から45ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,622万円と前年比で9.3%上昇し、15年1月から22ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は66.7㎡と前年比で0.9%拡大し、7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

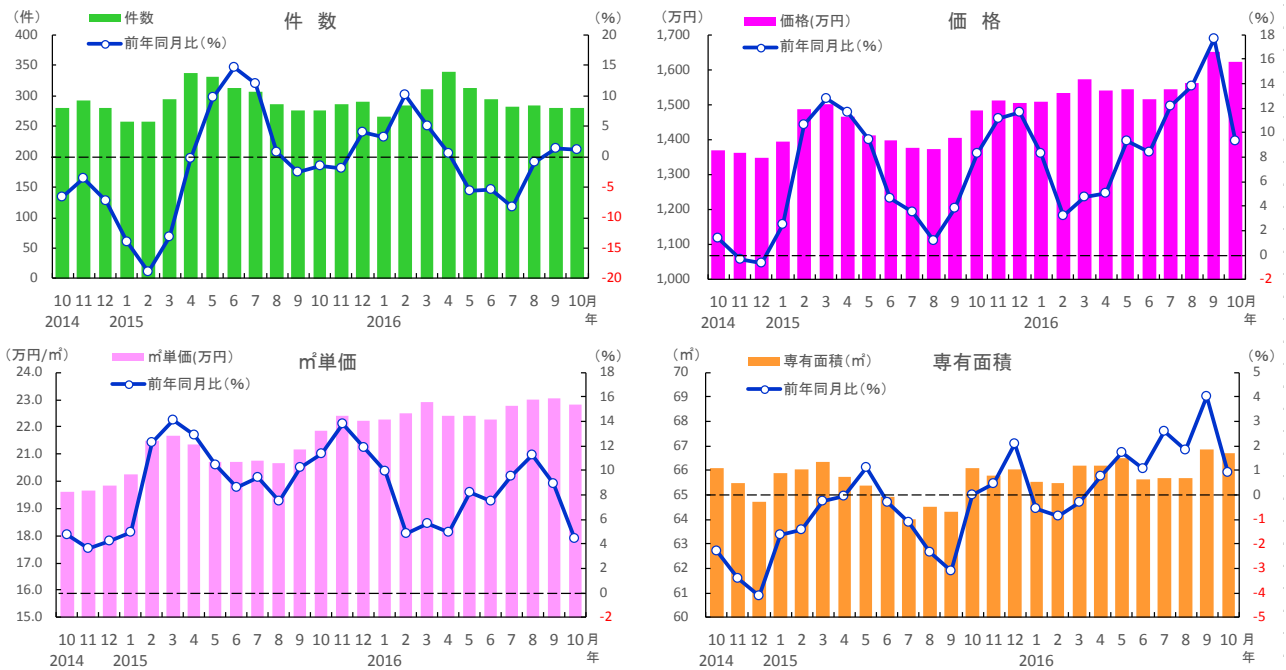


福岡県	2015年			2016年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	139	139	140	126	135	140	166	166	156	147	136	141	142
前年同月比(%)	7.7	5.6	-3.0	-2.8	1.5	-1.4	5.3	9.0	10.9	-0.2	-8.5	-4.5	1.7
成約価格(万円)	1,709	1,747	1,725	1,795	1,841	1,849	1,795	1,850	1,865	1,874	1,762	1,754	1,784
前年同月比(%)	-4.8	-2.1	0.4	5.2	7.6	6.7	1.9	8.1	11.6	16.9	7.2	4.0	4.4
成約土地面積(㎡)	229.6	226.4	224.0	223.2	232.0	230.9	232.3	231.8	235.0	235.5	234.7	229.0	225.0
前年同月比(%)	1.0	0.5	-0.5	-1.3	0.3	0.5	3.0	3.2	3.6	1.6	2.2	-0.8	-2.0
成約建物面積(㎡)	116.6	116.0	114.5	115.0	117.9	116.0	115.9	115.6	117.0	117.1	115.8	113.9	113.0
前年同月比(%)	0.5	1.4	0.3	2.1	3.0	0.6	-1.1	-0.6	0.3	1.3	-0.4	-2.5	-3.1
築年数(年)	26.3	26.3	26.6	27.2	26.8	26.1	25.9	25.9	26.0	25.8	26.1	26.7	27.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2016年10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									
	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
成約件数(件)	277	287	291	265	284	310	339	313	295	282	284	280	280
前年同月比(%)	-1.4	-1.8	3.9	3.1	10.2	5.1	0.6	-5.5	-5.5	-8.3	-0.9	1.3	1.2
成約㎡単価(万円)	21.9	22.4	22.2	22.3	22.5	22.9	22.4	22.4	22.3	22.8	23.0	23.1	22.8
前年同月比(%)	11.4	13.8	11.9	9.9	4.8	5.7	5.0	8.2	7.5	9.5	11.3	8.9	4.4
成約価格(万円)	1,484	1,513	1,506	1,510	1,535	1,574	1,539	1,543	1,517	1,543	1,561	1,652	1,622
前年同月比(%)	8.3	11.1	11.6	8.3	3.2	4.7	5.1	9.3	8.4	12.2	13.8	17.6	9.3
成約専有面積(㎡)	66.1	65.8	66.1	65.5	65.5	66.2	66.2	66.5	65.6	65.7	65.7	66.9	66.7
前年同月比(%)	0.0	0.5	2.1	-0.6	-0.9	-0.3	0.7	1.7	1.1	2.6	1.9	4.0	0.9
築年数(年)	21.6	21.3	21.7	22.3	22.1	21.7	21.8	22.0	22.3	22.0	22.0	22.2	22.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2016年10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。マンション件数も前年比で19ヶ月連続減少

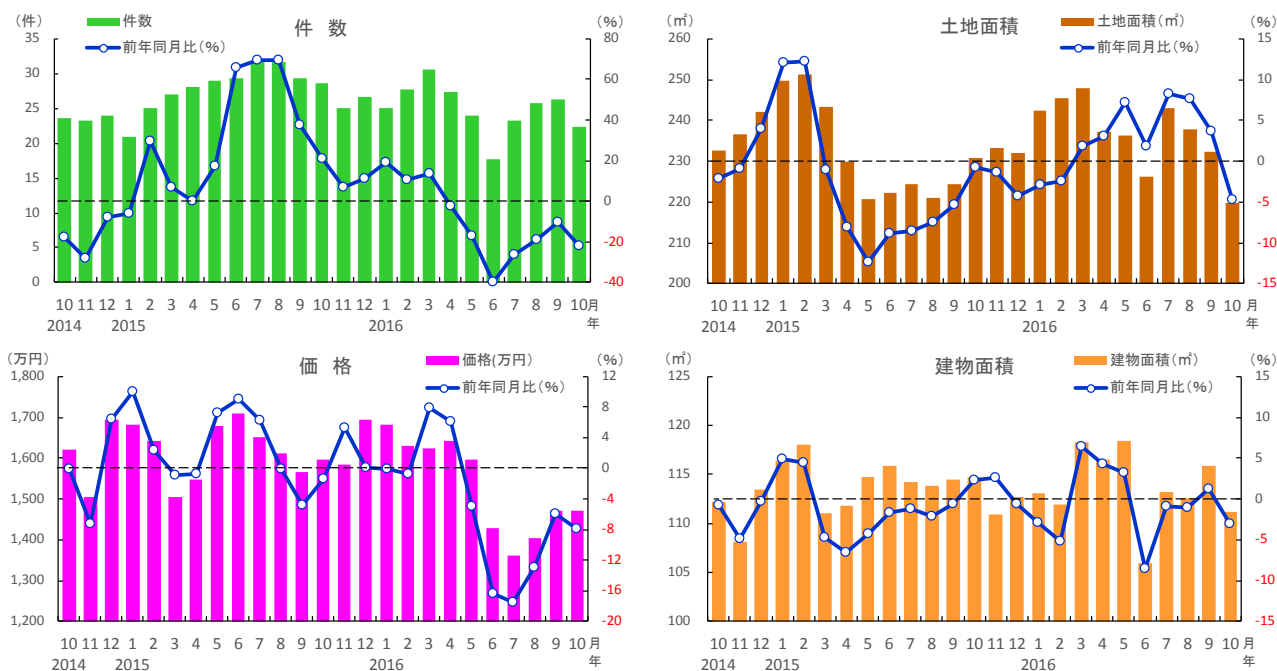
○中古戸建住宅

10月の成約件数は22件で前年比マイナス22.1%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1,471万円と前年比で7.9%下落し、6ヶ月続けて前年同月を下回った。土地面積は219.8㎡と前年比で4.7%縮小し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回っている。建物面積は111.2㎡で前年比3.0%縮小した。

○中古マンション

10月の成約件数は21件と前年比で23.8%の2ケタ減となり、15年4月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は20.0万円と前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となり、9月に続いて前年同月を上回った。成約価格は1,484万円と前年比で19.8%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回っている。専有面積は74.0㎡と前年比プラス17.5%と2ケタの拡大となり、3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

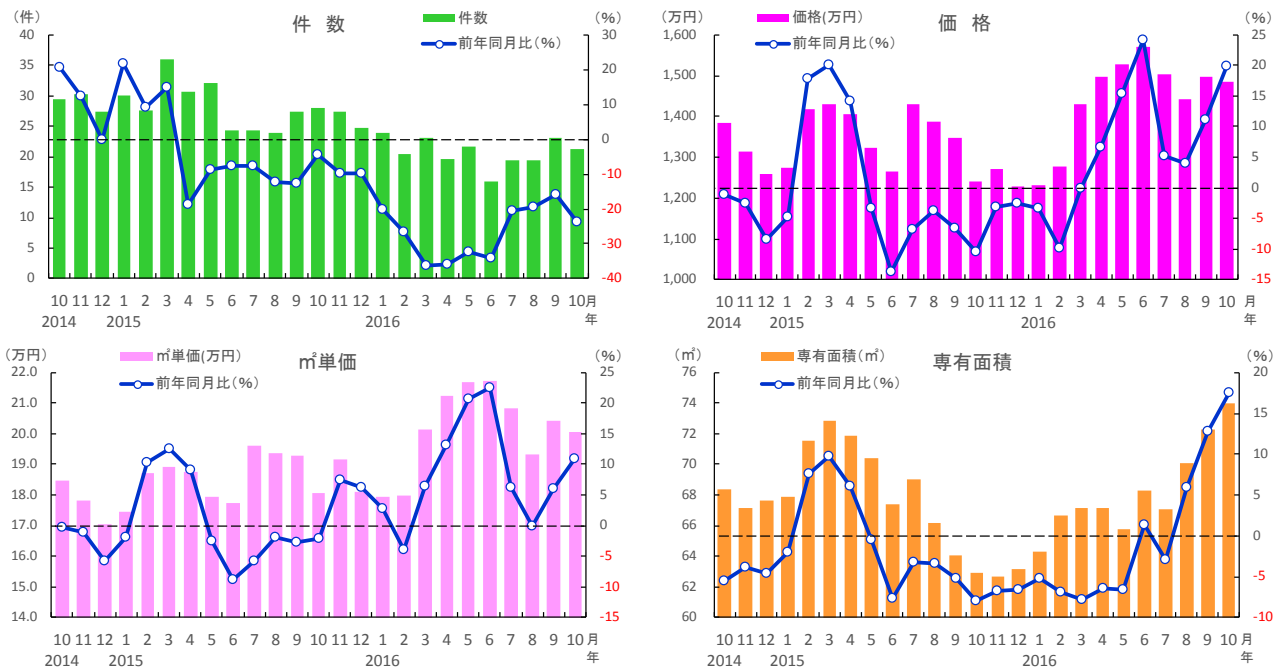


熊本県	2015年			2016年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	29	25	27	25	28	31	27	24	18	23	26	26	22
前年同月比(%)	21.1	7.1	11.1	19.0	10.7	13.6	-2.4	-17.2	-39.8	-26.3	-18.9	-10.2	-22.1
成約価格(万円)	1,597	1,585	1,695	1,682	1,630	1,623	1,642	1,596	1,430	1,362	1,402	1,472	1,471
前年同月比(%)	-1.4	5.4	0.1	-0.0	-0.8	7.9	6.1	-4.9	-16.3	-17.6	-13.0	-6.0	-7.9
成約土地面積(㎡)	230.7	233.2	231.9	242.3	245.4	247.9	237.1	236.4	226.2	242.9	237.9	232.4	219.8
前年同月比(%)	-0.8	-1.4	-4.2	-2.9	-2.4	1.9	3.1	7.1	1.8	8.2	7.7	3.6	-4.7
成約建物面積(㎡)	114.7	110.9	112.6	113.1	112.0	118.2	116.5	118.4	105.9	113.2	112.6	115.9	111.2
前年同月比(%)	2.2	2.5	-0.7	-2.9	-5.1	6.5	4.2	3.2	-8.6	-0.9	-1.1	1.2	-3.0
築年数(年)	25.0	24.5	24.7	26.8	28.4	26.9	26.4	25.7	29.2	28.4	28.0	25.7	25.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2016年10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									
	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
成約件数(件)	28	27	25	24	20	23	20	22	16	19	19	23	21
前年同月比(%)	-4.5	-9.9	-9.8	-20.0	-26.5	-36.1	-35.9	-32.3	-34.2	-20.5	-19.4	-15.9	-23.8
成約㎡単価(万円)	18.1	19.1	18.1	17.9	18.0	20.1	21.2	21.7	21.7	20.8	19.3	20.4	20.0
前年同月比(%)	-2.1	7.5	6.2	2.8	-4.0	6.4	13.2	20.7	22.4	6.3	-0.2	6.0	10.9
成約価格(万円)	1,239	1,272	1,228	1,231	1,277	1,429	1,498	1,527	1,570	1,504	1,441	1,496	1,484
前年同月比(%)	-10.5	-3.2	-2.6	-3.4	-9.9	0.0	6.7	15.4	24.2	5.2	4.0	11.2	19.8
成約専有面積(㎡)	62.9	62.7	63.1	64.3	66.7	67.1	67.2	65.8	68.3	67.0	70.1	72.3	74.0
前年同月比(%)	-7.9	-6.7	-6.7	-5.2	-6.9	-7.8	-6.5	-6.5	1.4	-2.9	5.9	12.8	17.5
築年数(年)	20.5	19.8	21.5	22.5	22.9	20.0	18.0	17.4	16.8	18.4	18.9	18.7	19.5

※数字は、3カ月後方移動平均値