

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2015年3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」に記載した数表をご参照下さい。

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. 2015年3月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2015年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2015年3月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2015年3月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2015年3月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2015年3月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2015年3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。



2015（平成27）年5月14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. 2015年3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いずれも前年比で減少

○中国地方

3月の成約件数は153件で、前年比マイナス1.5%と3ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は1,511万円で前年比プラス3.0%と、11ヶ月連続で上昇した。土地面積は208.2㎡で前年比プラス1.0%、建物面積は113.1㎡で前年比マイナス0.9%であった。

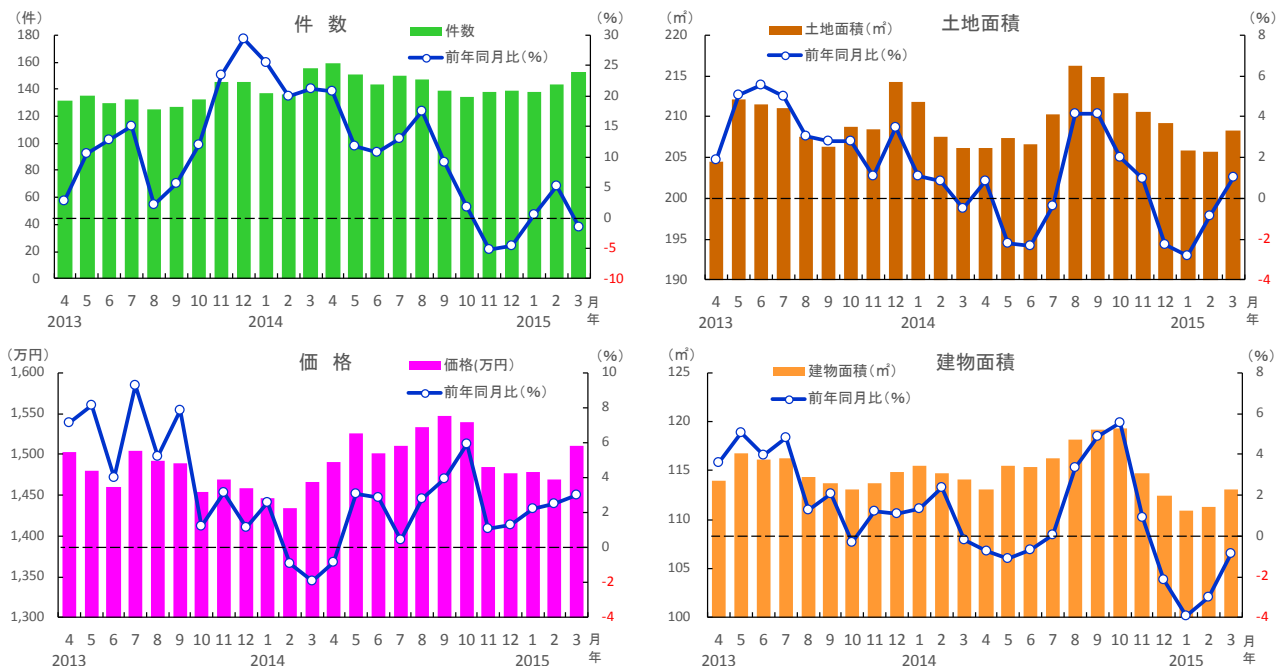
○四国地方

3月の成約件数は48件で、前年比マイナス8.8%と3ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は1,426万円で前年比プラス7.5%と、2ヶ月続けて上昇した。土地面積は176.9㎡で前年比マイナス9.8%と3ヶ月連続で縮小したが、建物面積は110.7㎡で前年比プラス1.5%と、6ヶ月続けて拡大した。

○九州地方

3月の成約件数は257件で、前年比マイナス2.0%と4ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は1,634万円で前年比マイナス2.6%と、13年5月以来22ヶ月ぶりの下落となった。土地面積は229.4㎡で前年比マイナス1.2%、建物面積は113.2㎡で同2.9%と、双方とも縮小した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

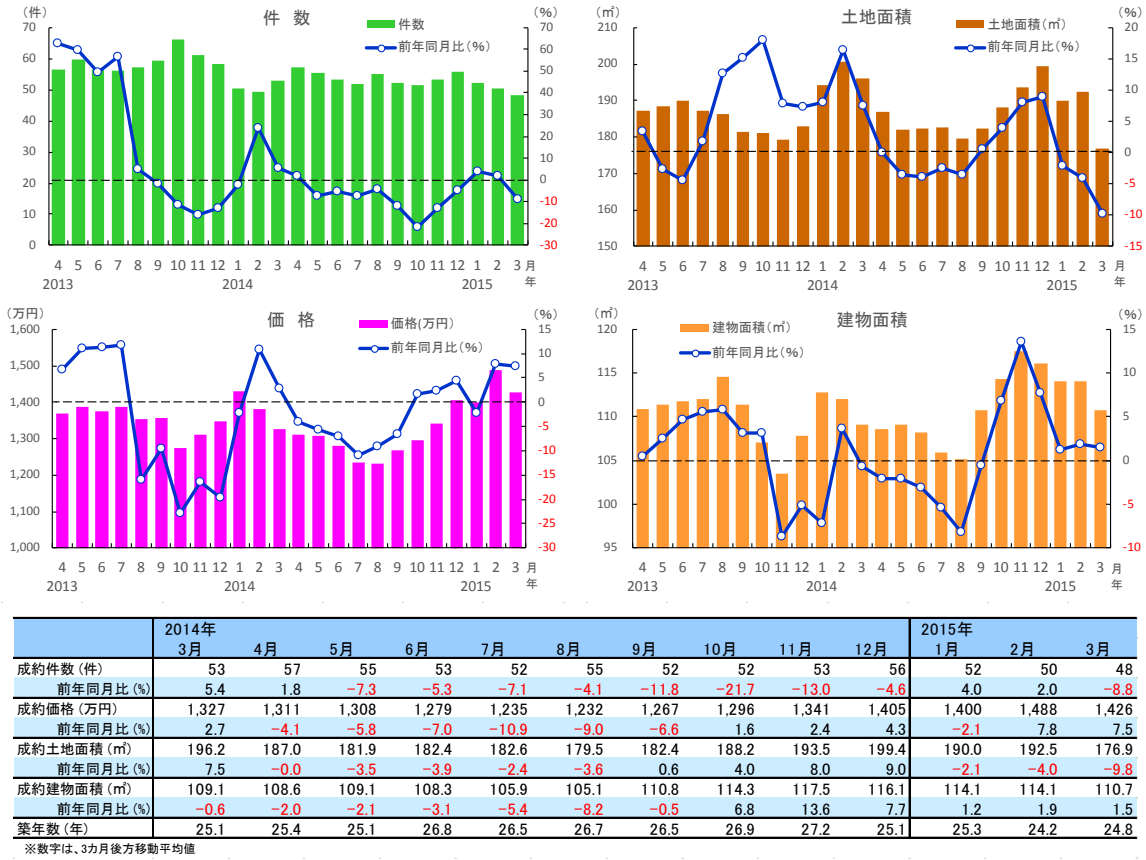


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	155	159	151	144	150	147	139	135	138	139	138	143	153		
前年同月比(%)	21.1	20.8	11.9	10.8	13.1	17.6	9.2	1.8	-5.3	-4.6	0.5	5.1	-1.5		
成約価格(万円)	1,467	1,490	1,526	1,501	1,511	1,534	1,547	1,539	1,484	1,476	1,479	1,470	1,511		
前年同月比(%)	-1.9	-0.9	3.1	2.9	0.5	2.8	3.9	5.9	1.0	1.3	2.3	2.5	3.0		
成約土地面積(㎡)	206.1	206.2	207.4	206.6	210.3	216.2	214.8	212.8	210.5	209.3	205.8	205.7	208.2		
前年同月比(%)	-0.5	0.8	-2.2	-2.3	-0.4	4.2	4.1	2.0	1.0	-2.3	-2.8	-0.9	1.0		
成約建物面積(㎡)	114.1	113.1	115.5	115.4	116.3	118.2	119.2	119.4	114.8	112.5	110.9	111.3	113.1		
前年同月比(%)	-0.2	-0.8	-1.1	-0.7	0.0	3.3	4.9	5.6	0.9	-2.1	-3.9	-3.0	-0.9		
築年数(年)	27.1	27.0	26.9	26.6	26.6	27.4	27.1	27.2	26.8	27.4	27.9	27.6	27.5		

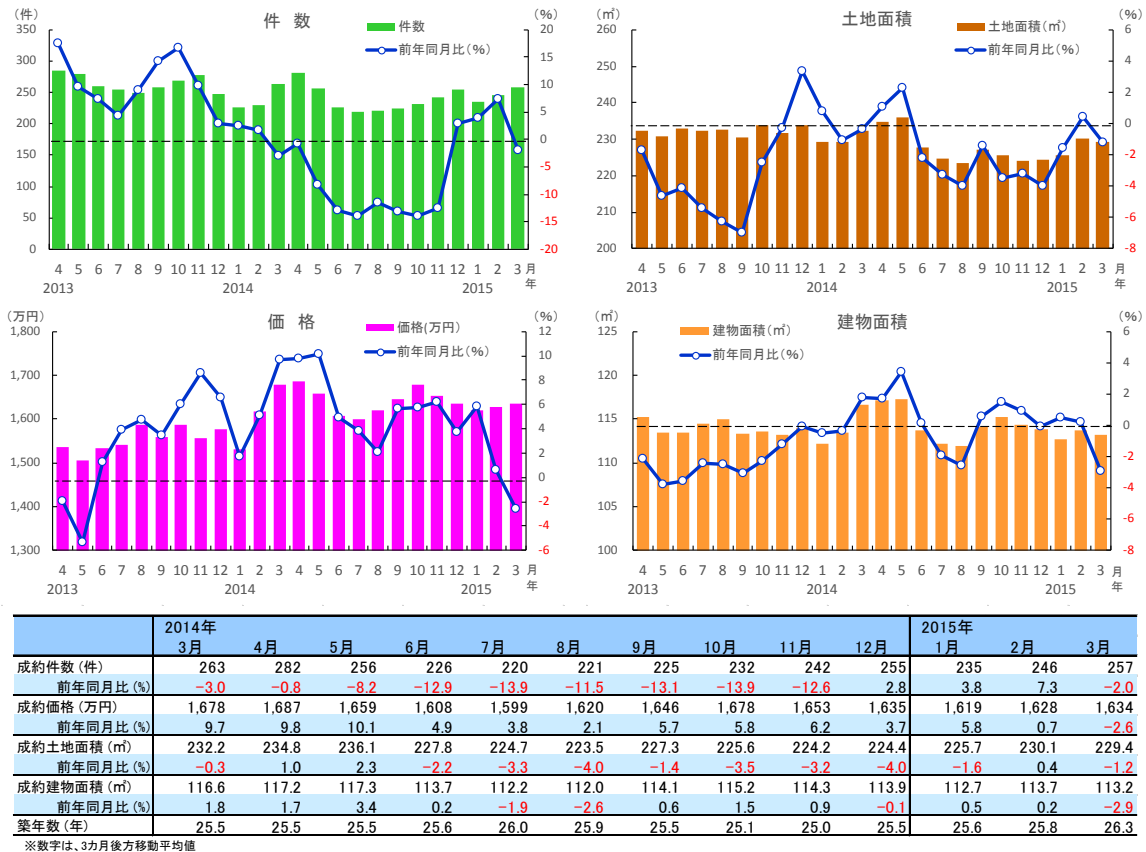
※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2015年3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



■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



2. 2015年3月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

中国・四国・九州地方のマンション成約㎡単価・価格はいずれも前年比で大幅上昇

○中国地方

3月の成約件数は133件で、前年比プラス0.8%と横ばいながら2ヶ月続けて増加した。平均成約㎡単価は22.6万円で前年比プラス6.1%と、7ヶ月連続で上昇。成約価格は1,679万円で前年比プラス7.7%と、8ヶ月連続で上昇した。専有面積は72.2㎡で前年比プラス1.3%と2ヶ月続けて拡大した。

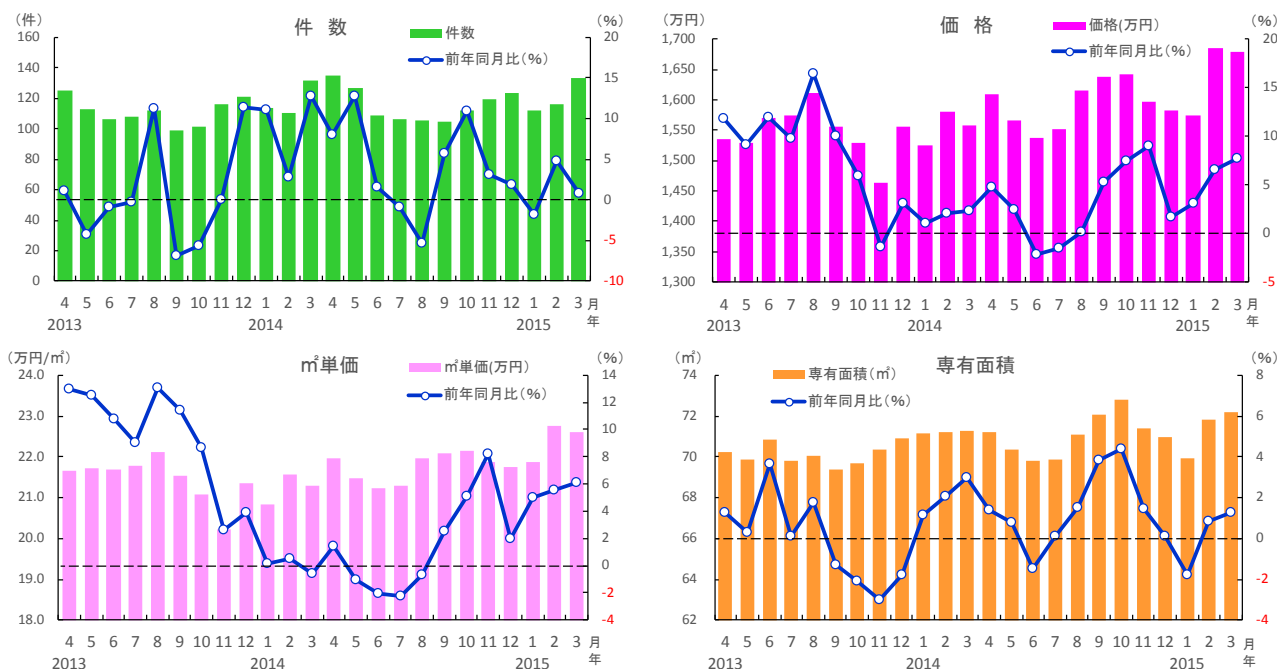
○四国地方

3月の成約件数は38件で、前年比マイナス2.5%と9ヶ月ぶりに減少した。平均成約㎡単価は18.7万円で前年比プラス19.8%、成約価格は1,390万円で前年比プラス19.5%と、双方とも2ヶ月続けて上昇した。専有面積は72.5㎡で前年比プラス5.6%と、3ヶ月続けて拡大した。

○九州地方

3月の成約件数は401件で、前年比マイナス8.2%と4ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は21.7万円で前年比プラス13.6%、成約価格は1,539万円で同13.6%と、双方とも13年2月以来26ヶ月続けて上昇している。専有面積は68.0㎡で前年比プラス1.0%と、9ヶ月ぶりに拡大した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

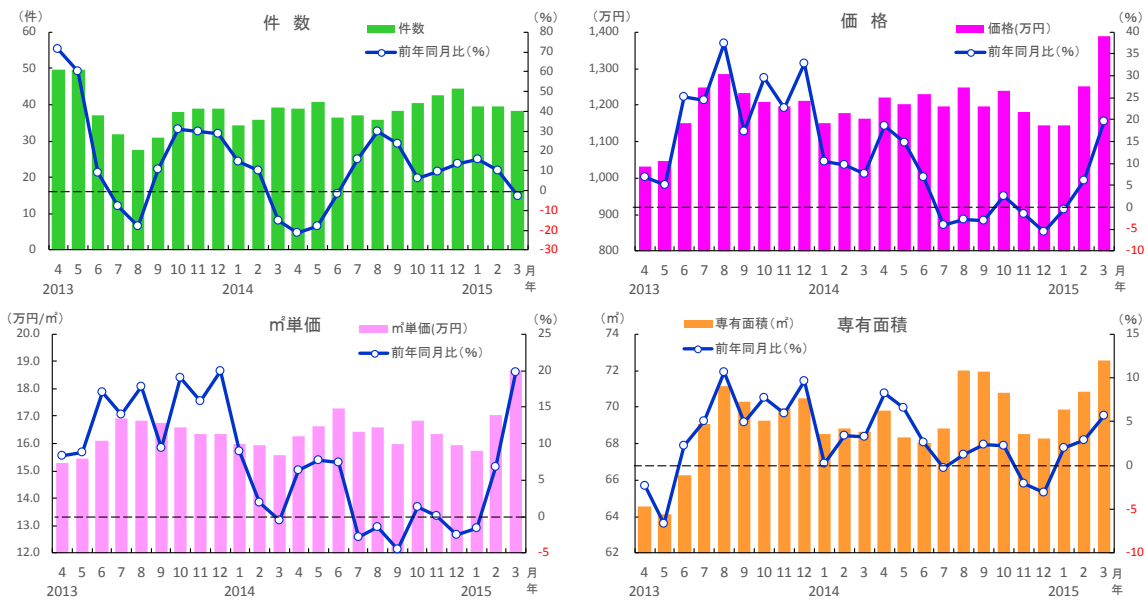


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	132	135	127	108	107	106	104	112	119	124	112	116	133		
前年同月比(%)	12.8	8.0	12.7	1.6	-0.9	-5.4	5.7	10.9	3.2	1.9	-1.8	4.8	0.8		
成約㎡単価(万円)	21.3	22.0	21.5	21.2	21.3	22.0	22.1	22.1	21.9	21.8	21.9	22.8	22.6		
前年同月比(%)	-0.6	1.4	-1.1	-2.1	-2.2	-0.6	2.6	5.1	8.2	1.9	5.0	5.5	6.1		
成約価格(万円)	1,559	1,609	1,566	1,537	1,551	1,615	1,639	1,643	1,596	1,583	1,573	1,685	1,679		
前年同月比(%)	2.3	4.8	2.4	-2.1	-1.5	0.2	5.3	7.5	9.0	1.7	3.1	6.6	7.7		
成約専有面積(㎡)	71.3	71.2	70.4	69.8	69.9	71.1	72.0	72.8	71.4	70.9	69.9	71.8	72.2		
前年同月比(%)	2.9	1.4	0.8	-1.5	0.1	1.5	3.8	4.4	1.5	0.1	-1.8	0.8	1.3		
築年数(年)	18.0	17.4	18.2	18.4	18.8	18.0	18.2	17.5	18.5	18.6	19.0	18.0	18.0		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2015年3月 九州・中国・四国別の中古マンション成約状況

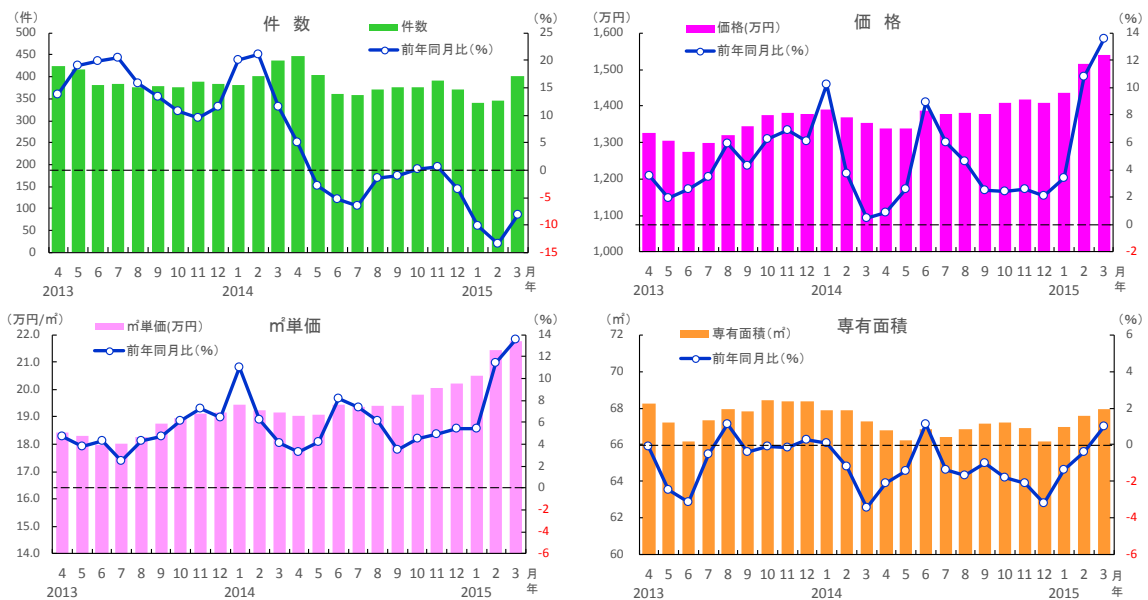
■四国地方 中古マンションの成約状況



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	39	39	41	36	37	36	38	40	43	44	40	40	38		
前年同月比(%)	-15.1	-21.5	-18.1	-1.8	15.6	30.1	23.7	6.1	9.4	13.7	15.5	10.2	-2.5		
成約m ² 単価(万円)	15.6	16.3	16.6	17.3	16.4	16.6	16.0	16.8	16.4	15.9	15.7	17.0	18.7		
前年同月比(%)	-0.5	6.4	7.8	7.4	-2.8	-1.4	-4.5	1.3	0.1	-2.5	-1.6	6.8	19.8		
成約価格(万円)	1,163	1,221	1,202	1,230	1,197	1,249	1,196	1,240	1,180	1,145	1,145	1,251	1,390		
前年同月比(%)	7.7	18.5	14.7	6.9	-4.2	-2.8	-3.0	2.5	-1.5	-5.6	-0.4	6.2	19.5		
成約専有面積(m ²)	68.7	69.8	68.4	68.0	68.8	72.0	71.9	70.8	68.5	68.3	69.9	70.8	72.5		
前年同月比(%)	3.3	8.2	6.6	2.6	-0.3	1.2	2.4	2.2	-2.0	-3.1	2.0	2.9	5.6		
築年数(年)	19.5	18.7	18.9	18.8	20.1	18.4	19.2	18.8	20.9	21.0	20.7	18.9	17.1		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■九州地方 中古マンションの成約状況



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	437	447	405	361	358	371	376	377	390	371	342	347	401		
前年同月比(%)	11.5	5.1	-2.8	-5.2	-6.5	-1.5	-1.0	0.1	0.6	-3.5	-10.2	-13.5	-8.2		
成約m ² 単価(万円)	19.1	19.0	19.1	19.5	19.4	19.4	19.4	19.8	20.0	20.2	20.5	21.5	21.7		
前年同月比(%)	4.1	3.3	4.2	8.1	7.4	6.2	3.5	4.5	4.9	5.5	5.4	11.5	13.6		
成約価格(万円)	1,355	1,337	1,338	1,388	1,378	1,382	1,379	1,409	1,417	1,408	1,436	1,516	1,539		
前年同月比(%)	0.5	0.8	2.5	8.9	6.0	4.6	2.5	2.4	2.6	2.1	3.4	10.8	13.6		
成約専有面積(m ²)	67.3	66.8	66.3	66.9	66.4	66.8	67.1	67.2	66.9	66.2	67.0	67.6	68.0		
前年同月比(%)	-3.4	-2.1	-1.4	1.1	-1.4	-1.7	-1.0	-1.8	-2.1	-3.2	-1.4	-0.4	1.0		
築年数(年)	19.9	20.1	20.1	19.9	20.2	20.4	20.7	20.6	20.6	20.5	20.4	20.2	20.1		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2015年3月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建の件数・価格とも前年比プラスに。マンションの㎡単価・価格も上昇に転じる

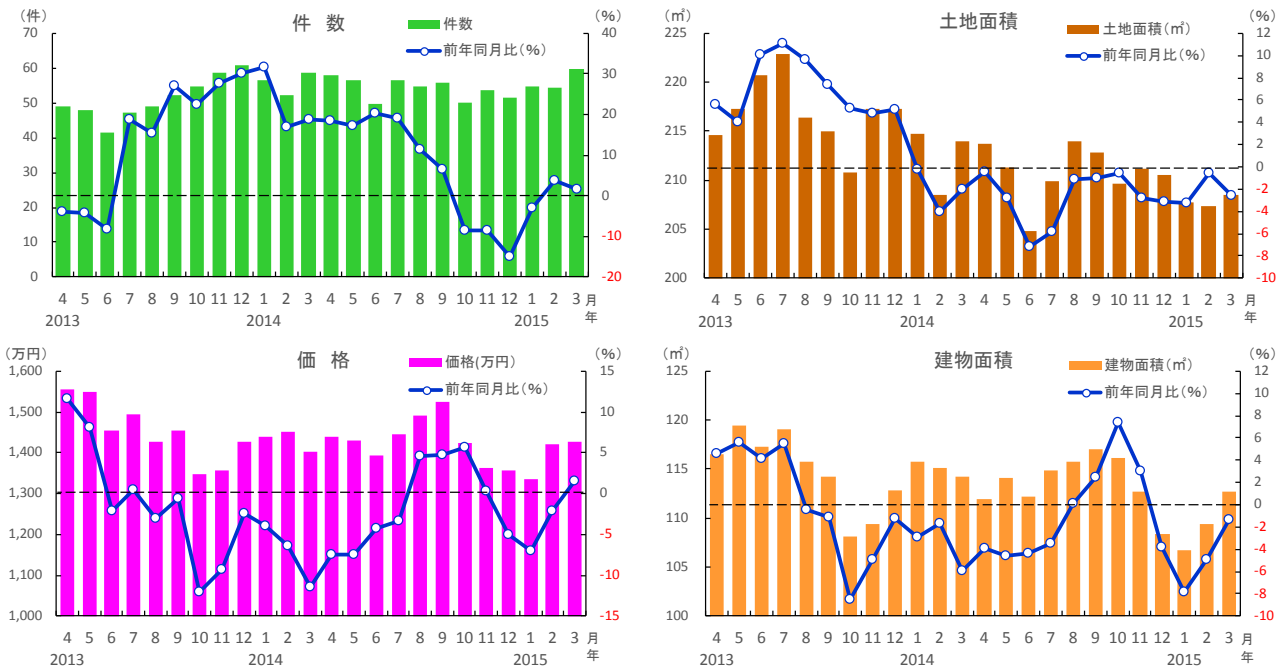
○中古戸建住宅

3月の成約件数は60件で、前年比プラス1.7%と2ヶ月続けて増加した。平均成約価格は1,425万円で、前年比プラス1.5%と4ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は208.4㎡で、前年比マイナス2.6%と15ヶ月連続で縮小した。建物面積は112.7㎡で、前年比マイナス1.4%と4ヶ月続けて縮小した。

○中古マンション

3月の成約件数は30件で、前年比マイナス12.5%と3ヶ月続けて減少した。平均成約㎡単価は21.6万円で前年比プラス12.7%、成約価格は1,591万円で同12.7%と、双方とも4ヶ月ぶりに上昇した。専有面積は70.4㎡で、前年比プラス0.2%とほぼ横ばいであった。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

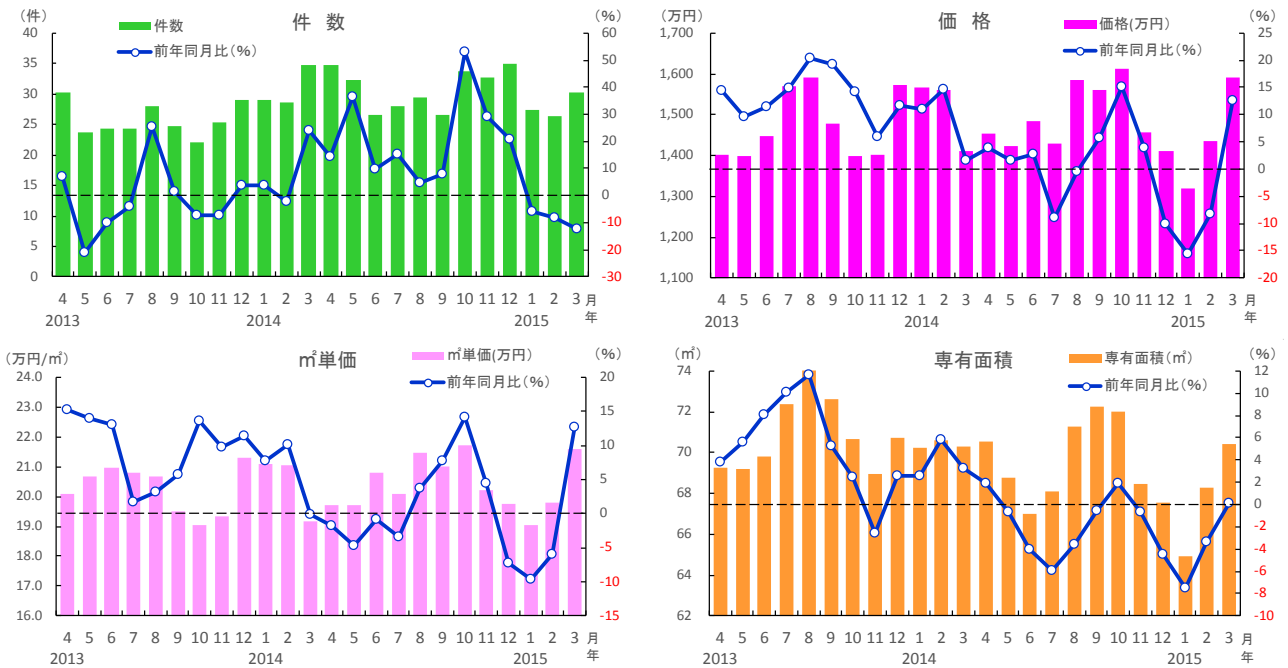


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	59	58	56	50	56	55	56	50	54	52	55	54	60		
前年同月比(%)	18.7	18.4	17.4	20.2	19.0	11.6	6.4	-8.5	-8.5	-14.8	-3.0	3.8	1.7		
成約価格(万円)	1,404	1,440	1,431	1,393	1,446	1,492	1,523	1,423	1,362	1,356	1,336	1,419	1,425		
前年同月比(%)	-11.5	-7.5	-7.6	-4.3	-3.3	4.6	4.7	5.6	0.4	-5.0	-7.1	-2.1	1.5		
成約土地面積(㎡)	214.0	213.7	211.2	204.8	209.9	214.0	212.9	209.6	211.1	210.5	207.8	207.4	208.4		
前年同月比(%)	-2.0	-0.4	-2.8	-7.2	-5.8	-1.1	-1.0	-0.5	-2.8	-3.1	-3.2	-0.5	-2.6		
成約建物面積(㎡)	114.2	111.9	114.1	112.2	114.9	115.8	117.1	116.1	112.7	108.4	106.7	109.4	112.7		
前年同月比(%)	-6.0	-3.9	-4.6	-4.3	-3.5	0.1	2.5	7.3	3.0	-3.8	-7.9	-4.9	-1.4		
築年数(年)	28.4	27.6	27.6	27.2	26.6	27.3	26.4	27.9	27.7	28.6	29.6	28.5	27.9		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2015年3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



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	35	35	32	27	28	29	27	34	33	35		27	26	30	
前年同月比(%)	23.8	14.3	36.6	9.6	15.1	4.8	8.1	53.0	28.9	20.7		-5.7	-8.1	-12.5	
成約㎡単価(万円)	19.2	19.7	19.7	20.8	20.1	21.5	21.0	21.7	20.2	19.8		19.0	19.8	21.6	
前年同月比(%)	-0.1	-1.8	-4.6	-0.8	-3.5	3.7	7.7	14.1	4.4	-7.3		-9.7	-6.0	12.7	
成約価格(万円)	1,412	1,454	1,422	1,485	1,429	1,584	1,561	1,612	1,456	1,412		1,320	1,434	1,591	
前年同月比(%)	1.6	3.8	1.7	2.6	-8.9	-0.4	5.7	15.2	3.9	-10.2		-15.7	-8.1	12.7	
成約専有面積(㎡)	70.3	70.6	68.8	67.0	68.1	71.3	72.2	72.0	68.5	67.6		64.9	68.3	70.4	
前年同月比(%)	3.3	1.9	-0.6	-4.0	-6.0	-3.6	-0.5	1.9	-0.7	-4.4		-7.5	-3.3	0.2	
築年数(年)	17.7	17.5	18.1	17.2	17.8	16.0	16.8	16.3	18.2	18.3		18.8	18.3	16.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年3月 広島県の中古住宅成約状況

戸建件数は前年比で減少続く。マンションは件数・価格・面積とも前年比プラスで推移

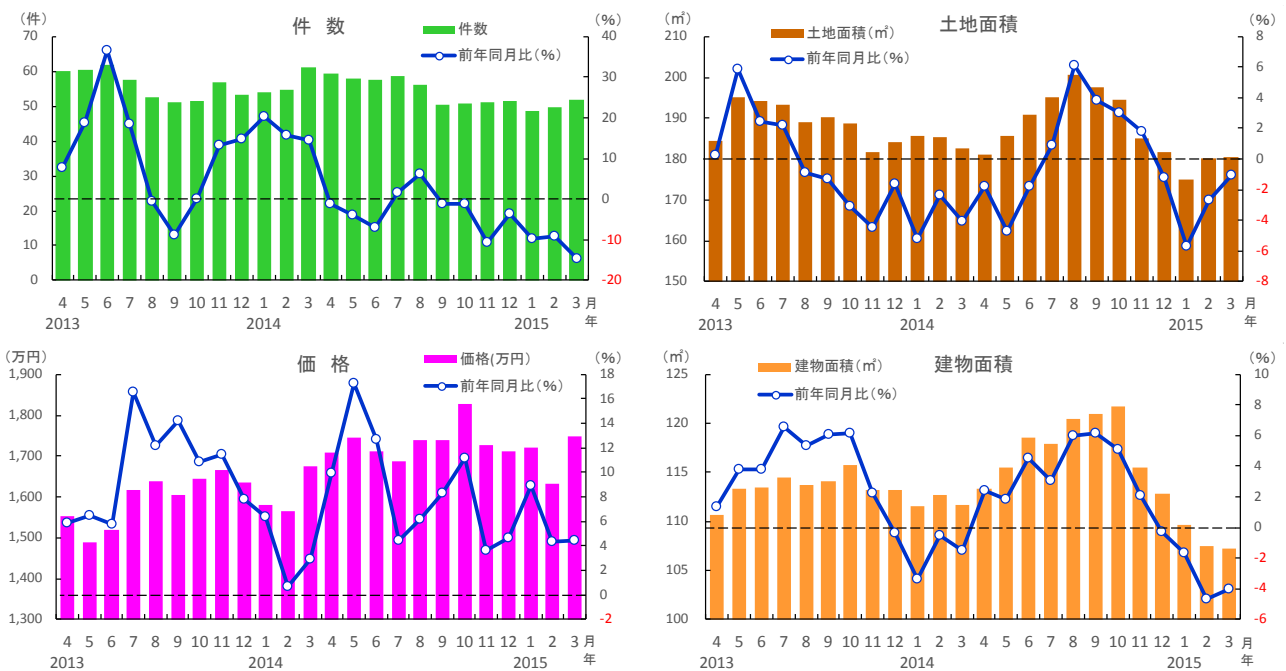
○中古戸建住宅

3月の成約件数は52件で、前年比マイナス14.8%と7ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,748万円で、前年比プラス4.4%と13年3月以来25ヶ月連続で上昇した。土地面積は180.6㎡で、前年比マイナス1.0%と4ヶ月続けて縮小した。建物面積は107.2㎡で、前年比マイナス4.0%と4ヶ月続けて縮小した。

○中古マンション

3月の成約件数は86件で、前年比プラス7.5%と3ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は23.5万円で、前年比プラス2.5%と6ヶ月連続で上昇。成約価格は1,743万円で、前年比プラス4.3%と7ヶ月続けて上昇した。専有面積は72.6㎡で、前年比プラス1.2%と9ヶ月連続で拡大している。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

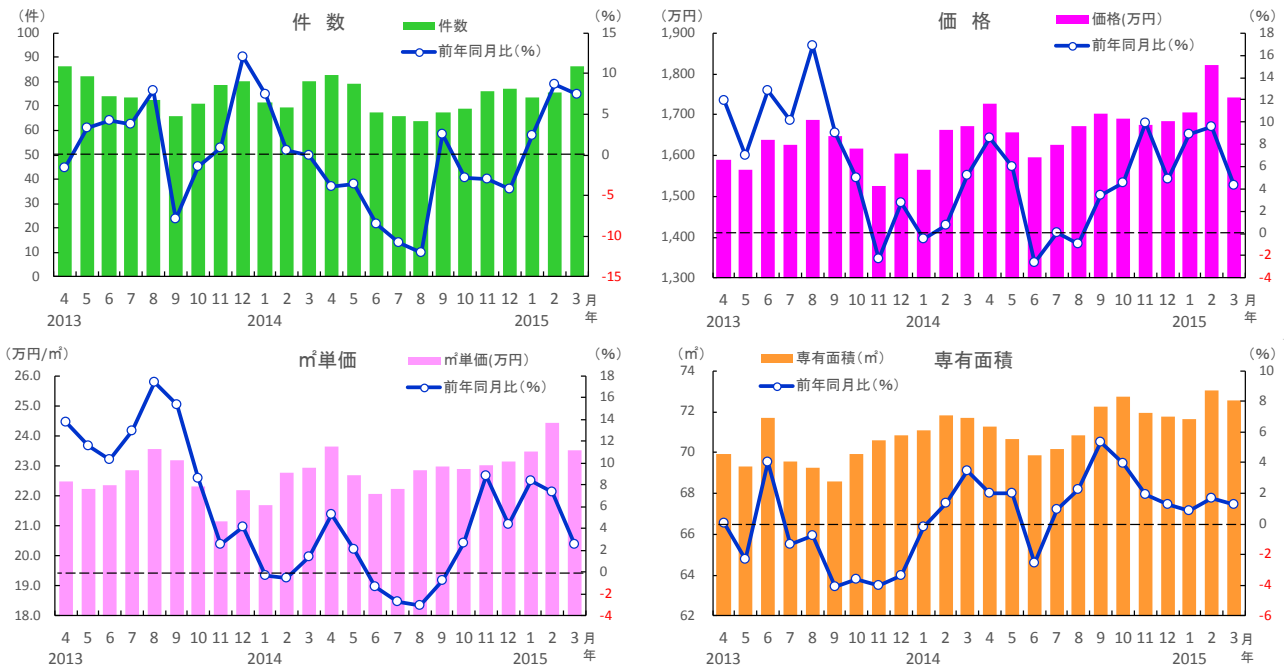


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	61	59	58	58	59	56	50	51	51	51	51	49	50	52	
前年同月比(%)	14.6	-1.1	-3.9	-7.0	1.7	6.3	-1.3	-1.3	-10.5	-3.8	-9.9	-9.1	-14.8		
成約価格(万円)	1,673	1,708	1,746	1,711	1,688	1,740	1,738	1,829	1,727	1,711	1,711	1,722	1,631	1,748	
前年同月比(%)	2.9	9.9	17.2	12.7	4.4	6.2	8.3	11.2	3.6	4.6	4.6	8.9	4.3	4.4	
成約土地面積(㎡)	182.5	181.2	185.8	190.8	195.1	200.7	197.6	194.6	184.9	181.8	181.8	175.0	180.2	180.6	
前年同月比(%)	-4.1	-1.8	-4.8	-1.8	0.9	6.1	3.8	3.0	1.8	-1.2	-1.2	-5.7	-2.7	-1.0	
成約建物面積(㎡)	111.6	113.3	115.5	118.6	117.9	120.5	121.0	121.7	115.5	112.9	112.9	109.7	107.4	107.2	
前年同月比(%)	-1.5	2.4	1.9	4.5	3.0	6.0	6.1	5.1	2.1	-0.3	-0.3	-1.7	-4.7	-4.0	
築年数(年)	26.2	25.8	25.8	25.6	26.3	26.7	27.2	25.5	25.2	25.9	25.9	26.8	27.0	26.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2015年3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



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	80	83	79	68	66	64	67	69	76	77	73	76	86		
前年同月比(%)	0.0	-3.9	-3.6	-8.6	-10.9	-12.0	2.5	-2.8	-3.0	-4.1	2.3	8.6	7.5		
成約m ² 単価(万円)	22.9	23.7	22.7	22.1	22.2	22.9	23.0	22.9	23.0	23.1	23.5	24.4	23.5		
前年同月比(%)	1.4	5.2	2.1	-1.4	-2.7	-3.0	-0.8	2.6	8.9	4.3	8.3	7.3	2.5		
成約価格(万円)	1,672	1,726	1,658	1,595	1,627	1,671	1,704	1,691	1,675	1,683	1,705	1,822	1,743		
前年同月比(%)	5.3	8.6	6.0	-2.6	0.0	-0.9	3.4	4.5	9.9	4.9	8.9	9.6	4.3		
成約専有面積(m ²)	71.7	71.3	70.7	69.8	70.2	70.9	72.2	72.7	71.9	71.7	71.7	73.1	72.6		
前年同月比(%)	3.5	2.0	2.0	-2.5	0.9	2.3	5.4	4.0	1.9	1.3	0.8	1.7	1.2		
築年数(年)	18.4	17.7	18.8	19.5	20.0	19.4	19.0	18.2	19.2	19.3	19.4	18.2	19.1		

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年3月 香川県の中古住宅成約状況

■戸建・マンションとも、前年比で件数はマイナス、価格は上昇

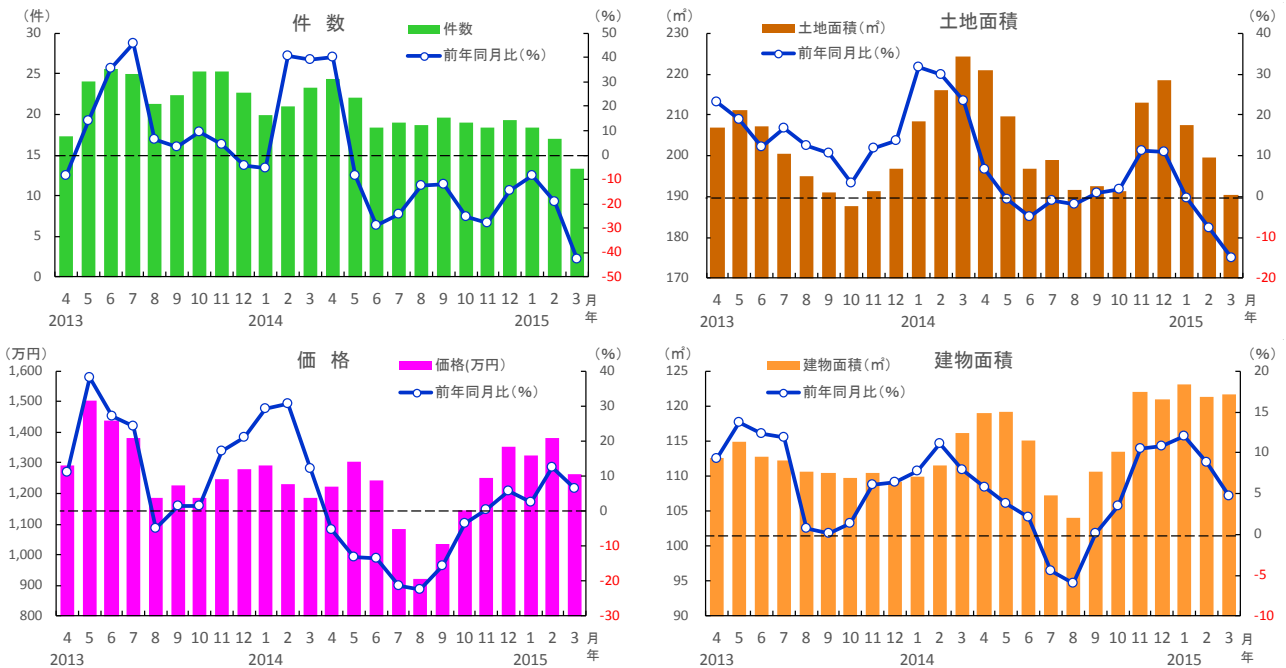
○中古戸建住宅

3月の成約件数は13件で、前年比マイナス42.9%と11ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,265万円で、前年比プラス6.5%と5ヶ月続けて上昇した。土地面積は190.5㎡で前年比マイナス15.0%と3ヶ月連続で縮小したが、建物面積は121.7㎡で前年比プラス4.7%と7ヶ月続けて拡大した。

○中古マンション

3月の成約件数は13件で、前年比マイナス37.1%と6ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は15.4万円で、前年比プラス7.8%と6ヶ月連続で上昇した。成約価格は1,130万円で、前年比プラス2.6%と14ヶ月続けて上昇した。専有面積は73.7㎡で、前年比プラス3.9%と8ヶ月連続で拡大した。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

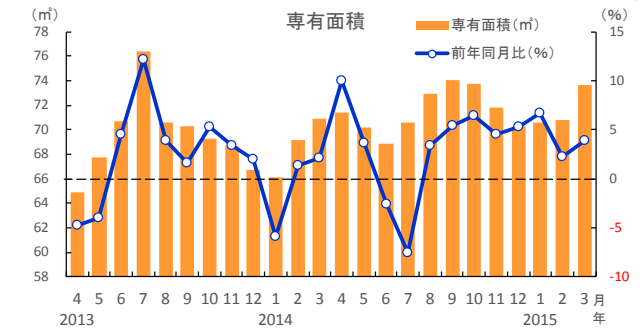
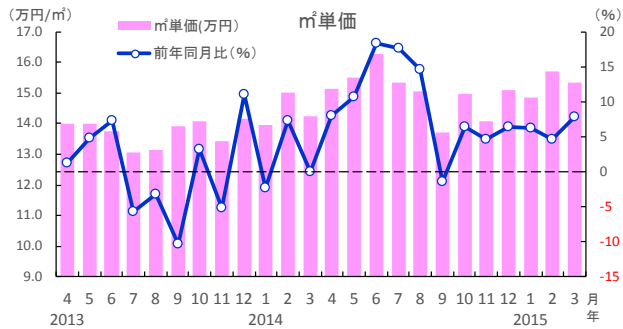
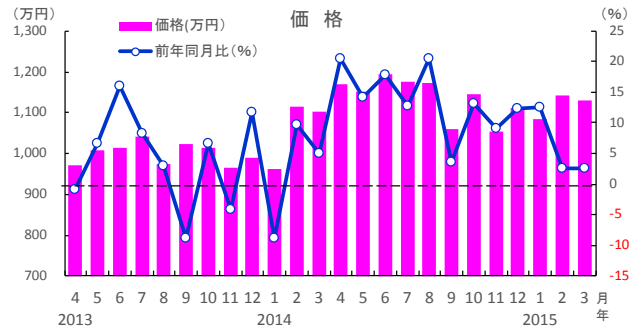
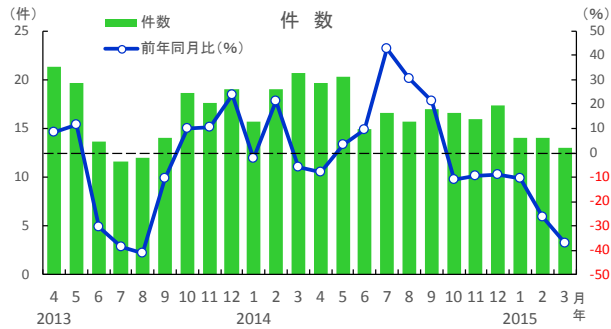


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	23	24	22	18	19	19	20	19	18	19	18	17	13		
前年同月比(%)	39.4	40.4	-8.3	-28.6	-24.0	-12.5	-11.9	-25.0	-27.6	-14.7	-8.3	-19.0	-42.9		
成約価格(万円)	1,188	1,224	1,305	1,244	1,083	920	1,034	1,144	1,250	1,354	1,324	1,382	1,265		
前年同月比(%)	12.0	-5.3	-13.1	-13.5	-21.5	-22.4	-15.8	-3.7	0.4	5.9	2.6	12.4	6.5		
成約土地面積(㎡)	224.2	221.0	209.7	196.8	198.8	191.6	192.4	191.3	213.1	218.4	207.4	199.5	190.5		
前年同月比(%)	23.5	6.8	-0.7	-5.0	-0.9	-1.8	0.8	1.9	11.4	10.9	-0.5	-7.7	-15.0		
成約建物面積(㎡)	116.2	119.1	119.2	115.1	107.2	104.0	110.7	113.5	122.1	120.9	123.1	121.3	121.7		
前年同月比(%)	8.0	5.8	3.8	2.1	-4.4	-6.0	0.2	3.5	10.5	10.7	12.0	8.8	4.7		
築年数(年)	25.7	24.8	22.3	24.7	26.6	28.3	27.1	25.6	25.6	23.1	23.2	23.3	25.6		

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年3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



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	21	20	20	15	17	16	17	17	16	17	14	14	13		
前年同月比(%)	-6.1	-7.8	3.4	9.8	42.9	30.6	21.4	-10.7	-9.4	-8.8	-10.6	-26.3	-37.1		
成約m²単価(万円)	14.2	15.1	15.5	16.3	15.3	15.1	13.7	15.0	14.1	15.1	14.8	15.7	15.4		
前年同月比(%)	0.1	8.1	10.8	18.3	17.6	14.6	-1.5	6.4	4.6	6.5	6.3	4.6	7.8		
成約価格(万円)	1,102	1,169	1,150	1,194	1,175	1,174	1,060	1,146	1,053	1,112	1,084	1,142	1,130		
前年同月比(%)	5.1	20.6	14.1	17.8	12.8	20.4	3.5	13.2	9.2	12.4	12.6	2.5	2.6		
成約専有面積(m²)	71.0	71.4	70.2	68.9	70.6	73.0	74.1	73.8	71.8	70.3	70.6	70.8	73.7		
前年同月比(%)	2.2	10.0	3.7	-2.6	-7.6	3.4	5.4	6.5	4.6	5.3	6.7	2.2	3.9		
築年数(年)	19.9	19.3	19.0	18.6	20.2	18.5	19.9	18.6	21.8	21.5	21.0	19.0	19.2		

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015年3月 福岡県の中古住宅成約状況

■戸建は件数・価格・面積とも前年比マイナス。マンションは㎡単価・価格が大幅上昇

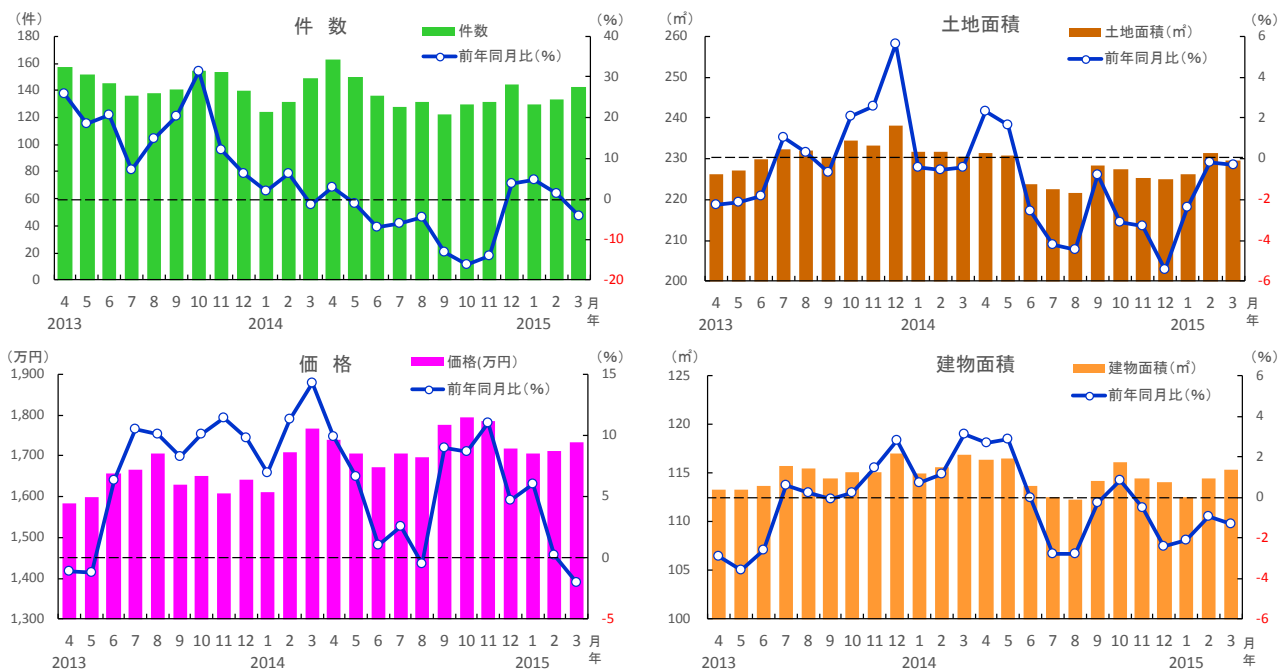
○中古戸建住宅

3月の成約件数は142件で、前年比マイナス4.3%と4ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は1,732万円で、前年比マイナス2.0%と7ヶ月ぶりに下落した。土地面積は229.7㎡で、前年比マイナス0.3%と10ヶ月連続で縮小した。建物面積は115.4㎡で、前年比マイナス1.3%と5ヶ月続けて縮小した。

○中古マンション

3月の成約件数は295件で、前年比マイナス13.2%と11ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は21.7万円で、前年比プラス14.1%と13年2月以来26ヶ月連続で上昇。成約価格は1,503万円で、前年比プラス12.8%と3ヶ月続けて上昇した。㎡単価・価格とも、2月から上昇率が大幅に拡大している。専有面積は66.4㎡で、前年比マイナス0.3%と13年4月以降24ヶ月連続で縮小した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

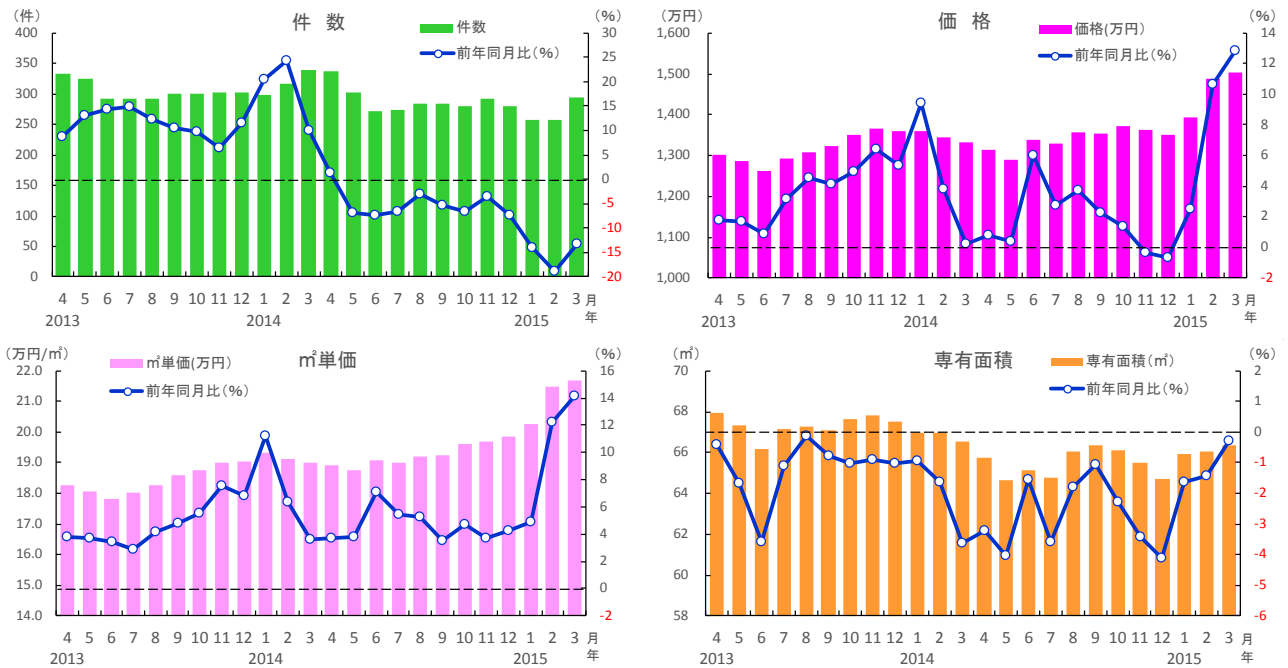


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	149	162	150	136	128	132	122	129	132	145	130	133	142		
前年同月比(%)	-1.5	3.0	-1.1	-6.9	-6.1	-4.6	-13.3	-16.2	-14.1	3.8	4.6	1.3	-4.3		
成約価格(万円)	1,768	1,739	1,705	1,673	1,707	1,696	1,774	1,794	1,784	1,718	1,707	1,710	1,732		
前年同月比(%)	14.2	9.9	6.6	1.1	2.5	-0.5	8.9	8.7	11.0	4.7	6.0	0.2	-2.0		
成約土地面積(㎡)	230.4	231.4	230.8	223.8	222.5	221.8	228.3	227.3	225.4	225.1	226.2	231.4	229.7		
前年同月比(%)	-0.4	2.3	1.6	-2.6	-4.2	-4.4	-0.8	-3.1	-3.3	-5.4	-2.4	-0.2	-0.3		
成約建物面積(㎡)	116.9	116.3	116.5	113.7	112.5	112.2	114.2	116.1	114.5	114.1	112.6	114.5	115.4		
前年同月比(%)	3.1	2.7	2.9	-0.0	-2.8	-2.8	-0.3	0.8	-0.5	-2.4	-2.1	-1.0	-1.3		
築年数(年)	25.8	25.4	25.4	25.7	26.2	26.2	25.5	25.1	25.0	25.8	26.0	25.9	26.2		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2015年3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



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	339	338	302	272	274	284	283	281	292	280	257	257	295		
前年同月比(%)	10.1	1.3	-6.8	-7.3	-6.5	-3.0	-5.5	-6.7	-3.6	-7.3	-14.0	-19.0	-13.2		
成約m ² 単価(万円)	19.0	18.9	18.8	19.1	19.0	19.2	19.2	19.6	19.7	19.9	20.3	21.5	21.7		
前年同月比(%)	3.6	3.7	3.8	7.1	5.5	5.3	3.5	4.8	3.7	4.2	4.9	12.3	14.1		
成約価格(万円)	1,333	1,312	1,290	1,338	1,329	1,356	1,352	1,371	1,361	1,349	1,394	1,488	1,503		
前年同月比(%)	0.2	0.8	0.4	6.0	2.8	3.7	2.3	1.4	-0.4	-0.7	2.5	10.7	12.8		
成約専有面積(m ²)	66.5	65.8	64.6	65.2	64.7	66.0	66.4	66.1	65.5	64.7	65.9	66.0	66.4		
前年同月比(%)	-3.6	-3.2	-4.0	-1.6	-3.6	-1.8	-1.1	-2.3	-3.4	-4.1	-1.6	-1.4	-0.3		
築年数(年)	20.5	20.7	21.0	21.0	21.0	21.1	21.5	21.6	21.6	21.4	21.3	21.2	21.2		

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年3月 熊本県の中古住宅成約状況

■戸建件数は前年比増、価格は横ばい。マンションは件数・㎡単価・価格・面積ともプラス

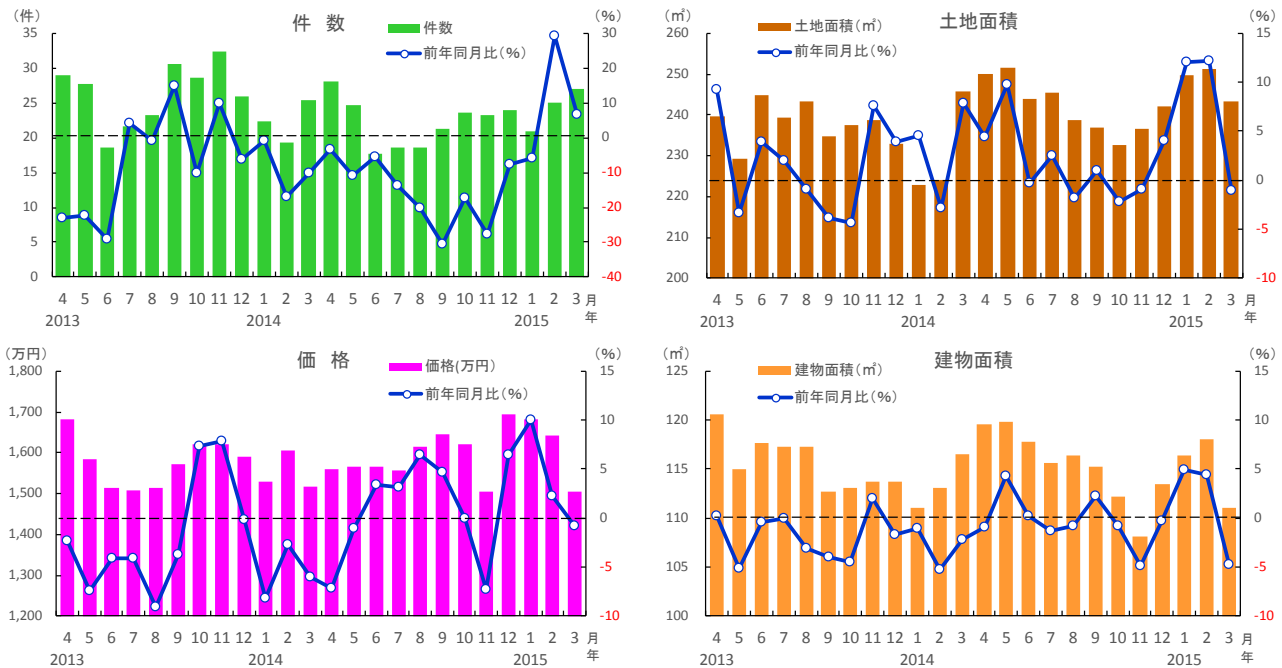
○中古戸建住宅

3月の成約件数は27件で、前年比プラス6.6%と2ヶ月続けて増加した。平均成約価格は1,505万円で、前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら下落。土地面積は243.3㎡で、前年比マイナス1.0%と4ヶ月ぶりに縮小し、建物面積は111.0㎡で、前年比マイナス4.7%と3ヶ月ぶりに縮小した。

○中古マンション

3月の成約件数は36件で、前年比プラス14.9%と7ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は18.9万円で前年比プラス12.5%、成約価格は1,429万円で前年比プラス20.1%と、双方とも2ヶ月続けて上昇した。専有面積は72.8㎡で、前年比プラス9.8%と2ヶ月続けて拡大した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

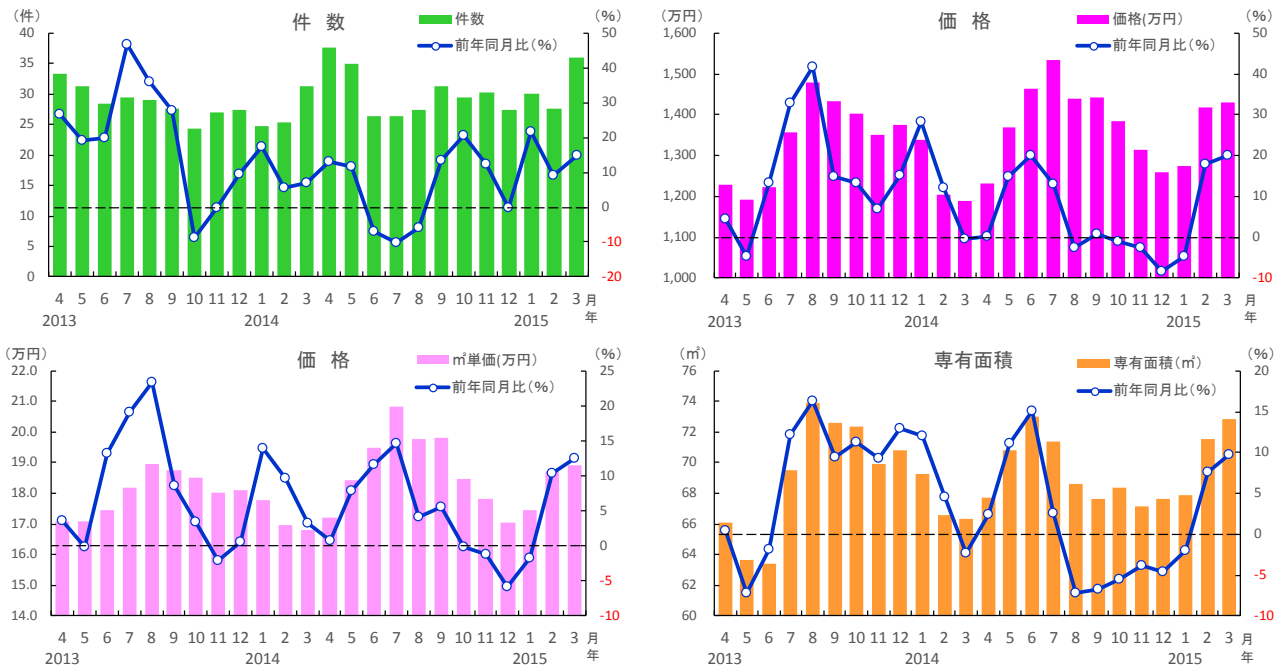


	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	25	28	25	18	19	19	21	24	23	24	21	25	27		
前年同月比(%)	-10.3	-3.4	-10.8	-5.4	-13.8	-20.0	-30.4	-17.4	-27.8	-7.7	-6.0	29.3	6.6		
成約価格(万円)	1,517	1,559	1,567	1,567	1,555	1,613	1,645	1,620	1,504	1,694	1,682	1,643	1,505		
前年同月比(%)	-6.0	-7.2	-1.1	3.4	3.1	6.5	4.6	-0.1	-7.3	6.5	10.0	2.3	-0.8		
成約土地面積(㎡)	245.8	250.0	251.6	243.9	245.3	238.6	236.9	232.5	236.5	242.2	249.7	251.3	243.3		
前年同月比(%)	7.8	4.4	9.8	-0.3	2.5	-1.9	0.9	-2.2	-0.9	4.0	12.1	12.2	-1.0		
成約建物面積(㎡)	116.5	119.5	119.8	117.8	115.7	116.4	115.2	112.2	108.1	113.4	116.4	118.0	111.0		
前年同月比(%)	-2.2	-0.9	4.3	0.2	-1.3	-0.8	2.2	-0.7	-4.9	-0.3	4.9	4.4	-4.7		
築年数(年)	24.9	25.8	24.9	24.4	23.7	23.6	23.4	23.1	24.2	24.7	25.3	25.8	26.9		

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年3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



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数 (件)	31	38	35	26	26	27	31	29	30	27	30	28	36		
前年同月比 (%)	6.8	13.0	11.7	-7.1	-10.2	-5.7	13.3	20.5	12.3	0.0	21.6	9.2	14.9		
成約㎡単価 (万円)	16.8	17.2	18.4	19.5	20.8	19.8	19.8	18.5	17.8	17.0	17.5	18.7	18.9		
前年同月比 (%)	3.2	0.7	7.8	11.6	14.6	4.2	5.6	-0.2	-1.2	-5.8	-1.8	10.3	12.5		
成約価格 (万円)	1,190	1,231	1,368	1,464	1,533	1,439	1,442	1,385	1,314	1,260	1,274	1,418	1,429		
前年同月比 (%)	-0.6	0.3	14.7	19.9	12.9	-2.6	0.8	-1.2	-2.6	-8.4	-4.8	17.8	20.1		
成約専有面積 (㎡)	66.4	67.7	70.8	73.0	71.4	68.6	67.6	68.4	67.2	67.6	67.8	71.6	72.8		
前年同月比 (%)	-2.3	2.5	11.1	15.0	2.6	-7.3	-6.8	-5.5	-3.9	-4.5	-2.0	7.6	9.8		
築年数 (年)	19.1	18.6	17.7	16.7	16.5	17.9	18.1	18.7	19.3	19.5	19.7	18.0	18.1		

※数字は、3カ月後方移動平均値