

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2015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4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2015年4月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2015年4月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2015年4月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2015年4月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2015年4月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2015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8月18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4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

中国・九州地方の戸建成約件数は前年比で増加、四国地方は減少

○中国地方

4月の成約件数は161件で、前年比プラス1.7%と2ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は1,483万円 で前年比マイナス0.5%と、12ヶ月ぶりに下落した。土地面積は211.6㎡で前年比プラス2.6%、建物面積は114.5㎡で前年比プラス1.2%であった。

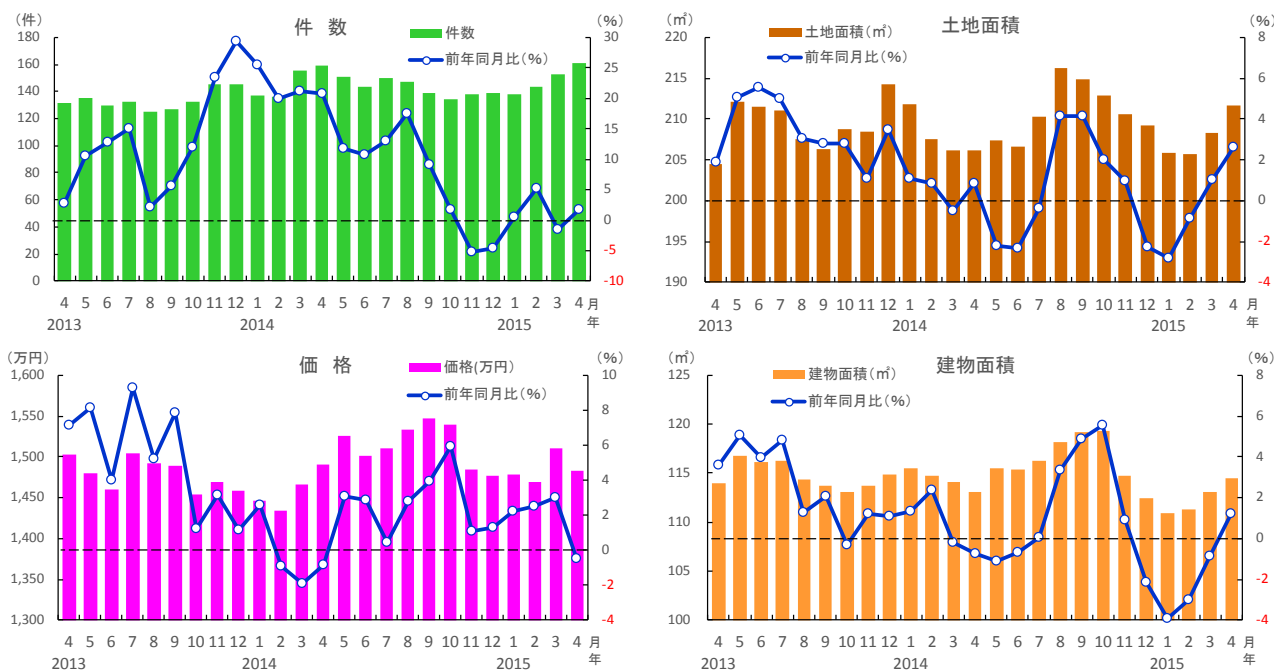
○四国地方

4月の成約件数は55件で、前年比マイナス4.7%と2ヶ月続けて減少した。平均成約価格は1,523万円 で前年比プラス16.2%と、3ヶ月続けて上昇した。土地面積は188.4㎡で前年比プラス0.8%と4ヶ月ぶりにプラスとなり、建物面積は119.7㎡で前年比プラス10.2%と7ヶ月続けて拡大している。

○九州地方

4月の成約件数は285件で、前年比プラス1.3%と2ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は1,654万円 で前年比マイナス2.0%と、2ヶ月続けて下落した。土地面積は226.3㎡で前年比マイナス3.6%、建物面積は114.5㎡で同2.3%と、双方とも2ヶ月続けて縮小している。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

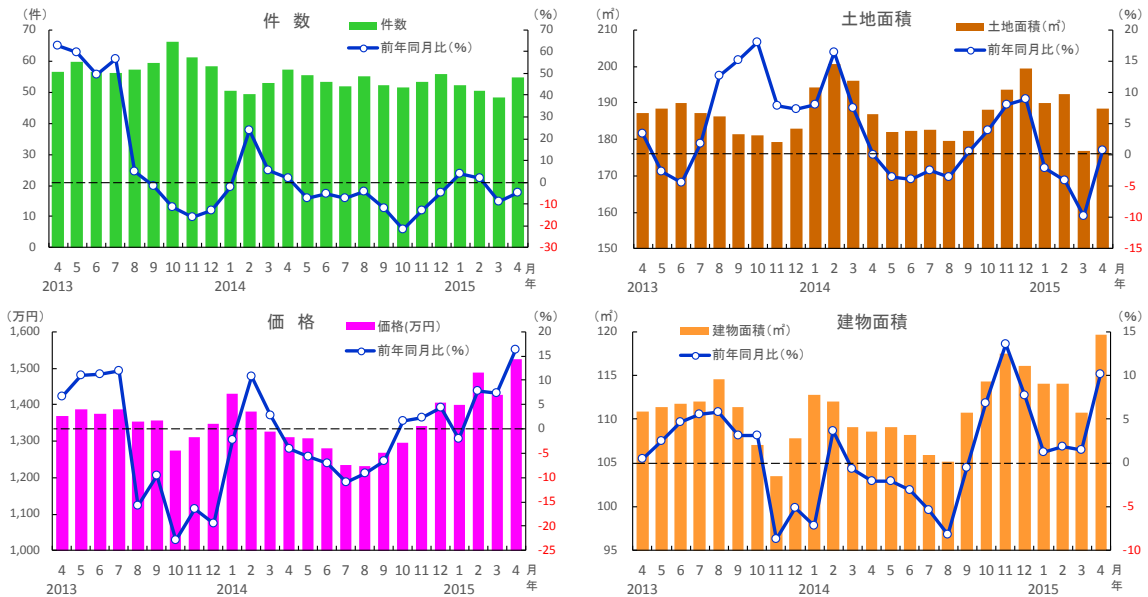


中国地方	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	159	151	144	150	147	139	135	138	139	138	143	153	161			
前年同月比(%)	20.8	11.9	10.8	13.1	17.6	9.2	1.8	-5.3	-4.6	0.5	5.1	-1.5	1.7			
成約価格(万円)	1,490	1,526	1,501	1,511	1,534	1,547	1,539	1,484	1,476	1,479	1,470	1,511	1,483			
前年同月比(%)	-0.9	3.1	2.9	0.5	2.8	3.9	5.9	1.0	1.3	2.3	2.5	3.0	-0.5			
成約土地面積(㎡)	206.2	207.4	206.6	210.3	216.2	214.8	212.8	210.5	209.3	205.8	205.7	208.2	211.6			
前年同月比(%)	0.8	-2.2	-2.3	-0.4	4.2	4.1	2.0	1.0	-2.3	-2.8	-0.9	1.0	2.6			
成約建物面積(㎡)	113.1	115.5	115.4	116.3	118.2	119.2	119.4	114.8	112.5	110.9	111.3	113.1	114.5			
前年同月比(%)	-0.8	-1.1	-0.7	0.0	3.3	4.9	5.6	0.9	-2.1	-3.9	-3.0	-0.9	1.2			
築年数(年)	27.0	26.9	26.6	26.6	27.4	27.1	27.2	26.8	27.4	27.9	27.6	27.5	27.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2015年4月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

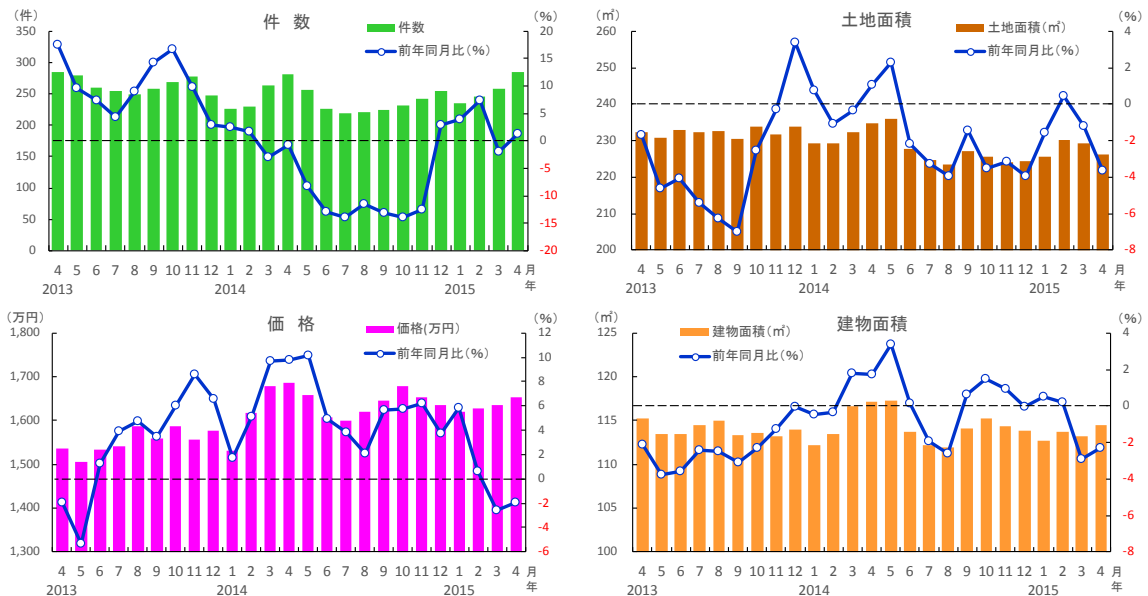
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2014年												2015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)	57	55	53	52	55	52	52	53	56	52	50	48	55			
前年同月比(%)	1.8	-7.3	-5.3	-7.1	-4.1	-11.8	-21.7	-13.0	-4.6	4.0	2.0	-8.8	-4.7			
成約価格(万円)	1,311	1,308	1,279	1,235	1,232	1,267	1,296	1,341	1,405	1,400	1,488	1,426	1,523			
前年同月比(%)	-4.1	-5.8	-7.0	-10.9	-9.0	-6.6	1.6	2.4	4.3	-2.1	7.8	7.5	16.2			
成約土地面積(m ²)	187.0	181.9	182.4	182.6	179.5	182.4	188.2	193.5	199.4	190.0	192.5	176.9	188.4			
前年同月比(%)	-0.0	-3.5	-3.9	-2.4	-3.6	0.6	4.0	8.0	9.0	-2.1	-4.0	-9.8	0.8			
成約建物面積(m ²)	108.6	109.1	108.3	105.9	105.1	110.8	114.3	117.5	116.1	114.1	114.1	110.7	119.7			
前年同月比(%)	-2.0	-2.1	-3.1	-5.4	-8.2	-0.5	6.8	13.6	7.7	1.2	1.9	1.5	10.2			
築年数(年)	25.4	25.1	26.8	26.5	26.7	26.5	26.9	27.2	25.1	25.3	24.2	24.8	24.5			

※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	2014年												2015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)	282	256	226	220	221	225	232	242	255	235	246	257	285			
前年同月比(%)	-0.8	-8.2	-12.9	-13.9	-11.5	-13.1	-13.9	-12.6	2.8	3.8	7.3	-2.0	1.3			
成約価格(万円)	1,687	1,659	1,608	1,599	1,620	1,646	1,678	1,653	1,635	1,619	1,628	1,634	1,654			
前年同月比(%)	9.8	10.1	4.9	3.8	2.1	5.7	5.8	6.2	3.7	5.8	0.7	-2.6	-2.0			
成約土地面積(m ²)	234.8	236.1	227.8	224.7	223.5	227.3	225.6	224.2	224.4	225.7	230.1	229.4	226.3			
前年同月比(%)	1.0	2.3	-2.2	-3.3	-4.0	-1.4	-3.5	-3.2	-4.0	-1.6	0.4	-1.2	-3.6			
成約建物面積(m ²)	117.2	117.3	113.7	112.2	112.0	114.1	115.2	114.3	113.9	112.7	113.7	113.2	114.5			
前年同月比(%)	1.7	3.4	0.2	-1.9	-2.6	0.6	1.5	0.9	-0.1	0.5	0.2	-2.9	-2.3			
築年数(年)	25.5	25.5	25.6	26.0	25.9	25.5	25.1	25.0	25.5	25.6	25.8	26.3	25.8			

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2015年4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・価格は前年比で上昇続く

○中国地方

4月の成約件数は143件で、前年比プラス6.2%と3ヶ月続けて増加した。平均成約㎡単価は22.4万円で前年比プラス1.8%と、8ヶ月連続で上昇。成約価格は1,665万円で前年比プラス3.5%と、9ヶ月連続で上昇している。専有面積は72.1㎡で前年比プラス1.3%と3ヶ月続けて拡大した。

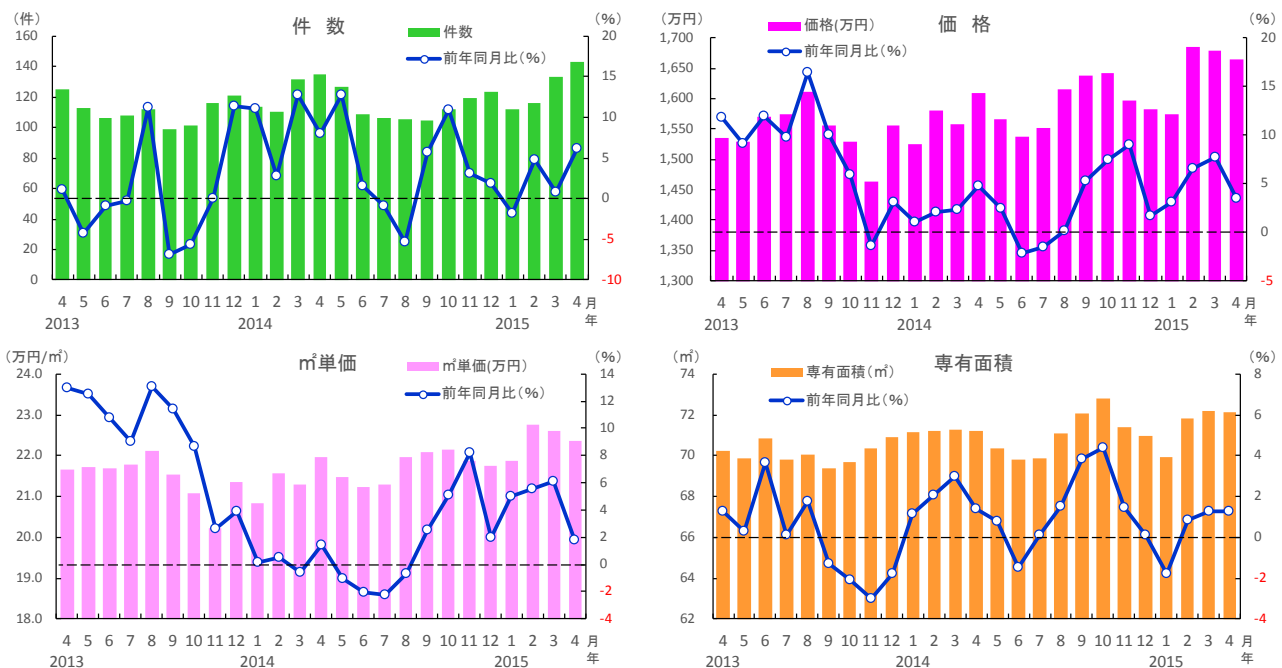
○四国地方

4月の成約件数は39件で、前年比で横ばいであった。平均成約㎡単価は18.7万円で前年比プラス14.9%、成約価格は1,382万円で前年比プラス13.2%と、双方とも2ケタ上昇で3ヶ月続けて上昇している。専有面積は71.8㎡で前年比プラス2.8%と、4ヶ月続けて拡大した。

○九州地方

4月の成約件数は455件で、前年比プラス1.9%と5ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は21.6万円で前年比プラス13.7%、成約価格は1,510万円で同12.9%と、双方とも2ケタ上昇で13年2月から27ヶ月続けて上昇している。専有面積は67.0㎡で前年比プラス0.3%と、2ヶ月連続で拡大した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

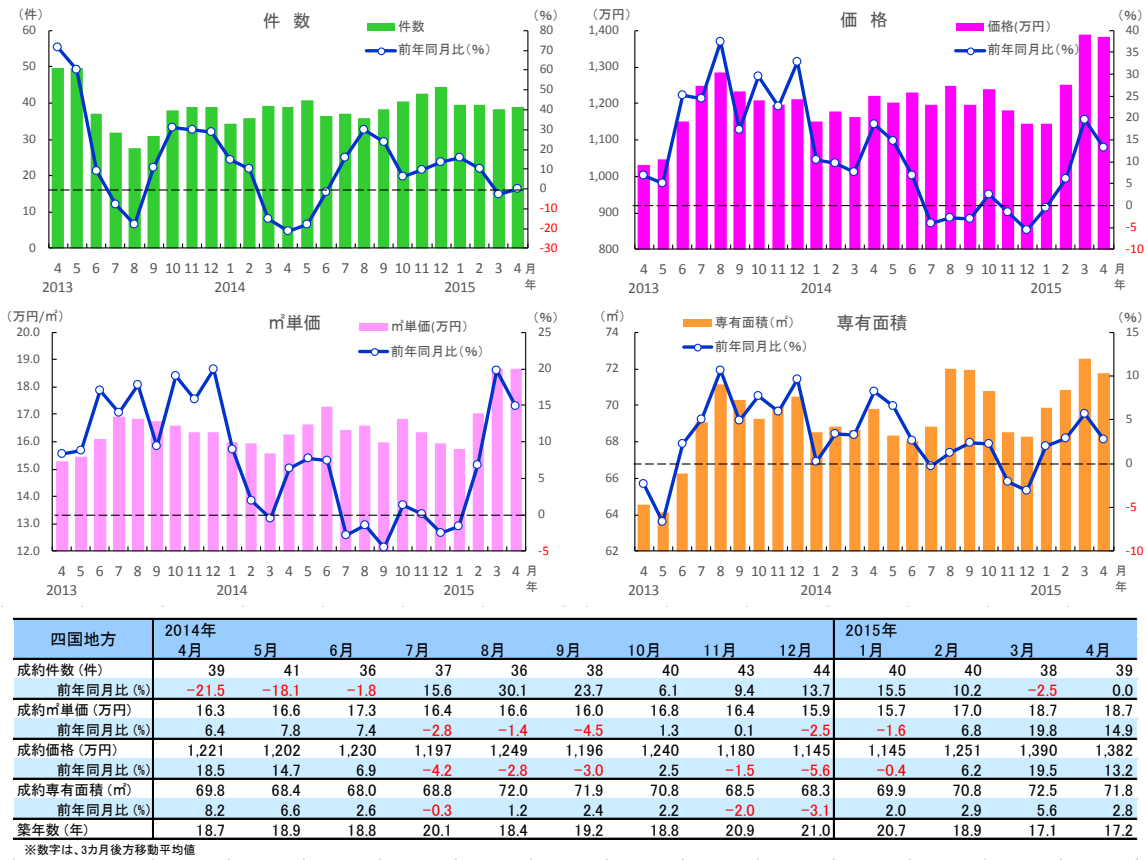


中国地方	2014年										2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	135	127	108	107	106	104	112	119	124	112	116	133	143	
前年同月比(%)	8.0	12.7	1.6	-0.9	-5.4	5.7	10.9	3.2	1.9	-1.8	4.8	0.8	6.2	
成約㎡単価(万円)	22.0	21.5	21.2	21.3	22.0	22.1	22.1	21.9	21.8	21.9	22.8	22.6	22.4	
前年同月比(%)	1.4	-1.1	-2.1	-2.2	-0.6	2.6	5.1	8.2	1.9	5.0	5.5	6.1	1.8	
成約価格(万円)	1,609	1,566	1,537	1,551	1,615	1,639	1,643	1,596	1,583	1,573	1,685	1,679	1,665	
前年同月比(%)	4.8	2.4	-2.1	-1.5	0.2	5.3	7.5	9.0	1.7	3.1	6.6	7.7	3.5	
成約専有面積(㎡)	71.2	70.4	69.8	69.9	71.1	72.0	72.8	71.4	70.9	69.9	71.8	72.2	72.1	
前年同月比(%)	1.4	0.8	-1.5	0.1	1.5	3.8	4.4	1.5	0.1	-1.8	0.8	1.3	1.3	
築年数(年)	17.4	18.2	18.4	18.8	18.0	18.2	17.5	18.5	18.6	19.0	18.0	18.0	18.2	

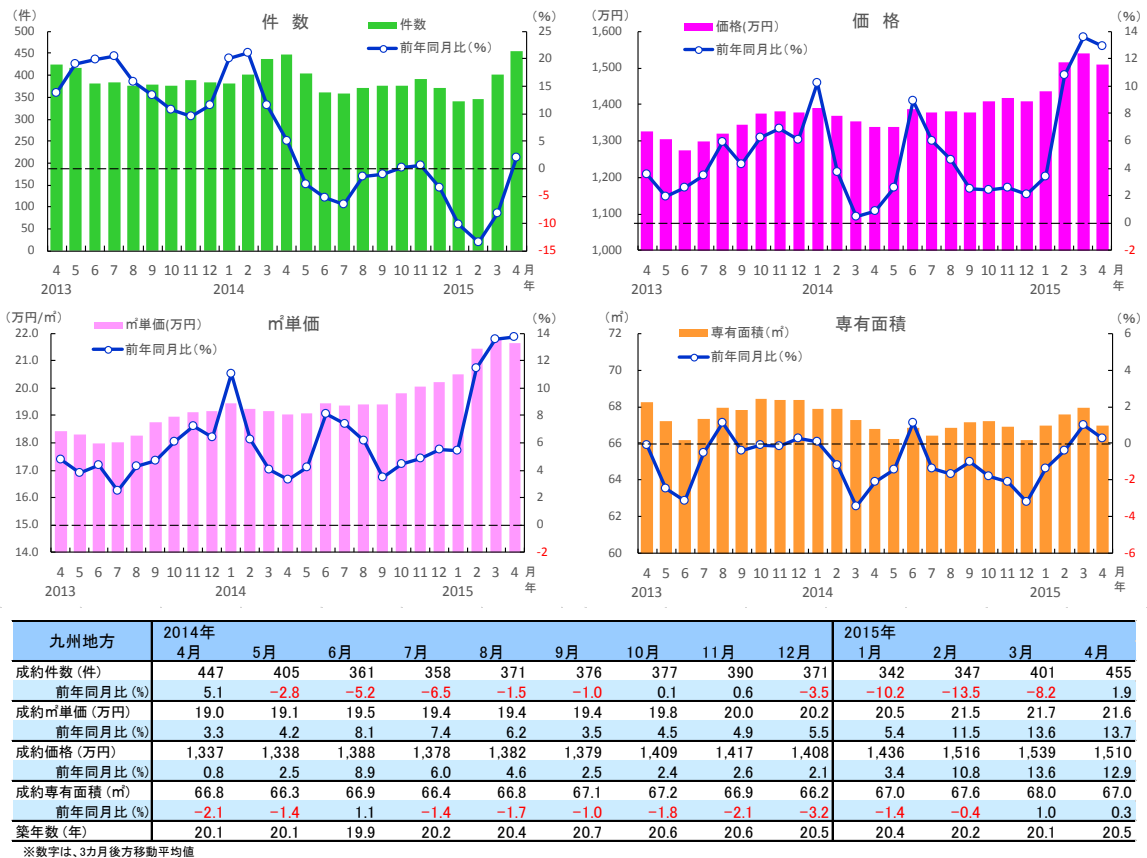
※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2015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



■九州地方 中古マンションの成約状況



3. 2015年4月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建の件数・価格はともに前年比プラス。マンションの㎡単価・価格も2ケタ上昇続く

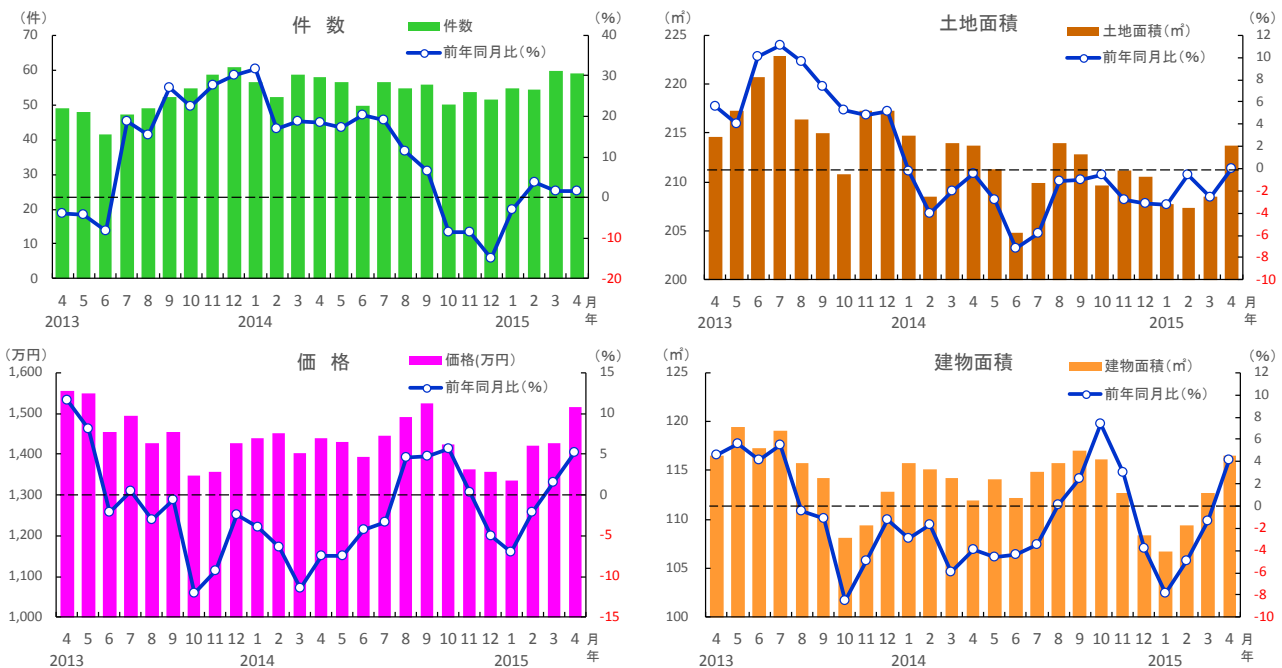
○中古戸建住宅

4月の成約件数は59件で、前年比プラス1.7%と3ヶ月続けて増加した。平均成約価格は1,514万円で、前年比プラス5.2%と2ヶ月続けて上昇した。土地面積は213.8㎡と前年比でほぼ横ばい、建物面積は116.5㎡で、前年比プラス4.1%と5ヶ月ぶりに拡大している。

○中古マンション

4月の成約件数は31件で、前年比マイナス10.6%と4ヶ月続けて減少した。平均成約㎡単価は22.1万円で前年比プラス12.2%、成約価格は1,664万円で同14.4%と、双方とも2ヶ月連続の2ケタ上昇となった。専有面積は71.9㎡と、前年比で2.0%拡大している。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

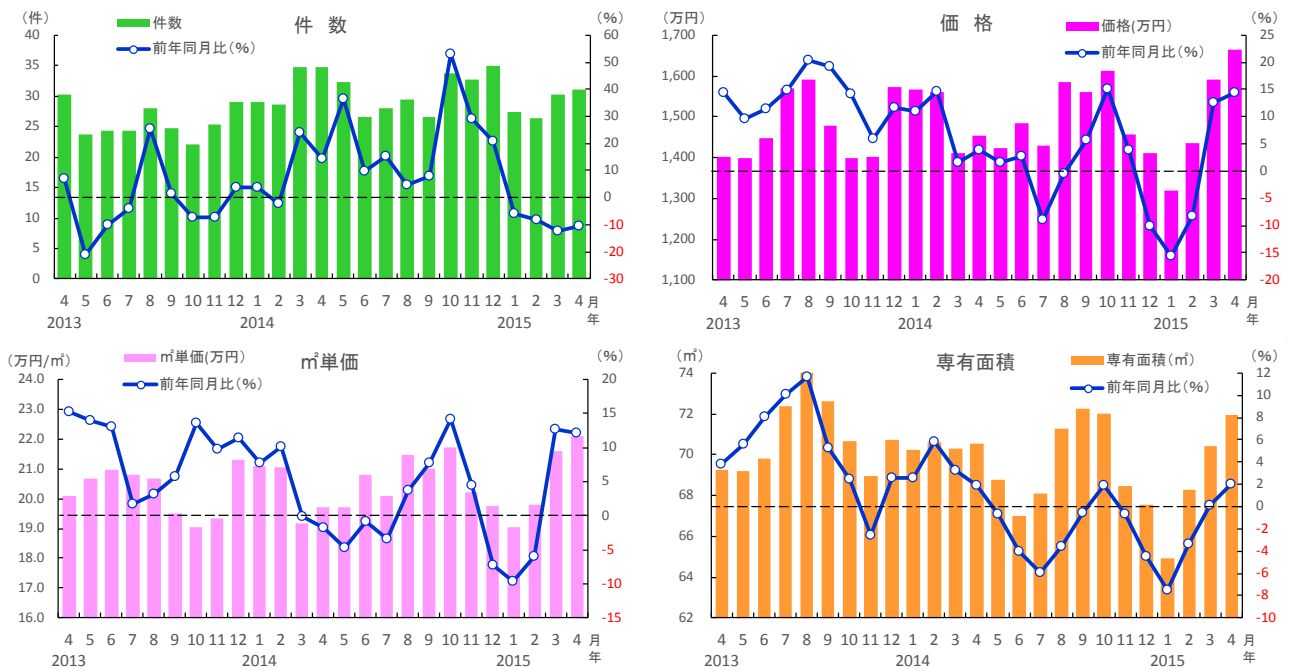


岡山県	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	58	56	50	56	55	56	50	54	52	55	54	60	59			
前年同月比(%)	18.4	17.4	20.2	19.0	11.6	6.4	-8.5	-8.5	-14.8	-3.0	3.8	1.7	1.7			
成約価格(万円)	1,440	1,431	1,393	1,446	1,492	1,523	1,423	1,362	1,356	1,336	1,419	1,425	1,514			
前年同月比(%)	-7.5	-7.6	-4.3	-3.3	4.6	4.7	5.6	0.4	-5.0	-7.1	-2.1	1.5	5.2			
成約土地面積(㎡)	213.7	211.2	204.8	209.9	214.0	212.9	209.6	211.1	210.5	207.8	207.4	208.4	213.8			
前年同月比(%)	-0.4	-2.8	-7.2	-5.8	-1.1	-1.0	-0.5	-2.8	-3.1	-3.2	-0.5	-2.6	0.0			
成約建物面積(㎡)	111.9	114.1	112.2	114.9	115.8	117.1	116.1	112.7	108.4	106.7	109.4	112.7	116.5			
前年同月比(%)	-3.9	-4.6	-4.3	-3.5	0.1	2.5	7.3	3.0	-3.8	-7.9	-4.9	-1.4	4.1			
築年数(年)	27.6	27.6	27.2	26.6	27.3	26.4	27.9	27.7	28.6	29.6	28.5	27.9	27.0			

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2015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	2014年												2015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)	35	32	27	28	29	27	34	33	35	27	26	30	31			
前年同月比(%)	14.3	36.6	9.6	15.1	4.8	8.1	53.0	28.9	20.7	-5.7	-8.1	-12.5	-10.6			
成約㎡単価(万円)	19.7	19.7	20.8	20.1	21.5	21.0	21.7	20.2	19.8	19.0	19.8	21.6	22.1			
前年同月比(%)	-1.8	-4.6	-0.8	-3.5	3.7	7.7	14.1	4.4	-7.3	-9.7	-6.0	12.7	12.2			
成約価格(万円)	1,454	1,422	1,485	1,429	1,584	1,561	1,612	1,456	1,412	1,320	1,434	1,591	1,664			
前年同月比(%)	3.8	1.7	2.6	-8.9	-0.4	5.7	15.2	3.9	-10.2	-15.7	-8.1	12.7	14.4			
成約専有面積(㎡)	70.6	68.8	67.0	68.1	71.3	72.2	72.0	68.5	67.6	64.9	68.3	70.4	71.9			
前年同月比(%)	1.9	-0.6	-4.0	-6.0	-3.6	-0.5	1.9	-0.7	-4.4	-7.5	-3.3	0.2	2.0			
築年数(年)	17.5	18.1	17.2	17.8	16.0	16.8	16.3	18.2	18.3	18.8	18.3	16.0	16.1			

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年4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。マンションは件数増加するも価格・単価は前年比で下落

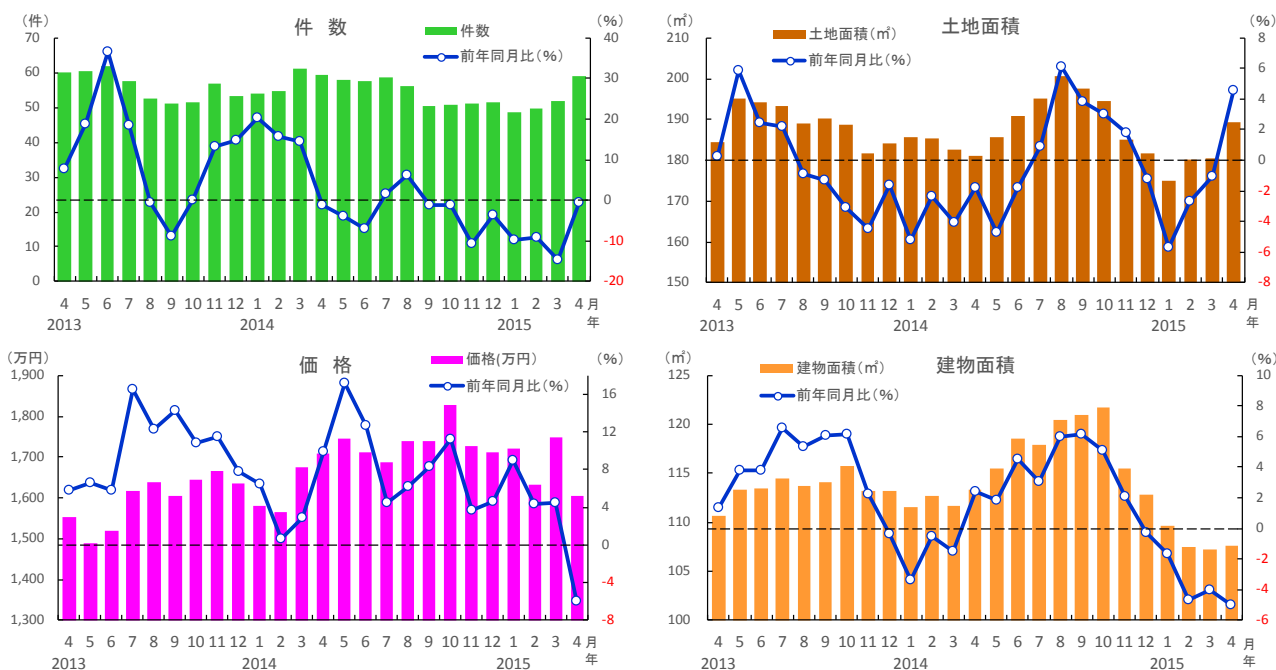
○中古戸建住宅

4月の成約件数は59件で、前年比マイナス0.6%と8ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,606万円で、前年比マイナス6.0%と13年2月以来26ヶ月ぶりに下落した。土地面積は189.5㎡で、前年比プラス4.6%と5ヶ月ぶりに拡大している。建物面積は107.7㎡で、前年比マイナス5.0%と5ヶ月続けて縮小した。

○中古マンション

4月の成約件数は92件で、前年比プラス11.2%と4ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は22.9万円で、前年比マイナス3.1%と7ヶ月ぶりに下落。成約価格も1,683万円で、前年比マイナス2.5%と8ヶ月ぶりに下落した。専有面積は71.2㎡で、前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら10ヶ月ぶりに縮小している。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

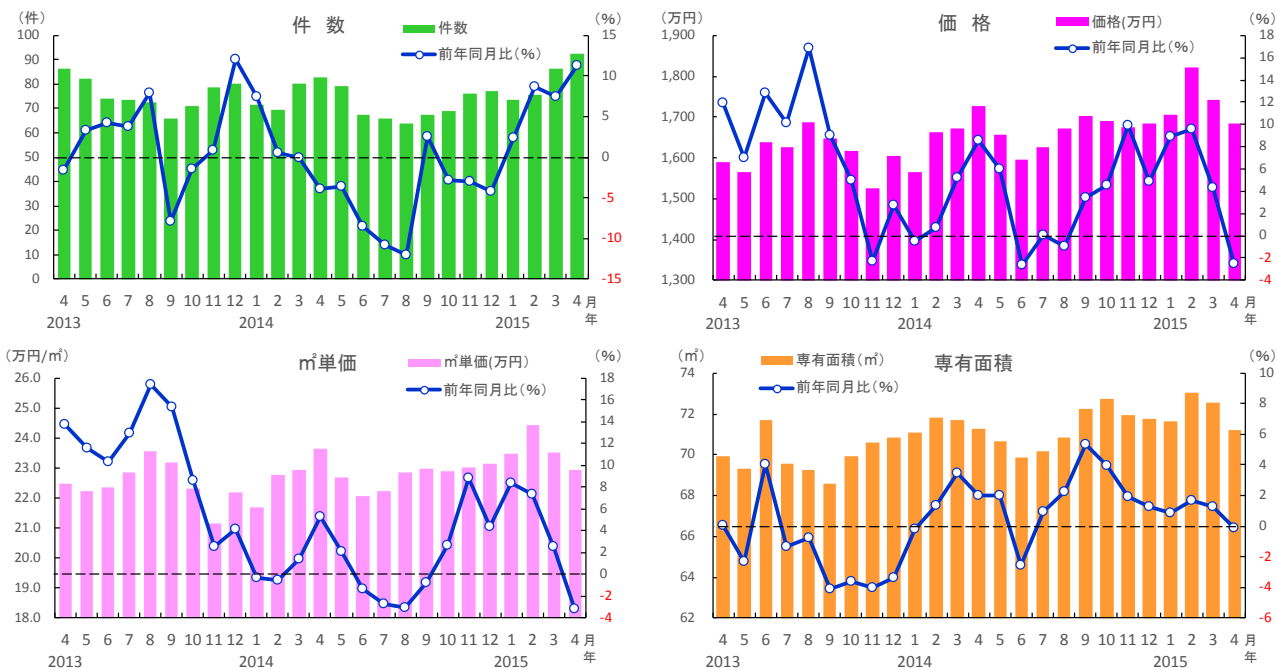


広島県	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	4月		
成約件数(件)	59	58	58	59	56	50	51	51	51	51	49	50	52	59		
前年同月比(%)	-1.1	-3.9	-7.0	1.7	6.3	-1.3	-1.3	-10.5	-3.8		-9.9	-9.1	-14.8	-0.6		
成約価格(万円)	1,708	1,746	1,711	1,688	1,740	1,738	1,829	1,727	1,711		1,722	1,631	1,748	1,606		
前年同月比(%)	9.9	17.2	12.7	4.4	6.2	8.3	11.2	3.6	4.6		8.9	4.3	4.4	-6.0		
成約土地面積(㎡)	181.2	185.8	190.8	195.1	200.7	197.6	194.6	184.9	181.8		175.0	180.2	180.6	189.5		
前年同月比(%)	-1.8	-4.8	-1.8	0.9	6.1	3.8	3.0	1.8	-1.2		-5.7	-2.7	-1.0	4.6		
成約建物面積(㎡)	113.3	115.5	118.6	117.9	120.5	121.0	121.7	115.5	112.9		109.7	107.4	107.2	107.7		
前年同月比(%)	2.4	1.9	4.5	3.0	6.0	6.1	5.1	2.1	-0.3		-1.7	-4.7	-4.0	-5.0		
築年数(年)	25.8	25.8	25.6	26.3	26.7	27.2	25.5	25.2	25.9		26.8	27.0	26.8	27.2		

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015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	2014年												2015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)	83	79	68	66	64	67	69	76	77	73	76	86	92			
前年同月比(%)	-3.9	-3.6	-8.6	-10.9	-12.0	2.5	-2.8	-3.0	-4.1	2.3	8.6	7.5	11.2			
成約m ² 単価(万円)	23.7	22.7	22.1	22.2	22.9	23.0	22.9	23.0	23.1	23.5	24.4	23.5	22.9			
前年同月比(%)	5.2	2.1	-1.4	-2.7	-3.0	-0.8	2.6	8.9	4.3	8.3	7.3	2.5	-3.1			
成約価格(万円)	1,726	1,658	1,595	1,627	1,671	1,704	1,691	1,675	1,683	1,705	1,822	1,743	1,683			
前年同月比(%)	8.6	6.0	-2.6	0.0	-0.9	3.4	4.5	9.9	4.9	8.9	9.6	4.3	-2.5			
成約専有面積(m ²)	71.3	70.7	69.8	70.2	70.9	72.2	72.7	71.9	71.7	71.7	73.1	72.6	71.2			
前年同月比(%)	2.0	2.0	-2.5	0.9	2.3	5.4	4.0	1.9	1.3	0.8	1.7	1.2	-0.1			
築年数(年)	17.7	18.8	19.5	20.0	19.4	19.0	18.2	19.2	19.3	19.4	18.2	19.1	19.6			

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年4月 香川県の中古住宅成約状況

■戸建は前年比で件数減、価格は上昇。マンションは件数・単価・価格とも前年比マイナス

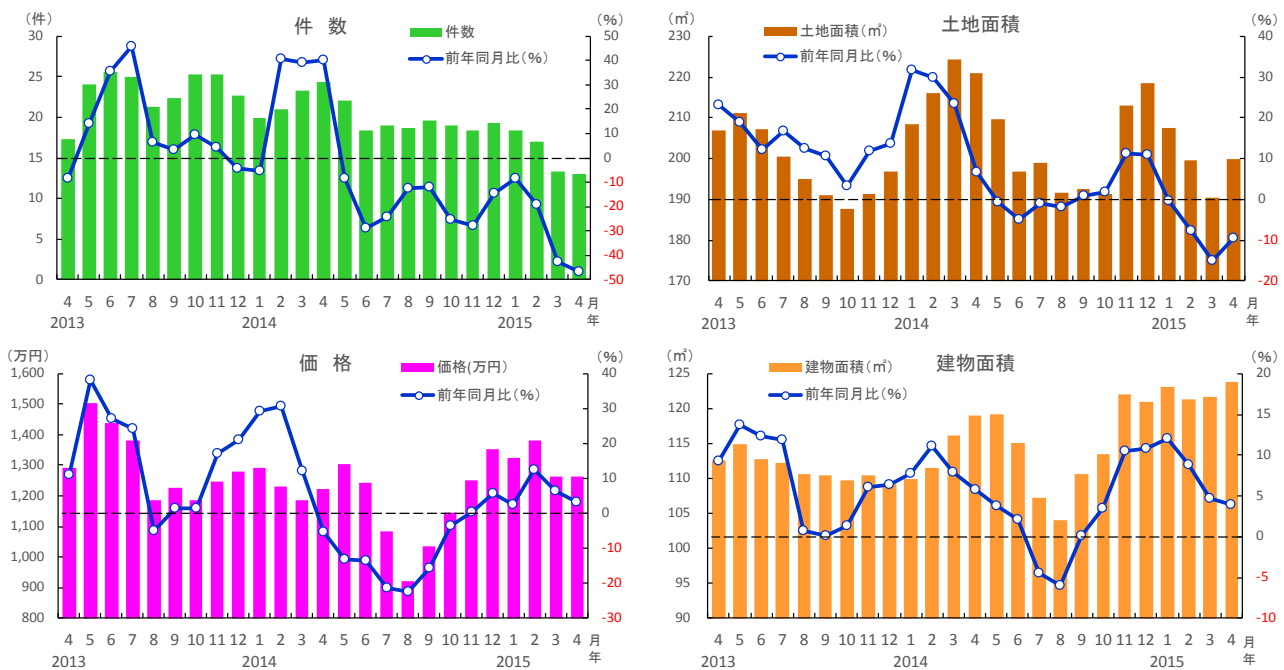
○中古戸建住宅

4月の成約件数は13件で、前年比マイナス46.6%と12ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,264万円で、前年比プラス3.3%と6ヶ月続けて上昇した。土地面積は199.8㎡で前年比マイナス9.6%と4ヶ月連続で縮小したが、建物面積は123.8㎡で前年比プラス4.0%と8ヶ月続けて拡大している。

○中古マンション

4月の成約件数は13件で、前年比マイナス32.2%と7ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は14.3万円で、前年比マイナス5.5%と7ヶ月ぶりに下落した。成約価格は1,040万円で、前年比マイナス11.0%と15ヶ月ぶりに下落した。専有面積は72.6㎡で、前年比プラス1.7%と9ヶ月連続で拡大している。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

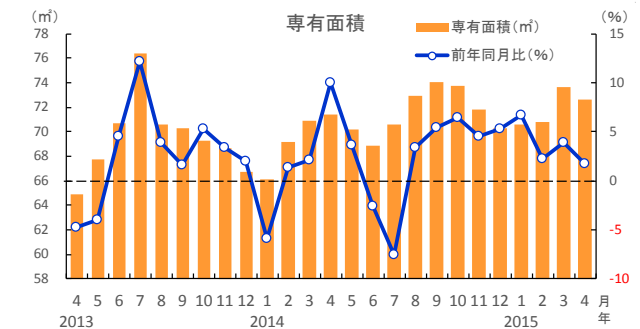
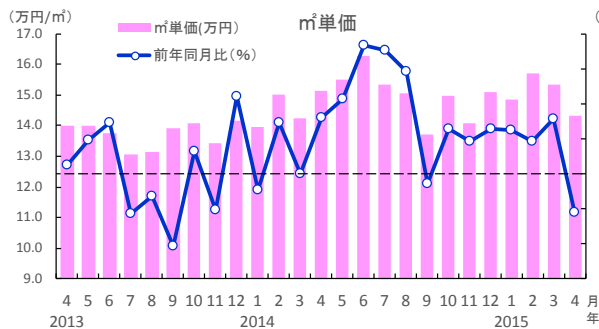
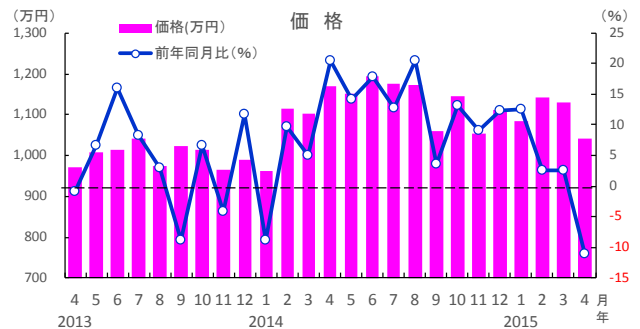
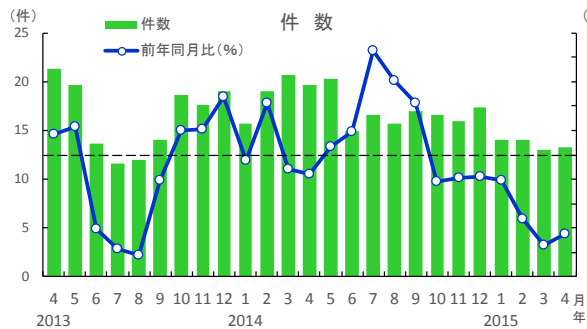


香川県	2014年										2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	24	22	18	19	19	20	19	18	19	18	17	13	13	
前年同月比(%)	40.4	-8.3	-28.6	-24.0	-12.5	-11.9	-25.0	-27.6	-14.7	-8.3	-19.0	-42.9	-46.6	
成約価格(万円)	1,224	1,305	1,244	1,083	920	1,034	1,144	1,250	1,354	1,324	1,382	1,265	1,264	
前年同月比(%)	-5.3	-13.1	-13.5	-21.5	-22.4	-15.8	-3.7	0.4	5.9	2.6	12.4	6.5	3.3	
成約土地面積(㎡)	221.0	209.7	196.8	198.8	191.6	192.4	191.3	213.1	218.4	207.4	199.5	190.5	199.8	
前年同月比(%)	6.8	-0.7	-5.0	-0.9	-1.8	0.8	1.9	11.4	10.9	-0.5	-7.7	-15.0	-9.6	
成約建物面積(㎡)	119.1	119.2	115.1	107.2	104.0	110.7	113.5	122.1	120.9	123.1	121.3	121.7	123.8	
前年同月比(%)	5.8	3.8	2.1	-4.4	-6.0	0.2	3.5	10.5	10.7	12.0	8.8	4.7	4.0	
築年数(年)	24.8	22.3	24.7	26.6	28.3	27.1	25.6	25.6	23.1	23.2	23.3	25.6	26.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015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	2014年										2015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)	20	20	15	17	16	17	17	16	17	14	14	13	13	
前年同月比(%)	-7.8	3.4	9.8	42.9	30.6	21.4	-10.7	-9.4	-8.8	-10.6	-26.3	-37.1	-32.2	
成約m²単価(万円)	15.1	15.5	16.3	15.3	15.1	13.7	15.0	14.1	15.1	14.8	15.7	15.4	14.3	
前年同月比(%)	8.1	10.8	18.3	17.6	14.6	-1.5	6.4	4.6	6.5	6.3	4.6	7.8	-5.5	
成約価格(万円)	1,169	1,150	1,194	1,175	1,174	1,060	1,146	1,053	1,112	1,084	1,142	1,130	1,040	
前年同月比(%)	20.6	14.1	17.8	12.8	20.4	3.5	13.2	9.2	12.4	12.6	2.5	2.6	-11.0	
成約専有面積(m²)	71.4	70.2	68.9	70.6	73.0	74.1	73.8	71.8	70.3	70.6	70.8	73.7	72.6	
前年同月比(%)	10.0	3.7	-2.6	-7.6	3.4	5.4	6.5	4.6	5.3	6.7	2.2	3.9	1.7	
築年数(年)	19.3	19.0	18.6	20.2	18.5	19.9	18.6	21.8	21.5	21.0	19.0	19.2	20.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015年4月 福岡県の中古住宅成約状況

■戸建は前年比で件数減、価格は上昇。マンションは㎡単価・価格の2ケタ上昇続く

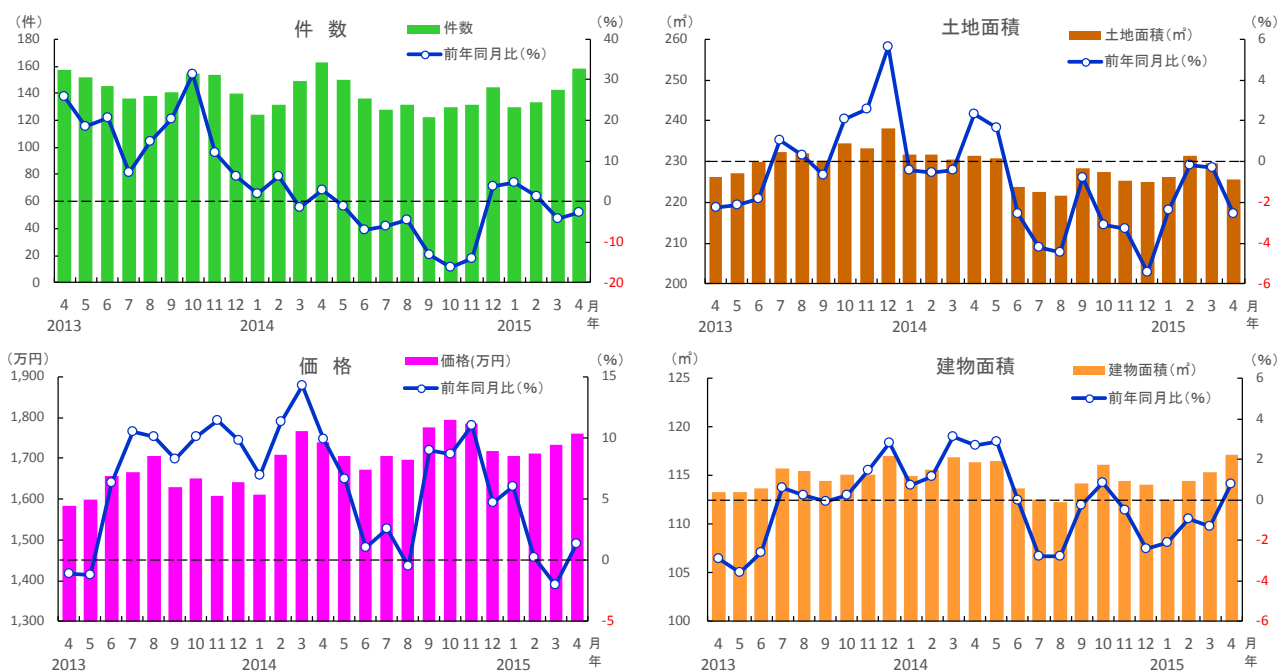
○中古戸建住宅

4月の成約件数は158件で、前年比マイナス2.7%と2ヶ月続けて減少した。平均成約価格は1,762万円で、前年比プラス1.3%と2ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は225.5㎡で、前年比マイナス2.6%と11ヶ月連続で縮小している。建物面積は117.2㎡で、前年比プラス0.8%と6ヶ月ぶりに拡大した。

○中古マンション

4月の成約件数は337件で、前年比マイナス0.3%と12ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は21.4万円で、前年比プラス12.9%と13年2月から27ヶ月連続で上昇。成約価格は1,465万円で、前年比プラス11.6%と4ヶ月続けて上昇した。㎡単価・価格とも、2月から2ケタの上昇が続いている。専有面積は65.7㎡で前年比マイナス0.0%と、ほぼ横ばいながら13年4月以降25ヶ月連続で縮小した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

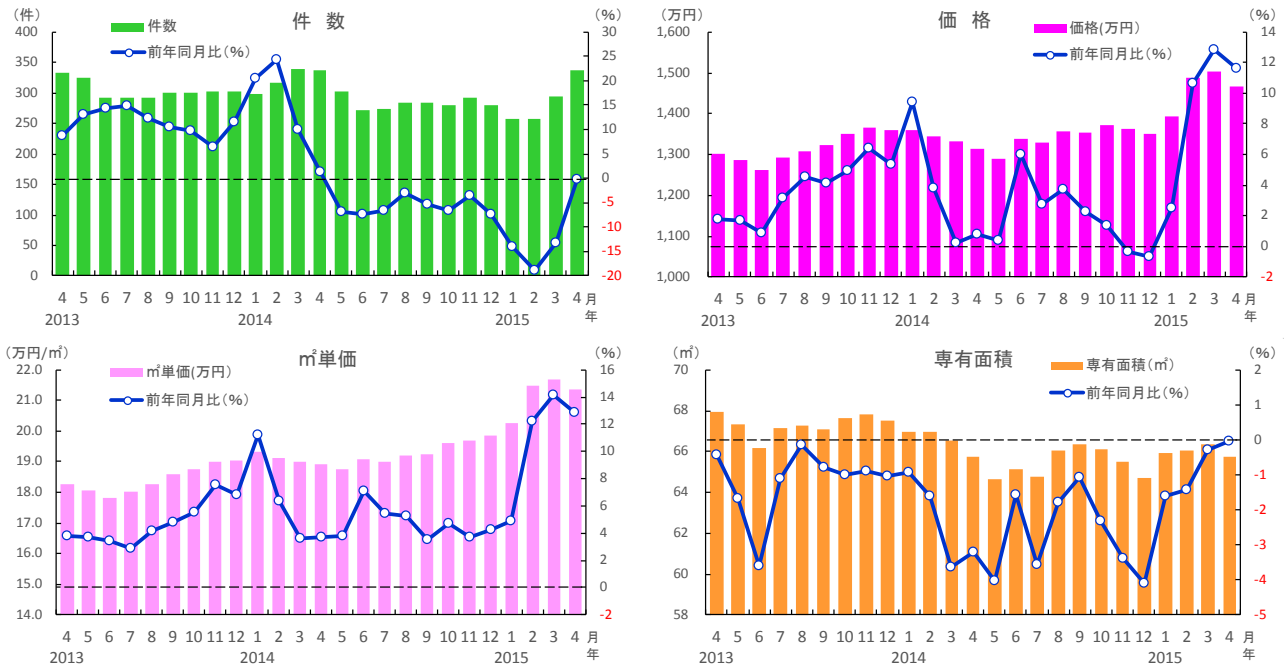


福岡県	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	162	150	136	128	132	122	129	132	145	130	133	142	158			
前年同月比(%)	3.0	-1.1	-6.9	-6.1	-4.6	-13.3	-16.2	-14.1	3.8	4.6	1.3	-4.3	-2.7			
成約価格(万円)	1,739	1,705	1,673	1,707	1,696	1,774	1,794	1,784	1,718	1,707	1,710	1,732	1,762			
前年同月比(%)	9.9	6.6	1.1	2.5	-0.5	8.9	8.7	11.0	4.7	6.0	0.2	-2.0	1.3			
成約土地面積(㎡)	231.4	230.8	223.8	222.5	221.8	228.3	227.3	225.4	225.1	226.2	231.4	229.7	225.5			
前年同月比(%)	2.3	1.6	-2.6	-4.2	-4.4	-0.8	-3.1	-3.3	-5.4	-2.4	-0.2	-0.3	-2.6			
成約建物面積(㎡)	116.3	116.5	113.7	112.5	112.2	114.2	116.1	114.5	114.1	112.6	114.5	115.4	117.2			
前年同月比(%)	2.7	2.9	-0.0	-2.8	-2.8	-0.3	0.8	-0.5	-2.4	-2.1	-1.0	-1.3	0.8			
築年数(年)	25.4	25.4	25.7	26.2	26.2	25.5	25.1	25.0	25.8	26.0	25.9	26.2	25.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015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	2014年												2015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)	338	302	272	274	284	283	281	292	280	257	257	295	337			
前年同月比(%)	1.3	-6.8	-7.3	-6.5	-3.0	-5.5	-6.7	-3.6	-7.3	-14.0	-19.0	-13.2	-0.3			
成約m ² 単価(万円)	18.9	18.8	19.1	19.0	19.2	19.2	19.6	19.7	19.9	20.3	21.5	21.7	21.4			
前年同月比(%)	3.7	3.8	7.1	5.5	5.3	3.5	4.8	3.7	4.2	4.9	12.3	14.1	12.9			
成約価格(万円)	1,312	1,290	1,338	1,329	1,356	1,352	1,371	1,361	1,349	1,394	1,488	1,503	1,465			
前年同月比(%)	0.8	0.4	6.0	2.8	3.7	2.3	1.4	-0.4	-0.7	2.5	10.7	12.8	11.6			
成約専有面積(m ²)	65.8	64.6	65.2	64.7	66.0	66.4	66.1	65.5	64.7	65.9	66.0	66.4	65.7			
前年同月比(%)	-3.2	-4.0	-1.6	-3.6	-1.8	-1.1	-2.3	-3.4	-4.1	-1.6	-1.4	-0.3	-0.0			
築年数(年)	20.7	21.0	21.0	21.0	21.1	21.5	21.6	21.6	21.4	21.3	21.2	21.2	21.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年4月 熊本県の中古住宅成約状況

■戸建は件数・価格とも前年比で横ばい。マンションは件数減、㎡単価・価格は上昇続く

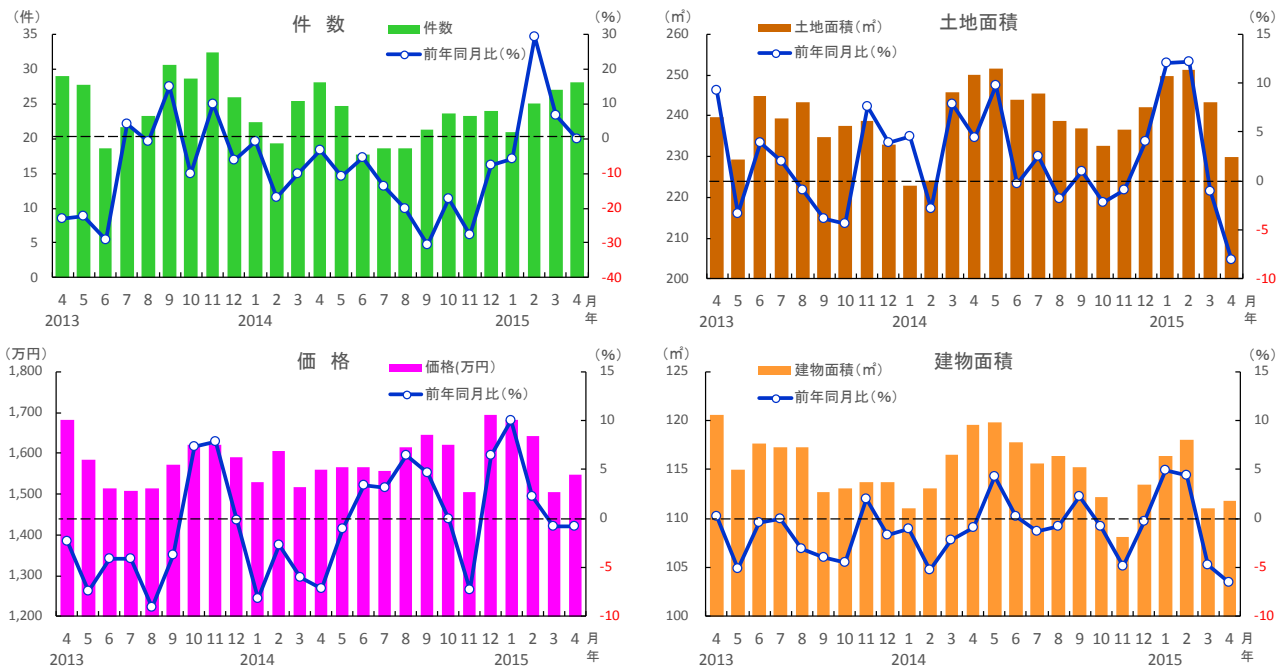
○中古戸建住宅

4月の成約件数は28件と、前年比で横ばいであった。平均成約価格は1,547万円で、前年比マイナス0.8%とほぼ横ばい。土地面積は229.9㎡で前年比マイナス8.0%、建物面積も111.8㎡で前年比マイナス6.5%と双方とも2ヶ月続けて縮小した。

○中古マンション

4月の成約件数は31件で、前年比マイナス18.6%と8ヶ月ぶりに減少した。平均成約㎡単価は18.8万円で前年比プラス9.1%、成約価格は1,404万円で前年比プラス14.1%と、双方とも3ヶ月連続で上昇している。専有面積は71.8㎡で、前年比プラス6.1%と3ヶ月続けて拡大した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

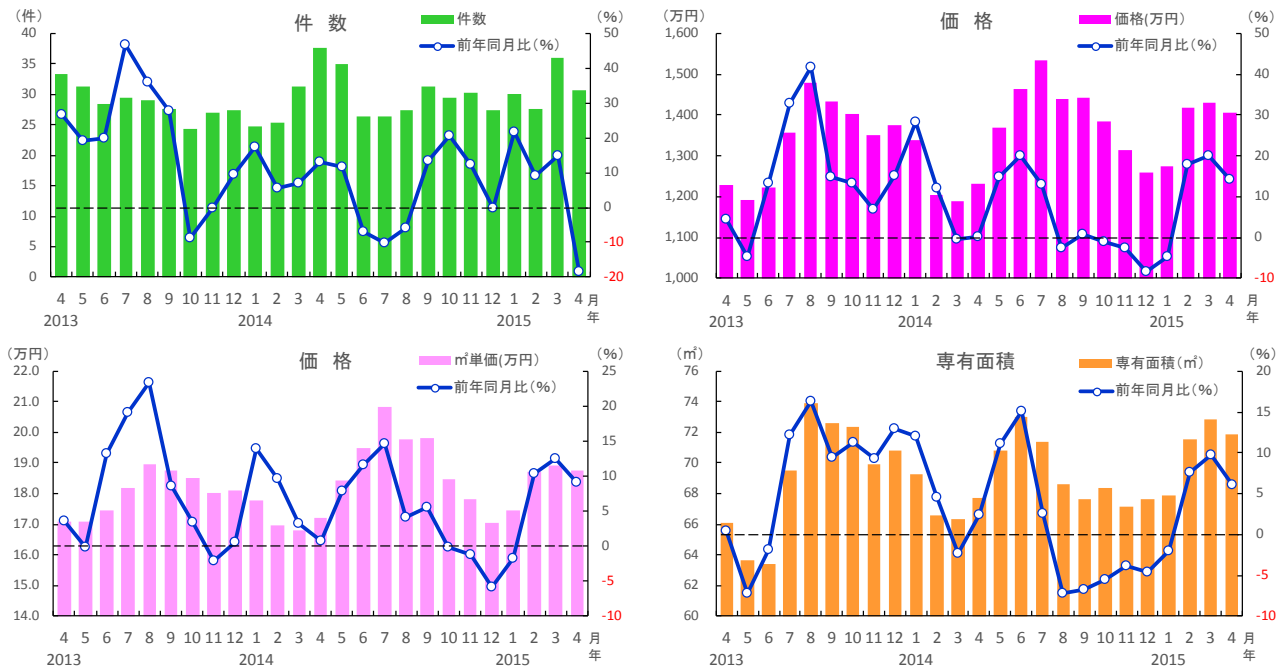


熊本県	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	28	25	18	19	19	21	24	23	24	21	25	27	28			
前年同月比(%)	-3.4	-10.8	-5.4	-13.8	-20.0	-30.4	-17.4	-27.8	-7.7	-6.0	29.3	6.6	0.0			
成約価格(万円)	1,559	1,567	1,567	1,555	1,613	1,645	1,620	1,504	1,694	1,682	1,643	1,505	1,547			
前年同月比(%)	-7.2	-1.1	3.4	3.1	6.5	4.6	-0.1	-7.3	6.5	10.0	2.3	-0.8	-0.8			
成約土地面積(㎡)	250.0	251.6	243.9	245.3	238.6	236.9	232.5	236.5	242.2	249.7	251.3	243.3	229.9			
前年同月比(%)	4.4	9.8	-0.3	2.5	-1.9	0.9	-2.2	-0.9	4.0	12.1	12.2	-1.0	-8.0			
成約建物面積(㎡)	119.5	119.8	117.8	115.7	116.4	115.2	112.2	108.1	113.4	116.4	118.0	111.0	111.8			
前年同月比(%)	-0.9	4.3	0.2	-1.3	-0.8	2.2	-0.7	-4.9	-0.3	4.9	4.4	-4.7	-6.5			
築年数(年)	25.8	24.9	24.4	23.7	23.6	23.4	23.1	24.2	24.7	25.3	25.8	26.9	26.1			

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015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	2014年												2015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)	38	35	26	26	27	31	29	30	27	30	28	36	31			
前年同月比(%)	13.0	11.7	-7.1	-10.2	-5.7	13.3	20.5	12.3	0.0	21.6	9.2	14.9	-18.6			
成約㎡単価(万円)	17.2	18.4	19.5	20.8	19.8	19.8	18.5	17.8	17.0	17.5	18.7	18.9	18.8			
前年同月比(%)	0.7	7.8	11.6	14.6	4.2	5.6	-0.2	-1.2	-5.8	-1.8	10.3	12.5	9.1			
成約価格(万円)	1,231	1,368	1,464	1,533	1,439	1,442	1,385	1,314	1,260	1,274	1,418	1,429	1,404			
前年同月比(%)	0.3	14.7	19.9	12.9	-2.6	0.8	-1.2	-2.6	-8.4	-4.8	17.8	20.1	14.1			
成約専有面積(㎡)	67.7	70.8	73.0	71.4	68.6	67.6	68.4	67.2	67.6	67.8	71.6	72.8	71.8			
前年同月比(%)	2.5	11.1	15.0	2.6	-7.3	-6.8	-5.5	-3.9	-4.5	-2.0	7.6	9.8	6.1			
築年数(年)	18.6	17.7	16.7	16.5	17.9	18.1	18.7	19.3	19.5	19.7	18.0	18.1	18.5			

※数字は、3カ月後方移動平均値