

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

○中国地方

7月の成約件数は167件で前年比プラス11.3%の2ケタ増と、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,430万円と前年比で5.4%下落し、4ヶ月続けてマイナスとなっている。土地面積は208.3㎡で前年比マイナス1.0%、建物面積は113.2㎡で前年比マイナス2.7%であった。

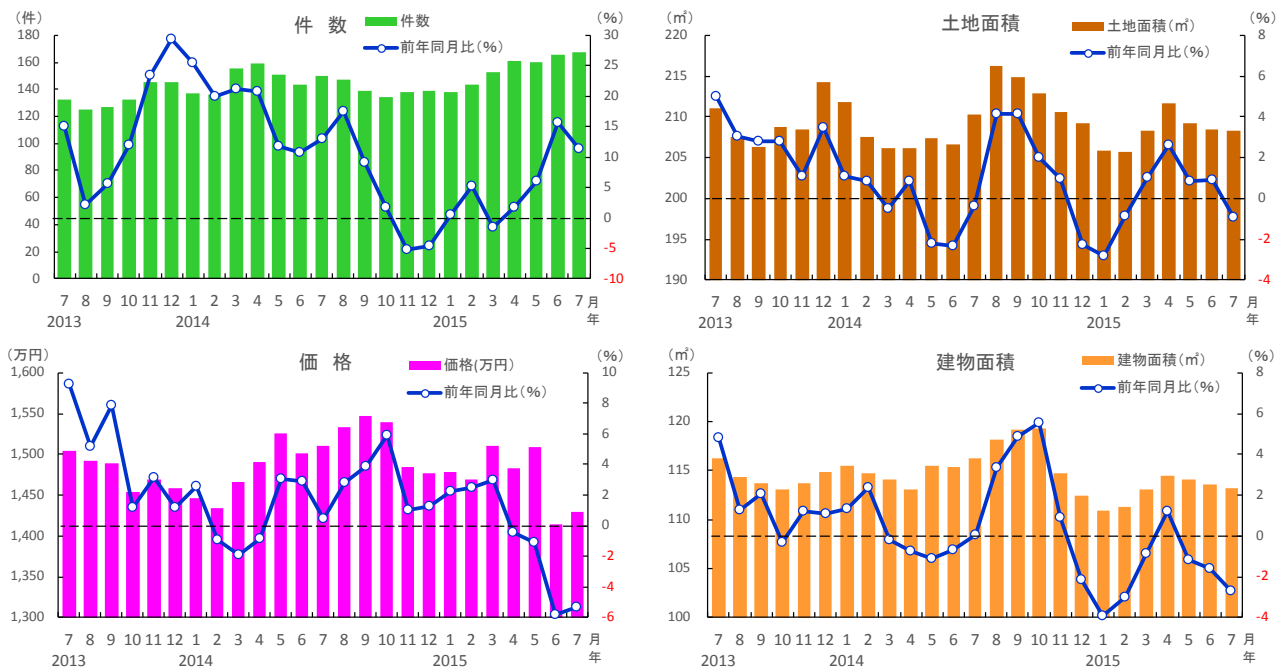
○四国地方

7月の成約件数は59件で前年比プラス13.5%と、3ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,478万円と前年比で19.7%上昇し、6ヶ月続けてプラスとなった。土地面積は191.4㎡と前年比で4.8%拡大。建物面積は113.8㎡と前年比で7.5%拡大し10ヶ月続けてプラスとなった。

○九州地方

7月の成約件数は275件で前年比プラス25.2%と2ケタ増が続き、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,601万円と前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいであった。土地面積は229.2㎡と前年比で2.0%拡大し、建物面積も114.9㎡で同2.4%拡大した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

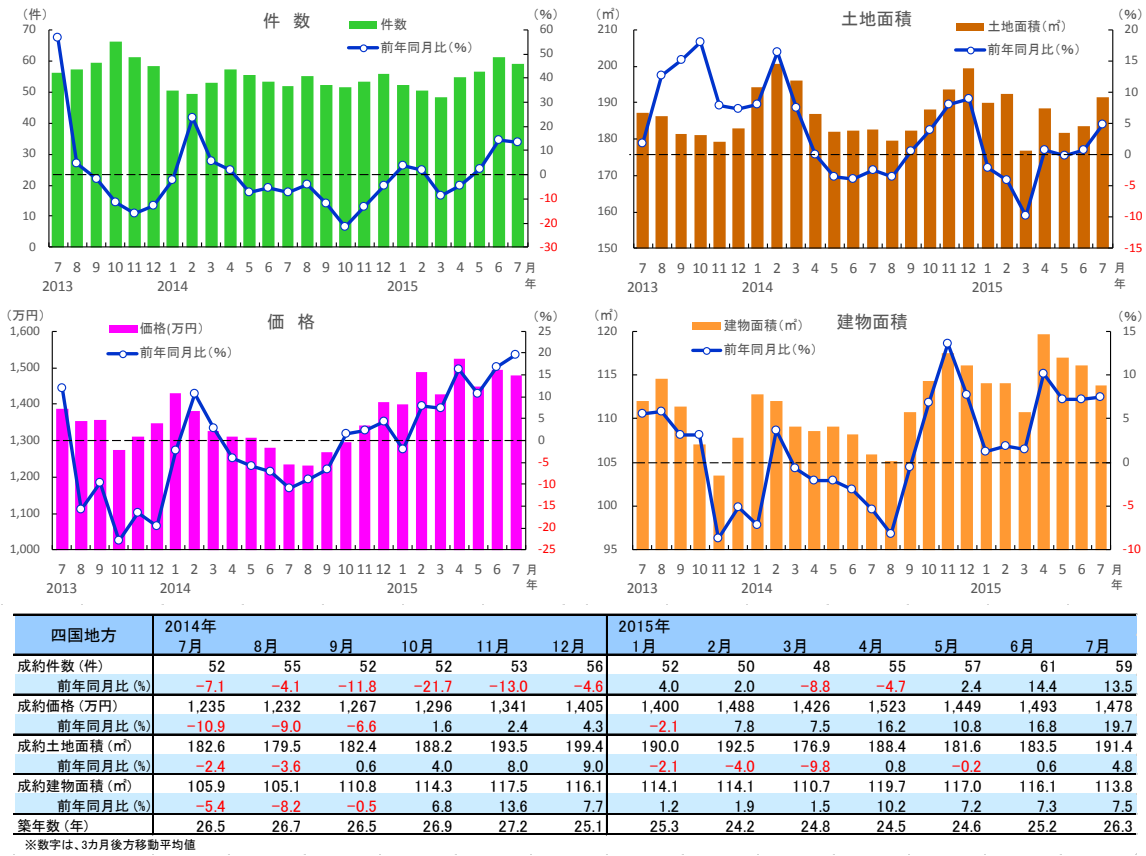


中国地方	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	150	147	139	135	138	139	138	143	153	161	160	166	167
前年同月比(%)	13.1	17.6	9.2	1.8	-5.3	-4.6	0.5	5.1	-1.5	1.7	6.0	15.5	11.3
成約価格(万円)	1,511	1,534	1,547	1,539	1,484	1,476	1,479	1,470	1,511	1,483	1,509	1,414	1,430
前年同月比(%)	0.5	2.8	3.9	5.9	1.0	1.3	2.3	2.5	3.0	-0.5	-1.1	-5.8	-5.4
成約土地面積(㎡)	210.3	216.2	214.8	212.8	210.5	209.3	205.8	205.7	208.2	211.6	209.2	208.4	208.3
前年同月比(%)	-0.4	4.2	4.1	2.0	1.0	-2.3	-2.8	-0.9	1.0	2.6	0.8	0.9	-1.0
成約建物面積(㎡)	116.3	118.2	119.2	119.4	114.8	112.5	110.9	111.3	113.1	114.5	114.1	113.5	113.2
前年同月比(%)	0.0	3.3	4.9	5.6	0.9	-2.1	-3.9	-3.0	-0.9	1.2	-1.2	-1.6	-2.7
築年数(年)	26.6	27.4	27.1	27.2	26.8	27.4	27.9	27.6	27.5	27.5	27.5	28.1	27.8

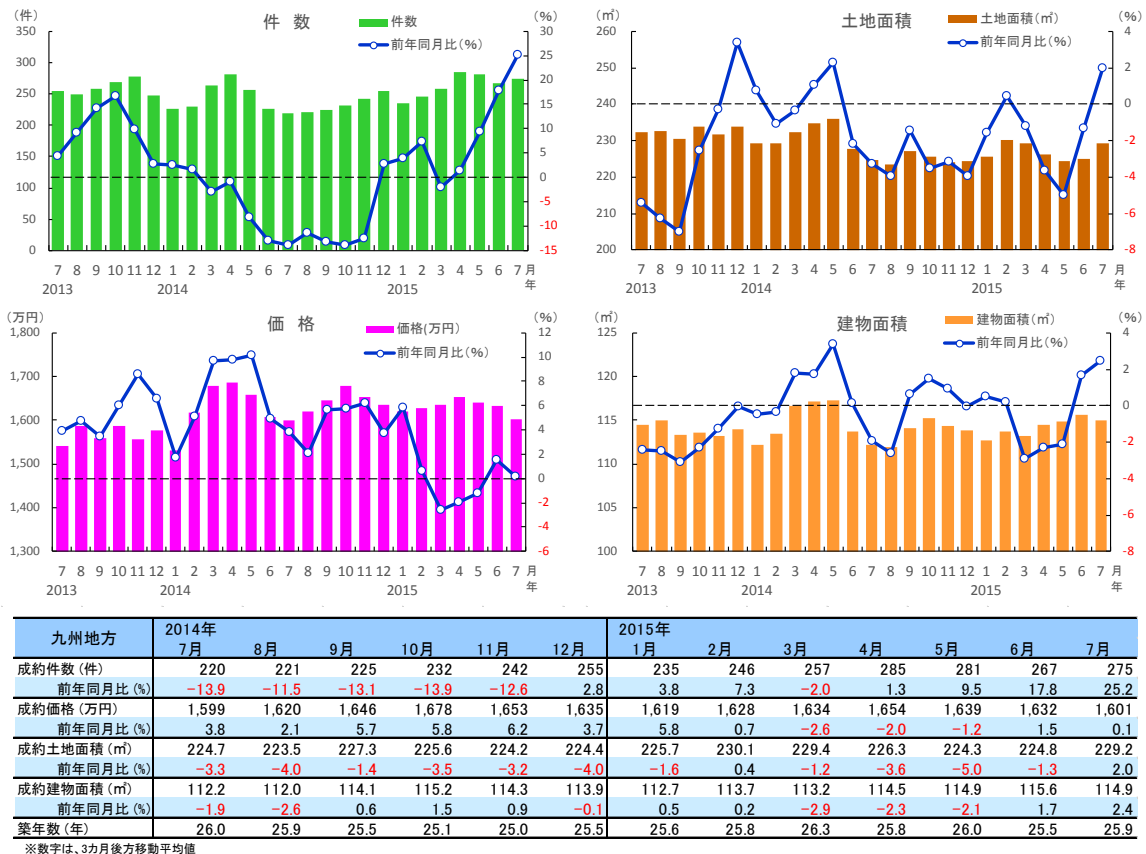
※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2015年7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7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は成約件数・価格とも前年比でプラス

○中国地方

7月の成約件数は126件で前年比プラス18.1%と、6ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.3万円と前年比で4.5%上昇し11ヶ月連続で、成約価格は1,627万円と前年比で4.9%上昇し12ヶ月連続でプラスとなった。専有面積は69.8㎡と前年比でマイナス0.1%であった。

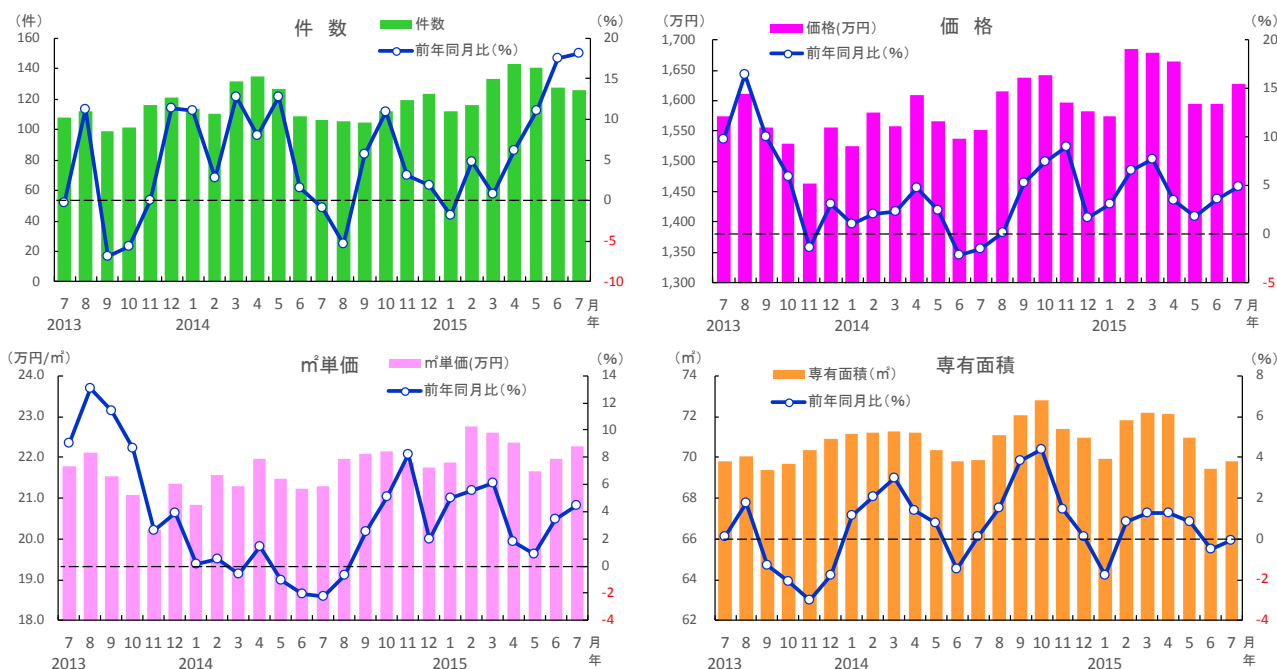
○四国地方

7月の成約件数は41件と前年比でプラス10.8%となった。平均成約㎡単価は17.9万円と前年比プラス9.1%、成約価格は1,327万円と前年比プラス10.9%と、双方とも6ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は71.6㎡と前年比で4.0%拡大し、7ヶ月続けてプラスとなっている。

○九州地方

7月の成約件数は406件で前年比プラス13.3%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.0万円と前年比プラス8.3%、成約価格は1,425万円と前年比で3.4%と、双方とも13年2月から30ヶ月続けてプラスで推移している。専有面積は65.6㎡と前年比で1.2%縮小した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

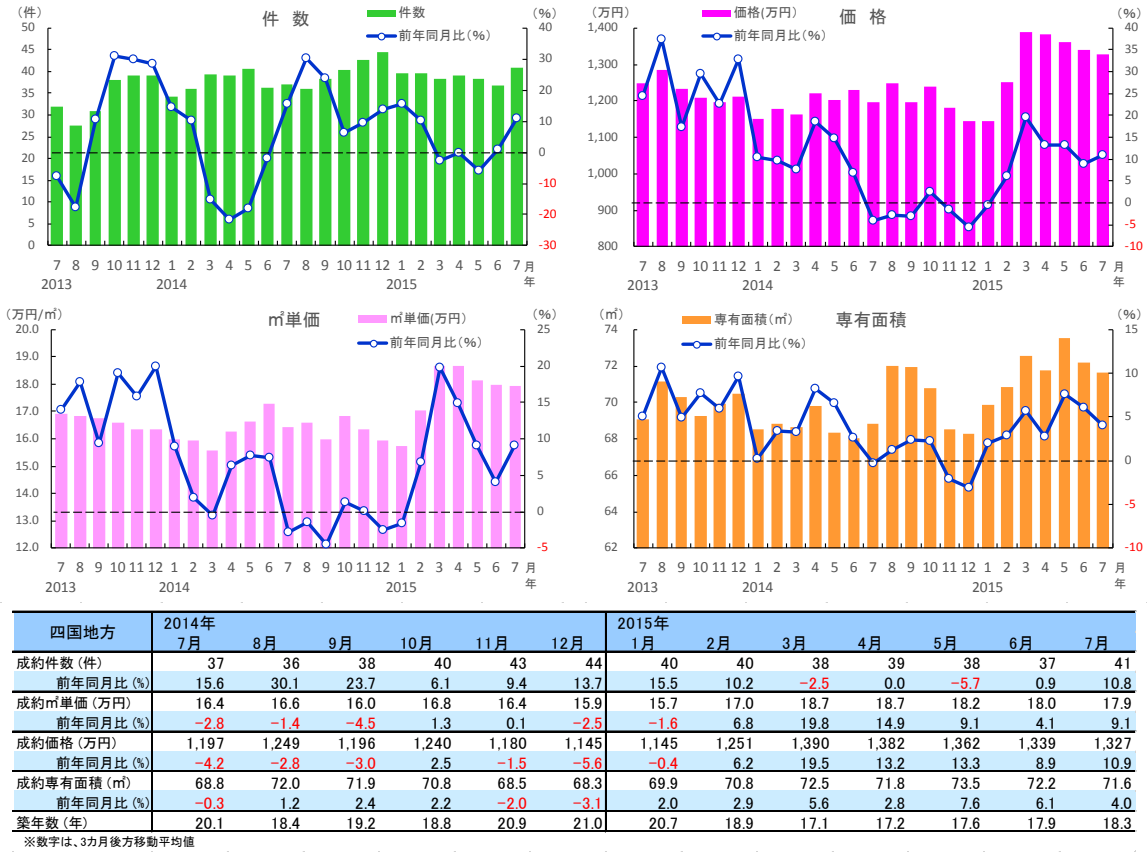


中国地方	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	107	106	104	112	119	124	112	116	133	143	141	127	126
前年同月比(%)	-0.9	-5.4	5.7	10.9	3.2	1.9	-1.8	4.8	0.8	6.2	11.0	17.5	18.1
成約㎡単価(万円)	21.3	22.0	22.1	22.1	21.9	21.8	21.9	22.8	22.6	22.4	21.7	22.0	22.3
前年同月比(%)	-2.2	-0.6	2.6	5.1	8.2	1.9	5.0	5.5	6.1	1.8	0.9	3.5	4.5
成約価格(万円)	1,551	1,615	1,639	1,643	1,596	1,583	1,573	1,685	1,679	1,665	1,594	1,594	1,627
前年同月比(%)	-1.5	0.2	5.3	7.5	9.0	1.7	3.1	6.6	7.7	3.5	1.8	3.7	4.9
成約専有面積(㎡)	69.9	71.1	72.0	72.8	71.4	70.9	69.9	71.8	72.2	72.1	71.0	69.4	69.8
前年同月比(%)	0.1	1.5	3.8	4.4	1.5	0.1	-1.8	0.8	1.3	1.3	0.8	-0.5	-0.1
築年数(年)	18.8	18.0	18.2	17.5	18.5	18.6	19.0	18.0	18.0	18.2	19.1	18.9	18.9

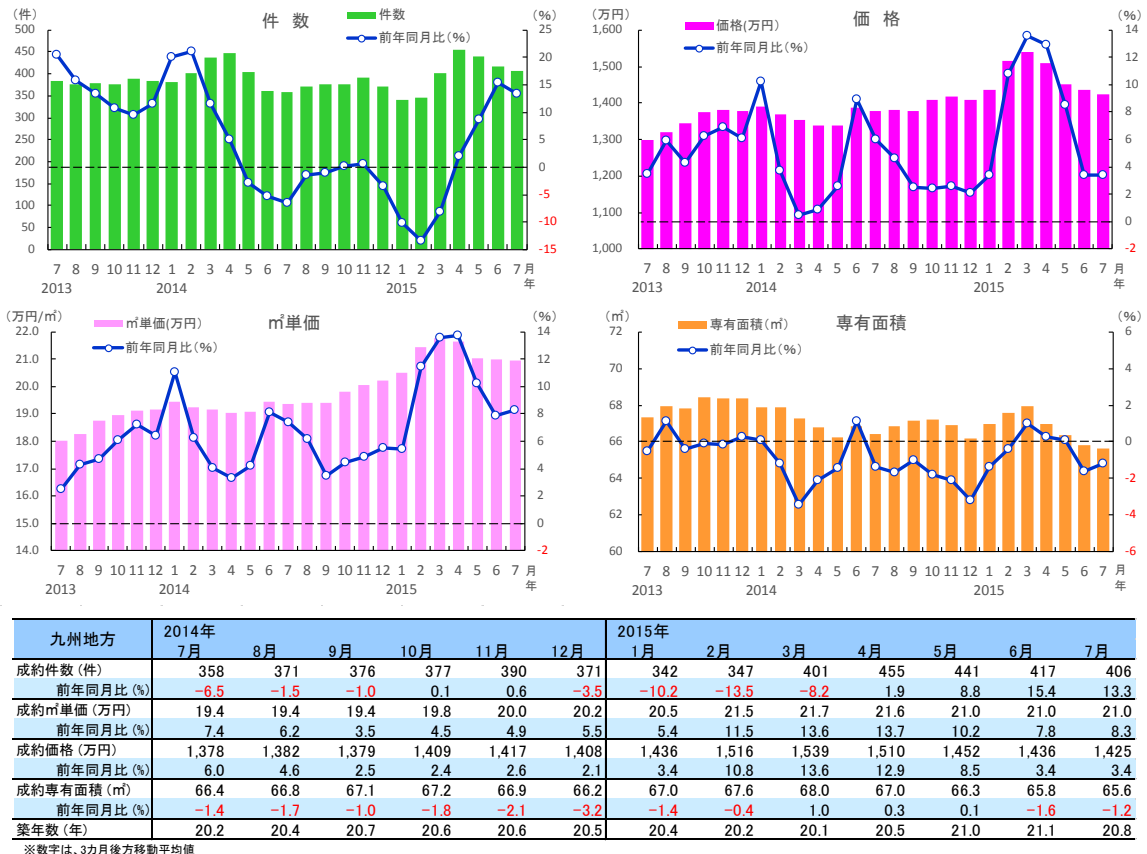
※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2015年7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7月 岡山県の中古住宅成約状況

戸建・マンションとも件数は前年比で増加。マンション価格も前年比で上昇続く

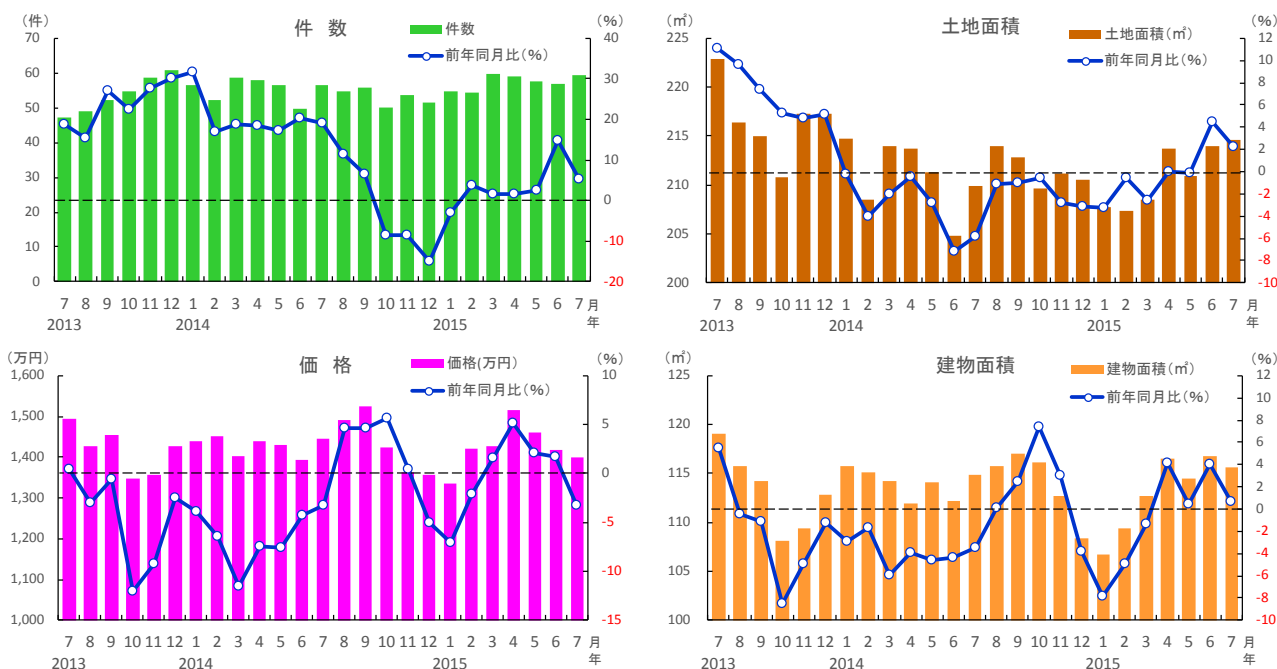
○中古戸建住宅

7月の成約件数は59件と前年比で5.3%増加し、6ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,398万円で前年比マイナス3.3%と、5ヶ月ぶりに下落している。土地面積は214.6㎡で前年比プラス2.2%、建物面積は115.6㎡で前年比プラス0.6%となった。

○中古マンション

7月の成約件数は42件と前年比で48.8%増加し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.7万円で前年比8.0%上昇し、成約価格は1,580万円で同10.6%上昇し、双方とも5ヶ月連続のプラスとなった。専有面積は69.0㎡と前年比で1.4%拡大し、5ヶ月連続でプラスとなっている。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

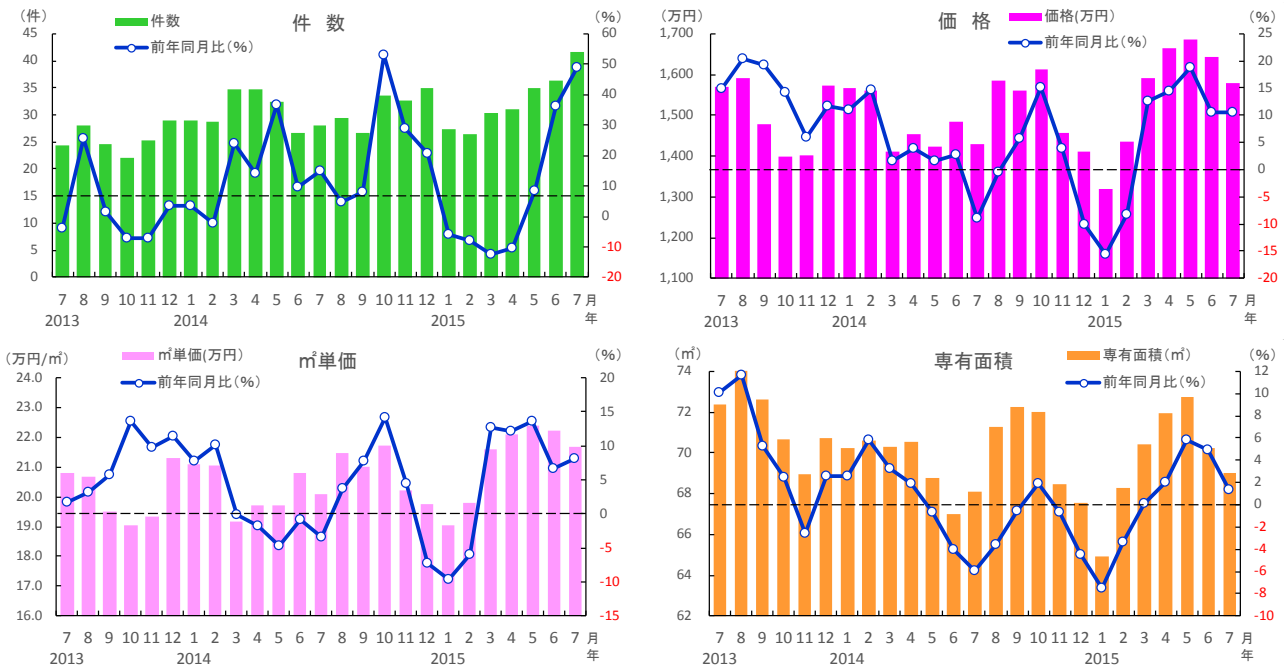


岡山県	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	56	55	56	50	54	52	55	54	60	59	58	57	59
前年同月比(%)	19.0	11.6	6.4	-8.5	-8.5	-14.8	-3.0	3.8	1.7	1.7	2.4	14.8	5.3
成約価格(万円)	1,446	1,492	1,523	1,423	1,362	1,356	1,336	1,419	1,425	1,514	1,460	1,417	1,398
前年同月比(%)	-3.3	4.6	4.7	5.6	0.4	-5.0	-7.1	-2.1	1.5	5.2	2.0	1.7	-3.3
成約土地面積(㎡)	209.9	214.0	212.9	209.6	211.1	210.5	207.8	207.4	208.4	213.8	210.9	213.9	214.6
前年同月比(%)	-5.8	-1.1	-1.0	-0.5	-2.8	-3.1	-3.2	-0.5	-2.6	0.0	-0.1	4.5	2.2
成約建物面積(㎡)	114.9	115.8	117.1	116.1	112.7	108.4	106.7	109.4	112.7	116.5	114.5	116.7	115.6
前年同月比(%)	-3.5	0.1	2.5	7.3	3.0	-3.8	-7.9	-4.9	-1.4	4.1	0.4	4.0	0.6
築年数(年)	26.6	27.3	26.4	27.9	27.7	28.6	29.6	28.5	27.9	27.0	28.0	28.5	27.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2015年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	28	29	27	34	33	35	27	26	30	31	35	36	42
前年同月比(%)	15.1	4.8	8.1	53.0	28.9	20.7	-5.7	-8.1	-12.5	-10.6	8.2	36.3	48.8
成約㎡単価(万円)	20.1	21.5	21.0	21.7	20.2	19.8	19.0	19.8	21.6	22.1	22.4	22.2	21.7
前年同月比(%)	-3.5	3.7	7.7	14.1	4.4	-7.3	-9.7	-6.0	12.7	12.2	13.6	6.7	8.0
成約価格(万円)	1,429	1,584	1,561	1,612	1,456	1,412	1,320	1,434	1,591	1,664	1,687	1,642	1,580
前年同月比(%)	-8.9	-0.4	5.7	15.2	3.9	-10.2	-15.7	-8.1	12.7	14.4	18.7	10.6	10.6
成約専有面積(㎡)	68.1	71.3	72.2	72.0	68.5	67.6	64.9	68.3	70.4	71.9	72.8	70.2	69.0
前年同月比(%)	-6.0	-3.6	-0.5	1.9	-0.7	-4.4	-7.5	-3.3	0.2	2.0	5.8	4.9	1.4
築年数(年)	17.8	16.0	16.8	16.3	18.2	18.3	18.8	18.3	16.0	16.1	16.5	17.5	18.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年7月 広島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増続く。マンション価格・単価も前年比で上昇

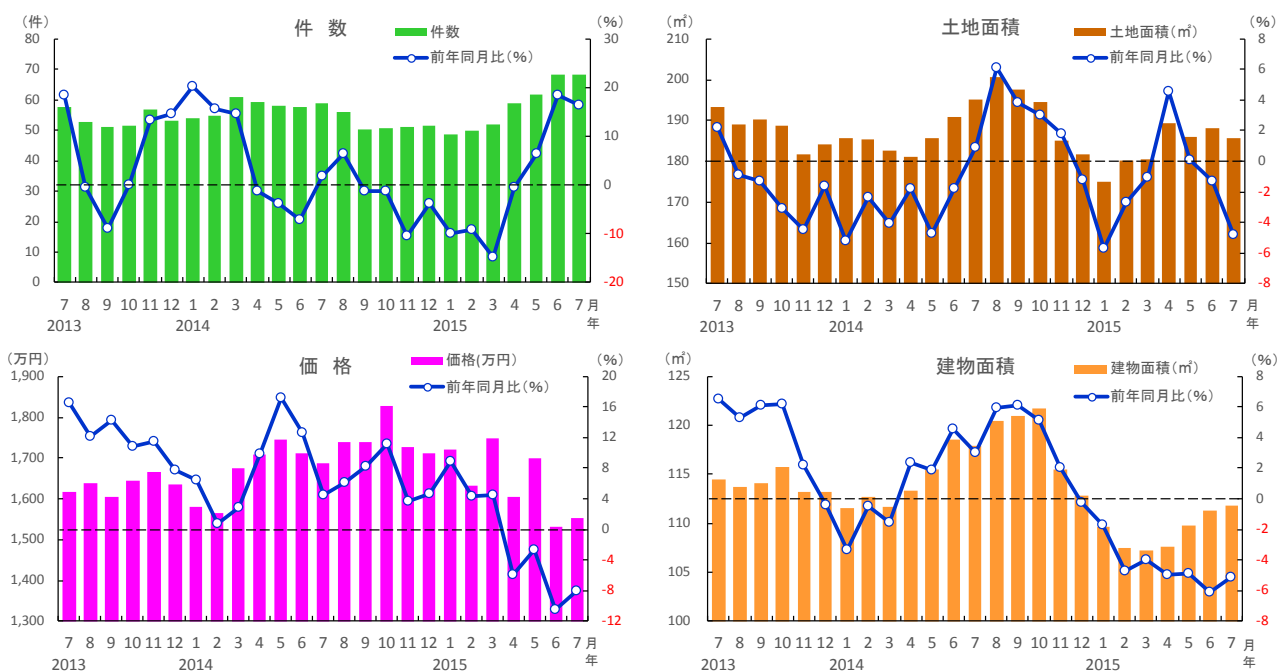
○中古戸建住宅

7月の成約件数は68件で前年比プラス16.5%と、3ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,552万円と前年比で8.1%下落し4ヶ月続けてマイナスとなった。土地面積は185.7㎡と前年比で4.8%縮小し、建物面積は111.8㎡と前年比で5.1%縮小し8ヶ月続けてマイナスとなっている。

○中古マンション

7月の成約件数は70件で前年比プラス6.6%と、7ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は23.5万円で前年比プラス5.8%、成約価格も1,723万円で前年比プラス5.9%と、2ヶ月続けて上昇した。専有面積は70.3㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいであった。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

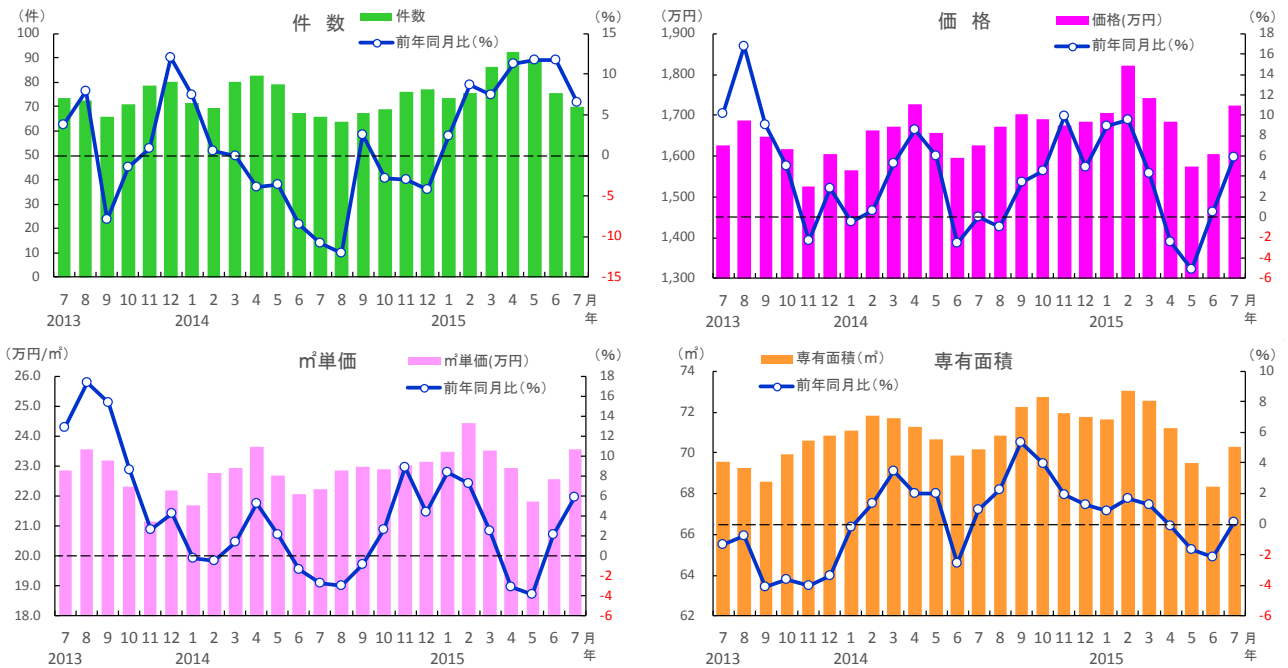


広島県	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	59	56	50	51	51	51	49	50	52	59	62	68	68
前年同月比(%)	1.7	6.3	-1.3	-1.3	-10.5	-3.8	-9.9	-9.1	-14.8	-0.6	6.3	18.5	16.5
成約価格(万円)	1,688	1,740	1,738	1,829	1,727	1,711	1,722	1,631	1,748	1,606	1,699	1,531	1,552
前年同月比(%)	4.4	6.2	8.3	11.2	3.6	4.6	8.9	4.3	4.4	-6.0	-2.6	-10.5	-8.1
成約土地面積(㎡)	195.1	200.7	197.6	194.6	184.9	181.8	175.0	180.2	180.6	189.5	185.9	188.3	185.7
前年同月比(%)	0.9	6.1	3.8	3.0	1.8	-1.2	-5.7	-2.7	-1.0	4.6	0.0	-1.3	-4.8
成約建物面積(㎡)	117.9	120.5	121.0	121.7	115.5	112.9	109.7	107.4	107.2	107.7	109.8	111.3	111.8
前年同月比(%)	3.0	6.0	6.1	5.1	2.1	-0.3	-1.7	-4.7	-4.0	-5.0	-4.9	-6.1	-5.1
築年数(年)	26.3	26.7	27.2	25.5	25.2	25.9	26.8	27.0	26.8	27.2	27.0	28.1	28.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	66	64	67	69	76	77	73	76	86	92	89	76	70
前年同月比(%)	-10.9	-12.0	2.5	-2.8	-3.0	-4.1	2.3	8.6	7.5	11.2	11.8	11.8	6.6
成約m ² 単価(万円)	22.2	22.9	23.0	22.9	23.0	23.1	23.5	24.4	23.5	22.9	21.8	22.5	23.5
前年同月比(%)	-2.7	-3.0	-0.8	2.6	8.9	4.3	8.3	7.3	2.5	-3.1	-3.9	2.2	5.8
成約価格(万円)	1,627	1,671	1,704	1,691	1,675	1,683	1,705	1,822	1,743	1,683	1,573	1,604	1,723
前年同月比(%)	0.0	-0.9	3.4	4.5	9.9	4.9	8.9	9.6	4.3	-2.5	-5.1	0.6	5.9
成約専有面積(m ²)	70.2	70.9	72.2	72.7	71.9	71.7	71.7	73.1	72.6	71.2	69.5	68.3	70.3
前年同月比(%)	0.9	2.3	5.4	4.0	1.9	1.3	0.8	1.7	1.2	-0.1	-1.7	-2.2	0.1
築年数(年)	20.0	19.4	19.0	18.2	19.2	19.3	19.4	18.2	19.1	19.6	20.7	20.1	19.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年7月 香川県の中古住宅成約状況

■戸建・マンションともに件数・価格とも前年比でプラスに

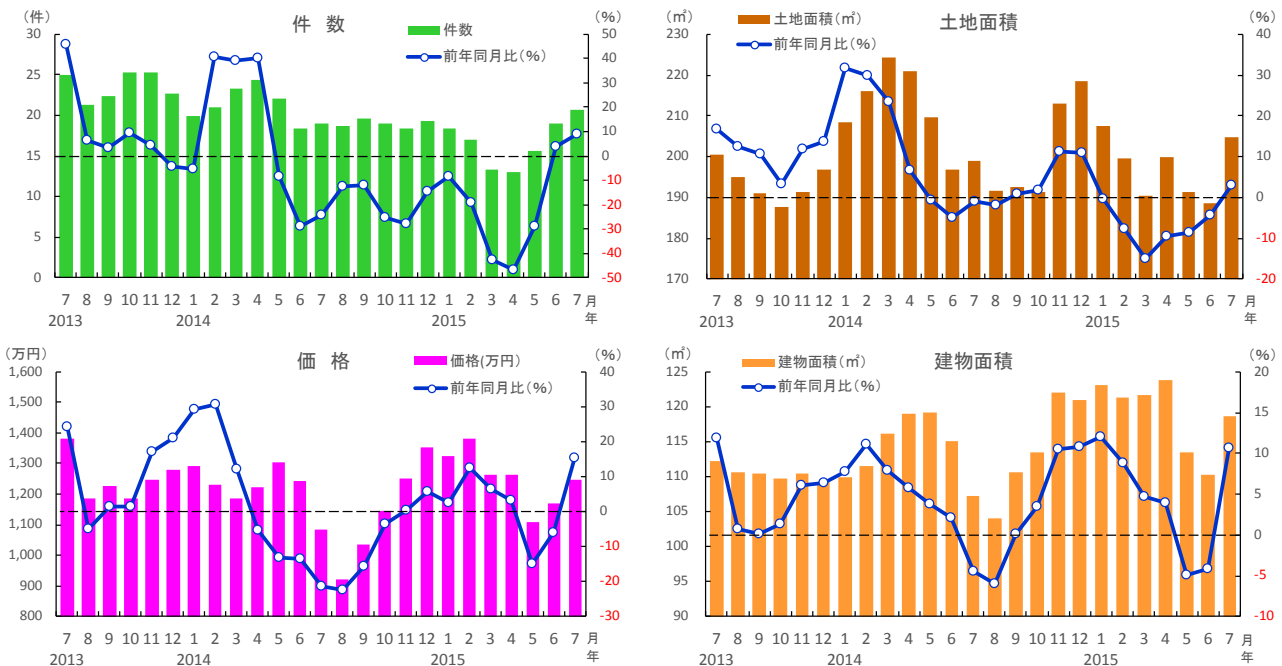
○中古戸建住宅

7月の成約件数は21件で前年比プラス8.8%と、2ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,248万円で、前年比プラス15.2%と3ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は204.8㎡と前年比でプラス3.0%と、7ヶ月ぶりに拡大している。建物面積は118.6㎡で前年比プラス10.6%と、3ヶ月ぶりに拡大した。

○中古マンション

7月の成約件数は17件で前年比プラス2.0%と、2ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は15.6万円で前年比プラス1.8%、成約価格も1,189万円で同プラス1.2%と、双方とも4ヶ月ぶりに上昇した。専有面積は73.3㎡と前年比で3.9%拡大し、12ヶ月連続で前年同月を上回っている。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

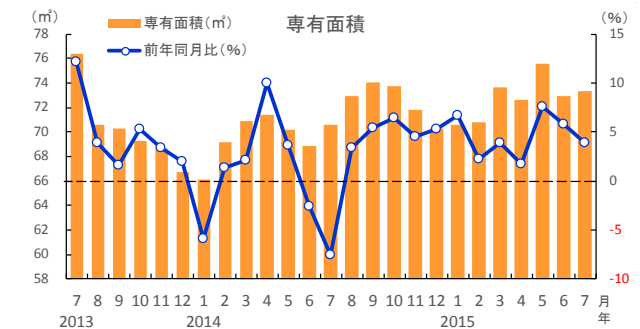
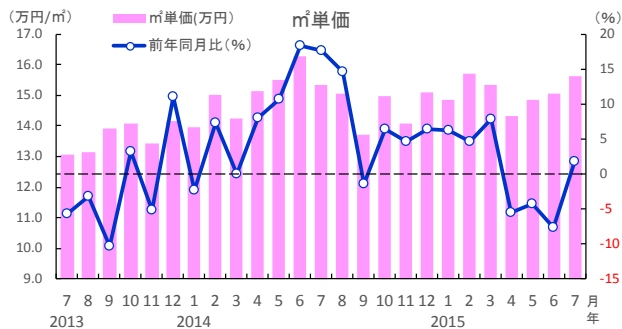
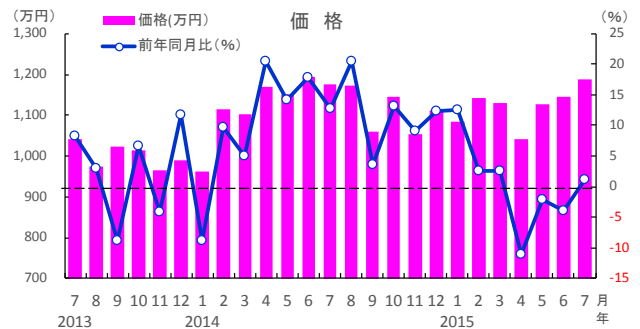
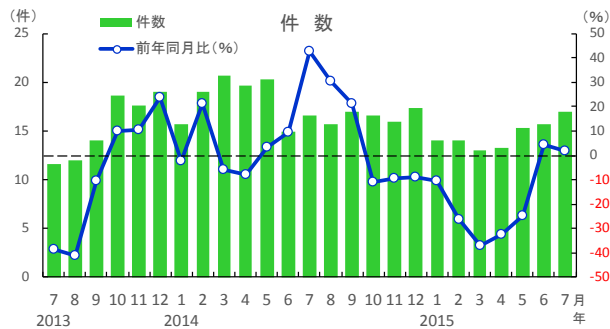


香川県	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	19	19	20	19	18	19	18	17	13	13	16	19	21
前年同月比(%)	-24.0	-12.5	-11.9	-25.0	-27.6	-14.7	-8.3	-19.0	-42.9	-46.6	-28.8	3.6	8.8
成約価格(万円)	1,083	920	1,034	1,144	1,250	1,354	1,324	1,382	1,265	1,264	1,110	1,169	1,248
前年同月比(%)	-21.5	-22.4	-15.8	-3.7	0.4	5.9	2.6	12.4	6.5	3.3	-15.0	-6.0	15.2
成約土地面積(㎡)	198.8	191.6	192.4	191.3	213.1	218.4	207.4	199.5	190.5	199.8	191.4	188.4	204.8
前年同月比(%)	-0.9	-1.8	0.8	1.9	11.4	10.9	-0.5	-7.7	-15.0	-9.6	-8.7	-4.3	3.0
成約建物面積(㎡)	107.2	104.0	110.7	113.5	122.1	120.9	123.1	121.3	121.7	123.8	113.4	110.3	118.6
前年同月比(%)	-4.4	-6.0	0.2	3.5	10.5	10.7	12.0	8.8	4.7	4.0	-4.9	-4.2	10.6
築年数(年)	26.6	28.3	27.1	25.6	25.6	23.1	23.2	23.3	25.6	26.7	27.1	27.2	27.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	17	16	17	17	16	17	14	14	13	13	15	16	17
前年同月比 (%)	42.9	30.6	21.4	-10.7	-9.4	-8.8	-10.6	-26.3	-37.1	-32.2	-24.6	4.4	2.0
成約㎡単価 (万円)	15.3	15.1	13.7	15.0	14.1	15.1	14.8	15.7	15.4	14.3	14.9	15.0	15.6
前年同月比 (%)	17.6	14.6	-1.5	6.4	4.6	6.5	6.3	4.6	7.8	-5.5	-4.2	-7.6	1.8
成約価格 (万円)	1,175	1,174	1,060	1,146	1,053	1,112	1,084	1,142	1,130	1,040	1,127	1,146	1,189
前年同月比 (%)	12.8	20.4	3.5	13.2	9.2	12.4	12.6	2.5	2.6	-11.0	-2.0	-4.0	1.2
成約専有面積 (㎡)	70.6	73.0	74.1	73.8	71.8	70.3	70.6	70.8	73.7	72.6	75.6	72.9	73.3
前年同月比 (%)	-7.6	3.4	5.4	6.5	4.6	5.3	6.7	2.2	3.9	1.7	7.6	5.9	3.9
築年数 (年)	20.2	18.5	19.9	18.6	21.8	21.5	21.0	19.0	19.2	20.3	20.3	19.5	19.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015年7月 福岡県の中古住宅成約状況

■戸建・マンションとも件数は前年比で増加。マンションも㎡単価・価格は上昇続く

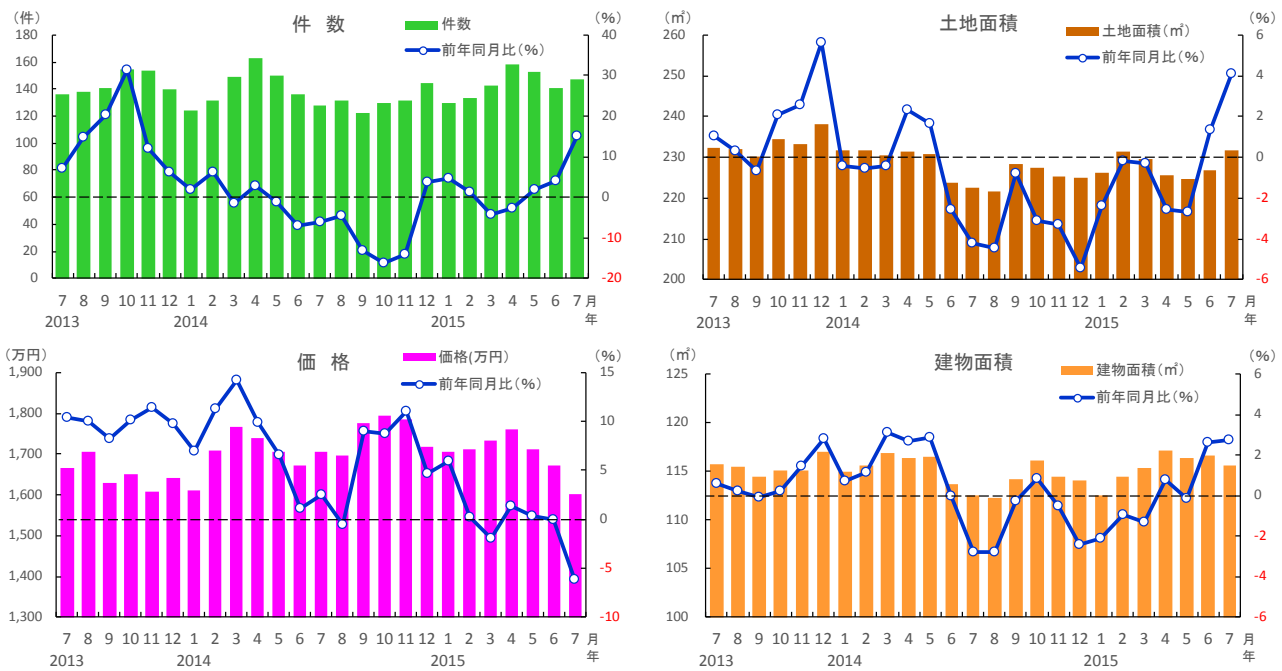
○中古戸建住宅

7月の成約件数は147件で前年比15.1%増と、3ヶ月続けてプラスとなった。平均成約価格は1,602万円と前年比で6.1%下落し、2ヶ月続けて前年同月を下回っている。土地面積は231.7㎡で前年比プラス4.1%と2ヶ月続けて拡大し、建物面積も115.6㎡で前年比2.7%拡大した。

○中古マンション

7月の成約件数は307件と前年比で12.0%増加し、3ヶ月続けてプラスとなった。平均成約㎡単価は20.8万円で前年比プラス9.4%と13年2月から30ヶ月連続で前年同月を上回っている。成約価格は1,375万円と前年比で3.5%上昇し、7ヶ月続けてプラスとなった。専有面積は64.0㎡と前年比で1.1%縮小した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

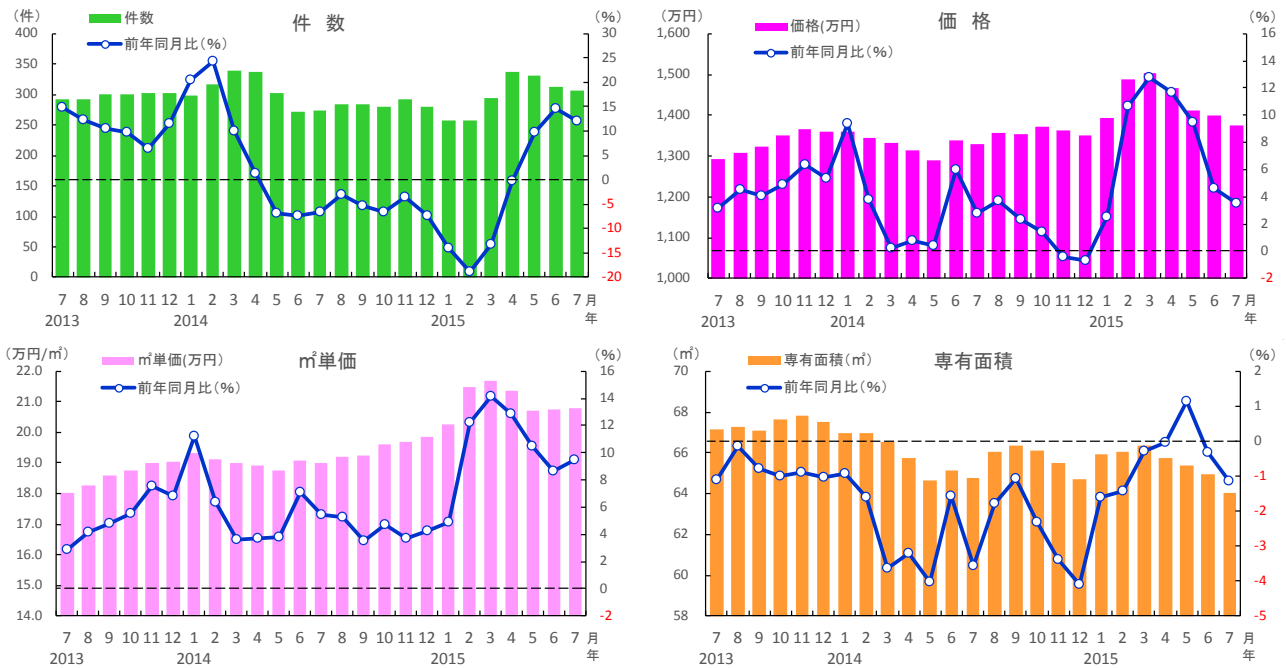


福岡県	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	128	132	122	129	132	145	130	133	142	158	153	141	147
前年同月比(%)	-6.1	-4.6	-13.3	-16.2	-14.1	3.8	4.6	1.3	-4.3	-2.7	1.8	3.9	15.1
成約価格(万円)	1,707	1,696	1,774	1,794	1,784	1,718	1,707	1,710	1,732	1,762	1,711	1,672	1,602
前年同月比(%)	2.5	-0.5	8.9	8.7	11.0	4.7	6.0	0.2	-2.0	1.3	0.3	-0.1	-6.1
成約土地面積(㎡)	222.5	221.8	228.3	227.3	225.4	225.1	226.2	231.4	229.7	225.5	224.6	226.8	231.7
前年同月比(%)	-4.2	-4.4	-0.8	-3.1	-3.3	-5.4	-2.4	-0.2	-0.3	-2.6	-2.7	1.3	4.1
成約建物面積(㎡)	112.5	112.2	114.2	116.1	114.5	114.1	112.6	114.5	115.4	117.2	116.3	116.7	115.6
前年同月比(%)	-2.8	-2.8	-0.3	0.8	-0.5	-2.4	-2.1	-1.0	-1.3	0.8	-0.2	2.6	2.7
築年数(年)	26.2	26.2	25.5	25.1	25.0	25.8	26.0	25.9	26.2	25.5	26.1	25.9	26.3

*数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	274	284	283	281	292	280	257	257	295	337	331	312	307
前年同月比(%)	-6.5	-3.0	-5.5	-6.7	-3.6	-7.3	-14.0	-19.0	-13.2	-0.3	9.7	14.7	12.0
成約m ² 単価(万円)	19.0	19.2	19.2	19.6	19.7	19.9	20.3	21.5	21.7	21.4	20.7	20.7	20.8
前年同月比(%)	5.5	5.3	3.5	4.8	3.7	4.2	4.9	12.3	14.1	12.9	10.5	8.6	9.4
成約価格(万円)	1,329	1,356	1,352	1,371	1,361	1,349	1,394	1,488	1,503	1,465	1,411	1,399	1,375
前年同月比(%)	2.8	3.7	2.3	1.4	-0.4	-0.7	2.5	10.7	12.8	11.6	9.4	4.6	3.5
成約専有面積(m ²)	64.7	66.0	66.4	66.1	65.5	64.7	65.9	66.0	66.4	65.7	65.4	64.9	64.0
前年同月比(%)	-3.6	-1.8	-1.1	-2.3	-3.4	-4.1	-1.6	-1.4	-0.3	-0.0	1.1	-0.3	-1.1
築年数(年)	21.0	21.1	21.5	21.6	21.6	21.4	21.3	21.2	21.2	21.5	21.8	21.8	21.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年7月 熊本県の中古住宅成約状況

■戸建は件数・価格とも前年比プラス。マンションは件数・価格ともマイナス続く

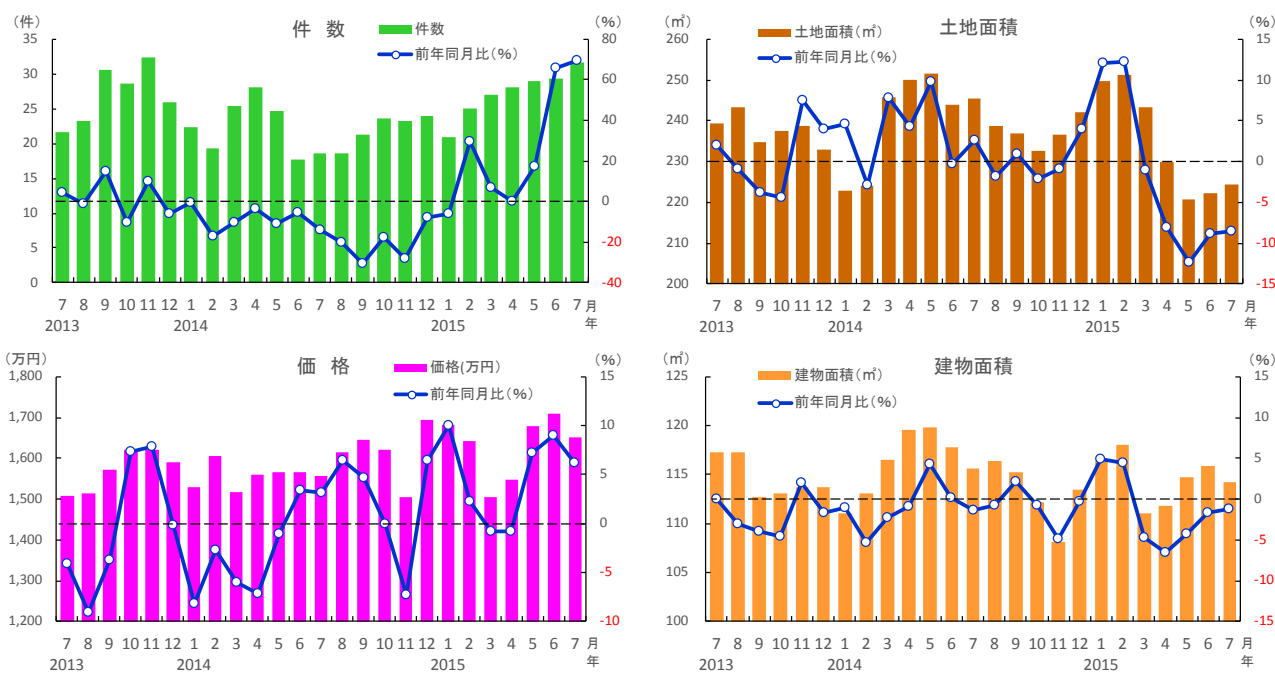
○中古戸建住宅

7月の成約件数は32件で前年比69.6%増と、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,651万円と前年比で6.2%上昇し、3ヶ月続けてプラスとなった。土地面積は224.4㎡で前年比マイナス8.5%、建物面積も114.3㎡で前年比マイナス1.2%と、双方とも5ヶ月続けて前年同月を下回った。

○中古マンション

7月の成約件数は24件で前年比マイナス7.6%と、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は19.6万円と前年比マイナス5.8%、成約価格は1,430万円と前年比マイナス6.7%と、双方とも3ヶ月続けて下落している。専有面積は69.1㎡と前年比で3.2%縮小し、3ヶ月続けてマイナスとなった。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

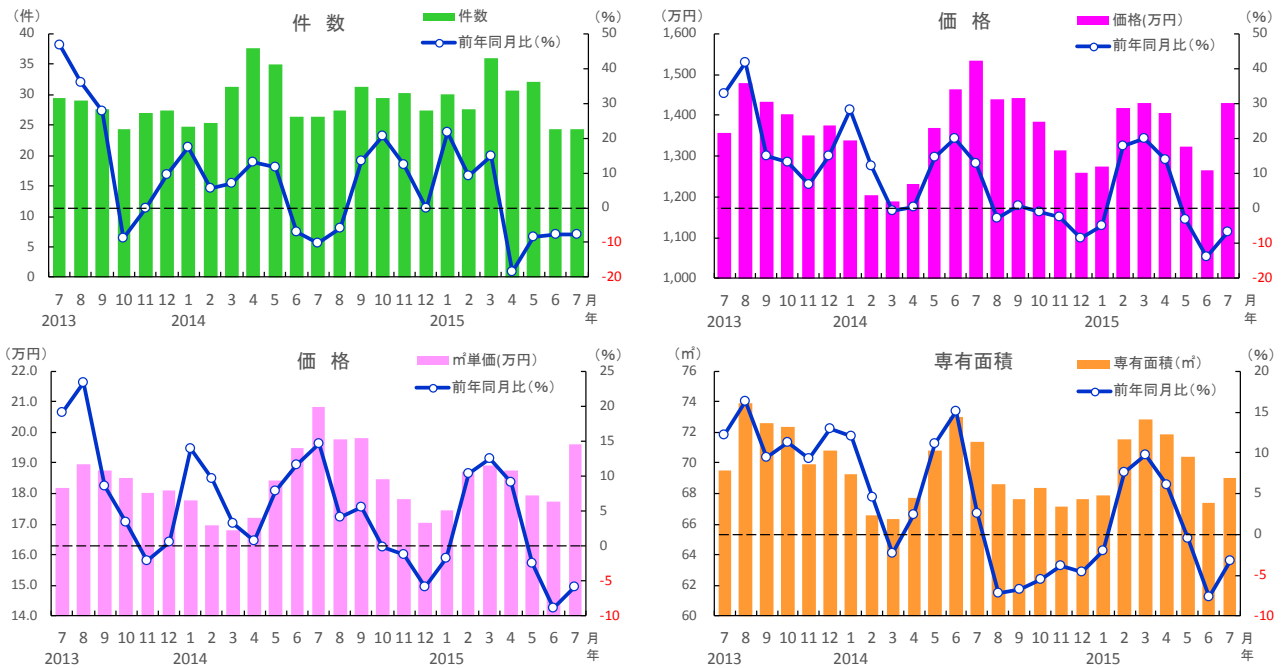


熊本県	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	19	19	21	24	23	24	21	25	27	28	29	29	32
前年同月比(%)	-13.8	-20.0	-30.4	-17.4	-27.8	-7.7	-6.0	29.3	6.6	0.0	17.6	66.0	69.6
成約価格(万円)	1,555	1,613	1,645	1,620	1,504	1,694	1,682	1,643	1,505	1,547	1,679	1,708	1,651
前年同月比(%)	3.1	6.5	4.6	-0.1	-7.3	6.5	10.0	2.3	-0.8	-0.8	7.2	9.0	6.2
成約土地面積(㎡)	245.3	238.6	236.9	232.5	236.5	242.2	249.7	251.3	243.3	229.9	220.7	222.2	224.4
前年同月比(%)	2.5	-1.9	0.9	-2.2	-0.9	4.0	12.1	12.2	-1.0	-8.0	-12.3	-8.9	-8.5
成約建物面積(㎡)	115.7	116.4	115.2	112.2	108.1	113.4	116.4	118.0	111.0	111.8	114.8	115.9	114.3
前年同月比(%)	-1.3	-0.8	2.2	-0.7	-4.9	-0.3	4.9	4.4	-4.7	-6.5	-4.2	-1.7	-1.2
築年数(年)	23.7	23.6	23.4	23.1	24.2	24.7	25.3	25.8	26.9	26.1	23.8	21.7	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年7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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	26	27	31	29	30	27	30	28	36	31	32	24	24
前年同月比(%)	-10.2	-5.7	13.3	20.5	12.3	0.0	21.6	9.2	14.9	-18.6	-8.6	-7.6	-7.6
成約㎡単価(万円)	20.8	19.8	19.8	18.5	17.8	17.0	17.5	18.7	18.9	18.8	18.0	17.7	19.6
前年同月比(%)	14.6	4.2	5.6	-0.2	-1.2	-5.8	-1.8	10.3	12.5	9.1	-2.5	-8.9	-5.8
成約価格(万円)	1,533	1,439	1,442	1,385	1,314	1,260	1,274	1,418	1,429	1,404	1,324	1,264	1,430
前年同月比(%)	12.9	-2.6	0.8	-1.2	-2.6	-8.4	-4.8	17.8	20.1	14.1	-3.3	-13.7	-6.7
成約専有面積(㎡)	71.4	68.6	67.6	68.4	67.2	67.6	67.8	71.6	72.8	71.8	70.4	67.4	69.1
前年同月比(%)	2.6	-7.3	-6.8	-5.5	-3.9	-4.5	-2.0	7.6	9.8	6.1	-0.5	-7.7	-3.2
築年数(年)	16.5	17.9	18.1	18.7	19.3	19.5	19.7	18.0	18.1	18.5	20.2	21.1	18.5

※数字は、3カ月後方移動平均値