

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2015年8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「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. 2015年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2015年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2015年8月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2015年8月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2015年8月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2015年8月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2015年8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9月30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8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

8月の成約件数は169件で前年比プラス14.5%の2ケタ増と、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,461万円と前年比で4.8%下落し、5ヶ月続けてマイナスとなっている。土地面積は211.0㎡で前年比マイナス2.4%、建物面積は114.4㎡で前年比マイナス3.2%であった。

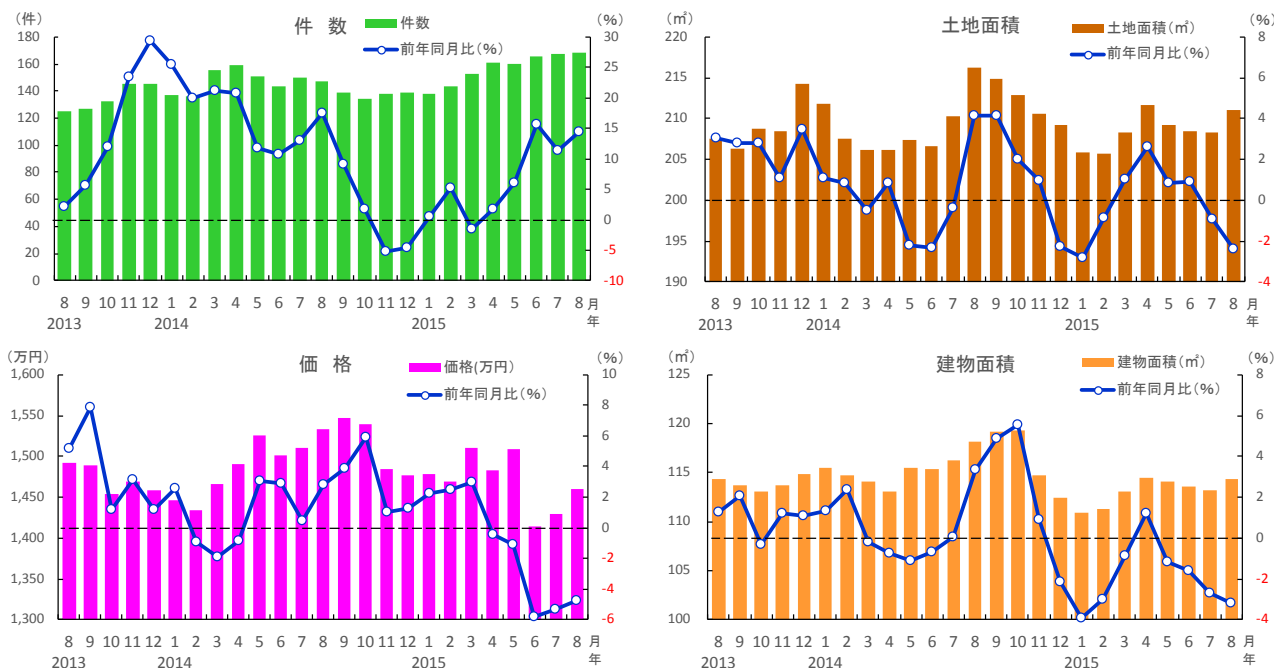
○四国地方

8月の成約件数は57件で前年比プラス3.6%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,462万円と前年比で18.7%上昇し、7ヶ月続けてプラスとなった。土地面積は192.5㎡と前年比で7.3%拡大。建物面積は111.9㎡と前年比で6.4%拡大し、11ヶ月続けてプラスとなった。

○九州地方

8月の成約件数は274件で前年比プラス23.8%と2ケタ増が続き、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,597万円で、前年比マイナス1.4%と3ヶ月ぶりに下落した。土地面積は226.8㎡と前年比で1.5%拡大し、建物面積も114.5㎡で同2.2%拡大した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

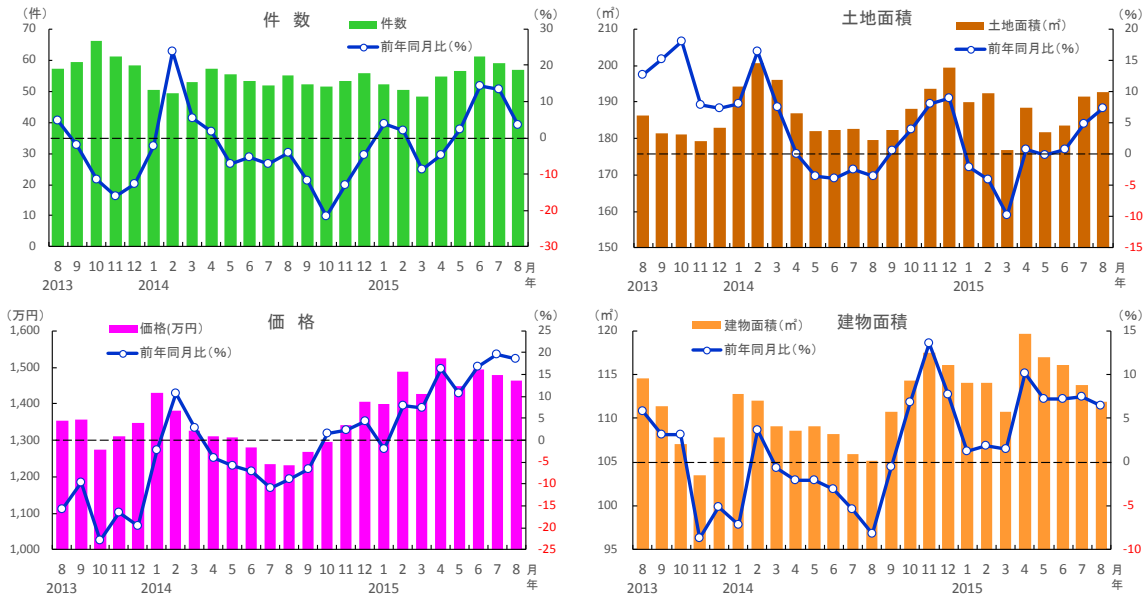


中国地方	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	147	139	135	138	139	138	143	153	161	160	166	167	169
前年同月比(%)	17.6	9.2	1.8	-5.3	-4.6	0.5	5.1	-1.5	1.7	6.0	15.5	11.3	14.5
成約価格(万円)	1,534	1,547	1,539	1,484	1,476	1,479	1,470	1,511	1,483	1,509	1,414	1,430	1,461
前年同月比(%)	2.8	3.9	5.9	1.0	1.3	2.3	2.5	3.0	-0.5	-1.1	-5.8	-5.4	-4.8
成約土地面積(㎡)	216.2	214.8	212.8	210.5	209.3	205.8	205.7	208.2	211.6	209.2	208.4	208.3	211.0
前年同月比(%)	4.2	4.1	2.0	1.0	-2.3	-2.8	-0.9	1.0	2.6	0.8	0.9	-1.0	-2.4
成約建物面積(㎡)	118.2	119.2	119.4	114.8	112.5	110.9	111.3	113.1	114.5	114.1	113.5	113.2	114.4
前年同月比(%)	3.3	4.9	5.6	0.9	-2.1	-3.9	-3.0	-0.9	1.2	-1.2	-1.6	-2.7	-3.2
築年数(年)	27.4	27.1	27.2	26.8	27.4	27.9	27.6	27.5	27.5	27.5	28.1	27.8	27.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2015年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

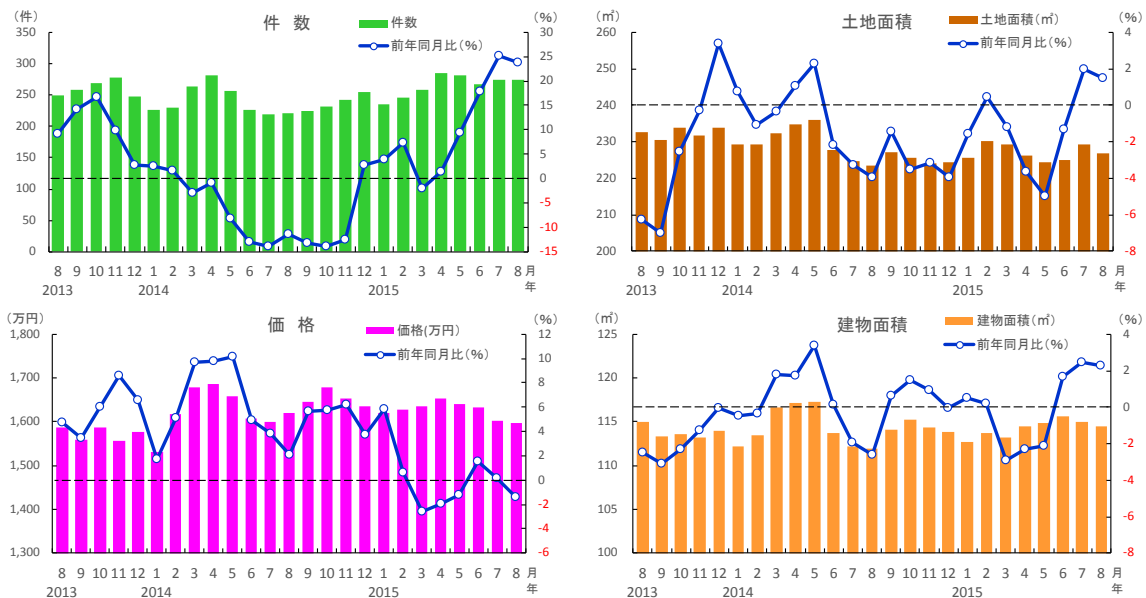
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2014年						2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数(件)	55	52	52	53	56	52	50	48	55	57	61	59	57	
前年同月比(%)	-4.1	-11.8	-21.7	-13.0	-4.6	4.0	2.0	-8.8	-4.7	2.4	14.4	13.5	3.6	
成約価格(万円)	1,232	1,267	1,296	1,341	1,405	1,400	1,488	1,426	1,523	1,449	1,493	1,478	1,462	
前年同月比(%)	-9.0	-6.6	1.6	2.4	4.3	-2.1	7.8	7.5	16.2	10.8	16.8	19.7	18.7	
成約土地面積(m ²)	179.5	182.4	188.2	193.5	199.4	190.0	192.5	176.9	188.4	181.6	183.5	191.4	192.5	
前年同月比(%)	-3.6	0.6	4.0	8.0	9.0	-2.1	-4.0	-9.8	0.8	-0.2	0.6	4.8	7.3	
成約建物面積(m ²)	105.1	110.8	114.3	117.5	116.1	114.1	114.1	119.7	117.0	117.0	116.1	113.8	111.9	
前年同月比(%)	-8.2	-0.5	6.8	13.6	7.7	1.2	1.9	1.5	10.2	7.2	7.3	7.5	6.4	
築年数(年)	26.7	26.5	26.9	27.2	25.1	25.3	24.2	24.8	24.5	24.6	25.2	26.3	26.7	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2014年						2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数(件)	221	225	232	242	255	235	246	257	285	281	267	275	274	
前年同月比(%)	-11.5	-13.1	-13.9	-12.6	2.8	3.8	7.3	-2.0	1.3	9.5	17.8	25.2	23.8	
成約価格(万円)	1,620	1,646	1,678	1,653	1,635	1,619	1,628	1,634	1,654	1,639	1,632	1,601	1,597	
前年同月比(%)	2.1	5.7	5.8	6.2	3.7	5.8	0.7	-2.6	-2.0	-1.2	1.5	0.1	-1.4	
成約土地面積(m ²)	223.5	227.3	225.6	224.2	224.4	225.7	230.1	229.4	226.3	224.3	224.8	229.2	226.8	
前年同月比(%)	-4.0	-1.4	-3.5	-3.2	-4.0	-1.6	0.4	-1.2	-3.6	-5.0	-1.3	2.0	1.5	
成約建物面積(m ²)	112.0	114.1	115.2	114.3	113.9	112.7	113.7	113.2	114.5	114.9	115.6	114.9	114.5	
前年同月比(%)	-2.6	0.6	1.5	0.9	-0.1	0.5	0.2	-2.9	-2.3	-2.1	1.7	2.4	2.2	
築年数(年)	25.9	25.5	25.1	25.0	25.5	25.6	25.8	26.3	25.8	26.0	25.5	25.9	25.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2015年8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が続く

○中国地方

8月の成約件数は113件で前年比プラス6.6%と、7ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.7万円で前年比プラス3.3%と12ヶ月連続で上昇。成約価格は1,665万円で前年比プラス3.1%と13ヶ月連続で上昇した。専有面積は70.6㎡と前年比でマイナス0.8%であった。

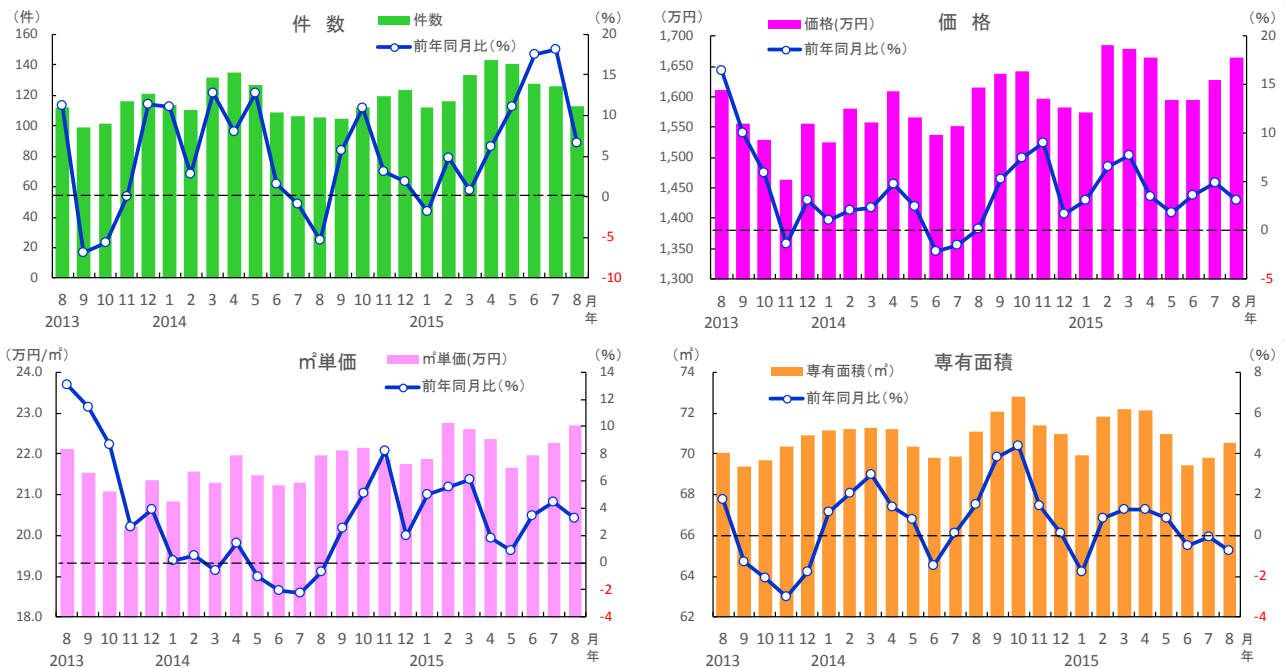
○四国地方

8月の成約件数は39件と前年比でプラス8.3%となった。平均成約㎡単価は17.8万円で前年比プラス7.0%、成約価格は1,305万円で前年比プラス4.5%と、双方とも7ヶ月続けて前年同月を上回った。専有面積は70.6㎡で、前年比マイナス1.9%と8ヶ月ぶりに縮小した。

○九州地方

8月の成約件数は385件で前年比プラス4.0%と5ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は21.0万円で前年比プラス8.1%、成約価格は1,429万円で同プラス3.4%と、双方とも13年2月から31ヶ月続けて前年同月を上回っている。専有面積は65.9㎡と前年比で1.4%縮小した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

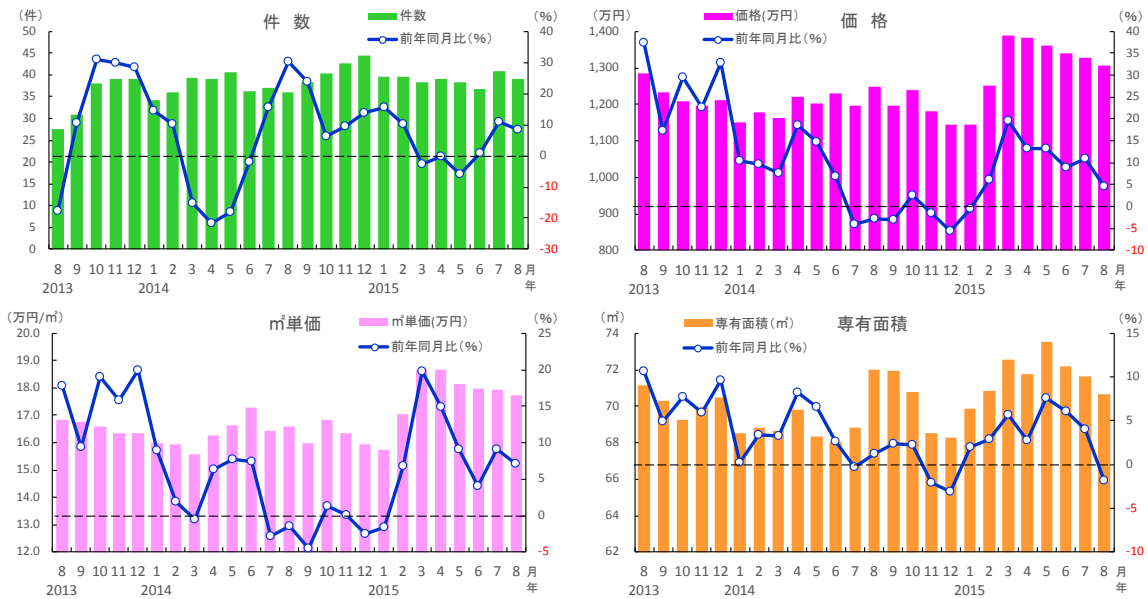


中国地方	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	106	104	112	119	124	112	116	133	143	141	127	126	113
前年同月比(%)	-5.4	5.7	10.9	3.2	1.9	-1.8	4.8	0.8	6.2	11.0	17.5	18.1	6.6
成約㎡単価(万円)	22.0	22.1	22.1	21.9	21.8	21.9	22.8	22.6	22.4	21.7	22.0	22.3	22.7
前年同月比(%)	-0.6	2.6	5.1	8.2	1.9	5.0	5.5	6.1	1.8	0.9	3.5	4.5	3.3
成約価格(万円)	1,615	1,639	1,643	1,596	1,583	1,573	1,685	1,679	1,665	1,594	1,594	1,627	1,665
前年同月比(%)	0.2	5.3	7.5	9.0	1.7	3.1	6.6	7.7	3.5	1.8	3.7	4.9	3.1
成約専有面積(㎡)	71.1	72.0	72.8	71.4	70.9	69.9	71.8	72.2	72.1	71.0	69.4	69.8	70.6
前年同月比(%)	1.5	3.8	4.4	1.5	0.1	-1.8	0.8	1.3	1.3	0.8	-0.5	-0.1	-0.8
築年数(年)	18.0	18.2	17.5	18.5	18.6	19.0	18.0	18.0	18.2	19.1	18.9	18.9	18.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2015年8月 九州・中国・四国別の中古マンション成約状況

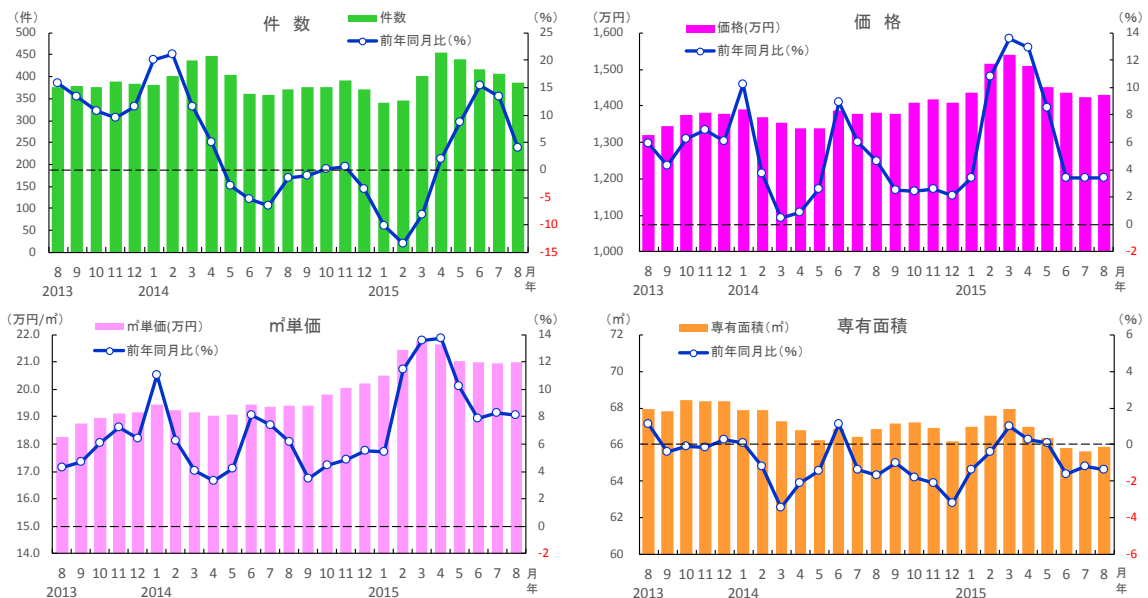
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	36	38	40	43	44	40	40	38	39	38	37	41	39
前年同月比(%)	30.1	23.7	6.1	9.4	13.7	15.5	10.2	-2.5	0.0	-5.7	0.9	10.8	8.3
成約㎡単価(万円)	16.6	16.0	16.8	16.4	15.9	15.7	17.0	18.7	18.7	18.2	18.0	17.9	17.8
前年同月比(%)	-1.4	-4.5	1.3	0.1	-2.5	-1.6	6.8	19.8	14.9	9.1	4.1	9.1	7.0
成約価格(万円)	1,249	1,196	1,240	1,180	1,145	1,145	1,251	1,390	1,382	1,362	1,339	1,327	1,305
前年同月比(%)	-2.8	-3.0	2.5	-1.5	-5.6	-0.4	6.2	19.5	13.2	13.3	8.9	10.9	4.5
成約専有面積(㎡)	72.0	71.9	70.8	68.5	68.3	69.9	70.8	72.5	71.8	73.5	72.2	71.6	70.6
前年同月比(%)	1.2	2.4	2.2	-2.0	-3.1	2.0	2.9	5.6	2.8	7.6	6.1	4.0	-1.9
築年数(年)	18.4	19.2	18.8	20.9	21.0	20.7	18.9	17.1	17.2	17.6	17.9	18.3	19.5

※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



九州地方	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	371	376	377	390	371	342	347	401	455	441	417	406	385
前年同月比(%)	-1.5	-1.0	0.1	0.6	-3.5	-10.2	-13.5	-8.2	1.9	8.8	15.4	13.3	4.0
成約㎡単価(万円)	19.4	19.4	19.8	20.0	20.2	20.5	21.5	21.7	21.6	21.0	21.0	21.0	21.0
前年同月比(%)	6.2	3.5	4.5	4.9	5.5	5.4	11.5	13.6	13.7	10.2	7.8	8.3	8.1
成約価格(万円)	1,382	1,379	1,409	1,417	1,408	1,436	1,516	1,539	1,510	1,452	1,436	1,425	1,429
前年同月比(%)	4.6	2.5	2.4	2.6	2.1	3.4	10.8	13.6	12.9	8.5	3.4	3.4	3.4
成約専有面積(㎡)	66.8	67.1	67.2	66.9	66.2	67.0	67.6	68.0	67.0	66.3	65.8	65.6	65.9
前年同月比(%)	-1.7	-1.0	-1.8	-2.1	-3.2	-1.4	-0.4	1.0	0.3	0.1	-1.6	-1.2	-1.4
築年数(年)	20.4	20.7	20.6	20.6	20.5	20.4	20.2	20.1	20.5	21.0	21.1	20.8	20.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2015年8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。マンション価格は前年比でマイナスに

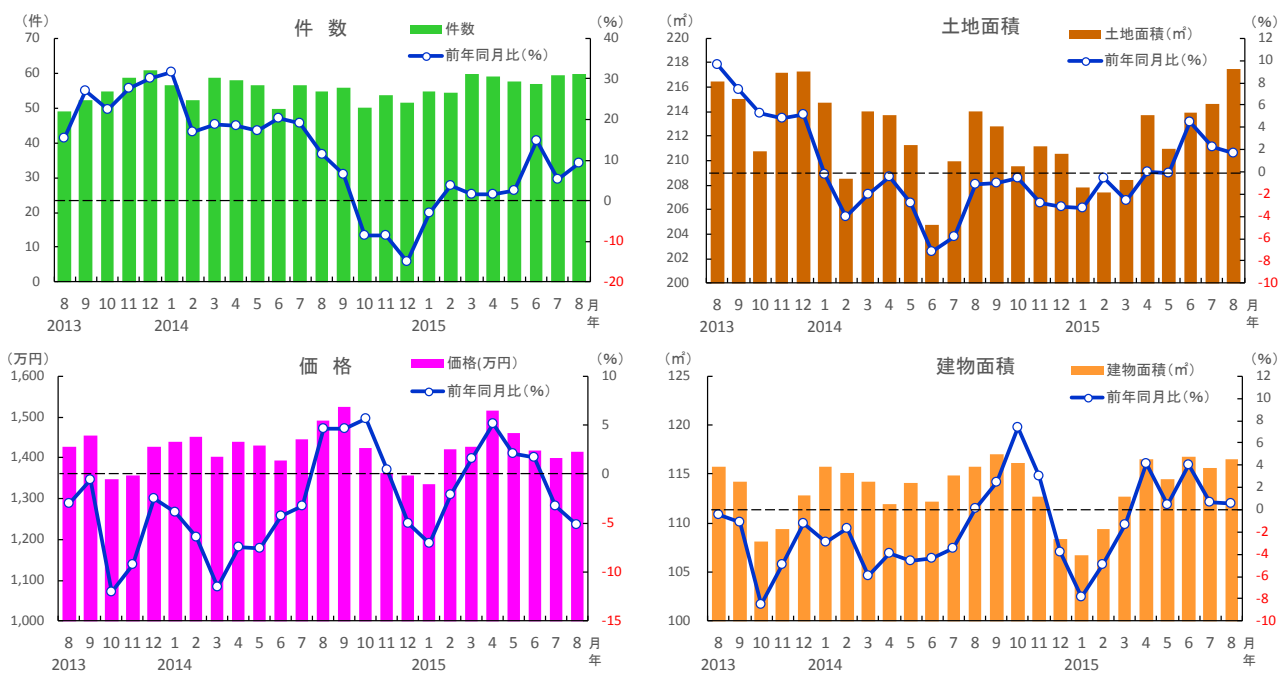
○中古戸建住宅

8月の成約件数は60件と前年比で9.1%増加し、7ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,415万円と前年比で5.1%下落した。土地面積は217.5㎡で前年比プラス1.6%、建物面積は116.5㎡で前年比プラス0.6%であった。

○中古マンション

8月の成約件数は36件と前年比で23.9%増加し、4ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.0万円と、前年比で2.5%上昇し6ヶ月連続のプラスとなった。成約価格は1,571万円と前年比マイナス0.8%と6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は67.0㎡と前年比で6.0%縮小し、6ヶ月ぶりのマイナスとなった。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

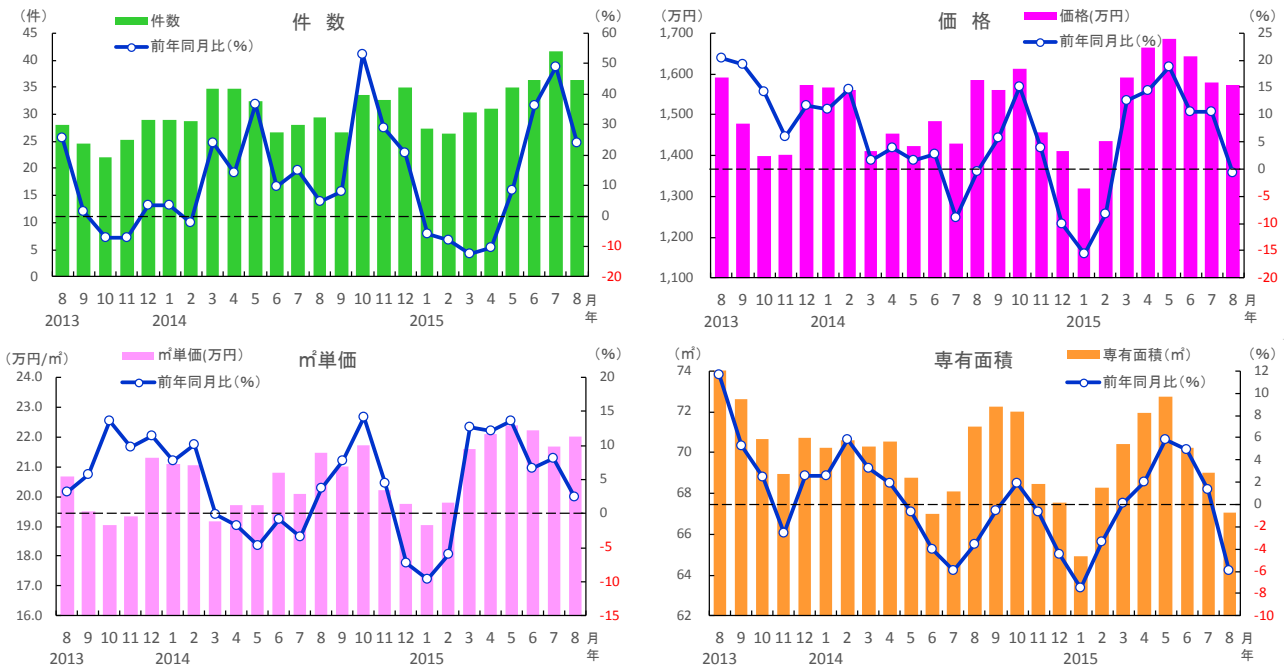


岡山県	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	55	56	50	54	52	55	54	60	59	58	57	59	60
前年同月比(%)	11.6	6.4	-8.5	-8.5	-14.8	-3.0	3.8	1.7	1.7	2.4	14.8	5.3	9.1
成約価格(万円)	1,492	1,523	1,423	1,362	1,356	1,336	1,419	1,425	1,514	1,460	1,417	1,398	1,415
前年同月比(%)	4.6	4.7	5.6	0.4	-5.0	-7.1	-2.1	1.5	5.2	2.0	1.7	-3.3	-5.1
成約土地面積(㎡)	214.0	212.9	209.6	211.1	210.5	207.8	207.4	208.4	213.8	210.9	213.9	214.6	217.5
前年同月比(%)	-1.1	-1.0	-0.5	-2.8	-3.1	-3.2	-0.5	-2.6	0.0	-0.1	4.5	2.2	1.6
成約建物面積(㎡)	115.8	117.1	116.1	112.7	108.4	106.7	109.4	112.7	116.5	114.5	116.7	115.6	116.5
前年同月比(%)	0.1	2.5	7.3	3.0	-3.8	-7.9	-4.9	-1.4	4.1	0.4	4.0	0.6	0.6
築年数(年)	27.3	26.4	27.9	27.7	28.6	29.6	28.5	27.9	27.0	28.0	28.5	27.8	27.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2015年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	29	27	34	33	35	27	26	30	31	35	36	42	36
前年同月比(%)	4.8	8.1	53.0	28.9	20.7	-5.7	-8.1	-12.5	-10.6	8.2	36.3	48.8	23.9
成約㎡単価(万円)	21.5	21.0	21.7	20.2	19.8	19.0	19.8	21.6	22.1	22.4	22.2	21.7	22.0
前年同月比(%)	3.7	7.7	14.1	4.4	-7.3	-9.7	-6.0	12.7	12.2	13.6	6.7	8.0	2.5
成約価格(万円)	1,584	1,561	1,612	1,456	1,412	1,320	1,434	1,591	1,664	1,687	1,642	1,580	1,571
前年同月比(%)	-0.4	5.7	15.2	3.9	-10.2	-15.7	-8.1	12.7	14.4	18.7	10.6	10.6	-0.8
成約専有面積(㎡)	71.3	72.2	72.0	68.5	67.6	64.9	68.3	70.4	71.9	72.8	70.2	69.0	67.0
前年同月比(%)	-3.6	-0.5	1.9	-0.7	-4.4	-7.5	-3.3	0.2	2.0	5.8	4.9	1.4	-6.0
築年数(年)	16.0	16.8	16.3	18.2	18.3	18.8	18.3	16.0	16.1	16.5	17.5	18.1	17.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2015年8月 広島県の中古住宅成約状況

戸建件数は増加続くもマンション件数は減少。マンション価格は前年比で上昇続く

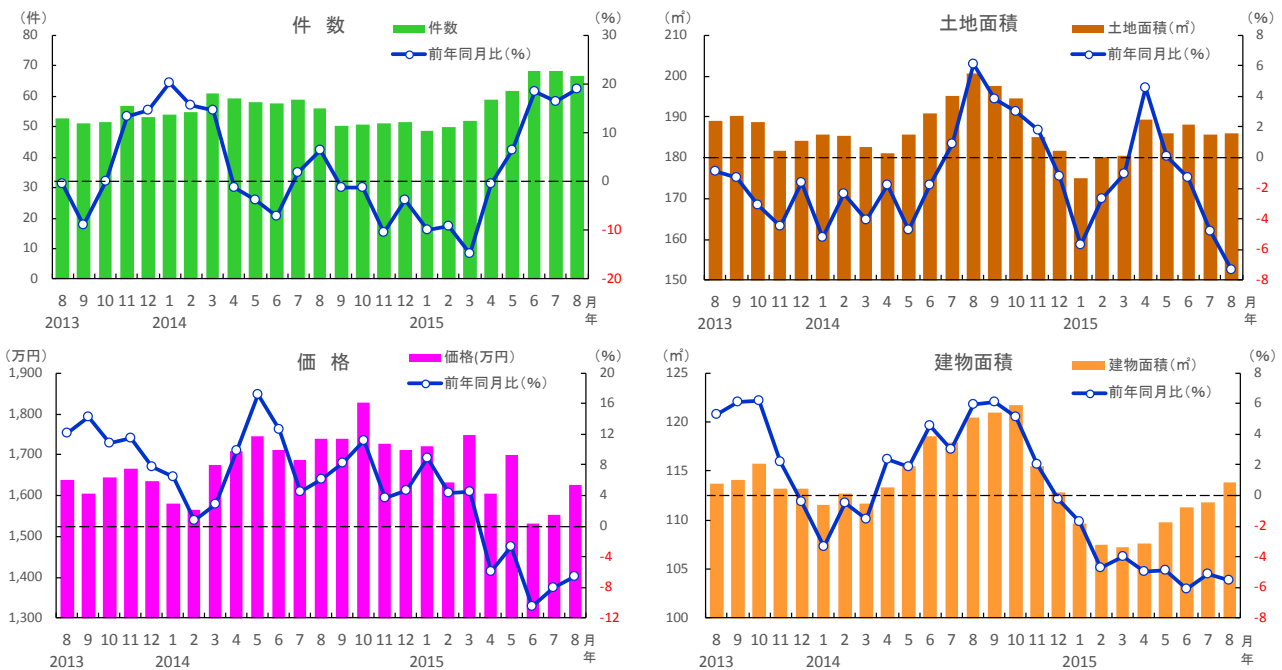
○中古戸建住宅

8月の成約件数は67件で前年比プラス19.0%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。平均成約価格は1,625万円と前年比で6.6%下落し5ヶ月続けてマイナスとなった。土地面積は186.0㎡と前年比で7.3%縮小した。建物面積は113.8㎡と前年比で5.5%縮小し、9ヶ月続けて前年同月を下回った。

○中古マンション

8月の成約件数は59件と前年比で6.8%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は24.3万円で前年比プラス6.5%、成約価格も1,801万円で前年比プラス7.8%と、3ヶ月続けて上昇した。専有面積は72.0㎡と前年比でプラス1.7%となった。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

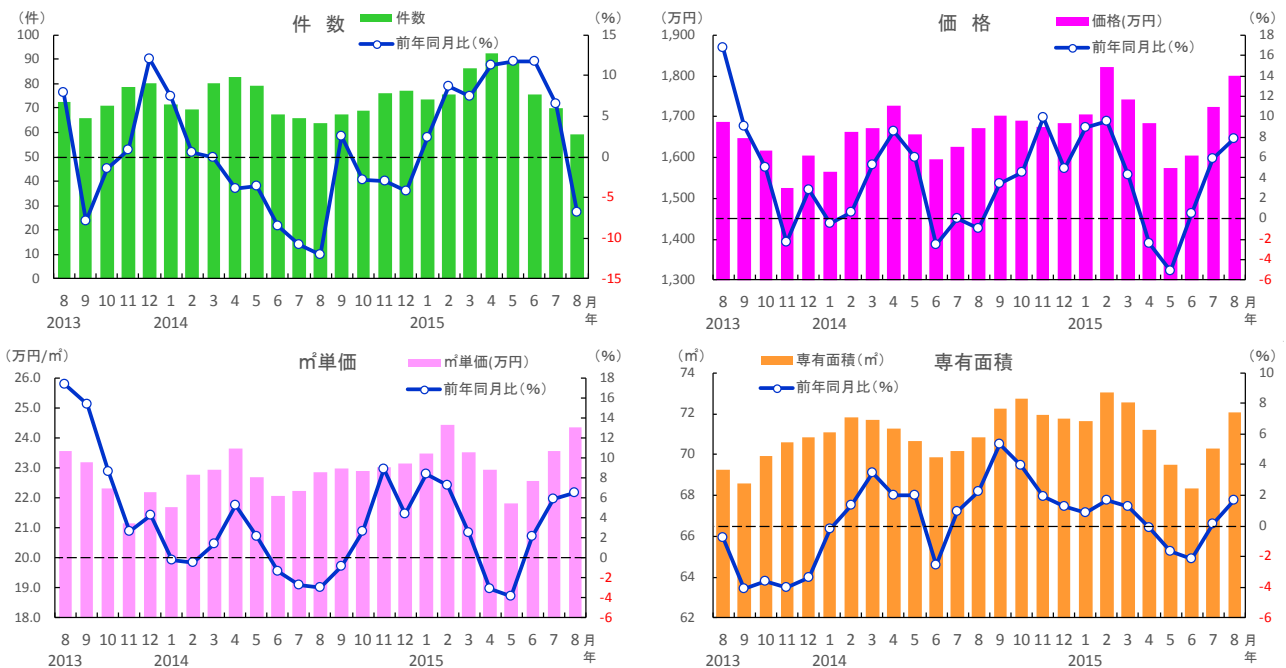


広島県	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	56	50	51	51	51	49	50	52	59	62	68	68	67
前年同月比(%)	6.3	-1.3	-1.3	-10.5	-3.8	-9.9	-9.1	-14.8	-0.6	6.3	18.5	16.5	19.0
成約価格(万円)	1,740	1,738	1,829	1,727	1,711	1,722	1,631	1,748	1,606	1,699	1,531	1,552	1,625
前年同月比(%)	6.2	8.3	11.2	3.6	4.6	8.9	4.3	4.4	-6.0	-2.6	-10.5	-8.1	-6.6
成約土地面積(㎡)	200.7	197.6	194.6	184.9	181.8	175.0	180.2	180.6	189.5	185.9	188.3	185.7	186.0
前年同月比(%)	6.1	3.8	3.0	1.8	-1.2	-5.7	-2.7	-1.0	4.6	0.0	-1.3	-4.8	-7.3
成約建物面積(㎡)	120.5	121.0	121.7	115.5	112.9	109.7	107.4	107.2	107.7	109.8	111.3	111.8	113.8
前年同月比(%)	6.0	6.1	5.1	2.1	-0.3	-1.7	-4.7	-4.0	-5.0	-4.9	-6.1	-5.1	-5.5
築年数(年)	26.7	27.2	25.5	25.2	25.9	26.8	27.0	26.8	27.2	27.0	28.1	28.5	29.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2015年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	64	67	69	76	77	73	76	86	92	89	76	70	59
前年同月比(%)	-12.0	2.5	-2.8	-3.0	-4.1	2.3	8.6	7.5	11.2	11.8	11.8	6.6	-6.8
成約m ² 単価(万円)	22.9	23.0	22.9	23.0	23.1	23.5	24.4	23.5	22.9	21.8	22.5	23.5	24.3
前年同月比(%)	-3.0	-0.8	2.6	8.9	4.3	8.3	7.3	2.5	-3.1	-3.9	2.2	5.8	6.5
成約価格(万円)	1,671	1,704	1,691	1,675	1,683	1,705	1,822	1,743	1,683	1,573	1,604	1,723	1,801
前年同月比(%)	-0.9	3.4	4.5	9.9	4.9	8.9	9.6	4.3	-2.5	-5.1	0.6	5.9	7.8
成約専有面積(m 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	72.0
前年同月比(%)	2.3	5.4	4.0	1.9	1.3	0.8	1.7	1.2	-0.1	-1.7	-2.2	0.1	1.7
築年数(年)	19.4	19.0	18.2	19.2	19.3	19.4	18.2	19.1	19.6	20.7	20.1	19.5	18.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年8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は前年比でマイナスに

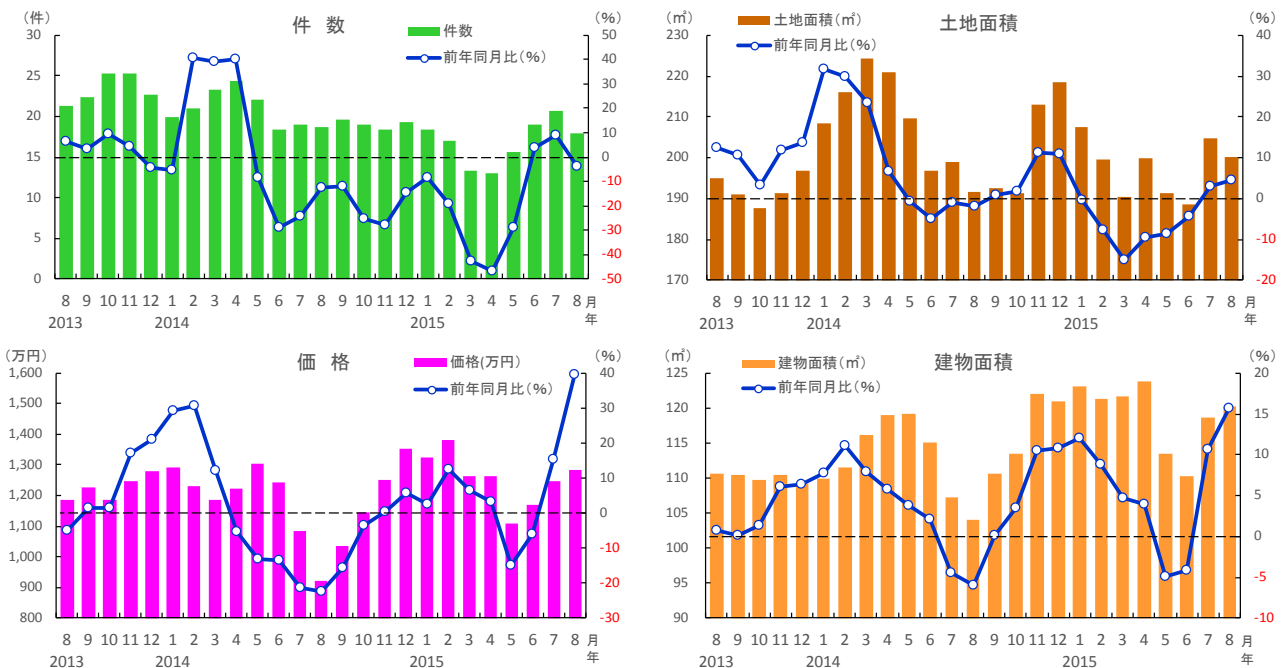
○中古戸建住宅

8月の成約件数は18件で前年比マイナス3.6%と、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,283万円で、前年比プラス39.5%と2ケタの上昇が続いた。土地面積は200.1㎡と前年比で4.4%拡大し、建物面積も120.3㎡と前年比で15.6%拡大した。

○中古マンション

8月の成約件数は15件で前年比マイナス2.1%と、3ヶ月ぶりに減少に転じた。平均成約㎡単価は14.1万円で前年比マイナス6.3%、成約価格も1,037万円で同マイナス11.6%と、双方とも下落した。専有面積は70.5㎡と前年比で3.4%縮小し、13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

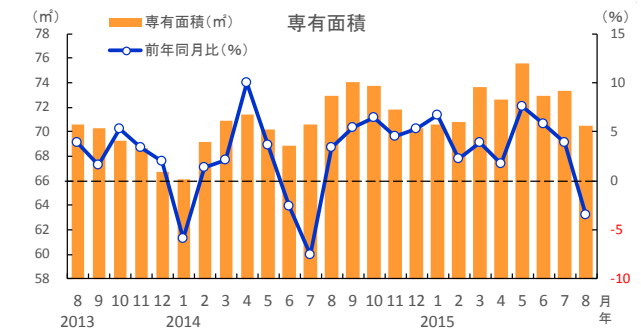
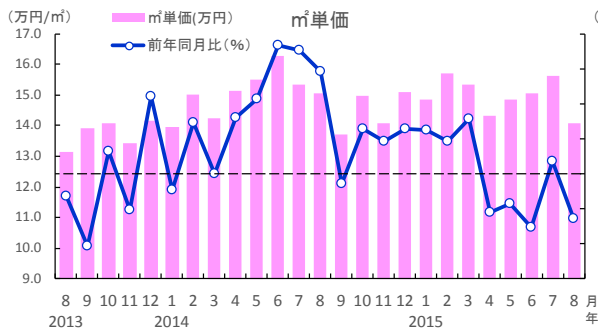
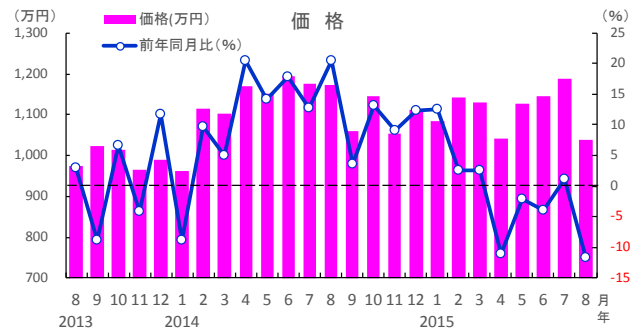
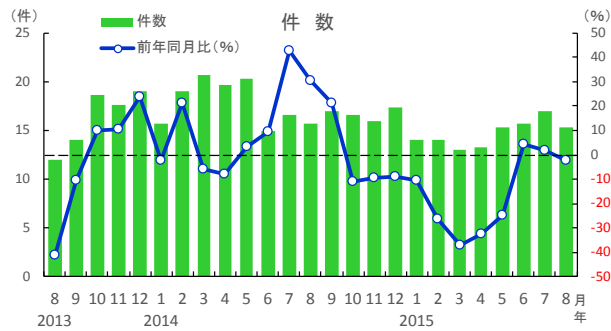


香川県	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	19	20	19	18	19	18	17	13	13	16	19	21	18
前年同月比(%)	-12.5	-11.9	-25.0	-27.6	-14.7	-8.3	-19.0	-42.9	-46.6	-28.8	3.6	8.8	-3.6
成約価格(万円)	920	1,034	1,144	1,250	1,354	1,324	1,382	1,265	1,264	1,110	1,169	1,248	1,283
前年同月比(%)	-22.4	-15.8	-3.7	0.4	5.9	2.6	12.4	6.5	3.3	-15.0	-6.0	15.2	39.5
成約土地面積(㎡)	191.6	192.4	191.3	213.1	218.4	207.4	199.5	190.5	199.8	191.4	188.4	204.8	200.1
前年同月比(%)	-1.8	0.8	1.9	11.4	10.9	-0.5	-7.7	-15.0	-9.6	-8.7	-4.3	3.0	4.4
成約建物面積(㎡)	104.0	110.7	113.5	122.1	120.9	123.1	121.3	121.7	123.8	113.4	110.3	118.6	120.3
前年同月比(%)	-6.0	0.2	3.5	10.5	10.7	12.0	8.8	4.7	4.0	-4.9	-4.2	10.6	15.6
築年数(年)	28.3	27.1	25.6	25.6	23.1	23.2	23.3	25.6	26.7	27.1	27.2	27.3	27.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2015年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	16	17	17	16	17	14	14	13	13	15	16	17	15
前年同月比(%)	30.6	21.4	-10.7	-9.4	-8.8	-10.6	-26.3	-37.1	-32.2	-24.6	4.4	2.0	-2.1
成約㎡単価(万円)	15.1	13.7	15.0	14.1	15.1	14.8	15.7	15.4	14.3	14.9	15.0	15.6	14.1
前年同月比(%)	14.6	-1.5	6.4	4.6	6.5	6.3	4.6	7.8	-5.5	-4.2	-7.6	1.8	-6.3
成約価格(万円)	1,174	1,060	1,146	1,053	1,112	1,084	1,142	1,130	1,040	1,127	1,146	1,189	1,037
前年同月比(%)	20.4	3.5	13.2	9.2	12.4	12.6	2.5	2.6	-11.0	-2.0	-4.0	1.2	-11.6
成約専有面積(㎡)	73.0	74.1	73.8	71.8	70.3	70.6	70.8	73.7	72.6	75.6	72.9	73.3	70.5
前年同月比(%)	3.4	5.4	6.5	4.6	5.3	6.7	2.2	3.9	1.7	7.6	5.9	3.9	-3.4
築年数(年)	18.5	19.9	18.6	21.8	21.5	21.0	19.0	19.2	20.3	20.3	19.5	19.5	22.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2015年8月 福岡県の中古住宅成約状況

■戸建件数増加続くもマンション件数は前年比で横ばい。マンション㎡単価は上昇続く

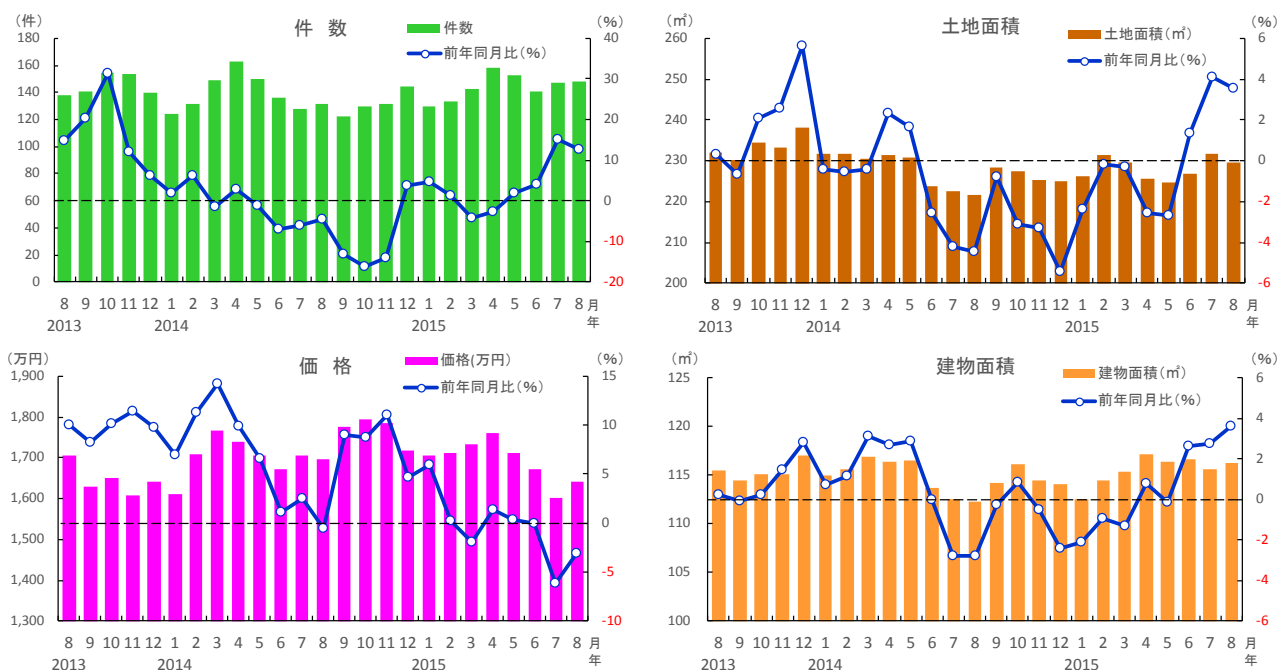
○中古戸建住宅

8月の成約件数は148件で前年比12.7%増と、4ヶ月続けてプラスとなった。平均成約価格は1,643万円と前年比で3.1%下落し、3ヶ月続けて前年同月を下回った。土地面積は229.6㎡と前年比で3.6%拡大し、建物面積も116.3㎡と前年比で3.6%拡大し、双方とも3ヶ月続けてプラスとなった。

○中古マンション

8月の成約件数は286件で前年比プラス0.7%と概ね横ばいであったが、4ヶ月続けてプラスとなった。平均成約㎡単価は20.7万円と前年比プラス7.5%と13年2月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,372万円と前年比で1.2%上昇し、8ヶ月続けてプラスとなっている。専有面積は64.5㎡と前年比で2.3%縮小した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

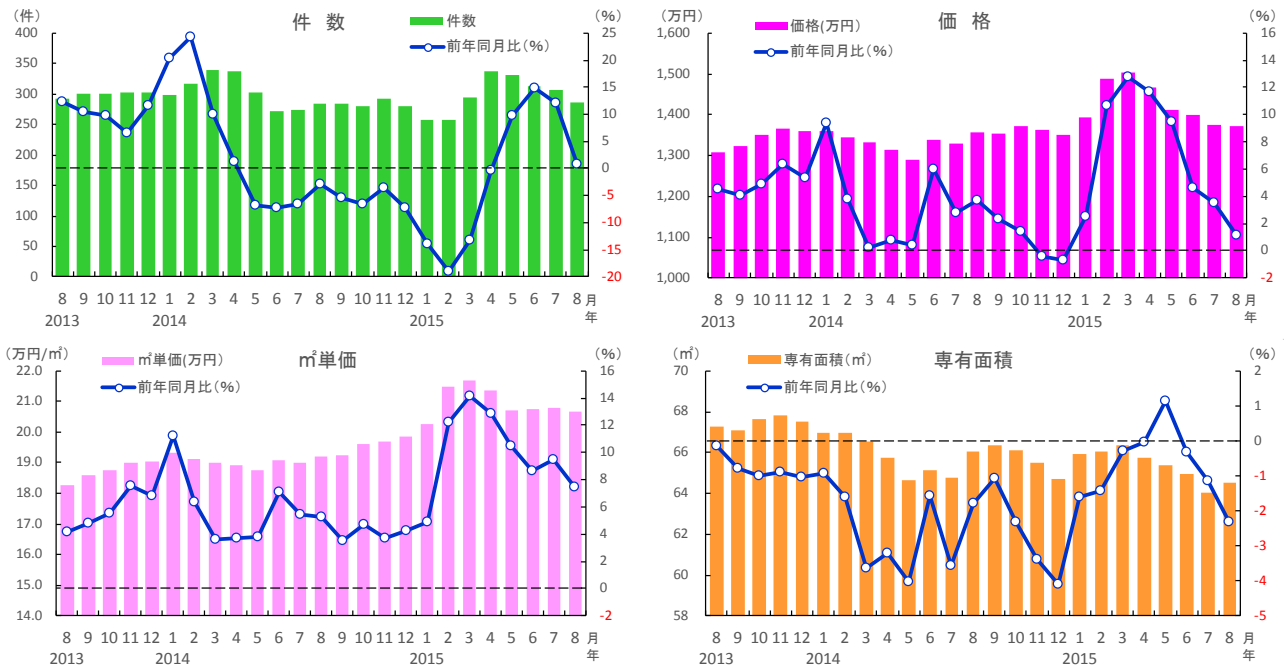


福岡県	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	132	122	129	132	145	130	133	142	158	153	141	147	148
前年同月比(%)	-4.6	-13.3	-16.2	-14.1	3.8	4.6	1.3	-4.3	-2.7	1.8	3.9	15.1	12.7
成約価格(万円)	1,696	1,774	1,794	1,784	1,718	1,707	1,710	1,732	1,762	1,711	1,672	1,602	1,643
前年同月比(%)	-0.5	8.9	8.7	11.0	4.7	6.0	0.2	-2.0	1.3	0.3	-0.1	-6.1	-3.1
成約土地面積(㎡)	221.8	228.3	227.3	225.4	225.1	226.2	231.4	229.7	225.5	224.6	226.8	231.7	229.6
前年同月比(%)	-4.4	-0.8	-3.1	-3.3	-5.4	-2.4	-0.2	-0.3	-2.6	-2.7	1.3	4.1	3.6
成約建物面積(㎡)	112.2	114.2	116.1	114.5	114.1	112.6	114.5	115.4	117.2	116.3	116.7	115.6	116.3
前年同月比(%)	-2.8	-0.3	0.8	-0.5	-2.4	-2.1	-1.0	-1.3	0.8	-0.2	2.6	2.7	3.6
築年数(年)	26.2	25.5	25.1	25.0	25.8	26.0	25.9	26.2	25.5	26.1	25.9	26.3	26.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2015年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	284	283	281	292	280	257	257	295	337	331	312	307	286
前年同月比(%)	-3.0	-5.5	-6.7	-3.6	-7.3	-14.0	-19.0	-13.2	-0.3	9.7	14.7	12.0	0.7
成約㎡単価(万円)	19.2	19.2	19.6	19.7	19.9	20.3	21.5	21.7	21.4	20.7	20.7	20.8	20.7
前年同月比(%)	5.3	3.5	4.8	3.7	4.2	4.9	12.3	14.1	12.9	10.5	8.6	9.4	7.5
成約価格(万円)	1,356	1,352	1,371	1,361	1,349	1,394	1,488	1,503	1,465	1,411	1,399	1,375	1,372
前年同月比(%)	3.7	2.3	1.4	-0.4	-0.7	2.5	10.7	12.8	11.6	9.4	4.6	3.5	1.2
成約専有面積(㎡)	66.0	66.4	66.1	65.5	64.7	65.9	66.0	66.4	65.7	65.4	64.9	64.0	64.5
前年同月比(%)	-1.8	-1.1	-2.3	-3.4	-4.1	-1.6	-1.4	-0.3	-0.0	1.1	-0.3	-1.1	-2.3
築年数(年)	21.1	21.5	21.6	21.6	21.4	21.3	21.2	21.2	21.5	21.8	21.8	21.7	22.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2015年8月 熊本県の中古住宅成約状況

■戸建件数は前年比で増加続く。マンションは件数・価格ともマイナスで推移

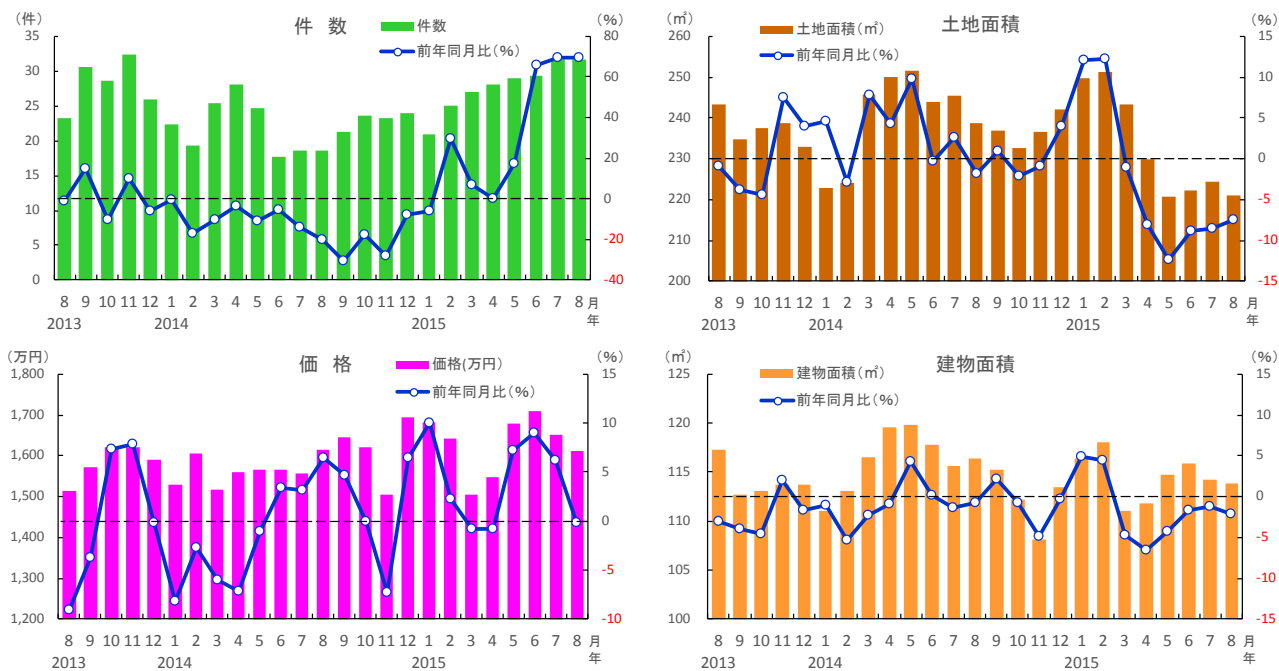
○中古戸建住宅

8月の成約件数は32件で前年比69.6%増と、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,611万円で前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいであった。土地面積は220.9㎡で前年比マイナス7.4%、建物面積も113.9㎡で前年比マイナス2.1%と、双方とも6ヶ月続けて前年同月を下回った。

○中古マンション

8月の成約件数は24件で前年比マイナス12.2%と、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は19.4万円で前年比マイナス2.0%、成約価格は1,386万円で前年比マイナス3.7%と、双方とも4ヶ月続けて下落している。専有面積は66.2㎡と前年比で3.5%縮小し、4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

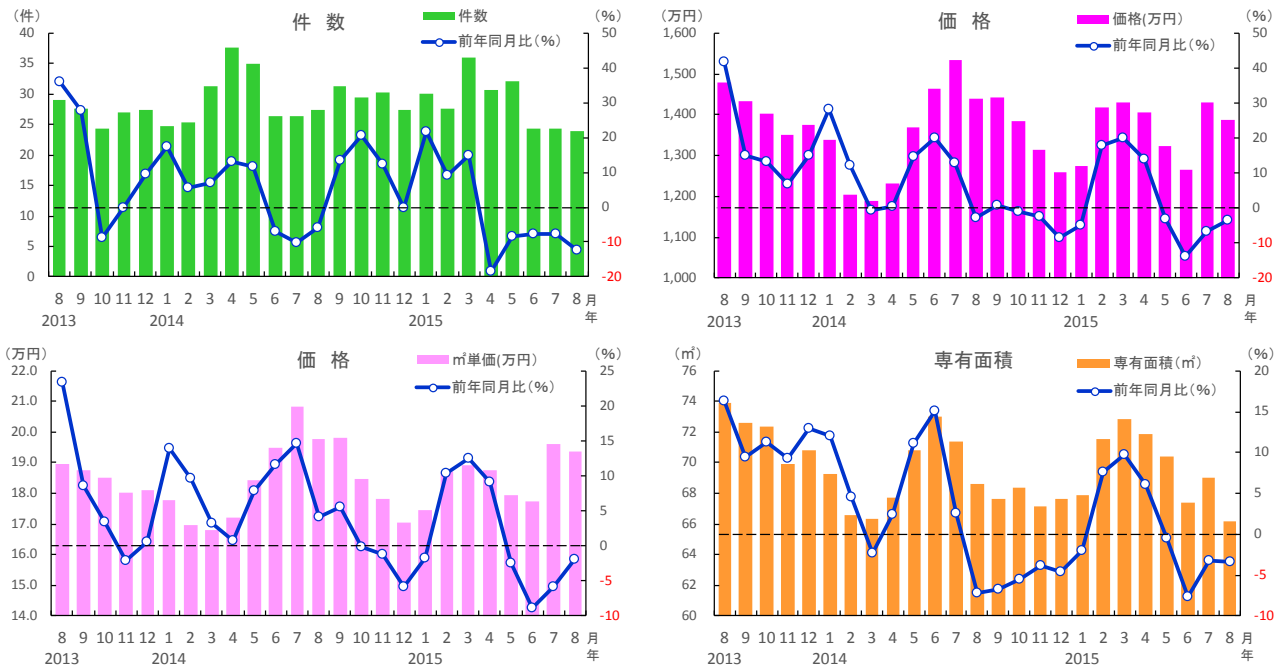


熊本県	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	19	21	24	23	24	21	25	27	28	29	29	32	32
前年同月比(%)	-20.0	-30.4	-17.4	-27.8	-7.7	-6.0	29.3	6.6	0.0	17.6	66.0	69.6	69.6
成約価格(万円)	1,613	1,645	1,620	1,504	1,694	1,682	1,643	1,505	1,547	1,679	1,708	1,651	1,611
前年同月比(%)	6.5	4.6	-0.1	-7.3	6.5	10.0	2.3	-0.8	-0.8	7.2	9.0	6.2	-0.1
成約土地面積(㎡)	238.6	236.9	232.5	236.5	242.2	249.7	251.3	243.3	229.9	220.7	222.2	224.4	220.9
前年同月比(%)	-1.9	0.9	-2.2	-0.9	4.0	12.1	12.2	-1.0	-8.0	-12.3	-8.9	-8.5	-7.4
成約建物面積(㎡)	116.4	115.2	112.2	108.1	113.4	116.4	118.0	111.0	111.8	114.8	115.9	114.3	113.9
前年同月比(%)	-0.8	2.2	-0.7	-4.9	-0.3	4.9	4.4	-4.7	-6.5	-4.2	-1.7	-1.2	-2.1
築年数(年)	23.6	23.4	23.1	24.2	24.7	25.3	25.8	26.9	26.1	23.8	21.7	22.8	24.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2015年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	27	31	29	30	27	30	28	36	31	32	24	24	24
前年同月比(%)	-5.7	13.3	20.5	12.3	0.0	21.6	9.2	14.9	-18.6	-8.6	-7.6	-7.6	-12.2
成約㎡単価(万円)	19.8	19.8	18.5	17.8	17.0	17.5	18.7	18.9	18.8	18.0	17.7	19.6	19.4
前年同月比(%)	4.2	5.6	-0.2	-1.2	-5.8	-1.8	10.3	12.5	9.1	-2.5	-8.9	-5.8	-2.0
成約価格(万円)	1,439	1,442	1,385	1,314	1,260	1,274	1,418	1,429	1,404	1,324	1,264	1,430	1,386
前年同月比(%)	-2.6	0.8	-1.2	-2.6	-8.4	-4.8	17.8	20.1	14.1	-3.3	-13.7	-6.7	-3.7
成約専有面積(㎡)	68.6	67.6	68.4	67.2	67.6	67.8	71.6	72.8	71.8	70.4	67.4	69.1	66.2
前年同月比(%)	-7.3	-6.8	-5.5	-3.9	-4.5	-2.0	7.6	9.8	6.1	-0.5	-7.7	-3.2	-3.5
築年数(年)	17.9	18.1	18.7	19.3	19.5	19.7	18.0	18.1	18.5	20.2	21.1	18.5	18.5

※数字は、3カ月後方移動平均値