

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2023年11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」に掲載した原数値による「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。なお、2021年2月より、他機構に合わせて中古マンション㎡単価の数値を、集計値の価格÷専有面積に変更しています。

Contents

1. 2023年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2023年11月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2023年11月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2023年11月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2023年11月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2023年11月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2023年11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。



2023 (令和5) 年 12 月 11 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. 2023年11月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で件数は中国・四国・九州とも増加、価格は四国のみ上昇が続く

○中国地方

成約件数は188件で前年比プラス11.0%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,615万円と前年比で3.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は205.8㎡と前年比で1.0%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.6㎡と前年比で1.5%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

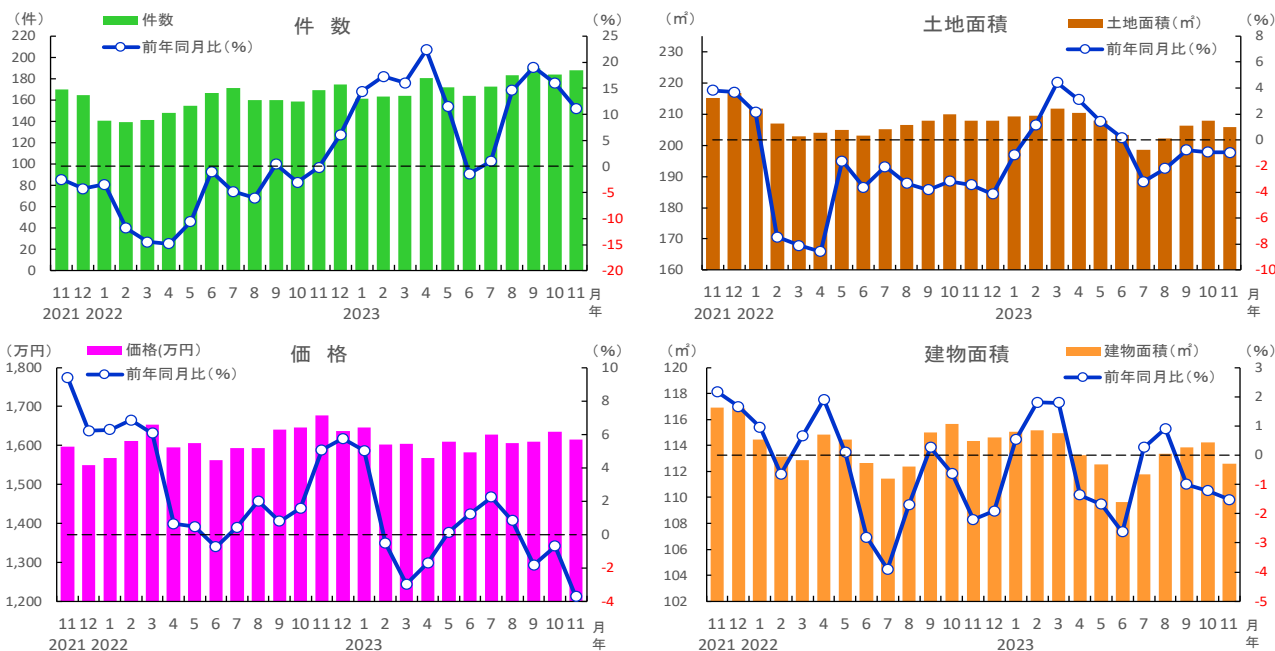
○四国地方

成約件数は55件と前年比で7.2%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は1,431万円と前年比で7.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は187.9㎡と前年比で8.0%縮小し、建物面積は106.1㎡と前年比で6.4%縮小し、双方とも7ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は274件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,018万円と前年比で6.1%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は227.8㎡と前年比で1.2%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.1㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で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	2022年		2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	169	174	161	163	164	181	172	164	173	183	190	184	188
前年同月比(%)	-0.2	6.1	14.4	17.2	16.0	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0
成約価格(万円)	1,678	1,638	1,647	1,603	1,604	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615
前年同月比(%)	5.1	5.7	5.0	-0.5	-3.0	-1.7	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7
成約土地面積(㎡)	207.8	207.8	209.3	209.5	211.8	210.4	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8
前年同月比(%)	-3.4	-4.1	-1.1	1.2	4.4	3.1	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0
成約建物面積(㎡)	114.3	114.6	115.0	115.2	114.9	113.2	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6
前年同月比(%)	-2.2	-1.9	0.5	1.8	1.8	-1.4	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5
築年数(年)	31.8	31.2	31.9	32.3	32.9	33.5	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2023年11月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数増・価格下落

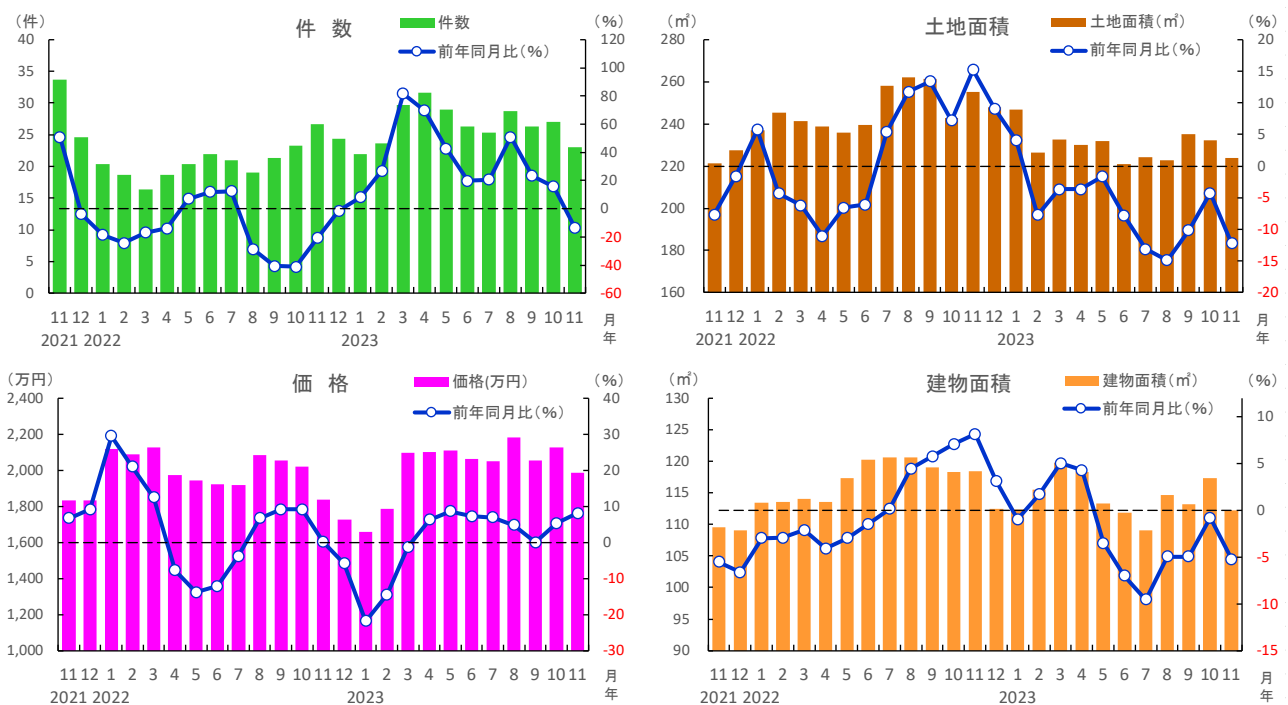
○中古戸建住宅

成約件数は23件で前年比マイナス13.8%の2ケタ減となり、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,983万円と前年比で8.1%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。土地面積は224.0㎡で前年比マイナス12.2%の2ケタ縮小となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.2㎡と前年比で5.2%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は30件で前年比プラス43.5%の大幅増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は26.6万円と前年比で1.8%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,713万円と前年比で3.2%下落、専有面積は64.3㎡と前年比で4.3%縮小し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

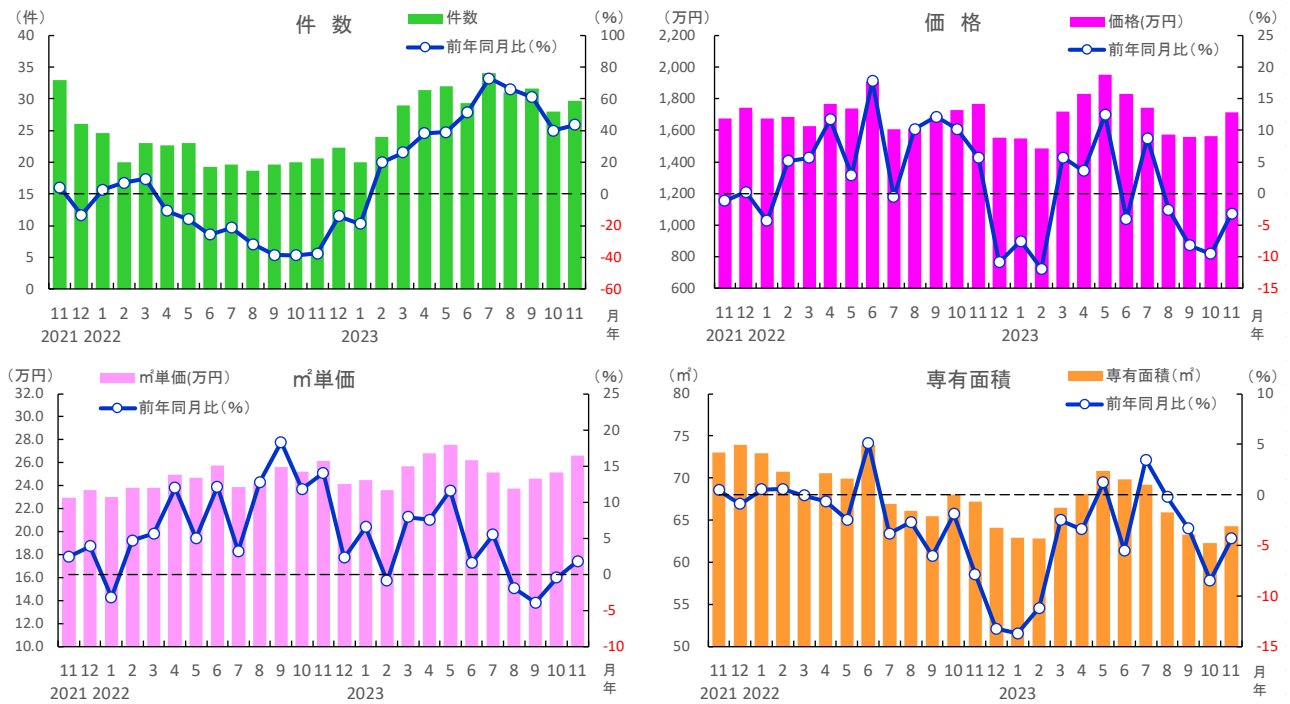


熊本県	2022年		2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	27	24	22	24	30	32	29	26	25	29	26	27	23
前年同月比(%)	-20.8	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8
成約価格(万円)	1,835	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983
前年同月比(%)	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1
成約土地面積(㎡)	255.2	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0
前年同月比(%)	15.2	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2
成約建物面積(㎡)	118.4	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2
前年同月比(%)	8.1	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2
築年数(年)	27.0	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2023年11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	2022年		2023年											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	21	22	20	24	29	31	32	29	34	31	32	28	30	
前年同月比(%)	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	
成約m ² 単価(万円)	26.2	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	
前年同月比(%)	14.0	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	
成約価格(万円)	1,770	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	
前年同月比(%)	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	
成約専有面積(m ²)	67.2	64.1	62.9	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	
前年同月比(%)	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	
築年数(年)	23.2	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	

※数字は、3カ月後方移動平均値