

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2023年12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12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2023年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2023年12月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2023年12月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2023年12月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2023年12月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2023年12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。



2024（令和6）年1月16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12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186件と前年比で6.9%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,638万円と前年比でほぼ横ばいとなったが、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は204.7㎡と前年比で1.5%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は113.9㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

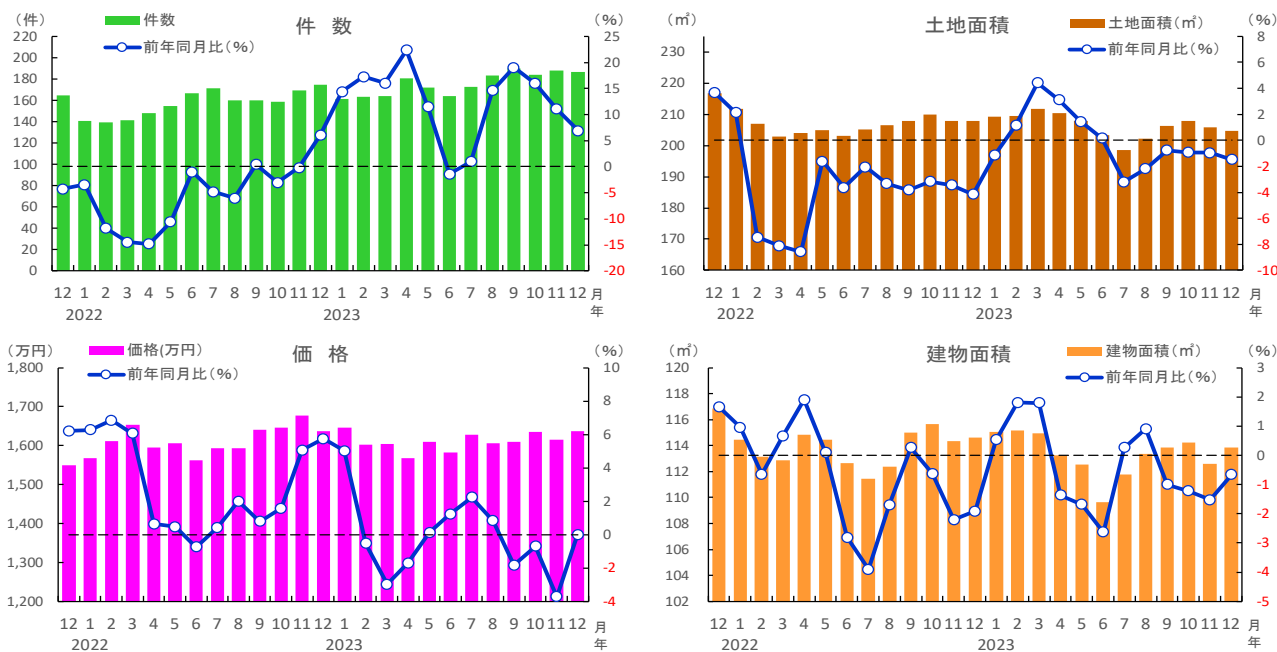
○四国地方

成約件数は53件で前年比プラス11.1%の2ケタ増となり、11月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,474万円と前年比で2.7%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は198.3㎡と前年比で1.3%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.5㎡と前年比で2.4%拡大し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○九州地方

成約件数は266件と前年比で8.0%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,045万円と前年比で3.6%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は229.6㎡と前年比で1.5%縮小し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は116.1㎡と前年比で2.4%拡大し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況



中国地方	2022年 12月	2023年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	174	161	163	164	181	172	164	173	183	190	184	188	186
前年同月比(%)	6.1	14.4	17.2	16.0	22.3	11.4	-1.4	1.0	14.6	19.0	16.0	11.0	6.9
成約価格(万円)	1,638	1,647	1,603	1,604	1,568	1,609	1,582	1,628	1,606	1,610	1,635	1,615	1,638
前年同月比(%)	5.7	5.0	-0.5	-3.0	-1.7	0.1	1.2	2.2	0.8	-1.8	-0.7	-3.7	-0.0
成約土地面積(㎡)	207.8	209.3	209.5	211.8	210.4	208.0	203.4	198.6	202.1	206.4	207.9	205.8	204.7
前年同月比(%)	-4.1	-1.1	1.2	4.4	3.1	1.4	0.2	-3.2	-2.2	-0.8	-0.9	-1.0	-1.5
成約建物面積(㎡)	114.6	115.0	115.2	114.9	113.2	112.5	109.7	111.8	113.4	113.9	114.2	112.6	113.9
前年同月比(%)	-1.9	0.5	1.8	1.8	-1.4	-1.7	-2.6	0.3	0.9	-1.0	-1.2	-1.5	-0.7
築年数(年)	31.2	31.9	32.3	32.9	33.5	33.0	33.2	31.8	32.0	32.2	31.5	31.8	31.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2023年12月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇

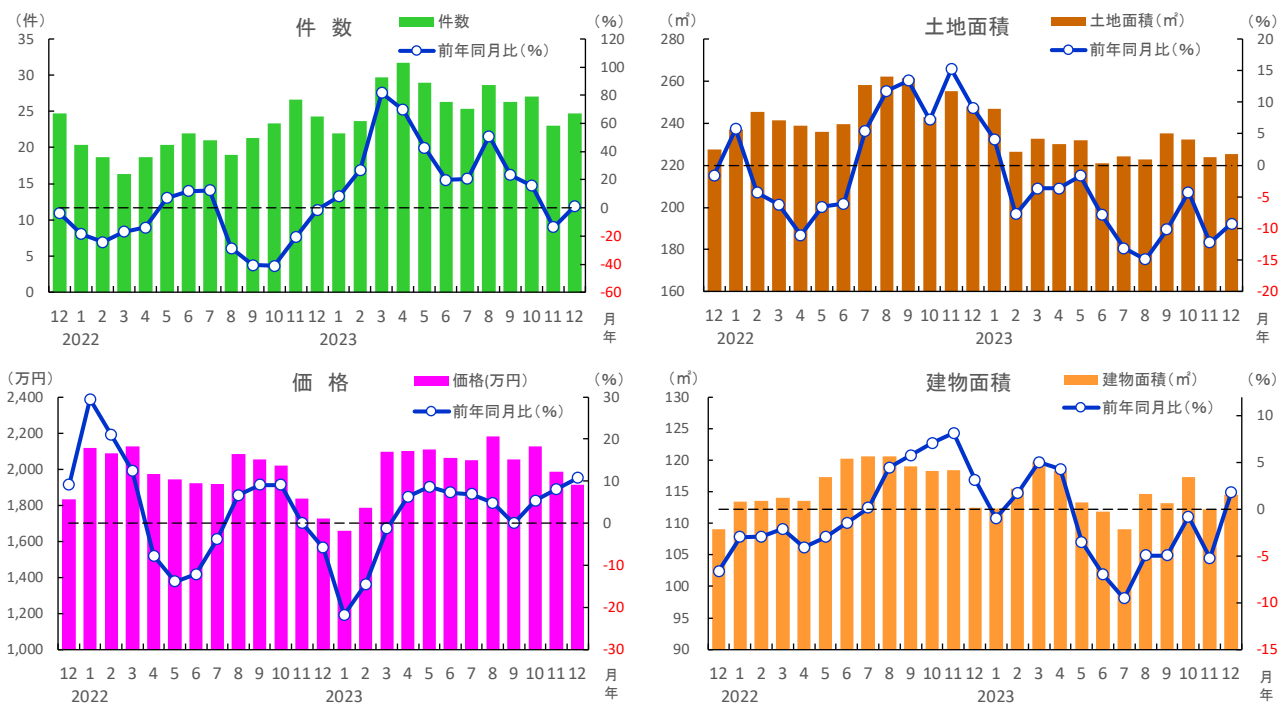
○中古戸建住宅

成約件数は25件と前年比で1.4%増加した。平均成約価格は1,913万円で前年比プラス10.8%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は225.1㎡と前年比で9.2%縮小し、11ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.5㎡と前年比で1.8%拡大し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は29件で前年比プラス28.4%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は27.0万円で前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり、11月に続いて前年同月を上回った。成約価格は1,887万円で前年比プラス21.5%の大幅上昇、専有面積は69.6㎡と前年比で8.6%拡大し、双方とも5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

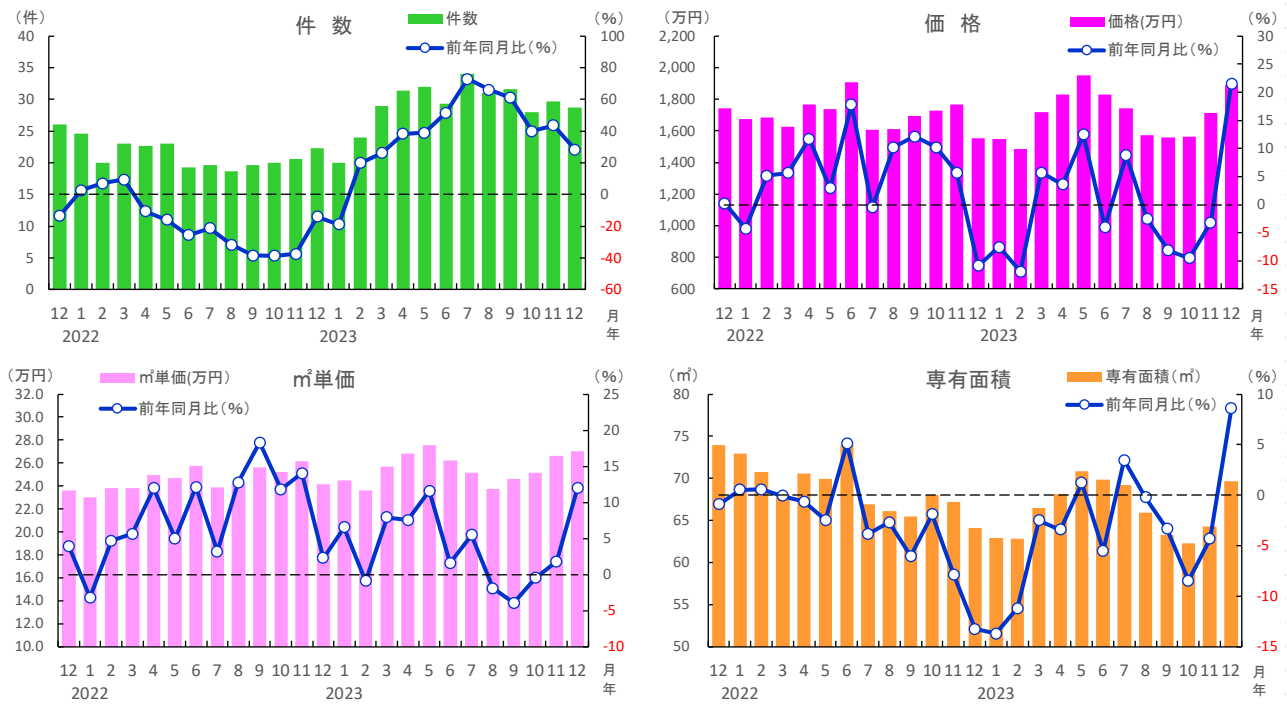


熊本県	2022年 12月	2023年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	24	22	24	30	32	29	26	25	29	26	27	23	25
前年同月比(%)	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4
成約価格(万円)	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913
前年同月比(%)	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8
成約土地面積(㎡)	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1
前年同月比(%)	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2
成約建物面積(㎡)	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5
前年同月比(%)	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8
築年数(年)	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2023年12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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	22	20	24	29	31	32	29	34	31	32	28	30	29
前年同月比(%)	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4
成約m ² 単価(万円)	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0
前年同月比(%)	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0
成約価格(万円)	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887
前年同月比(%)	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5
成約専有面積(m 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	69.6
前年同月比(%)	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6
築年数(年)	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1

※数字は、3カ月後方移動平均値