

熊本県不動産市況レポート

私ども「あなぶき不動産流通 熊本店」は、2019年10月より熊本市中央区辛島町に事務所を構え、不動産売買仲介を実施しています。

ここでは、「西日本レイズ」のサマリーレポートを参考に市況レポートをまとめました。

当店ホームページをご覧ください。皆様への不動産売却・購入検討の一助となれば幸いです。

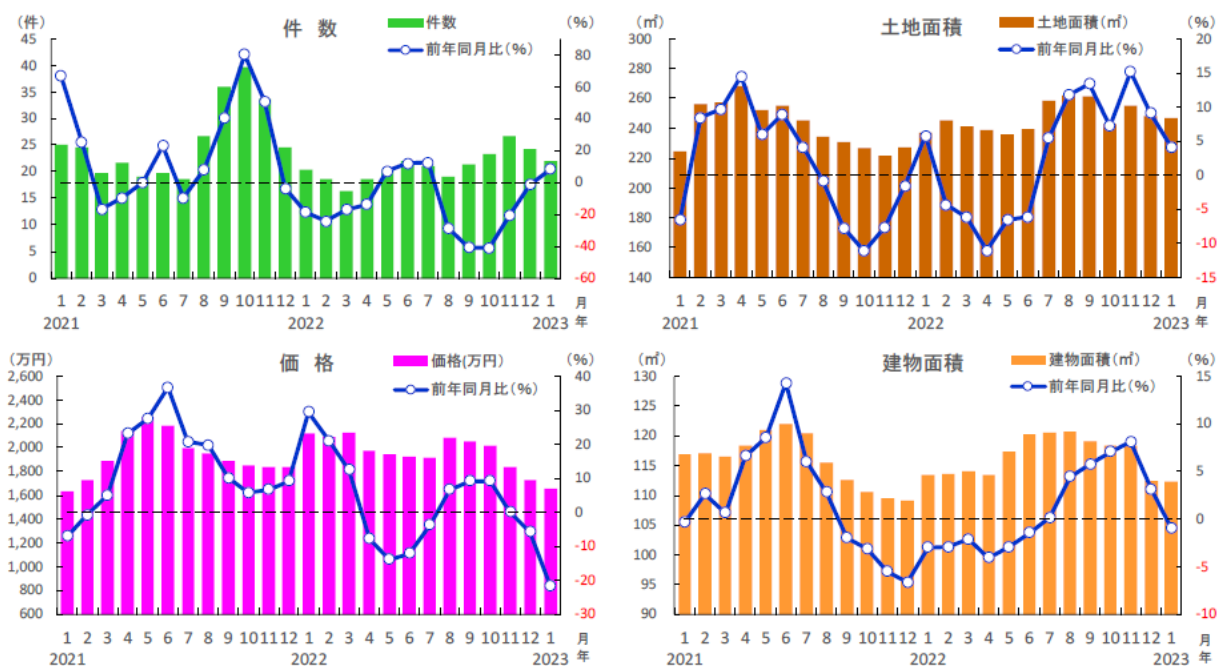
① 熊本県中古戸建市場の動向

2023年1月度の西日本レイズに登録された熊本県内の成約件数は22件と前年比で8.2%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。平均成約価格は1,656万円と前年比マイナス21.8%の2ケタ下落となり、22年12月に続いて前年同月を下回りました。土地面積は246.9㎡と前年比で4.1%拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回りました。建物面積は112.3㎡と前年比で1.0%縮小し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2023年1月度の西日本レイズに登録された熊本県内の成約件数は20件で、前年比マイナス18.9%の2ケタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は24.5万円と前年比で6.5%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は1,547万円と前年比でマイナス7.5%下落し22年12月に続いて前年同月を下回りました。専有面積は62.9㎡と前年比マイナス13.7%となり7ヶ月連続で前年同月を下回っています。

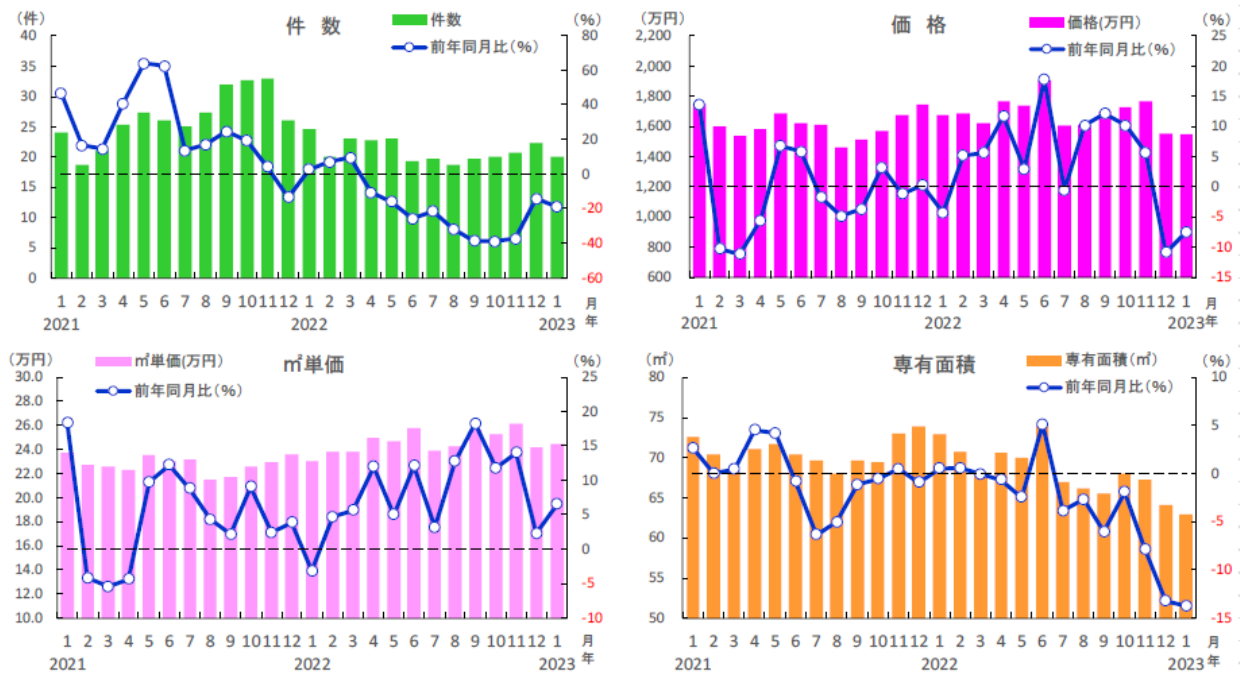
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



| 熊本県 | 2022年 | | | | | | | | | | | | 2023年 1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) | 20 | 19 | 16 | 19 | 20 | 22 | 21 | 19 | 21 | 23 | 27 | 24 | 22 |
| 前年同月比(%) | -18.7 | -24.3 | -16.9 | -13.8 | 7.0 | 11.9 | 12.5 | -28.8 | -40.7 | -41.2 | -20.8 | -1.4 | 8.2 |
| 成約価格(万円) | 2,117 | 2,087 | 2,125 | 1,975 | 1,943 | 1,921 | 1,919 | 2,083 | 2,055 | 2,018 | 1,835 | 1,727 | 1,656 |
| 前年同月比(%) | 29.4 | 20.9 | 12.4 | -7.8 | -13.9 | -12.1 | -3.8 | 6.7 | 9.1 | 9.1 | 0.0 | -5.8 | -21.8 |
| 成約土地面積(㎡) | 237.1 | 245.2 | 241.3 | 238.7 | 235.8 | 239.6 | 258.2 | 261.9 | 261.5 | 242.8 | 255.2 | 248.0 | 246.9 |
| 前年同月比(%) | 5.8 | -4.3 | -6.2 | -11.1 | -6.6 | -6.1 | 5.4 | 11.7 | 13.4 | 7.2 | 15.2 | 9.1 | 4.1 |
| 成約建物面積(㎡) | 113.4 | 113.6 | 114.0 | 113.5 | 117.4 | 120.2 | 120.6 | 120.6 | 119.1 | 118.3 | 118.4 | 112.5 | 112.3 |
| 前年同月比(%) | -3.0 | -2.9 | -2.1 | -4.1 | -3.0 | -1.5 | 0.1 | 4.4 | 5.7 | 7.1 | 8.1 | 3.1 | -1.0 |
| 築年数(年) | 21.1 | 21.6 | 23.5 | 24.6 | 25.8 | 26.2 | 26.9 | 27.2 | 26.8 | 25.6 | 27.0 | 28.2 | 29.8 |

※数字は、3カ月後方移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況



| 熊本県 | 2022年 | | | | | | | | | | | | 2023年 1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) | 25 | 20 | 23 | 23 | 23 | 19 | 20 | 19 | 20 | 20 | 21 | 22 | 20 |
| 前年同月比(%) | 2.8 | 7.1 | 9.5 | -10.5 | -15.9 | -25.6 | -21.3 | -31.7 | -38.5 | -38.8 | -37.4 | -14.1 | -18.9 |
| 成約m ² 単価(万円) | 23.0 | 23.8 | 23.8 | 25.0 | 24.7 | 25.8 | 23.9 | 24.2 | 25.6 | 25.3 | 26.2 | 24.2 | 24.5 |
| 前年同月比(%) | -3.2 | 4.7 | 5.6 | 12.0 | 5.0 | 12.1 | 3.2 | 12.7 | 18.3 | 11.8 | 14.0 | 2.3 | 6.5 |
| 成約価格(万円) | 1,673 | 1,685 | 1,625 | 1,768 | 1,737 | 1,908 | 1,605 | 1,612 | 1,696 | 1,729 | 1,770 | 1,552 | 1,547 |
| 前年同月比(%) | -4.3 | 5.2 | 5.7 | 11.7 | 2.9 | 17.8 | -0.5 | 10.2 | 12.2 | 10.2 | 5.7 | -10.9 | -7.5 |
| 成約専有面積(m ²) | 72.9 | 70.8 | 68.2 | 70.6 | 70.0 | 73.9 | 66.9 | 66.1 | 65.4 | 68.0 | 67.2 | 64.1 | 62.9 |
| 前年同月比(%) | 0.5 | 0.6 | -0.1 | -0.6 | -2.5 | 5.1 | -3.9 | -2.7 | -6.0 | -1.9 | -7.9 | -13.2 | -13.7 |
| 築年数(年) | 23.7 | 21.8 | 23.7 | 23.3 | 24.3 | 22.9 | 24.5 | 24.1 | 23.2 | 23.9 | 23.2 | 25.6 | 25.3 |

※数字は、3カ月後方移動平均値

西日本レインズ「月次サマリーレポート (2023年1月度)」より