

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8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29件で前年比プラス50.9%の大幅増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約価格は2,183万円と前年比で4.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回りました。土地面積は223.0㎡と前年比で14.9%の2ケタ縮小となり、7ヶ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は114.6㎡と前年比で4.9%縮小し、4ヶ月連続で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8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31件で前年比プラス66.1%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約㎡単価は23.8万円と前年比で1.9%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。成約価格は1,571万円と前年比で2.6%下落しました。専有面積は65.9㎡と前年比で0.2%縮小と、ほぼ横ばいとなりました。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2022年					2023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	23	27	24	22	24	30	32	29	26	25	29
前年同月比(%)	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9
成約価格(万円)	2,083	2,055	2,018	1,835	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183
前年同月比(%)	6.7	9.1	9.1	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8
成約土地面積(㎡)	261.9	261.5	242.8	255.2	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0
前年同月比(%)	11.7	13.4	7.2	15.2	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9
成約建物面積(㎡)	120.6	119.1	118.3	118.4	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6
前年同月比(%)	4.4	5.7	7.1	8.1	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9
築年数(年)	27.2	26.8	25.6	27.0	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2022年					2023年							
	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	20	21	22	20	24	29	31	32	29	34	31
前年同月比(%)	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1
成約㎡単価(万円)	24.2	25.6	25.3	26.2	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8
前年同月比(%)	12.7	18.3	11.8	14.0	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9
成約価格(万円)	1,612	1,696	1,729	1,770	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571
前年同月比(%)	10.2	12.2	10.2	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6
成約専有面積(㎡)	66.1	65.4	68.0	67.2	64.1	62.9	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9
前年同月比(%)	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2
築年数(年)	24.1	23.2	23.9	23.2	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

西日本レインズ「月次サマリーレポート(2023年8月度)」より