

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10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27件で前年比でプラス15.7%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約価格は2,125万円と前年比で5.3%上昇しました。土地面積は232.4㎡と前年比で4.3%の縮小となり、9ヶ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は117.3㎡と前年比で0.8%縮小し、ほぼ横ばいながら6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10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28件で前年比プラス40.0%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約単価は25.1万円と前年比で0.5%下落、成約価格は1,565万円と前年比で9.5%下落、専有面積は62.3㎡と前年比で8.5%縮小し、いずれも3ヶ月連続で前年同月を下回りました。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2022年			2023年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	23	27	24	22	24	30	32	29	26	25	29	26	27
前年同月比(%)	-41.2	-20.8	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7
成約価格(万円)	2,018	1,835	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125
前年同月比(%)	9.1	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3
成約土地面積(㎡)	242.8	255.2	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4
前年同月比(%)	7.2	15.2	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3
成約建物面積(㎡)	118.3	118.4	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3
前年同月比(%)	7.1	8.1	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8
築年数(年)	25.6	27.0	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

西日本レイズ「月次サマリーレポート(2023年10月度)」より

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2022年			2023年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	20	21	22	20	24	29	31	32	29	34	31	32	28
前年同月比(%)	-38.8	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0
成約m ² 単価(万円)	25.3	26.2	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1
前年同月比(%)	11.8	14.0	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5
成約価格(万円)	1,729	1,770	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565
前年同月比(%)	10.2	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5
成約専有面積(m ²)	68.0	67.2	64.1	62.9	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3
前年同月比(%)	-1.9	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5
築年数(年)	23.9	23.2	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7

※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10月度)」より