

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。

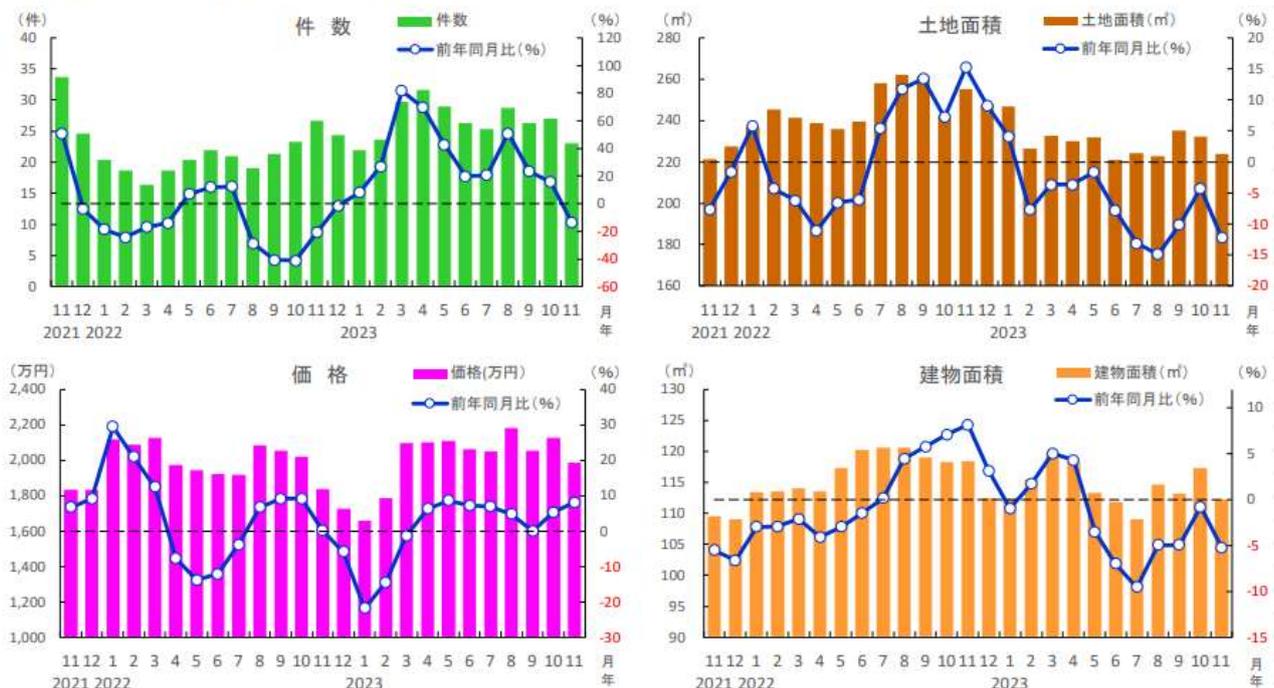
① 熊本県中古戸建市場の動向

2023年11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りました。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りました。土地面積は224.0㎡と前年比マイナス12.2%の2ケタ縮小となり、10ヶ月連続で前年同月を下回りました。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りました。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2023年11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りました。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りました。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。

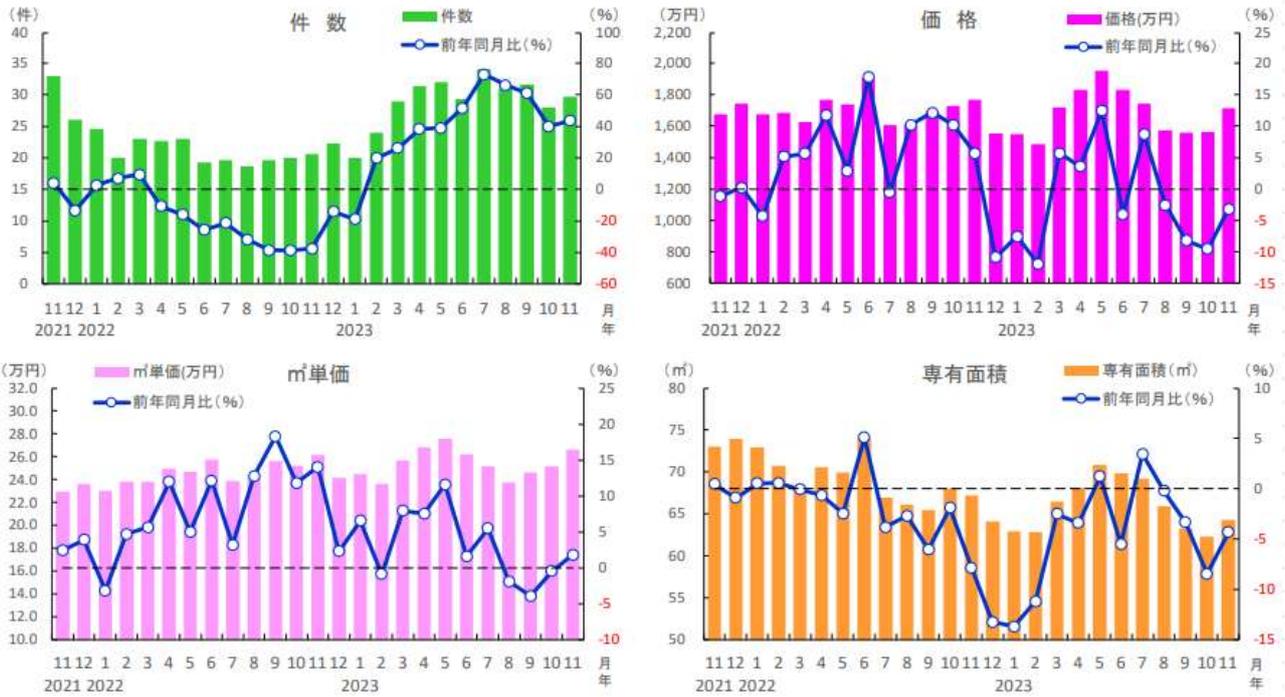
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2022年		2023年										
	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										
	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

西日本レインズ「月次サマリーレポート(2023年11月度)」より