

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نز」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。

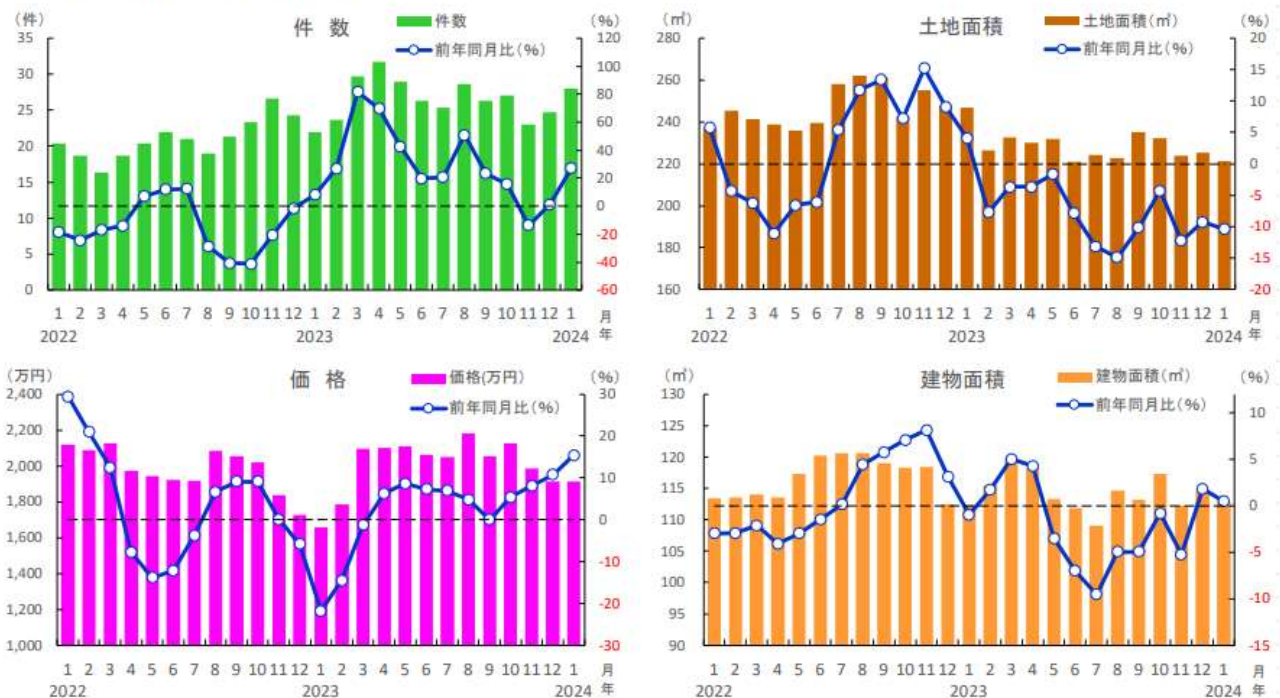
① 熊本県中古戸建市場の動向

2024年1月度の西日本レイنز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27.3%の大幅増となり、23年12月に続いて前年同月を上回りました。平均成約価格は1,911万円で前年比プラス15.4%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。土地面積は221.3㎡で前年比マイナス10.4%の2ケタ縮小となり、12ヶ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は112.9㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら23年12月に続いて前年同月を上回りました。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2024年1月度の西日本レイنز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41.7%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約㎡単価は27.1万円で前年比プラス10.5%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は2,002万円で前年比プラス29.4%の大幅上昇、専有面積は74.1㎡で前年比プラス17.8%の2ケタ拡大となり、双方とも23年12月に続いて前年同月を上回りました。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2023年												2024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)	22	24	30	32	29	26	25	29	26	27	23	25	28
前年同月比(%)	8.2	26.8	81.6	69.6	42.6	19.7	20.6	50.9	23.4	15.7	-13.8	1.4	27.3
成約価格(万円)	1,656	1,785	2,097	2,099	2,110	2,060	2,051	2,183	2,054	2,125	1,983	1,913	1,911
前年同月比(%)	-21.8	-14.5	-1.3	6.3	8.6	7.3	6.9	4.8	-0.0	5.3	8.1	10.8	15.4
成約土地面積(㎡)	246.9	226.3	232.4	230.0	231.8	220.8	224.3	223.0	235.0	232.4	224.0	225.1	221.3
前年同月比(%)	4.1	-7.7	-3.7	-3.7	-1.7	-7.8	-13.1	-14.9	-10.1	-4.3	-12.2	-9.2	-10.4
成約建物面積(㎡)	112.3	115.5	119.7	118.3	113.2	111.8	109.1	114.6	113.2	117.3	112.2	114.5	112.9
前年同月比(%)	-1.0	1.7	5.0	4.3	-3.5	-7.0	-9.5	-4.9	-4.9	-0.8	-5.2	1.8	0.5
築年数(年)	29.8	28.8	25.9	26.9	26.2	25.6	24.7	23.8	25.4	25.4	27.6	27.5	26.0

※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	2023年													2024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	1月	
成約件数(件)	20	24	29	31	32	29	34	31	32	28	30	29	28	
前年同月比(%)	-18.9	20.0	26.1	38.2	39.1	51.7	72.9	66.1	61.0	40.0	43.5	28.4	41.7	
成約㎡単価(万円)	24.5	23.6	25.7	26.8	27.6	26.2	25.2	23.8	24.6	25.1	26.6	27.0	27.1	
前年同月比(%)	6.5	-0.9	7.9	7.5	11.6	1.6	5.5	-1.9	-4.0	-0.5	1.8	12.0	10.5	
成約価格(万円)	1,547	1,485	1,718	1,832	1,952	1,832	1,745	1,571	1,557	1,565	1,713	1,887	2,002	
前年同月比(%)	-7.5	-11.9	5.7	3.6	12.4	-4.0	8.8	-2.6	-8.2	-9.5	-3.2	21.5	29.4	
成約専有面積(㎡)	62.9	62.8	66.4	68.1	70.8	69.9	69.2	65.9	63.3	62.3	64.3	69.6	74.1	
前年同月比(%)	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4	1.2	-5.5	3.4	-0.2	-3.3	-8.5	-4.3	8.6	17.8	
築年数(年)	25.3	26.5	25.0	23.9	23.0	23.4	24.0	25.3	25.3	25.7	24.1	23.1	22.4	

※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(2024年1月度)」より