2023 年 4 月 20 日

# 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、「西日本レインズ」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いただいている皆様の不動産売却・購入検討の一助となれば幸いです。

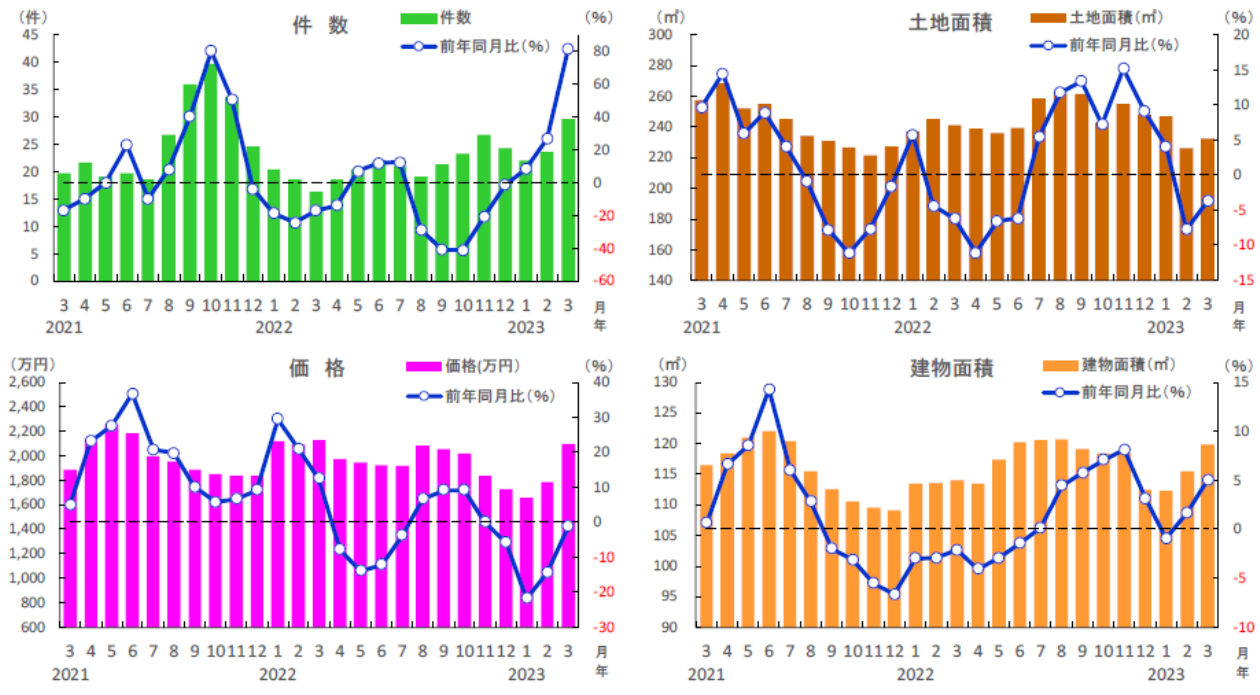
① 熊本県中古戸建市場の動向

2023 年 3 月度の西日本レイン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 81.6%の大幅増となり、3 ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約価格は 2,097 万円と前年比で 1.3%下落し、4 ヶ月連続で前年同月を下回りました。土地面積は 232.4 ㎡と前年比で 3.7%縮小し、2 月に続いて前年同月を下回りました。建物面積は 119.7 ㎡と前年比で 5.0%拡大しました。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2023 年 3 月度の西日本レイン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 26.1%の大幅増となり、2 月に続いて前年同月を上回りました。平均成約㎡単価は 25.7 万円と前年比で 7.9%上昇した。成約価格は 1,718 万円と前年比で 5.7%上昇し、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。専有面積は 66.4 ㎡と前年比で 2.5%縮小し 9 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

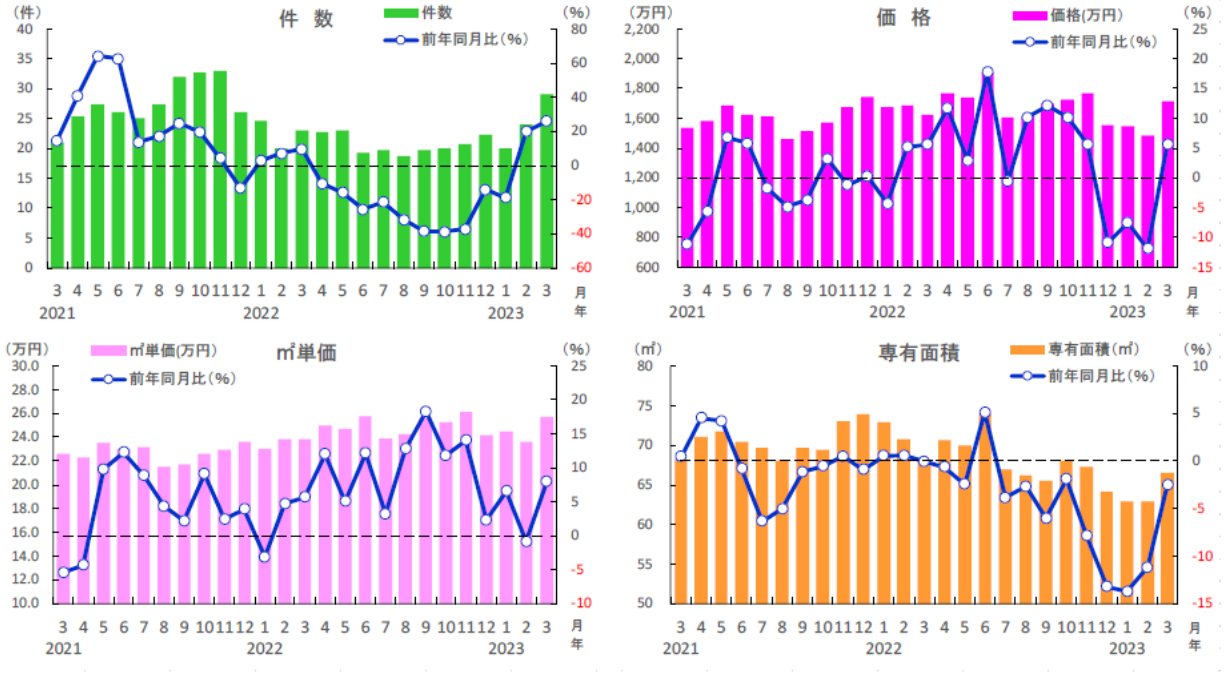



| 熊本県 | 2022年 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2023年 1月 | 2月 | 3月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 成約件数（件） | 16 | 19 | 20 | 22 | 21 | 19 | 21 | 23 | 27 | 24 | 22 | 24 | 30 |
| 前年同月比（%） | −16.9 | −13.8 | 7.0 | 11.9 | 12.5 | −28.8 | −40.7 | −41.2 | −20.8 | −1.4 | 8.2 | 26.8 | 81.6 |
| 成約価格（万円） | 2,125 | 1,975 | 1,943 | 1,921 | 1,919 | 2,083 | 2,055 | 2,018 | 1,835 | 1,727 | 1,656 | 1,785 | 2,097 |
| 前年同月比（%） | 12.4 | −7.8 | −13.9 | −12.1 | −3.8 | 6.7 | 9.1 | 9.1 | 0.0 | −5.8 | −21.8 | −14.5 | −1.3 |
| 成約土地面積（㎡） | 241.3 | 238.7 | 235.8 | 239.6 | 258.2 | 261.9 | 261.5 | 242.8 | 255.2 | 248.0 | 246.9 | 226.3 | 232.4 |
| 前年同月比（%） | −6.2 | −11.1 | −6.6 | −6.1 | 5.4 | 11.7 | 13.4 | 7.2 | 15.2 | 9.1 | 4.1 | −7.7 | −3.7 |
| 成約建物面積（㎡） | 114.0 | 113.5 | 117.4 | 120.2 | 120.6 | 120.6 | 119.1 | 118.3 | 118.4 | 112.5 | 112.3 | 115.5 | 119.7 |
| 前年同月比（%） | −2.1 | −4.1 | −3.0 | −1.5 | 0.1 | 4.4 | 5.7 | 7.1 | 8.1 | 3.1 | −1.0 | 1.7 | 5.0 |
| 築年数（年） | 23.5 | 24.6 | 25.8 | 26.2 | 26.9 | 27.2 | 26.8 | 25.6 | 27.0 | 28.2 | 29.8 | 28.8 | 25.9 |

※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 3 月度）」より

■熊本県　中古マンションの成約状況




| 熊本県 | 2022年 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2023年 1月 | 2月 | 3月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 成約件数（件） | 23 | 23 | 23 | 19 | 20 | 19 | 20 | 20 | 21 | 22 | 20 | 24 | 29 |
| 前年同月比（%） | 9.5 | −10.5 | −15.9 | −25.6 | −21.3 | −31.7 | −38.5 | −38.8 | −37.4 | −14.1 | −18.9 | 20.0 | 26.1 |
| 成約㎡単価(万円) | 23.8 | 25.0 | 24.7 | 25.8 | 23.9 | 24.2 | 25.6 | 25.3 | 26.2 | 24.2 | 24.5 | 23.6 | 25.7 |
| 前年同月比（%） | 5.6 | 12.0 | 5.0 | 12.1 | 3.2 | 12.7 | 18.3 | 11.8 | 14.0 | 2.3 | 6.5 | −0.9 | 7.9 |
| 成約価格（万円） | 1,625 | 1,768 | 1,737 | 1,908 | 1,605 | 1,612 | 1,696 | 1,729 | 1,770 | 1,552 | 1,547 | 1,485 | 1,718 |
| 前年同月比（%） | 5.7 | 11.7 | 2.9 | 17.8 | −0.5 | 10.2 | 12.2 | 10.2 | 5.7 | −10.9 | −7.5 | −11.9 | 5.7 |
| 成約専有面積（㎡） | 68.2 | 70.6 | 70.0 | 73.9 | 66.9 | 66.1 | 65.4 | 68.0 | 67.2 | 64.1 | 62.9 | 62.8 | 66.4 |
| 前年同月比（%） | −0.1 | −0.6 | −2.5 | 5.1 | −3.9 | −2.7 | −6.0 | −1.9 | −7.9 | −13.2 | −13.7 | −11.2 | −2.5 |
| 築年数（年） | 23.7 | 23.3 | 24.3 | 22.9 | 24.5 | 24.1 | 23.2 | 23.9 | 23.2 | 25.6 | 25.3 | 26.5 | 25.0 |

※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 3 月度）」より