

2023年5月18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。

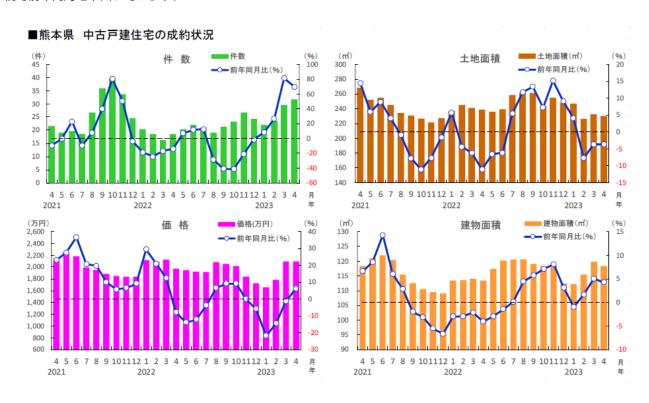
当店ホームページをご覧いただいている皆様の不動産売却・購入検討の一助となれば幸いです。

① 熊本県中古戸建市場の動向

2023 年 4 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 32 件で前年比プラス 69.6%の大幅増となり、4 ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約価格は 2,099 万円と前年比で 6.3%上昇し、5 ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。土地面積は 230.0 ㎡と前年比で 3.7%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は 118.3 ㎡と前年比で 4.3%拡大し、3 ヶ月連続で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

2023 年 4 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 31 件で前年比プラス 38.2%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㎡単価は 26.8 万円と前年比で 7.5%上昇、成約価格は 1,832 万円と前年比で 3.6%上昇し、双方とも 3 月に続いて前年同月を上回りました。専有面積は 68.1 ㎡と前年比で 3.4%縮小し 10 ヶ月連続で前年同月を下回っています。



熊本県	2022年									2023年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	19	20	22	21	19	21	23	27	24	22	24	30	32
前年同月比(%)	-13.8	7.0	11.9	12.5	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8	-1.4	8.2	26.8	81.6	69.6
成約価格(万円)	1,975	1,943	1,921	1,919	2,083	2,055	2,018	1,835	1,727	1,656	1,785	2,097	2,099
前年同月比(%)	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8	6.7	9.1	9.1	0.0	-5.8	-21.8	-14.5	-1.3	6.3
成約土地面積(m))	238.7	235.8	239.6	258.2	261.9	261.5	242.8	255.2	248.0	246.9	226.3	232.4	230.0
前年同月比(%)	-11.1	-6.6	-6.1	5.4	11.7	13.4	7.2	15.2	9.1	4.1	-7.7	-3.7	-3.7
成約建物面積(m))	113.5	117.4	120.2	120.6	120.6	119.1	118.3	118.4	112.5	112.3	115.5	119.7	118.3
前年同月比(%)	-4.1	-3.0	-1.5	0.1	4.4	5.7	7.1	8.1	3.1	-1.0	1.7	5.0	4.3
築年数(年)	24.6	25.8	26.2	26.9	27.2	26.8	25.6	27.0	28.2	29.8	28.8	25.9	26.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況 (件) 40 件数 (万円) 2,200 (%) 25 価 格 価格(万円) 件 数 一前年同月比(%) ○一前年同月比(%) 35 20 2,000 50 30 15 1,800 30 10 25 1,600 20 10 1,400 15 1,200 -10 10 1,000 800 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 月 2023 年 600 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 月 年 2021 2021 2022 2023 (万円) 30.0 (m³) 80 (%) 20 專有面積(m)) (%) 10 m単価(万円) m[°]単価 専有面積 ○ 前年同月比(%) **──**前年同月比(%) 28.0 15 75 26.0 24.0 10 70 0 22.0 5 20.0 65 18.0 -5 0 60 16.0 14.0 55 12.0 10.0 -10 50 -15 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 月年 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4 5 6 7 8 9 101112 1 2 3 4

熊本県	2022年									2023年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	23	23	19	20	19	20	20	21	22	20	24	29	31
前年同月比(%)	-10.5	-15.9	-25.6	-21.3	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4	-14.1	-18.9	20.0	26.1	38.2
成約㎡単価(万円)	25.0	24.7	25.8	23.9	24.2	25.6	25.3	26.2	24.2	24.5	23.6	25.7	26.8
前年同月比(%)	12.0	5.0	12.1	3.2	12.7	18.3	11.8	14.0	2.3	6.5	-0.9	7.9	7.5
成約価格(万円)	1,768	1,737	1,908	1,605	1,612	1,696	1,729	1,770	1,552	1,547	1,485	1,718	1,832
前年同月比(%)	11.7	2.9	17.8	-0.5	10.2	12.2	10.2	5.7	-10.9	-7.5	-11.9	5.7	3.6
成約専有面積 (m))	70.6	70.0	73.9	66.9	66.1	65.4	68.0	67.2	64.1	62.9	62.8	66.4	68.1
前年同月比(%)	-0.6	-2.5	5.1	-3.9	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9	-13.2	-13.7	-11.2	-2.5	-3.4
築年数(年)	23.3	24.3	22.9	24.5	24.1	23.2	23.9	23.2	25.6	25.3	26.5	25.0	23.9

2021

2023

2021

2022

西日本レインズ「月次サマリーレポート (2023年4月度)」より

2022

2023