

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。

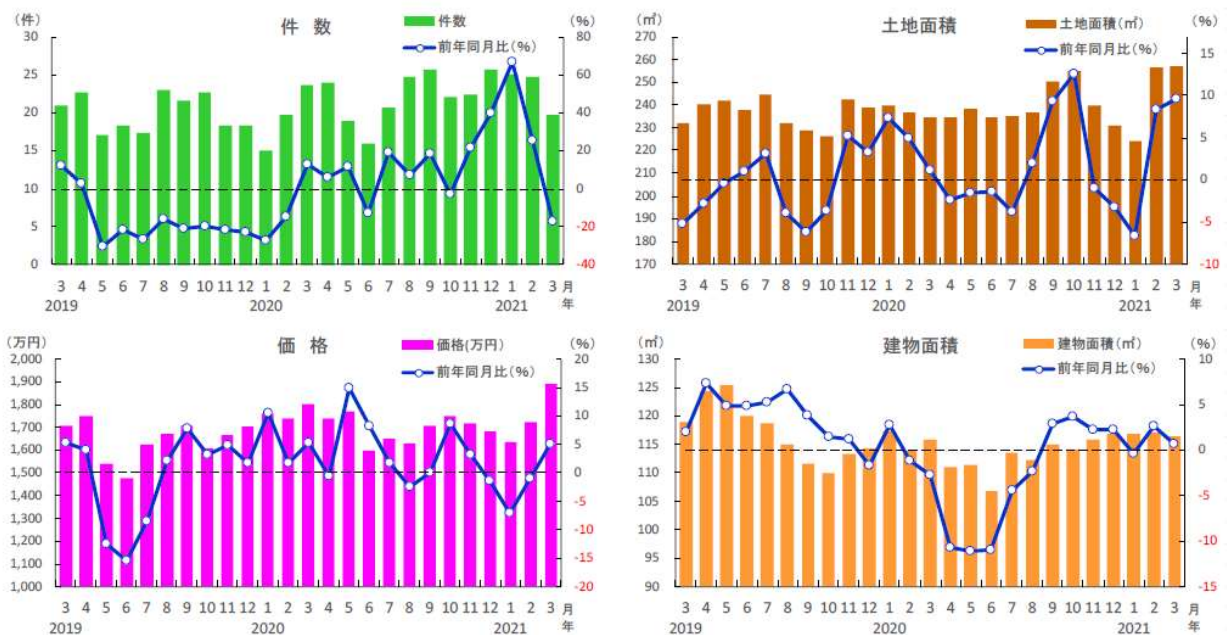
① 熊本県中古戸建市場の動向

2021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20件で、前年比マイナス16.9%の2ケタ減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回っています。平均成約価格は1,890万円と前年比で5.0%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回っています。土地面積は257.3㎡と前年比で9.7%拡大し、2月に続いて前年同月を上回っています。建物面積は116.5㎡と前年比で0.6%拡大しほぼ横ばいながら2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

2021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21件と前年比で14.5%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回っています。平均成約㎡単価は22.5万円と前年比で5.4%下落し、2月に続いて前年同月を下回っています。成約価格は1,538万円と前年比で11.2%の2ケタ下落となり、2月に続いて前年同月を下回っています。専有面積は68.2㎡と前年比で0.4%拡大し、2月に続いてほぼ横ばいとなりました。

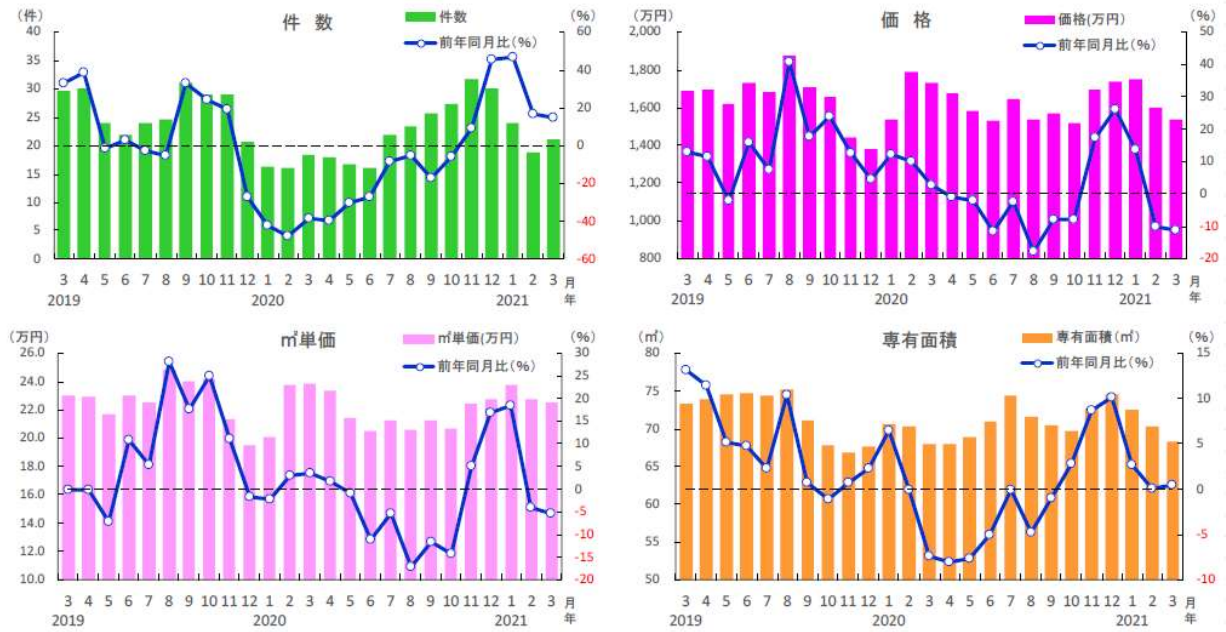
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2020年												2021年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数 (件)	24	24	19	16	21	25	26	22	22	26	25	25	20		
前年同月比 (%)	12.7	5.9	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	-16.9		
成約価格 (万円)	1,800	1,740	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	1,890		
前年同月比 (%)	5.4	-0.5	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	5.0		
成約土地面積 (㎡)	234.6	234.5	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	257.3		
前年同月比 (%)	1.1	-2.4	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	9.7		
成約建物面積 (㎡)	115.8	111.0	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	116.5		
前年同月比 (%)	-2.7	-10.7	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	0.6		
築年数 (年)	23.7	25.2	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	25.6		

※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



熊本県	2020年												2021年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	1月	2月	3月	
成約件数(件)	18	18	17	16	22	23	26	27	32	30		24	19	21	
前年同月比(%)	-38.2	-40.0	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2		46.9	16.7	14.5	
成約m ² 単価(万円)	23.8	23.3	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.7		23.7	22.8	22.5	
前年同月比(%)	3.6	1.7	-0.9	-11.1	-5.5	-17.2	-11.6	-14.4	5.1	16.9		18.3	-4.2	-5.4	
成約価格(万円)	1,731	1,676	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738		1,748	1,602	1,538	
前年同月比(%)	2.6	-1.0	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1		13.6	-10.3	-11.2	
成約専有面積(m ²)	67.9	68.0	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6		72.5	70.4	68.2	
前年同月比(%)	-7.4	-8.1	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.7	10.2		2.6	0.0	0.4	
築年数(年)	21.4	22.2	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0		22.2	23.4	23.0	

※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(2021年3月度)」より