

## 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。

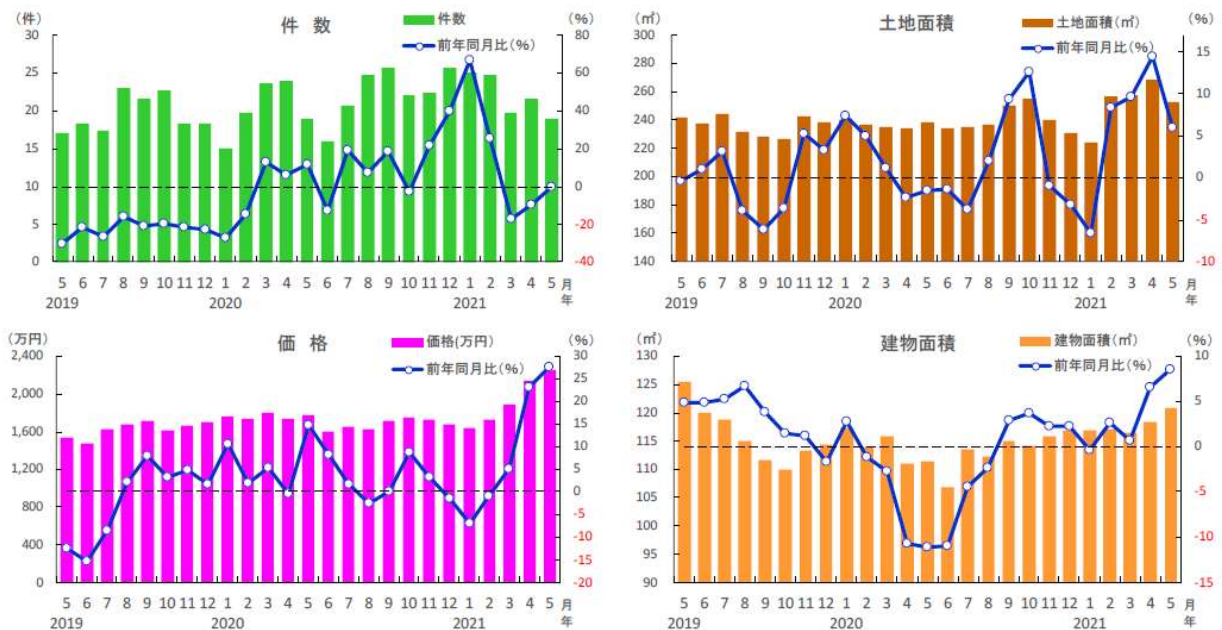
### ① 熊本県中古戸建市場の動向

2021年5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19件で、前年同月と同数でした。平均成約価格は2,256万円と前年比で27.5%の大幅上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回っています。土地面積は252.3㎡と前年比で5.9%拡大となり、4ヶ月連続で前年同月を上回っています。建物面積は121.0㎡と前年比で8.5%拡大し、4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

2021年5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27件と前年比で64.0%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回っています。平均成約㎡単価は23.5万円と前年比で9.8%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1,687万円と前年比で6.8%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71.7㎡と前年比で4.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。

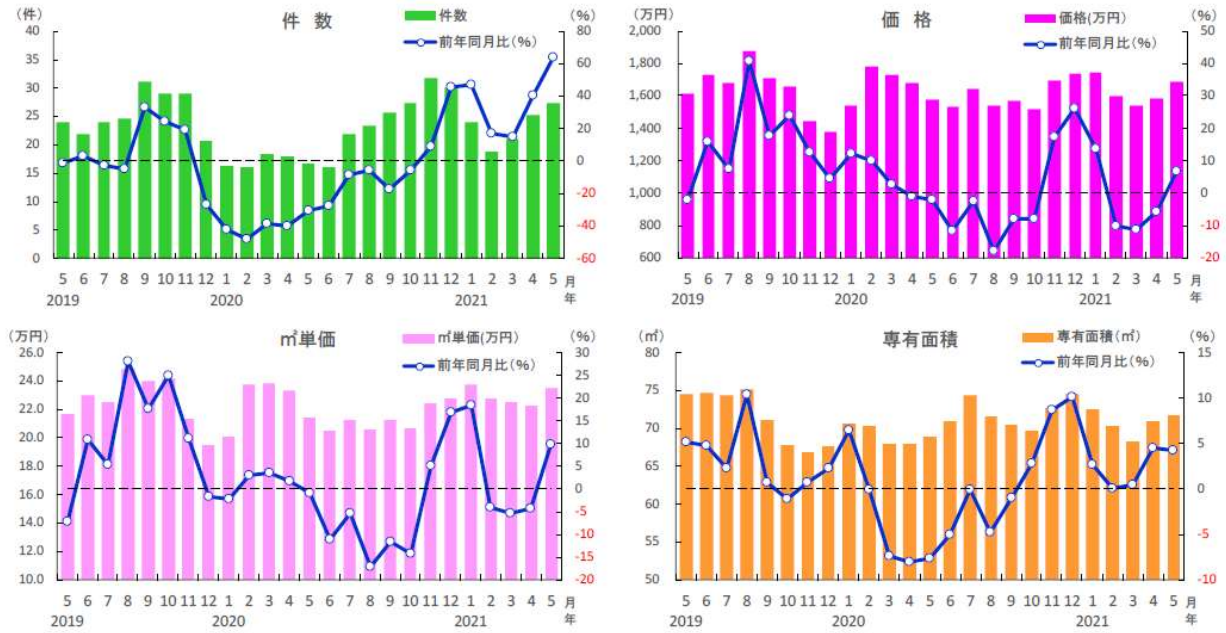
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2020年												2021年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数 (件)	19	16	21	25	26	22	22	26	25	25	20	22	19				
前年同月比 (%)	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	-16.9	-9.7	0.0				
成約価格 (万円)	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	1,890	2,141	2,256				
前年同月比 (%)	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	5.0	23.0	27.5				
成約土地面積 (㎡)	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	257.3	268.5	252.3				
前年同月比 (%)	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	9.7	14.5	5.9				
成約建物面積 (㎡)	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	116.5	118.3	121.0				
前年同月比 (%)	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	0.6	6.6	8.5				
築年数 (年)	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	25.6	26.1	25.8				

※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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	17	16	22	23	26	27	32	30	24	19	21	25	27				
前年同月比(%)	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2	46.9	16.7	14.5	40.7	64.0				
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.7	23.7	22.8	22.5	22.3	23.5				
前年同月比(%)	-0.9	-11.1	-5.5	-17.2	-11.6	-14.4	5.1	16.9	18.3	-4.2	-5.4	-4.4	9.8				
成約価格(万円)	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738	1,748	1,602	1,538	1,583	1,687				
前年同月比(%)	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1	13.6	-10.3	-11.2	-5.6	6.8				
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6	72.5	70.4	68.2	71.0	71.7				
前年同月比(%)	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.7	10.2	2.6	0.0	0.4	4.5	4.2				
築年数(年)	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0	22.2	23.4	23.0	23.8	23.5				

※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5月度)」より