2021年9月24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。

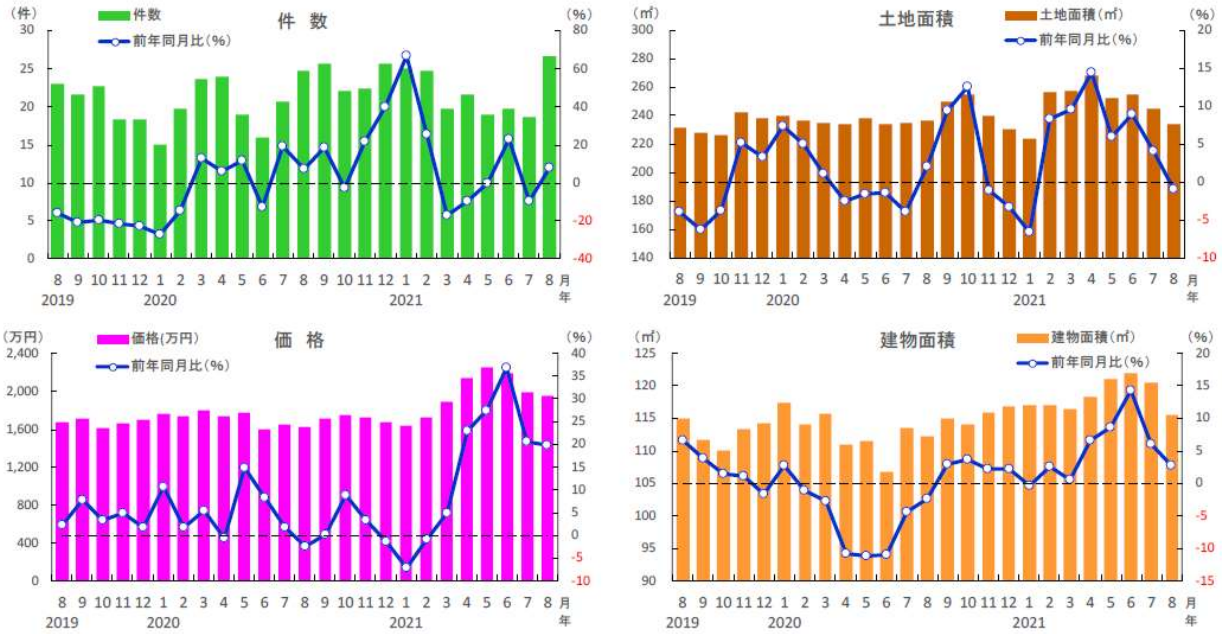
① 熊本県中古戸建市場の動向

2021年8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27件で、前年比で8.1%増加しました。平均成約価格は1,953万円と前年比で19.7%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回っています。土地面積は234.4㎡と前年比で0.9%縮小となり、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。建物面積は115.5㎡と前年比で2.8%拡大となり、7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8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27件と前年比で17.1%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回っています。平均成約㎡単価は21.5万円と前年比で4.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回っています。成約価格は1,463万円と前年比で4.8%下落し、7月に続いて前年同月を下回りました。専有面積は67.9㎡と前年比で5.1%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回りました。

■熊本県　中古戸建住宅の成約状況

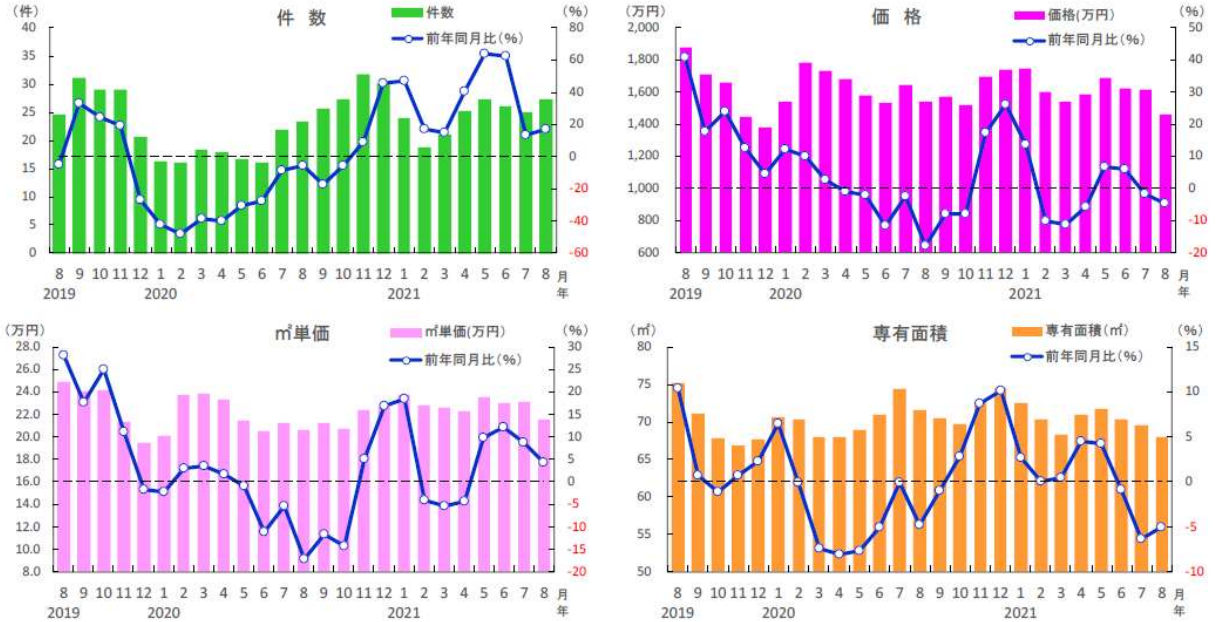



| 熊本県 | 2020年 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2021年 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 成約件数(件) | 25 | 26 | 22 | 22 | 26 | 25 | 25 | 20 | 22 | 19 | 20 | 19 | 27 |
| 前年同月比(%) | 7.2 | 18.5 | -2.9 | 21.8 | 40.0 | 66.7 | 25.4 | -16.9 | -9.7 | 0.0 | 22.9 | -9.7 | 8.1 |
| 成約価格(万円) | 1,631 | 1,711 | 1,750 | 1,720 | 1,681 | 1,636 | 1,726 | 1,890 | 2,141 | 2,256 | 2,186 | 1,995 | 1,953 |
| 前年同月比(%) | -2.5 | 0.1 | 8.8 | 3.2 | -1.4 | -7.1 | -0.9 | 5.0 | 23.0 | 27.5 | 36.7 | 20.7 | 19.7 |
| 成約土地面積(㎡) | 236.5 | 250.1 | 254.8 | 239.9 | 231.0 | 224.2 | 256.4 | 257.3 | 268.5 | 252.3 | 255.2 | 244.9 | 234.4 |
| 前年同月比(%) | 2.0 | 9.4 | 12.6 | -1.0 | -3.2 | -6.6 | 8.4 | 9.7 | 14.5 | 5.9 | 8.9 | 4.1 | -0.9 |
| 成約建物面積(㎡) | 112.3 | 114.9 | 114.1 | 115.9 | 116.8 | 116.9 | 117.0 | 116.5 | 118.3 | 121.0 | 122.0 | 120.4 | 115.5 |
| 前年同月比(%) | -2.3 | 2.9 | 3.7 | 2.2 | 2.2 | -0.3 | 2.6 | 0.6 | 6.6 | 8.5 | 14.2 | 6.0 | 2.8 |
| 築年数(年) | 27.8 | 28.7 | 27.9 | 28.1 | 27.6 | 27.9 | 27.2 | 25.6 | 26.1 | 25.8 | 28.0 | 27.5 | 26.3 |

※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 8 月度）」より

■熊本県　中古マンションの成約状況




| 熊本県 | 2020年 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2021年 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 成約件数（件） | 23 | 26 | 27 | 32 | 30 | 24 | 19 | 21 | 25 | 27 | 26 | 25 | 27 |
| 前年同月比（%） | −5.4 | −17.2 | −5.7 | 9.2 | 45.2 | 46.9 | 16.7 | 14.5 | 40.7 | 64.0 | 62.5 | 13.6 | 17.1 |
| 成約㎡単価(万円) | 20.6 | 21.2 | 20.7 | 22.4 | 22.7 | 23.7 | 22.8 | 22.5 | 22.3 | 23.5 | 23.0 | 23.1 | 21.5 |
| 前年同月比（%） | −17.2 | −11.6 | −14.4 | 5.1 | 16.9 | 18.3 | −4.2 | −5.4 | −4.4 | 9.8 | 12.2 | 8.8 | 4.3 |
| 成約価格（万円） | 1,537 | 1,570 | 1,521 | 1,693 | 1,738 | 1,748 | 1,602 | 1,538 | 1,583 | 1,687 | 1,620 | 1,613 | 1,463 |
| 前年同月比（%） | −18.0 | −8.1 | −8.1 | 17.2 | 26.1 | 13.6 | −10.3 | −11.2 | −5.6 | 6.8 | 5.9 | −1.7 | −4.8 |
| 成約専有面積（㎡） | 71.6 | 70.5 | 69.8 | 72.7 | 74.6 | 72.5 | 70.4 | 68.2 | 71.0 | 71.7 | 70.4 | 69.6 | 67.9 |
| 前年同月比（%） | −4.8 | −1.0 | 2.8 | 8.7 | 10.2 | 2.6 | 0.0 | 0.4 | 4.5 | 4.2 | −0.9 | −6.4 | −5.1 |
| 築年数（年） | 24.1 | 24.4 | 25.0 | 23.4 | 23.0 | 22.2 | 23.4 | 23.0 | 23.8 | 23.5 | 25.0 | 24.9 | 24.9 |

※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（2021 年 8 月度）」より