

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ください。皆様への不動産売却・購入検討の一助となれば幸いです。

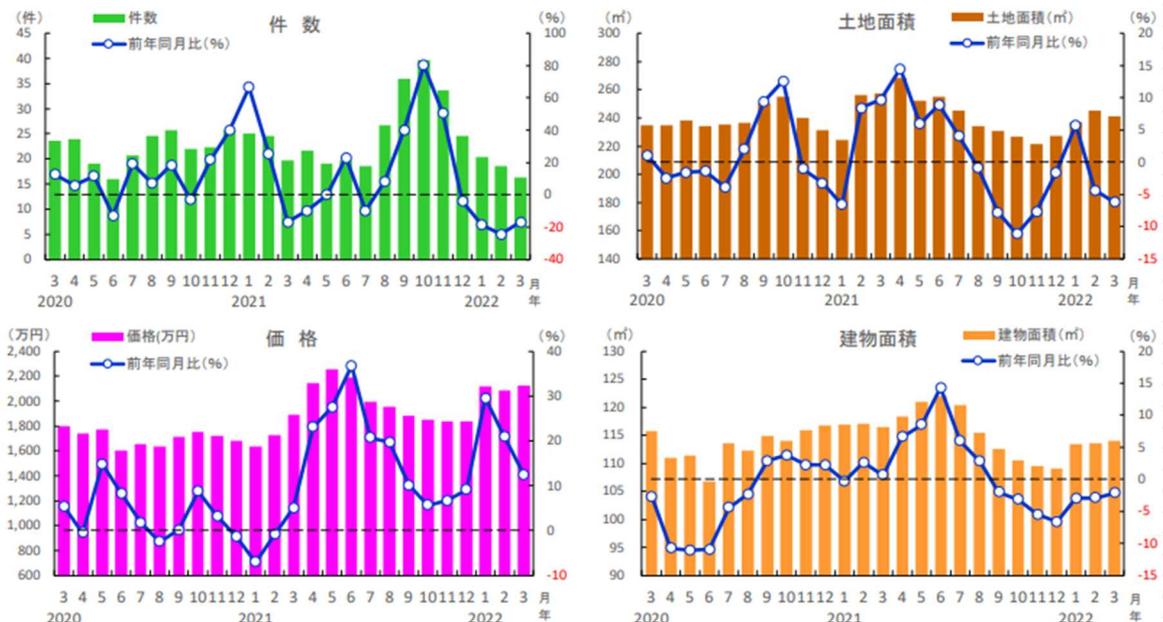
① 熊本県中古戸建市場の動向

2022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16件で、前年比マイナス16.9%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約価格は2,125万円で前年比プラス12.4%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回っております。土地面積は241.3㎡と前年比で6.2%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114.0㎡と前年比で2.1%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回っています。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2022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23件と前年比で9.5%増加し3ヶ月連続で前年同月を上回っております。平均成約㎡単価は23.8万円と前年比で5.6%上昇しました。成約価格は1,625万円と前年比で5.7%上昇し、双方とも2月に続いて前年同月を上回りました。専有面積は68.2㎡と前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいとなっております。

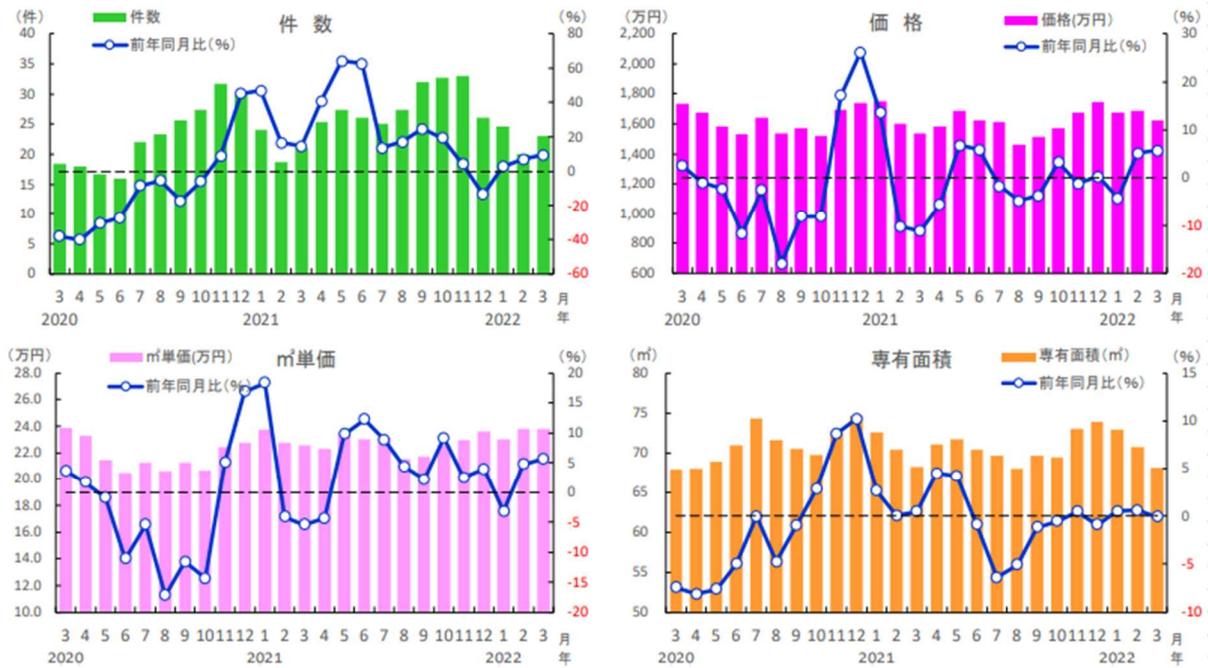
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数 (件)	20	22	19	20	19	27	36	40	34	25	20	19	16		
前年同月比 (%)	-16.9	-9.7	0.0	22.9	-9.7	8.1	40.3	80.3	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9		
成約価格 (万円)	1,890	2,141	2,256	2,186	1,995	1,953	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125		
前年同月比 (%)	5.0	23.0	27.5	36.7	20.7	19.7	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4		
成約土地面積 (㎡)	257.3	268.5	252.3	255.2	244.9	234.4	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3		
前年同月比 (%)	9.7	14.5	5.9	8.9	4.1	-0.9	-7.8	-11.1	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2		
成約建物面積 (㎡)	116.5	118.3	121.0	122.0	120.4	115.5	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0		
前年同月比 (%)	0.6	6.6	8.5	14.2	6.0	2.8	-2.0	-3.1	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1		
築年数 (年)	25.6	26.1	25.8	28.0	27.5	26.3	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	21	25	27	26	25	27	32	33	33	26	25	20	23		
前年同月比(%)	14.5	40.7	64.0	62.5	13.6	17.1	24.7	19.5	4.2	-13.3	2.8	7.1	9.5		
成約㎡単価(万円)	22.5	22.3	23.5	23.0	23.1	21.5	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8		
前年同月比(%)	-5.4	-4.4	9.8	12.2	8.8	4.3	2.2	9.1	2.4	3.9	-3.2	4.7	5.6		
成約価格(万円)	1,538	1,583	1,687	1,620	1,613	1,463	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625		
前年同月比(%)	-11.2	-5.6	6.8	5.9	-1.7	-4.8	-3.7	3.2	-1.1	0.2	-4.3	5.2	5.7		
成約専有面積(㎡)	68.2	71.0	71.7	70.4	69.6	67.9	69.7	69.4	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2		
前年同月比(%)	0.4	4.5	4.2	-0.9	-6.4	-5.1	-1.2	-0.6	0.5	-0.9	0.5	0.6	-0.1		
築年数(年)	23.0	23.8	23.5	25.0	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7		

※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(2022年2月度)」より