

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。

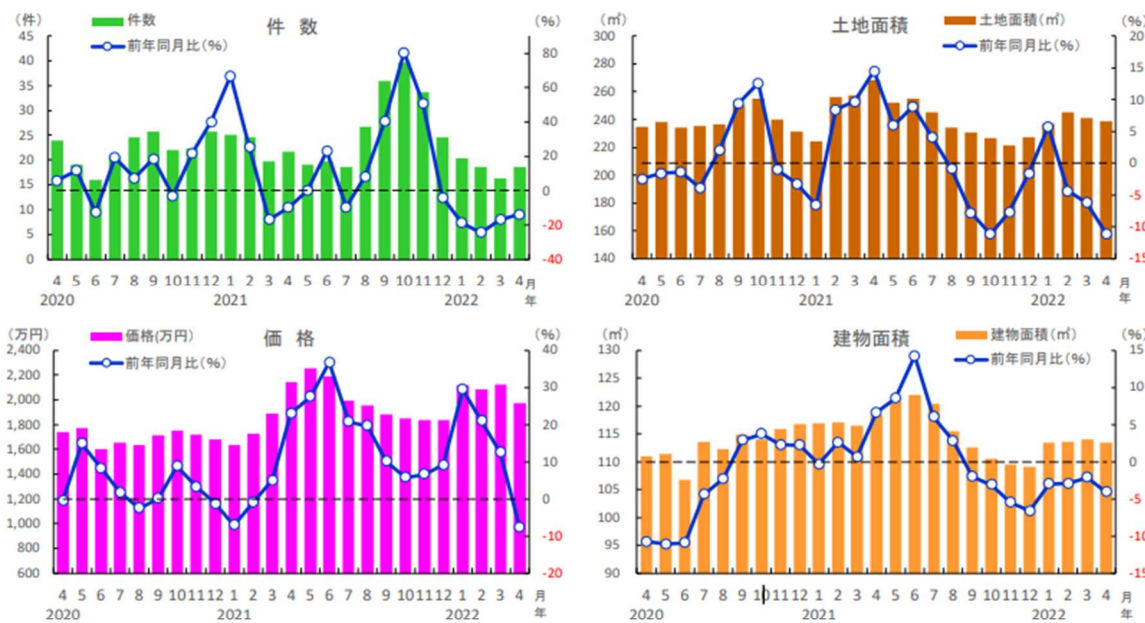
① 熊本県中古戸建市場の動向

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19件で、前年比マイナス13.8%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約価格は1,975万円で前年比で7.8%下落となり、21年2月以来14ヵ月ぶりに前年同月を下回っております。土地面積は238.7㎡と前年比でマイナス11.1%の2ケタ縮小となり、3ヵ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は113.5㎡と前年比で4.1%縮小し、8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23件と前年比マイナス10.5%の2ケタ減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は25.0万円と前年比プラス12.0%。成約価格は1,768万円で前年比プラス11.7%と、双方とも2ケタ上昇となり3ヶ月連続で前年同月を上回りました。専有面積は70.6㎡と前年比マイナス0.6%とほぼ横ばいとなりながら3月に続いて前年同月を下回りました。

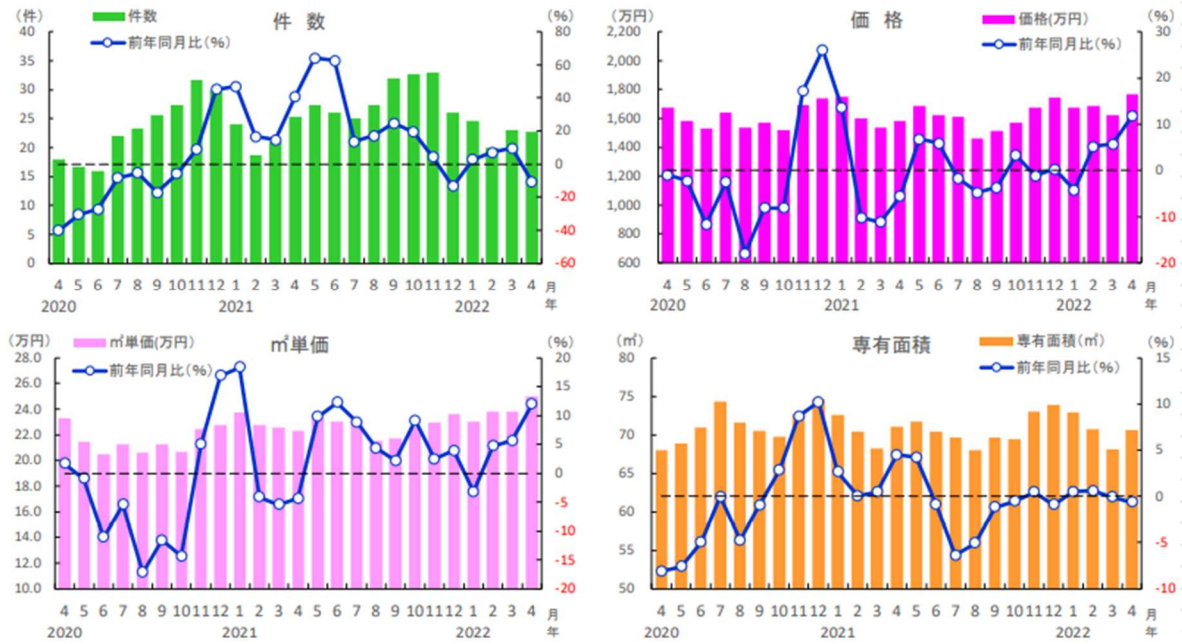
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2021年												2022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)	22	19	20	19	27	36	40	34	25	20	19	16	19			
前年同月比(%)	-9.7	0.0	22.9	-9.7	8.1	40.3	80.3	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8			
成約価格(万円)	2,141	2,256	2,186	1,995	1,953	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975			
前年同月比(%)	23.0	27.5	36.7	20.7	19.7	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8			
成約土地面積(㎡)	268.5	252.3	255.2	244.9	234.4	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7			
前年同月比(%)	14.5	5.9	8.9	4.1	-0.9	-7.8	-11.1	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1			
成約建物面積(㎡)	118.3	121.0	122.0	120.4	115.5	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5			
前年同月比(%)	6.6	8.5	14.2	6.0	2.8	-2.0	-3.1	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1			
築年数(年)	26.1	25.8	28.0	27.5	26.3	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6			

※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			
	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)	25	27	26	25	27	32	33	33	26	25	20	23	23			
前年同月比(%)	40.7	64.0	62.5	13.6	17.1	24.7	19.5	4.2	-13.3	2.8	7.1	9.5	-10.5			
成約m ² 単価(万円)	22.3	23.5	23.0	23.1	21.5	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0			
前年同月比(%)	-4.4	9.8	12.2	8.8	4.3	2.2	9.1	2.4	3.9	-3.2	4.7	5.6	12.0			
成約価格(万円)	1,583	1,687	1,620	1,613	1,463	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768			
前年同月比(%)	-5.6	6.8	5.9	-1.7	-4.8	-3.7	3.2	-1.1	0.2	-4.3	5.2	5.7	11.7			
成約専有面積(m 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	70.6			
前年同月比(%)	4.5	4.2	-0.9	-6.4	-5.1	-1.2	-0.6	0.5	-0.9	0.5	0.6	-0.1	-0.6			
築年数(年)	23.8	23.5	25.0	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3			

※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(2022年4月度)」より