2022年6月19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。

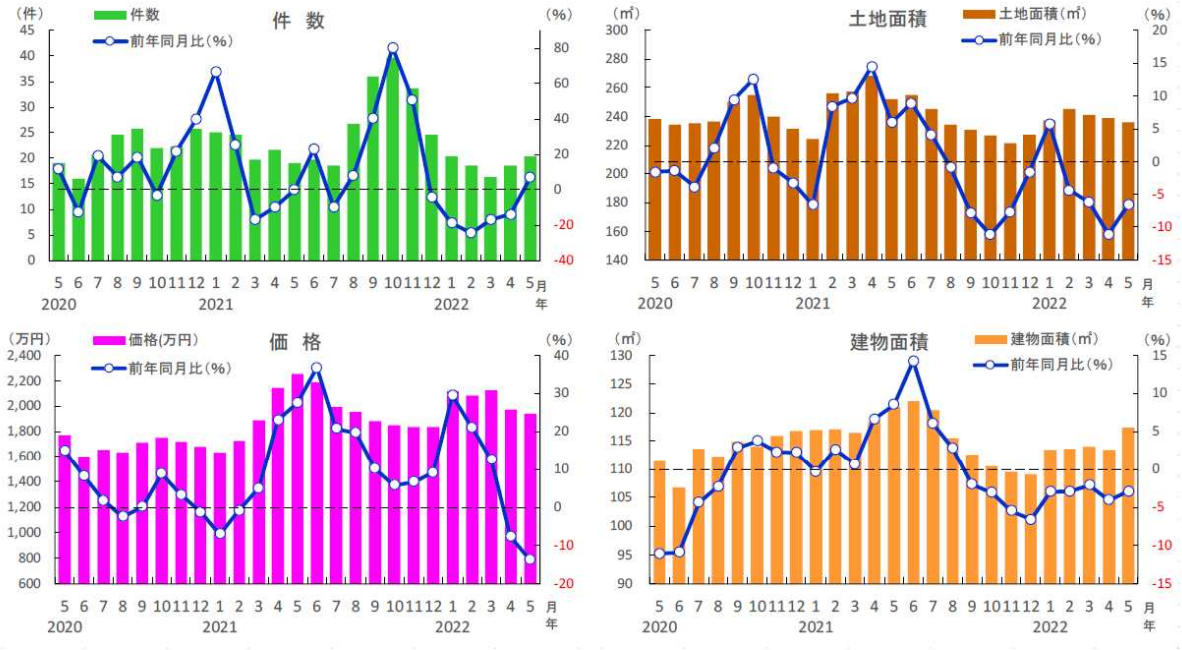
① 熊本県中古戸建市場の動向

2022年5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件と前年比で7.0%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。平均成約価格は1,943万円で前年比13.9%の2ケタ下落となり、4月に続いて全年同月を下回っております。土地面積は235.8㎡と前年比でマイナス6.6%縮小し、4ヵ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は117.4㎡と前年比で3.0%縮小し、9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5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件で、前年比マイナス15.9%の2ケタ減となり、4月に続いて前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は24.7万円と前年比で5.0%上昇、成約価格は1,737万円と前年比で2.9%上昇し、双方とも4か月連続で前年同月を上回りました。専有面積は70.0㎡と前年比で2.5%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

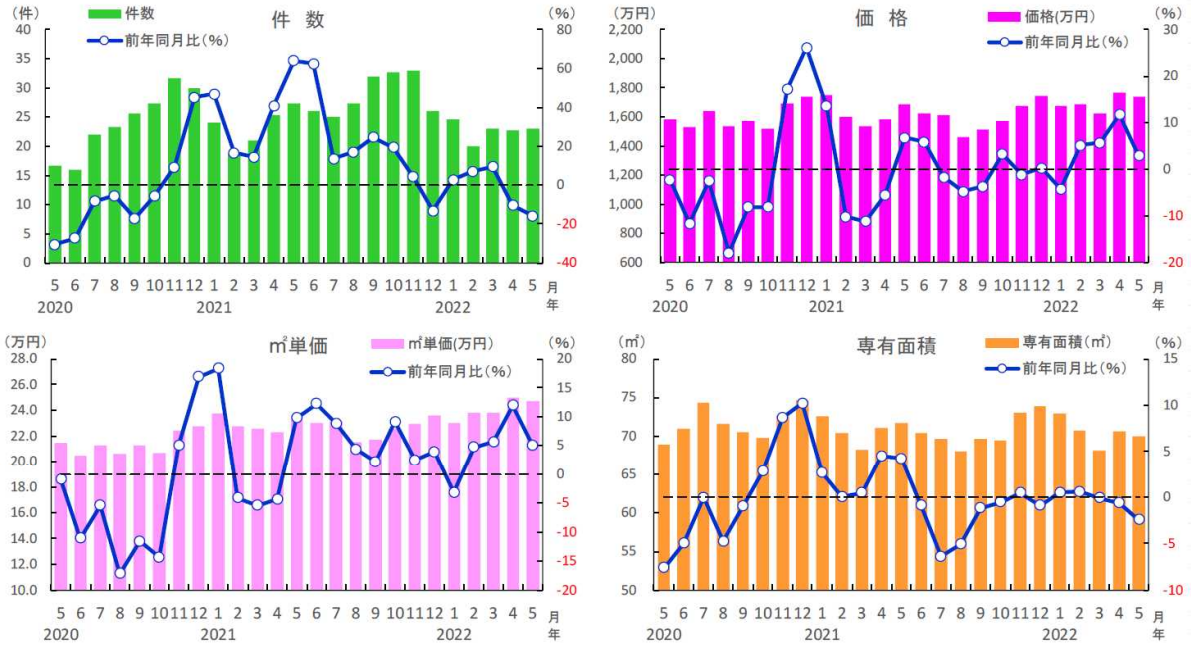


熊本県	2021年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	19	20	19	27	36	40	34	25	20	19	16	19	20
前年同月比(%)	0.0	22.9	−9.7	8.1	40.3	80.3	50.7	−3.9	−18.7	−24.3	−16.9	−13.8	7.0
成約価格(万円)	2,256	2,186	1,995	1,953	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943
前年同月比(%)	27.5	36.7	20.7	19.7	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	−7.8	−13.9
成約土地面積(㎡)	252.3	255.2	244.9	234.4	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8
前年同月比(%)	5.9	8.9	4.1	−0.9	−7.8	−11.1	−7.7	−1.6	5.8	−4.3	−6.2	−11.1	−6.6
成約建物面積(㎡)	121.0	122.0	120.4	115.5	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4
前年同月比(%)	8.5	14.2	6.0	2.8	−2.0	−3.1	−5.5	−6.7	−3.0	−2.9	−2.1	−4.1	−3.0
築年数(年)	25.8	28.0	27.5	26.3	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8

※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5月度)」より

■熊本県　中古マンションの成約状況



熊本県	2021年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月
成約件数（件）	27	26	25	27	32	33	33	26	25	20	23	23	23
前年同月比（%）	64.0	62.5	13.6	17.1	24.7	19.5	4.2	−13.3	2.8	7.1	9.5	−10.5	−15.9
成約㎡単価(万円)	23.5	23.0	23.1	21.5	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7
前年同月比（%）	9.8	12.2	8.8	4.3	2.2	9.1	2.4	3.9	−3.2	4.7	5.6	12.0	5.0
成約価格（万円）	1,687	1,620	1,613	1,463	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737
前年同月比（%）	6.8	5.9	−1.7	−4.8	−3.7	3.2	−1.1	0.2	−4.3	5.2	5.7	11.7	2.9
成約専有面積（㎡）	71.7	70.4	69.6	67.9	69.7	69.4	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0
前年同月比（%）	4.2	−0.9	−6.4	−5.1	−1.2	−0.6	0.5	−0.9	0.5	0.6	−0.1	−0.6	−2.5
築年数（年）	23.5	25.0	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3

※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 5 月度）」より