

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。

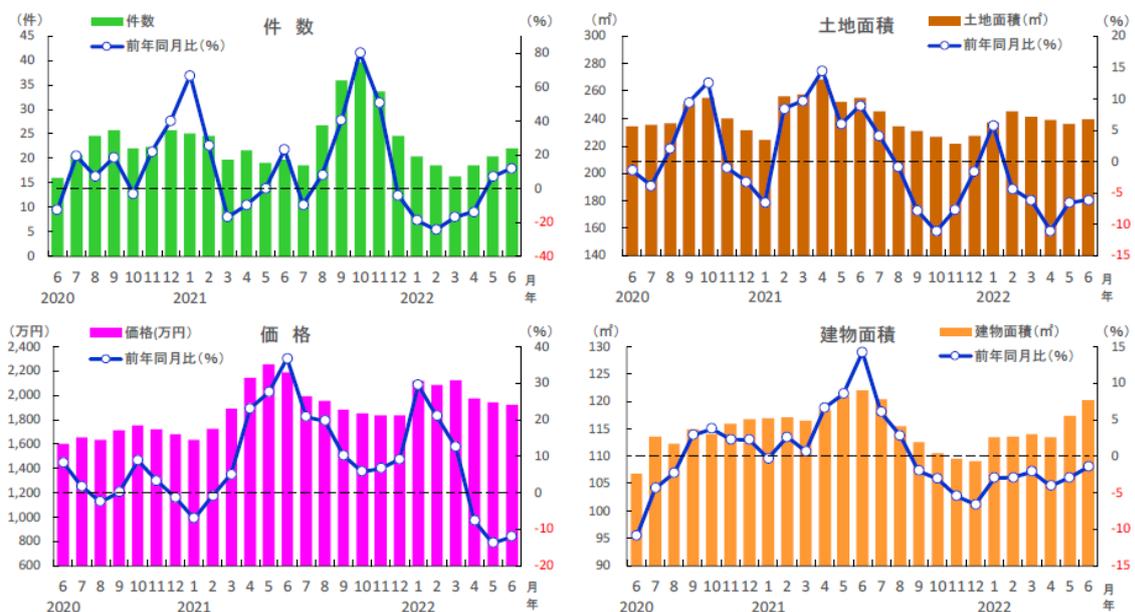
① 熊本県中古戸建市場の動向

2022年6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22件と前年比で11.9%増加し、2ヶ月増となり、5月に続いて前年同月を上回りました。平均成約価格は1,921万円で前年比12.1%の2ヶ月下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回っております。土地面積は239.6㎡と前年比で6.1%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は120.2㎡と前年比で1.5%縮小し、10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6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25.6%の大幅減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は25.8万円で前年比プラス12.1%の2ヶ月上昇、成約価格は1,908万円と前年比で17.8%の2ヶ月上昇し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を上回りました。専有面積は73.9㎡と前年比で5.1%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。

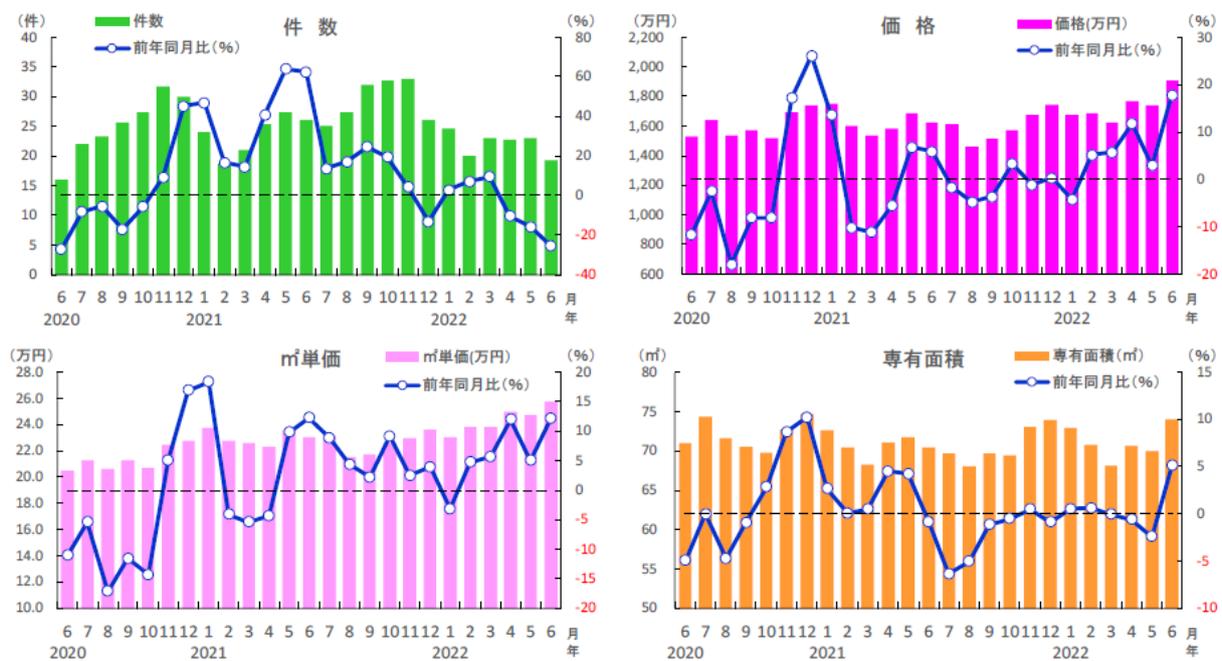
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2021年						2022年						
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	20	19	27	36	40	34	25	20	19	16	19	20	22
前年同月比(%)	22.9	-9.7	8.1	40.3	80.3	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9
成約価格(万円)	2,186	1,995	1,953	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921
前年同月比(%)	36.7	20.7	19.7	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1
成約土地面積(㎡)	255.2	244.9	234.4	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6
前年同月比(%)	8.9	4.1	-0.9	-7.8	-11.1	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1
成約建物面積(㎡)	122.0	120.4	115.5	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2
前年同月比(%)	14.2	6.0	2.8	-2.0	-3.1	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5
築年数(年)	28.0	27.5	26.3	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2

※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						
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	26	25	27	32	33	33	26	25	20	23	23	23	19
前年同月比(%)	62.5	13.6	17.1	24.7	19.5	4.2	-13.3	2.8	7.1	9.5	-10.5	-15.9	-25.6
成約㎡単価(万円)	23.0	23.1	21.5	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8
前年同月比(%)	12.2	8.8	4.3	2.2	9.1	2.4	3.9	-3.2	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1
成約価格(万円)	1,620	1,613	1,463	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908
前年同月比(%)	5.9	-1.7	-4.8	-3.7	3.2	-1.1	0.2	-4.3	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8
成約専有面積(㎡)	70.4	69.6	67.9	69.7	69.4	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9
前年同月比(%)	-0.9	-6.4	-5.1	-1.2	-0.6	0.5	-0.9	0.5	0.6	-0.1	-0.6	-2.5	5.1
築年数(年)	25.0	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9

※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 (2022年6月度)」より