

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。

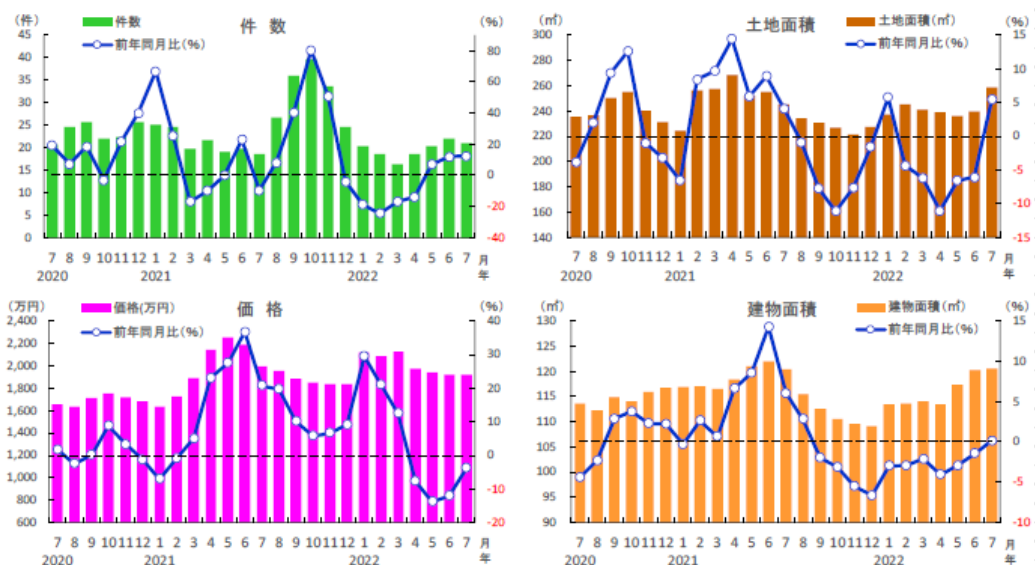
① 熊本県中古戸建市場の動向

2022年7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21件で、前年比プラス12.5%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約価格は1,919万円と前年比で3.8%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回っております。土地面積は258.2㎡と前年比で5.4%拡大し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。建物面積は120.6㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月ぶりに前年同月を上回っています。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2022年7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件で、前年比マイナス21.3%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は23.9万円と前年比で3.2%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は1,605万円と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。専有面積は66.9㎡と前年比で3.9%縮小しました。

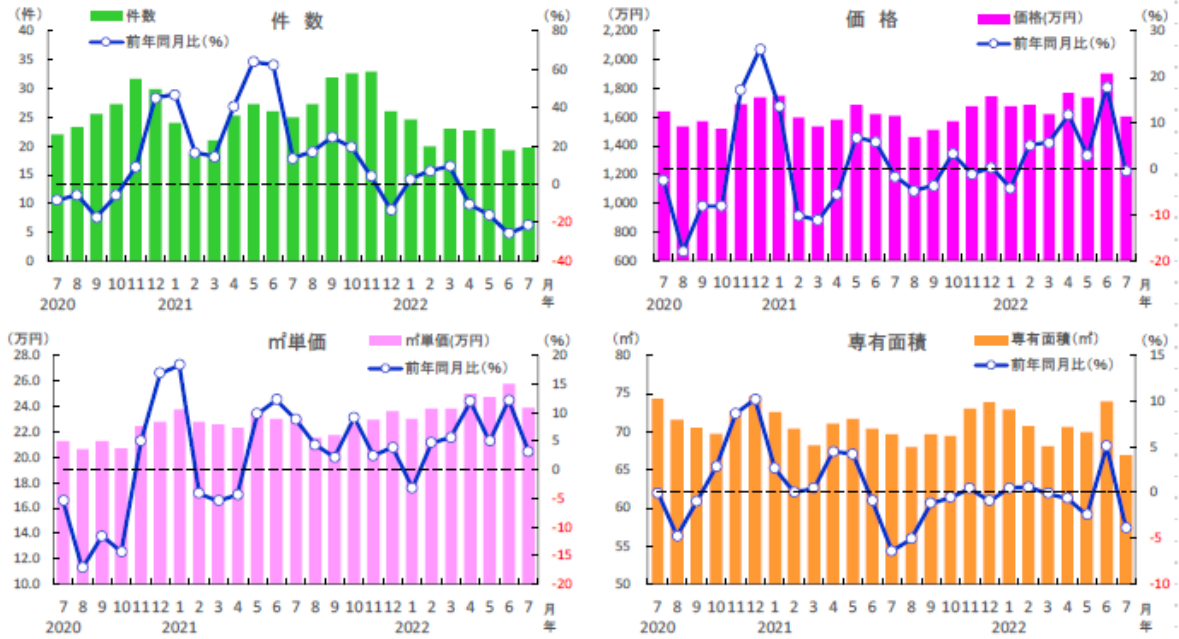
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2021年						2022年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	19	27	36	40	34	25	20	19	16	19	20	22	21
前年同月比 (%)	-9.7	8.1	40.3	80.3	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9	12.5
成約価格 (万円)	1,995	1,953	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921	1,919
前年同月比 (%)	20.7	19.7	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8
成約土地面積 (㎡)	244.9	234.4	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6	258.2
前年同月比 (%)	4.1	-0.9	-7.8	-11.1	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1	5.4
成約建物面積 (㎡)	120.4	115.5	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2	120.6
前年同月比 (%)	6.0	2.8	-2.0	-3.1	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5	0.1
築年数 (年)	27.5	26.3	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2	26.9

※数字は、3ヵ月後移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2021年						2022年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	25	27	32	33	33	26	25	20	23	23	23	19	20
前年同月比(%)	13.6	17.1	24.7	19.5	4.2	-13.3	2.8	7.1	9.5	-10.5	-15.9	-25.6	-21.3
成約m ² 単価(万円)	23.1	21.5	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8	23.9
前年同月比(%)	8.8	4.3	2.2	9.1	2.4	3.9	-3.2	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1	3.2
成約価格(万円)	1,613	1,463	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908	1,605
前年同月比(%)	-1.7	-4.8	-3.7	3.2	-1.1	0.2	-4.3	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8	-0.5
成約専有面積(m ²)	69.6	67.9	69.7	69.4	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9	66.9
前年同月比(%)	-6.4	-5.1	-1.2	-0.6	0.5	-0.9	0.5	0.6	-0.1	-0.6	-2.5	5.1	-3.9
築年数(年)	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9	24.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

西日本レインズ「月次サマリーレポート(2022年7月度)」より