あなぶき不動産流通

2022年10月21日

熊本県不動産市況レポート

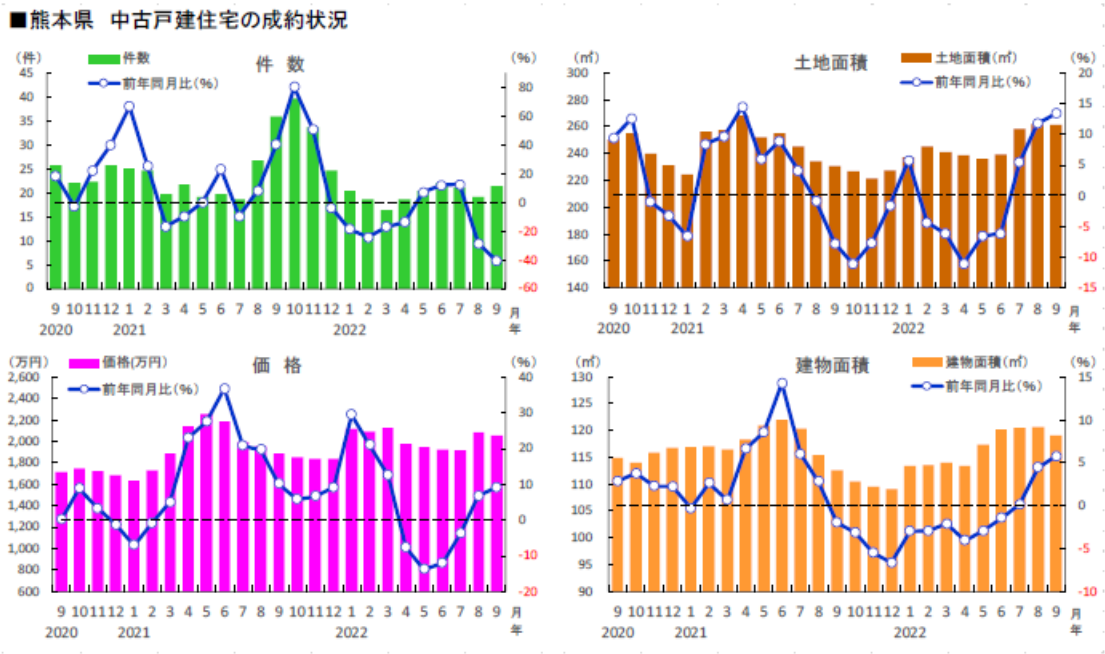
私ども「あなぶき不動産流通　熊本店」は、2019年10月より熊本市中央区辛島町に事務所を構え、不動産売買仲介を実施しています。
ここでは、「西日本レインズ」のサマリーレポートを参考に市況レポートをまとめました。
当店ホームページをご覧いただいている皆様の不動産売却・購入検討の一助となれば幸いです。

① 熊本県中古戸建市場の動向

2022年9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、前年比マイナス40.7%の大幅減となり、8月に続いて前年同月を下回りました。平均成約価格は2,055万円と前年比で9.1%上昇し、8月に続いて前年同月を上回っております。土地面積は261.5㎡で前年比プラス13.4%の2ケタ拡大となり、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。建物面積は119.1㎡と前年比で5.7%拡大し、3ヶ月連続で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9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38.5%の大幅減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は25.6万円で前年比プラス18.3%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は1,696万円で前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、8月に続いて前年同月を上回りました。専有面積は65.4㎡と前年比で6.0%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回っています。

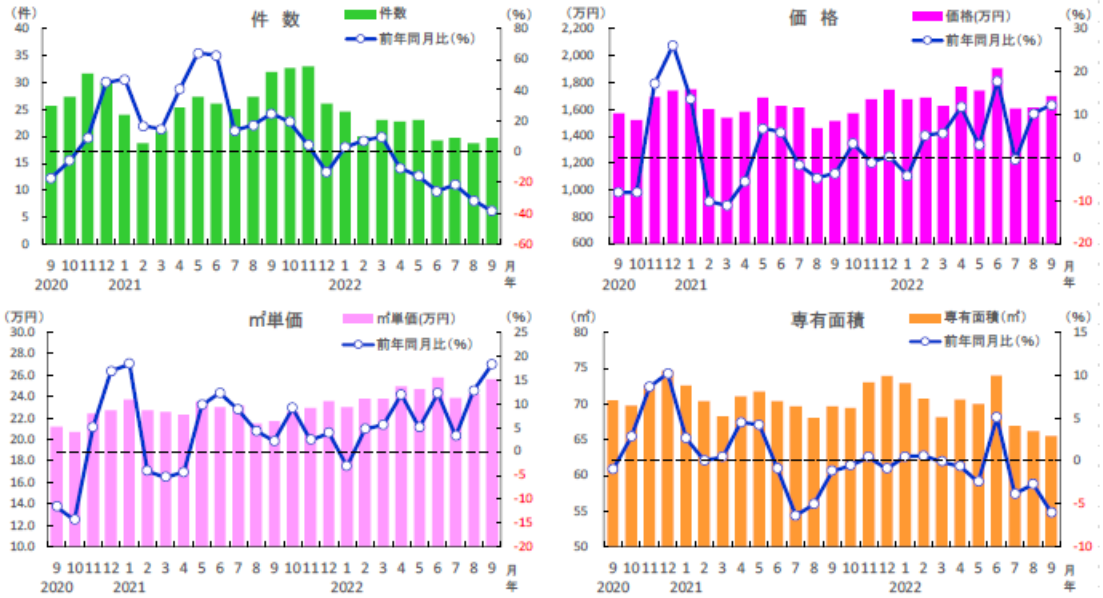


熊本県	2021年 9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数（件）	36	40	34	25	20	19	16	19	20	22	21	19	21
前年同月比（%）	40.3	80.3	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9	12.5	-28.8	-40.7
成約価格（万円）	1,883	1,849	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921	1,919	2,083	2,055
前年同月比（%）	10.1	5.7	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8	6.7	9.1
成約土地面積（㎡）	230.7	226.5	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6	258.2	261.9	261.5
前年同月比（%）	-7.8	-11.1	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1	5.4	11.7	13.4
成約建物面積（㎡）	112.6	110.5	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2	120.6	120.6	119.1
前年同月比（%）	-2.0	-3.1	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5	0.1	4.4	5.7
築年数（年）	25.7	25.8	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2	26.9	27.2	26.8

※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9月度）」より

■熊本県　中古マンションの成約状況



熊本県	2021年 9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数（件）	32	33	33	26	25	20	23	23	23	19	20	19	20
前年同月比（%）	24.7	19.5	4.2	−13.3	2.8	7.1	9.5	−10.5	−15.9	−25.6	−21.3	−31.7	−38.5
成約㎡単価(万円)	21.7	22.6	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8	23.9	24.2	25.6
前年同月比（%）	2.2	9.1	2.4	3.9	−3.2	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1	3.2	12.7	18.3
成約価格（万円）	1,512	1,569	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908	1,605	1,612	1,696
前年同月比（%）	−3.7	3.2	−1.1	0.2	−4.3	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8	−0.5	10.2	12.2
成約専有面積（㎡）	69.7	69.4	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9	66.9	66.1	65.4
前年同月比（%）	−1.2	−0.6	0.5	−0.9	0.5	0.6	−0.1	−0.6	−2.5	5.1	−3.9	−2.7	−6.0
築年数（年）	24.3	24.3	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9	24.5	24.1	23.2

※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 9 月度）」より