2023年1月5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。

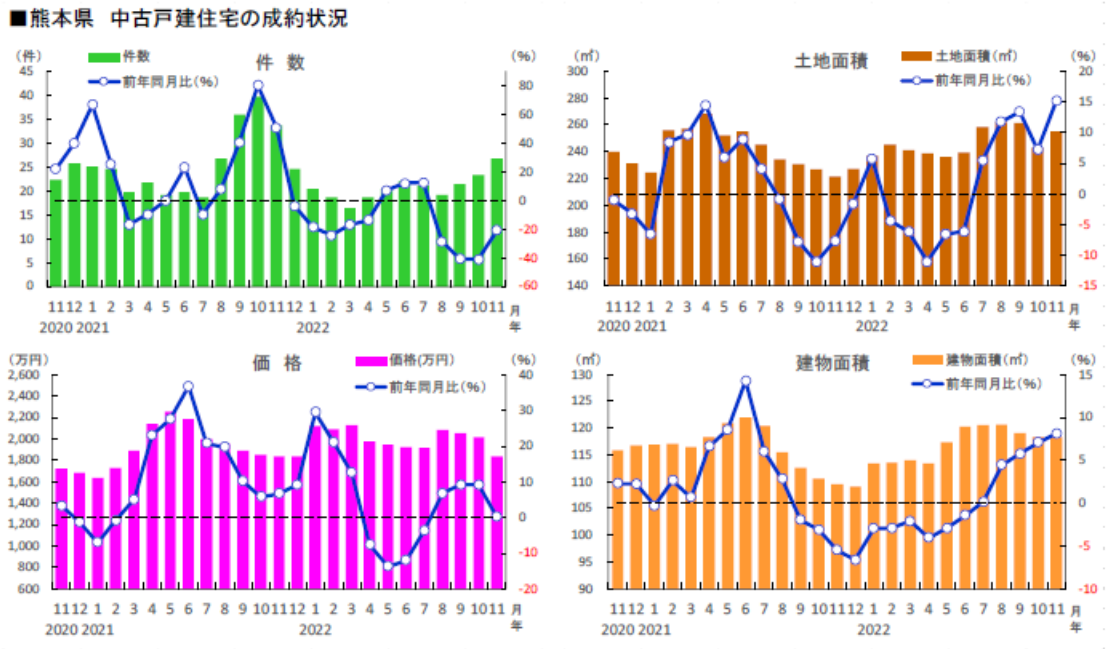
① 熊本県中古戸建市場の動向

2022年11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27件で、前年比マイナス20.8%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約価格は1,835万円で前年同月と同水準となりました。土地面積は255.2㎡と前年比比プラス15.2%の2ケタ拡大、建物面積は118.4㎡と前年比で8.1%拡大し、双方とも5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11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37.4%の大幅減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は26.2万円で前年比プラス14.0%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は1,770万円と前年比で5.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。専有面積は67.2㎡と前年比で7.9%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回っています。

■熊本県　中古戸建住宅の成約状況

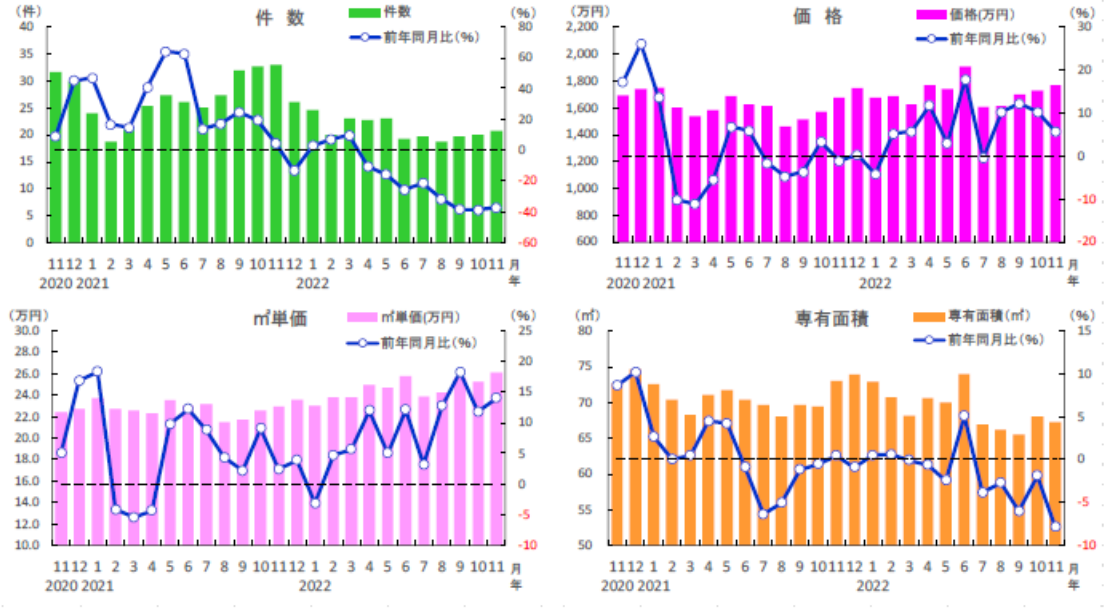


熊本県	2021年 11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	34	25	20	19	16	19	20	22	21	19	21	23	27
前年同月比(%)	50.7	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9	12.5	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8
成約価格(万円)	1,835	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921	1,919	2,083	2,055	2,018	1,835
前年同月比(%)	6.7	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8	6.7	9.1	9.1	0.0
成約土地面積(㎡)	221.5	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6	258.2	261.9	261.5	242.8	255.2
前年同月比(%)	-7.7	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1	5.4	11.7	13.4	7.2	15.2
成約建物面積(㎡)	109.5	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2	120.6	120.6	119.1	118.3	118.4
前年同月比(%)	-5.5	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5	0.1	4.4	5.7	7.1	8.1
築年数(年)	25.0	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2	26.9	27.2	26.8	25.6	27.0

※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 11 月度）」より

■熊本県　中古マンションの成約状況



熊本県	2021年 11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数（件）	33	26	25	20	23	23	23	19	20	19	20	20	21
前年同月比（%）	4.2	−13.3	2.8	7.1	9.5	−10.5	−15.9	−25.6	−21.3	−31.7	−38.5	−38.8	−37.4
成約㎡単価（万円）	22.9	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8	23.9	24.2	25.6	25.3	26.2
前年同月比（%）	2.4	3.9	−3.2	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1	3.2	12.7	18.3	11.8	14.0
成約価格（万円）	1,674	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908	1,605	1,612	1,696	1,729	1,770
前年同月比（%）	−1.1	0.2	−4.3	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8	−0.5	10.2	12.2	10.2	5.7
成約専有面積（㎡）	73.0	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9	66.9	66.1	65.4	68.0	67.2
前年同月比（%）	0.5	−0.9	0.5	0.6	−0.1	−0.6	−2.5	5.1	−3.9	−2.7	−6.0	−1.9	−7.9
築年数（年）	24.9	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9	24.5	24.1	23.2	23.9	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 11 月度）」より