

## 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。

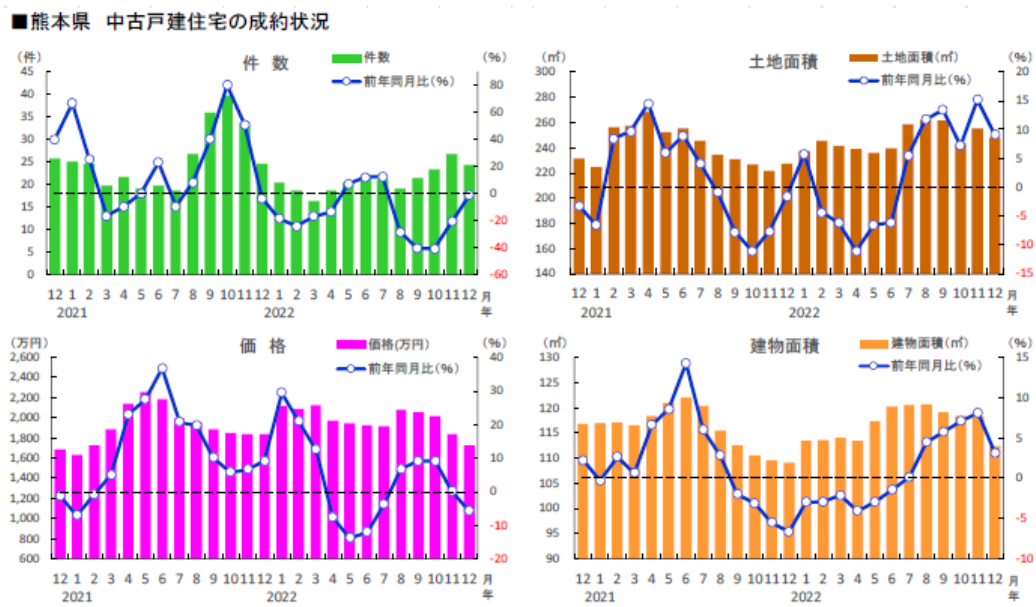
当店ホームページをご覧いただいている皆様の不動産売却・購入検討の一助となれば幸いです。

### ① 熊本県中古戸建市場の動向

2022年12月度の西日本レイズに登録された熊本県内の成約件数は24件と前年比で1.4%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約価格は1,727万円と前年比で5.8%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。土地面積は248.0㎡と前年比で9.1%拡大、建物面積は112.5㎡と前年比で3.1%拡大し、双方とも6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

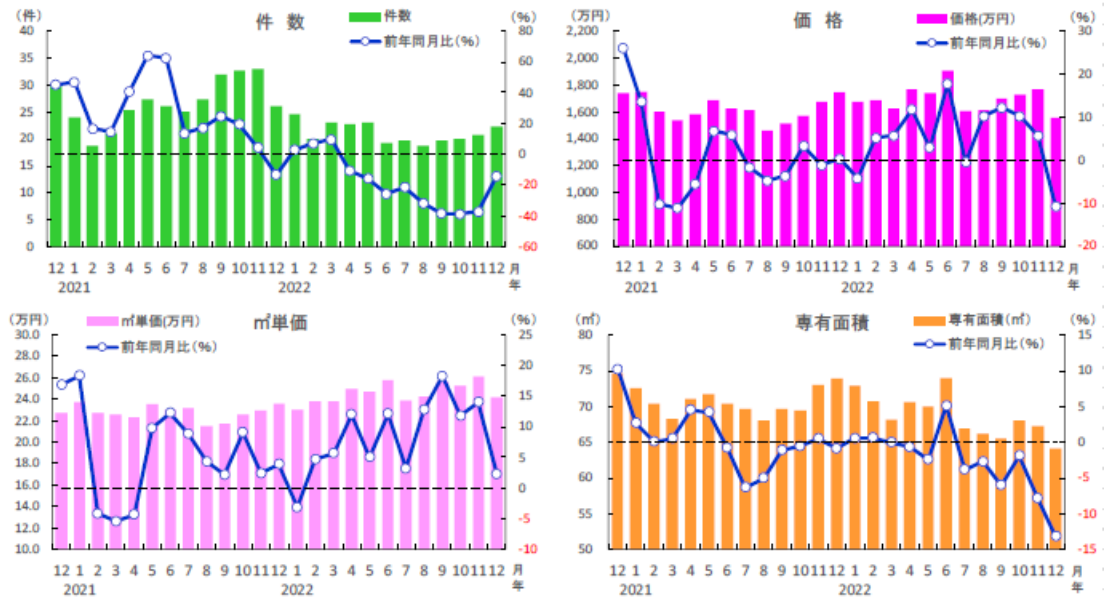
2022年12月度の西日本レイズに登録された熊本県内の成約件数は22件で、前年比マイナス14.1%の2ケタ減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は24.2万円と前年比で2.3%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は1,552万円と前年比マイナス10.9%の2ケタ下落となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。専有面積は64.1㎡で前年比マイナス13.2%となり6ヶ月連続で前年同月を下回っています。



熊本県	2021年	2022年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	25	20	19	16	19	20	22	21	19	21	23	27	24
前年同月比(%)	-3.9	-18.7	-24.3	-16.9	-13.8	7.0	11.9	12.5	-28.8	-40.7	-41.2	-20.8	-1.4
成約価格(万円)	1,834	2,117	2,087	2,125	1,975	1,943	1,921	1,919	2,083	2,055	2,018	1,835	1,727
前年同月比(%)	9.1	29.4	20.9	12.4	-7.8	-13.9	-12.1	-3.8	6.7	9.1	9.1	0.0	-5.8
成約土地面積(㎡)	227.3	237.1	245.2	241.3	238.7	235.8	239.6	258.2	261.9	261.5	242.8	255.2	248.0
前年同月比(%)	-1.6	5.8	-4.3	-6.2	-11.1	-6.6	-6.1	5.4	11.7	13.4	7.2	15.2	9.1
成約建物面積(㎡)	109.0	113.4	113.6	114.0	113.5	117.4	120.2	120.6	119.1	118.3	118.4	118.4	112.5
前年同月比(%)	-6.7	-3.0	-2.9	-2.1	-4.1	-3.0	-1.5	0.1	4.4	5.7	7.1	8.1	3.1
築年数(年)	24.0	21.1	21.6	23.5	24.6	25.8	26.2	26.9	27.2	26.8	25.6	27.0	28.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2021年	2022年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	26	25	20	23	23	23	19	20	19	20	20	21	22
前年同月比(%)	-13.3	2.8	7.1	9.5	-10.5	-15.9	-25.6	-21.3	-31.7	-38.5	-38.8	-37.4	-14.1
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	23.6	23.0	23.8	23.8	25.0	24.7	25.8	23.9	24.2	25.6	25.3	26.2	24.2
前年同月比(%)	3.9	-3.2	4.7	5.6	12.0	5.0	12.1	3.2	12.7	18.3	11.8	14.0	2.3
成約価格(万円)	1,742	1,673	1,685	1,625	1,768	1,737	1,908	1,605	1,612	1,696	1,729	1,770	1,552
前年同月比(%)	0.2	-4.3	5.2	5.7	11.7	2.9	17.8	-0.5	10.2	12.2	10.2	5.7	-10.9
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	73.9	72.9	70.8	68.2	70.6	70.0	73.9	66.9	66.1	65.4	68.0	67.2	64.1
前年同月比(%)	-0.9	0.5	0.6	-0.1	-0.6	-2.5	5.1	-3.9	-2.7	-6.0	-1.9	-7.9	-13.2
築年数(年)	24.0	23.7	21.8	23.7	23.3	24.3	22.9	24.5	24.1	23.2	23.9	23.2	25.6

※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12月度)」より