

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

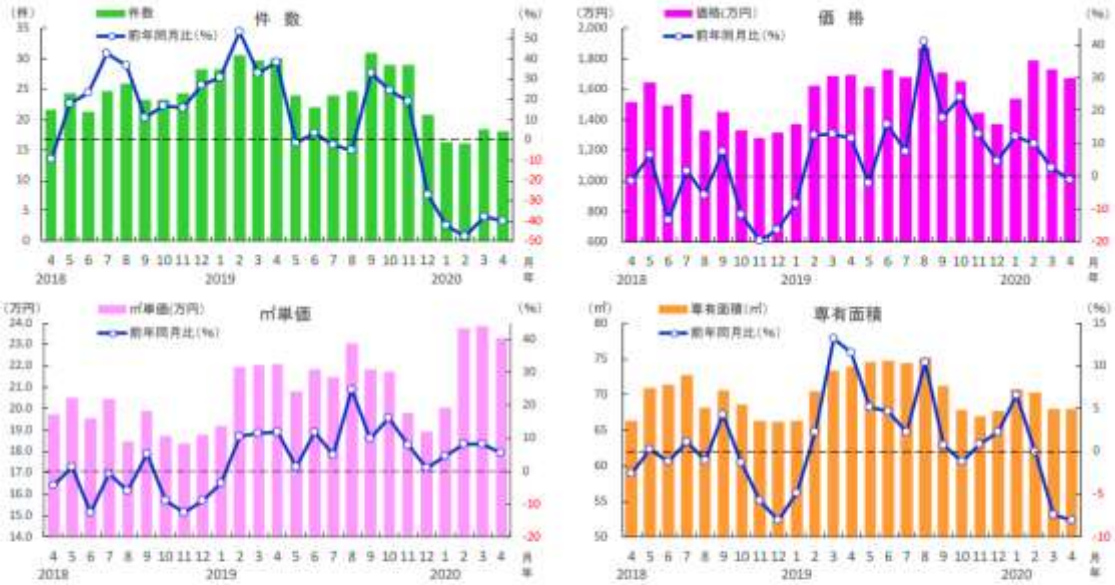
2020年4月度の西日本レイズに登録された、熊本県内の成約件数は24件で、前年比5.9%増加し、3月に続いて前年同月を上回りました。平均成約価格は1,740万円で前年比▲0.5%と、ほぼ横ばいながら9か月ぶりに前年同月を下回っています。土地面積は234.5㎡と前年比で2.4%縮小し、6か月ぶりに前年同月を下回りました。建物面積は111.0%と前年比▲10.7%と2桁縮小となり、3か月連続で前年同月を下回りました。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2020年4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18件と前年比▲40.0%の大幅減と5か月連続で大幅減となっています。平均成約㎡単価は23.3万円で前年比5.6%上昇し、15か月連続で前年同月を上回っています。成約価格は1,676万円と前年比1.0%下落し、11か月ぶりに前年同月を下回っています。専有面積は68.0㎡と前年比▲8.1%と、3ヶ月連続で前年同月を下回っています。



■熊本県 中古マンションの成約状況



| 熊本県 | 2019年 | | | | | | | | | | | | 2020年 | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | | | |
| 成約件数(件) | 30 | 24 | 22 | 24 | 25 | 31 | 29 | 29 | 21 | 16 | 16 | 16 | 16 | | | |
| 前年同月比(%) | 38.5 | -1.4 | 3.1 | -2.7 | -3.1 | 32.9 | 24.3 | 19.2 | -27.1 | -42.4 | -47.8 | -38.2 | -40.0 | | | |
| 成約㎡単価(万円) | 22.1 | 20.8 | 21.8 | 21.5 | 23.0 | 21.8 | 21.7 | 19.8 | 18.9 | 20.1 | 23.7 | 23.8 | 23.3 | | | |
| 前年同月比(%) | 11.8 | 1.4 | 11.9 | 4.9 | 24.8 | 9.9 | 16.1 | 8.0 | 0.8 | 4.6 | 8.2 | 8.2 | 5.8 | | | |
| 成約価格(万円) | 1,694 | 1,616 | 1,732 | 1,683 | 1,875 | 1,709 | 1,855 | 1,445 | 1,378 | 1,539 | 1,786 | 1,731 | 1,676 | | | |
| 前年同月比(%) | 11.6 | -2.0 | 15.9 | -7.6 | 40.9 | 17.6 | 24.1 | 12.7 | 4.5 | 12.0 | 10.0 | 2.6 | -1.0 | | | |
| 成約専有面積(㎡) | 74.0 | 74.5 | 74.7 | 74.4 | 75.1 | 71.2 | 67.9 | 66.9 | 67.7 | 70.7 | 70.3 | 67.9 | 68.0 | | | |
| 前年同月比(%) | 11.5 | 5.2 | 4.7 | 2.3 | 10.3 | 0.7 | -1.1 | 0.8 | 2.3 | 6.5 | -0.1 | -7.4 | -8.1 | | | |
| 築年数(年) | 21.9 | 22.8 | 21.6 | 22.8 | 22.1 | 22.7 | 21.9 | 23.2 | 24.2 | 23.9 | 20.5 | 21.4 | 22.2 | | | |

※数字は、2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(2020年4月度)」より