

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。

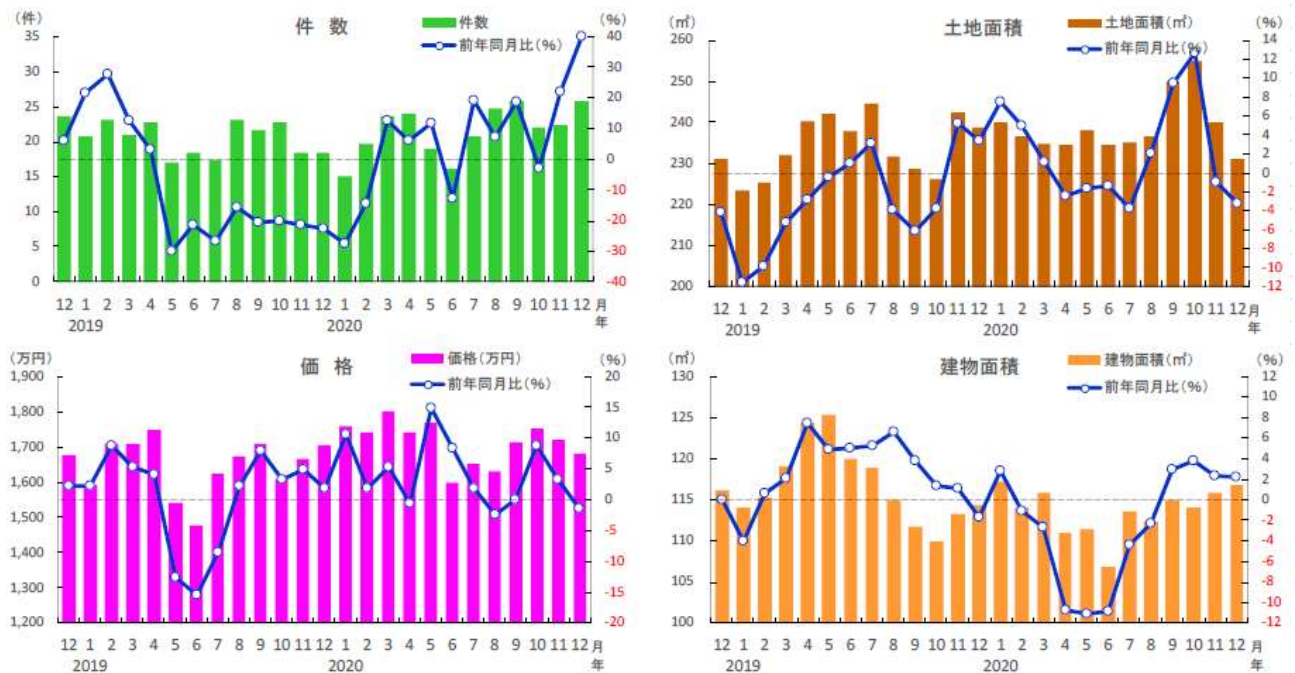
① 熊本県中古戸建市場の動向

2020年12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26件で、前年比プラス40.0%の大幅増となりました。平均成約価格は1,681万円で前年比1.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月比を下回っています。土地面積は231.0㎡と前年比で3.2%縮小し、11月に続いて前年同月を下回りました。建物面積は116.8㎡と前年比で2.2%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。

② 熊本県中古マンション市場の動向

2020年12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30件と前年比で45.2%の大幅増となり、11月に続いて前年同月を上回りました。平均成約㎡単価は22.6万円で前年比プラス19.2%の2ケタ上昇となり、11月に続いて前年同月を上回りました。成約価格は1,738万円と前年比プラス26.1%の大幅上昇となり、11月に続いて前年同月を上回りました。専有面積は74.6㎡と前年比で10.2%の2ケタ拡大となり、3ヶ月連続で前年同月を上回っています。

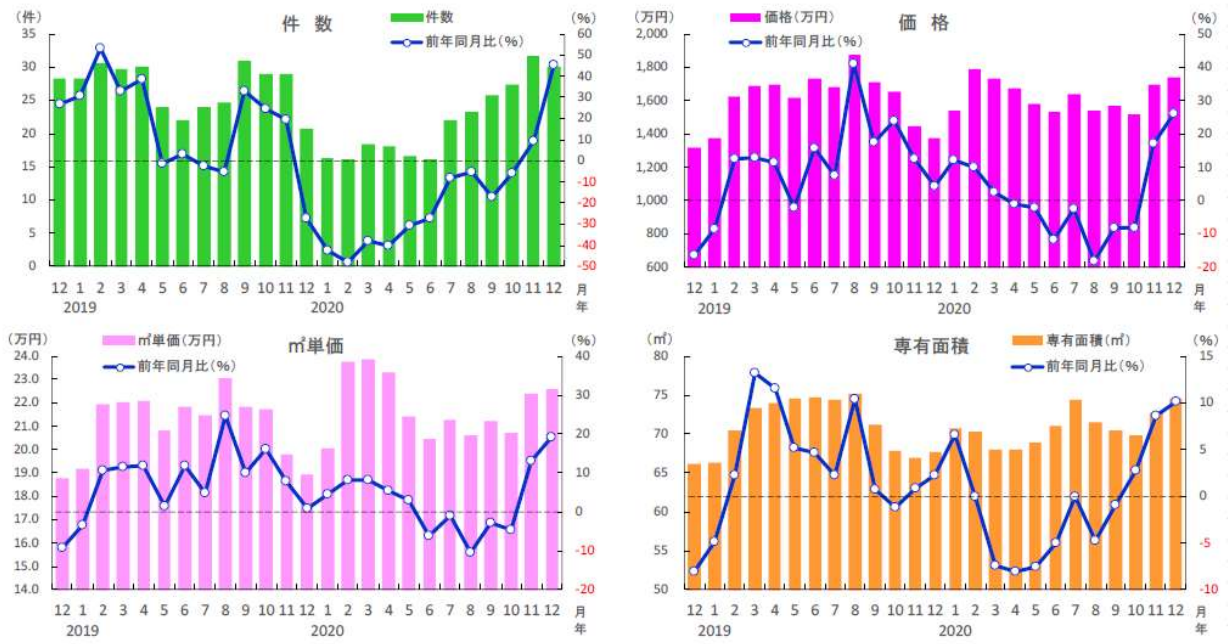
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2019年 12月	2020年 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)	18	15	20	24	24	19	16	21	25	26	22	22	26
前年同月比(%)	-	-22.4	-14.5	12.7	5.9	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0
成約価格(万円)	1,704	1,760	1,742	1,800	1,740	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681
前年同月比(%)	1.8	10.6	1.8	5.4	-0.5	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4
成約土地面積(㎡)	238.7	240.0	236.5	234.6	234.5	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0
前年同月比(%)	3.3	7.4	5.0	1.1	-2.4	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2
成約建物面積(㎡)	114.3	117.3	114.0	115.8	111.0	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8
前年同月比(%)	-1.7	2.8	-1.1	-2.7	-10.7	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.8	2.3	2.2
築年数(年)	24.0	22.2	23.2	23.7	25.2	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2019年 12月	2020年 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)	21	16	16	18	18	17	16	22	23	26	27	32	30
前年同月比 (%)	-27.1	-42.4	-47.8	-38.2	-40.0	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2
成約m ² 単価 (万円)	18.9	20.1	23.7	23.8	23.3	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.6
前年同月比 (%)	0.8	4.6	8.2	8.2	5.6	3.1	-6.2	-1.0	-10.5	-2.9	-4.8	13.1	19.2
成約価格 (万円)	1,378	1,539	1,786	1,731	1,676	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738
前年同月比 (%)	4.5	12.0	10.0	2.6	-1.0	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1
成約専有面積 (m ²)	67.7	70.7	70.3	67.9	68.0	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6
前年同月比 (%)	2.3	6.5	-0.1	-7.4	-8.1	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.6	10.2
築年数 (年)	24.2	23.9	20.5	21.4	22.2	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0

※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 (2020年12月度)」より