

## 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。

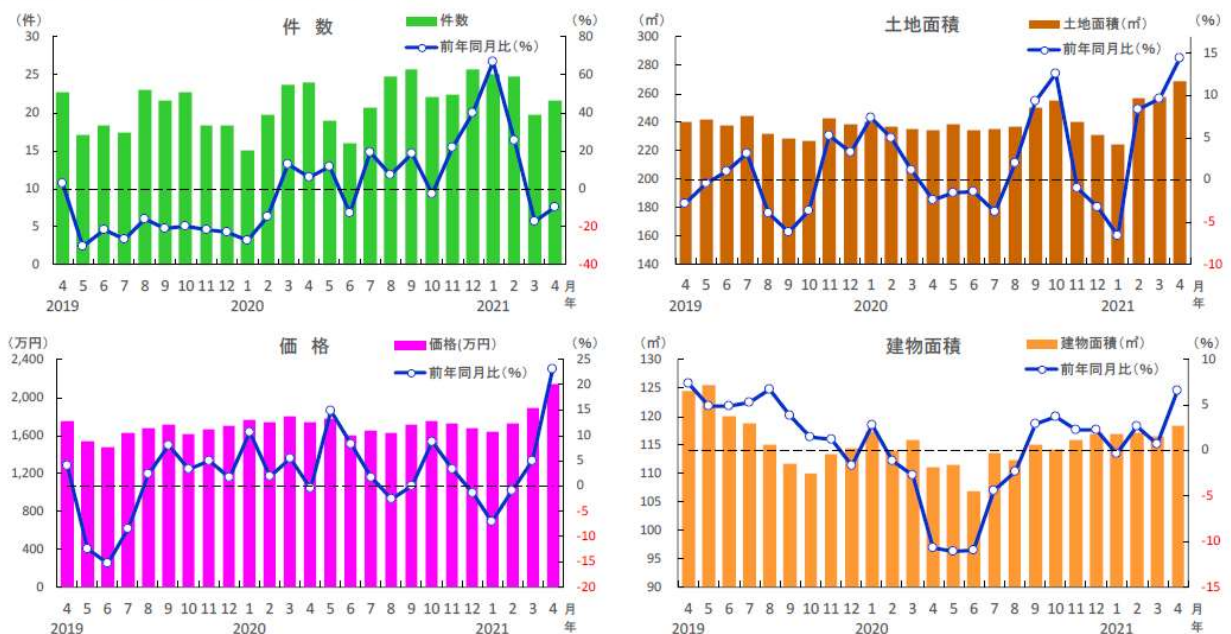
### ① 熊本県中古戸建市場の動向

2021年4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22件で、前年比で9.7%の減少となり、3月に続いて前年同月を下回っています。平均成約価格は2,141万円と前年比で23.0%の大幅上昇となり、3月に続いて前年同月を上回っています。土地面積は268.5㎡と前年比で14.5%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。建物面積は118.3㎡と前年比で6.6%拡大し、3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

2021年4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25件と前年比で40.7%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回っています。平均成約㎡単価は22.3万円と前年比で4.4%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回っています。成約価格は1,583万円と前年比で5.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回っています。専有面積は71.0㎡と前年比で4.5%拡大し、3月に続いて前年同月を上回りました。

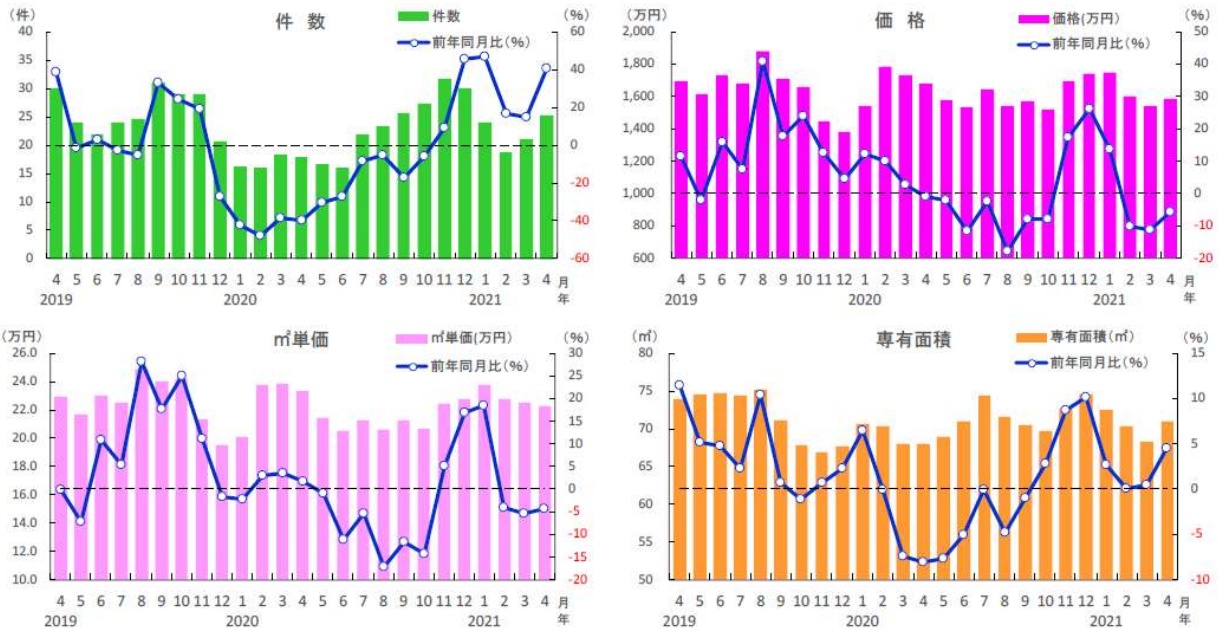
■熊本県 中古戸建住宅の成約状況



熊本県	2020年												2021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)	24	19	16	21	25	26	22	22	26	25	25	20	22			
前年同月比(%)	5.9	11.8	-12.7	19.2	7.2	18.5	-2.9	21.8	40.0	66.7	25.4	-16.9	-9.7			
成約価格(万円)	1,740	1,770	1,599	1,652	1,631	1,711	1,750	1,720	1,681	1,636	1,726	1,890	2,141			
前年同月比(%)	-0.5	14.8	8.3	1.8	-2.5	0.1	8.8	3.2	-1.4	-7.1	-0.9	5.0	23.0			
成約土地面積(㎡)	234.5	238.2	234.4	235.2	236.5	250.1	254.8	239.9	231.0	224.2	256.4	257.3	268.5			
前年同月比(%)	-2.4	-1.6	-1.4	-3.8	2.0	9.4	12.6	-1.0	-3.2	-6.6	8.4	9.7	14.5			
成約建物面積(㎡)	111.0	111.4	106.8	113.6	112.3	114.9	114.1	115.9	116.8	116.9	117.0	116.5	118.3			
前年同月比(%)	-10.7	-11.1	-10.9	-4.4	-2.3	2.9	3.7	2.2	2.2	-0.3	2.6	0.6	6.6			
築年数(年)	25.2	26.4	27.5	27.5	27.8	28.7	27.9	28.1	27.6	27.9	27.2	25.6	26.1			

※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	2020年												2021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)	18	17	16	22	23	26	27	32	30	24	19	21	25			
前年同月比(%)	-40.0	-30.6	-27.3	-8.3	-5.4	-17.2	-5.7	9.2	45.2	46.9	16.7	14.5	40.7			
成約㎡単価(万円)	23.3	21.4	20.5	21.3	20.6	21.2	20.7	22.4	22.7	23.7	22.8	22.5	22.3			
前年同月比(%)	1.7	-0.9	-11.1	-5.5	-17.2	-11.6	-14.4	5.1	16.9	18.3	-4.2	-5.4	-4.4			
成約価格(万円)	1,676	1,580	1,530	1,641	1,537	1,570	1,521	1,693	1,738	1,748	1,602	1,538	1,583			
前年同月比(%)	-1.0	-2.2	-11.6	-2.5	-18.0	-8.1	-8.1	17.2	26.1	13.6	-10.3	-11.2	-5.6			
成約専有面積(㎡)	68.0	68.9	71.0	74.3	71.6	70.5	69.8	72.7	74.6	72.5	70.4	68.2	71.0			
前年同月比(%)	-8.1	-7.6	-5.0	-0.1	-4.8	-1.0	2.8	8.7	10.2	2.6	0.0	0.4	4.5			
築年数(年)	22.2	24.5	24.4	23.6	24.1	24.4	25.0	23.4	23.0	22.2	23.4	23.0	23.8			

※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(2021年4月度)」より