

1. 2025 年 1 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国・九州は件数増・価格上昇、四国は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は 207 件で前年比プラス 12.9%の 2 ケタ増となり、23 年 7 月から 19 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,641 万円と前年比で 3.2%上昇し、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は 205.2 ㎡と前年比で 1.0%縮小、建物面積は 112.4 ㎡と前年比で 1.2%縮小し、双方とも 9 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

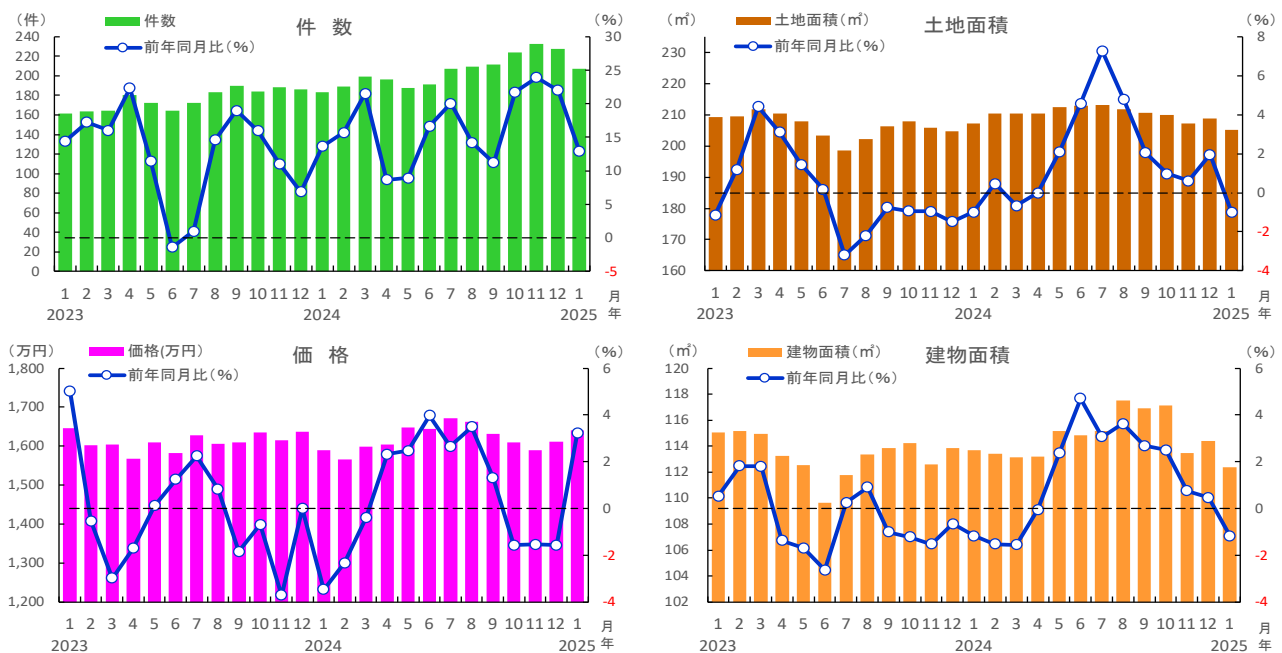
○四国地方

成約件数は 54 件で前年比プラス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,373 万円と前年比で 8.6%下落、土地面積は 194.5 ㎡と前年比で 1.9%縮小し、双方とも 24 年 12 月に続いて前年同月を下回った。建物面積は 112.0 ㎡と前年比で 2.6%縮小し、23 年 11 月以来 14 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は 302 件で前年比プラス 22.2%の大幅増となり、23 年 4 月から 22 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,127 万円と前年比で 3.0%上昇し、12 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 229.8 ㎡と前年比で 1.8%拡大し、10 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 113.2 ㎡と前年比で 2.1%縮小し、24 年 12 月に続いて前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

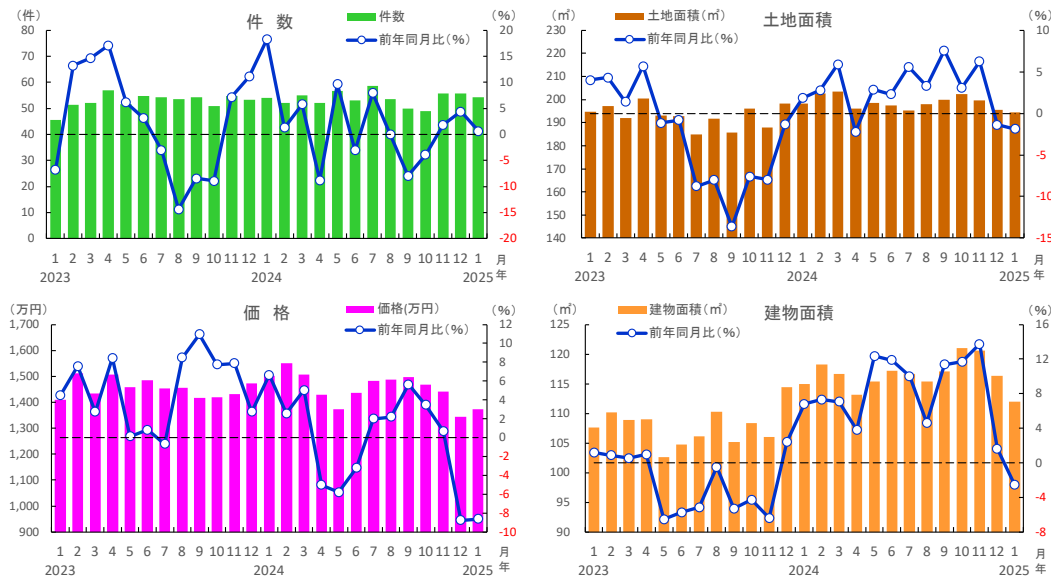


中国地方	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数 (件)	183	189	199	196	187	191	207	209	211	224	233	227	207
前年同月比 (%)	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9
成約価格 (万円)	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641
前年同月比 (%)	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2
成約土地面積 (㎡)	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2
前年同月比 (%)	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0
成約建物面積 (㎡)	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4
前年同月比 (%)	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2
築年数 (年)	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025 年 1 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

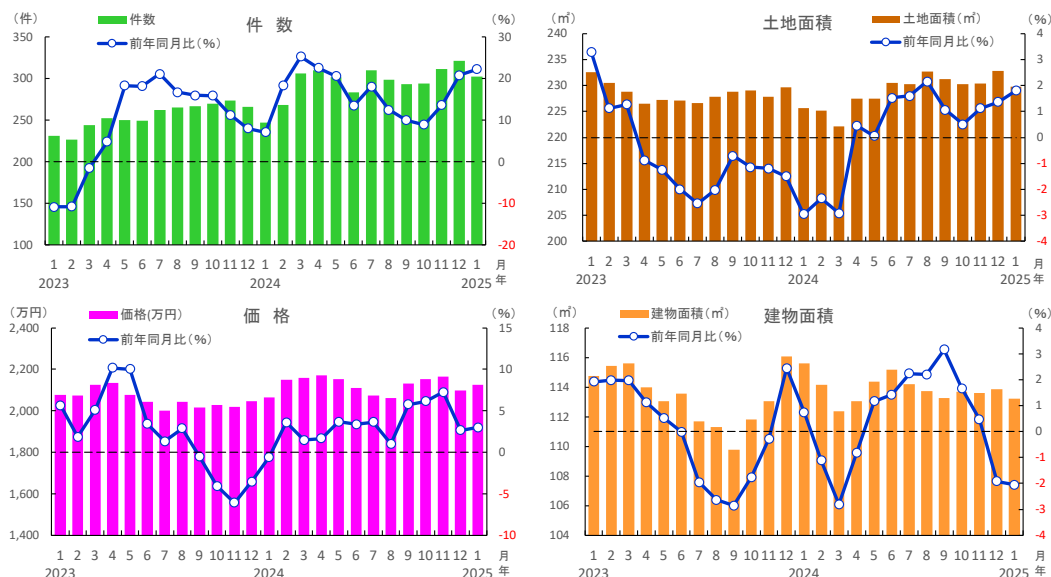
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年													2025年 1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)	54	52	55	52	57	53	59	54	50	49	56	56	54	
前年同月比 (%)	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6	
成約価格 (万円)	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373	
前年同月比 (%)	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6	
成約土地面積 (㎡)	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5	194.5	
前年同月比 (%)	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9	
成約建物面積 (㎡)	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0	
前年同月比 (%)	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6	
築年数 (年)	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	32.6	

※数字は、3カ月後移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2024年													2025年 1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)	247	268	306	310	301	283	310	298	293	294	311	321	302	
前年同月比 (%)	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	
成約価格 (万円)	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	
前年同月比 (%)	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	
成約土地面積 (㎡)	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	
前年同月比 (%)	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	
成約建物面積 (㎡)	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	
前年同月比 (%)	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	
築年数 (年)	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	

※数字は、3カ月後移動平均値

7. 2025 年 1 月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数増・価格下落続く

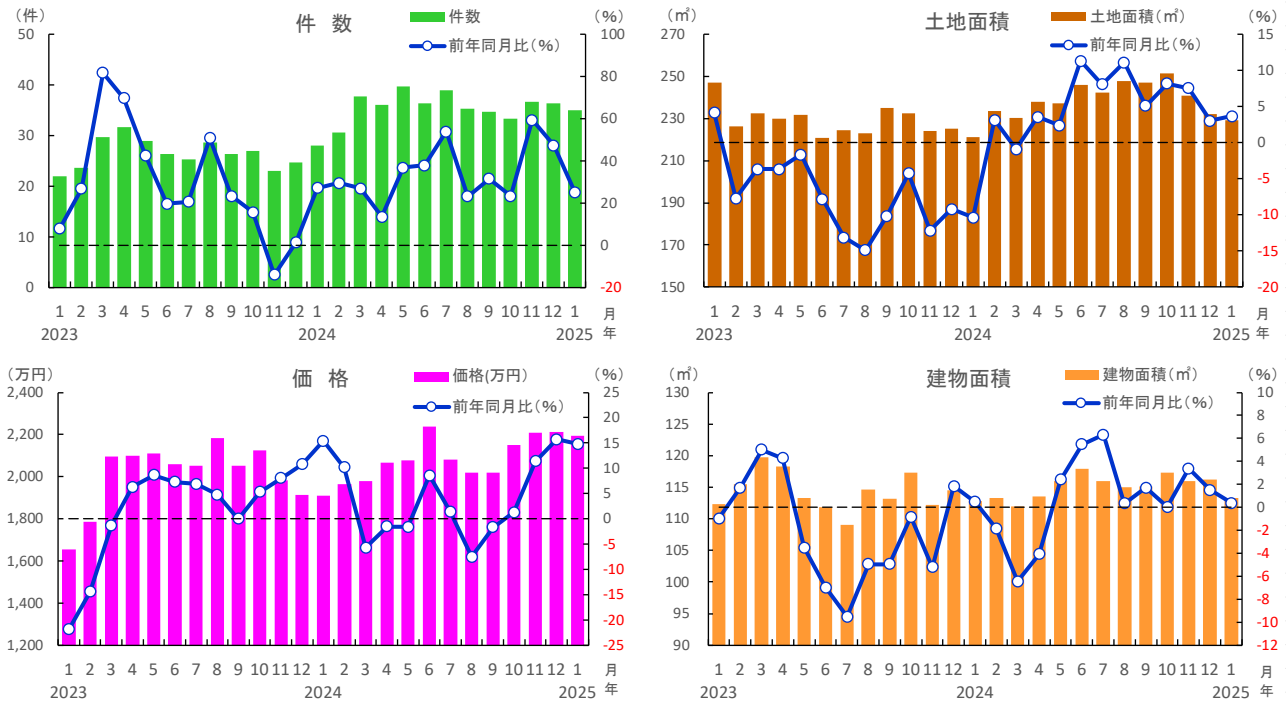
○中古戸建住宅

成約件数は 35 件で前年比プラス 25.0%の大幅増となり、23 年 12 月から 14 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,194 万円で前年比プラス 14.8%の 2 ケタ上昇となり、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 229.3 ㎡と前年比で 3.6%拡大し、10 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 113.3 ㎡で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 9 ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は 29 件と前年比で 2.4%増加し、6 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は 24.6 万円と前年比で 9.0%下落、成約価格は 1,637 万円で前年比マイナス 18.2%の 2 ケタ下落、専有面積は 66.6 ㎡で前年比マイナス 10.2%の 2 ケタ縮小となり、いずれも 24 年 12 月に続いて前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

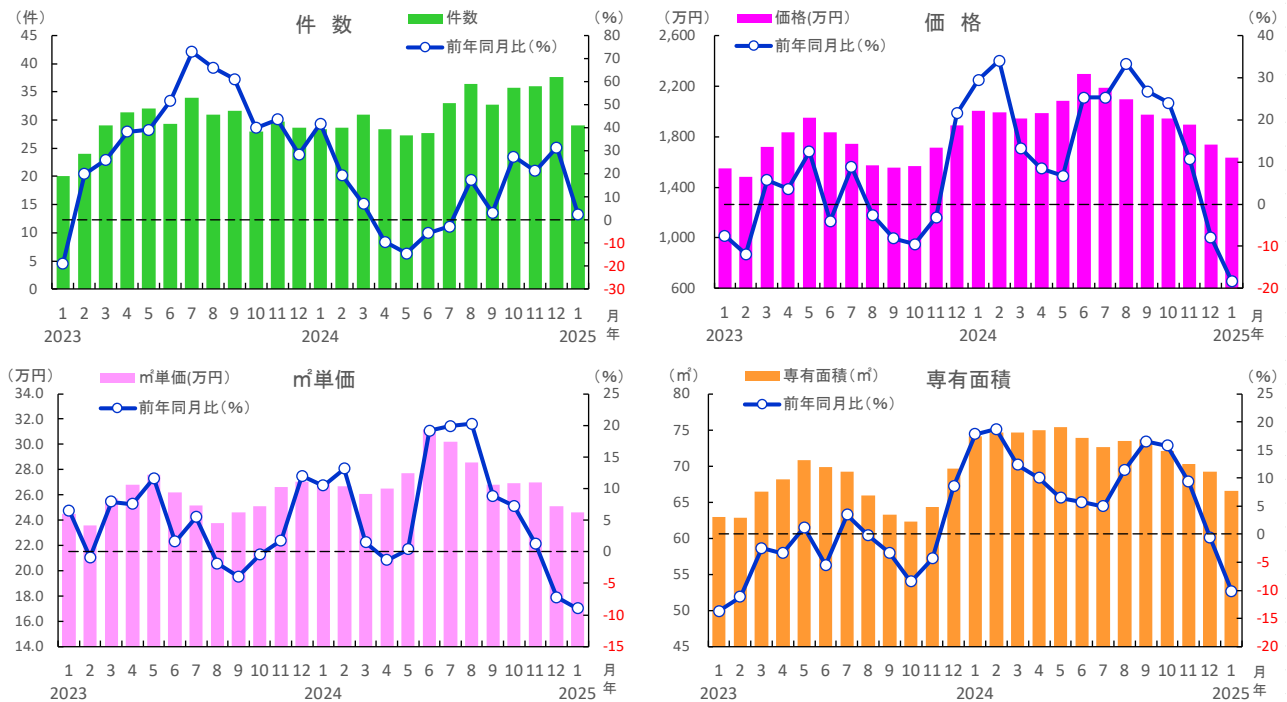


熊本県	2024年												2025年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数 (件)	28	31	38	36	40	36	39	35	35	33	37	36	35
前年同月比 (%)	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0
成約価格 (万円)	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194
前年同月比 (%)	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8
成約土地面積 (㎡)	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3
前年同月比 (%)	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6
成約建物面積 (㎡)	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3
前年同月比 (%)	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4
築年数 (年)	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025 年 1 月 熊本県の中古住宅成約状況

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2024年												2025年 1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)	28	29	31	28	27	28	33	36	33	36	36	38	29
前年同月比 (%)	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4	2.4
成約m単価(万円)	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1	24.6
前年同月比 (%)	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2	-9.0
成約価格 (万円)	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738	1,637
前年同月比 (%)	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9	-18.2
成約専有面積 (㎡)	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2	66.6
前年同月比 (%)	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7	-10.2
築年数 (年)	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4	26.3

※数字は、3カ月後方移動平均値