

1. 2025 年 2 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国は件数増・価格上昇、四国は件数減・価格下落、九州は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は 196 件と前年比で 3.9%増加し、23 年 7 月から 20 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,666 万円と前年比で 6.4%上昇し、1 月に続いて前年同月を上回った。土地面積は 206.8 ㎡と前年比で 1.7%縮小し、1 月に続いて前年同月を下回った。建物面積は 114.4 ㎡で前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいとなった。

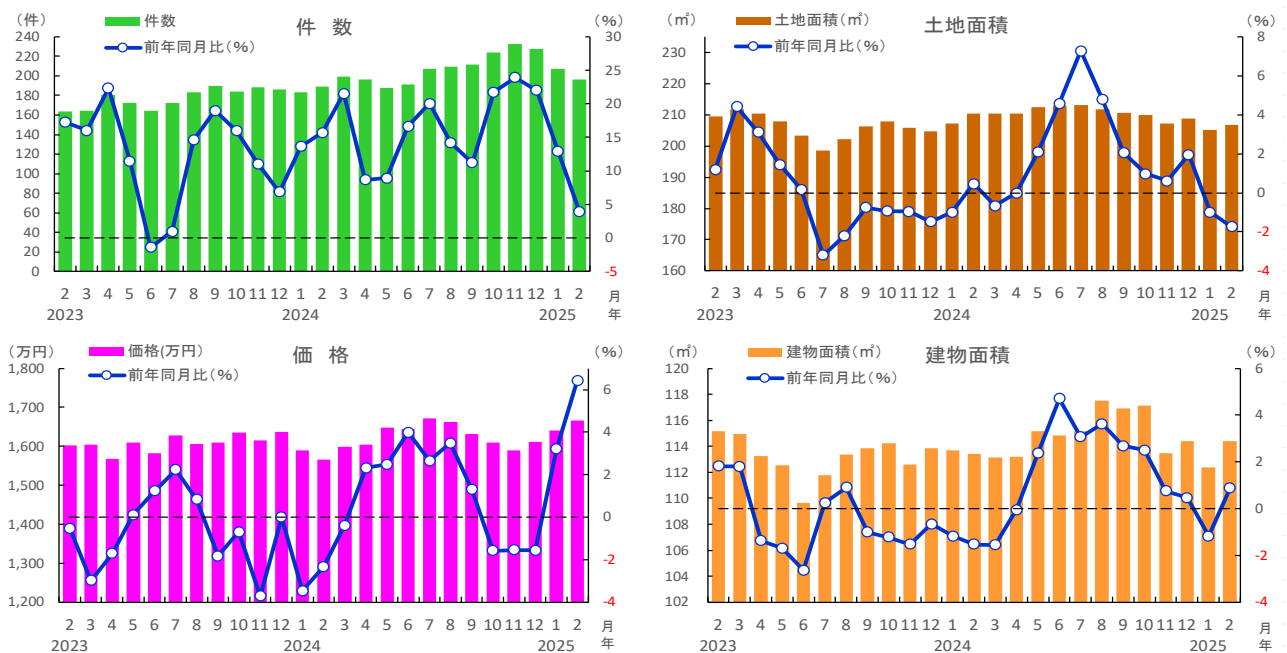
○四国地方

成約件数は 45 件で前年比マイナス 14.1%の 2 ヶタ減となり、4 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は 1,414 万円と前年比で 8.8%下落、土地面積は 194.0 ㎡と前年比で 4.3%縮小し、双方とも 3 ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 109.0 ㎡と前年比で 7.8%縮小し、1 月に続いて前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は 283 件と前年比で 5.6%増加し、23 年 4 月から 23 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,100 万円と前年比で 2.3%下落し、24 年 1 月以来 13 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は 223.9 ㎡で前年比マイナス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 11 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は 112.0 ㎡と前年比で 1.8%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

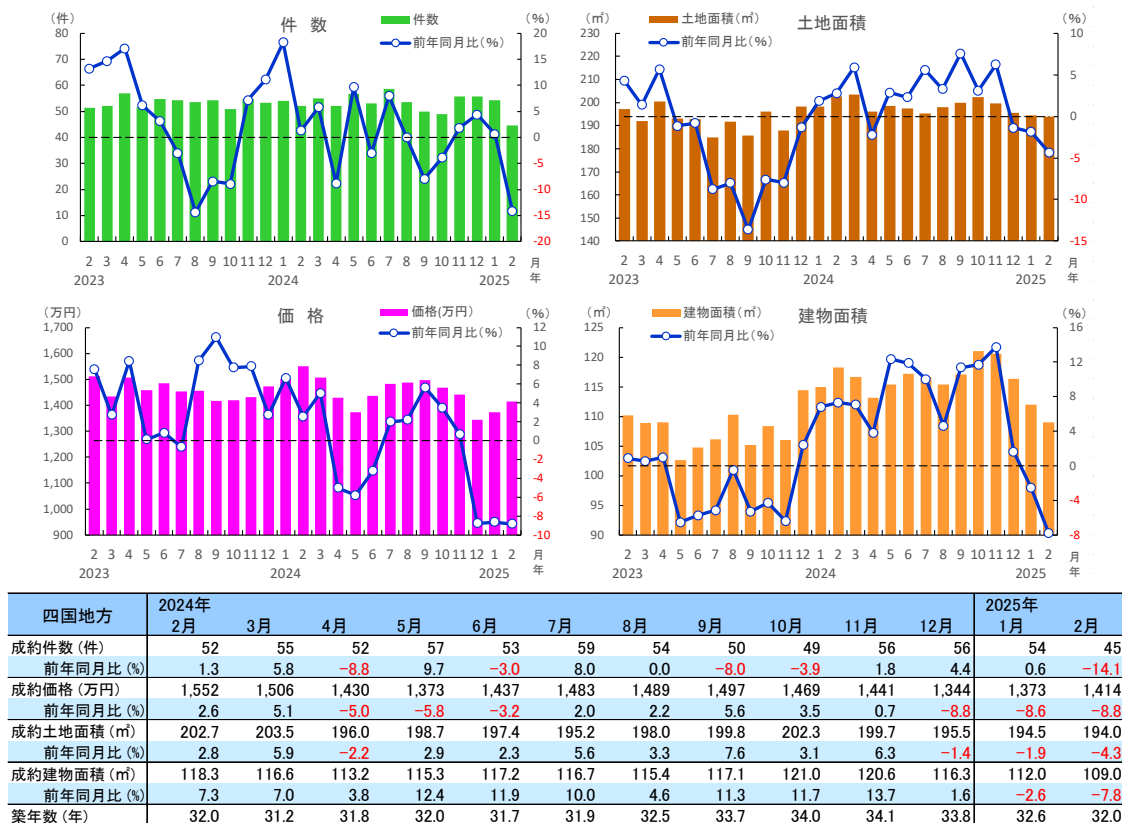


中国地方	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2024年	2025年	2025年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12月	12月	12月	1月	2月
成約件数 (件)	189	199	196	187	191	207	209	211	224	233	227	207	196			
前年同月比 (%)	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9			
成約価格 (万円)	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666			
前年同月比 (%)	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2	6.4			
成約土地面積 (㎡)	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2	206.8			
前年同月比 (%)	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0	-1.7			
成約建物面積 (㎡)	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4	114.4			
前年同月比 (%)	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2	0.9			
築年数 (年)	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6	32.8			

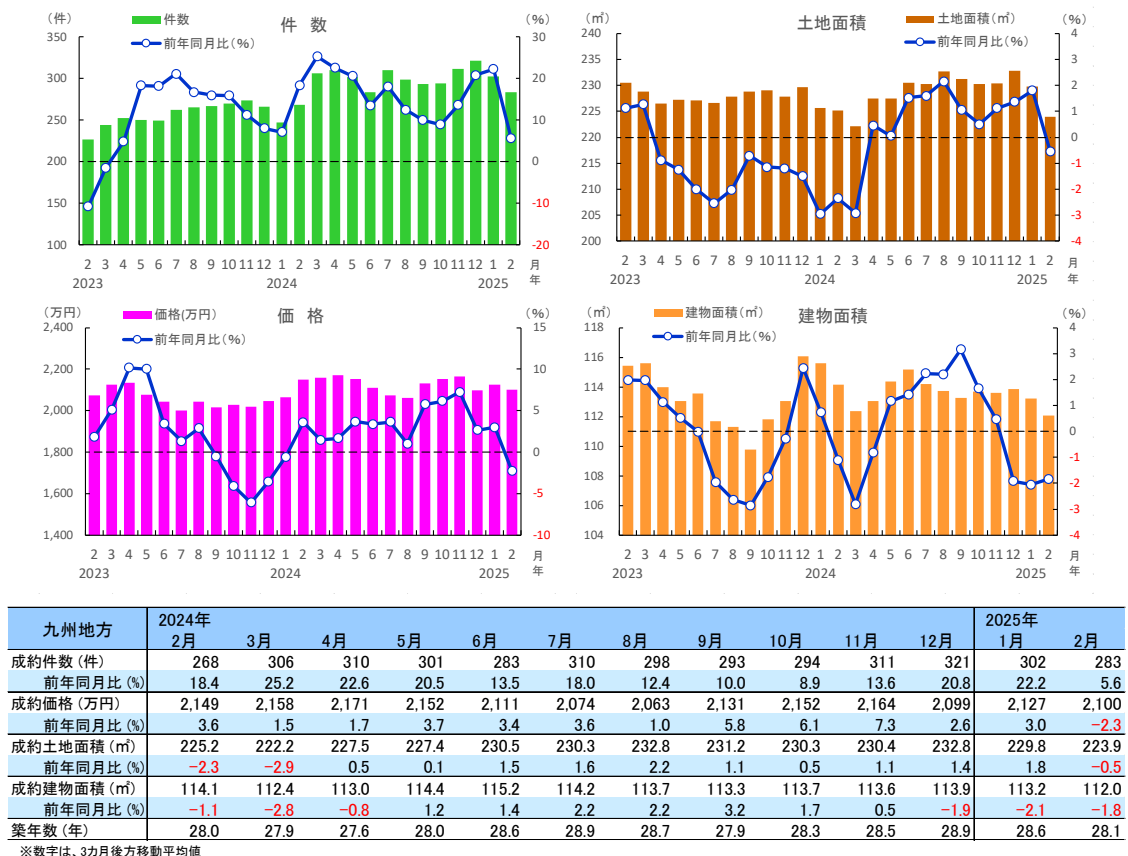
※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025 年 2 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



■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



7. 2025 年 2 月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数減・価格下落

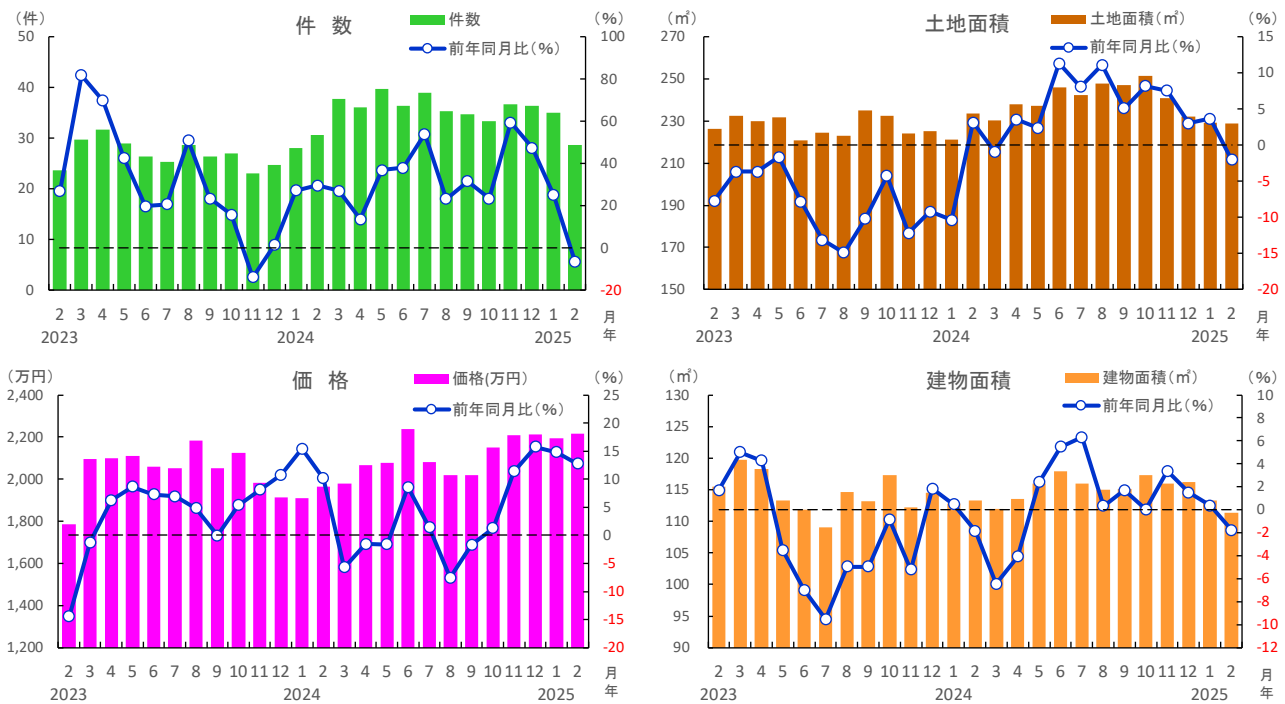
○中古戸建住宅

成約件数は 29 件と前年比で 6.5%減少し、23 年 11 月以来 15 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は 2,216 万円で前年比プラス 12.7%の 2 ケタ上昇となり、5 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 228.7 ㎡と前年比で 2.0%縮小し、11 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は 111.3 ㎡と前年比で 1.8%縮小し、10 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は 22 件で前年比マイナス 23.3%の大幅減となり、7 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は 27.4 万円と前年比で 2.5%上昇し、3 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は 1,870 万円と前年比で 6.1%下落、専有面積は 67.6 ㎡と前年比で 9.4%縮小し、双方とも 3 ヶ月連続で前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

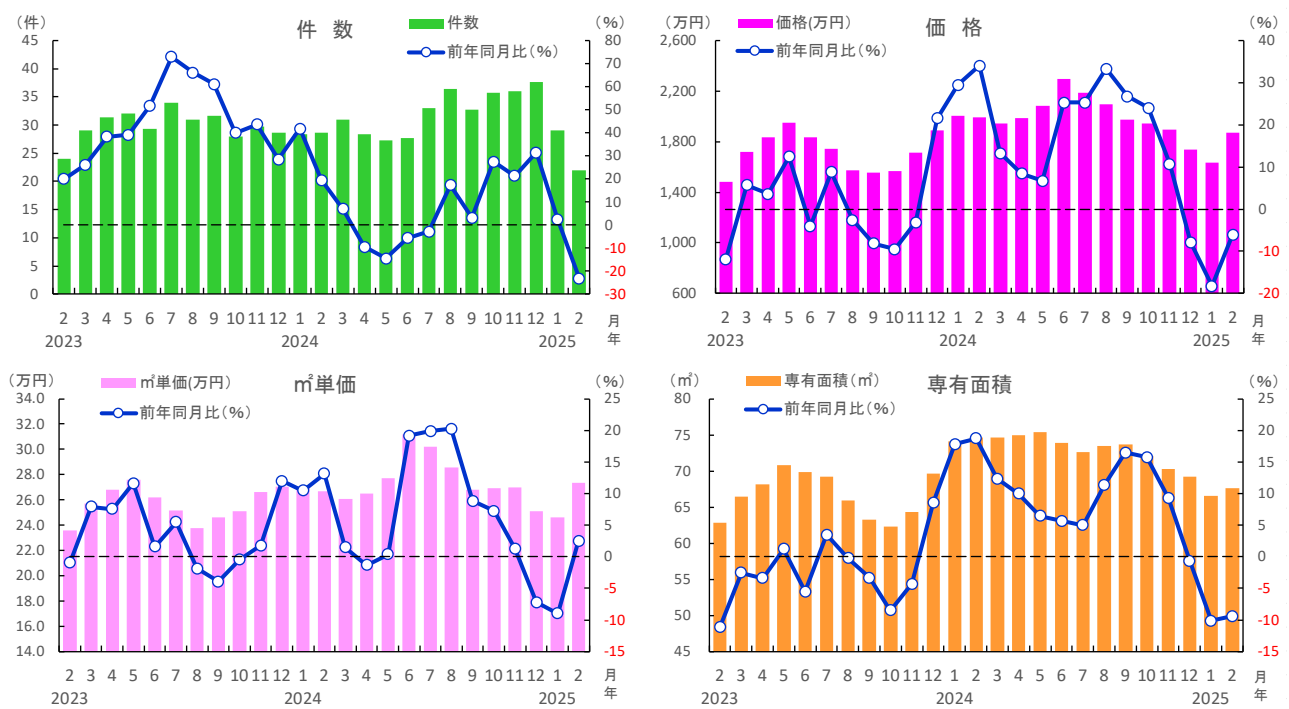


熊本県	2024年 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月
成約件数 (件)	31	38	36	40	36	39	35	35	33	37	36	35	29
前年同月比 (%)	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	-6.5
成約価格 (万円)	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216
前年同月比 (%)	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8	12.7
成約土地面積 (㎡)	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3	228.7
前年同月比 (%)	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6	-2.0
成約建物面積 (㎡)	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3	111.3
前年同月比 (%)	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4	-1.8
築年数 (年)	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4	23.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025 年 2 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	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月
成約件数 (件)	29	31	28	27	28	33	36	33	36	36	38		29	22
前年同月比 (%)	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4		2.4	-23.3
成約m ² 単価(万円)	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1		24.6	27.4
前年同月比 (%)	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2		-9.0	2.5
成約価格 (万円)	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738		1,637	1,870
前年同月比 (%)	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9		-18.2	-6.1
成約専有面積 (m ²)	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2		66.6	67.6
前年同月比 (%)	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7		-10.2	-9.4
築年数 (年)	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4		26.3	24.4

※数字は、3カ月後方移動平均値