

1. 2025 年 3 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減・価格上昇、四国は件数減・価格下落、九州は件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は 197 件と前年比で 1.2%減少し、23 年 6 月以来 21 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は 1,652 万円と前年比で 3.4%上昇し、3 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 207.0 ㎡と前年比で 1.6%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 114.9 ㎡と前年比で 1.6%拡大し、2 月に続いて前年同月を上回った。

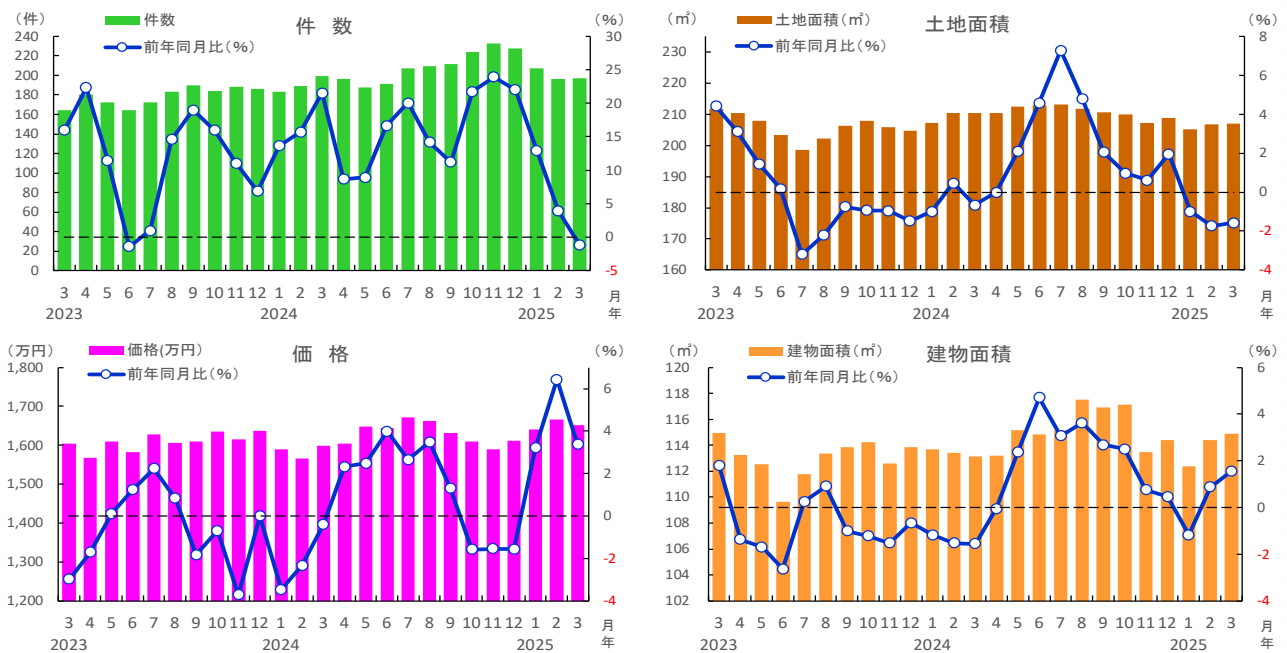
○四国地方

成約件数は 52 件と前年比で 5.5%減少し、2 月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は 1,461 万円と前年比で 2.9%下落、土地面積は 191.6 ㎡と前年比で 5.9%縮小し、双方とも 4 ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 108.3 ㎡と前年比で 7.1%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は 311 件と前年比で 1.5%増加し、23 年 4 月から 24 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 2,178 万円と前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいとなった。土地面積は 218.5 ㎡と前年比で 1.7%縮小し、2 月に続いて前年同月を下回った。建物面積は 111.9 ㎡と前年比マイナス 0.4%と、4 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

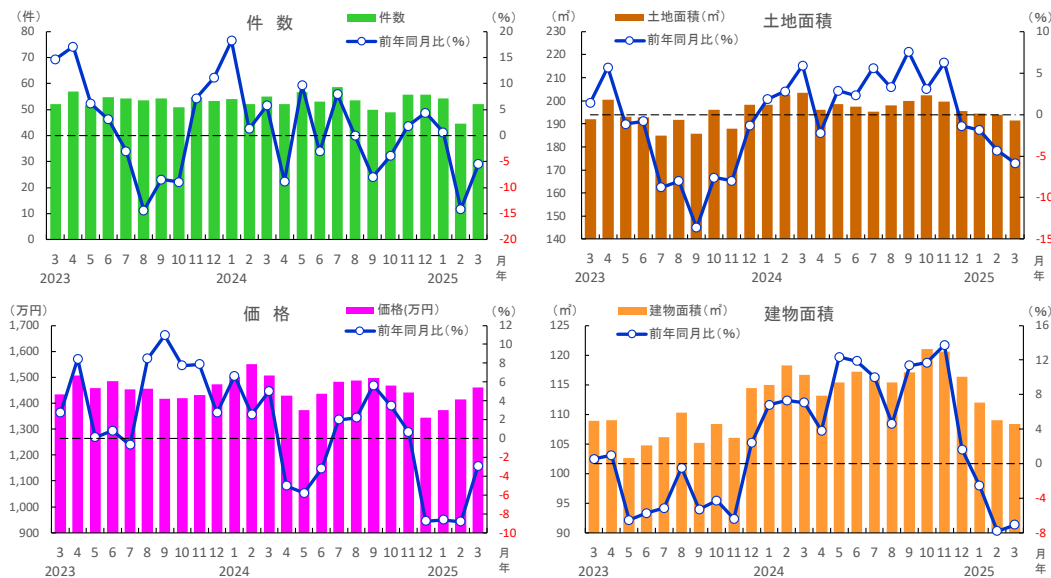


中国地方	2024年												2025年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			1月	2月	3月
成約件数 (件)	199	196	187	191	207	209	211	224	233	227			207	196	197
前年同月比 (%)	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0			12.9	3.9	-1.2
成約価格 (万円)	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612			1,641	1,666	1,652
前年同月比 (%)	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6			3.2	6.4	3.4
成約土地面積 (㎡)	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8			205.2	206.8	207.0
前年同月比 (%)	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0			-1.0	-1.7	-1.6
成約建物面積 (㎡)	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4			112.4	114.4	114.9
前年同月比 (%)	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5			-1.2	0.9	1.6
築年数 (年)	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0			32.6	32.8	32.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025 年 3 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

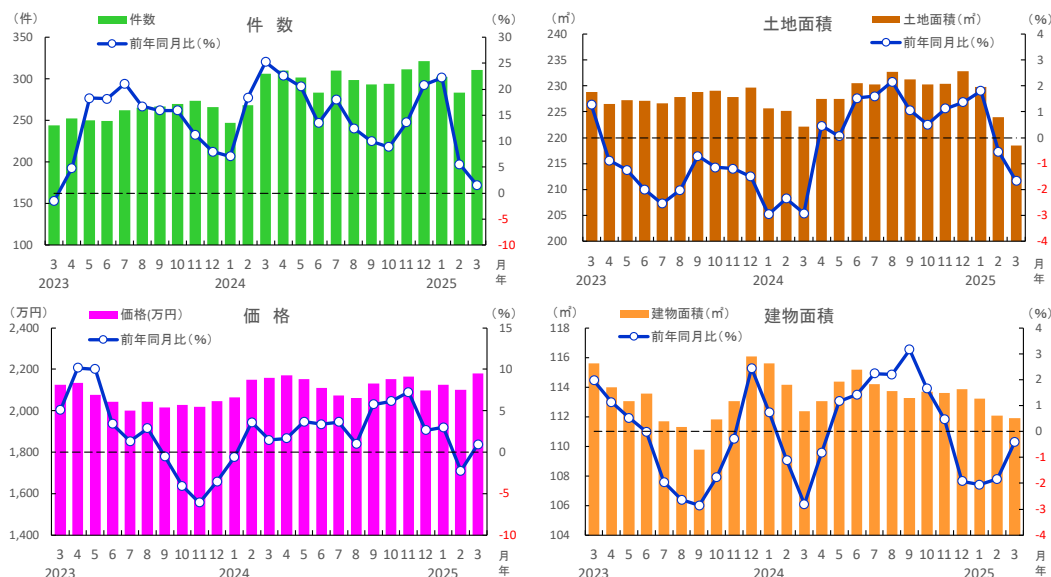
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年												2025年			
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月		
成約件数 (件)	55	52	57	53	59	54	50	49	56	56		54	45	52		
前年同月比 (%)	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4		0.6	-14.1	-5.5		
成約価格 (万円)	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344		1,373	1,414	1,461		
前年同月比 (%)	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8		-8.6	-8.8	-2.9		
成約土地面積 (㎡)	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5		194.5	194.0	191.6		
前年同月比 (%)	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4		-1.9	-4.3	-5.9		
成約建物面積 (㎡)	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3		112.0	109.0	108.3		
前年同月比 (%)	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6		-2.6	-7.8	-7.1		
築年数 (年)	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8		32.6	32.0	31.4		

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2024年											2025年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数 (件)	306	310	301	283	310	298	293	294	311	321	302	283	311	
前年同月比 (%)	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	5.6	1.5	
成約価格 (万円)	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	2,100	2,178	
前年同月比 (%)	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	-2.3	0.9	
成約土地面積 (㎡)	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	223.9	218.5	
前年同月比 (%)	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	-0.5	-1.7	
成約建物面積 (㎡)	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	112.0	111.9	
前年同月比 (%)	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	-1.8	-0.4	
築年数 (年)	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	28.1	26.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2025 年 3 月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数減・価格上昇

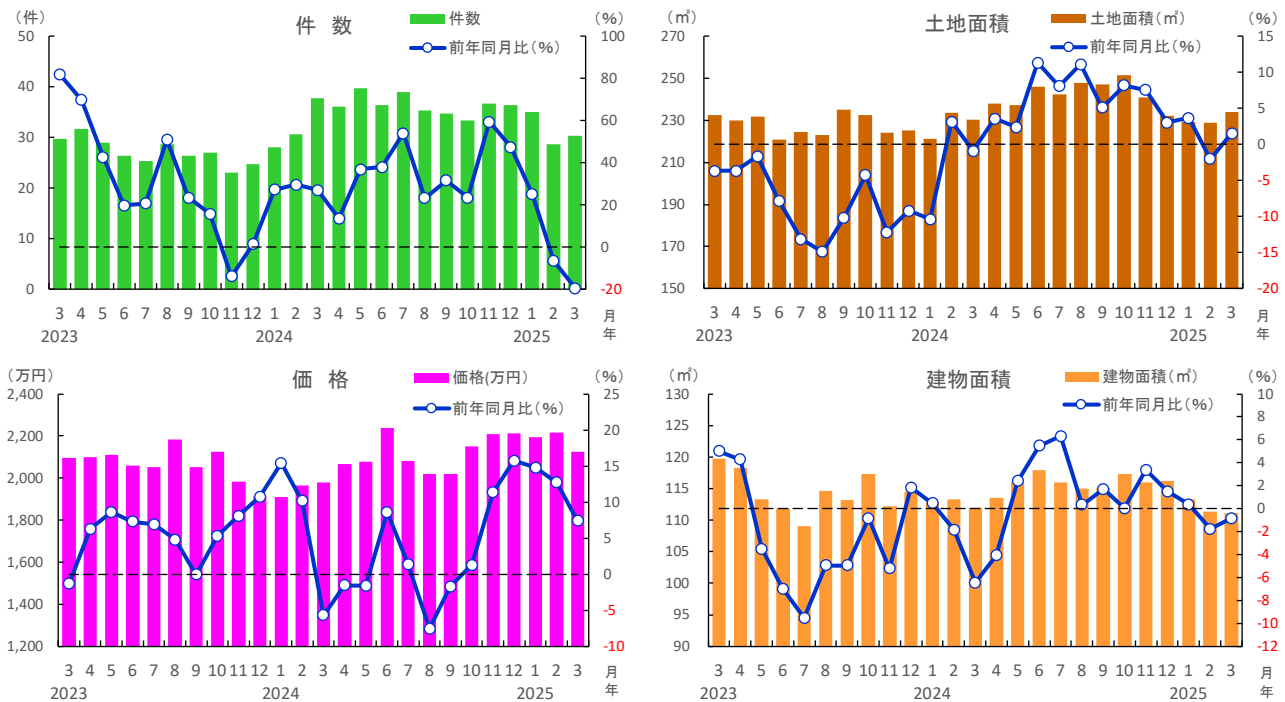
○中古戸建住宅

成約件数は 30 件で前年比マイナス 19.5%の 2 ケタ減となり、2 月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は 2,124 万円と前年比で 7.4%上昇し、6 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 233.8 ㎡と前年比で 1.5%拡大した。建物面積は 111.1 ㎡で前年比マイナス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 2 月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は 24 件で前年比マイナス 21.5%の大幅減となり、2 月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は 31.9 万円で前年比プラス 22.3%の大幅上昇となり、2 月に続いて前年同月を上回った。成約価格は 2,255 万円で前年比プラス 15.9%の 2 ケタ上昇となり、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は 70.2 ㎡と前年比で 6.0%縮小し、4 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

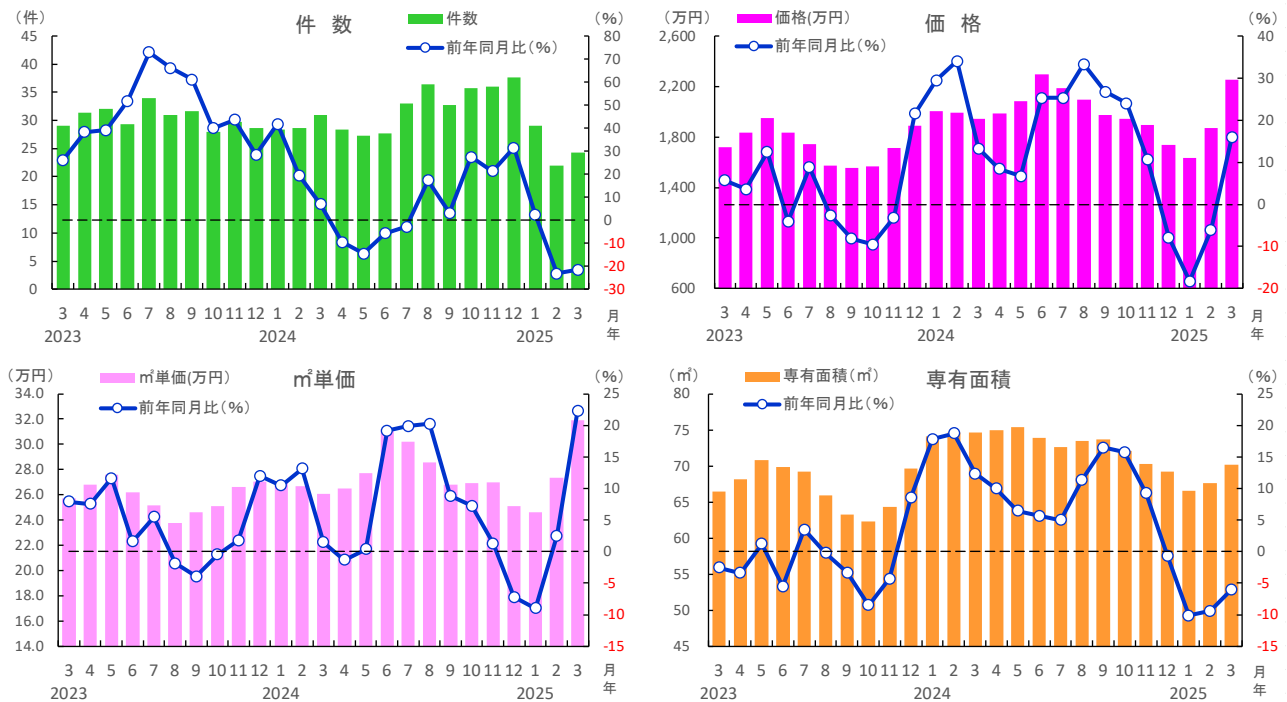


熊本県	2024年												2025年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			1月	2月	3月
成約件数 (件)	38	36	40	36	39	35	35	33	37	36			35	29	30
前年同月比 (%)	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3			25.0	-6.5	-19.5
成約価格 (万円)	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213			2,194	2,216	2,124
前年同月比 (%)	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7			14.8	12.7	7.4
成約土地面積 (㎡)	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0			229.3	228.7	233.8
前年同月比 (%)	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0			3.6	-2.0	1.5
成約建物面積 (㎡)	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2			113.3	111.3	111.1
前年同月比 (%)	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5			0.4	-1.8	-0.8
築年数 (年)	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9			23.4	23.3	23.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025 年 3 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		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			1月	2月	3月
成約件数 (件)	31	28	27	28	33	36	33	36	36	38			29	22	24
前年同月比 (%)	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4			2.4	-23.3	-21.5
成約m ² 単価(万円)	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1			24.6	27.4	31.9
前年同月比 (%)	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2			-9.0	2.5	22.3
成約価格 (万円)	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738			1,637	1,870	2,255
前年同月比 (%)	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9			-18.2	-6.1	15.9
成約専有面積 (m ²)	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2			66.6	67.6	70.2
前年同月比 (%)	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7			-10.2	-9.4	-6.0
築年数 (年)	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4			26.3	24.4	20.7

※数字は、3カ月後方移動平均値