

1. 2025 年 4 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・四国は件数増・価格上昇、九州は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は 204 件で前年比プラス 3.9%と、2 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 1,611 万円で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 212.1 ㎡で前年比プラス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに拡大した。建物面積は 115.8 ㎡で前年比プラス 2.3%と、3 ヶ月連続で拡大した。

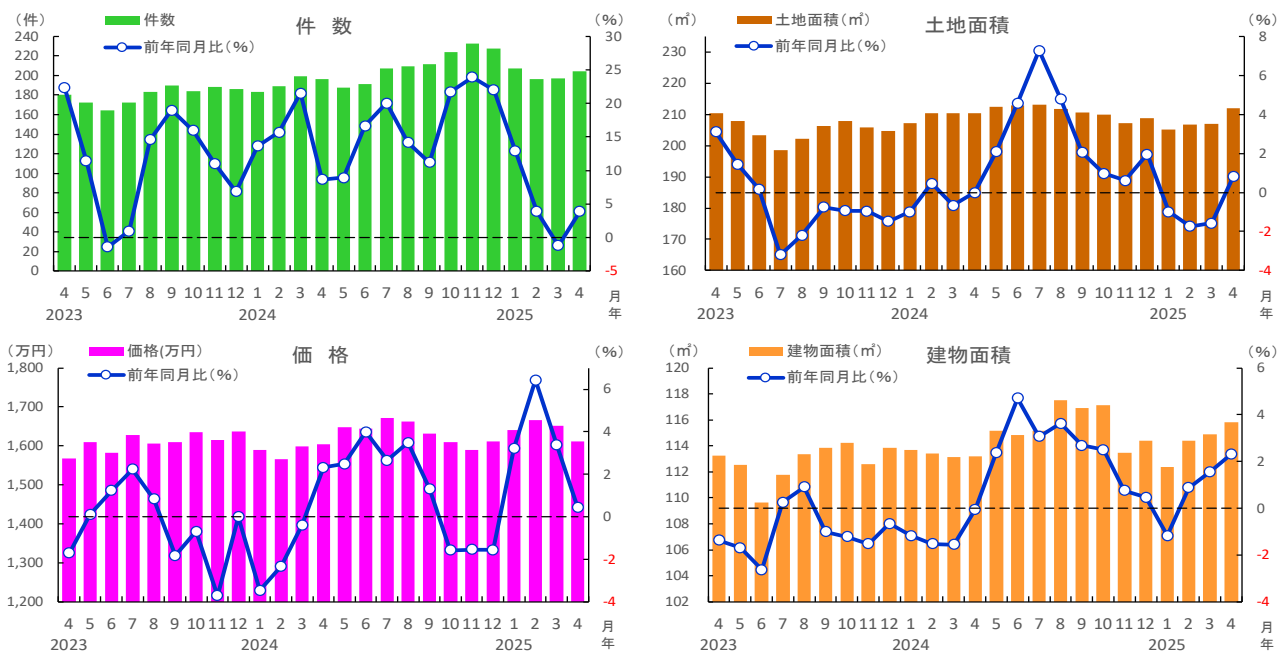
○四国地方

成約件数は 54 件で前年比プラス 3.2%と、3 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 1,446 万円で前年比プラス 1.1%と、5 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 193.0 ㎡で前年比マイナス 1.6%と、5 ヶ月拡大した。建物面積は 111.4 ㎡で前年比マイナス 1.6%と、4 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 337 件で前年比プラス 8.8%と、23 年 4 月から 25 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,156 万円で前年比マイナス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 222.5 ㎡で前年比マイナス 2.2%と、3 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 112.4 ㎡で前年比マイナス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 5 ヶ月連続で縮小した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

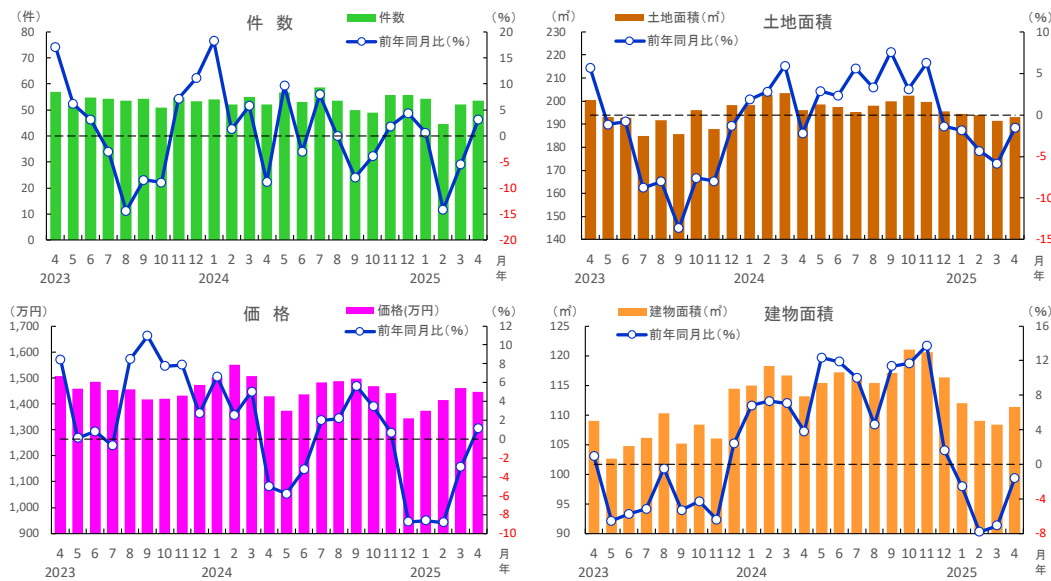


中国地方	2024年												2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数 (件)	196	187	191	207	209	211	224	233	227	207	196	197	204			
前年同月比 (%)	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9	-1.2	3.9			
成約価格 (万円)	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666	1,652	1,611			
前年同月比 (%)	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2	6.4	3.4	0.4			
成約土地面積 (㎡)	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2	206.8	207.0	212.1			
前年同月比 (%)	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0	-1.7	-1.6	0.8			
成約建物面積 (㎡)	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4	114.4	114.9	115.8			
前年同月比 (%)	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2	0.9	1.6	2.3			
築年数 (年)	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6	32.8	32.5	32.4			

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2025 年 4 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

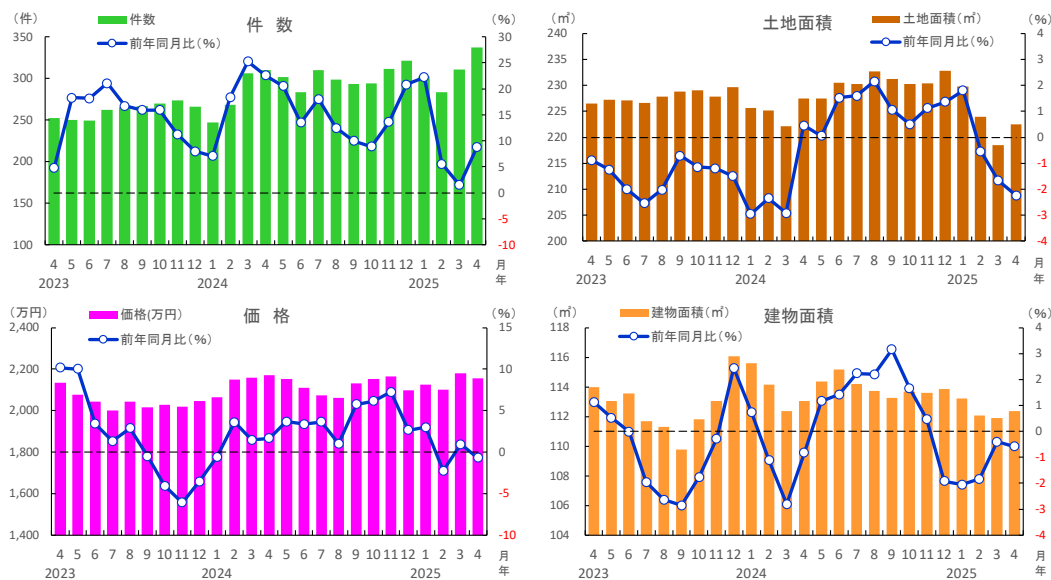
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年										2025年				
	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)	52	57	53	59	54	50	49	56	56	54	45	52	54		
前年同月比 (%)	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6	-14.1	-5.5	3.2		
成約価格 (万円)	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373	1,414	1,461	1,446		
前年同月比 (%)	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6	-8.8	-2.9	1.1		
成約土地面積 (㎡)	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5	194.5	194.0	191.6	193.0		
前年同月比 (%)	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9	-4.3	-5.9	-1.6		
成約建物面積 (㎡)	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0	109.0	108.3	111.4		
前年同月比 (%)	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6	-7.8	-7.1	-1.6		
築年数 (年)	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	32.6	32.0	31.4	31.3		

※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			
	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)	310	301	283	310	298	293	294	311	321	302	283	311	337			
前年同月比 (%)	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	5.6	1.5	8.8			
成約価格 (万円)	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	2,100	2,178	2,156			
前年同月比 (%)	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	-2.3	0.9	-0.7			
成約土地面積 (㎡)	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	223.9	218.5	222.5			
前年同月比 (%)	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	-0.5	-1.7	-2.2			
成約建物面積 (㎡)	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	112.0	111.9	112.4			
前年同月比 (%)	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	-1.8	-0.4	-0.6			
築年数 (年)	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	28.1	26.9	26.9			

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2025 年 4 月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格下落、マンションは件数横ばい・価格上昇

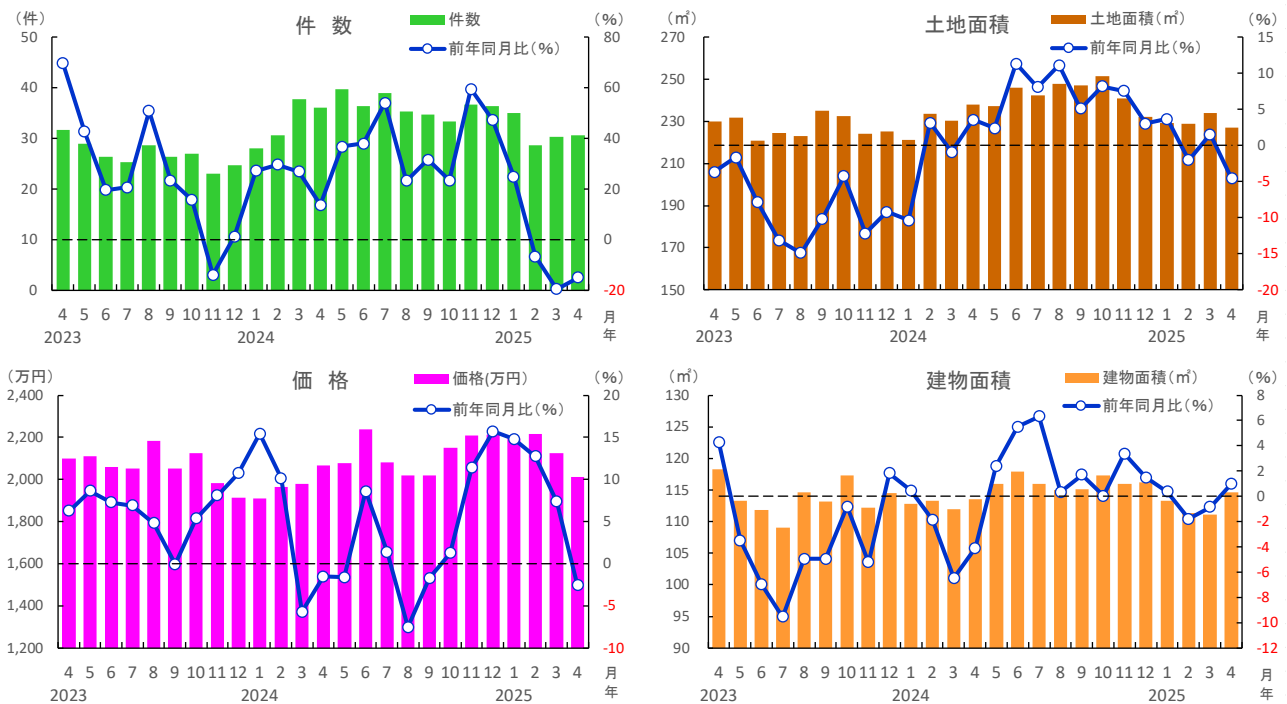
○中古戸建住宅

成約件数は 31 件で前年比マイナス 14.8%と、3 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 2,013 万円と前年比マイナス 2.6%と、7 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 227.1 ㎡と前年比マイナス 4.6%と、2 ヶ月ぶりに縮小した。建物面積は 114.6 ㎡で前年比プラス 1.0%と、3 ヶ月ぶりに拡大した。

○中古マンション

成約件数は 28 件で前年同月と同数となった。平均成約㎡単価は 30.6 万円で前年比プラス 15.5%と、3 ヶ月連続で上昇した。成約価格は 2,262 万円で前年比プラス 13.9%と、2 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 74.1 ㎡で前年比マイナス 1.1%と、5 ヶ月連続縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

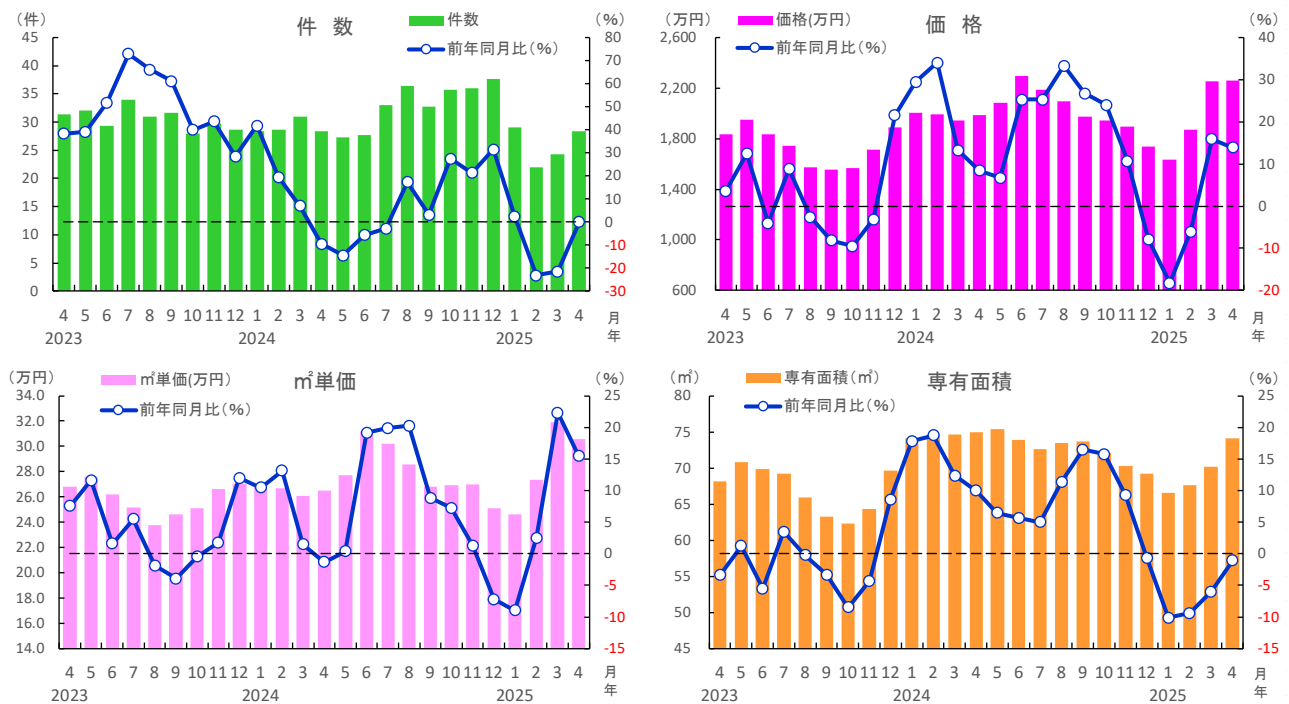


熊本県	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数 (件)	36	40	36	39	35	35	33	37	36	35	29	30	31	
前年同月比 (%)	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	-6.5	-19.5	-14.8	
成約価格 (万円)	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216	2,124	2,013	
前年同月比 (%)	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8	12.7	7.4	-2.6	
成約土地面積 (㎡)	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3	228.7	233.8	227.1	
前年同月比 (%)	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6	-2.0	1.5	-4.6	
成約建物面積 (㎡)	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3	111.3	111.1	114.6	
前年同月比 (%)	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4	-1.8	-0.8	1.0	
築年数 (年)	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4	23.3	23.5	25.0	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025 年 4 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			
	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)	28	27	28	33	36	33	36	36	38				29	22	24	28
前年同月比 (%)	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4				2.4	-23.3	-21.5	0.0
成約m ² 単価(万円)	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1				24.6	27.4	31.9	30.6
前年同月比 (%)	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2				-9.0	2.5	22.3	15.5
成約価格 (万円)	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738				1,637	1,870	2,255	2,262
前年同月比 (%)	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9				-18.2	-6.1	15.9	13.9
成約専有面積 (m ²)	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2				66.6	67.6	70.2	74.1
前年同月比 (%)	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7				-10.2	-9.4	-6.0	-1.1
築年数 (年)	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4				26.3	24.4	20.7	22.4

※数字は、3カ月後方移動平均値