

1. 2025 年 5 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・価格下落、四国・九州は件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は 221 件で前年比プラス 17.8%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,616 万円で前年比マイナス 2.0%と、5 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 210.2 ㎡で前年比マイナス 1.0%と、2 ヶ月ぶりに縮小した。建物面積は 114.5 ㎡で前年比マイナス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに縮小した。

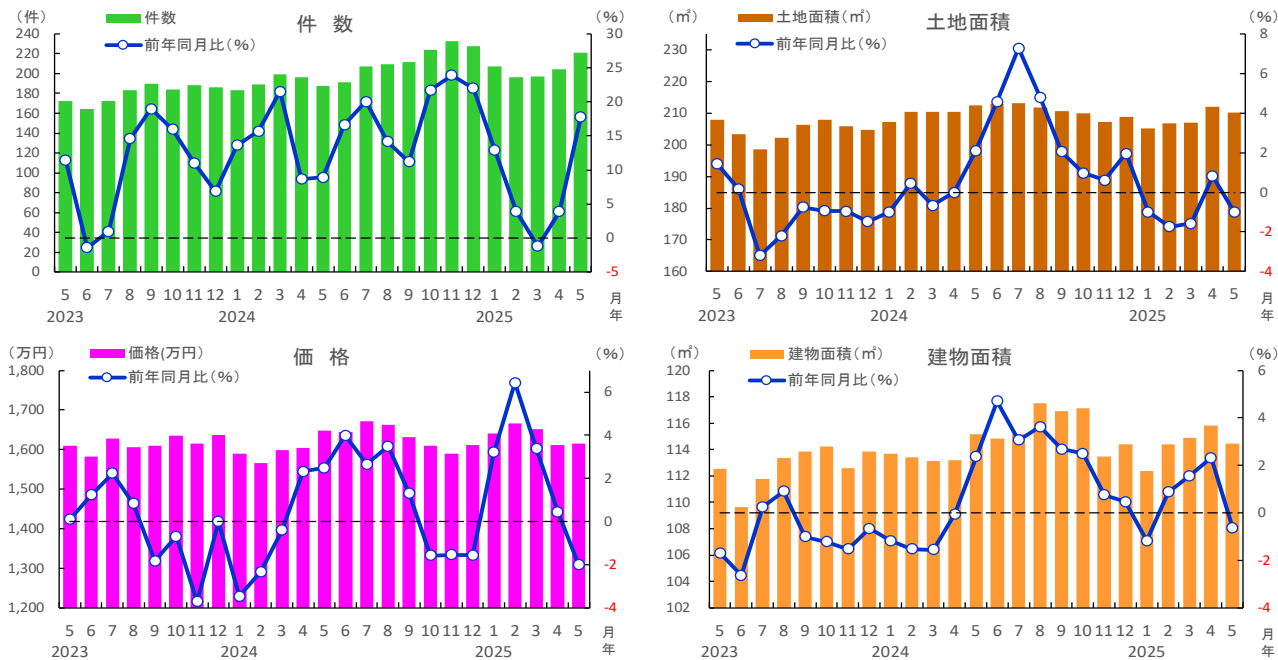
○四国地方

成約件数は 63 件で前年比プラス 10.6%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,492 万円で前年比プラス 8.6%と、2 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 185.7 ㎡で前年比マイナス 6.5%と、6 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 111.4 ㎡で前年比マイナス 3.4%と、5 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 355 件で前年比プラス 17.8%と、23 年 4 月から 26 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,165 万円で前年比プラス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 225.1 ㎡で前年比マイナス 1.0%と、4 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 112.3 ㎡で前年比マイナス 1.8%と、6 ヶ月連続で縮小した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

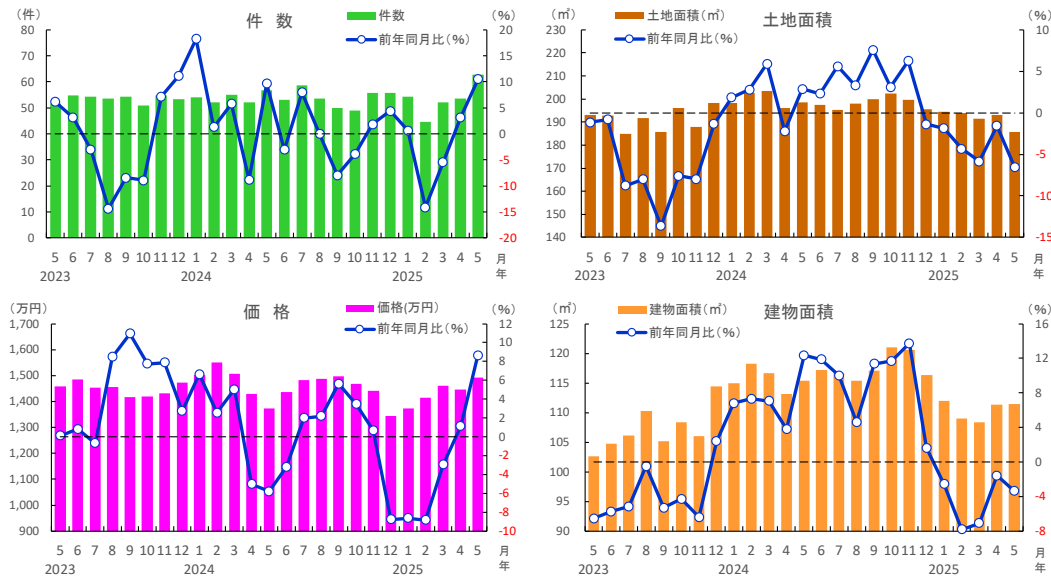


中国地方	2024年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	187	191	207	209	211	224	233	227	207	196	197	204	221
前年同月比 (%)	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9	-1.2	3.9	17.8
成約価格 (万円)	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666	1,652	1,611	1,616
前年同月比 (%)	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2	6.4	3.4	0.4	-2.0
成約土地面積 (㎡)	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2	206.8	207.0	212.1	210.2
前年同月比 (%)	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0	-1.7	-1.6	0.8	-1.0
成約建物面積 (㎡)	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4	114.4	114.9	115.8	114.5
前年同月比 (%)	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2	0.9	1.6	2.3	-0.6
築年数 (年)	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6	32.8	32.5	32.4	32.2

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025 年 5 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

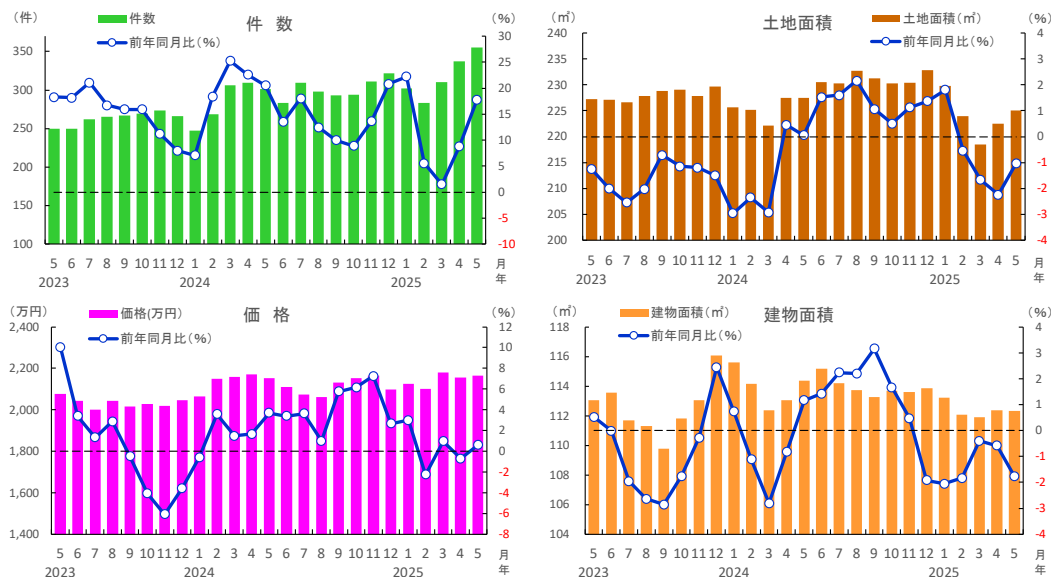
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年									2025年					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
成約件数 (件)	57	53	59	54	50	49	56	56	54	45	52	54	63		
前年同月比 (%)	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6	-14.1	-5.5	3.2	10.6		
成約価格 (万円)	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373	1,414	1,461	1,446	1,492		
前年同月比 (%)	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6	-8.8	-2.9	1.1	8.6		
成約土地面積 (㎡)	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5	194.5	194.0	191.6	193.0	185.7		
前年同月比 (%)	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9	-4.3	-5.9	-1.6	-6.5		
成約建物面積 (㎡)	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0	109.0	108.3	111.4	111.4		
前年同月比 (%)	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6	-7.8	-7.1	-1.6	-3.4		
築年数 (年)	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	32.6	32.0	31.4	31.3	30.6		

※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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
成約件数 (件)	301	283	310	298	293	294	311	321	302	283	311	337	355		
前年同月比 (%)	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	5.6	1.5	8.8	17.8		
成約価格 (万円)	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	2,100	2,178	2,156	2,165		
前年同月比 (%)	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	-2.3	0.9	-0.7	0.6		
成約土地面積 (㎡)	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	223.9	218.5	222.5	225.1		
前年同月比 (%)	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	-0.5	-1.7	-2.2	-1.0		
成約建物面積 (㎡)	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	112.0	111.9	112.4	112.3		
前年同月比 (%)	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	-1.8	-0.4	-0.6	-1.8		
築年数 (年)	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	28.1	26.9	26.9	27.0		

※数字は、3カ月後移動平均値

7. 2025 年 5 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、マンションは件数増・㎡単価上昇

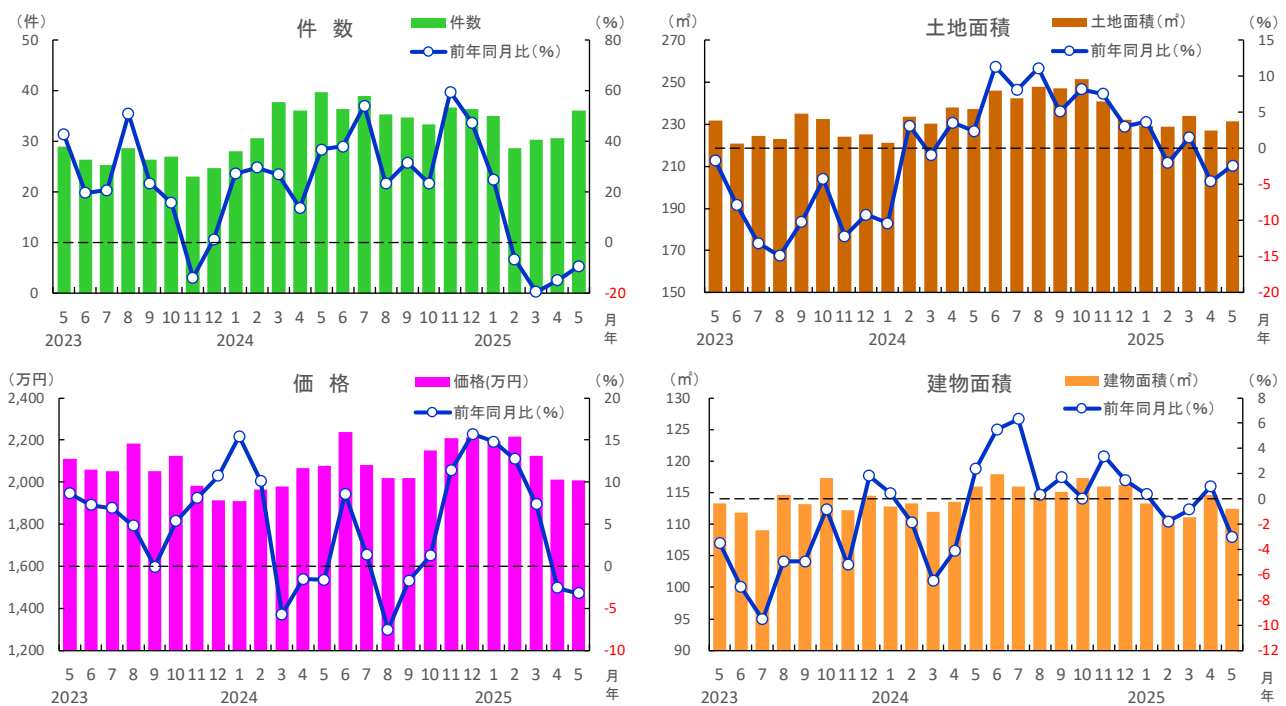
○中古戸建住宅

成約件数は 36 件で前年比マイナス 9.2%と、4 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 2,010 万円で前年比マイナス 3.2%と、2 ヶ月連続で下落した。土地面積は 231.5 ㎡で前年比マイナス 2.4%と、2 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 112.4 ㎡で前年比マイナス 3.0%と、2 ヶ月ぶりに縮小した。

○中古マンション

成約件数は 32 件で前年比プラス 18.3%と 4 ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は 28.2 万円で前年比プラス 2.0%と、4 ヶ月連続で上昇した。成約価格は 2,025 万円で前年比マイナス 2.8%と、3 ヶ月ぶりに下落した。専有面積は 71.8 ㎡で前年比マイナス 4.8%と、6 ヶ月連続で縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

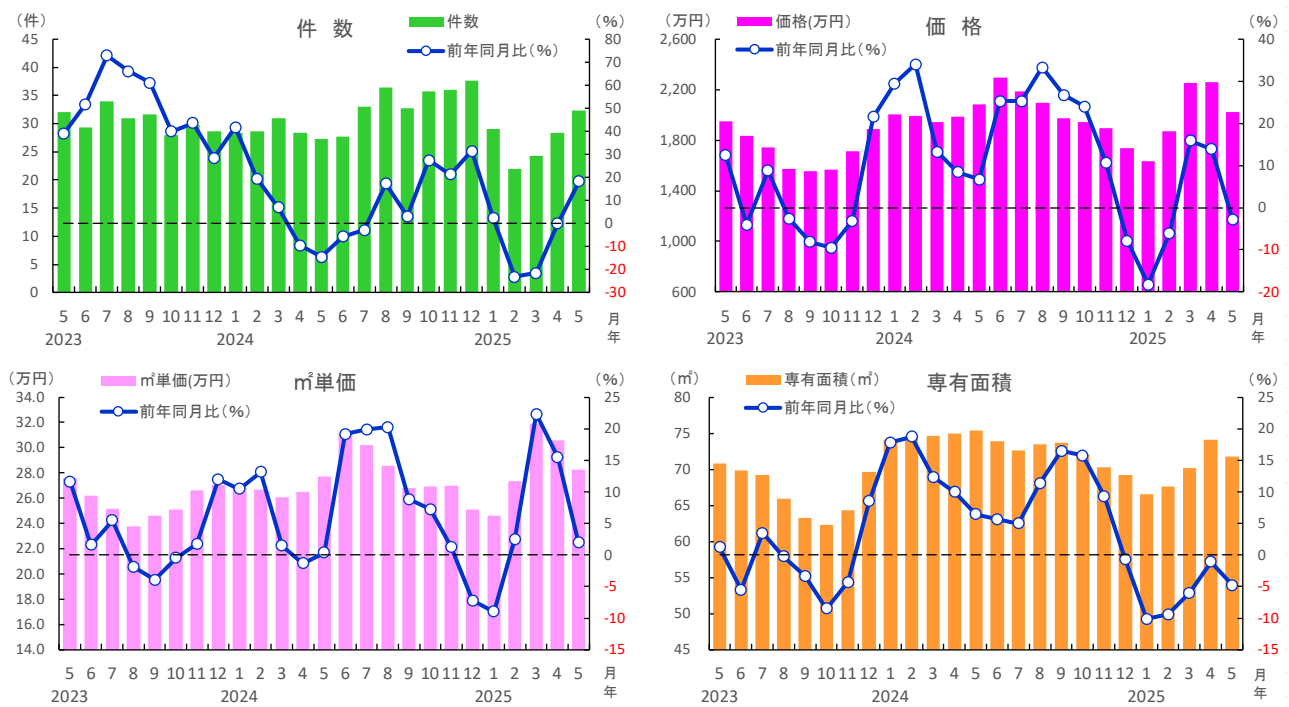


熊本県	2024年									2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	40	36	39	35	35	33	37	36		35	29	30	31	36
前年同月比 (%)	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3		25.0	-6.5	-19.5	-14.8	-9.2
成約価格 (万円)	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213		2,194	2,216	2,124	2,013	2,010
前年同月比 (%)	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7		14.8	12.7	7.4	-2.6	-3.2
成約土地面積 (㎡)	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0		229.3	228.7	233.8	227.1	231.5
前年同月比 (%)	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0		3.6	-2.0	1.5	-4.6	-2.4
成約建物面積 (㎡)	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2		113.3	111.3	111.1	114.6	112.4
前年同月比 (%)	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5		0.4	-1.8	-0.8	1.0	-3.0
築年数 (年)	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9		23.4	23.3	23.5	25.0	24.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025 年 5 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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	27	28	33	36	33	36	36	38	29	22	24	28	32
前年同月比 (%)	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4	2.4	-23.3	-21.5	0.0	18.3
成約m ² 単価 (万円)	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1	24.6	27.4	31.9	30.6	28.2
前年同月比 (%)	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2	-9.0	2.5	22.3	15.5	2.0
成約価格 (万円)	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738	1,637	1,870	2,255	2,262	2,025
前年同月比 (%)	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9	-18.2	-6.1	15.9	13.9	-2.8
成約専有面積 (m ²)	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2	66.6	67.6	70.2	74.1	71.8
前年同月比 (%)	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7	-10.2	-9.4	-6.0	-1.1	-4.8
築年数 (年)	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4	26.3	24.4	20.7	22.4	23.8

※数字は、3カ月後方移動平均値