

1. 2025 年 7 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・価格上昇続く

○中国地方

成約件数は 227 件で前年比プラス 9.5%と、4 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,587 万円で前年比マイナス 5.0%と、3 ヶ月連続で下落した。土地面積は 207.3 ㎡で前年比マイナス 2.7%、建物面積は 113.6 ㎡で前年比マイナス 1.4%と、双方とも 3 ヶ月連続で縮小した。

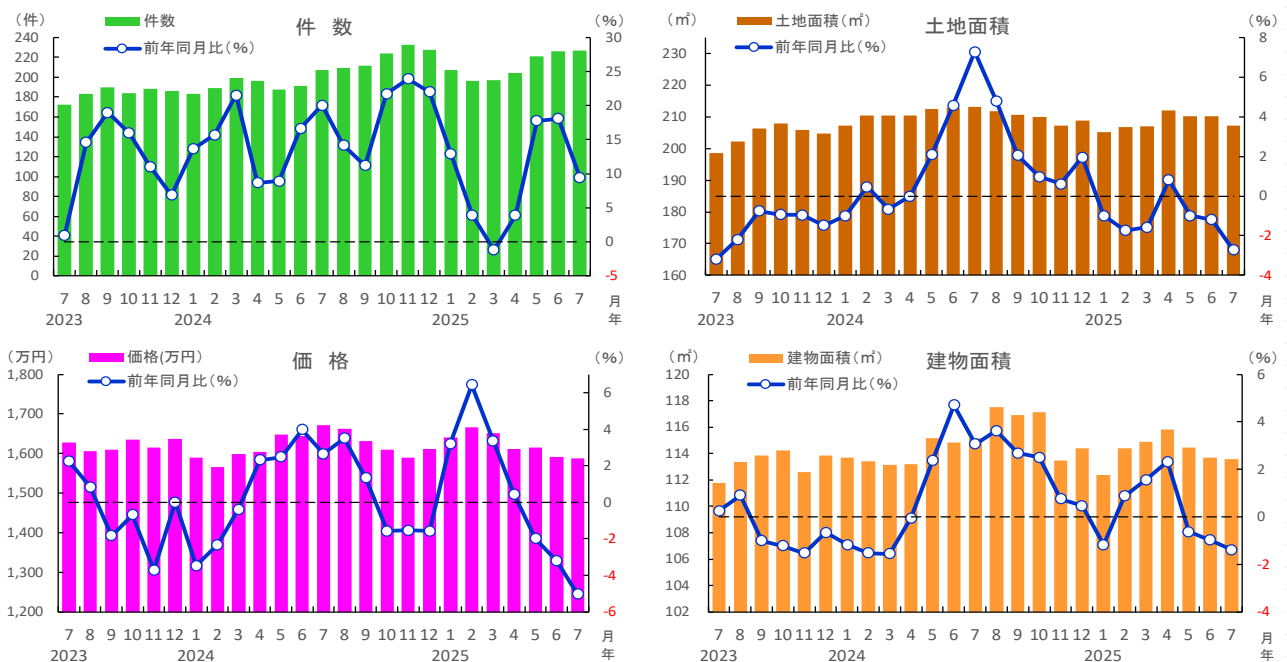
○四国地方

成約件数は 66 件で前年比プラス 11.9%と、4 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,517 万円で前年比プラス 2.3%と、4 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 190.6 ㎡で前年比マイナス 2.4%と、8 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 111.7 ㎡で前年比マイナス 4.3%と、7 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 322 件で前年比プラス 4.1%と、23 年 4 月から 28 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,203 万円で前年比プラス 6.2%と、3 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 223.8 ㎡で前年比マイナス 2.8%と、6 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 112.2 ㎡で前年比マイナス 1.8%と、8 ヶ月連続で縮小した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

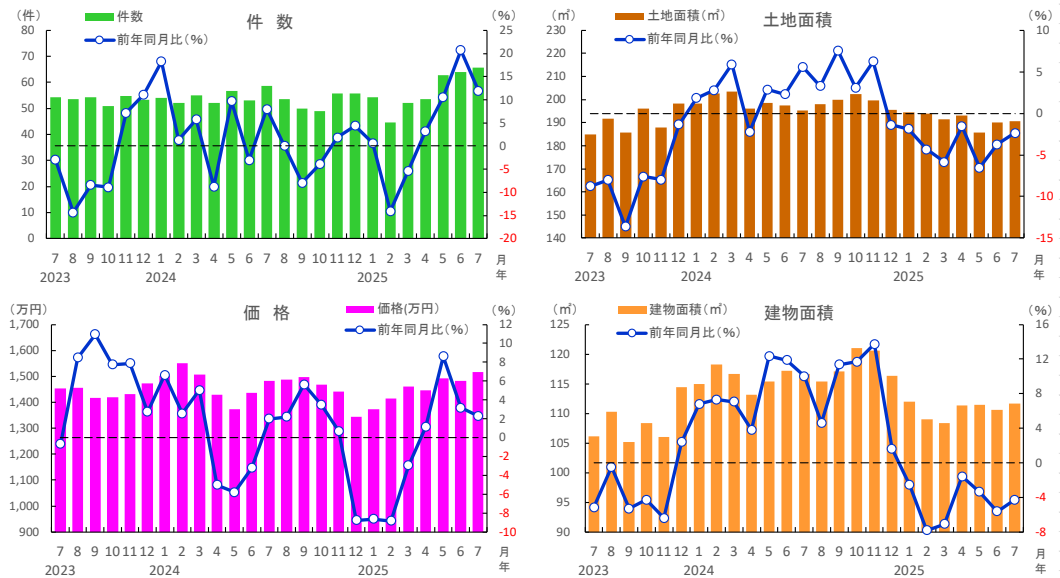


中国地方	2024年						2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	207	209	211	224	233	227	207	196	197	204	221	226	227
前年同月比 (%)	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9	-1.2	3.9	17.8	18.1	9.5
成約価格 (万円)	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666	1,652	1,611	1,616	1,592	1,587
前年同月比 (%)	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2	6.4	3.4	0.4	-2.0	-3.2	-5.0
成約土地面積 (㎡)	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2	206.8	207.0	212.1	210.2	210.3	207.3
前年同月比 (%)	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0	-1.7	-1.6	0.8	-1.0	-1.2	-2.7
成約建物面積 (㎡)	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4	114.4	114.9	115.8	114.5	113.7	113.6
前年同月比 (%)	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2	0.9	1.6	2.3	-0.6	-1.0	-1.4
築年数 (年)	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6	32.8	32.5	32.4	32.2	32.6	32.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025 年 7 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

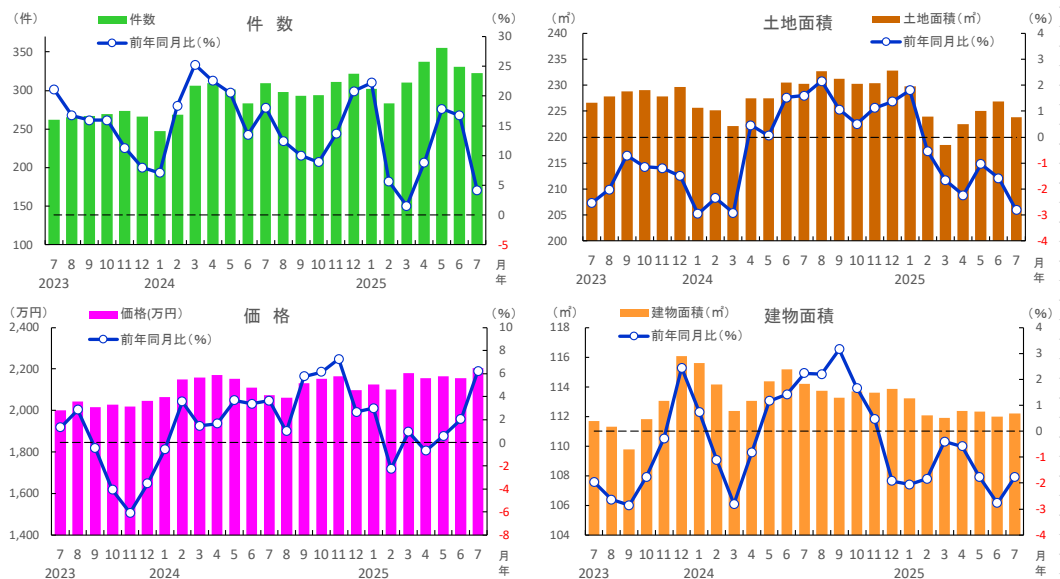
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年						2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	59	54	50	49	56	56	54	45	52	54	63	64	66
前年同月比 (%)	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6	-14.1	-5.5	3.2	10.6	20.8	11.9
成約価格 (万円)	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373	1,414	1,461	1,446	1,492	1,483	1,517
前年同月比 (%)	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6	-8.8	-2.9	1.1	8.6	3.2	2.3
成約土地面積 (㎡)	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5	194.5	194.0	191.6	193.0	185.7	190.1	190.6
前年同月比 (%)	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9	-4.3	-5.9	-1.6	-6.5	-3.7	-2.4
成約建物面積 (㎡)	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0	109.0	108.3	111.4	111.4	110.6	111.7
前年同月比 (%)	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6	-7.8	-7.1	-1.6	-3.4	-5.6	-4.3
築年数 (年)	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	32.6	32.0	31.4	31.3	30.6	30.6	31.0

※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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	310	298	293	294	311	321	302	283	311	337	355	331	322
前年同月比 (%)	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	5.6	1.5	8.8	17.8	16.7	4.1
成約価格 (万円)	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	2,100	2,178	2,156	2,165	2,154	2,203
前年同月比 (%)	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	-2.3	0.9	-0.7	0.6	2.0	6.2
成約土地面積 (㎡)	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	223.9	218.5	222.5	225.1	226.9	223.8
前年同月比 (%)	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	-0.5	-1.7	-2.2	-1.0	-1.6	-2.8
成約建物面積 (㎡)	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	112.0	111.9	112.4	112.3	112.0	112.2
前年同月比 (%)	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	-1.8	-0.4	-0.6	-1.8	-2.8	-1.8
築年数 (年)	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	28.1	26.9	26.9	27.0	27.6	27.6

※数字は、3カ月後移動平均値

7. 2025 年 7 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・㎡単価下落

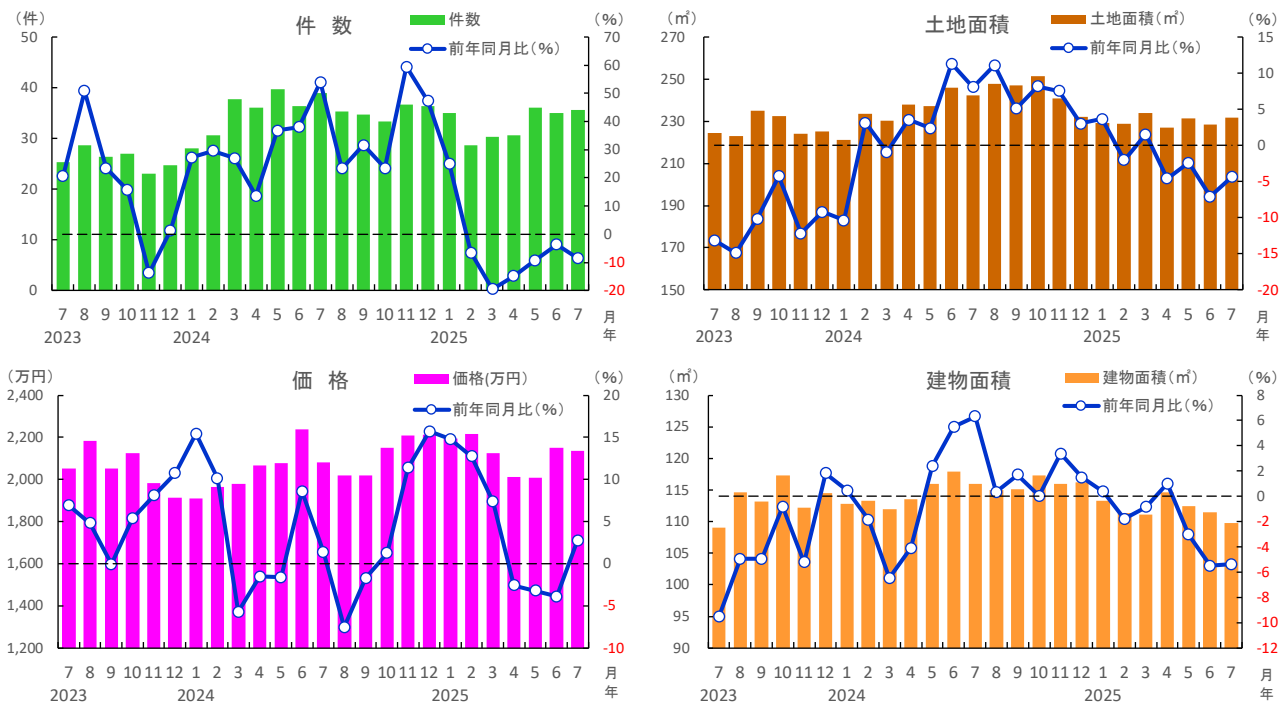
○中古戸建住宅

成約件数は 36 件で前年比マイナス 8.5%と、6 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 2,137 万円で前年比プラス 2.8%と、4 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 231.8 ㎡で前年比マイナス 4.4%と、4 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 109.7 ㎡で前年比マイナス 5.4%と、3 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 29 件で前年比マイナス 13.1%と 4 ヶ月ぶりに減少した。平均成約㎡単価は 26.9 万円で前年比マイナス 11.0%と、2 ヶ月連続で下落した。成約価格は 1,731 万円で前年比マイナス 20.8%と、3 ヶ月連続で下落した。専有面積は 64.0 ㎡で前年比マイナス 11.9%と、8 ヶ月連続で縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

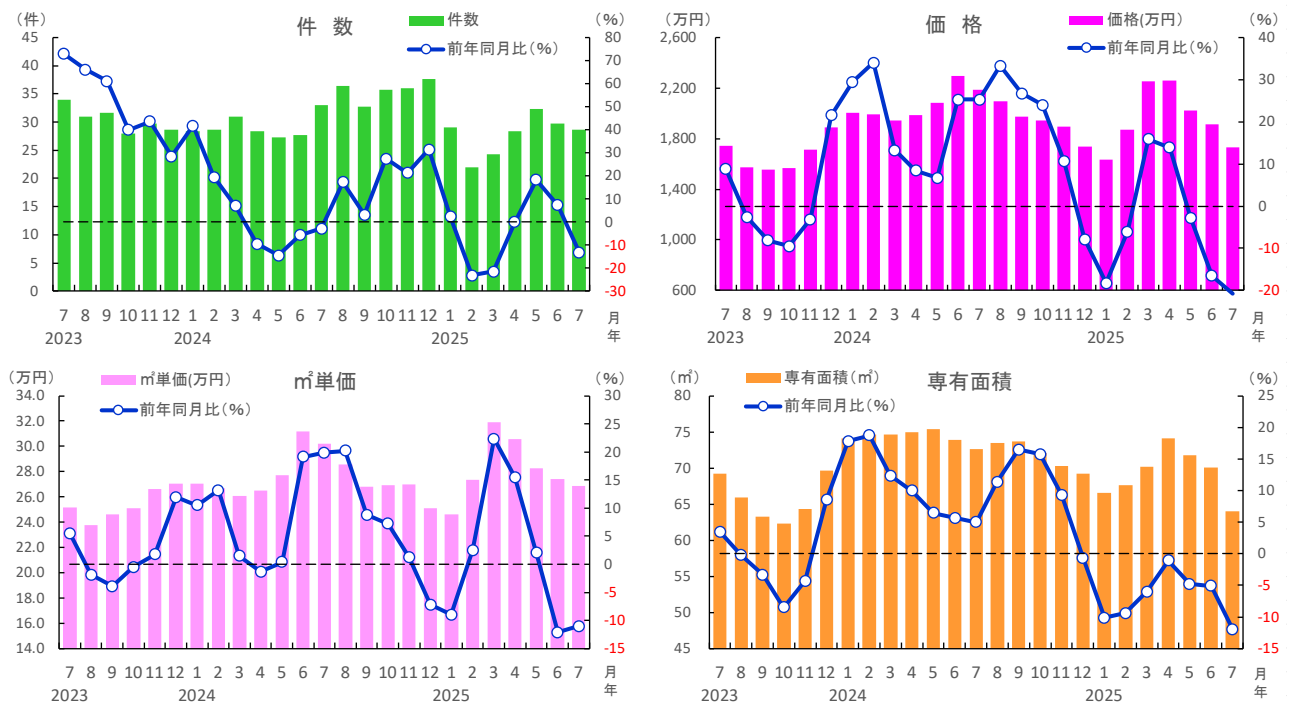


熊本県	2024年						2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	39	35	35	33	37	36	35	29	30	31	36	35	36
前年同月比 (%)	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	-6.5	-19.5	-14.8	-9.2	-3.7	-8.5
成約価格 (万円)	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216	2,124	2,013	2,010	2,151	2,137
前年同月比 (%)	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8	12.7	7.4	-2.6	-3.2	-3.9	2.8
成約土地面積 (㎡)	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3	228.7	233.8	227.1	231.5	228.3	231.8
前年同月比 (%)	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6	-2.0	1.5	-4.6	-2.4	-7.1	-4.4
成約建物面積 (㎡)	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3	111.3	111.1	114.6	112.4	111.5	109.7
前年同月比 (%)	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4	-1.8	-0.8	1.0	-3.0	-5.5	-5.4
築年数 (年)	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4	23.3	23.5	25.0	24.8	24.7	24.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025 年 7 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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	33	36	33	36	36	38		29	22	24	28	32	30	29
前年同月比 (%)	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4		2.4	-23.3	-21.5	0.0	18.3	7.2	-13.1
成約㎡単価 (万円)	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1		24.6	27.4	31.9	30.6	28.2	27.4	26.9
前年同月比 (%)	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2		-9.0	2.5	22.3	15.5	2.0	-12.1	-11.0
成約価格 (万円)	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738		1,637	1,870	2,255	2,262	2,025	1,915	1,731
前年同月比 (%)	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9		-18.2	-6.1	15.9	13.9	-2.8	-16.5	-20.8
成約専有面積 (㎡)	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2		66.6	67.6	70.2	74.1	71.8	70.1	64.0
前年同月比 (%)	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7		-10.2	-9.4	-6.0	-1.1	-4.8	-5.1	-11.9
築年数 (年)	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4		26.3	24.4	20.7	22.4	23.8	25.7	26.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値