

# 1. 2025年8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・価格下落、四国は件数増・価格下落、九州は件数減・価格上昇

## ○中国地方

成約件数は195件で前年比マイナス6.8%と、5ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は1,559万円で前年比マイナス6.2%と、4ヶ月連続で下落した。土地面積は207.4㎡で前年比マイナス2.1%、建物面積は114.4㎡で前年比マイナス2.7%と、双方とも4ヶ月連続で縮小した。

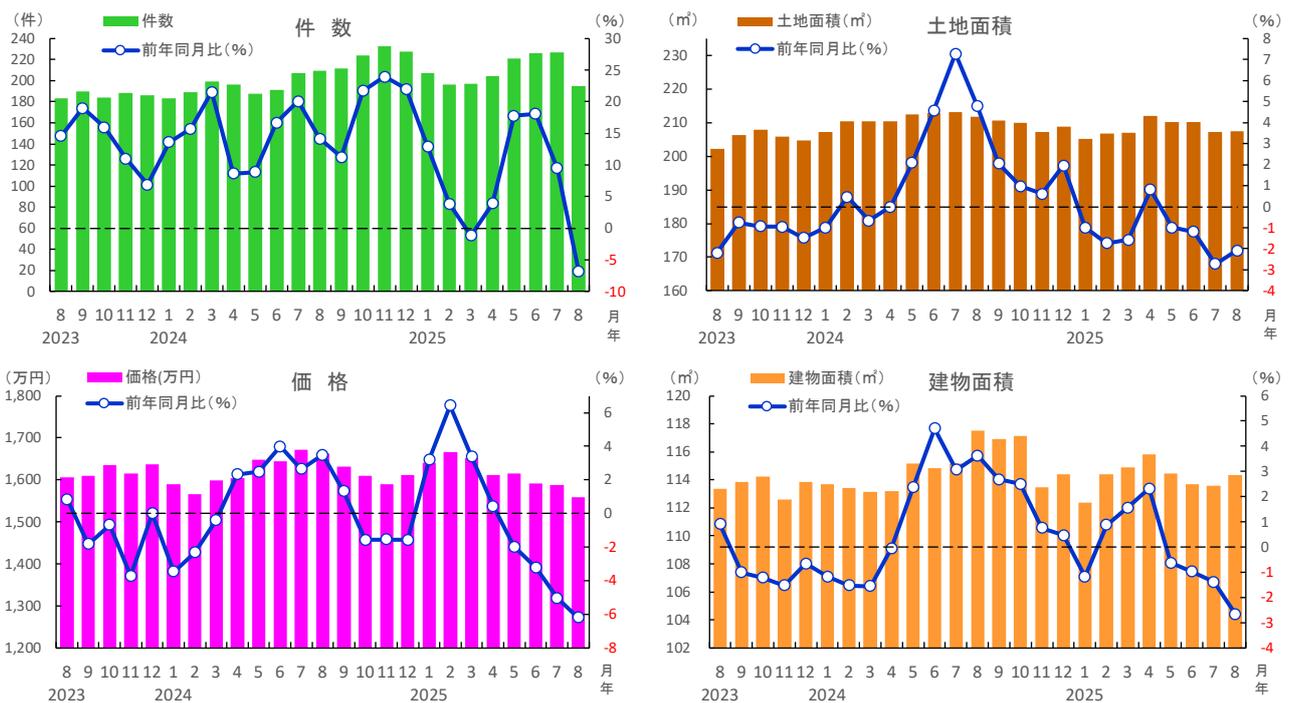
## ○四国地方

成約件数は56件で前年比プラス3.7%と、5ヶ月連続で増加した。平均成約価格は1,389万円で前年比マイナス6.7%と、5ヶ月ぶりに下落した。土地面積は198.7㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに拡大した。建物面積は112.2㎡で前年比マイナス2.8%と、8ヶ月連続で縮小した。

## ○九州地方

成約件数は292件で前年比マイナス2.0%と、23年3月以来29ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は2,174万円で前年比プラス5.4%と、4ヶ月連続で上昇した。土地面積は224.4㎡で前年比マイナス3.6%と、7ヶ月連続で縮小した。建物面積は113.1㎡で前年比マイナス0.5%と、9ヶ月連続で縮小した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

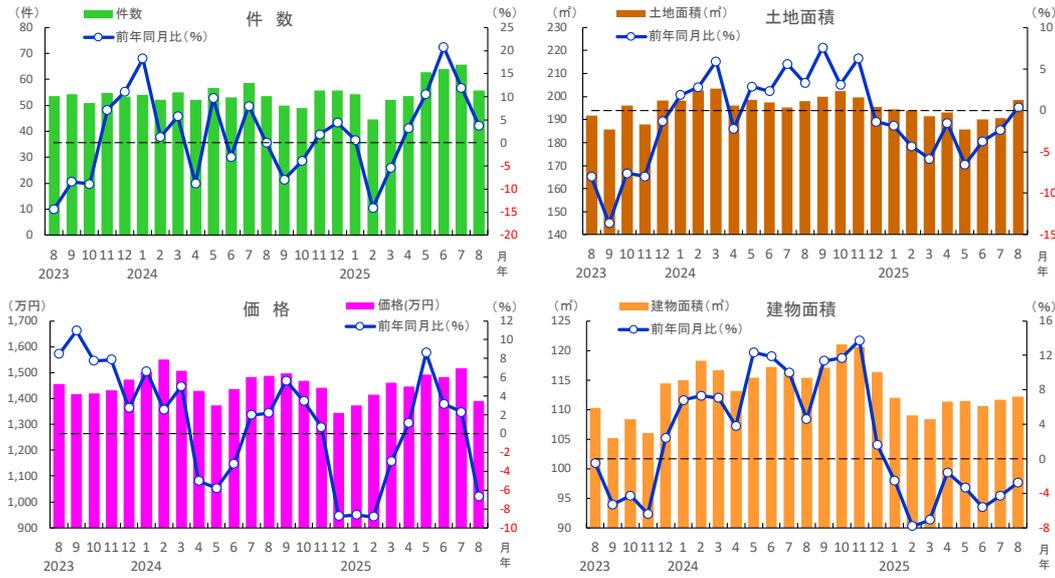


中国地方	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	209	211	224	233	227	207	196	197	204	221	226	227	195
前年同月比(%)	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9	-1.2	3.9	17.8	18.1	9.5	-6.8
成約価格(万円)	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666	1,652	1,611	1,616	1,592	1,587	1,559
前年同月比(%)	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2	6.4	3.4	0.4	-2.0	-3.2	-5.0	-6.2
成約土地面積(㎡)	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2	206.8	207.0	212.1	210.2	210.3	207.3	207.4
前年同月比(%)	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0	-1.7	-1.6	0.8	-1.0	-1.2	-2.7	-2.1
成約建物面積(㎡)	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4	114.4	114.9	115.8	114.5	113.7	113.6	114.4
前年同月比(%)	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2	0.9	1.6	2.3	-0.6	-1.0	-1.4	-2.7
築年数(年)	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6	32.8	32.5	32.4	32.2	32.6	32.7	33.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

# 1. 2025年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

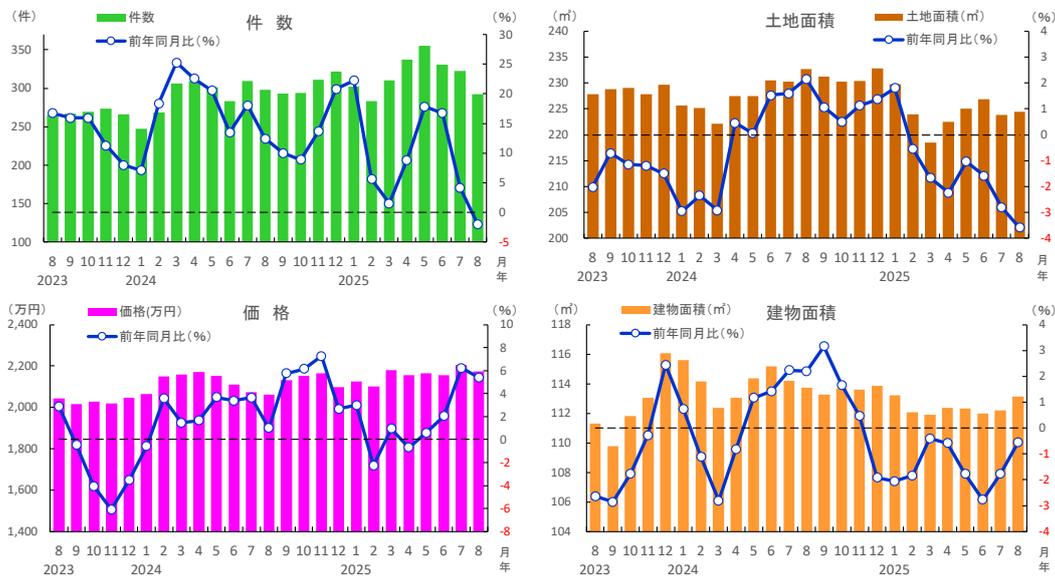
## ■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	54	50	49	56	56	54	45	52	54	63	64	66	56
前年同月比 (%)	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6	-14.1	-5.5	3.2	10.6	20.8	11.9	3.7
成約価格 (万円)	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373	1,414	1,461	1,446	1,492	1,483	1,517	1,389
前年同月比 (%)	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6	-8.8	-2.9	1.1	8.6	3.2	2.3	-6.7
成約土地面積 (㎡)	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5	194.5	194.0	191.6	193.0	185.7	190.1	190.6	198.7
前年同月比 (%)	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9	-4.3	-5.9	-1.6	-6.5	-3.7	-2.4	0.4
成約建物面積 (㎡)	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0	109.0	108.3	111.4	111.4	110.6	111.7	112.2
前年同月比 (%)	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6	-7.8	-7.1	-1.6	-3.4	-5.6	-4.3	-2.8
築年数 (年)	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	32.6	32.0	31.4	31.3	30.6	30.6	31.0	32.6

※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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	298	293	294	311	321	302	283	311	337	355	331	322	292
前年同月比 (%)	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	5.6	1.5	8.8	17.8	16.7	4.1	-2.0
成約価格 (万円)	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	2,100	2,178	2,156	2,165	2,154	2,203	2,174
前年同月比 (%)	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	-2.3	0.9	-0.7	0.6	2.0	6.2	5.4
成約土地面積 (㎡)	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	223.9	218.5	222.5	225.1	226.9	223.8	224.4
前年同月比 (%)	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	-0.5	-1.7	-2.2	-1.0	-1.6	-2.8	-3.6
成約建物面積 (㎡)	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	112.0	111.9	112.4	112.3	112.0	112.2	113.1
前年同月比 (%)	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	-1.8	-0.4	-0.6	-1.8	-2.8	-1.8	-0.5
築年数 (年)	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	28.1	26.9	26.9	27.0	27.6	27.6	27.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 7. 2025年8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・㎡単価下落続く

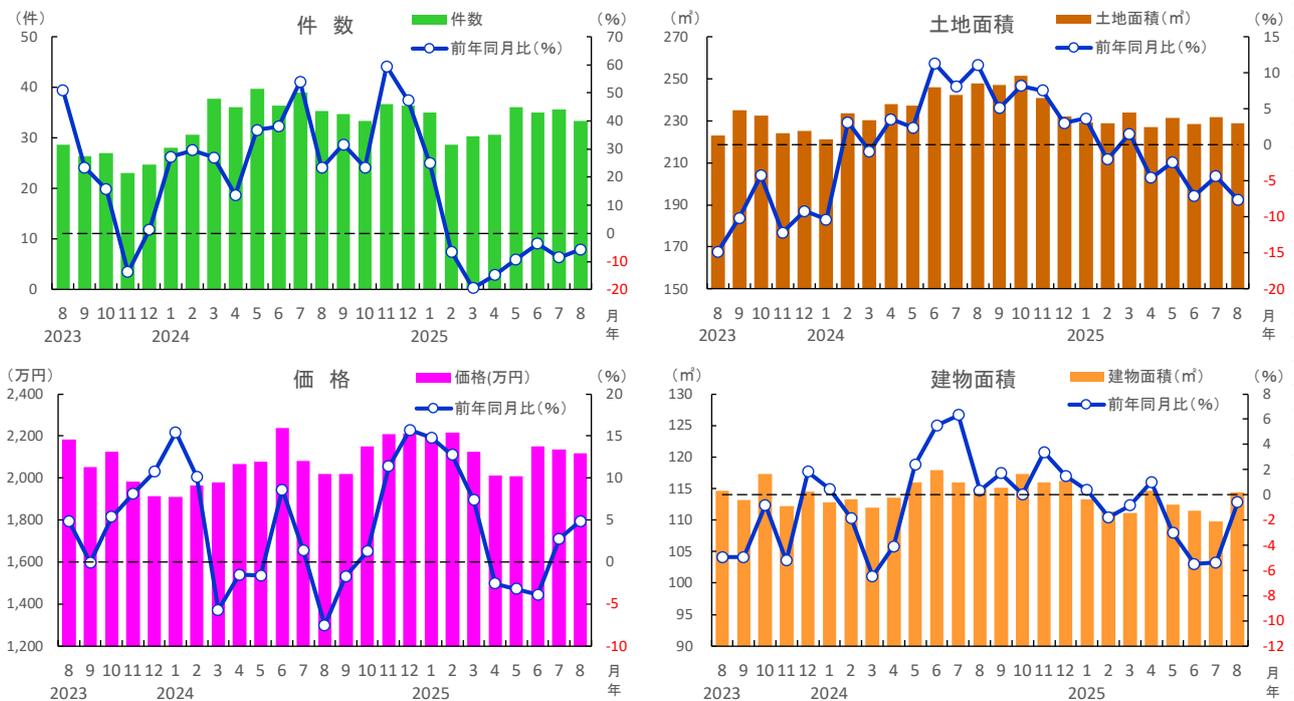
### ○中古戸建住宅

成約件数は33件で前年比マイナス5.7%と、7ヶ月連続で減少した。平均成約価格は2,116万円で前年比プラス4.9%と、2ヶ月連続で上昇した。土地面積は228.8㎡で前年比マイナス7.6%と、5ヶ月連続で縮小した。建物面積は114.3㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で縮小した。

### ○中古マンション

成約件数は25件で前年比マイナス30.3%と2ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は26.5万円で前年比マイナス7.2%と、3ヶ月連続で下落した。成約価格は1,748万円で前年比マイナス16.5%と、4ヶ月連続で下落した。専有面積は65.4㎡で前年比マイナス10.9%と、9ヶ月連続で縮小した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

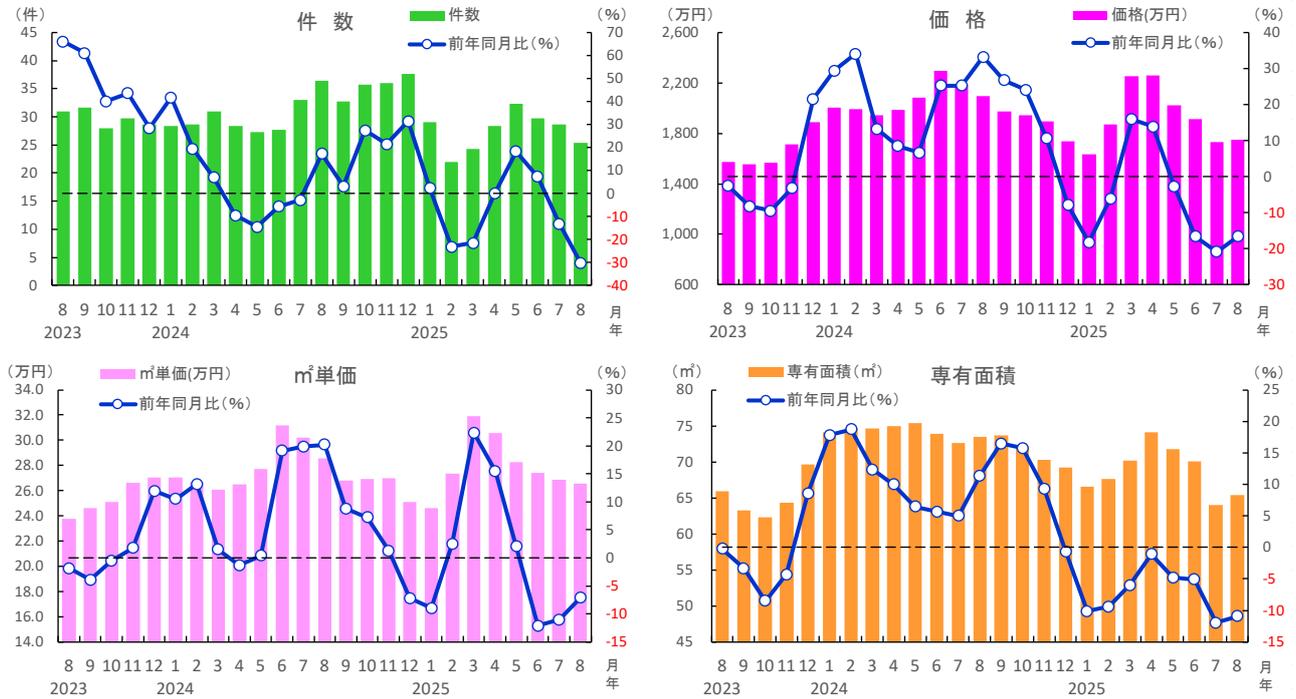


熊本県	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	35	35	33	37	36	35	29	30	31	36	35	36	33
前年同月比(%)	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	-6.5	-19.5	-14.8	-9.2	-3.7	-8.5	-5.7
成約価格(万円)	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216	2,124	2,013	2,010	2,151	2,137	2,116
前年同月比(%)	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8	12.7	7.4	-2.6	-3.2	-3.9	2.8	4.9
成約土地面積(㎡)	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3	228.7	233.8	227.1	231.5	228.3	231.8	228.8
前年同月比(%)	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6	-2.0	1.5	-4.6	-2.4	-7.1	-4.4	-7.6
成約建物面積(㎡)	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3	111.3	111.1	114.6	112.4	111.5	109.7	114.3
前年同月比(%)	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4	-1.8	-0.8	1.0	-3.0	-5.5	-5.4	-0.6
築年数(年)	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4	23.3	23.5	25.0	24.8	24.7	24.6	25.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

# 7. 2025年8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	36	33	36	36	38	29	22	24	28	32	30	29	25
前年同月比(%)	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4	2.4	-23.3	-21.5	0.0	18.3	7.2	-13.1	-30.3
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1	24.6	27.4	31.9	30.6	28.2	27.4	26.9	26.5
前年同月比(%)	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2	-9.0	2.5	22.3	15.5	2.0	-12.1	-11.0	-7.2
成約価格(万円)	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738	1,637	1,870	2,255	2,262	2,025	1,915	1,731	1,748
前年同月比(%)	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9	-18.2	-6.1	15.9	13.9	-2.8	-16.5	-20.8	-16.5
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2	66.6	67.6	70.2	74.1	71.8	70.1	64.0	65.4
前年同月比(%)	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7	-10.2	-9.4	-6.0	-1.1	-4.8	-5.1	-11.9	-10.9
築年数(年)	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4	26.3	24.4	20.7	22.4	23.8	25.7	26.3	27.4

※数字は、3カ月後方移動平均値