

西日本レインズ 月次サマリーレポート (2025年8月度)

サマリーレポートについて

このレポートは、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の中から、主要エリアを抜粋し不動産流通市場の月次の動きについて要約・解説したものです。ここでは、当機構に報告された中古戸建住宅及び中古マンションの成約物件の件数・価格等について、対象エリアの最新動向を分析・紹介しています。

なお、西日本レインズが所管する17県全てのエリア別動向については、別途「市況動向データ」に掲載した原数値による「県別等レポート」をご参照下さい。

掲載データについて

- 集計対象は、媒介契約物件のほか当機構会員の売主及び代理物件を含みます。
- 各月とも月初から月末までに当機構に成約報告があった（売買契約が成立した）中古物件を集計。
- 中古戸建住宅は土地面積が50m²以上500m²未満、中古マンションは専有面積が350m²未満を対象。
- このレポートでは集計した原数値を3ヶ月後方移動平均した値を掲載しています。なお、2021年2月より、他機構に合わせて中古マンション㎡単価の数値を、集計値の価格÷専有面積に変更しています。

Contents

1. 2025年8月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2025年8月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2025年8月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2025年8月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2025年8月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2025年8月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2025年8月 熊本県の中古住宅成約状況

公益社団法人西日本不動産流通機構について

公益社団法人西日本不動産流通機構は、西日本地域（鳥取・島根・岡山・広島・山口・徳島・香川・愛媛・高知・福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄の17県）において、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録及び提供や、指定流通機構制度の調査研究等を通じて、依頼者の利益の一層の保護・増進と透明性の高い不動産流通市場の形成を図ることを目的として、国土交通大臣の指定を受けて設立された公益社団法人です。

レインズとは

宅地建物取引業者間で不動産情報をパソコンやファックスを端末として、コンピュータを通じて情報交換を行う標準情報システムのことです。「不動産流通標準情報システム」=Real Estate Information Network Systemの頭文字をとって(REINS)と呼ばれています。



2025(令和7)年9月9日

公益社団法人 西日本不動産流通機構

〒732-0824 広島県広島市南区の場町1丁目1番21号

クリスタルタワー6階

TEL (082) 568-5850 FAX (082) 568-5851

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207.4m²で前年比マイナス2.1%、建物面積は114.4m²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。

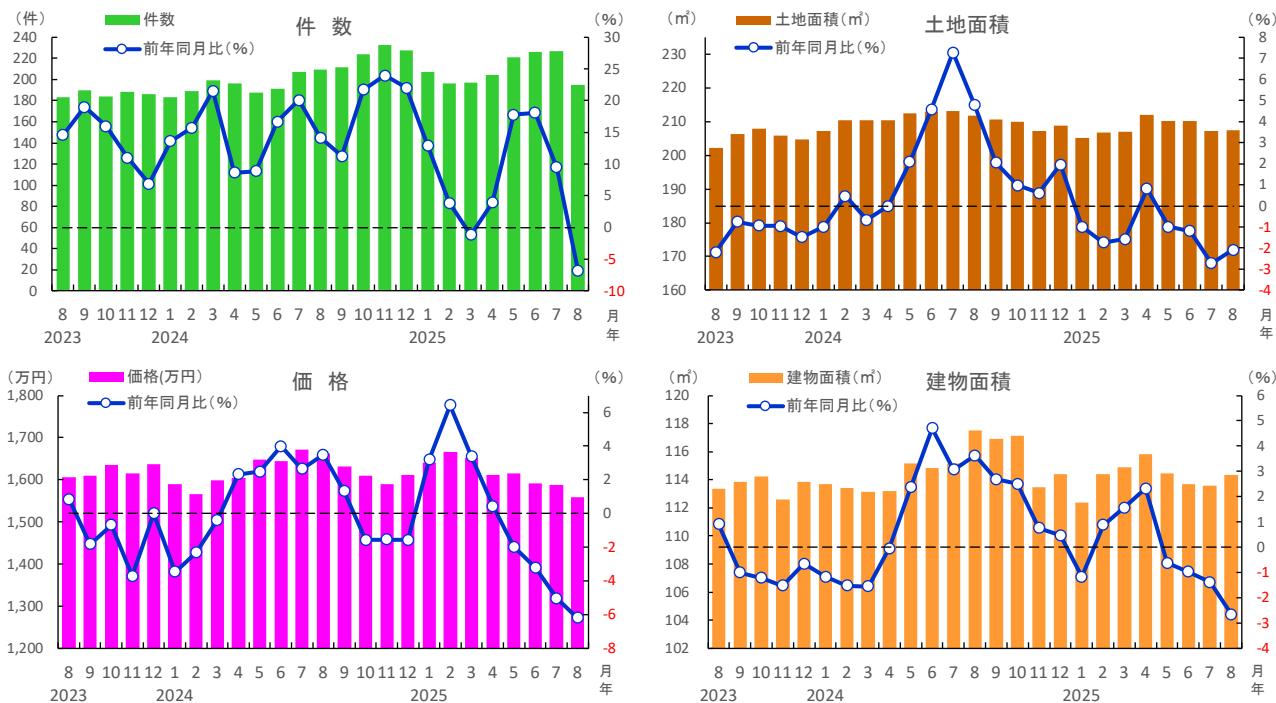
○四国地方

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198.7m²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112.2m²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224.4m²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113.1m²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(m ²)	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(m 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	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ヶ月後方移動平均値

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・m²単価下落続く

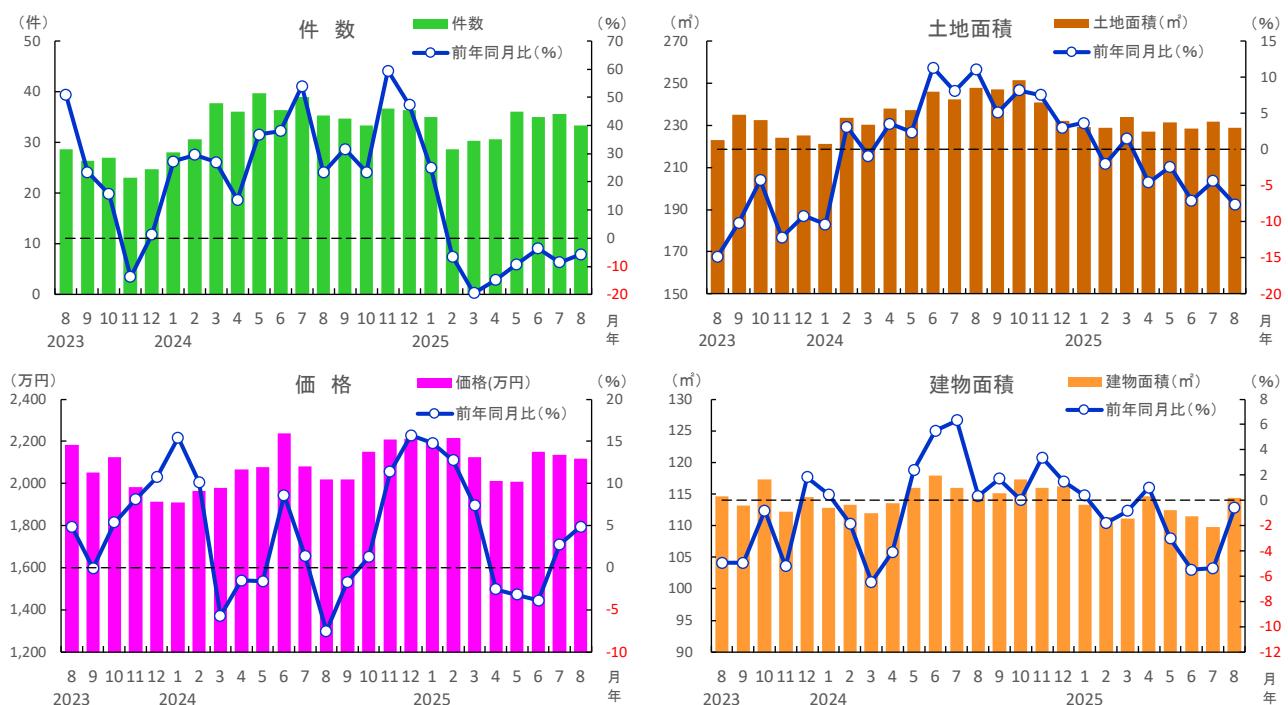
○中古戸建住宅

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228.8m²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114.3m²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m²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65.4m²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

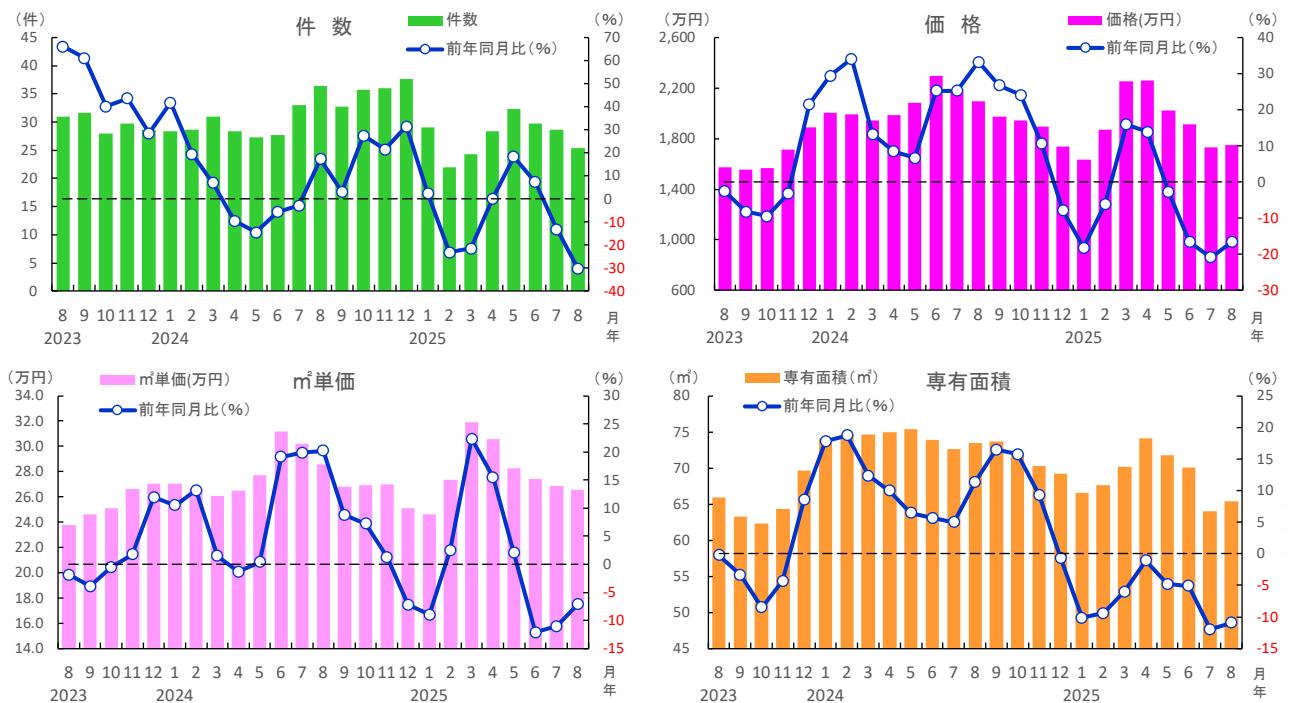


熊本県	2024年					2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			
成約件数(件)	35	35	33	37	36	35	29	30	31	36	35	36	33
前年同月比(%)	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	-6.5	-19.5	-14.8	-9.2	-3.7	-8.5	-5.7
成約価格(万円)	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216	2,124	2,013	2,010	2,151	2,137	2,116
前年同月比(%)	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8	12.7	7.4	-2.6	-3.2	-3.9	2.8	4.9
成約土地面積(m ²)	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(m ²)	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ヶ月後方移動平均値

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
成約件数(件)	36	33	36	36	38	29	22	24	28	32
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
成約 m^2 単価(万円)	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(%)	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)	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738	1,637	1,870	2,255	2,262	2,025
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
成約専有面積(m^2)	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(%)	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7	-10.2	-9.4	-6.0	-1.1	-4.8
築年数(年)	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