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 50 ㎡以上 500 ㎡未満、中古マンションは専有面積が 350 ㎡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。

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　広島県広島市南区的場町 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 207.4 ㎡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。

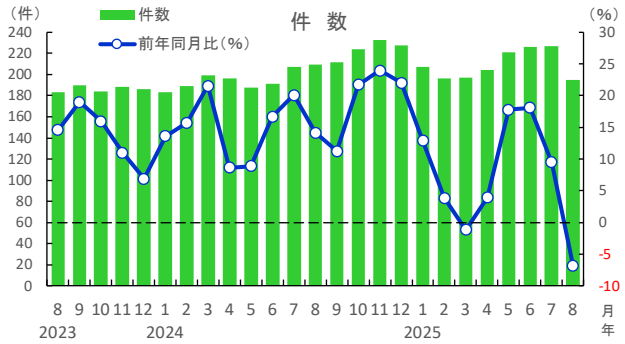
○四国地方

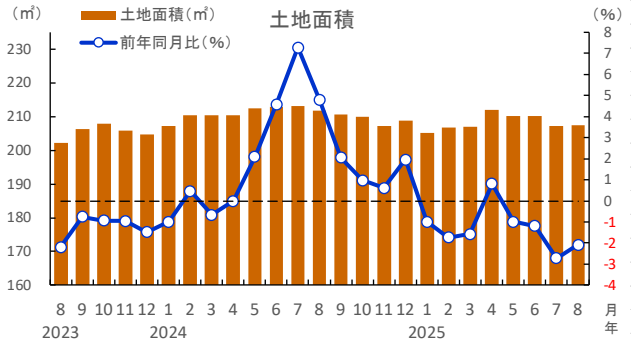
成約件数は 56 件で前年比プラス 3.7%と、5 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,389 万円で前年比マイナス 6.7%と、5 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 198.7 ㎡で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 9 ヶ月ぶりに拡大した。建物面積は 112.2 ㎡で前年比マイナス 2.8%と、8 ヶ月連続で縮小した。

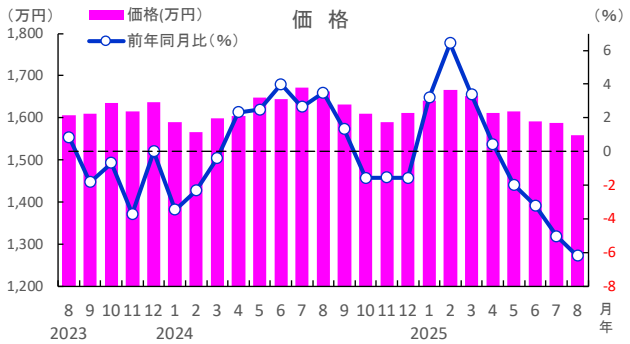
○九州地方

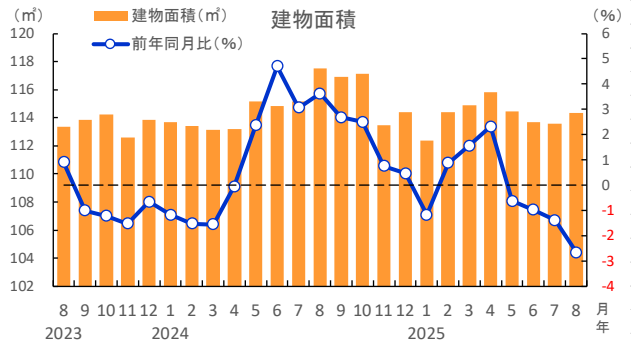
成約件数は 292 件で前年比マイナス 2.0%と、23 年 3 月以来 29 ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は 2,174 万円で前年比プラス 5.4%と、4 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 224.4 ㎡で前年比マイナス 3.6%と、7 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 113.1 ㎡で前年比マイナス 0.5%と、9 ヶ月連続で縮小した。

■中国地方　中古戸建住宅の成約状況







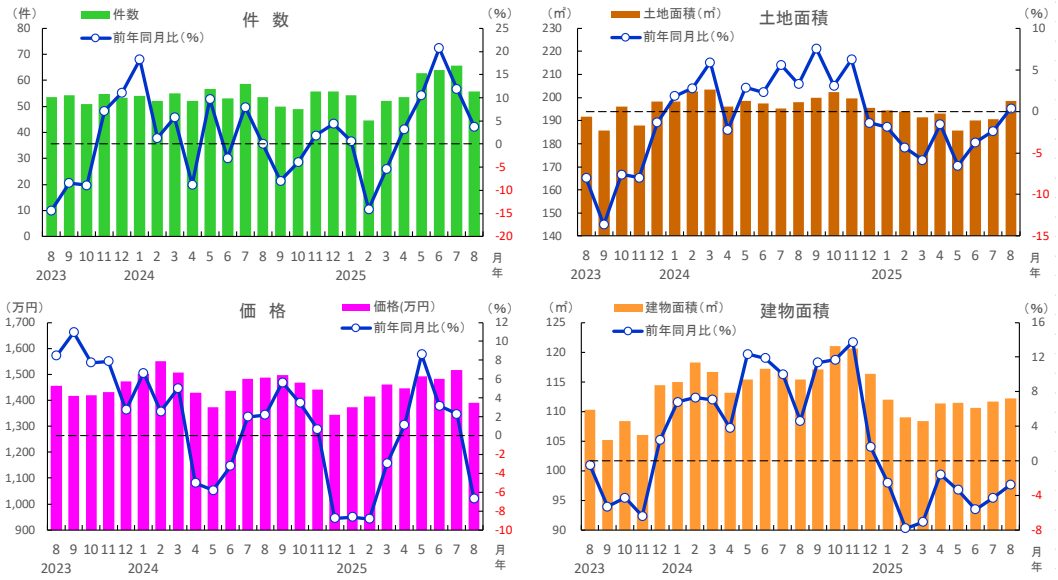


中国地方	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	209	211	224	233	227	207	196	197	204	221	226	227	195
前年同月比（%）	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9	−1.2	3.9	17.8	18.1	9.5	−6.8
成約価格（万円）	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666	1,652	1,611	1,616	1,592	1,587	1,559
前年同月比（%）	3.5	1.3	−1.6	−1.5	−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カ月後方移動平均値

1. 2025 年 8 月　中国･四国･九州別の中古戸建住宅成約状況

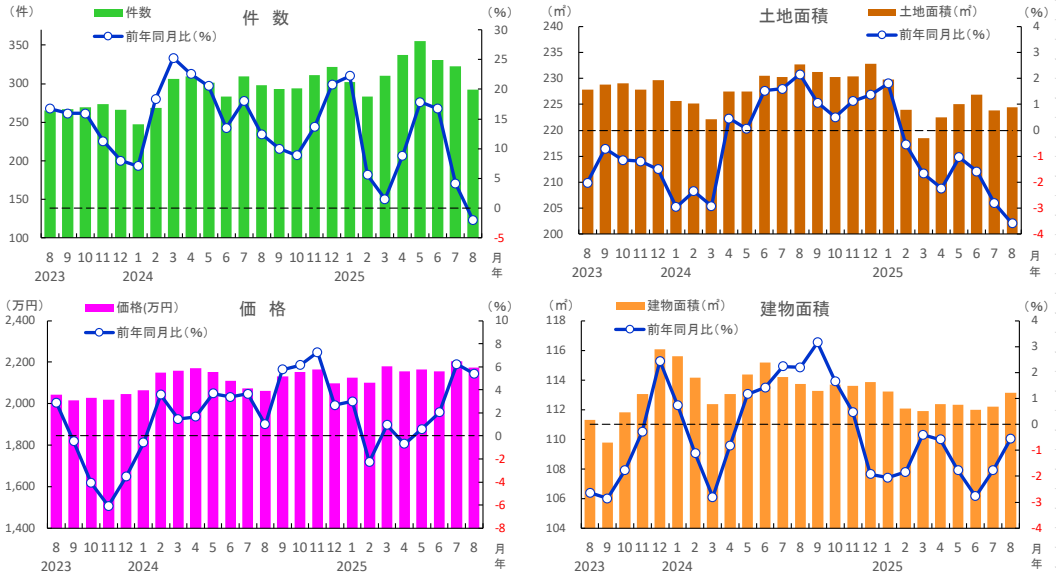
■四国地方　中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 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 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 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

2. 2025 年 8 月　中国･四国･九州別の中古マンション成約状況

前年比で㎡単価は中国が 27 ヶ月連続上昇、四国は下落、九州は 5 ヶ月連続上昇

○中国地方

成約件数は 167 件で前年比プラス 7.1%と、4 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 33.3 万円で前年比プラス 3.6%と、23 年 6 月から 27 ヶ月連続で上昇した。成約価格は 2,377 万円で前年比プラス 1.6%と、12 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 71.5 ㎡で前年比マイナス 1.7%と、2 ヶ月連続で縮小した。

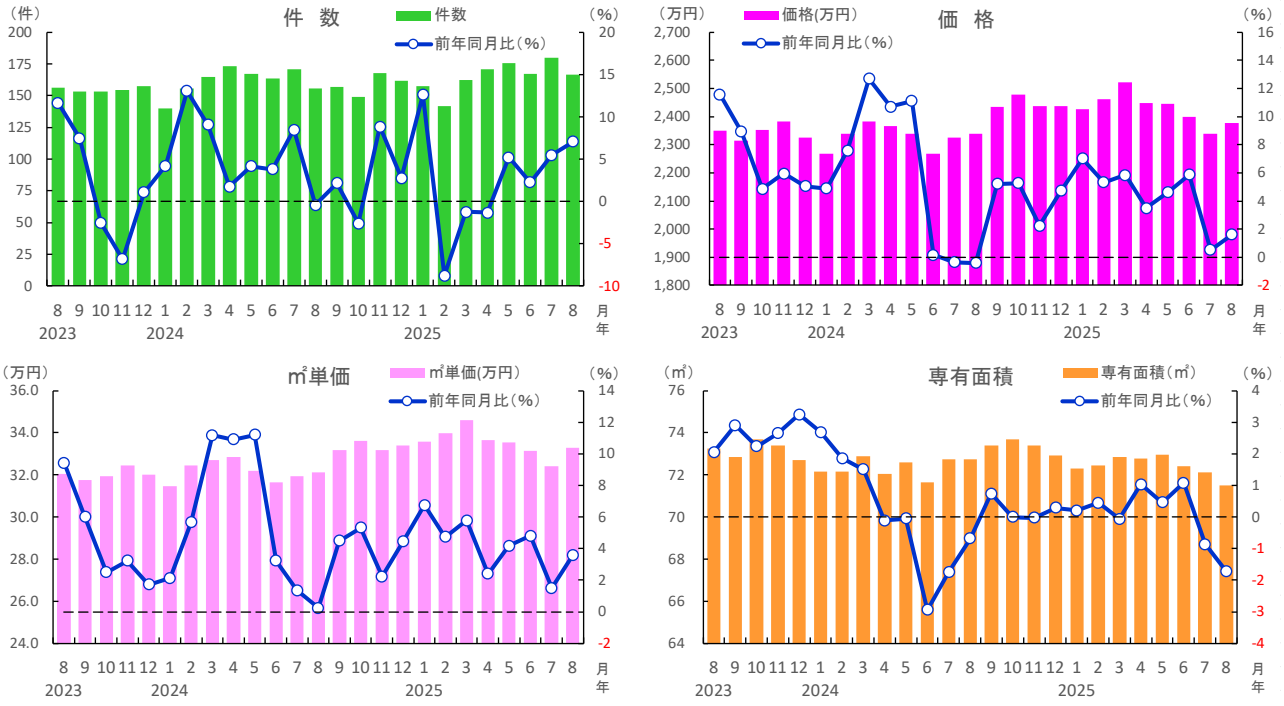
○四国地方

成約件数は 39 件で前年比マイナス 14.1%と、4 ヶ月ぶりに減少した。平均成約㎡単価は 23.6 万円で前年比マイナス 4.7%と、7 ヶ月ぶりに下落した。成約価格は 1,735 万円で前年比マイナス 5.3%と、7 ヶ月ぶりに下落した。専有面積は 73.5 ㎡で前年比マイナス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに縮小した。

○九州地方

成約件数は 408 件で前年比マイナス 5.7%と、2 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 39.5 万円で前年比プラス 7.3%、成約価格は 2,711 万円で前年比プラス 9.7%と、双方とも 5 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 68.6 ㎡で前年比プラス 2.3%と、2 ヶ月連続で拡大した。

■中国地方　中古マンションの成約状況

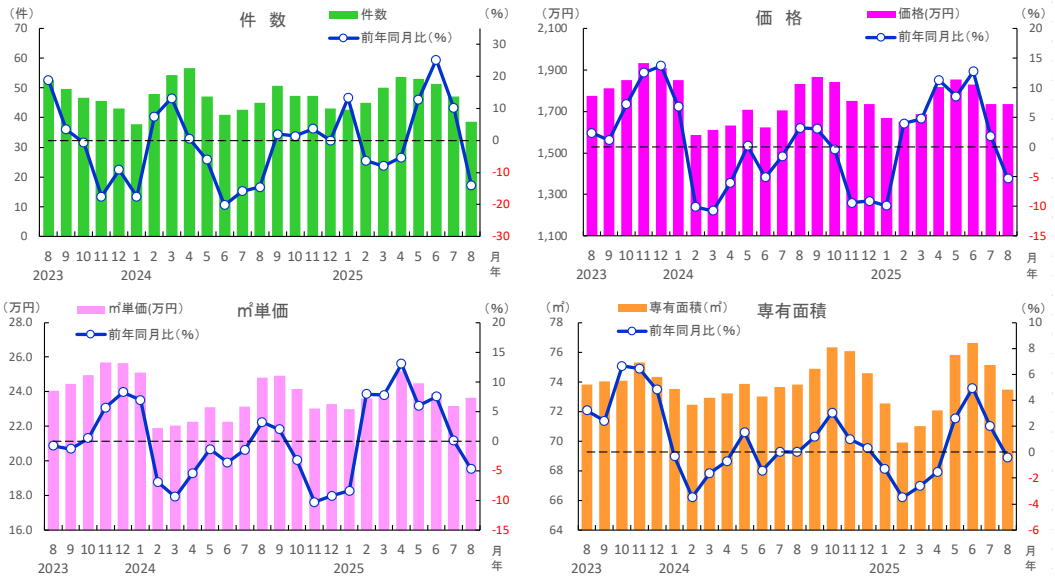


中国地方	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	156	157	149	168	162	158	142	163	171	176	167	180	167
前年同月比（%）	−0.4	2.2	−2.6	8.9	2.7	12.6	−8.8	−1.2	−1.3	5.2	2.2	5.5	7.1
成約㎡単価（万円）	32.1	33.2	33.6	33.2	33.4	33.6	34.0	34.6	33.6	33.5	33.2	32.4	33.3
前年同月比（%）	0.2	4.5	5.3	2.2	4.4	6.7	4.7	5.8	2.4	4.2	4.8	1.5	3.6
成約価格（万円）	2,339	2,435	2,478	2,436	2,437	2,428	2,463	2,521	2,448	2,446	2,400	2,338	2,377
前年同月比（%）	−0.4	5.2	5.3	2.2	4.7	7.0	5.3	5.8	3.5	4.6	5.9	0.5	1.6
成約専有面積（㎡）	72.8	73.4	73.7	73.4	72.9	72.3	72.5	72.9	72.8	72.9	72.4	72.1	71.5
前年同月比（%）	−0.7	0.7	0.0	−0.0	0.3	0.2	0.4	−0.1	1.0	0.5	1.1	−0.9	−1.7
築年数（年）	22.4	22.0	22.6	23.7	23.5	23.2	22.4	22.3	23.2	23.1	24.1	24.9	25.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2025 年 8 月　中国･四国･九州別の中古マンション成約状況

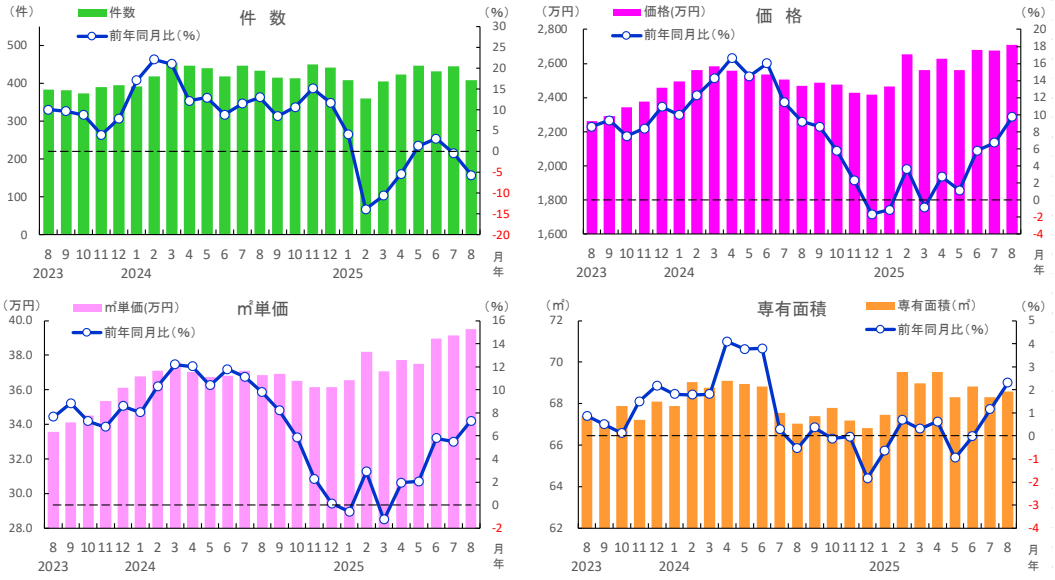
■四国地方　中古マンションの成約状況



四国地方	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	45	51	47	47	43	43	45	50	54	53	51	47	39
前年同月比（%）	−14.6	2.0	1.4	3.6	0.0	13.3	−6.3	−8.0	−5.3	12.8	25.2	10.2	−14.1
成約㎡単価(万円)	24.8	24.9	24.1	23.0	23.3	23.0	23.6	23.7	25.2	24.5	23.9	23.2	23.6
前年同月比（%）	3.2	2.0	−3.3	−10.3	−9.2	−8.4	7.9	7.8	13.0	5.9	7.5	0.0	−4.7
成約価格（万円）	1,832	1,866	1,842	1,751	1,735	1,668	1,650	1,687	1,817	1,853	1,830	1,735	1,735
前年同月比（%）	3.2	3.1	−0.5	−9.4	−9.1	−9.9	4.0	4.8	11.3	8.5	12.7	1.8	−5.3
成約専有面積（㎡）	73.8	74.9	76.3	76.1	74.6	72.6	69.9	71.0	72.1	75.8	76.6	75.1	73.5
前年同月比（%）	0.0	1.2	3.0	1.0	0.3	−1.3	−3.5	−2.6	−1.5	2.6	4.9	2.0	−0.4
築年数（年）	22.1	22.4	23.0	23.8	23.3	24.4	25.4	25.5	23.5	22.5	22.9	25.0	25.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方　中古マンションの成約状況



九州地方	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	433	414	413	450	442	409	360	405	423	446	432	445	408
前年同月比（%）	13.0	8.5	10.6	15.1	11.7	4.2	−13.9	−10.6	−5.4	1.4	3.1	−0.4	−5.7
成約㎡単価(万円)	36.8	36.9	36.5	36.1	36.2	36.6	38.2	37.1	37.7	37.5	38.9	39.1	39.5
前年同月比（%）	9.8	8.2	5.9	2.3	0.1	−0.6	2.9	−1.3	1.9	2.0	5.8	5.5	7.3
成約価格（万円）	2,470	2,488	2,478	2,430	2,418	2,467	2,656	2,561	2,628	2,563	2,681	2,675	2,711
前年同月比（%）	9.2	8.6	5.7	2.3	−1.7	−1.1	3.7	−0.8	2.7	1.1	5.8	6.7	9.7
成約専有面積（㎡）	67.0	67.4	67.8	67.2	66.8	67.5	69.5	69.0	69.5	68.3	68.8	68.3	68.6
前年同月比（%）	−0.5	0.4	−0.1	−0.0	−1.8	−0.6	0.7	0.3	0.6	−1.0	−0.0	1.2	2.3
築年数（年）	24.7	24.7	25.0	25.0	25.4	25.4	24.7	25.2	24.8	25.4	24.8	24.8	24.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2025 年 8 月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格下落、マンションは件数減・㎡単価上昇続く

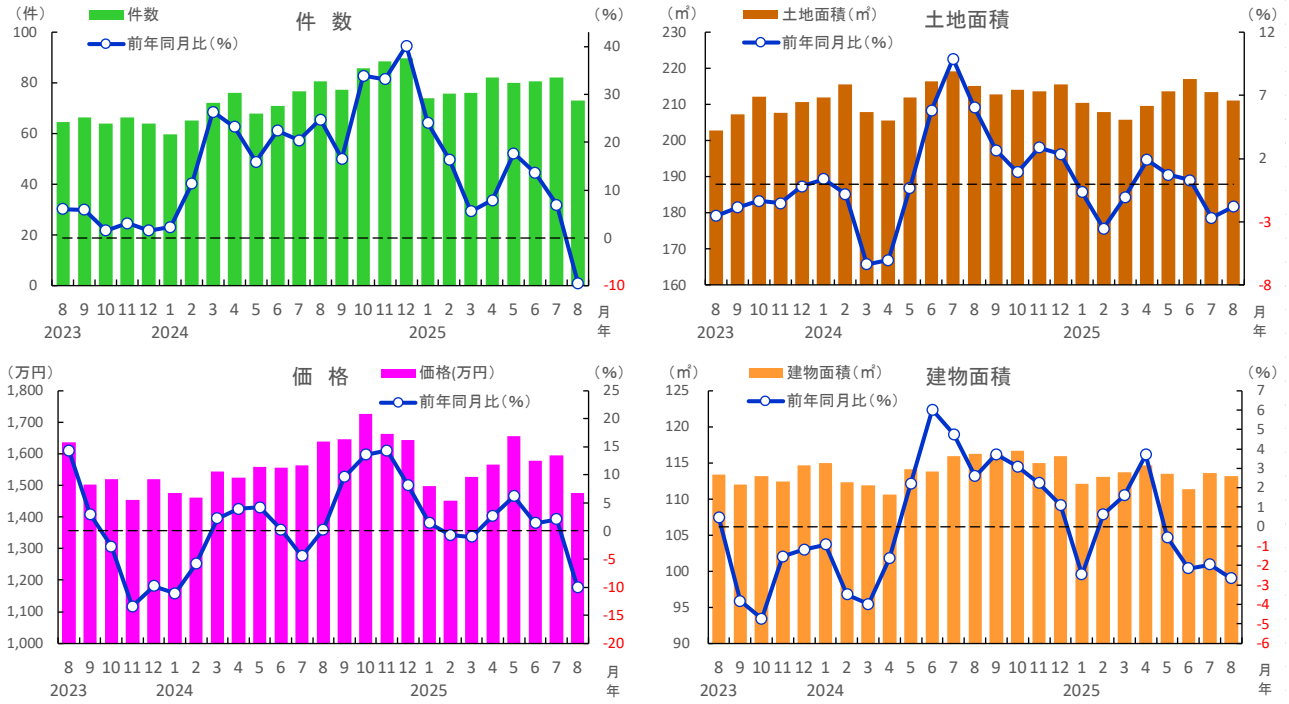
○中古戸建住宅

成約件数は 73 件で前年比マイナス 9.5%と、23 年 7 月以来 25 ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は 1,475 万円で前年比マイナス 10.1%と、5 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 211.2 ㎡で前年比マイナス 1.8%と、2 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 113.2 ㎡で前年比マイナス 2.7%と、4 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 40 件で前年比マイナス 14.3%と、3 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 32.5 万円で前年比プラス 14.3%、成約価格は 2,396 万円で前年比プラス 15.2%と、双方とも 4 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 73.9 ㎡で前年比プラス 1.2%と、5 ヶ月連続で拡大した。

■岡山県　中古戸建住宅の成約状況



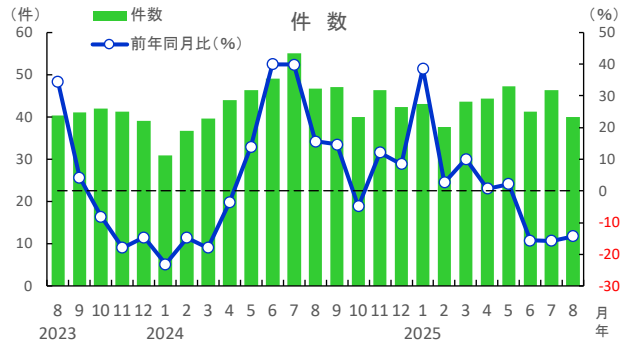
a

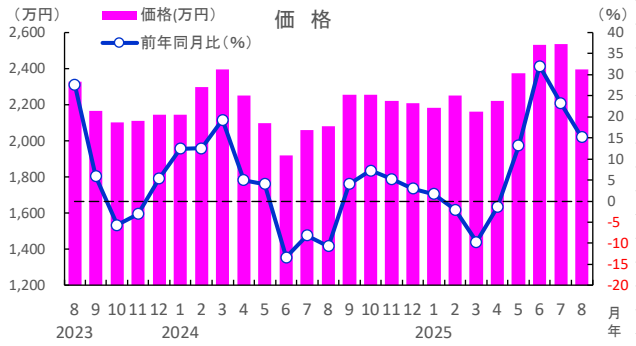
岡山県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	81	77	86	88	90	74	76	76	82	80	81	82	73
前年同月比(%)	24.7	16.6	33.9	33.2	40.1	24.0	16.4	5.6	7.9	17.6	13.6	7.0	-9.5
成約価格(万円)	1,640	1,646	1,726	1,663	1,643	1,497	1,450	1,527	1,566	1,656	1,579	1,595	1,475
前年同月比(%)	0.3	9.6	13.6	14.3	8.2	1.4	-0.7	-1.1	2.7	6.2	1.4	2.1	-10.1
成約土地面積(㎡)	215.0	212.7	214.1	213.5	215.5	210.5	207.9	205.7	209.5	213.5	216.9	213.3	211.2
前年同月比(%)	6.0	2.7	0.9	2.9	2.3	-0.6	-3.5	-1.0	1.9	0.7	0.3	-2.7	-1.8
成約建物面積(㎡)	116.3	116.1	116.6	114.9	115.9	112.1	113.0	113.7	114.7	113.4	111.3	113.6	113.2
前年同月比(%)	2.6	3.7	3.1	2.2	1.1	-2.5	0.6	1.6	3.7	-0.5	-2.2	-2.0	-2.7
築年数(年)	31.3	31.0	29.8	31.9	33.0	35.5	34.7	33.9	33.1	32.0	32.2	31.4	32.5

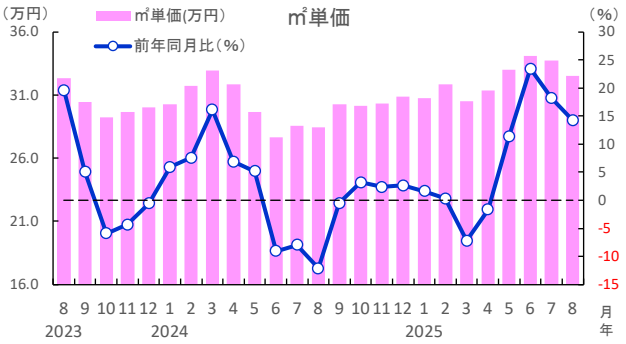
※数字は、3カ月後方移動平均値

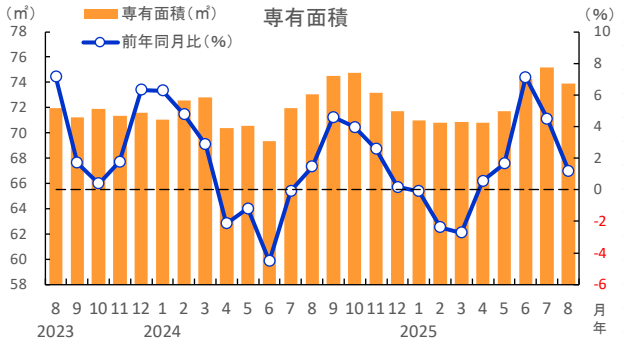
3. 2025 年 8 月　岡山県の中古住宅成約状況

■岡山県　中古マンションの成約状況









岡山県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	47	47	40	46	42	43	38	44	44	47	41	46	40
前年同月比（%）	15.7	14.6	−4.8	12.1	8.5	38.7	2.7	10.1	0.8	2.2	−15.6	−15.8	−14.3
成約㎡単価（万円）	28.4	30.3	30.2	30.4	30.8	30.8	31.8	30.5	31.3	33.0	34.1	33.7	32.5
前年同月比（%）	−12.1	−0.5	3.2	2.4	2.7	1.6	0.3	−7.2	−1.7	11.3	23.4	18.1	14.3
成約価格（万円）	2,080	2,256	2,254	2,221	2,208	2,182	2,253	2,164	2,220	2,373	2,532	2,536	2,396
前年同月比（%）	−10.7	4.1	7.3	5.2	2.9	1.7	−2.0	−9.6	−1.4	13.2	32.0	23.2	15.2
成約専有面積（㎡）	73.0	74.5	74.7	73.2	71.7	71.0	70.8	70.9	70.8	71.7	74.3	75.2	73.9
前年同月比（%）	1.5	4.6	4.0	2.6	0.2	−0.1	−2.4	−2.7	0.6	1.6	7.1	4.5	1.2
築年数（年）	22.3	21.5	23.1	24.1	24.0	23.5	21.9	22.8	21.7	20.8	20.7	21.8	23.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2025 年 8 月 広島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

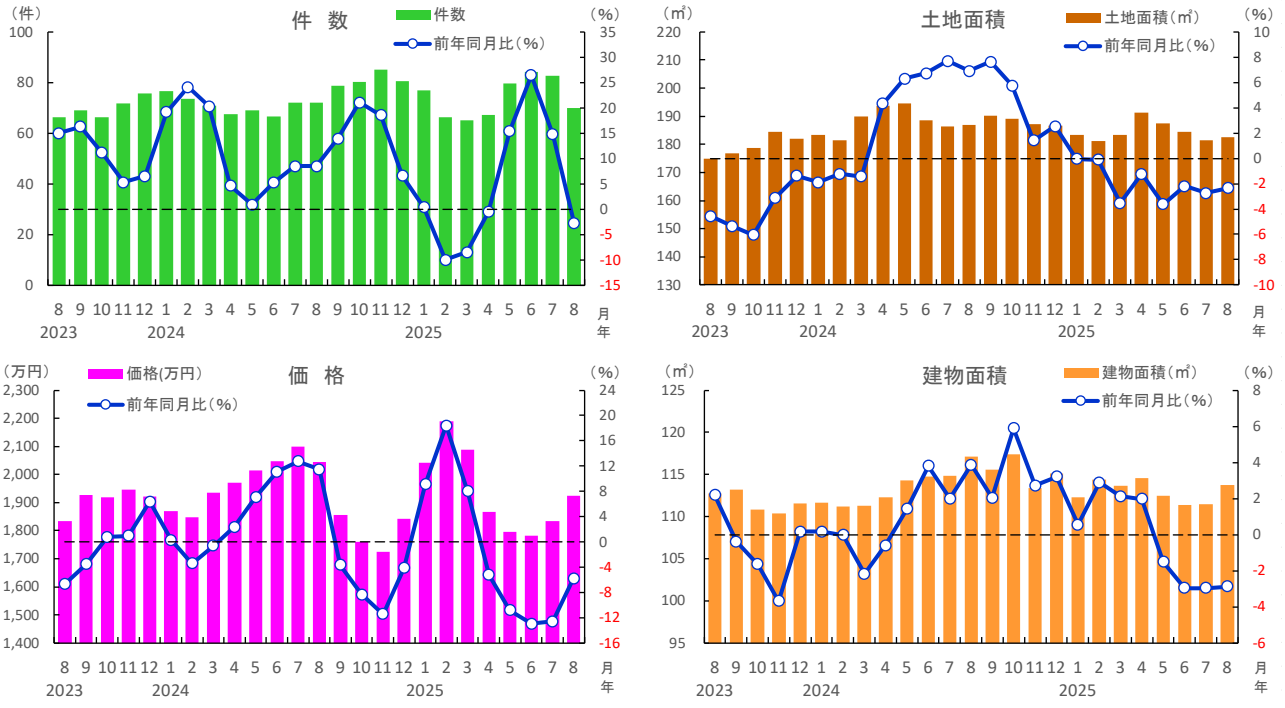
○中古戸建住宅

成約件数は 70 件で前年比マイナス 2.8%と、4 ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は 1,925 万円で前年比マイナス 5.8%と、5 ヶ月連続で下落した。土地面積は 182.6 ㎡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 113.7 ㎡で前年比マイナス 2.9%と、4 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 101 件で前年比プラス 18.9%と、5 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 36.6 万円で前年比プラス 1.9%、成約価格は 2,651 万円で前年比プラス 2.5%と、双方とも 3 ヶ月ぶりに上昇した。専有面積は 72.4 ㎡で前年比プラス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに拡大した。

■広島県　中古戸建住宅の成約状況

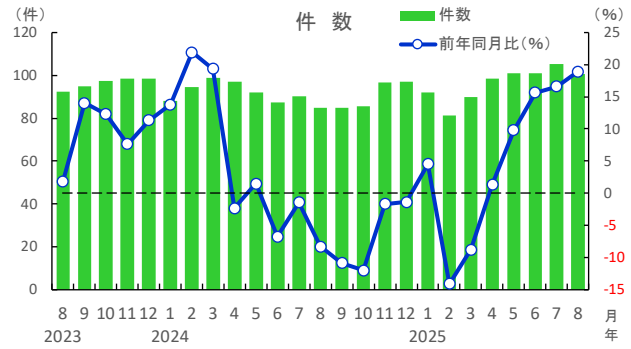


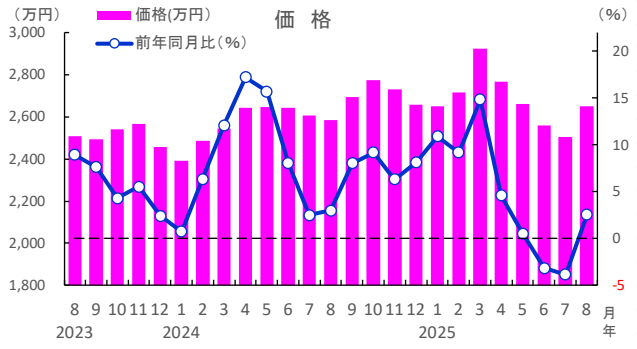
広島県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	72	79	80	85	81	77	66	65	67	80	84	83	70
前年同月比(%)	8.5	14.0	21.1	18.6	6.6	0.4	−10.0	−8.5	−0.5	15.5	26.5	14.8	−2.8
成約価格(万円)	2,044	1,857	1,759	1,724	1,843	2,041	2,189	2,089	1,866	1,797	1,783	1,835	1,925
前年同月比(%)	11.4	−3.7	−8.3	−11.4	−4.2	9.2	18.4	8.0	−5.3	−10.8	−12.9	−12.6	−5.8
成約土地面積(㎡)	187.0	190.2	189.1	187.1	186.7	183.3	181.2	183.3	191.4	187.5	184.5	181.3	182.6
前年同月比(%)	6.9	7.6	5.8	1.4	2.6	−0.0	−0.1	−3.5	−1.2	−3.6	−2.2	−2.7	−2.4
成約建物面積(㎡)	117.1	115.5	117.4	113.4	115.1	112.3	114.4	113.7	114.6	112.5	111.3	111.5	113.7
前年同月比(%)	3.9	2.0	5.9	2.7	3.2	0.6	2.9	2.1	2.0	−1.5	−3.0	−3.0	−2.9
築年数(年)	30.5	31.9	31.9	30.6	29.0	27.0	27.1	27.6	30.5	32.4	33.3	34.0	32.7

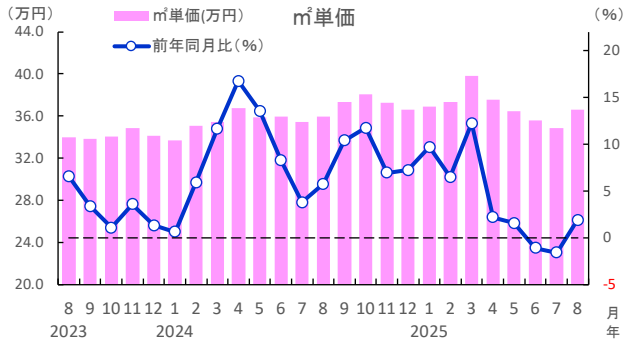
※数字は、3カ月後方移動平均値

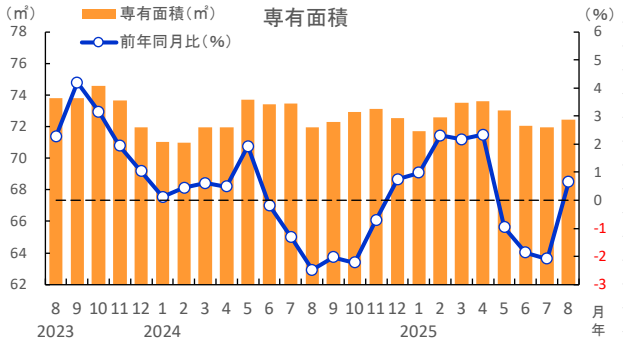
4. 2025 年 8 月 広島県の中古住宅成約状況

■広島県　中古マンションの成約状況









広島県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	85	85	86	97	97	92	81	90	98	101	101	105	101
前年同月比（%）	−8.3	−10.9	−12.0	−1.7	−1.4	4.5	−14.1	−8.8	1.4	9.8	15.6	16.6	18.9
成約㎡単価（万円）	35.9	37.3	38.0	37.3	36.6	36.9	37.3	39.8	37.6	36.5	35.6	34.9	36.6
前年同月比（%）	5.7	10.4	11.7	6.9	7.2	9.7	6.5	12.2	2.2	1.5	−1.1	−1.6	1.9
成約価格（万円）	2,585	2,694	2,773	2,729	2,658	2,651	2,714	2,924	2,765	2,662	2,560	2,505	2,651
前年同月比（%）	3.0	8.0	9.2	6.3	8.1	10.9	9.2	14.8	4.6	0.5	−3.1	−3.8	2.5
成約専有面積（㎡）	72.0	72.3	72.9	73.1	72.5	71.7	72.6	73.5	73.6	73.0	72.0	71.9	72.4
前年同月比（%）	−2.5	−2.0	−2.2	−0.7	0.7	1.0	2.3	2.2	2.3	−1.0	−1.9	−2.1	0.7
築年数（年）	24.0	23.0	22.6	23.7	24.3	24.5	24.0	22.9	24.3	24.8	25.4	26.0	25.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2025 年 8 月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションも件数増・㎡単価上昇続く

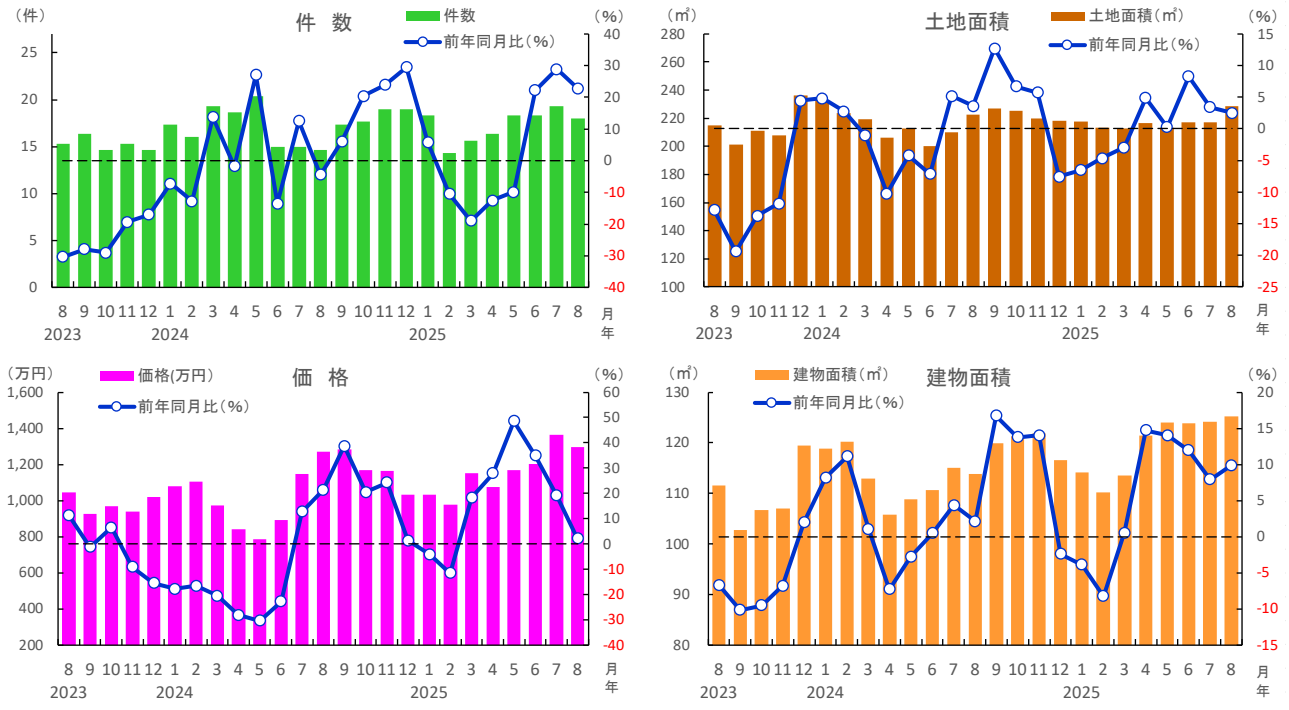
○中古戸建住宅

成約件数は 18 件で前年比プラス 22.7%と、3 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,297 万円で前年比プラス 2.1%と、6 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 228.4 ㎡で前年比プラス 2.5%と、5 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 125.2 ㎡で前年比プラス 9.9%と、6 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 20 件で前年比プラス 1.7%と、5 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 23.0 万円で前年比プラス 2.3%と、8 ヶ月連続で上昇した。、成約価格は 1,602 万円で前年比マイナス 3.8%と、8 ヶ月ぶりに下落した。専有面積は 69.7 ㎡で前年比マイナス 5.6%と、4 ヶ月ぶりに縮小した。

■香川県　中古戸建住宅の成約状況

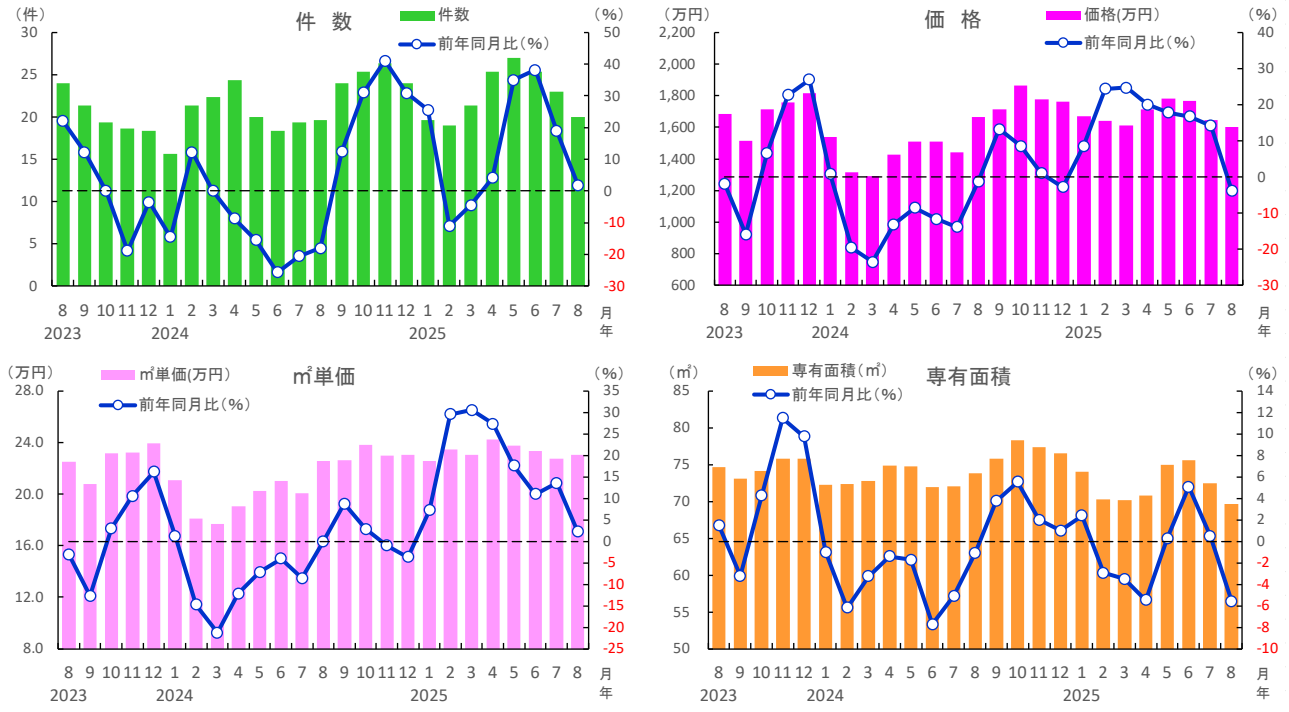


香川県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	15	17	18	19	19	18	14	16	16	18	18	19	18
前年同月比(%)	−4.3	6.1	20.5	23.9	29.5	5.8	−10.4	−19.0	−12.5	−9.8	22.2	28.9	22.7
成約価格(万円)	1,270	1,282	1,168	1,165	1,034	1,034	975	1,150	1,076	1,168	1,204	1,366	1,297
前年同月比(%)	21.4	38.7	20.4	24.2	1.3	−4.2	−11.6	18.4	28.0	48.6	34.9	19.1	2.1
成約土地面積(㎡)	222.7	226.7	225.4	219.7	218.4	217.7	213.0	212.6	216.4	213.4	217.0	217.2	228.4
前年同月比(%)	3.6	12.7	6.7	5.7	−7.6	−6.6	−4.7	−2.9	4.9	0.3	8.3	3.4	2.5
成約建物面積(㎡)	113.9	119.9	121.3	122.0	116.6	114.2	110.3	113.6	121.4	124.1	123.8	124.1	125.2
前年同月比(%)	2.1	16.7	13.8	14.0	−2.4	−3.9	−8.2	0.5	14.7	14.0	11.9	7.9	9.9
築年数(年)	32.6	33.1	34.7	35.9	37.3	36.5	36.5	32.5	35.2	33.8	34.1	34.0	35.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2025 年 8 月 香川県の中古住宅成約状況

■香川県　中古マンションの成約状況



香川県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	20	24	25	26	24	20	19	21	25	27	25	23	20
前年同月比（%）	−18.1	12.5	31.0	41.1	30.9	25.5	−10.9	−4.5	4.1	35.0	38.2	19.0	1.7
成約㎡単価（万円）	22.5	22.6	23.8	23.0	23.1	22.6	23.4	23.1	24.2	23.8	23.4	22.7	23.0
前年同月比（%）	0.0	8.7	2.8	−1.0	−3.7	7.2	29.5	30.5	27.3	17.5	11.0	13.6	2.3
成約価格（万円）	1,665	1,716	1,862	1,776	1,764	1,671	1,639	1,611	1,714	1,781	1,765	1,645	1,602
前年同月比（%）	−1.2	13.2	8.6	1.0	−2.8	8.6	24.4	24.7	20.0	17.8	16.8	14.3	−3.8
成約専有面積（㎡）	73.8	75.8	78.2	77.3	76.5	74.0	70.2	70.2	70.8	74.9	75.5	72.4	69.7
前年同月比（%）	−1.1	3.7	5.5	2.0	1.0	2.4	−2.9	−3.5	−5.5	0.3	5.1	0.5	−5.6
築年数（年）	22.5	22.8	22.1	23.6	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2025 年 8 月 福岡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・㎡単価上昇続く

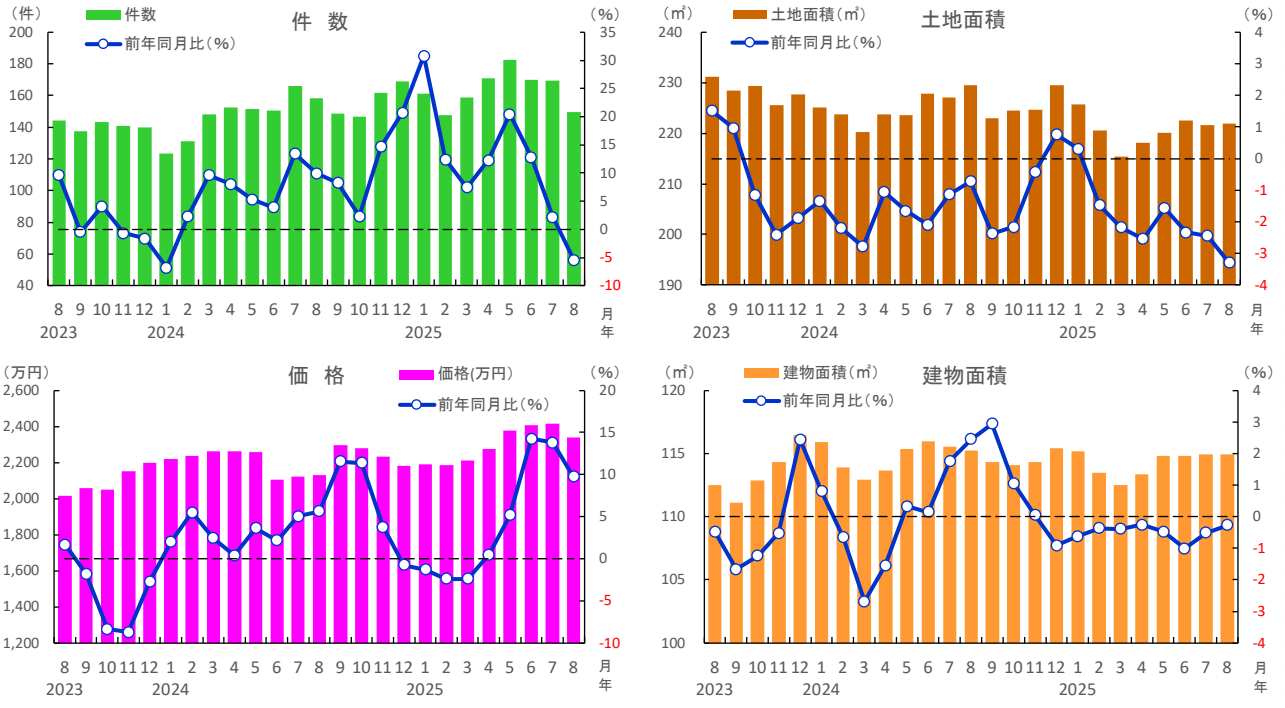
○中古戸建住宅

成約件数は 150 件で前年比マイナス 5.5%と、24 年 1 月以来 19 ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は 2,337 万円で前年比プラス 9.7%と、5 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 221.9 ㎡で前年比マイナス 3.3%と、7 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 114.9 ㎡で前年比マイナス 0.3%と、ほぼ横ばいながら 9 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 296 件で前年比マイナス 7.4%と、2 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 41.3 万円で前年比プラス 8.1%、成約価格は 2,789 万円で前年比プラス 12.6%と、双方とも 5 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 67.5 ㎡で前年比プラス 4.1%と、3 ヶ月連続で拡大した。

■福岡県　中古戸建住宅の成約状況

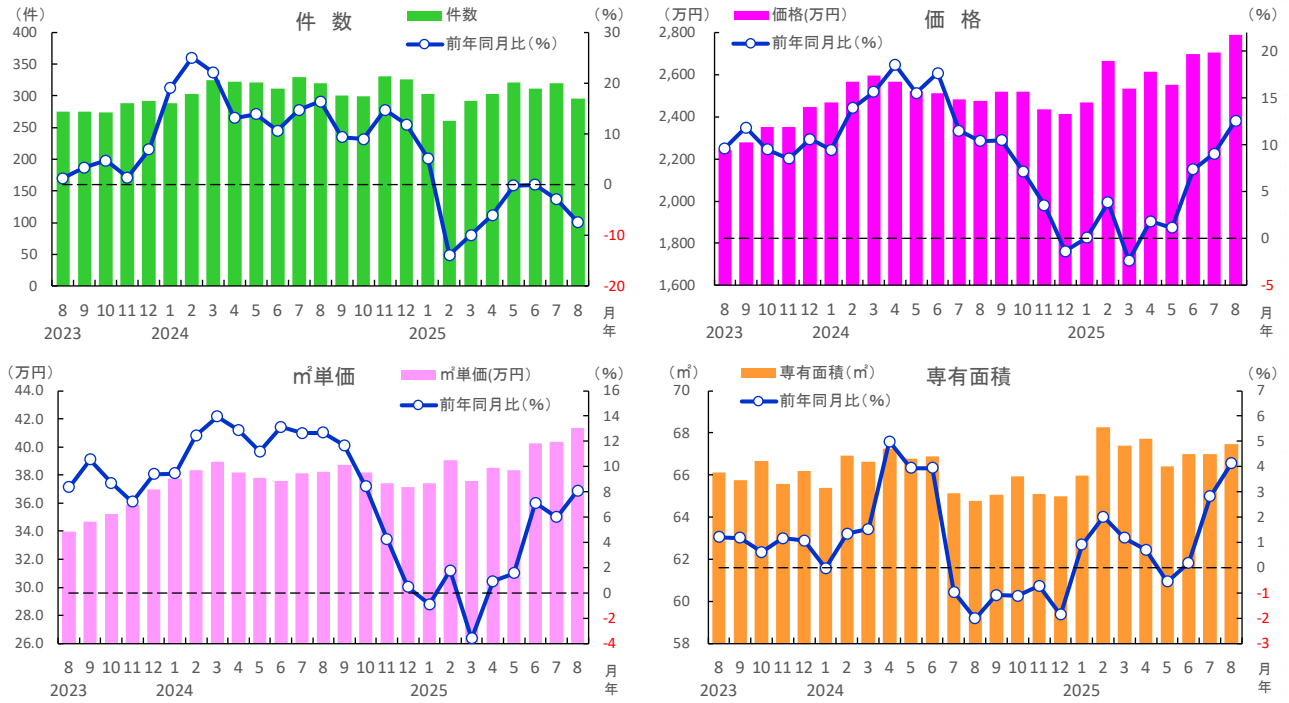


福岡県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	158	149	147	162	169	161	148	159	171	183	170	170	150
前年同月比（%）	10.0	8.3	2.3	14.7	20.7	30.8	12.4	7.4	12.3	20.4	12.8	2.2	-5.5
成約価格（万円）	2,130	2,296	2,280	2,234	2,180	2,190	2,184	2,210	2,275	2,375	2,406	2,413	2,337
前年同月比（%）	5.6	11.6	11.4	3.8	-0.8	-1.3	-2.4	-2.4	0.5	5.2	14.3	13.8	9.7
成約土地面積（㎡）	229.5	223.0	224.4	224.6	229.5	225.8	220.5	215.4	218.1	220.1	222.6	221.6	221.9
前年同月比（%）	-0.7	-2.4	-2.2	-0.4	0.8	0.3	-1.5	-2.2	-2.5	-1.6	-2.3	-2.4	-3.3
成約建物面積（㎡）	115.2	114.3	114.1	114.3	115.4	115.2	113.5	112.5	113.3	114.8	114.8	114.9	114.9
前年同月比（%）	2.4	2.9	1.1	0.0	-0.9	-0.6	-0.4	-0.4	-0.3	-0.5	-1.0	-0.5	-0.3
築年数（年）	29.1	28.3	28.6	29.2	29.2	29.6	28.4	27.6	26.2	26.2	26.6	27.3	27.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2025 年 8 月　福岡県の中古住宅成約状況

■福岡県　中古マンションの成約状況



福岡県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	320	300	299	330	326	303	261	293	303	321	311	320	296
前年同月比（%）	16.4	9.3	9.0	14.7	11.9	5.2	−13.9	−9.9	−6.0	−0.2	0.0	−2.9	−7.4
成約㎡単価（万円）	38.2	38.7	38.2	37.4	37.1	37.4	39.1	37.6	38.5	38.4	40.3	40.4	41.3
前年同月比（%）	12.7	11.7	8.4	4.2	0.5	−0.9	1.8	−3.6	0.9	1.6	7.1	6.0	8.1
成約価格（万円）	2,477	2,520	2,520	2,437	2,414	2,469	2,666	2,535	2,615	2,551	2,699	2,706	2,789
前年同月比（%）	10.4	10.5	7.2	3.6	−1.3	0.1	3.9	−2.3	1.8	1.1	7.4	9.1	12.6
成約専有面積（㎡）	64.8	65.1	65.9	65.1	65.0	66.0	68.3	67.4	67.7	66.4	67.0	67.0	67.5
前年同月比（%）	−2.0	−1.1	−1.1	−0.7	−1.9	0.9	2.0	1.2	0.7	−0.6	0.2	2.8	4.1
築年数（年）	25.8	25.8	25.9	26.0	26.5	26.6	26.2	26.9	26.5	27.1	26.4	26.4	26.1

※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

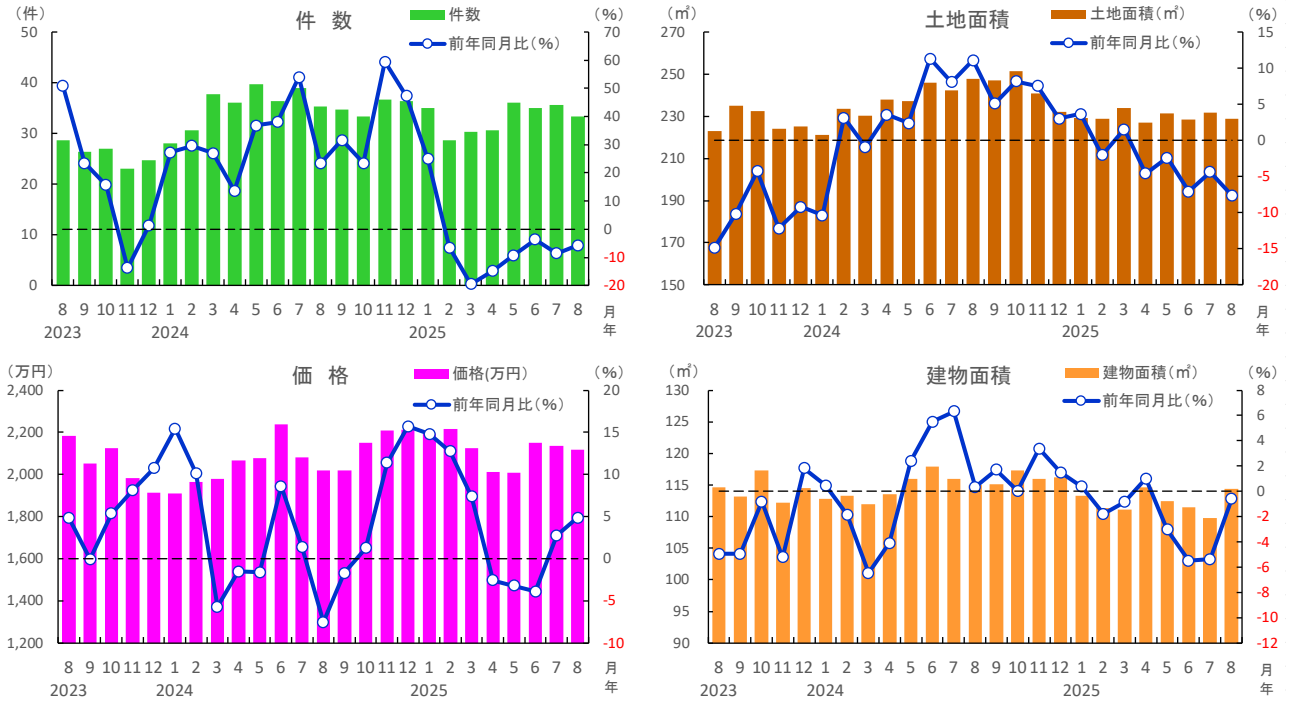
○中古戸建住宅

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

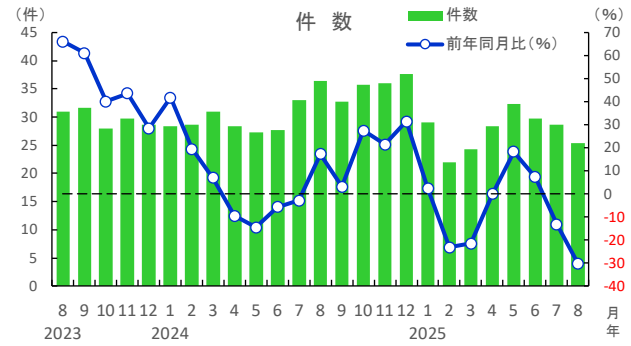


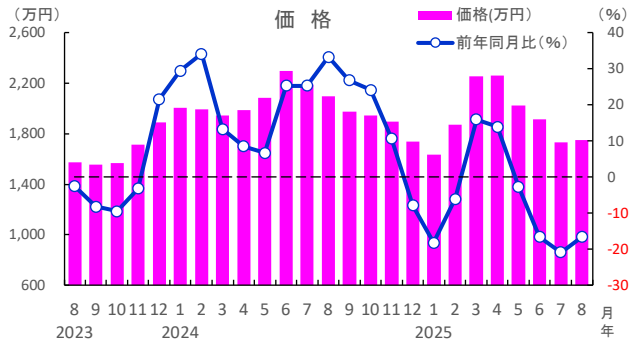
熊本県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	35	35	33	37	36	35	29	30	31	36	35	36	33
前年同月比（%）	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	−6.5	−19.5	−14.8	−9.2	−3.7	−8.5	−5.7
成約価格（万円）	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216	2,124	2,013	2,010	2,151	2,137	2,116
前年同月比（%）	−7.5	−1.7	1.2	11.4	15.7	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

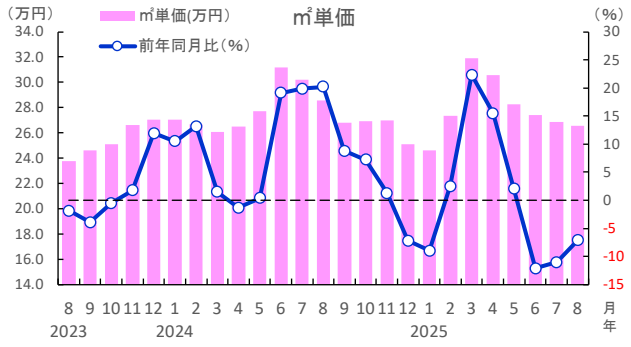
※数字は、3カ月後方移動平均値

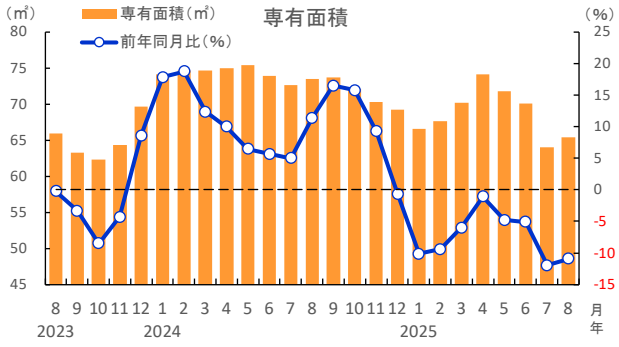
7. 2025 年 8 月　熊本県の中古住宅成約状況

■熊本県　中古マンションの成約状況









熊本県	2024年 8月	9月	10月	11月	12月	2025年 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㎡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（㎡）	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