

## 西日本レインズ 月次サマリーレポート (2025年12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50m<sup>2</sup>以上500m<sup>2</sup>未満、中古マンションは専有面積が350m<sup>2</sup>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12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2025年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2025年12月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2025年12月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2025年12月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2025年12月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2025年12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の頭文字をとった(REINS)と呼ばれています。



2026（令和8）年1月19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12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・九州は件数増・価格上昇続く

## ○中国地方

成約件数は212件で前年比マイナス6.6%と、5ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,577万円で前年比マイナス2.1%と、8ヶ月連続で下落した。土地面積は217.1m<sup>2</sup>で前年比プラス4.0%と、3ヶ月連続で拡大した。建物面積は115.6m<sup>2</sup>で前年比プラス1.0%と、2ヶ月連続で拡大した。

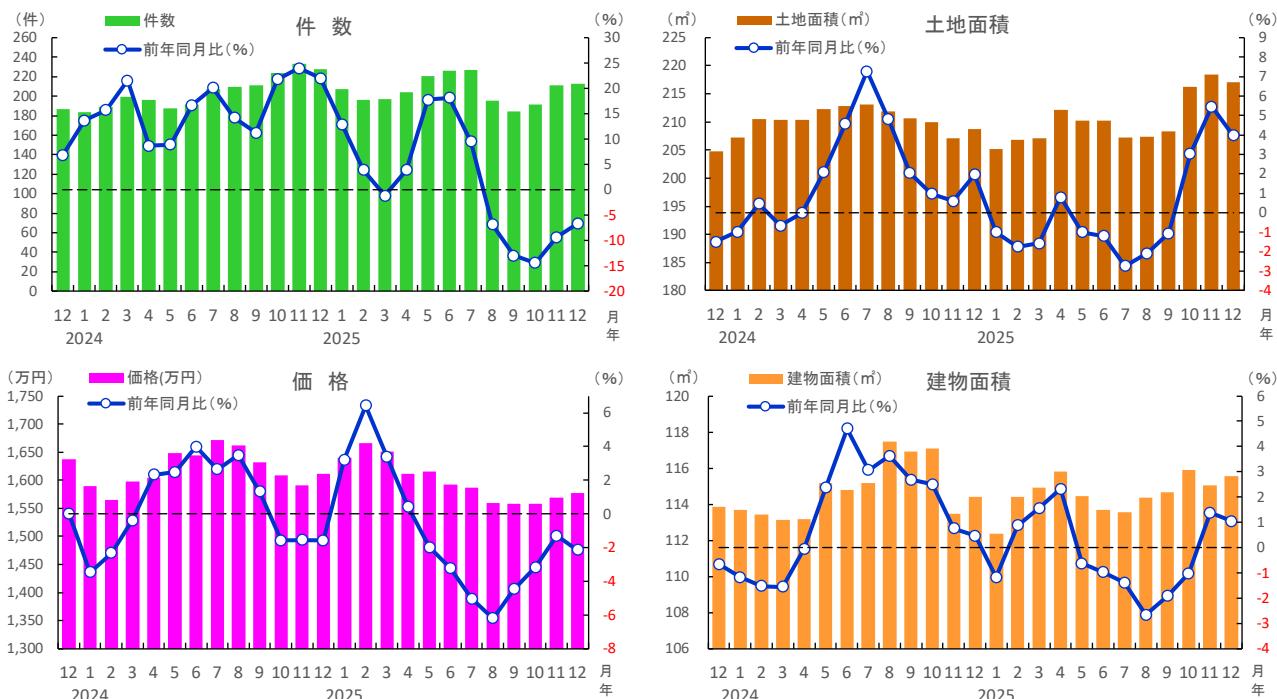
## ○四国地方

成約件数は62件で前年比プラス11.4%と、9ヶ月連続で増加した。平均成約価格は1,461万円で前年比プラス8.6%と、2ヶ月連続で上昇した。土地面積は203.0m<sup>2</sup>で前年比プラス3.8%と、5ヶ月連続で拡大した。建物面積は113.9m<sup>2</sup>で前年比マイナス2.1%と、12ヶ月連続で縮小した。

## ○九州地方

成約件数は342件で前年比プラス6.3%と、2ヶ月連続で増加した。平均成約価格は2,174万円で前年比プラス3.6%と、2ヶ月連続で上昇した。土地面積は228.6m<sup>2</sup>で前年比マイナス1.8%と、11ヶ月連続で縮小した。建物面積は114.7m<sup>2</sup>で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら24年11月以来13ヶ月ぶりに拡大した。

### ■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

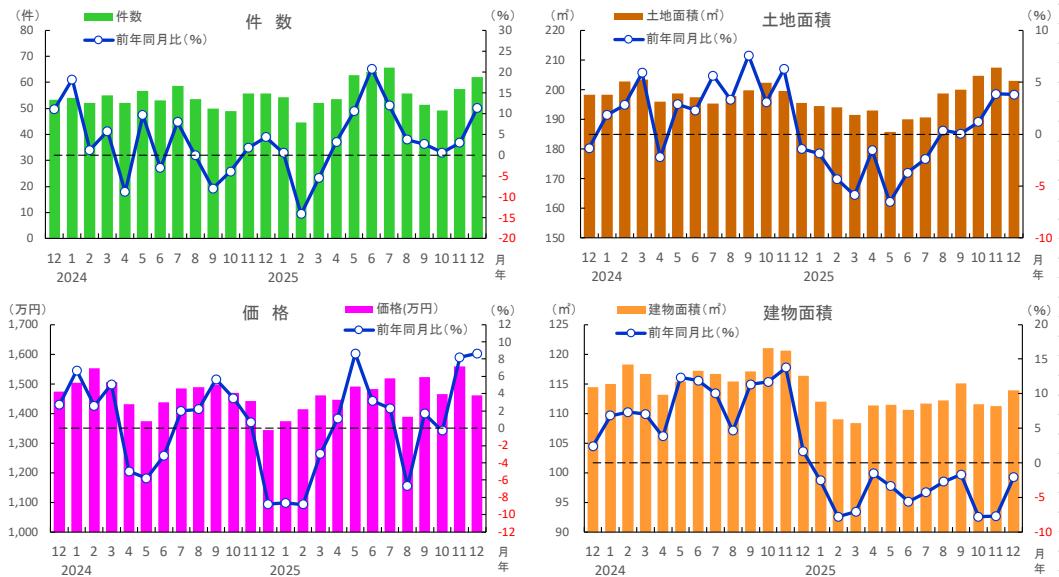


中国地方	2024年12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	227	207	196	197	204	221	226	227	195	184	192	211	212
前年同月比(%)	22.0	12.9	3.9	-1.2	3.9	17.8	18.1	9.5	-6.8	-12.9	-14.4	-9.3	-6.6
成約価格(万円)	1,612	1,641	1,666	1,652	1,611	1,616	1,592	1,587	1,559	1,559	1,558	1,569	1,577
前年同月比(%)	-1.6	3.2	6.4	3.4	0.4	-2.0	-3.2	-5.0	-6.2	-4.5	-3.2	-1.3	-2.1
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	208.8	205.2	206.8	207.0	212.1	210.2	210.3	207.3	207.4	208.4	216.3	218.4	217.1
前年同月比(%)	2.0	-1.0	-1.7	-1.6	0.8	-1.0	-1.2	-2.7	-2.1	-1.1	3.0	5.4	4.0
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	114.4	112.4	114.4	114.9	115.8	114.5	113.7	113.6	114.4	114.7	115.9	115.0	115.6
前年同月比(%)	0.5	-1.2	0.9	1.6	2.3	-0.6	-1.0	-1.4	-2.7	-1.9	-1.0	1.4	1.0
築年数(年)	32.0	32.6	32.8	32.5	32.4	32.2	32.6	32.7	33.1	33.3	33.4	33.0	33.5

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

## 1. 2025年12月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

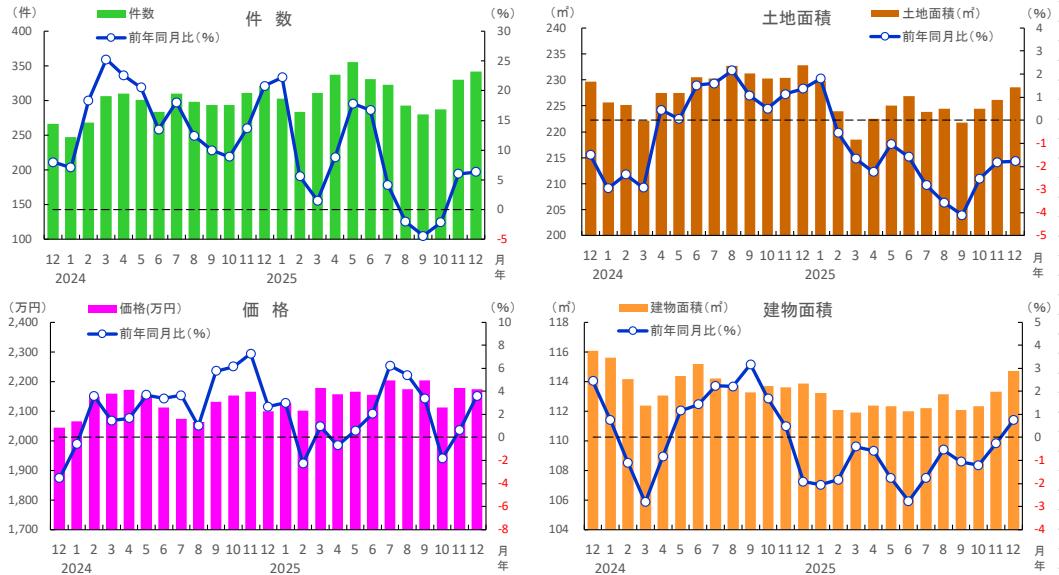
## ■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年		2025年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	56	54	45	52	54	63	64	66	56	51	49	57	62	
前年同月比(%)	4.4	0.6	-14.1	-5.5	3.2	10.6	20.8	11.9	3.7	2.7	0.7	3.0	11.4	
成約価格(万円)	1,344	1,373	1,414	1,461	1,446	1,492	1,483	1,517	1,389	1,522	1,464	1,559	1,461	
前年同月比(%)	-8.8	-8.6	-8.8	-2.9	1.1	8.6	3.2	2.3	-6.7	1.7	-0.3	8.2	8.6	
成約土地面積(㎡)	195.5	194.5	194.0	191.6	193.0	185.7	190.1	190.6	198.7	199.9	204.7	207.4	203.0	
前年同月比(%)	-1.4	-1.9	-4.3	-5.9	-1.6	-6.5	-3.7	-2.4	0.4	0.1	1.2	3.9	3.8	
成約建物面積(㎡)	116.3	112.0	109.0	108.3	111.4	111.4	110.6	111.7	112.2	115.1	111.6	111.3	113.9	
前年同月比(%)	1.6	-2.6	-7.8	-7.1	-1.6	-3.4	-5.6	-4.3	-2.8	-1.7	-7.8	-7.7	-2.1	
築年数(年)	33.8	32.6	32.0	31.4	31.3	30.6	30.6	31.0	32.6	30.9	31.3	30.1	31.4	

※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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	321	302	283	311	337	355	331	322	292	280	287	330	342	
前年同月比(%)	20.8	22.2	5.6	1.5	8.8	17.8	16.7	4.1	-2.0	-4.4	-2.2	6.0	6.3	
成約価格(万円)	2,099	2,127	2,100	2,178	2,156	2,165	2,154	2,203	2,174	2,203	2,113	2,178	2,174	
前年同月比(%)	2.6	3.0	-2.3	0.9	-0.7	0.6	2.0	6.2	5.4	3.4	-1.8	0.6	3.6	
成約土地面積(㎡)	232.8	229.8	223.9	218.5	222.5	225.1	223.8	224.4	221.7	224.4	226.2	228.6		
前年同月比(%)	1.4	1.8	-0.5	-1.7	-2.2	-1.0	-1.6	-2.8	-3.6	-4.1	-2.5	-1.8	-1.8	
成約建物面積(㎡)	113.9	113.2	112.0	111.9	112.4	112.3	112.0	112.2	113.1	112.1	112.3	113.3	114.7	
前年同月比(%)	-1.9	-2.1	-1.8	-0.4	-0.6	-1.8	-2.8	-1.8	-0.5	-1.1	-1.2	-0.3	0.8	
築年数(年)	28.9	28.6	28.1	26.9	26.9	27.0	27.6	27.6	27.8	28.6	29.4	29.5	29.6	

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 2. 2025年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国は件数減・価格下落、四国は件数増・価格下落、九州は件数増・価格上昇

### ○中国地方

成約件数は149件で前年比マイナス7.8%と、4ヶ月連続で減少した。平均成約 $m^2$ 単価は33.1万円で前年比マイナス1.0%と、2ヶ月連続で下落した。成約価格は2,381万円で前年比マイナス2.3%と、4ヶ月連続で下落した。専有面積は72.0 $m^2$ で前年比マイナス1.2%と、6ヶ月連続で縮小した。

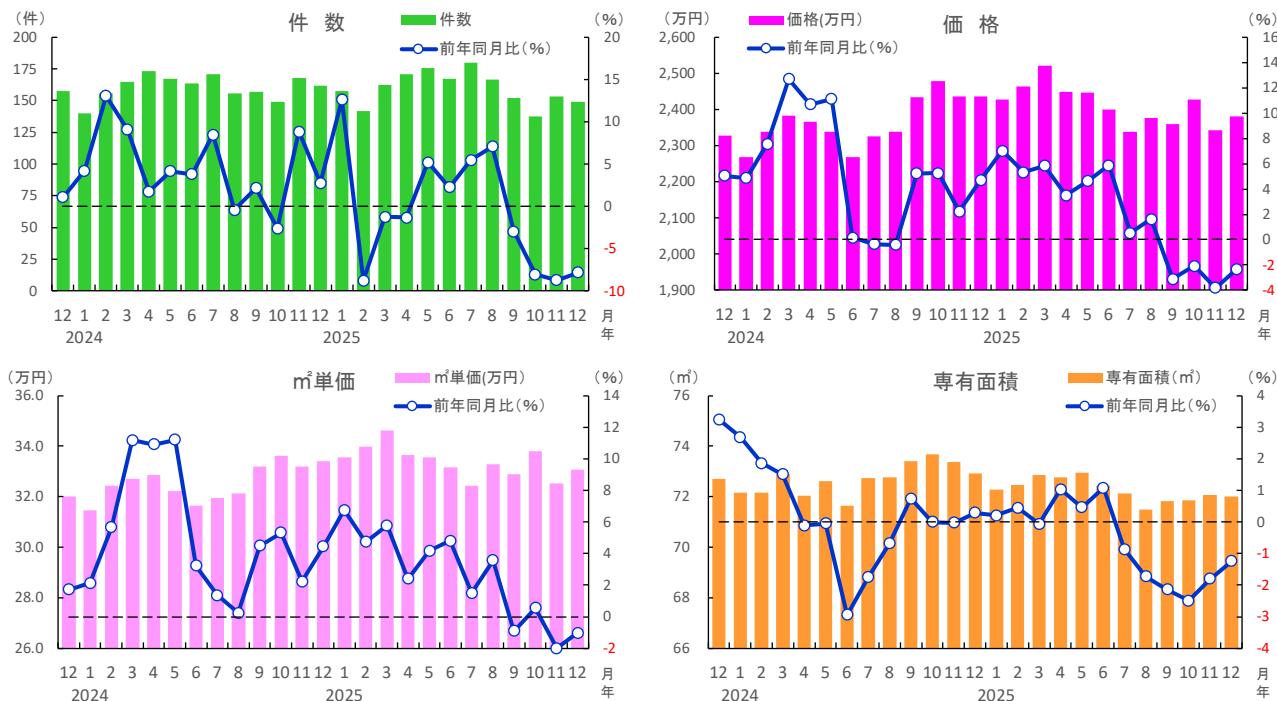
### ○四国地方

成約件数は57件で前年比プラス32.6%と、2ヶ月連続で増加した。平均成約 $m^2$ 単価は23.0万円で前年比マイナス1.3%と、3ヶ月ぶりに下落した。成約価格は1,689万円で前年比マイナス2.6%と2ヶ月ぶりに下落した。専有面積は73.5 $m^2$ で前年比マイナス1.5%と、5ヶ月連続で縮小した。

### ○九州地方

成約件数は463件で前年比プラス4.7%と、2ヶ月連続で増加した。平均成約 $m^2$ 単価は40.8万円で前年比プラス12.8%、成約価格は2,751万円で前年比プラス13.8%と、双方とも9ヶ月連続で上昇した。専有面積は67.4 $m^2$ で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら6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

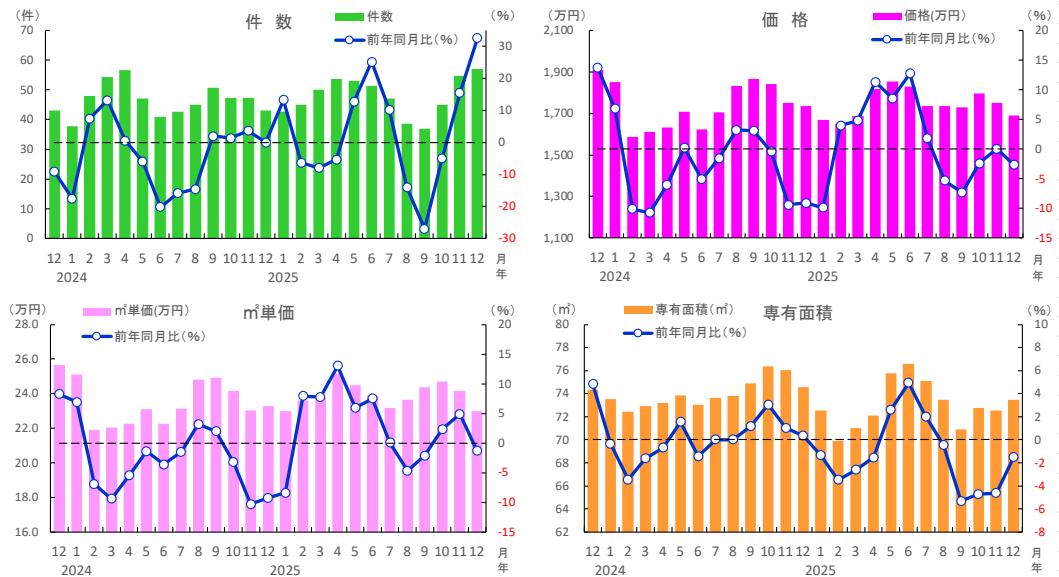


中国地方	2024年12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	162	158	142	163	171	176	167	180	167	152	137	153	149
前年同月比(%)	2.7	12.6	-8.8	-1.2	-1.3	5.2	2.2	5.5	7.1	-3.0	-8.0	-8.7	-7.8
成約 $m^2$ 単価(万円)	33.4	33.6	34.0	34.6	33.6	33.5	33.2	32.4	33.3	32.9	33.8	32.5	33.1
前年同月比(%)	4.4	6.7	4.7	5.8	2.4	4.2	4.8	1.5	3.6	-0.9	0.5	-2.0	-1.0
成約価格(万円)	2,437	2,428	2,463	2,521	2,448	2,446	2,400	2,338	2,377	2,359	2,427	2,344	2,381
前年同月比(%)	4.7	7.0	5.3	5.8	3.5	4.6	5.9	0.5	1.6	-3.1	-2.1	-3.8	-2.3
成約専有面積( $m^2$ )	72.9	72.3	72.5	72.9	72.8	72.9	72.4	72.1	71.5	71.8	71.9	72.1	72.0
前年同月比(%)	0.3	0.2	0.4	-0.1	1.0	0.5	1.1	-0.9	-1.7	-2.1	-2.5	-1.8	-1.2
築年数(年)	23.5	23.2	22.4	22.3	23.2	23.1	24.1	24.9	25.1	25.2	24.3	25.1	24.5

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

## 2. 2025年12月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

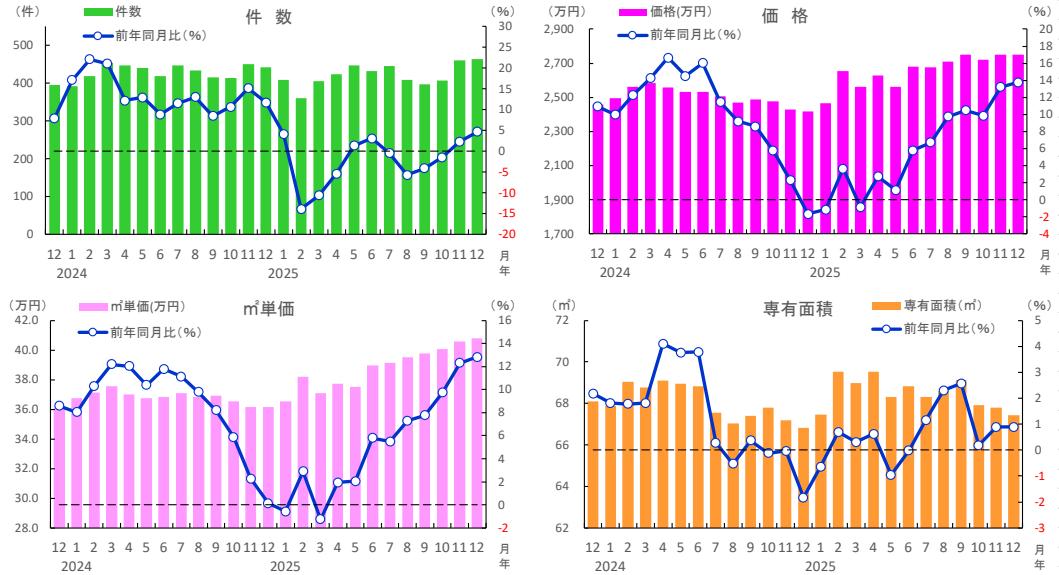
## ■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2024年12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	43	43	45	50	54	53	51	47	39	37	45	55	57
前年同月比(%)	0.0	13.3	-6.3	-8.0	-5.3	12.8	25.2	10.2	-14.1	-27.0	-4.9	15.5	32.6
成約m²単価(万円)	23.0	23.0	23.6	23.7	25.2	24.5	23.9	23.2	23.6	24.4	24.7	24.2	23.0
前年同月比(%)	-9.2	-8.4	7.9	7.8	13.0	5.9	7.5	0.0	-4.7	-2.1	2.3	4.9	-1.3
成約価格(万円)	1,735	1,668	1,650	1,687	1,817	1,853	1,830	1,735	1,735	1,728	1,797	1,752	1,689
前年同月比(%)	-9.1	-9.9	4.0	4.8	11.3	8.5	12.7	1.8	-5.3	-7.4	-2.4	0.0	-2.6
成約専有面積(m²)	74.6	72.6	69.9	71.0	72.1	75.8	76.6	75.1	73.5	70.9	72.7	72.5	73.5
前年同月比(%)	0.3	-1.3	-3.5	-2.6	-1.5	2.6	4.9	2.0	-0.4	-5.3	-4.7	-4.6	-1.5
築年数(年)	23.3	24.4	25.4	25.5	23.5	22.5	22.9	25.0	25.1	24.5	22.8	23.6	24.9

※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12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	442	409	360	405	423	446	432	445	408	397	407	460	463
前年同月比(%)	11.7	4.2	-13.9	-10.6	-5.4	1.4	3.1	-0.4	-5.7	-4.1	-1.5	2.3	4.7
成約m²単価(万円)	36.2	36.6	38.2	37.1	37.7	37.5	38.9	39.1	39.5	39.8	40.1	40.6	40.8
前年同月比(%)	0.1	-0.6	2.9	-1.3	1.9	2.0	5.8	5.5	7.3	7.8	9.7	12.3	12.8
成約価格(万円)	2,418	2,467	2,656	2,561	2,628	2,563	2,681	2,675	2,711	2,749	2,722	2,751	2,751
前年同月比(%)	-1.7	-1.1	3.7	-0.8	2.7	1.1	5.8	6.7	9.7	10.5	9.9	13.2	13.8
成約専有面積(m²)	66.8	67.5	69.5	69.0	69.5	68.3	68.8	68.3	68.6	69.1	67.9	67.8	67.4
前年同月比(%)	-1.8	-0.6	0.7	0.3	0.6	-1.0	-0.0	1.2	2.3	2.6	0.2	0.9	0.9
築年数(年)	25.4	25.4	24.7	25.2	24.8	25.4	24.8	24.8	24.9	24.8	25.1	25.1	25.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

### 3. 2025年12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・価格上昇続く

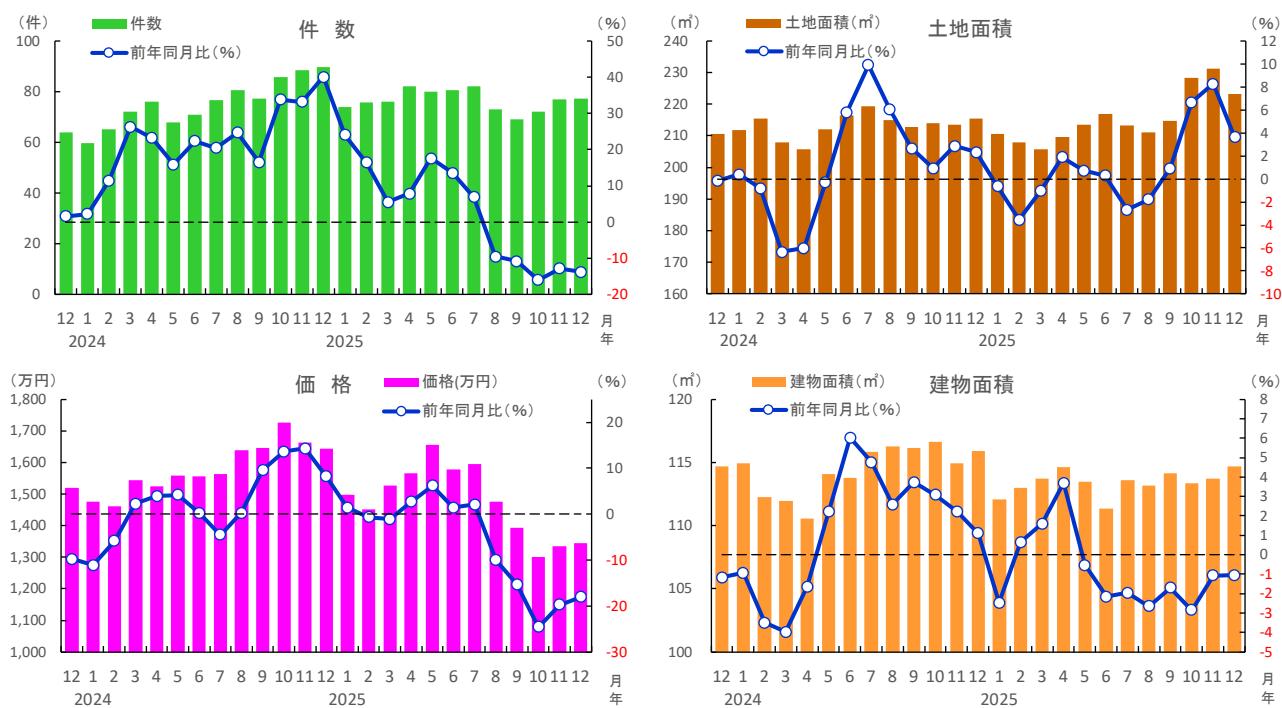
#### ○中古戸建住宅

成約件数は77件で前年比マイナス13.8%と、5ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,346万円で前年比マイナス18.1%と、5ヶ月連続で下落した。土地面積は223.3m<sup>2</sup>で前年比プラス3.6%と、4ヶ月連続で拡大した。建物面積は114.7m<sup>2</sup>で前年比マイナス1.1%と、8ヶ月連続で縮小した。

#### ○中古マンション

成約件数は38件で前年比マイナス9.4%と、7ヶ月連続で減少した。平均成約m<sup>2</sup>単価は33.0万円で前年比プラス7.0%と、8ヶ月連続で上昇した。成約価格は2,345万円で前年比プラス6.2%と、2ヶ月連続で上昇した。専有面積は71.1m<sup>2</sup>で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で縮小した。

#### ■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

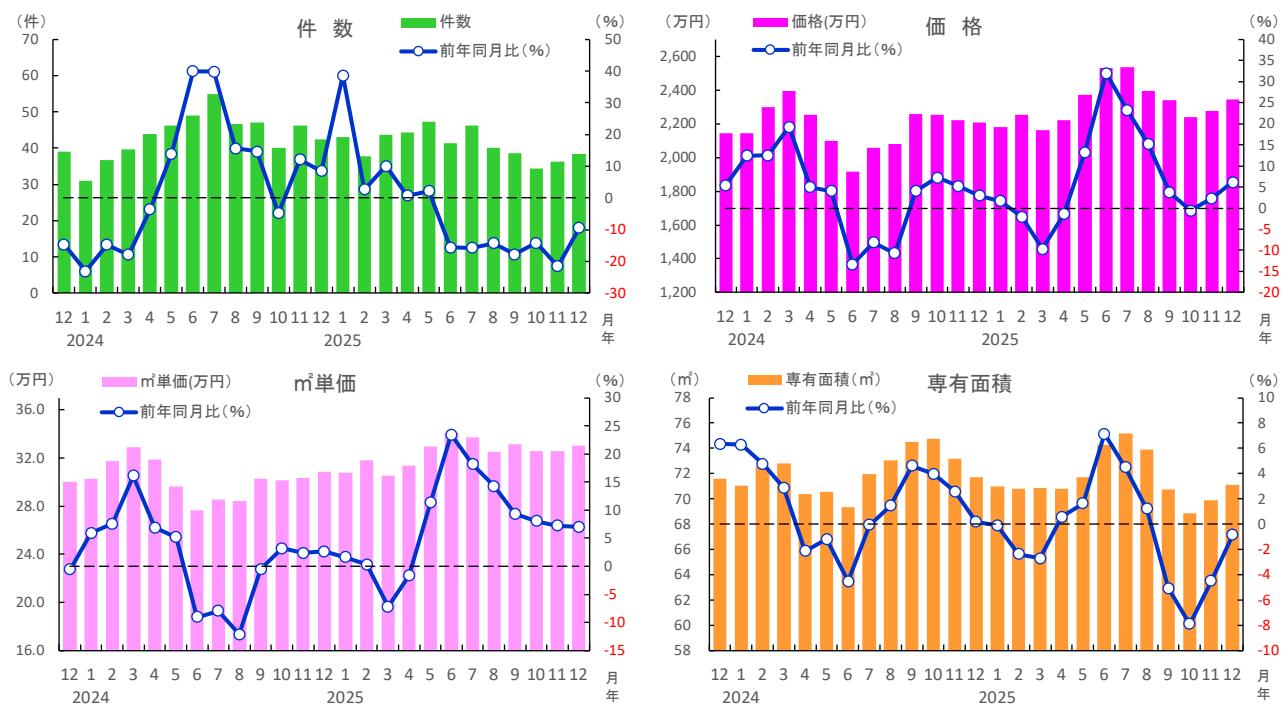


岡山県	2024年12月		2025年1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月												
	成約件数(件)	前年同月比(%)	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		
成約件数(件)	90	40.1	74	24.0	16.4	5.6	7.9	17.6	13.6	7.0	-9.5	-10.8	-16.0	-12.8	-13.8
成約価格(万円)	1,643	8.2	1,497	1.4	-0.7	-1.1	2.7	6.2	1.4	2.1	-10.1	-15.3	-24.6	-19.7	-18.1
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	215.5	2.3	210.5	-0.6	-3.5	-1.0	1.9	0.7	0.3	-2.7	-1.8	0.9	6.7	8.3	3.6
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	115.9	1.1	112.1	-2.5	0.6	1.6	3.7	-0.5	-2.2	-2.0	-2.7	-1.7	-2.8	-1.1	-1.1
築年数(年)	33.0		35.5		34.7		33.9		33.1		32.0		32.2		31.4

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

### 3. 2025年12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12月												2025年												
	1月	2月	3月	4月	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	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	42	43	38	44	44	47	41	46	40	39	34	36	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	
前年同月比(%)	8.5	38.7	2.7	10.1	0.8	2.2	-15.6	-15.8	-14.3	-17.7	-14.2	-21.6	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	-9.4	
成約価格(万円)	30.8	30.8	31.8	30.5	31.3	33.0	34.1	33.7	32.5	33.1	32.6	32.5	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	33.0	
前年同月比(%)	2.7	1.6	0.3	-7.2	-1.7	11.3	23.4	18.1	14.3	9.4	8.0	7.2	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	
成約 $m^2$ 単価(万円)	2,208	2,182	2,253	2,164	2,220	2,373	2,532	2,536	2,396	2,339	2,240	2,274	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345	2,345
前年同月比(%)	2.9	1.7	-2.0	-9.6	-1.4	13.2	32.0	23.2	15.2	3.7	-0.6	2.4	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2
成約専有面積( $m^2$ )	71.7	71.0	70.8	70.9	70.8	71.7	74.3	75.2	73.9	70.7	68.8	69.9	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1	71.1
前年同月比(%)	0.2	-0.1	-2.4	-2.7	0.6	1.6	7.1	4.5	1.2	-5.1	-7.9	-4.5	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8
築年数(年)	24.0	23.5	21.9	22.8	21.7	20.8	20.7	21.8	23.1	23.3	24.0	24.8	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7	23.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 4. 2025年12月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数減・価格下落続く

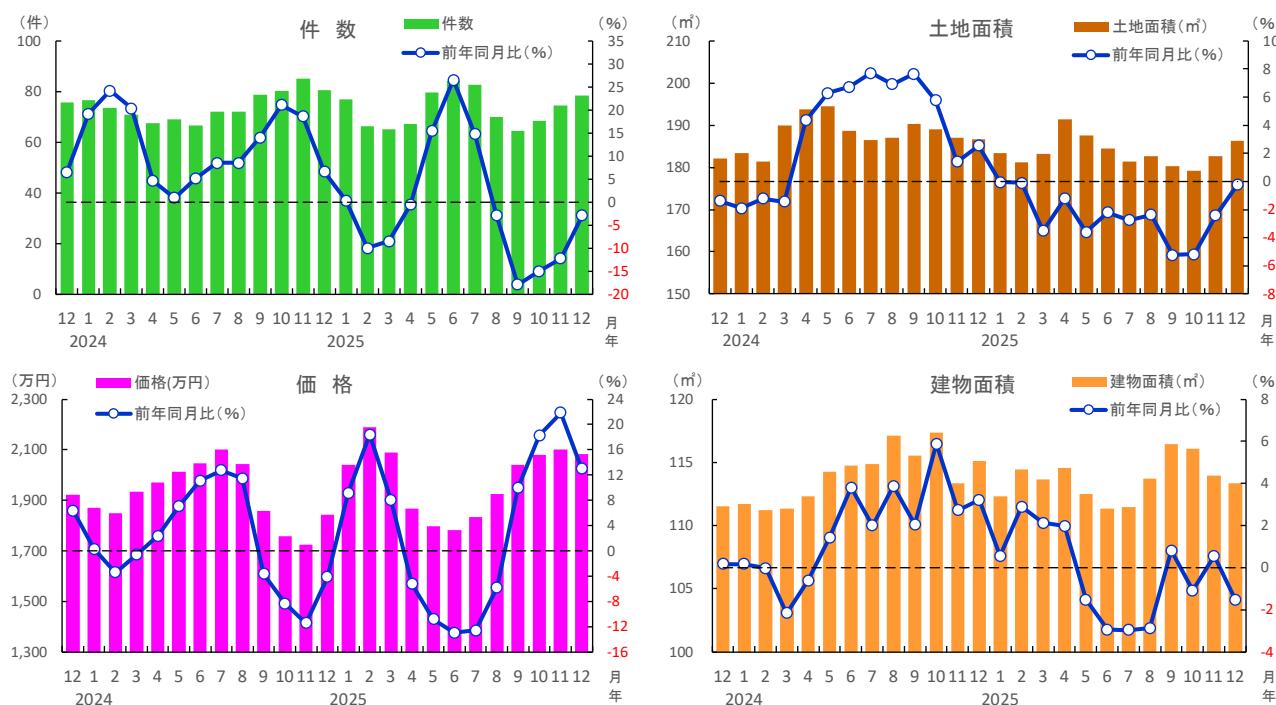
### ○中古戸建住宅

成約件数は78件で前年比マイナス2.9%と、5ヶ月連続で減少した。平均成約価格は2,083万円で前年比プラス13.1%と、4ヶ月連続で上昇した。土地面積は186.3m<sup>2</sup>で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月連続で縮小した。建物面積は113.3m<sup>2</sup>で前年比マイナス1.5%と、2ヶ月ぶりに縮小した。

### ○中古マンション

成約件数は85件で前年比マイナス12.0%と、3ヶ月連続で減少した。平均成約m<sup>2</sup>単価は36.5万円で前年比マイナス0.4%とほぼ横ばい、成約価格は2,617万円で前年比マイナス1.5%と、双方とも4ヶ月連続で下落した。専有面積は71.8m<sup>2</sup>で前年比マイナス1.0%と、2ヶ月連続で縮小した。

### ■広島県 中古戸建住宅の成約状況

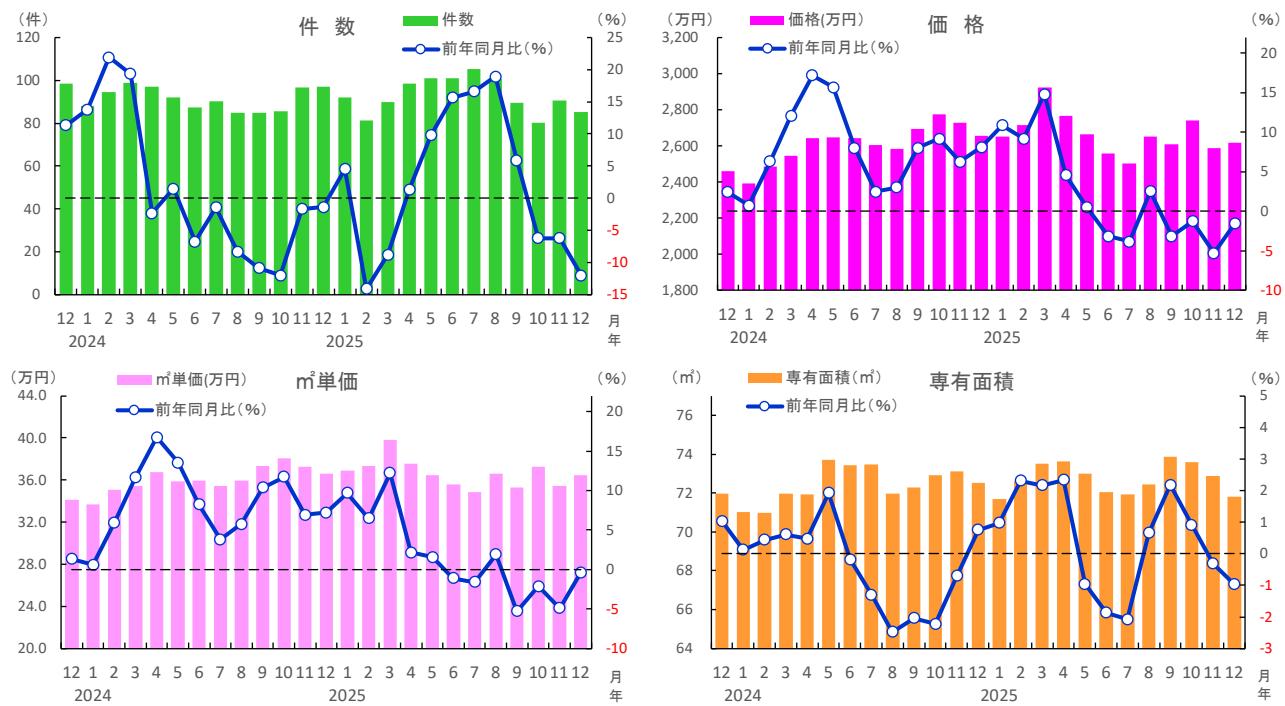


広島県	2024年12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	81	77	66	65	67	80	84	83	70	65	68	75	78
前年同月比(%)	6.6	0.4	-10.0	-8.5	-0.5	15.5	26.5	14.8	-2.8	-17.8	-14.9	-12.2	-2.9
成約価格(万円)	1,843	2,041	2,189	2,089	1,866	1,797	1,783	1,835	1,925	2,041	2,081	2,100	2,083
前年同月比(%)	-4.2	9.2	18.4	8.0	-5.3	-10.8	-12.9	-12.6	-5.8	9.9	18.3	21.8	13.1
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	186.7	183.3	181.2	183.3	191.4	187.5	184.5	181.3	182.6	180.2	179.3	182.6	186.3
前年同月比(%)	2.6	-0.0	-0.1	-3.5	-1.2	-3.6	-2.2	-2.7	-2.4	-5.2	-5.2	-2.4	-0.2
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	115.1	112.3	114.4	113.7	114.6	112.5	111.3	111.5	113.7	116.5	116.1	114.0	113.3
前年同月比(%)	3.2	0.6	2.9	2.1	2.0	-1.5	-3.0	-3.0	-2.9	0.8	-1.1	0.6	-1.5
築年数(年)	29.0	27.0	27.1	27.6	30.5	32.4	33.3	34.0	32.7	31.9	31.3	29.8	30.3

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

## 4. 2025年12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12月		2025年										
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	97	92	81	90	98	101	101	105	101	90	80	91	85
前年同月比(%)	-1.4	4.5	-14.1	-8.8	1.4	9.8	15.6	16.6	18.9	5.9	-6.2	-6.2	-12.0
成約m²単価(万円)	36.6	36.9	37.3	39.8	37.6	36.5	35.6	34.9	36.6	35.3	37.2	35.5	36.5
前年同月比(%)	7.2	9.7	6.5	12.2	2.2	1.5	-1.1	-1.6	1.9	-5.3	-2.1	-4.9	-0.4
成約価格(万円)	2,658	2,651	2,714	2,924	2,765	2,662	2,560	2,505	2,651	2,610	2,739	2,586	2,617
前年同月比(%)	8.1	10.9	9.2	14.8	4.6	0.5	-3.1	-3.8	2.5	-3.1	-1.3	-5.3	-1.5
成約専有面積(m²)	72.5	71.7	72.6	73.5	73.6	72.0	71.9	72.4	73.9	73.6	72.9	71.8	
前年同月比(%)	0.7	1.0	2.3	2.2	2.3	-1.0	-1.9	-2.1	0.7	2.2	0.9	-0.3	-1.0
築年数(年)	24.3	24.5	24.0	22.9	24.3	24.8	25.4	26.0	25.5	26.0	24.2	25.4	25.2

※数字は3カ月後方移動平均値

## 5. 2025年12月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数増・価格下落

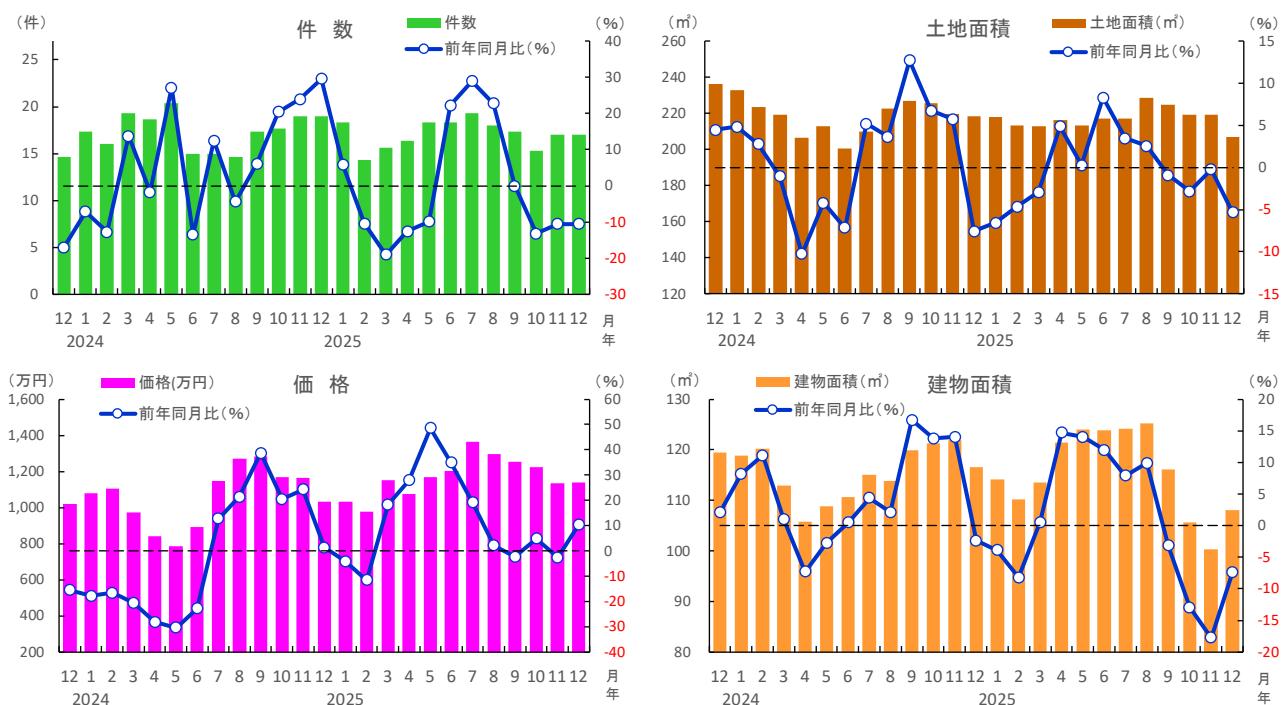
### ○中古戸建住宅

成約件数は17件で前年比マイナス10.5%と、3ヶ月連続で減少した。平均成約価格は1,140万円で前年比プラス10.2%と、2ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は206.8m<sup>2</sup>で前年比マイナス5.3%、建物面積は108.0m<sup>2</sup>で前年比マイナス7.4%と、双方とも4ヶ月連続で縮小した。

### ○中古マンション

成約件数は25件で前年比プラス2.8%と、4ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は20.5万円で前年比マイナス11.0%と、12ヶ月ぶりに下落した。成約価格は1,495万円で前年比マイナス15.3%と、2ヶ月連続で下落した。専有面積は72.5m<sup>2</sup>で前年比マイナス5.3%と、5ヶ月連続で縮小した。

#### ■香川県 中古戸建住宅の成約状況

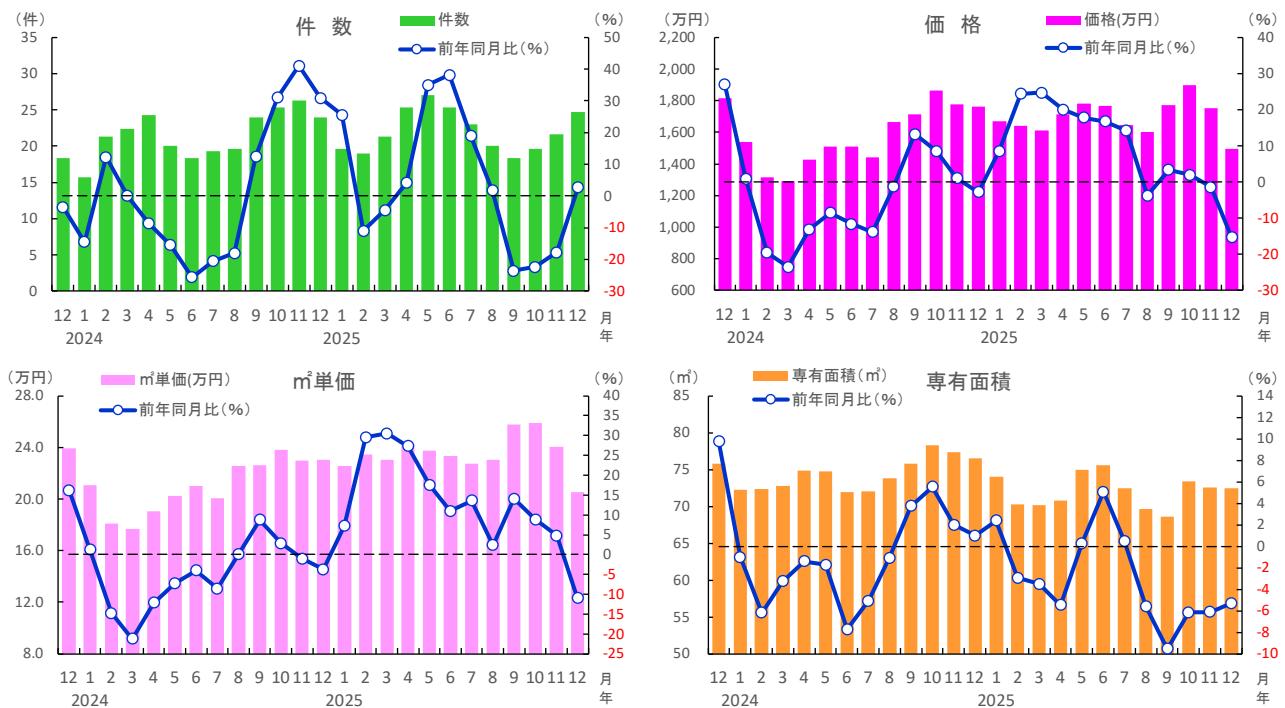


香川県	2024年12月		2025年											
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		
成約件数(件)	19	18	14	16	16	18	18	19	18	17	15	17	17	17
前年同月比 (%)	29.5	5.8	-10.4	-19.0	-12.5	-9.8	22.2	28.9	22.7	0.0	-13.2	-10.5	-10.5	-10.5
成約価格(万円)	1,034	1,034	975	1,150	1,076	1,168	1,204	1,366	1,297	1,252	1,223	1,134	1,140	1,140
前年同月比 (%)	1.3	-4.2	-11.6	18.4	28.0	48.6	34.9	19.1	2.1	-2.4	4.7	-2.7	10.2	10.2
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	218.4	217.7	213.0	212.6	216.4	213.4	217.0	217.2	228.4	224.6	219.0	219.2	206.8	206.8
前年同月比 (%)	-7.6	-6.6	-4.7	-2.9	4.9	0.3	8.3	3.4	2.5	-0.9	-2.8	-0.2	-5.3	-5.3
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	116.6	114.2	110.3	113.6	121.4	124.1	123.8	124.1	125.2	116.1	105.6	100.3	108.0	108.0
前年同月比 (%)	-2.4	-3.9	-8.2	0.5	14.7	14.0	11.9	7.9	9.9	-3.2	-13.0	-17.7	-7.4	-7.4
築年数(年)	37.3	36.5	36.5	32.5	35.2	33.8	34.1	34.0	35.4	34.8	31.9	33.0	34.0	34.0

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

## 5. 2025年12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12月												2025年1月												2月												3月												4月												5月												6月												7月												8月												9月												10月												11月												12月											
	成約件数(件)			前年同月比(%)			成約m²単価(万円)			前年同月比(%)			成約価格(万円)			前年同月比(%)			成約専有面積(m²)			前年同月比(%)			築年数(年)			成約件数(件)			前年同月比(%)			成約m²単価(万円)			前年同月比(%)			成約価格(万円)			前年同月比(%)			成約専有面積(m²)			前年同月比(%)			築年数(年)			成約件数(件)			前年同月比(%)			成約m²単価(万円)			前年同月比(%)			成約価格(万円)			前年同月比(%)			成約専有面積(m²)			前年同月比(%)			築年数(年)			成約件数(件)			前年同月比(%)			成約m²単価(万円)			前年同月比(%)			成約価格(万円)			前年同月比(%)			成約専有面積(m²)			前年同月比(%)			築年数(年)																																																		
成約件数(件)	24	20	19	21	25	27	25	23	20	18	20	22	25	20	19	17	14.3	-23.6	-22.4	-17.7	2.8	23.1	22.6	23.4	23.1	24.2	23.8	23.4	22.7	23.0	25.8	25.9	24.1	20.5	20.2	19.0	17.8	16.8	14.3	12.3	11.0	13.6	2.3	14.1	8.8	4.8	-11.0	1.0	2.4	-2.9	-3.5	-5.5	0.3	5.1	0.5	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6																																																																																			
前年同月比(%)	30.9	25.5	-10.9	-4.5	4.1	35.0	38.2	19.0	1.7	-23.6	-22.4	-17.7	2.8	-3.7	7.2	29.5	30.5	27.3	17.5	11.0	13.6	2.3	14.1	8.8	4.8	-11.0	-2.8	8.6	24.4	24.7	20.0	17.8	16.8	14.3	3.3	2.0	-1.4	-15.3	-0.3	2.4	-2.9	-3.5	-5.5	0.3	5.1	0.5	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6																																																																																												
成約価格(万円)	1,764	1,671	1,639	1,611	1,714	1,781	1,765	1,645	1,602	1,773	1,899	1,751	1,495	-2.8	8.6	24.4	24.7	20.0	17.8	16.8	14.3	3.3	2.0	-1.4	-15.3	-3.7	7.2	29.5	30.5	27.3	17.5	11.0	13.6	2.3	14.1	8.8	4.8	-11.0	1.0	2.4	-2.9	-3.5	-5.5	0.3	5.1	0.5	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6																																																																																												
成約専有面積(m²)	76.5	74.0	70.2	70.2	70.8	74.9	75.5	72.4	69.7	68.6	73.4	72.6	72.5	1.0	2.4	-2.9	-3.5	-5.5	0.3	5.1	0.5	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6																																																																																																																					
前年同月比(%)	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6	-2.8	8.6	24.4	24.7	20.0	17.8	16.8	14.3	3.3	2.0	-1.4	-15.3	-0.3	2.4	-2.9	-3.5	-5.5	0.3	5.1	0.5	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	23.5	24.2	25.3	25.4	23.1	21.2	22.2	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6																																																																																																									

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 6. 2025年12月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションともに件数増・価格上昇続く

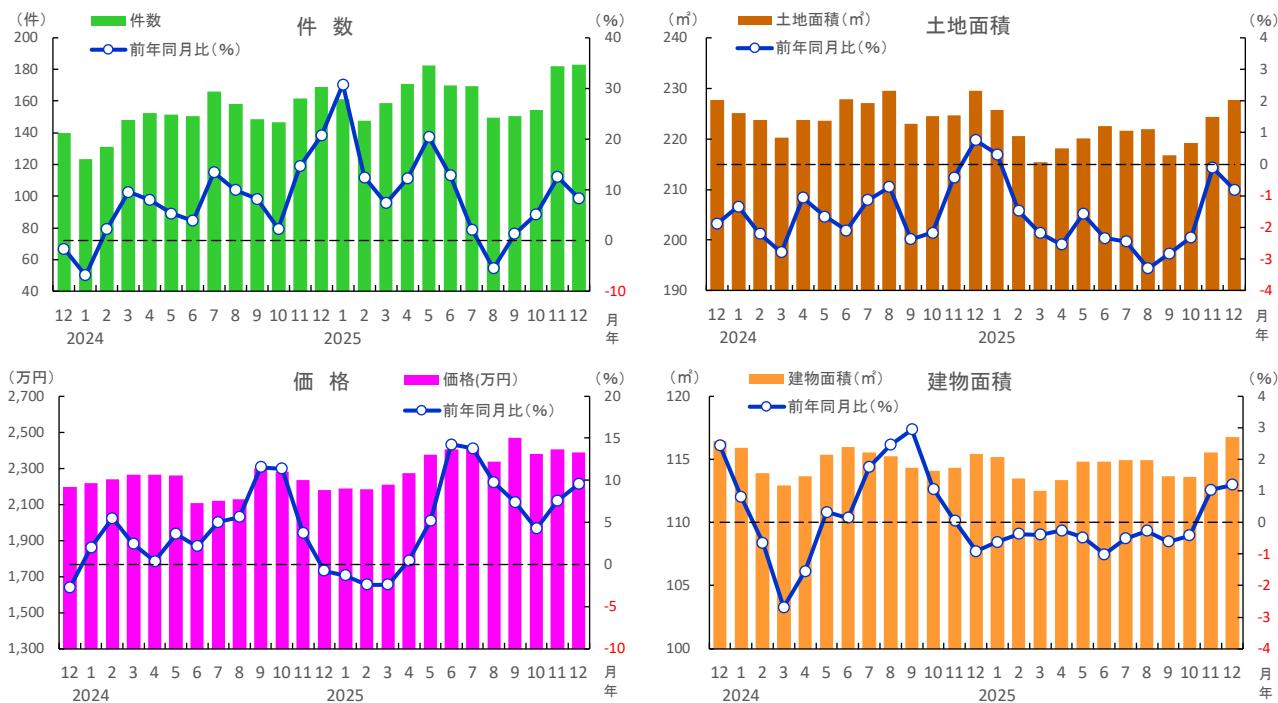
### ○中古戸建住宅

成約件数は183件で前年比プラス8.3%と、4ヶ月連続で増加した。平均成約価格は2,389万円で前年比プラス9.6%と、9ヶ月連続で上昇した。土地面積は227.6m<sup>2</sup>で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月連続で縮小した。建物面積は116.8m<sup>2</sup>で前年比プラス1.2%と、2ヶ月連続で拡大した。

### ○中古マンション

成約件数は343件で前年比プラス5.0%と、3ヶ月連続で増加した。平均成約価格は42.6万円で前年比プラス14.8%、成約価格は2,828万円で前年比プラス17.2%と、双方とも9ヶ月連続で上昇した。専有面積は66.3m<sup>2</sup>で前年比プラス2.1%と、7ヶ月連続で拡大した。

#### ■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

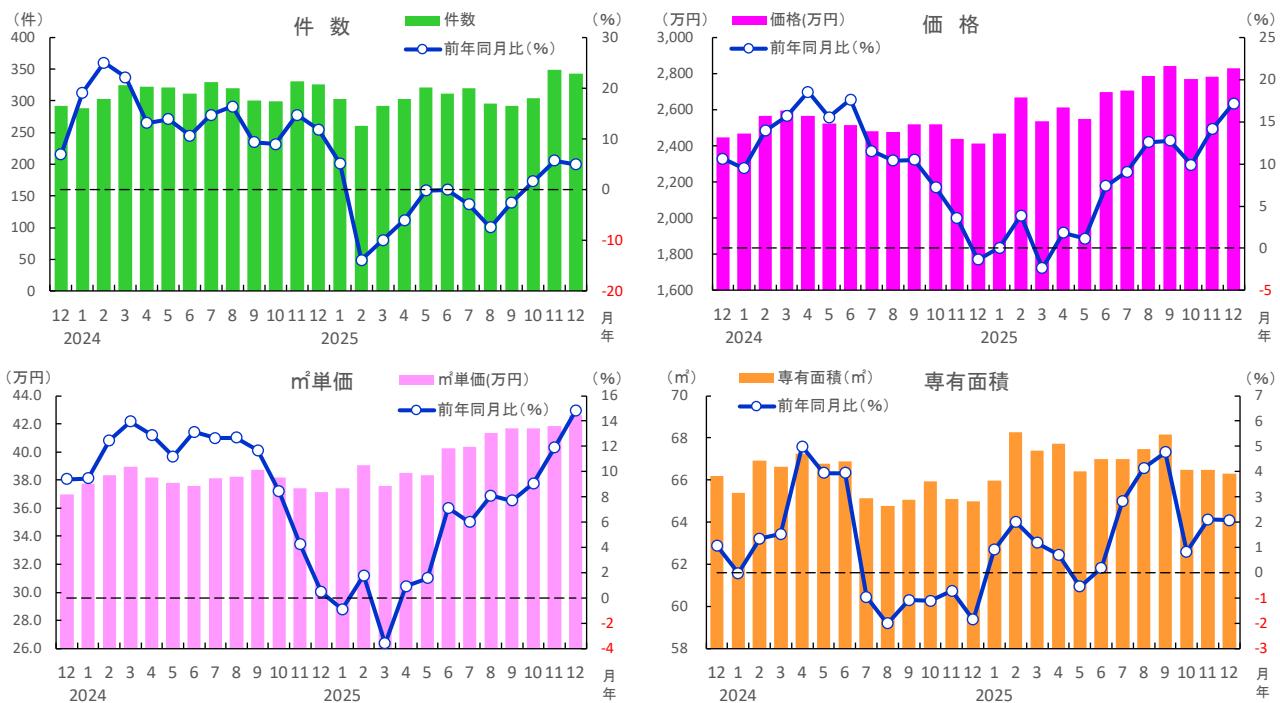


福岡県	2024年12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	169	161	148	159	171	183	170	170	150	151	154	182	183
前年同月比(%)	20.7	30.8	12.4	7.4	12.3	20.4	12.8	2.2	-5.5	1.3	5.2	12.6	8.3
成約価格(万円)	2,180	2,190	2,184	2,210	2,275	2,375	2,406	2,413	2,337	2,467	2,378	2,403	2,389
前年同月比(%)	-0.8	-1.3	-2.4	-2.4	0.5	5.2	14.3	13.8	9.7	7.4	4.3	7.6	9.6
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	229.5	225.8	220.5	215.4	218.1	220.1	222.6	221.6	221.9	216.7	219.2	224.4	227.6
前年同月比(%)	0.8	0.3	-1.5	-2.2	-2.5	-1.6	-2.3	-2.4	-3.3	-2.8	-2.3	-0.1	-0.8
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	115.4	115.2	113.5	112.5	113.3	114.8	114.8	114.9	114.9	113.6	113.6	115.5	116.8
前年同月比(%)	-0.9	-0.6	-0.4	-0.4	-0.3	-0.5	-1.0	-0.5	-0.3	-0.6	-0.4	1.0	1.2
築年数(年)	29.2	29.6	28.4	27.6	26.2	26.2	26.6	27.3	27.6	27.3	28.6	29.3	29.6

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

## 6. 2025年12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12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	326	303	261	293	303	321	311	320	296	293	304	349	343
前年同月比(%)	11.9	5.2	-13.9	-9.9	-6.0	-0.2	0.0	-2.9	-7.4	-2.6	1.7	5.8	5.0
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	37.1	37.4	39.1	37.6	38.5	38.4	40.3	40.4	41.3	41.7	41.7	41.8	42.6
前年同月比(%)	0.5	-0.9	1.8	-3.6	0.9	1.6	7.1	6.0	8.1	7.7	9.1	11.9	14.8
成約価格(万円)	2,414	2,469	2,666	2,535	2,615	2,551	2,699	2,706	2,789	2,841	2,769	2,781	2,828
前年同月比(%)	-1.3	0.1	3.9	-2.3	1.8	1.1	7.4	9.1	12.6	12.8	9.9	14.1	17.2
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	65.0	66.0	68.3	67.4	67.7	66.4	67.0	67.0	67.5	68.1	66.5	66.5	66.3
前年同月比(%)	-1.9	0.9	2.0	1.2	0.7	-0.6	0.2	2.8	4.1	4.8	0.8	2.1	2.1
築年数(年)	26.5	26.6	26.2	26.9	26.5	27.1	26.4	26.4	26.1	25.9	26.3	26.4	26.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 7. 2025年12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、マンションは件数減・価格上昇

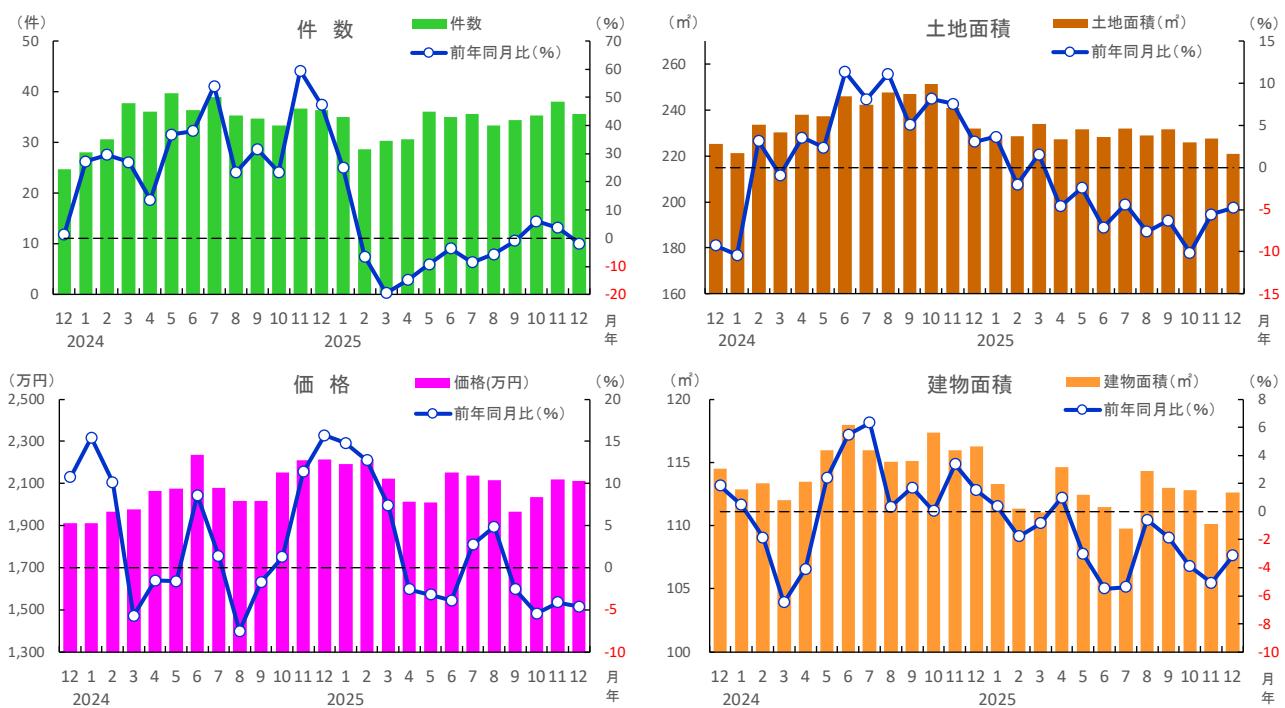
### ○中古戸建住宅

成約件数は36件で前年比マイナス1.8%と、3ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は2,111万円で前年比マイナス4.6%と、4ヶ月連続で下落した。土地面積は220.8m<sup>2</sup>で前年比マイナス4.8%と、9ヶ月連続で縮小した。建物面積は112.6m<sup>2</sup>で前年比マイナス3.1%と、8ヶ月連続で縮小した。

### ○中古マンション

成約件数は31件で前年比マイナス16.8%と、6ヶ月連続で減少した。平均成約価格は2,072万円で前年比プラス14.7%、成約価格は2,072万円で前年比プラス19.3%と、双方とも3ヶ月連続で上昇した。専有面積は72.0m<sup>2</sup>で前年比プラス4.1%と、2ヶ月連続で拡大した。

#### ■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

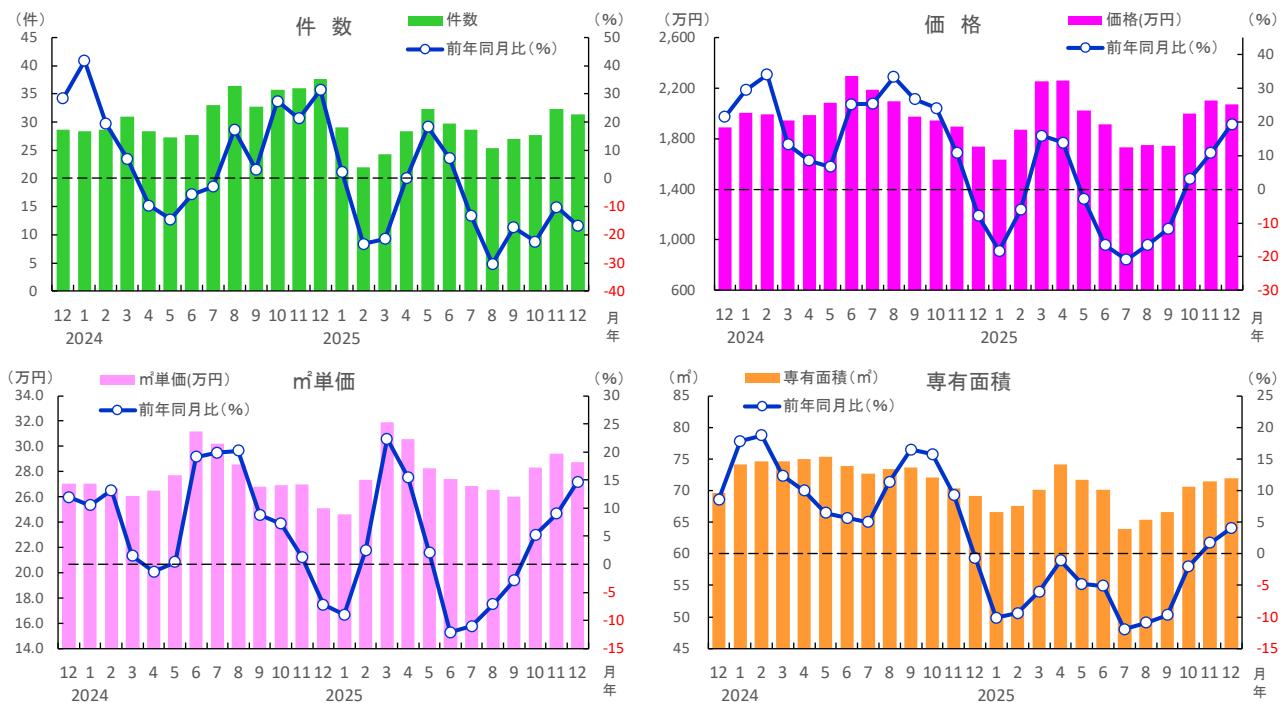


熊本県	2024年12月	2025年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	36	35	29	30	31	36	35	36	33	34	35	38	36
前年同月比(%)	47.3	25.0	-6.5	-19.5	-14.8	-9.2	-3.7	-8.5	-5.7	-1.0	6.0	3.6	-1.8
成約価格(万円)	2,213	2,194	2,216	2,124	2,013	2,010	2,151	2,137	2,116	1,966	2,035	2,118	2,111
前年同月比(%)	15.7	14.8	12.7	7.4	-2.6	-3.2	-3.9	2.8	4.9	-2.6	-5.4	-4.1	-4.6
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	232.0	229.3	228.7	233.8	227.1	231.5	228.3	231.8	228.8	231.4	225.9	227.5	220.8
前年同月比(%)	3.0	3.6	-2.0	1.5	-4.6	-2.4	-7.1	-4.4	-7.6	-6.3	-10.1	-5.6	-4.8
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	116.2	113.3	111.3	111.1	114.6	112.4	111.5	109.7	114.3	113.0	112.8	110.1	112.6
前年同月比(%)	1.5	0.4	-1.8	-0.8	1.0	-3.0	-5.5	-5.4	-0.6	-1.9	-3.9	-5.1	-3.1
築年数(年)	23.9	23.4	23.3	23.5	25.0	24.8	24.7	24.6	25.4	26.9	26.5	27.6	27.9

※数字は、3ヶ月後方移動平均値

## 7. 2025年12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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	38	29	22	24	28	32	30	29	25	27	28	32	31	
前年同月比 (%)	31.4	2.4	-23.3	-21.5	0.0	18.3	7.2	-13.1	-30.3	-17.3	-22.4	-10.2	-16.8	
成約m²単価(万円)	25.1	24.6	27.4	31.9	30.6	28.2	27.4	26.9	26.5	26.0	28.3	29.4	28.8	
前年同月比 (%)	-7.2	-9.0	2.5	22.3	15.5	2.0	-12.1	-11.0	-7.2	-2.9	5.2	9.0	14.7	
成約価格(万円)	1,738	1,637	1,870	2,255	2,262	2,025	1,915	1,731	1,748	1,743	2,000	2,102	2,072	
前年同月比 (%)	-7.9	-18.2	-6.1	15.9	13.9	-2.8	-16.5	-20.8	-16.5	-11.6	3.0	10.8	19.3	
成約専有面積(m²)	69.2	66.6	67.6	70.2	74.1	71.8	70.1	64.0	65.4	66.5	70.6	71.5	72.0	
前年同月比 (%)	-0.7	-10.2	-9.4	-6.0	-1.1	-4.8	-5.1	-11.9	-10.9	-9.7	-2.0	1.7	4.1	
築年数(年)	26.4	26.3	24.4	20.7	22.4	23.8	25.7	26.3	27.4	27.9	26.0	24.8	24.1	

※数字は、3ヶ月後方移動平均値