

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2025年1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نز）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نز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1月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2025年1月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2025年1月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2025年1月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2025年1月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2025年1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نز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2月13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1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・九州は件数増・価格上昇、四国は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は207件で前年比プラス12.9%の2ケタ増となり、23年7月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,641万円と前年比で3.2%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は205.2㎡と前年比で1.0%縮小、建物面積は112.4㎡と前年比で1.2%縮小し、双方とも9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

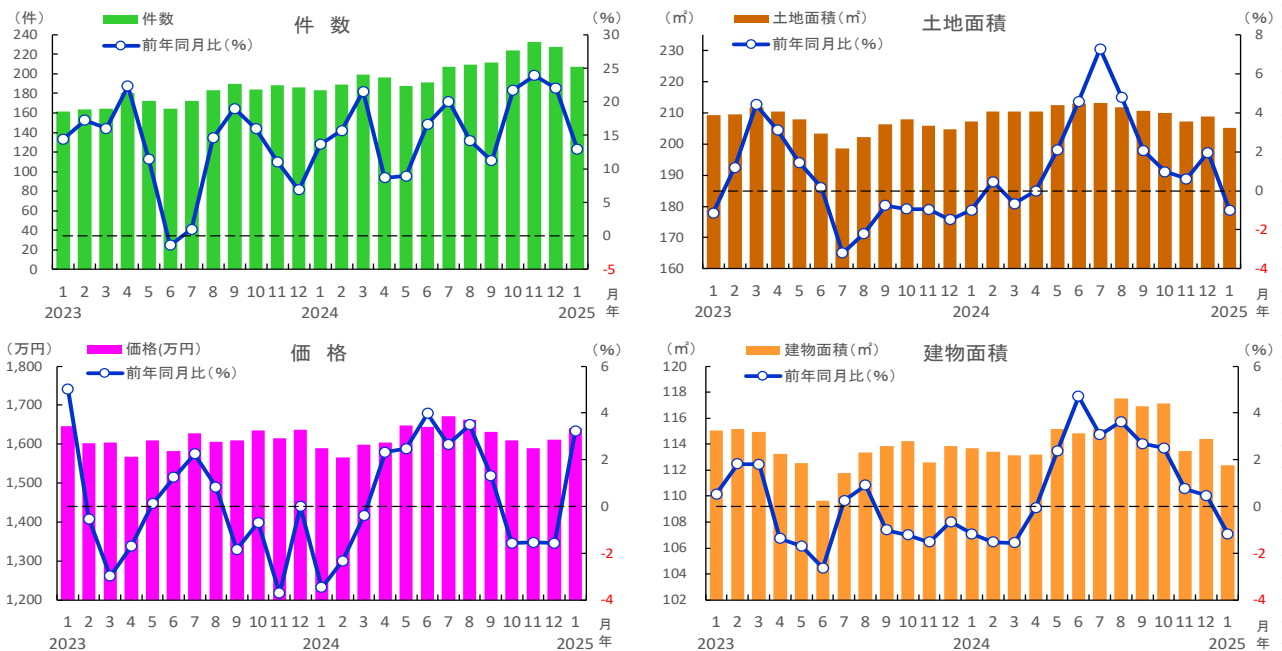
○四国地方

成約件数は54件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,373万円と前年比で8.6%下落、土地面積は194.5㎡と前年比で1.9%縮小し、双方とも24年12月に続いて前年同月を下回った。建物面積は112.0㎡と前年比で2.6%縮小し、23年11月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は302件で前年比プラス22.2%の大幅増となり、23年4月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,127万円と前年比で3.0%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は229.8㎡と前年比で1.8%拡大し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.2㎡と前年比で2.1%縮小し、24年12月に続いて前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

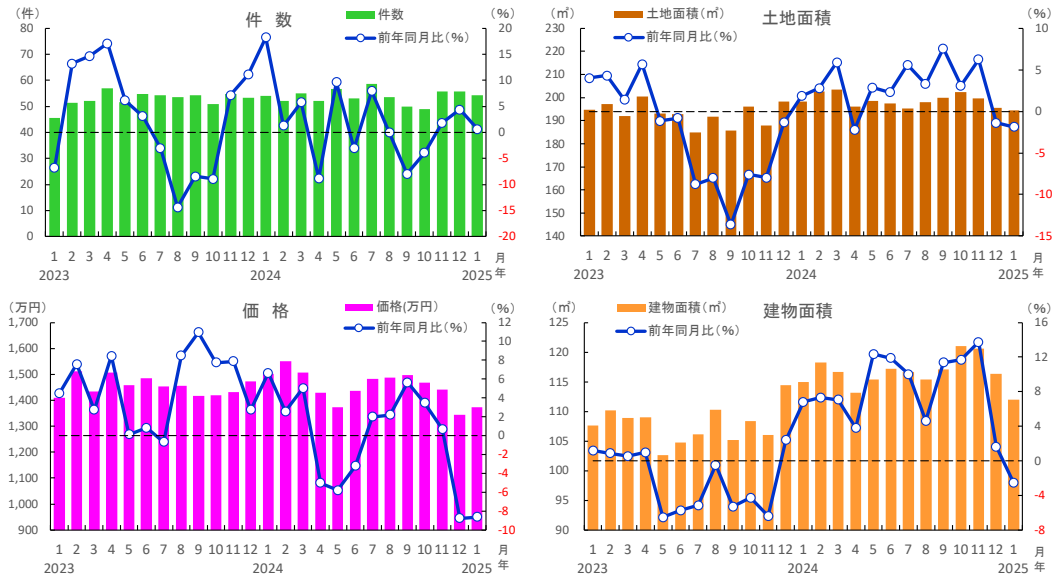


中国地方	2024年												2025年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	183	189	199	196	187	191	207	209	211	224	233	227	207
前年同月比(%)	13.6	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9
成約価格(万円)	1,590	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641
前年同月比(%)	-3.5	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2
成約土地面積(㎡)	207.2	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2
前年同月比(%)	-1.0	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0
成約建物面積(㎡)	113.7	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4
前年同月比(%)	-1.2	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2
築年数(年)	33.3	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025年1月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

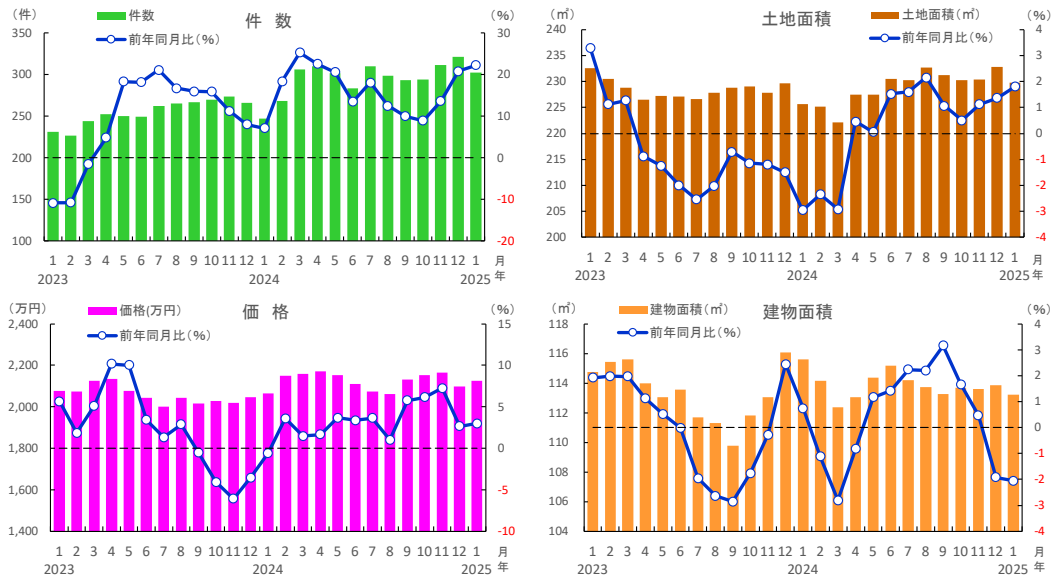
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年												2025年 1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)	54	52	55	52	57	53	59	54	50	49	56	56	54
前年同月比(%)	18.2	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6
成約価格(万円)	1,503	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373
前年同月比(%)	6.7	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6
成約土地面積(m ²)	198.2	202.7	203.5	196.0	198.7	197.4	195.2	198.0	199.8	202.3	199.7	195.5	194.5
前年同月比(%)	1.9	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9
成約建物面積(m ²)	115.0	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0
前年同月比(%)	6.8	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6
築年数(年)	33.3	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	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 1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)	247	268	306	310	301	283	310	298	293	294	311	321	302
前年同月比(%)	7.1	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2
成約価格(万円)	2,065	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127
前年同月比(%)	-0.6	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0
成約土地面積(m ²)	225.7	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8
前年同月比(%)	-3.0	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8
成約建物面積(m ²)	115.6	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2
前年同月比(%)	0.7	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1
築年数(年)	28.8	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2025年1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増・価格上昇、四国・九州は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は158件で前年比プラス12.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は33.6万円と前年比で6.7%上昇し、23年6月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,428万円と前年比で7.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.3㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら24年12月に続いて前年同月を上回った。

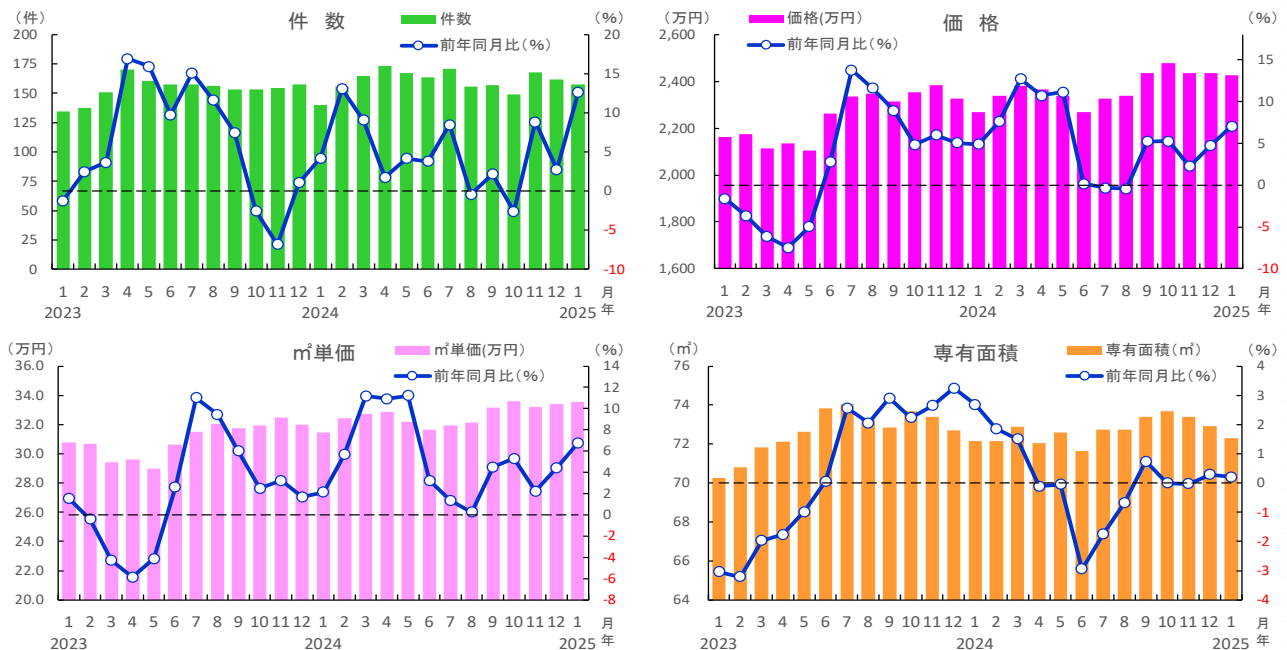
○四国地方

成約件数は43件で、前年比プラス13.3%の2ケタ増となった。平均成約㎡単価は23.0万円と前年比で8.4%下落、成約価格は1,668万円と前年比で9.9%下落し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を下回った。専有面積は72.6㎡と前年比で1.3%縮小し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は409件と前年比で4.2%増加し、23年5月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は36.6万円と前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら20年11月以来51ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は2,467万円と前年比で1.1%下落し、24年12月に続いて前年同月を下回った。専有面積は67.5㎡と前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

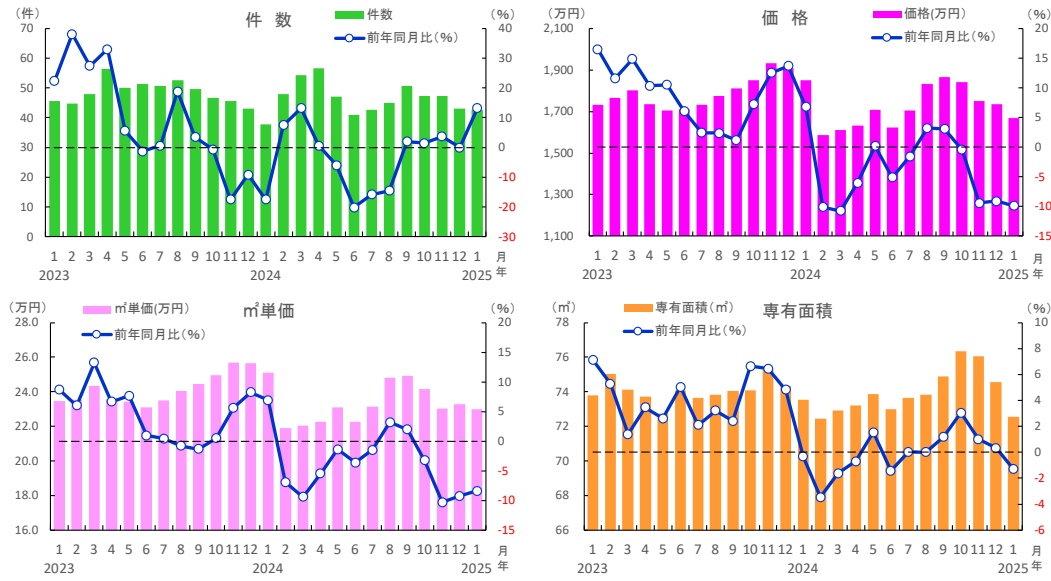


中国地方	2024年												2025年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	140	156	165	173	167	163	171	156	157	149	168	162	158
前年同月比(%)	4.2	13.1	9.1	1.8	4.2	3.8	8.5	-0.4	2.2	-2.6	8.9	2.7	12.6
成約㎡単価(万円)	31.5	32.4	32.7	32.9	32.2	31.6	32.0	32.1	33.2	33.6	33.2	33.4	33.6
前年同月比(%)	2.1	5.7	11.2	10.9	11.2	3.2	1.3	0.2	4.5	5.3	2.2	4.4	6.7
成約価格(万円)	2,268	2,339	2,382	2,365	2,338	2,267	2,326	2,339	2,435	2,478	2,436	2,437	2,428
前年同月比(%)	4.9	7.6	12.7	10.7	11.1	0.2	-0.4	-0.4	5.2	5.3	2.2	4.7	7.0
成約専有面積(㎡)	72.1	72.1	72.9	72.0	72.6	71.7	72.7	72.8	73.4	73.7	73.4	72.9	72.3
前年同月比(%)	2.7	1.9	1.5	-0.1	-0.0	-2.9	-1.7	-0.7	0.7	0.0	-0.0	0.3	0.2
築年数(年)	22.9	22.6	21.9	22.6	22.5	23.6	22.4	22.4	22.0	22.6	23.7	23.5	23.2

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2025年1月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

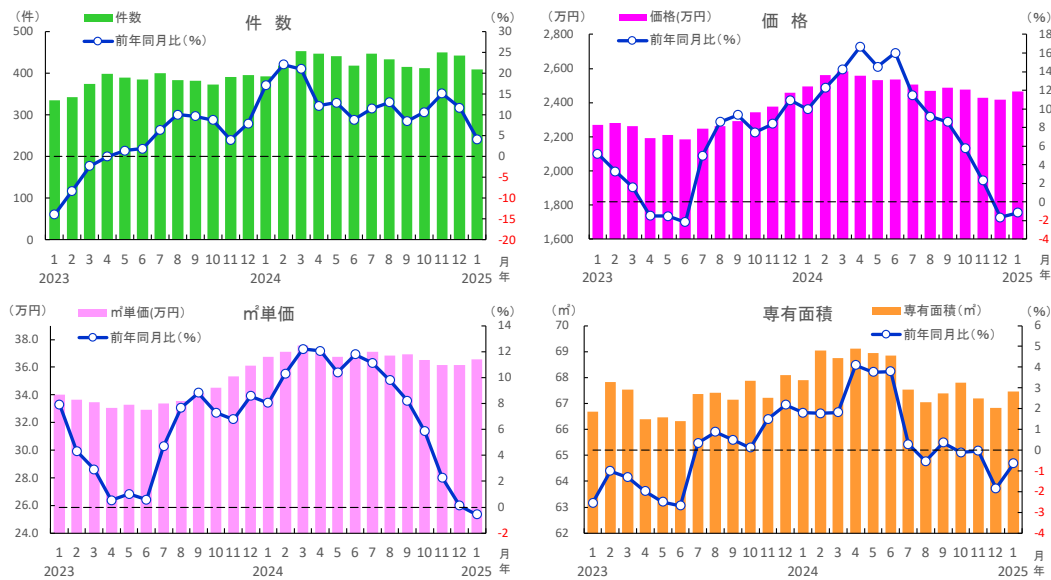
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2024年												2025年 1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	48	54	57	47	41	43	45	51	47	47	43	43
前年同月比(%)	-17.5	7.5	13.2	0.6	-6.0	-20.1	-15.8	-14.6	2.0	1.4	3.6	0.0	13.3
成約m ² 単価(万円)	25.1	21.9	22.0	22.3	23.1	22.2	23.1	24.8	24.9	24.1	23.0	23.3	23.0
前年同月比(%)	6.9	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4	-3.6	-1.5	3.2	2.0	-3.3	-10.3	-9.2	-8.4
成約価格(万円)	1,850	1,587	1,610	1,633	1,707	1,623	1,705	1,832	1,866	1,842	1,751	1,735	1,668
前年同月比(%)	6.8	-10.1	-10.7	-6.0	0.2	-5.1	-1.6	3.2	3.1	-0.5	-9.4	-9.1	-9.9
成約専有面積(m ²)	73.5	72.4	72.9	73.2	73.9	73.0	73.6	73.8	74.9	76.3	76.1	74.6	72.6
前年同月比(%)	-0.3	-3.5	-1.6	-0.7	1.5	-1.4	0.0	0.0	1.2	3.0	1.0	0.3	-1.3
築年数(年)	21.8	24.2	24.5	24.0	24.3	24.6	23.7	22.1	22.4	23.0	23.8	23.3	24.4

※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												2025年 1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)	392	418	453	447	440	419	447	433	414	413	450	442	409
前年同月比(%)	17.1	22.1	21.0	12.1	12.9	8.8	11.5	13.0	8.5	10.6	15.1	11.7	4.2
成約m ² 単価(万円)	36.8	37.1	37.6	37.0	36.7	36.8	37.1	36.8	36.9	36.5	36.1	36.2	36.6
前年同月比(%)	8.0	10.3	12.2	12.0	10.4	11.8	11.1	9.8	8.2	5.9	2.3	0.1	-0.6
成約価格(万円)	2,496	2,562	2,583	2,558	2,534	2,534	2,506	2,470	2,488	2,478	2,430	2,418	2,467
前年同月比(%)	10.0	12.3	14.2	16.6	14.5	16.0	11.4	9.2	8.6	5.7	2.3	-1.7	-1.1
成約専有面積(m ²)	67.9	69.0	68.8	69.1	69.0	68.8	67.5	67.0	67.4	67.8	67.2	66.8	67.5
前年同月比(%)	1.8	1.8	1.8	4.1	3.8	3.8	0.3	-0.5	0.4	-0.1	-0.0	-1.8	-0.6
築年数(年)	24.0	23.9	23.6	23.8	24.2	24.3	24.4	24.7	24.7	25.0	25.0	25.4	25.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2025年1月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で引き続き戸建・マンションともに件数増・価格上昇

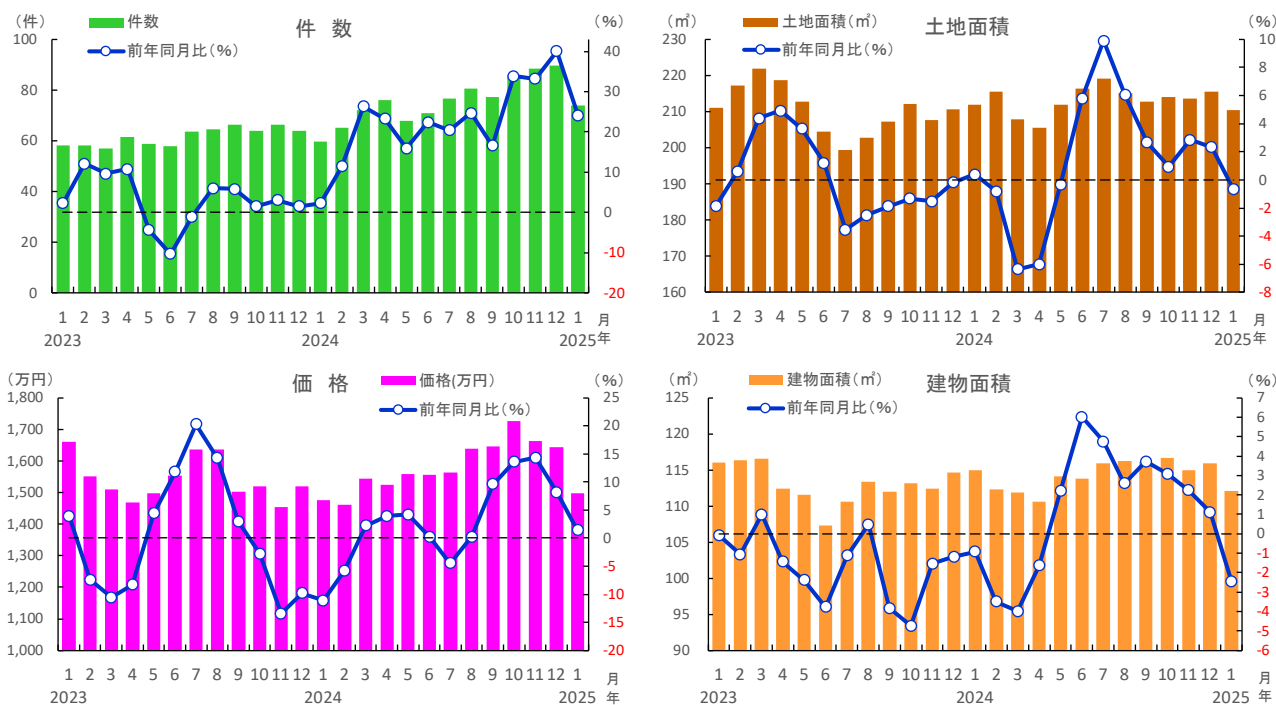
○中古戸建住宅

成約件数は74件で前年比プラス24.0%の大幅増となり、23年8月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,497万円と前年比で1.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は210.5㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は112.1㎡と前年比で2.5%縮小し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は43件で前年比プラス38.7%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は30.8万円と前年比で1.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,182万円と前年比で1.7%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.0㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

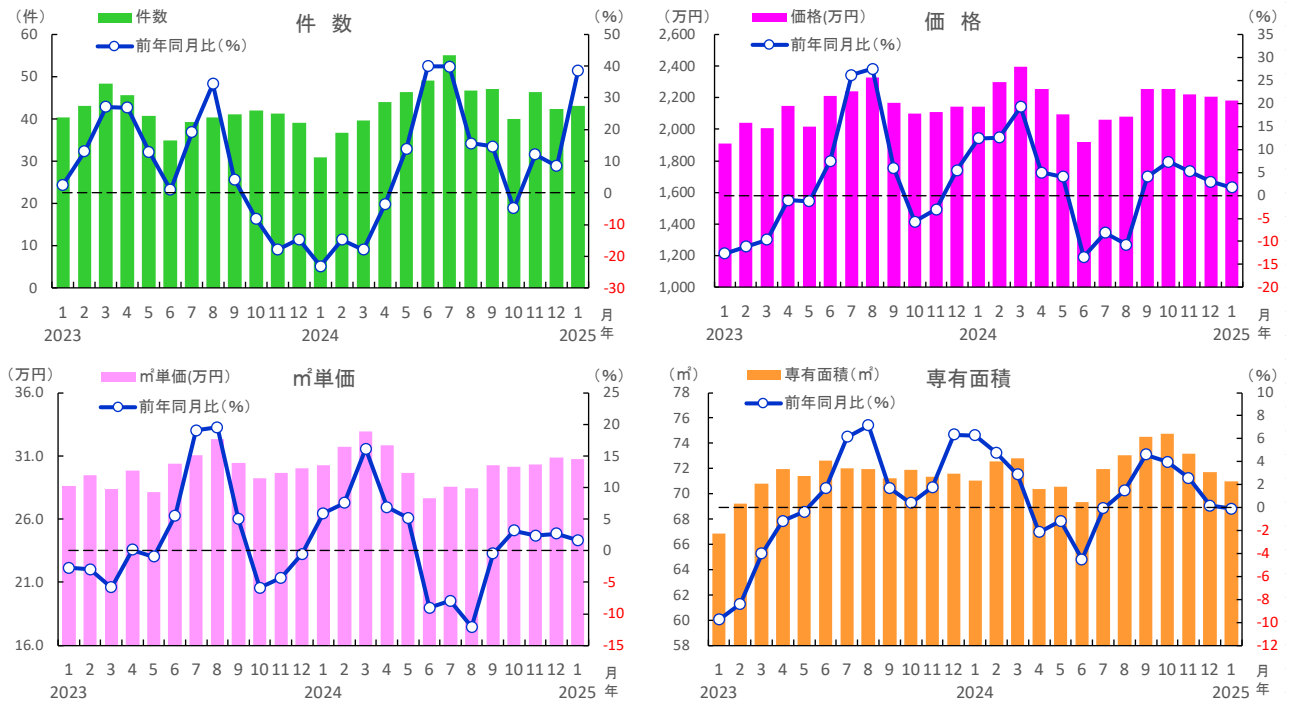


岡山県	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数(件)	60	65	72	76	68	71	77	81	77	86	88	90	74
前年同月比(%)	2.3	11.4	26.3	23.2	15.9	22.4	20.4	24.7	16.6	33.9	33.2	40.1	24.0
成約価格(万円)	1,476	1,461	1,543	1,525	1,559	1,557	1,563	1,640	1,646	1,726	1,663	1,643	1,497
前年同月比(%)	-11.1	-5.9	2.2	3.9	4.2	0.2	-4.5	0.3	9.6	13.6	14.3	8.2	1.4
成約土地面積(㎡)	211.9	215.5	207.9	205.6	212.0	216.3	219.2	215.0	212.7	214.1	213.5	215.5	210.5
前年同月比(%)	0.4	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3	5.8	9.9	6.0	2.7	0.9	2.9	2.3	-0.6
成約建物面積(㎡)	114.9	112.3	111.9	110.6	114.1	113.8	115.9	116.3	116.1	116.6	114.9	115.9	112.1
前年同月比(%)	-0.9	-3.5	-4.0	-1.6	2.2	6.0	4.7	2.6	3.7	3.1	2.2	1.1	-2.5
築年数(年)	33.7	34.8	33.4	33.8	32.7	32.3	32.5	31.3	31.0	29.8	31.9	33.0	35.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2025年1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												2025年 1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)	31	37	40	44	46	49	55	47	47	40	46	42	43
前年同月比(%)	-23.1	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	40.0	39.8	15.7	14.6	-4.8	12.1	8.5	38.7
成約m ² 単価(万円)	30.3	31.7	32.9	31.9	29.6	27.6	28.6	28.4	30.3	30.2	30.4	30.8	30.8
前年同月比(%)	5.9	7.6	16.1	6.9	5.2	-9.1	-8.0	-12.1	-0.5	3.2	2.4	2.7	1.6
成約価格(万円)	2,145	2,300	2,395	2,253	2,097	1,918	2,058	2,080	2,256	2,254	2,221	2,208	2,182
前年同月比(%)	12.4	12.6	19.3	4.9	4.0	-13.4	-8.1	-10.7	4.1	7.3	5.2	2.9	1.7
成約専有面積(m ²)	71.0	72.6	72.8	70.4	70.6	69.3	71.9	73.0	74.5	74.7	73.2	71.7	71.0
前年同月比(%)	6.3	4.8	2.9	-2.1	-1.2	-4.5	-0.1	1.5	4.6	4.0	2.6	0.2	-0.1
築年数(年)	22.6	20.8	19.1	20.5	21.6	23.5	22.0	22.3	21.5	23.1	24.1	24.0	23.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2025年1月 広島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

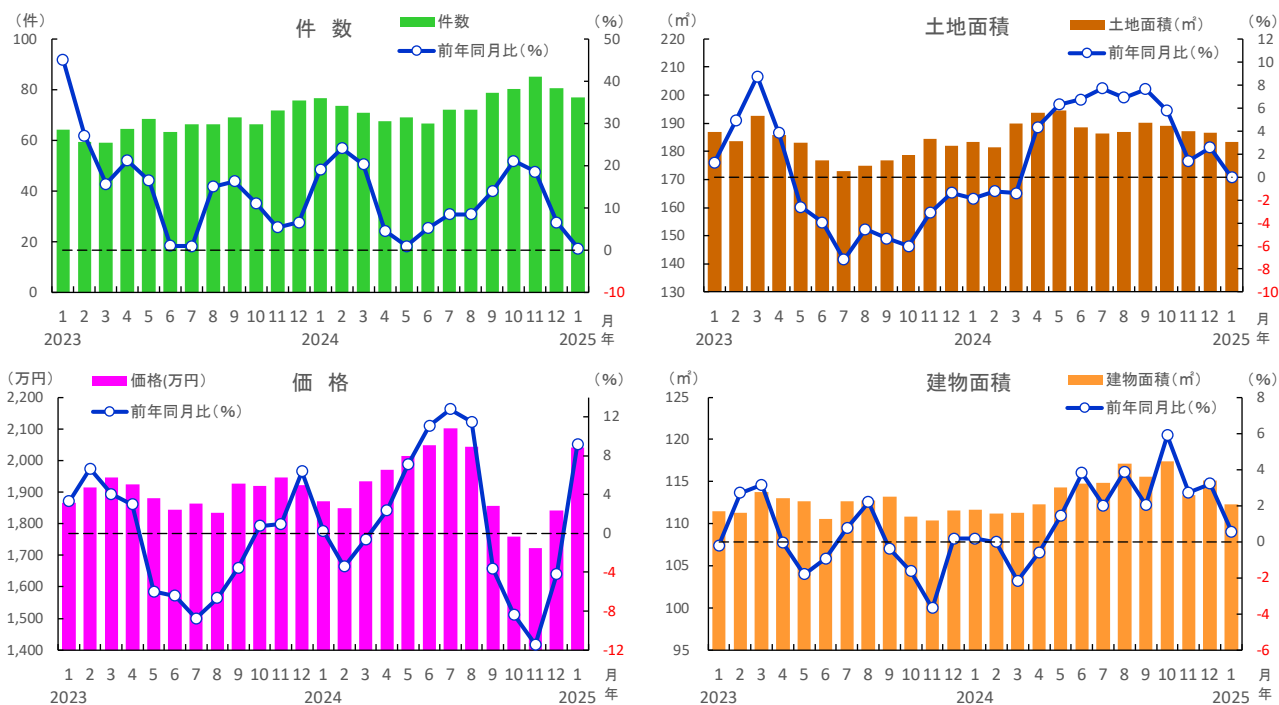
○中古戸建住宅

成約件数は77件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら22年11月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,041万円と前年比で9.2%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は183.3㎡と、前年比でほぼ横ばいとなった。建物面積は112.3㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は92件と前年比で4.5%増加し、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約㎡単価は36.9万円と前年比で9.7%上昇、成約価格は2,651万円と前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となり、双方とも23年6月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.7㎡と前年比で1.0%拡大し、24年12月に続いて前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

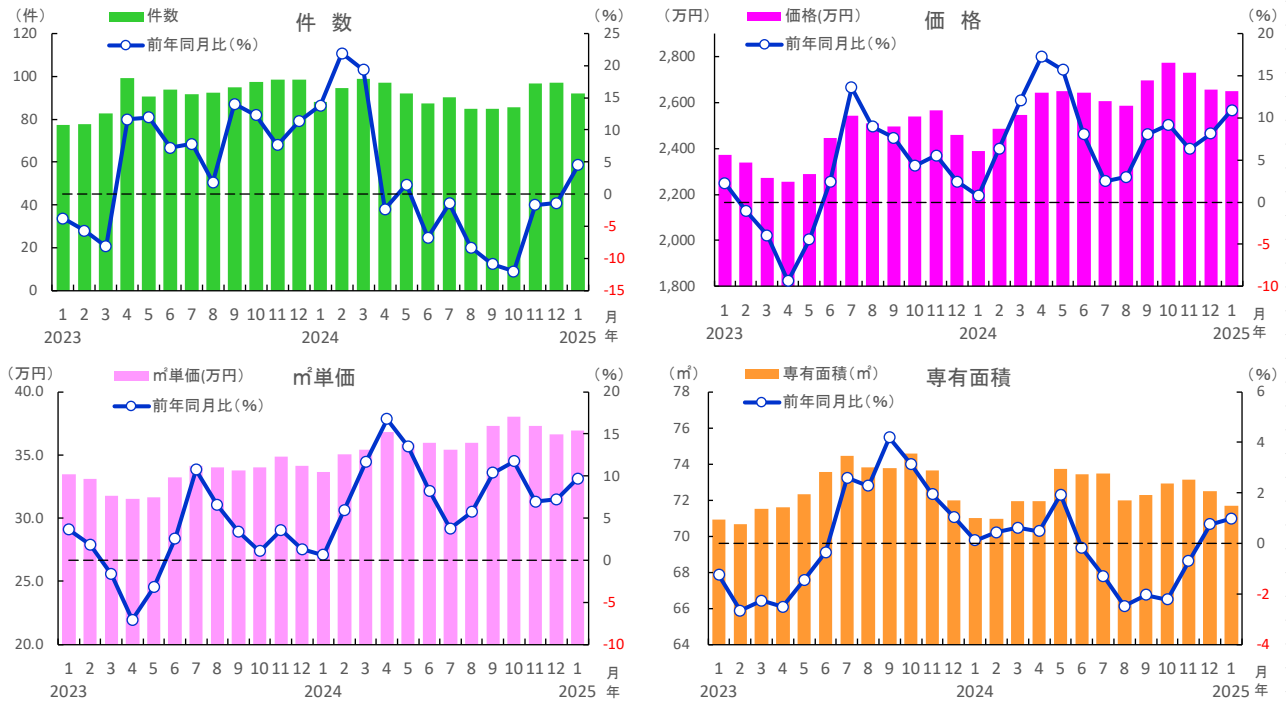


広島県	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数(件)	77	74	71	68	69	67	72	72	79	80	85	81	77
前年同月比(%)	19.2	24.2	20.3	4.6	1.0	5.3	8.5	8.5	14.0	21.1	18.6	6.6	0.4
成約価格(万円)	1,870	1,849	1,935	1,970	2,014	2,048	2,101	2,044	1,857	1,759	1,724	1,843	2,041
前年同月比(%)	0.2	-3.4	-0.6	2.4	7.1	11.1	12.8	11.4	-3.7	-8.3	-11.4	-4.2	9.2
成約土地面積(㎡)	183.4	181.4	190.0	193.8	194.6	188.7	186.4	187.0	190.2	189.1	187.1	186.7	183.3
前年同月比(%)	-1.9	-1.2	-1.4	4.3	6.3	6.7	7.7	6.9	7.6	5.8	1.4	2.6	-0.0
成約建物面積(㎡)	111.7	111.2	111.3	112.3	114.3	114.7	114.9	117.1	115.5	117.4	113.4	115.1	112.3
前年同月比(%)	0.2	-0.0	-2.2	-0.6	1.4	3.8	2.0	3.9	2.0	5.9	2.7	3.2	0.6
築年数(年)	31.0	29.9	29.0	28.4	29.7	30.0	29.9	30.5	31.9	31.9	30.6	29.0	27.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2025年1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												2025年 1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)	88	95	99	97	92	87	90	85	85	86	97	97	92
前年同月比(%)	13.8	21.9	19.4	-2.3	1.5	-6.8	-1.5	-8.3	-10.9	-12.0	-1.7	-1.4	4.5
成約m ² 単価(万円)	33.7	35.1	35.4	36.8	35.9	36.0	35.4	35.9	37.3	38.0	37.3	36.6	36.9
前年同月比(%)	0.6	5.9	11.6	16.8	13.5	8.2	3.8	5.7	10.4	11.7	6.9	7.2	9.7
成約価格(万円)	2,390	2,486	2,546	2,644	2,648	2,643	2,604	2,585	2,694	2,773	2,729	2,658	2,651
前年同月比(%)	0.8	6.3	12.1	17.2	15.7	8.0	2.5	3.0	8.0	9.2	6.3	8.1	10.9
成約専有面積(m ²)	71.0	71.0	72.0	71.9	73.7	73.4	73.5	72.0	72.3	72.9	73.1	72.5	71.7
前年同月比(%)	0.1	0.4	0.6	0.5	1.9	-0.2	-1.3	-2.5	-2.0	-2.2	-0.7	0.7	1.0
築年数(年)	23.8	24.3	23.7	24.2	23.6	24.5	24.0	24.0	23.0	22.6	23.7	24.3	24.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2025年1月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数増・価格上昇

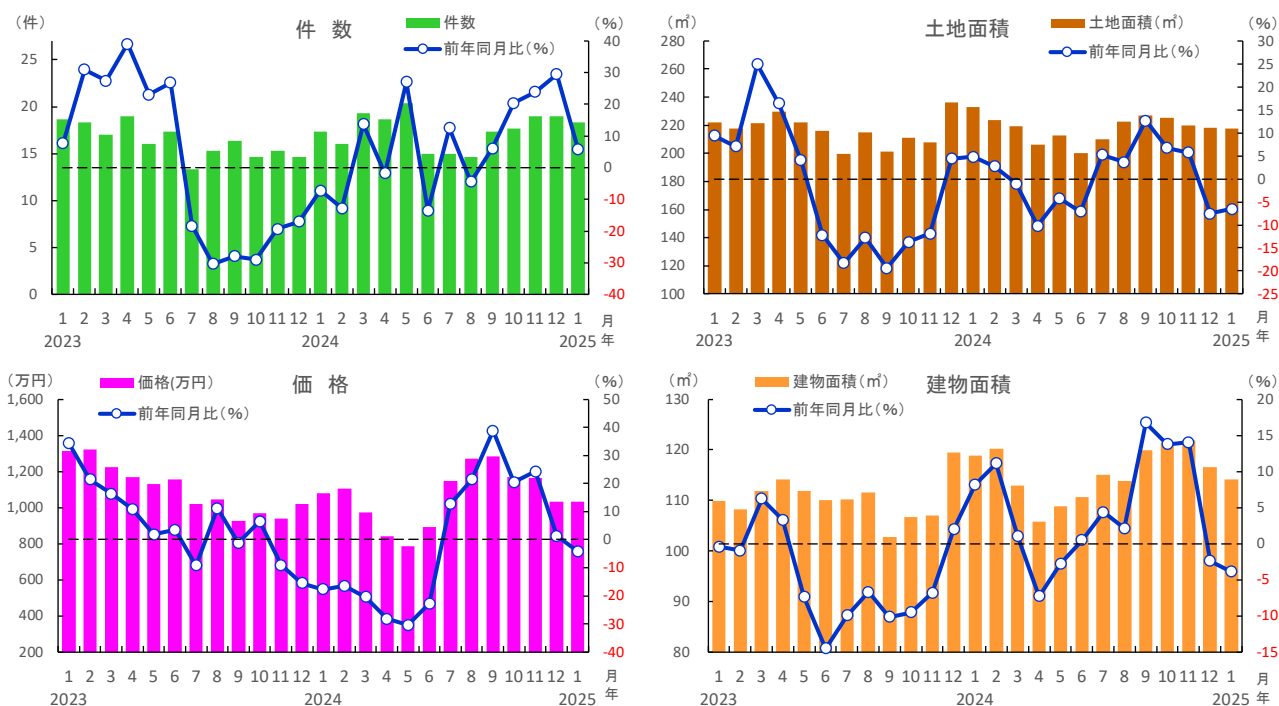
○中古戸建住宅

成約件数は18件と前年比で5.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,034万円と前年比で4.2%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は217.7㎡と前年比で6.6%縮小、建物面積は114.2㎡と前年比で3.9%縮小し、双方とも24年12月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は20件で前年比プラス25.5%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は22.6万円と前年比で7.2%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,671万円と前年比で8.6%上昇した。専有面積は74.0㎡と前年比で2.4%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

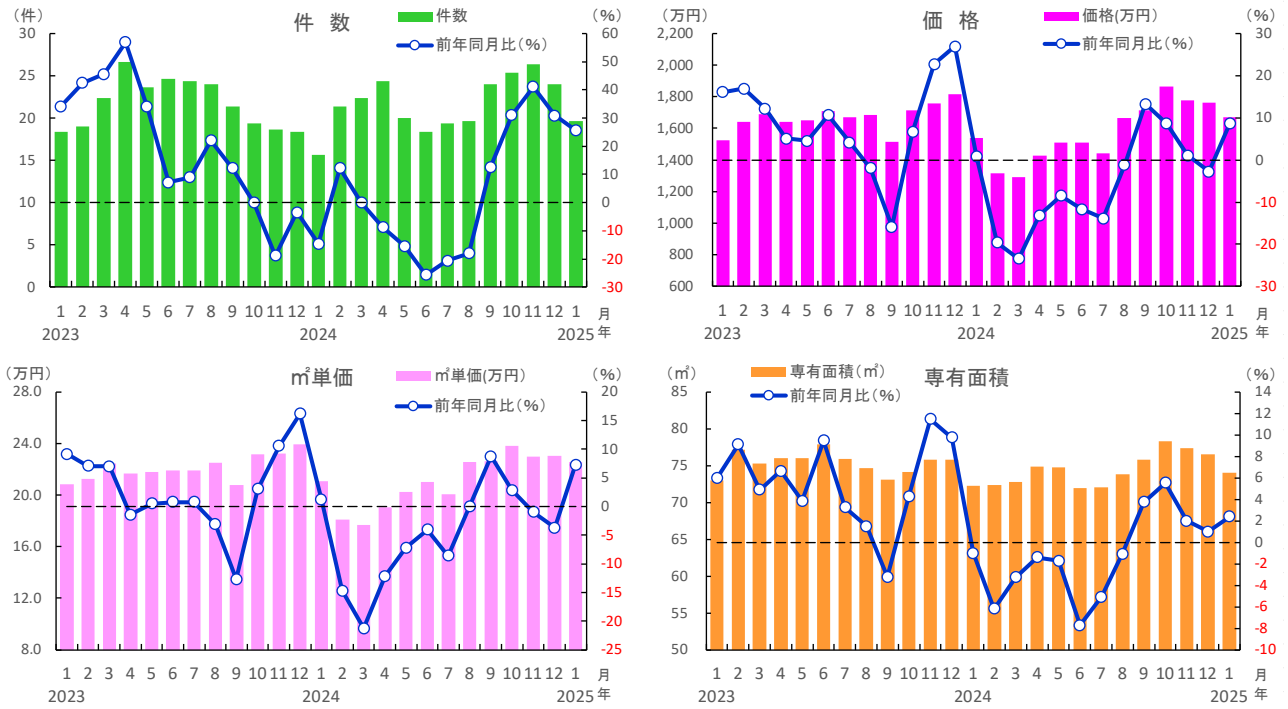


香川県	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数(件)	17	16	19	19	20	15	15	15	17	18	19	19	18
前年同月比(%)	-7.1	-12.7	13.7	-1.8	27.1	-13.5	12.5	-4.3	6.1	20.5	23.9	29.5	5.8
成約価格(万円)	1,079	1,103	971	841	786	892	1,147	1,270	1,282	1,168	1,165	1,034	1,034
前年同月比(%)	-17.8	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4	-22.8	12.6	21.4	38.7	20.4	24.2	1.3	-4.2
成約土地面積(㎡)	233.0	223.5	219.1	206.3	212.8	200.4	210.0	222.7	226.7	225.4	219.7	218.4	217.7
前年同月比(%)	4.8	2.7	-1.1	-10.2	-4.2	-7.2	5.2	3.6	12.7	6.7	5.7	-7.6	-6.6
成約建物面積(㎡)	118.9	120.2	113.0	105.8	108.8	110.6	115.0	113.9	119.9	121.3	122.0	116.6	114.2
前年同月比(%)	8.2	11.1	1.0	-7.3	-2.8	0.5	4.3	2.1	16.7	13.8	14.0	-2.4	-3.9
築年数(年)	37.6	35.8	35.3	36.1	35.7	35.8	33.1	32.6	33.1	34.7	35.9	37.3	36.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2025年1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												2025年 1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)	16	21	22	24	20	18	19	20	24	25	26	24	20
前年同月比(%)	-14.5	12.3	0.0	-8.8	-15.5	-25.7	-20.5	-18.1	12.5	31.0	41.1	30.9	25.5
成約m ² 単価(万円)	21.1	18.1	17.7	19.0	20.2	21.0	20.0	22.5	22.6	23.8	23.0	23.1	22.6
前年同月比(%)	1.2	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	-4.0	-8.6	0.0	8.7	2.8	-1.0	-3.7	7.2
成約価格(万円)	1,538	1,318	1,292	1,428	1,512	1,511	1,440	1,665	1,716	1,862	1,776	1,764	1,671
前年同月比(%)	0.9	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	-11.6	-13.8	-1.2	13.2	8.6	1.0	-2.8	8.6
成約専有面積(m ²)	72.3	72.4	72.8	74.9	74.7	71.9	72.1	73.8	75.8	78.2	77.3	76.5	74.0
前年同月比(%)	-1.0	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	-7.7	-5.1	-1.1	3.7	5.5	2.0	1.0	2.4
築年数(年)	23.2	25.8	26.8	25.1	25.0	24.7	25.1	22.5	22.8	22.1	23.6	23.5	24.2

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2025年1月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建・マンションとも件数増・価格下落

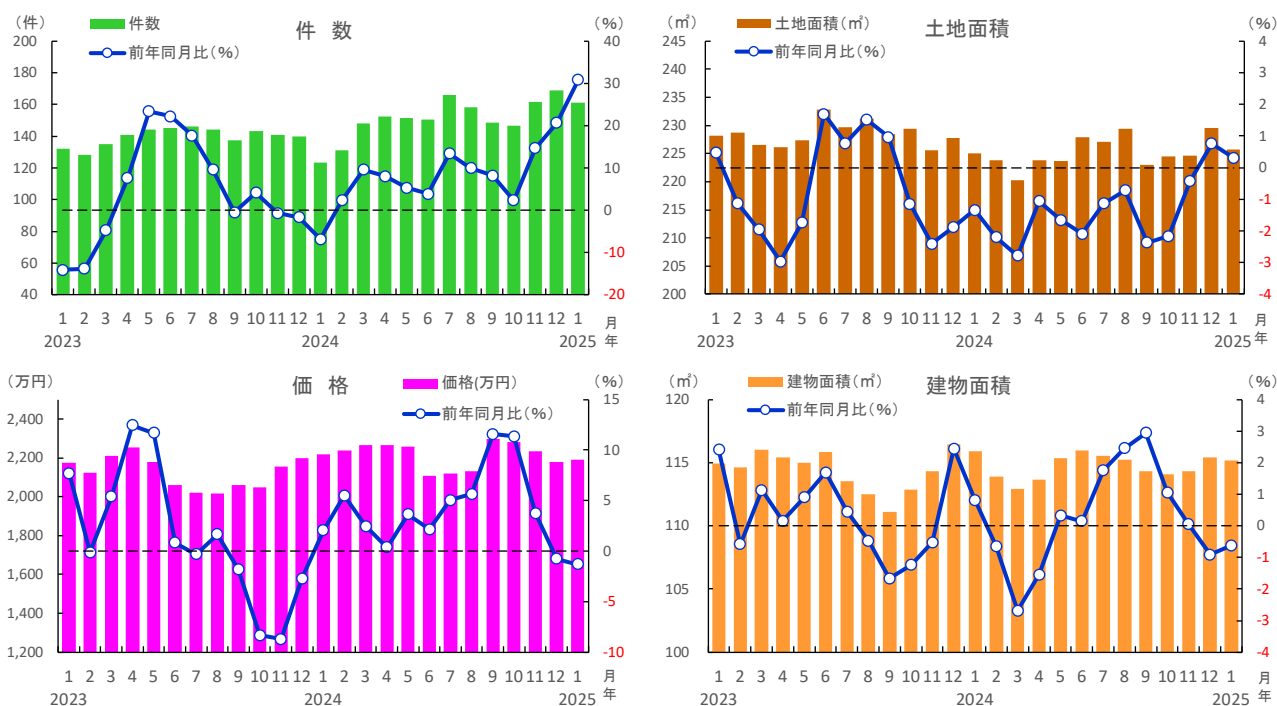
○中古戸建住宅

成約件数は161件で前年比プラス30.8%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,190万円と前年比で1.3%下落し、24年12月に続いて前年同月を下回った。土地面積は225.8㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら24年12月に続いて前年同月を上回った。建物面積は115.2㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら24年12月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は303件と前年比で5.2%増加し、23年8月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は37.4万円と前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら20年11月以来51ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は2,469万円と前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいとなった。専有面積は66.0㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

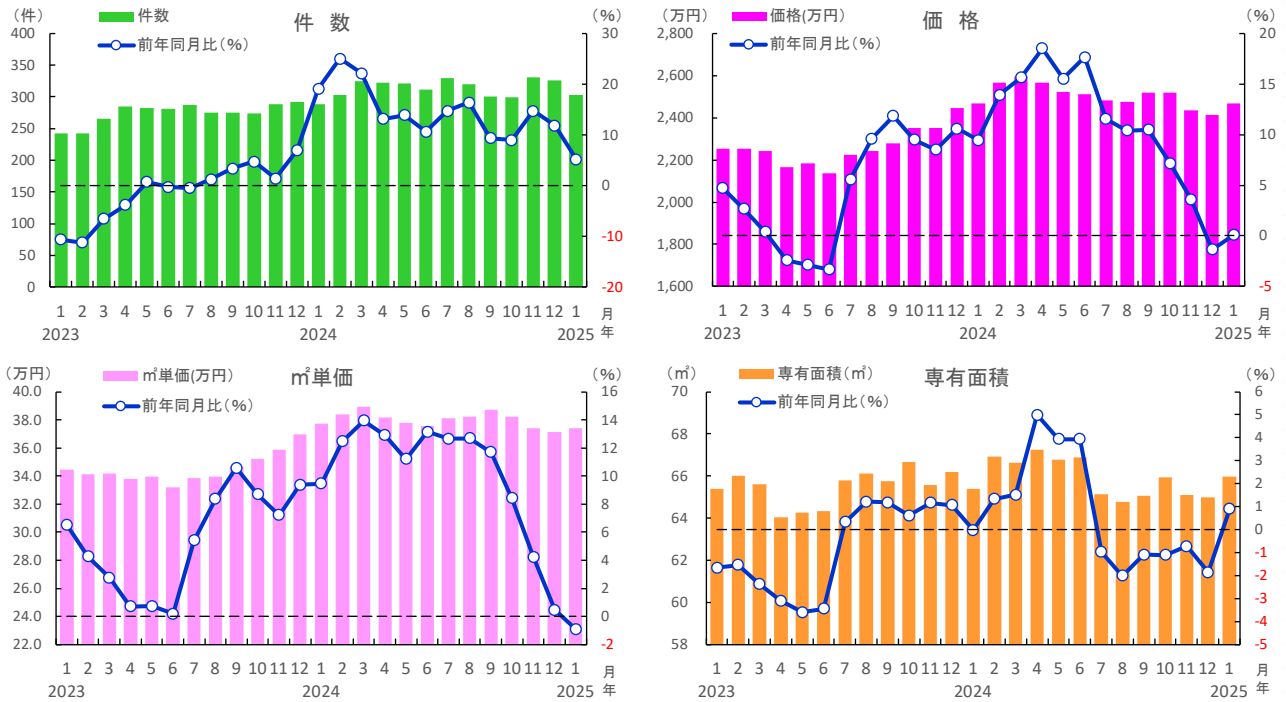


福岡県	2024年												2025年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	123	131	148	152	152	151	166	158	149	147	162	169	161
前年同月比(%)	-6.8	2.3	9.6	8.0	5.3	3.9	13.4	10.0	8.3	2.3	14.7	20.7	30.8
成約価格(万円)	2,219	2,238	2,264	2,264	2,259	2,106	2,121	2,130	2,296	2,280	2,234	2,180	2,190
前年同月比(%)	2.0	5.5	2.4	0.4	3.6	2.2	5.0	5.6	11.6	11.4	3.8	-0.8	-1.3
成約土地面積(㎡)	225.1	223.8	220.2	223.8	223.6	227.9	227.1	229.5	223.0	224.4	224.6	229.5	225.8
前年同月比(%)	-1.3	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7	-2.1	-1.1	-0.7	-2.4	-2.2	-0.4	0.8	0.3
成約建物面積(㎡)	115.9	113.9	112.9	113.6	115.4	116.0	115.5	115.2	114.3	114.1	114.3	115.4	115.2
前年同月比(%)	0.8	-0.6	-2.7	-1.6	0.3	0.1	1.8	2.4	2.9	1.1	0.0	-0.9	-0.6
築年数(年)	28.2	27.9	27.9	27.6	28.2	29.7	29.3	29.1	28.3	28.6	29.2	29.2	29.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2025年1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												2025年 1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)	288	303	325	322	322	311	330	320	300	299	330	326	303
前年同月比(%)	19.1	25.0	22.2	13.1	13.9	10.7	14.7	16.4	9.3	9.0	14.7	11.9	5.2
成約m ² 単価(万円)	37.7	38.4	39.0	38.2	37.8	37.6	38.1	38.2	38.7	38.2	37.4	37.1	37.4
前年同月比(%)	9.5	12.5	13.9	12.9	11.2	13.1	12.6	12.7	11.7	8.4	4.2	0.5	-0.9
成約価格(万円)	2,467	2,567	2,595	2,568	2,522	2,513	2,481	2,477	2,520	2,520	2,437	2,414	2,469
前年同月比(%)	9.5	13.9	15.7	18.5	15.6	17.6	11.5	10.4	10.5	7.2	3.6	-1.3	0.1
成約専有面積(m ²)	65.4	66.9	66.6	67.2	66.8	66.9	65.1	64.8	65.1	65.9	65.1	65.0	66.0
前年同月比(%)	-0.0	1.3	1.5	5.0	3.9	3.9	-1.0	-2.0	-1.1	-1.1	-0.7	-1.9	0.9
築年数(年)	25.3	25.2	25.2	25.3	25.8	25.7	26.1	25.8	25.8	25.9	26.0	26.5	26.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2025年1月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数増・価格下落続く

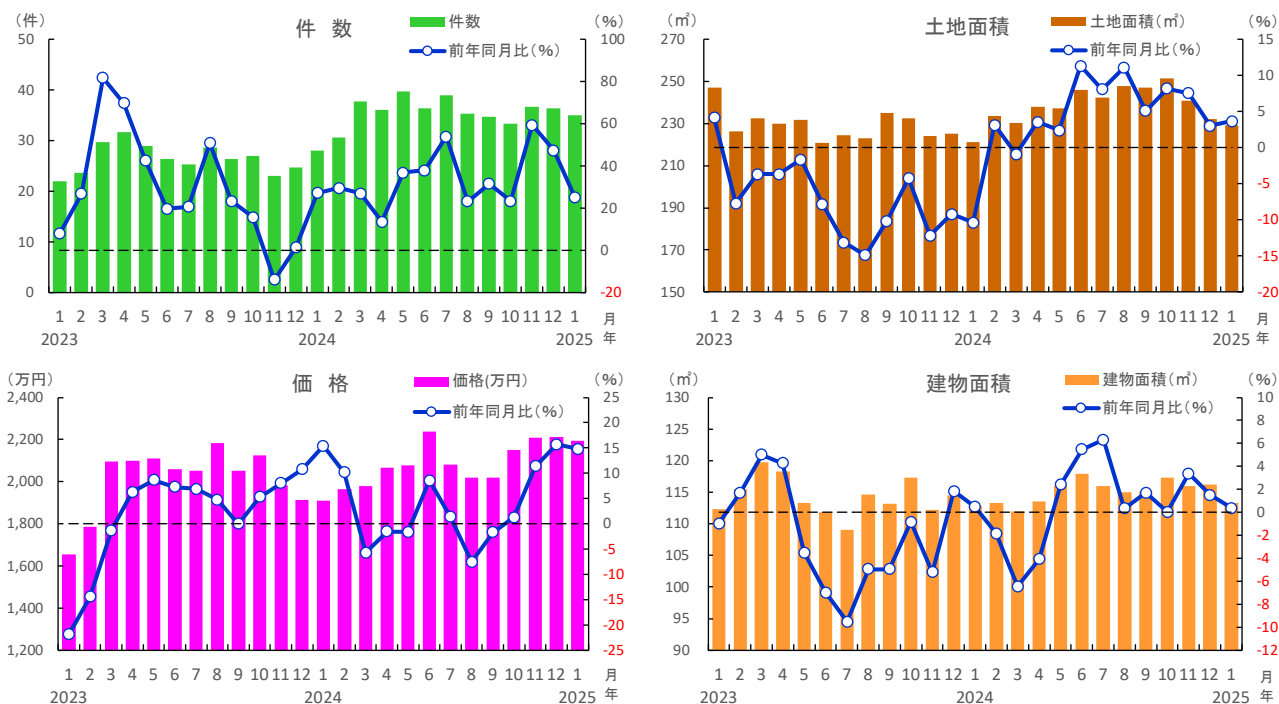
○中古戸建住宅

成約件数は35件で前年比プラス25.0%の大幅増となり、23年12月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,194万円で前年比プラス14.8%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は229.3㎡と前年比で3.6%拡大し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.3㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は29件と前年比で2.4%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は24.6万円と前年比で9.0%下落、成約価格は1,637万円で前年比マイナス18.2%の2ケタ下落、専有面積は66.6㎡で前年比マイナス10.2%の2ケタ縮小となり、いずれも24年12月に続いて前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

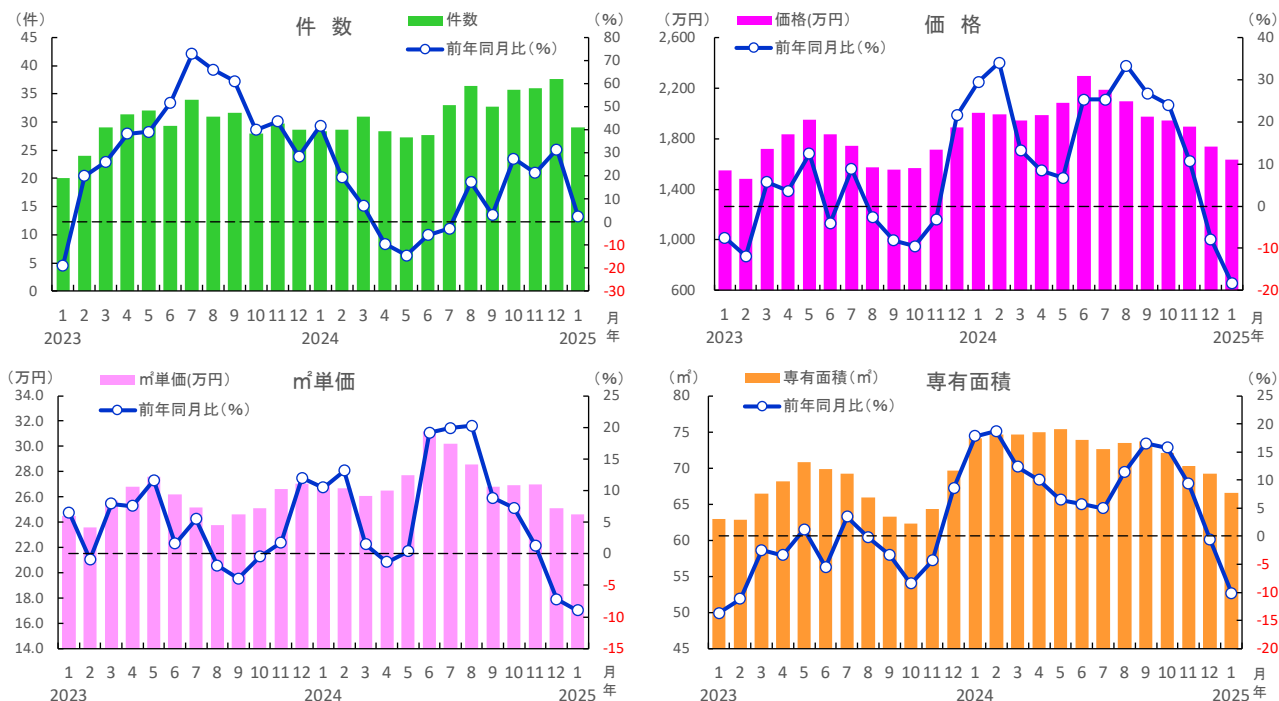


熊本県	2024年												2025年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	28	31	38	36	40	36	39	35	35	33	37	36	35
前年同月比(%)	27.3	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0
成約価格(万円)	1,911	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194
前年同月比(%)	15.4	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8
成約土地面積(㎡)	221.3	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3
前年同月比(%)	-10.4	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6
成約建物面積(㎡)	112.9	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3
前年同月比(%)	0.5	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4
築年数(年)	26.0	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2025年1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 1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)	28	29	31	28	27	28	33	36	33	36	36	38	29
前年同月比(%)	41.7	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4	2.4
成約m ² 単価(万円)	27.1	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1	24.6
前年同月比(%)	10.5	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2	-9.0
成約価格(万円)	2,002	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738	1,637
前年同月比(%)	29.4	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9	-18.2
成約専有面積(m ²)	74.1	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2	66.6
前年同月比(%)	17.8	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7	-10.2
築年数(年)	22.4	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4	26.3

※数字は、3カ月後方移動平均値