

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2025年2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2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2025年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2025年2月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2025年2月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2025年2月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2025年2月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2025年2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3月12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2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増・価格上昇、四国は件数減・価格下落、九州は件数増・価格下落

○中国地方

成約件数は196件と前年比で3.9%増加し、23年7月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,666万円と前年比で6.4%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。土地面積は206.8㎡と前年比で1.7%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。建物面積は114.4㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいとなった。

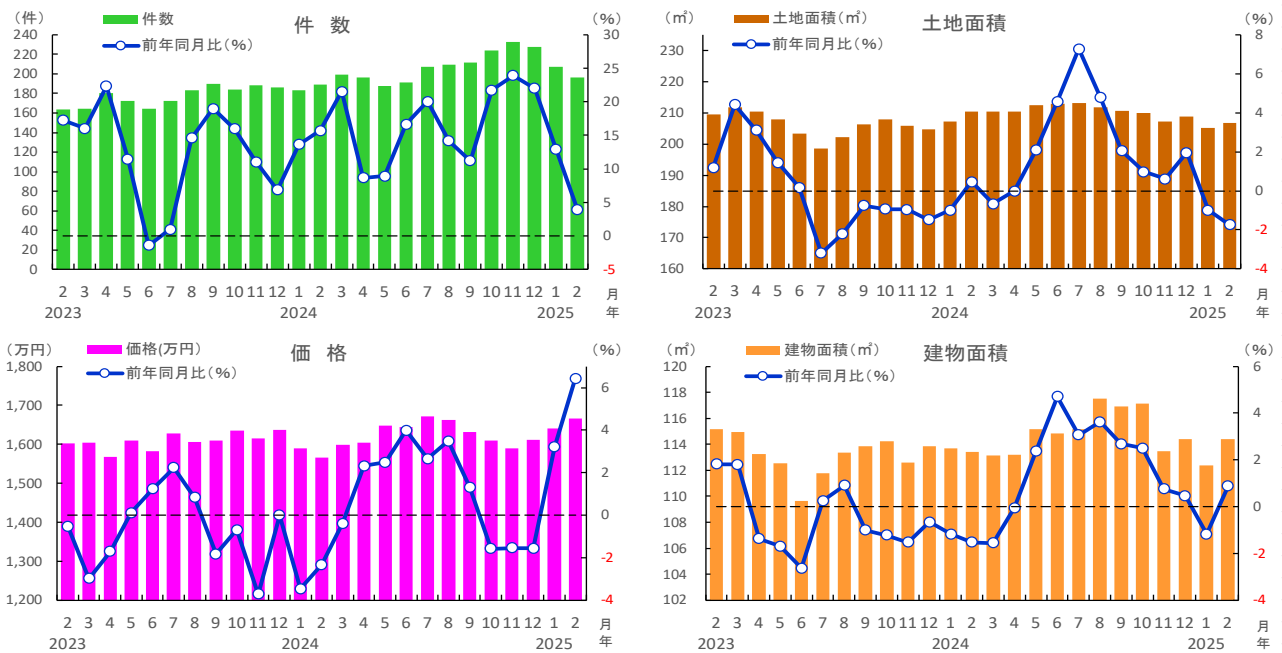
○四国地方

成約件数は45件で前年比マイナス14.1%の2ヶ月減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は1,414万円と前年比で8.8%下落、土地面積は194.0㎡と前年比で4.3%縮小し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は109.0㎡と前年比で7.8%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は283件と前年比で5.6%増加し、23年4月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,100万円と前年比で2.3%下落し、24年1月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は223.9㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は112.0㎡と前年比で1.8%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

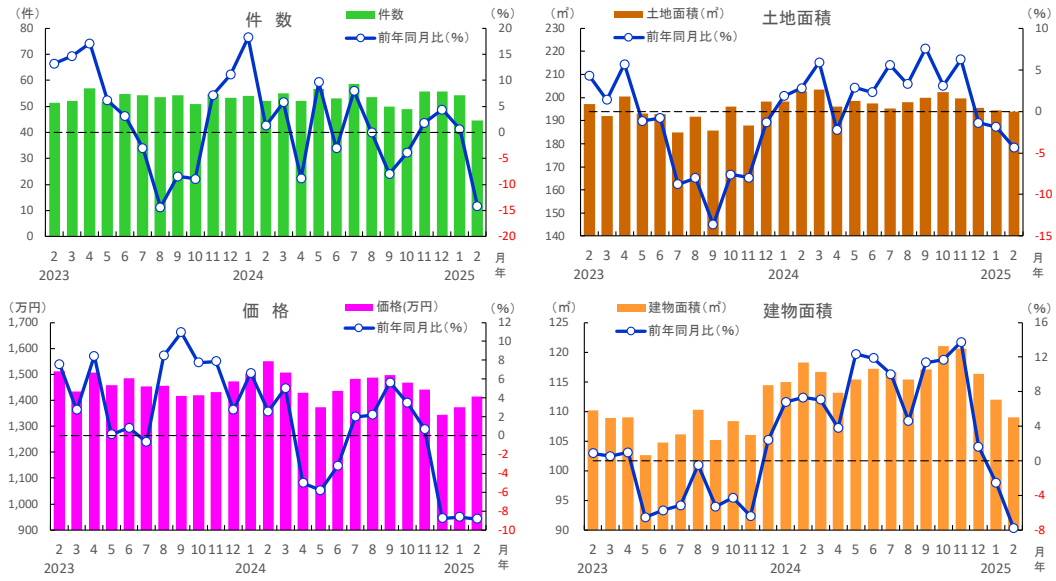


中国地方	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	189	199	196	187	191	207	209	211	224	233	227	207	196	
前年同月比(%)	15.7	21.5	8.7	8.9	16.7	20.1	14.2	11.2	21.7	23.9	22.0	12.9	3.9	
成約価格(万円)	1,565	1,598	1,604	1,649	1,644	1,671	1,662	1,631	1,609	1,590	1,612	1,641	1,666	
前年同月比(%)	-2.3	-0.4	2.3	2.5	4.0	2.7	3.5	1.3	-1.6	-1.5	-1.6	3.2	6.4	
成約土地面積(㎡)	210.5	210.4	210.4	212.3	212.8	213.1	211.8	210.6	209.9	207.1	208.8	205.2	206.8	
前年同月比(%)	0.5	-0.7	-0.0	2.1	4.6	7.3	4.8	2.0	1.0	0.6	2.0	-1.0	-1.7	
成約建物面積(㎡)	113.4	113.1	113.2	115.2	114.8	115.2	117.5	116.9	117.1	113.5	114.4	112.4	114.4	
前年同月比(%)	-1.5	-1.5	-0.0	2.4	4.7	3.1	3.6	2.7	2.5	0.8	0.5	-1.2	0.9	
築年数(年)	32.9	32.6	32.5	32.5	32.3	32.4	32.7	32.5	32.1	31.8	32.0	32.6	32.8	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2025年2月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

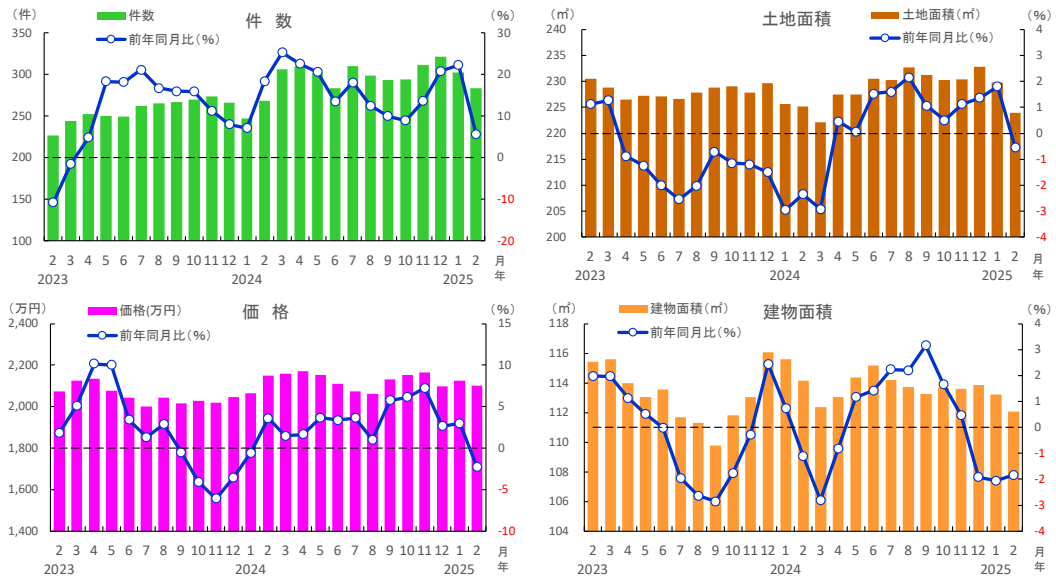
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2024年												2025年	
	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	
成約件数(件)	52	55	52	57	53	59	54	50	49	56	56	54	45	
前年同月比(%)	1.3	5.8	-8.8	9.7	-3.0	8.0	0.0	-8.0	-3.9	1.8	4.4	0.6	-14.1	
成約価格(万円)	1,552	1,506	1,430	1,373	1,437	1,483	1,489	1,497	1,469	1,441	1,344	1,373	1,414	
前年同月比(%)	2.6	5.1	-5.0	-5.8	-3.2	2.0	2.2	5.6	3.5	0.7	-8.8	-8.6	-8.8	
成約土地面積(m 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	194.0	
前年同月比(%)	2.8	5.9	-2.2	2.9	2.3	5.6	3.3	7.6	3.1	6.3	-1.4	-1.9	-4.3	
成約建物面積(m ²)	118.3	116.6	113.2	115.3	117.2	116.7	115.4	117.1	121.0	120.6	116.3	112.0	109.0	
前年同月比(%)	7.3	7.0	3.8	12.4	11.9	10.0	4.6	11.3	11.7	13.7	1.6	-2.6	-7.8	
築年数(年)	32.0	31.2	31.8	32.0	31.7	31.9	32.5	33.7	34.0	34.1	33.8	32.6	32.0	

※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	
	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	
成約件数(件)	268	306	310	301	283	310	298	293	294	311	321	302	283	
前年同月比(%)	18.4	25.2	22.6	20.5	13.5	18.0	12.4	10.0	8.9	13.6	20.8	22.2	5.6	
成約価格(万円)	2,149	2,158	2,171	2,152	2,111	2,074	2,063	2,131	2,152	2,164	2,099	2,127	2,100	
前年同月比(%)	3.6	1.5	1.7	3.7	3.4	3.6	1.0	5.8	6.1	7.3	2.6	3.0	-2.3	
成約土地面積(m ²)	225.2	222.2	227.5	227.4	230.5	230.3	232.8	231.2	230.3	230.4	232.8	229.8	223.9	
前年同月比(%)	-2.3	-2.9	0.5	0.1	1.5	1.6	2.2	1.1	0.5	1.1	1.4	1.8	-0.5	
成約建物面積(m ²)	114.1	112.4	113.0	114.4	115.2	114.2	113.7	113.3	113.7	113.6	113.9	113.2	112.0	
前年同月比(%)	-1.1	-2.8	-0.8	1.2	1.4	2.2	2.2	3.2	1.7	0.5	-1.9	-2.1	-1.8	
築年数(年)	28.0	27.9	27.6	28.0	28.6	28.9	28.7	27.9	28.3	28.5	28.9	28.6	28.1	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2025年2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・四国・九州ともに件数減・価格上昇

○中国地方

成約件数は142件と前年比で8.8%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は34.0万円と前年比で4.7%上昇し、23年6月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。価格は2,463万円と前年比で5.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.5㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

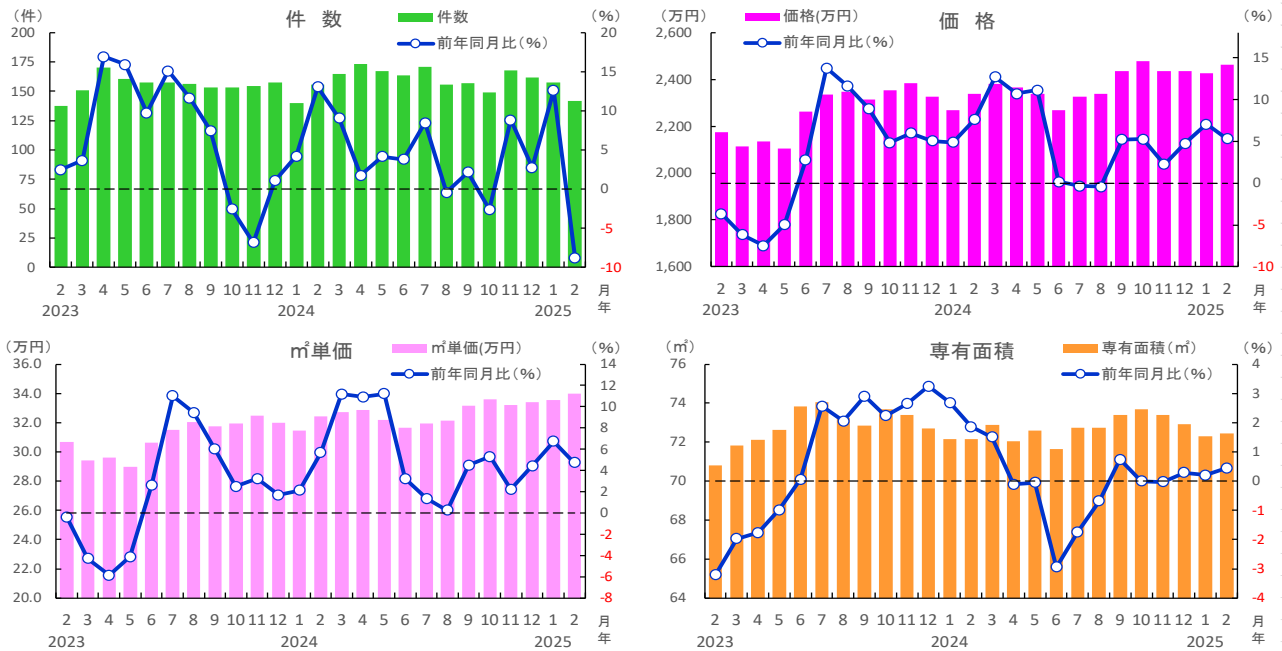
○四国地方

成約件数は45件と前年比で6.3%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.6万円と前年比で7.9%上昇、成約価格は1,650万円と前年比で4.0%上昇し、双方とも5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は69.9㎡と前年比で3.5%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

○九州地方

成約件数は360件で前年比マイナス13.9%の2ケタ減となり、23年3月以来23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は38.2万円と前年比で2.9%上昇した。成約価格は2,656万円と前年比で3.7%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。専有面積は69.5㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■中国地方 中古マンションの成約状況

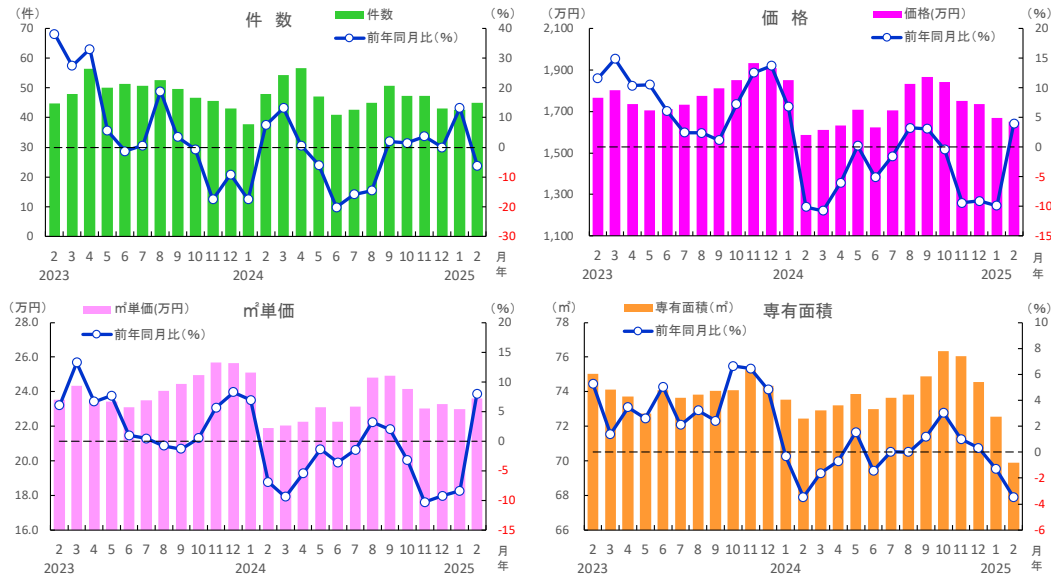


中国地方	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	156	165	173	167	163	171	156	157	149	168	162	158	142	
前年同月比(%)	13.1	9.1	1.8	4.2	3.8	8.5	-0.4	2.2	-2.6	8.9	2.7	12.6	-8.8	
成約㎡単価(万円)	32.4	32.7	32.9	32.2	31.6	32.0	32.1	33.2	33.6	33.2	33.4	33.6	34.0	
前年同月比(%)	5.7	11.2	10.9	11.2	3.2	1.3	0.2	4.5	5.3	2.2	4.4	6.7	4.7	
成約価格(万円)	2,339	2,382	2,365	2,338	2,267	2,326	2,339	2,435	2,478	2,436	2,437	2,428	2,463	
前年同月比(%)	7.6	12.7	10.7	11.1	0.2	-0.4	-0.4	5.2	5.3	2.2	4.7	7.0	5.3	
成約専有面積(㎡)	72.1	72.9	72.0	72.6	71.7	72.7	72.8	73.4	73.7	73.4	72.9	72.3	72.5	
前年同月比(%)	1.9	1.5	-0.1	-0.0	-2.9	-1.7	-0.7	0.7	0.0	-0.0	0.3	0.2	0.4	
築年数(年)	22.6	21.9	22.6	22.5	23.6	22.4	22.4	22.0	22.6	23.7	23.5	23.2	22.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2025年2月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

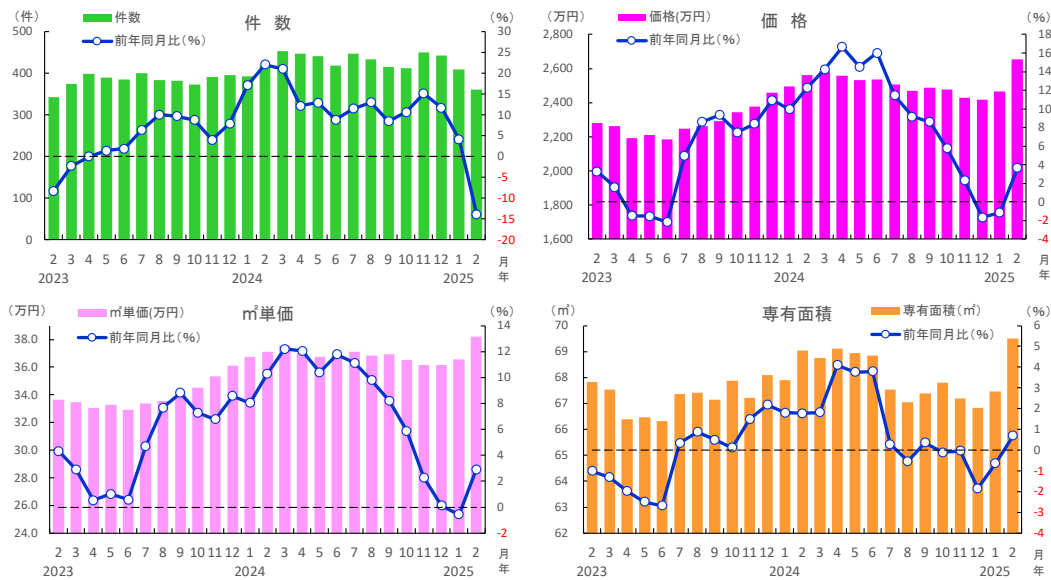
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2024年												2025年	
	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	
成約件数(件)	48	54	57	47	41	43	45	51	47	47	43	43	45	
前年同月比(%)	7.5	13.2	0.6	-6.0	-20.1	-15.8	-14.6	2.0	1.4	3.6	0.0	13.3	-6.3	
成約m ² 単価(万円)	21.9	22.0	22.3	23.1	22.2	23.1	24.8	24.9	24.1	23.0	23.3	23.0	23.6	
前年同月比(%)	-6.9	-9.4	-5.5	-1.4	-3.6	-1.5	3.2	2.0	-3.3	-10.3	-9.2	-8.4	7.9	
成約価格(万円)	1,587	1,610	1,633	1,707	1,623	1,705	1,832	1,866	1,842	1,751	1,735	1,668	1,650	
前年同月比(%)	-10.1	-10.7	-6.0	0.2	-5.1	-1.6	3.2	3.1	-0.5	-9.4	-9.1	-9.9	4.0	
成約専有面積(m ²)	72.4	72.9	73.2	73.9	73.0	73.6	73.8	74.9	76.3	76.1	74.6	72.6	69.9	
前年同月比(%)	-3.5	-1.6	-0.7	1.5	-1.4	0.0	0.0	1.2	3.0	1.0	0.3	-1.3	-3.5	
築年数(年)	24.2	24.5	24.0	24.3	24.6	23.7	22.1	22.4	23.0	23.8	23.3	24.4	25.4	

※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	
	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	
成約件数(件)	418	453	447	440	419	447	433	414	413	450	442	409	360	
前年同月比(%)	22.1	21.0	12.1	12.9	8.8	11.5	13.0	8.5	10.6	15.1	11.7	4.2	-13.9	
成約m ² 単価(万円)	37.1	37.6	37.0	36.7	36.8	37.1	36.8	36.9	36.5	36.1	36.2	36.6	38.2	
前年同月比(%)	10.3	12.2	12.0	10.4	11.8	11.1	9.8	8.2	5.9	2.3	0.1	-0.6	2.9	
成約価格(万円)	2,562	2,583	2,558	2,534	2,534	2,506	2,470	2,488	2,478	2,430	2,418	2,467	2,656	
前年同月比(%)	12.3	14.2	16.6	14.5	16.0	11.4	9.2	8.6	5.7	2.3	-1.7	-1.1	3.7	
成約専有面積(m ²)	69.0	68.8	69.1	69.0	68.8	67.5	67.0	67.4	67.8	67.2	66.8	67.5	69.5	
前年同月比(%)	1.8	1.8	4.1	3.8	3.8	0.3	-0.5	0.4	-0.1	-0.0	-1.8	-0.6	0.7	
築年数(年)	23.9	23.6	23.8	24.2	24.3	24.4	24.7	24.7	25.0	25.0	25.4	25.4	24.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2025年2月 岡山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・価格はほぼ横ばい

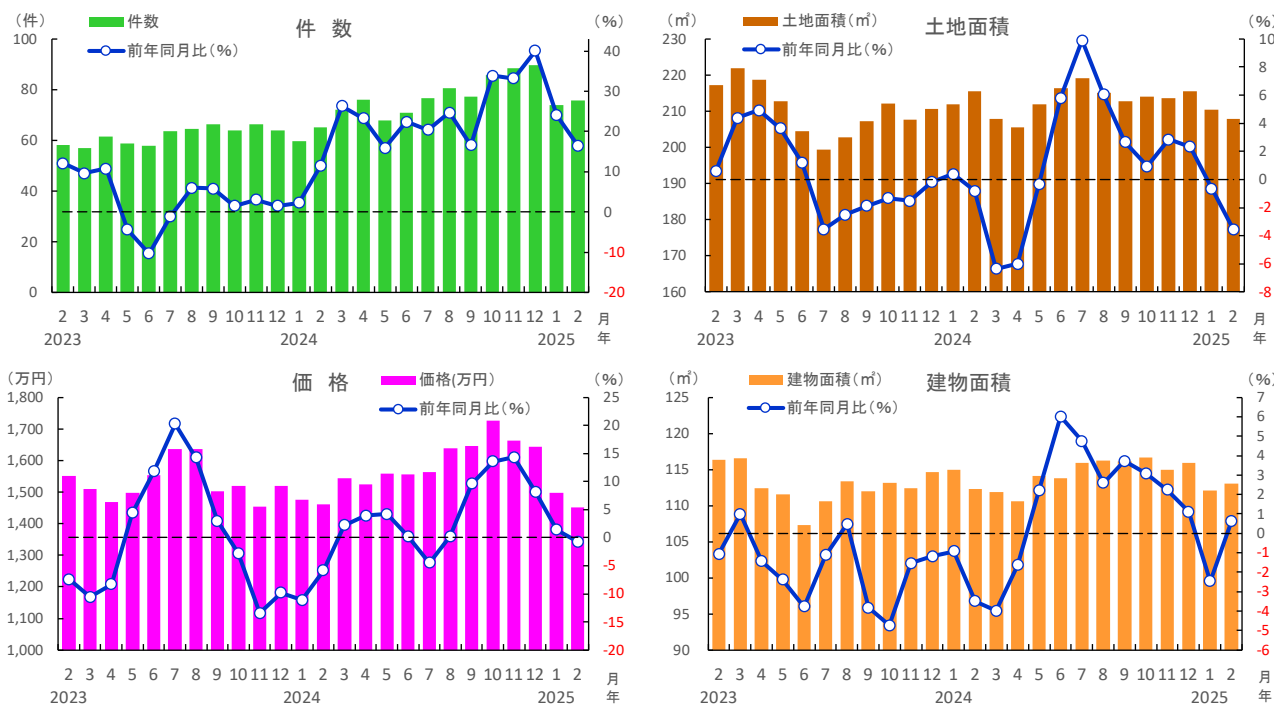
○中古戸建住宅

成約件数は76件で前年比プラス16.4%の2ケタ増となり、23年8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1,450万円で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は207.9㎡と前年比で3.5%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。建物面積は113.0㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいとなった。

○中古マンション

成約件数は38件と前年比で2.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は31.8万円で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,253万円と前年比で2.0%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は70.8㎡と前年比で2.4%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

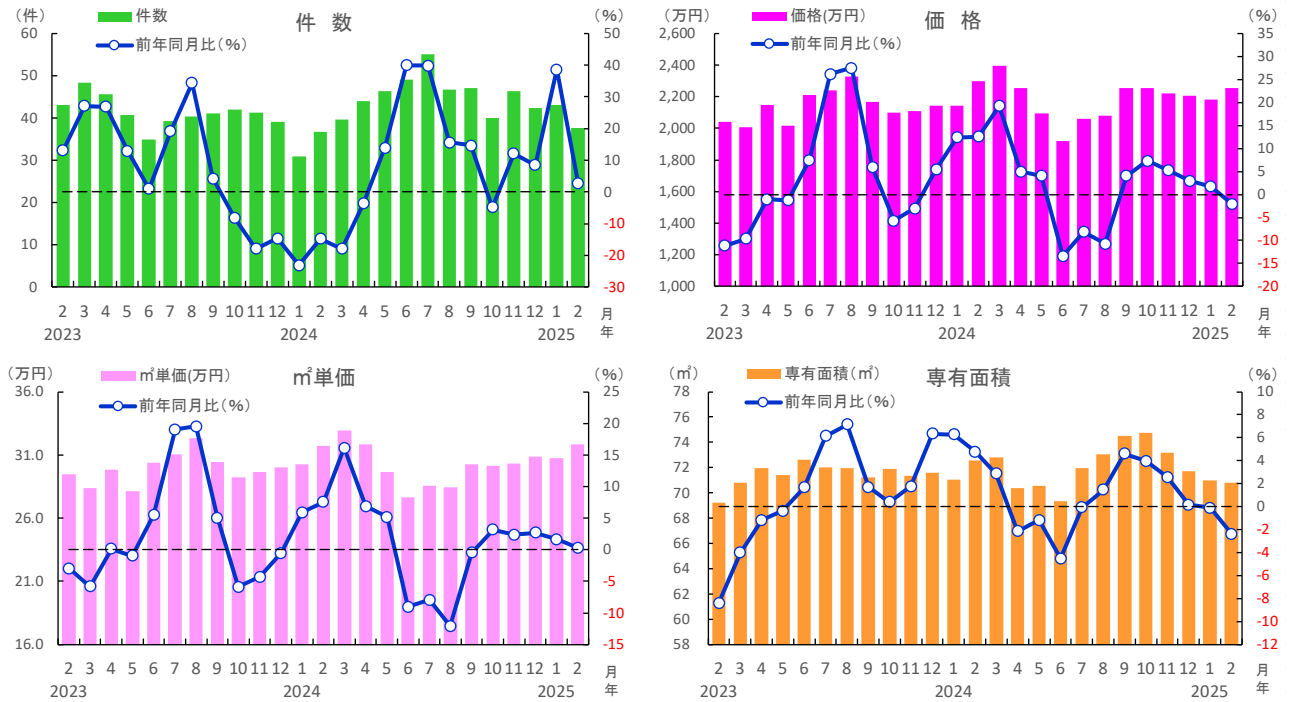


岡山県	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	65	72	76	68	71	77	81	77	86	88	90	74	76	
前年同月比(%)	11.4	26.3	23.2	15.9	22.4	20.4	24.7	16.6	33.9	33.2	40.1	24.0	16.4	
成約価格(万円)	1,461	1,543	1,525	1,559	1,557	1,563	1,640	1,646	1,726	1,663	1,643	1,497	1,450	
前年同月比(%)	-5.9	2.2	3.9	4.2	0.2	-4.5	0.3	9.6	13.6	14.3	8.2	1.4	-0.7	
成約土地面積(㎡)	215.5	207.9	205.6	212.0	216.3	219.2	215.0	212.7	214.1	213.5	215.5	210.5	207.9	
前年同月比(%)	-0.8	-6.3	-6.0	-0.3	5.8	9.9	6.0	2.7	0.9	2.9	2.3	-0.6	-3.5	
成約建物面積(㎡)	112.3	111.9	110.6	114.1	113.8	115.9	116.3	116.1	116.6	114.9	115.9	112.1	113.0	
前年同月比(%)	-3.5	-4.0	-1.6	2.2	6.0	4.7	2.6	3.7	3.1	2.2	1.1	-2.5	0.6	
築年数(年)	34.8	33.4	33.8	32.7	32.3	32.5	31.3	31.0	29.8	31.9	33.0	35.5	34.7	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2025年2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	
	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	
成約件数(件)	37	40	44	46	49	55	47	47	40	46	42	43	38	
前年同月比(%)	-14.7	-17.9	-3.6	13.9	40.0	39.8	15.7	14.6	-4.8	12.1	8.5	38.7	2.7	
成約m ² 単価(万円)	31.7	32.9	31.9	29.6	27.6	28.6	28.4	30.3	30.2	30.4	30.8	30.8	31.8	
前年同月比(%)	7.6	16.1	6.9	5.2	-9.1	-8.0	-12.1	-0.5	3.2	2.4	2.7	1.6	0.3	
成約価格(万円)	2,300	2,395	2,253	2,097	1,918	2,058	2,080	2,256	2,254	2,221	2,208	2,182	2,253	
前年同月比(%)	12.6	19.3	4.9	4.0	-13.4	-8.1	-10.7	4.1	7.3	5.2	2.9	1.7	-2.0	
成約専有面積(m ²)	72.6	72.8	70.4	70.6	69.3	71.9	73.0	74.5	74.7	73.2	71.7	71.0	70.8	
前年同月比(%)	4.8	2.9	-2.1	-1.2	-4.5	-0.1	1.5	4.6	4.0	2.6	0.2	-0.1	-2.4	
築年数(年)	20.8	19.1	20.5	21.6	23.5	22.0	22.3	21.5	23.1	24.1	24.0	23.5	21.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2025年2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現・価格上昇

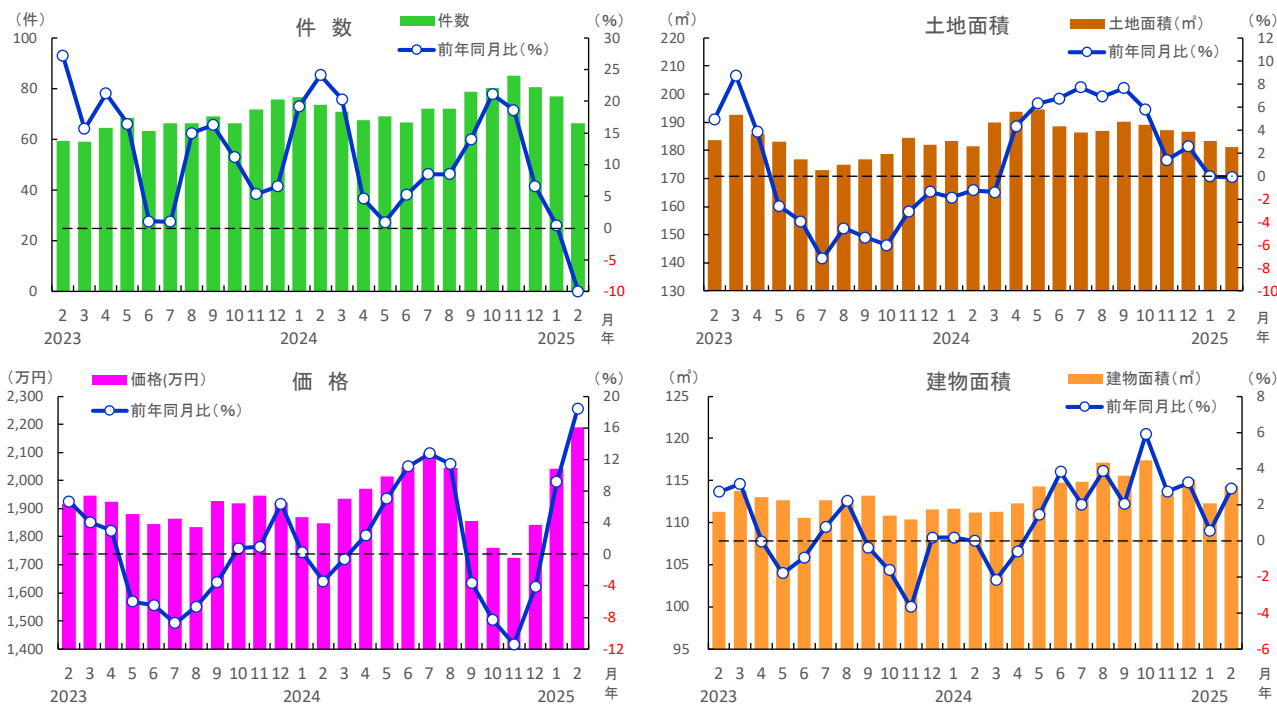
○中古戸建住宅

成約件数は66件で前年比マイナス10.0%の2ケタ減となり、22年10月以来28ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は2,189万円で前年比プラス18.4%の2ケタ上昇となり、1月に続いて前年同月を上回った。土地面積は181.2㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら1月に続いて前年同月を下回った。建物面積は114.4㎡と前年比で2.9%拡大し、10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81件で前年比マイナス14.1%の2ケタ減となった。平均成約㎡単価は37.3万円と前年比で6.5%上昇、成約価格は2,714万円と前年比で9.2%上昇し、双方とも23年6月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は72.6㎡と前年比で2.3%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

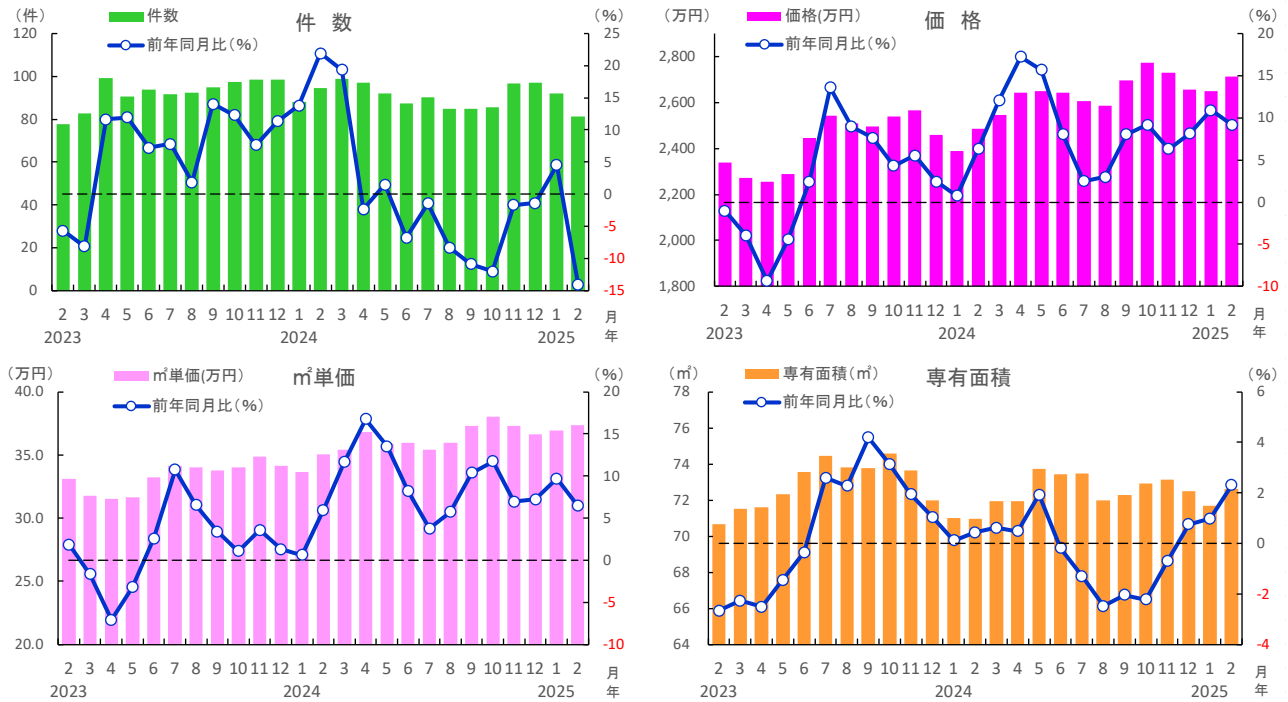


広島県	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	74	71	68	69	67	72	72	79	80	85	81	77	66	
前年同月比(%)	24.2	20.3	4.6	1.0	5.3	8.5	8.5	14.0	21.1	18.6	6.6	0.4	-10.0	
成約価格(万円)	1,849	1,935	1,970	2,014	2,048	2,101	2,044	1,857	1,759	1,724	1,843	2,041	2,189	
前年同月比(%)	-3.4	-0.6	2.4	7.1	11.1	12.8	11.4	-3.7	-8.3	-11.4	-4.2	9.2	18.4	
成約土地面積(㎡)	181.4	190.0	193.8	194.6	188.7	186.4	187.0	190.2	189.1	187.1	186.7	183.3	181.2	
前年同月比(%)	-1.2	-1.4	4.3	6.3	6.7	7.7	6.9	7.6	5.8	1.4	2.6	-0.0	-0.1	
成約建物面積(㎡)	111.2	111.3	112.3	114.3	114.7	114.9	117.1	115.5	117.4	113.4	115.1	112.3	114.4	
前年同月比(%)	-0.0	-2.2	-0.6	1.4	3.8	2.0	3.9	2.0	5.9	2.7	3.2	0.6	2.9	
築年数(年)	29.9	29.0	28.4	29.7	30.0	29.9	30.5	31.9	31.9	30.6	29.0	27.0	27.1	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2025年2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	
	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	
成約件数 (件)	95	99	97	92	87	90	85	85	86	97	97	92	81	
前年同月比 (%)	21.9	19.4	-2.3	1.5	-6.8	-1.5	-8.3	-10.9	-12.0	-1.7	-1.4	4.5	-14.1	
成約m ² 単価 (万円)	35.1	35.4	36.8	35.9	36.0	35.4	35.9	37.3	38.0	37.3	36.6	36.9	37.3	
前年同月比 (%)	5.9	11.6	16.8	13.5	8.2	3.8	5.7	10.4	11.7	6.9	7.2	9.7	6.5	
成約価格 (万円)	2,486	2,546	2,644	2,648	2,643	2,604	2,585	2,694	2,773	2,729	2,658	2,651	2,714	
前年同月比 (%)	6.3	12.1	17.2	15.7	8.0	2.5	3.0	8.0	9.2	6.3	8.1	10.9	9.2	
成約専有面積 (m ²)	71.0	72.0	71.9	73.7	73.4	73.5	72.0	72.3	72.9	73.1	72.5	71.7	72.6	
前年同月比 (%)	0.4	0.6	0.5	1.9	-0.2	-1.3	-2.5	-2.0	-2.2	-0.7	0.7	1.0	2.3	
築年数 (年)	24.3	23.7	24.2	23.6	24.5	24.0	24.0	23.0	22.6	23.7	24.3	24.5	24.0	

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2025年2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

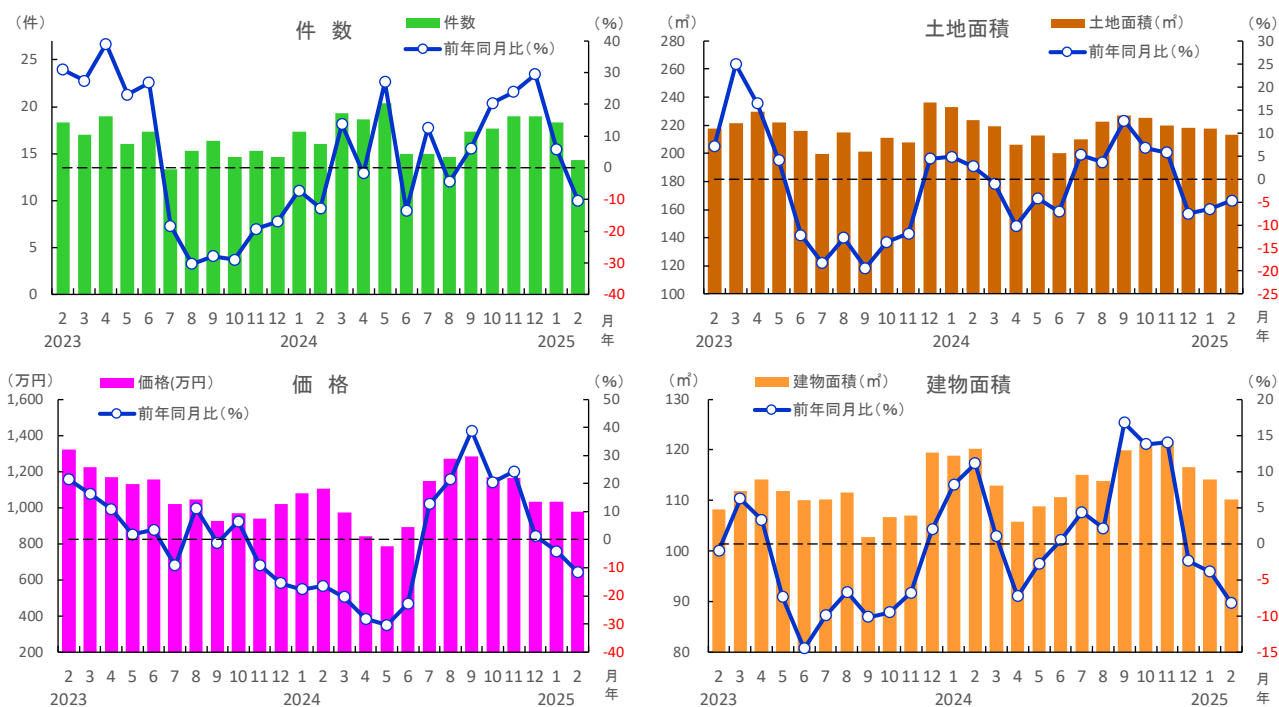
成約件数は14件で前年比マイナス10.4%の2ケタ減となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。平均成約価格は975万円で前年比マイナス11.6%の2ケタ下落となり、1月に続いて前年同月を下回った。

土地面積は213.0㎡と前年比で4.7%縮小、建物面積は110.3㎡と前年比で8.2%縮小し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は19件で前年比マイナス10.9%の2ケタ減となり、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は23.4万円で前年比プラス29.5%の大幅上昇となり、1月に続いて前年同月を上回った。成約価格は1,639万円で前年比プラス24.4%の大幅上昇となり、1月に続いて前年同月を上回った。専有面積は70.2㎡と前年比で2.9%縮小し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

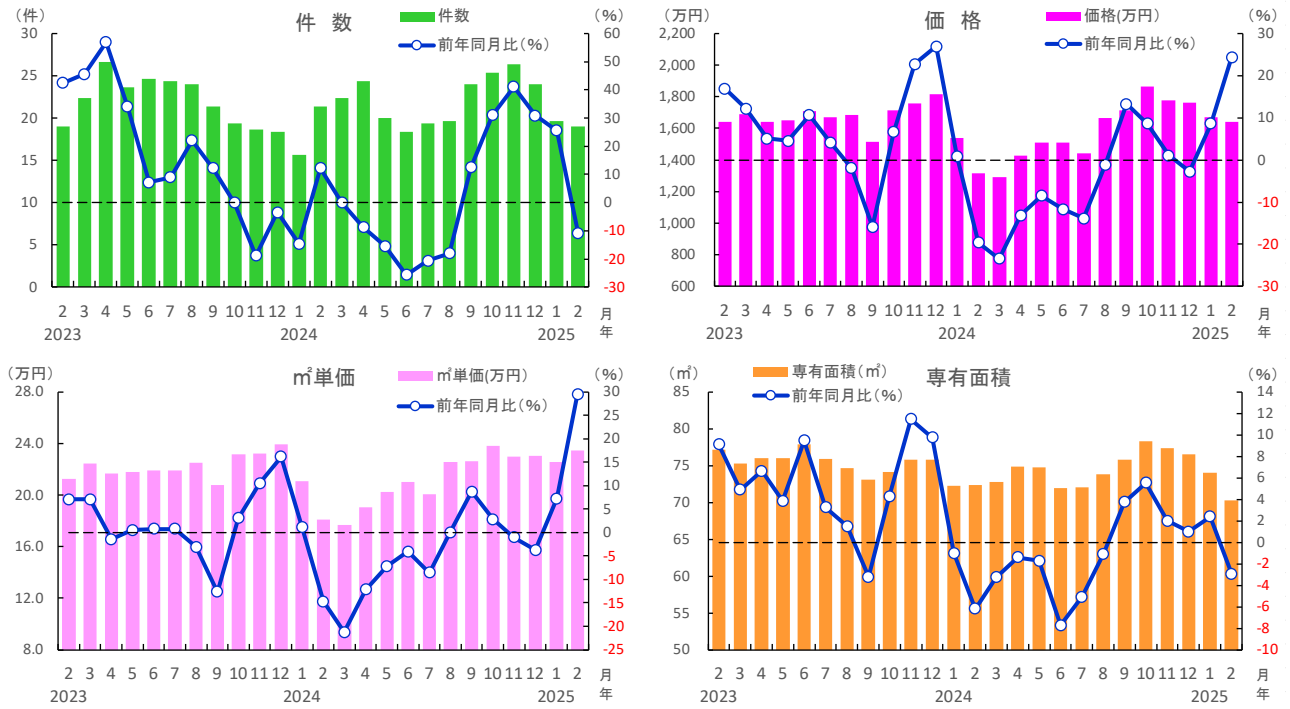


香川県	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	16	19	19	20	15	15	15	17	18	19	19	18	14	
前年同月比(%)	-12.7	13.7	-1.8	27.1	-13.5	12.5	-4.3	6.1	20.5	23.9	29.5	5.8	-10.4	
成約価格(万円)	1,103	971	841	786	892	1,147	1,270	1,282	1,168	1,165	1,034	1,034	975	
前年同月比(%)	-16.6	-20.5	-28.2	-30.4	-22.8	12.6	21.4	38.7	20.4	24.2	1.3	-4.2	-11.6	
成約土地面積(㎡)	223.5	219.1	206.3	212.8	200.4	210.0	222.7	226.7	225.4	219.7	218.4	217.7	213.0	
前年同月比(%)	2.7	-1.1	-10.2	-4.2	-7.2	5.2	3.6	12.7	6.7	5.7	-7.6	-6.6	-4.7	
成約建物面積(㎡)	120.2	113.0	105.8	108.8	110.6	115.0	113.9	119.9	121.3	122.0	116.6	114.2	110.3	
前年同月比(%)	11.1	1.0	-7.3	-2.8	0.5	4.3	2.1	16.7	13.8	14.0	-2.4	-3.9	-8.2	
築年数(年)	35.8	35.3	36.1	35.7	35.8	33.1	32.6	33.1	34.7	35.9	37.3	36.5	36.5	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2025年2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	
	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	
成約件数(件)	21	22	24	20	18	19	20	24	25	26	24	20	19	
前年同月比(%)	12.3	0.0	-8.8	-15.5	-25.7	-20.5	-18.1	12.5	31.0	41.1	30.9	25.5	-10.9	
成約m ² 単価(万円)	18.1	17.7	19.0	20.2	21.0	20.0	22.5	22.6	23.8	23.0	23.1	22.6	23.4	
前年同月比(%)	-14.7	-21.3	-12.2	-7.2	-4.0	-8.6	0.0	8.7	2.8	-1.0	-3.7	7.2	29.5	
成約価格(万円)	1,318	1,292	1,428	1,512	1,511	1,440	1,665	1,716	1,862	1,776	1,764	1,671	1,639	
前年同月比(%)	-19.6	-23.5	-13.1	-8.5	-11.6	-13.8	-1.2	13.2	8.6	1.0	-2.8	8.6	24.4	
成約専有面積(m ²)	72.4	72.8	74.9	74.7	71.9	72.1	73.8	75.8	78.2	77.3	76.5	74.0	70.2	
前年同月比(%)	-6.2	-3.3	-1.4	-1.7	-7.7	-5.1	-1.1	3.7	5.5	2.0	1.0	2.4	-2.9	
築年数(年)	25.8	26.8	25.1	25.0	24.7	25.1	22.5	22.8	22.1	23.6	23.5	24.2	25.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2025年2月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格下落、マンションは件数減・価格上昇

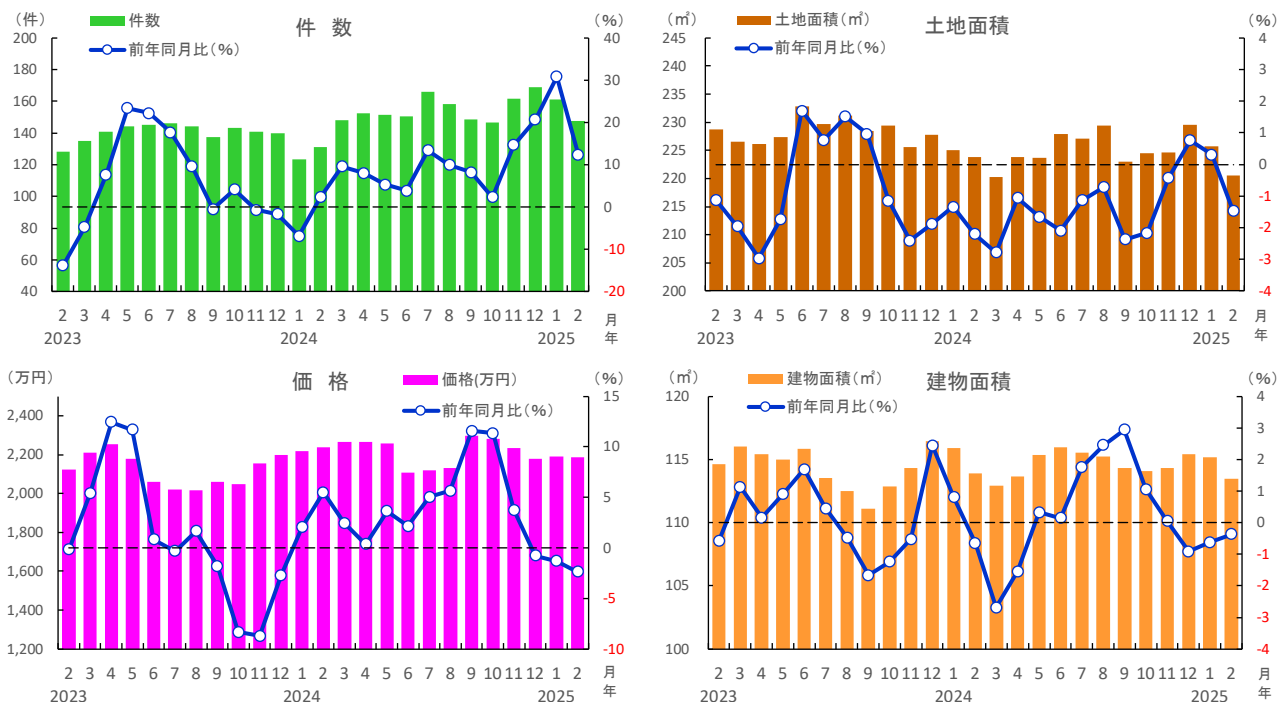
○中古戸建住宅

成約件数は148件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は2,184万円と前年比で2.4%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は220.5㎡と前年比で1.5%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は113.5㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は261件で前年比マイナス13.9%の2ケタ減となり、23年7月以来19ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は39.1万円と前年比で1.8%上昇した。成約価格は2,666万円と前年比で3.9%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。専有面積は68.3㎡と前年比で2.0%縮小し、1月に続いて前年同月を上回った。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

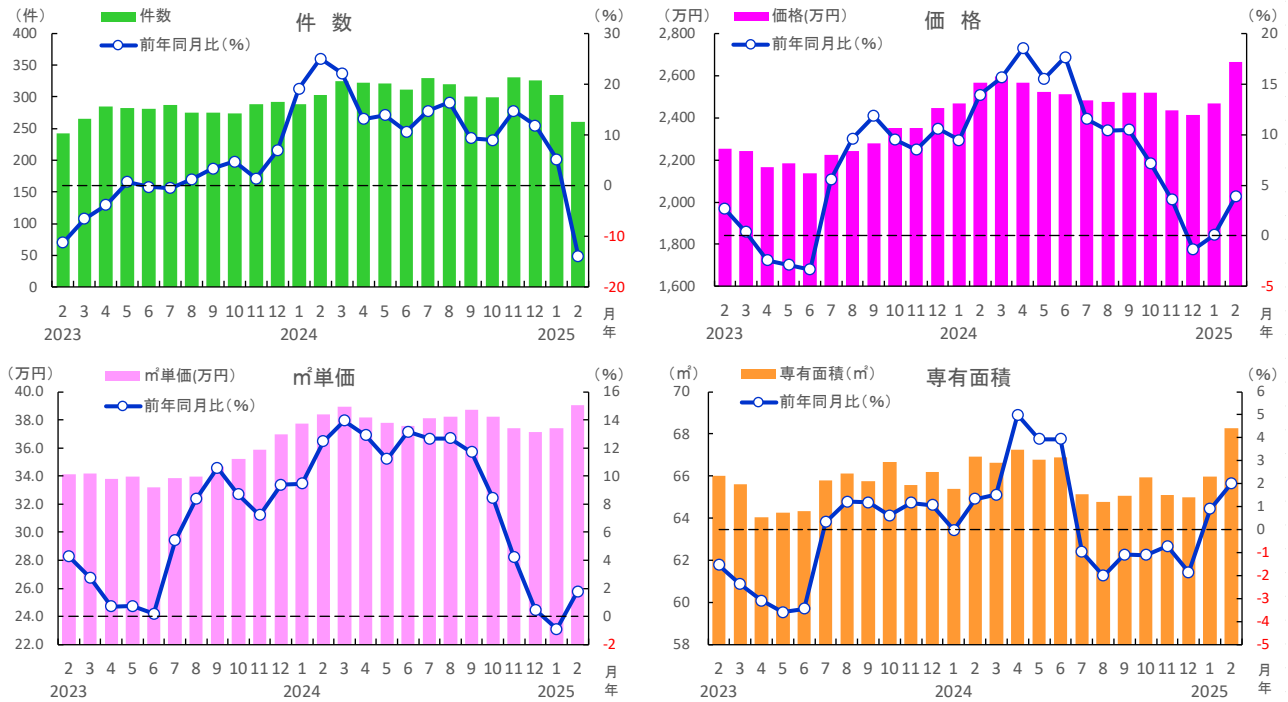


福岡県	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	131	148	152	152	151	166	158	149	147	162	169	161	148	
前年同月比(%)	2.3	9.6	8.0	5.3	3.9	13.4	10.0	8.3	2.3	14.7	20.7	30.8	12.4	
成約価格(万円)	2,238	2,264	2,264	2,259	2,106	2,121	2,130	2,296	2,280	2,234	2,180	2,190	2,184	
前年同月比(%)	5.5	2.4	0.4	3.6	2.2	5.0	5.6	11.6	11.4	3.8	-0.8	-1.3	-2.4	
成約土地面積(㎡)	223.8	220.2	223.8	223.6	227.9	227.1	229.5	223.0	224.4	224.6	229.5	225.8	220.5	
前年同月比(%)	-2.2	-2.8	-1.1	-1.7	-2.1	-1.1	-0.7	-2.4	-2.2	-0.4	0.8	0.3	-1.5	
成約建物面積(㎡)	113.9	112.9	113.6	115.4	116.0	115.5	115.2	114.3	114.1	114.3	115.4	115.2	113.5	
前年同月比(%)	-0.6	-2.7	-1.6	0.3	0.1	1.8	2.4	2.9	1.1	0.0	-0.9	-0.6	-0.4	
築年数(年)	27.9	27.9	27.6	28.2	29.7	29.3	29.1	28.3	28.6	29.2	29.2	29.6	28.4	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2025年2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	
	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	
成約件数(件)	303	325	322	322	311	330	320	300	299	330	326	303	261	
前年同月比(%)	25.0	22.2	13.1	13.9	10.7	14.7	16.4	9.3	9.0	14.7	11.9	5.2	-13.9	
成約m ² 単価(万円)	38.4	39.0	38.2	37.8	37.6	38.1	38.2	38.7	38.2	37.4	37.1	37.4	39.1	
前年同月比(%)	12.5	13.9	12.9	11.2	13.1	12.6	12.7	11.7	8.4	4.2	0.5	-0.9	1.8	
成約価格(万円)	2,567	2,595	2,568	2,522	2,513	2,481	2,477	2,520	2,520	2,437	2,414	2,469	2,666	
前年同月比(%)	13.9	15.7	18.5	15.6	17.6	11.5	10.4	10.5	7.2	3.6	-1.3	0.1	3.9	
成約専有面積(m ²)	66.9	66.6	67.2	66.8	66.9	65.1	64.8	65.1	65.9	65.1	65.0	66.0	68.3	
前年同月比(%)	1.3	1.5	5.0	3.9	3.9	-1.0	-2.0	-1.1	-1.1	-0.7	-1.9	0.9	2.0	
築年数(年)	25.2	25.2	25.3	25.8	25.7	26.1	25.8	25.8	25.9	26.0	26.5	26.6	26.2	

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2025年2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・価格下落

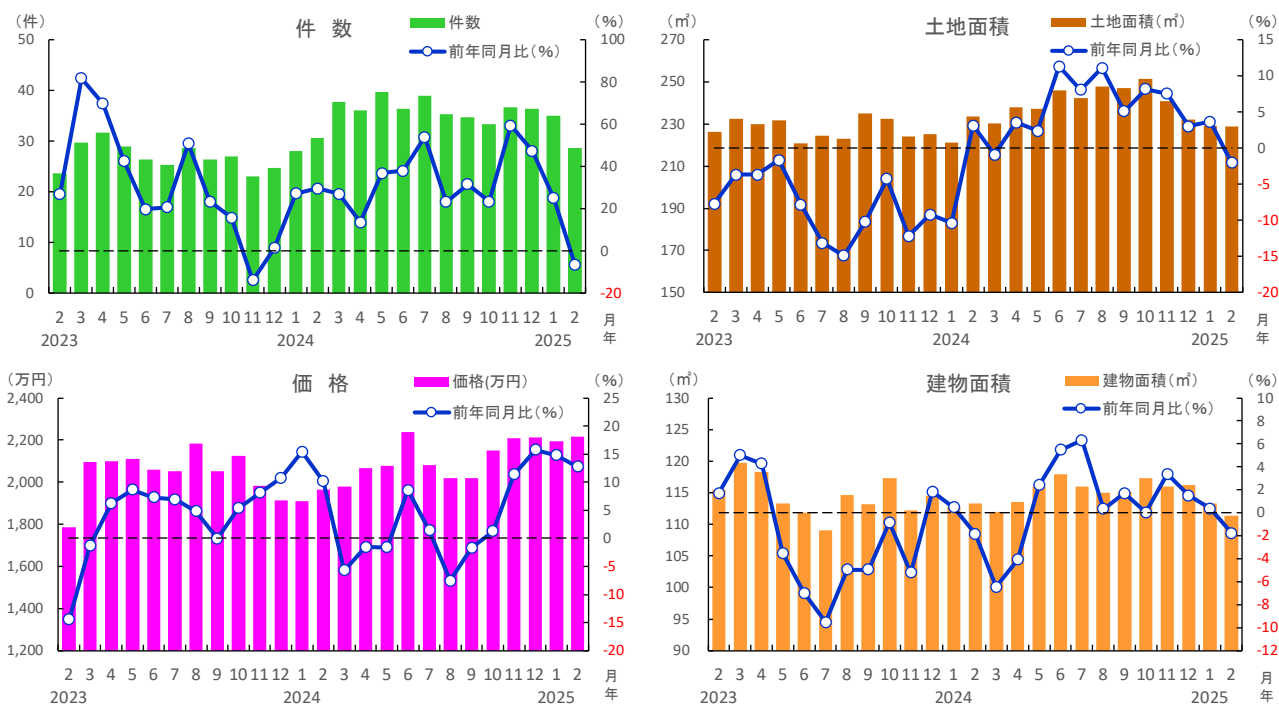
○中古戸建住宅

成約件数は29件と前年比で6.5%減少し、23年11月以来15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約価格は2,216万円で前年比プラス12.7%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は228.7㎡と前年比で2.0%縮小し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は111.3㎡と前年比で1.8%縮小し、10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22件で前年比マイナス23.3%の大幅減となり、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。平均成約㎡単価は27.4万円と前年比で2.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は1,870万円と前年比で6.1%下落、専有面積は67.6㎡と前年比で9.4%縮小し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

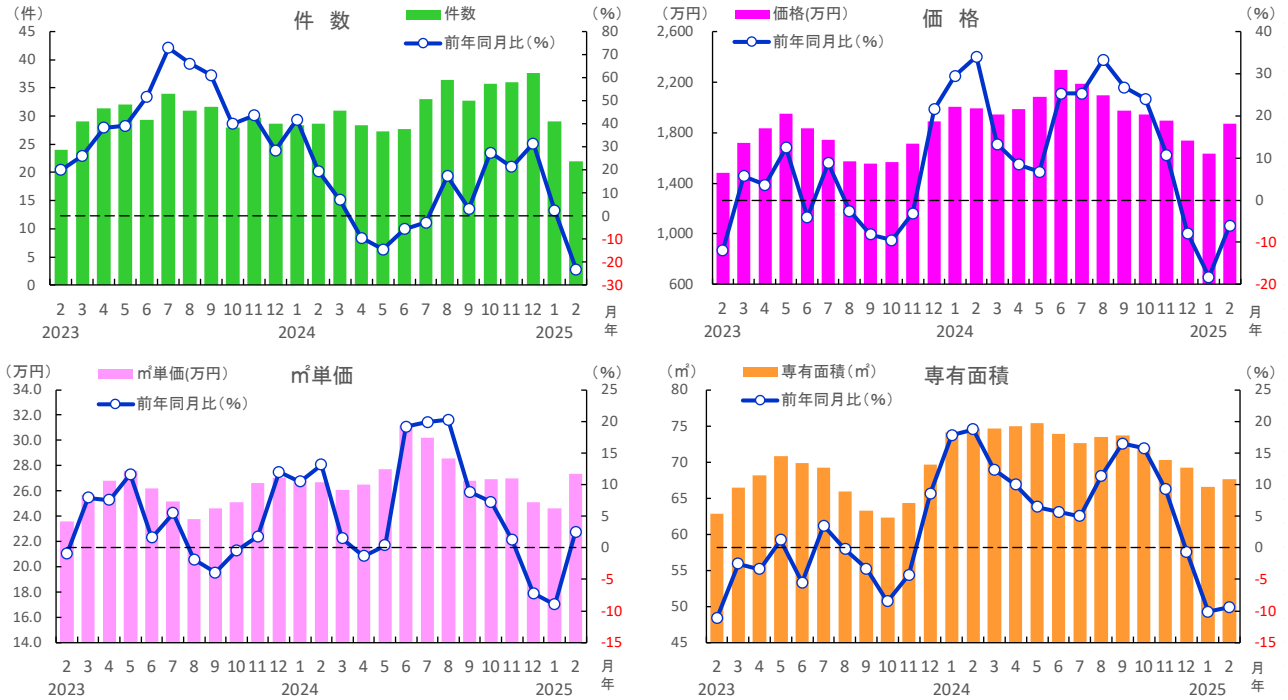


熊本県	2024年												2025年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	31	38	36	40	36	39	35	35	33	37	36	35	29	
前年同月比(%)	29.6	27.0	13.7	36.8	38.0	53.9	23.3	31.6	23.5	59.4	47.3	25.0	-6.5	
成約価格(万円)	1,966	1,978	2,066	2,076	2,237	2,080	2,018	2,018	2,152	2,209	2,213	2,194	2,216	
前年同月比(%)	10.1	-5.7	-1.5	-1.6	8.6	1.4	-7.5	-1.7	1.2	11.4	15.7	14.8	12.7	
成約土地面積(㎡)	233.4	230.2	238.1	237.3	245.8	242.4	247.7	246.9	251.3	240.9	232.0	229.3	228.7	
前年同月比(%)	3.1	-0.9	3.5	2.3	11.3	8.1	11.1	5.1	8.1	7.5	3.0	3.6	-2.0	
成約建物面積(㎡)	113.3	112.0	113.5	116.0	118.0	116.0	115.0	115.1	117.4	116.0	116.2	113.3	111.3	
前年同月比(%)	-1.8	-6.5	-4.1	2.4	5.5	6.3	0.3	1.7	0.0	3.4	1.5	0.4	-1.8	
築年数(年)	24.6	25.1	24.7	25.4	26.1	27.4	28.0	26.9	26.5	25.1	23.9	23.4	23.3	

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2025年2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	
	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	
成約件数 (件)	29	31	28	27	28	33	36	33	36	36	38	29	22	
前年同月比 (%)	19.4	6.9	-9.6	-14.6	-5.7	-2.9	17.2	3.2	27.4	21.3	31.4	2.4	-23.3	
成約m ² 単価(万円)	26.7	26.1	26.5	27.7	31.2	30.2	28.6	26.8	26.9	27.0	25.1	24.6	27.4	
前年同月比 (%)	13.1	1.5	-1.3	0.4	19.1	19.9	20.2	8.8	7.2	1.3	-7.2	-9.0	2.5	
成約価格 (万円)	1,990	1,945	1,986	2,084	2,294	2,187	2,094	1,973	1,941	1,897	1,738	1,637	1,870	
前年同月比 (%)	34.0	13.3	8.4	6.7	25.3	25.3	33.3	26.7	24.0	10.7	-7.9	-18.2	-6.1	
成約専有面積 (m ²)	74.6	74.6	75.0	75.4	73.8	72.6	73.4	73.7	72.1	70.3	69.2	66.6	67.6	
前年同月比 (%)	18.7	12.3	10.0	6.5	5.7	5.0	11.4	16.5	15.8	9.3	-0.7	-10.2	-9.4	
築年数 (年)	22.4	23.1	23.2	22.7	21.3	22.0	24.1	24.5	25.1	24.5	26.4	26.3	24.4	

※数字は、3カ月後方移動平均値