西日本レインズ 月次サマリーレポート（2026 年 10 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

1．2026 年 10 月　中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2．2026 年 10 月　中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3．2026 年 10 月　岡山県の中古住宅成約状況
4．2026 年 10 月　広島県の中古住宅成約状況
5．2026 年 10 月　香川県の中古住宅成約状況
6．2026 年 10 月　福岡県の中古住宅成約状況
7．2026 年 10 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。



西日本レインズ
Nishinihon Real Estate Information Network System

2026（令和 8）年 11 月 11 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. 2026 年 10 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・四国・九州ともに件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は 217 件で前年比プラス 13.4%と、3 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,607 万円で前年比プラス 3.1%と、4 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 214.5 ㎡で前年比マイナス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 117.0 ㎡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。

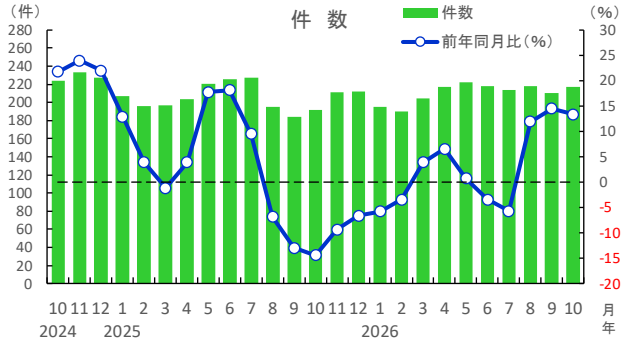
○四国地方

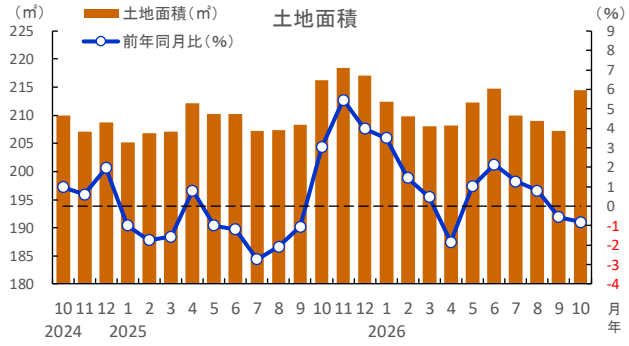
成約件数は 66 件で前年比プラス 33.8%と、3 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,616 万円で前年比プラス 10.4%と、3 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 187.1 ㎡で前年比マイナス 8.6%と、2 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 112.8 ㎡で前年比プラス 1.1%と、7 ヶ月ぶりに拡大した。

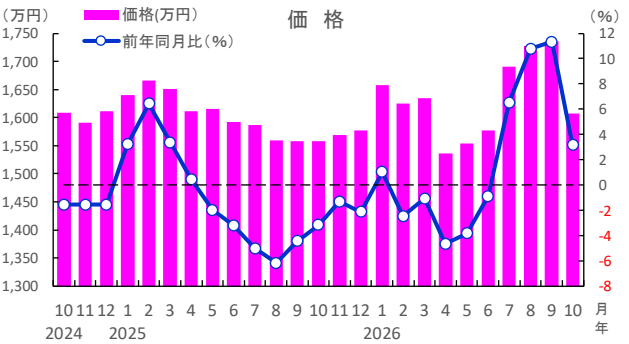
○九州地方

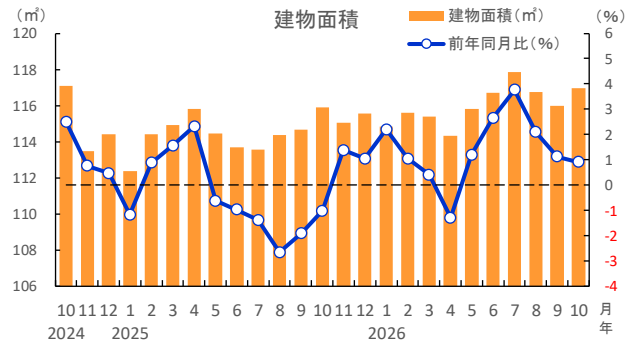
成約件数は 322 件で前年比プラス 11.9%と、4 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,249 万円で前年比プラス 6.5%と、2 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 226.3 ㎡で前年比プラス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 115.6 ㎡で前年比プラス 2.9%と、3 ヶ月連続で拡大した。

■中国地方　中古戸建住宅の成約状況







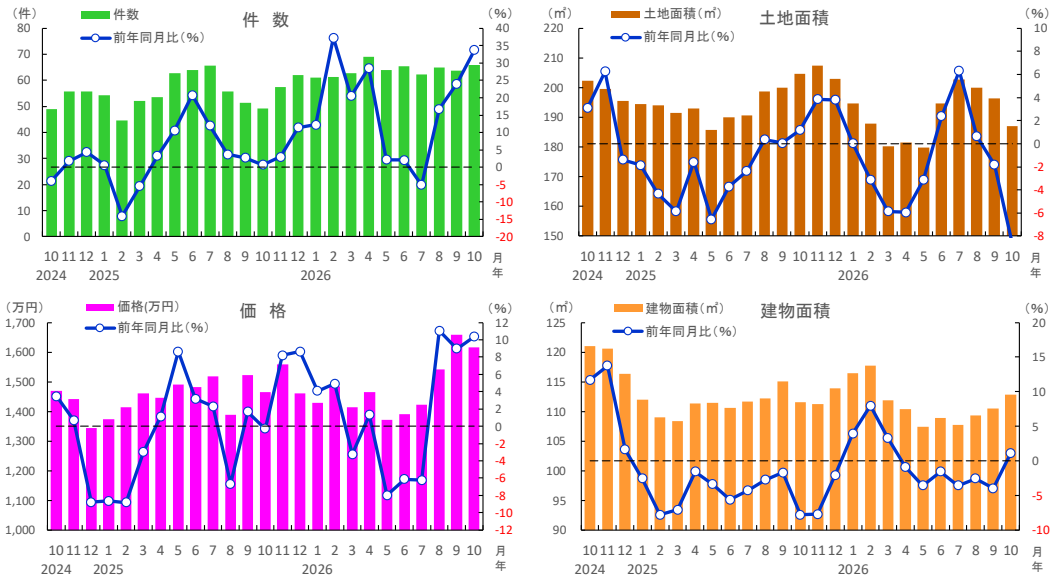


中国地方	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	192	211	212	195	190	205	217	222	218	214	218	211	217
前年同月比（%）	−14.4	−9.3	−6.6	−5.8	−3.4	3.9	6.5	0.8	−3.4	−5.7	12.0	14.5	13.4
成約価格（万円）	1,558	1,569	1,577	1,657	1,625	1,634	1,536	1,554	1,577	1,691	1,727	1,735	1,607
前年同月比（%）	−3.2	−1.3	−2.1	1.0	−2.5	−1.1	−4.7	−3.8	−0.9	6.5	10.8	11.3	3.1
成約土地面積（㎡）	216.3	218.4	217.1	212.4	209.8	208.0	208.2	212.3	214.7	209.9	209.0	207.2	214.5
前年同月比（%）	3.0	5.4	4.0	3.5	1.4	0.5	−1.8	1.0	2.1	1.3	0.8	−0.6	−0.8
成約建物面積（㎡）	115.9	115.0	115.6	114.8	115.6	115.4	114.3	115.8	116.7	117.8	116.7	116.0	117.0
前年同月比（%）	−1.0	1.4	1.0	2.2	1.0	0.4	−1.3	1.2	2.7	3.8	2.1	1.1	0.9
築年数（年）	33.4	33.0	33.5	32.9	32.9	32.5	33.3	33.7	33.1	32.0	31.3	31.9	33.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2026 年 10 月　中国･四国･九州別の中古戸建住宅成約状況

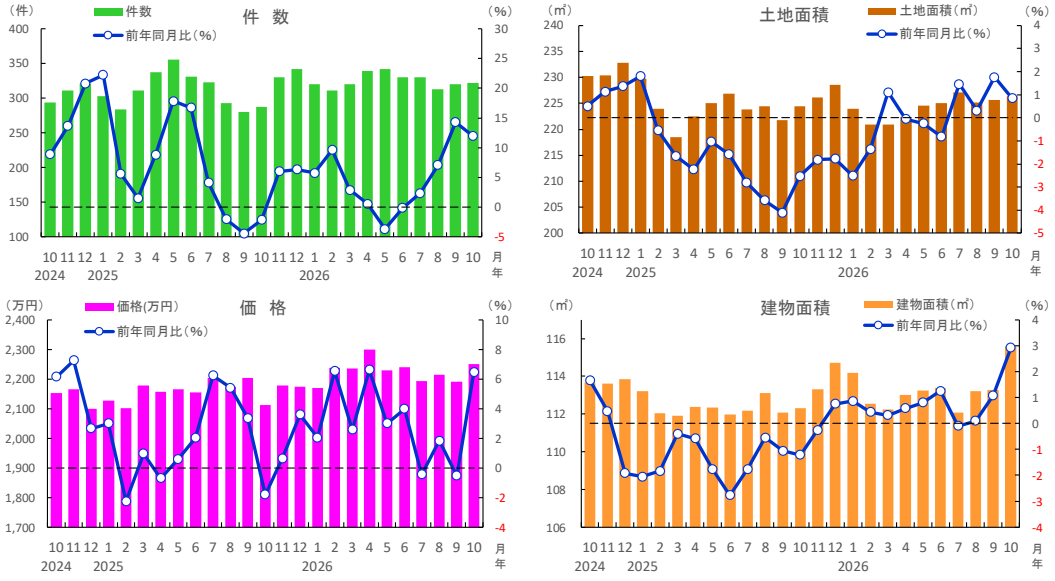
■四国地方　中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	49	57	62	61	61	63	69	64	65	62	65	64	66
前年同月比（%）	0.7	3.0	11.4	12.3	37.3	20.5	28.6	2.1	2.1	−5.1	16.8	24.0	33.8
成約価格（万円）	1,464	1,559	1,461	1,429	1,484	1,414	1,465	1,372	1,392	1,422	1,543	1,659	1,616
前年同月比（%）	−0.3	8.2	8.6	4.1	4.9	−3.3	1.3	−8.0	−6.1	−6.3	11.0	9.0	10.4
成約土地面積（㎡）	204.7	207.4	203.0	194.6	187.9	180.3	181.5	179.9	194.6	202.7	200.0	196.3	187.1
前年同月比（%）	1.2	3.9	3.8	0.0	−3.1	−5.9	−5.9	−3.1	2.4	6.3	0.6	−1.8	−8.6
成約建物面積（㎡）	111.6	111.3	113.9	116.4	117.7	111.9	110.3	107.4	108.9	107.7	109.3	110.5	112.8
前年同月比（%）	−7.8	−7.7	−2.1	3.9	8.0	3.3	−0.9	−3.6	−1.6	−3.6	−2.6	−4.0	1.1
築年数（年）	31.3	30.1	31.4	31.7	31.1	33.0	32.2	33.4	32.8	32.4	32.0	31.1	30.7

※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	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	287	330	342	320	311	320	339	342	330	330	313	320	322
前年同月比（%）	−2.2	6.0	6.3	5.7	9.6	2.9	0.6	−3.7	−0.1	2.4	7.1	14.3	11.9
成約価格（万円）	2,113	2,178	2,174	2,170	2,237	2,234	2,298	2,230	2,240	2,193	2,214	2,191	2,249
前年同月比（%）	−1.8	0.6	3.6	2.0	6.5	2.6	6.6	3.0	4.0	−0.5	1.8	−0.5	6.5
成約土地面積（㎡）	224.4	226.2	228.6	224.0	220.9	220.9	222.3	224.5	225.1	227.1	225.1	225.6	226.3
前年同月比（%）	−2.5	−1.8	−1.8	−2.5	−1.4	1.1	−0.1	−0.2	−0.8	1.5	0.3	1.8	0.8
成約建物面積（㎡）	112.3	113.3	114.7	114.2	112.5	112.2	113.0	113.2	113.4	112.1	113.2	113.3	115.6
前年同月比（%）	−1.2	−0.3	0.8	0.9	0.4	0.3	0.6	0.8	1.3	−0.1	0.1	1.1	2.9
築年数（年）	29.4	29.5	29.6	30.0	30.1	29.7	28.7	28.6	28.7	29.6	29.7	29.8	29.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2026 年 10 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 144 件で前年比プラス 4.6%と、8 ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は 33.9 万円で前年比プラス 0.2%とほぼ横ばい、成約価格は 2,455 万円で前年比プラス 1.2%と、双方とも 10 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 72.4 ㎡で前年比プラス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに拡大した。

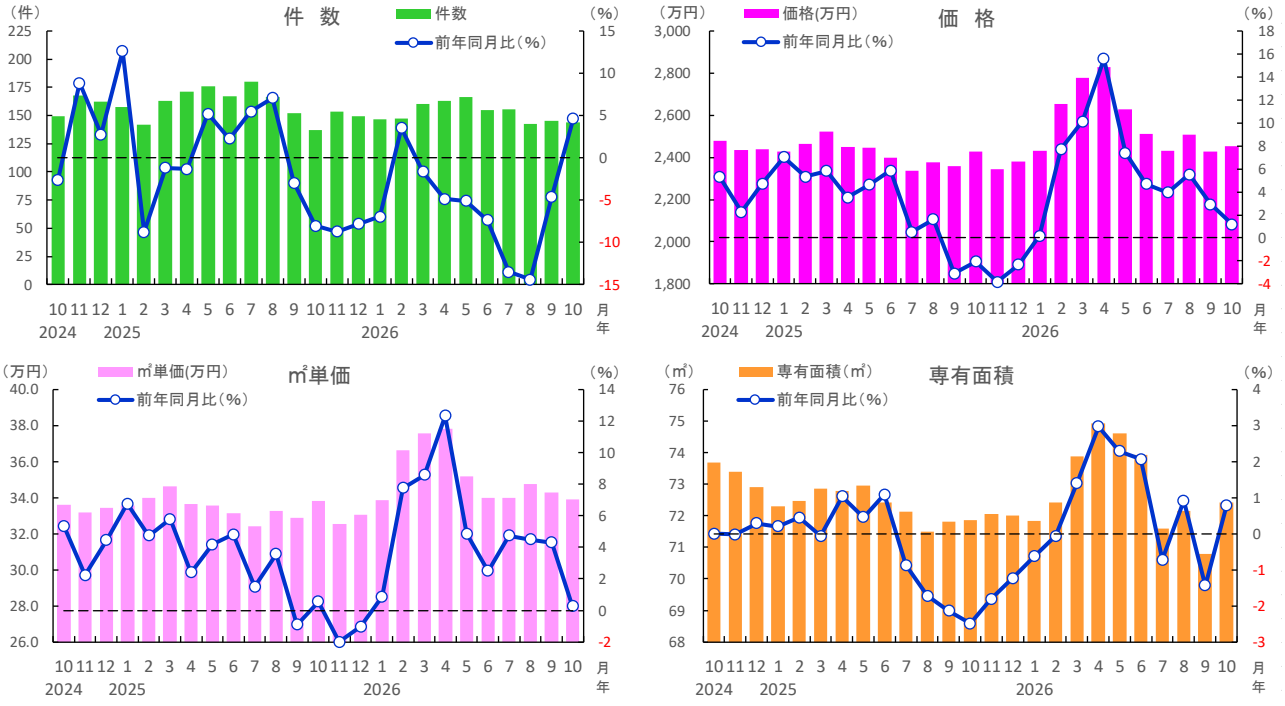
○四国地方

成約件数は 47 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㎡単価は 23.9 万円で前年比マイナス 3.2%、成約価格は 1,714 万円で前年比マイナス 4.7%と、双方とも 5 ヶ月ぶりに下落した。専有面積は 71.6 ㎡で前年比マイナス 1.6%と、2 ヶ月ぶりに縮小した。

○九州地方

成約件数は 398 件で前年比マイナス 2.1%と、5 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 40.4 万円で前年比プラス 0.9%とほぼ横ばい、成約価格は 2,765 万円で前年比プラス 1.6%と、双方とも 25 年 4 月から 19 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 68.4 ㎡で前年比プラス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに拡大した。

■中国地方　中古マンションの成約状況

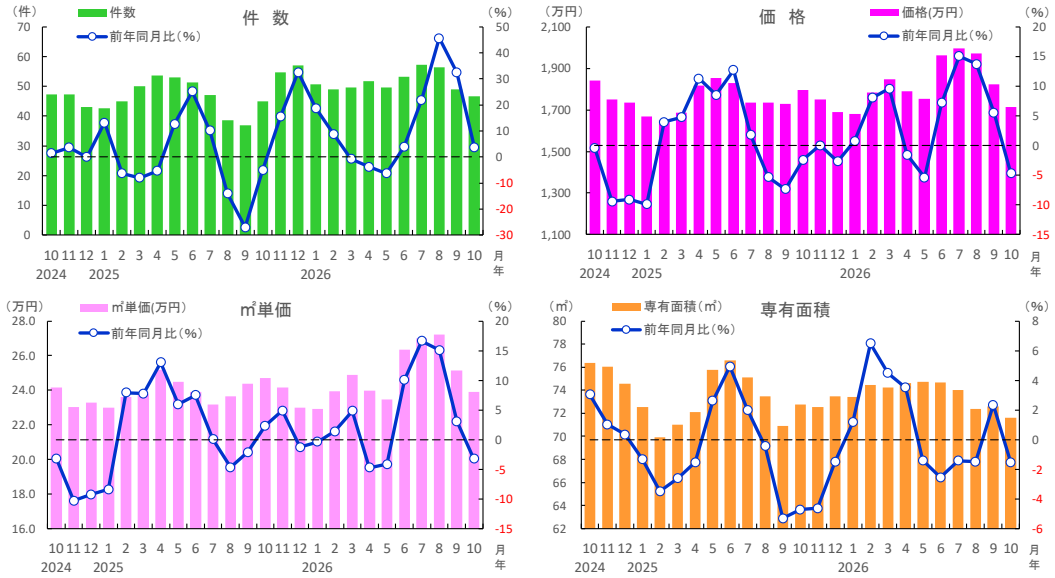


中国地方	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	137	153	149	147	147	160	163	167	155	156	143	145	144
前年同月比（%）	−8.0	−8.7	−7.8	−7.0	3.5	−1.6	−4.9	−5.1	−7.4	−13.5	−14.4	−4.6	4.6
成約㎡単価（万円）	33.8	32.5	33.1	33.9	36.6	37.6	37.8	35.2	34.0	34.0	34.8	34.3	33.9
前年同月比（%）	0.5	−2.0	−1.0	0.9	7.7	8.6	12.3	4.9	2.5	4.7	4.5	4.3	0.2
成約価格（万円）	2,427	2,344	2,381	2,432	2,653	2,777	2,829	2,627	2,513	2,431	2,508	2,428	2,455
前年同月比（%）	−2.1	−3.8	−2.3	0.2	7.7	10.1	15.6	7.4	4.7	4.0	5.5	2.9	1.2
成約専有面積（㎡）	71.9	72.1	72.0	71.8	72.4	73.9	74.9	74.6	73.9	71.6	72.2	70.8	72.4
前年同月比（%）	−2.5	−1.8	−1.2	−0.6	−0.1	1.4	3.0	2.3	2.1	−0.7	0.9	−1.4	0.8
築年数（年）	24.3	25.1	24.5	24.5	23.0	22.8	22.2	23.2	23.9	24.8	24.7	24.6	24.5

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2026年10月　中国･四国･九州別の中古マンション成約状況

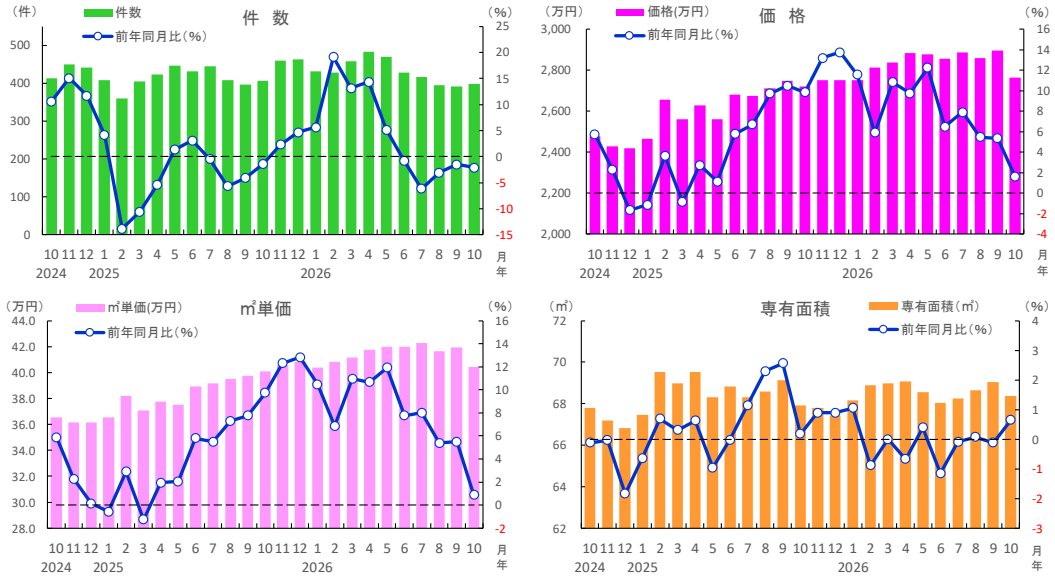
■四国地方　中古マンションの成約状況



四国地方	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	45	55	57	51	49	50	52	50	53	57	56	49	47
前年同月比（%）	−4.9	15.5	32.6	18.8	8.9	−0.7	−3.7	−6.3	3.9	22.0	45.7	32.4	3.7
成約㎡単価（万円）	24.7	24.2	23.0	22.9	23.9	24.9	24.0	23.5	26.3	27.0	27.2	25.1	23.9
前年同月比（%）	2.3	4.9	−1.3	−0.4	1.4	4.8	−4.7	−4.2	10.1	16.6	15.1	3.0	−3.2
成約価格（万円）	1,797	1,752	1,689	1,681	1,783	1,848	1,789	1,753	1,962	1,997	1,973	1,825	1,714
前年同月比（%）	−2.4	0.0	−2.6	0.8	8.1	9.6	−1.5	−5.4	7.2	15.1	13.7	5.6	−4.7
成約専有面積（㎡）	72.7	72.5	73.5	73.4	74.4	74.2	74.6	74.7	74.7	74.0	72.4	72.6	71.6
前年同月比（%）	−4.7	−4.6	−1.5	1.2	6.5	4.5	3.5	−1.4	−2.6	−1.4	−1.5	2.3	−1.6
築年数（年）	22.8	23.6	24.9	25.2	24.4	23.6	24.3	24.7	22.9	22.6	22.8	23.5	25.0

※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	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	407	460	463	432	429	458	483	469	428	417	395	391	398
前年同月比（%）	−1.5	2.3	4.7	5.6	19.2	13.2	14.4	5.2	−0.8	−6.1	−3.1	−1.5	−2.1
成約㎡単価（万円）	40.1	40.6	40.8	40.4	40.8	41.1	41.8	42.0	42.0	42.3	41.7	42.0	40.4
前年同月比（%）	9.7	12.3	12.8	10.5	6.9	10.9	10.7	11.9	7.8	8.0	5.4	5.5	0.9
成約価格（万円）	2,722	2,751	2,751	2,752	2,813	2,838	2,885	2,877	2,856	2,886	2,860	2,897	2,765
前年同月比（%）	9.9	13.2	13.8	11.6	5.9	10.8	9.8	12.3	6.5	7.9	5.5	5.4	1.6
成約専有面積（㎡）	67.9	67.8	67.4	68.2	68.9	69.0	69.1	68.6	68.0	68.3	68.6	69.0	68.4
前年同月比（%）	0.2	0.9	0.9	1.1	−0.9	−0.0	−0.7	0.4	−1.1	−0.1	0.1	−0.1	0.6
築年数（年）	25.1	25.1	25.5	25.8	25.9	25.8	25.7	25.3	25.8	25.7	26.3	26.1	26.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2026 年 10 月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇、マンションは件数増・価格上昇

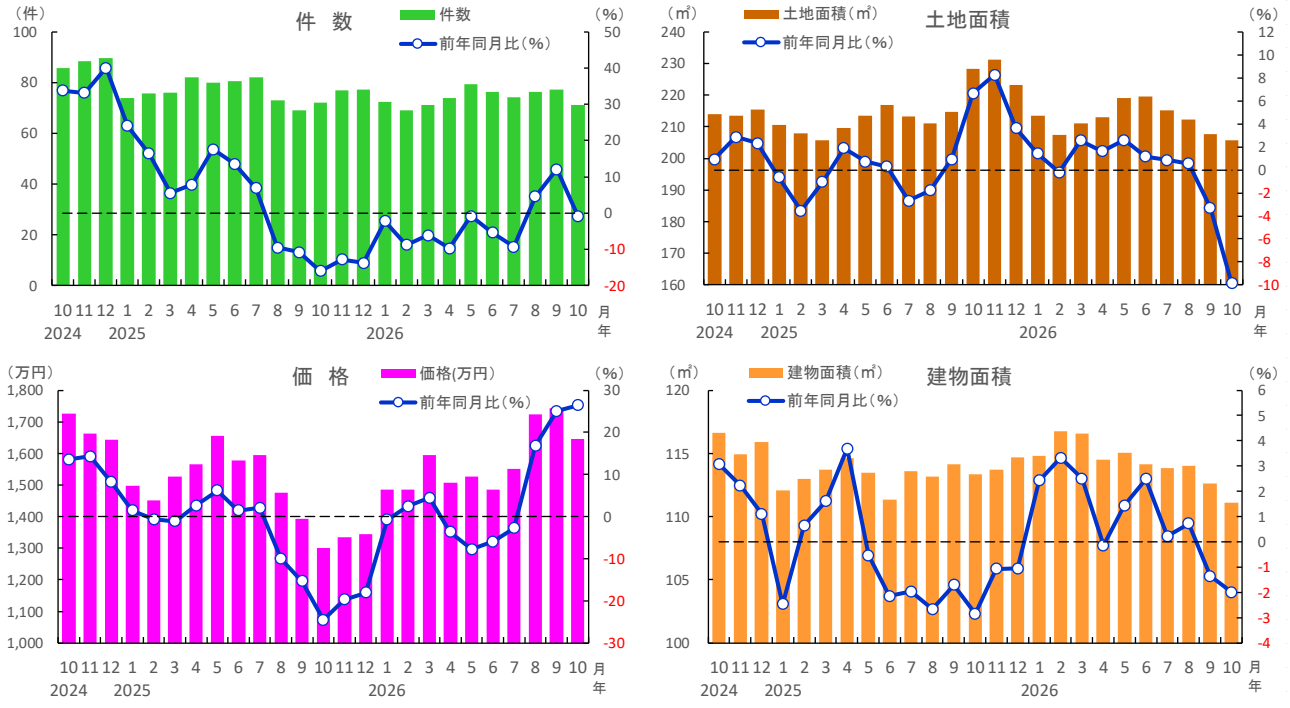
○中古戸建住宅

成約件数は 71 件で前年比マイナス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は 1,645 万円で前年比プラス 26.4%と、3 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 205.8 ㎡で前年比マイナス 9.9%、建物面積は 111.1 ㎡で前年比マイナス 2.0%と、双方とも 2 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 38 件で前年比プラス 9.7%と、8 ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は 36.5 万円で前年比プラス 12.1%、成約価格は 2,692 万円で前年比プラス 20.2%と、双方とも 3 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 73.6 ㎡で前年比プラス 7.0%と、2 ヶ月連続で拡大した。

■岡山県　中古戸建住宅の成約状況

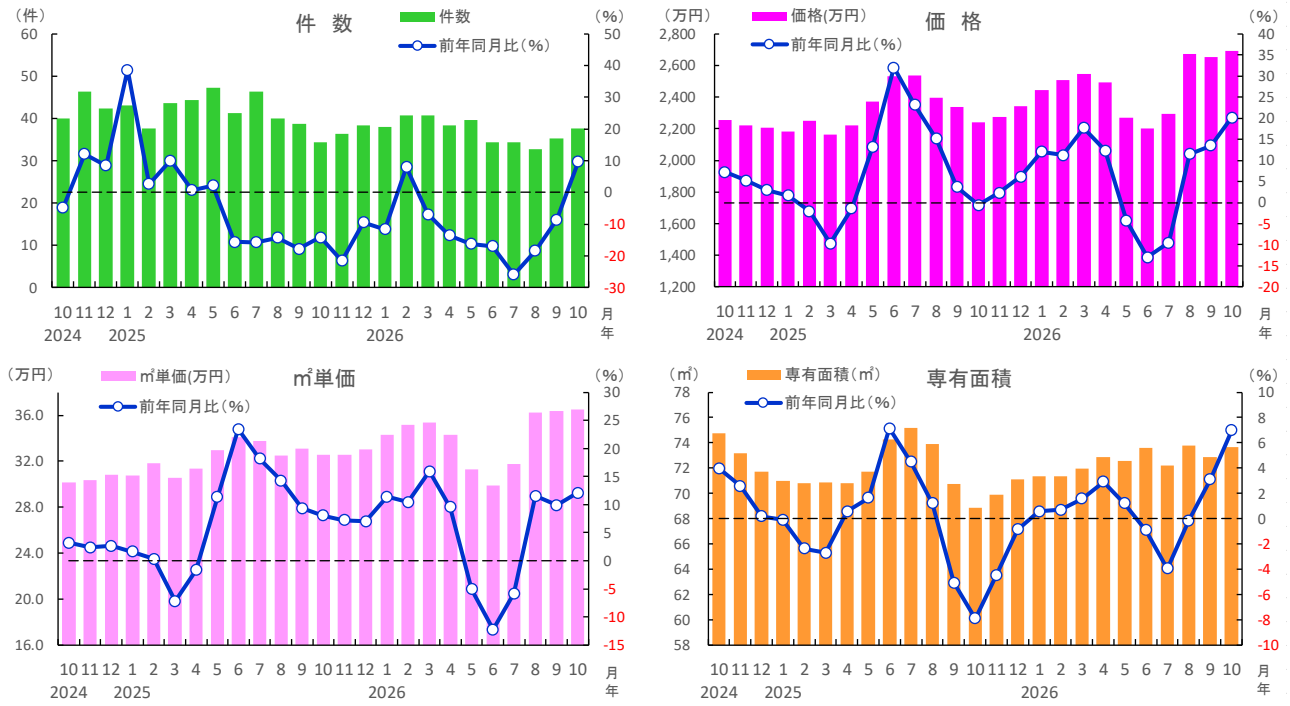


岡山県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	72	77	77	72	69	71	74	79	76	74	76	77	71
前年同月比（%）	−16.0	−12.8	−13.8	−2.3	−8.8	−6.1	−9.8	−0.8	−5.4	−9.3	4.6	12.1	−0.9
成約価格（万円）	1,302	1,336	1,346	1,486	1,486	1,594	1,508	1,527	1,485	1,551	1,723	1,744	1,645
前年同月比（%）	−24.6	−19.7	−18.1	−0.8	2.5	4.4	−3.7	−7.8	−5.9	−2.7	16.8	25.1	26.4
成約土地面積（㎡）	228.4	231.2	223.3	213.6	207.5	211.0	213.0	219.1	219.5	215.1	212.3	207.6	205.8
前年同月比（%）	6.7	8.3	3.6	1.4	−0.2	2.5	1.6	2.6	1.2	0.8	0.5	−3.3	−9.9
成約建物面積（㎡）	113.3	113.7	114.7	114.8	116.8	116.6	114.5	115.1	114.1	113.9	114.0	112.6	111.1
前年同月比（%）	−2.8	−1.1	−1.1	2.4	3.3	2.5	−0.1	1.4	2.5	0.2	0.7	−1.4	−2.0
築年数（年）	34.7	35.6	36.0	35.4	34.4	33.5	34.1	34.3	33.5	32.6	30.5	31.0	32.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2026 年 10 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	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	34	36	38	38	41	41	38	40	34	34	33	35	38
前年同月比（%）	−14.2	−21.6	−9.4	−11.6	8.0	−6.9	−13.5	−16.2	−16.9	−25.9	−18.3	−8.6	9.7
成約㎡単価（万円）	32.6	32.5	33.0	34.3	35.1	35.4	34.3	31.3	29.9	31.8	36.2	36.4	36.5
前年同月比（%）	8.0	7.2	7.0	11.4	10.4	15.9	9.5	−5.1	−12.3	−5.9	11.5	9.9	12.1
成約価格（万円）	2,240	2,274	2,345	2,446	2,507	2,547	2,495	2,271	2,204	2,294	2,673	2,656	2,692
前年同月比（%）	−0.6	2.4	6.2	12.1	11.3	17.7	12.4	−4.3	−13.0	−9.5	11.5	13.6	20.2
成約専有面積（㎡）	68.8	69.9	71.1	71.4	71.3	72.0	72.9	72.6	73.6	72.2	73.8	72.9	73.6
前年同月比（%）	−7.9	−4.5	−0.8	0.6	0.7	1.6	2.9	1.2	−0.9	−4.0	−0.2	3.1	7.0
築年数（年）	24.0	24.8	23.7	22.4	21.1	22.0	22.8	24.5	24.5	24.3	21.8	20.6	20.3

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2026 年 10 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・価格下落

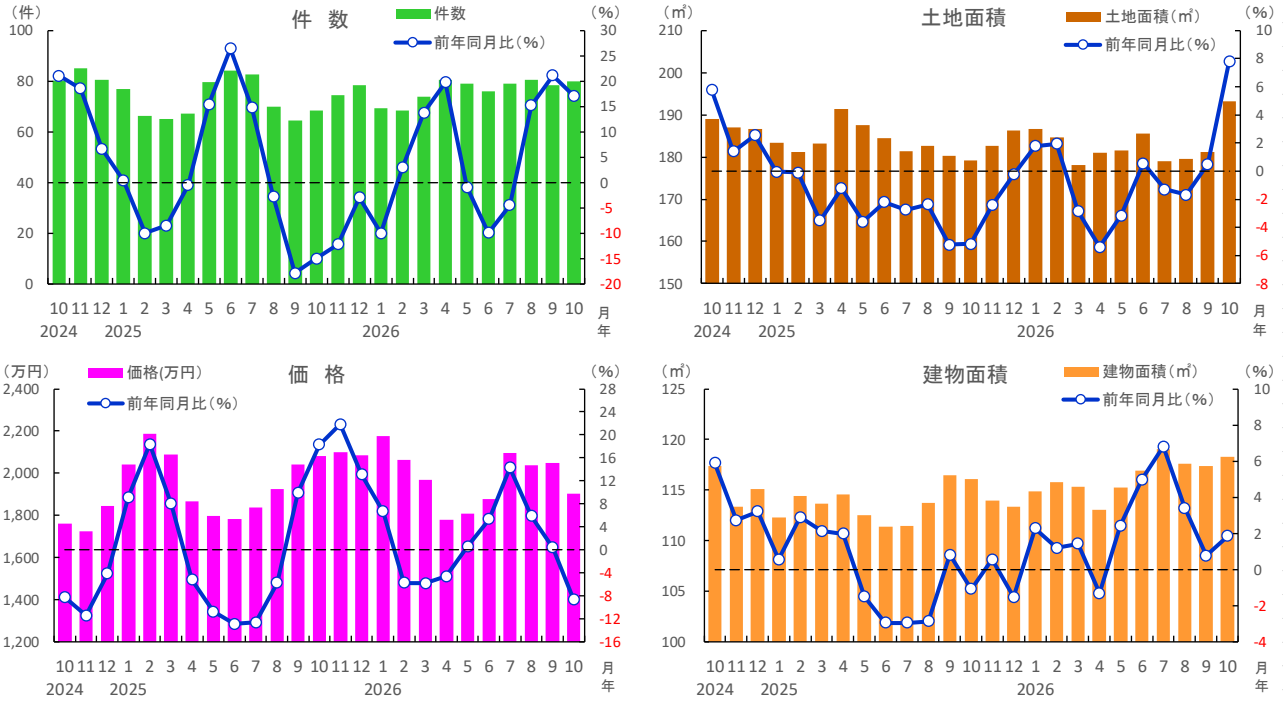
○中古戸建住宅

成約件数は 80 件で前年比プラス 17.1%と、3 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 1,901 万円で前年比マイナス 8.6%と、6 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 193.3 ㎡で前年比プラス 7.8%と、2 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 118.3 ㎡で前年比プラス 1.9%と、6 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 82 件で前年比プラス 1.7%と、7 ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は 35.2 万円で前年比マイナス 5.4%と、9 ヶ月ぶりに下落した。成約価格は 2,539 万円で前年比マイナス 7.3%と、2 ヶ月連続で下落した。専有面積は 72.2 ㎡で前年比マイナス 1.9%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

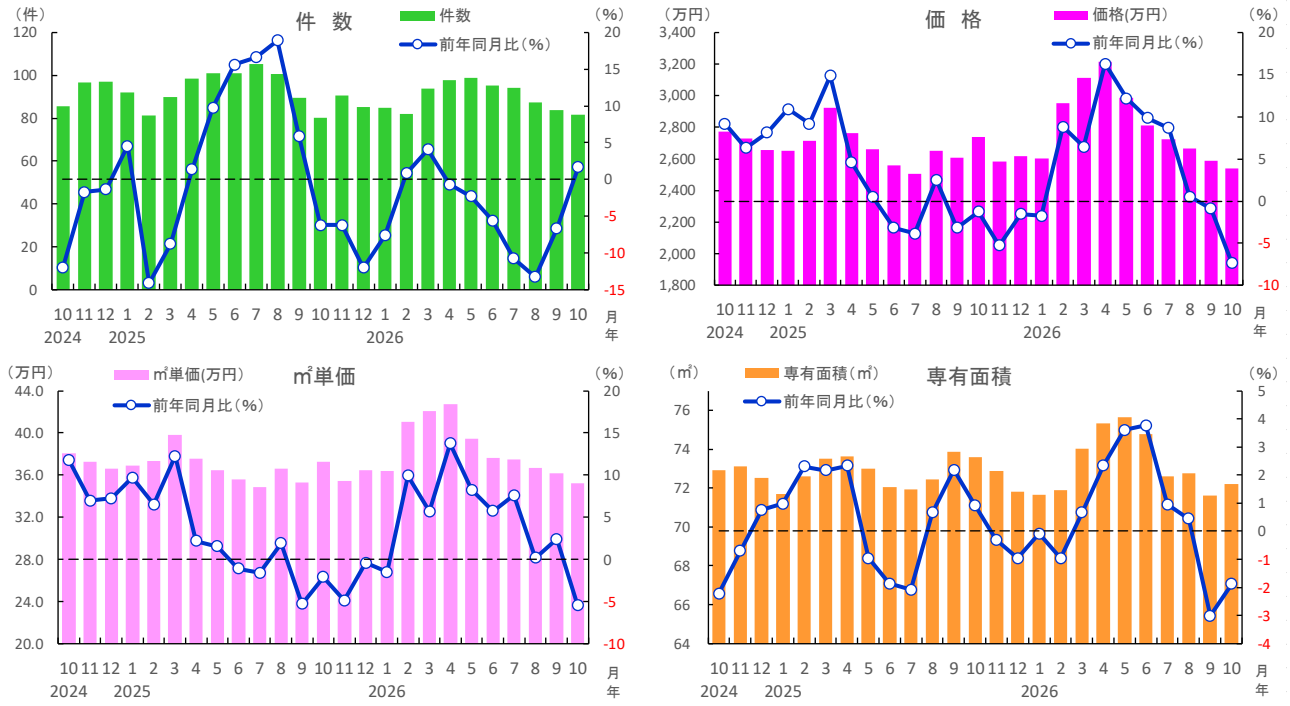


広島県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	68	75	78	69	68	74	81	79	76	79	81	78	80
前年同月比（%）	−14.9	−12.2	−2.9	−10.0	3.0	13.8	19.8	−0.8	−9.9	−4.4	15.2	21.1	17.1
成約価格（万円）	2,081	2,100	2,083	2,177	2,063	1,967	1,779	1,807	1,878	2,097	2,038	2,049	1,901
前年同月比（%）	18.3	21.8	13.1	6.6	−5.8	−5.9	−4.6	0.6	5.3	14.3	5.8	0.3	−8.6
成約土地面積（㎡）	179.3	182.6	186.3	186.6	184.7	178.0	181.1	181.6	185.5	178.9	179.6	181.2	193.3
前年同月比（%）	−5.2	−2.4	−0.2	1.8	1.9	−2.9	−5.4	−3.2	0.6	−1.3	−1.7	0.5	7.8
成約建物面積（㎡）	116.1	114.0	113.3	114.9	115.8	115.3	113.0	115.2	116.9	119.1	117.6	117.4	118.3
前年同月比（%）	−1.1	0.6	−1.5	2.3	1.2	1.4	−1.3	2.4	5.0	6.8	3.4	0.8	1.9
築年数（年）	31.3	29.8	30.3	29.6	29.9	30.5	32.0	33.6	33.4	30.8	30.9	30.8	31.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

4. 2026 年 10 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	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	80	91	85	85	82	94	98	99	95	94	87	84	82
前年同月比（%）	−6.2	−6.2	−12.0	−7.6	0.8	4.1	−0.7	−2.3	−5.6	−10.8	−13.2	−6.7	1.7
成約㎡単価（万円）	37.2	35.5	36.5	36.4	41.0	42.0	42.8	39.5	37.6	37.5	36.7	36.2	35.2
前年同月比（%）	−2.1	−4.9	−0.4	−1.5	9.9	5.7	13.8	8.2	5.7	7.6	0.2	2.4	−5.4
成約価格（万円）	2,739	2,586	2,617	2,604	2,953	3,113	3,215	2,987	2,812	2,722	2,665	2,586	2,539
前年同月比（%）	−1.3	−5.3	−1.5	−1.8	8.8	6.5	16.3	12.2	9.9	8.7	0.5	−0.9	−7.3
成約専有面積（㎡）	73.6	72.9	71.8	71.6	71.9	74.0	75.3	75.6	74.8	72.6	72.8	71.6	72.2
前年同月比（%）	0.9	−0.3	−1.0	−0.1	−1.0	0.7	2.3	3.6	3.8	0.9	0.4	−3.0	−1.9
築年数（年）	24.2	25.4	25.2	26.3	24.6	23.6	22.5	23.4	24.3	25.1	26.0	26.5	27.1

※数字は、3カ月後方移動平均値

5. 2026 年 10 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・価格下落続く

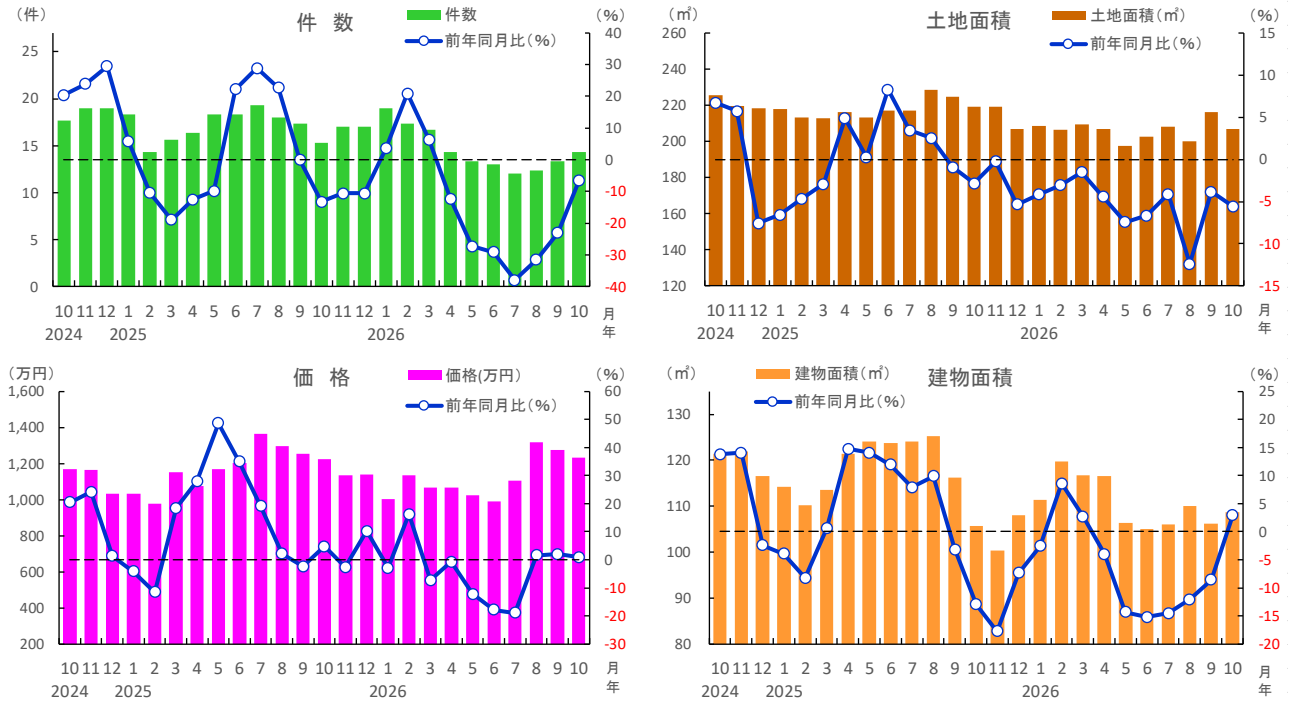
○中古戸建住宅

成約件数は 14 件で前年比マイナス 6.5%と、7 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 1,234 万円で前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 206.9 ㎡で前年比マイナス 5.5%と、25 年 9 月から 14 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 108.7 ㎡で前年比プラス 2.9%と、7 ヶ月ぶりに拡大した。

○中古マンション

成約件数は 20 件で前年比プラス 3.4%と、4 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 22.1 万円で前年比マイナス 14.8%、成約価格は 1,633 万円で前年比マイナス 14.0%と、双方とも 2 ヶ月連続で下落した。専有面積は 73.8 ㎡で前年比プラス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 9 ヶ月連続で拡大した。

■香川県　中古戸建住宅の成約状況

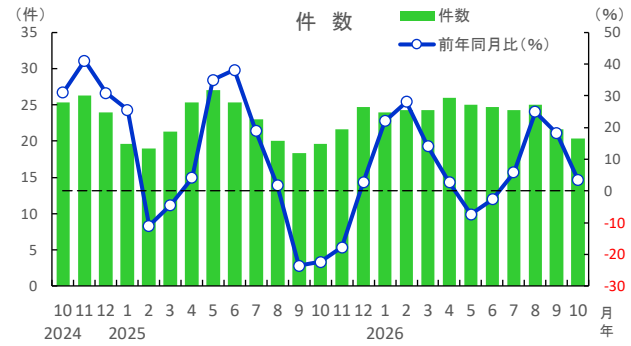


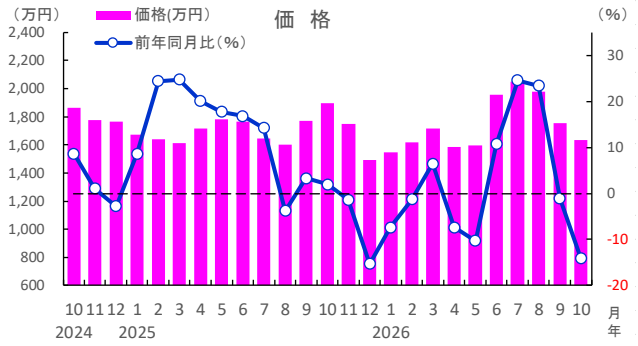
香川県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	15	17	17	19	17	17	14	13	13	12	12	13	14
前年同月比（%）	−13.2	−10.5	−10.5	3.6	20.9	6.4	−12.2	−27.3	−29.1	−37.9	−31.5	−23.1	−6.5
成約価格（万円）	1,223	1,134	1,140	1,004	1,134	1,065	1,068	1,025	989	1,107	1,317	1,277	1,234
前年同月比（%）	4.7	−2.7	10.2	−2.9	16.2	−7.4	−0.7	−12.3	−17.8	−19.0	1.5	2.0	0.9
成約土地面積（㎡）	219.0	219.2	206.8	208.6	206.5	209.5	206.8	197.6	202.6	208.2	200.1	216.0	206.9
前年同月比（%）	−2.8	−0.2	−5.3	−4.2	−3.1	−1.5	−4.4	−7.4	−6.6	−4.1	−12.4	−3.8	−5.5
成約建物面積（㎡）	105.6	100.3	108.0	111.3	119.7	116.7	116.6	106.3	105.0	106.1	110.1	106.2	108.7
前年同月比（%）	−13.0	−17.7	−7.4	−2.5	8.6	2.7	−4.0	−14.3	−15.2	−14.5	−12.1	−8.6	2.9
築年数（年）	31.9	33.0	34.0	37.1	35.9	37.0	35.7	36.4	36.6	35.5	31.8	32.5	34.4

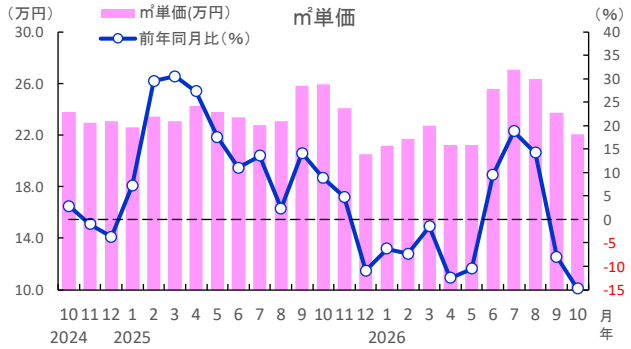
※数字は、3カ月後方移動平均値

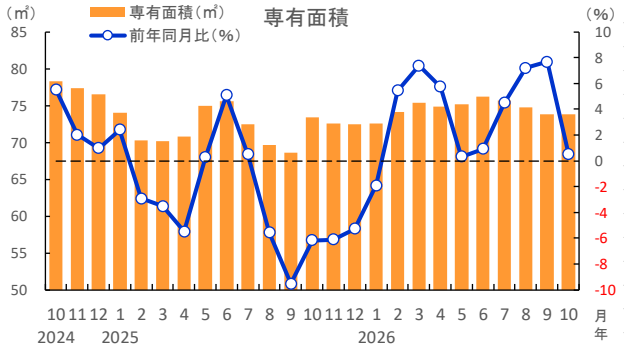
5. 2026 年 10 月　香川県の中古住宅成約状況

■香川県　中古マンションの成約状況









香川県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	20	22	25	24	24	24	26	25	25	24	25	22	20
前年同月比（%）	−22.4	−17.7	2.8	22.0	28.1	14.1	2.6	−7.4	−2.6	5.8	25.0	18.2	3.4
成約㎡単価(万円)	25.9	24.1	20.5	21.2	21.7	22.7	21.2	21.3	25.6	27.0	26.3	23.7	22.1
前年同月比（%）	8.8	4.8	−11.0	−6.3	−7.4	−1.5	−12.5	−10.5	9.5	18.8	14.2	−8.0	−14.8
成約価格（万円）	1,899	1,751	1,495	1,547	1,617	1,715	1,588	1,598	1,955	2,050	1,978	1,754	1,633
前年同月比（%）	2.0	−1.4	−15.3	−7.4	−1.3	6.5	−7.4	−10.3	10.8	24.6	23.4	−1.1	−14.0
成約専有面積（㎡）	73.4	72.6	72.5	72.6	74.1	75.4	74.8	75.2	76.2	75.7	74.7	73.8	73.8
前年同月比（%）	−6.2	−6.1	−5.3	−1.9	5.4	7.4	5.7	0.3	0.9	4.5	7.2	7.7	0.5
築年数（年）	20.3	22.0	26.6	25.8	25.2	23.0	24.5	24.3	22.3	21.4	23.1	23.6	25.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2026 年 10 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・価格上昇続く

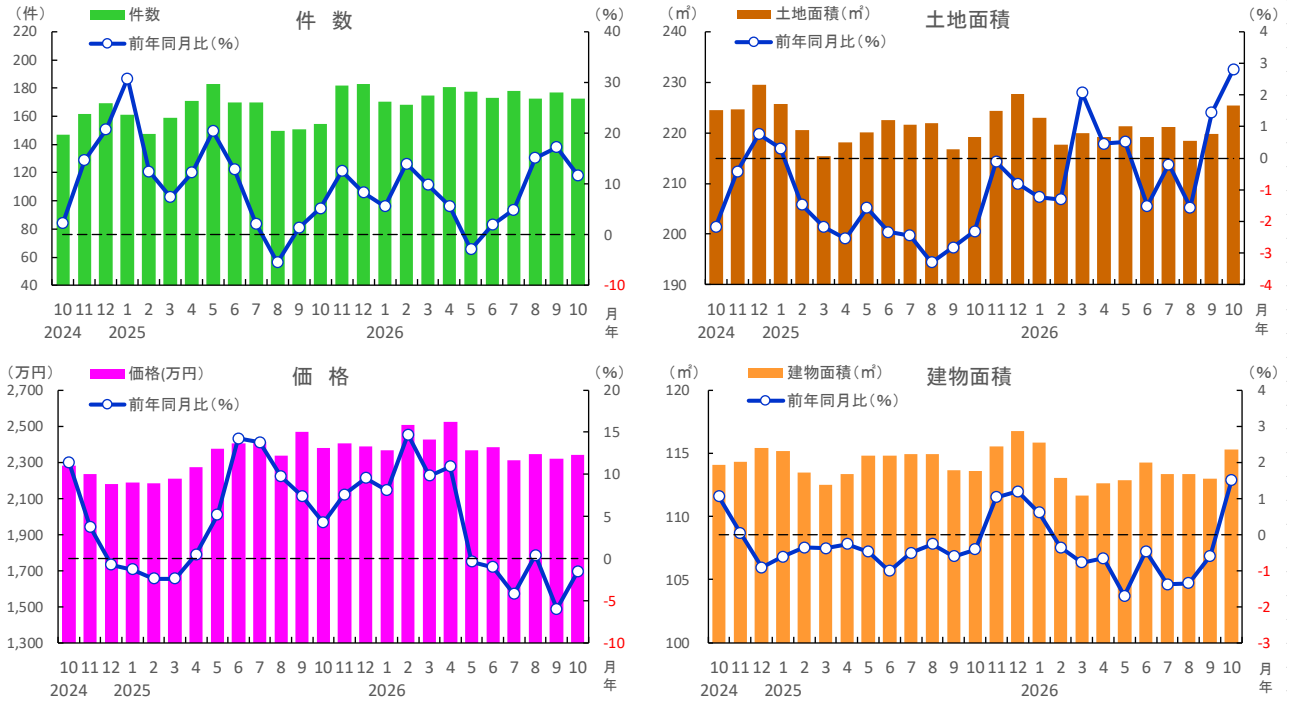
○中古戸建住宅

成約件数は 172 件で前年比プラス 11.7%と、5 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,340 万円で前年比マイナス 1.6%と、2 ヶ月連続で下落した。土地面積は 225.4 ㎡で前年比プラス 2.8%と、2 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 115.3 ㎡で前年比プラス 1.5%と、9 ヶ月ぶりに拡大した。

○中古マンション

成約件数は 292 件で前年比マイナス 3.8%と、4 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 42.0 万円で前年比プラス 0.8%とほぼ横ばい、成約価格は 2,826 万円で前年比プラス 2.1%と、双方とも 25 年 4 月から 19 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 67.2 ㎡で前年比プラス 1.1%と、2 ヶ月ぶりに拡大した。

■福岡県　中古戸建住宅の成約状況

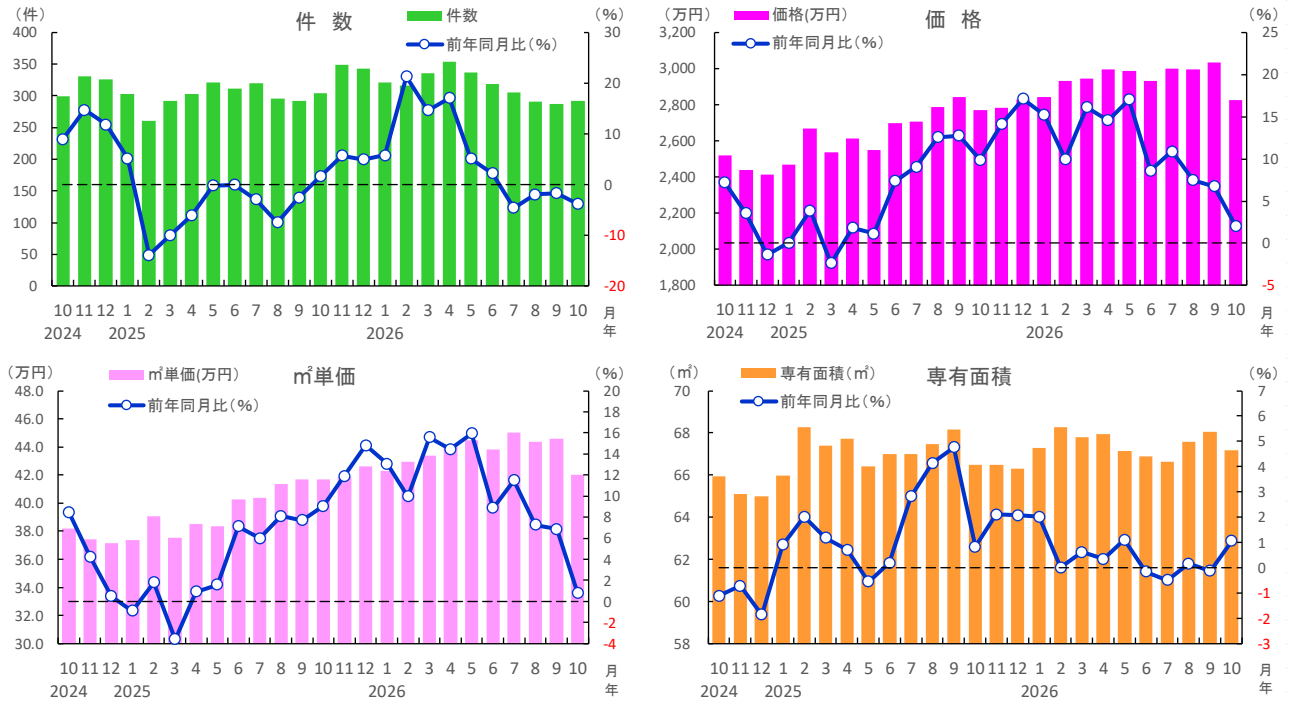


福岡県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	154	182	183	170	168	175	181	177	173	178	172	177	172
前年同月比（%）	5.2	12.6	8.3	5.6	14.0	9.9	5.7	-2.9	2.0	4.9	15.1	17.3	11.7
成約価格（万円）	2,378	2,403	2,389	2,367	2,505	2,427	2,523	2,366	2,381	2,311	2,346	2,319	2,340
前年同月比（%）	4.3	7.6	9.6	8.1	14.7	9.8	10.9	-0.4	-1.0	-4.2	0.4	-6.0	-1.6
成約土地面積（㎡）	219.2	224.4	227.6	223.0	217.6	219.9	219.1	221.3	219.2	221.2	218.5	219.9	225.4
前年同月比（%）	-2.3	-0.1	-0.8	-1.2	-1.3	2.1	0.5	0.5	-1.5	-0.2	-1.6	1.4	2.8
成約建物面積（㎡）	113.6	115.5	116.8	115.9	113.1	111.6	112.6	112.9	114.3	113.3	113.4	113.0	115.3
前年同月比（%）	-0.4	1.0	1.2	0.6	-0.4	-0.8	-0.7	-1.7	-0.5	-1.4	-1.4	-0.6	1.5
築年数（年）	28.6	29.3	29.6	30.4	30.6	31.1	29.6	29.6	29.5	30.9	30.9	31.3	30.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2026 年 10 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	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	304	349	343	321	317	336	354	337	318	306	290	288	292
前年同月比（%）	1.7	5.8	5.0	5.8	21.3	14.7	17.1	5.1	2.2	−4.6	−1.9	−1.7	−3.8
成約㎡単価（万円）	41.7	41.8	42.6	42.3	42.9	43.4	44.1	44.5	43.8	45.0	44.3	44.6	42.0
前年同月比（%）	9.1	11.9	14.8	13.0	10.0	15.6	14.4	15.9	8.9	11.5	7.3	6.9	0.8
成約価格（万円）	2,769	2,781	2,828	2,845	2,932	2,943	2,996	2,986	2,931	3,001	2,997	3,033	2,826
前年同月比（%）	9.9	14.1	17.2	15.2	10.0	16.1	14.6	17.1	8.6	10.9	7.5	6.8	2.1
成約専有面積（㎡）	66.5	66.5	66.3	67.3	68.3	67.8	68.0	67.2	66.9	66.6	67.6	68.1	67.2
前年同月比（%）	0.8	2.1	2.1	2.0	0.0	0.6	0.3	1.1	−0.2	−0.5	0.2	−0.1	1.1
築年数（年）	26.3	26.4	26.8	26.9	26.9	26.8	26.9	26.6	27.3	26.9	27.2	26.7	27.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

7. 2026 年 10 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、マンションは件数減・価格下落

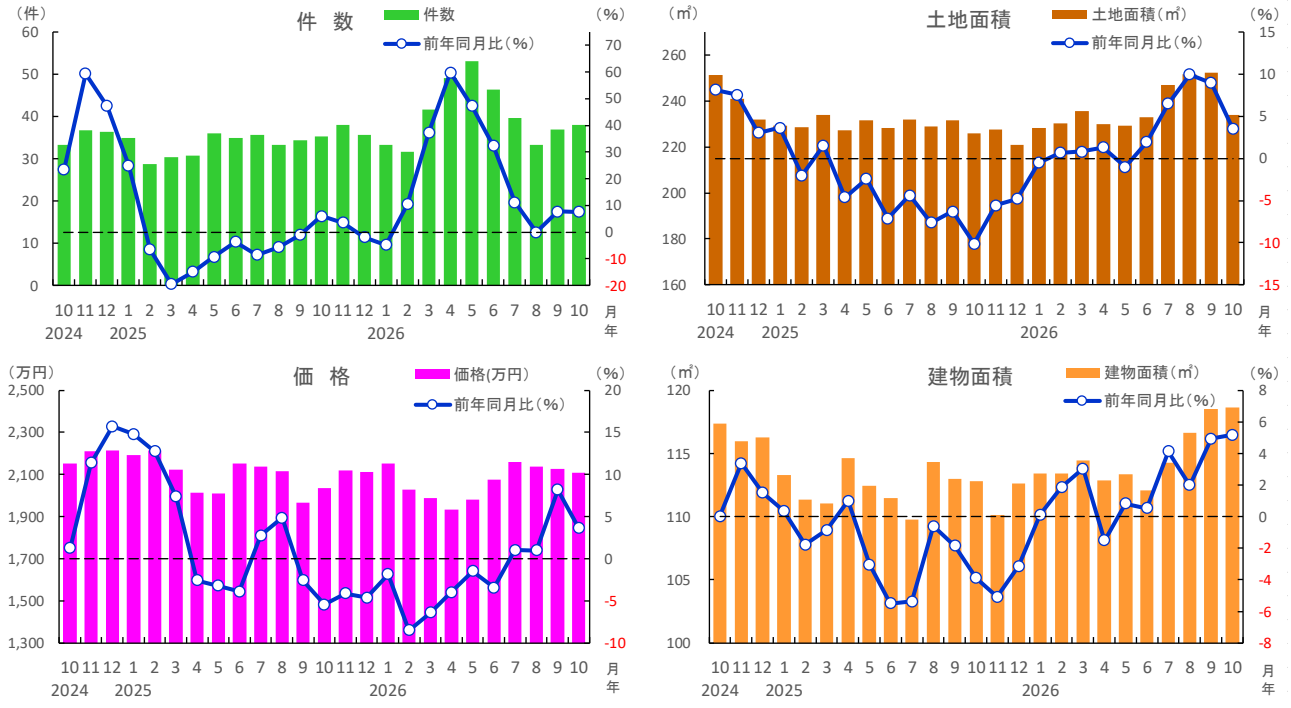
○中古戸建住宅

成約件数は 38 件で前年比プラス 7.5%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,109 万円で前年比プラス 3.6%と、4 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 234.0 ㎡で前年比プラス 3.6%と、5 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 118.6 ㎡で前年比プラス 5.2%と、6 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 27 件で前年比マイナス 3.6%と、10 ヶ月ぶりに減少した。平均成約㎡単価は 24.0 万円で前年比マイナス 15.2%、成約価格は 1,725 万円で前年比マイナス 13.7%と、双方とも 3 ヶ月連続で下落した。専有面積は 71.7 ㎡で前年比プラス 1.5%と、5 ヶ月連続で拡大した。

■熊本県　中古戸建住宅の成約状況

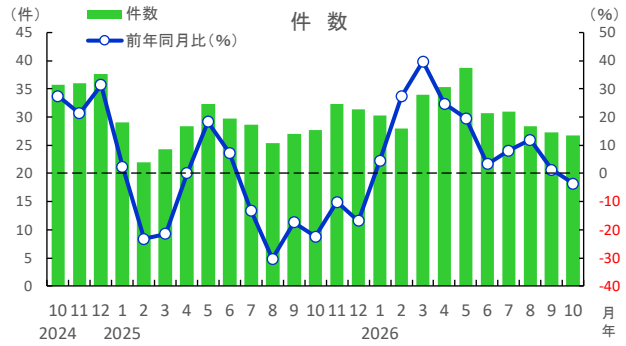


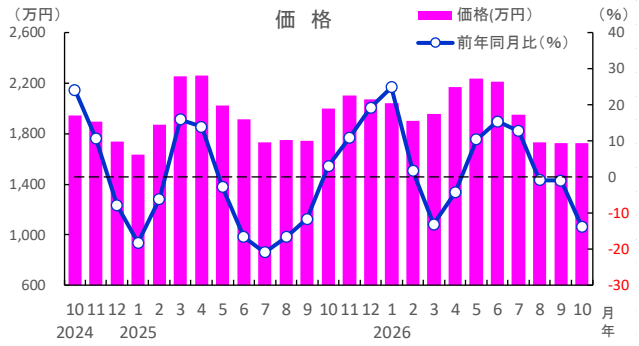
熊本県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	35	38	36	33	32	42	49	53	46	40	33	37	38
前年同月比（%）	6.0	3.6	−1.8	−4.8	10.5	37.4	59.8	47.2	32.4	11.2	0.0	7.8	7.5
成約価格（万円）	2,035	2,118	2,111	2,153	2,027	1,988	1,932	1,980	2,077	2,160	2,137	2,128	2,109
前年同月比（%）	−5.4	−4.1	−4.6	−1.9	−8.5	−6.4	−4.0	−1.5	−3.4	1.0	1.0	8.2	3.6
成約土地面積（㎡）	225.9	227.5	220.8	228.1	230.2	235.7	230.0	229.2	232.8	246.9	251.6	252.1	234.0
前年同月比（%）	−10.1	−5.6	−4.8	−0.5	0.7	0.8	1.3	−1.0	2.0	6.5	10.0	8.9	3.6
成約建物面積（㎡）	112.8	110.1	112.6	113.4	113.4	114.4	112.9	113.4	112.1	114.3	116.6	118.5	118.6
前年同月比（%）	−3.9	−5.1	−3.1	0.1	1.9	3.0	−1.5	0.8	0.5	4.1	2.0	4.9	5.2
築年数（年）	26.5	27.6	27.9	27.5	26.3	27.0	27.4	27.0	25.8	25.7	26.0	25.9	27.3

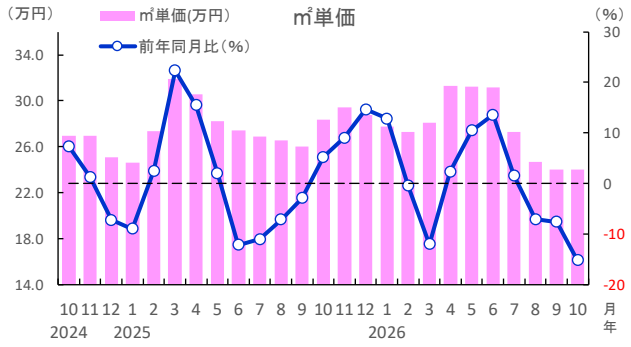
※数字は、3カ月後方移動平均値

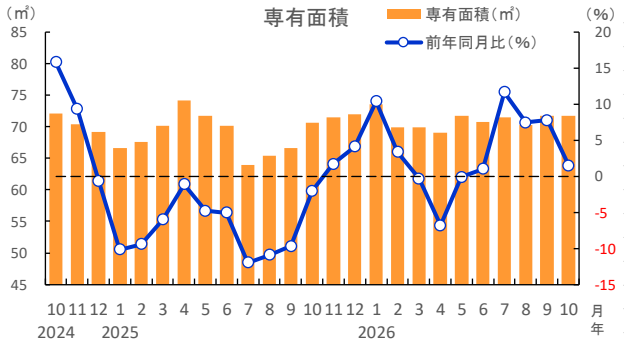
7. 2026 年 10 月　熊本県の中古住宅成約状況

■熊本県　中古マンションの成約状況









熊本県	2025年 10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	28	32	31	30	28	34	35	39	31	31	28	27	27
前年同月比（%）	−22.4	−10.2	−16.8	4.6	27.3	39.7	24.7	19.6	3.4	8.1	11.8	1.2	−3.6
成約㎡単価(万円)	28.3	29.4	28.8	27.8	27.3	28.1	31.3	31.2	31.1	27.3	24.6	24.0	24.0
前年同月比（%）	5.2	9.0	14.7	12.8	−0.4	−12.0	2.3	10.5	13.6	1.6	−7.1	−7.6	−15.2
成約価格（万円）	2,000	2,102	2,072	2,043	1,900	1,959	2,166	2,235	2,209	1,951	1,732	1,726	1,725
前年同月比（%）	3.0	10.8	19.3	24.8	1.6	−13.1	−4.3	10.4	15.4	12.7	−0.9	−1.0	−13.7
成約専有面積（㎡）	70.6	71.5	72.0	73.5	69.9	69.9	69.1	71.7	70.8	71.4	70.3	71.7	71.7
前年同月比（%）	−2.0	1.7	4.1	10.4	3.4	−0.4	−6.8	−0.1	1.0	11.6	7.4	7.8	1.5
築年数（年）	26.0	24.8	24.1	24.3	25.2	25.7	24.2	24.0	23.8	26.9	28.7	29.8	28.2

※数字は、3カ月後方移動平均値