

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2026 年 7 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. 2026 年 7 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2026 年 7 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2026 年 7 月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2026 年 7 月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2026 年 7 月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2026 年 7 月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2026 年 7 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。



2026 (令和 8) 年 8 月 10 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 7 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 214 件で前年比マイナス 5.7%と、2 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 1,691 万円で前年比プラス 6.5%と、6 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 209.9 ㎡で前年比プラス 1.3%、建物面積は 117.8 ㎡で前年比プラス 3.8%と、双方とも 3 ヶ月連続で拡大した。

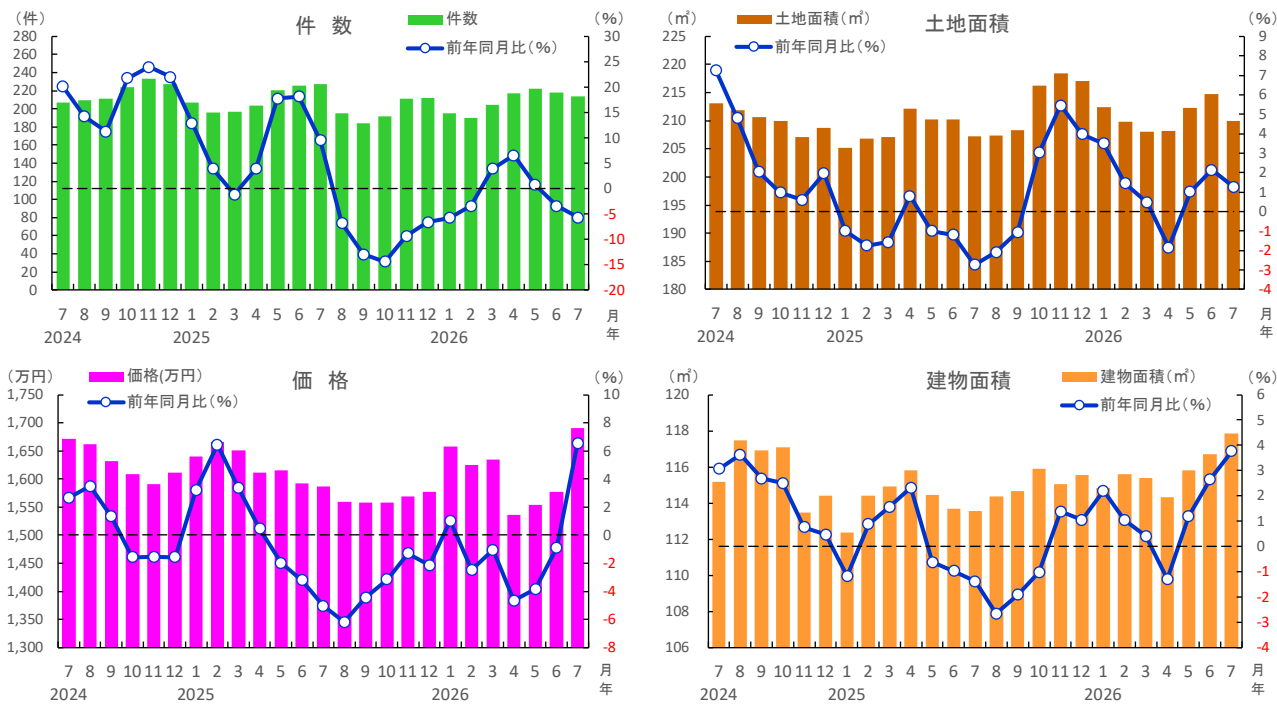
○四国地方

成約件数は 62 件で前年比マイナス 5.1%と、25 年 3 月以来 16 ヶ月ぶりに減少した。平均成約価格は 1,422 万円で前年比マイナス 6.3%と、3 ヶ月連続で下落した。土地面積は 202.7 ㎡で前年比プラス 6.3%と、2 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 107.7 ㎡で前年比マイナス 3.6%と、4 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 330 件で前年比プラス 2.4%と、3 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 2,193 万円で前年比マイナス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 9 ヶ月ぶりに下落した。土地面積は 227.1 ㎡で前年比プラス 1.5%と、4 ヶ月ぶりに拡大した。建物面積は 112.1 ㎡で前年比マイナス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 8 ヶ月ぶりに縮小した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

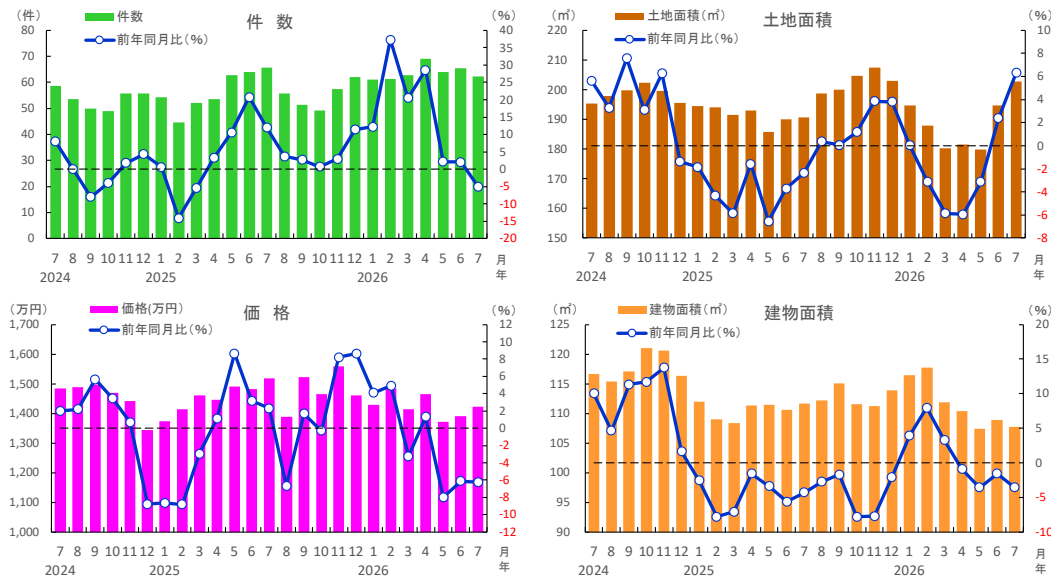


中国地方	2025年							2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	227	195	184	192	211	212		195	190	205	217	222	218	214
前年同月比 (%)	9.5	-6.8	-12.9	-14.4	-9.3	-6.6		-5.8	-3.4	3.9	6.5	0.8	-3.4	-5.7
成約価格 (万円)	1,587	1,559	1,559	1,558	1,569	1,577		1,657	1,625	1,634	1,536	1,554	1,577	1,691
前年同月比 (%)	-5.0	-6.2	-4.5	-3.2	-1.3	-2.1		1.0	-2.5	-1.1	-4.7	-3.8	-0.9	6.5
成約土地面積 (㎡)	207.3	207.4	208.4	216.3	218.4	217.1		212.4	209.8	208.0	208.2	212.3	214.7	209.9
前年同月比 (%)	-2.7	-2.1	-1.1	3.0	5.4	4.0		3.5	1.4	0.5	-1.8	1.0	2.1	1.3
成約建物面積 (㎡)	113.6	114.4	114.7	115.9	115.0	115.6		114.8	115.6	115.4	114.3	115.8	116.7	117.8
前年同月比 (%)	-1.4	-2.7	-1.9	-1.0	1.4	1.0		2.2	1.0	0.4	-1.3	1.2	2.7	3.8
築年数 (年)	32.7	33.1	33.3	33.4	33.0	33.5		32.9	32.9	32.5	33.3	33.7	33.1	32.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

1. 2026 年 7 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

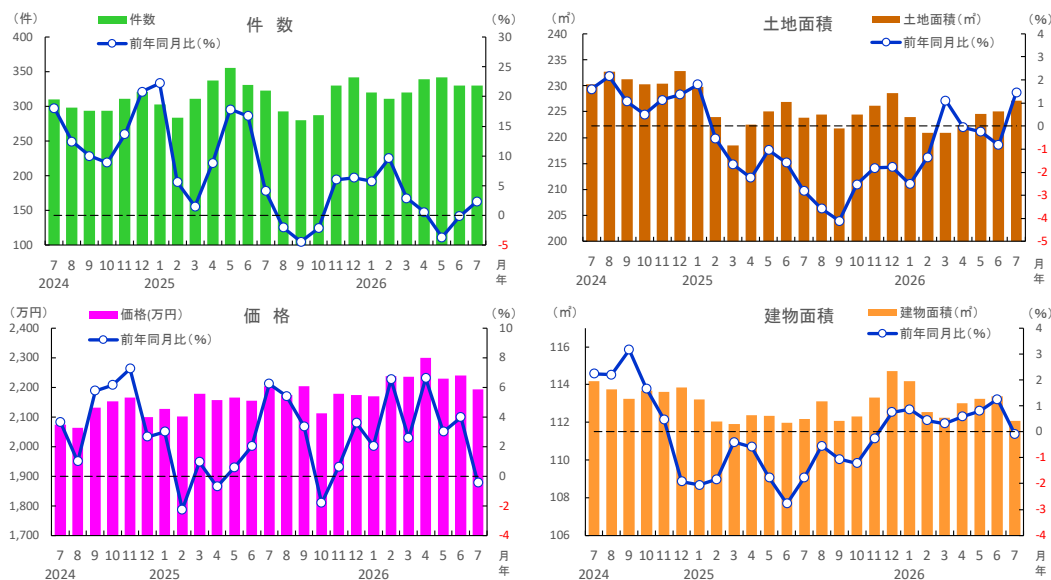
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2025年	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	66	56	51	49	57	62	61	61	63	69	64	65	62		
前年同月比 (%)	11.9	3.7	2.7	0.7	3.0	11.4	12.3	37.3	20.5	28.6	1.3	-8.0	-6.1	-6.3	
成約価格 (万円)	1,517	1,389	1,522	1,464	1,559	1,461	1,429	1,484	1,414	1,465	1,372	1,392	1,422		
前年同月比 (%)	2.3	-6.7	1.7	-0.3	8.2	8.6	4.1	4.9	-3.3	1.3	-8.0	-6.1	-6.3		
成約土地面積 (㎡)	190.6	198.7	199.9	204.7	207.4	203.0	194.6	187.9	180.3	181.5	179.9	194.6	202.7		
前年同月比 (%)	-2.4	0.4	0.1	1.2	3.9	3.8	0.0	-3.1	-5.9	-5.9	-3.1	2.4	6.3		
成約建物面積 (㎡)	111.7	112.2	115.1	111.6	111.3	113.9	116.4	117.7	111.9	110.3	107.4	108.9	107.7		
前年同月比 (%)	-4.3	-2.8	-1.7	-7.8	-7.7	-2.1	3.9	8.0	3.3	-0.9	-3.6	-1.6	-3.6		
築年数 (年)	31.0	32.6	30.9	31.3	30.1	31.4	31.7	31.1	33.0	32.2	33.4	32.8	32.4		

※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	2025年	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	322	292	280	287	330	342	320	311	320	339	342	330	330		
前年同月比 (%)	4.1	-2.0	-4.4	-2.2	6.0	6.3	5.7	9.6	2.9	0.6	-3.7	-0.1	2.4		
成約価格 (万円)	2,203	2,174	2,203	2,113	2,178	2,174	2,170	2,237	2,234	2,298	2,230	2,240	2,193		
前年同月比 (%)	6.2	5.4	3.4	-1.8	0.6	3.6	2.0	6.5	2.6	6.6	3.0	4.0	-0.5		
成約土地面積 (㎡)	223.8	224.4	221.7	224.4	226.2	228.6	224.0	220.9	220.9	222.3	224.5	225.1	227.1		
前年同月比 (%)	-2.8	-3.6	-4.1	-2.5	-1.8	-1.8	-2.5	-1.4	1.1	-0.1	-0.2	-0.8	1.5		
成約建物面積 (㎡)	112.2	113.1	112.1	112.3	113.3	114.7	114.2	112.5	112.2	113.0	113.2	113.4	112.1		
前年同月比 (%)	-1.8	-0.5	-1.1	-1.2	-0.3	0.8	0.9	0.4	0.3	0.6	0.8	1.3	-0.1		
築年数 (年)	27.6	27.8	28.6	29.4	29.5	29.6	30.0	30.1	29.7	28.7	28.6	28.7	29.6		

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2026 年 7 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・九州は件数減・価格上昇、四国は件数増・価格上昇続く

○中国地方

成約件数は 156 件で前年比マイナス 13.5%と、5 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 34.0 万円で前年比プラス 4.7%、成約価格は 2,431 万円で前年比プラス 4.0%と、双方とも 7 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 71.6 ㎡で前年比マイナス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 5 ヶ月ぶりに縮小した。

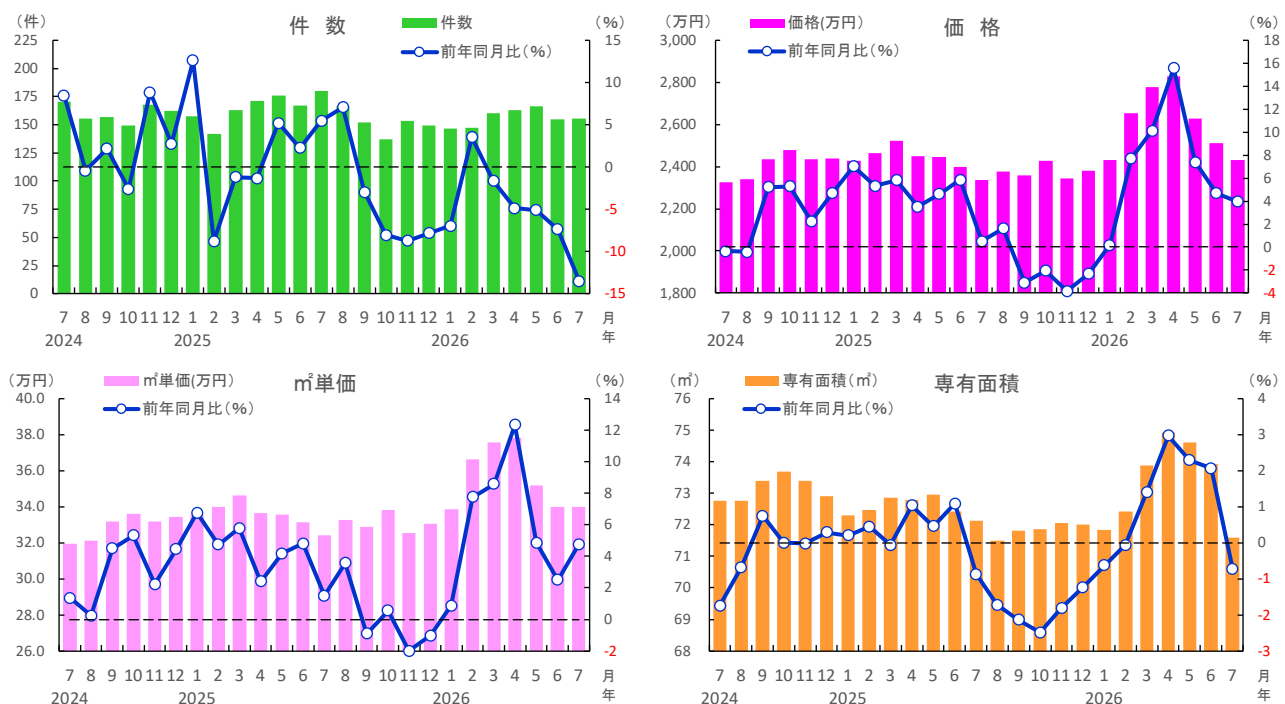
○四国地方

成約件数は 57 件で前年比プラス 22.0%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 27.0 万円で前年比プラス 16.6%、成約価格は 1,997 万円で前年比プラス 15.1%と、双方とも 2 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 74.0 ㎡で前年比マイナス 1.4%と、3 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 417 件で前年比マイナス 6.1%と、2 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 42.3 万円で前年比プラス 8.0%、成約価格は 2,886 万円で前年比プラス 7.9%と、双方とも 25 年 4 月から 16 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 68.3 ㎡で前年比マイナス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月連続で縮小した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

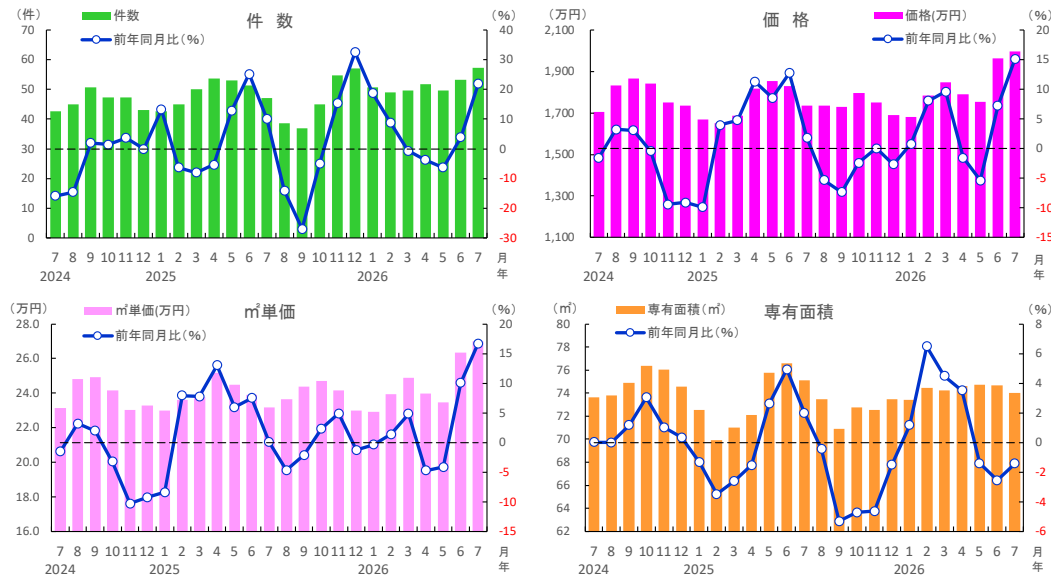


中国地方	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	180	167	152	137	153	149	147	147	160	163	167	155	156
前年同月比(%)	5.5	7.1	-3.0	-8.0	-8.7	-7.8	-7.0	3.5	-1.6	-4.9	-5.1	-7.4	-13.5
成約㎡単価(万円)	32.4	33.3	32.9	33.8	32.5	33.1	33.9	36.6	37.6	37.8	35.2	34.0	34.0
前年同月比(%)	1.5	3.6	-0.9	0.5	-2.0	-1.0	0.9	7.7	8.6	12.3	4.9	2.5	4.7
成約価格(万円)	2,338	2,377	2,359	2,427	2,344	2,381	2,432	2,653	2,777	2,829	2,627	2,513	2,431
前年同月比(%)	0.5	1.6	-3.1	-2.1	-3.8	-2.3	0.2	7.7	10.1	15.6	7.4	4.7	4.0
成約専有面積(㎡)	72.1	71.5	71.8	71.9	72.1	72.0	71.8	72.4	73.9	74.9	74.6	73.9	71.6
前年同月比(%)	-0.9	-1.7	-2.1	-2.5	-1.8	-1.2	-0.6	-0.1	1.4	3.0	2.3	2.1	-0.7
築年数(年)	24.9	25.1	25.2	24.3	25.1	24.5	24.5	23.0	22.8	22.2	23.2	23.9	24.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2026 年 7 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

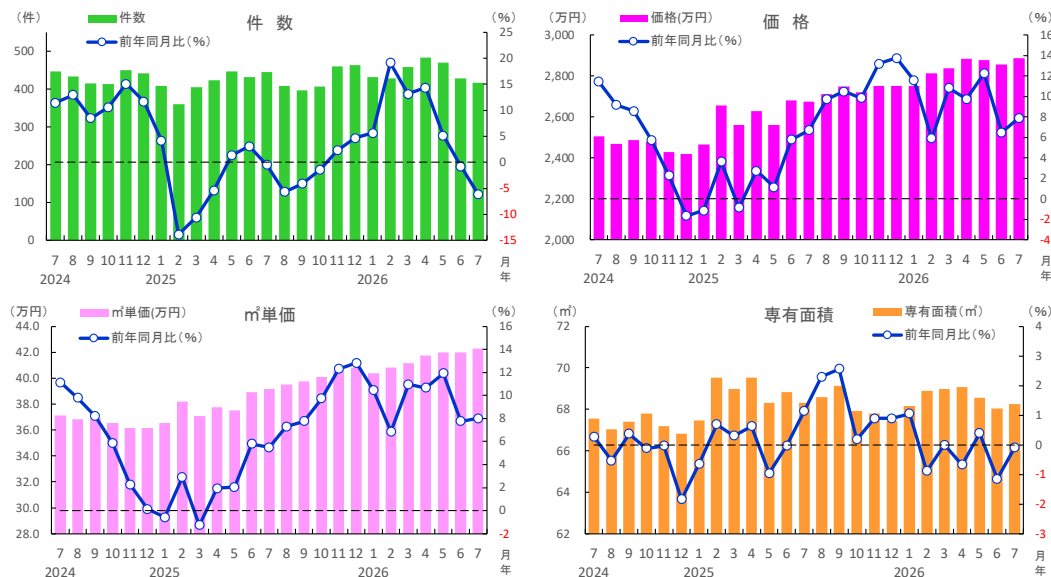
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2025年						2026年							
	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	
成約件数 (件)	47	39	37	45	55	57	51	49	50	52	50	53	57	
前年同月比 (%)	10.2	-14.1	-27.0	-4.9	15.5	32.6	18.8	8.9	-0.7	-3.7	-6.3	3.9	22.0	
成約㎡単価(万円)	23.2	23.6	24.4	24.7	24.2	23.0	22.9	23.9	24.9	24.0	23.5	26.3	27.0	
前年同月比 (%)	0.0	-4.7	-2.1	2.3	4.9	-1.3	-0.4	1.4	4.8	-4.7	-4.2	10.1	16.6	
成約価格 (万円)	1,735	1,735	1,728	1,797	1,752	1,689	1,681	1,783	1,848	1,789	1,753	1,962	1,997	
前年同月比 (%)	1.8	-5.3	-7.4	-2.4	0.0	-2.6	0.8	8.1	9.6	-1.5	-5.4	7.2	15.1	
成約専有面積 (㎡)	75.1	73.5	70.9	72.7	72.5	73.5	73.4	74.4	74.2	74.6	74.7	74.7	74.0	
前年同月比 (%)	2.0	-0.4	-5.3	-4.7	-4.6	-1.5	1.2	6.5	4.5	3.5	-1.4	-2.6	-1.4	
築年数 (年)	25.0	25.1	24.5	22.8	23.6	24.9	25.2	24.4	23.6	24.3	24.7	22.9	22.6	

※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							2026年						
	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
成約件数 (件)	445	408	397	407	460	463		432	429	458	483	469	428	417
前年同月比 (%)	-0.4	-5.7	-4.1	-1.5	2.3	4.7		5.6	19.2	13.2	14.4	5.2	-0.8	-6.1
成約㎡単価(万円)	39.1	39.5	39.8	40.1	40.6	40.8		40.4	40.8	41.1	41.8	42.0	42.0	42.3
前年同月比 (%)	5.5	7.3	7.8	9.7	12.3	12.8		10.5	6.9	10.9	10.7	11.9	7.8	8.0
成約価格 (万円)	2,675	2,711	2,749	2,722	2,751	2,751		2,752	2,813	2,838	2,885	2,877	2,856	2,886
前年同月比 (%)	6.7	9.7	10.5	9.9	13.2	13.8		11.6	5.9	10.8	9.8	12.3	6.5	7.9
成約専有面積 (㎡)	68.3	68.6	69.1	67.9	67.8	67.4		68.2	68.9	69.0	69.1	68.6	68.0	68.3
前年同月比 (%)	1.2	2.3	2.6	0.2	0.9	0.9		1.1	-0.9	-0.0	-0.7	0.4	-1.1	-0.1
築年数 (年)	24.8	24.9	24.8	25.1	25.1	25.5		25.8	25.9	25.8	25.7	25.3	25.8	25.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2026 年 7 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減・価格下落続く

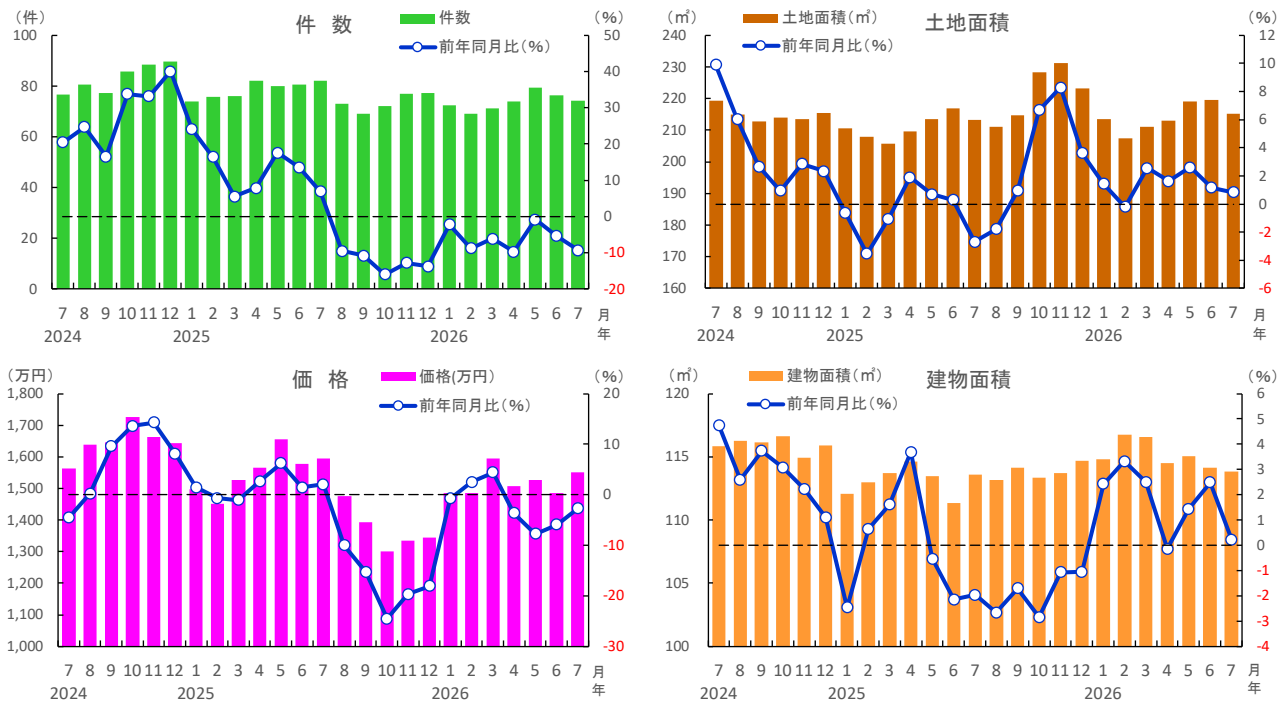
○中古戸建住宅

成約件数は 74 件で前年比マイナス 9.3%と、12 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 1,551 万円で前年比マイナス 2.7%と、4 ヶ月連続で下落した。土地面積は 215.1 ㎡で前年比プラス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 5 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 113.9 ㎡で前年比プラス 0.2%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 34 件で前年比マイナス 25.9%と、5 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 31.8 万円で前年比マイナス 5.9%、成約価格は 2,294 万円で前年比マイナス 9.5%と、双方とも 3 ヶ月連続で下落した。専有面積は 72.2 ㎡で前年比マイナス 4.0%と、2 ヶ月連続で縮小した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

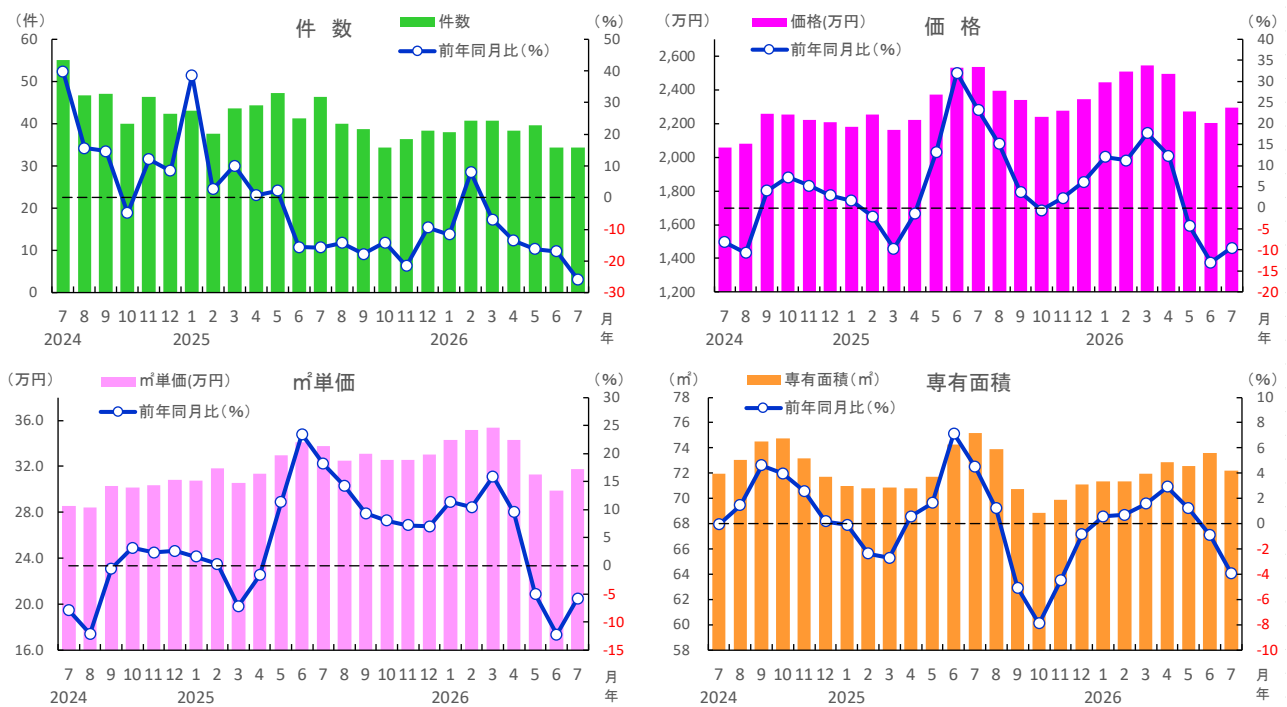


岡山県	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	82	73	69	72	77	77	72	69	71	74	79	76	74
前年同月比(%)	7.0	-9.5	-10.8	-16.0	-12.8	-13.8	-2.3	-8.8	-6.1	-9.8	-0.8	-5.4	-9.3
成約価格(万円)	1,595	1,475	1,394	1,302	1,336	1,346	1,486	1,486	1,594	1,508	1,527	1,485	1,551
前年同月比(%)	2.1	-10.1	-15.3	-24.6	-19.7	-18.1	-0.8	2.5	4.4	-3.7	-7.8	-5.9	-2.7
成約土地面積(㎡)	213.3	211.2	214.7	228.4	231.2	223.3	213.6	207.5	211.0	213.0	219.1	219.5	215.1
前年同月比(%)	-2.7	-1.8	0.9	6.7	8.3	3.6	1.4	-0.2	2.5	1.6	2.6	1.2	0.8
成約建物面積(㎡)	113.6	113.2	114.2	113.3	113.7	114.7	114.8	116.8	116.6	114.5	115.1	114.1	113.9
前年同月比(%)	-2.0	-2.7	-1.7	-2.8	-1.1	-1.1	2.4	3.3	2.5	-0.1	1.4	2.5	0.2
築年数(年)	31.4	32.5	33.9	34.7	35.6	36.0	35.4	34.4	33.5	34.1	34.3	33.5	32.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2026 年 7 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						2026年						
	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
成約件数 (件)	46	40	39	34	36	38	38	41	41	38	40	34	34
前年同月比 (%)	-15.8	-14.3	-17.7	-14.2	-21.6	-9.4	-11.6	8.0	-6.9	-13.5	-16.2	-16.9	-25.9
成約㎡単価 (万円)	33.7	32.5	33.1	32.6	32.5	33.0	34.3	35.1	35.4	34.3	31.3	29.9	31.8
前年同月比 (%)	18.1	14.3	9.4	8.0	7.2	7.0	11.4	10.4	15.9	9.5	-5.1	-12.3	-5.9
成約価格 (万円)	2,536	2,396	2,339	2,240	2,274	2,345	2,446	2,507	2,547	2,495	2,271	2,204	2,294
前年同月比 (%)	23.2	15.2	3.7	-0.6	2.4	6.2	12.1	11.3	17.7	12.4	-4.3	-13.0	-9.5
成約専有面積 (㎡)	75.2	73.9	70.7	68.8	69.9	71.1	71.4	71.3	72.0	72.9	72.6	73.6	72.2
前年同月比 (%)	4.5	1.2	-5.1	-7.9	-4.5	-0.8	0.6	0.7	1.6	2.9	1.2	-0.9	-4.0
築年数 (年)	21.8	23.1	23.3	24.0	24.8	23.7	22.4	21.1	22.0	22.8	24.5	24.5	24.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2026 年 7 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減・価格上昇続く

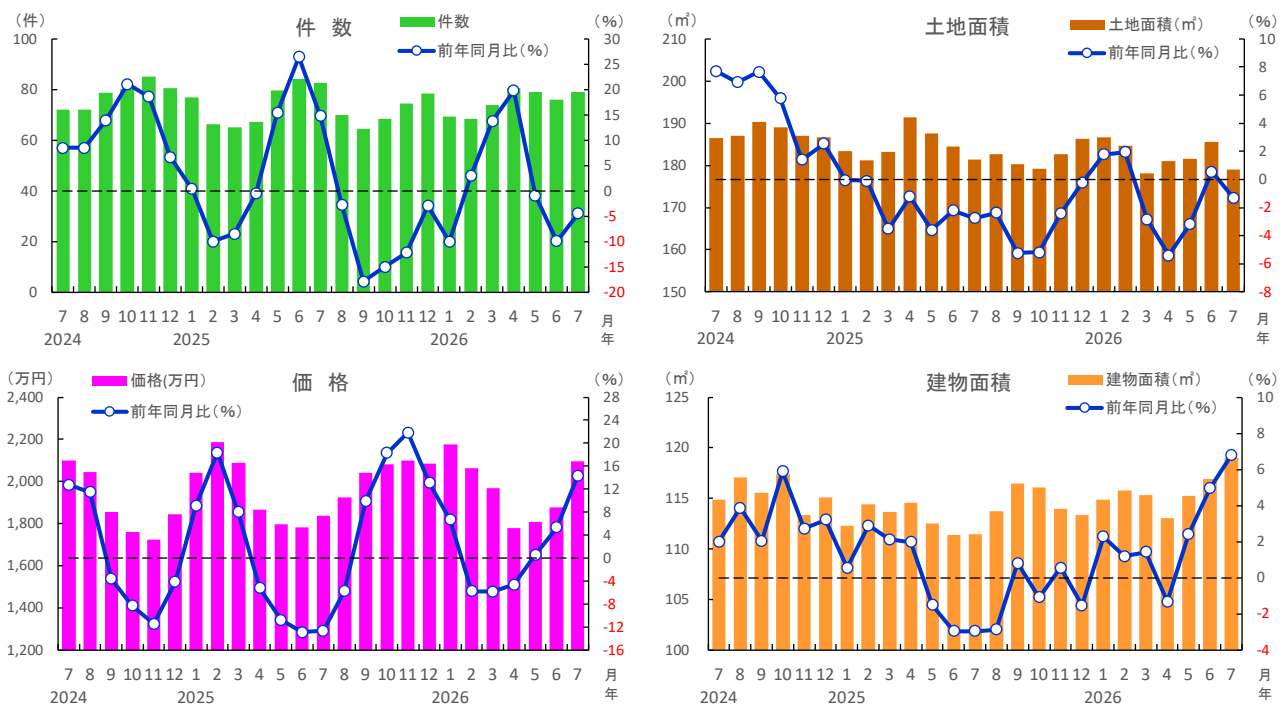
○中古戸建住宅

成約件数は 79 件で前年比マイナス 4.4%と、3 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 2,097 万円で前年比プラス 14.3%と、3 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 178.9 ㎡で前年比マイナス 1.3%と、2 ヶ月ぶりに縮小した。建物面積は 119.1 ㎡で前年比プラス 6.8%と、3 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 94 件で前年比マイナス 10.8%と、4 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 37.5 万円で前年比プラス 7.6%、成約価格は 2,722 万円で前年比プラス 8.7%と、双方とも 6 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 72.6 ㎡で前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 5 ヶ月連続で拡大した。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

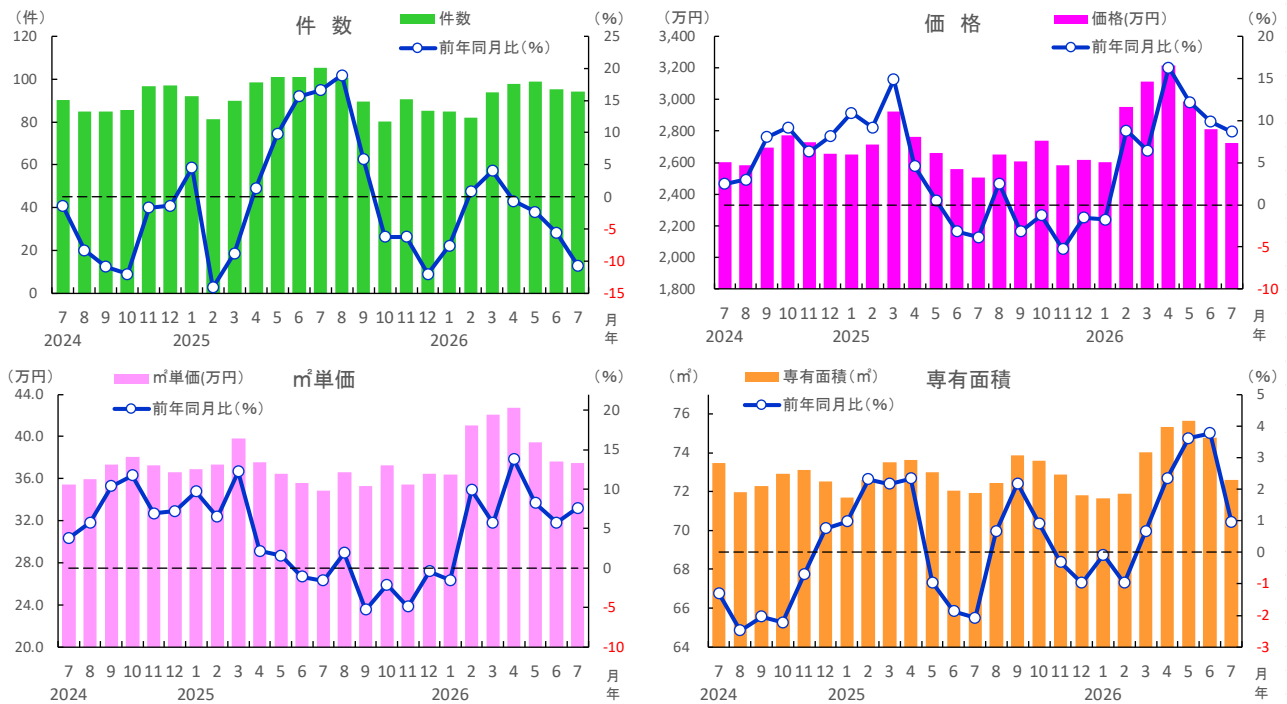


広島県	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	83	70	65	68	75	78	69	68	74	81	79	76	79
前年同月比 (%)	14.8	-2.8	-17.8	-14.9	-12.2	-2.9	-10.0	3.0	13.8	19.8	-0.8	-9.9	-4.4
成約価格 (万円)	1,835	1,925	2,041	2,081	2,100	2,083	2,177	2,063	1,967	1,779	1,807	1,878	2,097
前年同月比 (%)	-12.6	-5.8	9.9	18.3	21.8	13.1	6.6	-5.8	-5.9	-4.6	0.6	5.3	14.3
成約土地面積 (㎡)	181.3	182.6	180.2	179.3	182.6	186.3	186.6	184.7	178.0	181.1	181.6	185.5	178.9
前年同月比 (%)	-2.7	-2.4	-5.2	-5.2	-2.4	-0.2	1.8	1.9	-2.9	-5.4	-3.2	0.6	-1.3
成約建物面積 (㎡)	111.5	113.7	116.5	116.1	114.0	113.3	114.9	115.8	115.3	113.0	115.2	116.9	119.1
前年同月比 (%)	-3.0	-2.9	0.8	-1.1	0.6	-1.5	2.3	1.2	1.4	-1.3	2.4	5.0	6.8
築年数 (年)	34.0	32.7	31.9	31.3	29.8	30.3	29.6	29.9	30.5	32.0	33.6	33.4	30.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2026 年 7 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						2026年						
	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
成約件数(件)	105	101	90	80	91	85	85	82	94	98	99	95	94
前年同月比(%)	16.6	18.9	5.9	-6.2	-6.2	-12.0	-7.6	0.8	4.1	-0.7	-2.3	-5.6	-10.8
成約㎡単価(万円)	34.9	36.6	35.3	37.2	35.5	36.5	36.4	41.0	42.0	42.8	39.5	37.6	37.5
前年同月比(%)	-1.6	1.9	-5.3	-2.1	-4.9	-0.4	-1.5	9.9	5.7	13.8	8.2	5.7	7.6
成約価格(万円)	2,505	2,651	2,610	2,739	2,586	2,617	2,604	2,953	3,113	3,215	2,987	2,812	2,722
前年同月比(%)	-3.8	2.5	-3.1	-1.3	-5.3	-1.5	-1.8	8.8	6.5	16.3	12.2	9.9	8.7
成約専有面積(㎡)	71.9	72.4	73.9	73.6	72.9	71.8	71.6	71.9	74.0	75.3	75.6	74.8	72.6
前年同月比(%)	-2.1	0.7	2.2	0.9	-0.3	-1.0	-0.1	-1.0	0.7	2.3	3.6	3.8	0.9
築年数(年)	26.0	25.5	26.0	24.2	25.4	25.2	26.3	24.6	23.6	22.5	23.4	24.3	25.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2026 年 7 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。マンションは件数増・価格上昇

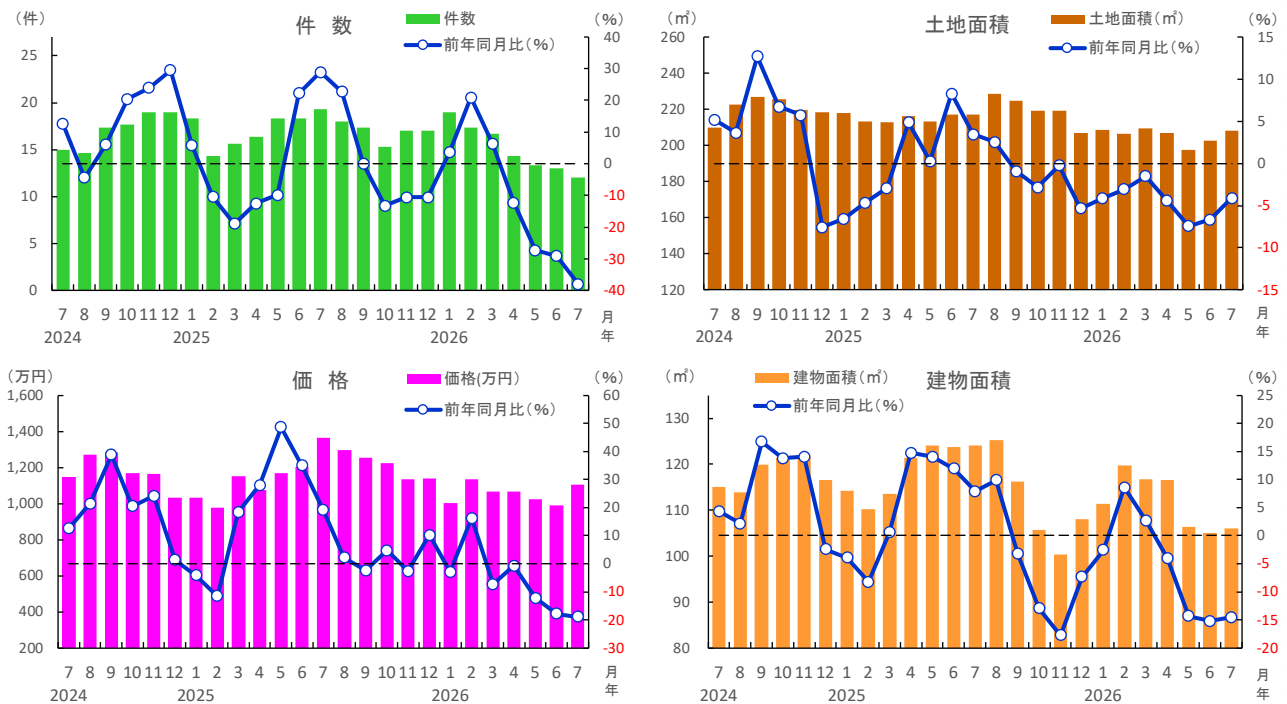
○中古戸建住宅

成約件数は 12 件で前年比マイナス 37.9%と、4 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 1,107 万円で前年比マイナス 19.0%と、5 ヶ月連続で下落した。土地面積は 208.2 ㎡で前年比マイナス 4.1%と、11 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 106.1 ㎡で前年比マイナス 14.5%と、4 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 24 件で前年比プラス 5.8%と、3 ヶ月ぶりに増加した。平均成約㎡単価は 27.0 万円で前年比プラス 18.8%と、2 ヶ月連続で上昇した。成約価格は 2,050 万円で前年比プラス 24.6%と、2 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 75.7 ㎡で前年比プラス 4.5%と、6 ヶ月連続で拡大した。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

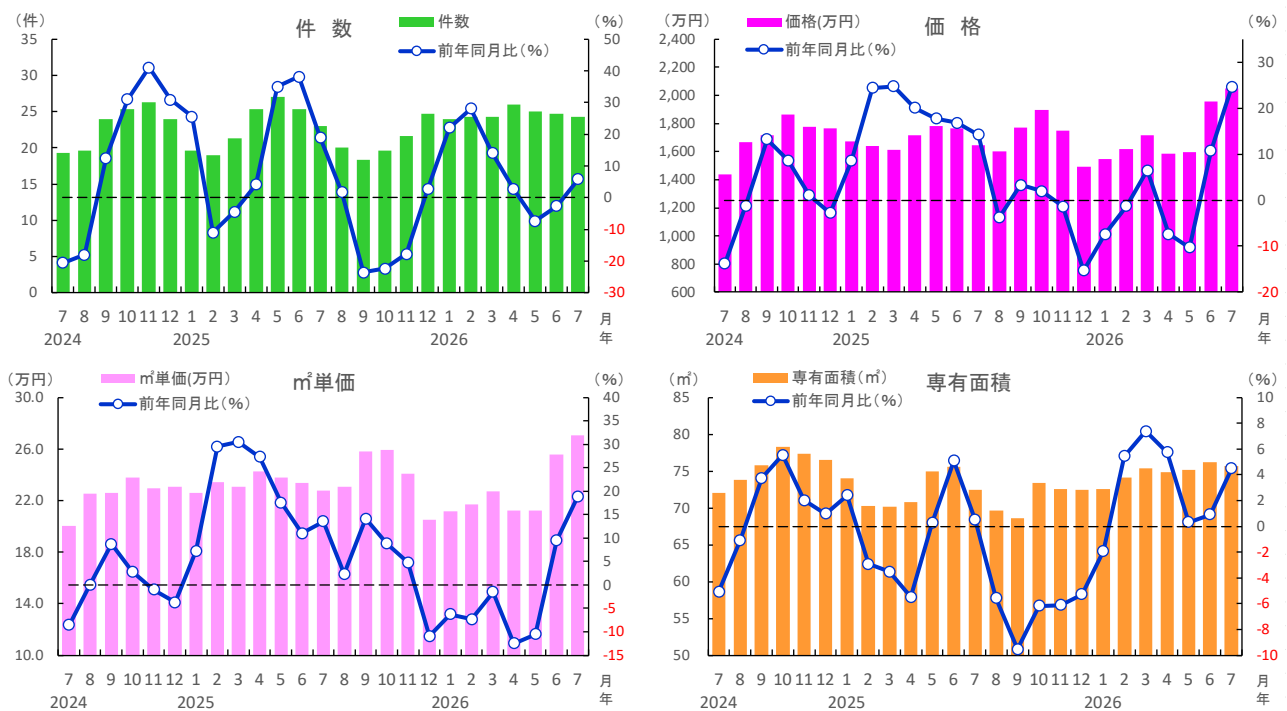


香川県	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	19	18	17	15	17	17	19	17	17	14	13	13	12
前年同月比 (%)	28.9	22.7	0.0	-13.2	-10.5	-10.5	3.6	20.9	6.4	-12.2	-27.3	-29.1	-37.9
成約価格 (万円)	1,366	1,297	1,252	1,223	1,134	1,140	1,004	1,134	1,065	1,068	1,025	989	1,107
前年同月比 (%)	19.1	2.1	-2.4	4.7	-2.7	10.2	-2.9	16.2	-7.4	-0.7	-12.3	-17.8	-19.0
成約土地面積 (㎡)	217.2	228.4	224.6	219.0	219.2	206.8	208.6	206.5	209.5	206.8	197.6	202.6	208.2
前年同月比 (%)	3.4	2.5	-0.9	-2.8	-0.2	-5.3	-4.2	-3.1	-1.5	-4.4	-7.4	-6.6	-4.1
成約建物面積 (㎡)	124.1	125.2	116.1	105.6	100.3	108.0	111.3	119.7	116.7	116.6	106.3	105.0	106.1
前年同月比 (%)	7.9	9.9	-3.2	-13.0	-17.7	-7.4	-2.5	8.6	2.7	-4.0	-14.3	-15.2	-14.5
築年数 (年)	34.0	35.4	34.8	31.9	33.0	34.0	37.1	35.9	37.0	35.7	36.4	36.6	35.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2026 年 7 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						2026年						
	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
成約件数 (件)	23	20	18	20	22	25	24	24	24	26	25	25	24
前年同月比 (%)	19.0	1.7	-23.6	-22.4	-17.7	2.8	22.0	28.1	14.1	2.6	-7.4	-2.6	5.8
成約m ² 単価 (万円)	22.7	23.0	25.8	25.9	24.1	20.5	21.2	21.7	22.7	21.2	21.3	25.6	27.0
前年同月比 (%)	13.6	2.3	14.1	8.8	4.8	-11.0	-6.3	-7.4	-1.5	-12.5	-10.5	9.5	18.8
成約価格 (万円)	1,645	1,602	1,773	1,899	1,751	1,495	1,547	1,617	1,715	1,588	1,598	1,955	2,050
前年同月比 (%)	14.3	-3.8	3.3	2.0	-1.4	-15.3	-7.4	-1.3	6.5	-7.4	-10.3	10.8	24.6
成約専有面積 (m ²)	72.4	69.7	68.6	73.4	72.6	72.5	72.6	74.1	75.4	74.8	75.2	76.2	75.7
前年同月比 (%)	0.5	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	-1.9	5.4	7.4	5.7	0.3	0.9	4.5
築年数 (年)	24.9	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6	25.8	25.2	23.0	24.5	24.3	22.3	21.4

※数字は、3カ月後方移動平均値

6. 2026 年 7 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

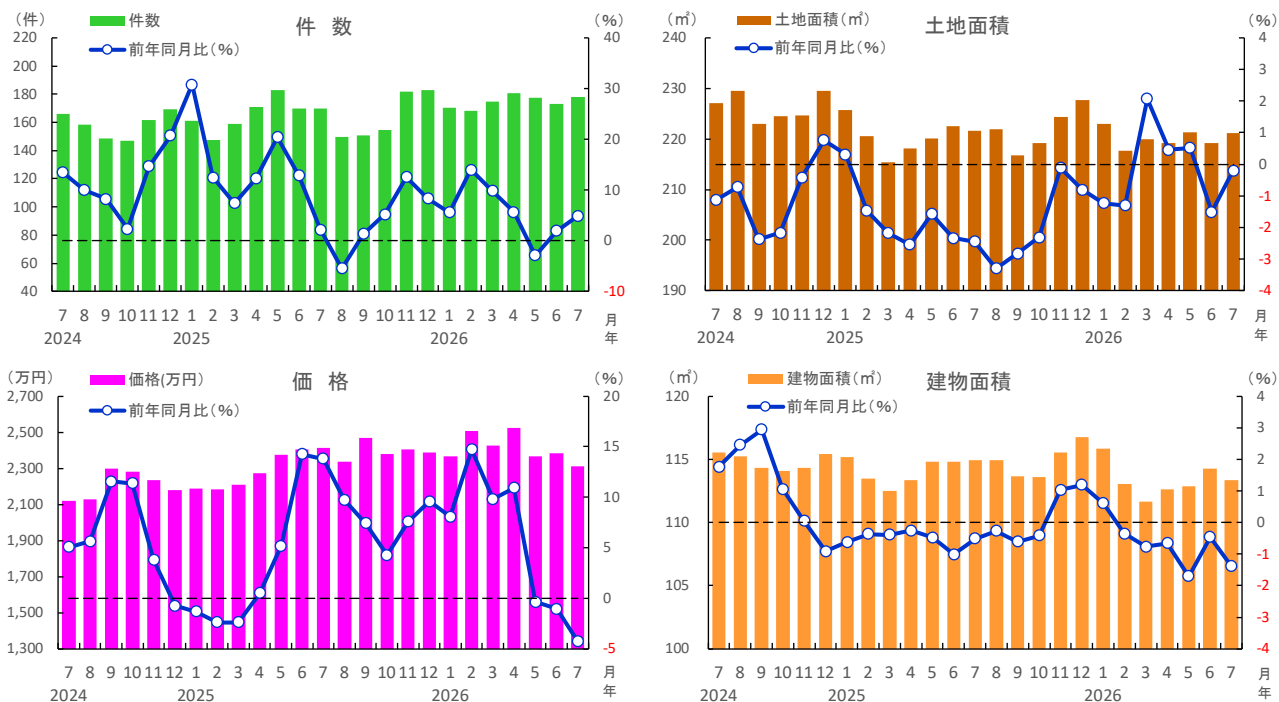
○中古戸建住宅

成約件数は 178 件で前年比プラス 4.9%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,311 万円で前年比マイナス 4.2%と、3 ヶ月連続で下落した。土地面積は 221.2 ㎡で前年比マイナス 0.2%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 113.3 ㎡で前年比マイナス 1.4%と、6 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 306 件で前年比マイナス 4.6%と、10 ヶ月ぶりに減少した。平均成約㎡単価は 45.0 万円で前年比プラス 11.5%、成約価格は 3,001 万円で前年比プラス 10.9%と、双方とも 25 年 4 月から 16 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 66.6 ㎡で前年比マイナス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月連続で縮小した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

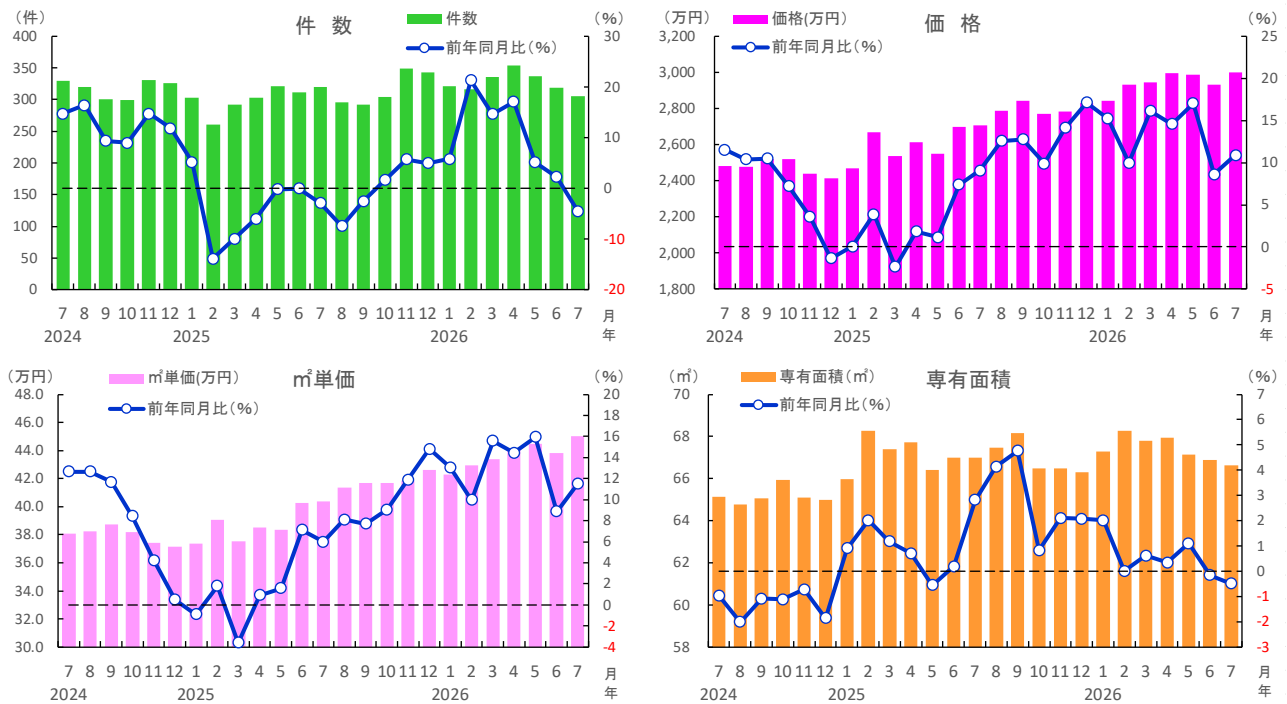


福岡県	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	170	150	151	154	182	183	170	168	175	181	177	173	178
前年同月比 (%)	2.2	-5.5	1.3	5.2	12.6	8.3	5.6	14.0	9.9	5.7	-2.9	2.0	4.9
成約価格 (万円)	2,413	2,337	2,467	2,378	2,403	2,389	2,367	2,505	2,427	2,523	2,366	2,381	2,311
前年同月比 (%)	13.8	9.7	7.4	4.3	7.6	9.6	8.1	14.7	9.8	10.9	-0.4	-1.0	-4.2
成約土地面積 (㎡)	221.6	221.9	216.7	219.2	224.4	227.6	223.0	217.6	219.9	219.1	221.3	219.2	221.2
前年同月比 (%)	-2.4	-3.3	-2.8	-2.3	-0.1	-0.8	-1.2	-1.3	2.1	0.5	0.5	-1.5	-0.2
成約建物面積 (㎡)	114.9	114.9	113.6	113.6	115.5	116.8	115.9	113.1	111.6	112.6	112.9	114.3	113.3
前年同月比 (%)	-0.5	-0.3	-0.6	-0.4	1.0	1.2	0.6	-0.4	-0.8	-0.7	-1.7	-0.5	-1.4
築年数 (年)	27.3	27.6	27.3	28.6	29.3	29.6	30.4	30.6	31.1	29.6	29.6	29.5	30.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2026 年 7 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						2026年						
	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
成約件数 (件)	320	296	293	304	349	343	321	317	336	354	337	318	306
前年同月比 (%)	-2.9	-7.4	-2.6	1.7	5.8	5.0	5.8	21.3	14.7	17.1	5.1	2.2	-4.6
成約m ² 単価 (万円)	40.4	41.3	41.7	41.7	41.8	42.6	42.3	42.9	43.4	44.1	44.5	43.8	45.0
前年同月比 (%)	6.0	8.1	7.7	9.1	11.9	14.8	13.0	10.0	15.6	14.4	15.9	8.9	11.5
成約価格 (万円)	2,706	2,789	2,841	2,769	2,781	2,828	2,845	2,932	2,943	2,996	2,986	2,931	3,001
前年同月比 (%)	9.1	12.6	12.8	9.9	14.1	17.2	15.2	10.0	16.1	14.6	17.1	8.6	10.9
成約専有面積 (m ²)	67.0	67.5	68.1	66.5	66.5	66.3	67.3	68.3	67.8	68.0	67.2	66.9	66.6
前年同月比 (%)	2.8	4.1	4.8	0.8	2.1	2.1	2.0	0.0	0.6	0.3	1.1	-0.2	-0.5
築年数 (年)	26.4	26.1	25.9	26.3	26.4	26.8	26.9	26.9	26.8	26.9	26.6	27.3	26.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2026 年 7 月 熊本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

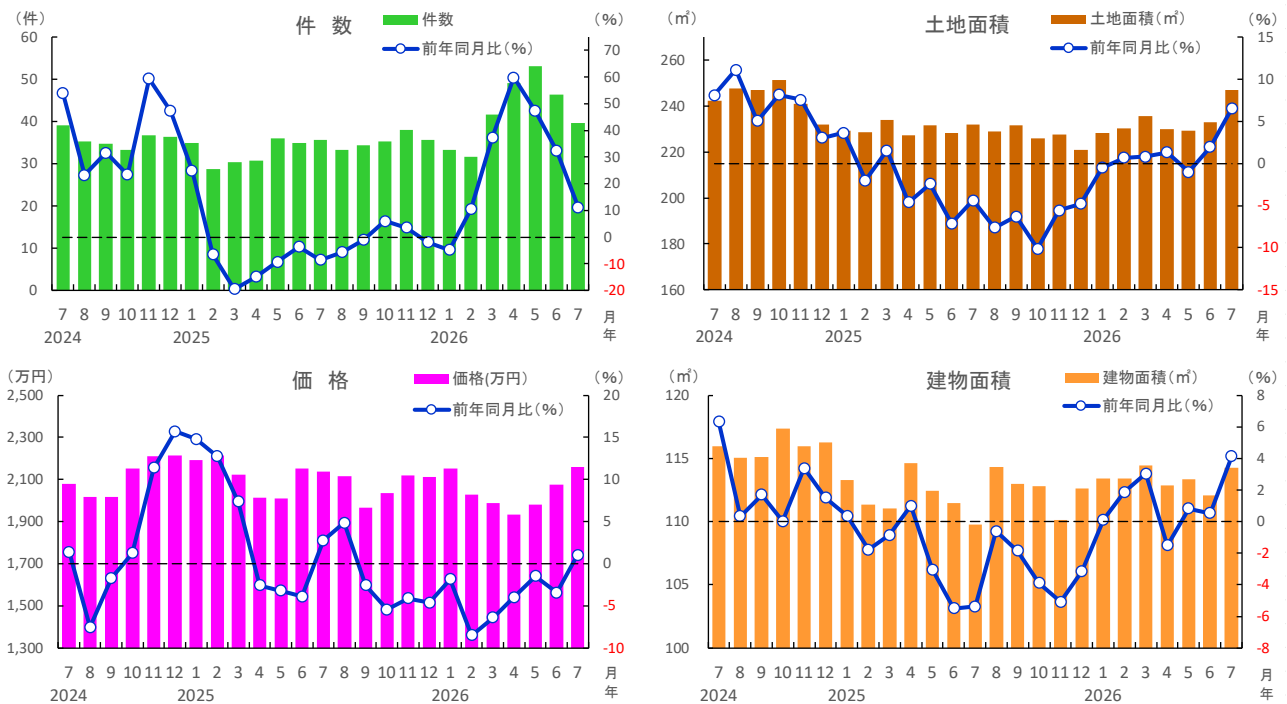
○中古戸建住宅

成約件数は 40 件で前年比プラス 11.2%と、6 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,160 万円で前年比プラス 1.0%と、11 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 246.9 ㎡で前年比プラス 6.5%と、2 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 114.3 ㎡で前年比プラス 4.1%と、3 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 31 件で前年比プラス 8.1%と、7 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 27.3 万円で前年比プラス 1.6%と、4 ヶ月連続で上昇した。成約価格は 1,951 万円で前年比プラス 12.7%と、3 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 71.4 ㎡で前年比プラス 11.6%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

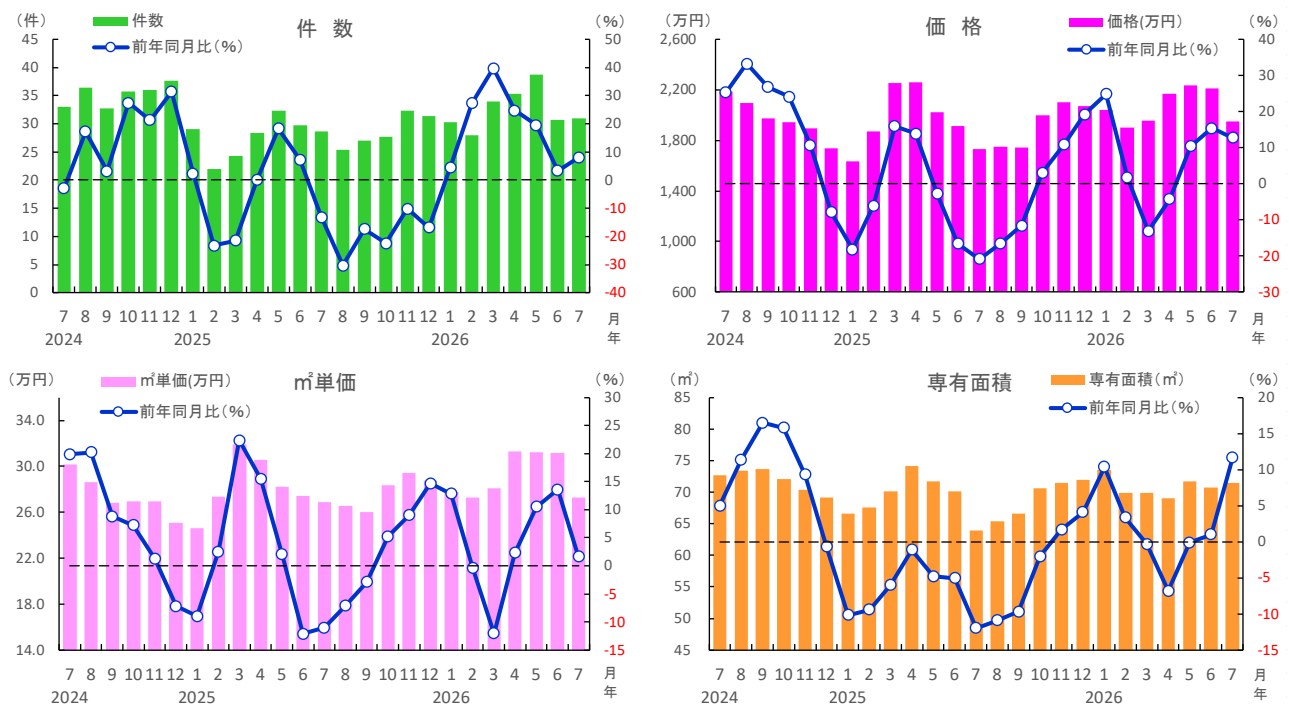


熊本県	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	36	33	34	35	38	36	33	32	42	49	53	46	40
前年同月比 (%)	-8.5	-5.7	-1.0	6.0	3.6	-1.8	-4.8	10.5	37.4	59.8	47.2	32.4	11.2
成約価格 (万円)	2,137	2,116	1,966	2,035	2,118	2,111	2,153	2,027	1,988	1,932	1,980	2,077	2,160
前年同月比 (%)	2.8	4.9	-2.6	-5.4	-4.1	-4.6	-1.9	-8.5	-6.4	-4.0	-1.5	-3.4	1.0
成約土地面積 (㎡)	231.8	228.8	231.4	225.9	227.5	220.8	228.1	230.2	235.7	230.0	229.2	232.8	246.9
前年同月比 (%)	-4.4	-7.6	-6.3	-10.1	-5.6	-4.8	-0.5	0.7	0.8	1.3	-1.0	2.0	6.5
成約建物面積 (㎡)	109.7	114.3	113.0	112.8	110.1	112.6	113.4	113.4	114.4	112.9	113.4	112.1	114.3
前年同月比 (%)	-5.4	-0.6	-1.9	-3.9	-5.1	-3.1	0.1	1.9	3.0	-1.5	0.8	0.5	4.1
築年数 (年)	24.6	25.4	26.9	26.5	27.6	27.9	27.5	26.3	27.0	27.4	27.0	25.8	25.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2026 年 7 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						2026年						
	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
成約件数 (件)	29	25	27	28	32	31	30	28	34	35	39	31	31
前年同月比 (%)	-13.1	-30.3	-17.3	-22.4	-10.2	-16.8	4.6	27.3	39.7	24.7	19.6	3.4	8.1
成約m ² 単価(万円)	26.9	26.5	26.0	28.3	29.4	28.8	27.8	27.3	28.1	31.3	31.2	31.1	27.3
前年同月比 (%)	-11.0	-7.2	-2.9	5.2	9.0	14.7	12.8	-0.4	-12.0	2.3	10.5	13.6	1.6
成約価格 (万円)	1,731	1,748	1,743	2,000	2,102	2,072	2,043	1,900	1,959	2,166	2,235	2,209	1,951
前年同月比 (%)	-20.8	-16.5	-11.6	3.0	10.8	19.3	24.8	1.6	-13.1	-4.3	10.4	15.4	12.7
成約専有面積 (m ²)	64.0	65.4	66.5	70.6	71.5	72.0	73.5	69.9	69.9	69.1	71.7	70.8	71.4
前年同月比 (%)	-11.9	-10.9	-9.7	-2.0	1.7	4.1	10.4	3.4	-0.4	-6.8	-0.1	1.0	11.6
築年数 (年)	26.3	27.4	27.9	26.0	24.8	24.1	24.3	25.2	25.7	24.2	24.0	23.8	26.9

※数字は、3カ月後方移動平均値