

穴吹不動産流通（株）広島宮島街道店 市況レポート（6月）

◇2021年5月 広島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（西日本レイズ）に登録されている物件成約情報の集計結果によると、前年比で一戸建て、マンション成約件数がともに大幅に増加した結果となりました。

○中古戸建住宅

成約件数は62件で前年比プラス25.5%と大幅の増加となり、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。

平均成約価格は1,857万円でした。平均成約価格は前年比で1.4%下落しており、4月の平均成約価格に続いて2ヶ月連続で平均成約価格の下落が続いています。

土地面積は188.7㎡と前年比で1.0%拡大し、5ヶ月連続で前年同月を上回りました。建物面積は115.3㎡と前年比で2.4%増えており、8ヶ月連続で前年同月を上回る結果となりました。

○中古マンション

成約件数は86件で前年比プラス38.7%と大幅の増加となり、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。

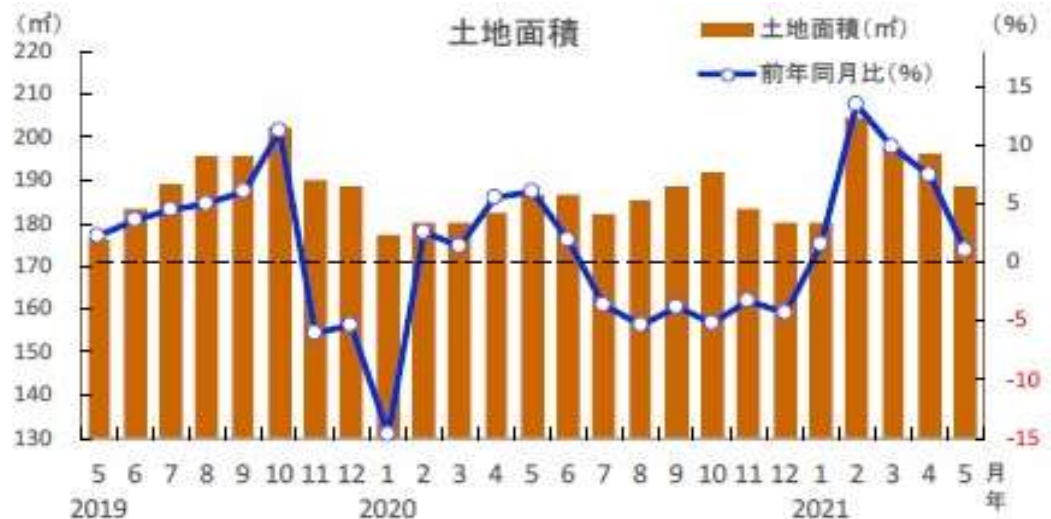
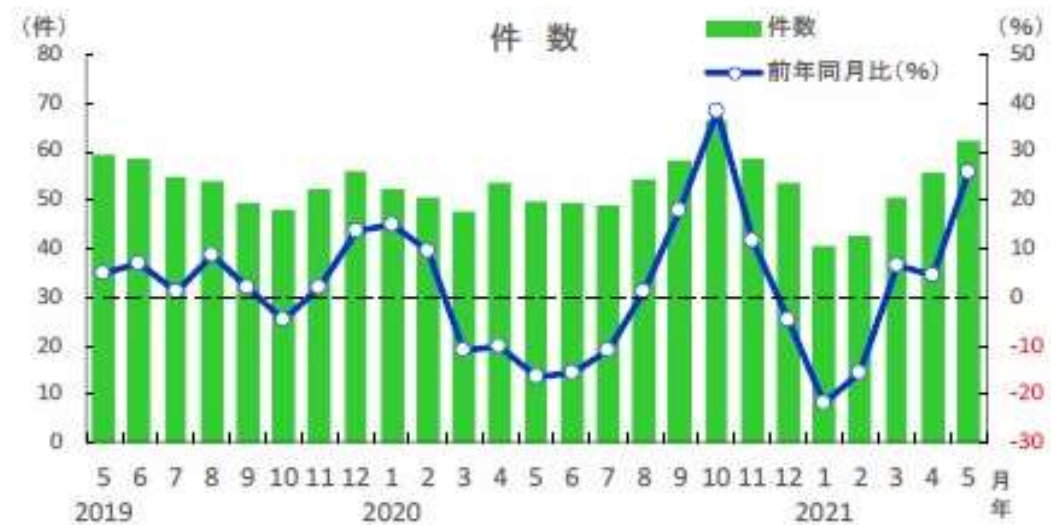
平均成約㎡単価は31.2万円でした。前年比で7.1%上昇しており、4月に続いて前年同月を上回りました。

平均成約価格は2,315万円でした。平均成約価格は前年比

で5.4%上昇しており、4月に続いて2ヶ月連続で前年同月を上回った結果となりました。
 専有面積は74.3㎡と前年比で1.3%増えており、5ヶ月ぶりに前年同月を上回る数値となりました。

※下記資料は西日本不動産流通機構によるデータ

■ 広島県 中古戸建住宅の成約状況

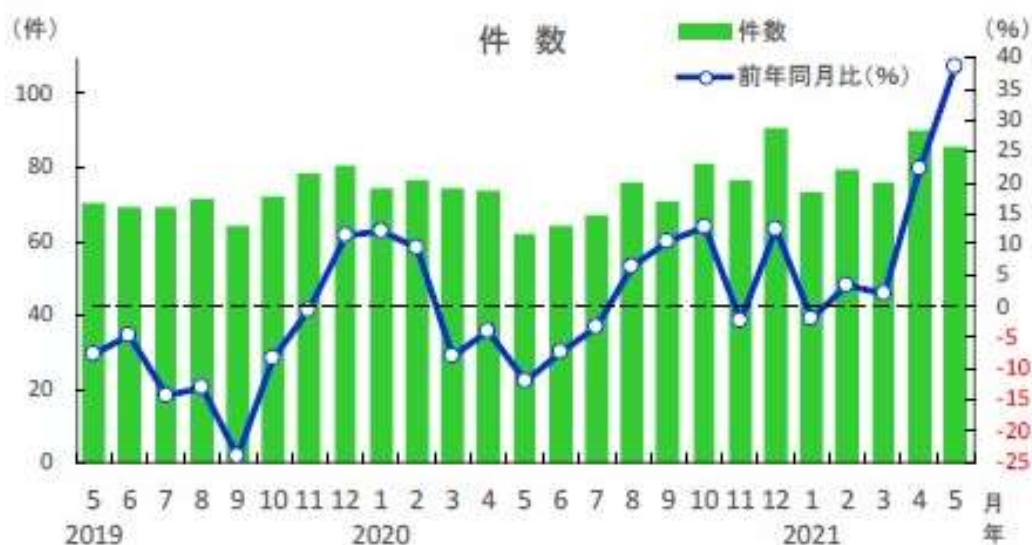


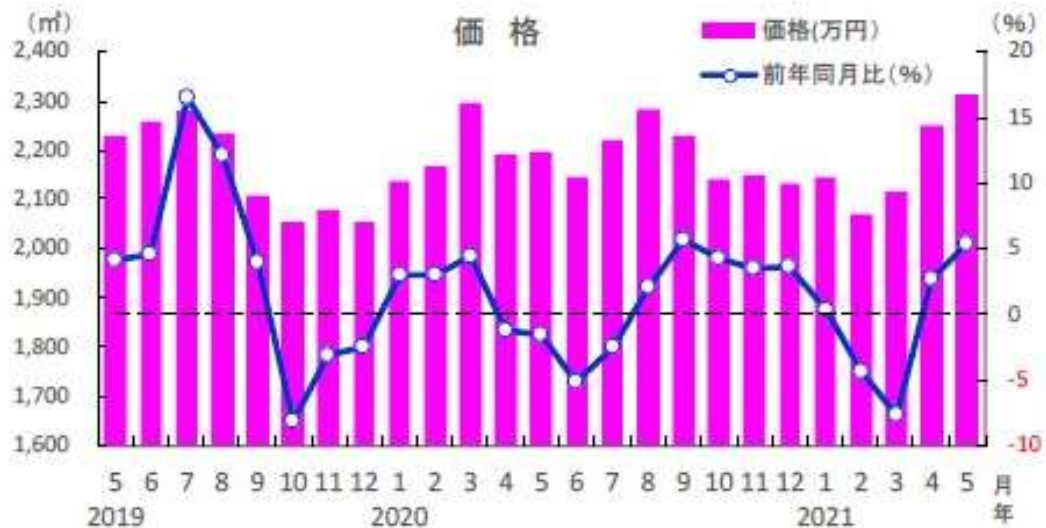
広島県	2020年							
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	50	49	49	54	58	66	58	53
前年同月比(%)	-16.3	-15.4	-11.0	1.2	17.6	38.2	11.5	-4.8
成約価格(万円)	1,883	1,756	1,777	1,838	1,804	1,760	1,669	1,785
前年同月比(%)	1.7	-7.8	-6.4	0.5	0.9	-0.1	-4.6	1.1
成約土地面積(㎡)	186.8	186.9	182.0	185.2	188.4	191.8	183.6	180.3
前年同月比(%)	6.1	1.9	-3.7	-5.3	-3.8	-5.2	-3.3	-4.3
成約建物面積(㎡)	112.6	112.5	113.2	113.8	115.2	117.0	115.1	116.1
前年同月比(%)	2.0	-0.4	-5.1	-4.9	-2.8	0.8	2.4	1.7
築年数(年)	30.9	31.0	29.1	29.2	30.5	31.9	32.3	31.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

2021年					
1月	2月	3月	4月	5月	
41	43	51	56	62	
-21.8	-15.8	6.3	4.4	25.5	
1,784	1,879	1,848	1,834	1,857	
2.8	8.4	1.6	-0.8	-1.4	
180.1	204.4	197.7	196.2	188.7	
1.5	13.4	9.8	7.4	1.0	
115.2	117.6	112.9	113.1	115.3	
2.1	3.7	0.6	1.6	2.4	
31.0	29.7	27.6	27.6	27.2	

■広島県 中古マンションの成約状況





広島県	2020年											
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	62	64	67	76	71	81	77	91				
前年同月比(%)	-11.8	-7.2	-3.3	6.5	10.4	13.0	-2.1	12.4				
成約㎡単価(万円)	29.1	29.1	29.6	30.0	29.4	28.5	28.7	29.1				
前年同月比(%)	-2.2	-4.0	-3.6	-0.2	1.9	1.8	3.0	4.6				
成約価格(万円)	2,196	2,146	2,223	2,282	2,228	2,143	2,151	2,132				
前年同月比(%)	-1.5	-5.1	-2.5	2.1	5.7	4.2	3.5	3.7				
成約専有面積(㎡)	73.3	71.9	73.4	74.6	74.7	74.0	74.1	72.9				
前年同月比(%)	-2.0	-3.3	-0.9	0.7	2.3	1.0	0.1	0.0				
築年数(年)	21.9	22.0	20.4	20.9	21.2	22.6	22.2	23.0				

※数字は、3カ月後方移動平均値

2021年					
1月	2月	3月	4月	5月	
73	80	76	90	86	
-1.8	3.5	2.2	22.1	38.7	
29.7	29.4	29.2	30.9	31.2	
4.2	1.4	-1.9	6.7	7.1	
2,145	2,072	2,119	2,250	2,315	
0.3	-4.4	-7.7	2.7	5.4	
72.2	70.5	72.5	72.8	74.3	
-1.2	-2.6	-2.7	-1.0	1.3	
23.3	23.9	23.6	23.3	23.2	

まとめ

一戸建てとマンションは共に成約件数が増加した結果となりました。

ただし、一戸建ては平均成約価格が下がり、なおかつ建物面積と土地面積が広くなり、価格が安くて面積の広い物件が成約しているという事が分かる結果となりました。

マンションの平均成約価格は前年比で上昇しており、占有面積も一緒に増加している事が分かる結果となりました。

引き続き、広島県の取引情報や最新の不動産情報をお伝えして参ります。

不動産に関するご相談は
「あなぶき不動産流通」にお任せください！

