

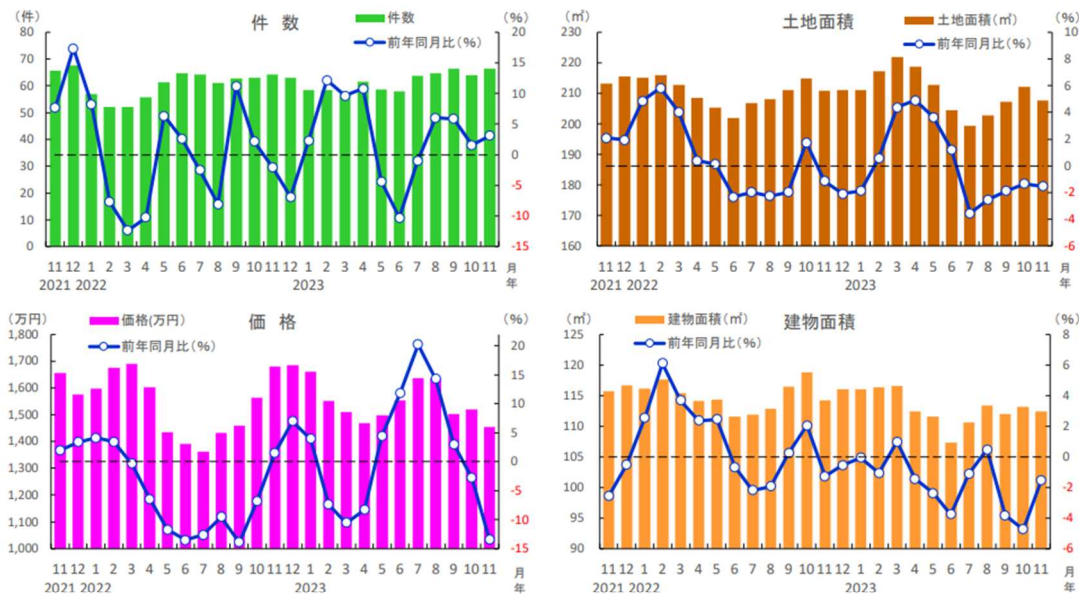
# 岡山県不動産市況レポート

## 前年比で戸建は件数増・価格下落 マンションは件数減・価格下落続く

### ○中古戸建住宅

成約件数は66件と前年比で3.1%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は1,455万円で前年比マイナス13.4%の2ケタ下落となり、10月に続いて前年同月を上回った。土地面積は207.6㎡と前年比で1.5%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.4㎡と前年比で1.5%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況



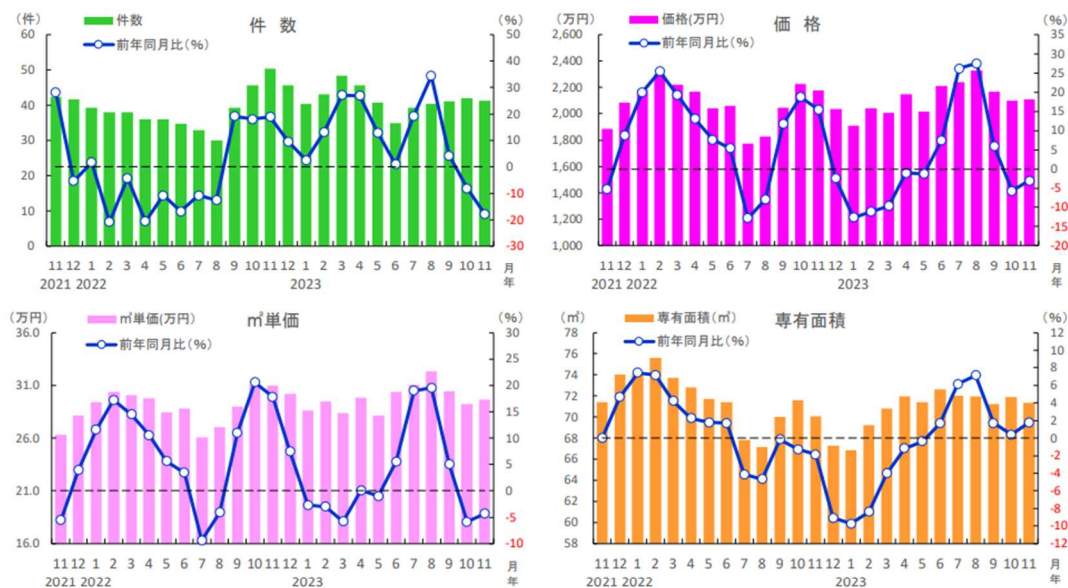
岡山県	2022年		2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	64	63	58	58	57	62	59	58	64	65	66	64	66
前年同月比(%)	-2.0	-6.9	2.3	12.2	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9	1.6	3.1
成約価格(万円)	1,681	1,684	1,661	1,552	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502	1,519	1,455
前年同月比(%)	1.5	7.0	3.9	-7.4	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0	-2.8	-13.4
成約土地面積(㎡)	210.8	211.0	211.1	217.3	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2	212.1	207.6
前年同月比(%)	-1.1	-2.1	-1.9	0.6	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5
成約建物面積(㎡)	114.2	116.0	116.0	116.4	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0	113.2	112.4
前年同月比(%)	-1.3	-0.6	-0.1	-1.1	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8	-4.7	-1.5
築年数(年)	32.1	31.0	32.4	33.5	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1	33.6	33.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

## ○中古マンション

成約件数は41件で前年比マイナス17.9%の2ケタ減とかなり下落し、10月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.7万円と前年比で4.3%下落、成約価格は2,111万円と前年比で3.1%下落し、双方とも10月に続いて前年同月を下回った。専有面積は71.3㎡と前年比で1.8%拡大し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

■岡山県 中古マンションの成約状況



岡山県	2022年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年	2023年
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	50	46	40	43	48	46	41	35	39	40	41	42	41	
前年同月比(%)	18.9	9.6	2.5	13.2	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2	-8.0	-17.9	
成約㎡単価(万円)	31.0	30.2	28.6	29.5	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4	29.2	29.7	
前年同月比(%)	17.8	7.5	-2.7	-3.0	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0	-5.9	-4.3	
成約価格(万円)	2,178	2,034	1,908	2,043	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168	2,101	2,111	
前年同月比(%)	15.5	-2.4	-12.6	-11.1	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9	-5.7	-3.1	
成約専有面積(㎡)	70.1	67.3	66.8	69.2	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2	71.9	71.3	
前年同月比(%)	-1.9	-9.1	-9.8	-8.4	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7	0.4	1.8	
築年数(年)	22.3	23.0	23.5	23.0	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4	21.8	22.9	

※数字は、3カ月後方移動平均値

## 西日本レインズ サマリーレポート引用

### ○総括

岡山駅付近や倉敷エリアでは、新築マンションの完成在庫が長期化しており、売り切るために価格の値下げも考えられ、そうなると、中古マンションとの価格競争などにより、販売市場に影響してくる事が予想されます。

将来的にお住み替えなどによるご売却をご検討されている場合は、一度ご所有不動産の資産価格を把握され、早期にご売却活動に取り組まれる事をお勧め致します。

弊社はマンションの他にも「土地・戸建て・収益不動産・事業用不動産」と不動産全般を幅広く取り扱っております。

不動産のことなら「あなぶき不動産流通」までお気軽にご相談くださいませ。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店