

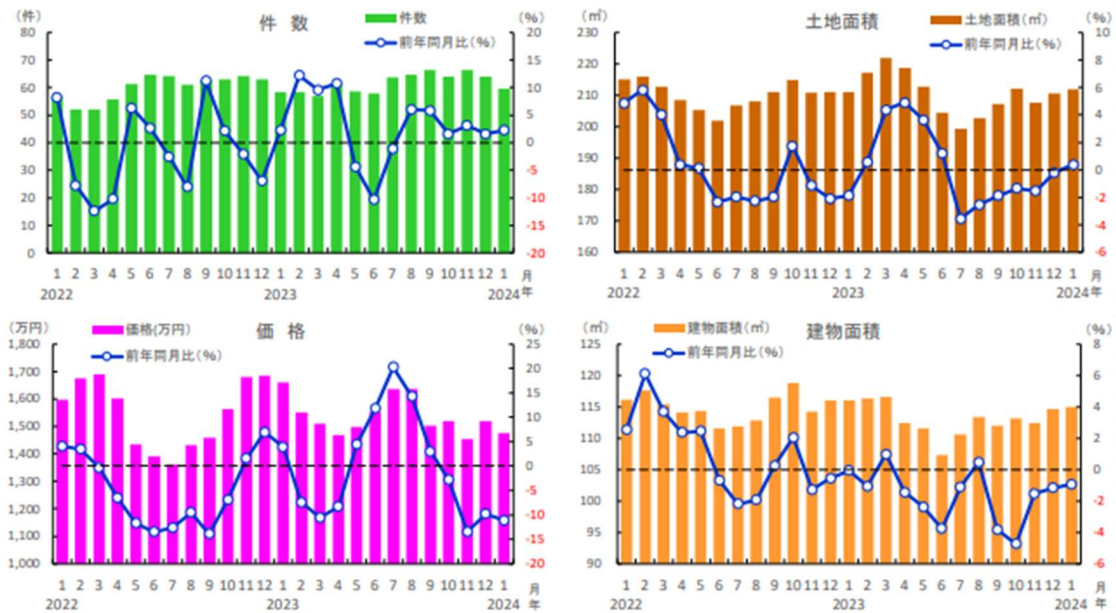
岡山県不動産市況レポート

2024年1月岡山県の中古住宅成約状況は、前年比で中古戸建 2.3%増加・中古マンション 23.1%の大幅減となりました。中古マンション価格は前年対比プラス 12.4%と上昇が続いています。

○中古戸建住宅

成約件数は 60 件と前年比で 2.3%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,476 万円で前年比マイナス 11.1%の 2ケタ下落となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は 211.9 m²で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は 114.9 m²と前年同月比マイナス 0.9%と、5ヶ月連続で同年同月を下回った。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況



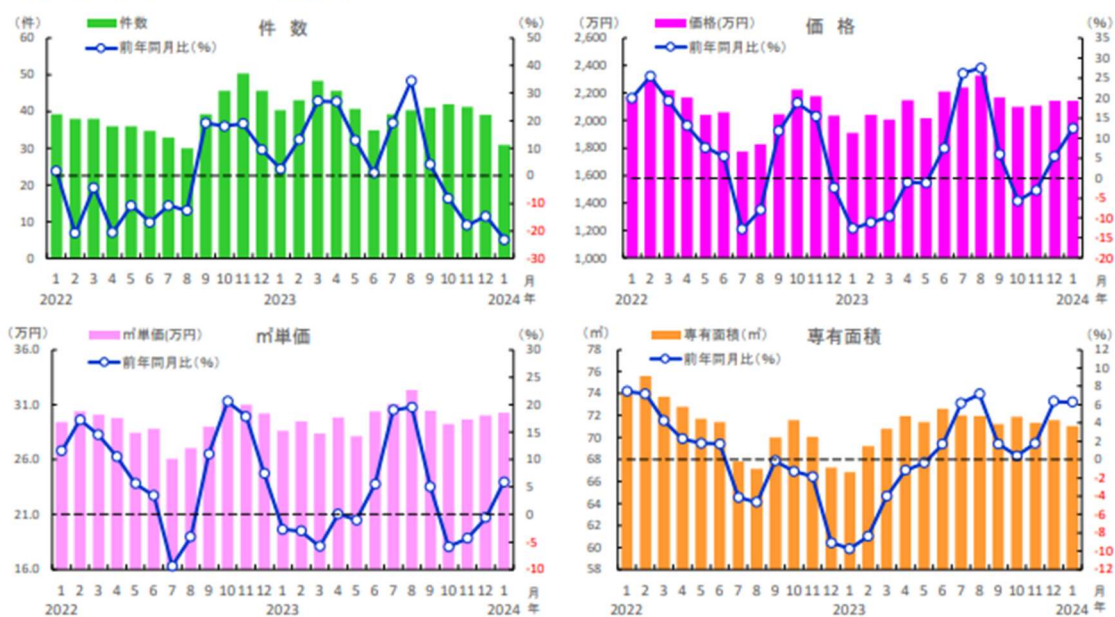
岡山県	2023年												2024年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数 (件)	58	58	57	62	59	58	64	65	66	64	66	64	60
前年同月比 (%)	2.3	12.2	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9	1.6	3.1	1.6	2.3
成約価格 (万円)	1,661	1,552	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502	1,519	1,455	1,519	1,476
前年同月比 (%)	3.9	-7.4	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0	-2.8	-13.4	-9.8	-11.1
成約土地面積 (m ²)	211.1	217.3	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2	212.1	207.6	210.6	211.9
前年同月比 (%)	-1.9	0.6	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9	-1.3	-1.5	-0.2	0.4
成約建物面積 (m ²)	116.0	116.4	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0	113.2	112.4	114.7	114.9
前年同月比 (%)	-0.1	-1.1	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8	-4.7	-1.5	-1.2	-0.9
築年数 (年)	32.4	33.5	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1	33.6	33.9	33.0	33.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

○中古マンション

成約件数は31件で前年比マイナス23.1%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は30.3万円と前年比で5.9%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は2,145万円と前年比でプラス12.4%上昇の2ケタ上昇となり、2023年12月に続いて前年同月を上回った。専有面積は71.0㎡と前年比で6.3%拡大し、8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	2023年												2024年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数(件)	40	43	48	46	41	35	39	40	41	42	41	39	31
前年同月比(%)	2.5	13.2	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2	-8.0	-17.9	-14.6	-23.1
成約㎡単価(万円)	28.6	29.5	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4	29.2	29.7	30.0	30.3
前年同月比(%)	-2.7	-3.0	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0	-5.9	-4.3	-0.6	5.9
成約価格(万円)	1,908	2,043	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168	2,101	2,111	2,145	2,145
前年同月比(%)	-12.6	-11.1	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9	-5.7	-3.1	5.4	12.4
成約専有面積(㎡)	66.8	69.2	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2	71.9	71.3	71.6	71.0
前年同月比(%)	-9.8	-8.4	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7	0.4	1.8	6.3	6.3
延年数(年)	23.5	23.0	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4	21.8	22.9	22.8	22.6

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

○まとめ

岡山市内中心部では、新築マンションが多数建設されているなど、依然としてマンション人気が続いており、中古マンションについても、利便性の良いエリアでは、変わらず高値で取引されています。

新築戸建・マンションでは、建築価格の高騰に伴い購入者様を悩ます事項がある一方、戸建建売住宅や中古マンション(リノベ物件)などの完成物件の需要が高まっています。良質な物件へはお早めに見学など行動をお勧め致します。