

今回は、岡山県の公示価格、及び住宅地の変動率について調べてみました。

岡山県の令和6年地価公示の概要

価格の基準日：令和6年1月1日

住宅地の平均変動率は、0.8%と上昇し、上昇幅は拡大した。【2年連続の上昇】

令和4年度と令和5年度との対前年変動率をみると、住宅地で大きく上昇している地点は、

岡山北-17 岡山市北区下中野710番113 変動率：8.1%

岡山北-16 岡山市北区平田158番110 変動率：6.5%

岡山北-2 岡山市北区番町1丁目9番6 変動率：6.4%

その逆に大きく下落している地点は、

倉敷-33 倉敷市下津井1丁目10番2号 変動率▲3.0%

玉野-9 玉野市玉原2丁目4番14号 変動率▲2.8%

※参考：岡山県ホームページ『令和6年地価公示の概要』より抜粋

上記の通り、岡山県内においても、郊外エリアの土地価格は年々下がっており、上昇している地点と下落している地点の二極化が年々顕著になってきています。今後についても、同様に価格差は開いていくことが予測されます。

不動産の売却時に、相場を逸脱している物件は買主様を見つけるのが難しくなります。今は売却する予定はないが、将来的には売却を考えている方も現在所有されている不動産の価値を把握しておくことは非常に大切になってきます。売出時期や方法等、お客様にとって最適な不動産の有効な活用方法をご提案させていただきます。

不動産のことなら是非、お気軽にご相談ください。

令和6年4月1日

穴吹不動産流通株式会社 岡山店

TEL：086-803-5567

FAX：086-803-5578