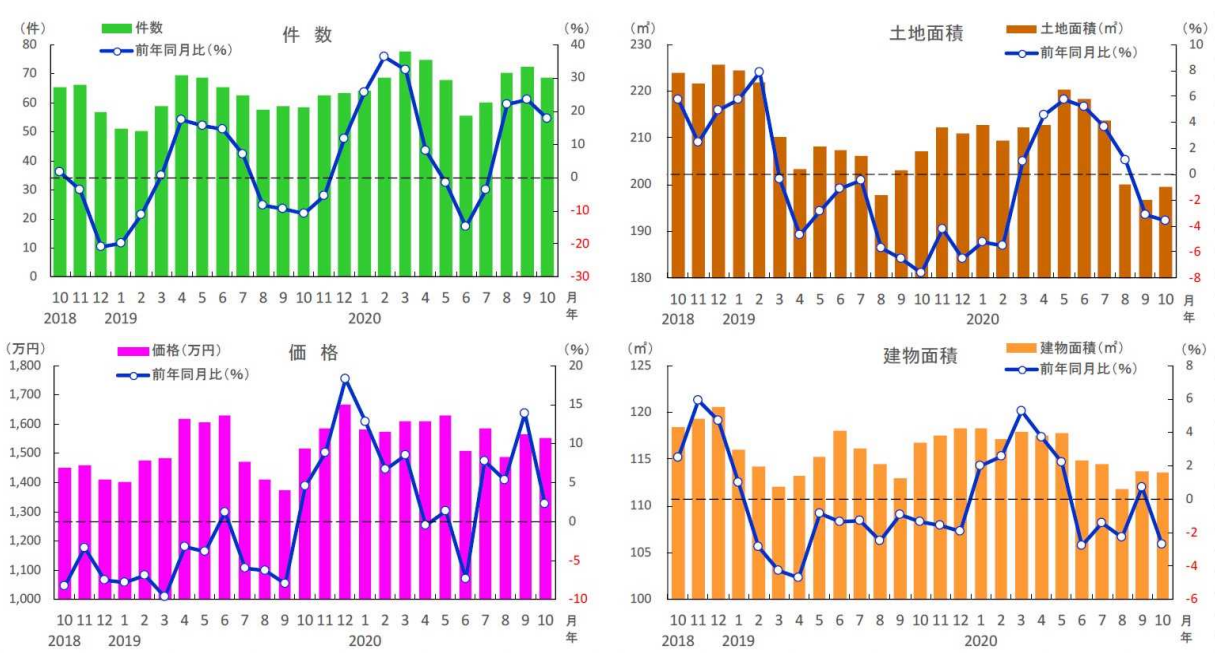


# 岡山県不動産市況レポート

岡山県内において、10月の中古戸建住宅・中古マンション成約状況を基に、動向を分析します。

## ○中古戸建の成約状況

成約件数は69件で、前年比プラス17.7%の2桁増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回っています。平均成約価格は1,552万円と前年比で2.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回っています。土地面積は199.6㎡と前年比で縮小し、9月に続いて前年同月を下回っています。建物面積は113.6㎡と前年比で2.7%縮小しています。



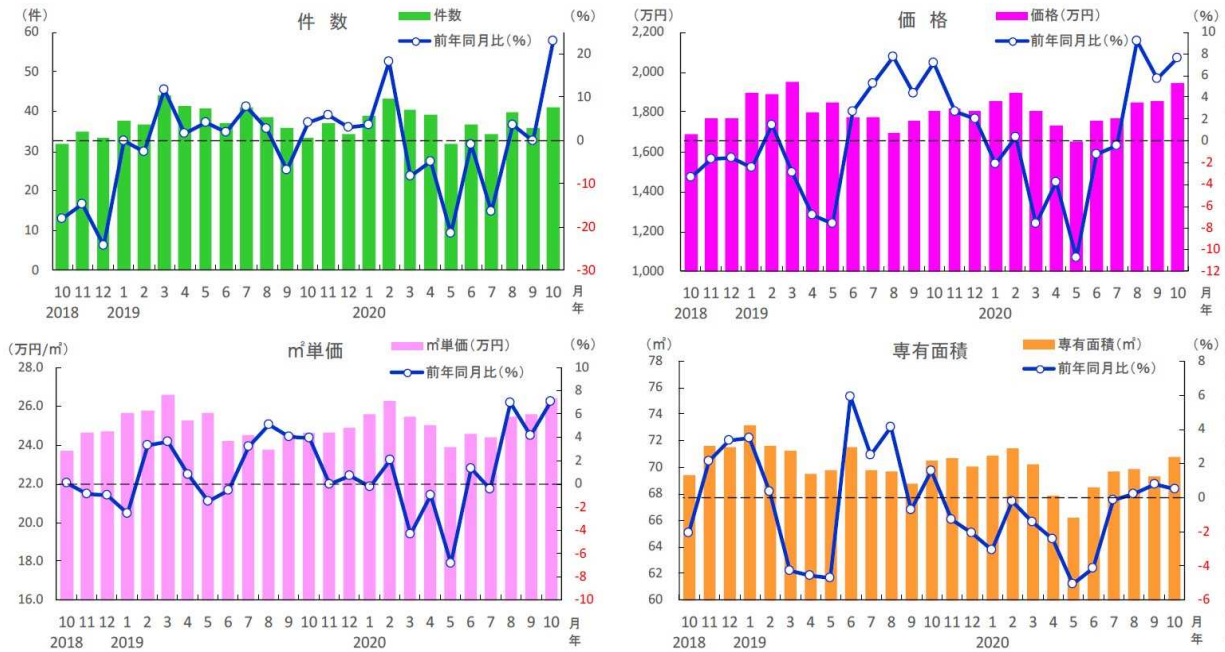
岡山県	2019年			2020年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	58	63	63	64	69	78	75	68	56	60	70	72	69		
前年同月比(%)	-10.7	-5.5	11.8	25.5	36.4	32.4	8.2	-1.5	-14.8	-3.7	22.0	23.3	17.7		
成約価格(万円)	1,517	1,587	1,666	1,580	1,574	1,610	1,609	1,629	1,510	1,584	1,486	1,564	1,552		
前年同月比(%)	4.5	8.8	18.2	12.8	6.7	8.5	-0.5	1.4	-7.4	7.7	5.3	13.9	2.3		
成約土地面積(㎡)	207.0	212.3	211.0	212.8	209.5	212.3	212.8	220.3	218.3	213.7	200.1	196.6	199.6		
前年同月比(%)	-7.6	-4.2	-6.5	-5.2	-5.5	1.0	4.6	5.8	5.2	3.7	1.1	-3.1	-3.6		
成約建物面積(㎡)	116.8	117.5	118.3	118.3	117.2	117.9	117.5	117.8	114.8	114.5	111.9	113.7	113.6		
前年同月比(%)	-1.3	-1.6	-1.9	2.0	2.6	5.3	3.7	2.2	-2.8	-1.4	-2.3	0.7	-2.7		
業年数(年)	29.5	29.6	28.3	29.0	29.3	30.1	31.2	30.8	30.9	29.8	30.9	30.7	31.6		

※数字は、3カ月後方移動平均値

西日本レインズ（月次サマリーレポート）より

## ○中古マンションの成約状況

成約件数は41件で、前年比プラス23.0%の大幅増となりました。平均成約㎡単価は26.4万円と前年比で7.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回っています。成約価格は1,944万円と前年比で7.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回っています。専有面積は70.8㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回っています。



岡山県	2019年			2020年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数(件)	33	37	34	39	43	40	39	32	37	34	40	36	41		
前年同月比(%)	4.2	5.7	3.0	3.5	18.2	-8.3	-4.8	-21.3	-0.9	-16.3	3.4	0.0	23.0		
成約㎡単価(万円)	24.6	24.6	24.9	25.6	26.3	25.5	25.1	23.9	24.6	24.4	25.5	25.6	26.4		
前年同月比(%)	4.0	-0.1	0.7	-0.2	2.0	-4.3	-1.0	-6.8	1.3	-0.4	7.0	4.1	7.1		
成約価格(万円)	1,806	1,816	1,804	1,854	1,898	1,803	1,733	1,652	1,754	1,765	1,850	1,855	1,944		
前年同月比(%)	7.1	2.7	2.1	-2.1	0.4	-7.7	-3.8	-10.7	-1.2	-0.4	9.1	5.7	7.6		
成約専有面積(㎡)	70.5	70.7	70.0	70.9	71.4	70.2	67.8	66.2	68.5	69.7	69.8	69.3	70.8		
前年同月比(%)	1.6	-1.3	-2.1	-3.1	-0.2	-1.4	-2.4	-5.1	-4.1	-0.1	0.2	0.8	0.5		
築年数(年)	22.0	22.0	22.7	21.8	21.8	22.2	21.6	21.3	20.0	21.3	21.5	22.0	21.4		

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

前年比で、中古戸建・中古マンションともに成約件数が2桁増加しており、価格の上昇が続いています。中古マンション市場については、中心部の物件は変わらず人気がありますが、価格は高止まりしており、現在建築中の新築マンションの状況次第で、市況が大きく変わる可能性があります。将来的にご売却を考えられている方は、お早めに検討されることをお勧め致します。