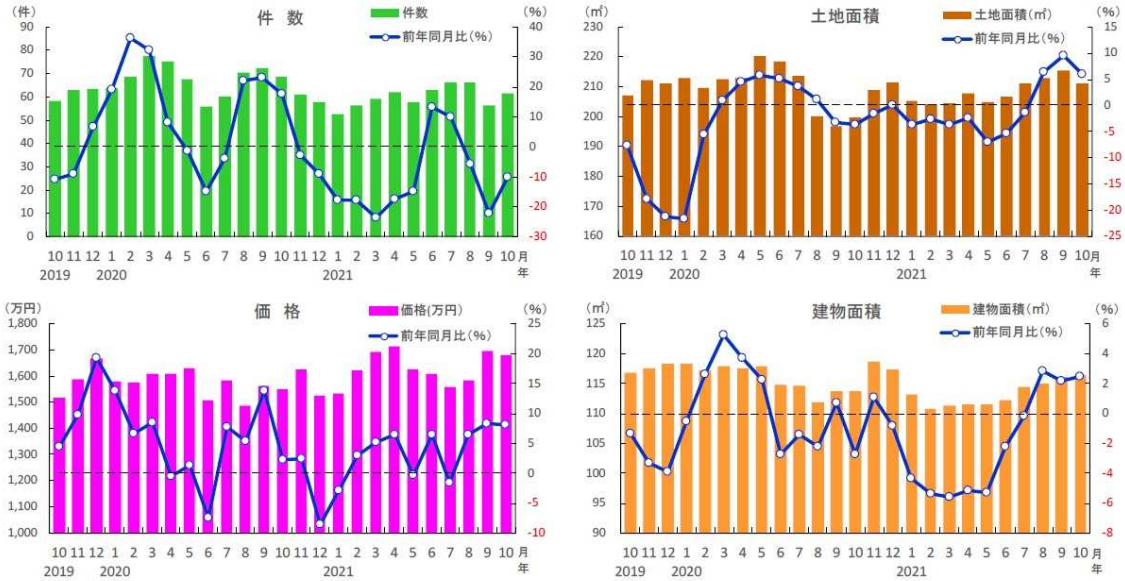
岡山県不動産市況レポート

前年比で戸建・マンション件数は減少が続き、マンション㎡単価は下落しています。

○中古戸建住宅

2021 年 10 月の成約件数は 62 件で、前年比マイナス 10.2%の 2 桁減となり、3 ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約価格は 1,678 万円と前年比で 8.1%上昇し、3 ヶ月連続で前年同月を上回りました。土地面積は 211.2 ㎡と前年比で 5.9%拡大、建物面積は 116.4 ㎡と前年比で 2.4%拡大し、双方とも 3 ヶ月連続で前年同月を上回りました。

■岡山県　中古戸建住宅の成約状況



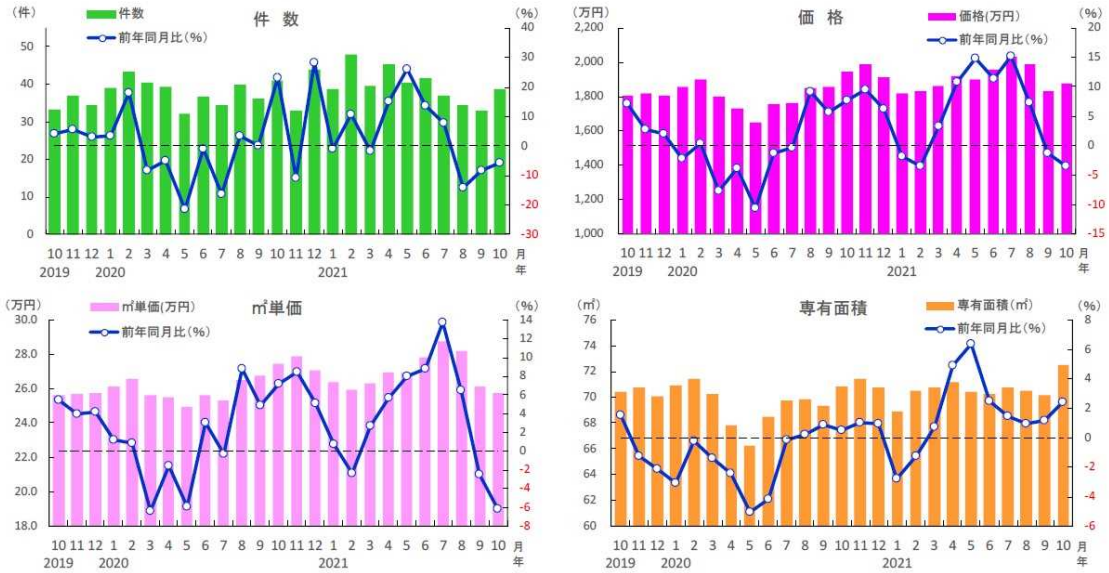
岡山県	2020年 10月	11月	12月	2021年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数（件）	69	61	58	53	56	59	62	58	63	66	66	56	62
前年同月比（%）	17.7	−2.7	−8.9	−17.7	−18.0	−23.6	−17.3	−14.8	13.2	10.0	−5.7	−22.1	−10.2
成約価格（万円）	1,552	1,624	1,523	1,535	1,620	1,694	1,712	1,623	1,607	1,558	1,583	1,695	1,678
前年同月比（%）	2.3	2.4	−8.6	−2.8	2.9	5.2	6.4	−0.3	6.4	−1.7	6.5	8.4	8.1
成約土地面積（㎡）	199.6	208.9	211.3	205.1	204.1	204.4	207.7	205.0	206.8	210.9	212.8	215.3	211.2
前年同月比（%）	−3.6	−1.6	0.1	−3.6	−2.6	−3.7	−2.4	−7.0	−5.3	−1.3	6.4	9.5	5.9
成約建物面積（㎡）	113.6	118.7	117.3	113.2	110.9	111.3	111.4	111.6	112.3	114.4	115.1	116.2	116.4
前年同月比（%）	−2.7	1.1	−0.8	−4.3	−5.4	−5.6	−5.1	−5.3	−2.2	−0.1	2.9	2.2	2.4
築年数（年）	31.6	31.2	32.2	31.1	29.6	28.9	29.0	31.1	30.0	30.0	28.8	28.2	28.0

※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 39 件と前年比で 5.7%減少し、3 ヶ月連続で前年同月を下回りました。平均成約㎡単価は 25.8 万円と前年比で 6.1%下落、成約価格は 1,876 万円と前年比で 3.5%下落し、双方とも 9 月に続いて前年同月を下回りました。専有面積は、72.6 ㎡と前年比 2.4%拡大し、8 ヶ月連続で前年同月を上回りました。

■岡山県　中古マンションの成約状況



岡山県	2020年 10月	11月	12月	2021年 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）	41	33	44	39	48	40	45	40	42	37	34	33	39
前年同月比（%）	23.0	−10.8	28.2	−0.9	10.8	−1.7	15.3	26.0	13.6	7.8	−14.2	−8.3	−5.7
成約㎡単価（万円）	27.4	27.9	27.1	26.3	25.9	26.3	26.9	26.9	27.8	28.8	28.2	26.1	25.8
前年同月比（%）	7.1	8.5	5.1	0.8	−2.4	2.6	5.6	8.0	8.7	13.7	6.5	−2.4	−6.1
成約価格（万円）	1,944	1,990	1,916	1,819	1,832	1,864	1,919	1,897	1,954	2,035	1,986	1,832	1,876
前年同月比（%）	7.6	9.6	6.2	−1.9	−3.5	3.4	10.7	14.8	11.4	15.3	7.3	−1.2	−3.5
成約専有面積（㎡）	70.8	71.4	70.7	68.9	70.5	70.8	71.2	70.4	70.2	70.8	70.5	70.1	72.6
前年同月比（%）	0.5	1.0	1.0	−2.8	−1.2	0.8	4.9	6.4	2.5	1.5	0.9	1.2	2.4
築年数（年）	21.4	21.2	22.6	23.6	23.4	23.4	22.3	21.8	20.6	19.5	20.7	22.6	23.2

※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

まとめ

緊急事態宣言・まん延防止等重点処置が全国で解除されました。これまで厳しかった様々な業界も、ようやく活気を取り戻し始めています。不動産業界では、マンションの価格が特に高値で推移しており、しばらくはこの状況が続くと予想しています。

もうすぐ年末を迎えます。春先は不動産業界の需要期と言われ、1 年間で最も人の動きが活発となる時期です。現在ご売却をお考えの方がいらっしゃいましたら、この時期から需要期に合わせての販売開始をお勧め致します。