

穴吹不動産流通（株） 広島店 市況レポート（1月）

◇2021年12月 広島県の中古住宅成約状況

公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件成約情報の集計結果によると、前年比で一戸建て価格が7ヶ月連続で上昇し、マンション件数は2桁減・㎡単価は2桁上昇との結果となりました。

○中古戸建住宅

成約件数は53件で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいとなりました。

平均成約価格は1,846万円でした。前年比では3.4%上昇しており、7ヶ月連続で前年同月を上回っています。

土地面積は190.9㎡と前年比で5.8%拡大し、11月に続いて前年同月を上回りました。

建物面積は115.3㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいとなりました。

○中古マンション

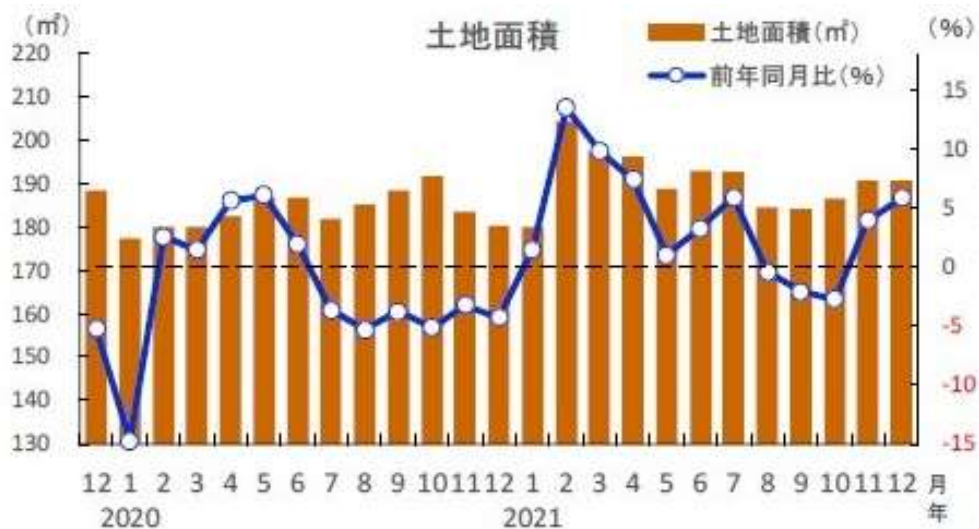
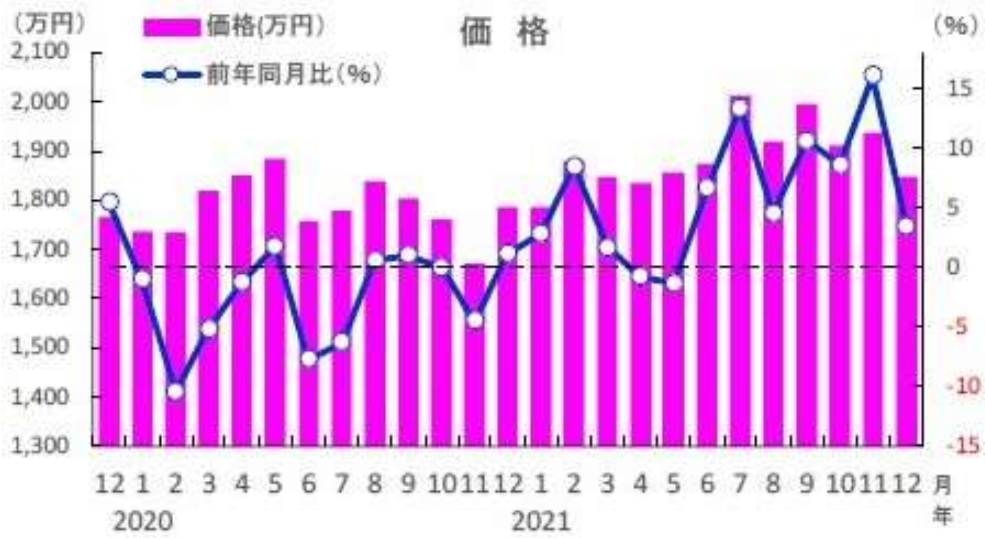
成約件数は80件で前年比マイナス11.4%の2桁減となりました。11ヶ月ぶりに前年同月を下回っています。

平均成約㎡単価は33.5万円でした。前年比プラス15.2%の2桁上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回っています。

成約価格は2,426万円の前年比プラス13.8%の2桁上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回っています。専有面積は72.4㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回る数値となりました。

※下記資料は西日本不動産流通機構によるデータ

■広島県 中古戸建住宅の成約状況





広島県	2020年 12月	2021年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	53	41	43	51	56	62	55
前年同月比(%)	-4.8	-21.8	-15.8	6.3	4.4	25.5	12.2
成約価格(万円)	1,785	1,784	1,879	1,848	1,834	1,857	1,873
前年同月比(%)	1.1	2.8	8.4	1.6	-0.8	-1.4	6.6
成約土地面積(㎡)	180.3	180.1	204.4	197.7	196.2	188.7	192.9
前年同月比(%)	-4.3	1.5	13.4	9.8	7.4	1.0	3.2
成約建物面積(㎡)	116.1	115.2	117.6	112.9	113.1	115.3	118.4
前年同月比(%)	1.7	2.1	3.7	0.6	1.6	2.4	5.3
築年数(年)	31.7	31.0	29.7	27.6	27.6	27.2	27.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

7月	8月	9月	10月	11月	12月
60	54	55	60	59	53
22.6	-1.2	-5.7	-9.5	0.6	-0.6
2,013	1,920	1,995	1,910	1,936	1,846
13.3	4.4	10.6	8.5	16.0	3.4
192.7	184.5	184.4	186.6	190.8	190.9
5.9	-0.4	-2.1	-2.7	3.9	5.8
118.1	115.0	114.3	114.9	115.6	115.3
4.3	1.0	-0.8	-1.7	0.5	-0.7
27.0	28.2	27.7	27.7	27.4	28.1

■広島県 中古マンションの成約状況





広島県	2020年 12月	2021年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	91	73	80	76	90	86	84
前年同月比(%)	12.4	-1.8	3.5	2.2	22.1	38.7	30.6
成約m²単価(万円)	29.1	29.7	29.4	29.2	30.9	31.2	32.1
前年同月比(%)	4.6	4.2	1.4	-1.9	6.7	7.1	10.3
成約価格(万円)	2,132	2,145	2,072	2,119	2,250	2,315	2,358
前年同月比(%)	3.7	0.3	-4.4	-7.7	2.7	5.4	9.9
成約専有面積(m²)	72.9	72.2	70.5	72.5	72.8	74.3	73.5
前年同月比(%)	0.0	-1.2	-2.6	-2.7	-1.0	1.3	2.2
築年数(年)	23.0	23.3	23.9	23.6	23.3	23.2	22.8

※数字は、3カ月後方移動平均値

7月	8月	9月	10月	11月	12月
84	84	81	82	88	80
24.3	9.6	13.6	0.4	14.8	-11.4
30.2	30.9	30.5	32.5	32.7	33.5
2.1	3.0	3.8	13.8	13.9	15.2
2,205	2,253	2,227	2,375	2,372	2,426
-0.8	-1.3	-0.1	10.9	10.3	13.8
72.9	72.8	72.9	73.2	72.5	72.4
-0.7	-2.5	-2.4	-1.1	-2.2	-0.7
22.8	22.3	23.2	22.8	22.8	22.0

まとめ

一戸建ての成約件数は横ばい、マンションの成約件数が減少した結果となりました。

また、一戸建ての平均成約価格が上がり、土地面積が広がっている物件が成約しており、マンションの平均成約価格も前年比で上昇しており、占有面積も一緒に増加している事が分かる結果となりました。

引き続き、広島県の取引情報や最新の不動産情報をお伝えして参ります。

不動産に関するご相談は
「あなぶき不動産流通」にお任せください！

