

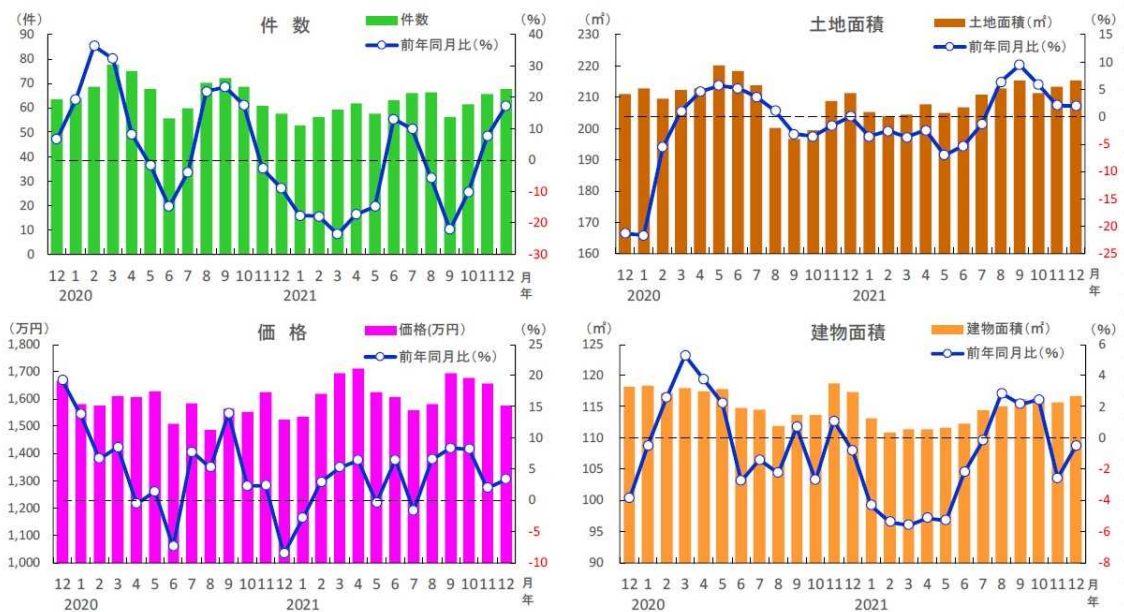
岡山県不動産市況レポート

2021年12月は、前年比で戸建は件数・価格ともプラス、マンションは件数減少・㎡単価は上昇しました。

○中古戸建住宅

成約件数は68件で前年比プラス17.3%の2桁増となり、11月に続いて前年同月を上回りました。平均成約価格は1,575万円と、前年比で3.4%上昇、土地面積は215.4㎡と前年比で2.0%拡大し、双方とも5か月連続で前年同月を上回りました。建物面積は116.7㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら11月に続いて前年同月を下回りました。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況



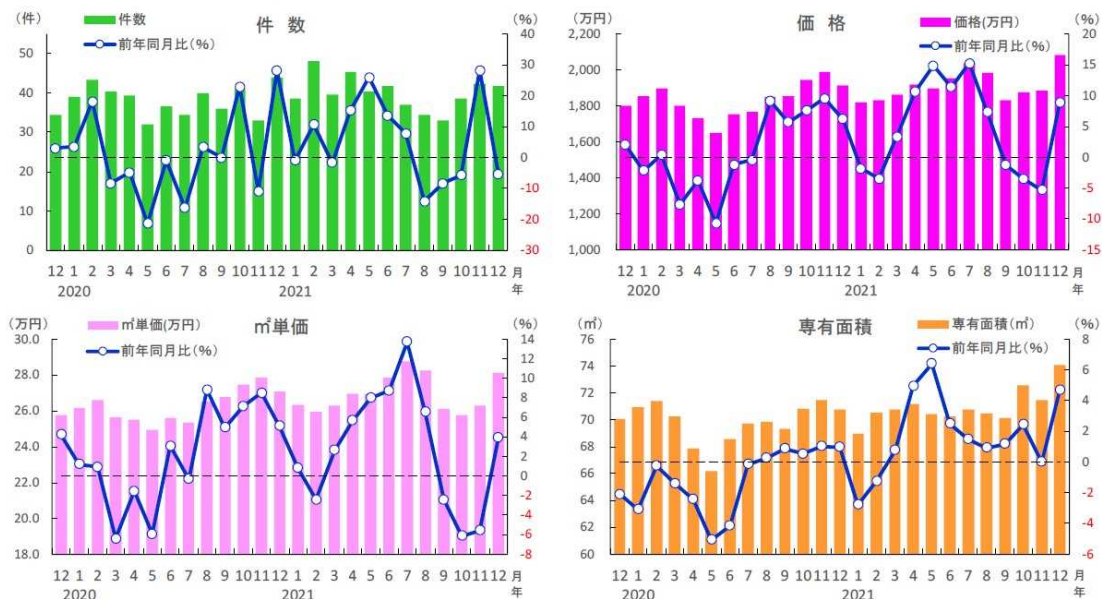
岡山県	2020年	2021年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	58	53	56	59	62	58	63	66	66	56	62	66	68
前年同月比(%)	-8.9	-17.7	-18.0	-23.6	-17.3	-14.8	13.2	10.0	-5.7	-22.1	-10.2	7.7	17.3
成約価格(万円)	1,523	1,535	1,620	1,694	1,712	1,623	1,607	1,558	1,583	1,695	1,678	1,656	1,575
前年同月比(%)	-8.6	-2.8	2.9	5.2	6.4	-0.3	6.4	-1.7	6.5	8.4	8.1	2.0	3.4
成約土地面積(㎡)	211.3	205.1	204.1	204.4	207.7	205.0	206.8	210.9	212.8	215.3	211.2	213.2	215.4
前年同月比(%)	0.1	-3.6	-2.6	-3.7	-2.4	-7.0	-5.3	-1.3	6.4	9.5	5.9	2.1	2.0
成約建物面積(㎡)	117.3	113.2	110.9	111.3	111.4	111.6	112.3	114.4	115.1	116.2	116.4	115.7	116.7
前年同月比(%)	-0.8	-4.3	-5.4	-5.6	-5.1	-5.3	-2.2	-0.1	2.9	2.2	2.4	-2.6	-0.5
築年数(年)	32.2	31.1	29.6	28.9	29.0	31.1	30.0	30.0	28.8	28.2	28.0	27.9	29.1

※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42件と前年比で5.3%減少しました。平均成約㎡単価は28.1万円と前年比で3.9%上昇、成約価格は2,085万円と、前年比で8.8%上昇し、双方とも4か月ぶりに前年同月を上回りました。専有面積は74.0㎡と、前年比で4.7%拡大しました。

■岡山県 中古マンションの成約状況



岡山県	2020年 12月	2021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
成約件数(件)	44	39	48	40	45	40	42	37	34	33	39	42	42
前年同月比(%)	28.2	-0.9	10.8	-1.7	15.3	26.0	13.6	7.8	-14.2	-8.3	-5.7	28.3	-5.3
成約㎡単価(万円)	27.1	26.3	25.9	26.3	26.9	26.9	27.8	28.8	28.2	26.1	25.8	26.3	28.1
前年同月比(%)	5.1	0.8	-2.4	2.6	5.6	8.0	8.7	13.7	6.5	-2.4	-6.1	-5.6	3.9
成約価格(万円)	1,916	1,819	1,832	1,864	1,919	1,897	1,954	2,035	1,986	1,832	1,876	1,885	2,085
前年同月比(%)	6.2	-1.9	-3.5	3.4	10.7	14.8	11.4	15.3	7.3	-1.2	-3.5	-5.3	8.8
成約専有面積(㎡)	70.7	68.9	70.5	70.8	71.2	70.4	70.2	70.8	70.5	70.1	72.6	71.4	74.0
前年同月比(%)	1.0	-2.8	-1.2	0.8	4.9	6.4	2.5	1.5	0.9	1.2	2.4	0.0	4.7
築年数(年)	22.6	23.6	23.4	23.4	22.3	21.8	20.6	19.5	20.7	22.6	23.2	22.7	21.1

※数字は、3か月後方移動平均値

西日本レインズ サマリーレポート引用

○最後に

新型コロナウイルス蔓延が拡大しており、様々な業界に影響を与えています。不動産業界では、特に賃貸物件への影響が大きいようです。テナント企業の撤退による空室増加やテナント入居事業者からの家賃減免措置等が上げられます。行政からの事業者に対する営業自粛要請の影響を受けて、飲食店をはじめとした店舗は収益を大きく落とし、撤退もしくは家賃の減額交渉を行う動きが見られます。売買市況については、変わらず取引されていますので、不動産のご売却を悩まれている方は、お早目にご相談ください。