

穴吹不動産流通 広島店 市況レポート (2月)

広島県の経済動向

1. 概要

指 標	R3年		R4年
	11月	12月	1月
基調判断	持ち直しの動きがみられている		
輸出	自動車を中心に下押し圧力が続いており、持ち直しのペースが一段と鈍化している	持ち直しの動きがみられている	持ち直している
生産	持ち直しの動きが一服している	持ち直しの動きがみられている	持ち直している
設備投資	緩やかに持ち直している		
雇用情勢	弱い動きがみられている		
個人消費	持ち直しの動きがみられている		持ち直しの動きはみられるが、足もとでは、サービス消費を中心に下押し圧力が強まっている
住宅投資	持ち直している		

2. 県内の経済の先行き

先行きの景気は、徐々に改善に向かうことが期待されるが、感染症や供給制約などが県内経済金融情勢に与える影響を引き続き注視していく必要がある。

【日本銀行広島支店「広島県の金融経済月報」(令和4年2月3日公表)】

2021年1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は8か月連続で上昇、マンション㎡単価は10ヶ月連続で上昇という結果となっております。

○中古戸建住宅

成約件数は 44 件と前年比で 9.0%増加しました。

平均成約価格は 1,806 万円と前年比で 1.2%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回りました。

土地面積は 184.7 ㎡と前年比で 2.6%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。

建物面積は 111.7 ㎡と前年比で 3.0%縮小し、12月に続いて前年同期を下回る結果となりました。

広島県	2021年												2022年 1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)	41	43	51	56	62	55	60	54	55	60	59	53	44
前年同月比(%)	-21.8	-15.8	6.3	4.4	25.5	12.2	22.6	-1.2	-5.7	-9.5	0.6	-0.6	9.0
成約価格(万円)	1,784	1,879	1,848	1,834	1,857	1,873	2,013	1,920	1,995	1,910	1,936	1,846	1,806
前年同月比(%)	2.8	8.4	1.6	-0.8	-1.4	6.6	13.3	4.4	10.6	8.5	16.0	3.4	1.2
成約土地面積(㎡)	180.1	204.4	197.7	196.2	188.7	192.9	192.7	184.5	184.4	186.6	190.8	190.9	184.7
前年同月比(%)	1.5	13.4	9.8	7.4	1.0	3.2	5.9	-0.4	-2.1	-2.7	3.9	5.8	2.6
成約建物面積(㎡)	115.2	117.6	112.9	113.1	115.3	118.4	118.1	115.0	114.3	114.9	115.6	115.3	111.7
前年同月比(%)	2.1	3.7	0.6	1.6	2.4	5.3	4.3	1.0	-0.8	-1.7	0.5	-0.7	-3.0
築年数(年)	31.0	29.7	27.6	27.6	27.2	27.7	27.0	28.2	27.7	27.7	27.4	28.1	30.0

※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 80 件と前年比で 9.5%増加しました。

平均成約㎡単価は 32.3 万円と前年比で 8.9%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回りました。

成約価格は 2,320 万円と前年比で 8.2%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。

専有面積は 71.8 ㎡で前年比マイナス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 7ヶ月連続で前年同月を下回る結果となりました。

広島県	2021年												2022年 1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)	73	80	76	90	86	84	84	84	81	82	88	80	80
前年同月比(%)	-1.8	3.5	2.2	22.1	38.7	30.6	24.3	9.6	13.6	0.4	14.8	-11.4	9.5
成約㎡単価(万円)	29.7	29.4	29.2	30.9	31.2	32.1	30.2	30.9	30.5	32.5	32.7	33.5	32.3
前年同月比(%)	4.2	1.4	-1.9	6.7	7.1	10.3	2.1	3.0	3.8	13.8	13.9	15.2	8.9
成約価格(万円)	2,145	2,072	2,119	2,250	2,315	2,358	2,205	2,253	2,227	2,375	2,372	2,426	2,320
前年同月比(%)	0.3	-4.4	-7.7	2.7	5.4	9.9	-0.8	-1.3	-0.1	10.9	10.3	13.8	8.2
成約専有面積(㎡)	72.2	70.5	72.5	72.8	74.3	73.5	72.9	72.8	72.9	73.2	72.5	72.4	71.8
前年同月比(%)	-1.2	-2.6	-2.7	-1.0	1.3	2.2	-0.7	-2.5	-2.4	-1.1	-2.2	-0.7	-0.5
築年数(年)	23.3	23.9	23.6	23.3	23.2	22.8	22.8	22.3	23.2	22.8	22.8	22.0	23.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

まとめ

住宅の原材料の価格が上昇していることもあり、それに伴い中古住宅の価格は引き続き上昇傾向となっております。今後も原材料の価格の上昇が予想されており、中古住宅の価格の上昇傾向は続くと考えられます。

しかし、感染症や供給制限、世界情勢の不安などが経済金融情勢に与える影響も考慮する必要があり、住宅価格への波及も注視していく必要があると思われます。

引き続き、広島県の取引状況などお伝えしてまいります。

不動産に関するご相談は地域密着の「あなぶき不動産流通」にお任せ下さい!!