

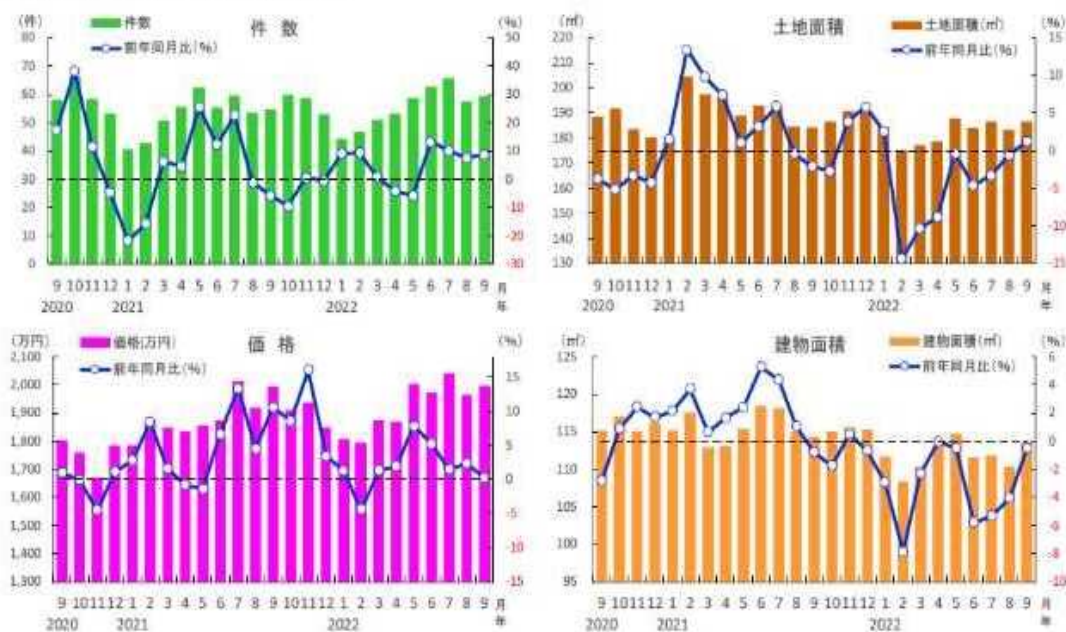
穴吹不動産流通(株)広島宮島街道店 市況レポート (10月)

広島県の中古住宅取引状況 (9月)

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約結果を参照しております。

●中古戸建住宅の取引状況成約件数は 59 件と前年比で 8.5%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約価格は1,998万円と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月を上回りました。土地面積は186.7㎡と前年比で1.3%拡大し、8カ月ぶりに前年同月を上回りました。建物面積は113.7㎡で前年比マイナス0.5%とほぼ横ばいながら10ヶ月連続で前年同月を下回る結果となっております。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

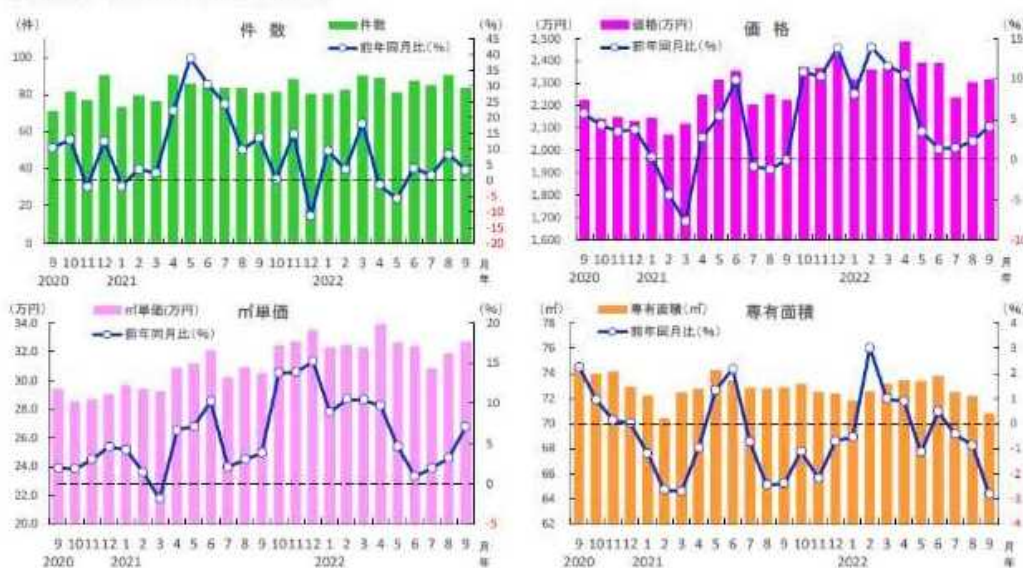


広島県	2021年				2022年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	55	60	59	53	44	47	51	53	59	63	66	58	59
前年同月比(%)	-5.7	-9.6	0.6	-9.6	9.0	8.4	0.7	-4.2	-5.9	13.3	10.1	7.5	8.5
成約価格(万円)	1,895	1,910	1,936	1,846	1,806	1,795	1,872	1,869	2,002	1,970	2,042	1,965	1,998
前年同月比(%)	10.6	8.5	16.0	3.4	1.2	-4.4	1.3	1.9	7.8	5.2	1.4	2.3	0.2
成約土地面積(㎡)	184.4	186.6	190.8	190.9	184.7	175.0	177.2	178.8	188.0	184.0	186.4	183.3	186.7
前年同月比(%)	-2.1	-2.7	3.9	5.8	2.6	-14.4	-10.4	-8.8	-0.4	-4.0	-3.3	-0.6	1.3
成約建物面積(㎡)	114.3	114.9	115.6	115.3	111.7	108.3	110.3	113.1	114.7	111.6	111.8	110.3	113.7
前年同月比(%)	-0.8	-1.7	0.5	-0.7	-3.0	-7.9	-2.3	-0.0	-0.5	-3.8	-5.2	-4.1	-0.5
築年数(年)	27.7	27.7	27.4	28.1	30.0	30.8	30.5	31.5	31.1	31.0	30.0	29.1	30.1

※築年数は、3カ月後方移動平均値

●中古マンションの取引状況成約件数は 83 件と前年比で 3.3%増加し、4 ヶ月連続で前年同月を上回りました。平均成約㎡単価は 32.7 万円と前年比で 7.1%上昇し、21 年 4 月から 18 カ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は 2,318 万円と前年比で 4.1%上昇し、12 カ月連続で前年同月を上回りました。専有面積は 70.8 ㎡と前年比で 2.8%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回る結果となっております。

■広島県 中古マンションの成約状況



広島県	2021年				2022年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	81	82	88	80	80	82	90	89	81	87	85	91	83
前年同月比(%)	13.6	0.4	14.8	-11.4	9.5	3.3	17.9	-1.5	-5.8	4.0	1.6	8.4	3.3
成約㎡単価(万円)	30.5	32.5	32.7	33.5	32.3	32.5	32.3	33.9	32.7	32.4	30.8	31.9	32.7
前年同月比(%)	3.8	13.8	13.9	15.2	8.9	10.5	10.4	9.7	4.7	0.9	1.9	3.2	7.1
成約価格(万円)	2,227	2,375	2,372	2,426	2,320	2,361	2,364	2,468	2,395	2,389	2,237	2,304	2,318
前年同月比(%)	-0.1	10.9	10.3	13.8	8.2	14.0	11.6	10.6	3.4	1.3	1.5	2.3	4.1
成約専有面積(㎡)	72.9	73.2	72.5	72.4	71.8	72.6	73.2	73.4	73.4	73.8	72.6	72.2	70.8
前年同月比(%)	-2.4	-1.1	-2.2	-0.7	-0.5	3.0	1.0	0.9	-1.2	0.5	-0.4	-0.9	-2.8
※前年数(件)	23.2	22.8	22.6	22.0	23.0	23.2	22.9	22.5	23.6	24.7	25.3	25.0	24.6

※数字は、3カ月後方移動平均値

●まとめ戸建住宅の取引件数が 4 ヶ月連続増であったり、マンション㎡単価が 18 カ月連続上昇していたりと明るい状況が続いていると思われませんが、コロナ過・ウクライナ情勢・円安・物価の上昇等の問題もあり、今後の経済状況が読みづらい現状にあります。中古住宅の取引もそれらの影響を大いに受けてしまうことが予想されますので、中古住宅の購入・売却を考えている方は、市場環境を肌で感じているプロにいち早く相談することが必要だと考えます。

不動産に関する相談は「あなぶき不動産流通」にお任せください。