

穴吹不動産流通(株)広島店 市況レポート (8月)

広島県の中古住宅取引状況 (7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

●中古マンションの取引状況

成約件数は 92 件と前年比で 7.8%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 34.1 万円で前年比プラス 10.7%の 2ケタ上昇、成約価格は 2,541 万円で前年比プラス 13.6%の 2ケタ上昇となり、双方とも 6月に続いて前年同月を上回りました。専有面積は 74.4 ㎡と前年比で 2.6%拡大し、22年 6月 以来 13ヶ月ぶりに前年同月を上回る結果となりました。

■広島県 中古マンションの成約状況



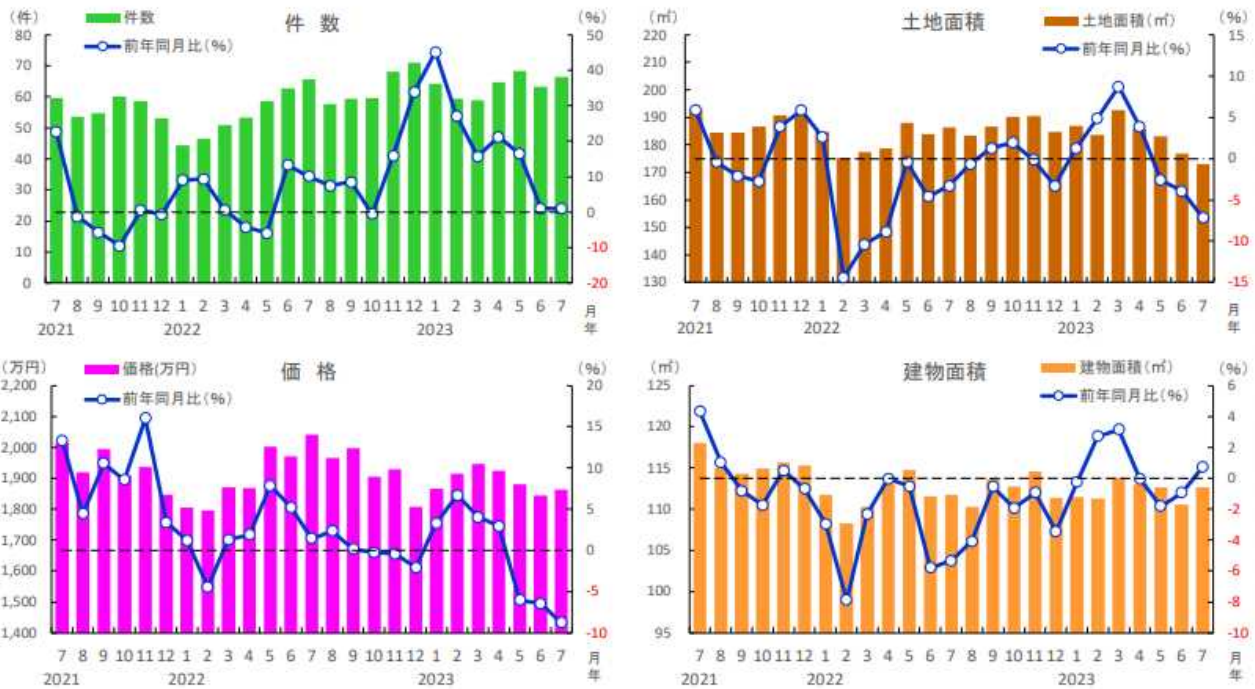
広島県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	85	91	83	87	91	88	77	78	83	99	91	94	92
前年同月比(%)	1.6	8.4	3.3	6.1	3.8	10.0	-3.7	-5.7	-0.1	11.6	11.9	7.3	7.8
成約㎡単価(万円)	30.8	31.9	32.7	33.7	33.7	33.7	33.5	33.1	31.7	31.5	31.6	33.2	34.1
前年同月比(%)	1.9	3.2	7.1	3.8	2.9	0.6	3.6	1.8	-1.7	-7.1	-3.2	2.6	10.7
成約価格(万円)	2,237	2,304	2,318	2,435	2,432	2,399	2,372	2,337	2,271	2,256	2,288	2,446	2,541
前年同月比(%)	1.5	2.3	4.1	2.5	2.5	-1.1	2.3	-1.0	-3.9	-0.3	-4.4	2.4	13.6
成約専有面積(㎡)	72.6	72.2	70.8	72.3	72.2	71.2	70.9	70.7	71.5	71.6	72.3	73.6	74.4
前年同月比(%)	-0.4	-0.9	-2.8	-1.2	-0.4	-1.6	-1.2	-2.7	-2.3	-2.5	-1.4	-0.4	2.6
築年数(年)	25.3	25.0	24.6	25.2	25.6	25.4	25.4	24.7	25.6	25.7	25.2	24.7	23.4

※数字は、2ヵ月後方移動平均値

●中古戸建住宅の取引状況

成約件数は 66 件と前年比で 1.0%増加し、9 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,863 万円と前年比で 8.8%下落し、3 ヶ月連続で前年同月を下回りました。土地面積は 173.1 m²と前年比で 7.1%縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回りました。建物面積は 112.6 m²で前年比プラス 0.8%とほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに前年同月を上回る結果となりました。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況



広島県	2022年						2023年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	66	58	59	60	68	71	64	59	59	65	68	63	66
前年同月比(%)	10.1	7.5	8.5	-0.6	15.9	34.0	45.1	27.1	15.7	21.3	16.5	1.1	1.0
成約価格(万円)	2,042	1,965	1,998	1,905	1,928	1,808	1,865	1,915	1,947	1,924	1,882	1,844	1,863
前年同月比(%)	1.4	2.3	0.2	-0.3	-0.4	-2.1	3.3	6.7	4.0	3.0	-6.0	-6.4	-8.8
成約土地面積(m ²)	186.4	183.3	186.7	190.2	190.5	184.6	186.9	183.6	192.7	185.7	183.0	176.8	173.1
前年同月比(%)	-3.3	-0.6	1.3	2.0	-0.2	-3.3	1.2	4.9	8.7	3.8	-2.6	-3.9	-7.2
成約建物面積(m ²)	111.8	110.3	113.7	112.7	114.6	111.4	111.5	111.2	113.8	113.0	112.6	110.5	112.6
前年同月比(%)	-5.3	-4.1	-0.5	-1.9	-0.9	-3.4	-0.2	2.7	3.1	-0.0	-1.8	-0.9	0.8
築年数(年)	30.0	29.1	30.1	29.5	29.9	29.3	29.6	29.4	29.0	29.9	30.0	30.0	28.9

※数字は、3カ月後方移動平均値

●まとめ

前年比でマンションの取引件数は増え、価格の上昇は続いております。戸建は取引件数が増え、価格は下落しております。取引件数はデータ上では増加となりますが、実際の肌感覚としては販売中の物件の問い合わせについては、減少傾向にあるのではと感じております。物価の上昇、利上げへの警戒感等により、今後の経済状況が読みづらい状況にあります。既存住宅の売買もこれらの影響を受けてしまうことが予想されます。中古住宅の売買を考えられている方は、いち早くプロに相談することが大切であると思っております。

不動産にまつわる相談は「あなぶき不動産流通」にお任せください。