

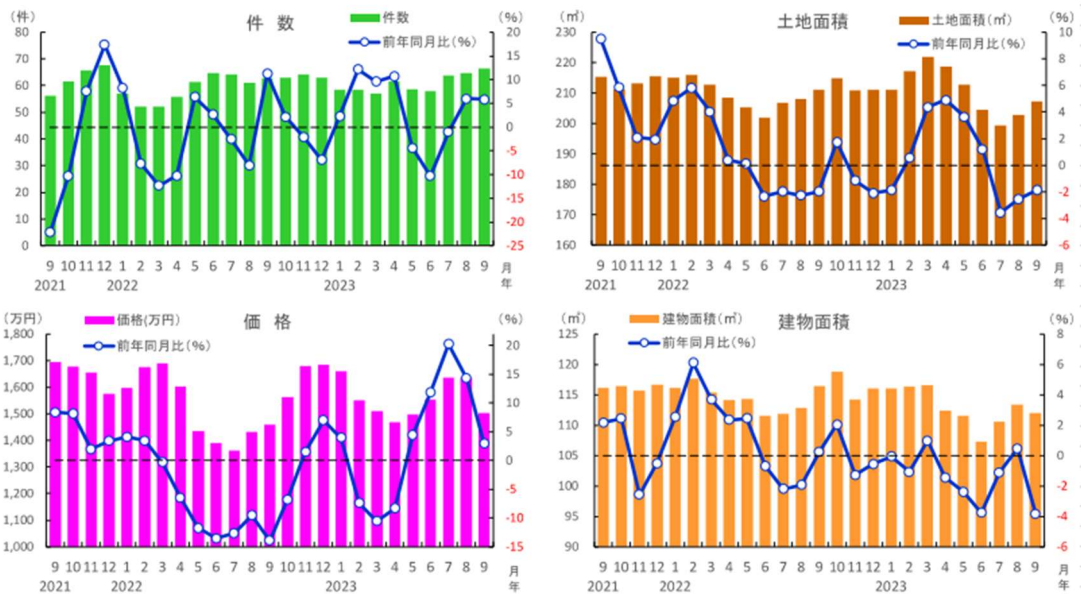
# 岡山県不動産市況レポート

2023年9月は、前年比で戸建5.9%増加・マンション4.2%増加しました。マンション価格は上昇が続いています。

## ○中古戸建住宅

成約件数は66件と前年比で5.9%増加し、8月に続いて前年同月を上回った。平均成約価格は1,502万円で前年比3.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は207.2㎡と前年比で1.9%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.0㎡と前年比で3.8%縮小した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況



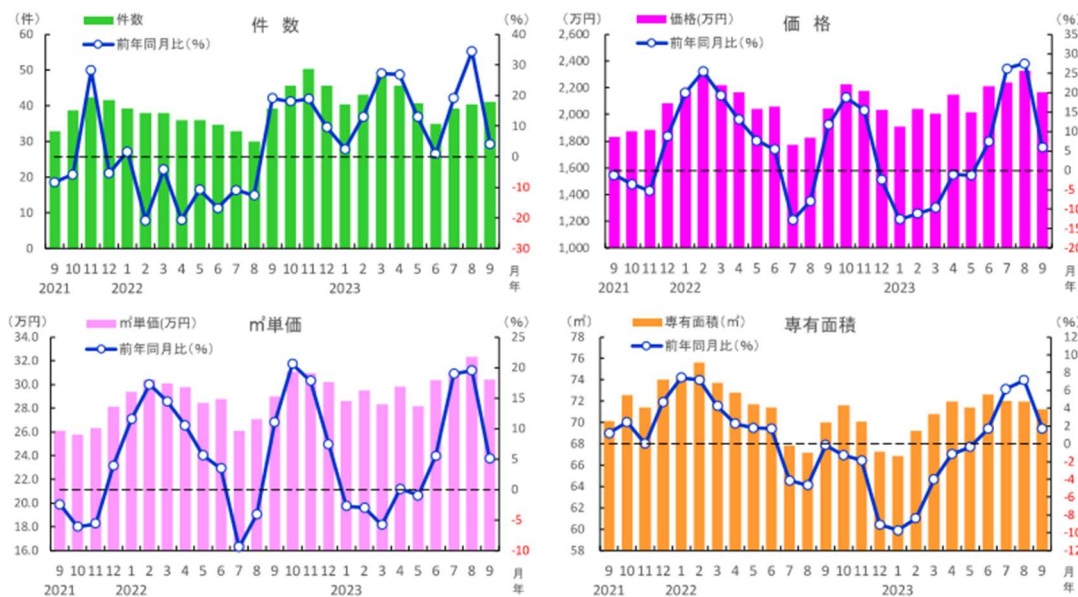
岡山県	2022年				2023年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	63	63	64	63	58	58	57	62	59	58	64	65	66
前年同月比(%)	11.2	2.2	-2.0	-6.9	2.3	12.2	9.6	10.8	-4.3	-10.3	-1.0	6.0	5.9
成約価格(万円)	1,459	1,563	1,681	1,684	1,661	1,552	1,510	1,468	1,497	1,554	1,636	1,635	1,502
前年同月比(%)	-13.9	-6.9	1.5	7.0	3.9	-7.4	-10.6	-8.3	4.4	11.8	20.3	14.3	3.0
成約土地面積(㎡)	211.1	215.0	210.8	211.0	211.1	217.3	222.0	218.8	212.7	204.4	199.5	202.8	207.2
前年同月比(%)	-2.0	1.8	-1.1	-2.1	-1.9	0.6	4.4	4.9	3.6	1.2	-3.5	-2.5	-1.9
成約建物面積(㎡)	116.4	118.8	114.2	116.0	116.0	116.4	116.6	112.4	111.6	107.3	110.6	113.4	112.0
前年同月比(%)	0.2	2.0	-1.3	-0.6	-0.1	-1.1	1.0	-1.4	-2.4	-3.8	-1.1	0.5	-3.8
築年数(年)	33.5	32.4	32.1	31.0	32.4	33.5	35.1	35.3	34.5	33.6	32.4	32.2	34.1

※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41件で前年比4.2%増加し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約㎡単価は30.4万円と前年比で5.0%上昇、成約価格は2,168万円と前年比で5.9%上昇し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は71.2㎡と前年比で1.7%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■岡山県 中古マンションの成約状況



岡山県	2022年				2023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)	39	46	50	46	40	43	48	46	41	35	39	40	41
前年同月比(%)	19.2	18.1	18.9	9.6	2.5	13.2	27.2	26.9	13.0	1.0	19.2	34.4	4.2
成約㎡単価(万円)	29.0	31.1	31.0	30.2	28.6	29.5	28.3	29.8	28.2	30.4	31.0	32.3	30.4
前年同月比(%)	11.0	20.6	17.8	7.5	-2.7	-3.0	-5.8	0.1	-1.0	5.5	19.0	19.5	5.0
成約価格(万円)	2,048	2,228	2,178	2,034	1,908	2,043	2,008	2,147	2,015	2,213	2,240	2,329	2,168
前年同月比(%)	11.8	18.8	15.5	-2.4	-12.6	-11.1	-9.6	-1.0	-1.3	7.5	26.2	27.5	5.9
成約専有面積(㎡)	70.0	71.6	70.1	67.3	66.8	69.2	70.8	71.9	71.4	72.6	72.0	72.0	71.2
前年同月比(%)	-0.2	-1.3	-1.9	-9.1	-9.8	-8.4	-4.0	-1.2	-0.4	1.7	6.1	7.1	1.7
築年数(年)	23.0	21.7	22.3	23.0	23.5	23.0	22.8	22.0	22.7	21.2	20.2	18.8	20.4

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

西日本レイズサマリーレポート引用

## ○まとめ

岡山市内中心部では、新築マンションが多数建設されているなど、依然としてマンション人気が続いており、中古マンションについても、利便性の良いエリアでは、変わらず高値で取引されています。

新築戸建・マンションでは、建築価格の高騰及び建築資材の確保など購入者様を悩ます事項がある一方、戸建建売住宅や中古マンション(リノベ物件)などの完成物件の需要が高まっています。秋以降、購入者様の購買意欲が高まってくる時期となって参りますので、良質な物件へはお早めに見学など行動をお勧め致します。