

今後も地価の上昇が予想される北区

PROPERTY

変動率
No.1

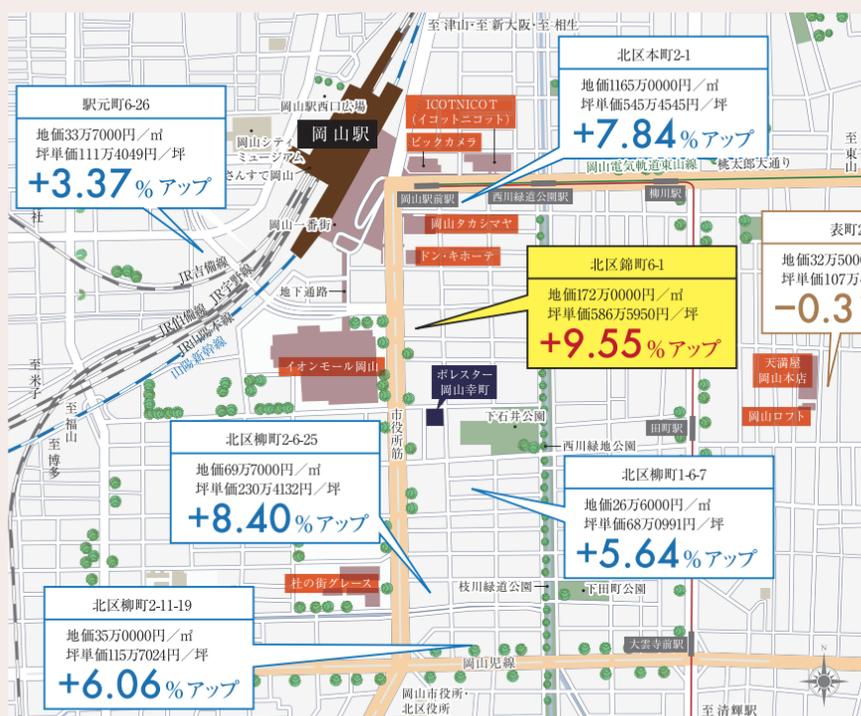
岡山県で最も地価が高く、上昇率も高いのは「岡山市北区」!

令和5年度の公示地価において、「岡山市」と「岡山市北区」の平均地価の変動率が、岡山市は+1.79%、岡山市北区は+2.86%と上昇傾向が見られます。これはJR「岡山」駅前の再開発をはじめ、「杜の街グレース」や2026年に完成予定の岡山市役所新庁舎といった開発による一層の利便向上と活性化が期待されていることも大きな要因と言えます。

■岡山県の市町村地価ランキング

順位	市区町村	地価平均	坪単価平均	変動率
1位	岡山市	10万6860円/㎡	35万3259円/坪	1.79%UP
	岡山市北区	16万7692円/㎡	55万4355円/坪	2.86%UP
	岡山市中区	7万8408円/㎡	25万9201円/坪	1.76%UP
	岡山市南区	5万3671円/㎡	17万7427円/坪	1.03%UP
	岡山市東区	3万3875円/㎡	11万1986円/坪	-0.12%DOWN
2位	早島町	5万6625円/㎡	18万7190円/坪	2.47%UP
3位	倉敷市	5万4506円/㎡	18万185円/坪	1.01%UP

出典：岡山県「令和5年公示地価」より



北区で最も地価が高く、上昇率も高いのは「イオンモール岡山」前!



地価上昇率トップとなった岡山市北区の中でも、最も地価が高く、かつ上昇率も高かった地点は「イオンモール岡山」前である「錦町6-1」。本プロジェクトの誕生する幸町はそのすぐそばに位置しており、同様に高い資産価値が期待できると言えます。

今後のマンション価格の動向は?

地価も2014年から

2021年の7年間で**36%の上昇!**

JR「岡山」駅を中心に、多彩な商業施設やオフィスが集中する北区は、その利便性の高さから年々地価が上昇。特にJR「岡山」駅周辺では、再開発などが進む今後も更なる上昇が予想されます。

■平均坪単価変動率（北区）



※2014年を基準値（100）とし、変動率を表したグラフとなります。

中古マンション価格も

直近3年間で**13.22%の上昇!**

地価やマンション価格の上昇に伴って、中古マンション価格も上昇する傾向が見られます。再開発が数多く進行するJR「岡山」駅周辺は、これから更なる産価値の上昇が予想されるため、将来もし売却する際も高い売却価格が期待できます。

■岡山市北区の中古マンション価格の推移

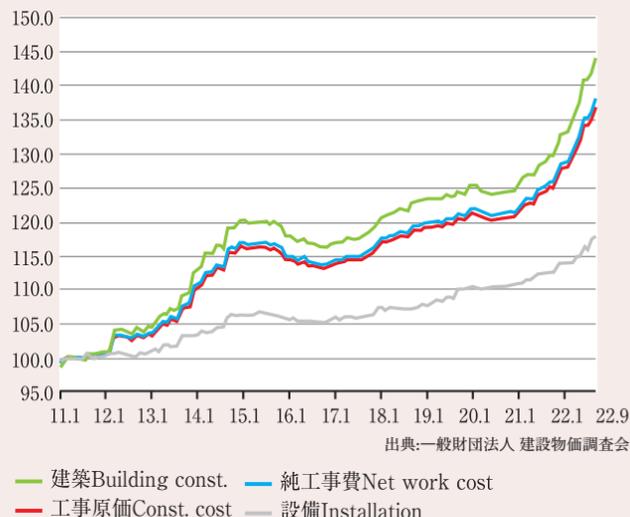


出典：LIFULLHOME'S住まいインデックス「岡山市北区の中古マンション価格相場」より

近年の価格上昇は**建築費**の高騰が原因

原油価格の高騰や建築資材の値上がり、人手不足による人件費の上昇などにより、マンション建設にかかるコストは右肩上がりの状況が続いており、今後より一層のマンション価格上昇が予想されます。

■2022年9月の建設物価建築費指数



出典：一般財団法人建設物価調査会

結論!

東京・大阪など都心の価格高騰により、
全国の主要エリアも後を追うように地価上昇が続いております。

建築費の高騰もすでに世界的な問題であり、

10年・20年と長い目で見るとわかりませんが、

今後すぐにマンション価格が極端に安くなることは難しいと考えられます