

(株) オオキタ・コーポレーション 不動産 通信

不動産事業部：令和8年5月号

🌟 今月のチェック 🌟



3月17日、公示地価発表 県内全用途で上昇、二極化がさらに進行

県内地価、全用途で上昇！都市部と中山間部の格差は拡大
2026年1月1日時点の公示地価が3月17日に発表され、岡山県内では住宅地・商業地・工業地・宅地見込み地のすべてで平均価格が上昇しました。上昇幅はいずれも前年を0.1~0.3ポイント上回り、県内の地価は堅調に推移しています。一方で、都市部と中山間部の価格差は依然として広がり、地価の二極化が続いていることも明らかになりました。県内21市町の394地点を対象とした調査では、前年から継続して調べた387地点のうち、229地点が上昇、111地点が下落、47地点が横ばいでした。平均変動率は前年比1.3%のプラスで、前年より0.1ポイント上昇しています。

住宅地は4年連続の上昇 県南部が牽引

住宅地は4年連続の上昇となり、県南部の6市町が上昇を牽引しました。早島町は3.0%と最も高い伸びを示し、岡山市(1.9%)、総社市(1.6%)が続きました。一方、美作市(-2.2%)、備前市(-1.5%)、真庭市(-1.4%)など中山間部では下落が続いています。地点別では、岡山市北区大元の地点が7.3%と最も高い上昇率を記録し、マンション需要の強さが背景にあると分析されています。

商業地は5年連続の上昇 岡山市が県内トップ

商業地は5年連続で上昇し、岡山市が4.2%と県内トップでした。早島町(4.0%)、総社市(2.9%)も堅調です。最も上昇したのは岡山市北区中山下の地点で8.7%となり、桃太郎大通り周辺で進むマンション建設が人口増を促し、地価を押し上げています。

最高価格地点は38年連続で岡山市北区本町の地点となり、1㎡あたり202万円に達しました。

工業地は9年連続の上昇

工業地も9年連続で上昇し、調査対象の6市町すべてで価格が上がりました。特に高速道路インターチェンジ周辺で企業用地の需要が強まっていることが要因とされています。

都市部と中山間部の格差は拡大

全体として、岡山市を中心とした都市部では再開発や住宅需要が地価を押し上げる一方、中山間部では人口減少などの影響で下落が続いており、地域間の格差がより鮮明になっています。

シティヴィラ大供周辺の住宅需要

大供エリアは岡山駅や市役所に近く、生活利便性が高い地域です。こうした立地の良さから居住ニーズが高まり、周辺ではマンション建設や再開発が進んでいます。これらの動きが都市部の住宅需要の強さを示し、地価上昇を後押ししています。

朝日新聞デジタル3/18より出典

🌟 本社日記 🌟



今年も、各施設でお花見レクリエーションを実施しました。外出が難しい方も、施設周辺の桜や屋内での桜鑑賞を通して、春の季節を感じていただける時間となりました。

夢楽園 (園庭)

夢 (園庭)



楽々園

うどん打ちも！ 夢咲園 (深山公園)



ヴィライフ岡南



載せきれない写真はインスタにたくさんあります。ぜひチェックしてみてください！



@OHKITA.CO.LTD

インスタ、フォローお願致します！



🌟 おすすめ物件 🌟

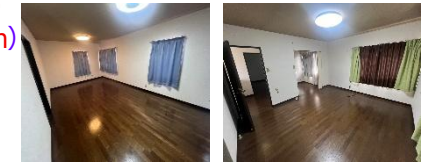


【中古戸建】

赤警市河本 4SLDK
1,480万円
土地:公簿283.32m²
(85.70坪)

建物:128.89m²
1階部分:74.96m²
2階部分:53.93m²
第一種住居地域

山陽小学校区(約900m)
高陽中学校区(約1,200m)
セキスハイムの建物です。
駐車場3台分以上。
閑静な住宅街。
日当り良好です。



このほかにも物件ございます。詳しくは、弊社ホームページ又はいつでもお電話をお待ちしております！

大北大士郎が担当させていただきます。

プロフィール

岡山市出身。しし座。AB型。
大学卒業後、ミサワホーム(株)入社。
6年間の勤務を経て、
親の家業を継ぐ為、
(株)オオキタ・コーポレーション入社。
岡山県全域の不動産売買を
担当しております。

不動産に関すること、何でもご相談下さい！



株式会社 **オオキタ・コーポレーション**

夢のある暮らしを

TEL：086-264-8831 FAX：086-264-7949

Email：d_ohkita@ohkita.co.jp

不動産担当：専務取締役 大北 大士郎