(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１１月号

😊 今月のチェック

岡山市北区中心部で 1億円超の分譲マンション「億ション」が続々

～再開発で利便性向上、富裕層をターゲットに しかし供給過剰や価格上昇も～



なぜ「億ション」が増えているのか

1. 再開発で利便性の高い土地に新築が集中（岡山駅東口、表町など）
2. 物価高で建設コストが上昇（建材・設備・人件費など）
3. 富裕層をターゲットにした高級仕様

注目の物件


※イメージ

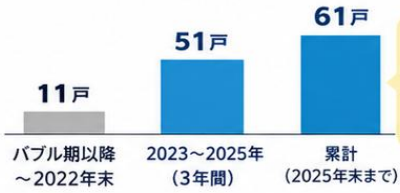
プラウドタワー岡山（駅前町）

- 地上31階、総戸数422戸（県内最大）
- 1坪あたりの分譲単価 平均300万円台後半
- 上層階（29～31階）の20戸は特別仕様。最高価格3億7千万円
- 1億円超の住戸は全体の約1割（40戸）

地元関係者の声

「収入の多い会社役員や医師が購入。家賃を高く設定できるため、大阪など県外の富裕層が投資目的で買ったケースもある。」

億ションの供給戸数の推移（岡山県内）



さらに今後
今年1月以降、少なくとも6棟で1億円超の住戸が見込まれる。

今後の主な開発計画

デュオヒルズ岡山表町タワー（旧3丁目劇場跡地周辺）	上層階を億ションに。坪単価は300万円近くを見込む。（フージャースコーポレーション・森俊哉専務）
杜の街グレース 2期工事（下石井）	28階・332戸の大型物件を計画。

分譲価格の高騰と売れ行きへの不安

- 建設コスト上昇で坪単価は5年前の1.5倍以上。
- 3LDKで6千万円台も珍しくなく、パワーカップルでも「手が届きにくい」。
- 市内のマンション需要（年500～600戸）に対し、1棟で400戸超の物件が登場。
- 開発業者からは「売れ行きが厳しい」「需給バランスが崩壊」との声も。

専門家の見方



東京カンテイ　高橋雅之 上席主任研究員

「建設コストの上昇を受けても採算を取るため、一定以上の収入や資産を持つ層を狙っている。利便性の高い駅前や歴史ある城下町など、人気エリアの分譲価格は今後も下がらないだろう。」

まとめ

- ✔ 岡山市北区の中心部で、1億円超の分譲マンション「億ション」が相次ぐ。
- ✔ 再開発や物価高で価格は上昇傾向。富裕層向けの高級仕様が主流。
- ✔ 一方で、供給過剰や価格の高騰により、売れ行きの鈍化を懸念する声も強まっている。



岡山市のマンション市場は、今後も注目が集まりそうです。

出典先：山陽新聞デジタル版 2026 年 08 月 25 日

😊 本社日記 😊



9月、各施設で敬老会のイベントが行われていました。
各施設、個性あふれるイベント内容でした。
ほんの一部をご紹介します。
インスタにも、沢山載せていますので、ぜひご覧になってみてください！



ヴィライフ福成園（福成）



グループホーム楽々園（倉田）



グループホーム夢咲園（浦安）



グループホーム夢（横井上）



インスタ、フォロー お願い致します！

会社HP

@OHKITA.CO.LTD

😊 おすすめ物件 😊



【中古マンション】

エメラルドマンション野田
岡山市北区野田 ５丁目２番３８号
８８０万円
３ＬＤＫ
65.69㎡（19.84坪）







市街化区域
大元小学校区（約1,400m）
桑田中学校区（約750m）
管理費　7,300 円
積立金　12,500 円
駐車場　7,000 円（空無）
内装一部リフォーム済です。

大北大士郎が担当させて頂きます。

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㈱入社。
６年間の勤務を経て、
親の家業を継ぐ為、
㈱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。
ご家族様からのお問い合わせも徐々に増えており、ありがたく感じております。今後も気になる点がございましたら、お気軽にご相談下さい。

不動産に関すること、何でもご相談下さい！



夢のある暮らしを
株式会社 オオキタ・コーポレーション

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