

2021年7月31日

穴吹不動産流通（株） 広島店 市況レポート（7月）

◇令和3年 路線価について◇

7月1日に今年の実績路線価が発表されました。これによると、広島県の平均では前年比で0.3%の下落となり、6年ぶりに下落に転じました。16税務署別の最高路線価も9地点で下落しています。

広島県内の最高路線価は、広島市中区胡町の福屋 八丁堀本店前の318万円/m²（坪単価約1,051万円）でした。1坪が1,000万円を超えているのでとても高い価格に感じますが、これでも昨年より3.3%も下落しています。

最も下げ幅が大きかったのは、中四国で最大規模の繁華街である、広島市中区の紙屋町や胡町周辺です。昨年までは順調に上昇していましたが、コロナの影響により、街中での人出が大きく減少してしまっただけで、路線価は3～4%下落してしまいました。コロナが広がる前までは外国人観光客が大勢いましたが、最近では全くと言っていいほど見かけることがなくなったので、しかたないのかもしれませんが。

そして J R 西日本が再開発を進めている広島駅の南口は、昨年 11% も路線価が上昇した地点ですが、今年は 1% 下落してしまいました。ここは 20 階建てのビルが建設され（2025 年完成）、ホテルや複合映画館が入る予定となっている地点です。再開発への期待感から広島駅周辺の路線価は大きく上昇を続けておりましたが、コロナ禍が再開発の期待までも飲み込んだかたちで下落してしまいました。全体的にオフィスやテナント需要にも陰りが見え、地価上昇の勢いがなくなってしまった印象です。

不動産購入者は利便性を求める傾向が強まっているため、立地の良い地域はこのまま下落が続くとは思えませんが、しばらくは以前ほど地価が大きく上昇する可能性は低くなったのではないのでしょうか。

早くコロナが収束して、また自由に出歩ける明るい社会に戻ってほしいですね！

**不動産に関するご相談は
「あなぶき不動産流通」にお任せください！**

