2022 年 4 月 1 日

穴吹不動産流通（株）　広島宮島街道店　市況レポート 3 月

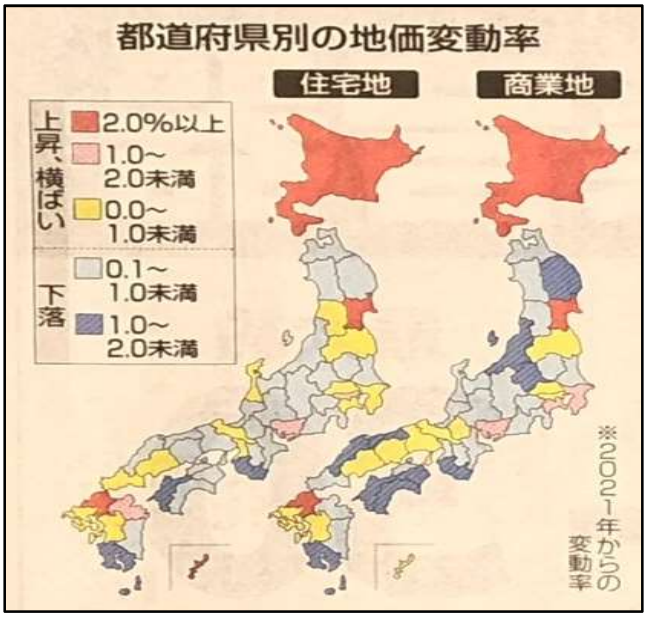
◆『公示地価』について

国土交通省が 3 月 22 日に発表した公示地価(1 月 1 日時点)は、全用途の全国平均が前年比プラス 0.6%で 2 年ぶりに上昇しました。

住宅地は 0.5%、商業地は 0.4%上昇しました。

新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和され、回復傾向にあり、都市部と近郊の住宅需要が全体をけん引しました。

住宅地は三大都市圏、地方圏ともにプラス 0.5%。景況感改善や低金利を受けて需要が堅調で、上昇は都市部から、在宅勤務の普及などにより周辺部に広がりました。上昇地点の割合は 43%で前年度から 24 ポイント増加しました。（※2022 年 3 月 23 日中国新聞より引用）



◆『中国地方公示地価』について

国土交通省が発表した公示地価で、中国地方 5 県の平均変動率は住宅地、商業地ともに横ばいとなりました。新型コロナウイルスによる景気減速の影響で前年は住宅地が 0.4%、商業地が 0.7%のいずれもマイナスでしたが、都市部を中心に土地の取引が回復しつつあります。

中国地方5県の平均変動率

	住宅地		商業地	
	2022	21年	22年	21年
広島	0.2	▲0.4	0.8	▲0.9
山口	0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.4
岡山	▲0.3	▲0.6	0.2	▲0.2
島根	▲0.5	▲0.7	▲1.2	▲1.3
鳥取	▲0.5	▲0.8	▲1.7	▲1.6
5県	0.0	▲0.4	0.0	▲0.7

※▲はマイナス

（※2022 年 3 月 23 日中国新聞より引用）

昨年、中国地方 5 県でマイナスだった「住宅地」の変動率は広島が 0.6 ポイント、山口が 0.3 ポイント上昇し、ともにプラス 0.2%となりました。岡山は 0.3%、島根、鳥取は 0.5%のいずれもマイナスですが、減少幅は 0.2～0.3 ポイント縮小となりました。

住宅地 1 平方メートル当たりの最高価格は 6 年連続「広島市中区中町 9-5」で 148 万円でした。変動率は下落していますが、前年から 2.8 ポイント上がり、プラス 1.4%となりました。上昇率の最高は「中区西白島町 9-16」で、5.3%増加のプラス 6.0%でした。人気がある広島市中心部で住宅需要が高まってきていると考えられます。

「商業地」の昨年の 432 地点を比較しますと広島は 92 地点で上昇しました。商業地 1 平方メートル当たりの最高価格は 13 年連続「広島市中区八丁堀 15-8」で 355 万円でした。昨年は 9 年ぶりにマイナスでしたが、近隣の開発事業などにより、本年はプラス 3.2%と回復傾向にあります。上昇率トップは「東区二葉の里 3-3-1」でプラス 6.3%でした。これらの背景には周辺の再開発や広島高速 5 号線の建設効果があると考えられます。

以上のことから広島の不動産価値は短期的には上昇すると考えらえますので、不動産の「売却・購入のタイミング」は今まで以上に考えさせられるのではないでしょうか。

不動産に関するご相談は地域密着の

「あなぶき不動産流通」にお任せください！！！