

11月の中古マンション70㎡換算価格について

株式会社東京カンテイ調査の記事によると、広島県は、2.3%下落し2,031万円、広島市は1.7%下落し2,158万円となっています。

広島市では最も事例の多い中区で3.0%、次いで事例の多い西区で2.7%、南区で2.5%それぞれ下落しています。一方で、東区では4.1%、安佐南区では2.4%、佐伯区では2.2%それぞれ上昇しており、広島市のすべてで下落している状況ではないようです。

事例数が多く、価格帯も高い中区と南区が下落した影響で同市の価格が押し下がっています。

また、広島県下の行政区では福山市で3.0%上昇したものの、呉市で6.1%と大きく下落し広島県全体の価格の下落に拍車を掛けたようです。

また、価格天気図を見る限り広島都市圏は「弱含み」の傾向が見受けられます。

2018年地価動向について

広島市が発表した記事によると、広島市平均では、住宅地、商業地は、ともに上昇幅が昨年より拡大しています。

住宅地2.0% (前年1.3%)、商業地4.8% (前年3.8%)

区別平均では、住宅地は、市街地の北側に位置する安佐北区を除き、7区において上昇となっており、上昇幅が前年より拡大しています。安佐北区は、下落幅が前年より縮小しています。商業地は、中区、東区、南区、西区、安佐南区、安佐北区は、前年より上昇幅が拡大し、安芸区は下落幅が縮小、佐伯区は横ばいとなっています。

広島市内の個別地点の動向ですが、住宅地、商業地ともに、上昇となった地点数が増加し、利便性の高い地域での需要が高まっています。

最高価格地点

住宅地:中区白島中町336,000円/㎡[変動率9.8% (前年5.5%)]

商業地:中区本通2,860,000円/㎡[変動率9.2% (前年9.2%)]

最高上昇率地点

住宅地:中区白島中町336,000円/㎡[変動率9.8% (前年5.5%)]

商業地:中区幟町1,630,000円/㎡[変動率14.6% (前年7.5%)]

地方中枢都市(札幌市、仙台市、福岡市)の平均変動率は、住宅地、商業地ともに三大都市圏を上回る上昇率となっていますが、広島市の上昇率は、住宅地、商業地ともにその平均を下回っています。