

各位

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

「エリアマーケットレポート／中国（広島・岡山）」2026 年 7 月号を公開
～広島市・岡山市の公示地価が全用途で上昇を記録
商業地の伸びが顕著であり、広島市は +5.2%、岡山市は +4.2%と全体を牽引～

三菱地所リアルエステートサービス株式会社（本社：東京都千代田区大手町 1-9-2、代表取締役社長：清水 秀一）は、中国（広島・岡山）エリアの不動産マーケットとマクロ経済指標を網羅した「エリアマーケットレポート／中国（広島・岡山）」の最新版（2026 年 7 月発行）を公開いたしました。

本レポートは、中国（広島・岡山）エリアの市況を包括的にレポートするもので、投資家や事業者の皆様の戦略的な意思決定を支援することを目的としています。

2026 年 7 月レポートの主なトピックや本レポートから抜粋した、各マーケットの主要な状況は以下の通りです。

1. 不動産売買マーケット

公示価格の動向：広島市および岡山市ともに全用途で上昇がみられる。変動率を見ると広島市は直近 +5.2%、岡山市は商業地が +4.2%と最も変動が大きかった。

期待利回り推移：広島エリアの投資家期待利回りは全アセットにおいて低下傾向となっている。直近ではオフィス・レジデンス（1R・ファミリー）が継続して横ばい、他のアセットは低下した。

2. 不動産賃貸マーケット

オフィス市況：広島市のオフィス空室率は 2026 年 5 月時点では僅かに低下した。募集賃料は緩やかに上昇しており、11,000 円/坪で推移している。岡山市のオフィス空室率は 2025 年 2 月以降低下傾向にあり、2026 年 5 月時点では 2.28%まで低下している。募集賃料は 2025 年に入り上昇を続け、直近の 5 月は 12,838 円/坪であった。

マンション市況：賃貸マンション間取り別賃料推移を見ると、広島県は全タイプとも概ね横ばい。岡山県では、2024 年後半以降各タイプとも大きな変動が見られるものの、全体としては概ね横ばい傾向が続いている。

3. マクロ経済指標

建築費指数：広島市の建築費指数は、2017 年以降上昇傾向にある。特に住宅（木造）の上昇率が顕著となっているが、2025 年 12 月頃より上昇の勢いは鈍化している。

工場立地動向：広島県の工場立地件数は、2024 年中国地方で最多（14 件）となっていたが、2025 年においては前年比で 11 件減少し、3 件にとどまった。

【レポートのダウンロードはこちら】

<https://www.mecyes.co.jp/pdf/area-market-report-Chugoku-202607.pdf>

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

担当：総務部広報室 近藤・田中

TEL：03-3510-3110

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 **三菱地所リアルエステートサービス**

※参考資料

【「エリアマーケットレポート／中国（広島・岡山）」概要】

発行サイクル：年2回（7月、1月）

主な掲載内容：不動産売買（公示価格、取引件数、期待利回り、新築マンションの平均坪単価等）

不動産賃貸（オフィスの空室率・募集賃料・新規供給量、マンション賃料指数）

マクロ経済（建築費動向、業況指数 DI、宿泊施設客室稼働率、工場立地動向等）

【レポート内容・抜粋】

■市場サマリ

広島市のマーケット状況サマリ

不動産売買マーケット	● 広島市の公示価格は、全用途で緩やかな上昇がみられる。商業地については2020～2021年にかけて一時的に下落したものの、その後は上昇しており、直近の変動率は+5.2%となった。 ● 広島エリアの投資家期待利回りは全アセットにおいて低下傾向となっている。直近ではオフィス、レジデンス（1R・ファミリー）が継続して横ばい、他のアセットは低下した。
不動産賃貸マーケット	● 広島市のオフィス空室率は2026年5月時点では僅かに低下した。募集賃料は緩やかに上昇しており、11,000円台/坪で推移している。2026年の大型オフィス新規供給量は、2017年以降の平均値を上回る見通しとなっているため、空室率や募集賃料への影響を注視する必要がある。 ● 広島県の賃貸マンションの間取り別賃料推移は全タイプとも概ね横ばいで推移している。直近では全タイプで下落した一方で総平均賃料は上昇しており、賃料水準の高い2・3部屋タイプの成約件数の割合が高まったことなどが考えられる。
マクロ経済指標	● 広島市における建築費指数は、2017年以降上昇傾向にある。特に住宅（W）の上昇率が顕著となっているが、2025年12月頃より上昇の勢いは鈍化している。 ● 広島県の工場立地件数は、2024年に中国地方で最多（14件）となっていたが、2025年においては前年比で11件減少し、3件にとどまった。

■不動産売買マーケット

- ・公示価格推移（広島市・岡山市）
- ・地価分布図（広島市・岡山市）
- ・不動産取引件数推移（中国地方）
- ・期待利回り推移（広島エリアのオフィス・レジデンス・商業施設）
- ・売買トピック（広島市・岡山市・広島県）
- ・新築マンション 平均坪単価・専有面積の推移（広島市）

■不動産賃貸マーケット

- ・オフィス空室率推移（広島市・岡山市）
- ・オフィス募集賃料推移（広島市・岡山市）
- ・オフィス新規供給量（広島市・岡山市）
- ・マンション成約賃料（広島県・岡山県）

■マクロ経済指標

- ・建築費動向（広島市）
- ・業況指数（DI 値）推移（広島県・岡山県）
- ・宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数（広島県・岡山県）
- ・工場立地動向（中国地方）

以上

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 **三菱地所リアルエステートサービス**