

REP 令和6年地価調査 ヒートマップ

令和6年9月18日

佐賀市赤松町244番地2

株式会社
鑑定ソリュート佐賀

1. 令和6年佐賀県地価調査の対前年平均変動率

佐賀県全体の平均変動率は、**住宅地が+0.7%、商業地が+1.7%、工業地が+5.7%**と上昇となりました。

2. 地価上昇の要因

日銀が7月に政策金利を引き上げたものの、低金利である住宅ローンの下支えや新型コロナも落ち着き社会・経済活動が回復し、全般的に地価の上昇が見られました。

3. 用途別の特徴

住宅地については、利便性・快適性に優れる県都佐賀市や、佐賀市に隣接する小城市、福岡市への通勤圏内で福岡市郊外より割安感のある県東部地域（鳥栖市・神崎市・吉野ヶ里町・基山町・上峰町・みやき町）、県西部地域（伊万里市・武雄市・嬉野市）、佐賀県のほぼ中央部に位置する江北町で上昇となりました。下落した地域でも鹿島市・太良町を除き、唐津市・多久市・玄海町・有田町・大町町・白石町は横ばいまたは下落幅が縮小傾向となりました。

商業地については、佐賀市・鳥栖市・伊万里市・武雄市・嬉野市・基山町・みやき町で上昇し、多久市・吉野ヶ里町・上峰町・江北町で横ばいとなりました。有田町は横ばいから下落に転じ、残りの8市町も下落傾向が続いております。

工業地については、唐津市・武雄市が横ばいから上昇に転じ、高速道路IC周辺で物流施設需要が根強い県東部の鳥栖市・基山町を中心に神崎市・吉野ヶ里町の上昇率が大きく、佐賀市・多久市・伊万里市・鹿島市で上昇し、有田町は下落から横ばいとなりました。

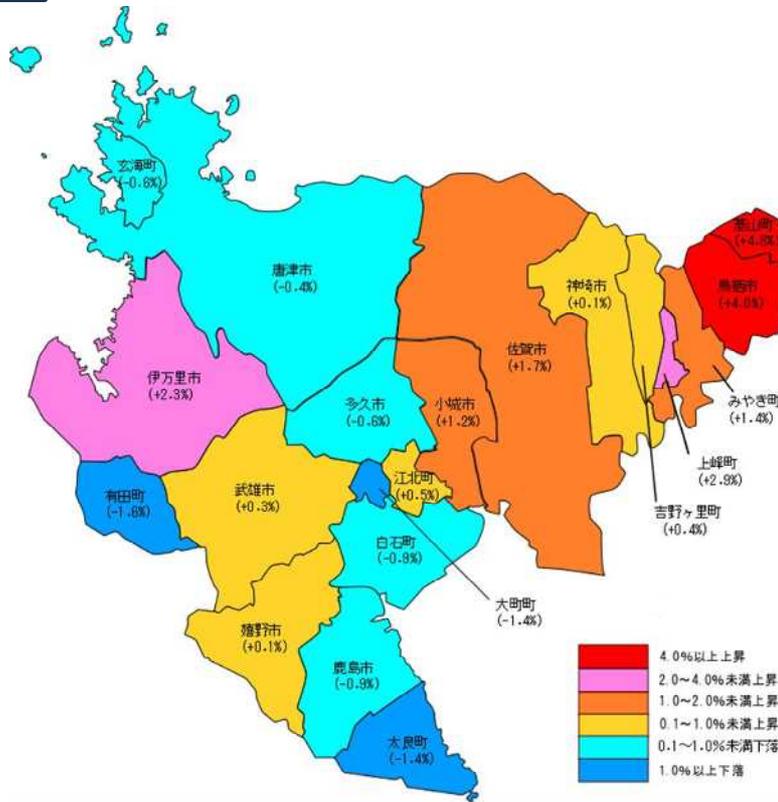
以上のように、今回の地価調査は、地価の個別化、多極化が進み、立地・利便性、マンションや店舗・工場等需要により、土地取引が堅調で地価上昇が見られる地域と、少子、高齢化や人口減少、これに伴う店舗閉鎖等により、土地需要が停滞し地価の下落傾向が続く地域間の格差が広がっています。

住宅地・商業地について視覚的に解析した**ヒートマップ**、及び全用途の**市町別平均変動率一覧表**をどうぞ、ご覧ください。

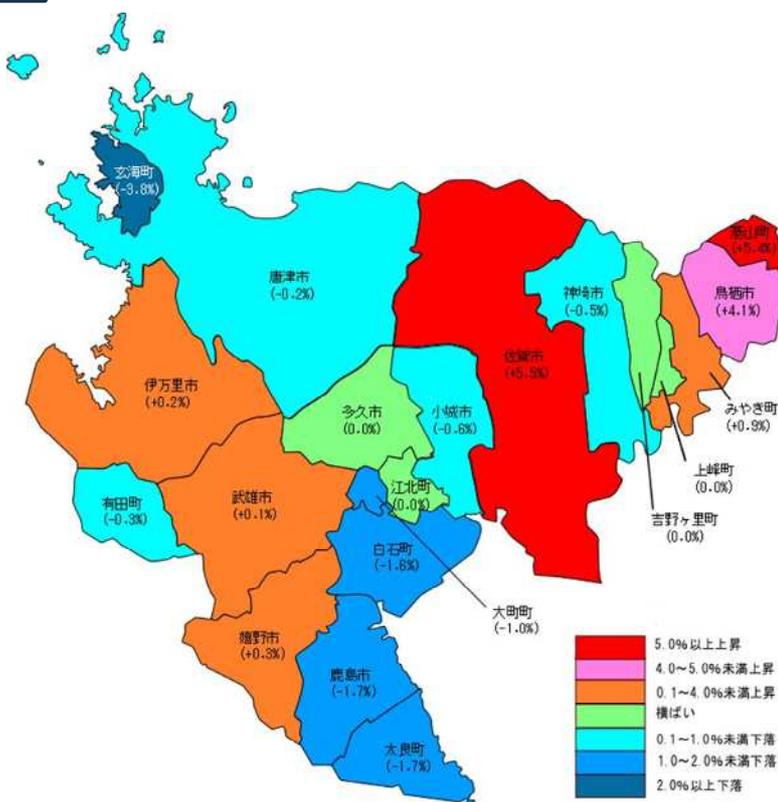
令和6年地価調査 住宅地・商業地 対前年平均変動率
(ヒートマップ)

株式会社
鑑定ソリュート佐賀

住宅地



商業地



令和6年 佐賀県地価調査 市町別・用途別平均変動率一覧表

株式会社
鑑定ソリュート佐賀

	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途	
	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
佐賀市	+1.5	+1.7	+2.5	+3.7	+4.2	+5.5	+4.5	+4.4	+2.6	+3.3
唐津市	-0.6	-0.4			-0.8	-0.2	0.0	+1.4	-0.6	-0.3
鳥栖市	+3.6	+4.0			+3.7	+4.1	+13.7	+13.8	+4.4	+4.8
多久市	-1.8	-0.6			-0.5	0.0	+2.6	+3.8	-0.4	+0.7
伊万里市	+2.5	+2.3			+0.3	+0.2	+3.2	+5.2	+1.9	+2.1
武雄市	+0.1	+0.3			+0.1	+0.1	0.0	+1.0	+0.1	+0.3
鹿島市	-0.4	-0.9			-1.5	-1.7	-	+3.3	-0.8	-0.5
小城市	+1.1	+1.2			-0.7	-0.6			+0.4	+0.6
嬉野市	0.0	+0.1			0.0	+0.3			0.0	+0.2
神崎市	0.0	+0.1			-0.9	-0.5	+11.6	+10.4	+1.3	+1.1
吉野ヶ里町	+0.1	+0.4			+0.3	0.0	+13.3	+11.8	+2.0	+1.9
基山町	+3.8	+4.8			+4.5	+5.4	+13.5	+13.1	+5.9	+6.6
上峰町	+2.9	+2.9			0.0	0.0			+1.9	+1.9
みやき町	+1.1	+1.4			+0.7	+0.9			+0.9	+1.2
玄海町	-1.2	-0.6			-1.9	-3.8			-1.4	-1.4
有田町	-2.1	-1.6			0.0	-0.3	-1.4	0.0	-1.7	-1.1
大町町	-1.7	-1.4			-1.0	-1.0			-1.5	-1.2
江北町	+0.6	+0.5			0.0	0.0			+0.5	+0.4
白石町	-0.9	-0.9			-1.5	-1.6			-1.1	-1.1
太良町	-1.2	-1.4			-1.7	-1.7			-1.3	-1.5
県	+0.5	+0.7	+2.5	+3.7	+1.3	+1.7	+5.5	+5.7	+1.0	+1.3