

REP 令和8年地価公示

地価公示主要商業地の累積変動率

令和8年3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

令和8年3月17日、地価公示価格が公表されました。

平成時代にバブル崩壊、リーマンショックと二度の大きな地価下落を経験し、その後、各種政策等により地価は上昇傾向にありました。令和になり、新型コロナウイルス感染症の影響により、全体的に弱含み傾向でありましたが、その後、人流も戻り海外観光客の増加等経済活動が緩やかに回復し、一部地域を除き地価も上昇傾向となっています。

① 地価公示主要商業地地価変動率(指数)の推移

佐賀県の地価がピークであった平成4年(1992年)を100とした、地価公示主要商業地の累積変動率を見ると、34年間で、別紙「地価公示主要商業地地価変動率(指数)の推移」の主要商業地6か所でも、最大 $\Delta 90.4\%$ 、最小でも $\Delta 50.0\%$ と資産価値が大きく減損しています。

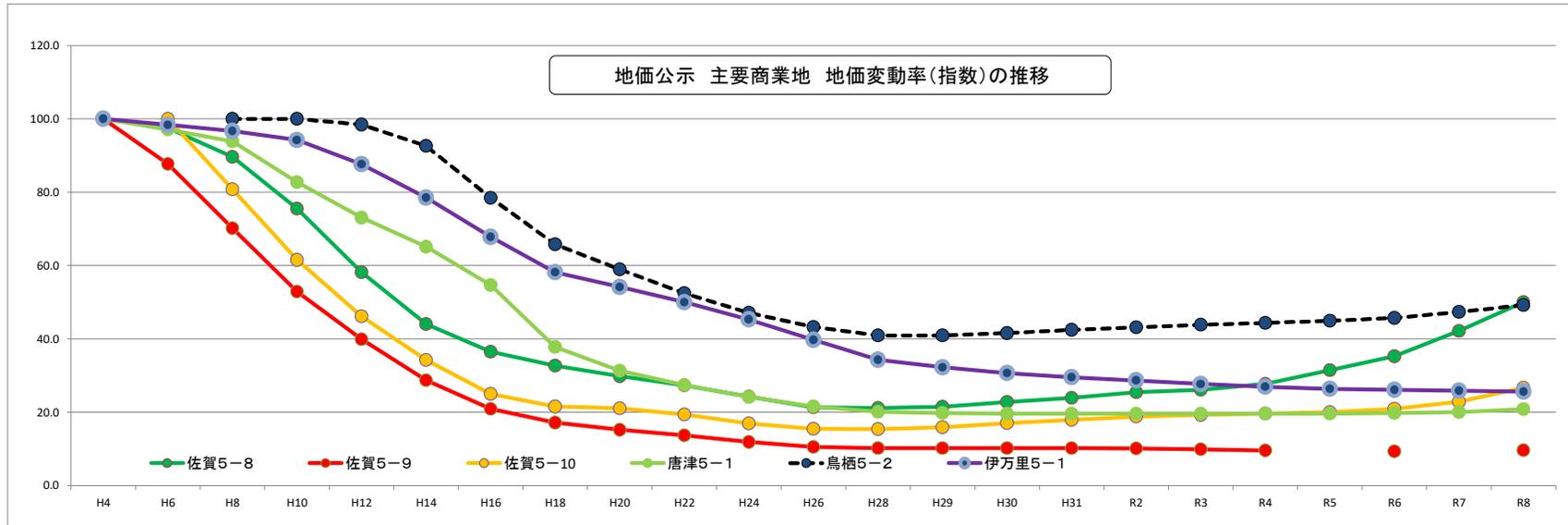
② 地価公示の佐賀県平均対前年変動率の推移(住宅地・商業地)

平成元年～令和8年の38年間の佐賀県全体の住宅地・商業地の対前年変動率は別紙「平成元年～令和8年地価公示の佐賀県平均対前年変動率の推移(住宅地・商業地)」のとおりで、住宅地、商業地共に平成24年を底に、下落から上昇傾向を示しています。

③ 全国の令和8年地価公示結果の概観

全国の全用途平均は5年連続で上昇し、地方圏も5年連続で、三大都市圏も5年連続の上昇となりました。景気が緩やかに回復し、持ち直す中で、地域や用途などにより差が見られるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いています。

このように、各種政策の効果等もあり、経済指標は改善しており、景気は持ち直し傾向にあります。懸念される攪乱要因として、世界経済(地政学的リスク)の影響による原材料、建築費等の高騰、日銀の利上げにより住宅ローン等の金利上昇等が土地の需要に与える影響等、先行きは不透明で、今後、地価がどのように推移するのか、一年後の世界・日本経済、地価公示価格の動きが注目されます。



標準地番号 住所	佐賀5-8 天神2丁目		佐賀5-9 中央本町		佐賀5-10 駅前中央1丁目		唐津5-1 呉服町		鳥栖5-2 元町		伊万里5-1 伊万里町	
	千円/m ²	平成4年 =100	千円/m ²	平成4年 =100	千円/m ²	平成6年 =100	千円/m ²	平成4年 =100	千円/m ²	平成8年 =100	千円/m ²	平成4年 =100
平成4年	318.0	100.0	1,710.0	100.0			278.0	100.0			121.0	100.0
平成6年	310.0	97.5	1,500.0	87.7	1,300.0	100.0	270.0	97.1			119.0	98.3
平成8年	285.0	89.6	1,200.0	70.2	1,050.0	80.8	261.0	93.9	190.0	100.0	117.0	96.7
平成10年	240.0	75.5	905.0	52.9	800.0	61.5	230.0	82.7	190.0	100.0	114.0	94.2
平成12年	185.0	58.2	682.0	39.9	600.0	46.2	203.0	73.0	187.0	98.4	106.0	87.6
平成14年	140.0	44.0	491.0	28.7	445.0	34.2	181.0	65.1	176.0	92.6	95.0	78.5
平成16年	116.0	36.5	357.0	20.9	325.0	25.0	152.0	54.7	149.0	78.4	82.0	67.8
平成18年	104.0	32.7	293.0	17.1	280.0	21.5	105.0	37.8	125.0	65.8	70.4	58.2
平成20年	94.7	29.8	260.0	15.2	274.0	21.1	87.1	31.3	112.0	58.9	65.5	54.1
平成22年	86.8	27.3	234.0	13.7	252.0	19.4	76.1	27.4	99.7	52.5	60.5	50.0
平成24年	77.0	24.2	203.0	11.9	220.0	16.9	67.1	24.1	89.5	47.1	54.8	45.3
平成26年	67.8	21.3	180.0	10.5	201.0	15.5	60.0	21.6	82.2	43.3	48.1	39.8
平成28年	67.2	21.1	174.0	10.2	200.0	15.4	55.9	20.1	77.8	40.9	41.5	34.3
平成29年	68.2	21.4	174.0	10.2	207.0	15.9	55.0	19.8	77.8	40.9	39.0	32.2
平成30年	72.5	22.8	174.0	10.2	222.0	17.1	54.5	19.6	79.0	41.6	37.1	30.7
平成31年	76.0	23.9	174.0	10.2	233.0	17.9	54.5	19.6	80.7	42.5	35.7	29.5
令和2年	81.0	25.5	173.0	10.1	245.0	18.8	54.5	19.6	82.0	43.2	34.7	28.7
令和3年	83.1	26.1	169.0	9.9	250.0	19.2	54.5	19.6	83.3	43.8	33.5	27.7
令和4年	88.0	27.7	164.0	9.6	255.0	19.6	54.5	19.6	84.3	44.4	32.6	26.9
令和5年	100.0	31.4	休止地点		260.0	20.0	54.5	19.6	85.4	44.9	31.9	26.4
令和6年	112.0	35.2	160.0	9.4	272.0	20.9	55.0	19.8	86.8	45.7	31.6	26.1
令和7年	134.0	42.1	休止地点		297.0	22.8	55.7	20.0	90.0	47.4	31.3	25.9
令和8年	159.0	50.0	165.0	9.6	346.0	26.6	58.0	20.9	93.5	49.2	31.0	25.6

前年と比べ横這いまたは上昇した地点

平成元年～令和8年地価公示の佐賀県平均対前年変動率の推移(住宅地・商業地)

