

令和8年 地価公示結果に関するコメント

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

会 長 坂 本 久

令和8年の地価公示は、全国平均、三大都市圏、地方圏とも、全用途平均・住宅地・商業地いずれも5年連続で上昇した。緩やかな景気回復を背景に、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇が継続するなど、地域や用途により差はあるものの全体として上昇基調が続いている。

住宅地は、全国平均では前年と同じ上昇幅であるが、大都市圏のマンション需要が旺盛な地域で高い地価上昇が継続するなど引き続き住宅需要が堅調に推移している。商業地では、主要都市におけるオフィスの賃料上昇傾向による収益性の向上や観光地におけるインバウンド需要により地価上昇が継続している。

全宅連不動産総合研究所が実施する不動産市況DI調査でも、直近の土地価格が実感値でプラス9.5ポイントと20期連続のプラスとなり、依然として不動産市場が好調を維持していることがうかがえる。

一方、これらの地価上昇の継続に加え、長期金利上昇に伴う住宅ローン金利の引き上げや中東紛争の激化による物価上昇などが消費者の住宅取得マインドに及ぼす影響については引き続き注視する必要がある。

本会では、引き続き消費者の住宅取得に関わる各種税制特例の延長措置の要望活動を行っていくとともに、地域社会における宅地建物取引業の地位向上を目指していく所存である。

