

令和8年地価公示の用途別・地域別変動

対象：国土交通省『令和8年地価公示』・価格基準日2026年1月1日

公開日：2026-08-29

結論

用途、地域、前年差、地点数を分けて比較します。全国平均だけでは上昇地域と下落地域を区別できません。

6.2pt

商業地の三大都市圏・地方圏差

31 / 47

住宅地が上昇した都道府県

0.909

住宅地と商業地の相関係数

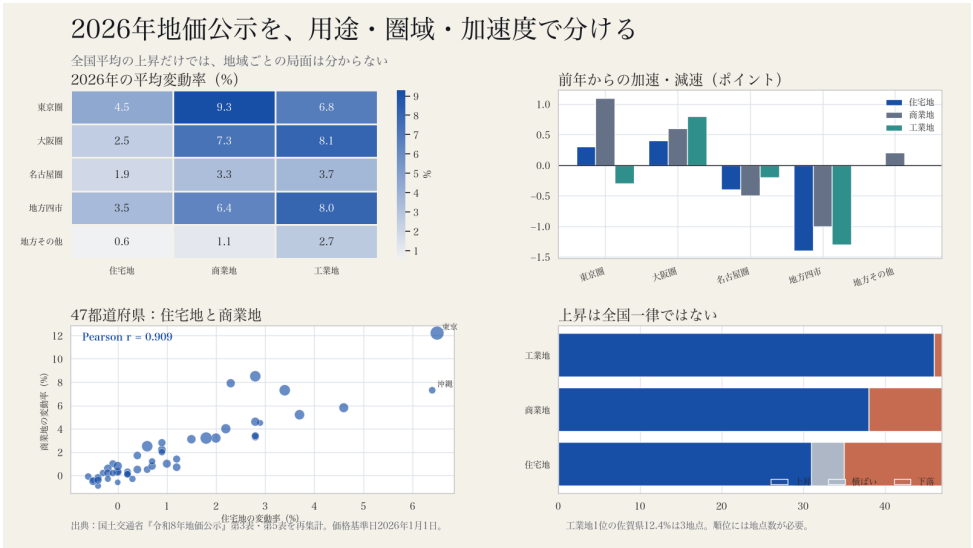


図 地価変動率、前年差、地点数。用途、地域、時期を分けて表示します。

分かったこと

- 商業地の地域差6.2ポイント：三大都市圏平均7.8%に対し地方圏平均1.6%でした。
- 地方四市は上昇しながら減速：札幌、仙台、広島、福岡は三用途すべてで上昇しましたが、前年より1.0から1.4ポイント減速しました。
- 用途により地域の分布が異なる：住宅地は上昇31、横ばい4、下落12都道府県でした。

限界

- 公示価格は更地の正常価格で、成約価格、建物価格、家賃、利回りではありません。
- 都道府県相関は地域の集計値であり、因果関係を示しません。
- 個別物件の査定、投資助言、将来価格の予測は行っていません。

次のデータ

個別地点、用途、周辺取引、建物、賃料、人口、開発計画を同じ地域と時点で結合します。

出典

国土交通省 令和8年地価公示／国土交通省 第3表 圏域別・用途別対前年平均変動率／国土交通省 第5表 都道府県別・用途別対前年平均変動率