

報道関係者各位

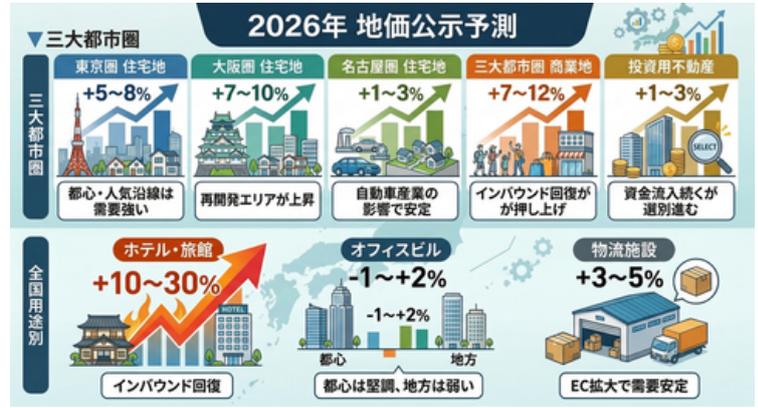

 不動産の達人
 株式会社さくら事務所

不動産コンサルタント・長嶋修が予測

【公示地価】これからは“総上げ”ではなく、“選別の時代”に

個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）会長・不動産コンサルタントの長嶋修が、公示地価の予測と共に、今後の不動産市場の展望に関するコメントを発表いたしました。

下記をご覧ください、詳しい内容・取材をご希望でしたら、お気軽にご連絡ください。また、クレジットを表記のうえ、下記のコメントを抜粋して転載いただいても構いません。その場合はご一報いただけますと幸いです。



地価上昇は続くが“勝ち組エリア”は限られる

<長嶋コメント全文>

- **住宅地**：東京圏・大阪圏・名古屋圏の三大都市圏で上昇が続くと予想される。特に東京都心および交通利便性の高いエリアでは、共働き世帯の増加や新築マンション供給不足が背景となり、住宅需要は依然として強い。再開発エリアや人気沿線では地価の上昇が続く可能性が高い。一方で、人口減少が進む郊外や地方都市では価格上昇の勢いは限定的となり、**地域間の二極化が一段と進むと考えられる。**
- **商業地**：訪日外国人（インバウンド）の回復が大きな追い風。特に東京・大阪・京都などの主要観光都市では、ホテル開発や高付加価値店舗の出店が相次ぎ、地価の上昇を後押しする可能性が高い。観光需要の回復により、観光地や繁華街の商業地では上昇率が比較的高くなるが見込まれる。
- **投資用不動産**：国内外の資金流入が続いているものの、**金利動向の影響を受けやすい局面に入りつつある。**これまで続けてきた利回りの圧縮はピークに近づきつつあり、今後は「どの立地・用途に投資するか」という選別がより重要になるとみられる。
- **用途別**：ホテル・旅館はインバウンド需要の回復を背景に全国的に地価上昇が続く可能性がある。物流施設はEC市場の拡大やサプライチェーン再編の動きを背景に安定した需要が続く見込みだ。一方でオフィスビルは、都心の大型ビルでは底堅い需要が見込まれるものの、地方都市では需要が弱く、**エリアによる明暗が分かれると考えられる。**



さくら事務所・会長
 不動産コンサルタント 長嶋 修

2026年の地価は全体として緩やかな上昇基調が続くとみられる。ただし重要なのは、用途と立地による格差が大きくなることだ。都市部の住宅やホテル、物流施設は強い一方、地方オフィスなどは厳しい状況が続く可能性がある。これからの不動産市場は“総上げ”ではなく、“選別の時代”になる。

さらに詳細なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。長嶋が取材にてお話をさせていただきます。

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、76,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022



https://www.sakurajimusyo.com/