

平成27年奈良県地価調査 結果概要

本県の地価は、依然として下落基調にあるが、下落率は縮小し、全用途（林地除く。）の対前年平均変動率が▲0.6%（昨年▲0.7%）となった。

〈住宅地〉

- 平均では、▲0.7%（昨年▲0.8%）となり、7年連続の下落となった。変動率は、全国14位となった。
- 昨年からの継続調査地点（206地点）のうち、32地点で上昇、33地点で横ばい、141地点で下落となった。
- 奈良市及び生駒市、香芝市、斑鳩町の4市町の平均変動率が上昇しており、生駒市及び斑鳩町では上昇率が拡大している。その他の市町村でも概ね下落率は縮小となった。利便性・環境とも良好な人気のある住宅地を中心に需要が集中する傾向が見られる。

〈商業地〉

- 平均では、▲0.1%（昨年▲0.4%）となり、7年連続の下落となったが、下落率は縮小し、ほぼ横ばいに近づいている。変動率は、全国13位となった。
- 昨年からの継続調査地点（43地点）のうち、18地点で上昇、7地点で横ばい、18地点で下落となった。
- 奈良市、橿原市、生駒市及び香芝市が昨年から引き続き上昇しており、加えて斑鳩町の平均変動率が上昇に転じたのに対して、県中南部においては、周辺大型店舗への顧客流出等により、既存商業地において引き続き下落傾向にある。

〈工業地〉

- 平均では、1.0%（昨年0.8%）となり、2年連続の上昇となった。変動率は、全国6位となった。
- 昨年からの継続調査地点（4地点）のうち、2地点で上昇、1地点で横ばい、1地点で下落となった。
- 工業地の平均変動率が上昇したのは、震災リスクが低い内陸部工業団地への需要が高まっていること、西名阪自動車道の大和まほろばスマートI.Cの全面開通や国道163号の整備等により交通の利便性が向上したことなどが要因として見られる。