

平成26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▲0.7%（昨年▲1.0%）となった。

〈住宅地〉

- 平均では、▲0.8%（昨年▲1.0%）となり、6年連続の下落となった。変動率は、全国13位となった。
- 昨年からの継続調査地点（208地点）のうち、31地点で上昇、21地点で横ばい、156地点で下落となった。
- 奈良市、生駒市に加えて、香芝市及び斑鳩町の平均変動率が上昇に転じ、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、▲0.4%（昨年▲1.0%）となり、6年連続の下落となった。変動率は、全国13位となった。
- 昨年からの継続調査地点（44地点）のうち、12地点で上昇、11地点で横ばい、21地点で下落となった。
- 県中南部商業地は、周辺大規模ショッピングセンターへの顧客流出により、駅前商店街、路線商業地とも引き続き下落傾向にある。

〈工業地〉

- 平均では、0.8%（昨年▲0.9%）となり、平均変動率が24年ぶりの上昇となった。変動率は、全国5位となった。
- 昨年からの継続調査地点（4地点）のうち、1地点で上昇、2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、円安による企業・工業の国内回帰の動き・問い合わせが多いこと、津波・液状化等の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が要因である。
中でも、大和郡山市（今国府町97番3外 昭和工業団地）の変動率は、4.9%（昨年▲0.5%）と大幅な上昇に転じた。
その理由として、西名阪自動車道の大和まほろばスマートI.Cの全面開通により利便性が向上したことが要因と見られる。