

平成30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り、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、▲1.0%（昨年▲0.9%）となり、10年連続の下落となった。変動率は、全国27位となった。
- 昨年からの継続調査地点（202地点）のうち、25地点で上昇、34地点で横ばい、143地点で下落となった。
- 昨年に引き続き、奈良市、生駒市、香芝市の3市で平均変動率が上昇している。利便性・住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。
- 一方で、安価販売による宅地の供給過剰などが起こっている地点や、県中南部の地点の中でも、利便性が劣る地点、過疎化・高齢化による人口減少が進んでいる地点では下落幅が拡大している。

〈商業地〉

- 平均では、0.7%（昨年0.3%）となり、昨年に引き続き2年連続の上昇となった。変動率は、全国14位となった。
- 昨年からの継続調査地点（44地点）のうち、18地点で上昇、12地点で横ばい、14地点で下落となった。
- 奈良市、橿原市、生駒市、香芝市、王寺町の平均変動率が上昇しているが、県中南部においては、周辺大型店舗や主要幹線沿い店舗への顧客流出により、既存商業地において引き続き下落傾向にある。
- 近鉄奈良駅周辺の商業地では、外国人観光客の増加により、奈良5-2（東向南町）が県内商業地最高上昇率地点（8.7%）となり、今年度新規地点の奈良5-11（東向中町）は730,000円/㎡と県内最高価格地点となった。

〈工業地〉

- 平均では、1.8%（昨年1.7%）となり、平成26年から5年連続の上昇となった。変動率は、全国8位となった。
- 調査地点の4地点すべてが上昇した。
- 平成26年西名阪自動車道の「大和まほろばスマートインターチェンジ」が開通、国道163号の整備、京奈和自動車道御所南ICから五條北IC間の開通など周辺道路の整備を要因として、周辺工業団地の需要が高まったこと等が上昇の要因となっている。