

令和2年奈良県地価調査 結果概要

本県の令和元年7月以降の1年間の地価について、全用途（林地除く。）の平均変動率は1.1%の下落（昨年0.7%の下落）となり、平成20年地価調査以降13年連続の下落となった。

住宅地は12年連続で下落、商業地については平成27年以来5年ぶりに下落に転じ、工業地は7年連続上昇となった。

〈住宅地〉

- 平均変動率は、▲1.3%（昨年▲1.1%）となり、12年連続の下落となった。
変動率は、全国34位となった。
- 昨年からの継続調査213地点のうち、8地点で上昇、54地点で横ばい、151地点で下落となった。
- 奈良市、大和郡山市、生駒市の平均変動率は、上昇から下落に転じたが、利便性・環境とも良好な地域は需要が堅調である。
- 一方で、宅地の供給過剰状態が継続している地域や傾斜地勢の地域においては、下落傾向が継続している。また、県中南部の地点の中で、利便性が劣る地点や少子高齢化、人口減少による過疎化の影響を受けている地点では、慢性的需要不足により下落傾向は継続している。

〈商業地〉

- 平均変動率は、▲0.2%（昨年0.9%）となり、5年ぶりに下落に転じた。
変動率は、全国13位となった。
- 昨年からの継続調査46地点のうち、10地点で上昇、横ばいは20地点、16地点で下落となった。
- インバウンドの需要が堅調で、奈良市の商業地を中心に地価上昇傾向が継続していたが、今年に入り、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、下落傾向に転じ、近鉄奈良駅付近の観光地を中心に、年間上昇率が縮小した。
- 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〉

- 平均変動率は、2.6%（昨年3.8%）となり、7年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小した。
変動率は、全国3位となった。
- 昨年からの継続調査4地点のうち、2地点が上昇し、2地点で横ばいとなった。
- 災害リスクが比較的少ない内陸型が選好される要因もあり、高速道路等のインフラが充実してきている大和郡山市の昭和工業団地、大阪方面へのアクセスが良好な生駒市の北田原工業団地については、需要は堅調に推移しており、上昇傾向は継続している。