

## 令和3年奈良県地価調査 結果概要

本県の令和2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1.2%の下落（昨年1.1%の下落）となり、平成20年地価調査以降14年連続の下落となり、下落率がやや拡大した。

用途別では、住宅地・商業地は下落が継続し、工業地は上昇率が縮小した。

### 〈住宅地〉

- 平均変動率は、▲1.2%（昨年▲1.3%）となり、13年連続の下落となったが、下落率はやや縮小した。
- 継続調査212地点のうち、上昇が8地点、横ばいが56地点、下落が148地点であった。
- 鉄道駅徒歩圏の生活利便性が高まっている住宅地の需要が堅調であるほか、交通利便性・住環境ともに良好な地域は供給が希少であり、地価は安定的に推移している。
- 傾斜地勢や宅地の供給過剰が継続している、あるいは県中南部で過疎化の影響等を受けている等の地域では、慢性的な需要不足により下落傾向が継続している。

### 〈商業地〉

- 平均変動率は、▲1.1%（昨年▲0.2%）となり、2年連続の下落となり、下落率は拡大した。
- 継続調査45地点のうち、上昇が2地点、横ばいが17地点、下落が26地点であった。
- コロナ禍において、インバウンドやホテルの需要が減少し、また経済活動自粛の影響から飲食店舗を中心に賃料下落圧力が強まったことから、奈良市内の観光地を中心に地価が下落に転じた。
- 県中南部においては、路線商業地の一部で横ばいの地点が見られるものの、旧来の商業地については人口減少に伴う需要の減少等により引き続き下落傾向にある。

## 〈工業地〉

- 平均変動率は、2.4%（昨年2.6%）となり、8年連続の上昇で全国6位となったが、上昇率は縮小した。
- 継続調査4地点はすべて上昇した。
- 災害リスクが比較的少ない内陸型工場用地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いる大和郡山市の昭和工業団地や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おいて、需要は堅調に推移しており上昇傾向が継続している。