

令和4年奈良県地価調査 結果概要

本県の令和3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0.8%の下落（昨年1.2%の下落）となり、平成20年地価調査以降15年連続の下落となり、下落率がやや縮小した。

用途別では、住宅地は下落が継続し、商業地は横ばいに転じ、工業地は上昇率がわずかに拡大した。

〈住宅地〉

- 平均変動率は、▲1.0%（昨年▲1.2%）となり、14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210地点のうち、上昇が27地点、横ばいが48地点、下落が135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。
- 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、0.0%（昨年▲1.1%）となり、下落から横ばいに転じた。
- 継続調査46地点のうち、上昇が16地点、横ばいが15地点、下落が15地点であった。
- 奈良市の中心商業地を中心として需要が回復傾向にあり、奈良市、橿原市、生駒市、香芝市、王寺町の5市町で上昇に転じた。
- 大和高田市、大和郡山市、葛城市、広陵町においては、路線商業地を中心に比較的需要在堅調であり前年比横ばいとなった。
- 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、2.7%（昨年2.4%）となり、9年連続の上昇で全国10位となり、上昇率はわずかに拡大した。
- 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。