

令和5年奈良県地価調査 結果概要

本県の令和4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、0.4%の下落（昨年0.8%の下落）となり、平成20年地価調査以降16年連続の下落となり、下落率はやや縮小した。

用途別では、住宅地は下落が継続し、商業地は上昇に転じ、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、▲0.8%（昨年▲1.0%）となり、15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211地点のうち、上昇が46地点、横ばいが31地点、下落が134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、交通便利性・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、0.9%（昨年0.0%）となり、横ばいから上昇に転じた。
- 継続調査46地点のうち、上昇が20地点、横ばいが15地点、下落が11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、香芝市、生駒市、橿原市、王寺町、大和高田市の6市町で上昇した。
- 大和郡山市、葛城市、斑鳩町、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ることなどから、前年比横ばいとなった。
- 県中南部においては、一部の路線商業地で横ばいの地点が見られるものの、少子高齢化や人口減少により引き続き下落傾向となっている地点が多くみられる。

〈 工 業 地 〉

- 平均変動率は、2.8%（昨年2.7%）となり、上昇率がわずかに拡大し、10年連続の上昇となった。
- 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。