

和歌山市の商業地の価格が4年連続で上昇 (令和元年地価調査結果)

- ・ 県全体の平均変動率は、住宅地は平成3年から29年連続の下落であり、商業地は平成4年から28年連続の下落である。
- ・ 住宅地及び商業地の下落率は、平成24年から8年連続で縮小している。
- ・ 価格上昇地点は、住宅地は昨年の11地点と同様の11地点、商業地は昨年の5地点から8地点に増加した。
- ・ 価格上昇地点があるのは、住宅地で7年連続、商業地で6年連続である。
- ・ 和歌山市の商業地は、平成28年から4年連続で価格が上昇した。

1 全体 [調査地点数：213（うち林地、選定替え地点を除く全用途：204）]

- ・ 林地を除く全用途の対前年平均変動率は△1.1%で、昨年（△1.3%）よりも下落率が縮小している。
- ・ 前年からの継続地点204地点のうち、価格が上昇した地点は20地点、価格横ばいの地点は30地点、価格が下落した地点は154地点となっている。
- ・ 価格上昇地点があるのは、住宅地で7年連続、商業地で6年連続である。

	用 途	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
上昇地点数	住宅地	9	14	16	11	11
	商業地	4	9	6	5	8
	全用途	13	23	22	17	20
横ばい地点数	住宅地	16	10	9	17	16
	商業地	12	8	11	12	10
	全用途	29	20	22	33	30
下落地点数	住宅地	169	169	145	137	123
	商業地	39	38	35	29	25
	全用途	220	218	190	172	154
継続地点合計	住宅地	194	193	170	165	150
	商業地	55	55	50	46	43
	全用途	262	261	234	222	204
平均変動率(%)	住宅地	△2.3	△2.0	△1.6	△1.4	△1.2
	商業地	△2.3	△1.7	△1.3	△1.1	△0.7
	全用途	△2.4	△2.0	△1.6	△1.3	△1.1

2 用途別

(1) 住宅地

○概況

- ・ 県全体の対前年平均変動率は、 $\Delta 1.2\%$ である。平成3年から29年連続の下落であるが、昨年($\Delta 1.4\%$)より下落率は縮小している。
- ・ 価格上昇地点は、11地点(和歌山市6、田辺市2、白浜町1、串本町2)である。
- ・ 価格横ばい地点は、16地点(和歌山市9、田辺市1、新宮市1、岩出市2、広川町1、有田川町1、上富田町1)である。

○価格上昇地点の要因

- ・ 居住環境の選好性が高く、道路による交通アクセスが充実している地域や近隣に商業地や公共施設があり利便性が高い地域で価格上昇が見られる。
- ・ 紀南地方の津波被害のリスク等が懸念される地域では、高台の住宅地で価格上昇が見られる。

(2) 商業地

○概況

- ・ 県全体の対前年平均変動率は、 $\Delta 0.7\%$ である。平成4年から28年連続の下落であるが、昨年($\Delta 1.1\%$)よりも下落率は縮小している。
- ・ 価格上昇地点は、和歌山市の8地点である。
- ・ 価格横ばい地点は、10地点(和歌山市7、岩出市2、白浜町1)である。
- ・ 和歌山市の対前年平均変動率は、 0.3% であり、平成28年から4年連続で価格が上昇している。

○価格上昇地点の要因

- ・ 和歌山市では、中心部の施設が集積している地域や幹線道路沿いの利便性が良く、集客力の高い地域、再開発が進行している地域で価格上昇が見られる。

(3) 工業地

- ・ 県全体の対前年平均変動率は、 $\Delta 1.0\%$ であり、昨年($\Delta 1.3\%$)より下落率が縮小している。

(4) 参考(平均変動率)

- ・ 都道府県別の本県の全国順位(上昇率の高い順)は、住宅地が39位(昨年39位)、商業地が29位(昨年33位)である。
- ・ 近畿地方(2府4県)の中では、住宅地、商業地ともに6位(昨年6位)である。

(問い合わせ先)

和歌山県企画部地域振興局地域政策課
土地利用・水資源班 吉野・北田
TEL 073-441-2423(直通)