

地価の下落率が9年ぶりに拡大 (令和2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30年連続、商業地は平成4年から29年連続の下落である。
- ・ 住宅地及び商業地の下落率が、9年ぶりに拡大した。
- ・ 価格上昇地点は、住宅地は昨年の11地点から4地点、商業地は昨年の8地点から3地点に減少した。
- ・ 価格上昇地点があるのは、住宅地で8年連続、商業地で7年連続である。
- ・ 和歌山市の商業地の平均変動率が、5年ぶりに下落した。

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継続地点数：201）]

- ・ 全用途の平均変動率は△1.3%で、平成3年から30年連続の下落である。
- ・ 下落率は、平成24年から8年連続で縮小していたが、本年は昨年の△1.1%から9年ぶりに拡大した。
- ・ 前年からの継続地点201地点のうち、価格が上昇した地点は7地点、横ばいの地点は28地点、下落した地点は166地点となっている。

	用途	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
上昇地点数	住宅地	14	16	11	11	4
	商業地	9	6	5	8	3
	全用途	23	22	17	20	7
横ばい地点数	住宅地	10	9	17	16	16
	商業地	8	11	12	10	10
	全用途	20	22	33	30	28
下落地点数	住宅地	169	145	137	123	126
	商業地	38	35	29	25	33
	全用途	218	190	172	154	166
継続地点合計	住宅地	193	170	165	150	146
	商業地	55	50	46	43	46
	全用途	261	234	222	204	201
平均変動率(%)	住宅地	△2.0	△1.6	△1.4	△1.2	△1.4
	商業地	△1.7	△1.3	△1.1	△0.7	△1.1
	全用途	△2.0	△1.6	△1.3	△1.1	△1.3

2 用途別

(1) 住宅地

- ・平均変動率は $\Delta 1.4\%$ で、平成3年から30年連続の下落である。
- ・下落率は、平成24年から8年連続で縮小していたが、本年は昨年の $\Delta 1.2\%$ から9年ぶりに拡大した。
- ・価格上昇地点は、4地点（和歌山市3、串本町1）で、価格上昇地点があるのは8年連続である。
- ・価格上昇地点は、駅や商業施設等に近く、利便性や居住環境が良好な地域、津波被害が懸念される紀南地方の高台の地点である。
- ・価格横ばい地点は、16地点（和歌山市9、田辺市3、岩出市2、白浜町1、串本町1）である。

(2) 商業地

- ・平均変動率は $\Delta 1.1\%$ で、平成4年から29年連続の下落である。
- ・下落率は、平成24年から8年連続で縮小していたが、本年は昨年の $\Delta 0.7\%$ から9年ぶりに拡大した。
- ・価格上昇地点は、3地点（和歌山市3）で、価格上昇地点があるのは7年連続である。
- ・価格上昇地点は、和歌山市中心部の施設が集積した地域の地点である。
- ・価格横ばい地点は、10地点（和歌山市8、田辺市2）である。
- ・和歌山市の平均変動率は、平成28年から4年連続で上昇していたが、本年は $\Delta 0.1\%$ で、昨年の 0.3% から5年ぶりに下落した。

(3) 工業地

- ・平均変動率は $\Delta 1.4\%$ であり、昨年の $\Delta 1.0\%$ より下落率が拡大した。

(4) 参考（平均変動率の順位）

- ・都道府県別の本県の全国順位（変動率が高い順）は、住宅地が37位（昨年39位）、商業地が26位（昨年29位）である。
- ・近畿地方（2府4県）の中では、住宅地は5位（昨年6位）、商業地は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 北田・中前
TEL 073-441-2423（直通）