

## 地価の下落率が10年ぶりに拡大 (令和3年地価公示和歌山県内結果)

- ・平均変動率は、全用途、住宅地、商業地ともに平成4年から30年連続の下落である。
- ・平均変動率の下落率が、全用途、住宅地は10年ぶり、商業地は4年ぶりに拡大した。
- ・価格上昇地点が、住宅地は昨年の12地点から4地点、商業地は昨年の18地点から1地点に減少した。
- ・価格上昇地点があるのは、住宅地で9年連続、商業地で8年連続である。
- ・和歌山市の商業地の平均変動率は、5年連続上昇していたが、本年は下落に転じた。

### 1 全体

- ・県内23市町の180地点で、1月1日現在の価格を判定。
- ・全用途の平均変動率は $\Delta 1.2\%$ で、平成4年から30年連続の下落である。
- ・平均変動率の下落率は、平成24年から9年連続で縮小していたが、10年ぶりに拡大に転じた。
- ・前年からの継続地点176地点のうち、価格が上昇した地点は5地点、横ばいの地点は38地点、下落した地点は133地点となっている。

区 分	用 途	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年
上昇地点数	住宅地	13	10	9	13	12	4
	商業地	19	17	15	18	18	1
	全用途	32	27	24	31	30	5
横ばい地点数	住宅地	2	5	9	6	8	14
	商業地	2	4	9	6	9	23
	全用途	4	9	18	13	17	38
下落地点数	住宅地	96	96	95	92	90	95
	商業地	35	38	35	36	33	34
	全用途	134	137	135	132	126	133
継続地点合計	住宅地	111	111	113	111	110	113
	商業地	56	59	59	60	60	58
	全用途	170	173	177	176	173	176
平均変動率(%)	住宅地	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.8$	$\Delta 1.5$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.3$
	商業地	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.1$
	全用途	$\Delta 1.8$	$\Delta 1.6$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.2$

## 2 用途別

### (1) 住宅地

- ・平均変動率は $\Delta 1.3\%$ で、平成4年から30年連続の下落である。
- ・下落率は、平成24年から9年連続で縮小していたが、10年ぶりに拡大に転じた。
- ・価格上昇地点は、4地点（海南市1、田辺市1、上富田町1、串本町1）で、価格上昇地点があるのは9年連続である。
- ・価格上昇地点は、津波被害の想定区域外の高台や区画整理された地域の地点である。
- ・価格横ばい地点は、14地点（和歌山市11、田辺市1、白浜町1、上富田町1）である。
- ・上富田町の平均変動率は $0.6\%$ であり、7年連続で価格が上昇している。

### (2) 商業地

- ・平均変動率は $\Delta 1.1\%$ で、平成4年から30年連続の下落である。
- ・下落率は、平成30年から縮小や横ばいだったが、4年ぶりに拡大に転じた。
- ・価格上昇地点は、和歌山市の1地点で、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、和歌山市十三番丁で、再開発事業の完了、大学や市民会館の建設等で活性化の期待が高い地域の周辺の地点である。
- ・価格横ばい地点は、23地点（和歌山市22、橋本市1）である。
- ・和歌山市の平均変動率は、平成27年は横ばい、平成28年からは5年連続で上昇していたが、本年は $\Delta 0.1\%$ で7年ぶりに下落に転じた。

### (3) 工業地

- ・平均変動率は $\Delta 0.9\%$ であり、昨年と同率である。

### (4) 参考（平均変動率の全国・近畿内順位）

- ・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44位（昨年47位）、商業地が27位（昨年44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3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・中芝  
TEL 073-441-2423(直通)