

地価の下落率が3年ぶりに縮小 (令和4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32年連続、商業地は平成4年から31年連続の下落である。
- ・ 平均変動率の下落率が住宅地・商業地とも縮小した。
- ・ 価格上昇地点は、住宅地は去年の2地点から10地点に増加し、商業地は去年の地点なしから6地点となった。
- ・ 価格上昇地点があるのは、住宅地で10年連続、商業地は2年ぶりである。
- ・ 和歌山市の商業地の平均変動率は3年連続で下落したが、下落率は縮小した。

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：200）]

- ・ 全用途の平均変動率は $\Delta 1.1\%$ で、平成3年から32年連続の下落である。
- ・ 下落率は、本年は去年の $\Delta 1.3\%$ から3年ぶりに縮小した。
- ・ 前年からの継続地点200地点のうち、価格が上昇した地点は16地点、横ばいの地点は22地点、下落した地点は162地点となっている。

	用途	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
上昇地点数	住宅地	11	11	4	2	10
	商業地	5	8	3	0	6
	全用途	17	20	7	2	16
横ばい地点数	住宅地	17	16	16	18	13
	商業地	12	10	10	11	6
	全用途	33	30	28	30	22
下落地点数	住宅地	137	123	126	128	124
	商業地	29	25	33	32	31
	全用途	172	154	166	170	162
継続地点合計	住宅地	165	150	146	148	147
	商業地	46	43	46	43	43
	全用途	222	204	201	202	200
平均変動率(%)	住宅地	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.1$
	商業地	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.7$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.2$	$\Delta 0.9$
	全用途	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$

2 用途別

(1) 住宅地

- ・平均変動率は $\Delta 1.1\%$ で、平成3年から32年連続の下落である。
- ・下落率は、本年は昨年の $\Delta 1.4\%$ から3年ぶりに縮小した。
- ・価格上昇地点は、10地点(和歌山市8、印南町1、串本町1)で、価格上昇地点があるのは10年連続である。
- ・価格上昇地点は、和歌山市の利便性に優れた地点や居住環境の良好な地点、津波被害が懸念される紀中・紀南地方の高台の地点である。
- ・価格横ばい地点は、13地点(和歌山市4、橋本市1、田辺市3、岩出市2、白浜町1、上富田町1、串本町1)である。

(2) 商業地

- ・平均変動率は $\Delta 0.9\%$ で、平成4年から31年連続の下落である。
- ・下落率は、本年は昨年の $\Delta 1.2\%$ から3年ぶりに縮小した。
- ・価格上昇地点は、2年ぶりに6地点(和歌山市6)となった。
- ・価格上昇地点は、和歌山市中心部及び主要幹線道路沿いで繁華性に優れた地点である。
- ・価格横ばい地点は、6地点(和歌山市4、田辺市2)である。
- ・和歌山市の平均変動率は、本年は $\Delta 0.1\%$ で、昨年の $\Delta 0.5\%$ に引き続き3年連続で下落したが、下落率は縮小した。

(3) 工業地

- ・平均変動率は $\Delta 0.9\%$ であり、昨年の $\Delta 1.2\%$ より下落率が縮小した。

(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38位(昨年42位)、商業地が32位(昨年28位)である。
- ・近畿地方(2府4県)の中では、住宅地は6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 田畑・小林
TEL 073-441-2423(直通)