

地価の下落率が3年ぶりに縮小 (令和5年地価公示和歌山県内結果)

- ・ 平均変動率は、全用途、住宅地、商業地のいずれも平成4年から32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、商業地のいずれも縮小した。
- ・ 価格上昇地点が、住宅地は昨年の5地点から12地点、商業地は昨年の2地点から12地点となった。
- ・ 価格上昇地点があるのは、住宅地で11年連続、商業地で10年連続である。
- ・ 和歌山市の商業地の平均変動率が、3年ぶりに上昇に転じた。

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 $\Delta 1.1\%$ で、平成4年から32年連続の下落である。
- ・ 全用途の下落率は、昨年は $\Delta 1.2\%$ の横ばいで推移したが、本年は $\Delta 1.1\%$ で3年ぶりに縮小となった。
- ・ 前年からの継続地点174地点のうち、価格が上昇した地点は25地点、横ばいの地点は20地点、下落した地点は129地点となっている。

区 分	用 途	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
上昇地点数	住宅地	9	13	12	4	5	12
	商業地	15	18	18	1	2	12
	全用途	24	31	30	5	7	25
横ばい地点数	住宅地	9	6	8	14	15	10
	商業地	9	6	9	23	17	9
	全用途	18	13	17	38	34	20
下落地点数	住宅地	95	92	90	95	92	87
	商業地	35	36	33	34	42	39
	全用途	135	132	126	133	137	129
継続地点合計	住宅地	113	111	110	113	112	109
	商業地	59	60	60	58	61	60
	全用途	177	176	173	176	178	174
平均変動率(%)	住宅地	$\Delta 1.5$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.2$
	商業地	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.0$
	全用途	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.1$

2 用途別

(1) 住宅地

- ・平均変動率は $\Delta 1.2\%$ で、平成4年から32年連続の下落である。
- ・下落率は、昨年の $\Delta 1.3\%$ から $\Delta 1.2\%$ となり、3年ぶりに縮小となった。
- ・価格上昇地点は、12地点（和歌山市7、海南市1、田辺市1、有田川町1、上富田町1、串本町1）で、価格上昇地点があるのは11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及び和歌山市内の利便性に優れた需要の堅調な地点である。
- ・価格横ばい地点は、10地点（和歌山市7、田辺市1、岩出市1、白浜町1）である。
- ・上富田町の平均変動率は 0.9% であり、9年連続で価格が上昇している。

(2) 商業地

- ・平均変動率は $\Delta 1.0\%$ で、平成4年から32年連続の下落である。
- ・下落率は、昨年の $\Delta 1.2\%$ から $\Delta 1.0\%$ となり、3年ぶりに縮小となった。
- ・価格上昇地点は、和歌山市の12地点で、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、和歌山市のみで昨年の2地点から12地点に増加した。
- ・価格横ばい地点は、9地点（和歌山市8、橋本市1）である。
- ・和歌山市の平均変動率は、昨年 $\Delta 0.3\%$ で2年連続で下落していたが、本年 0.1% で3年ぶりに上昇に転じた。

(3) 工業地

- ・平均変動率は $\Delta 0.2\%$ であり、昨年より下落率は縮小した。

(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47位（昨年47位）、商業地が43位（昨年43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)