

平成22年地価調査にみる本県の特徴

1. 全体の特徴

県内の地価は引き続き下落傾向にあり、下落幅も昨年度調査と比べ拡大している。昨年度に引き続き、全地点で下落となった。

利便性の高い一部の地域では下落幅の縮小も見られるが、全体では住宅地は20年連続の下落、商業地も19年連続の下落となっている。

2. 用途別の特徴

県全体の平均変動率は、全用途では $\Delta 4.7\%$ であり、昨年度($\Delta 4.0\%$)よりも下落幅が拡大している。主なものの特徴については次のとおりである。

(住宅地)

- ・ 県全体の平均変動率は $\Delta 4.5\%$ で、昨年度($\Delta 3.7\%$)よりも下落幅は拡大している。平成3年から20年連続の下落であり、上昇地点及び横ばい地点は無く、全地点で下落している。
- ・ 交通利便性の劣る地域や宅地需要の低迷する地域では下落幅は拡大している。
- ・ 岩出市では、平均変動率は $\Delta 1.7\%$ であり、県内9市の中で唯一昨年度よりも下落幅が縮小した。和歌山市や大阪府のベッドタウンとして、人口も増加を続けており、今後も一定の住宅需要が見込まれている。

(商業地)

- ・ 県全体の平均変動率は $\Delta 5.4\%$ で、昨年度($\Delta 4.5\%$)よりも下落幅は拡大している。平成4年から19年連続の下落であり、上昇地点及び横ばい地点は無く、全地点で下落している。
- ・ 県内の景気動向については、若干持ち直しの気配も見られるものの、依然として先行きの不透明感から、住宅地以上の厳しい下落率となっている。
- ・ JR和歌山駅周辺地域等、利便性の高い一部地域については下落幅が縮小している。
- ・ 郡部の既存商業地域については、地域経済の低迷に加え、幹線道路沿いに商業の中心が移行しつつあり、住宅地化が進み、周辺住宅地との価格差が接近する傾向にある。

3. 上昇・横ばい・下落の地点数

昨年度に引き続き、全地点での下落となっている。

調査年	平成22年(今回)	平成21年	平成20年
継続地点合計	262	284	284
上昇地点	0 (0%)	0 (0%)	7 (2.5%)
横ばい地点	0 (0%)	0 (0%)	17 (6.0%)
下落地点	262 (100%)	284 (100%)	260 (91.5%)

()内は継続地点合計に占める割合 継続地点には林地(4地点)は含まない

4. 都道府県別変動率・平均価格順位表

(全 国)

(変動率の単位は% △はマイナス)

変動率 (高位)				平均価格 (円)			
順位	住宅地	順位	商業地	順位	住宅地	順位	商業地
1	愛知県 △ 1.2	1	沖縄県 △ 2.3	1	東京都 312,700	1	東京都 1,440,800
1	沖縄県 △ 1.2	2	静岡県 △ 2.5	2	神奈川県 181,000	2	大阪府 443,600
3	宮崎県 △ 1.9	3	神奈川県 △ 2.6	3	大阪府 151,700	3	神奈川県 408,300
4	神奈川県 △ 2.0	4	愛知県 △ 2.8	4	京都府 114,100	4	京都府 330,100
5	静岡県 △ 2.2	5	三重県 △ 3.0	5	埼玉県 111,700	5	愛知県 256,400
45	青森県 △ 5.4	45	秋田県 △ 7.1	45	青森県 21,600	45	佐賀県 48,200
46	徳島県 △ 6.0	46	徳島県 △ 7.1	46	北海道 19,600	46	青森県 43,500
47	高知県 △ 6.3	47	高知県 △ 7.8	47	秋田県 18,000	47	秋田県 36,400
全国平均 △ 3.4		全国平均 △ 4.6		全国平均 70,500		全国平均 271,300	
37	和歌山県 △ 4.5	34	和歌山県 △ 5.4	18	和歌山県 41,200	24	和歌山県 92,800

(近畿地方)

(変動率の単位は% △はマイナス)

変動率 (高位)				平均価格 (円)			
順位	住宅地	順位	商業地	順位	住宅地	順位	商業地
1	滋賀県 △ 2.7	1	奈良県 △ 3.8	1	大阪府 151,700	1	大阪府 443,600
2	京都府 △ 3.0	2	京都府 △ 3.9	2	京都府 114,100	2	京都府 330,100
3	奈良県 △ 3.2	3	滋賀県 △ 4.0	3	兵庫県 98,300	3	兵庫県 204,200
4	兵庫県 △ 3.3	4	兵庫県 △ 4.5	4	奈良県 59,500	4	奈良県 160,200
5	大阪府 △ 3.6	5	和歌山県 △ 5.4	5	滋賀県 53,200	5	和歌山県 92,800
6	和歌山県 △ 4.5	6	大阪府 △ 6.5	6	和歌山県 41,200	6	滋賀県 90,000