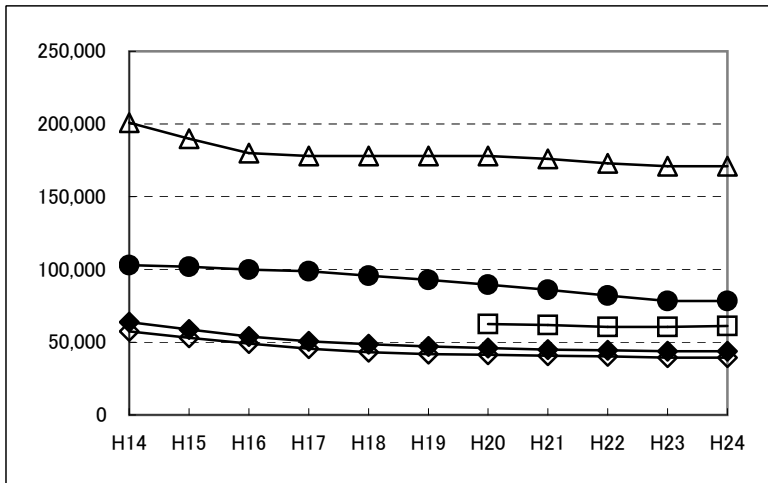


## 資料2 価格横ばい地点等の状況

### 価格横ばい地点等の価格の推移(H14～H24)

基準地番号	H14 (2002)	H15 (2003)	H16 (2004)	H17 (2005)	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)
和歌山(県)－22*	* H20～H23は市街化調整区域内宅地「和歌山(県)10－4」						62,500	61,800	60,500	60,500	61,100
和歌山(県)－28	201,000	190,000	180,000	178,000	178,000	178,000	178,000	176,000	173,000	171,000	171,000
田辺(県)－7	103,000	102,000	100,000	98,800	95,800	92,900	89,500	86,000	82,100	78,300	78,300
岩出(県)－3	57,500	53,000	49,000	45,500	43,200	41,800	41,300	40,800	40,200	39,400	39,400
岩出(県)－4	63,900	58,700	54,000	50,700	48,600	47,100	46,100	45,000	44,500	43,700	43,700



△和歌山(県)－28  
 (【旧】和歌山(県)10－4)

●田辺(県)－7  
 □和歌山(県)－22  
 ◆岩出(県)－4  
 ◇岩出(県)－3

#### □和歌山(県)－22 和歌山市中字枇杷谷583番41

ふじと台にはH23.4に藤戸台小学校が開校されるなど利便性の高さから、同住宅地内の【旧】和歌山(県)10－4はH23年調査で県内唯一の横ばい地点となった。H23.11に市街化区域に編入され、今回は統計上新規地点の扱いとなっているが、実質的には+1.0%の上昇となっている。

価格上昇の主要因は、H24.4の南海和歌山大学前駅開業である。今後は国道26号バイパス等の開通が数年中に予想されており、大規模ショッピングモールの計画も公表されているため、一層利便性が向上するものと考えられる。

#### △和歌山(県)－28 和歌山市吹上4丁目6番15「吹上4－2－31」

和歌山県内の住宅地の最高価格地点であり、住環境が良好なことから旧来から人気が高く、H17～H20の間、178,000円で横ばいだった。リーマンショック後、やや価格が下落したものの、最近は買い希望が出物を上回っており、売り手市場となっている。

#### ●田辺(県)－7 田辺市南新万1125番64「南新万2－6」

東日本大震災以降、高台の住宅地に対する人気が高まっている。田辺市では、学園・新万・あけぼのなど、利便性の高い高台住宅地に需要が集中する傾向がある。なお、田辺(県)－7は地価公示の田辺－1との共通地点であり、H23.7.1からH24.1.1までの半年変動率は△0.4%と微減したのち、H24.1.1からH24.7.1までの半年変動率は+0.4%と上昇している。

#### ◇岩出(県)－3 岩出市野上野字沼ノ上221番19

#### ◆岩出(県)－4 岩出市中黒字高塚446番48

岩出市は県内9市で唯一人口が増加しているが、一方で宅地分譲も活発に行われていることから、住宅地価格は下落基調にある。その中でも、岩出(県)－3や岩出(県)－4のように街路条件がよく商業施設等への利便性が高い分譲地は人気が高く、取引の活発化により地価が安定している。