



愛知県

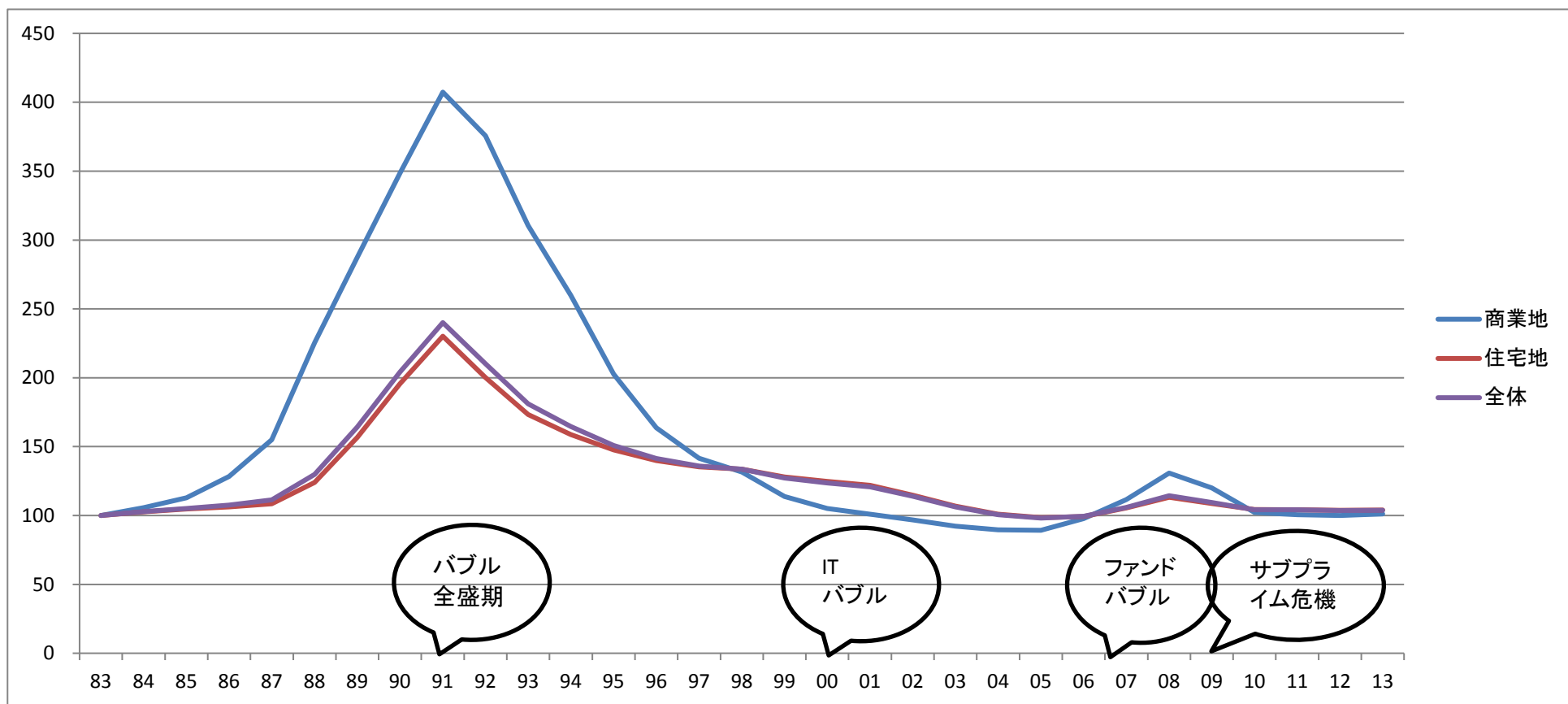
公示地価推移と分析



この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―（東洋経済新報社）」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。

データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

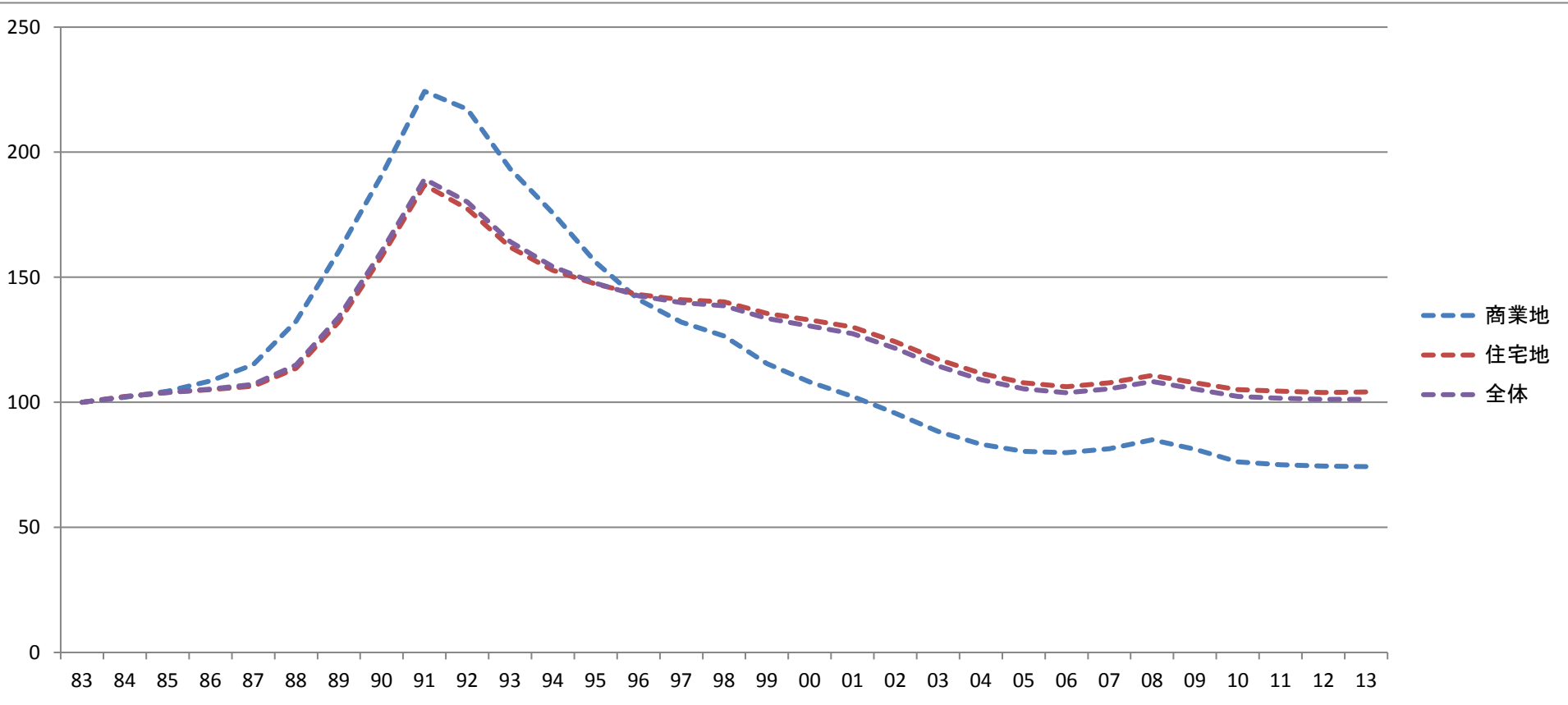
県庁所在地の公示地価推移[名古屋市]



名古屋市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	4	100	106	113	128	155	225	288	349	407	376	311	260	203	164	142	132	114	105	101	97	92	90	89	98	112	131	120	102	101	100	101
住宅地	62	100	103	105	106	108	124	157	196	230	200	173	159	148	140	135	134	128	125	122	115	107	101	98	99	105	113	109	104	104	104	104
その他	1	100	103	104	105	107	115	132	156	184	167	152	147	142	141	139	139	135	135	133	132	124	118	112	111	114	115	113	111	111	108	106
全体	67	100	103	105	107	111	130	164	204	240	210	181	165	151	141	136	134	127	124	121	114	106	100	98	99	106	114	109	104	104	104	104

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

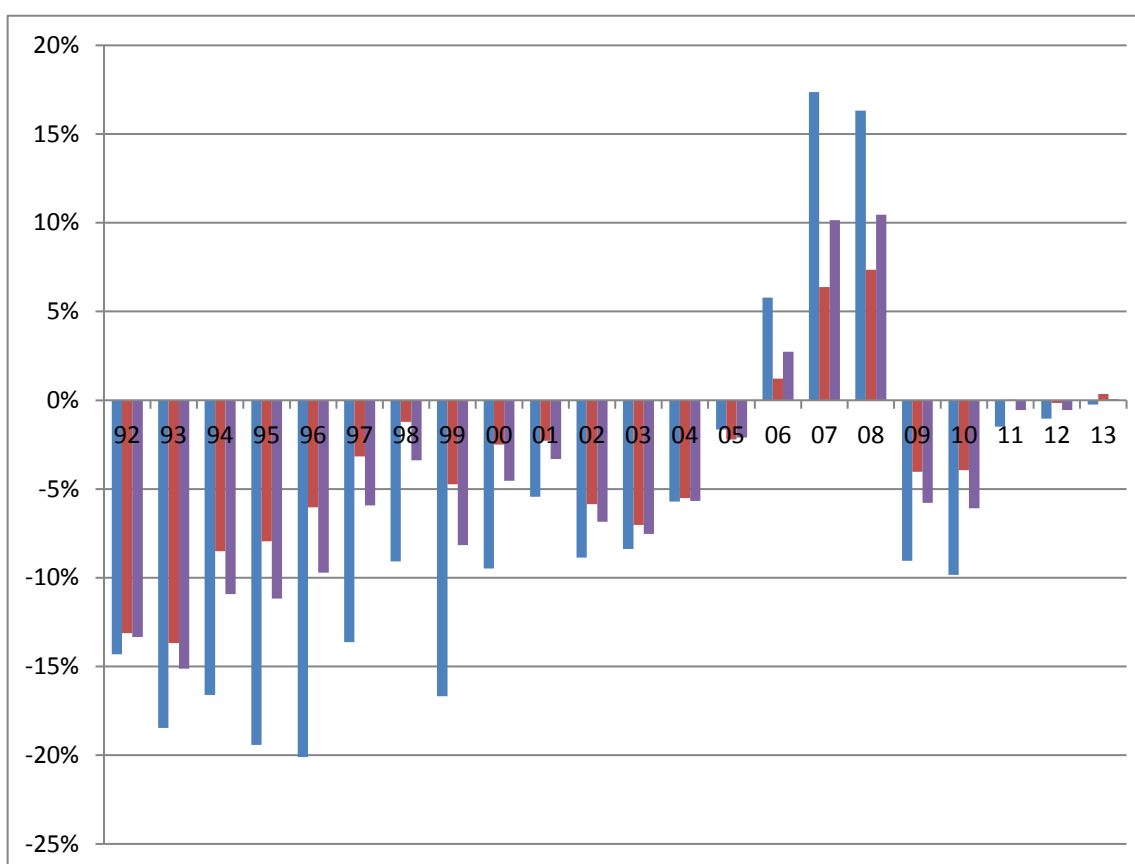
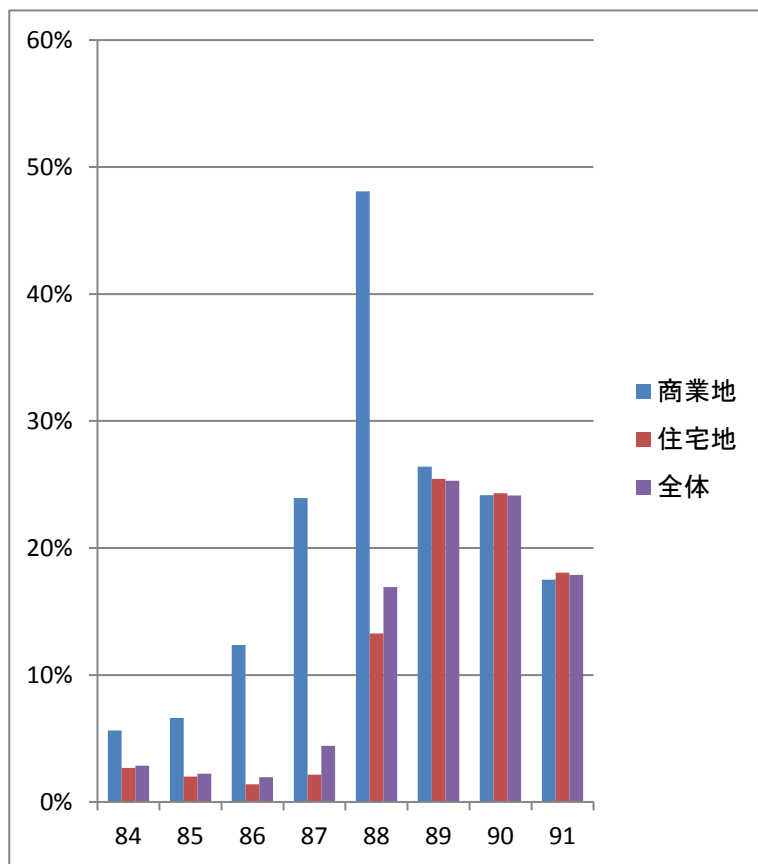
愛知県全体の公示地価推移



愛知県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	20	100	102	104	109	115	132	160	191	224	217	193	176	156	141	132	126	115	108	102	96	88	83	80	80	81	85	81	76	75	74	74
住宅地	213	100	102	104	105	106	114	132	158	187	177	162	153	147	143	141	140	136	133	130	124	117	112	108	106	108	111	108	105	104	104	104
その他	5	100	102	103	104	105	107	114	131	150	148	140	133	129	126	125	125	120	118	116	113	109	105	101	98	97	98	94	91	90	88	87
全体	238	100	102	104	105	107	115	134	160	189	180	164	154	148	143	140	139	134	131	127	122	115	109	105	104	105	108	105	102	102	101	101

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

名古屋市の公示地価騰落率推移

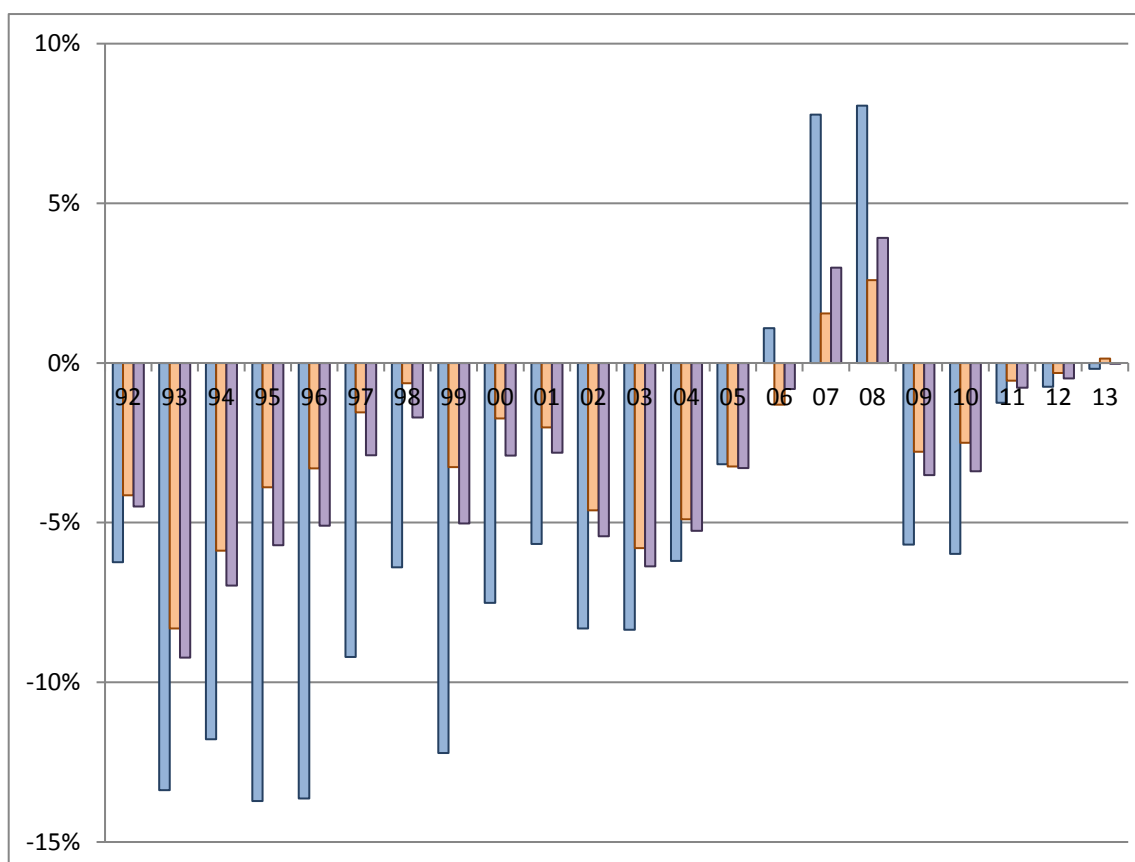
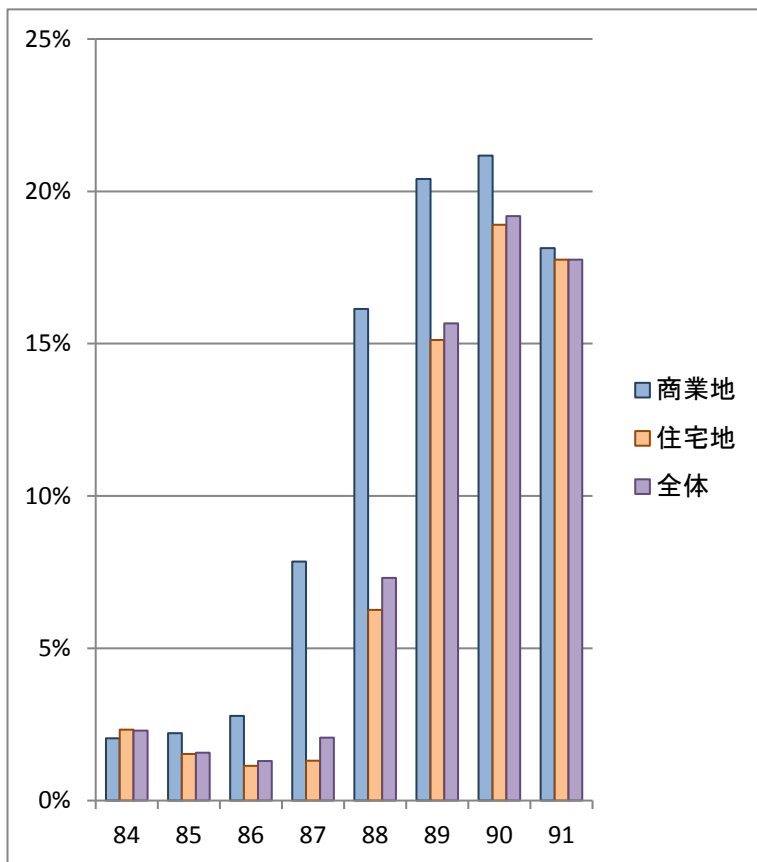


名古屋市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	5.6	6.6	12.4	23.9	48.1	26.4	24.2	17.5	-14.3	-18.5	-16.6	-19.4	-20.1	-13.6	-9.1	-16.7	-9.5	-5.4	-8.9	-8.4	-5.7	-1.7	5.8	17.4	16.3	-9.0	-9.8	-1.5	-1.0	-0.3
住宅地	N/A	2.7	2.0	1.4	2.2	13.3	25.5	24.3	18.1	-13.1	-13.7	-8.5	-8.0	-6.0	-3.2	-1.2	-4.7	-2.5	-2.3	-5.9	-7.0	-5.5	-2.2	1.2	6.4	7.4	-4.0	-3.9	0.0	-0.2	0.4
その他	N/A	2.5	1.7	1.3	1.5	4.4	15.3	18.9	17.2	-7.7	-11.4	-6.3	-5.8	-4.1	-2.2	-1.2	-6.4	-3.5	-4.9	-9.0	-9.7	-7.6	-4.4	-0.7	3.9	5.5	-2.8	-4.3	-0.7	-1.9	-1.5
全体	N/A	2.9	2.2	2.0	4.4	16.9	25.3	24.1	17.9	-13.3	-15.1	-10.9	-11.2	-9.7	-5.9	-3.4	-8.2	-4.5	-3.3	-6.8	-7.5	-5.7	-2.1	2.7	10.2	10.4	-5.8	-6.1	-0.6	-0.6	0.1

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

愛知県全体の公示地価騰落率推移



愛知県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.0	2.2	2.8	7.8	16.1	20.4	21.2	18.1	-6.2	-13.4	-11.8	-13.7	-13.6	-9.2	-6.4	-12.2	-7.5	-5.7	-8.3	-8.4	-6.2	-3.2	1.1	7.8	8.1	-5.7	-6.0	-1.2	-0.7	-0.2
住宅地	N/A	2.3	1.5	1.1	1.3	6.3	15.1	18.9	17.8	-4.1	-8.3	-5.9	-3.9	-3.3	-1.5	-0.6	-3.3	-1.7	-2.0	-4.6	-5.8	-4.9	-3.2	-1.3	1.6	2.6	-2.8	-2.5	-0.6	-0.3	0.1
その他	N/A	1.6	1.1	1.0	1.1	3.8	10.6	15.8	15.3	-2.1	-7.3	-5.2	-3.8	-3.1	-1.8	-0.9	-4.6	-2.9	-3.6	-6.4	-7.0	-6.3	-4.6	-2.8	0.5	2.8	-3.3	-3.3	-1.4	-1.4	-1.2
全体	N/A	2.3	1.6	1.3	2.1	7.3	15.7	19.2	17.8	-4.5	-9.2	-7.0	-5.7	-5.1	-2.9	-1.7	-5.0	-2.9	-2.8	-5.4	-6.4	-5.3	-3.3	-0.8	3.0	3.9	-3.5	-3.4	-0.8	-0.5	0.0

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

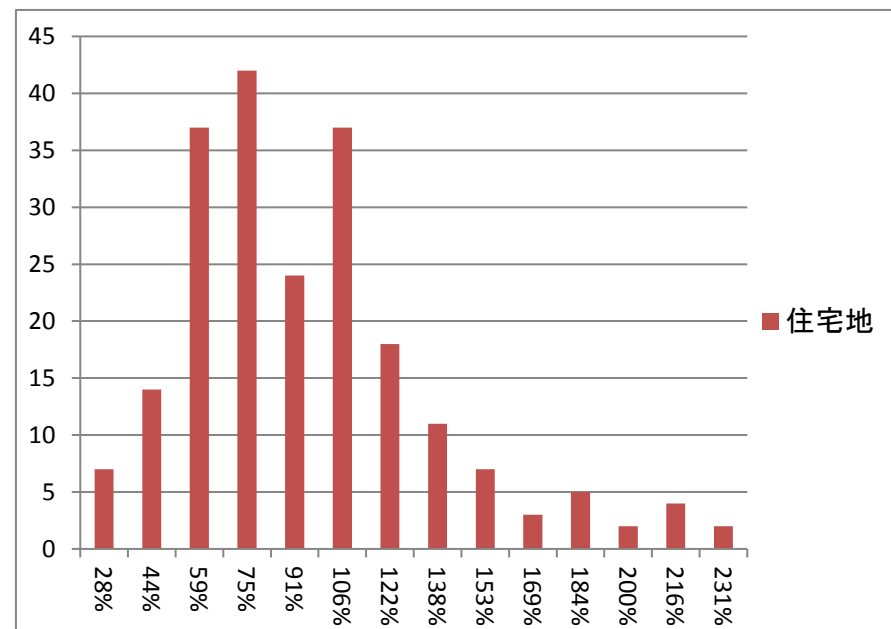
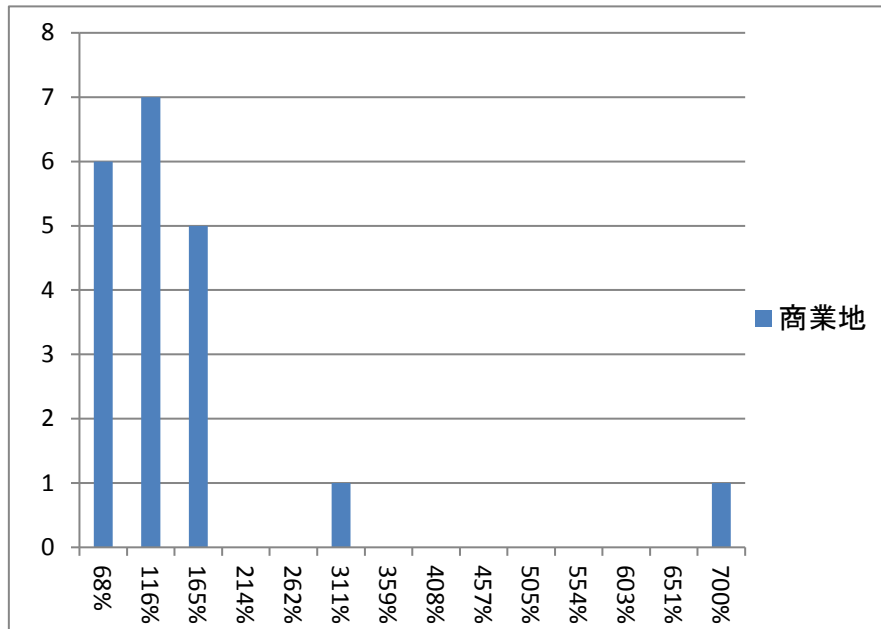
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

名古屋市	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	4	4	4	9	10	16	30	44	48	61	84	96	104	104	109	114	119	123	127	134	179	184	186	190	193	197	203	207	217	220
住宅地	62	69	71	74	75	76	93	105	117	128	186	230	269	269	273	274	278	282	297	300	318	324	326	329	335	335	335	337	343	344
その他	1	2	3	3	3	3	3	4	4	5	6	9	16	16	16	17	18	18	18	19	20	20	20	20	20	20	22	22	22	23
全体	67	75	78	86	88	95	126	153	169	194	276	335	389	389	398	405	415	423	442	453	517	528	532	539	548	552	560	566	582	587

愛知県	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	20	21	28	35	37	46	68	86	101	120	172	198	217	217	237	248	257	267	280	288	359	376	386	398	405	413	424	433	469	475
住宅地	213	227	239	255	276	299	342	369	397	507	701	828	964	968	984	996	1016	1032	1077	1099	1130	1155	1169	1181	1192	1197	1208	1218	1231	1235
その他	5	8	10	10	11	11	12	14	15	19	34	42	62	63	65	68	69	69	73	75	77	81	83	86	86	89	92	95	100	101
全体	238	256	277	300	324	356	422	469	513	646	907	1068	1243	1248	1286	1312	1342	1368	1430	1462	1566	1612	1638	1665	1683	1699	1724	1746	1800	1811

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



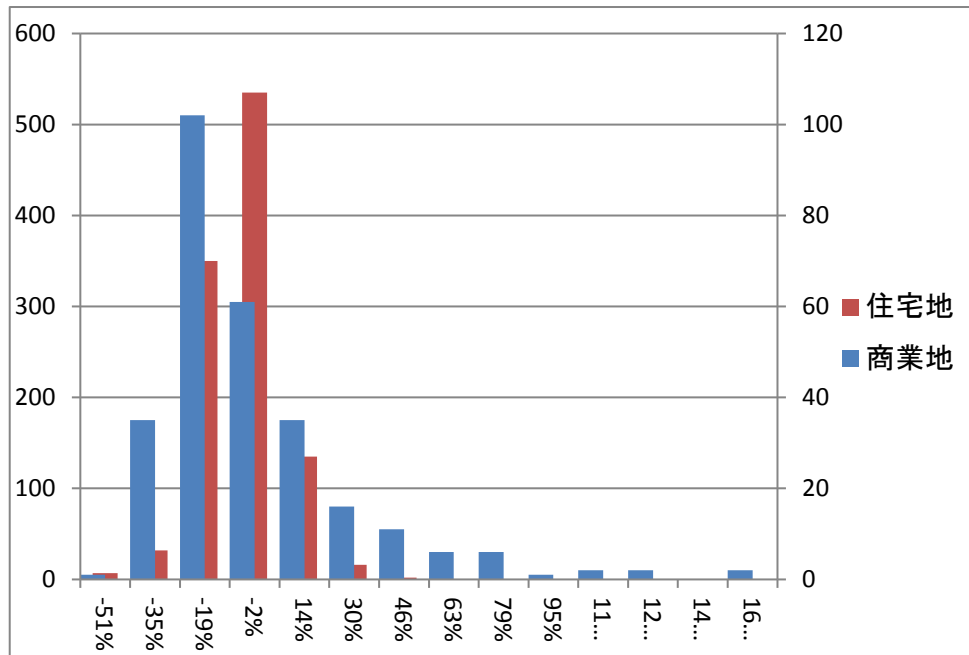
※分布図は愛知県全体の騰落率を示す

バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	名古屋市	サンプル数	全国ランク	愛知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	307.4%	4	7/45	124.3%	20	13/45
住宅地	106.4%	130.2%	62	8/45	86.9%	213	12/12
その他	75.6%	84.2%	1	4/12	49.6%	5	13/46
全体	109.1%	140.0%	67	10/46	89.3%	238	13/47

不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



名古屋市の上昇地点のみを平均した上昇率
22.6%
愛知県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
17.4%
差し引き
5.2%

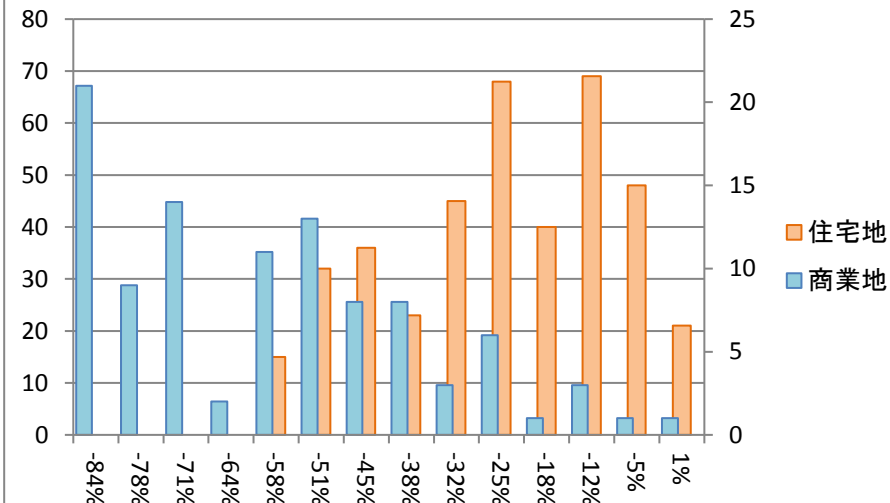
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

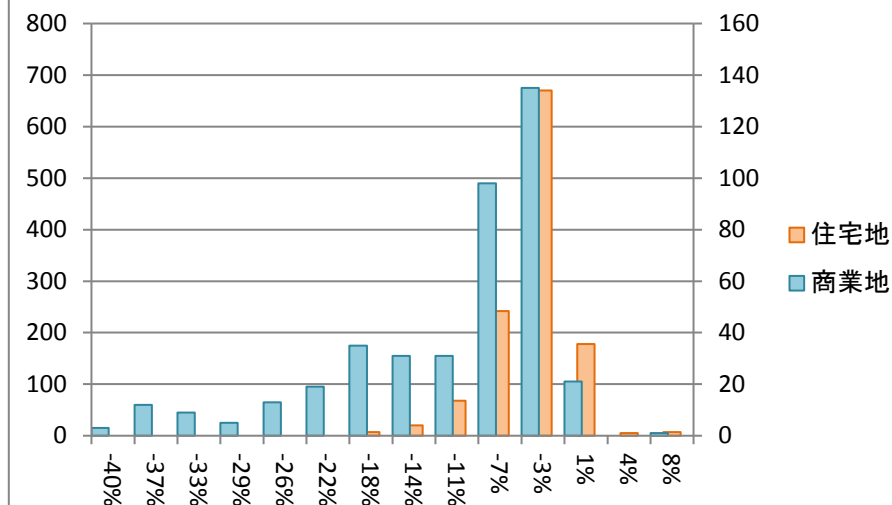
	全国平均	名古屋市	サンプル数	全国ランク	愛知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	14.8%	127	2/47	-8.4%	280	2/47
住宅地	-20.2%	-6.3%	297	3/47	-14.5%	1077	7/47
その他	-33.1%	-20.4%	18	2/44	-20.2%	73	2/46
全体	-21.4%	-0.8%	442	2/47	-13.6%	1430	4/47

不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム
危機(2011)までの騰落率分布



バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	名古屋市	サンプル数	全国ランク	愛知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-79.6%	48	43/47	-61.8%	101	36/47
住宅地	-30.1%	-47.8%	117	42/47	-28.2%	397	37/47
その他	-30.4%	-35.3%	4	17/27	-28.7%	15	22/35
全体	-35.2%	-56.5%	169	42/47	-34.9%	513	36/47

ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	名古屋市	サンプル数	全国ランク	愛知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-19.0%	197	41/47	-12.2%	413	20/47
住宅地	-9.6%	-7.7%	335	15/47	-5.7%	1197	4/47
その他	-10.5%	-7.6%	20	7/45	-7.5%	89	7/47
全体	-10.6%	-11.7%	552	28/47	-7.4%	1699	7/47

※分布図は愛知県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ1/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	名古屋市中区栄3-5-1	商	3,500,000	1983	28,000,000	1991	800%
2	名古屋市中区新栄町2丁目13番	商	3,000,000	1986	13,200,000	1991	440%
3	名古屋市中村区名駅4-6-23	商	4,000,000	1986	16,700,000	1991	418%
4	名古屋市中村区名駅3-23-13	商	3,180,000	1986	11,800,000	1991	371%
5	名古屋市中村区名駅4-24-8	商	3,000,000	1986	11,000,000	1991	367%
6	名古屋市昭和区隼人町5番1	商	400,000	1983	1,450,000	1991	363%
7	名古屋市名東区藤森2丁目68番外	住	172,000	1983	570,000	1991	331%
8	名古屋市名東区よもぎ台1丁目1409番	住	151,000	1983	495,000	1991	328%
9	名古屋市名東区高柳町813番	住	168,000	1983	519,000	1991	309%
10	長久手市作田1丁目1009番外	住	129,000	1983	397,000	1991	308%
11	名古屋市千種区今池1-8-8	商	2,750,000	1987	8,450,000	1991	307%
12	名古屋市名東区社が丘3丁目712番	住	149,000	1983	457,000	1991	307%
13	名古屋市天白区八幡山165番	住	182,000	1983	552,000	1991	303%
14	名古屋市名東区上社3丁目2311番	住	186,000	1983	553,000	1991	297%
15	名古屋市中村区名駅1-2-2	商	2,940,000	2003	8,700,000	2008	296%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	名古屋市東区葵1-16-31	商	5,900,000	1991	435,000	-93%
2	名古屋市中区栄1-12-15	商	9,450,000	1991	714,000	-92%
3	名古屋市東区代官町39-22	商	5,100,000	1991	410,000	-92%
4	名古屋市千種区今池1-8-8	商	8,450,000	1991	680,000	-92%
5	名古屋市中村区名駅南1-7-6	商	3,500,000	1991	299,000	-91%
6	名古屋市中区栄1-30-22	商	3,600,000	1991	316,000	-91%
7	名古屋市千種区内山3-3-2	商	3,300,000	1991	332,000	-90%
8	豊橋市大橋通2丁目133番	商	2,050,000	1992	208,000	-90%
9	名古屋市中区錦2-19-1	商	13,500,000	1991	1,380,000	-90%
10	名古屋市名東区上社2丁目208番外	商	2,150,000	1991	221,000	-90%
11	名古屋市中区錦1-6-15	商	4,570,000	1991	470,000	-90%
12	名古屋市中区新栄1-13-30	商	2,450,000	1991	253,000	-90%
13	名古屋市中区丸の内2-14-4	商	3,300,000	1992	360,000	-89%
14	名古屋市中区上前津2-1-27	商	4,310,000	1991	475,000	-89%
15	豊橋市駅前大通3丁目53番外	商	2,400,000	1992	265,000	-89%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ2/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	名古屋市中村区名駅南1-24-30	商	1,600,000	2003	4,700,000	2008	294%
17	豊橋市広小路1丁目40番1外	商	1,100,000	1984	3,220,000	1992	293%
18	名古屋市天白区池場2丁目214番外	住	126,000	1983	360,000	1991	286%
19	名古屋市昭和区広路町字梅園53番7	住	227,000	1983	645,000	1991	284%
20	名古屋市緑区神沢3丁目1207番	住	106,000	1983	295,000	1991	278%
21	名古屋市名東区名東本通2丁目34番	商	370,000	1986	1,020,000	1991	276%
22	名古屋市名東区宝が丘241番	住	178,000	1983	490,000	1991	275%
23	名古屋市名東区扇町1丁目22番	住	181,000	1983	498,000	1991	275%
24	名古屋市名東区勢子坊3丁目212番	住	150,000	1983	410,000	1991	273%
25	名古屋市中村区名駅2-41-5	商	434,000	2004	1,150,000	2008	265%
26	名古屋市天白区福池2丁目279番	住	121,000	1983	315,000	1991	260%
27	名古屋市名東区梅森坂2丁目306番	住	125,000	1983	325,000	1991	260%
28	名古屋市瑞穂区村上町3丁目23番2	住	184,000	1983	470,000	1991	255%
29	愛知郡東郷町北山台4丁目6番5	住	76,000	1986	194,000	1991	255%
30	名古屋市千種区桜が丘280番	住	186,000	1983	470,000	1991	253%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	名古屋市名東区明が丘124番2	商	2,900,000	1991	346,000	-88%
17	岡崎市本町通1丁目12番外	商	1,380,000	1993	166,000	-88%
18	名古屋市中区新栄町2丁目13番	商	13,200,000	1991	1,670,000	-87%
19	名古屋市千種区井上町43番1外	商	3,060,000	1991	395,000	-87%
20	名古屋市千種区池下1-11-4	商	3,100,000	1992	414,000	-87%
21	知多郡南知多町大字内海字小樹104番7	商	270,000	1992	37,200	-86%
22	名古屋市千種区四谷通1丁目7番	商	2,150,000	1991	302,000	-86%
23	名古屋市中区松原3-15-23	商	1,650,000	1991	239,000	-86%
24	名古屋市中村区太閤通4丁目48番1	商	1,500,000	1992	224,000	-85%
25	名古屋市中区栄3-25-41	商	4,700,000	1991	704,000	-85%
26	名古屋市西区幅下2-5-5	商	1,830,000	1991	275,000	-85%
27	名古屋市中村区井深町15-17	商	1,530,000	1991	234,000	-85%
28	名古屋市中区新栄1-28-23	商	2,050,000	1993	316,000	-85%
29	名古屋市北区城見通2丁目16番	商	1,300,000	1991	202,000	-84%
30	豊橋市広小路1丁目40番1外	商	3,220,000	1992	520,000	-84%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成