



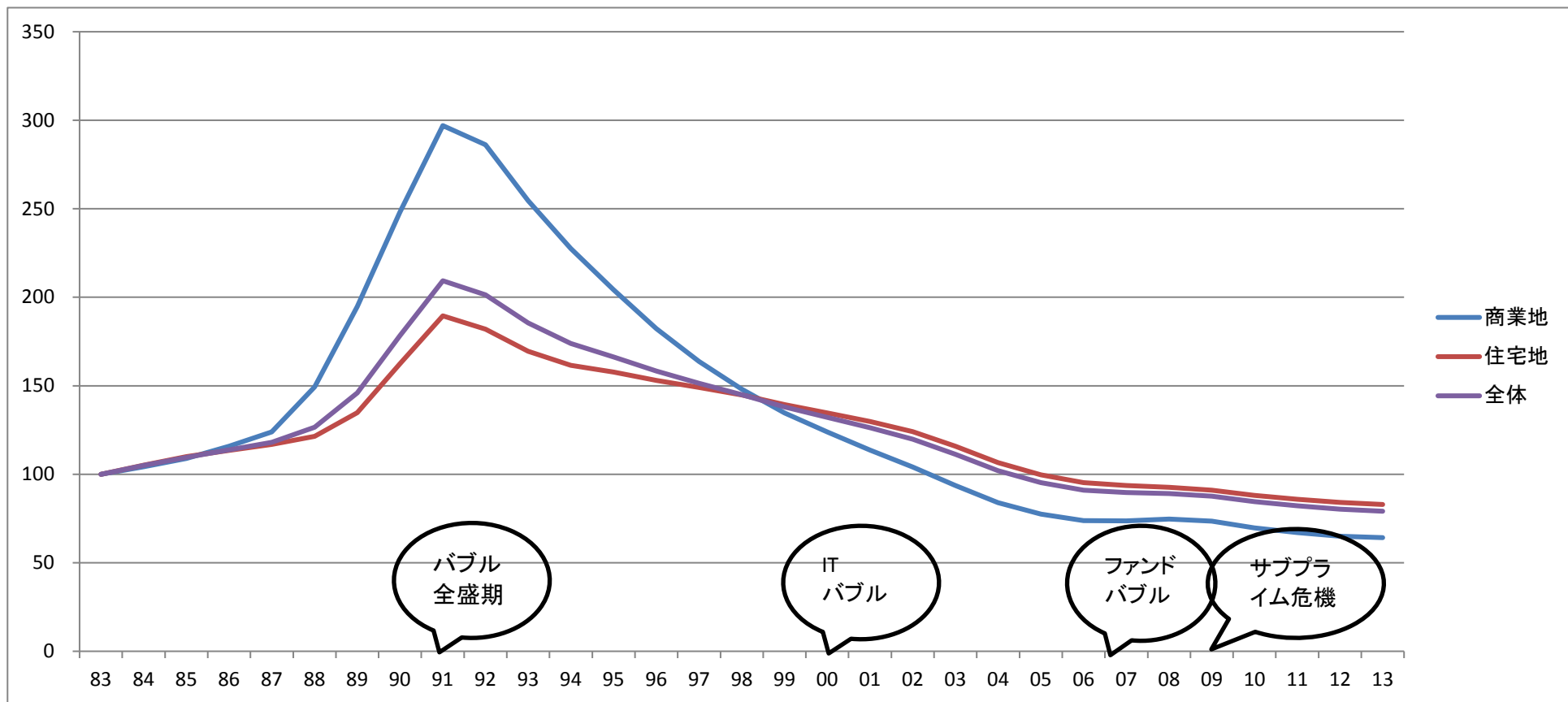
広島県

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。

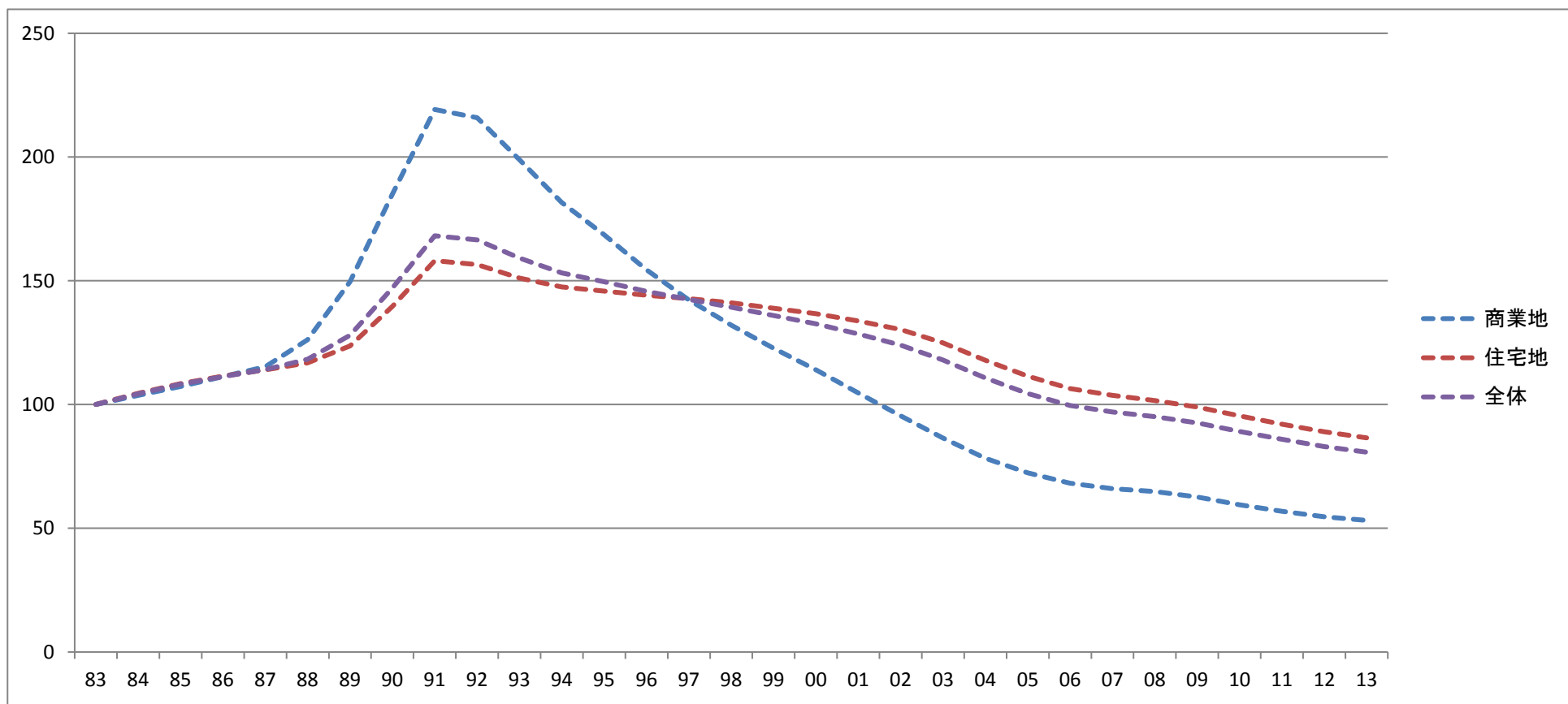
県庁所在地の公示地価推移[広島市]



広島市	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	6	100	104	109	116	124	149	195	248	297	286	255	228	204	182	164	148	135	124	114	104	94	84	77	74	74	75	73	70	67	65	64
住宅地	24	100	105	110	113	117	121	135	162	189	182	170	162	158	153	149	145	139	135	130	124	116	107	100	95	94	93	91	88	86	84	83
その他	1	100	103	105	108	111	115	122	143	159	157	153	148	143	139	135	131	127	124	119	114	108	99	94	91	89	89	89	86	83	80	77
全体	31	100	105	110	114	118	127	146	178	209	201	185	174	166	158	151	145	138	132	126	120	111	102	95	91	90	89	88	84	82	80	79

※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

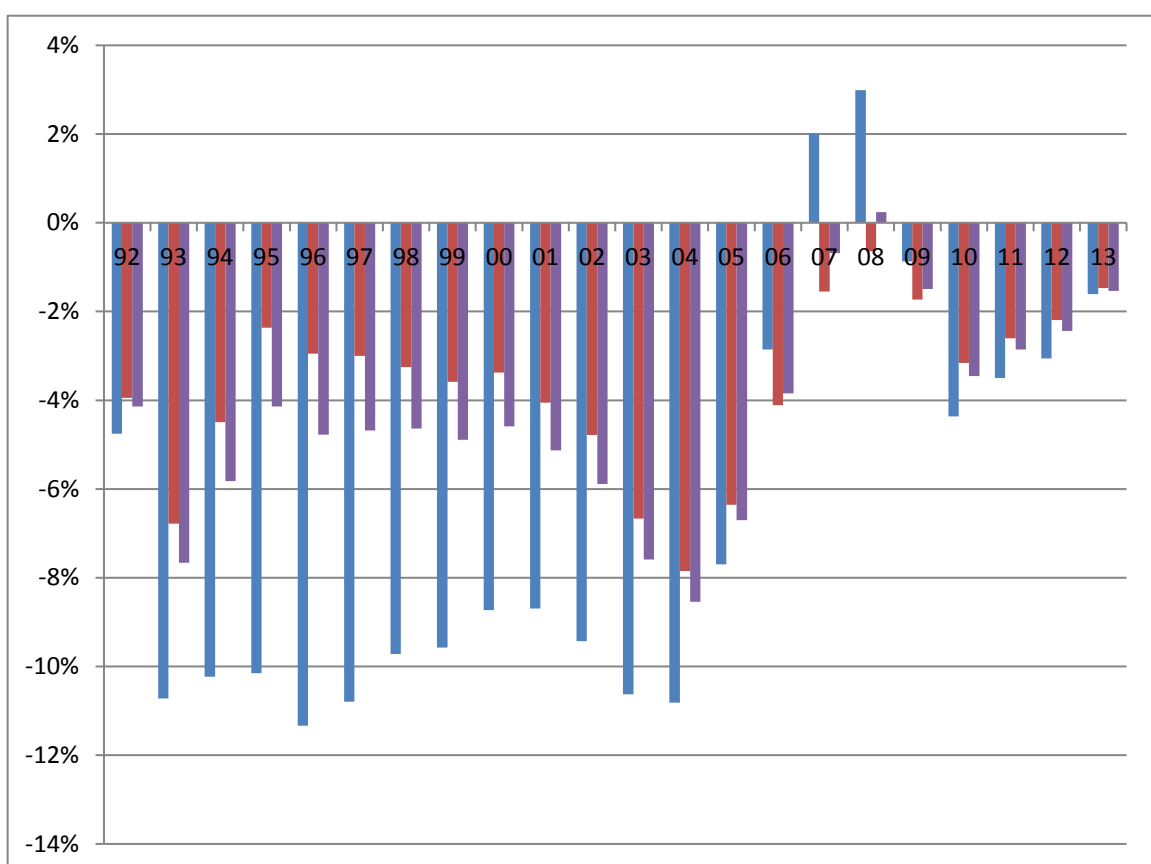
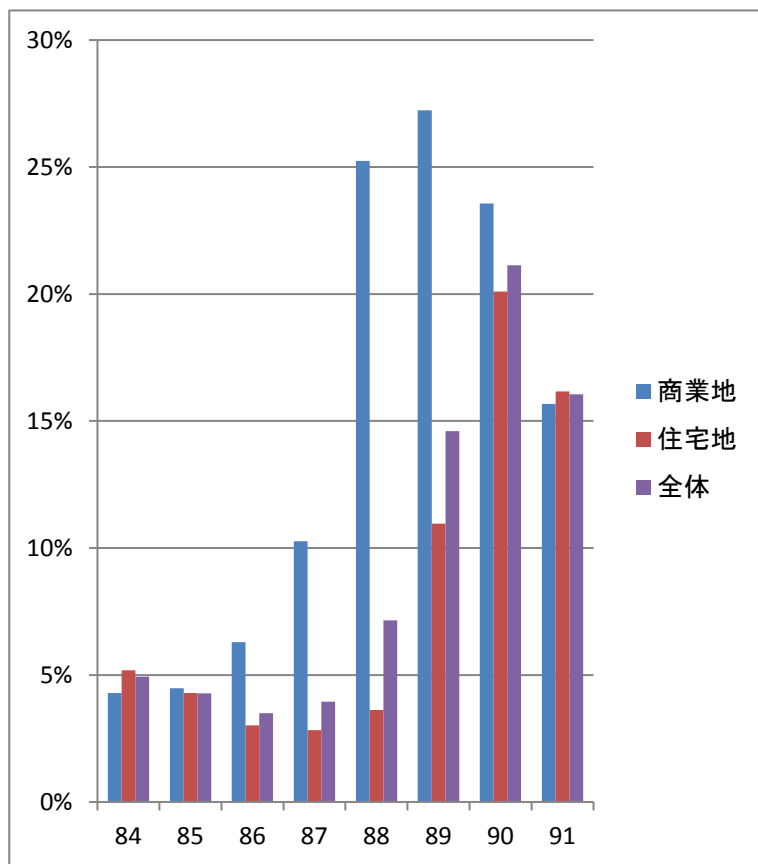
広島県全体の公示地価推移



広島県	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	17	100	104	107	111	115	126	150	185	219	216	199	182	169	154	142	132	123	114	105	95	86	78	72	68	66	65	63	60	57	55	53
住宅地	78	100	105	108	111	114	117	124	140	158	157	151	147	146	144	143	141	139	137	134	130	125	118	111	106	104	102	99	95	92	89	87
その他	3	100	103	106	108	109	112	116	127	141	144	144	142	140	139	137	136	133	131	128	124	119	110	103	100	99	99	98	95	92	89	87
全体	98	100	104	108	111	114	118	128	147	168	167	159	153	150	146	143	139	136	133	129	124	118	111	104	100	97	95	93	89	86	83	81

※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

広島市の公示地価騰落率推移

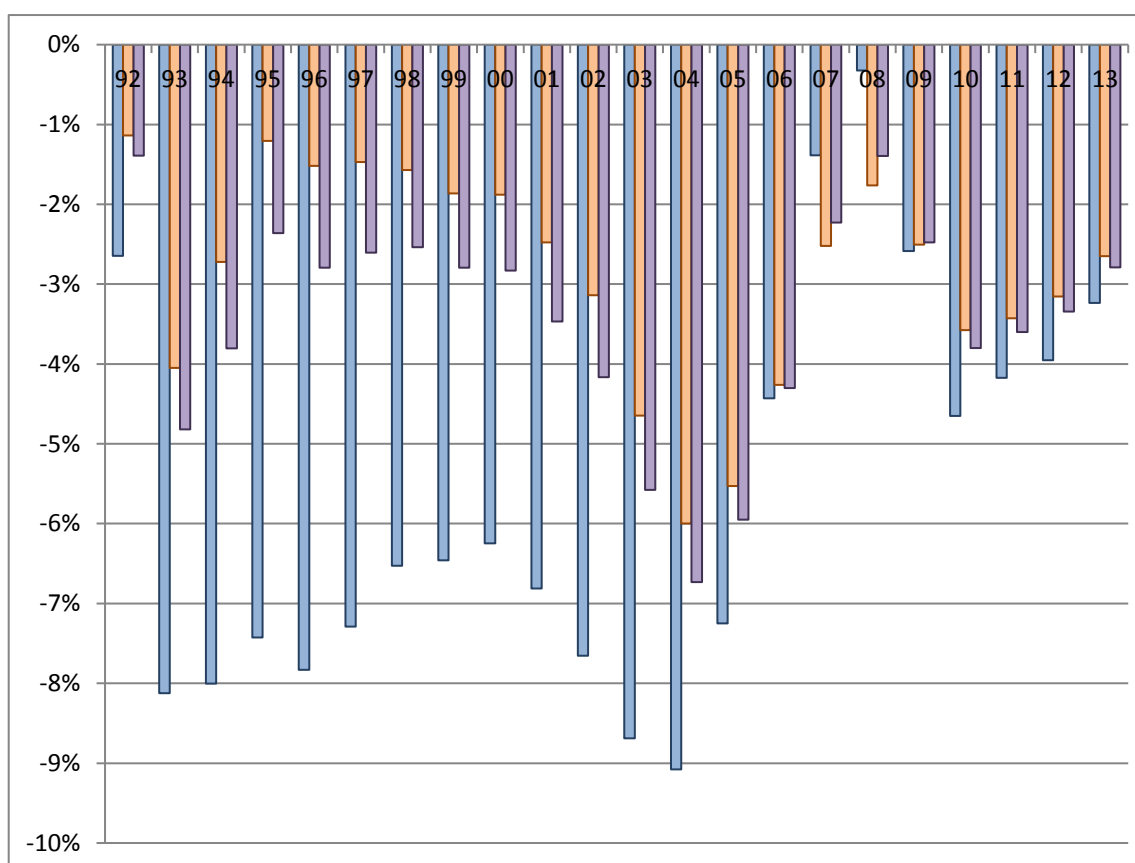
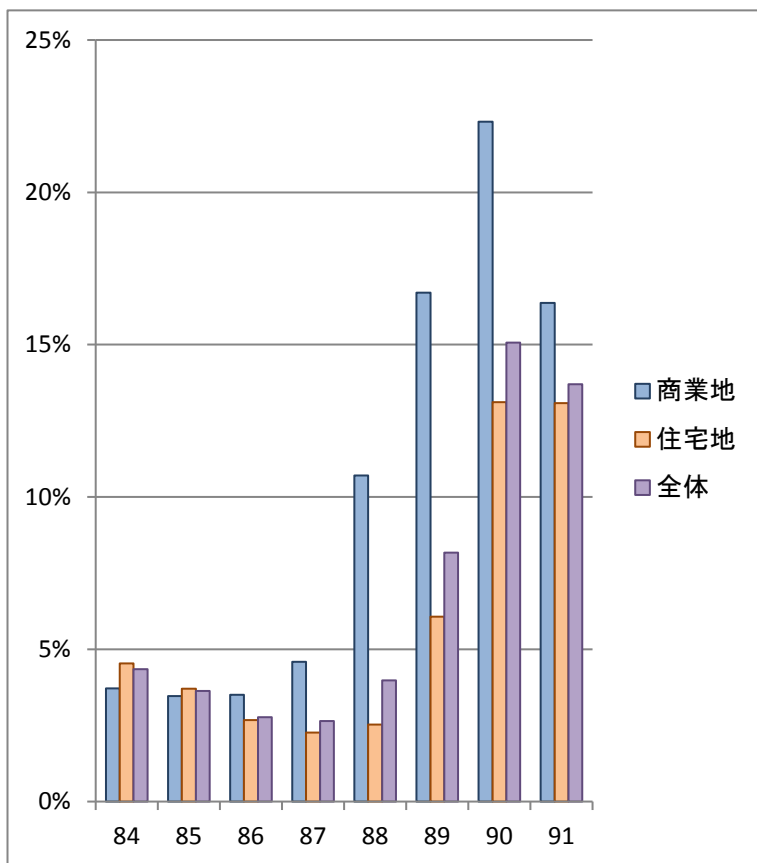


広島市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	4.3	4.5	6.3	10.3	25.2	27.2	23.6	15.7	-4.8	-10.7	-10.2	-10.2	-11.3	-10.8	-9.7	-9.6	-8.7	-8.7	-9.4	-10.6	-10.8	-7.7	-2.9	2.0	3.0	-0.9	-4.4	-3.5	-3.1	-1.6
住宅地	N/A	5.2	4.3	3.0	2.8	3.6	11.0	20.1	16.2	-3.9	-6.8	-4.5	-2.4	-2.9	-3.0	-3.3	-3.6	-3.4	-4.1	-4.8	-6.7	-7.8	-6.4	-4.1	-1.6	-0.6	-1.7	-3.2	-2.6	-2.2	-1.5
その他	N/A	2.7	2.7	2.6	2.5	3.4	12.7	22.0	17.2	-2.4	-5.6	-5.8	-4.3	-4.0	-3.5	-3.4	-3.2	-3.1	-4.1	-5.9	-7.3	-8.6	-7.0	-4.7	-0.6	0.0	-0.8	-3.5	-3.3	-3.0	-2.3
全体	N/A	4.9	4.3	3.5	4.0	7.2	14.6	21.1	16.1	-4.1	-7.7	-5.8	-4.1	-4.8	-4.7	-4.6	-4.9	-4.6	-5.1	-5.9	-7.6	-8.5	-6.7	-3.8	-0.7	0.2	-1.5	-3.5	-2.9	-2.4	-1.5

※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

広島県全体の公示地価騰落率推移



広島県	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	3.7	3.5	3.5	4.6	10.7	16.7	22.3	16.4	-2.6	-8.1	-8.0	-7.4	-7.8	-7.3	-6.5	-6.5	-6.2	-6.8	-7.7	-8.7	-9.1	-7.2	-4.4	-1.4	-0.3	-2.6	-4.6	-4.2	-4.0	-3.2
住宅地	N/A	4.5	3.7	2.7	2.3	2.5	6.1	13.1	13.1	-1.1	-4.0	-2.7	-1.2	-1.5	-1.5	-1.6	-1.9	-1.9	-2.5	-3.1	-4.6	-6.0	-5.5	-4.3	-2.5	-1.8	-2.5	-3.6	-3.4	-3.2	-2.6
その他	N/A	3.0	2.6	1.8	1.5	2.3	5.6	9.0	10.1	1.5	-2.3	-2.9	-2.2	-2.2	-1.4	-1.3	-1.6	-2.0	-3.7	-4.4	-6.1	-7.3	-6.2	-4.3	-1.9	-1.0	-1.6	-3.2	-3.3	-3.1	-2.7
全体	N/A	4.3	3.6	2.8	2.6	4.0	8.2	15.1	13.7	-1.4	-4.8	-3.8	-2.4	-2.8	-2.6	-2.5	-2.8	-2.8	-3.5	-4.2	-5.6	-6.7	-6.0	-4.3	-2.2	-1.4	-2.5	-3.8	-3.6	-3.3	-2.8

※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

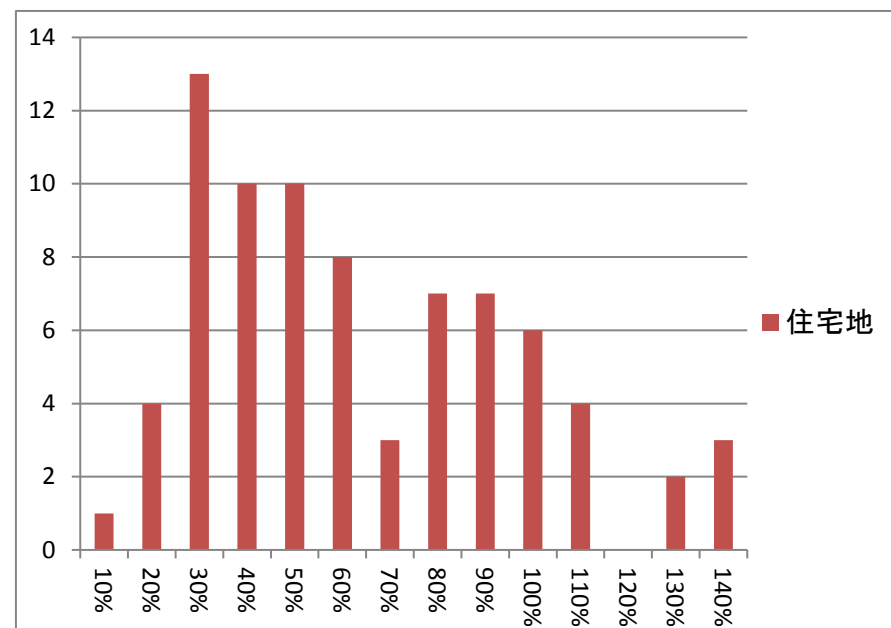
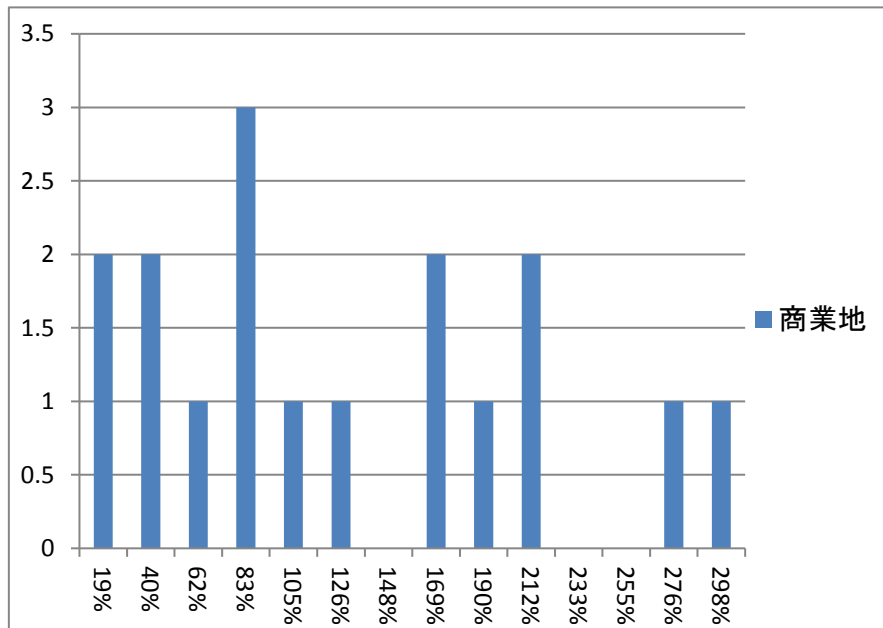
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

広島市	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	6	6	6	7	9	13	21	22	24	24	31	38	41	41	42	45	48	50	51	52	52	56	56	57	59	59	60	63	63	64
住宅地	24	28	34	38	44	44	51	58	58	79	103	129	144	144	146	149	153	156	163	169	171	173	173	177	180	182	185	185	189	190
その他	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	5	7	8	8	9	9	9	9	9	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
全体	31	35	41	46	55	59	74	82	84	105	139	174	193	193	197	203	210	215	223	231	234	240	240	245	250	252	256	259	263	265

広島県	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	17	17	19	23	26	31	40	41	44	46	57	66	85	85	89	94	103	106	109	110	114	122	124	127	131	133	135	142	145	146
住宅地	78	86	101	108	115	119	127	135	137	168	206	288	324	325	331	336	348	364	377	383	390	395	398	407	412	416	421	423	428	435
その他	3	3	4	4	5	6	7	7	7	9	17	22	25	25	27	27	27	27	27	28	30	31	31	31	31	31	32	32	33	33
全体	98	106	124	135	146	156	174	183	188	223	280	376	434	435	447	457	478	497	513	521	534	548	553	565	574	580	588	597	606	614

※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]



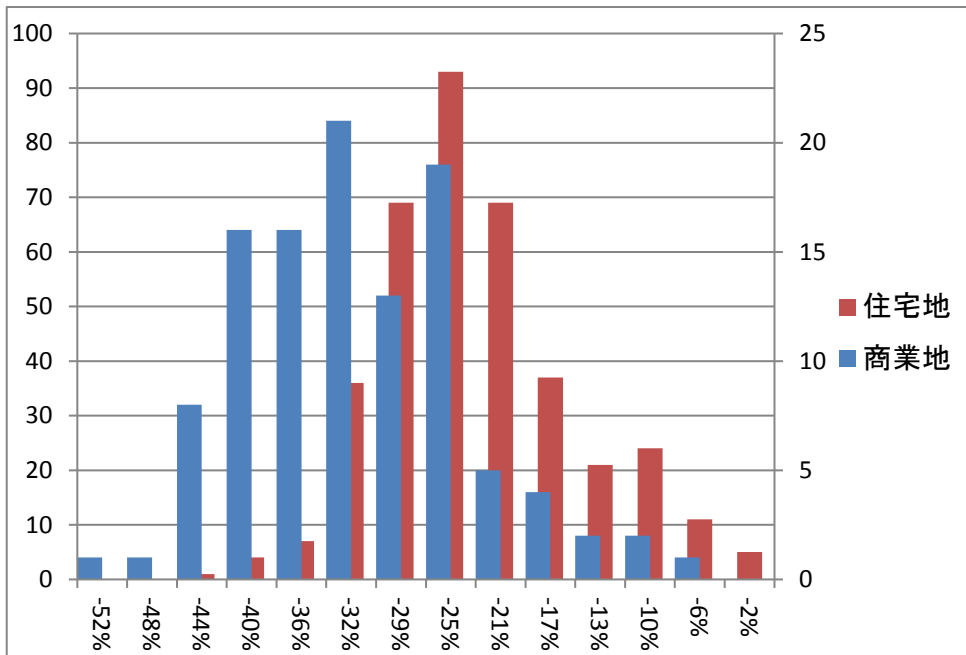
※分布図は広島県全体の騰落率を示す

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	広島市	サンプル数	全国ランク	広島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	197.0%	6	13/45	119.2%	17	15/45
住宅地	106.4%	89.5%	24	16/45	58.1%	78	19/12
その他	75.6%	59.1%	1	6/12	41.0%	3	14/46
全体	109.1%	109.3%	31	17/46	68.2%	98	18/47

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]



広島市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
広島県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

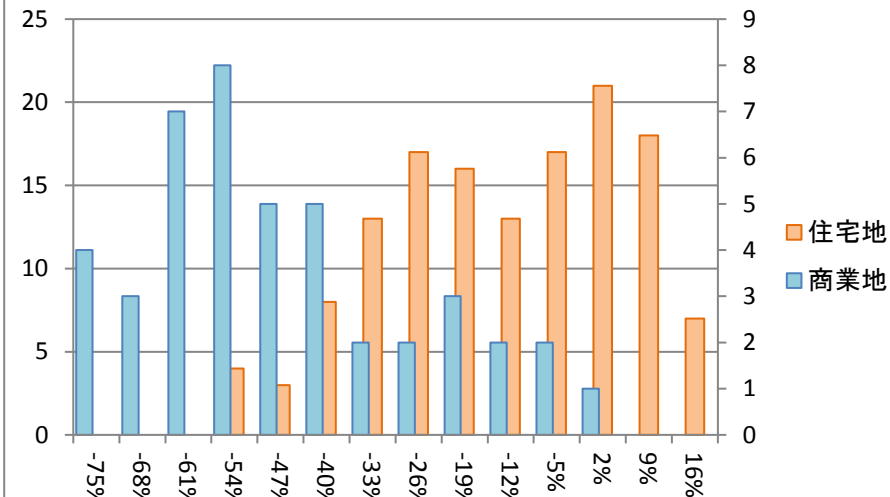
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

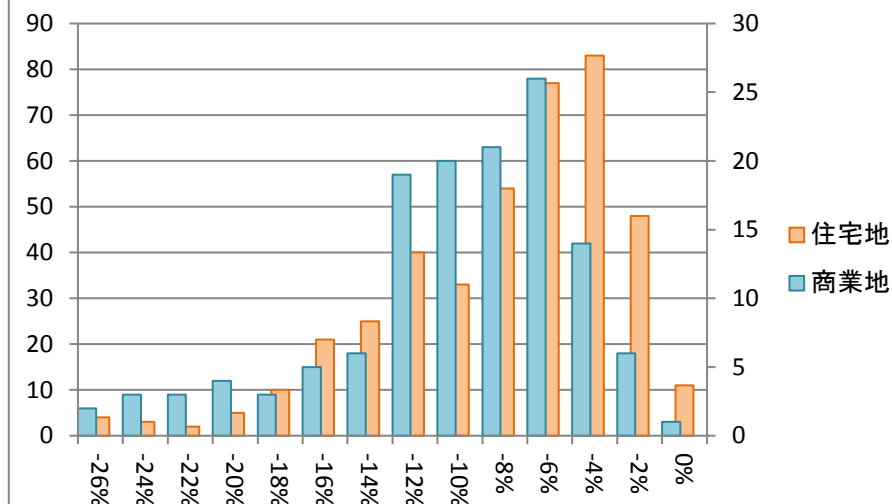
	全国平均	広島市	サンプル数	全国ランク	広島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-31.7%	51	19/47	-33.2%	109	18/47
住宅地	-20.2%	-28.1%	163	31/47	-24.7%	377	25/47
その他	-33.1%	-30.1%	9	13/44	-27.6%	27	10/46
全体	-21.4%	-29.0%	223	24/47	-26.6%	513	22/47

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	広島市	サンプル数	全国ランク	広島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-61.5%	24	24/47	-49.2%	44	27/47
住宅地	-30.1%	-31.8%	58	33/47	-16.4%	137	29/47
その他	-30.4%	-28.4%	2	15/27	-11.3%	7	16/35
全体	-35.2%	-40.2%	84	32/47	-23.9%	188	29/47

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	広島市	サンプル数	全国ランク	広島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-8.5%	59	9/47	-10.9%	133	14/47
住宅地	-9.6%	-7.3%	182	10/47	-9.2%	416	21/47
その他	-10.5%	-7.5%	11	6/45	-7.9%	31	10/47
全体	-10.6%	-7.6%	252	9/47	-9.5%	580	17/47

※分布図は広島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	広島市中区紙屋町2-2-2 0	商	1,910,000	1983	7,600,000	1991	398%
2	広島市佐伯区五日市5-4- 22	商	306,000	1983	1,110,000	1991	363%
3	広島市中区堀川町6-14	商	4,000,000	1986	12,400,000	1991	310%
4	広島市中区南竹屋町2-35	商	415,000	1983	1,250,000	1991	301%
5	福山市伏見町4-38	商	1,780,000	1983	5,200,000	1991	292%
6	広島市安佐南区西原5-13 -1	商	238,000	1983	660,000	1991	277%
7	廿日市市廿日市1-6-5	商	186,000	1983	500,000	1991	269%
8	広島市西区己斐本町1-17 -14	商	635,000	1983	1,680,000	1991	265%
9	広島市安佐南区安東2-17 -8	住	85,000	1983	204,000	1991	240%
10	広島市中区舟入川口町2-3 5	住	215,000	1983	510,000	1991	237%
11	広島市中区舟入中町9-16	商	627,000	1987	1,480,000	1991	236%
12	広島市西区三篠町2-10- 14	住	200,000	1983	464,000	1991	232%
13	広島市安佐南区長束4-17 -2	住	130,000	1983	298,000	1991	229%
14	広島市中区広瀬町6-4	商	860,000	1987	1,950,000	1991	227%
15	広島市安佐南区緑井2-12 -9	商	280,000	1988	620,000	1991	221%

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	福山市伏見町4-38	商	5,200,000	1991	569,000	-89%
2	広島市中区八丁堀6-2	商	8,910,000	1991	1,160,000	-87%
3	三原市城町1-8-2	商	1,470,000	1992	194,000	-87%
4	広島市中区堀川町6-14	商	12,400,000	1991	1,720,000	-86%
5	広島市中区紙屋町2-2-2 0	商	7,600,000	1991	1,150,000	-85%
6	広島市中区立町4-2	商	5,350,000	1993	812,000	-85%
7	広島市中区国泰寺町1-1- 3	商	2,850,000	1991	444,000	-84%
8	福山市霞町2-5-3	商	1,100,000	1992	176,000	-84%
9	広島市南区大須賀町13-1 0	商	3,800,000	1991	616,000	-84%
10	広島市西区己斐本町1-17 -14	商	1,680,000	1991	290,000	-83%
11	広島市佐伯区五日市5-4- 22	商	1,110,000	1991	198,000	-82%
12	福山市笠岡町1-3	商	1,000,000	1991	180,000	-82%
13	広島市中区東平塚町2-26	商	2,260,000	1993	407,000	-82%
14	広島市南区稻荷町4-5	商	2,720,000	1993	497,000	-82%
15	広島市中区堺町2-2-7	商	1,600,000	1991	308,000	-81%

※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	安芸郡海田町栄町5-13	商	165,000	1983	365,000	1991	221%
17	廿日市市地御前1-21-8	住	93,000	1983	205,000	1991	220%
18	安芸郡海田町窪町5-8	商	236,000	1985	515,000	1991	218%
19	東広島市西条朝日町10-16	商	149,000	1983	323,000	1992	217%
20	広島市西区草津南3-4-20	商	365,000	1988	780,000	1991	214%
21	広島市安佐南区大町西2-14-9	住	86,000	1983	180,000	1991	209%
22	廿日市市桜尾本町6-12	住	114,000	1983	237,000	1991	208%
23	広島市安佐南区毘沙門台3-26-26	住	80,000	1986	166,000	1991	208%
24	広島市佐伯区藤垂園42-8	住	153,000	1983	315,000	1991	206%
25	広島市佐伯区八幡3-27-3	住	87,500	1983	180,000	1991	206%
26	広島市中区白島九軒町13-16	住	395,000	1987	808,000	1991	205%
27	広島市安佐南区西原8-31-26	住	152,000	1987	305,000	1991	201%
28	福山市春日町5-3-24	商	130,000	1986	258,000	1991	198%
29	福山市神辺町大字新徳田字3丁目570番	住	41,000	1983	80,500	1998	196%
30	安芸郡府中町鹿籠1-21-17	住	134,000	1983	260,000	1991	194%

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	広島市西区横川町2-6-3	商	2,200,000	1991	425,000	-81%
17	広島市中区上幟町3-24	商	3,090,000	1993	609,000	-80%
18	広島市西区三篠町1-7-28	商	1,150,000	1991	232,000	-80%
19	広島市中区中町7-35	商	6,000,000	1994	1,260,000	-79%
20	広島市佐伯区楽々園2-1-32	商	950,000	1991	205,000	-78%
21	福山市西町3-10-30	住	470,000	1991	103,000	-78%
22	廿日市市廿日市1-6-5	商	500,000	1991	110,000	-78%
23	広島市西区草津南3-4-20	商	780,000	1991	180,000	-77%
24	広島市中区舟入中町9-16	商	1,480,000	1991	347,000	-77%
25	広島市中区広瀬町6-4	商	1,950,000	1991	458,000	-77%
26	広島市中区大手町3-6-19	商	1,550,000	1991	366,000	-76%
27	広島市東区東蟹屋町84番25	商	858,000	1993	204,000	-76%
28	広島市中区南竹屋町2-35	商	1,250,000	1991	303,000	-76%
29	広島市中区東白島町19-82	商	1,800,000	1991	437,000	-76%
30	三原市港町3-2-26	商	391,000	1992	95,000	-76%

※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