



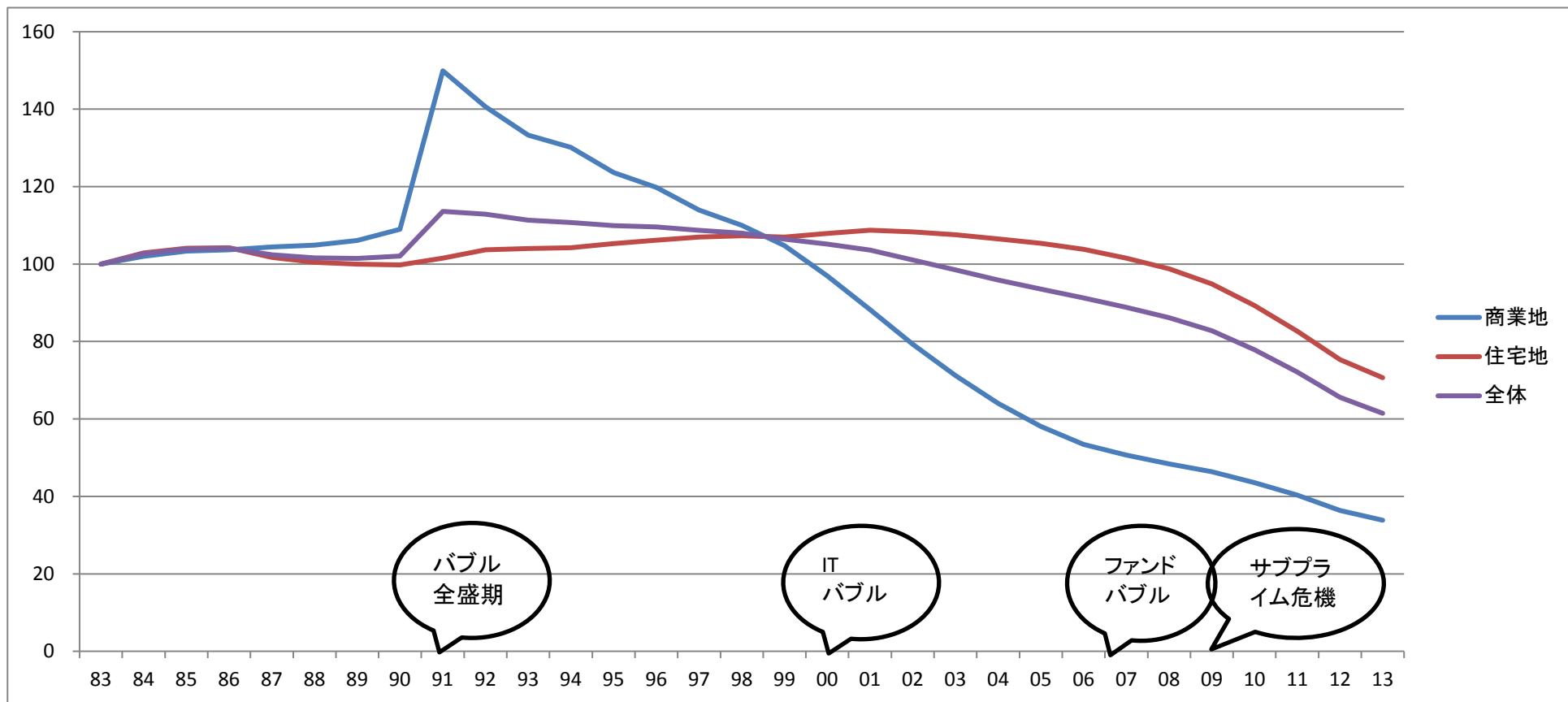
高知県

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。

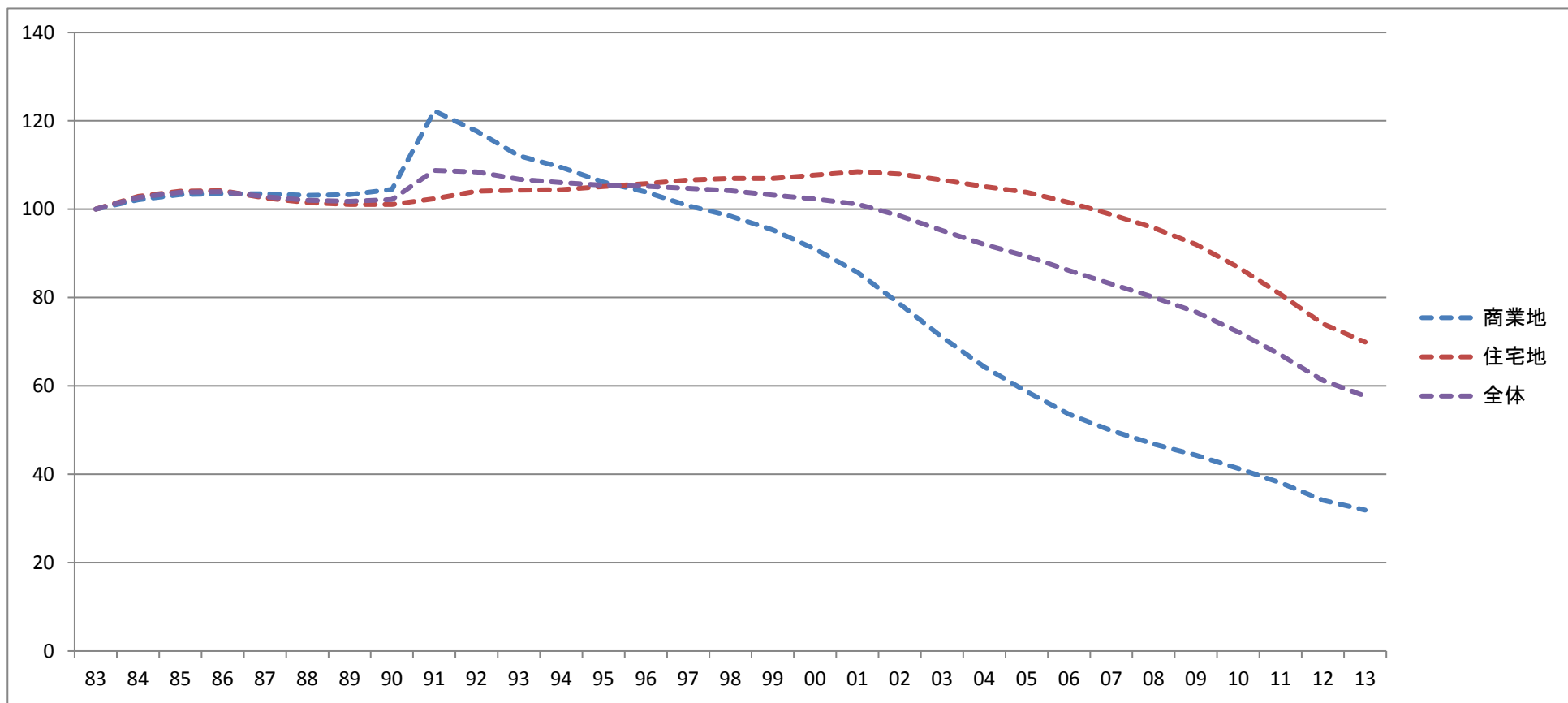
県庁所在地の公示地価推移[高知市]



高知市	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	102	103	104	104	105	106	109	150	141	133	130	124	120	114	110	105	97	88	79	71	64	58	53	51	48	46	44	40	36	34
住宅地	12	100	103	104	104	102	100	100	100	101	104	104	104	105	106	107	107	107	108	109	108	108	106	105	104	102	99	95	89	83	75	71
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	16	100	103	104	104	102	102	101	102	114	113	111	111	110	110	109	108	106	105	104	101	99	96	94	91	89	86	83	78	72	66	61

※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

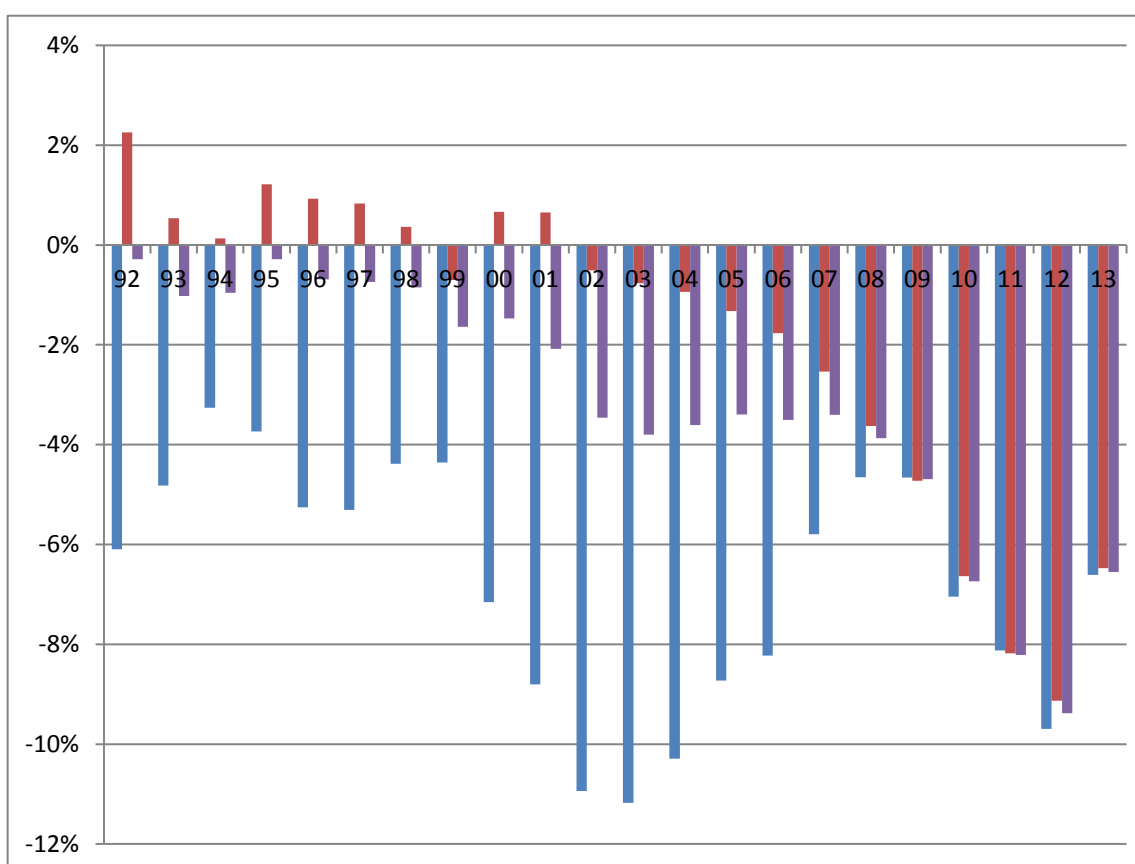
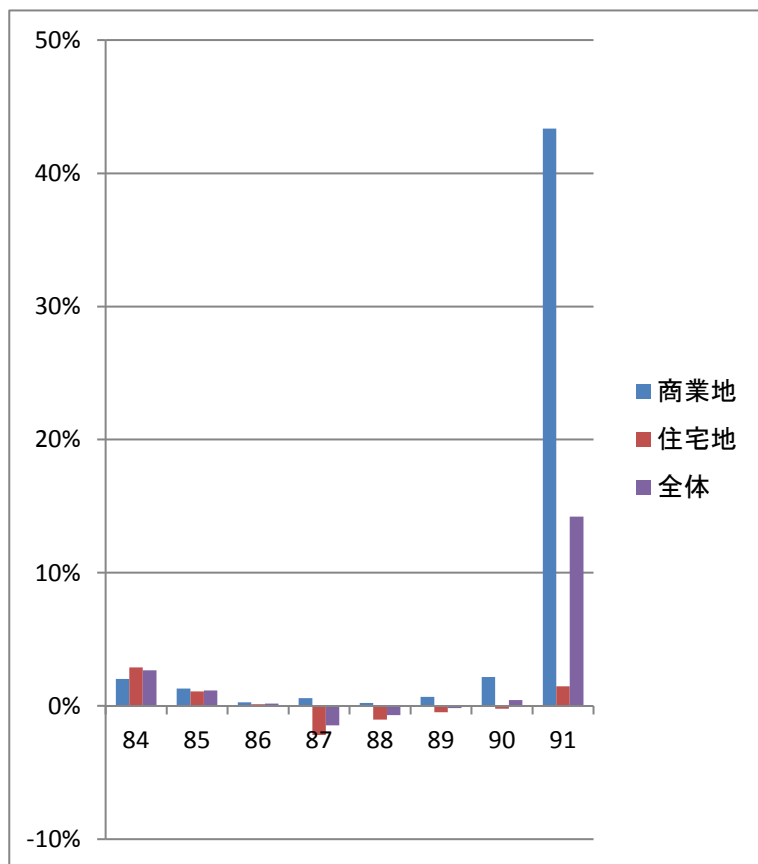
高知県全体の公示地価推移



高知県	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	9	100	102	103	103	103	103	103	105	122	118	112	109	106	104	101	98	95	91	86	79	71	64	59	54	50	47	44	41	38	34	32
住宅地	19	100	103	104	104	103	102	101	101	102	104	104	104	105	106	107	107	107	108	108	108	107	105	104	102	99	96	92	87	81	74	70
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	28	100	103	104	104	103	102	102	102	109	108	107	106	105	105	105	104	103	102	101	99	95	92	89	86	83	80	77	72	67	61	58

※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

高知市の公示地価騰落率推移

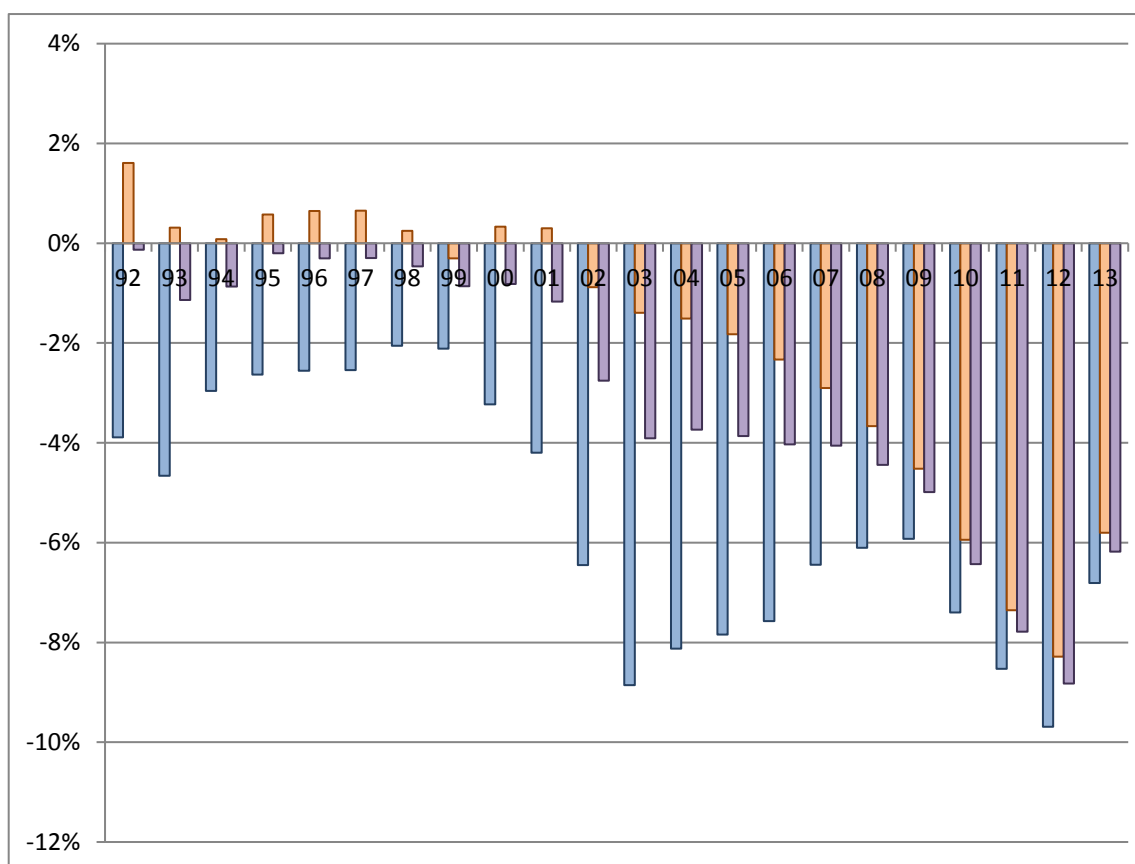
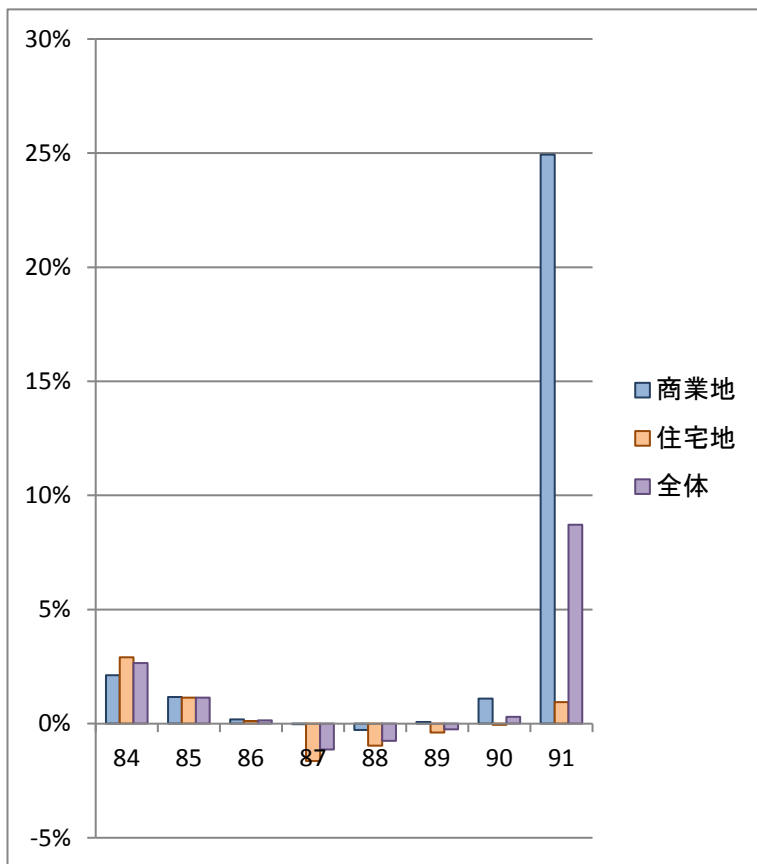


高知市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.0	1.3	0.3	0.6	0.2	0.7	2.2	43.4	-6.1	-4.8	-3.3	-3.7	-5.3	-5.3	-4.4	-4.4	-7.2	-8.8	-10.9	-11.2	-10.3	-8.7	-8.2	-5.8	-4.7	-4.7	-7.0	-8.1	-9.7	-6.6
住宅地	N/A	2.9	1.1	0.1	-2.2	-1.0	-0.5	-0.2	1.5	2.3	0.5	0.1	1.2	0.9	0.8	0.4	-0.7	0.7	0.7	-0.5	-0.8	-0.9	-1.3	-1.8	-2.5	-3.6	-4.7	-6.6	-8.2	-9.1	-6.5
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.9	-1.9	-3.9	-6.1	-10.9	-10.9	-7.2
全体	N/A	2.7	1.2	0.2	-1.5	-0.7	-0.2	0.4	14.2	-0.3	-1.0	-1.0	-0.3	-0.7	-0.7	-0.9	-1.6	-1.5	-2.1	-3.5	-3.8	-3.6	-3.4	-3.5	-3.4	-3.9	-4.7	-6.7	-8.2	-9.4	-6.6

※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

高知県全体の公示地価騰落率推移



高知県	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	2.1	1.2	0.2	0.0	-0.3	0.1	1.1	24.9	-3.9	-4.7	-3.0	-2.6	-2.6	-2.5	-2.1	-2.1	-3.2	-4.2	-6.5	-8.9	-8.1	-7.8	-7.6	-6.4	-6.1	-5.9	-7.4	-8.5	-9.7	-6.8
住宅地	N/A	2.9	1.1	0.1	-1.6	-1.0	-0.4	-0.1	0.9	1.6	0.3	0.1	0.6	0.6	0.7	0.2	-0.3	0.3	0.3	-0.9	-1.4	-1.5	-1.8	-2.3	-2.9	-3.7	-4.5	-5.9	-7.4	-8.3	-5.8
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.9	-1.9	-3.9	-6.1	-10.9	-10.9	-7.2
全体	N/A	2.7	1.1	0.1	-1.1	-0.8	-0.2	0.3	8.7	-0.1	-1.1	-0.9	-0.2	-0.3	-0.3	-0.5	-0.9	-0.8	-1.2	-2.8	-3.9	-3.7	-3.9	-4.0	-4.1	-4.4	-5.0	-6.4	-7.8	-8.8	-6.2

※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

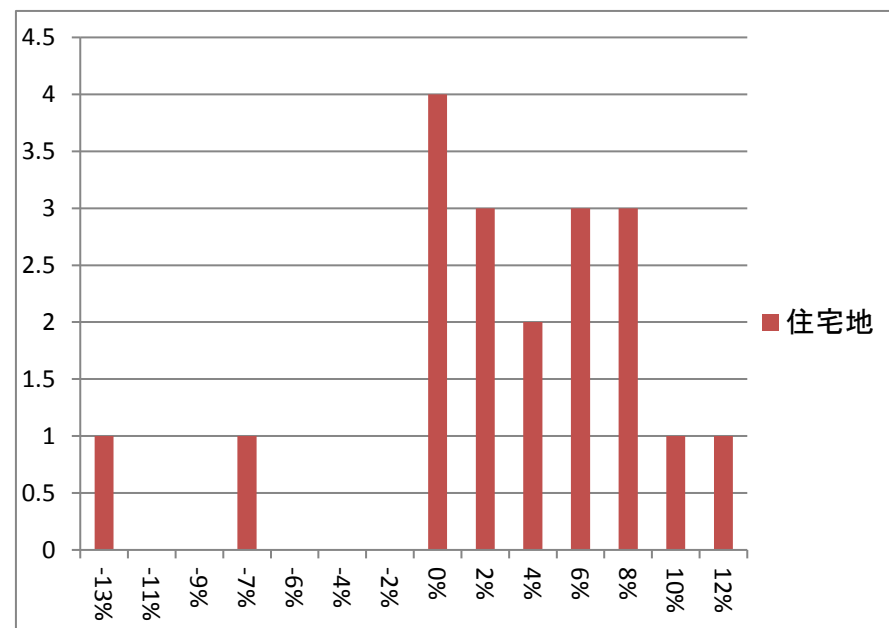
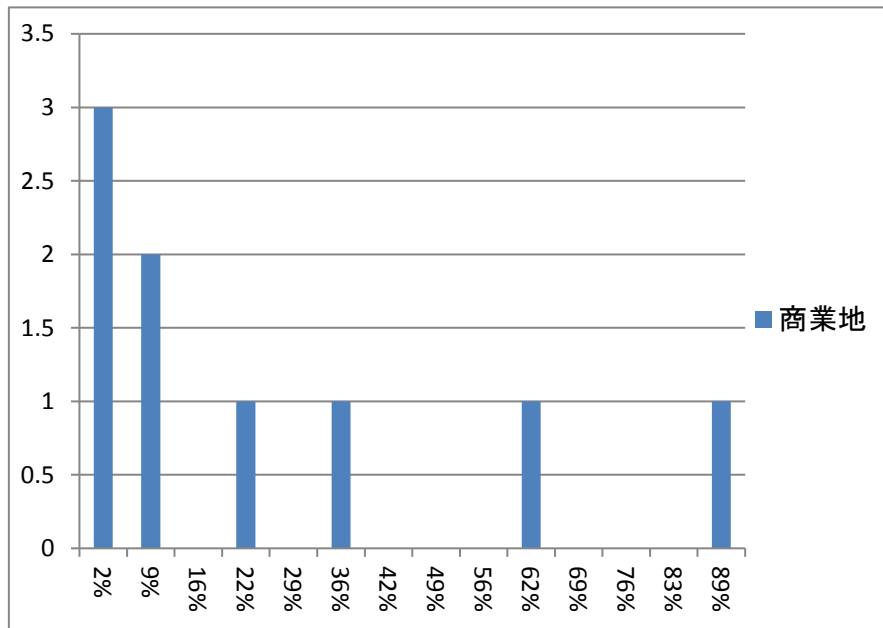
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

高知市	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	5	5	6	6	6	7	7	7	9	10	11	11	11	11	12	13	13	14	14	14	14	14	14	15	15	15	16	17
住宅地	12	13	14	14	16	16	16	16	16	17	19	23	31	32	32	32	32	32	33	34	35	36	36	37	38	38	38	38	38	38
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	3	3
全体	16	17	19	19	22	22	22	23	23	24	28	33	42	43	43	43	44	45	46	48	49	50	51	52	53	54	54	54	57	58

高知県	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	9	9	10	10	11	11	11	12	12	12	14	16	26	27	29	29	31	33	35	36	37	38	38	39	39	41	41	43	44	46
住宅地	19	20	21	22	24	25	25	25	26	29	31	50	62	64	65	65	65	68	69	71	73	74	77	79	80	80	81	82	83	83
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	3	3
全体	28	29	31	32	35	36	36	37	38	41	45	66	88	91	94	94	96	101	104	107	110	112	116	119	120	122	123	126	130	132

※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]



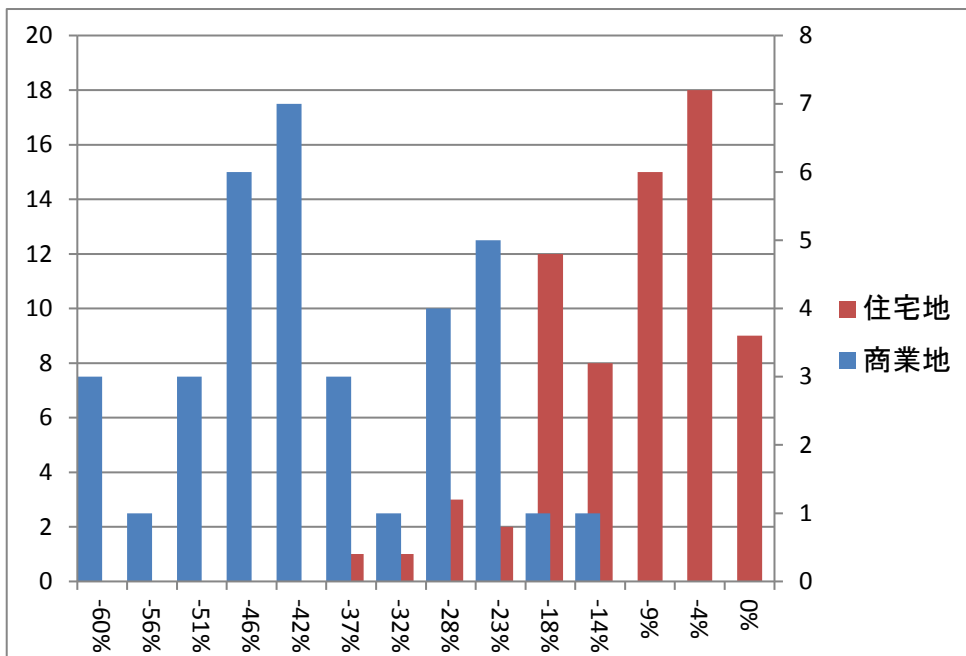
※分布図は高知県全体の騰落率を示す

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	高知市	サンプル数	全国ランク	高知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	49.9%	4	39/45	22.2%	9	43/45
住宅地	106.4%	1.5%	12	45/45	2.4%	19	46/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	13.6%	16	43/46	8.8%	28	43/47

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]



高知市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
高知県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
0.3%
差し引き
上昇地点なし

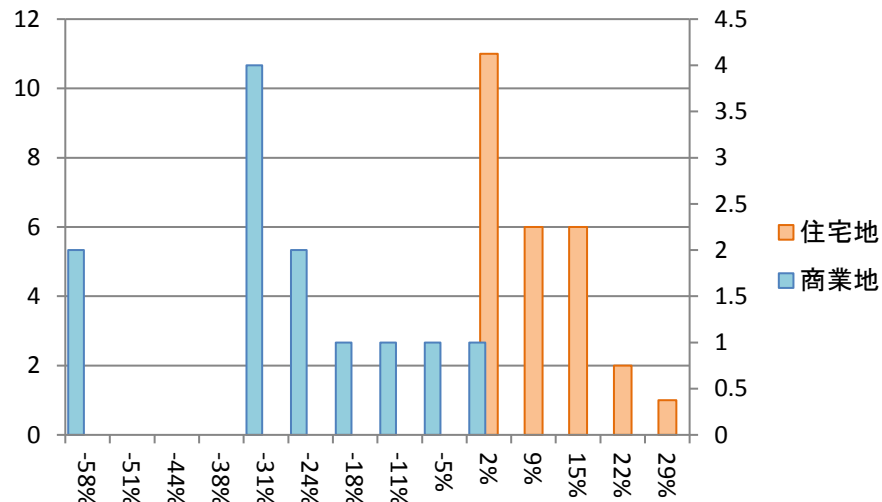
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

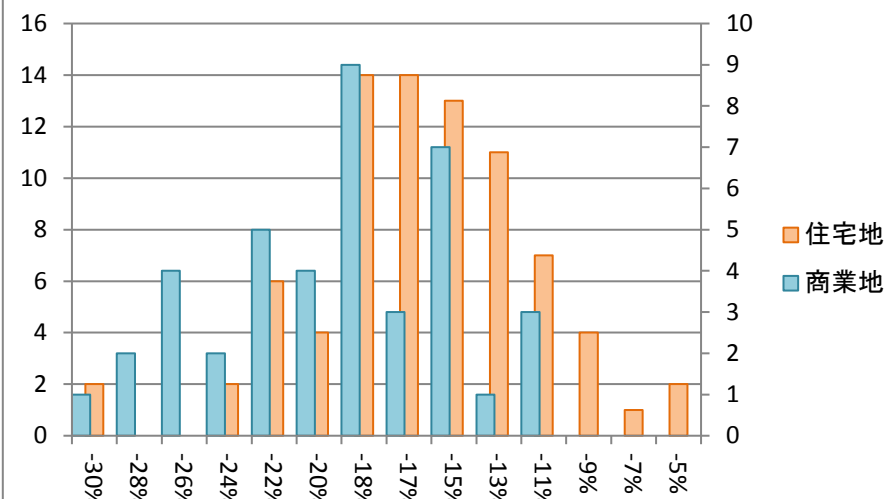
	全国平均	高知市	サンプル数	全国ランク	高知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-46.5%	13	38/47	-41.4%	35	34/47
住宅地	-20.2%	-10.1%	33	7/47	-13.1%	69	6/47
その他	-33.1%	0.0%	0	/44	0.0%	0	/46
全体	-21.4%	-20.4%	46	12/47	-22.6%	104	11/47

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	高知市	サンプル数	全国ランク	高知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-41.0%	7	11/47	-30.9%	12	10/47
住宅地	-30.1%	8.4%	16	12/47	6.6%	26	12/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	0.0%	0	/35
全体	-35.2%	-6.6%	23	12/47	-5.3%	38	14/47

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	高知市	サンプル数	全国ランク	高知県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-18.5%	15	40/47	-20.3%	41	45/47
住宅地	-9.6%	-18.2%	38	47/47	-16.8%	80	46/47
その他	-10.5%	-19.6%	1	42/45	-19.6%	1	44/47
全体	-10.6%	-18.4%	54	46/47	-18.0%	122	47/47

※分布図は高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	高知市はりまや町3-4-5	商	1,110,000	1983	2,100,000	1991	189%
2	高知市棧橋通1-14-8	商	322,000	1987	550,000	1991	171%
3	高知市本町2-3-14	商	473,000	1983	750,000	1991	159%
4	高知市廿代町318番	商	421,000	1985	620,000	1991	147%
5	高知市本町1-2-7	商	1,970,000	1990	2,800,000	1991	142%
6	高知市南はりまや町2-6-2	商	371,000	1989	510,000	1991	137%
7	高知市愛宕山南町5-23	住	134,000	1987	175,000	2001	131%
8	南国市大ソネ字室屋敷甲23番30	住	80,500	1983	105,000	2002	130%
9	高知市薮野西町3-6-16	住	119,000	1983	153,000	2001	129%
10	高知市新屋敷2-13-19	住	134,000	1983	163,000	2000	122%
11	高知市升形3-9	商	480,000	1983	570,000	1991	119%
12	南国市西野田町1-5-12	住	89,400	1983	106,000	2001	119%
13	高知市神田字西ノ川原446番31	住	106,000	1983	125,000	2002	118%
14	土佐市高岡町字光本屋敷乙3152番6外	住	34,000	1995	40,000	2001	118%
15	高知市旭天神町字陳ヶ森297番29	住	102,000	1983	119,000	2001	117%

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	高知市帯屋町1-9-7	商	3,190,000	1993	264,000	-92%
2	高知市本町1-2-7	商	2,800,000	1991	269,000	-90%
3	高知市はりまや町3-4-5	商	2,100,000	1991	220,000	-90%
4	四万十市中村天神橋56番	商	350,000	1985	54,000	-85%
5	高知市中宝永町7-18	商	705,000	1993	152,000	-78%
6	土佐清水市天神町2-3	商	188,000	1985	43,100	-77%
7	高知市本町2-3-14	商	750,000	1991	179,000	-76%
8	高知市廿代町318番	商	620,000	1991	155,000	-75%
9	高知市知寄町2-3-2	商	560,000	1994	150,000	-73%
10	安芸市本町2-12-20	商	193,000	1985	52,000	-73%
11	高知市棧橋通1-14-8	商	550,000	1991	152,000	-72%
12	土佐市高岡町字中町北側乙160番3	商	161,000	1997	47,000	-71%
13	高知市南はりまや町2-6-2	商	510,000	1991	154,000	-70%
14	高知市愛宕町1-10-23	商	452,000	2000	139,000	-69%
15	高知市升形3-9	商	570,000	1991	180,000	-68%

※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	高知市潮新町1-14-4	住	180,000	1983	205,000	1993	114%
17	高知市高須新町2-11-1 8	住	180,000	1995	205,000	2001	114%
18	高知市赤石町字ミドロ88番4	住	126,000	1983	143,000	2001	113%
19	南国市比江字西野々348番 4	住	33,500	1988	37,500	2002	112%
20	南国市篠原字又四郎1142 番12	住	82,500	1992	91,500	2002	111%
21	高知市若草町16-11-2	住	96,000	1987	106,000	2001	110%
22	高知市大津字大石ケ本乙38 9番19	住	115,000	1983	126,000	1997	110%
23	高知市春野町西諸木字馬場 末599番2	住	32,500	1983	35,500	1998	109%
24	高知市春野町秋山字山根33 1番1外	住	34,900	1985	38,000	2001	109%
25	高知市神田字豊田2271番 46	住	99,000	1994	107,000	2000	108%
26	宿毛市高砂14-7	住	57,000	1995	61,100	2000	107%
27	吾川郡いの町駅東町85番3 外	住	86,000	1983	92,000	1992	107%
28	高知市西塚ノ原字永田121 番26	住	93,500	1990	100,000	1997	107%
29	高知市大津字金子甲982番 3	住	85,000	1995	90,000	1998	106%
30	高知市北竹島町字南沙田中 ノ丸103番54	住	136,000	1993	144,000	2001	106%

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	高岡郡越知町越知字畳屋敷 甲1496番2	商	115,000	1995	36,800	-68%
17	高知市本町5-2-17	商	540,000	1995	186,000	-66%
18	香美市土佐山田町西本町1 -6-20	商	188,000	1986	64,800	-66%
19	宿毛市中央7-3-47	商	107,000	1996	37,000	-65%
20	須崎市大間本町7-25	商	149,000	1997	52,500	-65%
21	室戸市浮津字北鎌原67番1	商	120,000	1995	42,500	-65%
22	高岡郡中土佐町久礼字下ノ シロ6171番4外	商	99,500	1995	36,000	-64%
23	室戸市室戸岬町字宮ノ南道 ノ下4669番2	住	48,000	1992	17,500	-64%
24	須崎市新町1-1-3	商	160,000	2001	58,500	-63%
25	高岡郡佐川町字サエンバタ 甲1259番1	商	97,500	1999	36,000	-63%
26	須崎市東糺町3-29	住	102,000	1985	38,500	-62%
27	高岡郡四万十町本町5-14	商	92,500	1995	36,000	-61%
28	安芸市本町4-1-15	商	104,000	1995	42,000	-60%
29	長岡郡本山町本山字長古味 529番2外	商	70,000	1995	28,300	-60%
30	安芸市庄之芝町7-17	住	92,000	1985	37,300	-59%

※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