



宮城県

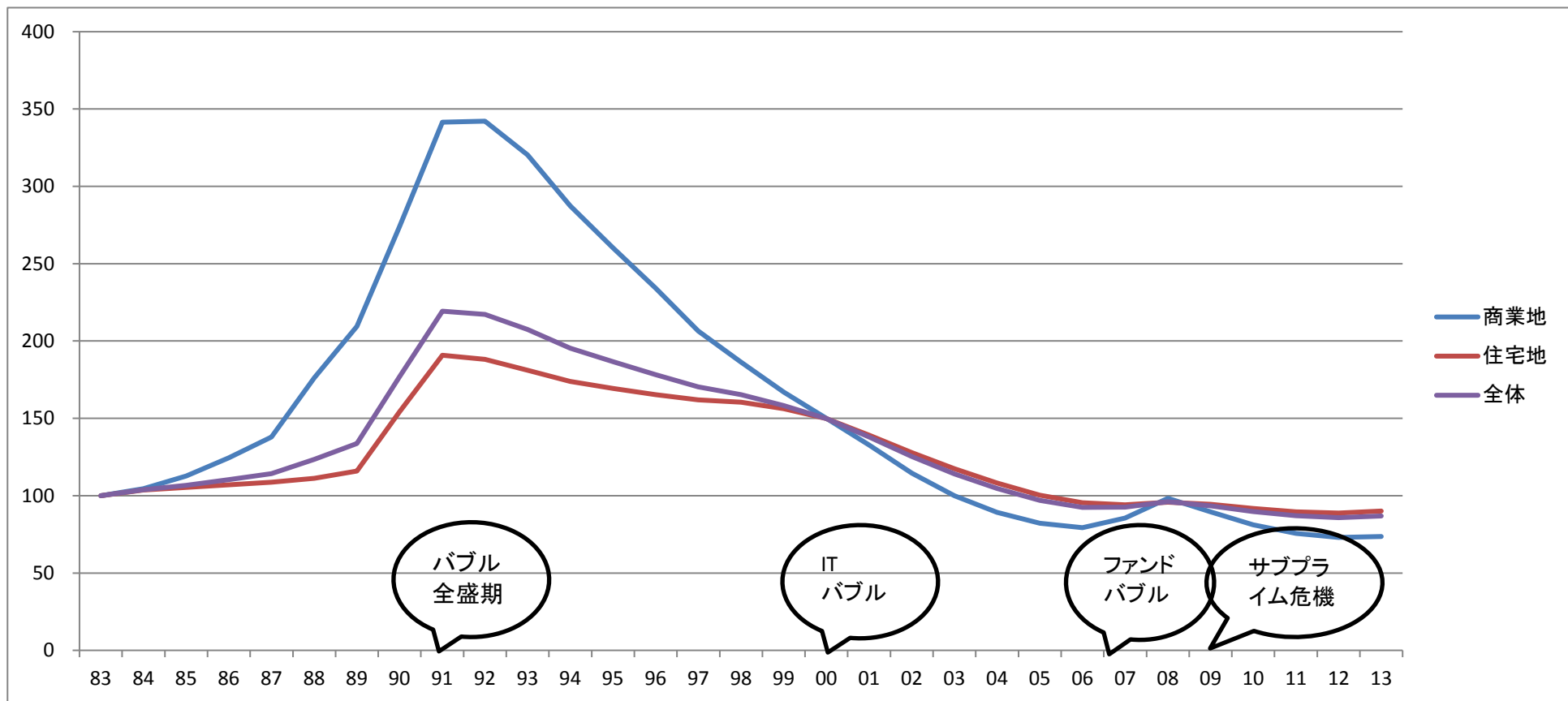
公示地価推移と分析



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。

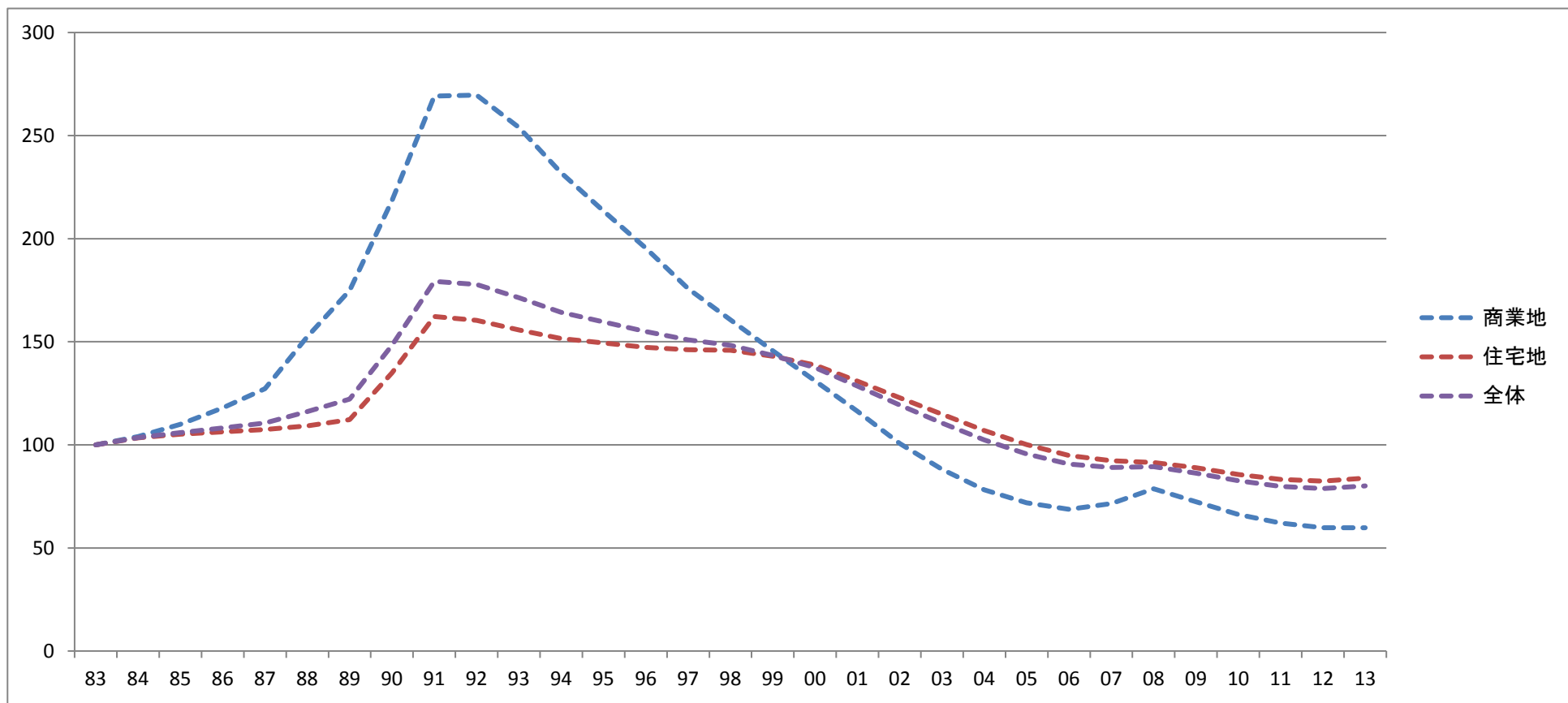
県庁所在地の公示地価推移[仙台市]



仙台市	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	7	100	105	113	124	138	176	210	274	341	342	320	287	260	234	207	186	167	150	133	115	100	89	82	79	85	98	90	81	76	73	74
住宅地	30	100	104	105	107	109	111	116	154	191	188	181	174	169	165	162	160	156	150	139	128	117	108	100	95	94	96	94	92	90	89	90
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	37	100	104	107	110	114	124	134	177	219	217	207	195	187	178	170	165	158	150	138	125	114	105	97	92	93	96	93	90	87	86	87

※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

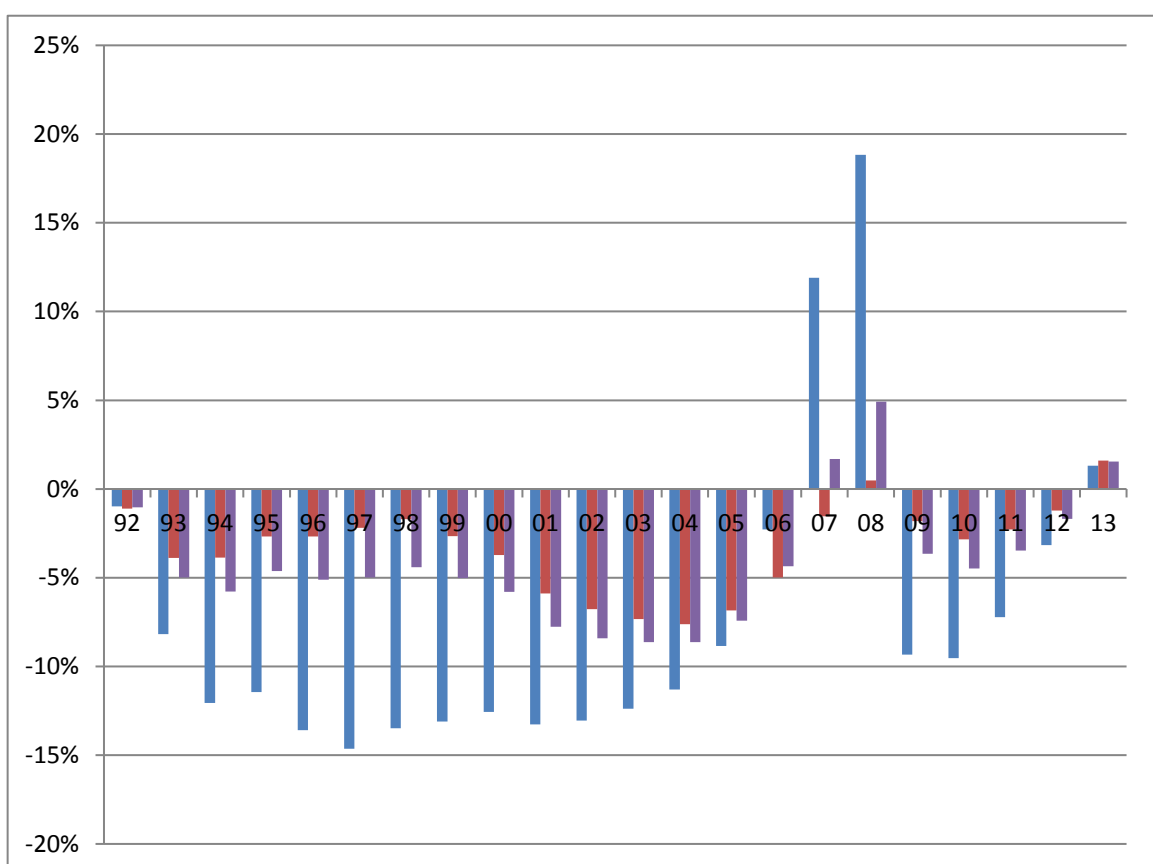
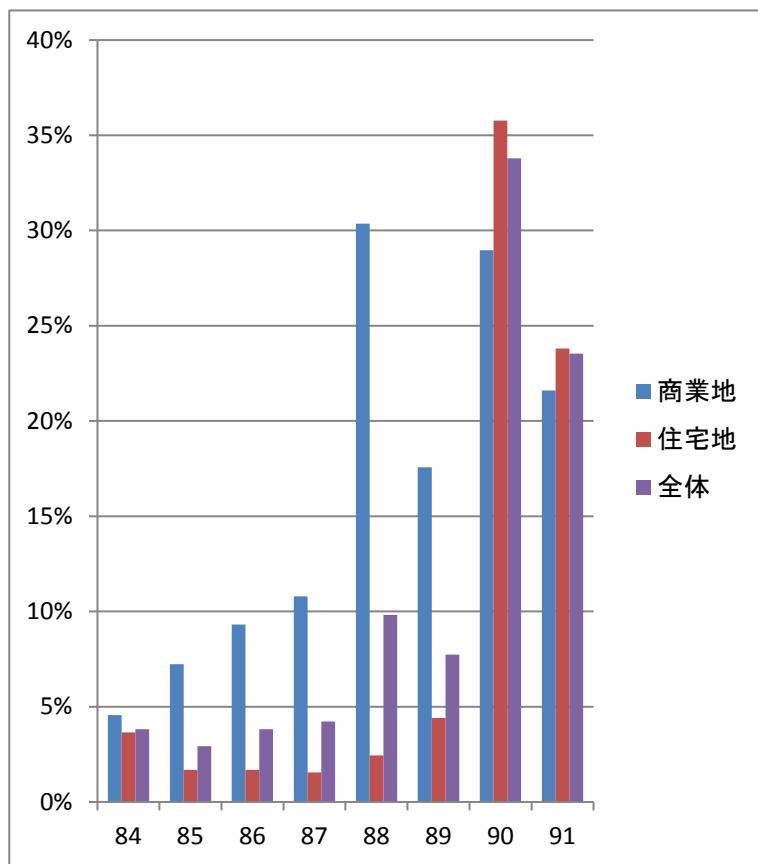
宮城県全体の公示地価推移



宮城県	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	11	100	104	110	118	127	152	175	218	269	270	254	232	213	195	176	161	146	131	116	101	88	78	72	69	71	79	72	66	62	60	60
住宅地	58	100	103	105	106	107	109	112	135	162	160	156	152	149	147	146	146	143	139	131	123	115	107	100	95	92	91	89	86	83	82	84
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	69	100	104	106	108	111	116	122	148	179	178	171	164	160	155	151	148	143	137	129	119	111	102	96	91	89	89	86	83	80	79	80

※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

仙台市の公示地価騰落率推移

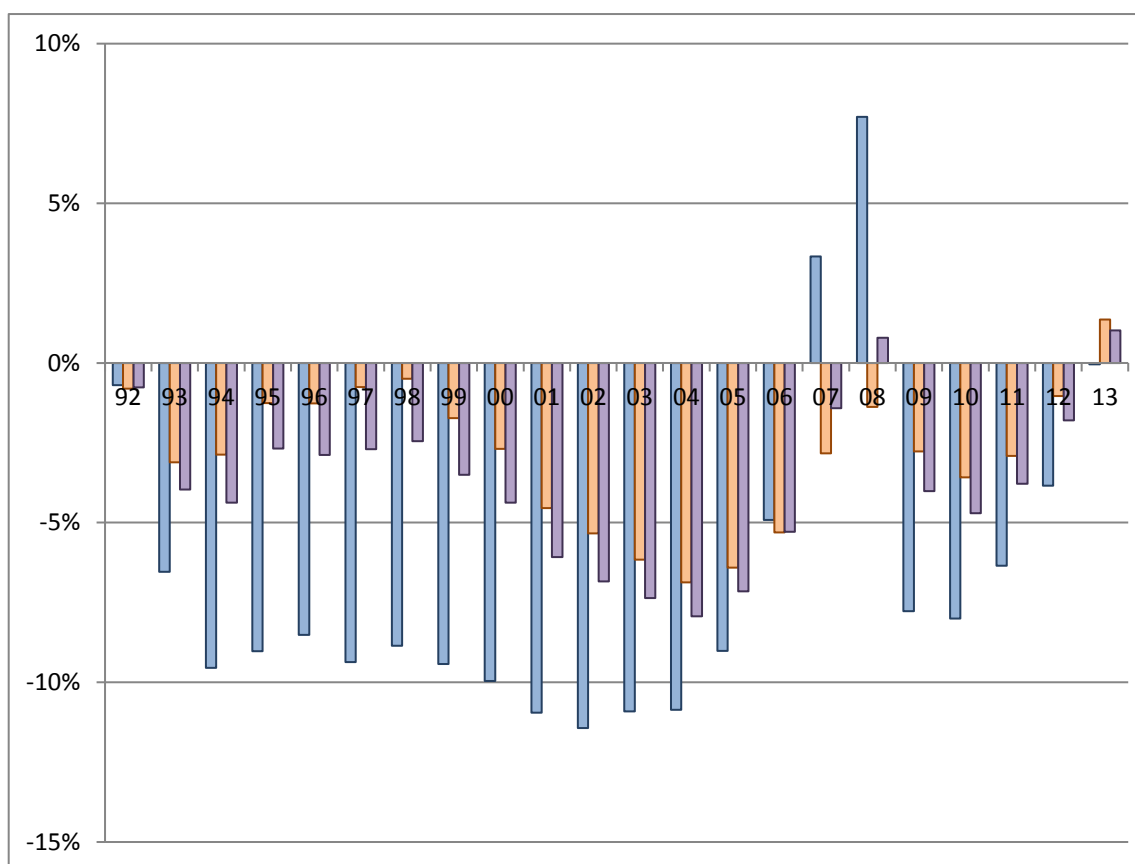
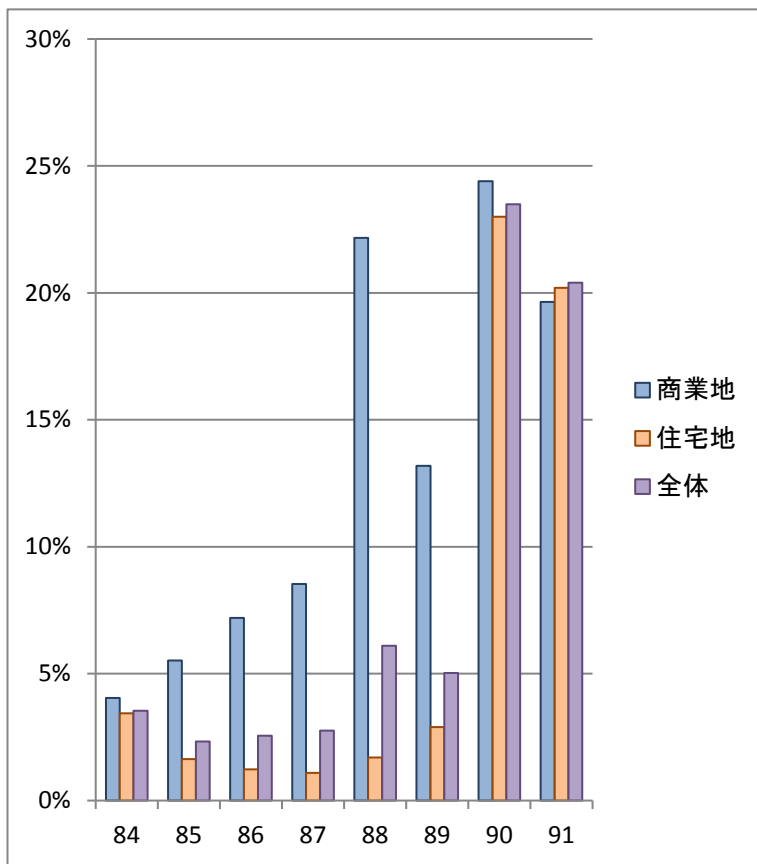


仙台市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	4.6	7.2	9.3	10.8	30.4	17.6	29.0	21.6	-1.0	-8.2	-12.1	-11.4	-13.6	-14.6	-13.5	-13.1	-12.6	-13.3	-13.1	-12.4	-11.3	-8.8	-2.3	11.9	18.8	-9.3	-9.5	-7.2	-3.2	1.3
住宅地	N/A	3.7	1.7	1.7	1.6	2.4	4.4	35.8	23.8	-1.1	-3.9	-3.9	-2.7	-2.7	-2.2	-1.7	-2.7	-3.7	-5.9	-6.8	-7.3	-7.6	-6.8	-5.0	-1.5	0.5	-1.8	-2.8	-2.3	-1.2	1.6
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	1.5	3.8	6.2	42.6	35.8	0.0	-3.4	-2.8	-1.2	-1.5	-2.4	-2.1	-2.0	-6.4	-12.0	-13.3	-12.8	-13.9	-11.5	-6.9	-3.4	-0.4	-2.5	-3.5	-2.5	-0.3	2.3
全体	N/A	3.8	2.9	3.8	4.2	9.8	7.7	33.8	23.5	-1.0	-5.0	-5.8	-4.6	-5.1	-5.0	-4.4	-5.0	-5.8	-7.8	-8.4	-8.6	-8.6	-7.4	-4.4	1.7	4.9	-3.6	-4.5	-3.5	-1.7	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

宮城県全体の公示地価騰落率推移



宮城県	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	4.0	5.5	7.2	8.5	22.2	13.2	24.4	19.6	-0.7	-6.5	-9.5	-9.0	-8.5	-9.4	-8.9	-9.4	-10.0	-10.9	-11.4	-10.9	-10.9	-9.0	-4.9	3.3	7.7	-7.8	-8.0	-6.3	-3.8	0.0
住宅地	N/A	3.4	1.6	1.2	1.1	1.7	2.9	23.0	20.2	-0.8	-3.1	-2.9	-1.3	-1.3	-0.8	-0.5	-1.7	-2.7	-4.5	-5.3	-6.2	-6.9	-6.4	-5.3	-2.8	-1.4	-2.8	-3.6	-2.9	-1.0	1.4
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	1.5	3.8	6.2	42.6	35.8	0.0	-3.4	-2.8	-1.2	-1.4	-2.5	-1.7	-2.2	-5.1	-9.1	-10.7	-11.7	-13.1	-11.2	-8.6	-5.2	-2.7	-4.4	-5.4	-4.4	-3.9	2.2
全体	N/A	3.5	2.3	2.6	2.7	6.1	5.0	23.5	20.4	-0.8	-4.0	-4.4	-2.7	-2.9	-2.7	-2.4	-3.5	-4.4	-6.1	-6.8	-7.4	-7.9	-7.2	-5.3	-1.4	0.8	-4.0	-4.7	-3.8	-1.8	1.0

※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

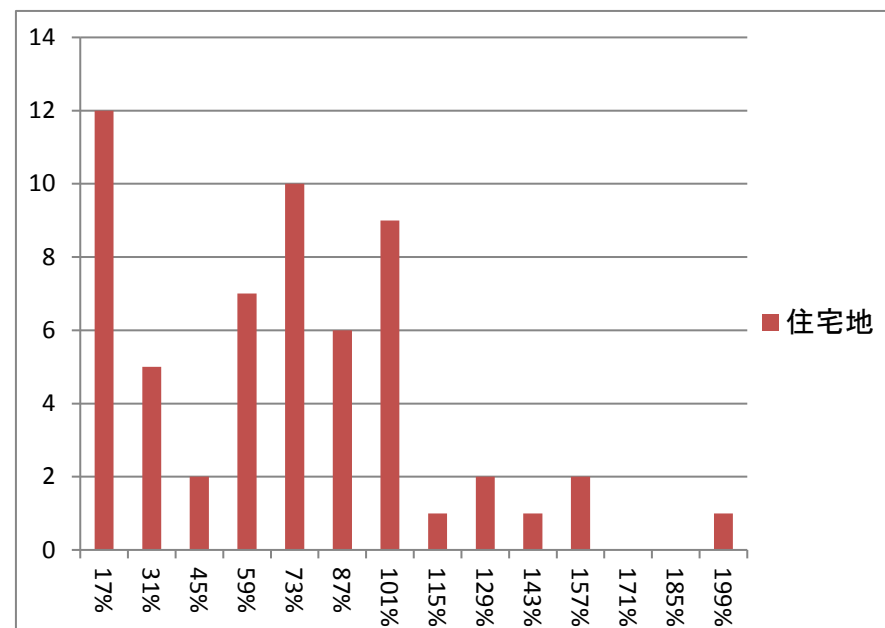
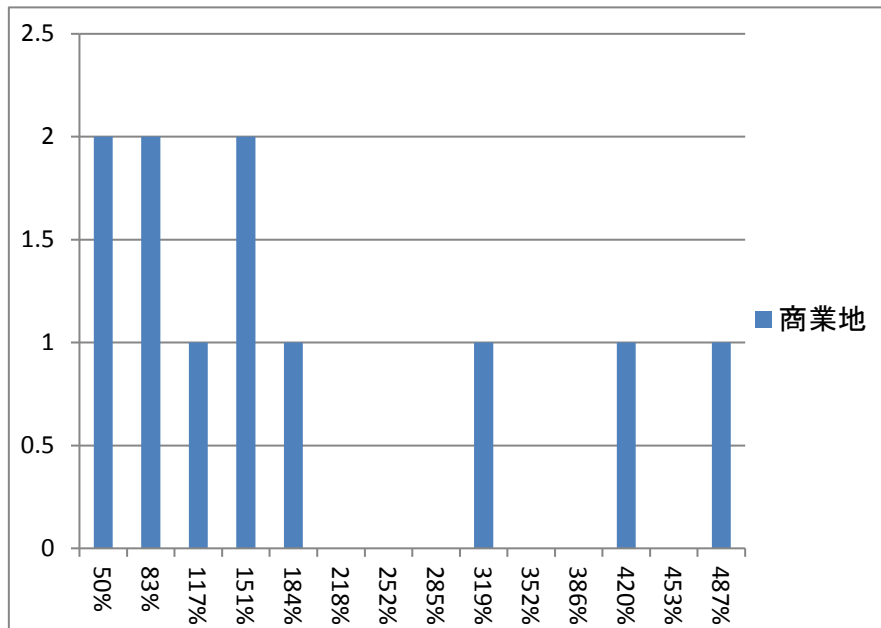
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

仙台市	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	7	9	14	15	15	15	24	27	27	32	38	46	50	50	52	52	53	56	56	57	60	62	62	62	63	63	63	63	66	74
住宅地	30	31	36	36	41	44	54	59	60	86	117	151	167	168	170	171	174	174	175	180	182	183	186	189	192	193	193	195	196	203
その他	0	0	0	1	1	1	1	3	3	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
全体	37	40	50	52	57	60	79	89	90	122	160	202	222	223	227	228	232	235	236	242	247	250	253	256	260	261	261	263	267	282

宮城県	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	11	13	19	20	21	21	30	35	35	43	50	60	83	84	90	91	92	95	98	100	104	111	112	113	115	115	117	117	120	136
住宅地	58	60	67	69	76	81	94	100	101	128	167	261	283	287	292	298	311	321	324	332	335	339	344	348	351	352	352	354	355	379
その他	0	0	0	1	1	1	1	3	3	4	5	7	7	8	9	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11	12	15
全体	69	73	86	90	98	103	125	138	139	175	222	328	373	379	391	399	413	426	432	442	449	461	467	472	477	478	480	482	487	530

※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]



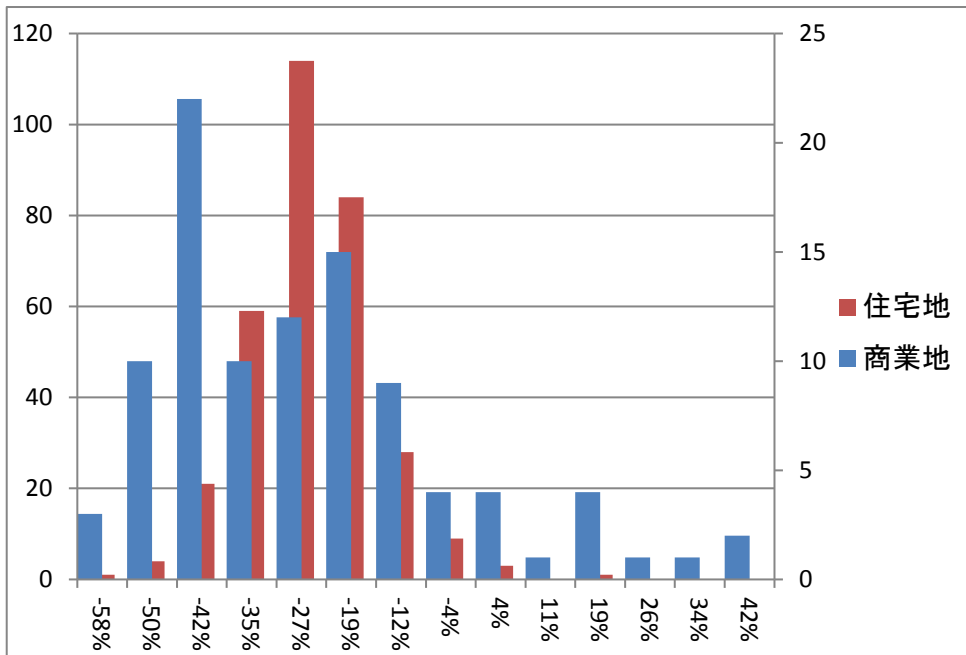
※分布図は宮城県全体の騰落率を示す

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	仙台市	サンプル数	全国ランク	宮城県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	241.4%	7	11/45	169.2%	11	10/45
住宅地	106.4%	90.8%	30	15/45	62.3%	58	18/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	119.3%	37	15/46	79.3%	69	15/47

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]



仙台市の上昇地点のみを平均した上昇率
18.0%
宮城県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
18.0%
差引き
0.0%

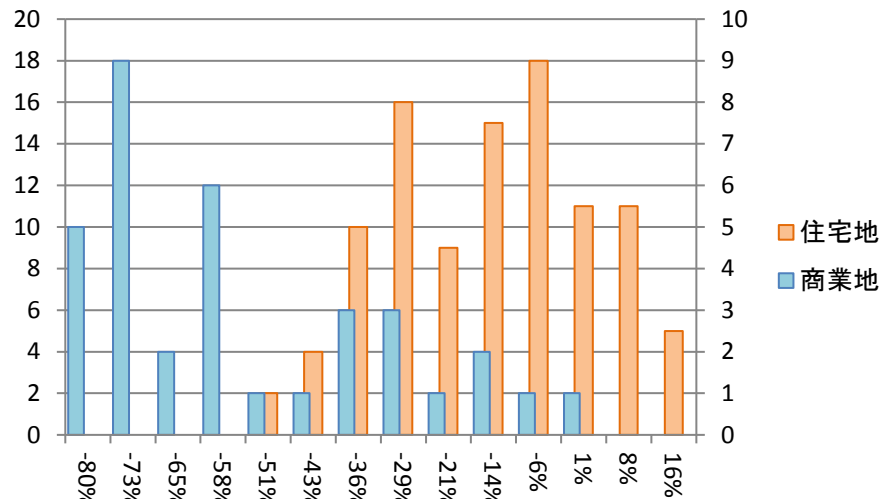
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

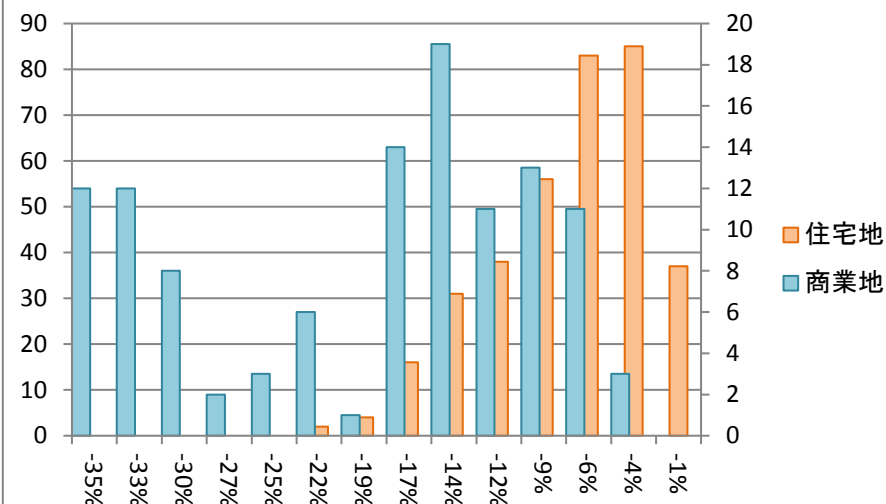
	全国平均	仙台市	サンプル数	全国ランク	宮城県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-16.2%	56	9/47	-28.6%	98	14/47
住宅地	-20.2%	-29.7%	175	34/47	-29.5%	324	37/47
その他	-33.1%	-48.4%	5	38/44	-48.8%	10	45/46
全体	-21.4%	-26.9%	236	20/47	-29.7%	432	32/47

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	仙台市	サンプル数	全国ランク	宮城県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-67.2%	27	31/47	-57.6%	35	33/47
住宅地	-30.1%	-26.1%	60	30/47	-17.7%	101	30/47
その他	-30.4%	-37.7%	3	18/27	-37.7%	3	26/35
全体	-35.2%	-38.8%	90	29/47	-28.2%	139	33/47

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	仙台市	サンプル数	全国ランク	宮城県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-23.3%	63	47/47	-20.2%	115	44/47
住宅地	-9.6%	-6.7%	193	9/47	-8.9%	352	17/47
その他	-10.5%	-8.3%	5	10/45	-13.3%	11	29/47
全体	-10.6%	-10.8%	261	25/47	-11.7%	478	29/47

※分布図は宮城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	仙台市青葉区中央1-10-1	商	2,300,000	1983	13,500,000	1991	587%
2	仙台市青葉区本町1-14-24	商	425,000	1983	2,120,000	1992	499%
3	仙台市青葉区中央2-10-20	商	1,600,000	1985	7,000,000	1991	438%
4	仙台市青葉区中央2-6-19	商	970,000	1985	4,150,000	1991	428%
5	仙台市青葉区昭和町2-23	商	300,000	1983	1,190,000	1992	397%
6	仙台市青葉区国分町2-12-4	商	1,150,000	1986	4,230,000	1991	368%
7	仙台市青葉区本町2-14-26	商	620,000	1985	2,180,000	1991	352%
8	仙台市青葉区春日町3-31	商	290,000	1984	928,000	1991	320%
9	仙台市青葉区旭ヶ丘3-13-23	住	73,000	1983	218,000	1991	299%
10	仙台市宮城野区福室4-18-30	商	76,000	1983	203,000	1992	267%
11	仙台市泉区黒松2-4-16	住	69,000	1983	175,000	1991	254%
12	仙台市青葉区吉成1-3-19	住	43,000	1983	106,000	1991	247%
13	仙台市宮城野区小田原弓ノ町6番外	商	284,000	1983	680,000	1991	239%
14	仙台市泉区虹の丘3-10-13	住	67,000	1985	158,000	1991	236%
15	仙台市宮城野区扇町1-6-34	他	84,000	1986	196,000	1991	233%

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	仙台市青葉区国分町2-1-11	商	7,180,000	1991	506,000	-93%
2	仙台市青葉区大町1-2-6	商	6,740,000	1991	638,000	-91%
3	仙台市青葉区国分町2-12-4	商	4,230,000	1991	410,000	-90%
4	仙台市青葉区五橋1-1-17	商	3,800,000	1991	380,000	-90%
5	仙台市青葉区本町1-10-3	商	3,530,000	1991	370,000	-90%
6	塩竈市海岸通5-6	商	510,000	1991	58,000	-89%
7	仙台市青葉区国分町3-11-9	商	2,730,000	1991	315,000	-88%
8	仙台市青葉区中央2-6-19	商	4,150,000	1991	492,000	-88%
9	仙台市青葉区国分町1-6-7	商	3,600,000	1993	440,000	-88%
10	仙台市青葉区大町2-15-35	商	2,330,000	1991	285,000	-88%
11	仙台市青葉区本町2-16-10	商	8,180,000	1991	1,080,000	-87%
12	仙台市青葉区北目町1-13	商	2,550,000	1994	340,000	-87%
13	仙台市青葉区上杉3-3-20	商	2,100,000	1992	284,000	-86%
14	仙台市青葉区中央3-4-8	商	6,800,000	1991	932,000	-86%
15	仙台市青葉区中央4-3-12	商	1,900,000	1994	265,000	-86%

※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	仙台市泉区南光台2-11-52	住	69,000	1985	160,000	1991	232%
17	仙台市若林区一本杉町25-21	住	80,000	1983	185,000	1991	231%
18	仙台市泉区市名坂字町26番2	商	106,000	1983	245,000	1992	231%
19	仙台市青葉区上杉5-6-8	住	164,000	1983	370,000	1991	226%
20	仙台市青葉区北山3-3-18	住	86,000	1985	187,000	1991	217%
21	仙台市泉区東黒松11-18	住	62,600	1985	136,000	1991	217%
22	仙台市青葉区桜ヶ丘4-23-6	住	60,500	1983	130,000	1991	215%
23	仙台市泉区南光台4-24-33	住	70,500	1987	150,000	1991	213%
24	仙台市青葉区小松島3-5-18	商	127,000	1985	270,000	1991	213%
25	仙台市青葉区八幡4-3-5	商	225,000	1984	475,000	1991	211%
26	仙台市若林区上飯田1-17-41	住	56,000	1983	115,000	1991	205%
27	仙台市青葉区貝ヶ森6-15-20	住	79,000	1987	159,000	1991	201%
28	石巻市須江字しらさぎ台1丁目3番3	住	14,000	2011	27,800	2013	199%
29	黒川郡富谷町東向陽台1-14-10	住	40,000	1987	79,400	1998	199%
30	仙台市青葉区山手町6-13	住	63,000	1983	125,000	1991	198%

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	仙台市青葉区一番町3-8-4	商	3,150,000	1993	457,000	-85%
17	仙台市青葉区本町2-14-26	商	2,180,000	1991	320,000	-85%
18	仙台市青葉区一番町1-15-33	商	1,670,000	1994	250,000	-85%
19	仙台市宮城野区榴岡4-13-2	商	2,180,000	1994	328,000	-85%
20	仙台市青葉区中央1-10-1	商	13,500,000	1991	2,060,000	-85%
21	仙台市青葉区中央2-10-20	商	7,000,000	1991	1,070,000	-85%
22	仙台市青葉区本町1-4-6	商	1,500,000	1993	230,000	-85%
23	仙台市若林区新寺1-7-20	商	1,720,000	1992	273,000	-84%
24	大崎市古川駅前大通2-3-38	商	370,000	1992	59,200	-84%
25	仙台市青葉区本町1-14-24	商	2,120,000	1992	340,000	-84%
26	仙台市宮城野区榴岡4-5-22	商	2,500,000	1993	413,000	-83%
27	仙台市青葉区中央2-2-24	商	8,020,000	1992	1,360,000	-83%
28	塩竈市新浜町3-8-12	他	57,000	1997	9,800	-83%
29	塩竈市尾島町16-14	商	228,000	1992	41,500	-82%
30	仙台市宮城野区小田原弓ノ町6番外	商	680,000	1991	124,000	-82%

※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