



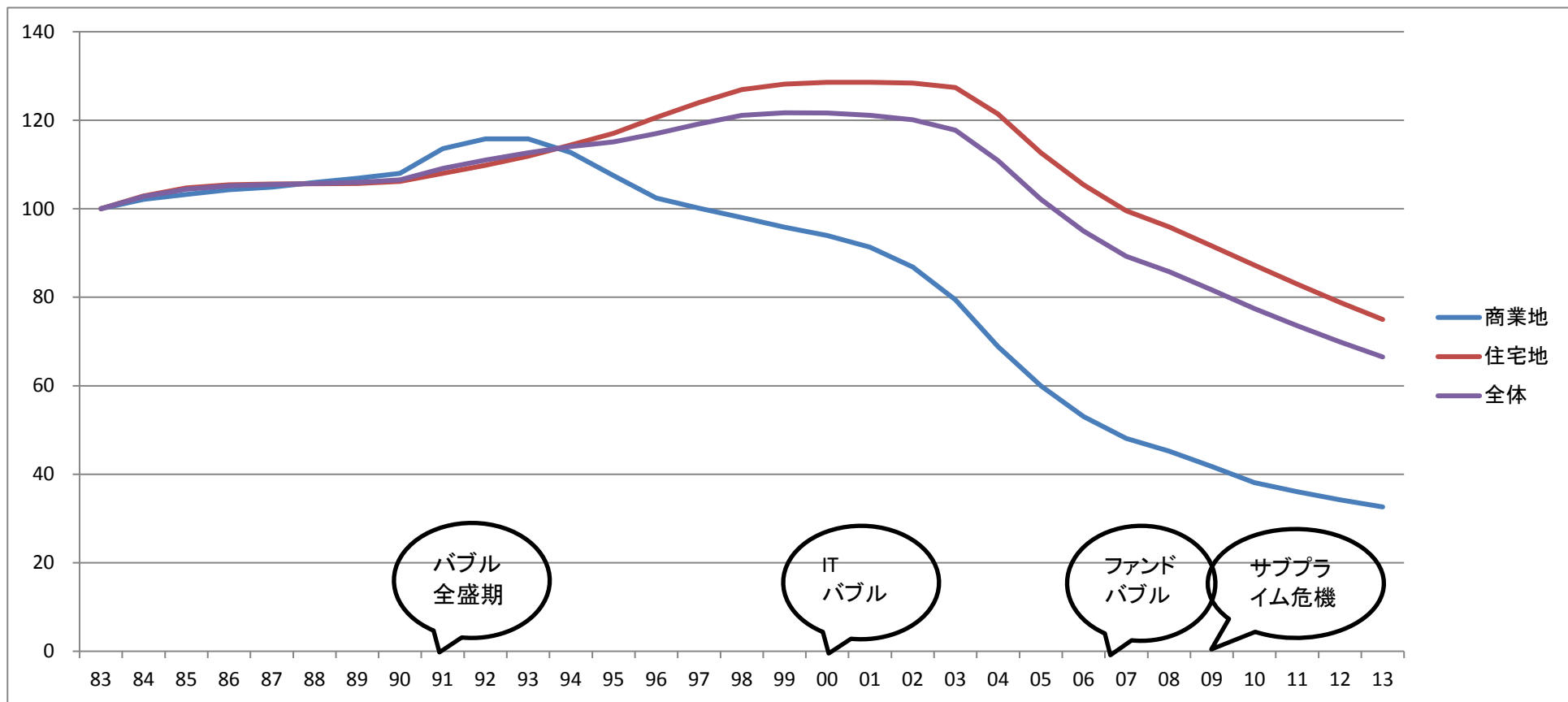
秋田県

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。

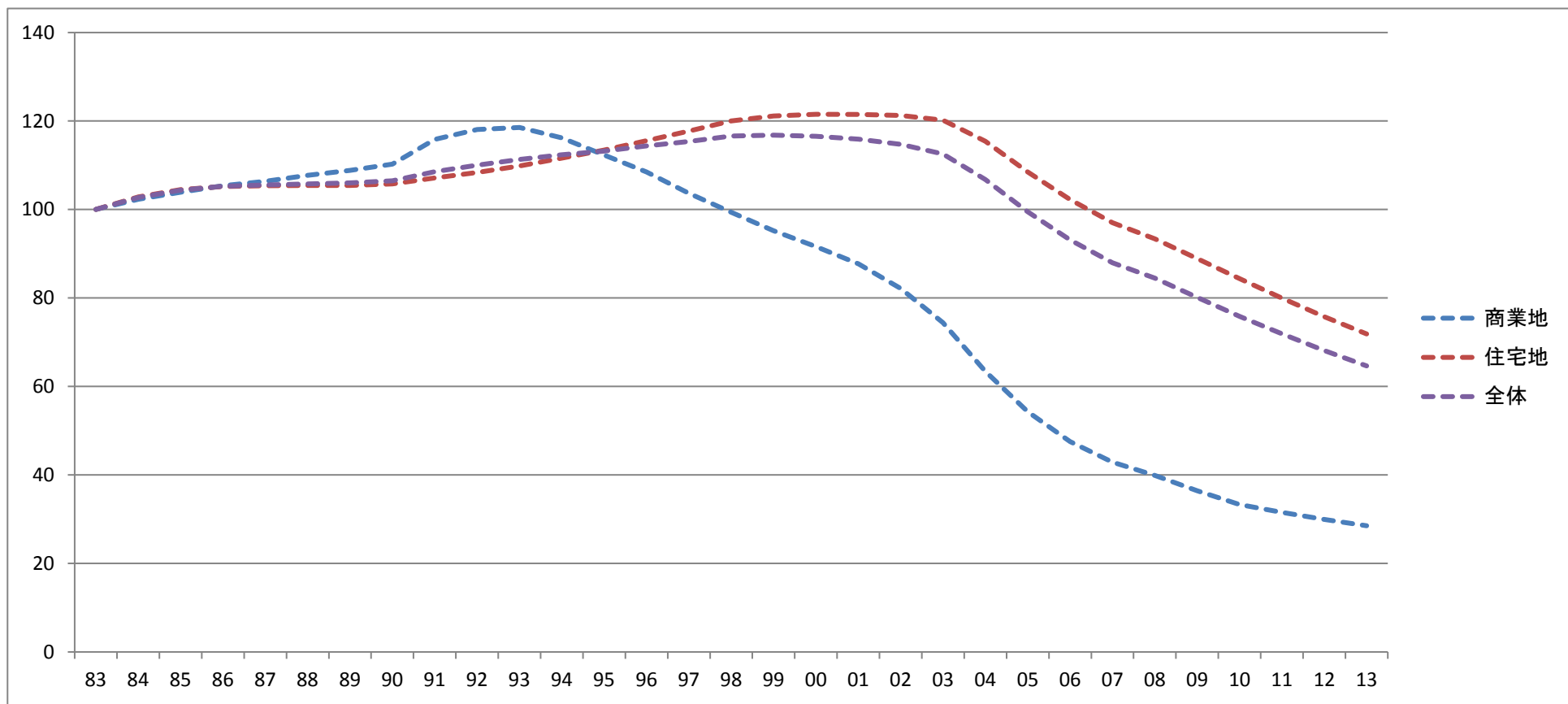
県庁所在地の公示地価推移[秋田市]



秋田市	サンワール数	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	3	100	102	103	104	105	106	107	108	114	116	116	113	107	102	100	98	96	94	91	87	79	69	60	53	48	45	42	38	36	34	33
住宅地	12	100	103	105	105	106	106	106	106	108	110	112	114	117	121	124	127	128	129	129	128	127	121	113	105	100	96	92	87	83	79	75
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	15	100	103	104	105	105	106	106	107	109	111	113	114	115	117	119	121	122	122	121	120	118	111	102	95	89	86	82	77	74	70	67

※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

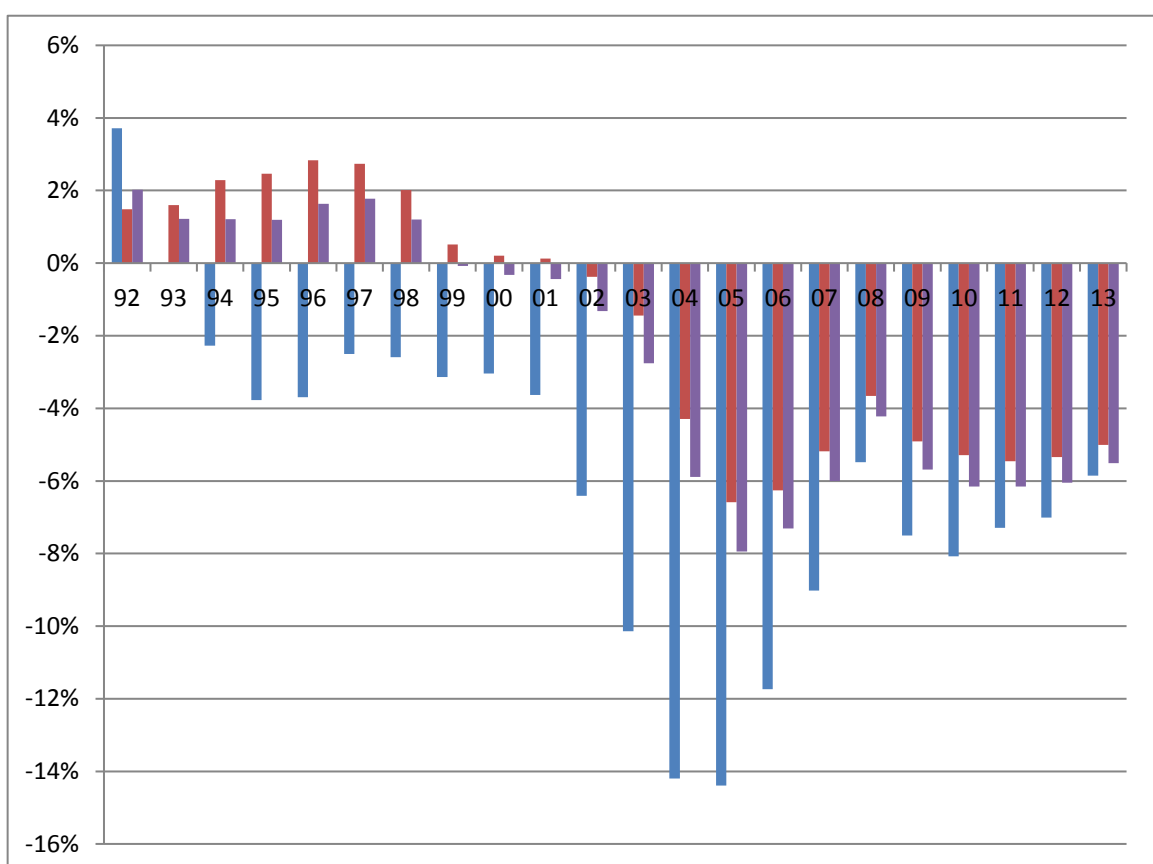
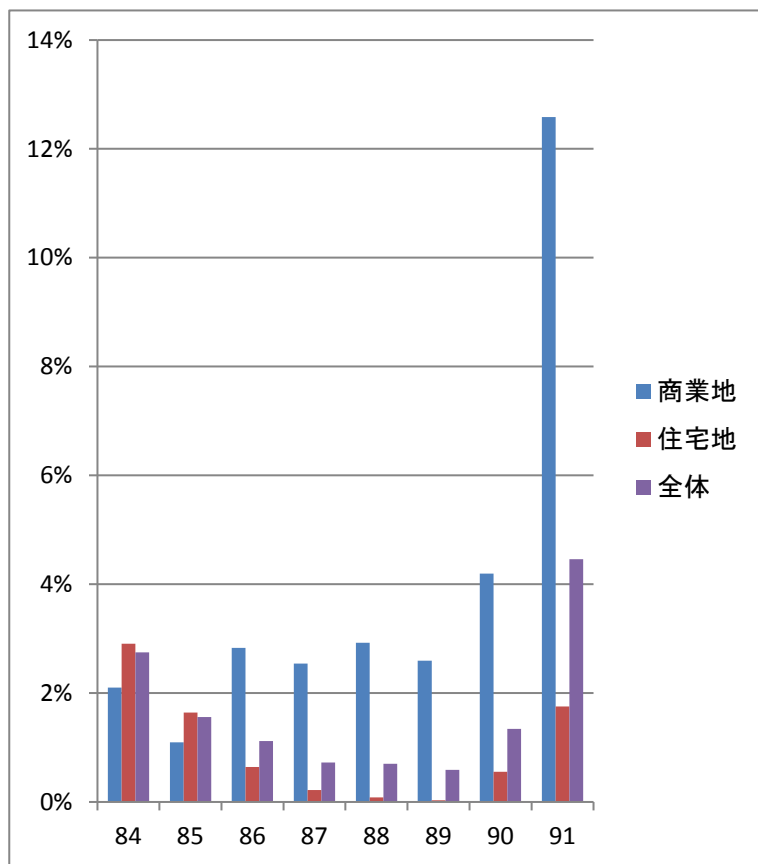
秋田県全体の公示地価推移



秋田県	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	4	100	102	104	105	106	108	109	110	116	118	119	116	112	109	104	99	95	92	88	82	74	63	54	48	43	40	36	33	32	30	29
住宅地	20	100	103	104	105	105	105	105	106	107	108	110	112	113	116	118	120	121	122	122	121	120	115	109	102	97	93	89	84	80	76	72
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	24	100	103	104	105	106	106	106	107	109	110	111	112	113	114	115	117	117	117	116	115	113	107	99	93	88	84	80	76	72	68	65

※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

秋田市の公示地価騰落率推移

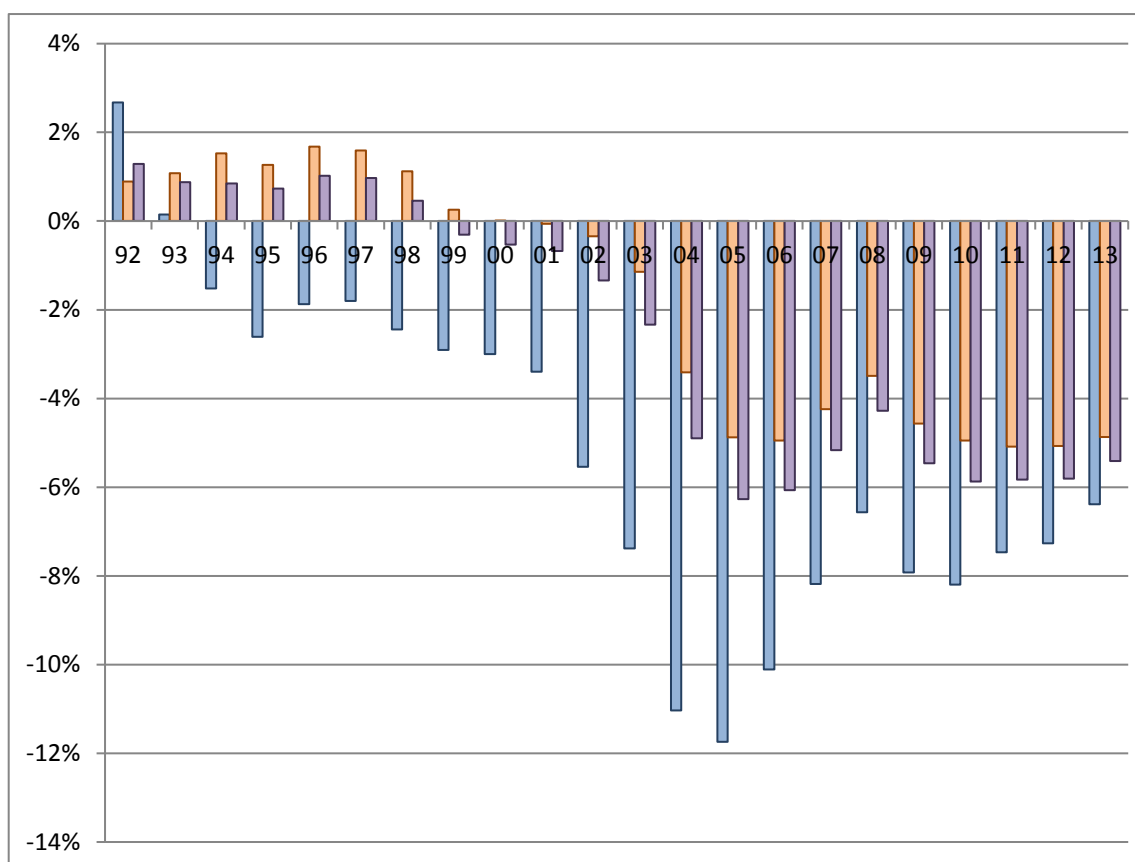
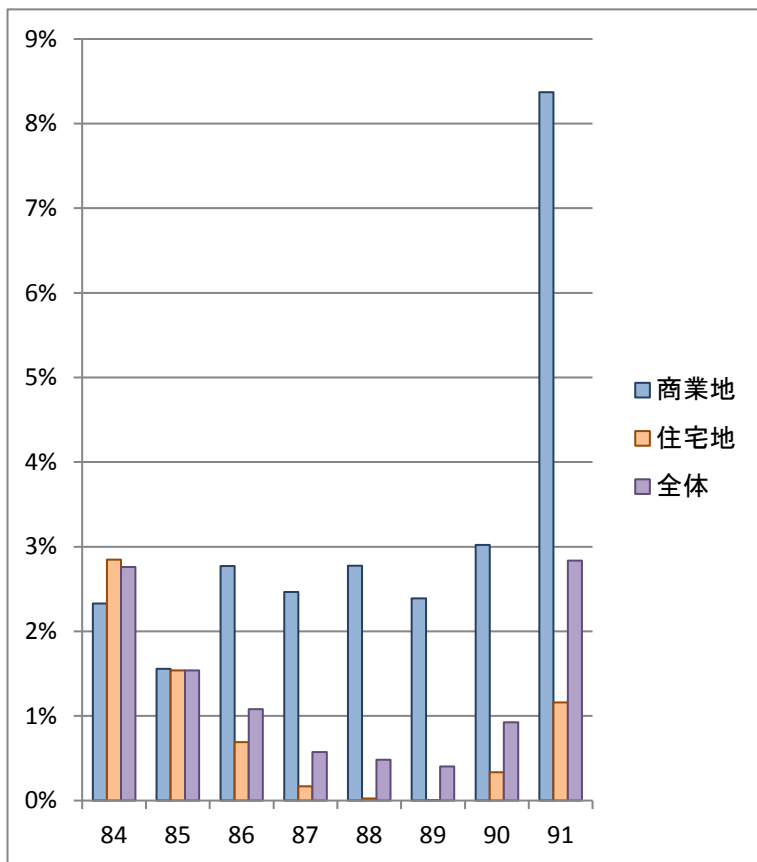


秋田市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.1	1.1	2.8	2.5	2.9	2.6	4.2	12.6	3.7	0.0	-2.3	-3.8	-3.7	-2.5	-2.6	-3.1	-3.0	-3.6	-6.4	-10.1	-14.2	-14.4	-11.7	-9.0	-5.5	-7.5	-8.1	-7.3	-7.0	-5.9
住宅地	N/A	2.9	1.6	0.6	0.2	0.1	0.0	0.6	1.8	1.5	1.6	2.3	2.5	2.8	2.7	2.0	0.5	0.2	0.1	-0.4	-1.4	-4.3	-6.6	-6.3	-5.2	-3.7	-4.9	-5.3	-5.5	-5.3	-5.0
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	1.3	1.1	1.3	0.5	0.0	0.7	-1.1	-1.8	-4.0	-5.4	-7.1	-8.3	-8.2	-10.0	-10.4	-11.3	-10.0	-9.6
全体	N/A	2.7	1.6	1.1	0.7	0.7	0.6	1.3	4.5	2.0	1.2	1.2	1.2	1.6	1.8	1.2	-0.1	-0.3	-0.4	-1.3	-2.8	-5.9	-7.9	-7.3	-6.0	-4.2	-5.7	-6.2	-6.2	-6.0	-5.5

※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

秋田県全体の公示地価騰落率推移



秋田県	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	2.3	1.6	2.8	2.5	2.8	2.4	3.0	8.4	2.7	0.2	-1.5	-2.6	-1.9	-1.8	-2.4	-2.9	-3.0	-3.4	-5.5	-7.4	-11.0	-11.7	-10.1	-8.2	-6.6	-7.9	-8.2	-7.5	-7.3	-6.4
住宅地	N/A	2.8	1.5	0.7	0.2	0.0	0.0	0.3	1.2	0.9	1.1	1.5	1.3	1.7	1.6	1.1	0.3	0.0	-0.1	-0.3	-1.1	-3.4	-4.9	-4.9	-4.2	-3.5	-4.6	-4.9	-5.1	-5.1	-4.9
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	1.3	1.1	1.3	0.5	0.0	0.7	-1.1	-1.8	-4.0	-5.4	-7.1	-8.3	-8.2	-10.0	-10.4	-11.3	-10.0	-9.6
全体	N/A	2.8	1.5	1.1	0.6	0.5	0.4	0.9	2.8	1.3	0.9	0.8	0.7	1.0	1.0	0.5	-0.3	-0.5	-0.7	-1.3	-2.3	-4.9	-6.3	-6.1	-5.2	-4.3	-5.5	-5.9	-5.8	-5.8	-5.4

※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

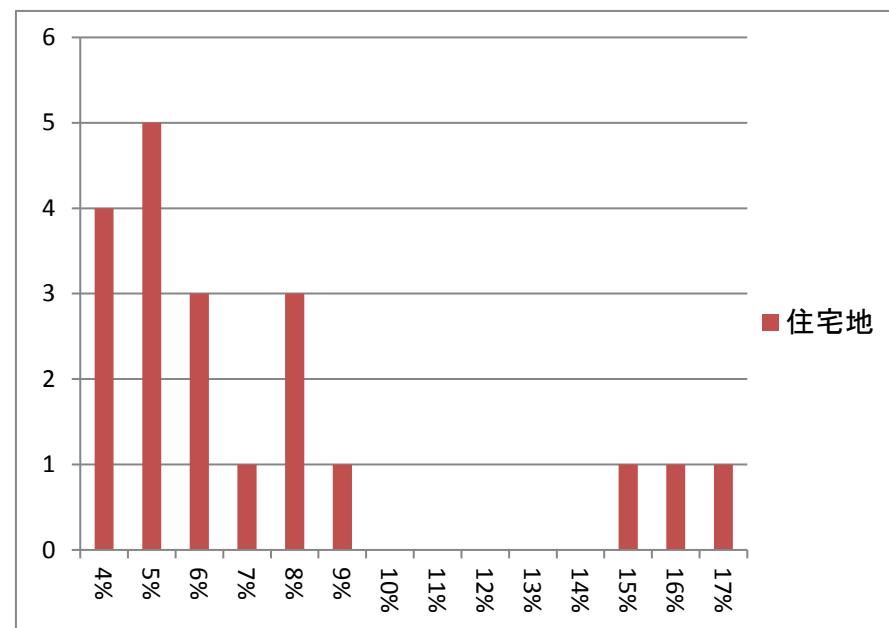
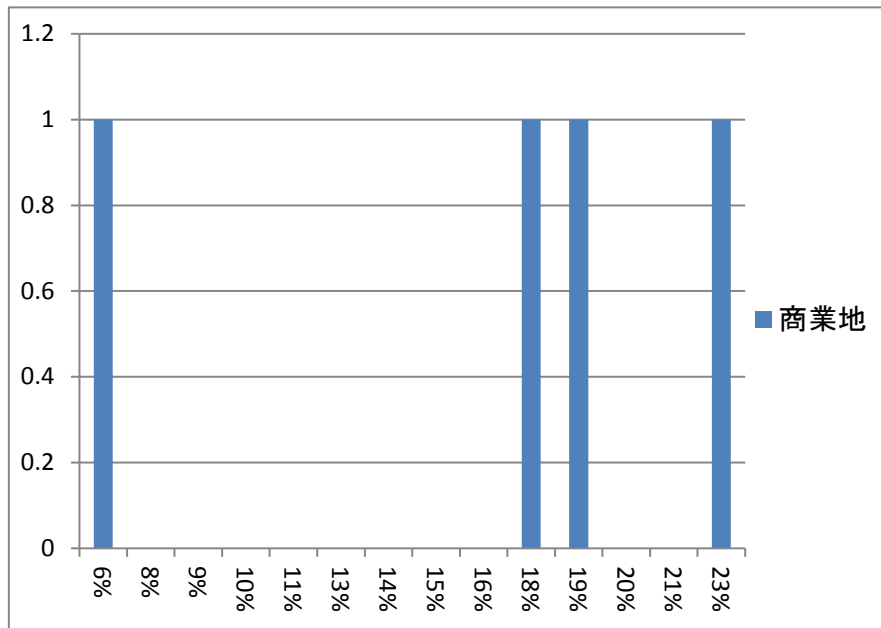
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

秋田市	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	3	3	5	5	5	5	5	6	6	6	8	9	10	10	10	10	10	10	10	11	13	14	14	14	16	18	19	21	21	
住宅地	12	16	18	18	18	18	18	18	19	19	27	37	45	46	47	49	50	51	53	54	54	56	58	60	60	60	61	62	64	
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	6	6
全体	15	19	23	23	23	23	23	24	25	25	36	48	57	58	59	62	63	64	66	67	68	72	75	77	78	80	82	84	89	91

秋田県	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	4	4	6	6	6	6	9	10	10	10	12	13	24	24	25	25	25	27	28	28	29	31	33	35	36	38	42	45	48	49
住宅地	20	24	26	28	30	30	32	33	35	35	43	85	105	106	107	111	112	114	117	118	118	120	122	125	125	125	125	128	129	135
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	6	6
全体	24	28	32	34	36	36	41	43	45	45	56	100	131	132	134	139	140	144	148	149	150	154	158	163	165	167	171	177	183	190

※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]



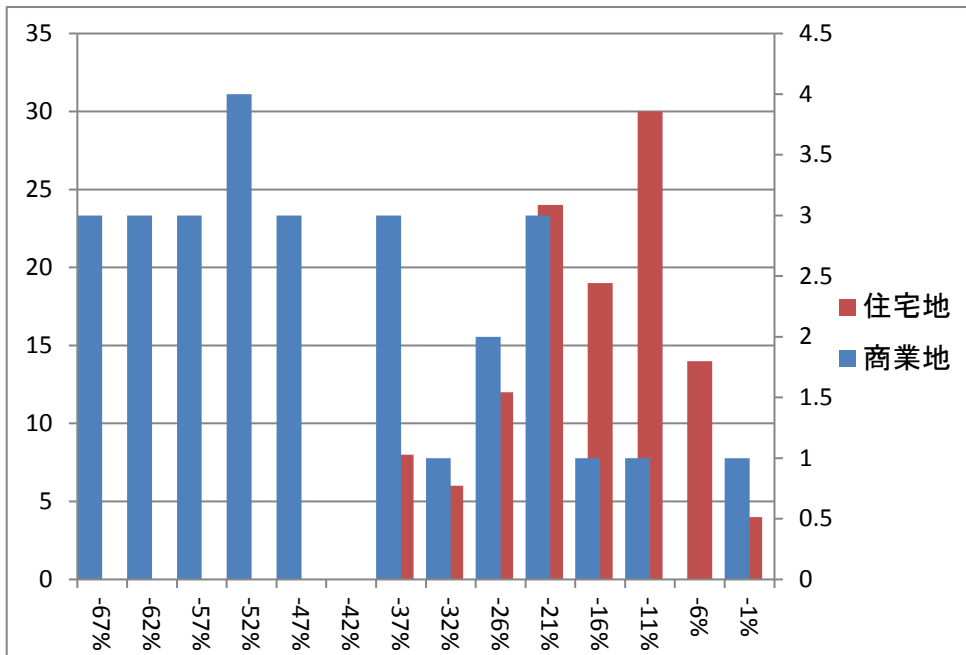
※分布図は秋田県全体の騰落率を示す

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	秋田市	サンプル数	全国ランク	秋田県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	13.6%	3	45/45	15.8%	4	45/45
住宅地	106.4%	8.0%	12	42/45	7.1%	20	42/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	9.1%	15	45/46	8.6%	24	44/47

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]



秋田市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
秋田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

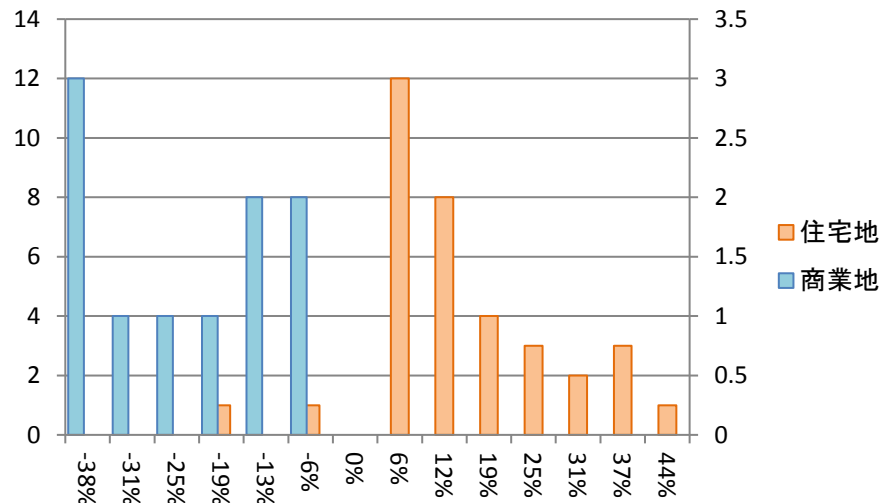
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

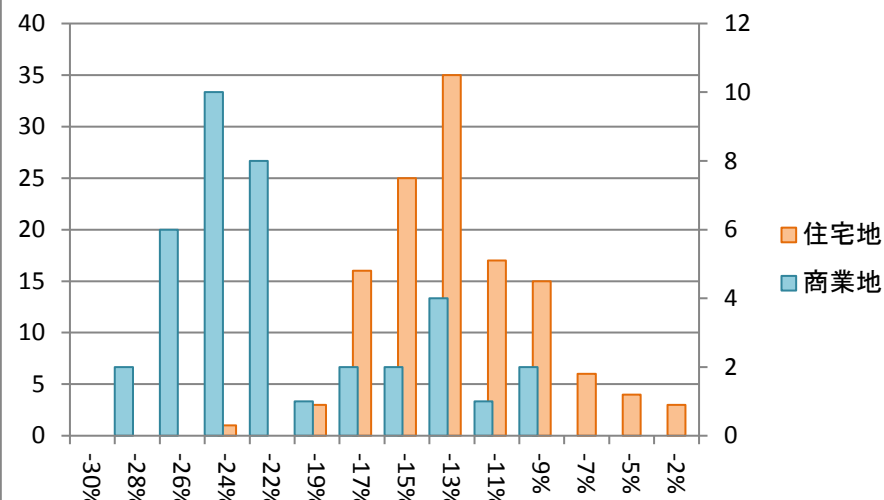
	全国平均	秋田市	サンプル数	全国ランク	秋田県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-51.6%	10	44/47	-45.1%	28	44/47
住宅地	-20.2%	-24.4%	53	21/47	-20.0%	117	14/47
その他	-33.1%	-30.3%	3	15/44	-30.3%	3	15/46
全体	-21.4%	-28.8%	66	23/47	-25.0%	148	20/47

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	秋田市	サンプル数	全国ランク	秋田県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-31.1%	6	4/47	-26.3%	10	4/47
住宅地	-30.1%	16.8%	19	4/47	11.2%	35	5/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	0.0%	0	/35
全体	-35.2%	5.3%	25	4/47	2.8%	45	4/47

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	秋田市	サンプル数	全国ランク	秋田県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-21.6%	16	45/47	-21.8%	38	47/47
住宅地	-9.6%	-14.8%	60	39/47	-13.9%	125	40/47
その他	-10.5%	-28.4%	4	45/45	-28.4%	4	47/47
全体	-10.6%	-16.9%	80	43/47	-16.0%	167	44/47

※分布図は秋田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	秋田市中通2-8-1	商	935,000	1985	1,900,000	1992	203%
2	秋田市泉中央5-8-3	住	65,000	1984	117,000	1998	180%
3	秋田市中通2-1-21	商	400,000	1985	645,000	1992	161%
4	秋田市広面字糠塚17番3	住	56,800	1983	89,000	1999	157%
5	秋田市山王中島町13-35	住	74,500	1983	116,000	1998	156%
6	秋田市寺内後城10-32	住	41,000	1983	60,400	2000	147%
7	秋田市新屋勝平町8-27	住	41,000	1983	55,500	1999	135%
8	秋田市新屋大川町27-6	住	38,000	1983	51,000	2000	134%
9	潟上市天王字長沼132番6 2	住	25,800	1983	33,700	2000	131%
10	秋田市新屋栗田町5-19	住	37,500	1983	48,500	2001	129%
11	秋田市川尻上野町8-26	住	72,000	1983	92,600	1998	129%
12	秋田市桜ガ丘2-5-6	住	55,300	1993	70,500	1998	127%
13	横手市駅前町6-51	商	265,000	1983	336,000	1993	127%
14	秋田市外旭川八幡田2-18 -19	住	59,500	1993	75,000	1998	126%
15	秋田市南通築地12-33	住	95,600	1983	120,000	1998	126%

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	秋田市中通2-8-1	商	1,900,000	1992	189,000	-90%
2	横手市駅前町6-51	商	336,000	1993	43,000	-87%
3	秋田市中通4-17-33	商	520,000	1992	69,400	-87%
4	秋田市中通2-1-21	商	645,000	1992	91,700	-86%
5	大館市字大町28番1外	商	215,000	1997	35,600	-83%
6	秋田市大町3-2-41	商	436,000	1992	72,200	-83%
7	能代市柳町13-5	商	157,000	1992	36,000	-77%
8	横手市田中町9-17	商	148,000	1995	34,300	-77%
9	秋田市大町3-4-18	商	270,000	1992	64,100	-76%
10	由利本荘市岩渕下13番13	商	160,000	1995	38,200	-76%
11	由利本荘市花畑町4丁目46 番	商	152,000	1990	36,700	-76%
12	秋田市保戸野通町5-31	商	279,000	1998	71,200	-74%
13	秋田市山王3-5-28	商	235,000	1993	60,900	-74%
14	鹿角市花輪字中花輪10番	商	121,000	1990	33,200	-73%
15	仙北市田沢湖生保内字街道 ノ上5番9	商	48,500	1995	15,000	-69%

※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	秋田市茨島6-19-4	住	51,500	1994	64,300	2002	125%
17	大仙市大花町9-3-4	住	40,200	1983	50,000	2000	124%
18	秋田市新藤田字中山台54番30	住	48,300	1993	59,000	1998	122%
19	秋田市卸町5-4-8	住	61,000	1993	74,300	2001	122%
20	秋田市大町3-2-41	商	360,000	1983	436,000	1992	121%
21	秋田市大町3-4-18	商	223,000	1983	270,000	1992	121%
22	秋田市横森4-7-20	住	61,000	1993	73,700	1998	121%
23	秋田市将軍野南5-11-66	住	57,000	1995	68,500	2001	120%
24	秋田市広面字近藤堰越77番3	住	78,500	1994	93,000	1998	118%
25	秋田市寺内児桜2-5-8	住	60,300	1993	71,300	1998	118%
26	秋田市下北手柳館字前田面121番4	住	21,000	1983	24,700	1998	118%
27	秋田市仁井田字大野154番2	住	28,000	1984	32,500	2001	116%
28	男鹿市船越字内子1番129	住	21,900	1994	25,400	1999	116%
29	大館市比内町扇田字伊勢堂岱45番3	住	16,000	1994	18,500	2000	116%
30	湯沢市千石町3-5-8	住	31,800	1991	36,700	1998	115%

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	秋田市茨島3-1-18	他	47,000	2001	14,600	-69%
17	北秋田市松葉町9-7	商	75,000	2000	24,500	-67%
18	秋田市中通6-1-64	商	205,000	2003	67,200	-67%
19	秋田市土崎港相染町字浜ナシ山6番29	他	31,000	1998	10,900	-65%
20	南秋田郡五城目町字鵜ノ木21番9	商	49,000	1995	18,100	-63%
21	湯沢市田町2-1-6	商	75,500	1995	28,200	-63%
22	湯沢市佐竹町7-30	住	67,500	1987	25,300	-63%
23	秋田市泉字登木227番1外	商	150,000	1998	57,000	-62%
24	秋田市山王臨海町2-10	商	113,000	2004	45,700	-60%
25	南秋田郡八郎潟町字屋根下93番2	商	41,500	1995	17,800	-57%
26	秋田市横森4-7-20	住	73,700	1998	31,700	-57%
27	仙北市角館町中町29番	商	84,000	1996	37,500	-55%
28	にかほ市象潟町字四丁目塩越68番1	商	57,500	1995	26,300	-54%
29	秋田市千秋北の丸7-13	住	91,000	1998	41,900	-54%
30	北秋田市坊沢字屋敷74番1	住	12,500	1994	5,800	-54%

※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