



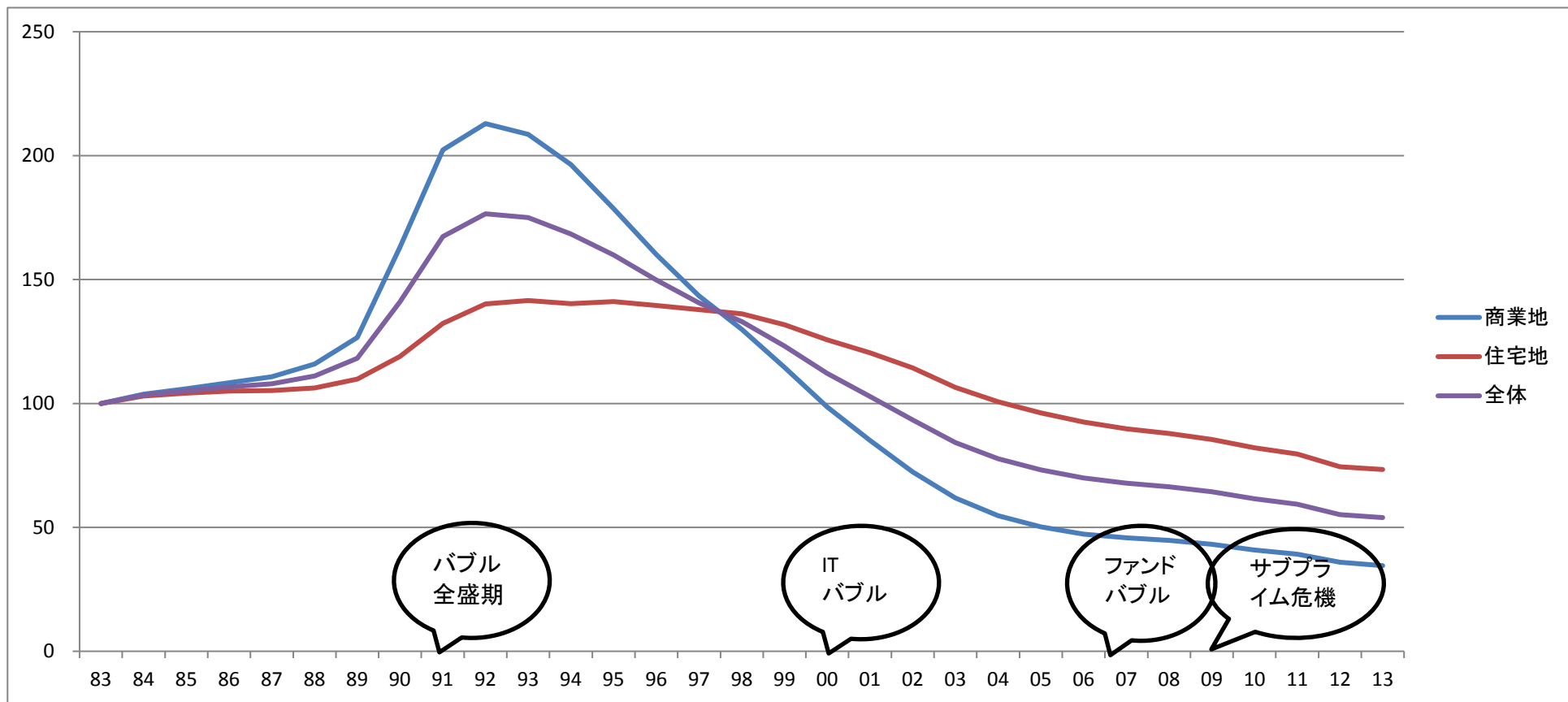
福島県

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。

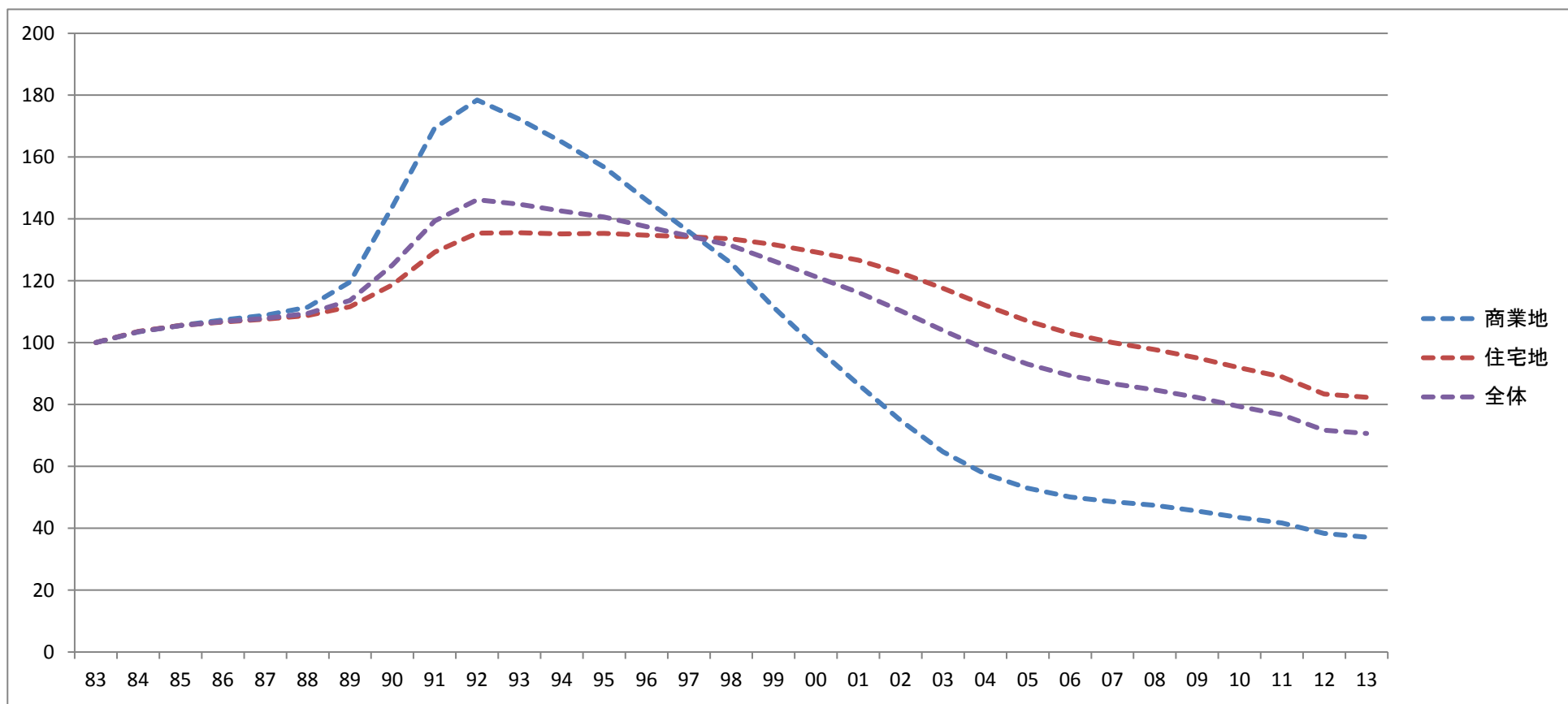
県庁所在地の公示地価推移[福島市]



福島市	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	5	100	104	106	108	111	116	127	163	202	213	209	196	179	160	143	130	115	99	85	72	62	55	50	47	46	45	43	41	39	36	35
住宅地	5	100	103	104	105	105	106	110	119	132	140	142	140	141	140	138	136	132	126	120	114	107	101	96	93	90	88	86	82	80	74	73
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	10	100	103	105	107	108	111	118	141	167	177	175	168	160	150	141	133	123	112	103	93	84	78	73	70	68	66	64	61	59	55	54

※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

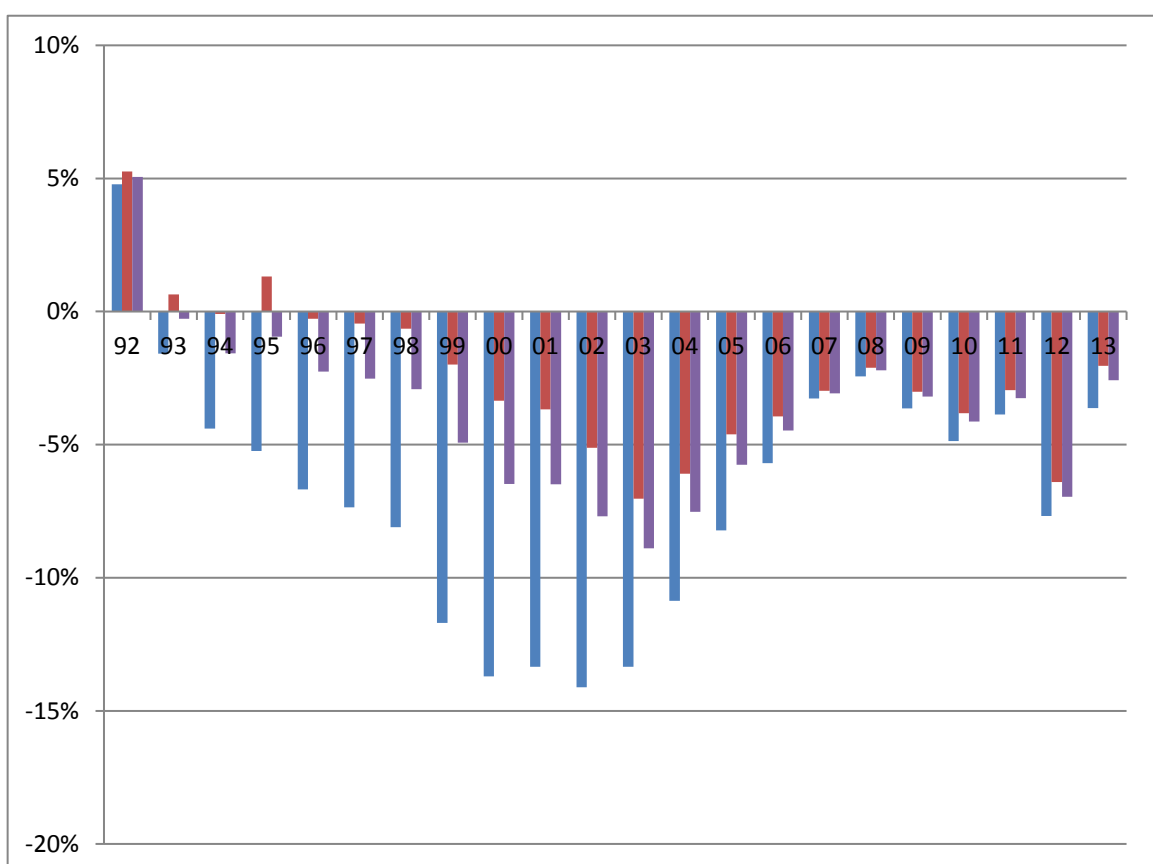
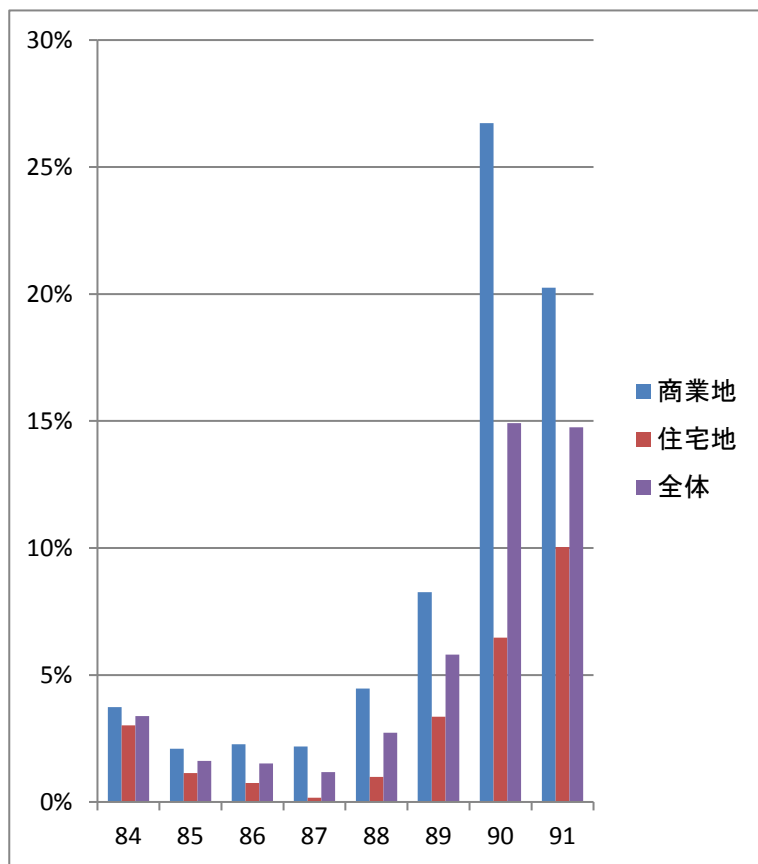
福島県全体の公示地価推移



福島県	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	18	100	103	106	107	109	111	120	144	169	178	172	165	157	146	136	126	111	99	87	75	65	58	53	50	49	47	46	43	42	38	37
住宅地	52	100	104	106	107	108	109	112	119	129	135	136	135	135	135	134	134	132	129	127	123	118	112	107	103	100	98	95	92	89	83	82
その他	1	100	102	104	105	106	107	111	114	121	128	128	128	127	125	124	122	120	116	112	107	102	97	91	86	83	80	76	73	70	66	66
全体	71	100	104	106	107	108	109	114	125	139	146	145	143	141	138	135	131	126	121	116	110	104	98	93	89	87	85	82	79	77	72	71

※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

福島市の公示地価騰落率推移

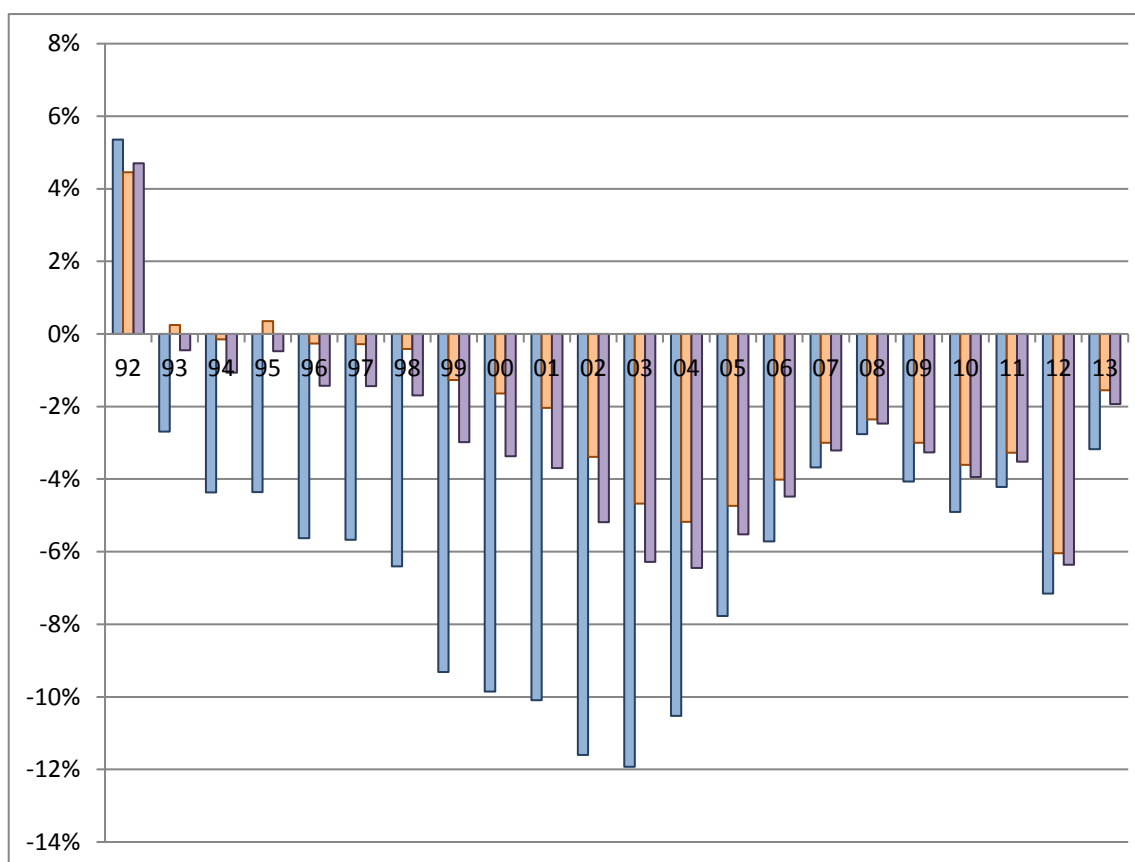
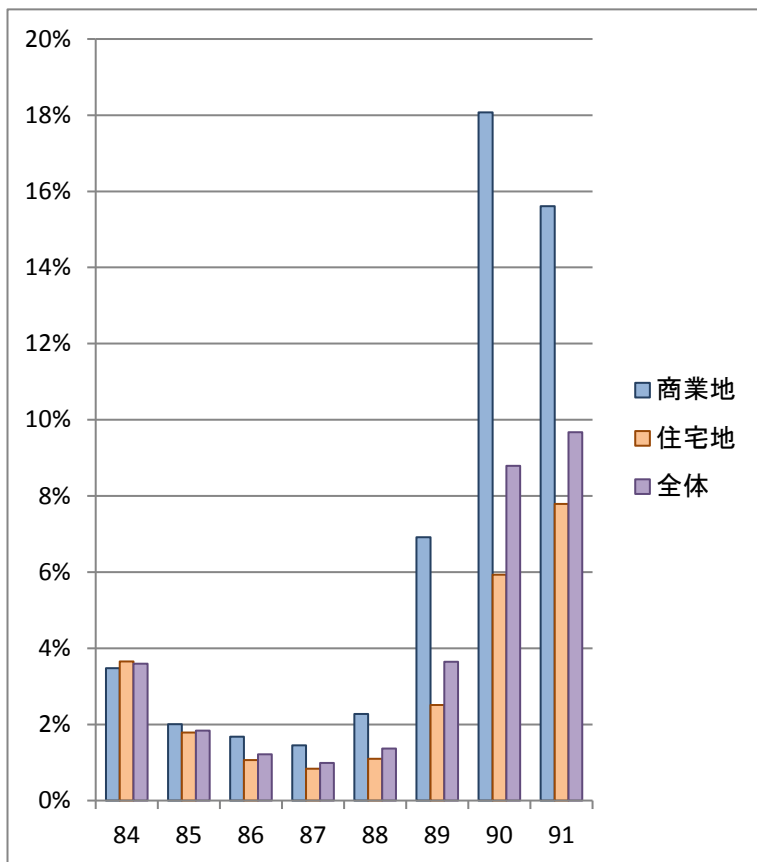


福島市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	3.7	2.1	2.3	2.2	4.5	8.3	26.7	20.3	4.8	-1.6	-4.4	-5.2	-6.7	-7.4	-8.1	-11.7	-13.7	-13.3	-14.1	-13.3	-10.9	-8.2	-5.7	-3.3	-2.4	-3.6	-4.9	-3.9	-7.7	-3.6
住宅地	N/A	3.0	1.1	0.8	0.2	1.0	3.4	6.5	10.0	5.3	0.6	-0.1	1.3	-0.3	-0.4	-0.6	-2.0	-3.4	-3.7	-5.1	-7.0	-6.1	-4.6	-3.9	-3.0	-2.1	-3.0	-3.8	-3.0	-6.4	-2.0
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	0.0	0.0	-0.6	-2.4	-3.7	-5.0	-5.7	-8.5	-7.5	-6.6	-4.7	-3.1	-2.3	-3.0	-3.8	-3.2	-8.3	-2.5
全体	N/A	3.4	1.6	1.5	1.2	2.7	5.8	14.9	14.8	5.1	-0.3	-1.6	-0.9	-2.3	-2.5	-2.9	-4.9	-6.5	-6.5	-7.7	-8.9	-7.5	-5.8	-4.5	-3.1	-2.2	-3.2	-4.1	-3.3	-7.0	-2.6

※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

福島県全体の公示地価騰落率推移



福島県	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	3.5	2.0	1.7	1.4	2.3	6.9	18.1	15.6	5.4	-2.7	-4.4	-4.4	-5.6	-5.7	-6.4	-9.3	-9.9	-10.1	-11.6	-11.9	-10.5	-7.8	-5.7	-3.7	-2.8	-4.1	-4.9	-4.2	-7.2	-3.2
住宅地	N/A	3.7	1.8	1.1	0.8	1.1	2.5	5.9	7.8	4.5	0.2	-0.1	0.4	-0.3	-0.3	-0.4	-1.3	-1.6	-2.0	-3.4	-4.7	-5.2	-4.7	-4.0	-3.0	-2.4	-3.0	-3.6	-3.3	-6.0	-1.6
その他	N/A	2.4	1.9	1.7	1.2	1.4	5.4	6.2	7.5	5.4	1.1	0.0	-0.2	-0.3	-0.2	-0.5	-1.4	-1.9	-2.4	-5.3	-7.1	-8.7	-8.0	-6.4	-4.4	-3.0	-3.7	-4.6	-3.8	-7.1	-1.5
全体	N/A	3.6	1.8	1.2	1.0	1.4	3.6	8.8	9.7	4.7	-0.4	-1.1	-0.5	-1.4	-1.4	-1.7	-3.0	-3.4	-3.7	-5.2	-6.3	-6.4	-5.5	-4.5	-3.2	-2.5	-3.3	-3.9	-3.5	-6.4	-1.9

※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

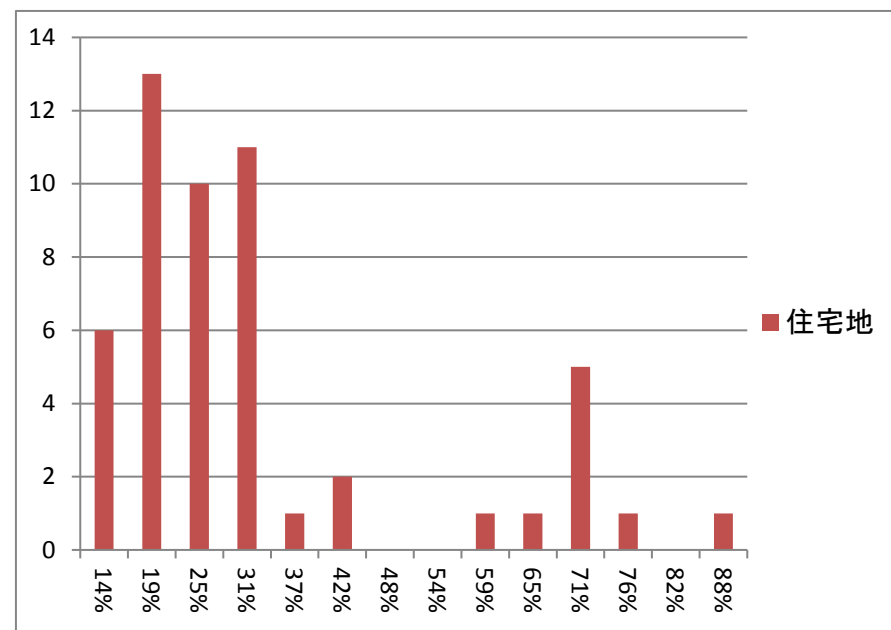
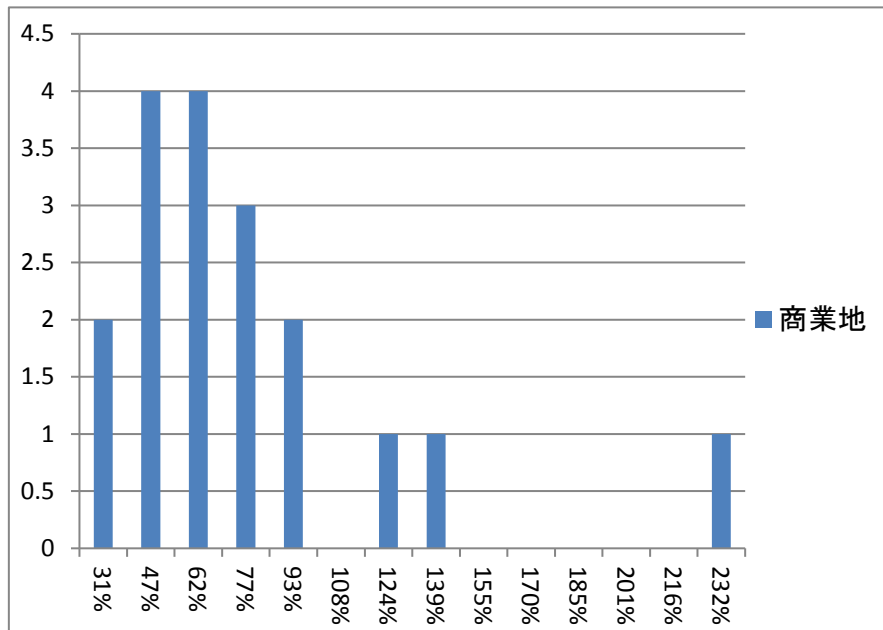
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

福島市	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	5	5	5	5	5	5	5	6	6	7	9	12	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15	15	16	16	16	17	18	20	20
住宅地	5	5	5	5	5	5	7	7	8	10	16	22	28	29	31	32	32	35	35	35	35	35	36	36	36	36	36	36	36	38
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
全体	10	10	10	10	10	10	12	13	14	17	26	36	45	46	49	50	50	53	53	53	53	53	55	56	56	56	57	58	60	62

福島県	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	18	18	18	18	18	20	20	21	22	23	30	39	60	61	64	66	66	67	70	70	71	72	74	77	77	78	82	85	91	93
住宅地	52	57	60	60	61	61	63	64	66	70	100	179	206	210	223	233	237	248	250	252	254	255	261	263	264	266	268	270	272	280
その他	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	6	10	11	12	13	13	13	13	13	13	15	15	16	16	16	16	17	17	20	20
全体	71	76	80	80	81	83	85	87	90	95	136	228	277	283	300	312	316	328	333	335	340	342	351	356	357	360	367	372	383	393

※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]



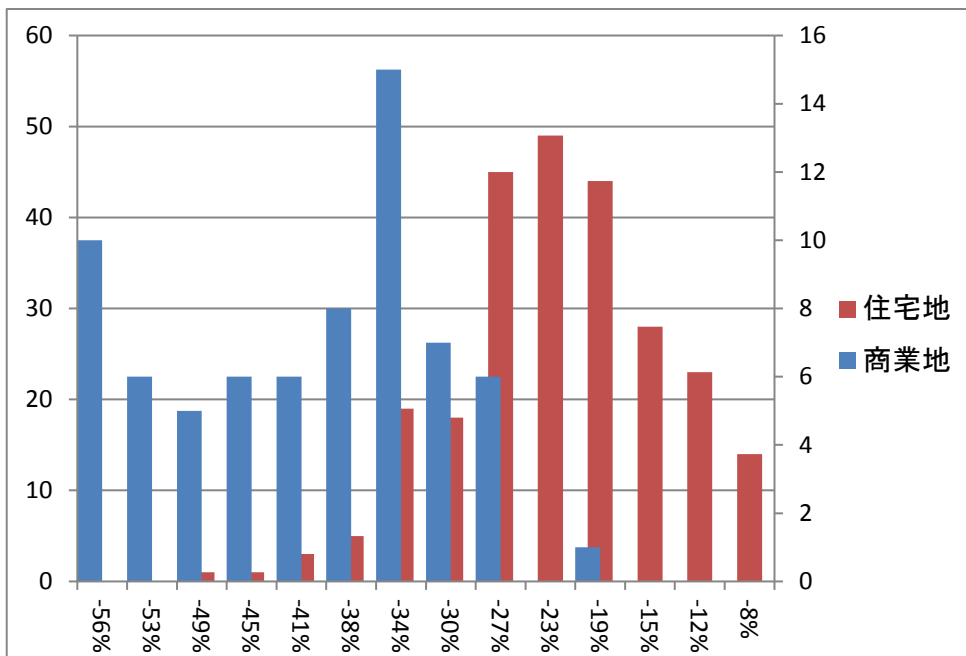
※分布図は福島県全体の騰落率を示す

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	福島市	サンプル数	全国ランク	福島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	102.4%	5	24/45	69.5%	18	24/45
住宅地	106.4%	32.3%	5	33/45	29.3%	52	28/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	20.8%	1	22/46
全体	109.1%	67.3%	10	25/46	39.3%	71	25/47

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]



福島市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
福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

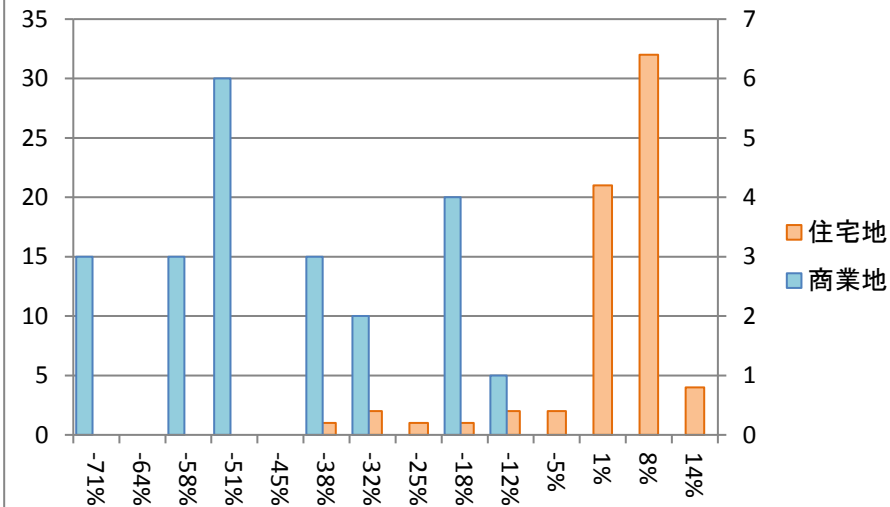
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

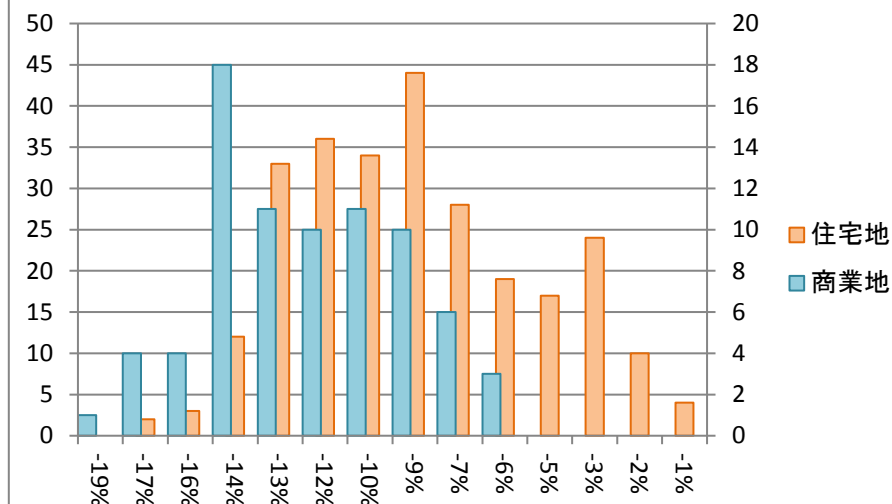
	全国平均	福島市	サンプル数	全国ランク	福島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-45.2%	15	34/47	-42.7%	70	35/47
住宅地	-20.2%	-27.9%	35	30/47	-24.1%	250	24/47
その他	-33.1%	-33.0%	3	21/44	-35.8%	13	27/46
全体	-21.4%	-33.1%	53	34/47	-28.5%	333	27/47

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	福島市	サンプル数	全国ランク	福島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-53.2%	6	20/47	-46.7%	22	24/47
住宅地	-30.1%	-4.7%	8	18/47	-0.6%	66	19/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	2.0%	2	8/35
全体	-35.2%	-25.5%	14	23/47	-11.8%	90	17/47

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	福島市	サンプル数	全国ランク	福島県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-11.9%	16	22/47	-12.7%	78	23/47
住宅地	-9.6%	-9.5%	36	23/47	-9.5%	266	23/47
その他	-10.5%	-9.7%	4	14/45	-11.6%	16	20/47
全体	-10.6%	-10.2%	56	24/47	-10.3%	360	22/47

※分布図は福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	福島市栄町10-3	商	814,000	1983	2,830,000	1992	348%
2	郡山市堂前町31-7	商	363,000	1983	854,000	1992	235%
3	郡山市本町2-2-10	商	114,000	1983	250,000	1992	219%
4	福島市五月町2-2	商	159,000	1983	324,000	1992	204%
5	郡山市鳴神2丁目28番	住	57,500	1983	114,000	1992	198%
6	福島市宮下町7-14	住	113,000	1983	210,000	1993	186%
7	福島市中町6-28	商	299,000	1983	555,000	1992	186%
8	郡山市小原田4-14-31	商	79,500	1983	147,000	1992	185%
9	会津若松市中町4-37	商	412,000	1983	759,000	1992	184%
10	郡山市亀田2-19-19	住	55,500	1983	101,000	1992	182%
11	郡山市大槻町字西ノ宮西82番6	住	47,000	1983	84,800	1992	180%
12	福島市新町3-15	商	318,000	1983	573,000	1992	180%
13	郡山市開成3-15-11	住	63,000	1983	112,000	1992	178%
14	郡山市麓山2-13-9	商	141,000	1983	250,000	1992	177%
15	郡山市菜根4-5-7	住	81,800	1983	144,000	1992	176%

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	福島市栄町10-3	商	2,830,000	1992	190,000	-93%
2	福島市三河南町5-8	商	1,880,000	1993	130,000	-93%
3	郡山市駅前1-6-6	商	4,450,000	1993	310,000	-93%
4	いわき市平字三町目28番	商	1,780,000	1992	144,000	-92%
5	郡山市駅前2-6-4	商	2,020,000	1993	178,000	-91%
6	会津若松市中町4-37	商	759,000	1992	78,500	-90%
7	郡山市堂前町31-7	商	854,000	1992	88,500	-90%
8	郡山市中町15-9	商	975,000	1994	106,000	-89%
9	福島市中町6-28	商	555,000	1992	70,500	-87%
10	福島市置賜町5-21	商	690,000	1997	88,500	-87%
11	須賀川市中町11番	商	372,000	1992	49,500	-87%
12	郡山市駅前2-9-8	商	870,000	1995	116,000	-87%
13	福島市新町3-15	商	573,000	1992	82,400	-86%
14	いわき市常磐湯本町天王崎1番5	商	328,000	1992	49,000	-85%
15	郡山市朝日1-13-5	商	475,000	1994	73,400	-85%

※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	郡山市七ツ池町24-12	住	83,500	1983	145,000	1992	174%
17	郡山市開成2-35-16	住	77,500	1983	131,000	1992	169%
18	郡山市安積町日出山字神明下23番2	住	43,500	1983	72,000	1992	166%
19	いわき市常磐湯本町三函246番1	商	91,000	1983	147,000	1993	162%
20	いわき市平字童子町4番10	商	195,000	1983	311,000	1992	159%
21	会津若松市門田町大字黒岩字大坪205番	他	19,500	1985	29,800	1997	153%
22	須賀川市中町11番	商	249,000	1983	372,000	1992	149%
23	福島市伏拝字台田3番3	商	81,400	1983	120,000	1992	147%
24	いわき市平字愛谷町2丁目4番6	住	51,500	1983	75,500	1993	147%
25	福島市方木田字樋口5番26	住	54,300	1983	79,000	1997	145%
26	いわき市平字紅葉町40番10	住	48,500	1983	70,400	1993	145%
27	須賀川市八幡町22番7	商	96,000	1983	139,000	1992	145%
28	いわき市内郷御厩町1丁目21番	商	84,000	1983	121,000	1993	144%
29	郡山市喜久田町堀之内字堀内127番3	住	32,500	1983	46,200	1992	142%
30	いわき市好間町下好間字手倉52番3	住	43,800	1983	61,900	1995	141%

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	福島市陣場町9-28	商	519,000	1992	81,200	-84%
17	郡山市中町6-16	商	840,000	1997	139,000	-83%
18	郡山市細沼町9-1	商	393,000	1993	67,300	-83%
19	会津若松市大町1-8-11	商	312,000	1992	59,500	-81%
20	福島市五月町2-2	商	324,000	1992	63,900	-80%
21	いわき市平六町目3番12内	商	301,000	1993	59,900	-80%
22	いわき市平字童子町4番10	商	311,000	1992	68,100	-78%
23	白河市新白河1丁目178番	商	260,000	1995	57,000	-78%
24	福島市入江町16-30	商	259,000	1994	56,800	-78%
25	郡山市麓山2-13-9	商	250,000	1992	56,100	-78%
26	福島市飯坂町字十綱町1番7	商	169,000	1992	38,800	-77%
27	いわき市平字正内町90番	商	240,000	1994	56,800	-76%
28	会津若松市上町2-35	商	213,000	1992	51,000	-76%
29	郡山市本町2-2-10	商	250,000	1992	60,000	-76%
30	いわき市常磐湯本町三函246番1	商	147,000	1993	35,900	-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