

青森県

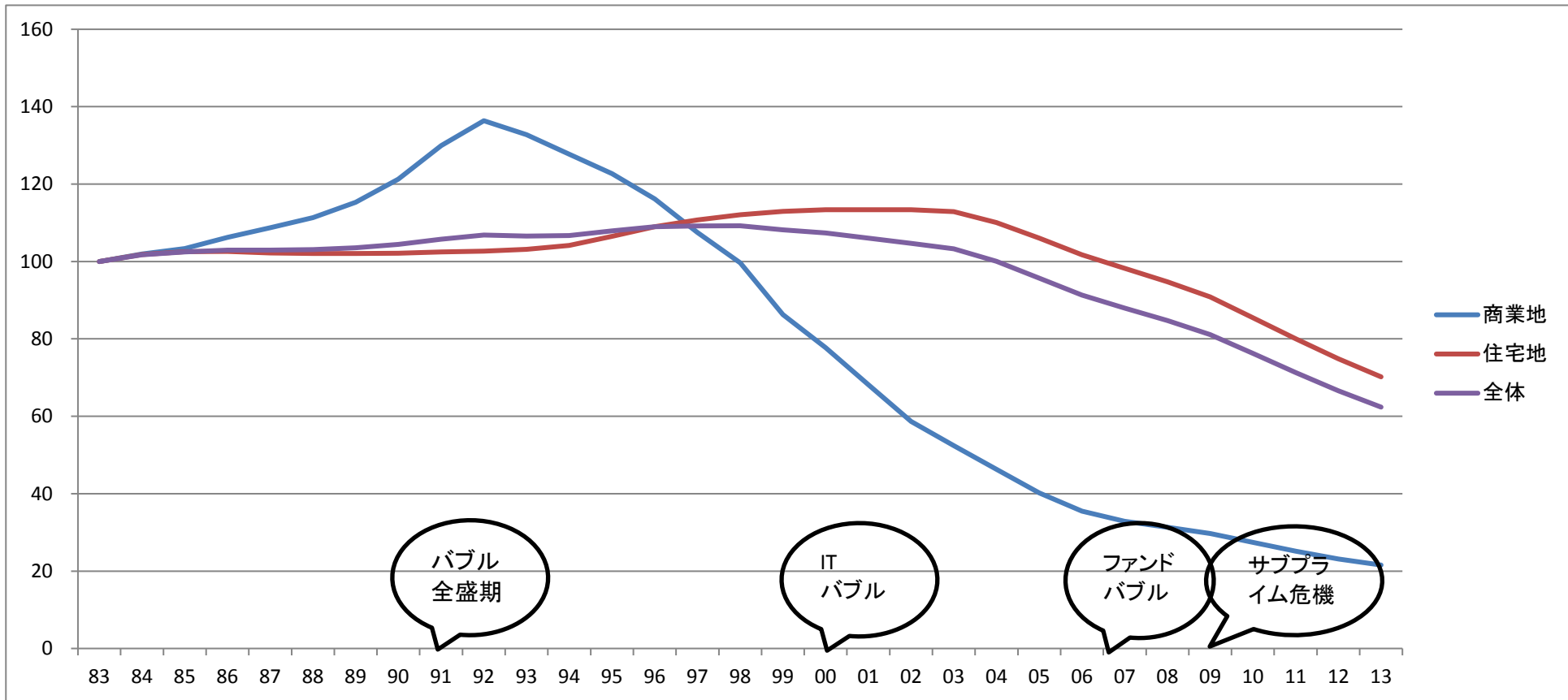
公示地価推移と分析

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。

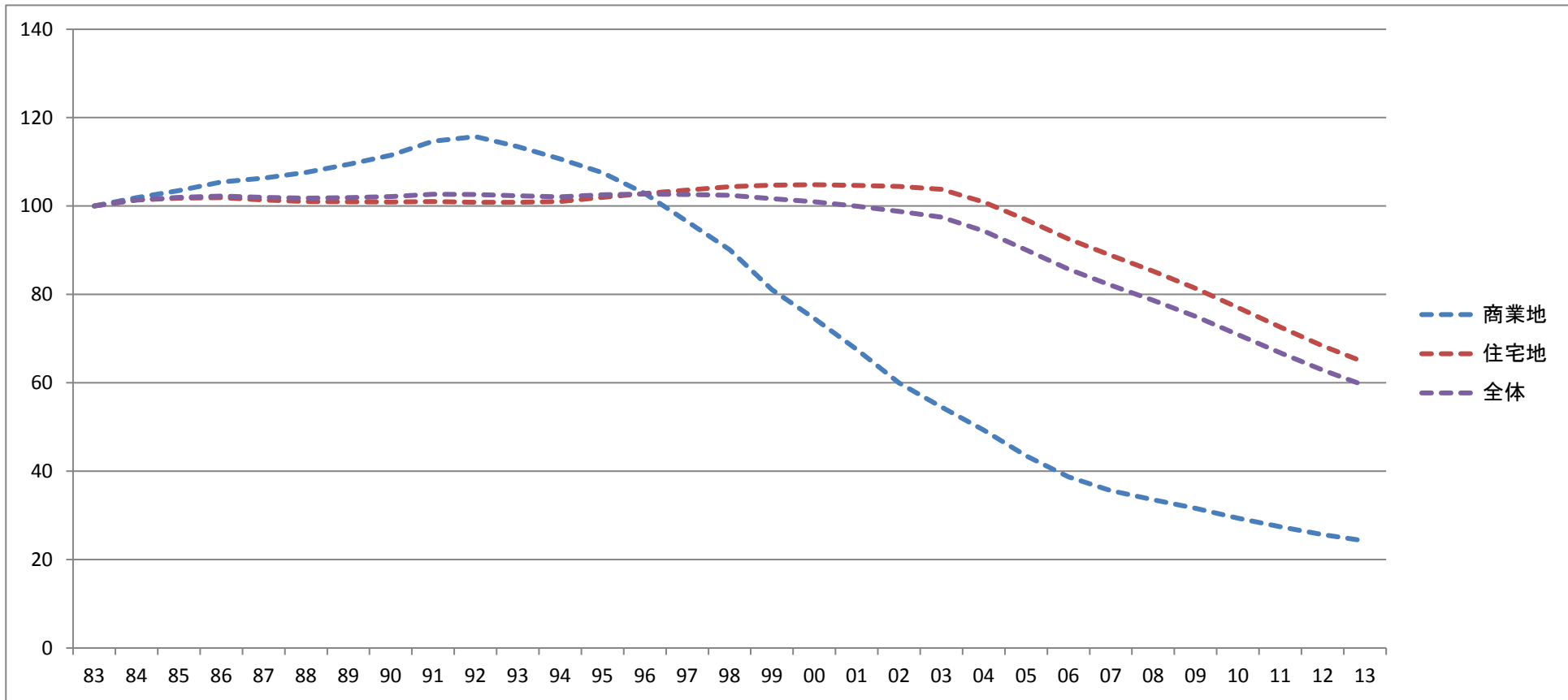
県庁所在地の公示地価推移[青森市]



青森市	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	3	100	102	103	106	109	111	115	121	130	136	133	128	123	116	107	100	86	78	68	59	52	46	40	35	33	31	30	27	25	23	22
住宅地	18	100	102	103	103	102	102	102	102	102	103	103	104	107	109	111	112	113	113	113	113	113	110	106	102	98	95	91	85	80	75	70
その他	2	100	100	100	100	100	100	99	99	99	99	98	98	98	98	98	98	98	98	97	95	93	91	86	82	78	75	71	66	62	57	53
全体	23	100	102	102	103	103	103	104	104	106	107	107	107	108	109	109	109	108	107	106	105	103	100	96	91	88	85	81	76	71	67	62

※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

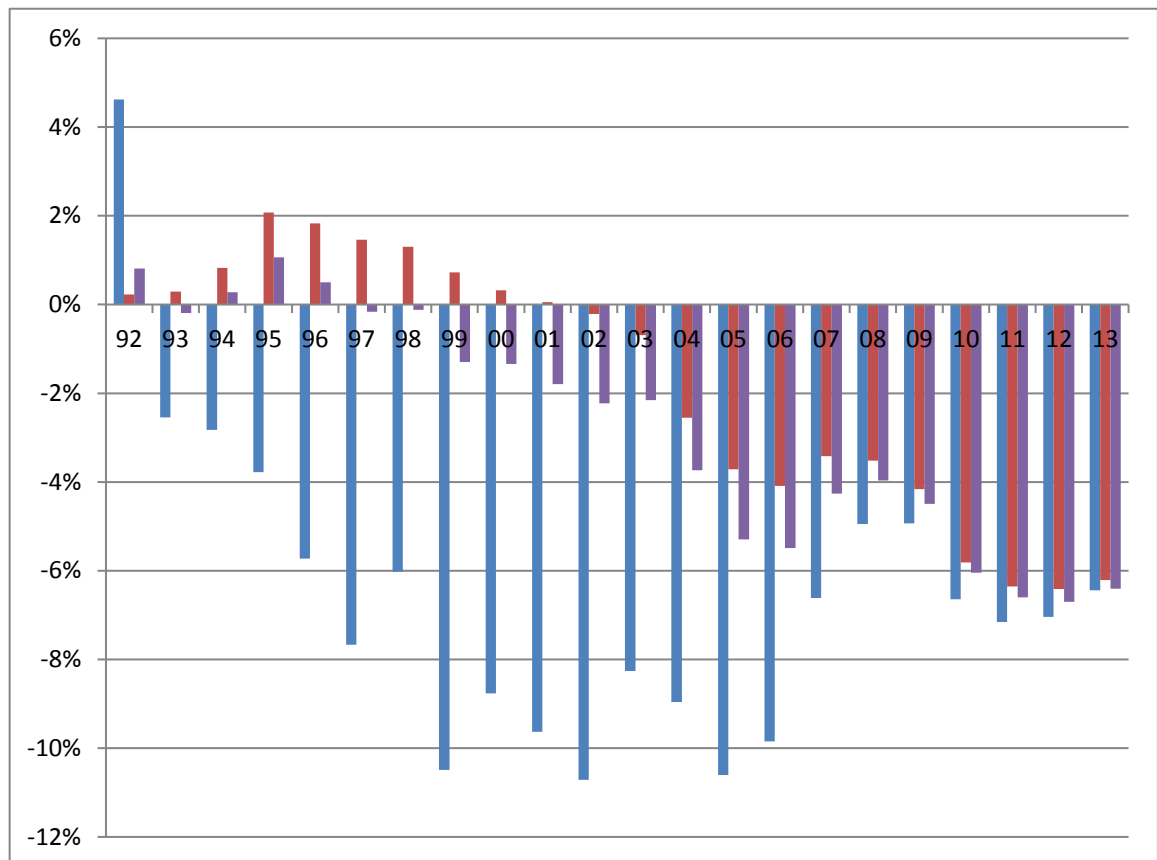
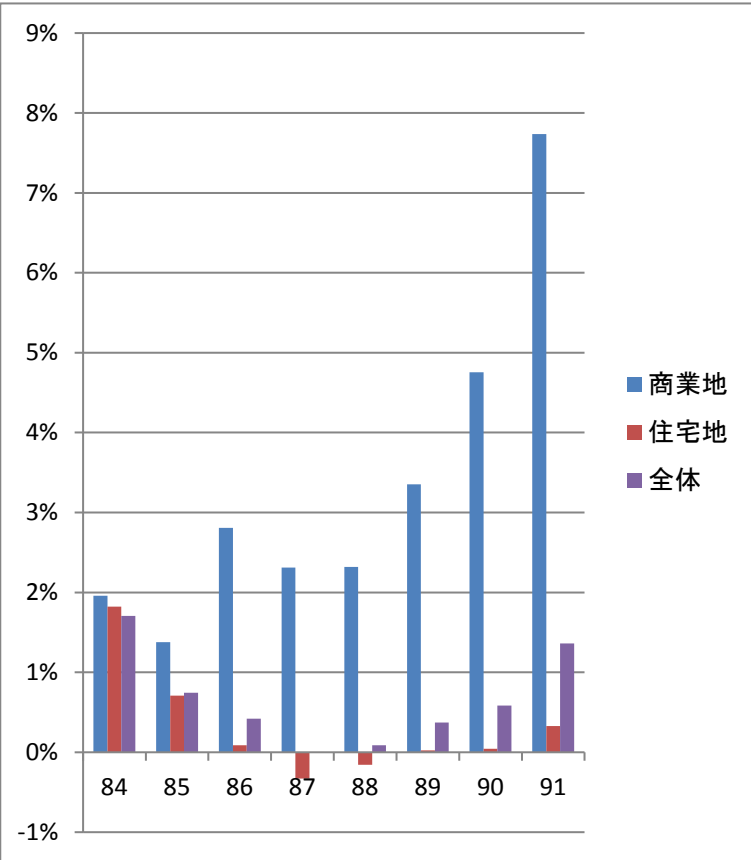
青森県全体の公示地価推移



青森県	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	8	100	102	103	105	106	108	109	111	115	116	113	111	108	103	97	90	81	75	68	60	55	49	44	39	36	34	32	29	27	26	24
住宅地	56	100	101	102	102	101	101	101	101	101	101	101	101	102	103	104	104	105	105	105	104	104	101	97	93	89	85	81	77	73	68	65
その他	2	100	100	100	100	100	100	99	99	99	98	98	98	98	98	98	98	98	98	97	95	93	91	86	82	78	75	71	66	62	57	53
全体	66	100	101	102	102	102	102	102	102	103	103	102	102	103	103	103	102	102	101	100	99	98	94	90	86	82	79	75	71	67	63	59

※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

青森市の公示地価騰落率推移

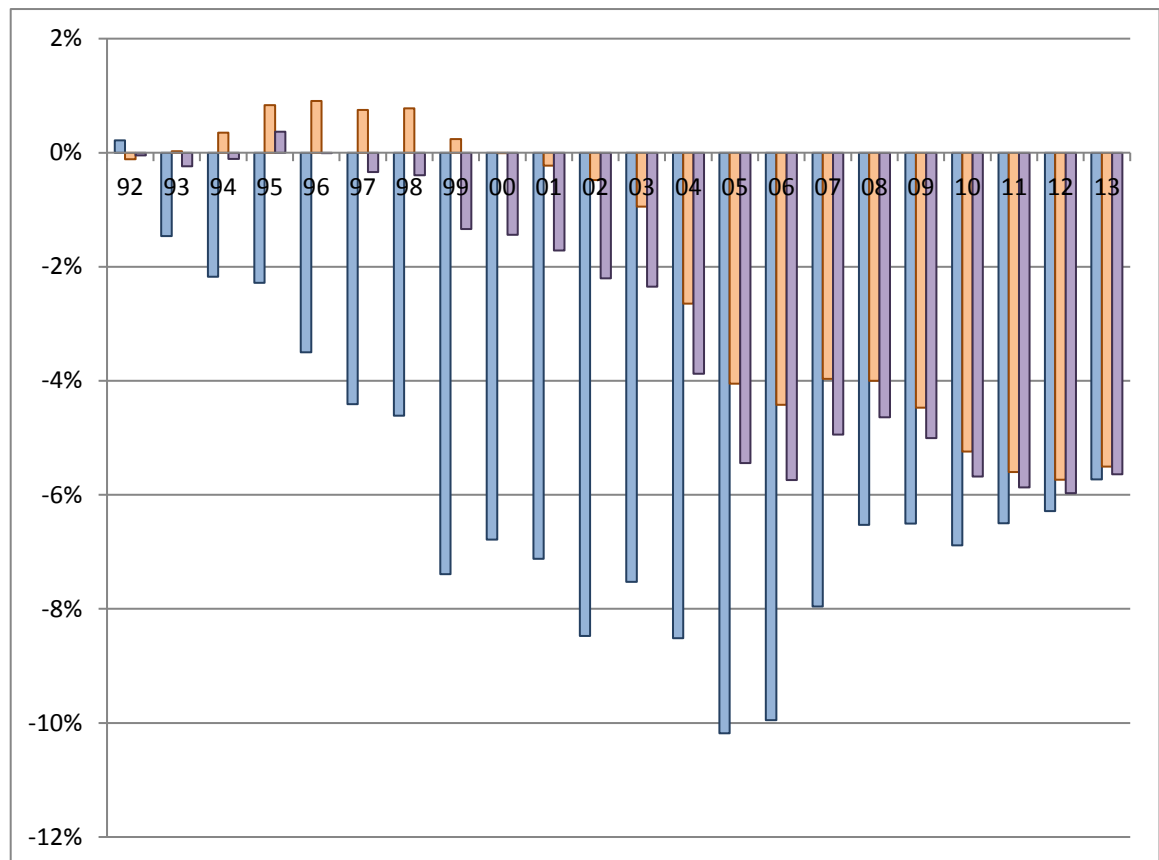
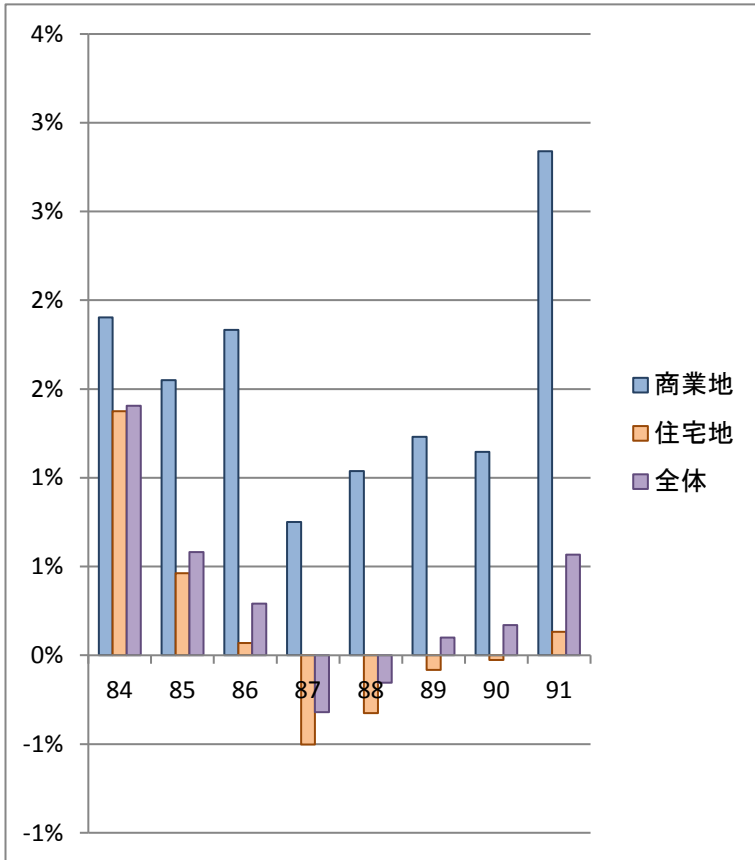


青森市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.0	1.4	2.8	2.3	2.3	3.4	4.8	7.7	4.6	-2.5	-2.8	-3.8	-5.7	-7.7	-6.0	-10.5	-8.8	-9.6	-10.7	-8.3	-9.0	-10.6	-9.8	-6.6	-4.9	-4.9	-6.6	-7.2	-7.0	-6.4
住宅地	N/A	1.8	0.7	0.1	-0.3	-0.2	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.8	2.1	1.8	1.5	1.3	0.7	0.3	0.1	-0.2	-0.7	-2.6	-3.7	-4.1	-3.4	-3.5	-4.2	-5.8	-6.4	-6.4	-6.2
その他	N/A	0.3	0.1	0.0	0.0	-0.7	-0.4	0.0	0.0	0.0	-0.6	-0.2	0.0	0.8	0.0	0.0	-0.4	-0.6	-1.0	-1.4	-3.1	-5.5	-6.0	-5.1	-5.0	-5.6	-6.3	-7.0	-7.6	-7.5	
全体	N/A	1.7	0.7	0.4	0.0	0.1	0.4	0.6	1.4	0.8	-0.2	0.3	1.1	0.5	-0.2	-0.1	-1.3	-1.3	-1.8	-2.2	-2.2	-3.7	-5.3	-5.5	-4.3	-4.0	-4.5	-6.0	-6.6	-6.7	-6.4

※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

青森県全体の公示地価騰落率推移



青森県	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	1.9	1.5	1.8	0.8	1.0	1.2	1.1	2.8	0.2	-1.5	-2.2	-2.3	-3.5	-4.4	-4.6	-7.4	-6.8	-7.1	-8.5	-7.5	-8.5	-10.2	-10.0	-8.0	-6.5	-6.5	-6.9	-6.5	-6.3	-5.7
住宅地	N/A	1.4	0.5	0.1	-0.5	-0.3	-0.1	0.0	0.1	-0.1	0.0	0.4	0.8	0.9	0.8	0.8	0.2	0.0	-0.2	-0.5	-0.9	-2.6	-4.1	-4.4	-4.0	-4.0	-4.5	-5.2	-5.6	-5.7	-5.5
その他	N/A	0.3	0.1	0.0	0.0	-0.7	-0.4	0.4	0.0	0.2	-0.3	-0.1	0.0	0.6	0.1	0.0	0.0	-0.9	-0.8	-1.1	-1.4	-3.0	-5.0	-5.4	-4.9	-4.7	-5.3	-5.9	-6.5	-7.2	-6.8
全体	N/A	1.4	0.6	0.3	-0.3	-0.2	0.1	0.2	0.6	0.0	-0.2	-0.1	0.4	0.0	-0.3	-0.4	-1.3	-1.4	-1.7	-2.2	-2.3	-3.9	-5.4	-5.7	-4.9	-4.6	-5.0	-5.7	-5.9	-6.0	-5.6

※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

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

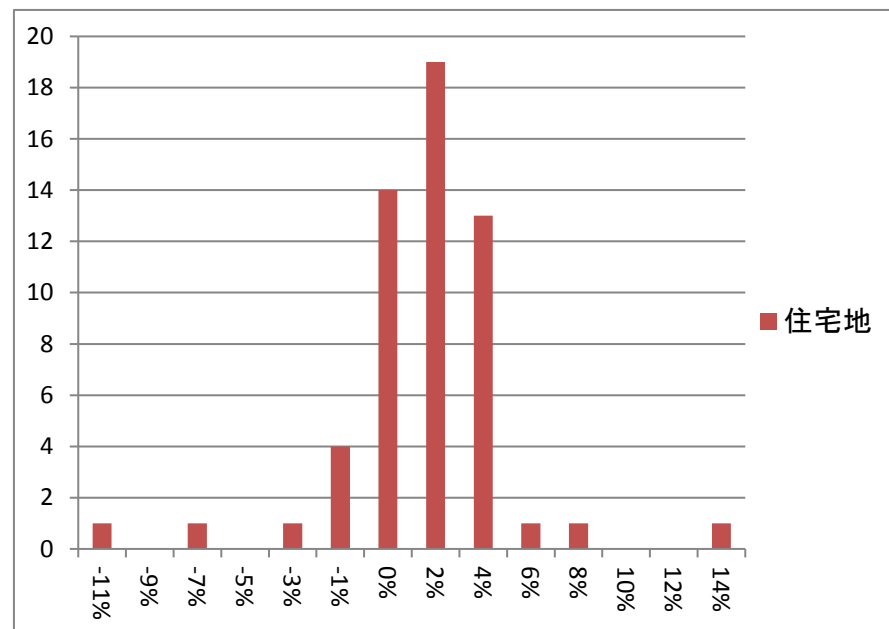
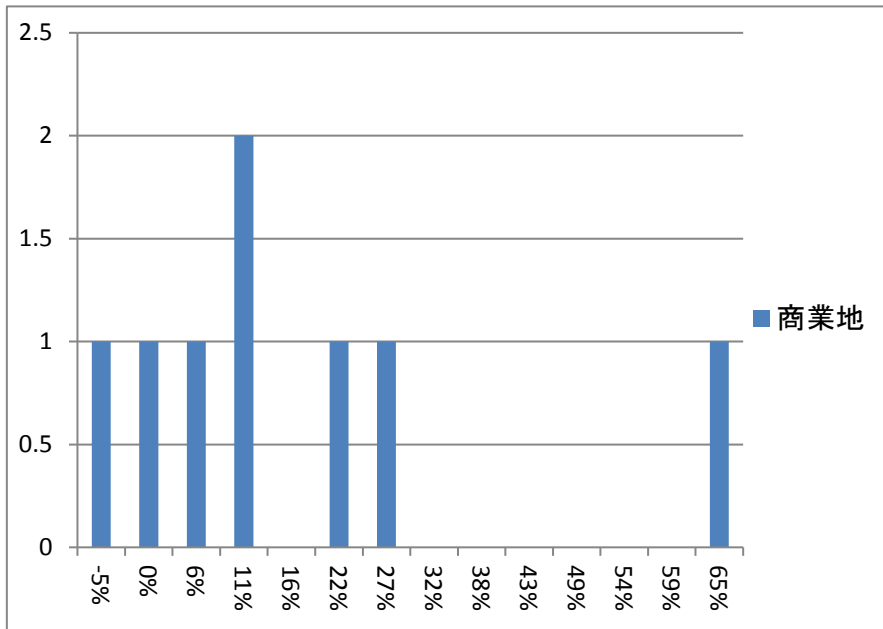
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

青森市	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	3	3	3	3	3	4	4	4	5	7	9	9	10	10	10	11	11	11	11	13	14	14	14	15	15	16	18	18
住宅地	18	19	19	21	21	21	21	22	22	22	31	37	41	41	41	41	41	42	42	42	45	45	46	46	46	46	46	47	47	47
その他	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	5	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
全体	23	24	24	26	26	26	26	28	29	29	39	47	55	56	58	58	58	60	60	60	63	65	67	67	67	69	69	71	73	73

青森県	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	8	8	9	10	10	11	12	13	13	14	18	21	37	38	40	40	40	43	44	44	44	48	52	54	56	57	59	61	65	67
住宅地	56	58	60	62	63	63	63	64	66	66	81	123	136	138	140	144	145	149	153	155	158	160	163	166	166	167	170	171	172	176
その他	2	2	2	2	2	2	3	3	5	5	5	5	9	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	13	13	13	16	16
全体	66	68	71	74	75	76	78	80	84	85	104	149	182	186	191	195	196	203	208	210	213	219	226	231	233	237	242	245	253	259

※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]



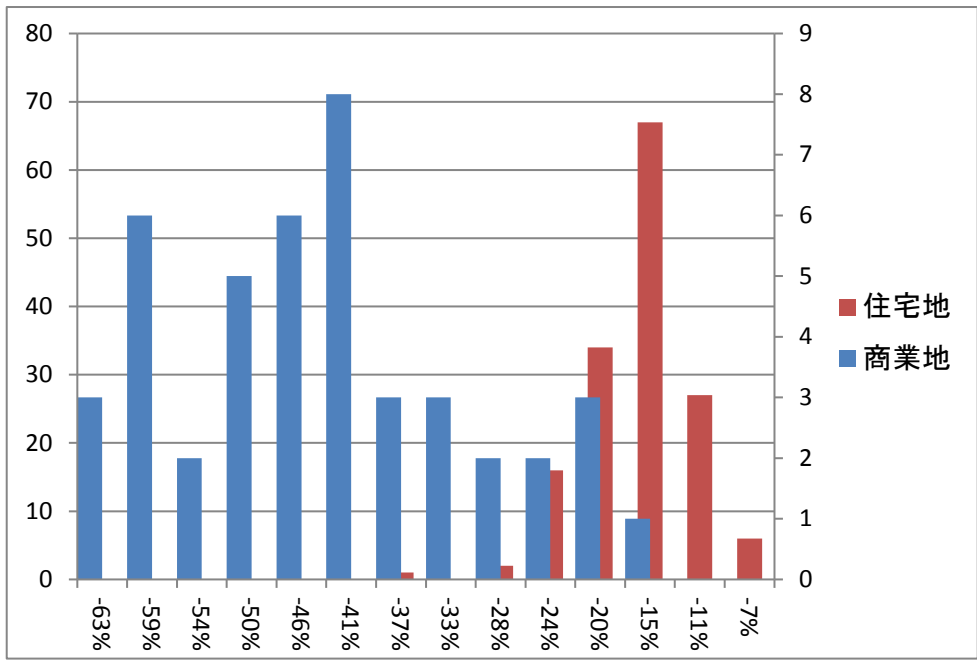
※分布図は青森県全体の騰落率を示す

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	青森市	サンプル数	全国ランク	青森県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	29.9%	3	42/45	14.7%	8	46/45
住宅地	106.4%	2.5%	18	44/45	1.0%	56	47/12
その他	75.6%	-0.6%	2	12/12	-0.6%	2	28/46
全体	109.1%	5.8%	23	46/46	2.6%	66	47/47

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]



青森市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
青森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

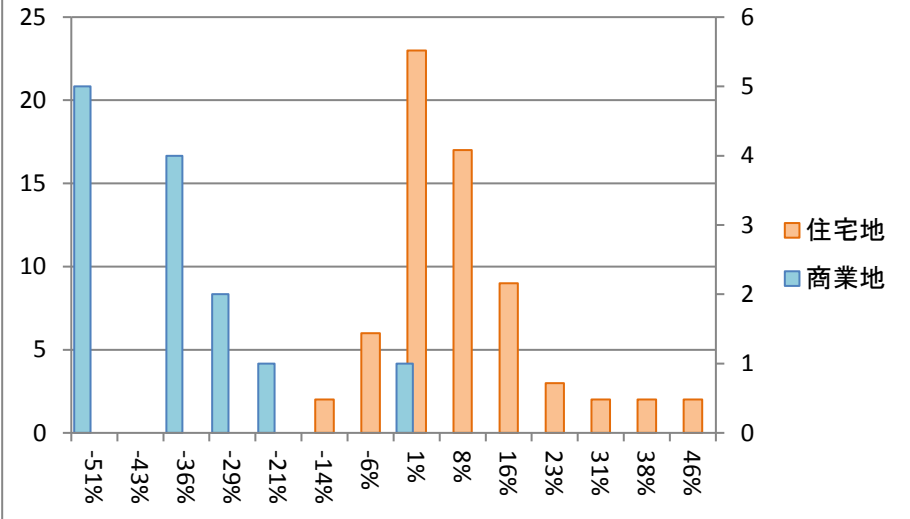
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

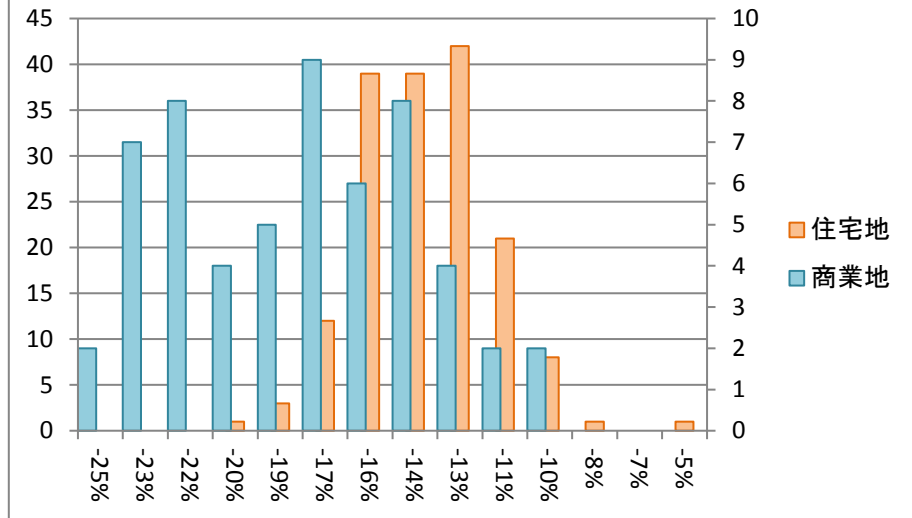
	全国平均	青森市	サンプル数	全国ランク	青森県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-44.7%	11	33/47	-45.2%	44	45/47
住宅地	-20.2%	-17.0%	42	12/47	-18.8%	153	11/47
その他	-33.1%	-23.8%	7	6/44	-22.6%	11	6/46
全体	-21.4%	-22.9%	60	17/47	-24.6%	208	17/47

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	青森市	サンプル数	全国ランク	青森県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-44.3%	4	13/47	-39.8%	13	16/47
住宅地	-30.1%	9.9%	22	8/47	4.4%	66	13/47
その他	-30.4%	-1.7%	3	7/27	-2.5%	5	11/35
全体	-35.2%	1.3%	29	7/47	-2.8%	84	12/47

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	青森市	サンプル数	全国ランク	青森県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-17.5%	15	38/47	-18.5%	57	43/47
住宅地	-9.6%	-15.4%	46	42/47	-14.5%	167	43/47
その他	-10.5%	-17.6%	8	40/45	-16.6%	13	39/47
全体	-10.6%	-16.1%	69	40/47	-15.6%	237	43/47

※分布図は青森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

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	青森市長島2-1-4	商	619,000	1983	1,120,000	1992	181%
2	青森市はまなす1-13-6	住	51,000	1983	80,300	2000	157%
3	青森市大字大野字若宮154番21	住	52,100	1983	77,700	2000	149%
4	青森市自由ヶ丘1-10-20	住	45,000	1993	63,900	2002	142%
5	青森市小柳6-9-16	住	54,000	1983	74,200	2000	137%
6	八戸市大字湊町字赤坂16番7	住	45,300	1983	62,000	2002	137%
7	八戸市旭ヶ丘2丁目2番10	住	48,500	1985	63,400	1999	131%
8	八戸市大字十三日町25番1	商	760,000	1983	990,000	1993	130%
9	三沢市岡三沢3丁目7番3	住	32,500	1995	40,800	2000	126%
10	青森市富田3-11-36	住	43,700	1983	54,700	2000	125%
11	八戸市白銀台1丁目8番3	住	40,000	1989	49,500	2000	124%
12	青森市新町2-7-18	商	612,000	1983	740,000	1992	121%
13	青森市岡造道2-17-17	住	57,000	1994	68,400	1999	120%
14	八戸市日計2-5-28	住	55,000	1993	65,300	2001	119%
15	青森市栄町1-6-6	商	179,000	1990	212,000	1992	118%

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	青森市長島2-1-4	商	1,120,000	1992	143,000	-87%
2	青森市新町2-7-18	商	740,000	1992	94,800	-87%
3	五所川原市字大町15番3外	商	405,000	1993	53,400	-87%
4	黒石市大字市ノ町46番	商	180,000	1988	23,800	-87%
5	弘前市大字土手町45番1外	商	628,000	1985	83,600	-87%
6	八戸市大字十三日町25番1	商	990,000	1993	132,000	-87%
7	青森市新町1-5-9	商	605,000	1995	81,300	-87%
8	三沢市中央町3-2-19	商	224,000	1986	35,400	-84%
9	青森市本町1-1-39	商	561,000	1994	88,900	-84%
10	むつ市柳町1-2-17	商	214,000	1993	35,000	-84%
11	八戸市大字朔日町18番	商	392,000	1991	65,100	-83%
12	青森市本町5-4-18	商	442,000	1993	79,000	-82%
13	八戸市大字廿三日町28番1	商	450,000	1995	81,500	-82%
14	八戸市大字番町35番11	商	420,000	1993	76,100	-82%
15	青森市安方2-3-15	商	330,000	1994	75,500	-77%

※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	八戸市大字根城字馬場頭23番9	住	47,800	1991	56,400	2000	118%
17	八戸市類家1-6-26	住	85,000	1983	99,500	1999	117%
18	青森市佃1-18-12	住	71,300	1994	83,300	1999	117%
19	青森市大字荒川字柴田30番2外	住	28,000	1983	32,600	2000	116%
20	青森市篠田3-17-11	住	60,300	1986	70,200	2000	116%
21	八戸市大字尻内町字表河原15番1	住	54,600	1983	63,400	2003	116%
22	青森市大字筒井字八ツ橋165番6	住	46,600	1989	54,000	1998	116%
23	青森市筒井2-15-9	住	57,000	1995	66,000	2001	116%
24	三戸郡階上町蒼前西2丁目9番1260	住	18,500	1995	21,400	1999	116%
25	青森市緑1丁目2番8外	住	82,500	1993	94,000	2000	114%
26	青森市原別4-4-11	住	39,500	1994	45,000	2000	114%
27	青森市大字駒込字月見野299番176	住	36,000	1986	41,000	2001	114%
28	八戸市大字番町35番11	商	370,000	1985	420,000	1993	114%
29	八戸市大字新井田字石動木平42番49	住	44,000	1995	49,800	2000	113%
30	青森市造道2-8-2	住	62,500	1993	70,500	1999	113%

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	青森市花園2-22-10	商	295,000	1992	71,800	-76%
17	三戸郡三戸町大字八日町40番2	商	91,000	1995	23,200	-75%
18	三戸郡南部町大字大向字勘吉48番10	商	65,500	1995	17,100	-74%
19	東津軽郡平内町大字小湊字小湊95番1	商	79,000	1995	21,600	-73%
20	北津軽郡鶴田町大字鶴田字生松95番4外	商	61,800	1995	16,900	-73%
21	西津軽郡鰯ヶ沢町大字舞戸町字上富田51番	商	89,000	1995	25,000	-72%
22	つがる市木造千代町56番2	商	65,400	1995	18,600	-72%
23	むつ市大畑町新町77番1	商	50,800	1995	14,500	-71%
24	八戸市柏崎1-9-8	商	222,000	1993	65,300	-71%
25	三戸郡五戸町字下大町28番1	商	83,500	1995	24,700	-70%
26	八戸市大字大工町3番1	商	204,000	2000	61,900	-70%
27	上北郡七戸町字七戸210番3	商	77,000	1997	23,800	-69%
28	青森市浪岡大字浪岡字細田147番	商	67,200	1995	20,900	-69%
29	北津軽郡板柳町大字板柳字土井323番1	商	57,500	1995	18,000	-69%
30	五所川原市市布屋町9番6外	商	115,000	1995	36,800	-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