

三重県

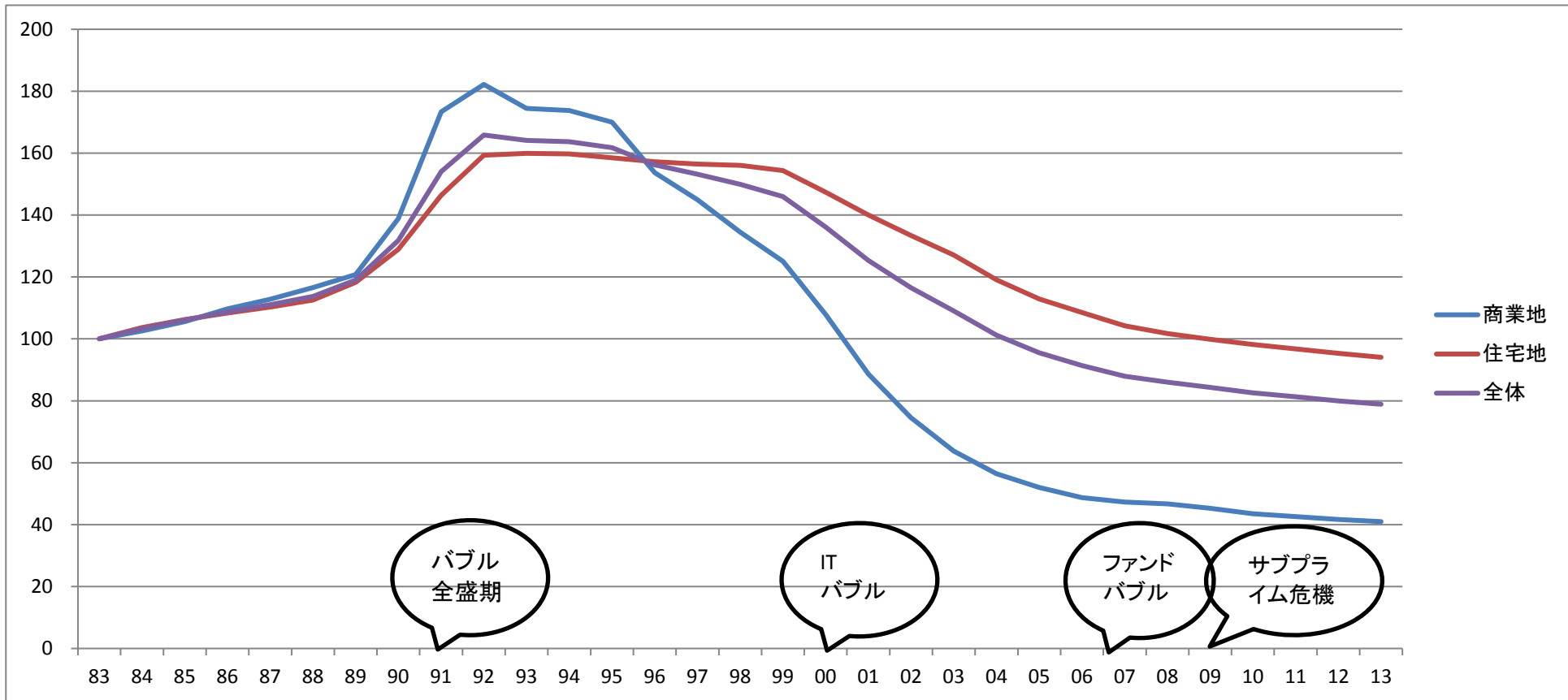
公示地価推移と分析

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。

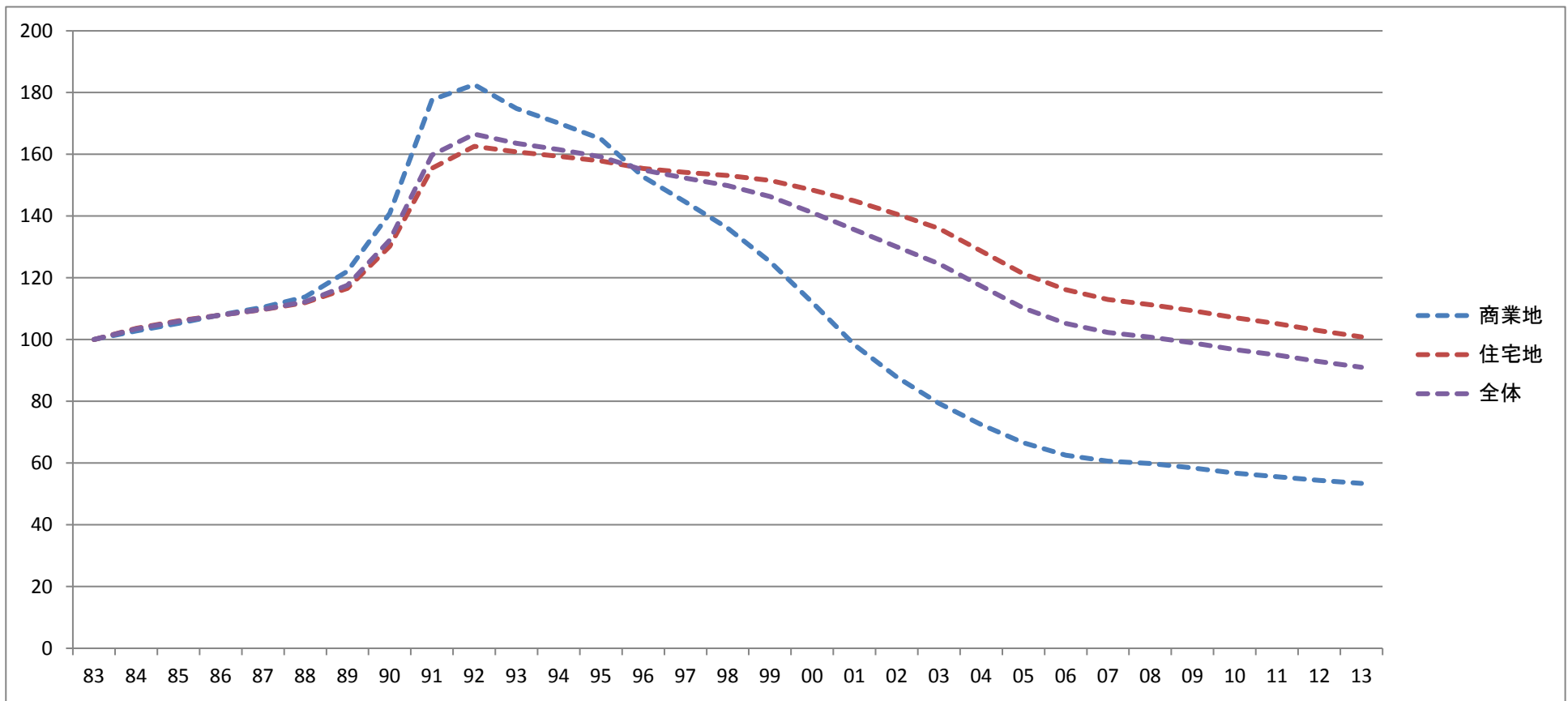
県庁所在地の公示地価推移[津市]



津市	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	103	106	110	113	117	121	139	173	182	174	174	170	154	145	134	125	108	89	75	64	56	52	49	47	47	45	44	43	42	41
住宅地	10	100	104	106	108	110	113	118	129	146	159	160	160	158	157	156	156	154	147	140	133	127	119	113	108	104	102	100	98	97	95	94
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	14	100	103	106	109	111	114	119	132	154	166	164	164	162	156	153	150	146	136	125	117	109	101	96	91	88	86	84	83	81	80	79

※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

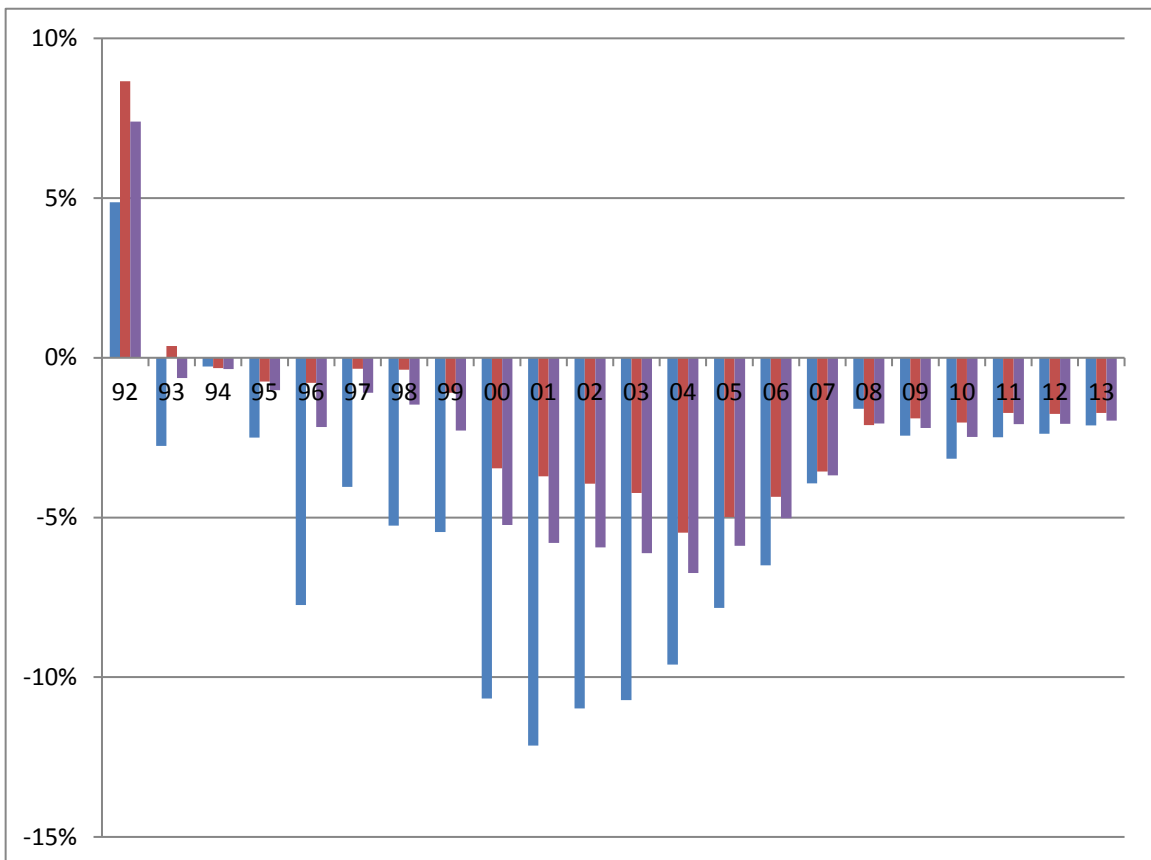
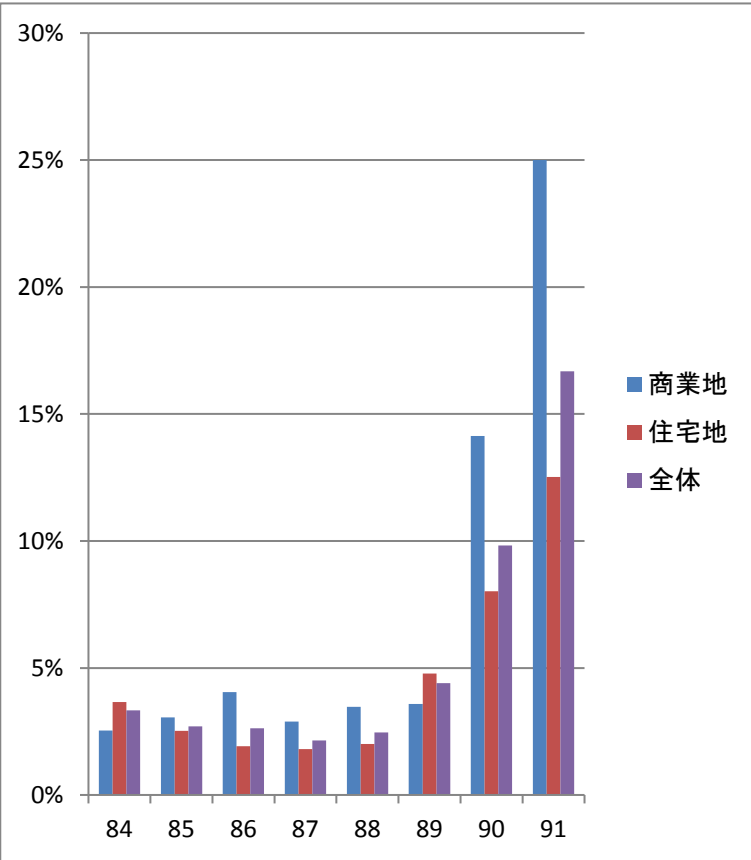
三重県全体の公示地価推移



三重県	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	12	100	103	105	108	110	114	122	141	178	183	175	170	165	153	145	136	125	112	98	88	79	72	67	63	61	60	58	57	56	54	53
住宅地	48	100	104	106	108	110	112	117	130	155	163	161	159	158	155	154	153	152	148	145	141	136	129	121	116	113	111	109	107	105	103	101
その他	1	100	102	104	105	107	109	112	125	151	164	164	162	157	157	157	157	149	140	132	128	121	111	102	95	90	87	83	80	77	74	71
全体	61	100	103	106	108	110	112	118	132	160	167	164	162	159	155	152	150	146	141	136	130	125	117	110	105	102	101	99	97	95	93	91

※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

津市の公示地価騰落率推移

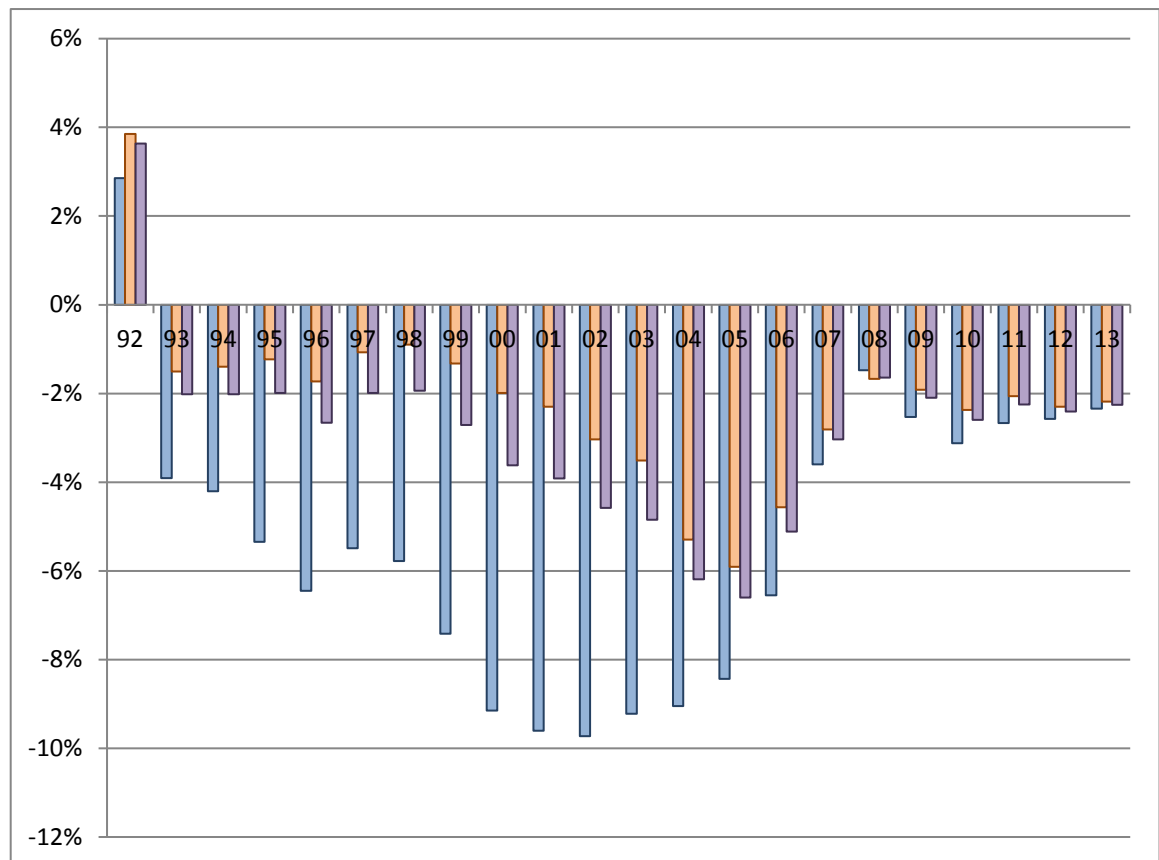
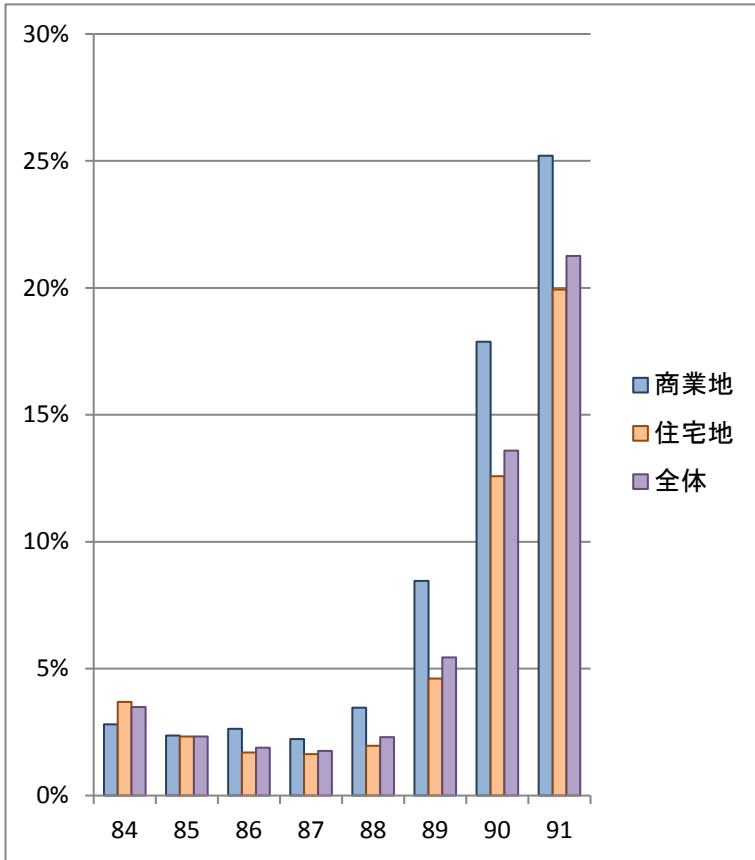


津市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.5	3.0	4.0	2.9	3.5	3.6	14.1	25.0	4.9	-2.8	-0.3	-2.5	-7.7	-4.0	-5.3	-5.5	-10.7	-11.0	-10.7	-9.6	-7.8	-6.5	-3.9	-1.6	-2.4	-3.2	-2.5	-2.4	-2.1	
住宅地	N/A	3.7	2.5	1.9	1.8	2.0	4.8	8.0	12.5	8.7	0.4	-0.3	-0.7	-0.8	-0.3	-0.4	-1.1	-3.5	-3.7	-3.9	-4.2	-5.5	-5.0	-4.4	-3.6	-2.1	-1.9	-2.0	-1.7	-1.8	-1.7
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	-0.7	0.0	0.0	-0.5	-0.6	-3.4	-4.4	-5.1	-6.3	-6.2	-7.5	-6.8	-5.6	-3.7	-3.2	-3.4	-3.1	-2.9	-3.0	-3.0
全体	N/A	3.3	2.7	2.6	2.1	2.5	4.4	9.8	16.7	7.4	-0.6	-0.3	-1.0	-2.2	-1.1	-1.5	-2.3	-5.2	-5.8	-5.9	-6.1	-6.7	-5.9	-5.0	-3.7	-2.1	-2.2	-2.5	-2.1	-2.1	-2.0

※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

三重県全体の公示地価騰落率推移



三重県	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	2.8	2.4	2.6	2.2	3.5	8.5	17.9	25.2	2.9	-3.9	-4.2	-5.3	-6.4	-5.5	-5.8	-7.4	-9.1	-9.6	-9.7	-9.2	-9.1	-8.4	-6.6	-3.6	-1.5	-2.5	-3.1	-2.7	-2.6	-2.3
住宅地	N/A	3.7	2.3	1.7	1.6	2.0	4.6	12.6	19.9	3.9	-1.5	-1.4	-1.2	-1.7	-1.1	-0.9	-1.3	-2.0	-2.3	-3.0	-3.5	-5.3	-5.9	-4.6	-2.8	-1.7	-1.9	-2.4	-2.1	-2.3	-2.2
その他	N/A	2.3	1.5	1.5	1.4	2.1	2.8	8.1	21.3	5.8	0.7	-2.1	-2.0	-1.6	-1.6	-1.5	-3.1	-3.5	-3.4	-4.4	-5.0	-6.4	-7.6	-6.1	-3.4	-1.8	-2.4	-2.8	-2.4	-2.7	-2.6
全体	N/A	3.5	2.3	1.9	1.8	2.3	5.4	13.6	21.3	3.6	-2.0	-2.0	-2.0	-2.7	-2.0	-1.9	-2.7	-3.6	-3.9	-4.6	-4.8	-6.2	-6.6	-5.1	-3.0	-1.6	-2.1	-2.6	-2.2	-2.4	-2.3

※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

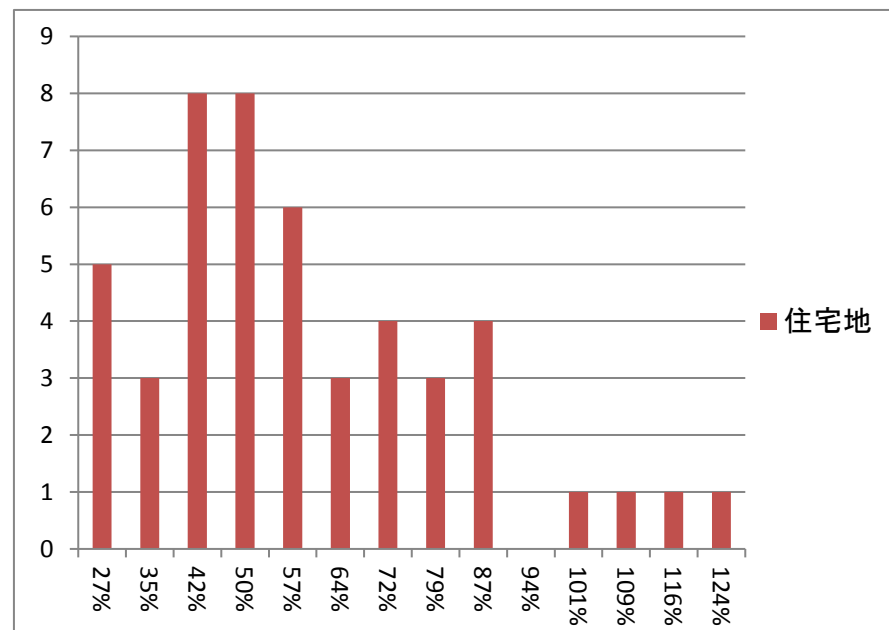
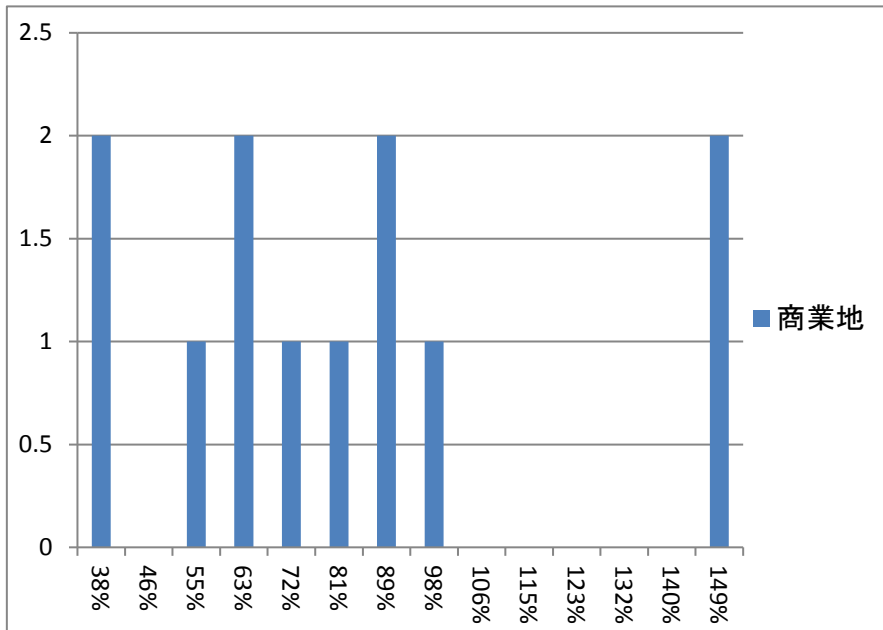
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

津市	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	4	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	8	8	9	9	10	10	12	13	14	14	14	15	19	21	21	21	21	21
住宅地	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	17	22	26	28	28	28	29	29	31	32	35	35	35	35	39	40	40	40	40	40
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6
全体	14	15	15	16	16	16	17	18	18	20	26	31	38	40	41	41	43	43	47	50	54	54	54	56	64	67	67	67	67	67

三重県	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	12	14	15	16	18	19	19	24	27	27	32	37	52	52	56	58	61	61	66	67	70	76	77	80	92	96	102	107	110	110
住宅地	48	50	54	56	61	66	70	72	78	84	114	164	190	192	198	202	205	208	217	221	230	238	253	254	262	265	272	274	275	276
その他	1	1	1	1	1	1	2	2	2	3	10	16	20	20	21	21	22	22	24	25	25	26	27	29	30	30	31	32	33	33
全体	61	65	70	73	80	86	91	98	107	114	156	217	262	264	275	281	288	291	307	313	325	340	357	363	384	391	405	413	418	419

※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]



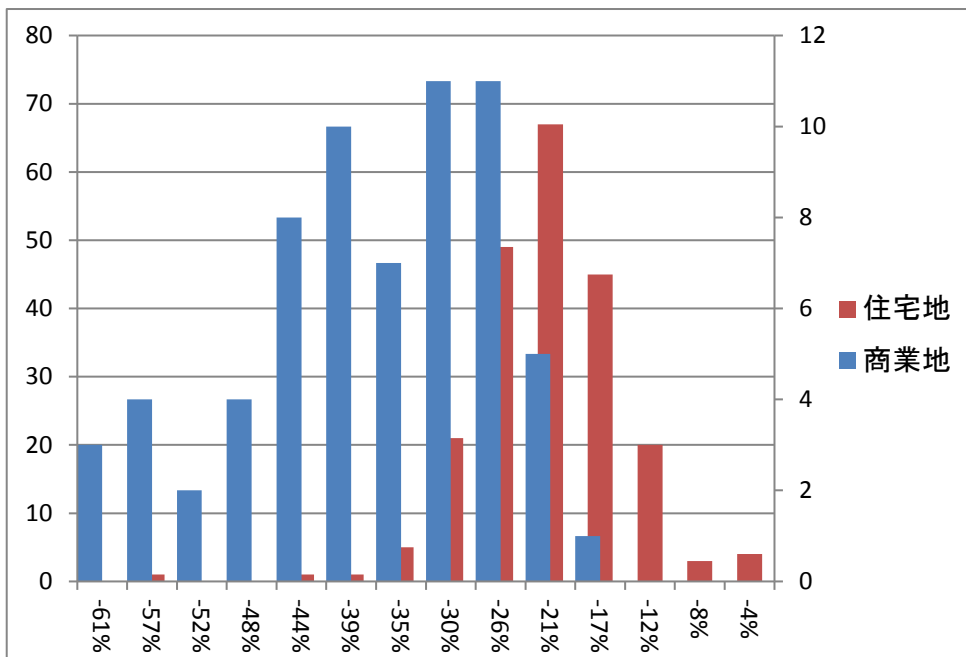
※分布図は三重県全体の騰落率を示す

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	津市	サンプル数	全国ランク	三重県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	73.4%	4	34/45	77.7%	12	22/45
住宅地	106.4%	46.4%	10	27/45	55.5%	48	21/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	50.9%	1	12/46
全体	109.1%	54.1%	14	29/46	59.8%	61	20/47

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]



津市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
三重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

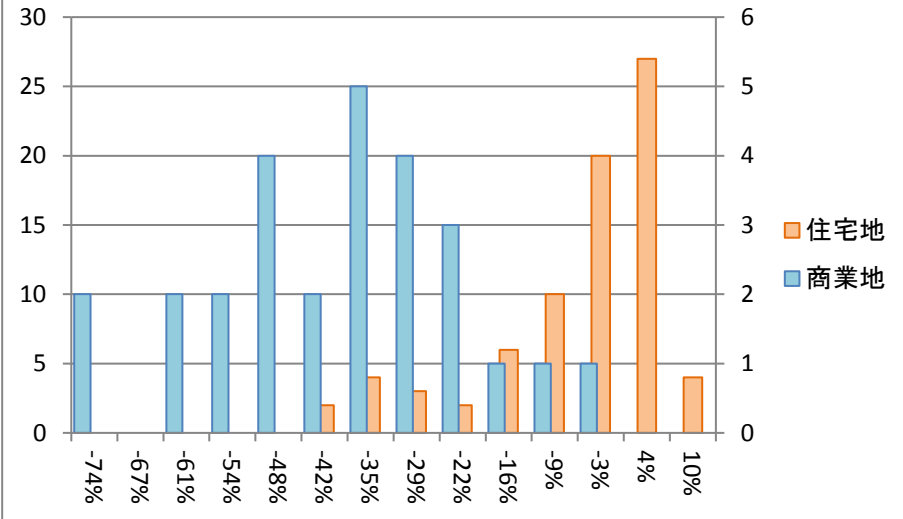
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

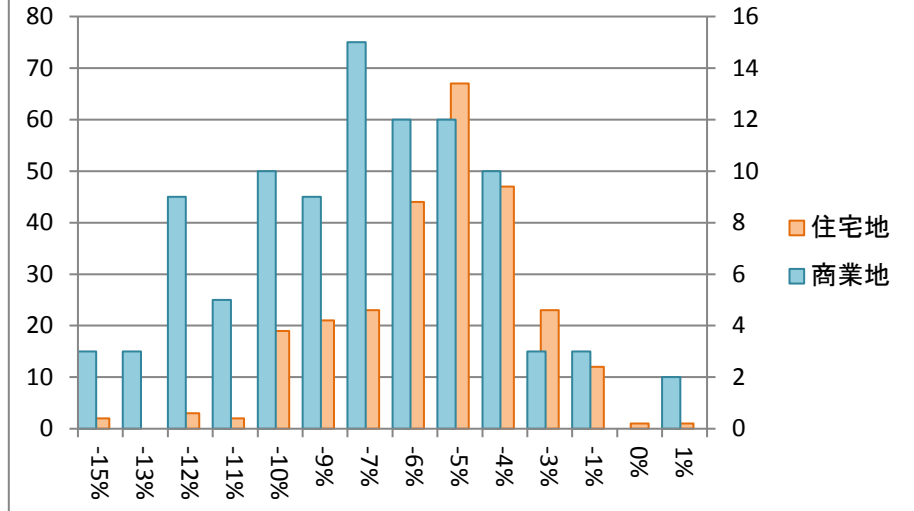
	全国平均	津市	サンプル数	全国ランク	三重県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-41.9%	12	27/47	-38.8%	66	28/47
住宅地	-20.2%	-25.6%	31	24/47	-23.8%	217	22/47
その他	-33.1%	-33.6%	4	22/44	-30.0%	24	14/46
全体	-21.4%	-30.4%	47	28/47	-27.5%	307	23/47

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	津市	サンプル数	全国ランク	三重県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-42.5%	6	12/47	-41.8%	27	19/47
住宅地	-30.1%	-3.5%	12	17/47	-8.9%	78	26/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	-11.1%	2	15/35
全体	-35.2%	-16.5%	18	16/47	-17.2%	107	25/47

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	津市	サンプル数	全国ランク	三重県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-7.8%	21	7/47	-8.0%	96	3/47
住宅地	-9.6%	-5.5%	40	3/47	-6.2%	265	5/47
その他	-10.5%	-9.1%	6	13/45	-7.4%	30	6/47
全体	-10.6%	-6.6%	67	6/47	-6.7%	391	4/47

※分布図は三重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	四日市市諏訪栄町6-3	商	1,300,000	1987	3,700,000	1991	285%
2	四日市市新正3-5-7	商	90,400	1983	233,000	1992	258%
3	四日市市諏訪町6-7	商	172,000	1986	420,000	1991	244%
4	桑名市八間通4番10外	商	123,000	1983	300,000	1991	244%
5	桑名市矢田礮97番	住	80,500	1983	185,000	1992	230%
6	桑名市高塚町6丁目44番1	住	62,500	1983	136,000	1992	218%
7	桑名市長島町又木字熊沢85番30	住	54,000	1987	116,000	1991	215%
8	四日市市堀木2-14-2	住	90,000	1988	190,000	1991	211%
9	桑名市大字蓮花寺字西広644番69	住	55,000	1983	115,000	1992	209%
10	桑名市中山町87番外	住	44,000	1983	91,000	1992	207%
11	鈴鹿市江島台1-9-13	住	45,000	1983	92,500	1992	206%
12	四日市市日永東3-2-65	商	69,000	1983	139,000	1992	201%
13	四日市市城東町6-10	住	78,000	1988	155,000	1992	199%
14	四日市市諏訪栄町13-2	商	550,000	1987	1,080,000	1991	196%
15	津市垂水字井戸谷2927番39	住	43,300	1983	85,000	1993	196%

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	四日市市諏訪栄町6-3	商	3,700,000	1991	345,000	-91%
2	四日市市諏訪栄町13-2	商	1,080,000	1991	101,000	-91%
3	津市東丸之内21-4	商	1,020,000	1992	130,000	-87%
4	松阪市中町2004番1外	商	810,000	1992	105,000	-87%
5	四日市市九の城町4-20	商	709,000	1993	100,000	-86%
6	四日市市安島2丁目32番2	商	575,000	1993	88,500	-85%
7	伊勢市一之木2-3-3	商	382,000	1992	62,000	-84%
8	名張市丸之内37番2	商	465,000	1991	84,000	-82%
9	松阪市中町1844番1	商	424,000	1992	77,700	-82%
10	志摩市阿児町鶴方字屋敷垣内4064番	商	293,000	1995	57,000	-81%
11	鈴鹿市白子駅前19-18	商	345,000	1994	70,200	-80%
12	四日市市諏訪町6-7	商	420,000	1991	85,700	-80%
13	四日市市西浦1-8-21	商	448,000	1994	95,700	-79%
14	松阪市京町1区13番4	商	446,000	1992	98,500	-78%
15	桑名市末広町58番外	商	595,000	1993	136,000	-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	桑名市大字桑名字葎山647番39	住	74,000	1987	145,000	1992	196%
17	津市東丸之内21-4	商	530,000	1983	1,020,000	1992	192%
18	津市本町26-13	商	160,000	1983	305,000	1992	191%
19	四日市市羽津中1-6-26	住	48,800	1983	91,300	1992	187%
20	四日市市松本4-12-5	住	48,800	1983	90,800	1992	186%
21	桑名市大字額田字有吉台1000番65	住	48,300	1984	89,500	1991	185%
22	津市新町2-10-42	商	120,000	1984	220,000	1992	183%
23	四日市市大治田1-3-18	住	37,000	1983	67,300	1992	182%
24	四日市市川原町21-13	商	73,500	1985	133,000	1991	181%
25	四日市市尾平町字上名岩名3330番19	住	38,900	1983	69,900	1992	180%
26	四日市市楠町北五味塚字乾2025番3	住	35,000	1983	62,500	1992	179%
27	津市新町1-12-17	商	300,000	1983	535,000	1992	178%
28	四日市市相生町1-5	商	77,900	1983	138,000	1991	177%
29	四日市市坂部が丘1丁目1667番49外	住	45,900	1983	81,000	1992	176%
30	四日市市蒔田2-4-17	住	45,600	1983	80,000	1992	175%

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	志摩市浜島町迫子字宝地2520番29	住	37,000	1994	8,800	-76%
17	四日市市沖の島町3-16	商	333,000	1994	80,000	-76%
18	津市新町1-12-17	商	535,000	1992	132,000	-75%
19	津市本町26-13	商	305,000	1992	78,200	-74%
20	四日市市生桑町字桑花139番1外	商	235,000	1993	64,000	-73%
21	四日市市新正3-5-7	商	233,000	1992	64,200	-72%
22	津市丸之内18-15	商	318,000	1992	88,400	-72%
23	志摩市浜島町浜島字目戸2846番	商	110,000	1995	32,500	-70%
24	伊賀市上野農人町428番6	商	150,000	1992	46,200	-69%
25	鳥羽市鳥羽1-4-55	商	156,000	1992	49,000	-69%
26	桑名市八間通4番10外	商	300,000	1991	95,400	-68%
27	津市上弁財町8-15	商	198,000	1992	64,200	-68%
28	津市西丸之内36-23	商	263,000	1995	86,300	-67%
29	津市新町2-10-42	商	220,000	1992	73,200	-67%
30	熊野市井戸町字井土339番1	商	168,000	1991	56,200	-67%

※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