

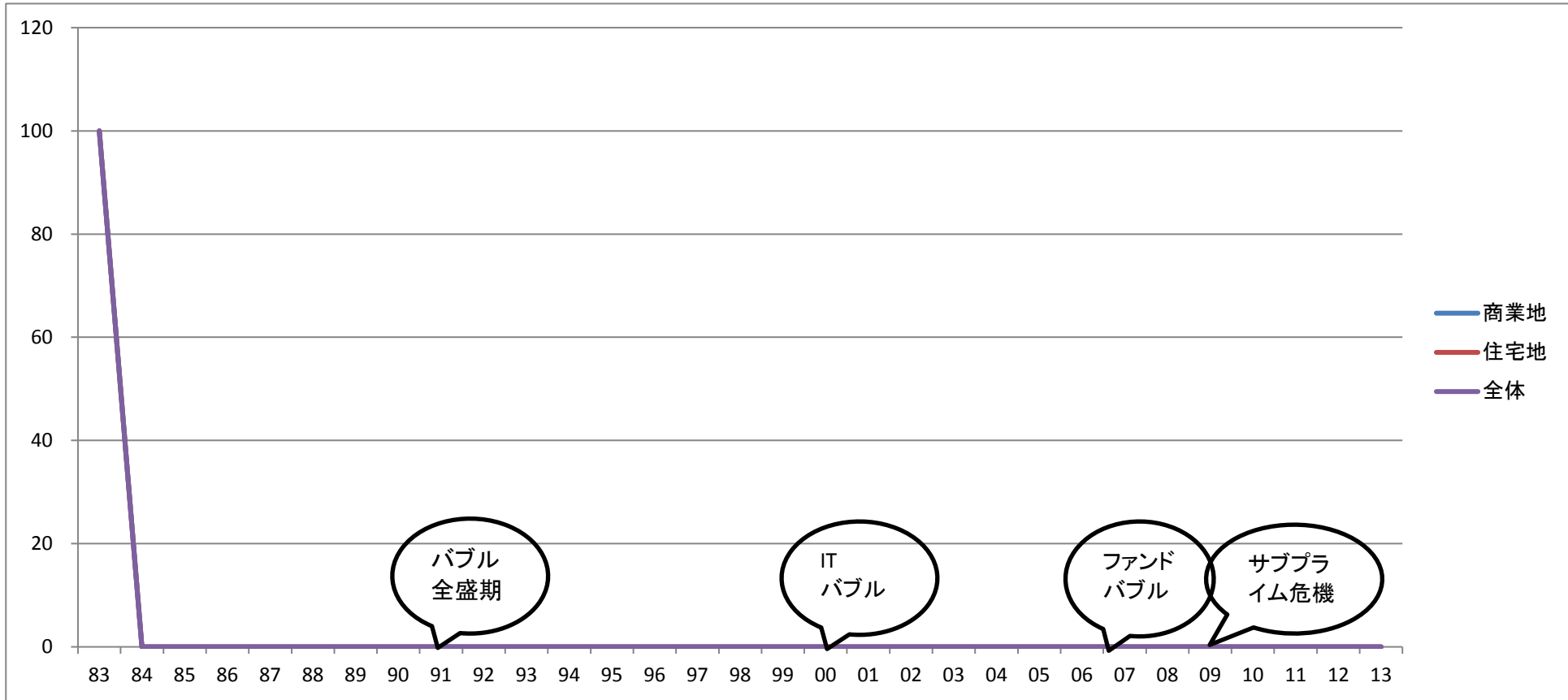
沖縄県

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。



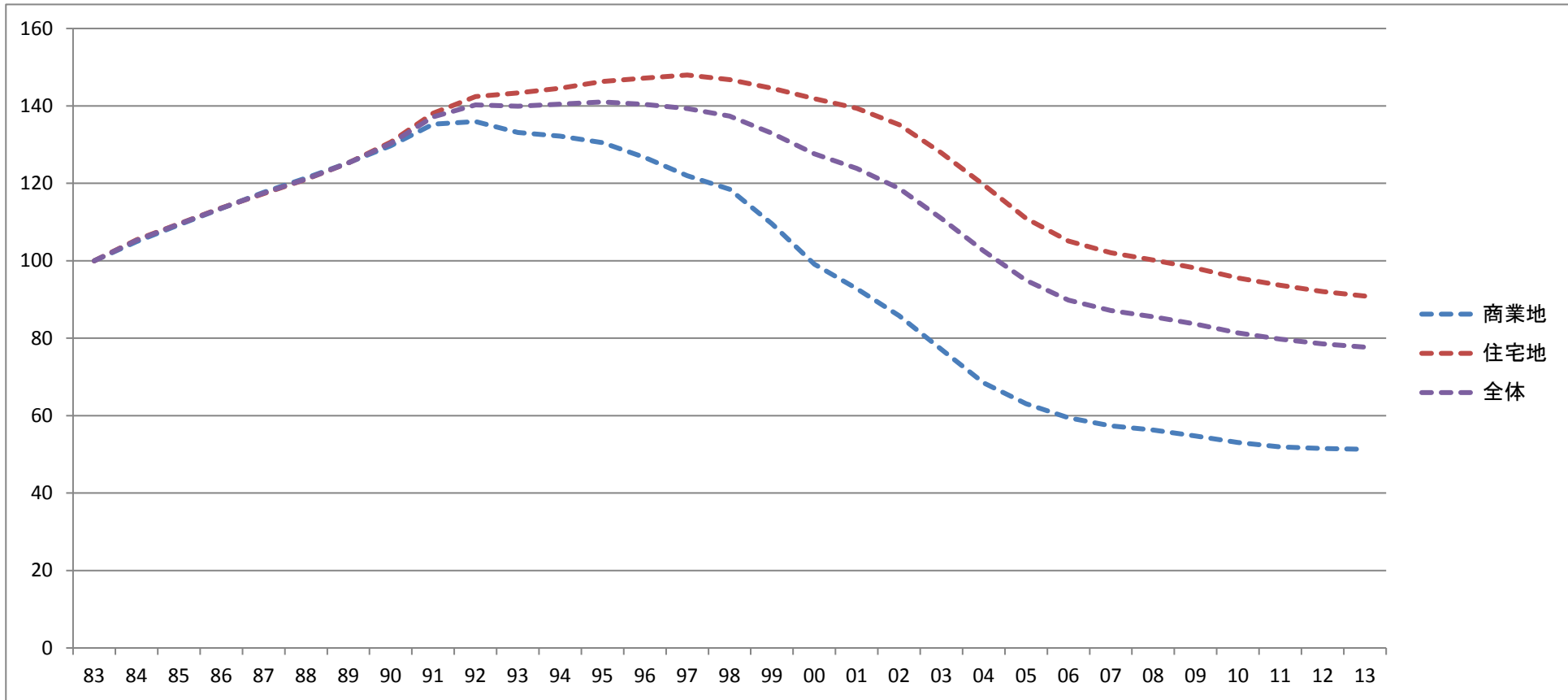
県庁所在地の公示地価推移[那覇市]



那覇市	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	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
住宅地	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
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	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

※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

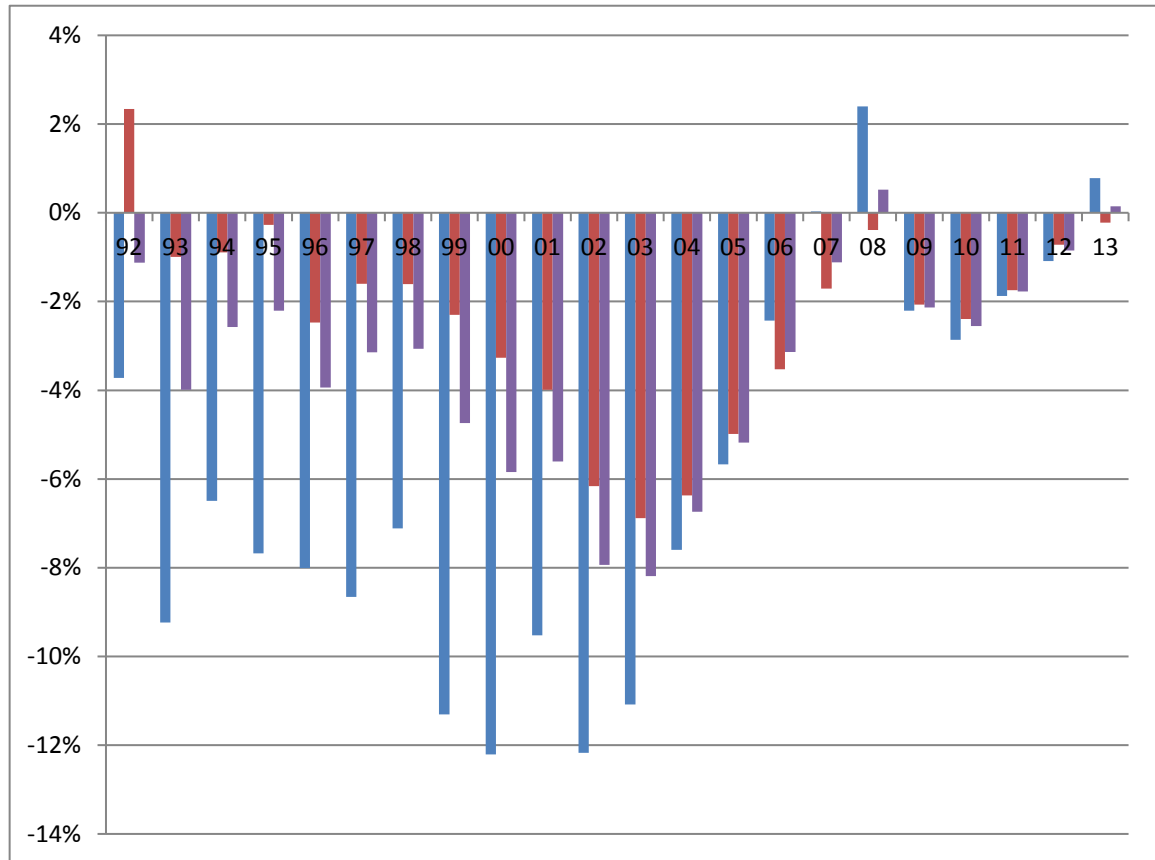
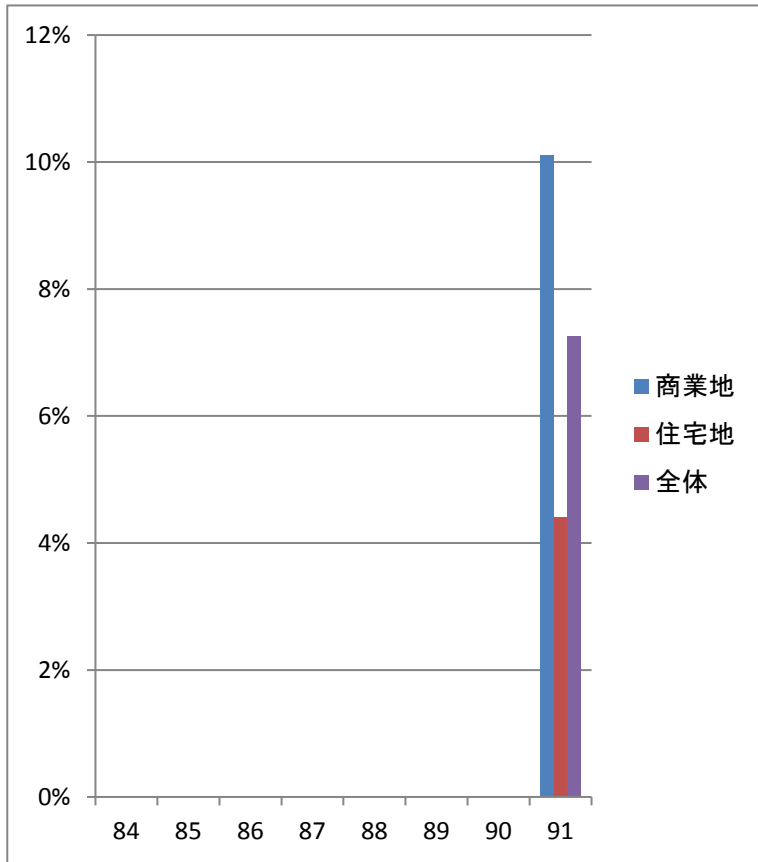
沖縄県全体の公示地価推移



沖縄県	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	105	109	113	118	121	125	130	135	136	133	132	131	127	122	119	110	99	93	86	77	68	63	59	57	56	55	53	52	52	51
住宅地	8	100	105	110	114	117	121	125	131	138	142	143	145	146	147	148	147	145	142	139	135	128	120	111	105	102	100	98	96	94	92	91
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	12	100	105	109	114	117	121	125	130	137	140	140	140	141	140	139	137	133	128	124	119	111	103	95	90	87	86	84	81	80	79	78

※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

那覇市の公示地価騰落率推移

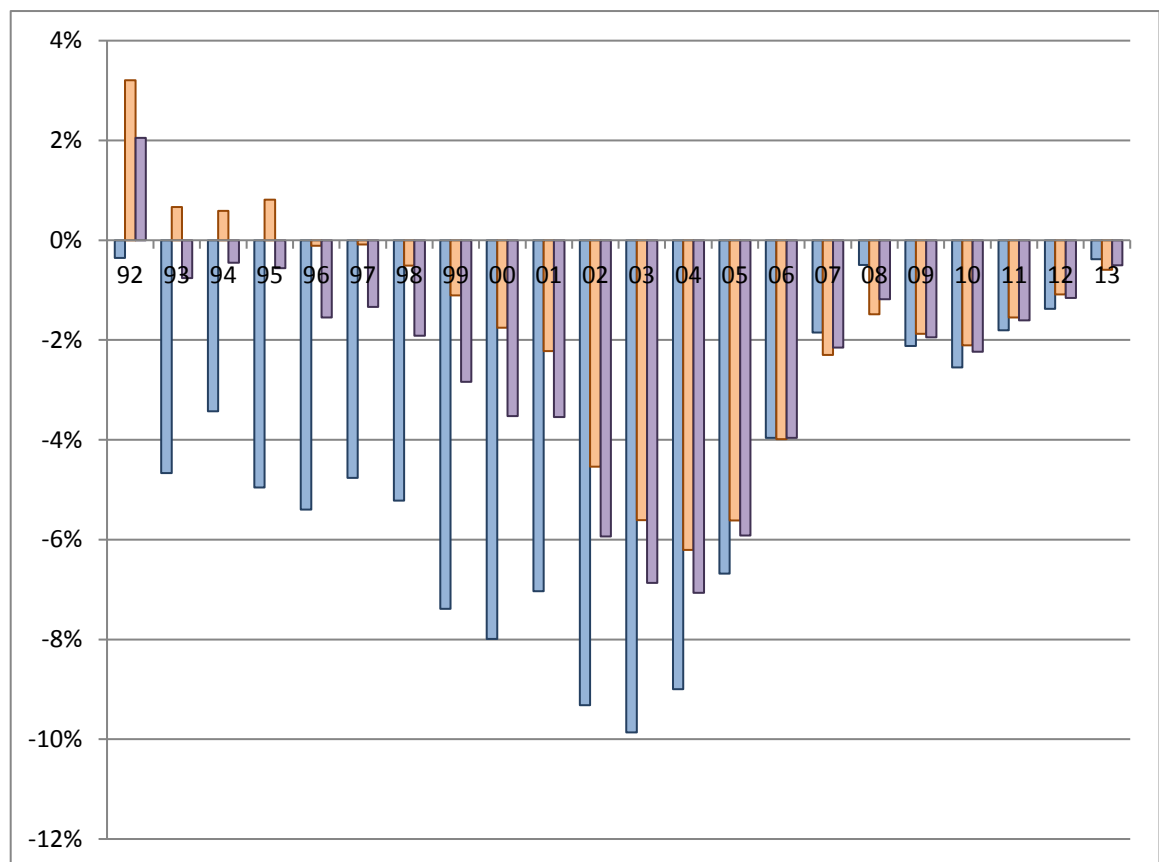
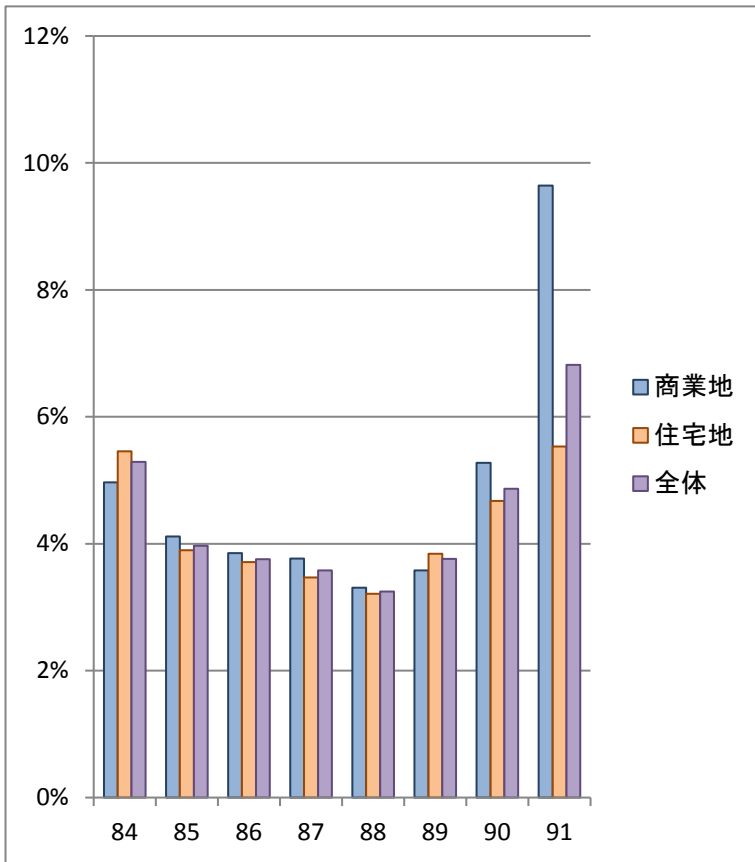


那覇市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.1	-3.7	-9.2	-6.5	-7.7	-8.0	-8.7	-7.1	-11.3	-12.2	-9.5	-12.2	-11.1	-7.6	-5.7	-2.4	0.0	2.4	-2.2	-2.9	-1.9	-1.1	0.8
住宅地	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.4	2.3	-1.0	-0.9	-0.3	-2.5	-1.6	-1.6	-2.3	-3.3	-4.0	-6.2	-6.9	-6.4	-5.0	-3.5	-1.7	-0.4	-2.1	-2.4	-1.7	-0.7	-0.2
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	-8.8	-2.6	-1.3	-3.4	-2.8	-5.7	-10.6	-9.3	-6.5	-4.3	-2.0	-1.3	-1.1	-2.6	-2.1	-1.1	-0.7	-0.6
全体	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.3	-1.1	-4.0	-2.6	-2.2	-3.9	-3.1	-3.1	-4.7	-5.8	-5.6	-7.9	-8.2	-6.7	-5.2	-3.1	-1.1	0.5	-2.1	-2.6	-1.8	-0.8	0.1

※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

沖縄県全体の公示地価騰落率推移



沖縄県	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	5.0	4.1	3.9	3.8	3.3	3.6	5.3	9.6	-0.4	-4.7	-3.4	-5.0	-5.4	-4.8	-5.2	-7.4	-8.0	-7.0	-9.3	-9.9	-9.0	-6.7	-4.0	-1.9	-0.5	-2.1	-2.5	-1.8	-1.4	-0.4
住宅地	N/A	5.5	3.9	3.7	3.5	3.2	3.8	4.7	5.5	3.2	0.7	0.6	0.8	-0.1	-0.1	-0.5	-1.1	-1.8	-2.2	-4.5	-5.6	-6.2	-5.6	-4.0	-2.3	-1.5	-1.9	-2.1	-1.5	-1.1	-0.6
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	-10.8	-5.3	-2.7	-4.3	-3.4	-2.3	-4.1	-9.8	-10.6	-10.9	-5.7	-2.9	-1.3	-1.1	-1.9	-1.9	-0.9	-0.5	0.6	
全体	N/A	5.3	4.0	3.8	3.6	3.2	3.8	4.9	6.8	2.1	-0.8	-0.4	-0.6	-1.5	-1.3	-1.9	-2.8	-3.5	-3.5	-5.9	-6.9	-7.1	-5.9	-4.0	-2.1	-1.2	-1.9	-2.2	-1.6	-1.2	-0.5

※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

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

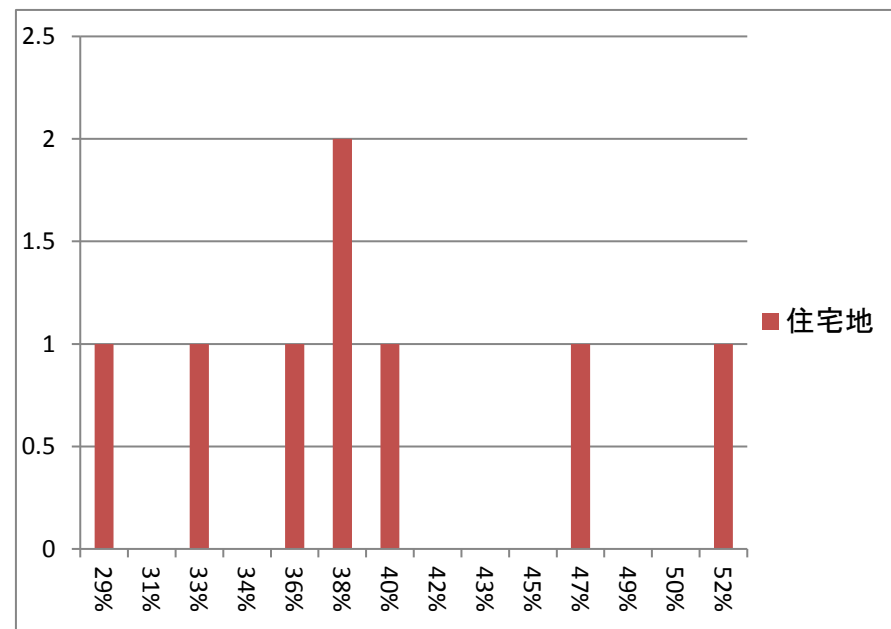
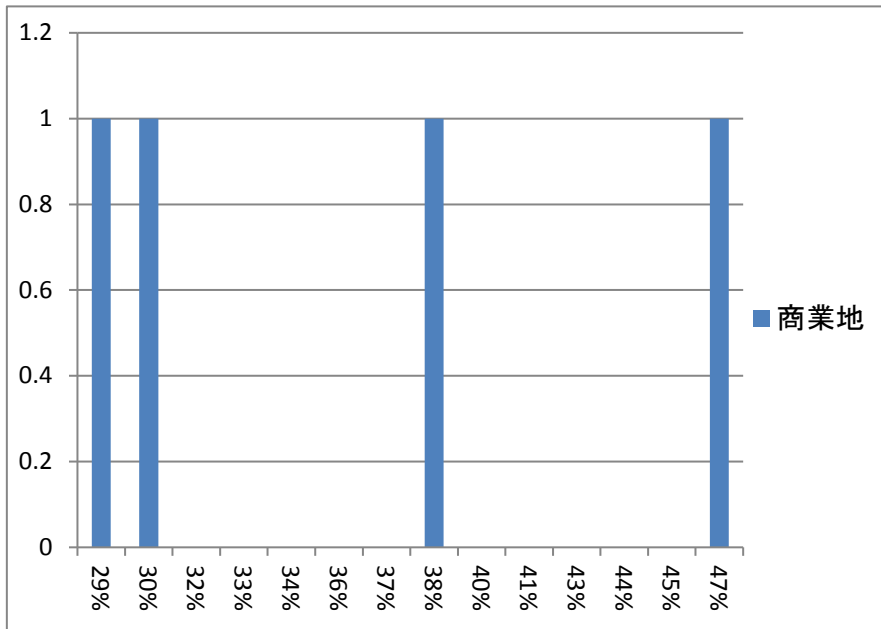
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

那覇市	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	0	0	0	0	0	0	0	2	4	4	6	6	6	6	8	8	9	9	9	10	10	12	12	13	13	14	14	14	15	17
住宅地	0	0	0	0	0	0	0	2	3	7	14	17	20	21	21	21	21	22	23	23	23	25	25	25	25	25	25	25	26	27
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
全体	0	0	0	0	0	0	0	4	7	11	20	23	27	28	30	30	31	32	33	34	34	38	38	39	39	40	40	40	42	45

沖縄県	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	4	4	4	6	7	7	8	10	12	12	16	18	26	27	31	33	36	37	38	39	40	43	44	47	47	48	48	48	50	53
住宅地	8	8	8	10	12	16	17	22	25	33	46	65	75	77	78	88	89	99	100	102	103	108	108	109	110	110	111	111	114	116
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
全体	12	12	12	16	19	23	25	32	37	45	62	84	103	107	112	124	128	139	141	144	146	154	155	159	160	161	162	163	168	173

※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]



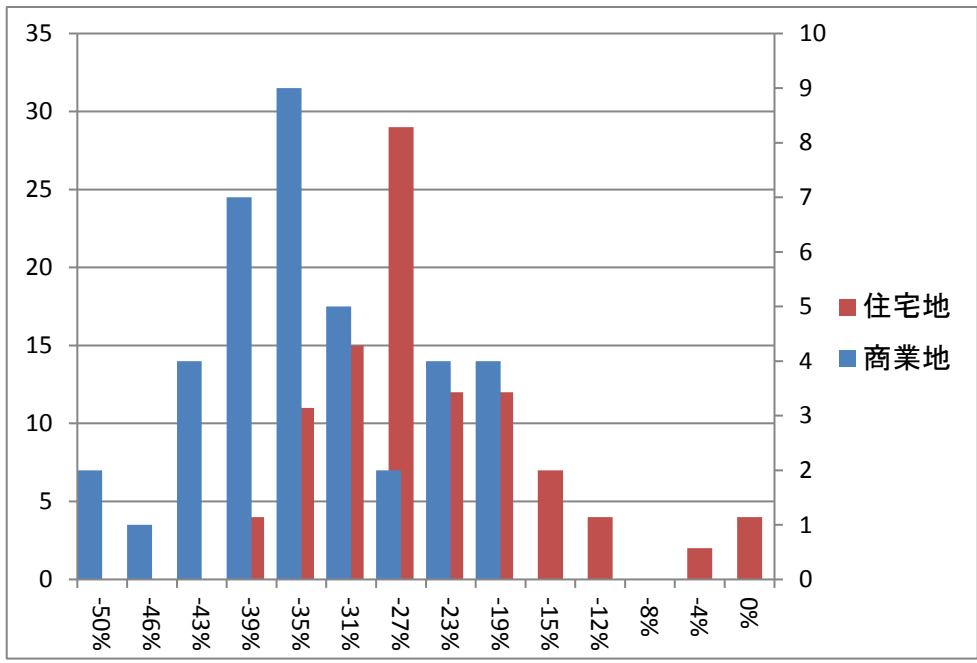
※分布図は沖縄県全体の騰落率を示す

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	那覇市	サンプル数	全国ランク	沖縄県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	0.0%	0	/45	35.3%	4	/45
住宅地	106.4%	0.0%	0	/45	38.1%	8	/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	0.0%	0	/46	37.1%	12	/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]



那覇市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
沖縄県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
0.0%
差し引き
上昇地点なし

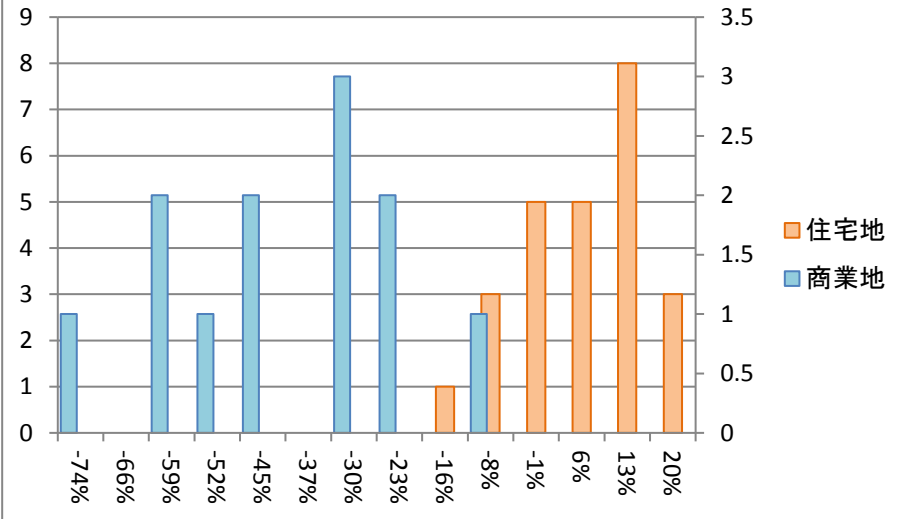
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

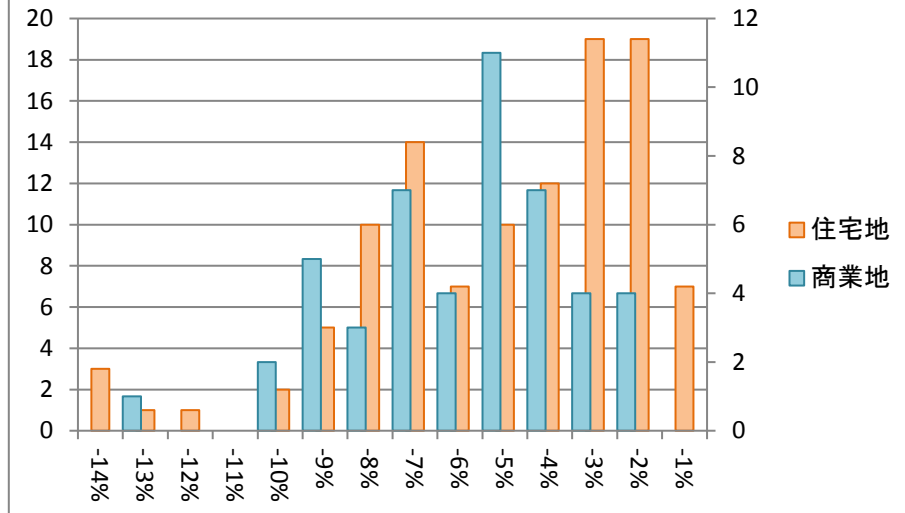
	全国平均	那覇市	サンプル数	全国ランク	沖縄県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-34.1%	9	21/47	-35.5%	38	23/47
住宅地	-20.2%	-27.3%	23	26/47	-26.5%	100	30/47
その他	-33.1%	-30.6%	1	17/44	-35.6%	3	26/46
全体	-21.4%	-29.2%	33	25/47	-29.1%	141	29/47

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	那覇市	サンプル数	全国ランク	沖縄県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-62.3%	4	26/47	-44.8%	12	21/47
住宅地	-30.1%	-8.2%	3	22/47	2.5%	25	16/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	0.0%	0	/35
全体	-35.2%	-39.1%	7	30/47	-12.8%	37	19/47

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	那覇市	サンプル数	全国ランク	沖縄県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-6.8%	14	3/47	-6.3%	48	2/47
住宅地	-9.6%	-6.1%	25	8/47	-5.4%	110	3/47
その他	-10.5%	-5.8%	1	1/45	-4.7%	3	1/47
全体	-10.6%	-6.3%	40	2/47	-5.7%	161	2/47

※分布図は沖縄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	豊見城市字我那覇漢謝原383番54	住	69,000	1983	123,000	1995	178%
2	沖縄市宮里3-14-12	住	44,500	1983	76,800	1998	173%
3	宜野湾市大山2-22-7	商	181,000	1986	308,000	1992	170%
4	浦添市屋富祖4-1-5	商	182,000	1983	279,000	1994	153%
5	宜野湾市野嵩1-14-2	住	87,800	1986	131,000	1998	149%
6	糸満市西川町6-14	住	63,300	1983	92,900	1998	147%
7	名護市宮里1-9-16	住	41,200	1983	60,300	1999	146%
8	石垣市字新川喜田盛14番1	住	50,000	1983	70,800	1997	142%
9	宜野湾市真栄原3-5-20	商	187,000	1987	260,000	1992	139%
10	島尻郡南風原町字宮平宮平原16番	住	81,700	1988	113,000	1999	138%
11	石垣市字登野城村内104番	住	52,000	1983	71,800	1997	138%
12	名護市大東2-20-21	住	70,000	1983	96,600	1996	138%
13	名護市城1-4-3	商	227,000	1983	313,000	1991	138%
14	中頭郡西原町字幸地神嘗32番10	住	90,000	1986	121,000	1997	134%
15	中頭郡西原町字翁長東136番2	住	63,300	1988	84,400	1998	133%

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	那覇市若狭2-3-19	商	1,640,000	1991	190,000	-88%
2	沖縄市胡屋1-2-2	商	673,000	1991	112,000	-83%
3	那覇市壺屋2-6-5	商	925,000	1991	182,000	-80%
4	名護市城1-4-3	商	313,000	1991	74,100	-76%
5	宮古島市平良字下里西里61番外	商	172,000	1995	41,000	-76%
6	那覇市鏡原町27-29	商	530,000	1991	141,000	-73%
7	浦添市字城間東田田2693番1外	商	587,000	1993	161,000	-73%
8	那覇市字仲井真仲井真原60番1	商	401,000	1993	125,000	-69%
9	那覇市松川2-1-3	商	405,000	1991	130,000	-68%
10	那覇市字寄宮洗田原154番7外	商	428,000	1993	143,000	-67%
11	糸満市字糸満新組909番	商	213,000	1991	71,300	-67%
12	宜野湾市大山2-22-7	商	308,000	1992	108,000	-65%
13	宜野湾市真栄原3-5-20	商	260,000	1992	95,100	-63%
14	宜野湾市新城2-38-10	商	225,000	1994	82,300	-63%
15	那覇市久米2-20-6	住	410,000	1995	156,000	-62%

※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	浦添市仲西2-2-17	住	141,000	1987	188,000	1994	133%
17	宮古島市平良字西里前比屋 273番	住	62,800	1983	83,100	1993	132%
18	中頭郡西原町字棚原浅原77 7番1	住	81,900	1988	106,000	1997	129%
19	浦添市屋富祖3-23-6	住	130,000	1987	168,000	1995	129%
20	糸満市字糸満南組1944番	商	107,000	1983	138,000	1991	129%
21	島尻郡南風原町字津嘉山川 下原1821番8	住	87,000	1990	111,000	1999	128%
22	糸満市字糸満新組909番	商	167,000	1983	213,000	1991	128%
23	うるま市字高江洲西繁多原9 29番2	住	47,000	1988	57,900	1998	123%
24	石垣市字大川中ノハカ207 番3	商	238,000	1986	293,000	1991	123%
25	宜野湾市宜野湾1-20-1	住	97,500	1990	120,000	1998	123%
26	宜野湾市野嵩3-23-11	住	90,700	1989	109,000	1998	120%
27	那覇市前島3-1-15	商	256,000	2006	295,000	2008	115%
28	沖縄市胡屋1-2-2	商	589,000	1989	673,000	1991	114%
29	うるま市字安慶名前原257 番2	住	50,300	1990	57,100	1997	114%
30	南城市佐敷字新開1番375	住	61,000	1993	69,000	2002	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	那覇市若狭3-23-5	住	298,000	1992	119,000	-60%
17	浦添市宮城4-3-2	商	365,000	1994	146,000	-60%
18	浦添市屋富祖4-1-5	商	279,000	1994	116,000	-58%
19	石垣市字大川中ノハカ207 番3	商	293,000	1991	122,000	-58%
20	名護市大北2-7-2	商	111,000	1997	46,600	-58%
21	石垣市新栄町70番12	商	147,000	1995	62,800	-57%
22	宜野湾市普天間2-21-1 2	商	171,000	1998	73,900	-57%
23	那覇市古島2丁目29番3	商	355,000	1997	155,000	-56%
24	宮古島市平良字西里前比屋 273番	住	83,100	1993	36,300	-56%
25	宜野湾市上原2-5-8	商	242,000	1996	106,000	-56%
26	うるま市石川1-52-36	商	113,000	1994	49,800	-56%
27	糸満市西崎町5丁目8番7外	他	48,000	1994	21,500	-55%
28	那覇市字安里羽佐間原376 番	商	362,000	1999	173,000	-52%
29	浦添市字港川越地原500番 15外	他	106,000	1996	51,800	-51%
30	宜野湾市伊佐2-4-25	商	168,000	1999	82,100	-51%

※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