

和歌山県

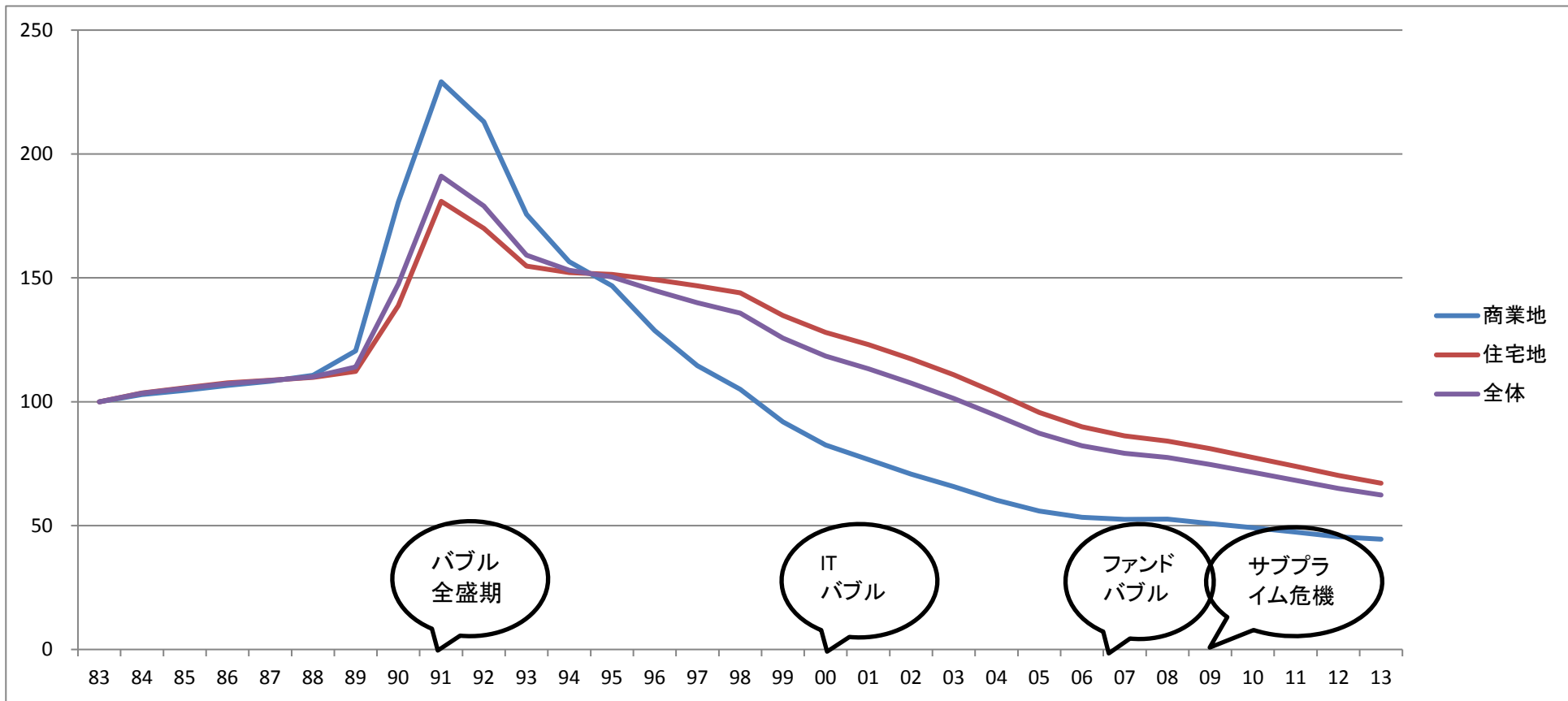
## 公示地価推移と分析

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。

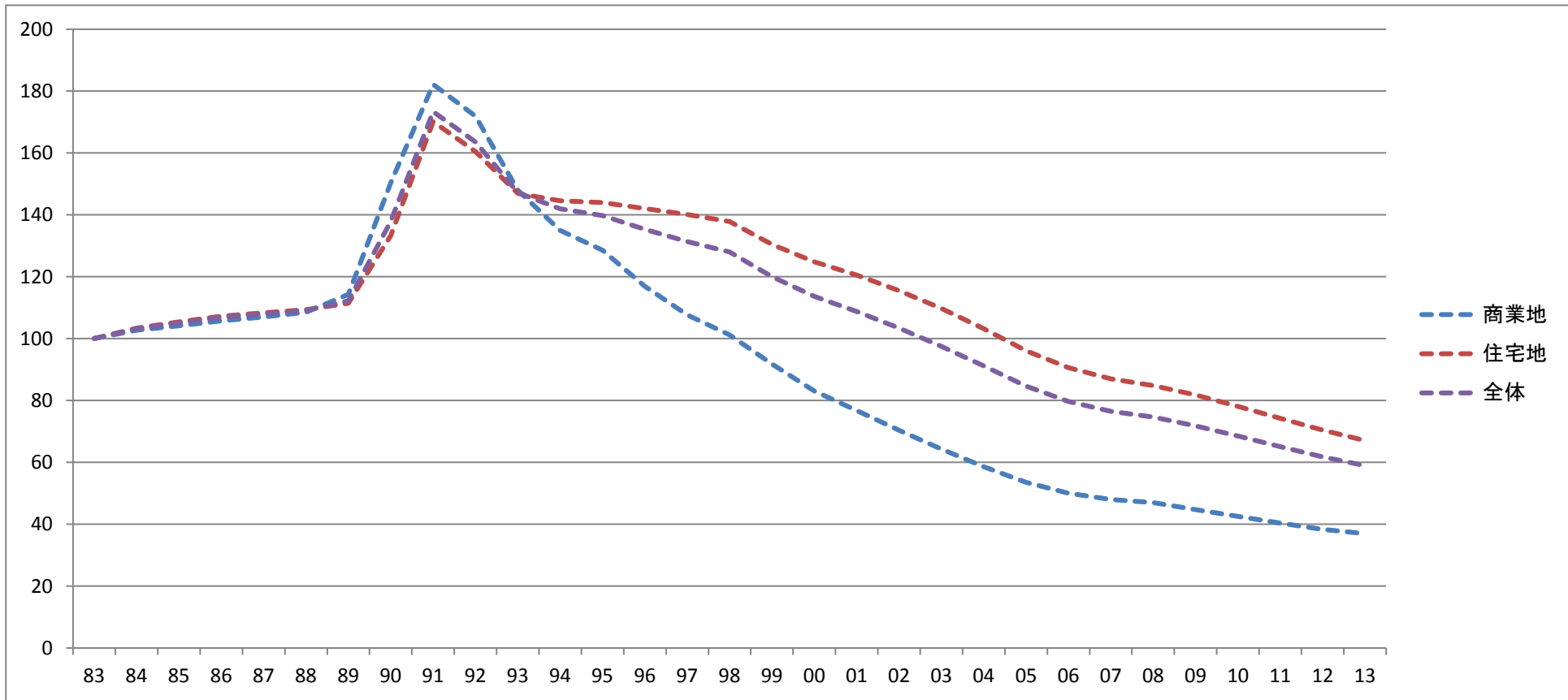
# 県庁所在地の公示地価推移[和歌山市]



和歌山市	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	105	107	108	111	121	181	229	213	176	157	147	129	115	105	92	83	77	71	66	60	56	53	53	53	51	49	47	46	45
住宅地	15	100	103	106	108	109	110	112	139	181	170	155	152	151	149	147	144	135	128	123	117	111	104	96	90	86	84	81	78	74	70	67
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	19	100	103	105	107	109	110	114	148	191	179	159	153	150	145	140	136	126	118	113	107	101	94	87	82	79	77	75	72	68	65	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

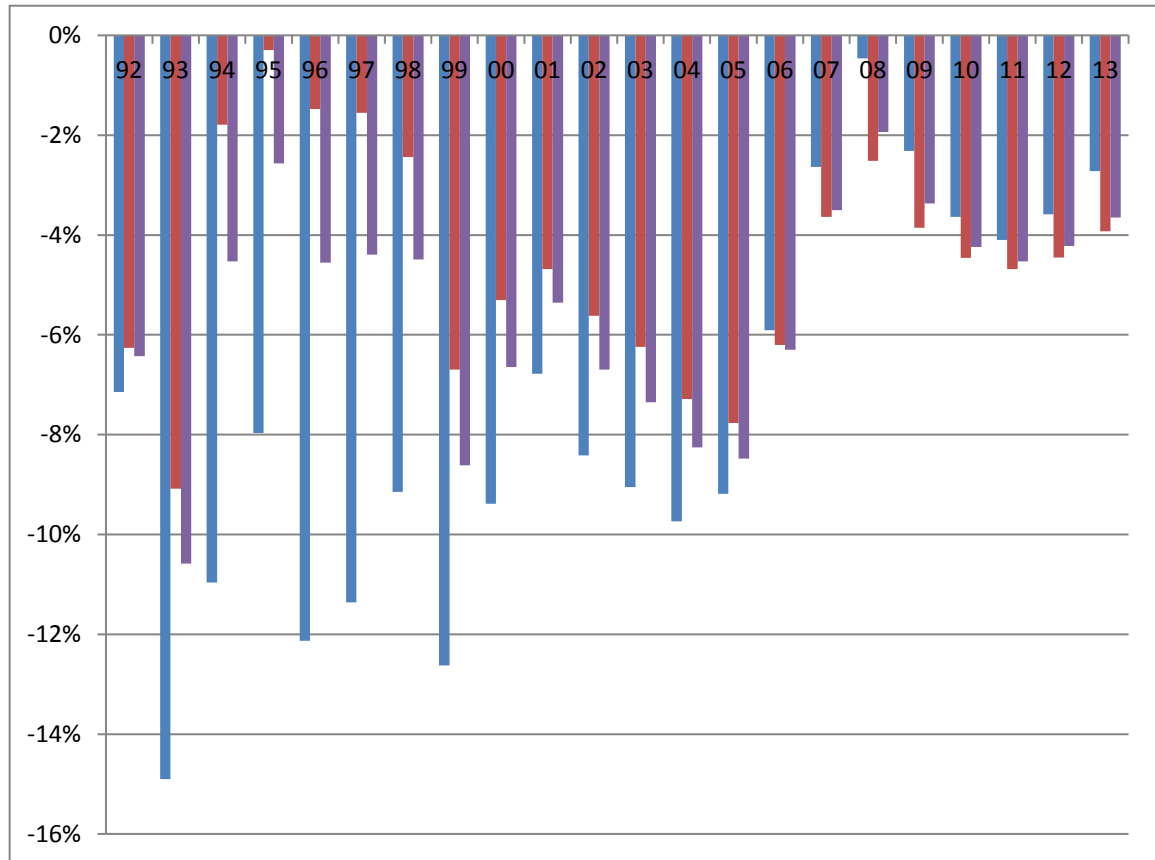
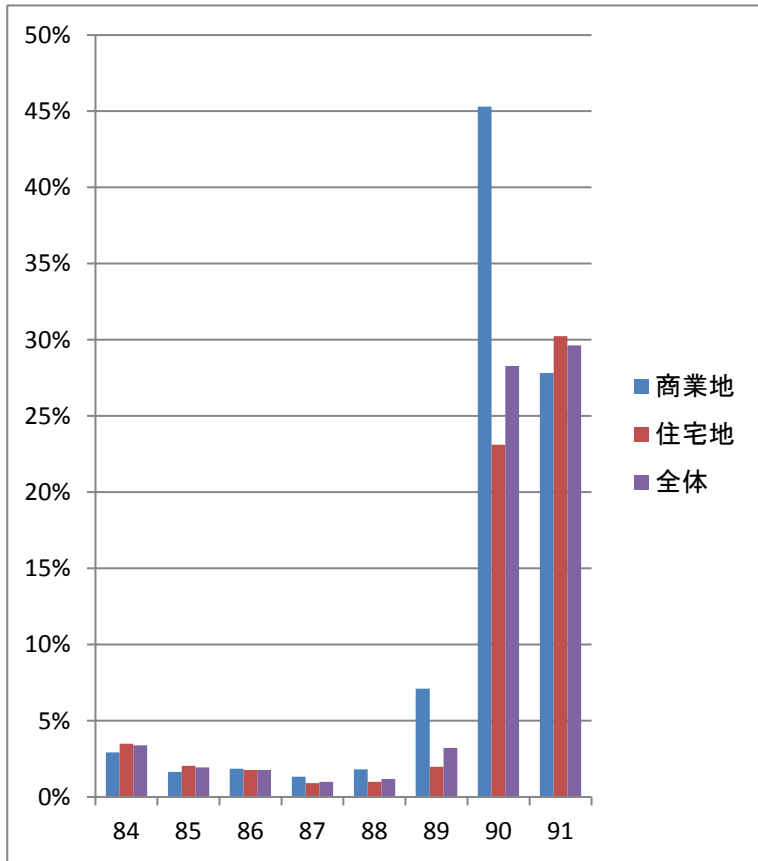
# 和歌山県全体の公示地価推移



和歌山県	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	7	100	103	104	106	107	109	114	150	182	172	148	135	129	117	108	101	92	83	77	70	64	59	54	50	48	47	45	43	40	38	37
住宅地	19	100	103	105	107	108	109	111	133	170	160	147	145	144	142	140	138	130	125	121	116	110	103	96	91	87	85	82	78	74	70	67
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	26	100	103	105	107	108	109	112	138	173	164	147	142	140	135	131	128	120	114	109	103	98	91	85	80	76	75	72	69	65	62	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

# 和歌山市の公示地価騰落率推移

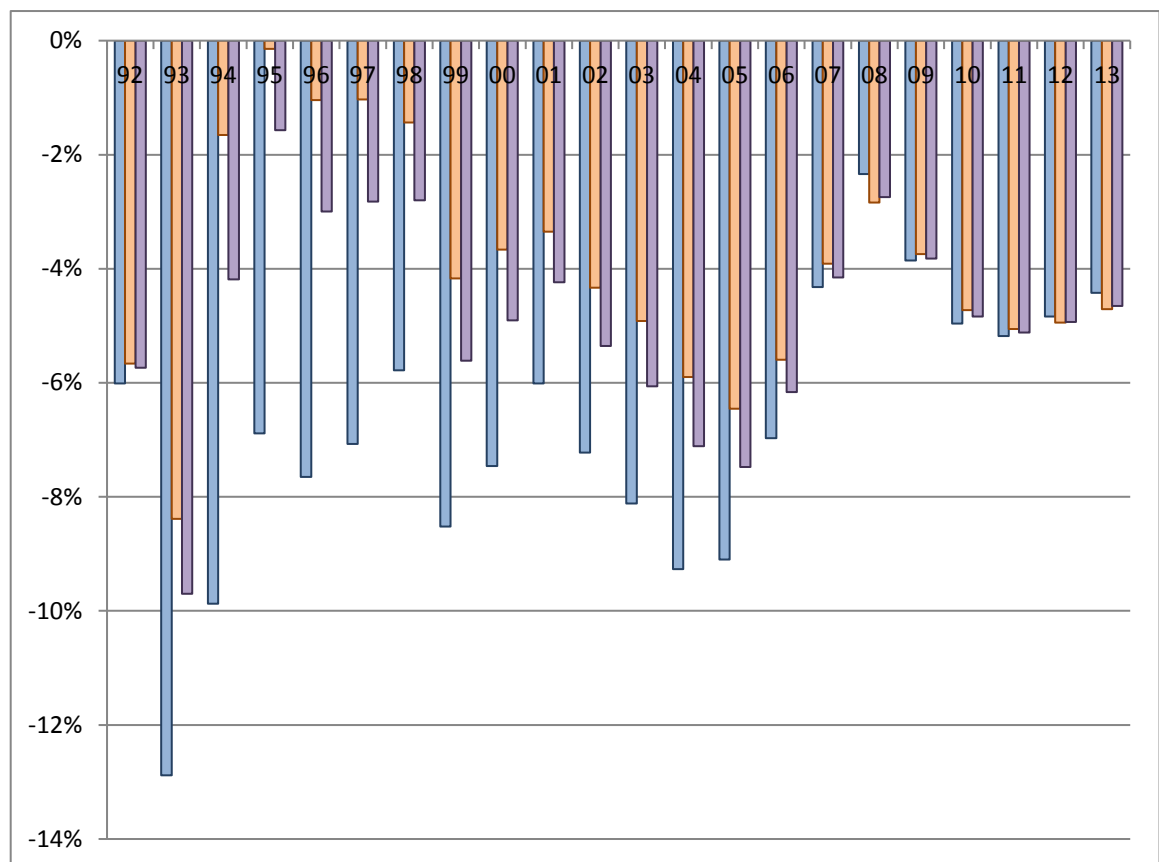
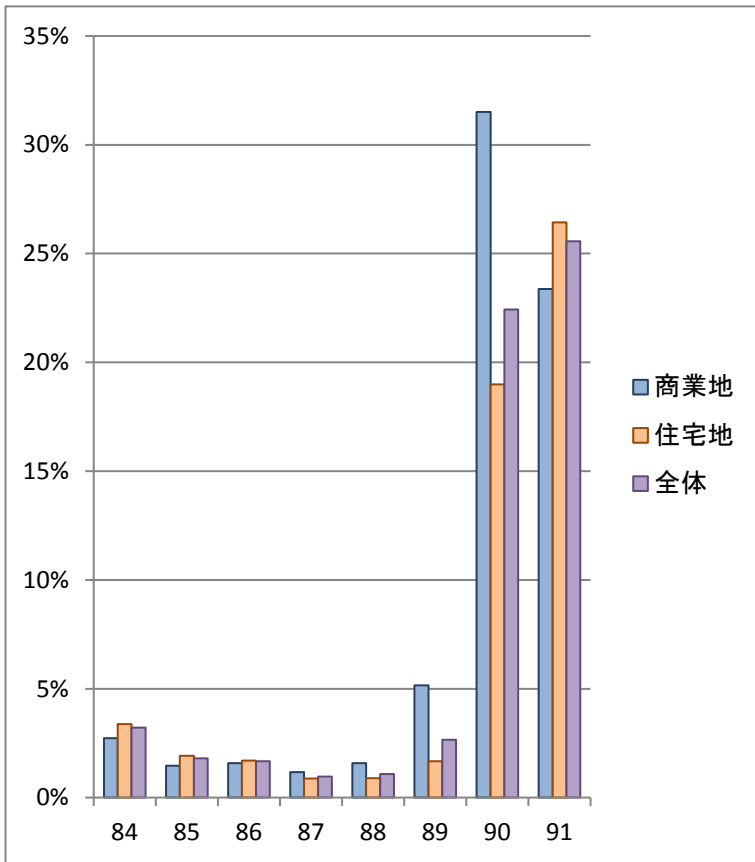


和歌山市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.9	1.6	1.8	1.3	1.8	7.1	45.3	27.8	-7.1	-14.9	-11.0	-8.0	-12.1	-11.4	-9.1	-12.6	-9.4	-6.8	-8.4	-9.0	-9.7	-9.2	-5.9	-2.6	-0.5	-2.3	-3.6	-4.1	-3.6	-2.7
住宅地	N/A	3.5	2.0	1.8	0.9	1.0	2.0	23.1	30.2	-6.3	-9.1	-1.8	-0.3	-1.5	-1.6	-2.4	-6.7	-5.3	-4.7	-5.6	-6.2	-7.3	-7.8	-6.2	-3.6	-2.5	-3.9	-4.5	-4.7	-4.5	-3.9
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-4.7	-13.6	-5.6	-3.0	-4.0	-4.1	-2.7	-8.1	-6.8	-4.4	-9.0	-9.1	-9.8	-11.9	-10.9	-9.3	-6.8	-5.8	-6.4	-6.0	-5.8	-6.6
全体	N/A	3.4	1.9	1.8	1.0	1.2	3.2	28.3	29.6	-6.4	-10.6	-4.5	-2.6	-4.6	-4.4	-4.5	-8.6	-6.6	-5.4	-6.7	-7.4	-8.3	-8.5	-6.3	-3.5	-1.9	-3.4	-4.2	-4.5	-4.2	-3.6

※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

# 和歌山県全体の公示地価騰落率推移



和歌山県	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	2.7	1.5	1.6	1.2	1.6	5.2	31.5	23.4	-6.0	-12.9	-9.9	-6.9	-7.7	-7.1	-5.8	-8.5	-7.5	-6.0	-7.2	-8.1	-9.3	-9.1	-7.0	-4.3	-2.3	-3.9	-5.0	-5.2	-4.8	-4.4
住宅地	N/A	3.4	1.9	1.7	0.9	0.9	1.7	19.0	26.4	-5.7	-8.4	-1.7	-0.1	-1.0	-1.0	-1.4	-4.2	-3.7	-3.4	-4.3	-4.9	-5.9	-6.5	-5.6	-3.9	-2.8	-3.7	-4.7	-5.1	-4.9	-4.7
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-4.7	-13.6	-5.6	-3.0	-4.0	-4.1	-2.7	-8.1	-6.8	-4.4	-9.0	-9.1	-9.8	-11.9	-10.9	-9.3	-6.8	-5.8	-6.4	-6.0	-5.8	-6.6
全体	N/A	3.2	1.8	1.7	1.0	1.1	2.7	22.4	25.6	-5.7	-9.7	-4.2	-1.6	-3.0	-2.8	-2.8	-5.6	-4.9	-4.2	-5.4	-6.1	-7.1	-7.5	-6.2	-4.2	-2.7	-3.8	-4.8	-5.1	-4.9	-4.7

※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

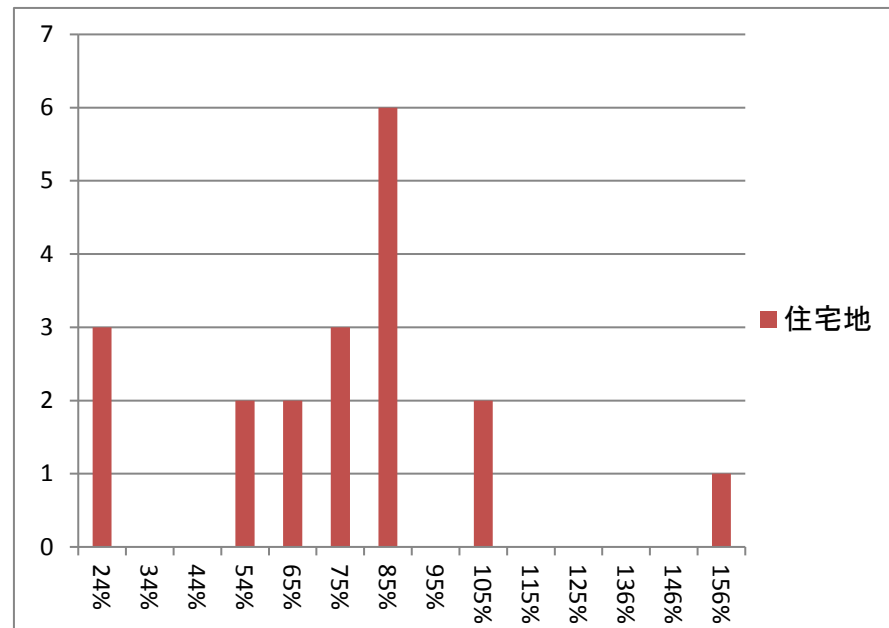
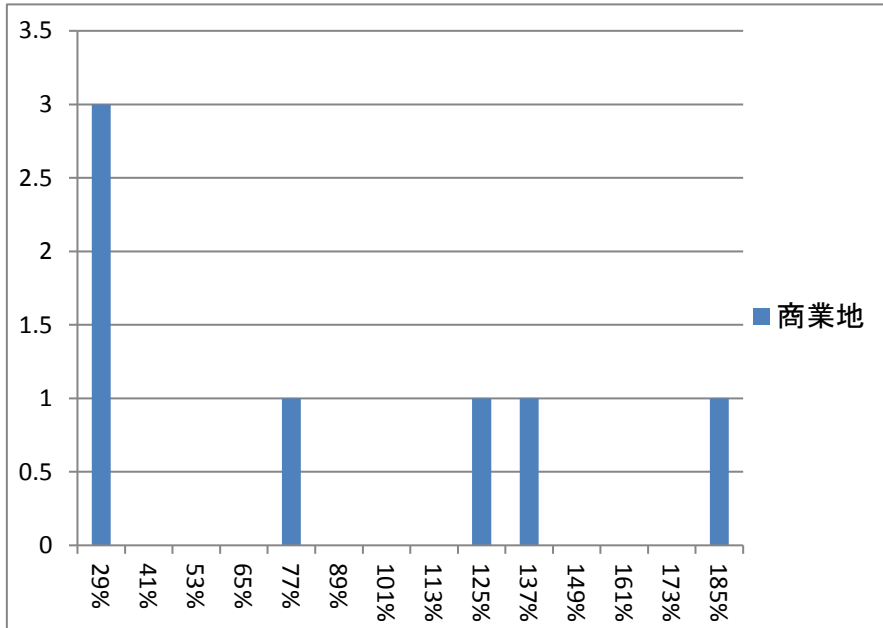
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

和歌山市	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	4	5	6	6	6	7	7	8	8	8	12	15	16	16	18	19	19	21	21	23	23	26	26	26	26	26	26	26	26	26
住宅地	15	16	20	22	22	22	23	24	25	25	29	36	39	39	39	39	39	40	40	40	40	40	41	41	41	41	43	44	44	45
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
全体	19	21	26	28	28	29	30	32	34	34	43	53	57	57	59	61	61	64	64	66	66	69	70	70	70	70	72	73	74	75

和歌山県	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	7	8	10	10	10	11	11	12	12	12	16	19	34	34	38	40	40	45	45	48	49	52	52	54	54	55	55	58	58	60
住宅地	19	21	25	27	27	28	29	30	32	32	37	73	82	82	83	86	87	91	93	94	94	95	99	100	100	100	103	107	107	108
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
全体	26	29	35	37	37	39	40	42	45	45	55	94	118	118	123	129	130	139	141	145	146	150	154	157	157	158	161	168	169	172

※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]



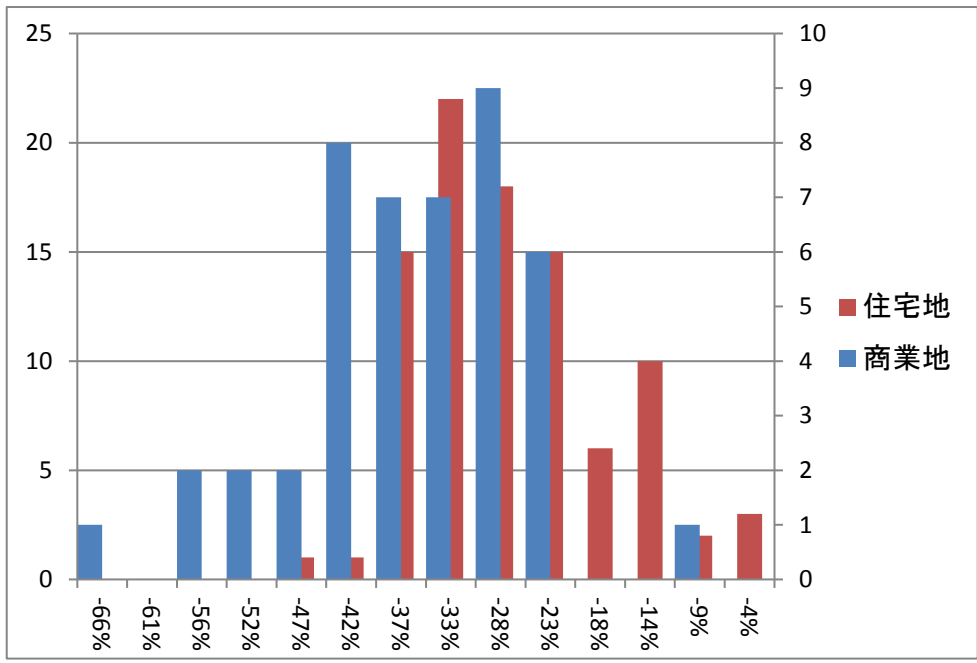
※分布図は和歌山県全体の騰落率を示す

## 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	和歌山市	サンプル数	全国ランク	和歌山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	129.2%	4	22/45	82.2%	7	21/45
住宅地	106.4%	80.9%	15	19/45	70.1%	19	15/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	91.1%	19	20/46	73.4%	26	17/47

## 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]



和歌山市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
和歌山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

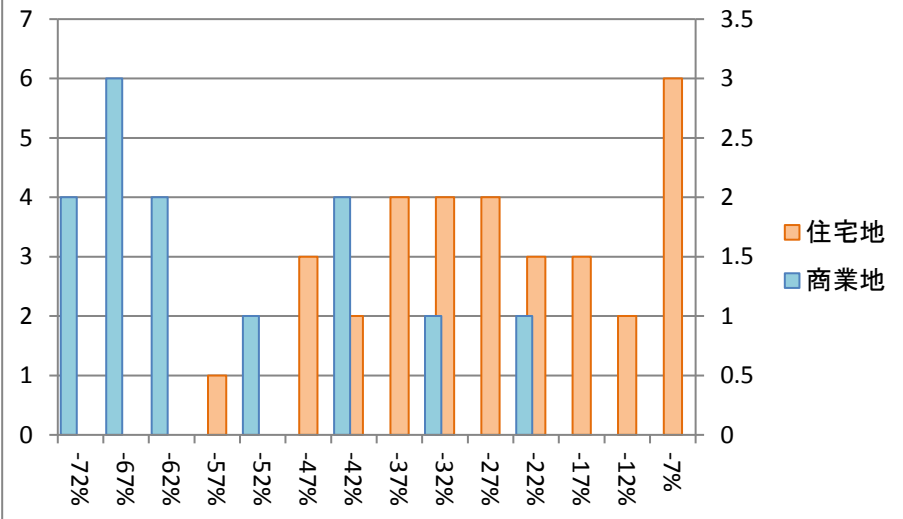
※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

	全国平均	和歌山市	サンプル数	全国ランク	和歌山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-36.4%	21	23/47	-38.1%	45	26/47
住宅地	-20.2%	-33.2%	40	38/47	-29.0%	93	36/47
その他	-33.1%	-50.5%	3	42/44	-50.5%	3	46/46
全体	-21.4%	-35.1%	64	37/47	-32.4%	141	39/47

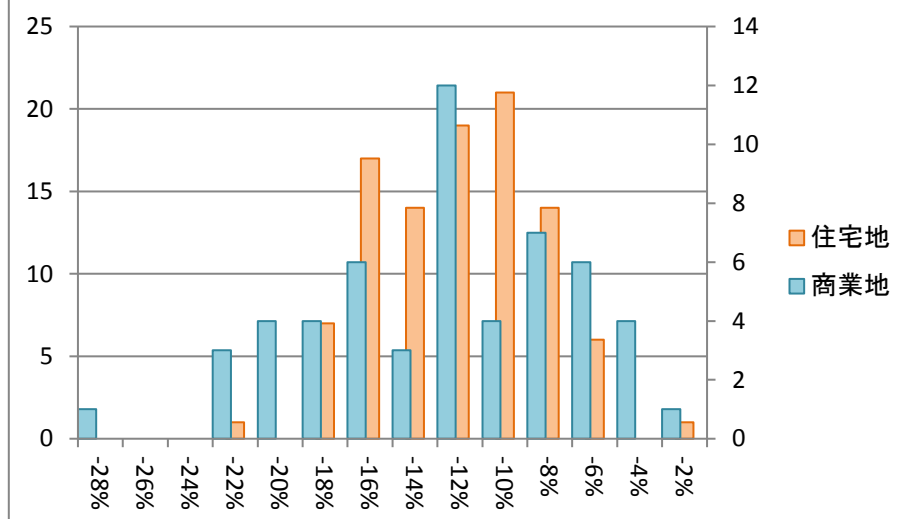


# 不動産バブル崩壊時下落率

## 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	和歌山市	サンプル数	全国ランク	和歌山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-64.4%	8	29/47	-57.7%	12	34/47
住宅地	-30.1%	-32.9%	25	35/47	-29.2%	32	38/47
その他	-30.4%	-50.0%	1	22/27	-50.0%	1	30/35
全体	-35.2%	-40.8%	34	33/47	-37.3%	45	38/47

## 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	和歌山市	サンプル数	全国ランク	和歌山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-9.7%	26	14/47	-13.2%	55	27/47
住宅地	-9.6%	-12.6%	41	34/47	-13.0%	100	37/47
その他	-10.5%	-17.0%	3	37/45	-17.0%	3	41/47
全体	-10.6%	-11.7%	70	27/47	-13.1%	158	33/47

※分布図は和歌山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	和歌山市田中町4丁目118番	商	390,000	1983	1,110,000	1991	285%
2	和歌山市太田字神ノ畔152番	住	165,000	1983	422,000	1991	256%
3	和歌山市中之島字西垣内673番9外	商	260,000	1983	603,000	1991	232%
4	和歌山市十三番丁12番	商	340,000	1985	780,000	1991	229%
5	和歌山市西高松2-9-6	商	250,000	1983	560,000	1991	224%
6	和歌山市舟津町3丁目4番	商	225,000	1988	480,000	1991	213%
7	和歌山市紀三井寺字中洲新畑768番29	住	108,000	1983	220,000	1991	204%
8	和歌山市中之島字貝柄1193番	住	140,000	1983	285,000	1991	204%
9	和歌山市鷹匠町4丁目10番2	住	160,000	1985	300,000	1991	188%
10	和歌山市船所字新田215番36	住	69,000	1983	127,000	1991	184%
11	和歌山市吉礼字池見596番27	住	74,800	1983	136,000	1991	182%
12	和歌山市加太字南仲町1294番2	住	48,800	1983	88,400	1991	181%
13	和歌山市鳴神字奥嶋797番6	住	106,000	1983	190,000	1991	179%
14	和歌山市園部字下田出596番54	住	104,000	1983	185,000	1991	178%
15	海南市名高字大須賀537番6	商	450,000	1985	800,000	1991	178%

### 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	和歌山市田中町4丁目118番	商	1,110,000	1991	137,000	-88%
2	和歌山市屋形町2丁目7番	商	1,250,000	1994	181,000	-86%
3	海南市名高字大須賀537番6	商	800,000	1991	119,000	-85%
4	和歌山市十三番丁12番	商	780,000	1991	122,000	-84%
5	和歌山市畑屋敷西ノ丁68番1外	商	700,000	1993	117,000	-83%
6	田辺市湊字地下995番3外	商	620,000	1995	104,000	-83%
7	和歌山市西高松2-9-6	商	560,000	1991	97,000	-83%
8	和歌山市松江北6-9-26	商	390,000	1991	67,600	-83%
9	田辺市下屋敷町21番6外	商	450,000	1991	81,000	-82%
10	和歌山市築港2丁目3番4外	他	170,000	1991	30,900	-82%
11	和歌山市中之島字西垣内673番9外	商	603,000	1991	110,000	-82%
12	和歌山市本町1丁目33番	商	650,000	2000	120,000	-82%
13	有田市箕島字船面876番5	商	369,000	1991	72,500	-80%
14	和歌山市太田3-1-28	商	691,000	1993	138,000	-80%
15	和歌山市舟津町3丁目4番	商	480,000	1991	101,000	-79%

※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	和歌山市冬野字宮垣内493番1	住	31,000	1983	55,000	1991	177%
17	和歌山市西長町2丁目38番	住	210,000	1986	371,000	1991	177%
18	和歌山市吹屋町3丁目19番2	商	159,000	1983	280,000	1991	176%
19	和歌山市新中島字上野覚85番14	住	101,000	1989	175,000	1991	173%
20	和歌山市西小二里1-1-12	住	110,000	1983	190,000	1991	173%
21	和歌山市榎原字鳥掛136番27	住	88,000	1986	150,000	1991	170%
22	和歌山市木ノ本字宮ノ前7番5	住	80,000	1983	135,000	1991	169%
23	海南市鳥居字西川添90番	住	80,900	1983	136,000	1991	168%
24	和歌山市栗栖字松本486番外	住	50,000	1984	82,000	1991	164%
25	和歌山市西庄字中浜1037番42	住	87,500	1985	142,000	1991	162%
26	和歌山市湊1-6-32	住	81,800	1983	132,000	1991	161%
27	和歌山市松江字向鵜ノ島1498番10	住	109,000	1985	173,000	1991	159%
28	和歌山市上黒谷字東前田75番	住	29,000	1983	45,800	1991	158%
29	和歌山市松江東2-1-20	住	75,600	1985	118,000	1991	156%
30	和歌山市山東中字東川向49番4	住	35,000	1983	54,000	1991	154%

### 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	和歌山市小松原通3丁目67番外	商	750,000	1993	166,000	-78%
17	和歌山市新生町66番7	商	635,000	1993	141,000	-78%
18	紀の川市上野字名賀109番4	商	200,000	1995	47,000	-77%
19	和歌山市和歌浦中1-5-8	商	315,000	1991	75,700	-76%
20	和歌山市築港5丁目7番12	商	258,000	1994	65,500	-75%
21	和歌山市梅原字塩田61番	他	52,000	1998	13,600	-74%
22	岩出市中迫字塚本156番2	商	375,000	1995	99,300	-74%
23	橋本市紀見ヶ丘3-8-13	住	143,000	1991	37,900	-73%
24	和歌山市西庄字中浜1037番42	住	142,000	1991	39,000	-73%
25	紀の川市貴志川町神戸字西ノ川395番3	商	162,000	1995	46,100	-72%
26	和歌山市園部字下田出596番54	住	185,000	1991	52,800	-71%
27	橋本市高野口町小田字辻脇678番13外	商	126,000	1995	37,000	-71%
28	和歌山市太田字神ノ畔152番	住	422,000	1991	124,000	-71%
29	御坊市藺字桃之木232番4	商	196,000	1991	58,000	-70%
30	和歌山市小倉字芝中294番38	他	80,000	1993	23,800	-70%

※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