

2008年地価公示データリポート

社団法人日本不動産鑑定協会会員
株式会社不動産市場科学研究所

〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号

TEL 03-5218-5540 FAX 03-5219-9988

目次

- 【2008年地価公示データ概要】……1, 2
- 【全国】……3
- 【三大圏】……4
- 【東京圏】……5
- 【東京都】……6
- 【都内23区】……7
- 【都心5区(住宅)】……8
- 【都心5区(商業)】……9
- 【都心5区(全用途)】……10
- 【神奈川県】……11
- 【神奈川5市】……12
- 【千葉県】……13
- 【千葉5市】……14
- 【埼玉県】……15
- 【埼玉5市】……16

本レポートは、財団法人土地情報センター「地価公示時系列データ(平成20年版)」に基づき作成されています。



2008年地価公示データ概要

～全国～(P3)

□変動率

2008年は住宅地で+1.3%(前年+0.1%), 商業地で+3.8%(前年+2.3%), 工業地で+0.5%(前年▲1.8%), 全用途平均では+1.7%(前年+0.4%)と、すべての用途において、下落から上昇に転じるか、前年より上昇幅が拡大するなどの改善化傾向を続けています。

～三大圏～(P4)

□変動率

2008年は住宅地で+4.3%(前年+2.8%), 商業地で+10.4%(前年+8.9%), 工業地で+4.1%(前年+1.1%), 全用途平均では+5.3%(前年+3.8%)と、すべての用途において、前年より上昇幅が拡大しており、改善化傾向を続けています。

～東京圏～(P5)

□変動率

2008年は住宅地で+5.5%(前年+3.6%), 商業地で+12.2%(前年+9.4%), 工業地で+4.5%(前年+0.9%), 全用途平均では+6.7%(前年+4.6%)と、すべての用途において、前年より上昇幅が拡大しており、改善化傾向を続けています。

2008年地価公示データ概要

～東京都～(P6～P10)

□変動率

2008年は住宅地で+9.1%(前年+8.0%), 商業地で+15.8%(前年+13.9%), 工業地で+6.5%(前年+5.0%), 全用途平均では+11.1%(前年+9.8%)と、すべての用途において、前年より上昇幅が拡大しており、改善化傾向を続けています。

～神奈川県～(P11～P12)

□変動率

2008年は住宅地で+4.3%(前年+1.7%), 商業地で+8.2%(前年+4.1%), 工業地で+2.2%(前年▲0.9%), 全用途平均では+4.8%(前年+2.0%)と、工業地は、下落から上昇に転じ、他の用途において、上昇幅が拡大しており、改善化傾向を続けています。

～千葉県～(P13～P14)

□変動率

2008年は住宅地で+2.8%(前年+1.6%), 商業地で+6.1%(前年+3.6%), 工業地で+6.0%(前年+1.2%), 全用途平均では+3.3%(前年+1.7%)と、すべての用途において、前年より上昇幅が拡大しており、改善化傾向を続けています。

～埼玉県～(P15～P16)

□変動率

2008年は住宅地で+3.7%(前年+0.7%), 商業地で+6.0%(前年+1.9%), 工業地で+5.7%(前年+0.5%), 全用途平均では+3.9%(前年+0.7%)と、すべての用途において、前年より上昇幅が拡大しており、改善化傾向を続けています。

全国

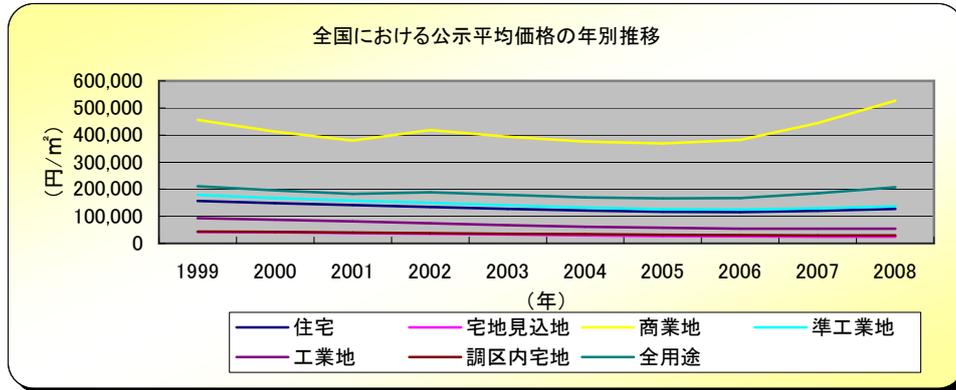


表1. 全国における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	157,100	42,500	456,500	179,000	93,200	43,100	210,700
2000	148,700	40,900	412,500	167,900	87,000	41,900	195,100
2001	141,800	38,300	379,400	157,900	81,000	40,400	183,100
2002	134,900	35,800	418,300	149,900	74,400	38,200	188,400
2003	127,600	32,700	393,800	140,700	67,500	35,900	178,800
2004	121,200	29,800	376,300	132,600	61,300	33,600	170,300
2005	117,100	27,100	368,500	126,500	57,700	31,600	165,700
2006	115,700	25,400	381,600	124,700	54,800	30,200	167,500
2007	120,200	24,800	444,600	129,700	54,000	29,700	184,900
2008	126,900	24,300	526,400	136,600	54,700	29,400	207,600

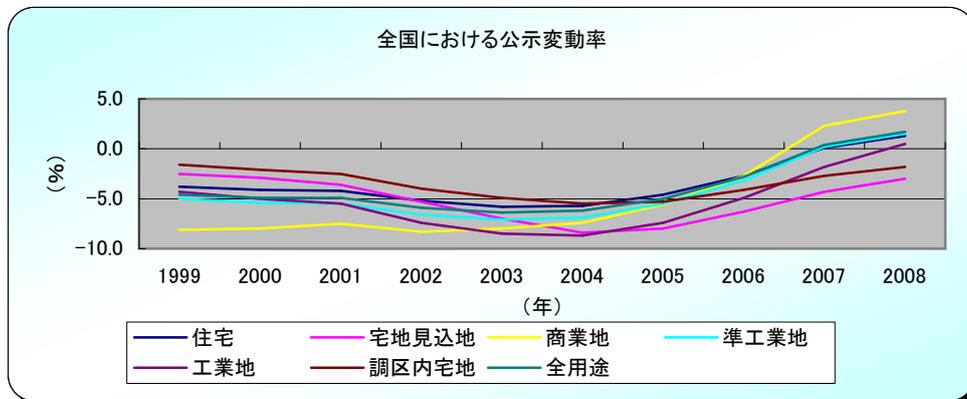


表2. 全国における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-3.8	-2.5	-8.1	-5.0	-4.3	-1.6	-4.6
2000	-4.1	-2.9	-8.0	-5.4	-5.0	-2.1	-4.9
2001	-4.2	-3.6	-7.5	-5.5	-5.5	-2.5	-4.9
2002	-5.2	-5.3	-8.3	-6.6	-7.4	-4.0	-5.9
2003	-5.8	-7.0	-8.0	-7.1	-8.5	-4.9	-6.4
2004	-5.7	-8.4	-7.4	-6.9	-8.7	-5.5	-6.2
2005	-4.6	-8.0	-5.6	-5.5	-7.4	-5.3	-5.0
2006	-2.7	-6.3	-2.7	-3.2	-4.9	-4.1	-2.8
2007	0.1	-4.3	2.3	0.2	-1.8	-2.7	0.4
2008	1.3	-3.0	3.8	1.5	0.5	-1.8	1.7

三大圏

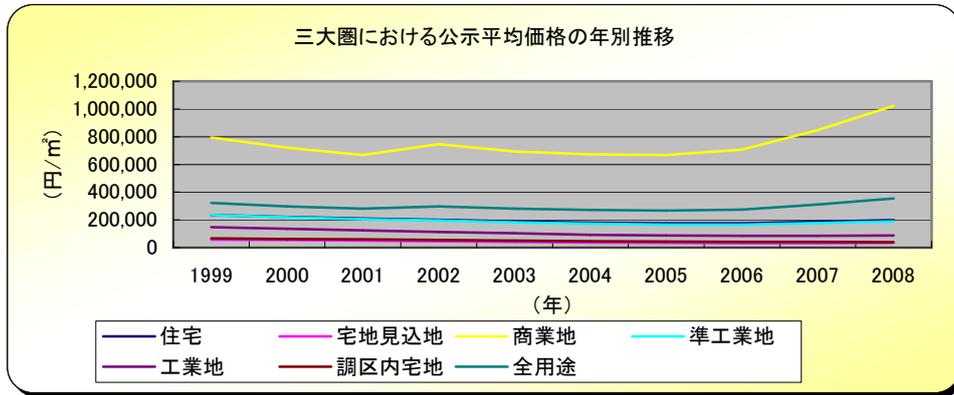


表3. 三大圏における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	235,100	58,500	794,400	235,200	146,900	65,800	321,500
2000	221,700	55,600	720,700	219,200	135,400	62,600	298,100
2001	210,500	51,000	668,000	205,600	125,000	59,200	280,000
2002	199,900	46,400	747,400	194,900	113,500	54,700	296,300
2003	188,900	41,800	693,800	181,500	102,700	50,500	281,800
2004	180,300	37,800	672,800	172,200	93,100	46,500	271,000
2005	175,700	34,900	669,000	166,400	88,200	43,200	266,700
2006	175,600	32,400	708,000	166,100	84,400	41,200	274,200
2007	185,500	33,300	847,800	176,600	84,200	40,400	310,500
2008	198,400	33,800	1,023,600	188,700	86,500	40,300	354,900

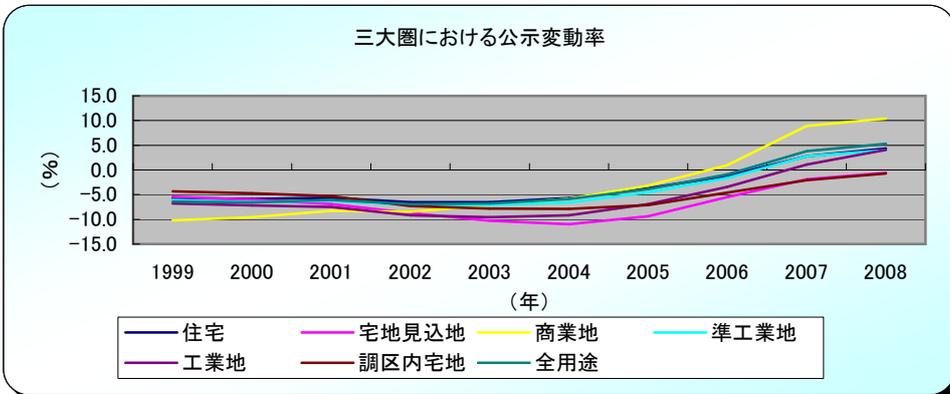


表4. 三大圏における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-5.7	-5.4	-10.2	-6.1	-6.8	-4.3	-6.4
2000	-5.9	-6.0	-9.6	-6.5	-7.2	-4.7	-6.6
2001	-5.6	-6.9	-8.3	-6.3	-7.5	-5.3	-6.1
2002	-6.5	-8.7	-8.5	-7.1	-9.2	-7.3	-6.9
2003	-6.5	-10.3	-7.1	-7.1	-9.6	-7.8	-6.8
2004	-5.7	-11.0	-5.8	-6.6	-9.2	-7.9	-5.9
2005	-3.7	-9.4	-3.2	-4.5	-6.9	-7.1	-3.9
2006	-1.2	-5.5	1.0	-1.6	-3.4	-4.6	-0.9
2007	2.8	-1.9	8.9	2.8	1.1	-2.1	3.8
2008	4.3	-0.6	10.4	4.0	4.1	-0.7	5.3

東京圏

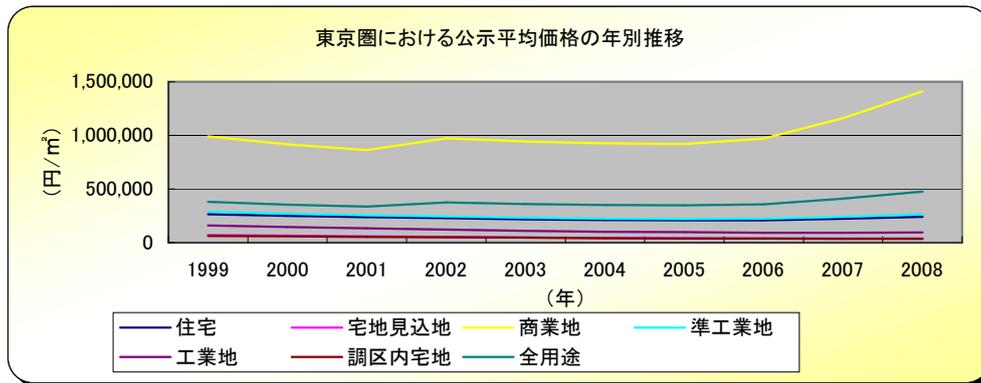


表5. 東京圏における公示平均価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	264,400	70,100	991,600	289,900	159,300	63,700	380,300
2000	248,900	66,300	915,700	269,900	145,500	59,100	354,700
2001	237,100	59,700	862,500	254,800	134,200	55,000	336,100
2002	228,000	53,700	974,000	243,500	122,300	50,600	373,900
2003	218,300	48,400	944,200	233,100	111,500	46,500	360,200
2004	210,600	44,600	926,200	224,700	101,800	42,700	350,600
2005	207,000	40,800	920,000	221,000	98,000	39,400	347,300
2006	207,500	37,900	971,600	222,200	92,300	37,500	358,200
2007	221,900	39,800	1,162,100	240,500	91,200	37,100	410,800
2008	240,200	40,100	1,410,900	264,500	94,500	37,200	476,400

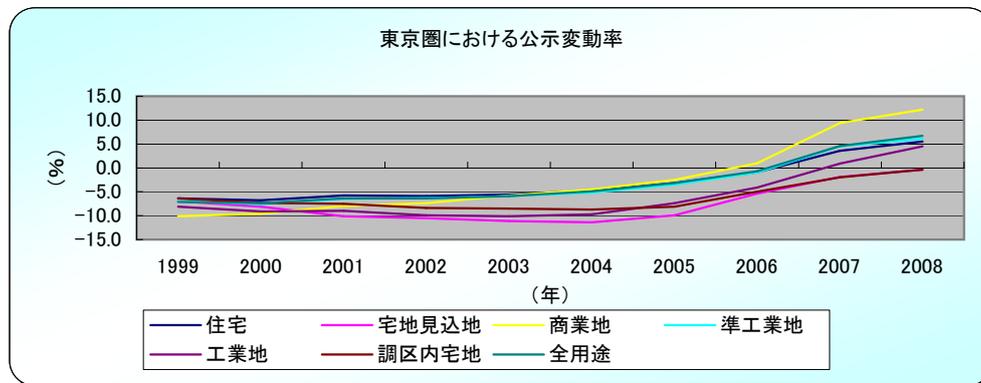


表6. 東京圏における公示変動率 (%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-6.4	-7.0	-10.1	-7.0	-8.1	-6.4	-7.1
2000	-6.8	-8.1	-9.6	-7.6	-9.1	-7.3	-7.4
2001	-5.8	-10.1	-8.0	-6.5	-9.0	-7.5	-6.4
2002	-5.9	-10.5	-7.4	-6.3	-9.9	-8.4	-6.4
2003	-5.6	-11.1	-5.8	-5.9	-10.1	-8.5	-5.9
2004	-4.7	-11.4	-4.5	-5.2	-9.7	-8.7	-4.9
2005	-3.2	-9.9	-2.5	-3.5	-7.4	-8.1	-3.2
2006	-0.9	-5.4	1.0	-1.0	-4.1	-5.0	-0.7
2007	3.6	-1.9	9.4	4.5	0.9	-2.0	4.6
2008	5.5	-0.4	12.2	6.1	4.5	-0.4	6.7

東京都

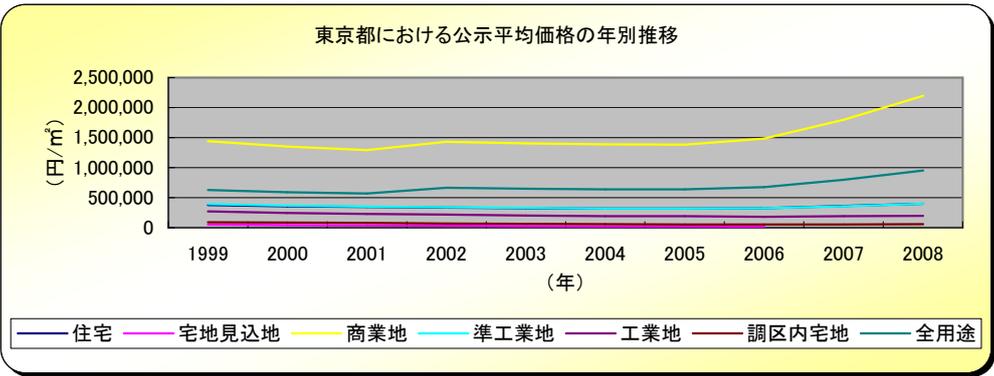


表7. 東京都における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	376,700	51,500	1,441,100	392,800	270,500	87,900	627,800
2000	357,000	43,500	1,350,500	367,200	246,400	82,800	590,400
2001	344,100	37,500	1,293,900	348,800	229,800	77,200	566,800
2002	336,400	32,500	1,432,000	338,400	215,900	70,300	664,400
2003	326,800	27,000	1,403,000	327,300	203,400	63,600	648,800
2004	319,700	22,000	1,387,800	319,600	193,600	58,000	639,900
2005	318,200	19,000	1,383,000	318,200	188,900	55,200	639,400
2006	324,500	18,000	1,481,700	324,000	181,700	53,100	673,500
2007	359,900		1,798,000	358,600	189,400	54,000	800,500
2008	400,100		2,196,600	396,700	195,400	56,700	953,000

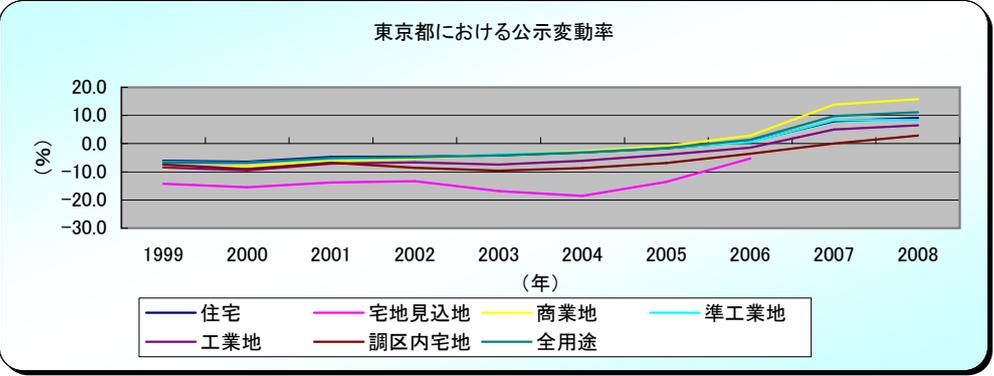


表8. 東京都における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-6.1	-14.2	-8.8	-6.5	-8.5	-7.4	-6.8
2000	-6.4	-15.5	-8.0	-6.8	-9.5	-9.0	-6.8
2001	-4.7	-13.8	-6.2	-5.4	-7.1	-6.8	-5.1
2002	-4.6	-13.3	-5.3	-4.9	-6.7	-8.6	-4.8
2003	-4.1	-16.9	-3.9	-3.8	-7.4	-9.6	-4.1
2004	-3.1	-18.5	-2.7	-3.0	-6.1	-8.7	-3.1
2005	-1.7	-13.6	-0.9	-1.5	-3.9	-6.9	-1.5
2006	0.8	-5.3	2.9	0.6	-1.4	-3.6	1.4
2007	8.0		13.9	8.3	5.0	0	9.8
2008	9.1		15.8	8.4	6.5	2.9	11.1

都内23区

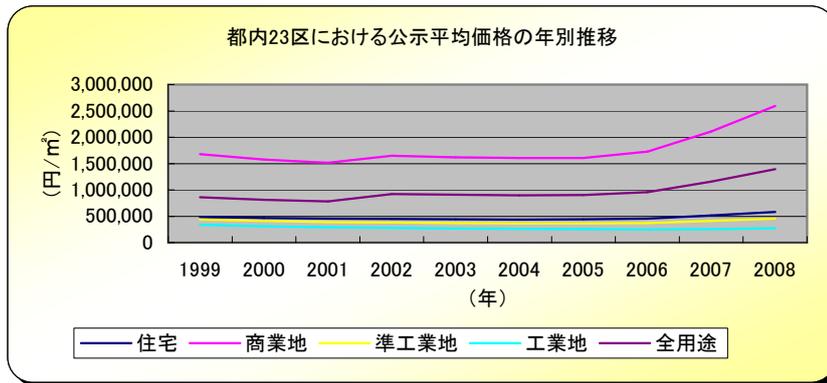


表9. 都内23区における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	商業地	準工業地	工業地	全用途
1999	487,400	1,680,500	436,900	336,900	860,100
2000	467,700	1,578,600	409,700	309,800	812,500
2001	454,000	1,513,000	389,400	291,200	781,800
2002	450,300	1,650,800	379,700	278,300	924,200
2003	443,000	1,620,800	369,500	268,900	907,600
2004	438,300	1,606,100	362,800	261,500	899,900
2005	440,300	1,603,600	361,500	256,600	901,700
2006	454,900	1,728,000	370,000	249,900	959,900
2007	517,500	2,110,800	413,400	257,400	1,159,100
2008	579,400	2,595,100	456,200	274,000	1,393,400

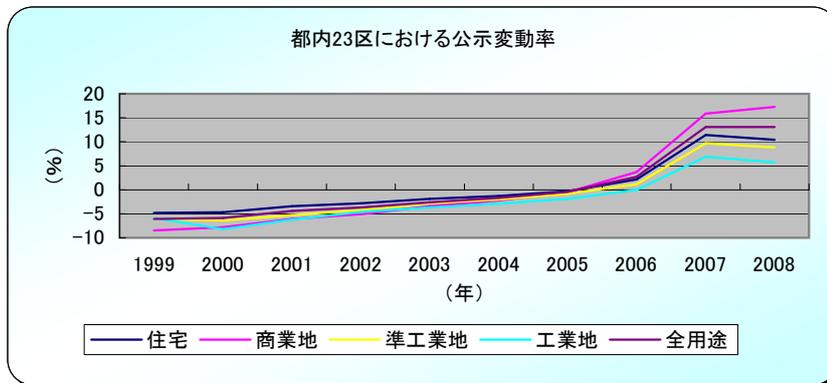


表10. 都内23区における公示変動率(%)

年	住宅	商業地	準工業地	工業地	全用途
1999	-4.8	-8.5	-6.1	-5.9	-6.1
2000	-4.7	-7.8	-6.4	-8.2	-5.9
2001	-3.4	-6.1	-5.3	-6.2	-4.4
2002	-2.8	-5.1	-4.2	-4.6	-3.7
2003	-1.9	-3.4	-2.8	-3.7	-2.6
2004	-1.3	-2.2	-2.0	-2.9	-1.7
2005	-0.3	-0.5	-0.8	-1.9	-0.4
2006	2.2	3.7	1.2	0.0	2.7
2007	11.4	15.9	9.7	6.9	13.1
2008	10.4	17.3	8.8	5.7	13.1

2008年の住宅地の公示変動率は+10.4%(前年+11.4%)、商業地は+17.3%(前年+15.9%)、工業地は+5.7%(前年+6.9%)、全用途では+13.1%(前年+13.1%)となっています。住宅地で上昇率がややトーンダウン、商業地で上昇率がやや拡大、全用途では、昨年と同様の上昇率となっています。

都心5区(住宅)

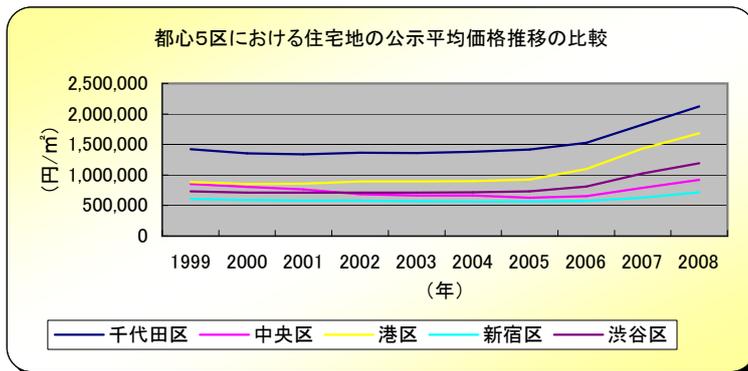


表11. 都心5区における住宅地の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1999	1,424,400	853,300	883,000	606,000	733,800
2000	1,355,600	807,500	853,500	590,400	711,600
2001	1,338,900	765,800	855,600	582,300	710,600
2002	1,363,000	683,900	893,800	579,800	709,100
2003	1,360,100	663,900	893,800	570,500	711,500
2004	1,378,500	662,800	898,200	564,800	714,100
2005	1,417,600	626,700	925,400	566,900	734,100
2006	1,525,100	652,600	1,100,100	576,000	810,500
2007	1,827,000	788,200	1,435,100	626,200	1,025,300
2008	2,123,000	922,800	1,683,800	718,000	1,191,300

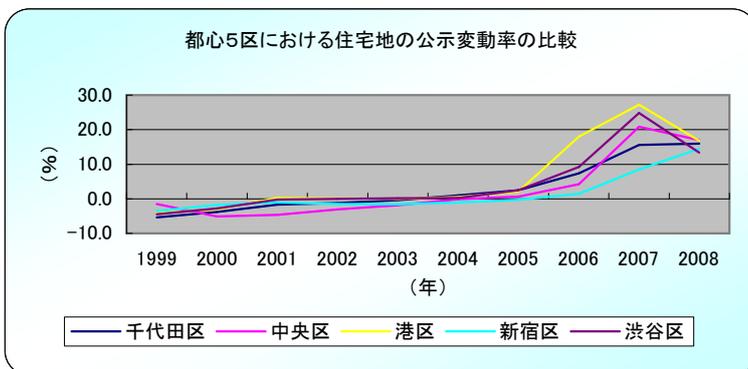


表12. 都心5区における住宅地の公示変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1999	-5.4	-1.5	-4.1	-3.5	-4.5
2000	-3.8	-5.1	-3.1	-1.8	-2.8
2001	-1.7	-4.6	0.3	-1.0	-0.2
2002	-1.2	-3.1	0.1	-1.5	0.0
2003	-0.4	-1.9	0.0	-1.6	0.2
2004	1.0	-0.1	0.5	-1.0	0.3
2005	2.5	0.6	2.1	-0.3	2.5
2006	7.4	4.2	18.0	1.5	9.2
2007	15.6	20.9	27.2	8.5	24.8
2008	16.0	17.0	16.8	14.5	13.4

2008年の千代田区の公示変動率は+16.0%(前年+15.6%)、中央区は+17.0%(前年+20.9%)、港区は+16.8%(前年+27.2%)、新宿区は+14.5%(前年+8.5%)、渋谷区では+13.4%(前年+24.8%)となっています。都心5区においては中央区、港区、渋谷区が上昇率縮小を示し、一方、千代田区、新宿区が上昇率拡大を示しました。

都心5区(商業)

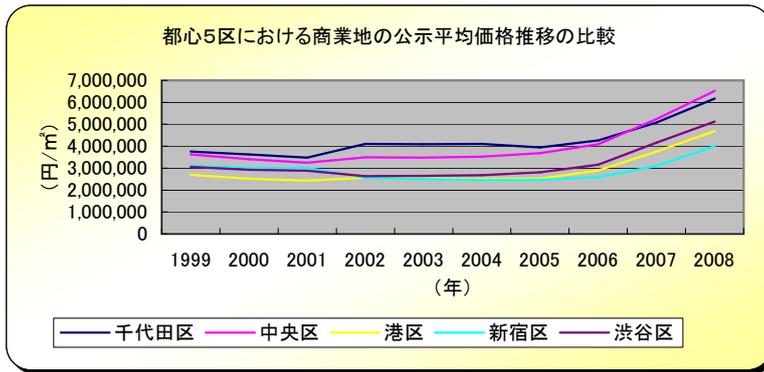


表13. 都心5区における商業地の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1999	3,754,000	3,621,900	2,692,400	3,118,100	3,056,200
2000	3,622,300	3,409,500	2,522,300	3,006,600	2,926,600
2001	3,485,300	3,238,600	2,434,800	3,006,600	2,882,800
2002	4,108,000	3,498,700	2,565,000	2,561,500	2,636,200
2003	4,085,400	3,474,700	2,534,300	2,501,700	2,651,500
2004	4,099,300	3,516,000	2,496,300	2,462,300	2,681,500
2005	3,942,900	3,688,300	2,523,000	2,460,300	2,809,000
2006	4,270,900	4,094,200	2,901,900	2,596,200	3,163,900
2007	5,084,600	5,239,100	3,761,700	3,106,200	4,169,400
2008	6,175,200	6,525,500	4,689,100	3,997,900	5,129,200

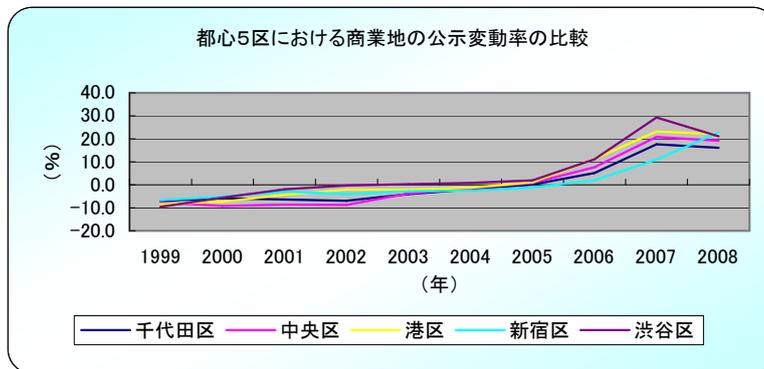


表14. 都心5区における商業地の公示変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1999	-7.0	-7.6	-8.4	-6.6	-9.6
2000	-5.8	-9.1	-7.3	-5.1	-5.6
2001	-6.4	-8.6	-4.3	-2.9	-1.9
2002	-6.9	-8.7	-2.1	-4.0	-0.3
2003	-4.0	-3.8	-2.1	-2.8	0.3
2004	-2.0	-1.5	-1.3	-2.5	0.8
2005	0.2	0.8	1.1	-1.1	2.0
2006	5.1	7.6	11.2	2.0	11.1
2007	17.6	20.9	23.2	11.0	29.3
2008	16.1	19.2	22.1	22.8	21.1

2008年の千代田区の公示変動率は+16.1%(前年+17.6%)、中央区は+19.2%(前年+20.9%)、港区は+22.1%(前年+23.2%)、新宿区は+22.8%(前年+11.0%)、渋谷区では+21.1%(前年+29.3%)となっています。都心5区のうち、千代田区、中央区、港区、渋谷区は、依然として高い上昇率を示したものの、上昇率は縮小、一方、新宿区は、上昇率が大きく拡大しました。

都心5区(全用途)

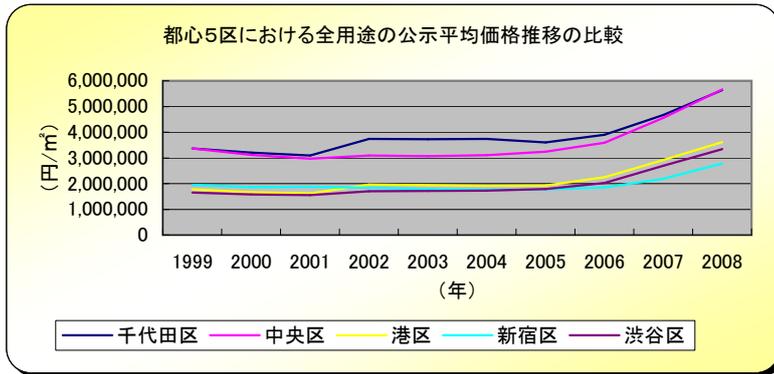


表15. 都心5区における全用途の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1999	3,365,700	3,368,300	1,774,800	1,953,000	1,654,000
2000	3,205,900	3,118,700	1,661,700	1,867,500	1,573,000
2001	3,091,000	2,962,800	1,618,700	1,879,800	1,555,400
2002	3,744,200	3,096,800	1,960,900	1,833,500	1,699,400
2003	3,724,200	3,073,400	1,940,200	1,792,300	1,708,500
2004	3,738,700	3,108,500	1,917,100	1,765,200	1,725,100
2005	3,599,900	3,245,200	1,931,400	1,777,100	1,786,100
2006	3,898,000	3,588,900	2,244,400	1,851,900	2,020,800
2007	4,672,300	4,552,800	2,923,900	2,189,700	2,689,800
2008	5,642,000	5,662,200	3,618,500	2,781,700	3,339,200

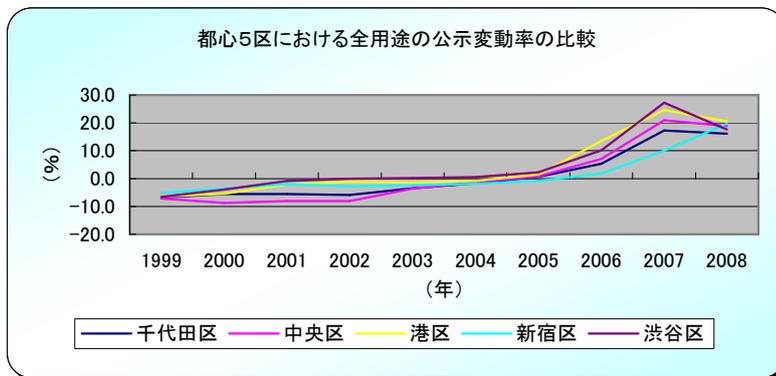


表16. 都心5区における全用途の公示変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1999	-6.8	-7.1	-6.5	-5.2	-6.6
2000	-5.5	-8.8	-5.4	-3.6	-3.9
2001	-5.6	-8.1	-2.1	-2.0	-0.8
2002	-5.9	-8.1	-1.2	-2.8	-0.1
2003	-3.5	-3.6	-1.4	-2.4	0.2
2004	-1.6	-1.3	-0.8	-1.9	0.5
2005	0.6	0.8	1.5	-0.8	2.3
2006	5.4	7.1	13.5	1.8	10.2
2007	17.3	20.9	24.6	10.0	27.2
2008	16.1	18.9	20.5	19.7	17.6

2008年の千代田区の公示変動率は+16.1%(前年+17.3%), 中央区は+18.9%(前年+20.9%), 港区は+20.5%(前年+24.6%), 新宿区は+19.7%(前年+10.0%), 渋谷区では+17.6%(前年+27.2%)となっています。都心5区においては、全用途で見ても、依然として各区ともに高い上昇率を示していますが、新宿区以外は上昇率にトーンダウンがみられます。

神奈川県

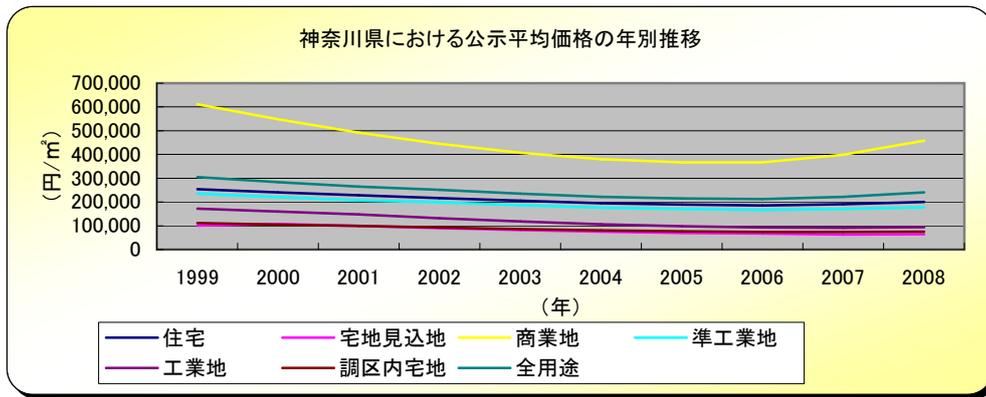


表17. 神奈川県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	253,700	101,100	611,400	234,900	172,300	110,900	304,400
2000	240,300	107,200	548,200	220,700	160,200	105,400	283,300
2001	228,600	99,000	491,900	206,700	147,900	99,700	264,600
2002	216,600	89,600	444,900	198,600	131,400	92,500	251,100
2003	205,100	82,100	407,000	186,300	118,200	86,100	235,100
2004	195,200	75,400	380,200	176,100	105,600	80,600	222,200
2005	188,800	69,800	366,300	170,200	97,600	76,500	214,700
2006	185,800	66,800	366,900	166,500	93,000	73,900	212,300
2007	190,400	62,600	398,400	170,900	91,600	73,400	221,900
2008	200,700	63,900	458,300	176,800	94,000	74,700	239,900

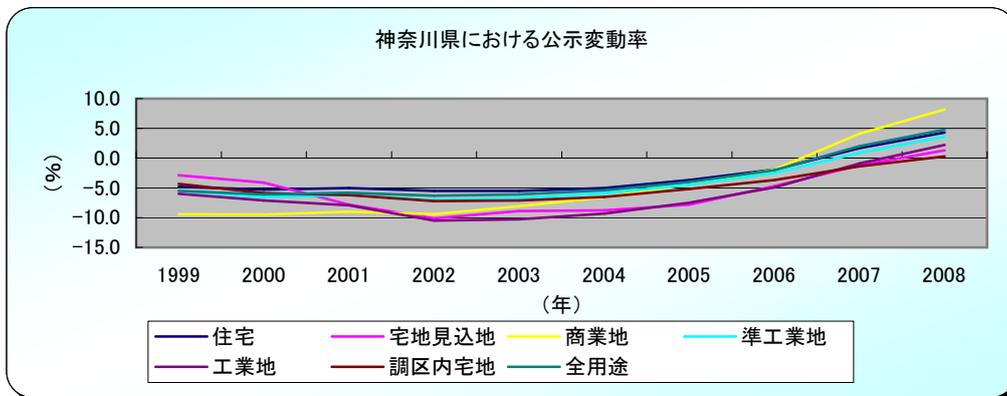


表18. 神奈川県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-4.8	-2.9	-9.4	-5.5	-6.0	-4.3	-5.5
2000	-5.3	-4.1	-9.5	-6.5	-7.1	-5.9	-6.1
2001	-5.0	-7.8	-9.0	-6.2	-7.9	-6.2	-5.8
2002	-5.5	-10.1	-9.4	-7.0	-10.5	-7.2	-6.3
2003	-5.5	-8.9	-8.1	-6.7	-10.3	-7.1	-6.1
2004	-5.0	-8.8	-6.6	-5.9	-9.3	-6.5	-5.4
2005	-3.7	-7.8	-4.4	-4.5	-7.5	-5.2	-4.0
2006	-1.9	-4.7	-1.9	-2.5	-4.9	-3.7	-2.0
2007	1.7	-1.2	4.1	0.9	-0.9	-1.4	2.0
2008	4.3	1.3	8.2	3.6	2.2	0.3	4.8

神奈川県

神奈川5市

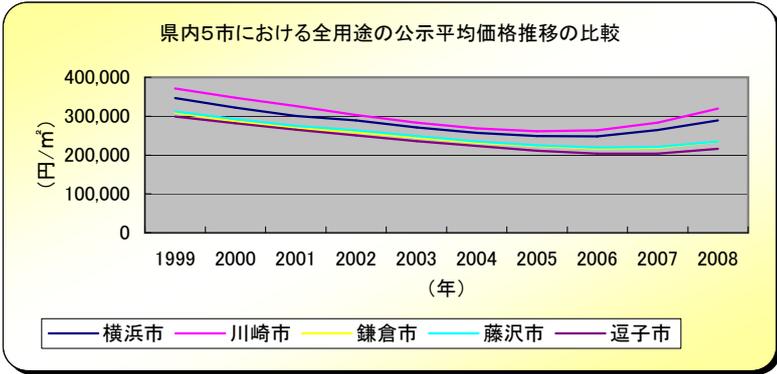


表19. 県内5市における全用途の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	横浜市	川崎市	鎌倉市	藤沢市	逗子市
1999	346,700	371,200	308,500	312,500	298,900
2000	322,300	347,100	286,900	292,300	281,700
2001	300,900	326,000	269,400	275,100	265,500
2002	289,500	302,900	258,700	263,400	250,700
2003	271,200	283,500	244,500	248,600	235,800
2004	256,800	268,500	231,600	235,300	223,100
2005	249,200	260,900	223,100	225,000	211,000
2006	247,900	263,500	216,700	218,900	203,600
2007	264,700	283,000	218,600	220,700	203,400
2008	289,500	319,800	234,700	234,600	216,200

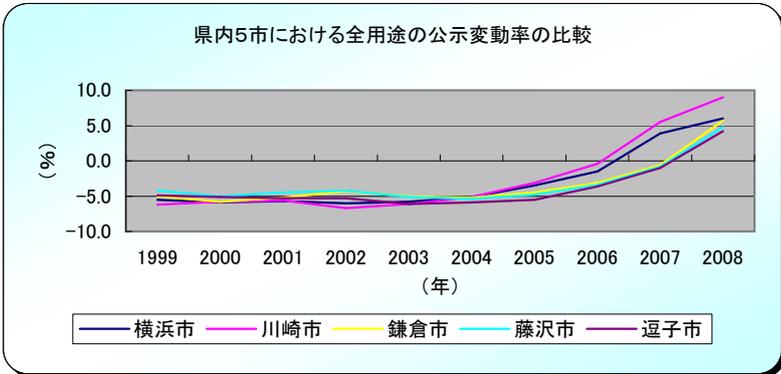


表20. 県内5市における全用途の公示変動率の比較(%)

年	横浜市	川崎市	鎌倉市	藤沢市	逗子市
1999	-5.5	-6.2	-5.0	-4.2	-4.9
2000	-5.9	-5.8	-5.8	-5.0	-5.1
2001	-5.7	-5.6	-5.2	-4.5	-5.3
2002	-6.0	-6.7	-4.3	-4.2	-5.3
2003	-5.8	-6.1	-5.0	-5.1	-6.1
2004	-5.1	-5.1	-5.2	-5.4	-5.9
2005	-3.5	-3.1	-4.5	-4.8	-5.5
2006	-1.5	-0.4	-3.1	-3.4	-3.6
2007	3.9	5.5	-0.6	-0.8	-1.0
2008	6.0	9.0	5.7	4.8	4.2

2008年の横浜市の公示変動率は+6.0%(前年+3.9%), 川崎市は+9.0%(前年+5.5%), 鎌倉市は+5.7%(前年▲0.6%), 藤沢市は+4.8%(前年▲0.8%), 逗子市では+4.2%(前年▲1.0%)となっています。横浜市, 川崎市では上昇率拡大, 鎌倉市, 藤沢市, 逗子市では下落から上昇に転じています。

千葉県

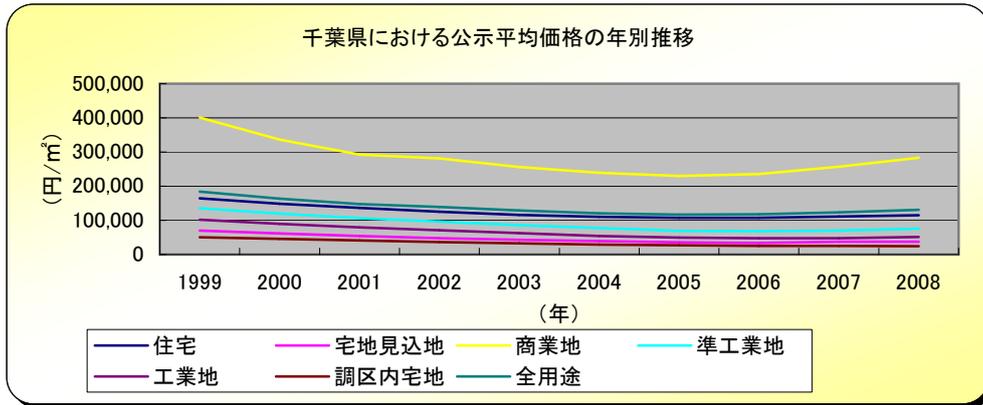


表21. 千葉県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	164,300	70,200	400,900	135,500	101,700	50,900	184,000
2000	148,700	61,900	336,800	119,700	90,100	45,400	163,400
2001	136,900	54,000	292,800	106,900	79,400	40,800	148,000
2002	125,300	48,000	281,300	96,700	71,400	36,300	139,700
2003	116,300	43,200	256,400	86,000	62,300	32,300	128,600
2004	110,000	38,900	239,200	77,500	54,100	29,000	120,800
2005	107,100	35,900	230,200	69,000	49,900	26,700	116,900
2006	107,100	33,700	235,400	68,200	47,200	25,500	117,400
2007	110,800	37,100	256,900	70,200	47,300	25,100	123,200
2008	115,000	37,500	283,100	75,300	51,300	24,700	130,700

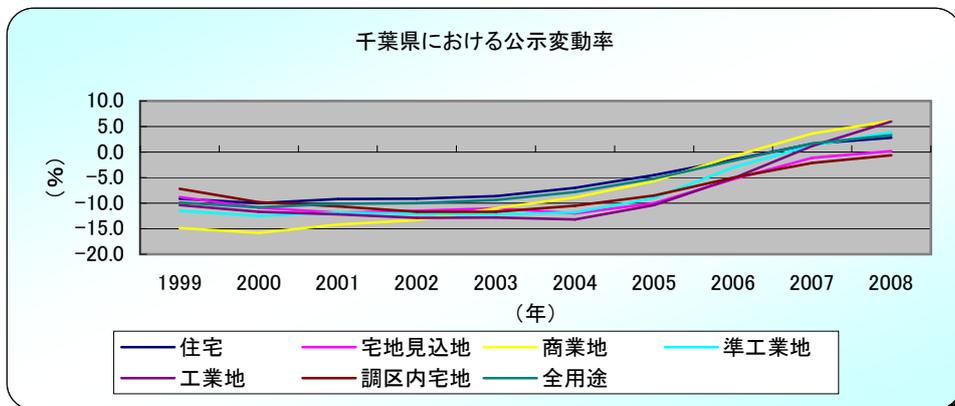


表22. 千葉県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-9.1	-8.8	-14.9	-11.5	-10.4	-7.2	-9.9
2000	-10.0	-10.9	-15.8	-12.5	-11.7	-9.8	-10.8
2001	-9.2	-11.9	-14.2	-11.8	-12.2	-10.6	-10.1
2002	-9.1	-11.5	-13.3	-12.1	-12.9	-11.7	-10.0
2003	-8.6	-11.0	-11.0	-12.2	-12.8	-11.7	-9.4
2004	-7.0	-12.0	-8.9	-11.8	-13.2	-10.5	-7.8
2005	-4.5	-10.0	-5.7	-9.0	-10.4	-8.5	-5.2
2006	-1.5	-5.3	-0.8	-3.0	-5.1	-5.0	-1.7
2007	1.6	-1.1	3.6	1.3	1.2	-2.1	1.7
2008	2.8	0.2	6.1	3.9	6.0	-0.6	3.3

千葉5市

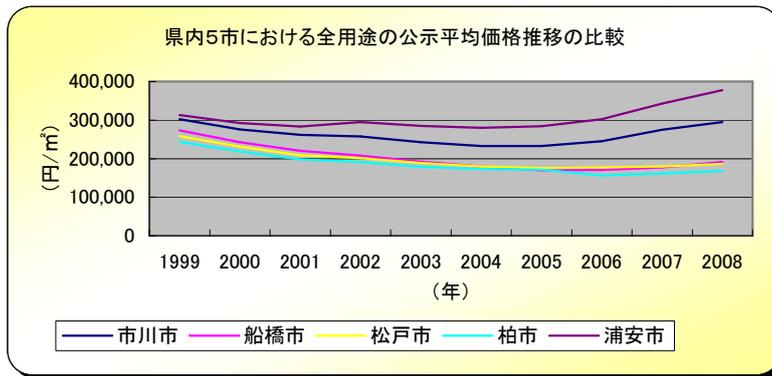


表23. 県内5市における全用途の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	市川市	船橋市	松戸市	柏市	浦安市
1999	302,600	273,700	258,500	243,400	312,700
2000	276,000	242,600	231,100	218,800	292,300
2001	261,300	220,000	208,900	198,000	283,600
2002	257,300	207,700	201,300	191,400	294,900
2003	243,000	192,300	188,600	178,700	284,700
2004	232,400	179,700	179,900	173,200	279,700
2005	232,600	170,000	175,800	171,400	283,800
2006	245,500	170,200	176,900	156,400	302,100
2007	274,700	177,600	179,300	161,700	343,200
2008	294,600	191,700	186,300	167,900	377,700

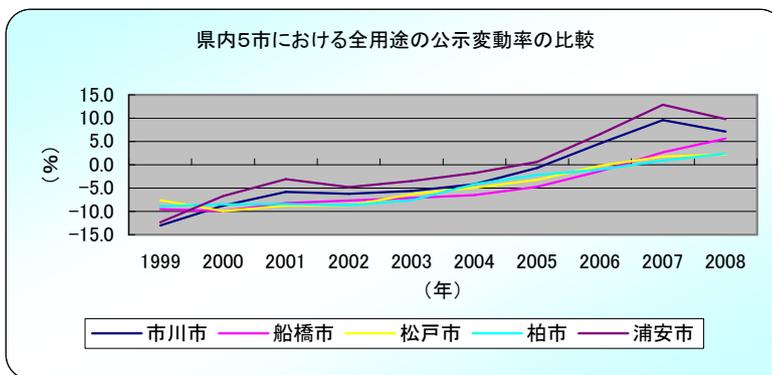


表24. 県内5市における全用途の公示変動率の比較(%)

年	市川市	船橋市	松戸市	柏市	浦安市
1999	-13.0	-9.5	-7.6	-8.9	-12.3
2000	-8.8	-9.9	-9.9	-8.5	-6.7
2001	-5.8	-8.2	-8.8	-8.4	-3.1
2002	-6.2	-7.7	-8.8	-8.7	-4.8
2003	-5.6	-7.1	-6.3	-7.6	-3.5
2004	-4.2	-6.5	-4.9	-4.2	-1.8
2005	-0.7	-4.7	-3.2	-2.2	0.6
2006	4.6	-1.4	-0.2	-1.0	6.6
2007	9.6	2.7	1.8	0.9	12.9
2008	7.1	5.6	2.2	2.4	9.8

2008年の市川市の公示変動率は+7.1%(前年+9.6%), 船橋市は+5.6%(前年+2.7%), 松戸市は+2.2%(前年+1.8%), 柏市は+2.4%(前年+0.9%), 浦安市では+9.8%(前年+12.9%)となっています。昨年高い上昇のみられた市川市、浦安市に上昇率縮小の動きがあり、一方、船橋市、松戸市、柏市では小幅ながら上昇率拡大の動きがありました。

埼玉県

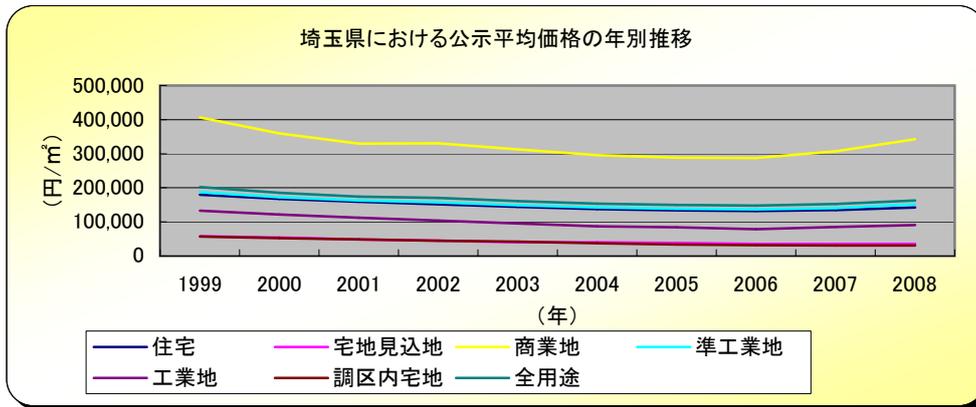


表25. 埼玉県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	179,900	58,200	406,700	186,900	133,200	57,100	201,900
2000	167,800	54,700	359,700	172,700	121,600	52,700	185,600
2001	158,900	49,000	329,700	163,200	111,900	48,900	174,300
2002	151,500	44,500	330,200	157,000	104,100	45,200	170,300
2003	143,900	40,400	312,400	149,300	95,700	41,700	161,400
2004	137,600	40,700	295,600	142,500	87,500	37,700	153,900
2005	133,800	38,300	288,200	138,900	84,400	33,500	149,600
2006	132,400	36,000	287,800	137,000	78,300	31,500	148,100
2007	135,000	35,800	306,900	140,200	85,000	31,100	152,700
2008	141,900	35,400	342,500	151,500	90,700	30,900	163,100

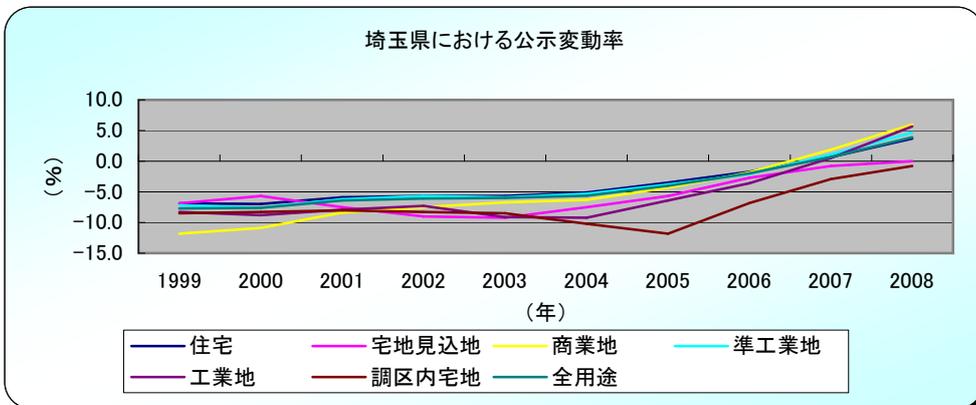


表26. 埼玉県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1999	-6.9	-6.9	-11.8	-7.2	-8.3	-8.5	-7.7
2000	-7.0	-5.7	-10.9	-7.6	-8.8	-8.3	-7.6
2001	-5.9	-7.5	-8.4	-6.2	-7.9	-8.0	-6.4
2002	-5.7	-9.0	-7.5	-5.7	-7.3	-8.3	-6.1
2003	-5.7	-9.2	-6.7	-5.9	-9.1	-8.5	-6.0
2004	-5.1	-7.5	-6.3	-5.3	-9.2	-10.2	-5.6
2005	-3.5	-5.7	-4.3	-3.8	-6.4	-11.8	-4.0
2006	-1.7	-2.7	-1.8	-2.1	-3.6	-6.8	-2.0
2007	0.7	-0.8	1.9	1.1	0.5	-2.9	0.7
2008	3.7	0.0	6.0	4.7	5.7	-0.8	3.9

埼玉5市

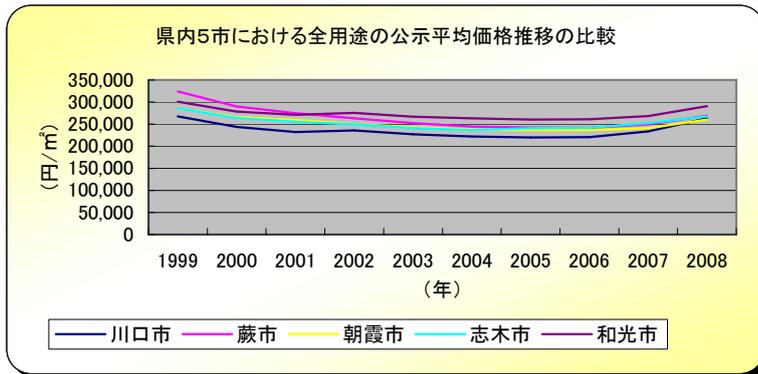


表27. 県内5市における全用途の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	川口市	蕨市	朝霞市	志木市	和光市
1999	267,300	324,100	285,200	285,800	301,000
2000	243,700	290,200	265,800	263,900	278,100
2001	231,800	274,600	259,600	255,600	271,300
2002	235,700	263,300	250,400	249,300	275,200
2003	227,400	252,200	243,000	240,700	267,100
2004	222,200	244,500	238,200	236,300	263,000
2005	219,800	241,900	236,300	241,000	260,600
2006	220,400	241,300	236,600	241,200	261,300
2007	233,800	249,800	241,100	252,600	268,200
2008	263,000	268,900	260,000	267,600	290,400

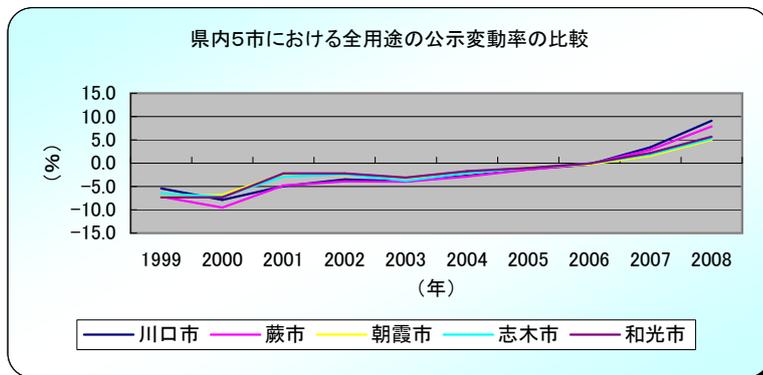


表28. 県内5市における全用途の公示変動率の比較(%)

年	川口市	蕨市	朝霞市	志木市	和光市
1999	-5.4	-7.2	-7.2	-6.5	-7.3
2000	-7.9	-9.5	-6.8	-7.2	-7.3
2001	-4.9	-4.8	-2.3	-2.9	-2.2
2002	-3.5	-3.9	-2.5	-2.4	-2.2
2003	-3.9	-4.0	-3.1	-3.8	-3.1
2004	-2.7	-2.9	-2.2	-2.1	-1.7
2005	-1.3	-1.4	-0.9	-1.0	-1.0
2006	-0.3	-0.2	-0.3	-0.1	-0.1
2007	3.4	2.9	1.6	1.9	2.2
2008	9.1	7.9	5.0	5.3	5.7

2008年の川口市の公示変動率は+9.1%(前年+3.4%), 蕨市は+7.9%(前年+2.9%), 朝霞市は+5.0%(前年+1.6%), 志木市は+5.3%(前年+1.9%), 和光市では+5.7%(前年+2.2%)となっています。これら県内5市では上昇率はおしなべて拡大しています。