

令和3年地価公示結果の概要(新潟市)

R3.3 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で横ばいとなり、平均変動率は前年0.8%から0.0%となった。地点別で見ると、価格が上昇した地点が88地点から52地点に減少し、前年から価格変動のなかった横ばい地点は40地点であった。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.7%から0.0%となった。価格が上昇した地点は62地点から39地点に減少となった。前年から変動のなかった地点は30地点であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年0.7%から-0.4%となった。価格の上昇した地点が前年20地点から7地点に減少した。前年から変動のなかった地点は9地点であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年2.5%から1.2%となり4年連続の上昇となった。価格の上昇した地点は前年と同じく6地点となった。前年から変動のなかった地点は1地点であった。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

		用途別			
		住宅地	商業地	工業地	全用途
新潟市		0.0 (0.7)	△0.4 (0.7)	1.2 (2.5)	0.0 (0.8)
	北区	0.4 (0.8)	△0.5 (△0.3)	0.0 (0.0)	0.2 (0.6)
	東区	0.4 (1.8)	0.1 (1.2)	1.3 (2.9)	0.5 (1.9)
	中央区	0.6 (1.6)	0.0 (1.7)	-	0.3 (1.6)
	江南区	0.7 (1.4)	-	1.8 (2.9)	0.9 (1.6)
	秋葉区	△0.7 (△0.7)	△1.2 (△1.2)	-	△0.8 (△0.8)
	南区	△0.5 (△0.5)	-	-	△0.5 (△0.5)
	西区	△0.1 (0.6)	△0.1 (0.4)	-	△0.1 (0.5)
	西蒲区	△1.4 (△1.5)	△2.7 (△2.7)	-	△1.8 (△1.9)
新潟県		△0.9 (△0.6)	△1.5 (△0.9)	0.4 (1.2)	△1.0 (△0.6)
全国		△0.4 (0.8)	△0.8 (3.1)	0.8 (1.8)	△0.5 (1.4)

※()内は前年値。

3 変動率上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	R2年価格	R3年価格	変動率
1	江南-6	江南区	西町5丁目1219番5外「西町5-5-26」	87,100	88,900	2.1
2	中央-12	中央区	弁天橋通2丁目950番9「弁天橋通2-28-5」	89,600	91,400	2.0
3	江南-3	江南区	横越中央5丁目3521番5「横越中央5-10-10」	20,000	20,400	2.0
4	中央-11	中央区	新和4丁目80番38「新和4-7-8」	101,000	103,000	2.0
5	中央-10	中央区	愛宕2丁目7番6	79,700	81,200	1.9

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	R2年価格	R3年価格	変動率
1	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	279,000	288,000	3.2
2	中央5-5	中央区	東万代町73番1外「東万代町9-11」	114,000	117,000	2.6
3	中央5-19	中央区	弁天橋通3丁目856番1外「弁天橋通3-1-15」	104,000	105,000	1.0
4	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	281,000	283,000	0.7
5	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外「米山3-2-11」	207,000	208,000	0.5

4 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	R2年価格	R3年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	171,000	170,000	△ 0.6
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	164,000	164,000	0.0
3	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1	131,000	131,000	0.0
4	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	125,000	125,000	0.0
5	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	122,000	122,000	0.0

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	R2年価格	R3年価格	変動率
1	中央5-2	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	550,000	540,000	△ 1.8
2	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	279,000	288,000	3.2
3	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	281,000	283,000	0.7
4	中央5-1	中央区	古町通6番町973番3外	257,000	252,000	△ 1.9
5	中央5-14	中央区	花町2069番	228,000	225,000	△ 1.3