

平成26年地価公示結果の概要(新潟市)

H26.3 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落となったが、下落率は前年よりも縮小した。
 地点別で見ると、価格が上昇した地点が12地点見られ前年から価格変動のなかった横ばい地点が13地点から25地点へ大幅に増加した。

(2)住宅地の状況

価格が上昇した地点が5年ぶりに10地点見られた。前年から変動のなかった地点数は13地点から20地点へ増加した。中央区では、8地点が上昇し、特に新潟駅南地区の土地区画整理事業等による大規模分譲地で宅地需要が旺盛である。

(3)商業地の状況

下落率は前年より1.4ポイント縮小した。価格の上昇した地点が、6年ぶりに2地点見られ、前年から変動のなかった地点も0地点から5地点へ増加した。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

	用途別平均変動率			
	住宅地	商業地	工業地	全用途
新潟市	△ 0.8 (△1.6)	△ 1.4 (△2.8)	△ 1.6 (△2.1)	△ 1.0 (△1.9)
北区	△ 0.8 (△1.4)	△ 2.4 (△3.0)	△ 0.9 (△1.7)	△ 1.1 (△1.7)
東区	△ 0.2 (△1.0)	△ 1.0 (△2.2)	△ 1.8 (△2.4)	△ 0.7 (△1.5)
中央区	0.2 (△0.6)	△ 0.6 (△2.3)	—	△ 0.2 (△1.4)
江南区	△ 1.0 (△1.4)	—	△ 1.5 (△1.8)	△ 1.1 (△1.5)
秋葉区	△ 1.8 (△2.5)	△ 3.7 (△4.2)	—	△ 2.1 (△2.8)
南区	△ 2.0 (△3.7)	—	—	△ 2.0 (△3.7)
西区	△ 0.9 (△1.9)	△ 1.9 (△2.0)	—	△ 1.0 (△1.9)
西蒲区	△ 1.5 (△2.2)	△ 4.1 (△4.9)	—	△ 2.4 (△3.1)
新潟県	△ 2.0 (△2.5)	△ 3.1 (△3.9)	△ 2.3 (△2.9)	△ 2.3 (△2.8)
全国	△ 0.6 (△1.6)	△ 0.5 (△2.1)	△ 1.1 (△2.2)	△ 0.6 (△1.8)

※()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	26年価格	25年価格	変動率
1	中央-11	中央区	新和4丁目80番38「新和4-7-8」	92,800	91,000	2.0
2	中央-17	中央区	天神尾2丁目454番2「天神尾2-13-15」	110,000	108,000	1.9
3	中央-21	中央区	女池神明1丁目6番5	84,600	83,100	1.8
4	中央-15	中央区	網川原1丁目170番24「網川原1-9-5」	82,000	81,000	1.2
5	中央-12	中央区	弁天橋通2丁目950番9「弁天橋通2-28-5」	82,000	81,100	1.1

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	26年価格	25年価格	変動率
1	中央5-10	中央区	東大通1丁目148番「東大通1-7-28」	193,000	187,000	3.2
2	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	227,000	224,000	1.3
3	東5-5	東区	南紫竹1丁目1116番6「南紫竹1-1-18」	60,900	60,900	0.0
3	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外「米山3-2-11」	193,000	193,000	0.0
3	中央5-5	中央区	東万代町73番1外「東万代町9-11」	102,000	102,000	0.0
3	中央5-12	中央区	堀之内南1丁目286番1外「堀之内南1-33-21」	102,000	102,000	0.0
3	中央5-18	中央区	南出来島1丁目436番6「南出来島1-10-3」	99,000	99,000	0.0

4 変動率下位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	26年価格	25年価格	変動率
1	秋葉-12	秋葉区	新保字雁巻12番3	28,800	30,000	△ 4.0
2	秋葉-13	秋葉区	松ヶ丘1丁目5375番5「松ヶ丘1-6-23」	20,700	21,500	△ 3.7
3	江南-11	江南区	大淵字荒屋1912番	16,700	17,300	△ 3.5
4	南-2	南区	七軒町103番1「七軒町9-7」	29,800	30,800	△ 3.2
5	秋葉-9	秋葉区	滝谷町19番2「滝谷町12-24」	24,500	25,200	△ 2.8

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	26年価格	25年価格	変動率
1	西蒲5-1	西蒲区	巻字本町通2番町甲2927番5外	48,900	51,200	△ 4.5
2	秋葉5-2	秋葉区	小須戸字町浦3627番	28,700	29,900	△ 4.0
2	西蒲5-2	西蒲区	曾根字三ノ町225番5外	31,000	32,300	△ 4.0
3	秋葉5-1	秋葉区	新津本町2丁目2938番1外「新津本町2-5-34」	63,800	66,300	△ 3.8
3	西蒲5-3	西蒲区	岩室温泉字居掛681番外	35,700	37,100	△ 3.8

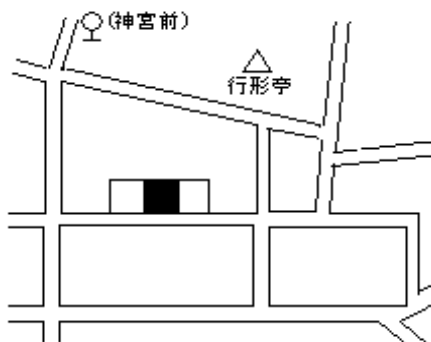
5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

順位	地点名	区	所在地	26年価格	25年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	156,000	156,000	0.0
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	141,000	141,000	0.0
3	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	129,000	130,000	△ 0.8
4	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1	121,000	121,000	0.0
4	中央-19	中央区	学校町通3番町5322番120	121,000	122,000	△ 0.8

【住宅地最高価格地点】

中央-6
 156,000円/㎡
 中大畑町554番
 223㎡
 JR新潟駅の北西約2.6km



(2) 商業地

順位	地点名	区	所在地	26年価格	25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」	562,000	568,000	△ 1.1
2	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	277,000	281,000	△ 1.4
3	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	255,000	260,000	△ 1.9
4	中央5-14	中央区	花町2069番	231,000	233,000	△ 0.9
5	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	227,000	224,000	△ 1.3

【商業地最高価格地点】

中央5-2
 562,000円/㎡
 東大通1丁目25番外
 「東大通1-2-30」
 [住友生命新潟ビル]
 1,060㎡
 JR新潟駅の北方約150m

