

上昇率トップ水準続く

全国順位 商業地1位、住宅地2位

国土交通省が26日発表した1月1日時点の公示地価によると、県全体の平均価格は住宅地、商業地ともに前年より上昇した。商業地の上昇率は6・7%で4年連続全国1位、住宅地は5・2%で3年連続全国2位だった。上昇幅は商業地(前年5・3%)、住宅地(同4・2%)いずれも拡大した。(河合仁志)

調査を担当した高田卓巳「不動産鑑定士は「地価上昇は広範囲で続いているが、一戸建ての住宅地が売れなくなる」と指摘する。住宅地の上昇は10年連続。計636地点のうち上昇529地点、横ばい43地点、下落64地点だった。福岡市や、交通の便が良

いその近郊でマンション用地の需要が依然として高い。割安感を残すエリアも好調で、調査地点を持つ51市町のうち8割超の42市町で上昇した。柳川市は29年ぶり、八女市は27年ぶり、嘉麻市とみやま市は合併後初めて上昇に転じた。一方、大牟田市や豊前市など下落が続いている。

県内の最高価格は、福岡市中央区大濠1丁目の1平方メートルあたり114万円で42年連続トップとなり、17・5%上昇した。上昇率1位は同市博多区麦野3丁目の19・6%だった。

商業地も9年連続で上昇した。計252地点のうち上昇221地点、横ばい16地点、下落15地点。

マンション用地の需要と競合する形で、調査地点がある44市町のうち35市町で上昇。新型コロナ対策の緩和に伴い、ホテルや飲食店向けのビルといった開発用地が活発に取りざれているという。柳川市は33年ぶり、中間市は29年ぶり、嘉麻市は合併後初めて上昇に転じた。大牟田市や豊前市、宮若市は下落が続く。

価格は2024年1月1日現在の1平方メートル当たりで、単位は千円。小数点1位で百円まで表示。数字は左から本年価格、前年価格、変動率(%)。*は昨年の基準地価との共通地点で23年7月1日の価格、変動率。

住宅地価格上位10

①福岡市中央区大濠1-13-26	1,140.0	(970.0)	17.5
②福岡市中央区今泉2-1-40	820.0	(713.0)	15.0
③福岡市中央区赤坂2-2-11	795.0	(674.0)	18.0
④福岡市中央区薬院4-17-20	793.0	(690.0)	14.9
⑤福岡市中央区草香江2-12-16	676.0	(603.0)	12.1
⑥福岡市早良区西新2-11-9	634.0	(562.0)	12.8
⑦福岡市中央区荒戸3-5-51	603.0	(544.0)	10.8
⑧福岡市早良区高取2-5-10	600.0	(534.0)	12.4
⑨福岡市中央区大宮2-4-31	598.0	(519.0)	15.2
⑩福岡市中央区今川1-25-37	562.0	(512.0)	9.8

住宅地上昇率上位10

①福岡市博多区麦野3-17-24	195.0	(163.0)	19.6
②福岡市博多区諸岡1-24-10	212.0	(179.0)	18.4
③福岡市博多区山王1-84	367.0	(310.0)	18.4
④福岡市中央区赤坂2-2-11	795.0	(674.0)	18.0
⑤福岡市中央区大濠1-13-26	1,140.0	(970.0)	17.5
⑥福岡市博多区三筑1-3-8	224.0	(191.0)	17.3
⑦福岡市南区市崎1-8-20	355.0	(303.0)	17.2
⑧古賀市花見南2-16-40	75.0	(64.5)	16.3
⑨福岡市博多区諸岡5-27-45	208.0	(179.0)	16.2
⑩古賀市今の庄2-11-10	79.0	(68.0)	16.2

商業地価格上位10

①福岡市中央区天神1-96-1外	11,800.0	(11,300.0)	4.4
②福岡市博多区博多駅前3-2-1	8,050.0	(8,000.0)	0.6
③福岡市中央区天神2-7-6	6,940.0	(6,800.0)	2.1
④福岡市博多区博多駅前1-12-6	5,500.0	(5,370.0)	2.4
	*	(5,450.0)	0.9
⑤福岡市博多区博多駅前2-8-12	4,690.0	(4,510.0)	4.0
⑥福岡市中央区大名2-6-36	4,430.0	(4,170.0)	6.2
	*	(4,240.0)	4.5
⑦福岡市博多区博多駅前2-17-11	3,420.0	(2,910.0)	17.5
⑧福岡市博多区店屋町8-17	3,130.0	(2,790.0)	12.2
⑨福岡市中央区舞鶴1-1-10	3,130.0	(2,740.0)	14.2
⑩福岡市中央区西中洲1-11	2,780.0	(2,420.0)	14.9

商業地上昇率上位10

①福岡市博多区竹丘町2-1-11	405.0	(333.0)	21.6
②福岡市中央区清川2-4-19	748.0	(627.0)	19.3
③福岡市中央区荒戸2-1-5	1,690.0	(1,420.0)	19.0
④福岡市博多区中洲5-2-6	1,700.0	(1,430.0)	18.9
⑤福岡市中央区荒戸1-5-20	1,070.0	(905.0)	18.2
⑥福岡市博多区博多駅前3-13-30	787.0	(669.0)	17.6
⑦福岡市博多区店屋町7-3	1,270.0	(1,080.0)	17.6
⑧福岡市東区箱崎3-13-15	388.0	(330.0)	17.6
⑨福岡市博多区博多駅前2-17-11	3,420.0	(2,910.0)	17.5
⑩福岡市中央区長浜1-4-13	1,610.0	(1,370.0)	17.5

最高価格は、福岡市中央区天神1丁目の「新福岡ビル(仮称)」建設地の1平方メートルあたり1180万円で26年連続トップ、上昇率は4・4%。上昇率1位は同市博多区竹丘町2丁目の21・6%だった。

工業地はプラス8・1%と8年連続で上昇し、全国4位。全38地点で前年を上回った。物流施設用地への需要が旺盛で、福岡空港に近い志免町の地点では上昇率20・2%となり、全国トップ10入りした。