



新駅「桜並木駅」周辺（左奥）では、商業や住宅を含めた一体開発への期待が高まっている

28日に高架化された西鉄天神大牟田線の雑餉隈（福岡市博多区）一下大利（大野城市）間の不動産価格が“バル”の様相を見せている。東京都心のような破格の設定に加え、新築も中古も問わず、周辺部の一戸建てから駅に近いマンションまで即買い状態という。「新たなまち」が生まれる高架化を受け、さらなる高騰が予想される。人気エリアはどう変わるのか。（長美咲）

(長美咲)

フクオカワレ
@天神
大牟田線

線で、首都圏超えの販売計画に
んな強気な設定は聞いたことがあ
りません」と先の業者は言う。

特に注目を集めているのが、約

28日に高架化された西鉄天神大牟田線の雑餉隈（福岡市博多区）一下大利（大野城市）間の不動産価格が“バル”の様相を見せている。東京都心のような破格の設定に加え、新築も中古も問わず、周辺部の一戸建てから駅に近いマンションまで即買い状態という。「新たなまち」が生まれる高架化を受け、さらなる高騰が予想される。人気エリアはどう変わるのか。（長美咲）

雑餉隈から下大利までは電車で5分程度。この沿線ではマンショングやビルの建設ラッシュが続いている。ある駅の改札口から約2分のところに、二十数台分の駐車場があつた。地元不動産業者が声を潜めて言う。

「ここは分譲マンションの建設予定地です。まだ未発表ですが、いくらだと思いますか」

このあたりの相場は4千万円台と聞く。記者がそう予想を伝えると、業者は「3LDKで7千万円、8千万円です」と打ち明けた。

不動産経済研究所によると、2021年度の首都圏（1都3県）の新築マンション1戸当たりの平均価格は過去最高の63360万円に上り、バブル期の1990年度を超えた。人口規模の違う西鉄沿

マンション 首都圏超え7000万円台
春日、大野城の人気続く

春日原（春日市）周辺の公示地
価は10年間で約2倍となるなど、
沿線の地価は総じて上昇。物件の
販売価格も上がっているが、消費
者の購買意欲は衰えるどころか、
勢いづいている。

JR九州は今年、下大利駅から
徒歩6分の立地に300戸超のマ
ンションを完成させ、ほとんどが
成約済みに。駅からの幹線道路の
整備を求める声もあり、別の業者
は「道が通れば開発の余地ができ
る」と明かす。

「20年前に900万円で購入し
たマンションが1千万円プラス
に」「中古でも3千万～4千万円
で売れる」「契約をすぐに決めな

土地は
析する。

「そこで着目しているのが、コンパーキングや古い宅地だ。老朽化した建物は取り壊し、新たな用地を確保する戦略を描く。吉村氏は「まだまだここは成長の余地はある」と鼻息が荒い。

コロナ禍で地方移住への関心が高まり、追い風が吹く福岡都市圏。九大大学研都市やアイルランドシティなども宅地開発が活発で、顧客の奪い合いは激しさを増す。

沿線の老舗不動産業者はこう見通す。「ライバル地域は多いが、高架化が沿線の人気を確固たるものにしてくれるはずだ」

「福岡ふたば不動産」。吉村春樹
店長は新たにビジネスチャンスと
しながらも「このあたりに大きな
土地は余っていない」と冷静に分
析する。

「いと売れてしまう」…。複数の地元住民に話を聞くと、こんな景気のいい話ばかりが聞こえてくる。高架化を受けた資産価値の向上をにらみ、地元では新築マンション