

住宅地変動率順位（高位）

順位	H19順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	基準地価格	H19価格	対前年 変動率	H19 変動率	備考
1	3	福岡中央	唐人町2丁目42番 -2 「唐人町2-3-57」	243,000	235,000	3.4	9.3	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、家賃の伸び悩みと不動産投資市場の冷え込み、建築費高騰から中層共同住宅地は弱含みである。
2	22	福岡南	筑紫丘1丁目1308番147 -9 「筑紫丘1-13-46」	130,000	126,000	3.2	1.6	西鉄大牟田線沿いの高宮、大楠、塩原地区等でマンション用地を中心に、住宅地が上昇していることを受け、値頃感から上昇している。
3	—	春日	小倉6丁目117番 -2	81,500	79,000	3.2	△ 2.5	街路条件が劣り、従来地価が安かったが、周辺の住宅団地における高値の取引の影響で高い取引が散見される。
4	1	福岡中央	六本松4丁目61番 -3 「六本松4-5-18」	235,000	228,000	3.1	14.0	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、家賃の伸び悩みと不動産投資市場の冷え込み、建築費高騰から中層共同住宅地は弱含みである。
5	—	春日	光町2丁目137番 -9	106,000	103,000	2.9	△ 1.9	小規模面地が多く、総額がかさまないため、単価の高い取引が多く、地価が上昇している。
6	40	志免	田富1丁目260番50 -1 「田富1-10-8」	57,000	55,500	2.7	0.0	需要に対して供給が少なかった地域である。周辺の新規分譲価格の高騰につられ、値頃感から既存の住宅地の価格も上昇傾向となった。
7	4	福岡城南	鳥飼4丁目4番8 -13 「鳥飼4-4-38」	231,000	225,000	2.7	9.2	昨年中は分譲、賃貸マンション素地需要が牽引して地価は高騰したが、本年に入り建築費の高騰、経済状況の変化に伴い弱含みである。
8	9	福岡早良	城西2丁目238番 -1 「城西2-5-28」	203,000	198,000	2.5	4.8	地下鉄駅の徒歩圏内で画地規模の大きいマンション等が建ち並び、昨年まではマンション用地需要が高かった。しかし、本年になって金融情勢、マンション市況の悪化により上昇は鈍化している。
9	40	福岡早良	西新7丁目801番12 -16 「西新7-9-16」	248,000	242,000	2.5	0.0	人気の高い文教地区であり駅・都心等にも比較的近く利便性が良いため需要が強い地域であるが、本年に入ってマンション市況が軟化しており、その影響が懸念される。
10	40	北九州八幡西	星ヶ丘3丁目17番118 -8 「星ヶ丘3-17-18」	42,000	41,000	2.4	0.0	星ヶ丘団地に隣接する大型商業施設を初めとする商業施設の進出、交通アクセスの整備により近隣地域の生活利便性が向上した。

（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

商業地変動率順位（高位）

順位	H19順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	基準地価格	H19価格	対前年 変動率	H19 変動率	備考
1	5	福岡中央 5-3	天神2丁目81番 「天神2-5-17」 プラッツ天神	4,650,000	4,000,000	16.3	33.3	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。活発だった天神西通りの開発機運がやや鈍化しており、弱含みである。
2	16	福岡中央 5-15	天神1丁目122番ほか2筆 「天神1-12-3」 天神木村家ビル	4,750,000	4,250,000	11.8	25.0	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、オフィス賃料の伸び悩みと空室率の悪化、さらに不動産投資市場の冷え込みから弱含みである。
3	1	福岡博多 5-1	博多駅東1丁目245番ほか5筆 「博多駅東1-12-6」 花村ビル	2,420,000	2,180,000	11.0	39.7	博多駅建替事業を契機に昨年後半までは上昇したが、その後オフィス賃料の伸び悩みと空室率の悪化、さらに不動産投資市場の冷え込みから弱含みである。
4	8	福岡中央 5-4	天神4丁目41番ほか1筆 「天神4-3-8」 ミーナ天神	2,300,000	2,080,000	10.6	30.0	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、景気の先行き不透明感から消費が鈍化し店舗売上に影響を及ぼしているため弱含みである。
5	2	福岡博多 5-9	博多駅前4丁目156番ほか3筆 「博多駅前4-2-25」 代々木ゼミナール	1,600,000	1,450,000	10.3	38.1	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、景気の先行き不透明感からオフィス市況が悪く弱含みである。
6	3	福岡中央 5-1	渡辺通1丁目12号3番1 「渡辺通1-12-9」 フジビル	2,360,000	2,140,000	10.3	38.1	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。渡辺通りは再開発の動きから上昇したが、オフィス賃料の伸び悩みと空室率の悪化、さらに不動産投資市場の冷え込みから弱含みである。
7	7	福岡中央 5-2	渡辺通4丁目16番 「渡辺通4-9-18」 福酒ビル	3,220,000	2,930,000	9.9	30.2	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、オフィス賃料の伸び悩みと空室率の悪化、さらに不動産投資市場の冷え込みから弱含みである。
8	10	福岡博多 5-12	住吉5丁目595番8 「住吉5-19-12」 オファーズヘアー	340,000	312,000	9.0	27.9	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、消費の低迷から店舗賃料も伸び悩んでおり、不動産投資市場の冷え込みも相まって弱含みである。
9	9	福岡博多 5-10	冷泉町201番3ほか3筆 「冷泉町5-32」 オーシャン博多ビル	1,230,000	1,130,000	8.8	28.4	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、景気の先行き不透明感からオフィス市況が悪く弱含みである。
10	6	福岡博多 5-3	神屋町229番1ほか1筆 「神屋町10-19」 ASAHIビル	435,000	400,000	8.8	32.0	昨年後半まで大きく上昇したため通年でみて上昇している。しかし、家賃の伸び悩みと不動産投資市場の冷え込み、建築費高騰から店舗付共同住宅地は弱含みである。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。