

住宅地変動率順位（高位）

順位	H18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	H18価格	対前年 変動率	H18 変動率	備考
1	1	福岡中央	六本松4丁目61番 -3「六本松4-5-18」	228,000	200,000	14.0	10.5	地下鉄3号線の影響により利便性が向上し、マンションを中心とする住宅需要が旺盛。
2	4	福岡中央	桜坂2丁目192番 -5「桜坂2-8-2」	193,000	174,000	10.9	3.6	地下鉄3号線の影響により利便性が向上し、マンションを中心とする住宅需要が旺盛。
3	11	福岡中央	唐人町2丁目42番 -2「唐人町2-3-57」	235,000	215,000	9.3	1.9	不動産投資市場の拡大により、地下鉄沿線で、都心に近く利便性の良い住宅地域の賃貸マンション需要が強い。
4	2	福岡城南	鳥飼4丁目4番8 -13「鳥飼4-4-38」	225,000	206,000	9.2	6.2	地下鉄3号線の影響からマンション需要が活発化している。
5	17	福岡南	長住4丁目13区79番5 -6「長住4-13-25」	132,000	125,000	5.6	0.8	優良住宅地の値ごろ感から、需要が堅調であり、上昇基調にある。
6	16	福岡南	高宮2丁目147番 -12「高宮2-14-18」	215,000	204,000	5.4	1.5	マンション需要による価格の下支え、高級住宅地の希少性から高値取引が多く、上昇傾向にある。
7	5	福岡中央	平尾5丁目140番 -6「平尾5-11-1」	199,000	189,000	5.3	3.3	住宅地として人気が高い地域では、マンションも含め住宅需要が旺盛。
8	3	福岡早良	百道浜4丁目902番128 -3「百道浜4-23-2」	259,000	247,000	4.9	5.6	市内屈指の高級感あふれる戸建住宅地であり、売り物件が少なく、市場性が高いため地価は強含みである。
9	13	福岡早良	城西2丁目238番 -1「城西2-5-28」	198,000	189,000	4.8	1.6	西新駅徒歩圏におけるマンション用地の取得競争は激しく、地価は強含みである。
10	19	福岡南	平和2丁目5区109番4ほか1筆 -4「平和2-5-13」	185,000	177,000	4.5	0.0	中央区の地価上昇の波及、最寄り駅への接近性、都心への接近性に優れることから上昇に転じた。

(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	H18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	H18価格	対前年 変動率	H18 変動率	備考
1	3	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	2,180,000	1,560,000	39.7	25.8	博多駅の建替事業が進捗中で、2011年の九州新幹線開業に向けてオフィスビル需要が旺盛で、投資意欲が高い。
2	16	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	1,450,000	1,050,000	38.1	11.7	博多駅の建替事業が進捗中で、2011年の九州新幹線開業に向けてオフィスビル需要が旺盛で、投資意欲が高い。
2	14	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	2,140,000	1,550,000	38.1	14.8	収益が安定し、成長が期待できる収益用不動産であるオフィスビル用地の需要が急速に高まっている。
4	2	福岡中央 5-13	大名2丁目177番 「大名2-6-38」 あいおい損保福岡ビル	2,410,000	1,750,000	37.7	26.8	収益が安定し、成長が期待できる収益用不動産であるオフィスビル用地の需要が急速に高まっている。
5	1	福岡中央 5-3	天神2丁目81番 「天神2-5-17」 プラッツ天神	4,000,000	3,000,000	33.3	30.4	福岡市中心部の高度商業地域における土地取引が活発化、投資意欲も高い。
6	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	400,000	303,000	32.0	23.2	不動産投資市場の拡大により高容積の商業地域においては、収益用不動産である店舗付賃貸マンションの需要が強い。
7	10	福岡中央 5-2	渡辺通4丁目16番 「渡辺通4-9-18」 福酒ビル	2,930,000	2,250,000	30.2	17.2	福岡市中心部のオフィスビル需要、商業ビル需要が旺盛で、投資意欲が高い。
8	18	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	2,080,000	1,600,000	30.0	10.3	福岡市中心部の高度商業地域における土地取引と商業ビルの取引が活発化、投資意欲も高い。
9	7	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	1,130,000	880,000	28.4	20.5	不動産投資市場の拡大により主要幹線沿いのオフィスビル用地の需要が旺盛である。
10	25	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	312,000	244,000	27.9	2.5	不動産投資市場の拡大により一棟の賃貸マンションの需要が旺盛で、これに伴い賃貸マンション用地の価格が上昇している。

(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。