

変動率上位順位表（住宅地）

順位	H22順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	H23年度価格	H22年度価格	H23 変動率	H22 変動率	備考
1	511	福岡中央	六本松4丁目61番 -3「六本松4-5-18」	210,000	209,000	0.5	△ 4.6	マンション用地の需給回復により地下鉄「桜坂」駅や「六本松」駅から徒歩圏内の住宅地の地価は下げ止まりつつある。特に六本松は九大教養部跡地の配置図等が公開され、裁判所等の移転が明らかになったため、地価は上昇に転じた。
2	1	北九州八幡西	星ヶ丘3丁目17番118 -8「星ヶ丘3-17-18」	42,000	42,000	0.0	0.0	星ヶ丘団地の販売在庫は減少するなか、分譲価格はやや強含みの水準で推移している。良好な居住環境に加え、隣接する大型商業施設「イオン八幡東店」との相乗効果も大きな要因である。
2	39	福岡西	野方3丁目610番57 -5「野方3-54-15」	52,500	52,500	0.0	△ 0.9	外環状道路の全線開通及び都市高速5号線全面供用開始、橋本駅周辺の商業集積による期待性等を反映して、高値の取引事例も散見されることから、地価はほぼ横ばい傾向である。
2	1	福岡西	周船寺2丁目964番4 -8「周船寺2-20-6」	70,500	70,500	0.0	0.0	周船寺駅やイオン福岡伊都SCに比較的近い利便性の高い住宅地域で、住宅需要は堅調に推移しており、高値の取引事例も散見される。
2	202	福岡城南	別府4丁目24番 -1「別府4-1-13」	170,000	170,000	0.0	△ 2.3	別府、鳥飼地区で利便性の高い地域の賃貸・分譲マンション素地需要とともに回復基調にあり、地価は横ばい傾向となっている。
2	107	福岡早良	城西2丁目238番 -1「城西2-5-28」	189,000	189,000	0.0	△ 1.6	対象地はマンション適地である。典型的な需要者として想定されるマンションデベロッパー等の需要が回復基調に転じつつあるほか、周辺の取引価格からも下げ止まり感が現れている。
2	12	福岡早良	祖原173番1 -2「祖原8-17」	217,000	217,000	0.0	△ 0.5	地下鉄西新駅から徒歩圏内に在る品等の高い住宅地で、需要の回復基調も鮮明になりつつあり、周辺の取引価格からも下げ止まり感が現れている。
2	132	福岡早良	百道浜4丁目902番128 -3「百道浜4-23-2」	255,000	255,000	0.0	△ 1.9	市内でも品等の高い高級住宅地と知られ、震災の影響で一時的に様子見の状況も窺えたが、根強い需要にも支えられて、周辺の取引価格からも下げ止まり感が現れている。
2	73	福岡早良	西新7丁目698番4 -10「西新7-1-36」	242,000	242,000	0.0	△ 1.2	地下鉄藤崎駅から徒歩圏内に在る品等の高い住宅地で、需要の回復基調も鮮明になりつつあり、周辺の取引価格からも下げ止まり感が現れている。
2	32	福岡早良	西新7丁目801番12 -16「西新7-9-16」	233,000	233,000	0.0	△ 0.9	地下鉄西新駅から徒歩圏内に在る品等の高い住宅地で、需要の回復基調も鮮明になりつつあり、周辺の取引価格からも下げ止まり感が現れている。
2	90	福岡早良	弥生1丁目99番 -18「弥生1-4-15」	202,000	202,000	0.0	△ 1.5	地下鉄藤崎駅から徒歩圏内に在る品等の高い住宅地で、需要の回復基調も鮮明になりつつあり、周辺の取引価格からも下げ止まり感が現れている。
2	25	筑紫野	塔原東4丁目589番25 -3「塔原東4丁目10-3」	69,000	69,000	0.0	△ 0.7	唐原東地区は「JR二日市」駅及び「西鉄二日市」駅が利用でき、市役所等も近いことから住宅需要が安定しており、地価は横ばいとなった。
2	1	筑紫野	紫6丁目187番74 -6「紫6-5-2」	67,900	67,900	0.0	0.0	平成22年3月に西鉄天神大牟田線「紫」駅が開業して以降、利便性が向上したことで住宅需要が喚起されており、分譲住宅地「フォレストガーデン」の売れ行きも好調であるなど、住宅需要の回復が見られる。

順位	H22順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	H23年度価格	H22年度価格	H23 変動率	H22 変動率	備考
2	15	筑紫野 - 7	湯町2丁目265番3 「湯町2丁目8-3」	70,600	70,600	0.0	△ 0.6	居住環境の良い住宅地域で安定した住宅需要が見られるため、地価は横ばいになった。
2	1	筑紫野 - 9	美しが丘南2丁目9番12	59,700	59,700	0.0	0.0	対象地は優良な住宅団地である。住宅需要が回復しており、地価は引き続き横ばいとなった。
2	41	春日 - 8	宝町3丁目11番8ほか1筆	102,000	102,000	0.0	△ 1.0	マンション素地であるが、周辺で高値の取引事例が散見されており、市場参加者であるマンションディベロッパーの素地需要も回復傾向にあることから、地価は横ばいに転じた。
2	40	春日 - 9	光町2丁目137番	103,000	103,000	0.0	△ 1.0	既存住宅地であるが、最寄り駅からの接近性が良好な地域で、周辺で高値の取引事例も散見されていることから、地価は横ばいに転じた。
2	117	大野城 - 1	南ヶ丘6丁目29番 「南ヶ丘6-17-3」	58,000	58,000	0.0	△ 1.7	区画整然とした郊外の分譲住宅団地であり、ここ数年の取引価格水準から地価は底値に達しており、住宅需要も堅調であることから、横ばいに転じた。
2	8	大野城 - 2	つつじヶ丘4丁目846番37 「つつじヶ丘4-4-3」	56,200	56,200	0.0	△ 0.2	区画整然とした郊外の分譲住宅団地であり、ここ数年の取引価格水準から地価は底値に達しており、住宅需要も堅調であることから、横ばいに転じた。
2	1	鞍手 - 3	大字八尋字井尻797番	8,200	8,200	0.0	0.0	人口減少等により地域経済は衰退傾向にあるが、鞍手ICの開通(H23.2.19)によりIC周辺の道路整備が進み、価格水準の低い地域では地価が比較的安定している。