福岡エリア市況レポート

2021 年の地価公示（1 月 1 日）が国土交通省より発表されました。
新型コロナウイルスの影響により経済活動が鈍り上昇率の鈍化や下落が相次ぎ、全国全用途平均は 6 年ぶりに下落しました。
一方、福岡県では全国的には新型コロナウイルスの影響などにより、下落傾向が強まるなか上昇率が初めて全国首位となりました。

■商業地では・・・
現在、建て替え工事が進められている旧天神コア。1 平方メートルで 1,100 万円と福岡県内でトップの地価となりました。
繁華街へのアクセスがよい福岡市周辺部では、高い上昇率を保った地点もありましたが、博多区と中央区で上昇率が減少したものの全国トップの上昇率となりました。
「天神ビッグバン」と「博多コネクティッド」といった再開発が地価上昇に影響しているようです。
■住宅地では・・・
住宅地でも福岡県の上昇率は前年より縮小したものの、福岡市の人口増加により 7 年連続で上昇しており、上昇率 1 位となりました。高い稼働率が続く賃貸住宅の用地需要が地価を支えているようです。
また、地価の上昇は、郊外へ広がっており、福岡市中心部へ通勤する人を狙った住宅開発の動きが加速しています。
県内の地価の変動率を公示された 51 の市と町別にみてみると・・・トップはなんと筑紫野市でした。

「生活サイト.com」の住みたい街アンケート結果において、福岡市は横浜市、神戸市に続き、第三位となっており、全国的に非常に人気の高い街です。私も福岡に住んで約40 年になりますが、東京の都心部ほどではないものの、十分に都会であるし、郊外との交通の便も非常に良く、ショッピングやグルメ、自然が満喫できるとても魅力的な街であると思います。一度でも福岡を訪れた人なら、福岡を住みたい街として挙げる人は多いのではないでしょうか。

福岡は、人が集まるポテンシャルが非常に高い街であり、今後まだまだ発展が期待できそうですね。