

博多駅前、3年連続上昇



3年連続で上昇した博多駅前の通り

(1日、福岡市博多区)

路線価

福岡・熊本両国税局は1日、九州7県の2013年の路線価(1月1日時点、1平方メートル当たり)を発表した。福岡県の平均路線価(標準宅

地価、底打ち感広がる

福岡県1.6%下落 不動産投資活発に

福岡県内は住宅需要が堅調で、下落率は全国平均(1.8%)より小さかった。同県内18カ所の唯一上昇したのは、福岡

2011年の九州新幹線全線開業やJR博多駅の新駅ビル「JR博多シティ」のオープンで、ざわいが増したことが寄与。日本郵便や九州旅客

地の変動率は前年比1.6%下落した。5年連続の下落だったが、下落率は前年(2.6%)より縮小。金融緩和により投資マネーが不動産市場に向かったほか、来春の消費税増税を見据えた住宅の駆け込み需要も寄与した。地価の底打ち感が広がってきた。(1面参照)

都道府県庁所在地の最高路線価ランキング
(1平方メートル当たり、単位千円、最高路線価のカッコ内は変動率、▲はマイナス)

順位(前年)	最高路線価の所在値	最高路線価
1(1)	東京都 中央区銀座5丁目銀座中央通り	21,520(0.0)
2(2)	大阪府 北区角田町御堂筋	7,120(4.7)
3(3)	神奈川県 西区南幸1丁目横浜駅西口バスターミナル前通り	6,180(5.1)
4(4)	名古屋市中村区名駅1丁目名駅通り	6,000(2.4)
5(5)	福岡県 中央区天神2丁目渡辺通り	4,640(0.0)
6(7)	札幌市 中央区北5条西3丁目札幌停車場線通り	2,560(3.2)
7(6)	東京都 下京区四条通寺町東入2丁目御旅町四条通	2,520(0.0)
8(8)	神戸市 中央区三宮町1丁目三宮センター街	2,360(▲1.3)
9(9)	さいたま市 大宮区桜木町2丁目大宮駅西口駅前ロータリー	2,250(1.4)
10(10)	広島市中区胡町相生通り	1,770(0.0)
11(11)	仙台市 青葉区中央1丁目青葉通り	1,660(▲1.2)
12(12)	熊本県 中央区手取本町下通り	1,170(▲2.5)
13(13)	千葉県 中央区富士見2丁目千葉駅側通り	1,130(▲4.2)
14(14)	福岡県 葵区紺屋町紺屋町名店街呉服町通り	1,100(▲0.9)
15(15)	岡山県 北区本町市役所筋	900(▲2.2)
16(16)	鹿児島県 東千石町天文館電車通り	810(0.0)
17(17)	長崎県 浜町浜市アーケード	750(▲3.8)
18(18)	山形県 湊町5丁目伊予鉄松山市駅前通り	600(▲4.8)
19(19)	新潟県 久茂地3丁目国際通り	550(5.8)
20(22)	金沢市 堀川新町金沢駅東広場通り	510(6.3)
20(20)	奈良県 東向中町大宮通り	510(0.0)
22(21)	新潟県 中央区東大通1丁目新潟駅前通り	460(▲6.1)
23(23)	山形県 桜町1丁目駅前広場通り	420(0.0)
24(24)	岐阜県 吉野町5丁目岐阜停車場線通り	400(▲2.4)
25(24)	府内町1丁目中央通り	380(▲7.3)
26(26)	山形県 友田町5丁目J.R和歌山駅前	360(▲5.3)
27(27)	徳島県 一番町3丁目徳島駅前広場通り	320(▲5.9)
28(27)	松山県 兵庫町中央通り	310(▲8.8)
29(29)	宮城県 馬場通り2丁目大通り	300(▲6.3)
29(29)	長野県 大字南長野野長野駅前通り	300(▲6.3)
31(31)	水戸市 宮町1丁目水戸駅北口ロータリー	275(▲8.3)
32(32)	福岡県 中央1丁目駅前電車通り	270(▲3.6)
33(33)	静岡県 橋通西3丁目橋通り	255(▲5.6)
34(34)	甲府県 丸の内1丁目甲府駅前通り	250(▲3.8)
35(35)	岡山県 大通2丁目大通り	240(▲5.9)
36(36)	津市 春日町J.R大津駅前通り	225(0.0)
37(36)	京都府 本町1丁目電車通り	215(▲4.4)
38(38)	津市 羽所町津停車場線通り	195(▲2.5)
38(38)	京都府 手塚町1丁目山崎駅前大通り	170(▲5.6)

標準宅地の対前年変動率の平均値
(▲はマイナス)

全 国	2013年分	2012年分
全 国	▲1.8	▲2.8
北海道	▲2.3	▲3.9
青森県	▲5.3	▲5.7
岩手県	▲4.0	▲6.0
宮城県	1.7	▲3.8
秋田県	▲5.2	▲5.3
山形県	▲3.3	▲4.6
福島県	▲1.6	▲6.7
茨城県	▲3.8	▲5.5
栃木県	▲3.6	▲4.8
群馬県	▲4.1	▲4.5
埼玉県	▲1.3	▲2.4
千葉県	▲2.6	▲2.9
東京都	▲2.9	▲3.6
神奈川県	▲1.1	▲2.0
新潟県	▲0.3	▲1.2
山梨県	▲0.2	▲1.1
長野県	▲3.5	▲3.8
富山県	▲1.4	▲3.0
石川県	▲3.2	▲4.2
福井県	▲3.8	▲4.3
岐阜県	▲2.2	▲2.5

九州支社)という。

摘する。

同市中央区天神2丁目の「渡辺通り」は33年連続で九州の最高路線価地点に。2年連続の横ばいで、46.4万円だった。天神地区では不動産関連会社が物件を精力的に購入しているが、「地価がもともと高いため、上昇は一服している」と中村秀紀・不動産鑑定士は指

一方、福岡県内の税務署別の最高路線価が下落したのは15地点だった。このうち10地点で下落幅が前年より縮小した。同県久留米市東町の「西鉄久留米駅前通り」は好調なマンション販売などを背景に、6.5%の上昇にとどまり、下落率は前年(13.2%)より縮小。北九州市小倉北

被災地

「手が出ない」

東日本大震災の被災地では、住まいの再建に向