

変動率上位順位表（住宅地）

順位	H20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	H20年度価格	H21 変動率	H20 変動率	備考
1	10	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	2.4	直方イオン周辺の新興住宅団地は、八幡西区、直方市とも需要が強い。残り区画数も少なくなり希少性から割高な事例も見られる。
1	2	福岡南	筑紫丘1丁目1308番147 -9「筑紫丘1-13-46」	130,000	130,000	0.0	3.2	駅に近い高台の住宅地で、環境も良好なことから、需要も堅調で近年高値の取引が散見される。周辺で街路整備が完了したことも一因である。
1	95	筑紫野	塔原東4丁目589番25 -3「塔原東4丁目10-3」	69,500	69,500	0.0	0.0	西鉄二日市駅から徒歩圏内の利便性と居住環境が比較的良好な住宅地域については需要が底堅く地価は安定的である。
4	53	大野城	大池1丁目15番2 -6「大池1-15-2」	66,000	66,200	△0.3	0.6	区画整理済みの住環境の良好な住宅地で、高値の取引も散見される。
5	117	筑紫野	美しが丘南2丁目9番12 -9	59,700	59,900	△0.3	△0.2	筑紫野市の優良分譲地については需要が底堅く、地価は安定的である。
6	124	太宰府	国分3丁目586番5 -8「国分3-5-32」	56,800	57,000	△0.4	0.5	太宰府市では一部郊外の住宅団地を除き価格調整が進み値頃感が出ている。したがって需要が底堅く、地価は安定的である。
6	6	志免	田富1丁目260番50 -1「田富1-10-8」	56,800	57,000	△0.4	2.7	田富地区の「Fガーデンハイツ志免」をはじめとして、比較的高い価格設定にもかかわらず、売れ行き好調な分譲事業がみられ、昨年まで地価は上昇していたが、景気悪化により弱含みとなった。
8	42	大野城	つつじヶ丘4丁目846番37 -2「つつじヶ丘4-4-3」	56,300	56,500	△0.4	0.9	区画整然とした郊外の住宅地であり、周辺の新規に開発された住宅の取引事例はここ数年ほぼ横ばい傾向である。
9	123	岡垣	大字榎塚字本村601番2 -6	20,700	20,800	△0.5	△0.5	岡垣イオンの進出により利便性が極めて向上したため、比較的小さい下落率となっている。
10	78	大野城	下大利5丁目762番25 -8「下大利5-2-6」	90,000	90,500	△0.6	0.0	一低専の区画整然とした住宅地であり、周辺の小規模開発事例、少し離れた上大利土地区画整理事業地内でも、価格低下傾向はあまり見られない。

変動率上位順位表（商業地）

順位	H20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	H20年度価格	H21 変動率	H20 変動率	備考
1	49	古賀 5-1	舞の里3丁目15番1ほか3筆 「舞の里3-15-12」 すし大臣	77,700	78,500	△ 1.0	0.0	路線商業地として店舗集積が熟成し、かつ背後地の人口増加により、地価はほぼ安定傾向にある。
2	38	北九州門司 5-8	港町83番 「港町6-9」 亀よし食堂	185,000	187,000	△ 1.1	1.1	門司港レトロ地区の来訪者は近時減少しているが希少性があり、観光列車「潮風号」運行などの集客力回復も効を奏して地価の大きな値崩れは見られず地価は安定的に推移している。
3	52	上毛 5-2	大字土佐井451番1 高野酒店	8,650	8,750	△ 1.1	△ 0.6	需要減退傾向にあるが、価格水準が低位にあり、下落基調の中、変動率は小さく推移している。
4	63	東峰 5-2	大字宝珠山中崎6336番 坂田金物店	15,400	15,600	△ 1.3	△ 1.3	需要減退傾向にあるが、価格水準が低位にあり、下落基調の中、変動率は小さく推移している。
5	36	春日 5-1	春日原東町3丁目22番 うしじま調剤薬局	153,000	155,000	△ 1.3	△ 1.3	背後の住宅地では、住環境が良好なことから、相変わらず高値の取引が散見され、商業地の価格を下支えしている。
6	56	太宰府 5-2	通古賀3丁目71番 「通古賀3-9-7」 北橋ビル	130,000	132,000	△ 1.5	△ 0.8	近隣で古賀土地区画整理事業が進行し、取引価格も堅調であり、当該地域の価格水準を下支えしている。
7	40	北九州門司 5-5	社ノ木1丁目1番12 「社ノ木1-1-12」 ラビット	127,000	129,000	△ 1.6	0.0	大型病院やディスカウントスーパーが出店するなど、商業地としての熟成度を更に高めつつあり、下落基調の中、変動率は小さく推移している。
8	68	北九州門司 5-6	柳町2丁目216番1ほか1筆 「柳町2-4-11」 プラス1ビル	183,000	186,000	△ 1.6	△ 1.6	2つの商業核店舗を中心に多くの買い物客で賑わっていることから、収益性が高く維持されており、下落基調の中、変動率は小さく推移している。
9	35	春日 5-2	須玖南1丁目113 福岡中央銀行須玖支店	116,000	118,000	△ 1.7	1.7	背後の住宅地では、住環境が良好なことから、相変わらず高値の取引が散見され、商業地の価格を下支えしている。
10	53	東峰 5-1	大字小石原宇天神前596番1 福島商店	17,000	17,300	△ 1.7	△ 0.6	需要減退傾向にあるが、価格水準が低位にあり、下落基調の中、変動率は小さく推移している。