

RESEARCH
F UKUOKA



连接天空与海洋的国际城市

位于九州地区北端的“福岡”。

由于地理位置毗邻东亚，且拥有港口和机场，因此国内外人士往来不绝。

此外，经过大规模的再开发，

经济和旅游方面的吸引力均得到了提升。

敬请亲身体验一下不断发展的“福岡”的“当下”。



以枢纽车站为中心、不断提升便利性的“福岡”项目



福岡区域

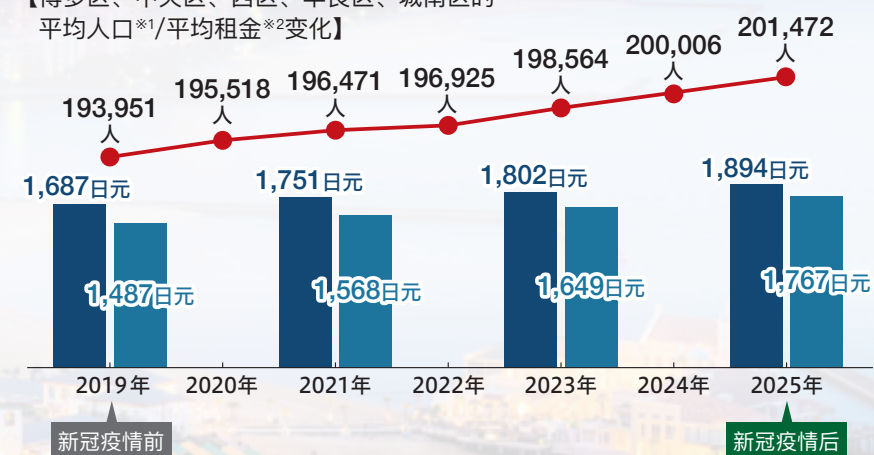
经过两次大规模的再开发，商务及商业活动焕发活力

福岡是一座紧凑型城市，其中心地带“天神”周边半径约3公里范围内，汇聚了港口、机场和交通枢纽。近年来，正在开展“博多”和“天神”两个据点的大规模再开发。通过对写字楼的翻新，以及对行人回游性的提升，有望促进经济和旅游的振兴。



人口和租金稳步增长的福岡

【博多区、中央区、西区、早良区、城南区的平均人口*1/平均租金*2变化】



※1 由东急Livable根据总务省发布的“基于住民基本台账的人口、人口动态及户数调查”制作（截至每年1月1日的数值）※2 由东急Livable根据公益社団法人“福岡县住宅用地建筑物交易商协会”发布的资料制作



FUKUOKA CITYLIFE GUIDE

※国土交通省 房地产信息库
(<https://www.reinfoblib.mlit.go.jp/>)
房地产交易价格信息 由东急Livable根据
二手高层公寓等信息作成。

中央区

经过引领亚洲的再开发
实现了飞跃式发展的——中央区

美丽的大濠公园环抱着巨大的池塘，与引领最前沿潮流的天神和谐共存。
四周环绕着丰富的绿植，可以领略最时尚的购物和美食，
是一座充满魅力的街区。

大濠公园



天神地下街



天神Big Bang项目有力地
拉动了地价上涨。
随着国际声誉的提升，
该地区地价今后有望上涨。

二手高层公寓
房地产交易每平方米平均单价

2019年	440,786 日元/m ²
2021年	466,646 日元/m ²
2025年	631,726 日元/m ²

早良区/西区

拥有先进城市景观和广阔水岸的——早良区
拥有直达都心的便利性和自然景观魅力的——西区

早良区可通过地铁直达都心和机场，
这里融合了能古岛和海滨公园等滨水区所展现的城市与自然之美。
西区也因拥有直达市中心的始发站——姪滨，
前往机场和天神的交通十分便捷，而备受瞩目。

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

	百道 (早良区)	姪滨 (西区)
2019年	472,769 日元/m ²	337,746 日元/m ²
2021年	494,998 日元/m ²	343,634 日元/m ²
2025年	806,844 日元/m ²	441,701 日元/m ²

其优势在于房价适中，
以及可直达都心的交通便利。
随着九大学研城市的发展，
预计地价将长期上涨。

博多区

博多区拥有直通世界各地的机场和
四通八达的新干线，交通极为便利

这里汇聚了巨型购物中心和美食街，是最新潮流的发源地，
堪称福冈的主要门户。在中洲区域，沿着那珂川美丽的夜景，
霓虹灯与传统小吃摊交相辉映。

二手高层公寓
房地产交易每平方米平均单价

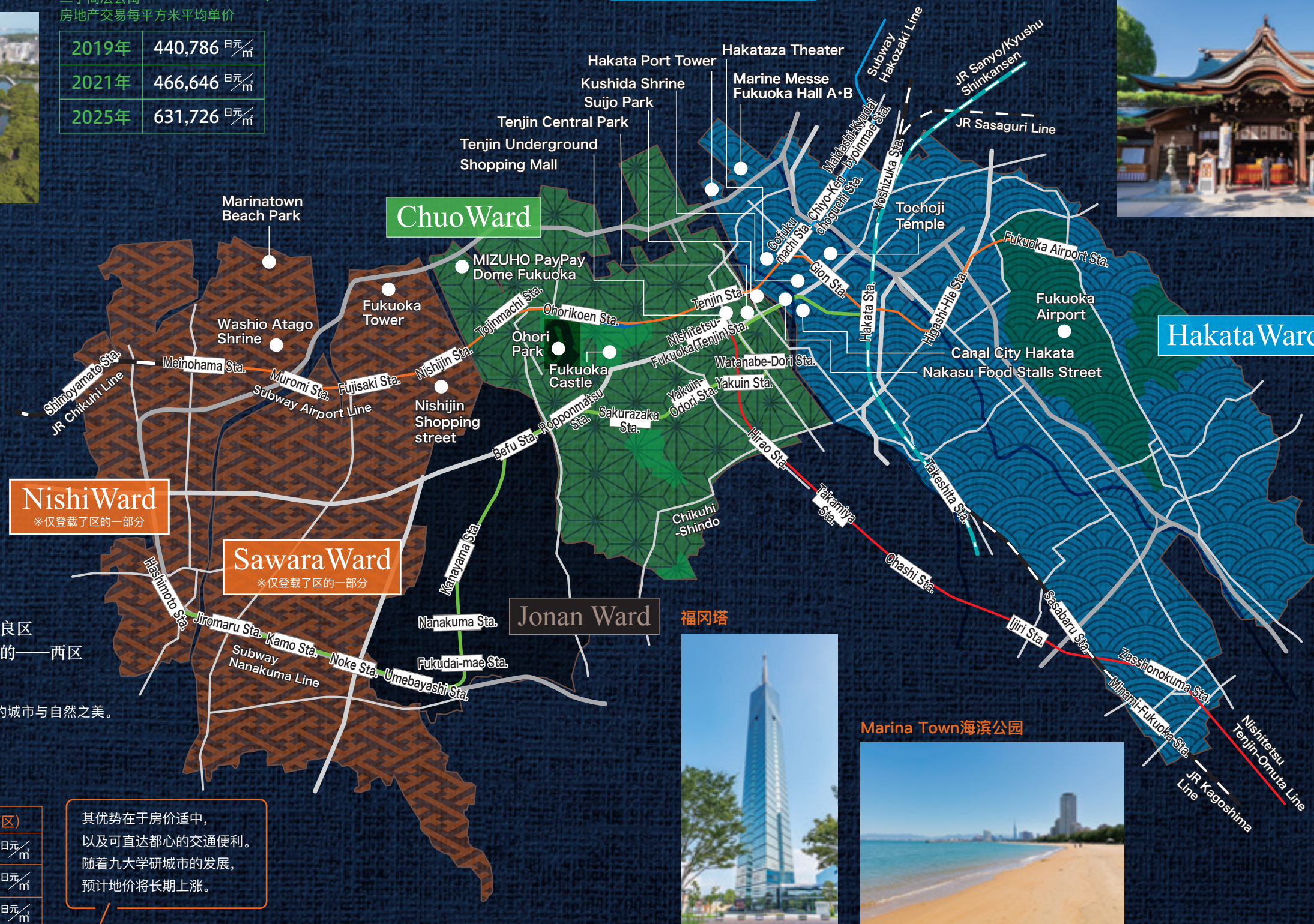
2019年	375,453 日元/m ²
2021年	439,354 日元/m ²
2025年	567,566 日元/m ²

得益于“博多Connected”再开发项目，
地价正在上涨。
博多品牌的知名度在亚洲也首屈一指，
其发展前景十分广阔。

中洲地区的小吃街



栉田神社



ACCESS INFORMATION



从福岡机场站前往主要车站的路线指南

“博多”站……………直达列车**5**分钟(福岡市地铁机场线)

“天神”站……………直达列车**11**分钟(福岡市地铁机场线)

“姪滨”站……………直达列车**25**分钟(福岡市地铁机场线)

“西铁福岡(天神)”站…直达列车**18**分钟(从福岡市地铁机场线“天神”站步行即达)

“药院”站……………**18**分钟(在福岡市地铁机场线“博多”站换乘福岡市地铁七隈线)

“西新”站……………直达列车**19**分钟(福岡市地铁机场线)

“天神南”站……………**14**分钟(在福岡市地铁机场线“博多”站换乘福岡市地铁七隈线)

“大桥”站……………**36**分钟(从福岡市地铁机场线“天神”站步行,在西铁天神大牟田线“西铁福岡”站换乘)

“中洲川端”站……………直达列车**10**分钟(福岡市地铁机场线)

“贝冢”站……………**23**分钟(在福岡市地铁机场线“中洲川端”站换乘福岡市地铁箱崎线)

※此为平日通勤时段所需的时间。包含换乘及等待时间。

TOKYU LIVABLE

东急Livable株式会社 流通事业本部 事业开发部 事业开发课

邮编150-0043 東京都涩谷区道玄坂一丁目9番5号 涩谷SQUARE A

住宅用地建筑物交易商执照: 国土交通大臣(12)第2611号 (一社)不动产协会会员 (一社)不动产流通经营协会会员 (公社)首都圏不动产公正交易协议会加盟