

RESEARCH FUKUOKA

TOKYU LIVABLE

福岡



連結天空與海洋的國際城市

位於九州地區北端的「福岡」。
因鄰近東亞且有港口及機場，
來自海內外的旅客絡繹不絕。
在經過大規模的再開發後，
又更加提升了經濟及觀光的吸引力。
敬請前來領略「福岡」
不斷發展的“當下”風貌。

以樞紐車站為中心不斷提升便捷性的「福岡」專案

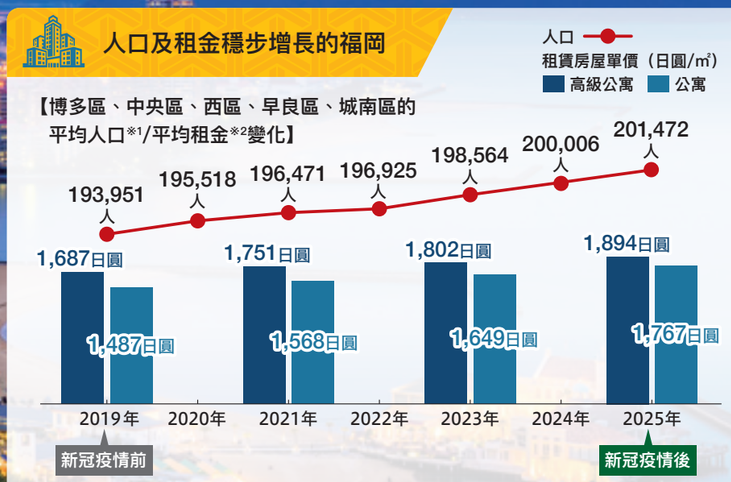
福岡區域 透過兩個大規模的再開發，活化當地商機

「福岡」是一緊密城市，港口、機場及交通樞紐就位於其中心地帶「天神」半徑約三公里的範圍內。近年來正針對「博多」及「天神」兩據點進行大規模再開發。透過翻新辦公大樓及提升行人回遊性，有望活化經濟及觀光。



※截至2026年10月1日　※再開發資訊可能會有異動。※參考　福岡市HP「主專案」

人口及租金穩步增長的福岡



※1 由東急Livable根據總務省發佈的「基於居民基本台帳的人口、人口動態及戶數調查」製作（截至每年1月1日的數值） ※2 由東急Livable根據公益社團法人「福岡縣宅地建物交易業協會」製作

FUKUOKA CITYLIFE GUIDE

※國土交通省 不動產資訊庫
（https://www.reinfolib.mlit.go.jp/）
不動產交易價格資訊 由東急Livable根據
二手高級公寓等資訊製作。

中央區

透過引領亞洲的再開發
實現飛躍式進化的——中央區

環抱著大型池塘的美麗大濠公園，與最新潮流的發源地天神和諧共存。
在綠意盎然的公園療癒身心過後，便可就近購買及品嚐
現正流行的商品及美食，是一充滿魅力的街區。

天神Big Bang強力帶動地價上漲。
伴隨著國際聲譽的提升，
今後該區域的地價有望上漲。

大濠公園



天神地下街



二手高級公寓
不動產交易每平方米平均單價

2019年	440,786 日圓/㎡
2021年	466,646 日圓/㎡
2025年	631,726 日圓/㎡

博多區

擁有新幹線及可直飛海外的機場，
交通極為便捷的——博多區

匯集了大型購物中心及美食街的最新潮流發源地，
是福岡的主要門戶。霓虹燈及傳統小吃攤沿著那珂川
美麗夜景交相輝映的中洲區域也位於此。

得益於「博多Connected」的
再開發，地價正持續上漲。
博多品牌在亞洲也極具知名度，
其前景可期。

二手高級公寓
不動產交易每平方米平均單價

2019年	375,453 日圓/㎡
2021年	439,354 日圓/㎡
2025年	567,566 日圓/㎡

中洲地區的小吃街



櫛田神社





早良區／西區

擁有先進城市景觀及廣闊水岸的——早良區
擁有可直達都心的便捷性及自然景觀魅力的——西區

地鐵直達都心及機場的早良區，融合了
能古島及海濱公園濱水區所展現的城市與自然之美。
西區也因有直達都心的起始站姪濱，前往機場
或天神等地都十分便捷而備受矚目。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	百道（早良區）	姪濱（西區）
2019年	472,769 日圓/㎡	337,746 日圓/㎡
2021年	494,998 日圓/㎡	343,634 日圓/㎡
2025年	806,844 日圓/㎡	441,701 日圓/㎡

其優勢在於適中的房價
以及可直達都心的便捷性。
伴隨著九大學研都市的發展，
地價也有望長期上漲。

福岡塔

Marina Town海濱公園

ACCESS INFORMATION



從福岡機場站前往主要車站的路線指南

「博多」站 …… 直達列車5分鐘（福岡市地鐵機場線）

「天神」站 …… 直達列車11分鐘（福岡市地鐵機場線）

「姪濱」站 …… 直達列車25分鐘（福岡市地鐵機場線）

「西鐵福岡（天神）」站 … 直達列車18分鐘
（從福岡市地鐵機場線「天神」站步行即可到達）

「藥院」站 …… 18分鐘（在福岡市地鐵機場線「博多」站轉乘福岡市地鐵七隈線）

「西新」站 …… 直達列車19分鐘（福岡市地鐵機場線）

「天神南」站 …… 14分鐘（在福岡市地鐵機場線「博多」站轉乘福岡市地鐵七隈線）

「大橋」站 …… 36分鐘（從福岡市地鐵機場線「天神」站步行，在西鐵天神大牟田線「西鉄福岡」站轉乘）

「中洲川端」站 … 直達列車10分鐘（福岡市地鐵機場線）

「貝塚」站 …… 23分鐘（在福岡市地鐵機場線「中洲川端」站轉乘福岡市地鐵箱崎線）

※此為平日通勤時段的所需時間。包含轉乘及候車時間。

TOKYU LIVABLE

東急Livable株式會社　流通事業本部 事業開發部 事業開發課

郵編150-0043　東京都澀谷區道玄坂一丁目9番5號　澀谷SQUARE A

宅地建築物交易商執照：國土交通大臣（12）第 2611 號（一社）不動產協會會員（一社）不動產流通經營協會會員（公社）首都圈不動產公正交易協議會加盟