

報道関係各位

&lt;九州圏版&gt;

## 2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

6年連続、「借りて住みたい街」1位は「博多（福岡県）」  
“買って住みたい街”1位も15位から躍進の「博多（福岡県）」で2冠達成！



事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、『2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（九州圏版）』を発表します。

実際の物件問合せ数からユーザーの「本気」で住みたい街をランキング！

『2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング』特設サイト

[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/kyushu/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kyushu/)

### 【九州圏版ランキング結果のポイント】

2018年の調査開始以来初！「博多」が買って/借りての二冠に輝く！

- 借りて住みたい街：1位「博多」は6年連続1位 西鉄天神大牟田線の沿線が上位を占める
- 買って住みたい街：「博多」が前回15位から一気にトップ躍進 ららぽーと福岡効果の「竹下」は5位に後退

### ■ 九州圏版「借りて住みたい街」ランキング

「博多」が6年連続1位で2冠達成 西鉄天神大牟田線の沿線が上位占める

&lt;九州圏版&gt;

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング



順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	平均家賃 (50m以下)
1	100	－ キープ	博多（JR鹿児島本線ほか）	福岡県	74,053円
2	57.9	－ キープ	西鉄平尾（西鉄天神大牟田線）	福岡県	67,130円
3	48.7	▲ 1アップ	大橋（西鉄天神大牟田線）	福岡県	65,281円
4	47.9	▼ 1ダウン	高宮（西鉄天神大牟田線）	福岡県	66,519円
5	45.9	▲ 4アップ	東比恵（福岡市地下鉄空港線）	福岡県	69,213円
6	44.9	▲ 2アップ	渡辺通（福岡市地下鉄七隈線）	福岡県	69,518円
7	41.2	－ キープ	姪浜（福岡市地下鉄空港線ほか）	福岡県	65,524円
8	39.2	▼ 3ダウン	井尻（西鉄天神大牟田線）	福岡県	60,422円
9	38.8	▲ 4アップ	吉塚（JR鹿児島本線ほか）	福岡県	67,383円
10	38.1	▲ 1アップ	西新（福岡市地下鉄空港線ほか）	福岡県	76,949円

「博多」が2位を大きく引き離し6年連続の1位を獲得、「買って住みたい街」と併せて2冠も達成する圧倒的な人気を誇っています。2位は2年連続で「西鉄平尾」、3位と4位は西鉄天神大牟田線で隣り合う「大橋」と「高宮」が前回から入れ替えとなりました。


**1位の「博多」は、事業集積性と交通利便性が福岡県内に留まらず大阪以西の西日本でも群を抜いて高く、1位の座を譲ることはしばらくないといえそうです。**

問合せ件数の比率を示した「指数」では、「博多」の100に対し、2位の「西鉄平尾」は57.9となっており、福岡県内での賃貸ニーズは圧倒的に「博多」に集中する中、2~4位を占める「西鉄平尾」、「大橋」、「高宮」、8位の「井尻」、12位の「薬院」、18位の「雑餉隈（ざっしょのくま）」、30位の「西鉄久留米」など西鉄天神大牟田線の各駅も上位に多数ランクインしています。これは福岡市南区から大牟田方面へ南下するエリアの賃料水準に値ごろ感があること、バスでも福岡市中心部にダイレクトアクセス可能なことなど、**コストパフォーマンスおよびタイムパフォーマンスに優れていることによるもの**です。

九州圏（福岡県）では福岡市中心部に賃貸ニーズがほぼ集中しており、郊外化が発生する兆しも窺うことはできませんでした。**賃貸ニーズは、今後も「博多」を中心とした地下鉄空港線沿線および各地下鉄線、または「西鉄平尾」、「大橋」、「高宮」など西鉄天神大牟田線沿線に集中し続ける可能性が極めて高い**といえます。

■ **九州圏版「買って住みたい街」ランキング**

「博多」が前回15位から一気にトップ躍進 ららぽーと福岡効果の「竹下」は5位に後退

<九州圏版>  
2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング 

順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	中古マンション平均価格 (30㎡~70㎡)
1	100	▲14アップ	博多（JR鹿児島本線ほか）	福岡県	1,883万円
2	72.5	－キープ	西鉄平尾（西鉄天神大牟田線）	福岡県	1,376万円
3	64.0	▲3アップ	高宮（西鉄天神大牟田線）	福岡県	1,414万円
4	63.2	▲7アップ	大橋（西鉄天神大牟田線）	福岡県	1,364万円
5	62.1	▼2ダウン	竹下（JR鹿児島本線）	福岡県	1,352万円
6	58.2	▲2アップ	六本松（福岡市地下鉄七隈線）	福岡県	2,212万円
7	56.5	▲6アップ	薬院（西鉄天神大牟田線ほか）	福岡県	2,220万円
8	51.4	▼7ダウン	藤崎（福岡市地下鉄空港線ほか）	福岡県	3,604万円
9	48.4	▲8アップ	千早（JR鹿児島本線）	福岡県	3,324万円
10	47.8	▼6ダウン	大濠公園（福岡市地下鉄空港線ほか）	福岡県	2,994万円

「買って住みたい街」ランキングは、前回15位の「博多」が一気にトップへと昇り詰めました。2022年以降は「博多」から徒歩10分前後のエリアでマンション開発が相次いで開始され、注目度が一気に高まったものと考えられます。**これまでは賃貸物件が大勢を占めていましたが、今後は買って住むことも前提として、新規供給される物件への関心が高まる可能性があります。**

また、前回1位で百道（ももち）エリアの最寄りである「藤崎」は8位に後退、2位には前回同様「西鉄平尾」がランクインしました。3位は前回の6位から3つ順位を上げた「高宮」でした。

今回、ベスト10には福岡市営地下鉄空港線の駅が3駅、西鉄天神大牟田線の駅が4駅ランクインしており、**福岡市の中心部および比較的安価な南側の住宅地に居住ニーズが集中している**状況が浮き彫りになりました。福岡市中心部への一極集中という状況にはコロナ前後でも変化がなく、首都圏のようにコロナ感染拡大の影響による居住ニーズの変化は認められませんでした。

## ■ 分析：LIFULL HOME'S 総研 副所長 / チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）



出版社を経て、1998 年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。2014 年 9 月に HOME'S 総研副所長に就任。

不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。国土交通省、経済産業省、東京都ほかの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

## ■ 調査概要

期間：2022 年 1 月 1 日 ~ 2022 年 12 月 31 日

対象：LIFULL HOME'S ユーザー

- ↳ 首都圏版（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）
- ↳ 関西圏版（大阪府、京都府、兵庫県）
- ↳ 中部圏版（愛知県、岐阜県、三重県）
- ↳ 九州圏版（福岡県）

集計：LIFULL HOME'S に掲載された 賃貸物件・購入物件のうち、実際の間合せ数を駅別に集計

分析：LIFULL HOME'S 総研



## ■ グラフ概要

指数：ランキング 1 位の間合せ件数を 100 とした時の、間合せ件数の比率

平均家賃：50 ㎡以下で間合せのあった賃貸物件の平均家賃

平均価格：30 ㎡~70 ㎡で間合せのあった中古マンションの平均価格（千円以下は切り捨て）、掲載件数が一定に達しなかったものは「—」表示

## ■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。

賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



## ■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。