

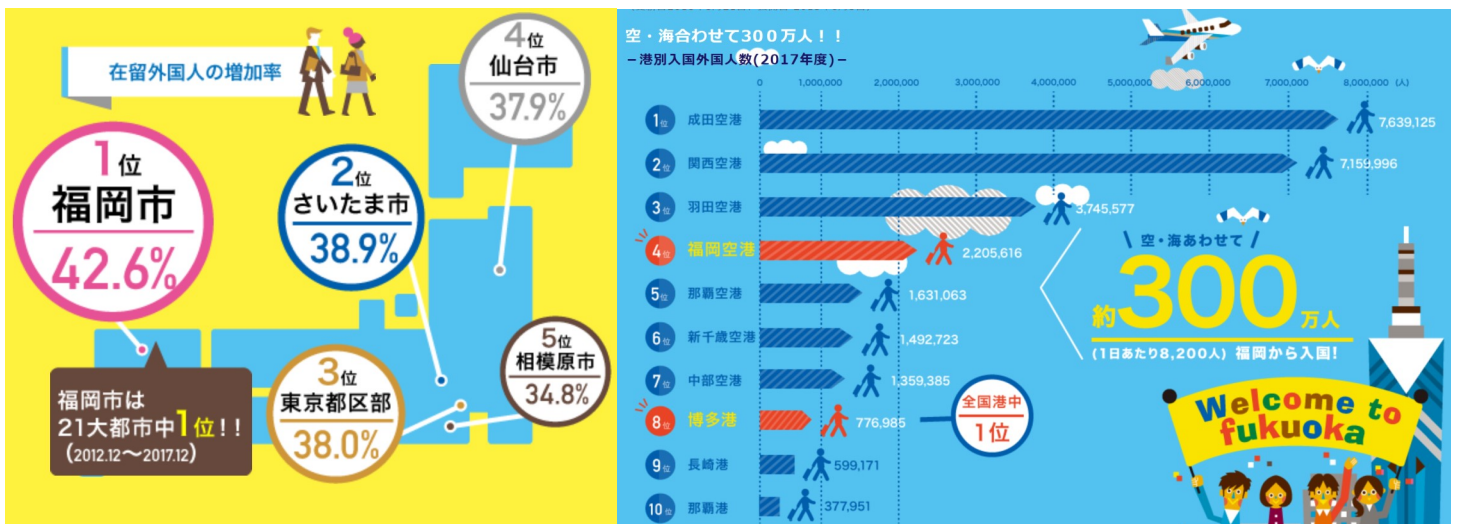
これから注目の街、福岡。不動産投資先として有望な理由(2)。

先月のみどりマネー通信で、福岡市の人口増加率は政令指定都市中トップであることをお伝えしました。25年後も現在より多い人口を維持していると推計されています。理論的に不動産の価値は人口に比例すると言われてます。福岡の不動産には、人口増加に裏打ちされた強さを感じることが出来ます。また、日本の不動産の価格を押し上げる要因として、近年は外国人の影響も強くなってきていますが、福岡は在留外国人や外国人観光客の数も増加しているのです。



■ビジネスの街としても、観光の街としても勢いを増す福岡

福岡市では以前より政策として積極的に外国人を受け入れてきました。2017年には日本初となる「スタートアップビザ（外国人創業活動促進事業）」を開始。スタートアップビザは、外国人の創業を促進するために在留資格の認定要件を緩和するものです。国家戦略特区に指定されている都市で特例的に認められた制度で、福岡の成功事例から他の都市へも広がりを見せています。申請を手助けする「スタートアップカフェ」も備え、外国人起業家が多く訪れ新しいビジネスが生まれる活気ある街へと変化してきています。外国企業の誘致にも力を入れており、在留外国人の増加率が全国1位となっています。また、九州の玄関口として外国人観光客も多く訪れ、外国人入国数で福岡空港は成田・関西・羽田に次いで4位、博多港は全国1位となっています。大型クルーズ船が次々と寄港し、平成23年からの6年間で6倍にも増えているということです。観光産業においてもこれからの成長が大変有望視されています。



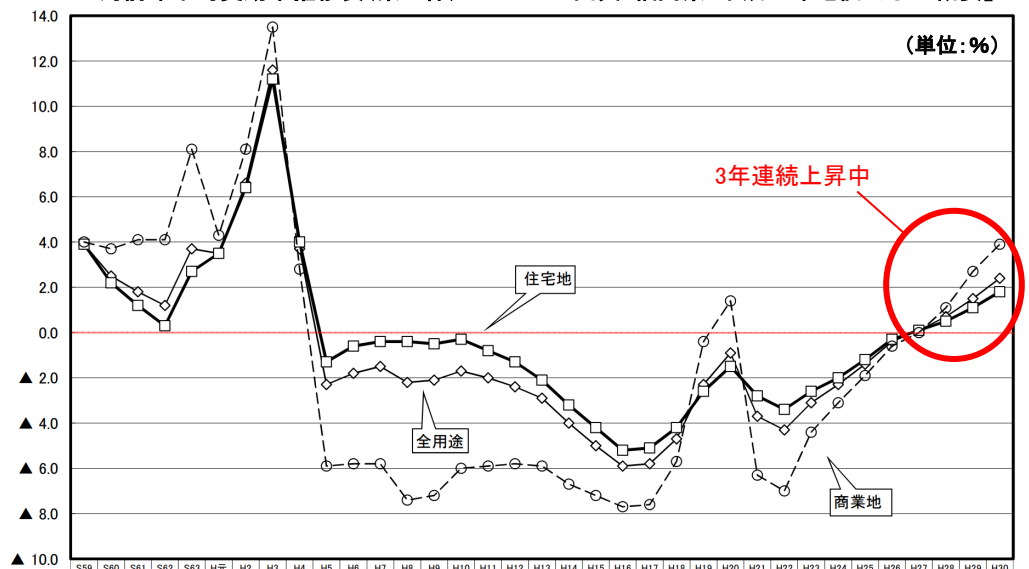
出典:福岡市「Fukuoka Facts」

■不動産の分散投資なら、地価も上昇中の「福岡」を候補に。

人口やインバウンド増加を要因として、福岡の地価は上昇を始めています。特に商業地で顕著です。福岡は半径2.5km圏内に空港・駅・港があるコンパクトシティで、中心地までのアクセスの良さは世界的に見ても抜群です。しかも東京より賃料も安い。さらに天神駅周辺では、2024年を目標に規制緩和による民間投資を呼び込むプロジェクト「天神ビッグバン」が遂行中で、2.4倍の雇用創出が期待されています。すでに別の都市で不動産投資されている方もぜひ分散投資先として将来性のある福岡をご検討ください。

■対前年平均変動率推移表(県全体)

出典:福岡県「平成30年地価公示の概要」



2018年12月10日現在の法令に基づき制作しています。今後、税制改正等が行われた場合には、その限りではありません。また、本資料に記載された情報に関しては信頼ある情報源から入手したものではありませんが、その正確性は弊社で保証するものではありません。