

不動産学の魅力

第72回

明海大学 不動産学部



山田 富久
不動産学部
4年

福岡の街は、今、急速に変わりつつある。25（令和7）年の公示地価

では、住宅地の上昇率が全国3位、

福岡市に限れば前年比9%と全国

トップレベルの上昇率を示した。ニュースでは「経済

の活気」として取り上げられる

が、その裏で私たち学生の生活

は静かに追い詰められている。

例えば、JR香椎駅周辺の2LDK

は10万円を超え、千早駅付近のワン

ルームも7〜8万円台が当たり前に

なった。以前なら5万円程度で探せ

た部屋が、今ではほとんど残ってい

ない。アルバイト代や仕送りを考え

ると、大学の近くに住むのは難しく

なり、私の友人の多くは「学校に近

いかどうか」よりも「バイト先に近

の風景も変わった。

福岡の不動産高騰と学生の生活

成長都市の姿と、そこで暮らす現実

福岡市の中心部にはタワーマン

ションが次々と建ち並び、天神や博

多は華やかさを増している。しか

し、その輝きは学生にとっては遠

い。家賃の高さに不安を抱え、食費

を削って自炊を工夫したり、アルバ

イトを週5日入れて睡眠時間を削っ

たりする生活は、多くの学生にとっ

て日常となっている。福岡は今、成

長の波に乗っているの

は間違いない。

を改修して学生向けに提供する取り

組みがあれば、安心して学業や夢に

向き合える人は増えるだろう。

また、地域活動に参加することで

家賃を抑えられる住宅の仕組みなど

もあれば、暮らしと地域のつながり

を深めながら生活の負担を減らすこ

とができる。

福岡の不動産の熱気を、若者が夢

を持ちながら暮らせる街づくりへど

うつながっていくかこれが、これから

の福岡にとって大きな課題では

ないだろうか。

だが、その成長が学生や若い世代

の「住みにくさ」と表裏一体で進ん

でいる現実もある。どうすれば「都

市の発展」と「生活の安心」を両立

できるのだろうか。学生や若い世代

の生活を支えるための社会的な仕組

みづくりが必要である。例えば、大

学や自治体が協力して家賃補助を行

う仕組みや、古い空き家やアパート

【教員コメント】福岡の都市再開

発、天神ビックバンを含めて、福岡

の不動産市場の活性化は、物価上昇

に繋がりが、住民の生活にも負の影響

を与える。しかし、不動産市場の活

性化と物価上昇は、結局、地域活性

化につながり、賃金上昇に繋がるこ

とで、地域経済の好循環を引き起こ

すと考えられる。

（金東煥）