

中古マンション市場状況調査

◆福岡市中央区

- ・取引時点：H24.1.1～H24.12.31
- ・種類：ファミリータイプ（1LDK含む）
- ・サンプル数：183件

※平均専有面積：公簿数量（内法）

①天神・赤坂周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,450,000	55.56
H14～H5	1,200,000	73.33
H4～S60	988,000	41.25
S59～	649,000	55.45

②大濠公園・唐人町周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,260,000	86.25
H14～H5	1,080,000	79.12
H4～S60	589,000	58.75
S59～	528,000	62.22

③薬院・平尾周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,420,000	63.95
H14～H5	982,000	76.88
H4～S60	681,000	77.31
S59～	473,000	58.00

④六本松・桜坂周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,270,000	85.33
H14～H5	813,000	72.92
H4～S60	722,000	91.92
S59～	535,000	63.75

※コメント

天神・赤坂周辺の物件は、総じて面積が60㎡前後のものが多く、坪150万円前後が中心である。その中でも坪190万円程度のものも見られた。

大濠公園・唐人町周辺は、築浅物件が少なく、築10年程度のものが坪120万円前後で取引されており、比較的規模の大きなものが多い。大濠地区では5000万円強の物件も見られた。

薬院・平尾周辺は、坪130万円程度、2500万円前後の取引が中心であるが、100㎡超の5000万円前後の物件も見られた。

六本松・桜坂周辺は、築浅は坪120万円前後だが、築15年以上の坪70万円台の取引量が多い。