

中古マンション市場状況調査

◆福岡市早良区

- ・取引時点：H24.1.1～H24.12.31
- ・種類：ファミリータイプ
- ・サンプル数：72件

※平均専有面積：公簿数量（内法）

①西新周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	—	—
H14～H5	1,130,000	70.00
H4～S60	887,000	67.50
S59～	579,000	55.00

②百道浜周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,175,000	90.00
H14～H5	1,360,000	90.00
H4～S60	1,400,000	83.33
S59～	—	—

③藤崎周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,440,000	78.00
H14～H5	1,150,000	71.67
H4～S60	839,000	65.00
S59～	565,000	48.75

④室見周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	1,199,000	75.00
H14～H5	—	—
H4～S60	528,000	53.33
S59～	372,000	61.67

⑤原・荒江周辺

建築年	平均坪単価（円）	平均専有面積（㎡）
H24～H15	—	—
H14～H5	840,000	66.67
H4～S60	771,000	60.00
S59～	499,000	59.00

※コメント

西新周辺は築浅物件のサンプルが取得できず、適正な数字を反映できなかった。その中でも2000万円前後の取引が多くみられた。

百道浜の物件は築年数が15年程経過しているものの、坪130万円前後、3500万円程度の取引が中心となっている。

藤崎周辺は取引が旺盛であり、坪170万円近い取引も見られる。

室見周辺も藤崎と同様に取引数が多く、坪120万円程度の物件が中心である。

原・荒江周辺は交通利便性がやや劣るが、値頃感があるためか、取引数は比較的多い。