

中古マンション市場状況調査

◆福岡市中央区

- ・取引時点：H25.1.1～H25.12.31
- ・種類：ファミリータイプ（1LDK含む）
- ・サンプル数：538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㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	588,000	40.00
H20～H10	348,000	71.00
H9～S60	289,000	64.00
S59～	207,000	56.00

②大濠公園・唐人町周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	834,000	111.00
H20～H10	393,000	83.00
H9～S60	257,000	60.00
S59～	227,000	63.00

③薬院・平尾周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	545,000	69.00
H20～H10	339,000	74.00
H9～S60	215,000	64.00
S59～	146,000	66.50

④六本松・桜坂周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	524,000	58.00
H20～H10	341,000	88.00
H9～S60	204,000	83.00
S59～	159,000	63.00

※コメント

【天神・赤坂周辺】

やはり場所柄 1 L D K 等の50㎡前後のものが多く、築浅のものは70万円/㎡前後が中心である。80㎡超の物件は築10年程度のもが多く見られ、なかには50万円/㎡超の物件も見られた。

【大濠公園・唐人町周辺】

特に大濠公園周辺は高級マンションが多く、供給量が少ない。その中で、去年は築浅の大型物件の取引が見られた。100万円/㎡前後、総額1億5千万円程度である。築10年ほど経過したものは、大手門、荒戸周辺で35万円/㎡、総額3000万円弱が多く見られた。一方、大濠地区では、築10年経過したものでも50万円～80万円/㎡、総額6000万円～8000万円の取引が見られた。

【薬院・平尾周辺】

警固や平尾周辺で、5000万円前後の築浅物件の取引が見られた。築10年程度のものでは、薬院・平尾周辺で40万円/㎡前後、清川周辺で25万円/㎡前後が中心である。

【六本松・桜坂周辺】

築浅物件は少ないが、50万円/㎡前後での取引が見られた。築10年程度のものでは、35万円/㎡、総額3000万円弱の取引が多い。六本松と桜坂との地域間格差は見られなかった。