

中古マンション市場状況調査

◆福岡市博多区

- ・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：233件

※平均専有面積：公簿数量（内法）

①博多・祇園周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	416,000	58.00
H20～H10	291,000	70.00
H9～S60	216,000	59.00
S59～	131,000	45.00

②吉塚・東比恵・福岡空港周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	—	—
H20～H10	244,000	77.00
H9～S60	181,000	58.00
S59～	83,000	60.00

③竹下・南福岡周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	325,000	72.50
H20～H10	232,000	75.00
H9～S60	158,000	61.00
S59～	105,000	62.00

※コメント

【博多・祇園周辺】

博多駅、呉服町駅周辺は、1LDK～2LDKの物件が多く、築浅では45万円/㎡、2500万円の取引が多く見られた。全体的に投資用マンションが多く、30㎡前後の物件がよく取引されている様子である。30㎡前後の物件は、50万円/㎡、総額1000万円～1500万円のものが見られた。

【吉塚・東比恵・福岡空港周辺】

築浅物件がほとんどなく、築15年前後の物件が中心である。全体的に1500万円前後の物件が多い。

【竹下・南福岡周辺】

全体的に築20年程経過したものが多い。15万円/㎡、1500万円弱の物件が中心であった。築浅物件は、30万円/㎡、2500万円前後の物件が多く見られた。