

中古マンション市場状況調査

◆福岡市西区

- ・取引時点：H25.1.1～H25.12.31
- ・種類：ファミリータイプ
- ・サンプル数：117件

※平均専有面積：公簿数量（内法）

①愛宕浜・姪浜駅周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	386,000	84.00
H20～H10	300,000	75.00
H9～S60	217,000	67.00
S59～	158,000	60.00

②下山門・石丸周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	318,000	85.00
H20～H10	216,000	77.00
H9～S60	167,000	67.00
S59～	100,000	60.00

③今宿・周船寺周辺

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
H25～H21	340,000	70.00
H20～H10	183,000	73.00
H9～S60	135,000	75.00
S59～	76,000	50.00

※コメント

【愛宕浜・姪浜周辺】

総じて築15年程経過したものが多く見られた。全体的に20万円/㎡、1800万円弱が価格帯の中心と思われる。築浅物件は少ないが、愛宕浜周辺で40万円/㎡、3500万円前後の物件が見られた。愛宕浜周辺は、概ね25万円/㎡が平均と思われる。一方、姪浜周辺は、築10年程度経過したものでも30万円/㎡、2500万円前後の物件が多く見られた。

【下山門・石丸周辺】

このエリアも築浅物件が少なく、数件見る程度である。築15年程経過したものが多く、下山門・石丸周辺で20万円/㎡弱、1500万円前後が多く見られた。一方、生の松原周辺では15万円/㎡、1200万円前後の物件が見られた。

【今宿・周船寺周辺】

このエリアは全体的に物件数が少ない。今のところ今宿駅・周船寺駅周辺で15万円/㎡、1500万円前後が価格帯の中心と見られる。今後は九大学研都市の物件が出てくる模様である。