

宅地取引市場状況調査

◆住宅地

- ・取引時点：H25.1.1～H25.12.31
- ・地目：宅地
- ・サンプル数：176件

※駅からの直線距離が2000m以内の物件が対象

●地下鉄空港線沿線

エリア	平均㎡単価（円）	平均面積（㎡）
天神・赤坂エリア	280,000	170.00
大濠公園エリア	216,000	195.00
唐人町エリア	220,000	282.00
西新エリア	194,000	201.00
藤崎エリア	189,000	252.00
室見エリア	152,000	260.00
姪浜エリア	118,000	205.00

※コメント

①天神・赤坂エリア

主に赤坂であるが、28万円/㎡前後が見られたが、取引量は少ない。画地条件の悪い物件でも20万円/㎡近い。利便性が良いことから非常に水準が高い。

②大濠公園エリア

残念ながら大濠公園を望む人気地域での物件は皆無であった。そのため、荒戸、大手門、港の物件が主であった。それらの価格帯としては、22万円/㎡が中心。総額3500万円前後が多く見られた。荒戸付近のマンション用地は23万円/㎡で取引されている様子。

③唐人町エリア

22万円/㎡が中心。地行あたりで2000万円台の物件も見られた。地行・唐人町のマンション用地は19万円/㎡前後か。

④西新エリア

20万円/㎡弱が中心だが、西新駅にほど近い物件は30万円/㎡近い価格で取引されている。全体的に供給量が少ない印象を受ける。

⑤藤崎エリア

上記の価格は原・小田部も含めているが、藤崎駅徒歩圏に限定すると、およそ23万円/㎡が中心である。百道周辺は25～30万円/㎡、高取周辺は22～25万円/㎡のレンジが見られた。総額3000万円前後が中心価格帯である。

一方、飯倉・原・小田部エリアは12万円/㎡が中心であり、総額2000万円前後が中心価格帯である。

⑥室見エリア

15万円/㎡が中心だが、室見駅徒歩圏では、20万円/㎡前後が多く見られ、総額3000万円が中心価格帯である。

⑦姪浜エリア

愛宕周辺は12万円/㎡が中心。条件の良いものは15万円/㎡、5000万円前後のものも見られた。姪の浜周辺も12万円/㎡が主だが、駅近のものは18万円/㎡のものも見られた。駅南側の内浜周辺では10万円/㎡、総額1200万円が中心であった。