

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：284件

※駅からの直線距離が2000m以内の物件が対象

●地下鉄七隈線沿線

建築年	平均㎡単価（円）	平均専有面積（㎡）
薬院大通エリア	230,000	287.00
桜坂エリア	153,000	275.00
六本松エリア	181,000	280.00
別府エリア	192,000	198.00
茶山・金山エリア	121,000	217.00
七隈・福大前エリア	93,000	300.00
梅林・野芥エリア	78,000	247.00
賀茂・次郎丸エリア	98,000	208.00
橋本エリア	65,000	253.00

※コメント

①薬院大通エリア

警固や浄水通周辺の住宅地が対象になるが、物件数が少ない。条件の良いもので30万円/㎡以上のものが見られる。需要の強さが伺える。

②桜坂エリア

城南線周辺の利便性の良い場所では、20万円/㎡前後のものが見られた。小笹付近では12万円/㎡が中心である。全体的にも2500～3000万円の取引が多く見られた。

③六本松エリア

九大跡地の開発が進んでおり、周辺には店舗等が建ち並ぶことから桜坂エリアよりもやや高い水準となっている。谷、鳥飼、梅光園は18万円/㎡が中心である。輝国は15万円/㎡程度。マンション需要が強いため、マンション用地は非常に高い価格で取引されている。

④別府エリア

六本松エリアより高い水準となっているが、これは西新にも程近い鳥飼地区が価格を押し上げている様子。20万円/㎡が主であるが、25万円/㎡のものも見られた。別府では16万円/㎡前後、田島では12万円/㎡前後が中心か。

⑤茶山・金山エリア

茶山周辺は13万円/㎡が中心だが、条件の良いものは18万円/㎡のものも見られた。金山周辺は12万円/㎡が中心。10万円/㎡以下も散見される。

⑥七隈・福大前エリア

七隈周辺は駅近では12万円/㎡のものが見られたが、道路距離が1000m超える地域では9万円/㎡が中心である。南片江周辺では7万円/㎡のものが多く見られた。全体的に1200～1500万円の取引が多い。

⑦梅林・野芥エリア

梅林周辺は駅近でも6万円/㎡、総額1200万円前後が中心であった。野芥周辺はバス便もあるためか、駅近では10万円/㎡のものが見られた。野芥・重留付近は7万円/㎡が中心であった。

⑧賀茂・次郎丸エリア

賀茂周辺は7万円/㎡、総額1200万円前後が中心ですが、次郎丸周辺は12万円/㎡、総額1800万円前後が中心と、やや高い水準となっている。次郎丸のほうに商業施設があり、木の葉モールにも近いところが影響していると思われる。

⑨橋本エリア

橋本駅近の物件は少なかったが、9万円/㎡のものが見られた。野方や生松台は5～6万円/㎡、1000万円前後の取引が多く見られた。