

2019年11月13日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 高騰傾向だった新築マンション価格が落ち着いた？！供給物件数は豊富に 福岡の家 価格マップ

～『スーモマガジン 福岡版』11月13日(水) 発行号～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野 健）が企画・編集する不動産・住宅のフリーペーパー『スーモマガジン 福岡版』11月13日発行号にて「福岡の家 価格マップ」を特集しています。福岡のマンションと一戸建ての価格相場を新築・中古ともにエリア別にご紹介します。

### 価格相場は全体的に落ち着く方向で、供給物件数は豊富に。 都心エリアのマンションは予算が合えば買い時

高騰傾向だった福岡の新築マンション価格の相場は、落ち着きはじめています。この流れは中古マンションにも反映され、同じく価格が安定しはじめています。そのなかで注目したいのは新築マンションの物件数の豊富さ。特に福岡市都心部では都心回帰のトレンドを受け、マンション供給は年々増加。ひとつの駅に3～4物件が新築されることもあるほど。価格が大きく下がる要素はないので、新築・中古とも、検討のチャンス。一戸建てに関しては価格・供給物件数ともに堅調。同エリア内で比べると、新築マンションより手の届きやすい価格の物件も増えた。ただマンションとは駅からの近さなどの諸条件が異なるので、多角的な視点で比較・検討する必要があります。

<福岡 都心エリアの価格相場> ※マンション：価格/平均専有面積、一戸建て：価格/平均建物面積・平均敷地面積

	マンション		一戸建て	
	新築	中古	新築	中古
福岡市中央区	5296万円/71.8㎡	6301万円/98.5㎡	4050万円/97.8㎡・97.6㎡	5313万円/131.1㎡・156.5㎡
福岡市博多区	3192万円/64.8㎡	3331万円/88.2㎡	3482万円/99.9㎡・134.3㎡	3031万円/108.1㎡・140.5㎡
福岡市城南区	4686万円/77.0㎡	3454万円/90.5㎡	3357万円/99.3㎡・131.9㎡	3108万円/108.5㎡・159.3㎡
福岡市南区	3812万円/74.3㎡	3510万円/90.8㎡	3191万円/99.7㎡・142.2㎡	2879万円/108.1㎡・153.5㎡
福岡市早良区	6399万円/77.6㎡	5251万円/94.5㎡	3269万円/99.4㎡・137.3㎡	2815万円/100.7㎡・150.9㎡

### 東部エリアは開発により物件供給が豊富 手が届きやすい価格で

<福岡 東部エリアの価格相場> ※マンション：価格/平均専有面積、一戸建て：価格/平均建物面積・平均敷地面積

	マンション		一戸建て	
	新築	中古	新築	中古
福岡市東区	3824万円/82.8㎡	3217万円/92.4㎡	3259万円/101.0㎡・156.4㎡	2729万円/109.4㎡・164.2㎡
糟屋郡	3093万円/76.4㎡	2660万円/88.4㎡	2970万円/103.2㎡・166.4㎡	2051万円/104.5㎡・161.5㎡

開発が活発なエリアなので新築マンションの物件数は豊富で、都心エリアに比べて手が届きやすい価格であり、若いファミリー層からも支持されている。新築一戸建ては、再開発エリアの香椎・千早・アイランドシティなどでの供給は少なく、価格も高め。より郊外へ注目エリアが拡大している。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290

2019年11月13日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 糸島は遊ぶ場所から住む場所へ 一戸建ての供給が充実

<糸島市の価格相場> ※マンション：価格/平均専有面積、一戸建て：価格/平均建物面積・平均敷地面積

	マンション		一戸建て	
	新築	中古	新築	中古
糸島市	3043万円/74.5㎡	1776万円/84.2㎡	2559万円/105.4㎡・175.3㎡	1604万円/95.3㎡・157.3㎡

全国的知名度が高まる糸島市に、一戸建ての供給が充実。自然いっぱいの糸島に遊びに行くだけでなく住みたい人が増加中のようだ。なかでも人気は交通の中心地、JR筑前原駅周辺。駅近ではない志摩師吉の大規模開発も注目を集め、糸島高校前駅周辺には大きな団地が開発中だ。



福岡県のその他の市区群エリアの価格相場に関しては、『スーモマガジン 福岡版』11月13日(水) 発行号で紹介しています。

### <データの調査指標>

- ・新築マンションの平均価格・専有面積は九州産業研究所調べ。価格は1万円以下、面積は小数点第2位以下四捨五入。2018年1月～2019年7月に販売された新築分譲マンションを対象に集計
- ・中古マンション/新築一戸建て・中古一戸建ては2018年1月～2019年7月にSUUMOに登録された物件を対象に集計
- ・中古マンションは築5年以内/専有面積80㎡以上の物件を対象に集計
- ・中古一戸建ては築15年以内/敷地面積80㎡以上・200㎡以下の物件を対象に集計
- ・いずれも対象期間中の平均のため、現在販売中の物件価格とは異なる
- ・事務所・店舗用ユニットは除く ※一戸建ては木造。土地・建物ともに所有権の物件を集計

### ■ 『スーモマガジン』媒体概要

発行日：隔週水曜発行 ※1月4日発のみ木曜発行  
 発行部数：1万6100部（福岡版）  
 配布箇所：駅、コンビニ、飲食店、商業施設等のラック



『スーモマガジン 福岡版』11月13日(水) 発行号 ▶

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
 株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ  
 メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290