

東京カンテイ 2020年1月~9月の新築、中古マンション、新築戸建ての行政区別平均坪単価分布調査

コロナ流行で新築マンションは下落傾向続く、中古マンション、新築戸建ていずれも回復基調

新築マンションは戸数減少とともに坪単価も下落 中古マンションは回復 新築戸建ては7月~9月に上昇エリア広がる

新築マンションは4月~6月に高額物件の供給が減少(右)

福岡県で坪単価が200万円以上の行政区は福岡市中央区、博多区、早良区にほぼ限定される。1月~3月では東区が次いで高く緑色となっている。4月~6月では供給戸数が大きく減少したが、福岡市博多区では新規供給がなくなったものの、中央区は249.5万円と坪単価を維持し、早良区は大きく下落した。北九州市では坪単価の下落より供給減少の影響が強いことが見て取れる。福岡県では7月~9月も新築マンションの供給戸数が減少を続け、福岡市中央区と早良区で供給がなくなった。桃色の行政区が消え、分布行政区が6市区と極端に少なくなった。福岡県下の都市では大野城市が緑色となったものの、福津市、糸島市と元々低価格物件が供給されるエリアにのみ供給が行われた。

中古マンションは緊急事態宣言下でも坪単価は変動せず(次ページ左)

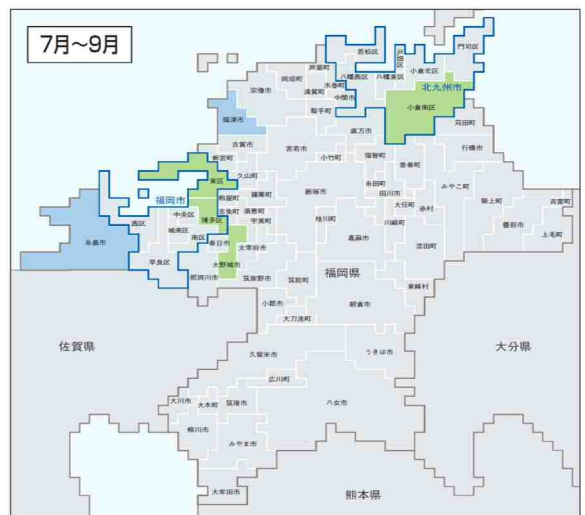
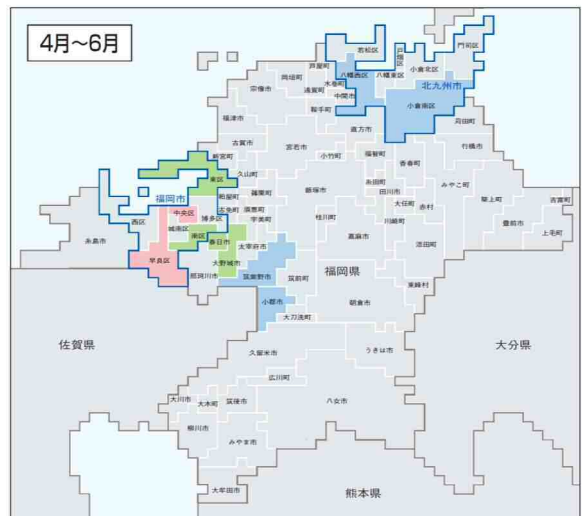
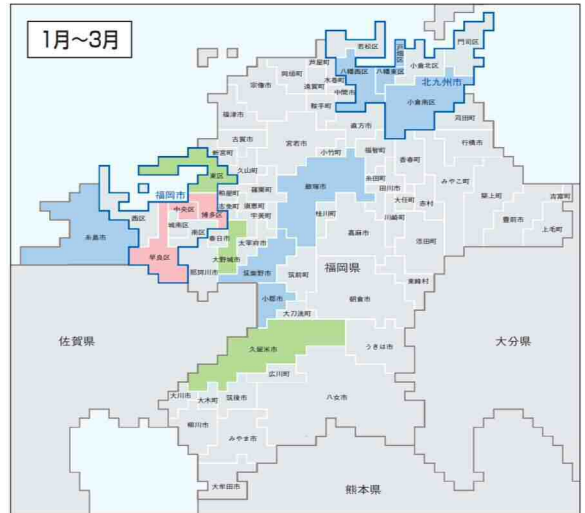
1月~3月には福岡市中央区が140.7万円で最も高くなったほか、早良区、博多区の3区で桃色となっている一方で、北九州市ではすべて青色になっている。4月~6月には中古マンションの供給戸数は減少したが、坪単価が大きく変動することはなく、ほぼ前期の水準を維持した。大きな変化は北九州市で起こり、門司区、若松区、八幡東区の3区で平均坪単価が50万円を下回り無色となった。7月~9月にも引き続き供給戸数が減少したが、平均坪単価は上昇傾向を示した行政区が多く、福岡市西区では4月~6月95.9万円→7月~9月101.9万円と上昇して桃色となっている。北九州市では、無色となっていた3区でそれぞれ坪単価が50万円以上に戻って、全区が青色と1月~3月と同じ分布になった。

新築戸建ては7月~9月は郊外都市で上昇傾向(次ページ右)

1月~3月の新築戸建ての平均坪単価分布はわかりやすい構図になっており、福岡市は全区で平均坪単価が100万円以上となり桃色に、北九州市では門司区と戸畑区が100万円以上となっている。これらの水準は安定推移し、4月~6月には坪単価水準はほぼ維持された。北九州市門司区が桃色から緑色に、飯塚市が緑色から青色に、宗像市が青色から緑色に変化した以外は前期の色分布がそのまま踏襲されている。7月~9月では戸数が減少したことで価格が押し上げられる方向に進んだと見られる。那珂川市では坪単価が上昇して桃色に変化した。これにより福岡市全区から筑紫野市に至る全市で桃色となっている。

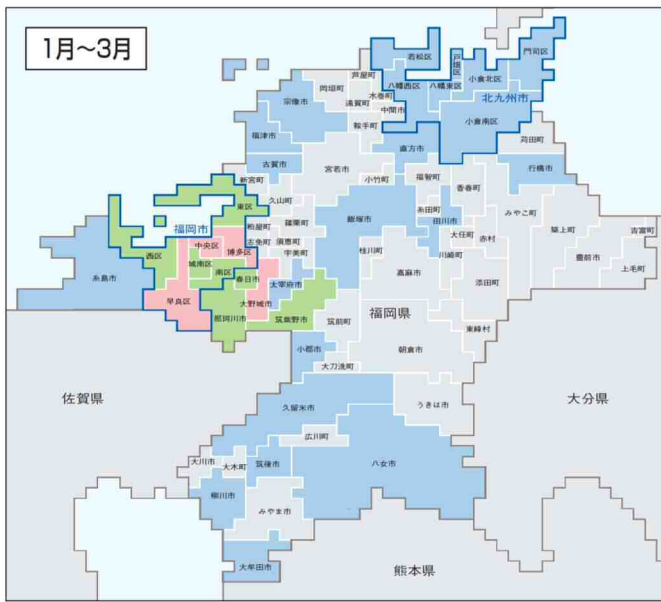
新築マンションの行政区別平均坪単価分布

■ 200万円以上 ■ 150万円以上200万円未満 ■ 100万円以上150万円未満



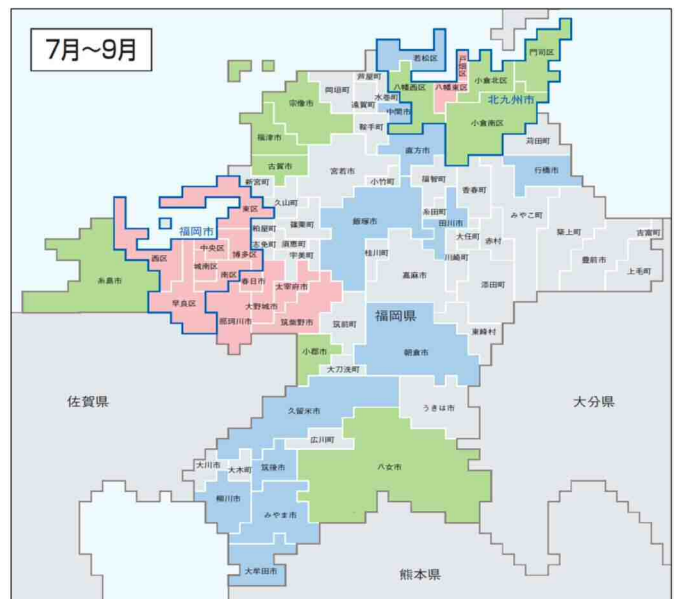
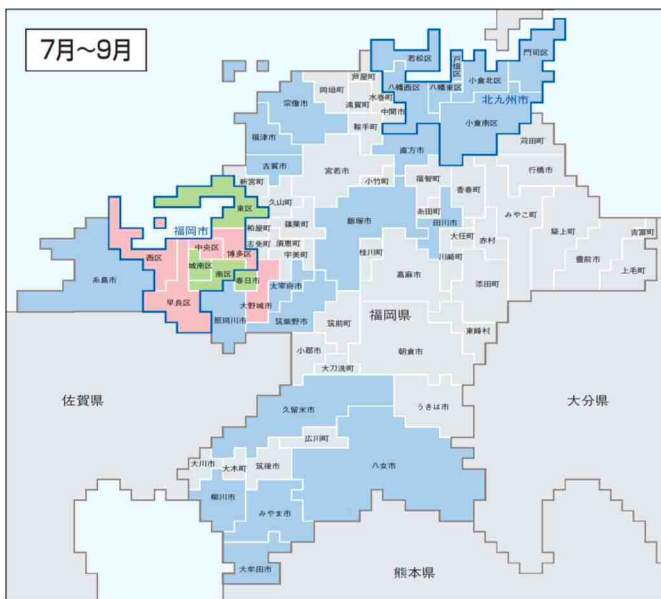
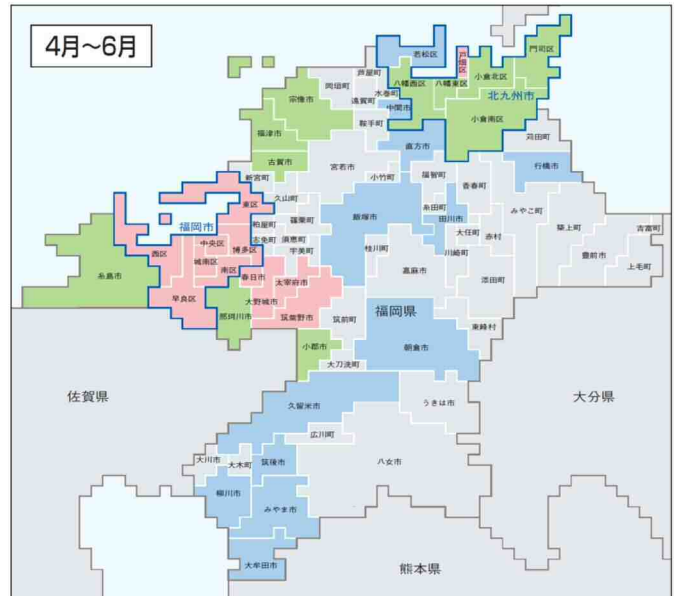
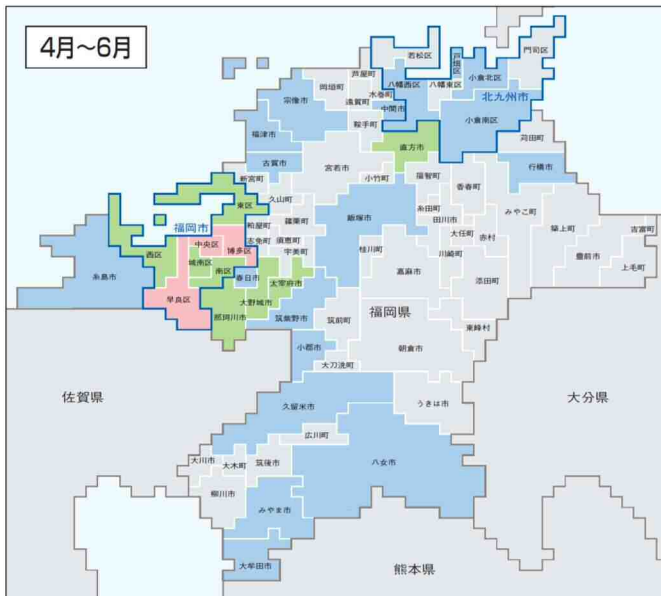
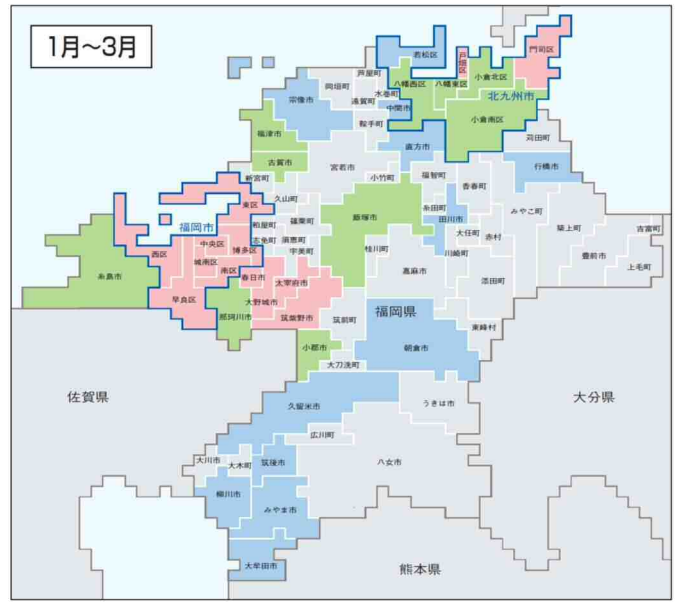
中古マンションの行政区別平均坪単価分布

■ 100万円以上 ■ 80万円以上100万円未満 ■ 50万円以上80万円未満



新築戸建ての行政区別平均坪単価分布

■ 100万円以上 ■ 80万円以上100万円未満 ■ 50万円以上80万円未満



発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2020年10月29日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。