

福岡市賃貸マンション市場動向とその方向

2013 年度版

平成 25 年 6 月

住宅流通新報社

【V】 主要大型物件概要

24年竣工物件中、100戸以上大型物件、6棟943戸。2年連続の増加。
東区と博多区、中央区でそれぞれ2棟ずつ。
6棟中2棟が満室。全般的に入居率が高い。

1. 大型物件市場概況

H24年に福岡市内で竣工した100戸以上の大型物件は、6棟943戸。H22年2棟248戸、H23年6棟766戸と推移してきており、前年に引き続き2年連続での増加となった。

地区別では、東区、博多区、中央区でそれぞれ2棟ずつとなっている。

24年竣工物件では、1棟当たりの供給規模では、最大は、「マリナゲートアネックス」の254戸。入居率では100%の満室になっている。「ラフresherサ博多駅南」を除くと、その他の物件はいずれも95%以上の入居率となるなど、人気が高くなっている。

■大型物件一覧(総戸数100戸以上、24年竣工分)

マンション名 所在地	総戸数	入居率	m単価
マリナゲートアネックス (オリエントビルNo.88) 東区箱崎ふ頭3-1-15	254	100.0%	@1,552
マリアーjustーション (オリエントビルNo.87) 東区千早5-31-18	221	98.6%	@1,904
エンクレスト博多 Rey 博多区博多駅南1-8-24	130	98.5%	@2,338
エンクレスト天神 MERS 中央区天神3-7-34	120	100.0%	@2,405
エンクレスト薬院ウイル 中央区薬院2-3-28	110	98.2%	@2,462
ラフresherサ博多駅南 博多区博多駅南3-14-1	108	75.9%	@2,037

■区別・戸数規模別棟数(24年竣工分) 単位:棟

総戸数	中央区	博多区	南区	城南区	早良区	西区	東区	全体
20-49戸	8	17	1		1	14	5	46
50-99戸	3	5				3		11
100-149戸	2	2						4
150-199戸								0
200-249戸							1	1
250-300戸							1	1
全体	13	24	1	0	1	17	7	63

■区別・戸数規模別棟数(23年竣工分) 単位:棟

総戸数	中央区	博多区	南区	城南区	早良区	西区	東区	全体
20-49戸	15	13	5	2	2	12	7	56
50-99戸	8	6				7	5	26
100-149戸		4					1	5
150-199戸		1						1
200-249戸								0
250-300戸								0
全体	23	24	5	2	2	19	13	88

■区別・戸数規模別棟数(22年竣工分) 単位:棟

総戸数	中央区	博多区	南区	城南区	早良区	西区	東区	全体
20-49戸	7	9	4	1	1	7	4	33
50-99戸	4	8	2		3	2	1	20
100-149戸	1		1					2
150-199戸								
200-249戸								
250-300戸								
全体	12	17	7	1	4	9	5	55