

建築予定物件、37棟 1,212戸。前年比棟数+2棟、戸数△52戸と微減。

地区別、「春吉・高砂」が26年も最多。

26年供給、30棟 1,396戸、前年比△1.2%と微減。空室数、89戸。入居率、93.6%。

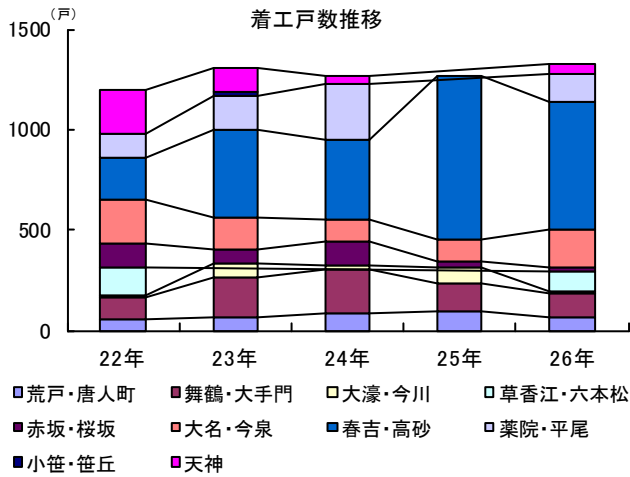
26年竣工物件の入居率はやや低い。

1. 建築予定状況

標識設置報告書(※1)による、平成26年における中央区の賃貸マンション(RCタイプ)の建築予定戸数は計37棟1,212戸。前年の35棟1,264戸に比べ、棟数+2棟、戸数△52戸(△4.1%)。不況の影響で、21年にかけて、一貫して減少傾向で推移してきたが、22年から増加に転じて以降は26年まで1,200戸前後とほぼ横ばいで推移している。

22年以降の建築予定戸数を地区別に見ると、①春吉・高砂2,443戸、②大名・今泉801戸、③舞鶴・大手門743戸、④薬院・平尾700戸、⑤天神426戸の順となっており、天神近接地区が中心となっている。

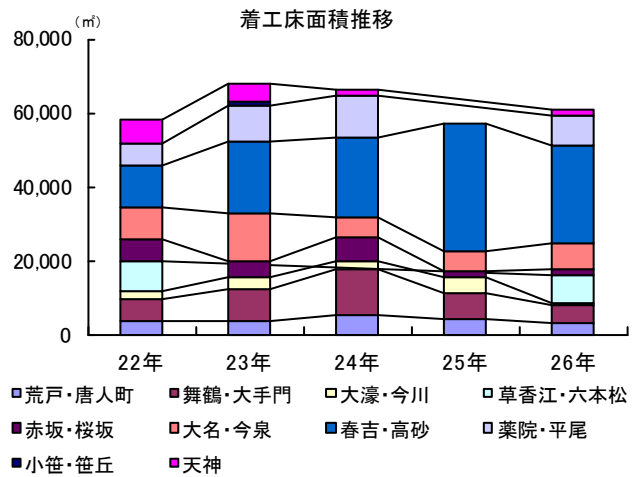
平成26年も、春吉・高砂地区で15棟594戸と集中度が高く、全体の49.0%を占めた。



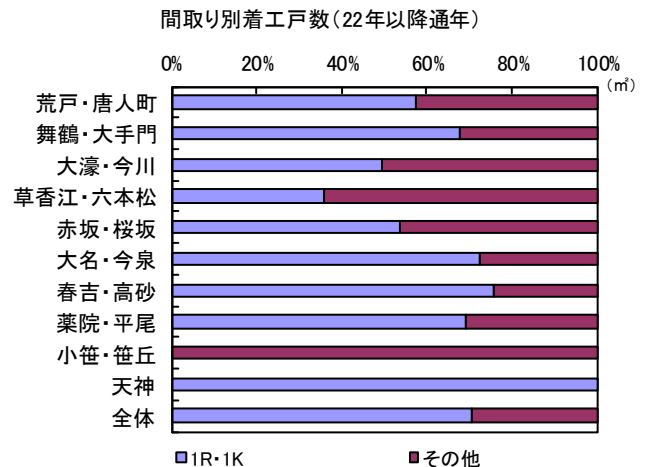
※1: 標識設置報告書とは10m以上の建物及び5戸以上のワンルームマンションを建てる際に義務付けられている設置看板についての情報。福岡市より毎月2回公表されている。

※2: 「1R・1Kタイプ」とは、35㎡以下の住戸。「その他」はそれ以上の住戸を指す。

同様に、建築予定物件の床面積の推移を見ると、平成26年は合計で57,232㎡。前年(56,908㎡)に比べ、+5.7%と微増しており、2年連続の減少から増加へと転じた。



間取り別(※2)では、平成26年1,212戸のうち、1R・1Kタイプが869戸、シェア71.7%。H22年以降の総戸数6,246戸に対する1R・1Kタイプのシェア70.1%に比べると、26年はほぼ同程度の占有率となった。地区別に見ると、総数最多の春吉・高砂地区では1R・1Kタイプの供給比率が75.4%と1R・1K占有率が高くなっている。



【Ⅱ】区別動向 ～中央区～

物件名 所在地	竣工年	最寄り駅	構造 総戸数	間取り	平均面積 (㎡)	平均価格 (万円)	敷金 共益費等	㎡単価	空室数		
									25	26	27
アクタス天神アネックスⅢ 中央区高砂 2-14-8	25年11月	平尾 3分	10F 36戸	1K	25.38	57,400	3000円	@2,329		3	3
				1LDK	30.42	64,857					
グランフォーレプライム大濠南 中央区草香江 2-1-34	25年12月	六本松 4分	13F 72戸	1LDK	28.42	63,833	1ヶ月 3000円	@2,352		0	3
計 24 棟 1,413 戸										96	63

※網掛けは分譲賃貸マンション 空室数の25は25年5月現在、26は26年5月現在、27は27年6月現在

物件名 所在地	竣工年	最寄り駅	構造 総戸数	間取り	平均面積 (㎡)	平均価格 (万円)	共益費等	㎡単価	空室数		
									25	26	27
デルソーレ天神 中央区天神 5丁目 6-5	26年1月	天神 7分	11F 35戸	2K	34.58	77,750		@2,249			3
ライフ・モア春吉 中央区春吉 2丁目 9-23	26年2月	天神南 8分	11F 30戸	1DK	34.95	75,000	4,000	@2,297			2
				1LDK	34.80	77,500					
モントーレ セントラルベイスティル 中央区長浜 3丁目 16-6	26年2月	大濠公園 13分	11F 57戸	1LDK	30.24	69,846	4,000	@2,442			3
エンクレスト薬院 NOBLE 中央区薬院 3丁目 12-16	26年2月		14F 92戸	1K	25.83	58,000		@2,422			0
				2K	30.75	76,000					
GRAND JADE 薬院 中央区平尾 1丁目 3-45	26年2月	薬院 2分	10F 36戸	1K	25.08	58,857	3000	@2,466			1
ステディア白金 中央区白金 2丁目 1-22	26年2月		10F 27戸	1LDK	34.95	74,200	5000	@2,266			2
ラ・コレテ大濠 中央区荒戸 2丁目 2-4	26年2月	大濠公園 5分	7F 26戸	1DK	28.50	64,000	4,000	@1,980			2
				1LDK	38.13	73,333					
				2LDK	57.60	93,000					
アリエッタ薬院 中央区薬院 3丁目 14-21	26年2月		8F 21戸	1LDK	36.69	82,000	4,000	@2,317			0
Trail 大濠(トレイル大濠) 中央区大手門 2丁目 3-31	26年2月		9F 32戸	1LDK	33.29	75,000	4,000	@2,309			2
				2LDK	55.68	115,000					
ザ・パレス長浜ベイ 中央区長浜 3丁目 17-2	26年3月	赤坂 16分	12F 66戸	1LDK	40.72	96,333	6000	@2,538			0
ANDON 中央区今泉 1丁目 2-8	26年3月	薬院 5分	13F 51戸	1LDK	34.02	83,000	3000	@2,605			3
				1R	25.70	64,500					
Classier Style 平尾(クラシアスタイルヒラオ) 中央区平尾 2丁目 21-14	26年3月	西鉄平尾 5分	9F 24戸	1LDK	34.79	76,500	3000	@2,285			1
ラクレイス薬院 中央区渡辺通 2丁目 6-20	26年3月	薬院 1分	9F 59戸	1LDK	53.68	117,400	5000	@2,497			4
				1R	27.99	66,185					
ニューリバー大名 中央区大名 1丁目 8-27	26年3月	赤坂 5分	10F 40戸	1LDK	35.69	87,000	5000	@2,419			2
				2LDK	55.58	121,667					
レキシントン・スクエア白金 中央区白金 2丁目 11-13	26年3月		15F 55戸	1DK	31.23	64,800	3000	@2,202			3
				1R	24.81	55,667					
				2LDK	57.85	117,000					

賃貸マンション位置図(荒戸・唐人町エリア)

