

福岡エリア 市況レポート



2021年5月31日

福岡県でも5月12日、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言が発出されました。これで福岡県に宣言が出るのは昨年4月、今年1月に続いて3度目で、2月28日で解除されて以来となります。高齢者へのワクチン接種も開始されましたが医療従事者への接種が遅れていたことから、福岡市に住む希望者全員への接種は当初の計画より1カ月ほどずれ込み、10月までにずれ込むとの事です。ワクチン接種後の人の流れの変化が不動産市場にどのような変化をもたらすのか注視しなければならないと思います。

【2021年4月 福岡県の中古成約状況について】 ※西日本レインズより引用

○中古戸建住宅 成約件数は 205 件で前年比プラス 19.9%の 2 ケタ増となり、10 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約価格は 1,964 万円と前年比で 7.7%上昇し、11 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は 234.9 m²と前年比で 1.2%拡大し、3 ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は 114.9 m²と前年比で 2.2%縮小し、3 月に続いて前年同月を下回った。

○中古マンション 成約件数は 411 件で前年比プラス 27.3%の大幅増となり、3 ヶ月連続で前年同月を上回った。平均成約 m²単価は 29.5 万円と前年比で 9.1%上昇し、5 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は 1,978 万円と前年比で 6.7%上昇し、9 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 67.1 m²で前年比プラス 0.1%と、ほぼ横ばいであった。

【まとめ】

前月に続きこれで中古戸建住宅の成約数は10カ月連続、中古マンションの成約数は4カ月連続で前年同月を上回りました。

現在、新型コロナウイルスの影響で木材が供給不足に陥り価格が高騰する『ウッドショック』が問題視されています。この問題が長期化すると新築戸建ての価格高騰や新築着工数の減少などがでてきます。新築の価格が高く供給数が少ないとなると消費者の目は中古流通にも向けられる可能性が高くなります。

今回で3回目となるウッドショックは不動産市場全体に影響を及ぼす恐れがありますが中古住宅にどのように影響していくか注視していく必要があります。