

2021年10月31日

九州北部の10月は気温の移り変わりが激しく、「大気の状態は夏から一気に冬になった」。今冬は異常気象をもたらす「ラニーニャ現象」の発生が見込まれ寒気が流れ込みやすい状態が予想されているとの事です。

巷ではガソリン価格が167円台に突入し、8週連続で値上がりしたとのニュースを耳にしますが燃料価格の高騰で懐も凍える冬になりそうです。

電車やバスなどの駅が近い場所なら良いでしょうが九州は車社会。

ガソリンの高騰は家計に大きく負担になります。

これから冬に向けて財布の紐は益々固くなりそうです。

## 【2021年9月 福岡県の中古成約状況について】 ※西日本レインズ参照

### ○中古戸建住宅

成約件数は164件と前年比で3.5%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。平均成約価格は1,946万円と前年比で1.9%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。土地面積は226.8㎡と前年比で3.1%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.1㎡と前年比で1.2%縮小し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○中古マンション

成約件数は302件と前年比で7.7%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.7万円と前年比で9.6%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,942万円と前年比で3.4%上昇し、2020年9月より14ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.3㎡と前年比で3.6%縮小し、8月に続いて前年同月を下回った。

## 【まとめ】

今月もウッドショックの影響で建築費の上昇が激しく、注文住宅や建売住宅の価格が上昇しています。

新築から中古住宅へシフトチェンジする流れも変わらず続いており中古住宅も不動産不足が続いています。

よって9月は前年比で戸建件数は減少し価格は上昇、マンション件数も減少し㎡単価・価格は上昇しています。

また、中古マンション購入後リフォームという流れは定番ですが、そのリフォームが新型コロナウイルス拡大により東南アジアから部品が納品できずストップがかかっている状況です。これからの時期、引渡し等の日程調整も慎重に考える必要が出てきております。