

2021年12月26日

ようやく新型コロナウイルスも落ち着きを見せ始めたかと思ったところ、新たな変異株「オミクロン株」の出現により年末年始のイベントも見直される事態が出始めています。また、福岡市内で唯一の遊園地として親しまれてきた「かしいかえん シルバニアガーデン」が年内をもって閉園するなど「イムズ」に続き福岡の歴史がまたひとつ幕を閉じようとしています。11月22日時点では「かしいかえん」の跡地の活用は白紙となっているとの事です。

今年1年はコロナ禍でありながら福岡の歴史が大きく変わった転換期でもあったかと思えます。

【2021年11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 158 件で前年比マイナス 11.6%の 2 ケタ減となり、4 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均 成約価格は 1,957 万円と前年比で 1.4%下落し、4 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は 221.2 m² と前年比で 5.6%縮小し、7 ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 111.6 m² と前年比で 6.1%縮小し、9 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 317 件で前年比マイナス 13.3%の 2 ケタ減となり、4 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均 成約m²単価は 30.7 万円と前年比プラス 15.3%の 2 ケタ上昇となり、12 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は 2,018 万円と前年比で 9.0%上昇し、2020 年 8 月から 16 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 65.8 m² と前年比で 2.7%縮小し、4 ヶ月連続で前年同月を下回った。

【まとめ】

今月は令和4年度の税制改正大綱が発表されました。

今回の税制改正では「相続税と贈与税の一体化」がされるのではないかと注目をされていましたが改正には至りませんでした。

一方住宅取得等資金の贈与税の非課税措置の枠が縮小されていたり、住宅ローン控除制度の見直しにより控除率が1%から0.7%にするなど不動産購入に大きく関わる変更も見受けられました。

ここ4ヵ月成約件数が戸建住宅・マンション共に成約件数が前年比を下回っている福岡県ですが今回の税制改正によりどのように変化していくか注視したいと思えます。