

2022年1月31日

福岡県は、新型コロナウイルスの感染急増を受け、24日から飲食店への営業時間短縮要請を始めました。同県での時短要請は昨年10月14日に終了して以来、約3カ月ぶりとなります。

出口の見えないトンネルから先行が不安になり経済に深刻な影響がでていきます。

それに加えガソリン価格の急上昇と消費者の購買意欲がどんどん削られる出来事が多い2022年の始まりでした。

【2021年12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149件で前年比マイナス22.0%の大幅減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,947万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいであった。土地面積は225.9㎡と前年比で2.3%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は112.8㎡と前年比で3.5%縮小し、10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296件で前年比マイナス19.1%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は31.2万円で前年比プラス14.6%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,047万円と前年比で8.6%上昇し、2020年8月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.6㎡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。

【まとめ】

先月に続き戸建・マンションともに成約件数は前年比を下回りました。マンションに関しましては前年同月比でマイナス19.1%大幅に減少しています。市場に売却不動産が不足しており売手市場の印象があります。売却不動産の不足が価格の高騰を招き購入希望者側としては手が出しにくくなってきています。

それに加え中古マンションなどは購入後リフォームされる方が多いですが設備の価格の上昇もありリフォーム費用までもが高騰しています。金利は低金利が続いており夫婦共働きのパワーカップルも増加しているのでそれらが何とか不動産市場を支えてはいますがこの状況がいつまで続くのかは注意深く観察する必要があるかと思えます。