

2022年2月28日

2月も終わりの今日、ようやく福岡県も暖かくなってきましたが新型コロナウイルスの為、自粛は続いており以前のような賑わいには戻っていません。そんな中2月には北京オリンピックが開催され多くの感動と喜びをお茶の間に届けて頂きました。

3月に北京パラリンピックも開催され自粛疲れの国民に元気を提供してくれることでしょう。

ただ、その横ではロシアがウクライナに侵攻するという平和の祭典とは正反対の事が行われているという複雑な心境です。

1日も早く平和な日常が戻って来ることを心よりお祈り申し上げます。

【2022年1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 **154** 件と前年比で **9.1%**減少し、**6**ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は **2,019** 万円と前年比で **5.7%**上昇し、**12**月に続いて前年同期を上回った。土地面積は **227.0** m²で前年比マイナス **0.6%**と、ほぼ横ばいながら **9**ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は **112.3** m²と前年比で **3.2%**縮小し、**11**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 **271** 件で前年比マイナス **14.3%**の **2**ケタ減となり、**6**ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約m²単価は **32.4** 万円と前年比プラス **18.6%**の **2**ケタ上昇となり、**21**年 **12**月から **14**ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は **2,152** 万円と前年比プラス **15.9%**の **2**ケタ上昇となり、**20**年 **8**月から **18**ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は **66.5** m²と前年比で **1.1%**縮小し、**6**ヶ月連続で前年同月を下回った。

【まとめ】

今月も戸建・マンションともに成約件数は前年比を下回りました。

このところ成約件数は減少していますが戸建の平均成約価格、マンションの平均成約m²単価は上昇を続けています。東京都ではマンションの平均価格が**2016**年には**5,940**万円だったのが**2020**年には**6,083**万円まで上がり今もなお上昇傾向にあるとの事です。

超低金利時代と言われているものの平均的なサラリーでは住宅の購入が難しくなっている印象です。

また、世界情勢が悪化している現在、私どもの日常生活にも影響がはじめており不動産購入の優先順位が低下しはじめているのではないかと今回の集計を見て実感致しました。