

2022年3月31日

福岡県にでていた「まん延防止等重点措置」が今月6日で解除され、新規感染者数が減少していることなどを踏まえ、主要行事の開催が決定されました。その中で大きな話題となったのが昨年まで2年連続で中止となっていた「博多どんたく港まつり」です。規模を縮小しての開催となりますが福岡に初夏を告げるイベントに期待をする県民は多いかと思えます。少しずつではありますが日常の生活を取り戻し福岡の経済の活性化に繋がればと思えます。

【2022年2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 14.0%の 2 ケタ減となり、7 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均 成約価格は 2,124 万円で前年比プラス 14.5%の 2 ケタ上昇となり、3 ヶ月連続で前年同期を上回った。土地面積は 231.4 m²と前年比で 1.7%縮小し、10 ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は 115.3 m²で前年比マイナス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 12 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 273 件で前年比マイナス 19.7%の 2 ケタ減となり、7 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均 成約㎡単価は 32.7 万円で前年比プラス 15.2%の 2 ケタ上昇となり、21 年 12 月から 15 ヶ月連続で前年 同月を上回った。成約価格は 2,194 万円で前年比プラス 16.9%の 2 ケタ上昇となり、20 年 8 月から 19 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 67.1 m²と前年比で 1.4%拡大し、7 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

【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。成約件数に関しましては去年の8月から戸建・マンション共に前年比減少傾向が続いております。これは売却不動産が減っている事もありますが売買価格の高騰が要因とも思われます。

今月22日に公表された地価公示によりますと福岡県の商業地の上昇率は 4.1%で2年連続で全国1位になりました。また住宅地の上昇率は3.2%となり8年連続の上昇です。特に福岡市のベッタウンにあたる新宮町、大野城市、筑紫野市などは地価の上昇が目立ちこれらのエリアは今後も目が離せないエリアになりそうです。