

2022年6月30日

例年に比べると早すぎる梅雨明けが宣言され、福岡にも本格的な猛暑の季節が到来しました。福岡市のエアコン取付業者は休む間もなく電話が鳴り続けているとの事で既に電力需給の逼迫が警戒されるという異常事態になりつつあります。また、ガソリンの値上げに始まり食品類の値上げラッシュも続いており家計の見直しも必要となってきました。地場企業のベスト電器やイオン九州では節電対策を行うなどの動きも見られますが個人間でも無理のない節電・節約を意識する夏が始まりそうです。

【2022年5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 **117** 件で前年比マイナス **41.5%** の大幅減となり、**10** ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は **1,951** 万円と前年比で **3.1%** 下落し、**6** ヶ月ぶりに前年同期を下回った。土地面積は **231.4** m² と前年比で **1.7%** 拡大し、**21** 年 **4** 月以来 **13** ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は **114.0** m² で前年比 マイナス **0.6%** でほぼ横ばいとなった。

○中古マンション

成約件数は **280** 件で前年比マイナス **29.0%** の大幅減となり、**10** ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約m²単価は **33.7** 万円と前年比プラス **14.5%** の2ケタ上昇となり、**21** 年 **12** 月から **18** ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は **2,247** 万円と前年比プラス **11.9%** の2ケタ上昇となり、**20** 年 **8** 月から **22** ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は **66.7** m² と前年比で **2.3%** 縮小し、**4** 月に続いて前年同月を下回った。

【まとめ】

戸建・マンションともに大きく成約件数が前年比で減少しています。世界的にインフレが進む中、先行き不透明な経済を不安視することから不動産の購入にブレーキがかかっているのかもしれませんが。また、中古マンションには欠かせないリフォームも昨今の半導体不足の影響を受け納期が読みづらい事から「今」でなくても良いとの消費者心理になっている可能性もあります。ロシアのウクライナ侵攻が長引くほどこの傾向が続くのではないかと懸念されています。