

2023年1月30日

「10年に1度」クラスの寒波の影響で、九州は至る所で氷点下を記録する厳しい冷え込みとなりました。この寒さの影響は路面凍結による渋滞やスリップによる事故にとどまらず、水道管の凍結や破裂によるライフラインの混乱も引き起こす事になりました。この寒さは、まだ続くようで春の訪れが待ち遠しい今日この頃です。

【2022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142件と前年比で4.7%減少し、21年8月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,258万円と前年比プラス16.0%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.1㎡と前年比で2.8%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.7㎡と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら11月に続いて前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は273件と前年比で7.9%減少し、21年8月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.8万円と前年比で8.1%上昇し、20年12月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,212万円と前年比で8.1%上昇し、20年8月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.5㎡と前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら11月に続いて前年同月を下回った。

【まとめ】

前年比で成約件数は戸建・マンションとも17ヶ月連続減、マンション価格は29ヶ月連続上昇しております。

マンション価格は高止まりしている印象ですが、人気エリアに関しましては、価格が高騰しても一定数の購入者がいるといった結果となりました。

福岡市では博多区の複合商業施設「キャナルシティ博多」のうちイーストビルが取り壊されることがわかっており、新駅の「櫛田神社駅前」が完成と同時に周辺がどのように変わっていくのかが注目です。