

2023年2月27日

16年ぶりに新人どうしの争いとなった北九州市長選挙は、無所属で元厚生労働省室長の武内和久氏が自民党や立憲民主党などが推薦した新人らを破り初めての当選を果たしました。

毎年5000人近くの人口が減少しており特に企業の撤退により生産年齢人口が著しく減退し、政令指定都市の中で最も高齢化が進展している都市となってしまった北九州市ですが新しいリーダーのもと以前のような活気のある街づくりを期待したいです。

【2023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132件で前年比マイナス14.1%の2ケタ減となり、21年8月から18ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,175万円と前年比で7.7%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は228.1㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は115.0㎡と前年比で2.4%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○中古マンション

成約件数は242件で前年比マイナス10.6%の2ケタ減となり、21年8月から18ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は34.5万円と前年比で6.5%上昇し、20年12月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,254万円と前年比で4.7%上昇し、20年8月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.4㎡と前年比で1.7%縮小し、3ヶ月連続で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18ヶ月連続減、マンション価格は30ヶ月連続上昇しております。

マンション価格は30ヶ月連続の上昇ですが伸び率は前年に比べると緩やかになってきた印象です。

世間では賃上げを公表する企業もでてきましたが、まだ大企業に限られていますのでこのままマンションの価格の上昇が続くのかは不透明なところがあります。日銀の総裁が10年ぶりに代わるこのタイミングで不動産市場にも変化が起こる可能性もあるかもしれません。