

2018年12月22日

福山市のマンション市況予想について

ここ数年、福山市内における新築マンション需要は、通常250～300戸に推移しています。過去10年は、需要と供給のバランスがとれており、販売も好調に推移していました。

2018年の福山市内の新築マンション供給実績は7棟352戸と若干供給が上回っていましたが、3千万円台後半から4千万円台の物件が若干売れ残っているものの供給過多とはいえない状況でした。また、供給エリアも、東西南北バランスが良い点も販売が順調に推移した要因だったといえます。それに伴い中古マンション価格は、新築マンションの建築費高騰による販売価格の上昇の影響もあり、上昇しました。

ところが、2019年に供給される新築マンションは、400戸～450戸(当社調べ)が予定されており、供給エリアも福山駅周辺・福山市南部エリアに集中していることや、消費増税による買い控えによる需要減により、供給過剰になることは否めないと予想されます。

よって、2019年の中古マンション市場は、現在高値で推移していた福山駅周辺や緑町を含む南部エリアについては、下落傾向に推移すると予想されます。また、2018年12月22日現在、中古マンション売出し件数は、55件(西日本レイズより)登録されており、2018年上期の平均売出し登録件数が平均40件前後に対して、4割程度増えていることも下落の予兆と考えられます。

中古マンションの取扱いをしております当社と致しましては、現在の市況において、良い条件でご所有マンションを売りたいお客様は、今がチャンスと考えております。詳しいマンション市況につきましては、あなぶき不動産流通福山店までお気軽にご相談ください。

あなぶき不動産流通 福山店
大西 典昭