

福岡エリア 市況レポート

2021年の不動産市場はどうか。新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからない中で、不動産の売却や購入を考えられている方にとって最大の関心事であると思います。

株式市場は30年ぶりの高値水準となっていますが、世界的な低金利と財政出動による緩和マネーが市中に大量に供給されたことが要因となります。不動産市場にも同様に資金が引き続き流れ込むとの見方が強いものの、このままコロナ感染の拡大が続くと景気の底割れを招くことにも懸念が及んでいます。

2021年の見通しについて、昨年秋の時点では、年明けから春にかけて収束のめどが立って徐々に経済活動が正常化し、収益の落ち込みが激しいホテルなど宿泊施設や飲食テナントの商業ビルの需要を下支えするとの見方がありましたが、それに冷水を浴びせかけるように年末から年明けにかけて感染者数が急増しました。

菅首相より1月7日に1都3県（東京・神奈川・埼玉・千葉）を対象に2度目の緊急事態宣言が発出されることとなり、福岡県においても7日にこれまでに最も多い388人の陽性が判明し政府に対し緊急事態宣言の対象区域に含める要請を行うことを検討しており、前回の緊急事態宣言の様に全都道府県を対象を拡大するかどうか状況を注視していく必要があると思われれます。

そういった新型コロナウイルスの感染拡大が続く中、実需物件（投資用ではなく自分で住む戸建てやマンション）においては中古を中心に問合せや内覧希望の反響が年末から例年と変わらない件数で推移しており、3月末までの入居を目的とした駆け込みの契約が増えてきています。

コロナ禍で困窮した方が分譲賃貸やセカンドハウスを手放しているというような近年なかったような案件も増えてきています。

持ち家を検討されている方は逆に購入されるチャンスと言えるかもしれませんね。

