

2021年11月29日

今年も残すところ1カ月となりました。JR博多駅前広場では毎年恒例のイルミネーション「光の街・博多」が開催されました。今回で11回目を迎えるイルミネーションですが連日多くの人で賑わいを見せています。そんな活気が戻りつつある福岡ですが先日発表された「世界の都市ランキング」では世界の主要48都市の中で福岡市は昨年の43位から1つランキングを上げて42位という結果になりました。今後再開発中の「天神ビッグバン」が完成して世界から注目を集めることが出来れば大きく順位を上げることができるのではないのでしょうか。

## 【2021年10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146件で前年比マイナス19.9%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,021万円と前年比で5.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は226.5㎡と前年比で3.7%縮小し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は114.4㎡と前年比で1.9%縮小し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○中古マンション

成約件数は295件で前年比マイナス16.1%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は29.8万円と前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は1,953万円と前年比で4.3%上昇し、2020年8月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.6㎡と前年比で3.0%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

## 【まとめ】

今月は世界的な原油高が続いており日本のガソリンも7年ぶりに高値水準が続いております。この影響は各方面に影響を及ぼし消費者心理として財布の紐を締める傾向になっています。

中古住宅も中古マンションも3ヶ月連続で成約件数が前年同月比を下回っており不動産購入に対して以前より慎重になっているように感じます。成約単価は上がっているのに対し成約件数は下がっているということは何を指すのかは今後分析が必要となってくるのではないのでしょうか。

12月は税制改正大綱も控えており住宅ローン控除の見直しも行われます。不動産を購入する方もいつが購入のベストなのか悩ましい時期でもあるかと思えます。