

2022年5月31日

高気圧に覆われた九州地方は28日、北部を中心に気温が上昇して福岡市中央区では最高気温が30.6度まで上がり、今年初の真夏日を観測しました。真夏日となったのは、他に太宰府市、久留米市、行橋市など県内の観測14地点のうち8地点で今年の最高気温を記録しました。気温が暑くなると問題視されるのがマスク着用の有無。厚生労働省では屋外では一定の距離を保つ等のルールを守った上で熱中症予防の観点から外すことを推奨しています。長い期間マスクをする事に慣れてしまった為、まだ少し人前でマスクを外す事に抵抗がありますが徐々にこの傾向が広がることに期待したいです。

【2022年4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131件で前年比マイナス36.1%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,006万円と前年比で2.1%上昇し、5ヶ月連続で前年同期を上回った。土地面積は233.1㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は115.3㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら21年2月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○中古マンション

成約件数は296件で前年比マイナス28.0%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は33.6万円と前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、21年12月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,220万円と前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、20年8月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.1㎡と前年比で1.5%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

【まとめ】

戸建・マンションともに成約件数の減少が止まりません。市場に売却不動産が不足しているのも要因の一つですが、それに加え身の回りの日用品の値上がりが激しくなっており、今後も値上がりの商品が増える傾向にありインフレが確実な時代に突入しているのも要因に上げられるのではないのでしょうか。

まだまだ、低金利が続いていますが不動産価格が上がっている中、購入者の収入が伸び悩み不動産価格と収入の開きが大きくなると不動産市況が停滞期に入る事も考えられます。そうなる前に市場に売却不動産が増える施策に期待したいものです。