

福岡エリア 市況レポート



2022年7月31日

福岡市の夏を彩る「博多祇園山笠」が3年ぶりに開催され福岡市内13か所で豪華な飾り山笠が一斉に公開されました。新型コロナウィルスの影響で今年の開催も心配されましたが無事に閉幕しました。ただ、変わらずコロナウィルスの猛威は続いておりお盆を前に「第7波」が拡大しつつあります。7月22日には福岡県はコロナ警報を特別警報に引き上げました。活気が戻りつつあった福岡の街もお盆を前に自粛ムードになり始めています。

【2022年6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 119 件で前年比マイナス 33.2% の大幅減となり、11 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は 2,044 万円と前年比で 3.3% 上昇した。土地面積は 228.9 m² と前年比で 1.6% 拡大し、5 月に続けて前年同月を上回った。建物面積は 113.9 m² で前年比マイナス 0.4% と 5 月に続けてほぼ横ばいとなった。

○中古マンション

成約件数は 282 件で前年比マイナス 25.3% の大幅減となり、11 ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約 m² 単価は 33.2 万円で前年比プラス 12.4% の 2 ケタ上昇となり、21 年 12 月から 19 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は 2,210 万円と前年比で 9.2% 上昇し、20 年 8 月から 23 ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は 66.6 m² と前年比で 2.8% 縮小し、3 ヶ月連続で前年同月を下回った。

【まとめ】

戸建・マンションともに大きく成約件数が前年比で減少しています。7月に日銀の黒田総裁が「金利を引き上げるつもりは全くない」と述べ、粘り強く金融緩和を続ける方針を改めて強調しました。このところ急速な円安が進んでおり物価の上昇が続いているが金利を少し引き上げるだけでは打開策にはならないとの判断とのことです。かと言ってこのまま低金利政策を持続とするとますます円安が進み負のサイクルを生み出す可能性もあります。不動産購入には金利の動きは欠かすことはできないものです。今後の動きに注視していきたいと思います。