

2022年9月30日

お盆が空けこの時期になると毎年懸念されるのが台風。今年も九州では初めて「台風特別警報」が発表され緊張感が高まりました。上陸前には勢力が弱まりましたが、それでも1990年代以降に九州に上陸した事例の中では2番目の強さを維持し、各地で被害をもたらしました。福岡でも北九州市のビルの屋上の看板の支柱が強風で曲がるなどの被害があり、二次災害にも繋がる被害が多方面で見られました。昨今の異常気象もあり不動産購入者も自然災害の被害のなりエリアを求める傾向がありますが今回のような想定を上回る事もありますので改めてお住まいの自治体のハザードマップに目を通す事が大事だと痛感しました。

【2022年8月 福岡県の中古成約状況について】 ※西日本レイズ参照

○中古戸建住宅

成約件数は131件で前年比マイナス23.0%の大幅減となり、13ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は1,983万円と前年比で2.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は227.7㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は113.0㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら4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271件で前年比マイナス13.9%の2ケタ減となり、13ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は31.3万円と前年比で6.1%上昇し、21年12月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,047万円と前年比で4.6%上昇し、20年8月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.3㎡と前年比で1.4%縮小し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

【まとめ】

前年比で件数は戸建・マンションとも13ヶ月連続減、マンション価格は25ヶ月連続上昇しております。今年の8月のお盆休みは3年ぶりの行動制限解除という事で日本全国が賑わっていましたが同時に帰省したタイミングで新型コロナウイルスの感染も拡大しました。また、円安が進み過去に例にみない値上げラッシュが重なってしまい、不動産購入が後回しになったように感じました。10月も引き続き日用品の値上げが続くため不動産を購入しようとしている人達の足かせにならないか注視しなければなりません。