

2022年10月31日

10月の福岡は平均気温が20度を下回り、秋が深まる季節です。行動制限緩和されて迎えるはじめての紅葉シーズン。海外からの観光客も徐々に増え始めており10月30日には福岡～タイ・バンコク線が約2年7か月ぶりに運航を再開しました。連日のように円安の話題で物価も上がり続けている日本で暗い話題が多い中、インバウンドで福岡のみならず九州の観光産業にとっては明るい兆しとも言えるでしょう。

【2022年9月 福岡県の中古成約状況について】 ※西日本レイنز参照

○中古戸建住宅

成約件数は138件で前年比マイナス16.0%の2ケタ減となり、21年8月から14ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,096万円と前年比で7.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は226.2㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は113.0㎡と前年比で1.0%縮小し、5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266件で前年比マイナス12.0%の2ケタ減となり、21年8月から14ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約㎡単価は31.4万円と前年比で5.4%上昇し、21年12月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,039万円と前年比で5.0%上昇し、20年8月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は65.0㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら6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14ヶ月連続減、マンション価格は26ヶ月連続上昇しております。今月も円安は続きもはや150円台になるのも時間の問題ではないかと感じる日が続いています。日銀の黒田総裁は28日の金融政策決定会合で金融緩和を続ける事を決定しました。米国との全くの逆の施策が生み出している今回の円安。円安はエネルギーや食料品といった輸入品の価格高騰に拍車をかけ企業や家計に負担をかける要因となっています。海外の投資家から見ると日本の不動産は購入しやすくなっている反面、居住用に不動産購入を検討している方は決断が難しい時期なのかもしれません。