

福岡エリア 市況レポート

 あなぶき不動産流通

2022年11月28日

任期満了に伴う福岡市長選は20日投開票され、無所属現職の高島氏が32万9606票を獲得し、4選を果たしました。投票率は34.31%と前回・4年前の選挙を2.89ポイント上回りました。今回の市長選では選挙権のない高校生達が若い世代の投票率アップの為、選挙への呼びかけ動画を作成するなど新しい試みも行われました。高島氏の公約には“誰もが安心して暮らせるユニバーサル都市”とありますが福岡市を老若男女問わず活気のある街にして頂きたいと期待したいです。

【2022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138件と前年比で5.9%減少し、21年8月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約価格は2,234万円で前年比プラス10.5%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は232.1m²と前年比で2.5%拡大した。建物面積は114.3m²と前年比でほぼ横ばいとなった。

○中古マンション

成約件数は262件で前年比マイナス11.2%の2ケタ減となり、21年8月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。平均成約m²単価は32.4万円と前年比で8.9%上昇し、21年12月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は2,147万円と前年比で9.9%上昇し、20年8月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は66.3m²と前年比で1.0%拡大し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

【まとめ】

前年比で件数は戸建・マンションとも15ヶ月連続減、マンション価格は27ヶ月連続上昇しております。福岡県では来年も20棟以上の新築マンションが建設される予定ですが、公表されているものは手が出しづらい価格設定になっています。所得が上がりず日用品等の値上げラッシュも続く中で不動産購入に踏み込めない購入者が増え始めている結果が件数の減少に繋がっていることが考えられます。同時に不動産業者の買取も激化しており高値で買い取った結果、高く売りにだしていると構図がでています。これがマンション価格の上昇に繋がっていると考えられます。今後この流れはいつまで続くかは不透明ですが来年はよりこの動きに注視する必要があると思います。