

**穴吹不動産流通(株)鹿児島店****「市況レポート(2020年12月)」**

【2020年11月 鹿児島県内の取引状況について】 \* 西日本レインズより引用

・ 中古戸建住宅 (土地面積 50 m<sup>2</sup>以上~500 m<sup>2</sup>未満)

件数 : 24 件 (前年比-29.4%)  
価格 : 1,439 万円 (前年比-4.4%)  
土地面積 : 247.89 m<sup>2</sup> (前年比 22.7%)  
建物面積 : 112.48 m<sup>2</sup> (前年比 9.5%)  
築年数 : 31.27 年

・ 中古マンション (専有面積 350 m<sup>2</sup>未満)

件数 : 14 件 (前年比 27.3%)  
m<sup>2</sup>単価 : 28.80 万円 (前年比 21.9%)  
価格 : 2,491 m<sup>2</sup> (前年比 52.1%)  
専有面積 : 85.55 m<sup>2</sup> (前年比 25.0%)  
築年数 : 17.07 年

・ 土地 (面積 50 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>未満)

件数 : 30 件 (前年比 42.9%)  
m<sup>2</sup>単価 : 4.78 万円 (前年比-6.5%)  
価格 : 959 m<sup>2</sup> (前年比 5.2%)  
面積 : 229.48 m<sup>2</sup> (前年比 9.8%)

**【まとめ】**

- ・ 中古戸建住宅は、対前年比で取引件数と価格が下がっているが、土地面積及び建物面積は増加していることから、坪単価が減少しているかつ需要も減少傾向にあると考えられます。
- ・ 中古マンションは、対前年比で取引件数・m<sup>2</sup>単価・価格・専有面積すべて増加しています。また、上記データに類似する売出中物件が少ないため、類似物件を適切な価格帯で売出すことで早期売却につながると考えます。
- ・ 土地は、対前年比で取引件数・価格・面積が上がっており、m<sup>2</sup>単価は下がっています。

不動産の売却はタイミングが重要で、エリアによって需要や取引価格が異なります。当社では不動産査定を無料で行っていますので、ご所有の不動産について売却等の計画がありましたら、是非一度当社へご相談ください。