

穴吹不動産流通(株)鹿児島店**「市況レポート(2021年12月)」**

南日本新聞の記事によると、国土交通省鹿児島国道事務所は鹿児島市で整備が進む地域高規格道路「鹿児島東西道路」の下り専用地下トンネル掘削のため、地表に高さ14メートル、長さ150メートル、幅12メートルに及ぶ作業用の「防音ハウス」を中洲通り中央部に新設する工程が示されたとの事でした。工事は2023年度以降に着手され、7~8年を要するそうです。通行中の上下各2車線は変わらないそうですが、防音ハウス新設により通り周辺の一部交差点は閉鎖されるそうです。「鹿児島東西道路」は、九州自動車道鹿児島ICから甲南IC(仮称)までの全長3.4キロです。このうち田上IC—甲南ICの下り線2.3キロを武岡トンネル付近の渋滞緩和を目的に地下トンネルで結ばれます。総事業費は938億円との事で、武岡トンネル付近の渋滞緩和へ期待が寄せられます。

【2021年11月 鹿児島県内の取引状況について】 *西日本レイズより引用

《中古戸建住宅(土地面積50㎡~500㎡)》

- ・九州での成約件数は290件で前年比-2.4%、価格は1,875万円で前年比-5.6%、土地面積は221.23㎡で前年比-4.5%、建物面積は112.45㎡で前年比-3.5%です。
- ・鹿児島県での成約件数は20件で前年比-16.7%、価格は1,699万円で前年比18%、土地面積は189.05㎡で前年比-23.7%、建物面積は113.41㎡で前年比0.8%です。

《中古マンション(専有面積~350㎡)》

- ・九州での成約件数は446件で前年比-1.8%、㎡単価は30.66万円で前年比12.6%、価格は2,094万円で前年比6.5%、専有面積は68.28㎡で前年比-2.3%です。
- ・鹿児島県での成約は19件で前年比35.7%、㎡単価は27.30万円で前年比-5.2%、価格は2,151万円で前年比-13.7%、専有面積は78.80㎡で前年比-7.9%です。

《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》

- ・九州での件数は286件で前年比-20.8%、㎡単価は6.18万円で前年比0.7%、価格は1,455万円で前年比9.9%、面積は235.22㎡で前年比1.0%です。
- ・鹿児島県での成約件数は27件で前年比-10.0%、㎡単価は3.96万円で前年比-17.1%、価格は963万円で前年比0.4%、面積は243.01㎡で前年比5.9%です。

【まとめ】

鹿児島県内では、11月の中古戸建住宅・土地共に成約件数は前年比減少となりましたが、中古マンションの成約件数におきましては、前年比増加となりました。九州での中古マンション平均成約㎡単価は上昇傾向となっております。これから不動産業界は繁忙期を迎え、需要が見込める時期となります。売却を検討中の不動産をご所有のオーナー様、ぜひ弊社へご相談下さい。