

**穴吹不動産流通(株)鹿児島店****「市況レポート(2022年4月)」**

今月の18日に不動産経済研究所から、2021年度の首都圏(1都3県)の新築マンション1戸当たりの平均価格は前年度比6.1%上昇の6360万円になったとの発表がありました。バブル期の1990年度に記録した6214万円を上回り、過去最高を更新したとのこと。東京都心のタワーマンションを中心に高級物件の人气が高く、平均価格を押し上げたようです。21年暦年(1月~12月)の平均価格が6260万円と過去最高だったことに続き旺盛な需要が示されたとのこと。建築現場の人手不足による人権費の上昇も影響しており、同研究所の担当者によると、「建材の高騰もあり、価格が下がる要素がない」とのべられています。高額マンションを購入しているのは、夫婦合計の世帯年収が1000万円以上の「パワーカップル」が多いそうです。日銀の金融緩和による低金利環境を背景に夫婦で住宅ローンを組む事例がみられております。21年度の発売戸数は13.2%増の3万2872戸。3万户を超えたのは18年度以来3年ぶりとのこと。

【2022年3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㎡~500㎡)》**

- ・九州での成約件数は224件で前年比-42.0%、価格は1,773万円で前年比-13.1%、土地面積は225.18㎡で前年比-1.0%、建物面積は113.11㎡で前年比1.2%です。
- ・鹿児島県での成約件数は20件で前年比-23.1%、価格は1,569万円で前年比7.7%、土地面積は189.53㎡で前年比-18.2%、建物面積は105.37㎡で前年比4.1%です。

**《中古マンション(専有面積~350㎡)》**

- ・九州での成約件数は390件で前年比-27.5%、㎡単価は33.00万円で前年比10.8%、価格は2,219万円で前年比9.0%、専有面積は67.23㎡で前年比-1.6%です。
- ・鹿児島県での成約は4件で前年比-60%、㎡単価は34.75万円で前年比11.5%、価格は2,900万円で前年比40.7%、専有面積は83.46㎡で前年比26.2%です。

**《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》**

- ・九州での件数は258件で前年比-36.0%、㎡単価は5.74万円で前年比1.4%、価格は1,367万円で前年比1.0%、面積は238.21㎡で前年比-0.4%です。
- ・鹿児島県での成約件数は25件で前年比-39.0%、㎡単価は4.92万円で前年比8.6%、価格は1,176万円で前年比18.2%、面積は239.00㎡で前年比8.9%です。

【まとめ】 鹿児島県内の3月中古戸建・中古マンション・土地の成約件数は前年比ともに減少となりました。弊社では中古物件だけではなく、グループ会社あなぶき興産の新築マンションをご紹介させていただきます。現在、草牟田と谷山エリアにて新築マンションを建築中、モデルルーム公開中です。あなぶき興産独自の工夫をプラスした設備仕様を実際にご体感いただけます。ぜひお気軽に弊社までお問合せ下さい。