2021年7月26日

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2021年7月)」

南日本新聞の記事によると、新型コロナウイルス感染拡大をきっかけに外国産木材の輸入量が大幅に減り、鹿児島でも5月ごろから国産材価格が急騰しており、かつての石油危機になぞらえ「ウッドショック」とも呼ばれる混乱を受けております。背景としては、米国の金融緩和が住宅ローン金利を押し下げ、昨年後半から住宅ブームが起き日本向け輸出が急減した事によるとの記事がありました。中古住宅ご購入後リフォームをご検討のお客様におかれましては、リフォームの費用の価格にも影響が出ております。今後の市況動向の予測は難しく、木材価格の高止まりが懸念されます。

【2021年6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302件で前年比15.6%、価格は1,939万円で前年比6.2%、土地面積は228.5㎡で前年比1.4%、建物面積は115.2㎡で前年比-2.1%です。

・鹿児島県での成約件数は31件で前年比93.8%、価格は1,001万円で前年比-37.3%、土地面積は224.67㎡で前年比-12.8%、建物面積は100.45㎡で前年比-14.8%です。

≪中古マンション（専有面積～350㎡）≫

・九州での成約件数は507件で前年比36%、㎡単価は29.4万円で前年比10.1%、価格は2,034万円で前年比11.1%、専有面積は69.1㎡で前年比2.9%です。

・鹿児島県での成約は27件で前年比80%、㎡単価は30.13万円で前年比4.8%、価格は2,021万円で前年比-13%、専有面積は67.07㎡で前年比-18.4%です。

≪土地（面積50㎡～500㎡）の成約状況≫

・九州での件数は404件で前年比15.8%、㎡単価は6.37万円で前年比3.3%、価格は1,513万円で前年比23.8%、面積は237.50㎡で前年比-0.2%です。

・鹿児島県での成約件数は39件で前年比18.2%、㎡単価は5.51万円で前年比3.1%価格は1,291万円で前年比35.7%、面積は234.49㎡で前年比-1.1%です。

【まとめ】

鹿児島県の成約件数は前年度比較すると、戸建て・中古マンション・土地の成約件数は増加傾向となっております。ウッドショックにより、新築価格に影響が出れば、より中古住宅への需要も高まってまいります。ご売却のタイミングは肝心です、是非あなぶき不動産流通へお気軽にご相談下さい。