

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2021年8月)」

南日本新聞によると、静岡県熱海市の土石流災害を受け、県は盛り土が確認された砂防指定地や大規模造成地など469カ所を抽出、8月末までに現地を点検し同月内に結果をまとめると発表がありました。県内には宅地化などを目的に造成された大規模盛り土造成地は計1926カ所。このうち土砂災害警戒区域と、同区域の上流域にある202カ所を抽出したとのこと。(詳細は県HPや土砂災害警戒区域マップでご確認いただけます)土地や建物のご購入をご検討中のお客様におかれましては、宅地建物取引業者による事前の説明義務がございます。弊社におきましては、お客様へご不安のないようお取引のサポートをさせて頂いております。

【2021年7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300件で前年比5.0%、価格は1,898万円で前年比0.2%、土地面積は225.7㎡で前年比-2.7%、建物面積は114.6㎡で前年比-1.8%です。
- ・鹿児島県での成約件数は18件で前年比-18.2%、価格は1,207万円で前年比-17.7%、土地面積は237.02㎡で前年比-2.4%、建物面積は114.99㎡で前年比4.5%です。

《中古マンション(専有面積~350㎡)》

- ・九州での成約件数は473件で前年比17.1%、㎡単価は29.8万円で前年比9.9%、価格は2,025万円で前年比6.7%、専有面積は68.0㎡で前年比-0.7%です。
- ・鹿児島県での成約は9件で前年比-10.0%、㎡単価は28.89万円で前年比-0.8%、価格は2,184万円で前年比-4.1%、専有面積は75.61㎡で前年比-2.5%です。

《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》

- ・九州での件数は348件で前年比-2.2%、㎡単価は6.15万円で前年比0.5%、価格は1,452万円で前年比16.5%、面積は236.17㎡で前年比0.4%です。
- ・鹿児島県での成約件数は29件で前年比-12.1%、㎡単価は4.38万円で前年比-21.2%、価格は980万円で前年比-13.4%、面積は223.57㎡で前年比-3.1%です。

【まとめ】

県内のコロナ感染者数も増加し、県の成約件数は前年度比較すると中古戸建て・中古マンション・土地共に減少傾向となっております。加えての大雨や集中豪雨による土砂災害も心配されます。居住地域のハザードマップを再度ご確認されることをお勧めいたします。不動産に関するご不安な事がございましたらお気軽にご相談下さい。