

**穴吹不動産流通(株)鹿児島店****「市況レポート(2022年5月)」****ウッドショックに追い打ち 国産材禁輸、住宅値上げも**

南日本新聞の記事によると、政府がロシア産の「単板」など一部木材の輸入を禁止したため、建材や住宅メーカーが対応に苦慮しているとのこと。代わりに国産材を使ったり、社内の施工基準を見直したりして、供給維持に懸命。昨年来の「ウッドショック」に追い打ちとなるコストの増加で、住宅などへの価格転嫁は免れそうにありません。単板は原木を薄く切り取った木材で、林野庁によると2021年の輸入量29.4万立方メートルのうちロシア産が82%を占めており、大半が材質の堅いカラマツといわれます。単板を重ね合わせた「合板」は壁や屋根の建材となり、特に表面は強度の高いロシア産が多く使われるとのこと。「ロシア産単板の在庫は、もうない」と話す合板大手セイホク(東京)の担当者。国産材や米国などからの輸入品で代替し、生産量は維持する方針とのことですが、長引く国産材の仕入れ値の高騰は住宅販売価格の引き上げにつながっていることが懸念されます。

【2022年4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-28.9%、価格は1,948万円で前年比-0.5%、土地面積は231.22㎡で前年比-1.3%、建物面積は110.54㎡で前年比-5.7%です。
- ・鹿児島県での成約件数は16件で前年比23.1%、価格は1,733万円で前年比31.2%、土地面積は243.67㎡で前年比-5.1%、建物面積は108.33㎡で前年比17.2%です。

**《中古マンション(専有面積~350㎡)》**

- ・九州での成約件数は407件で前年比-27.1%、㎡単価は33.01万円で前年比15.0%、価格は2,227万円で前年比10.8%、専有面積は67.45㎡で前年比-3.6%です。
- ・鹿児島県での成約は11件で前年比37.5%、㎡単価は27.04万円で前年比3.7%、価格は1,884万円で前年比5.2%、専有面積は69.67㎡で前年比1.4%です。

**《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》**

- ・九州での件数は241件で前年比-33.2%、㎡単価は5.73万円で前年比7.5%、価格は1,400万円で前年比7.5%、面積は244.52㎡で前年比-0.0%です。
- ・鹿児島県での成約件数は14件で前年比-41.7%、㎡単価は3.34万円で前年比-12.5%、価格は849万円で前年比-7.6%、面積は254.18㎡で前年比5.7%です。

【まとめ】鹿児島県内の4月中古戸建・中古マンションの成約件数は前年比とも増加となり、土地の成約件数は減少となりました。住宅販売価格の引き上げにより、土地の取引に影響がでている可能性も考えられます。ご売却のタイミングでお悩みのオーナー様ぜひ弊社へご相談下さい。