

## 穴吹不動産流通(株)鹿児島店

## 「市況レポート(2022年6月)」

## 新築住宅 省エネ義務化 改正法成立 25年度から不適合には是正命令

南日本新聞の記事によると、新築住宅の省エネ義務化を柱とする改正関連法が13日、参院本会議で全会一致により可決、成立されました。着工前に住宅の構造を調べる建築確認審査の際、断熱機能や、空調、照明などのエネルギー消費が基準に適合しているかどうか判定されます。未達成なら自治体から是正を命じられます。義務化は2025年度からの見込みで、施行日は政令で定められ、既存住宅の省エネ改修支援も盛り込まれます。改正法では、適合義務の対象を小規模ビルや住宅に拡大。断熱材を厚くしたり、効率的な冷暖房、照明を採用したりすることが必要になります。太陽光エネルギー消費の一部を相殺することもできます。政府は30年度以降、省エネ基準自体も厳しくすることを目指しており、エネルギー消費量をさらに20%以上削減するよう求める方針で、徹底した省エネにより建物分野の脱炭素化が推進されるそうです。

【2022年5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186件で前年比-30.9%、価格は1,951万円で前年比-1.9%、土地面積は234.81㎡で前年比1.8%、建物面積は114.03㎡で前年比-1.8%です。
- ・鹿児島県での成約件数は3件で前年比-57.1%、価格は1,353万円で前年比-13.2%、土地面積は191.25㎡で前年比-14.3%、建物面積は105.64㎡で前年比-17.3%です。

## 《中古マンション（専有面積～350㎡）》

- ・九州での成約件数は357件で前年比-23.7%、㎡単価は32.85万円で前年比8.9%、価格は2,298万円で前年比10.3%、専有面積は69.97㎡で前年比1.2%です。
- ・鹿児島県での成約は16件で前年比-11.1%、㎡単価は28.75万円で前年比-5.3%、価格は1,933万円で前年比-12.5%、専有面積は67.21㎡で前年比-7.6%です。

## 《土地（面積50㎡～500㎡）の成約状況》

- ・九州での件数は204件で前年比-40.2%、㎡単価は6.89万円で前年比33.3%、価格は1,595万円で前年比26.3%、面積は231.59㎡で前年比-5.3%です。
- ・鹿児島県での成約件数は15件で前年比-46.4%、㎡単価は7.95万円で前年比110.8%、価格は1,868万円で前年比104.5%、面積は235.03㎡で前年比-3.0%です。

【まとめ】鹿児島県内の5月中古戸建・中古マンションの成約件数は前年比とも減少となり、土地の成約件数は増加となりました。新型コロナウイルス感染も落ち着きつつあり、低利で資金調達ができる環境が続く需要も持ち直しているようです。ご所有の不動産に関するご相談やご購入は弊社までお気軽にお問合せ下さい。