

**穴吹不動産流通(株)鹿児島店****「市況レポート(2022年7月)」****令和4年鹿児島県内路線価 天文館2年連続下落、1平方メートル当たり90万円  
鹿児島中央駅東口は1%増88万円**

熊本国税局は7月1日、令和4年分の路線価を公表しました。

鹿児島県内では東千石町の天文館電車通りが1平方メートル当たり90万円で最も高い路線価でした。

同地点が県内最高となるのは30年連続ですが、前年より1万円(1.1%)減で、2年連続の下落となりました。県庁所在地の最高路線価としては、順位を1つ上げて17位。同市中央町のJR鹿児島中央駅東口電車通りは、1万円(1.1%)増の88万円でした。

県内11税務署の最高地点はすべて前年と同じ。最高路線価の上昇はなく、鹿児島、川内、出水、種子島、知覧、加治木、大隅の7署が下落、残り4署は横ばいとなりました。下落率が最も大きいのは志布志市志布志町志布志2丁目の国道220号線で、マイナス4.2%でした。

【2022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224件で前年比-30.4%、価格は2,024万円で前年比7.6%、土地面積は229.62㎡で前年比3.9%、建物面積は116.22㎡で前年比3.4%です。
- ・鹿児島県での成約件数は19件で前年比-38.7%、価格は1,776万円で前年比77.4%、土地面積は222.03㎡で前年比-1.2%、建物面積は102.89㎡で前年比2.4%です。

**《中古マンション(専有面積~350㎡)》**

- ・九州での成約件数は369件で前年比-25.6%、㎡単価は32.37万円で前年比9.7%、価格は2,174万円で前年比8.0%、専有面積は67.17㎡で前年比-1.6%です。
- ・鹿児島県での成約は10件で前年比-63.0%、㎡単価は33.35万円で前年比10.7%、価格は2,511万円で前年比24.3%、専有面積は75.29㎡で前年比12.2%です。

**《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》**

- ・九州での件数は261件で前年比-35.4%、㎡単価は7.09万円で前年比11.2%、価格は1,682万円で前年比11.1%、面積は237.31㎡で前年比-0.1%です。
- ・鹿児島県での成約件数は23件で前年比-41.0%、㎡単価は7.58万円で前年比37.7%、価格は1,867万円で前年比44.6%、面積は246.19㎡で前年比5.0%です。

【まとめ】鹿児島県内の6月の成約件数は前年比ともすべて減少となりました。鹿児島県内におきましても新型コロナウイルスの感染者数が過去最多を更新しており、今後事態がさらに深刻化すれば、景気後退も懸念されます。土地や中古住宅、マンション等の売却をお考えのお客様がいらっしゃいましたら、ぜひお早めに弊社までご相談下さい。