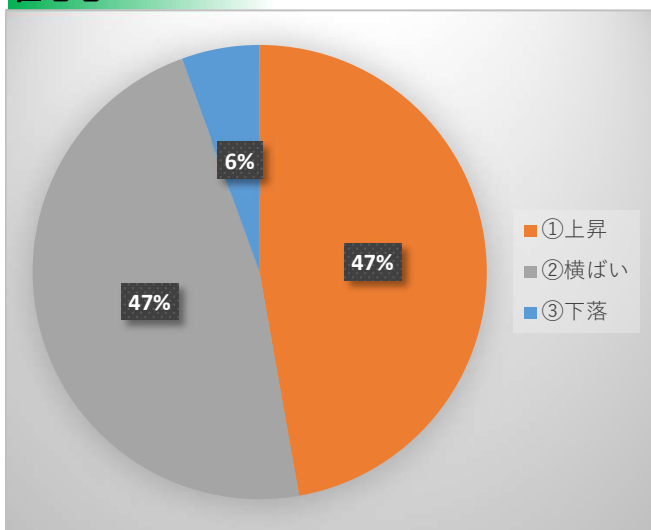


第9回 鹿児島市不動産市況DI調査

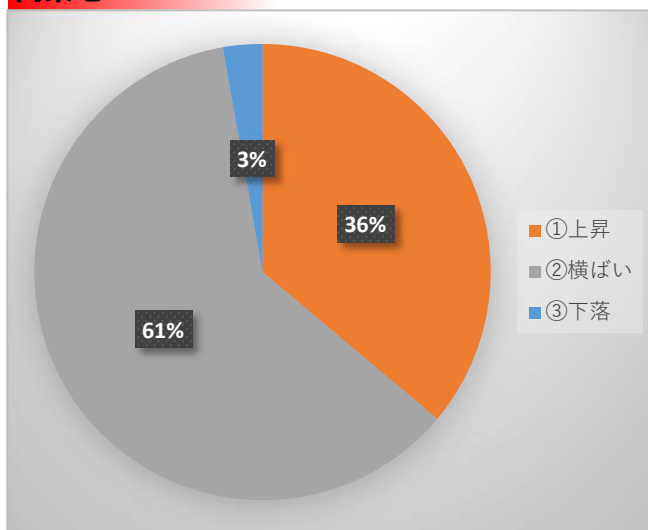
公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会

現在の地価水準の実感に関するDI

住宅地

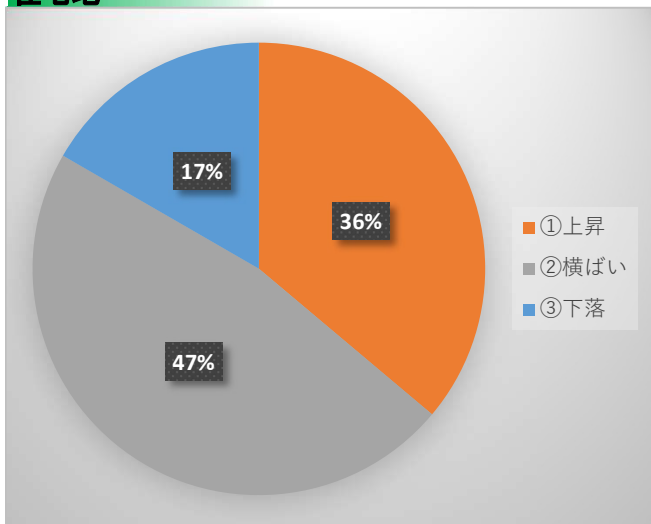


商業地

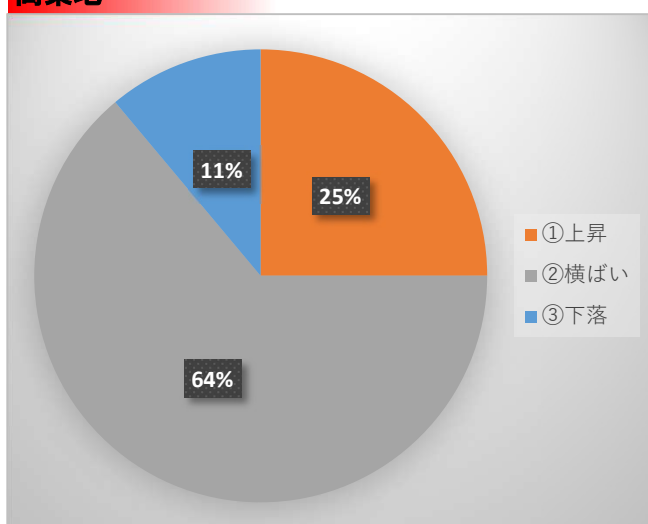


1年後の地価水準の予想に関するDI

住宅地



商業地



・上之園、荒田地区に代表される住宅地は、「現在」は、「上昇」と「横ばい」が同割合となり、前回調査から「上昇」が1%増加、「横ばい」が1%増加している。また、「1年後」も、横ばいと予測する回答の割合が半数近くとなった。前回調査から「上昇」が8%増加、「横ばい」が8%減少している。鹿児島市中心部の住宅地域に対する需要は引き続き堅調と考えられるが、吉野地区等の郊外部では建築費高騰、住宅ローン金利上昇等の影響により需要が減退しているという見解も散見される。

・天文館交差点付近に代表される商業地は、「現在」と「1年後」ともに、「横ばい」との回答が最も多い。「現在」は、前回調査から「上昇」が10%減少、「横ばい」が13%増加している。また、「1年後」は、前回調査から「上昇」が10%減少、「横ばい」が11%増加している。住宅地同様、建築費高騰と金利上昇等に伴い、先行き不透明感が増している。

【調査概要】

調査の目的：鹿児島市内の土地・住宅・マンション市場の価格、取引の動向・将来予測の開示を目的としています。

調査時点：令和7年10月1日

調査期間：令和8年2月20日～令和8年3月2日

調査方法：ヒアリング、FAXによる回答

調査対象：不動産業者様及び不動産関係者様

有効回答数：n=36

お礼

皆さまのご協力を得て実施しましたアンケート結果がまとまりましたので、ご報告させていただきます。アンケート実施に際しましては、多くの方々から貴重なご意見、ご回答、不動産情報をご提供いただき、誠にありがとうございました。皆さまからお寄せいただいた貴重なご意見をもとに、調査の参考とさせていただきます。今後も有用な情報をご提供できるよう取り組んでまいりますので、何卒よろしく お願い申し上げます。