2021年6月24日

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2021年6月)」

鹿児島建設新聞記事によると、鹿児島本港区エリアまちづくりについて、2020年に借地契約満了を迎えた鹿児島市内の商業施設※「ドルフィンポート」の跡地において（※「ドルフィンポート」とは、市電「いづろ通り」「朝日通」から徒歩5分の場所にある複合商業施設)「コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査業務委託」を公募型プロポーザル方式により業者選定された結果、コングレ大阪本社（武内紀子社長）が最優秀提案者に決定されたとの記載がありました。
今後の「ドルフィンポート」跡地についてどのような施設の発表がされるか鹿児島県民の注目があつまります。

【2021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323件で前年比17.6%、価格は1,999万円で前年比11.3%、土地面積は230.6㎡で前年比1.8%、建物面積は114.7㎡で前年比-2.8%です。
・鹿児島県での成約件数は7件で前年比-56.3%、価格は1,558万円で前年比22.4%、土地面積は223.15㎡で前年比-6.8%、建物面積は127.69㎡で前年比23.3%です。

≪中古マンション（専有面積～350㎡）≫

・九州での成約件数は521件で前年比37.6%、㎡単価は29.5万円で前年比9.5%、価格は2,041万円で前年比9.9%、専有面積は69.2㎡で前年比2%です。
・鹿児島県での成約は18件で前年比200%、㎡単価は30.38万円で前年比9.4%、価格は2,208万円で前年比6.3%、専有面積は72.70㎡で前年比-5.2%です。

≪土地（面積50㎡～500㎡）の成約状況≫

・九州での件数は341件で前年比43.9%、㎡単価は5.17万円で前年比-20.9%、価格は1,263万円で前年比-2.0%、面積は244.43㎡で前年比2.6%です。
・鹿児島県での成約件数は28件で前年比21.7%、㎡単価は3.77万円で前年比-10.3%価格は914万円で前年比7.5%、面積は242.33㎡で前年比-5.7%です。

【まとめ】

鹿児島県の成約件数は前年度比較すると、中古マンション・土地の成約件数は増加し戸建ては減少となっております。住宅地に関してコロナの影響は大きくなく、需要に対して売却物件が不足している印象です。ご売却のお悩みに買取りやリノベーションのご提案もできますので、是非あなぶき不動産流通へお気軽にご相談下さい。