2021 年 10 月 25 日

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2021 年 10 月)」

鹿児島建設新聞の記事によると、鹿児島市はＪＲ九州などが進めているＪＲ鹿児島駅前の浜町１番街区再開発事業のパース図が公表されました。14 階建て 155 戸のマンションで、１階１部（約 200 平方メートル）は店舗となり、2024 年１月完成予定です。
約 3,900 平方メートルの敷地に、1 階で連結した東西 2 棟（延べ床面積１万 5600 平方メートル）の再開発ビルが建築されます。11 月に既存建築物の解体工事に着手、総事業費は約 49 億円。国と市が計約 7.8 億円を補助されるとのことです。このほか鹿児島中央駅東口の商業施設「Li-Ka（ライカ）1920」が入っている鹿児島中央タワーと、南国センタービル前の歩道をつなぐ電車通り側のデッキは 9 月 8 日本体工事に着手し、22 年 9 月中に完成。鹿児島中央駅の再開発事業に続き、鹿児島駅前にも期待が高まります。

【2021 年 9 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 293 件で前年比 3.5%、価格は 1,850 万円で前年比-2.2%、土地面積は 222.13 ㎡で前年比-5.7%、建物面積は 110.21 ㎡で前年比-6.9%です。
・鹿児島県での成約件数は 16 件で前年比-50%、価格は 1,270 万円で前年比-39.5%、土地面積は 268.96 ㎡で前年比 18.2%、建物面積は 97.92 ㎡で前年比-24.1%です。

≪中古マンション（専有面積～350 ㎡）≫

・九州での成約件数は 438 件で前年比-6.6%、㎡単価は 30.09 万円で前年比 15.1%、価格は 2,027 万円で前年比 10.7%、専有面積は 67.37 ㎡で前年比-1.7%です。
・鹿児島県での成約は 11 件で前年比 10.0%、㎡単価は 24.48 万円で前年比-3.0%、価格は 1,832 万円で前年比 6.0%、専有面積は 74.84 ㎡で前年比 11.4%です。

≪土地（面積 50 ㎡～500 ㎡）の成約状況≫

・九州での件数は 345 件で前年比-4.4%、㎡単価は 5.25 万円で前年比-22.6%、価格は 1,262 万円で前年比-11.1%、面積は 240.67 ㎡で前年比 1.7%です。
・鹿児島県での成約件数は 47 件で前年比 51.6%、㎡単価は 3.6 万円で前年比-23.8%価格は 936 万円で前年比-13.5%、面積は 260.17 ㎡で前年比-5.4%です。

【まとめ】

鹿児島県内におきまして 9 月の中古戸建て成約件数は減少傾向でしたが、中古マンション・土地の取引は増加傾向です。需要に対して引き続き物件が不足している状況です。マンションを始め、戸建てや土地の買取りもさせて頂いておりますので、お気軽にあなぶき不動産流通へお問合せ下さい。