

## 穴吹不動産流通(株)鹿児島店

## 「市況レポート(2021年11月)」

南日本新聞の記事によると、JR九州は今年11月18日、鹿児島市の鹿児島中央駅西口地区(武1丁目)で計画する商業・オフィスビルに着工されました。2023年春の開業予定です。ビルは敷地面積6400平方メートル、地上11階建て。1~3階は商業施設(店舗面積約5300平方メートル)で、2階が駅改札フロアと連絡通路でつながります。4~10階はオフィスフロアで、賃貸部分は各階1980平方メートル。11階は空調設備などが入り、240台収容の立体駐車場も整備されます。アミュプラザ西駐車場との間にある市道武33号は廃止され、JR九州は歩行者が通れる空間を整備し、立体駐車場とアミュプラザ西駐車場は連絡通路でつながります。開業後に、第2期としてマンション建設が予定されています。JR九州青柳社長は「集いやすく、安心して楽しめる施設を整備したい。住みたい、働きたい、訪れたい街づくりを進める」とあいさつされました。2023年の春の開業へむけて期待されます。

【2021年10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268件で前年比-13.3%、価格は1,845万円で前年比-6.4%、土地面積は223.81㎡で前年比-3.1%、建物面積は111.88㎡で前年比-3.8%です。
- ・鹿児島県での成約件数は16件で前年比0.0%、価格は1,594万円で前年比41.5%、土地面積は217.83㎡で前年比-6.6%、建物面積は107.99㎡で前年比13.6%です。

## 《中古マンション(専有面積~350㎡)》

- ・九州での成約件数は458件で前年比-14.2%、㎡単価は29.50万円で前年比7.8%、価格は2,002万円で前年比3.4%、専有面積は67.87㎡で前年比-1.2%です。
- ・鹿児島県での成約は12件で前年比-7.7%、㎡単価は25.15万円で前年比-10.6%、価格は1,704万円で前年比-15%、専有面積は67.77㎡で前年比1.4%です。

## 《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》

- ・九州での件数は326件で前年比-10.7%、㎡単価は5.89万円で前年比-9.3%、価格は1,462万円で前年比6.9%、面積は248.13㎡で前年比2.2%です。
- ・鹿児島県での成約件数は28件で前年比-3.4%、㎡単価は4.45万円で前年比8.8%、価格は1,259万円で前年比43.7%、面積は282.92㎡で前年比9.4%です。

## 【まとめ】

鹿児島県内では、10月の中古戸建て成約件数は前年比横ばい、中古マンション・土地は若干の減少となりました。売却物件の不足により成約件数が伸び悩んでいる状況です。査定をお考えのお客様におかれましては、訪問せずに査定価格をお伝えする机上査定もございます。

ご売却のご相談はぜひお気軽にあなぶき不動産流通までお問合せ下さい。