

穴吹不動産流通(株)鹿児島店**「市況レポート(2022年10月)」****JR鹿児島中央駅西口複合ビル 物販面積2595平方メートル**

南日本新聞の記事によると、JR九州は、鹿児島中央駅西口地区に建設する11階建ての複合ビルについて、大規模小売店舗立地法にもとづき、県に新設を届け出たそうです。届け出によると、物販店舗の面積は2595平方メートル。

物販店舗は主に1、2階に入り、テナントは選定中とのこと。全体の敷地面積は6485平方メートルで、4~10階はオフィスフロアとなるそうです。2023年春の開業予定に向けて同社は「10階まで鉄骨が組み上がり、内装などを工事している。進ちょくは順調だ」とされています。同審議会は、ドラッグコスモス国分新町店(仮称、霧島市)、TSUTAYA伊集院店・ワークマンプラス伊集院店(日置市)、ドラッグストアモリ鹿児島駅西口店(仮称、鹿児島市)の新設など5件に「意見なし」と答申されたそうです。TSUTAYAとワークマンプラスの伊集院店には夜間騒音に配慮するよう参考意見が付けられました。2023年春の開業にむけて鹿児島中央駅西口エリアへの期待が高まります。

【2022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232件で前年比-20.8%、価格は2,139万円で前年比15.6%、土地面積は223.46㎡で前年比0.6%、建物面積は112.29㎡で前年比1.9%です。
- ・鹿児島県での成約件数は18件で前年比12.5%、価格は1,550万円で前年比22.1%、土地面積は205.79㎡で前年比-23.5%、建物面積は95.29㎡で前年比-2.7%です。

《中古マンション(専有面積~350㎡)》

- ・九州での成約件数は370件で前年比-15.5%、㎡単価は32.86万円で前年比9.2%、価格は2,207万円で前年比8.9%、専有面積は67.16㎡で前年比-0.3%です。
- ・鹿児島県での成約は7件で前年比-36.4%、㎡単価は32.98万円で前年比34.7%、価格は3,064万円で前年比67.3%、専有面積は92.93㎡で前年比24.2%です。

《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》

- ・九州での件数は228件で前年比-33.9%、㎡単価は6.63万円で前年比26.5%、価格は1,641万円で前年比30.0%、面積は247.34㎡で前年比2.8%です。
- ・鹿児島県での成約件数は10件で前年比-78.7%、㎡単価は4.69万円で前年比30.4%、価格は1,321万円で前年比41.1%、面積は281.47㎡で前年比8.2%です。

【まとめ】鹿児島県内の9月の成約件数は、中古戸建で増加となりました。中古マンション・土地は減少となりました。年内にご入居をお考えのお客様や戸建てから利便性の高いマンションへのお住み替えなどのご計画がございましたら、ぜひお早めに弊社までご相談下さい。