

**穴吹不動産流通(株)鹿児島店****「市況レポート(2023年1月)」****鹿中央駅西口新施設 名称「JR鹿児島中央ビル」4月開業 商業フロア16店舗  
南日本新聞記事より**

JR九州は26日、鹿児島市武1丁目の鹿児島中央駅西口に建設中の11階建て商業オフィス総合ビルの名称を「JR鹿児島中央ビル」とし、4月に開業すると発表されました。ビルの延べ床面積は3万1870平方メートルで、駅と2階デッキで連結されます。1階は山形屋ストアと100円ショップ「キャンドウ」、2階に光学堂や眼科、整体など6店、3階には4クリニックが入るそうです。接続通路に英会話スクールやカフェバーなど3店、高架下にコマダ珈琲店が出店されるそうです。開発敷地は約9500平方メートル。うち、6500平方メートルを1期として、複合ビルと240台収容の立体駐車場が整備され、2期はマンションが建設される予定とのこと。

【2022年12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233件で前年比-3.7%、価格は2,048万円で前年比11.6%、土地面積は231.63㎡で前年比0.0%、建物面積は112.08㎡で前年比-0.4%です。
- ・鹿児島県での成約件数は13件で前年比-43.5%、価格は1,817万円で前年比18.6%、土地面積は244.72㎡で前年比4.7%、建物面積は105.20㎡で前年比-2.3%です。

**《中古マンション（専有面積~350㎡）》**

- ・九州での成約件数は343件で前年比-5.0%、㎡単価は33.40万円で前年比3.8%、価格は2,290万円で前年比5.6%、専有面積は68.56㎡で前年比1.7%です。
- ・鹿児島県での成約は9件で前年比-59.1%、㎡単価は33.75万円で前年比5.6%、価格は2,697万円で前年比13.8%、専有面積は79.90㎡で前年比7.7%です。

**《土地（面積50㎡~500㎡）の成約状況》**

- ・九州での件数は247件で前年比-3.9%、㎡単価は7.01万円で前年比24.5%、価格は1,648万円で前年比22.0%、面積は235.23㎡で前年比-2.0%です。
- ・鹿児島県での成約件数は13件で前年比-40.9%、㎡単価は5.00万円で前年比34.4%、価格は1,259万円で前年比40.0%、面積は251.66㎡で前年比4.1%です。

【まとめ】鹿児島県内の12月の成約件数は、中古戸建・中古マンション・土地は前年比において減少となりました。日銀が大規模な金融緩和策を修正し、事実上利上げに踏み切ったことで長期金利が上昇。大手銀行によると、住宅ローンの固定金利を引き上げる見通しとなったそうです。不動産ご購入をお考えのお客様におかれましては、不動産物件のお探しからお借り入れ等に関しましてご不安点などございましたら、ぜひ一度お気軽に弊社までご相談下さい。