

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2023年5月)」

鹿児島建設新聞より引用

県のスポーツ・コンベンションセンター(新総合体育館)の整備スケジュールが明らかとなったそうです。事業手法はPFI方式で、2023年度は事業者公募に係る資料作成等を行い、24年度に事業者選定、25年度から設計・建設工事に入り4~5年間で完成させ、供用開始は最短で29年度中が見込まれるそうです。21日、定例記者会見で塩田康一知事が明らかにされました。24年度に入ると、4月には入札公告を行い、11月に落札者決定、25年3月は事業契約の締結を計画されています。建設地は本港区エリアのドルフィンポート跡地3万855㎡。基本構想によると、施設は4階建てで、延床面積は3万㎡程度、高さは25~30mを想定。駐車場は住吉町15番街区としているが他の利活用の方向性となった場合は、必要に応じて周辺の県営駐車場を立体化等により機能代替を検討することになっているそうです。新総合体育館の計画が着実に進んでいることから、鹿児島市が計画している多機能複合型スタジアムの本港区エリアでの整備は厳しさを増しているようです。

【2023年4月 鹿児島県内の取引状況について】

西日本レイズより引用

《中古戸建住宅(土地面積50㎡~500㎡)》

- ・九州での成約件数は227件で前年比1.3%、価格は2,108万円で前年比8.2%、土地面積は227.60㎡で前年比-1.6%、建物面積は113.34㎡で前年比2.5%です。
- ・鹿児島県での成約件数は13件で前年比-18.8%、価格は1,549万円で前年比-10.6%、土地面積は197.02㎡で前年比-19.1%、建物面積は96.93㎡で前年比-10.5%です。

《中古マンション(専有面積~350㎡)》

- ・九州での成約件数は365件で前年比-10.3%、㎡単価は33.39万円で前年比1.1%、価格は2,125万円で前年比-4.6%、専有面積は63.64㎡で前年比-5.6%です。
- ・鹿児島県での成約は14件で前年比27.3%、㎡単価は32.92万円で前年比21.7%、価格は2,356万円で前年比25.1%、専有面積は71.57㎡で前年比2.7%です。

《土地(面積50㎡~500㎡)の成約状況》

- ・九州での件数は219件で前年比-9.1%、㎡単価は6.78万円で前年比18.5%、価格は1,649万円で前年比17.7%、面積は243.02㎡で前年比-0.6%です。
- ・鹿児島県での成約件数は7件で前年比-50.0%、㎡単価は3.60万円で前年比7.7%、価格は934万円で前年比9.9%、面積は259.39㎡で前年比2.1%です。

【まとめ】鹿児島県内の4月の成約件数は、中古戸建住宅・土地においては前年比で減少、中古マンションにおいては増加となりました。新型コロナウイルスの5類引き下げにより、コロナ前の日常が戻りつつあります。今まで控えていらっしやった物件内覧のご希望等ございましたら、ぜひ弊社までお問合せ下さい。