

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2023年9月)」

鹿児島市商業地 0.4%増 馬毛島影響西之表上げ 南日本新聞より引用

鹿児島県は19日、7月1日時点の基準地価を発表しました。鹿児島市の商業地は再開発が進んだ影響で、変動率の平均が前年比プラス0.4%となり、2年連続で上昇しました。住宅地もプラス0.3%で4年ぶりに上昇しました。県全体では商業地、住宅地ともマイナスが続き都市部と地方の二極化に変わりはないとのこと。地価調査鑑定評価員によると、鹿児島市の商業地は交通局跡地やJR鹿児島中央駅一帯の再開発の影響が続き、荒田1丁目の2地点で2~3%、中央町で1.1%それぞれ上がりました。馬毛島の自衛隊基地建設工事で作業員が急増している西之表市は、飲食店などの需要が高まり、同市唯一の商業地の調査地点である鴨女町でプラス2.5%となり、1995年以来28年ぶりに上昇に転じました。県内で最も高かったのは6年連続で「鹿児島市東千石町14の3」で前年と同じ1平方メートル当たり102万円。住宅地は鹿児島市郊外の吉野町と錦江台1丁目が4.3~4.8%上昇しました。最高地点は11年連続で「鹿児島市上荒田町17の5」の24万6千円でプラス2.9%となりました。

【2023年8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246件で前年比12.8%、価格は2,048万円で前年比3.1%、土地面積は231.04㎡で前年比-1.4%、建物面積は111.29㎡で前年比-3.4%です。
- ・鹿児島県での成約件数は17件で前年比-5.6%、価格は1,738万円で前年比-14.5%、土地面積は243.32㎡で前年比13.8%、建物面積は107.56㎡で前年比-3.7%です。

《中古マンション（専有面積~350㎡）》

- ・九州での成約件数は313件で前年比15.5%、㎡単価は34.17万円で前年比12.4%、価格は2,327万円で前年比9.8%、専有面積は68.11㎡で前年比-2.4%です。
- ・鹿児島県での成約件数は9件で前年比-10.0%、㎡単価は33.63万円で前年比10%、価格は2,527万円で前年比9.8%、専有面積は75.14㎡で前年比-0.2%です。

《土地（面積50㎡~500㎡）の成約状況》

- ・九州での件数は227件で前年比-5.4%、㎡単価は6.09万円で前年比-4.8%、価格は1,489万円で前年比-5.6%、面積は244.29㎡で前年比-0.8%です。
- ・鹿児島県での成約件数は17件で前年比-19.0%、㎡単価は5.39万円で前年比11.6%、価格は1,354万円で前年比19.6%、面積は251.22㎡で前年比7.2%です。

【まとめ】鹿児島県内の8月の成約件数は、全体的に前年比で減少。住宅地におきまして、資材や人件費の高騰で住宅自体の価格が上がり地価が安かった地域にも需要が集まっているようです。現在ご利用のない不動産をお持ちでしたら、ぜひ一度弊社までご相談下さい。