

活況マンション物件多様化

バブル期超す4億円台登場 面積抑えた3千万円以下も



東急不動産が手がける分譲マンション「フランス円山外苑前」のモデルルーム。高級ホテルのような、ぜいたくでゆったりとした間取りが特徴だ

札幌市内の分譲マンション市場の活況が続いている。住宅流通研究所（札幌）によると、今年の新規販売成約戸数は好調だった前年を上回るペースで、1戸4億円台と「バブル期超え」の高級物件が登場する一方、コンパクトな間取りで3千万円を下回る物件も出てきた。ローン金利の長期低水準に加え、来年10月の消費増税前の駆け込み需要もあり、業界では「当分需要は旺盛」とみている。（本庄彩花）

札幌供給32%増 1～7月

東急不動産（東京）は、札幌で初めて手がける高級分譲マンション「フランス円山外苑前」を中央区円山地区で建設中だ。2LDK～4LDKで77～177平方メートルと広い造りが特徴。価格は最低でも6千万円台で、最高は4億円台だ。坪平均単価は約400万円に

上る。不動産関係者によると、1990年代前半のバブル期を含め、道内で最も高い物件という。道内や首都圏の富裕層、高齢者の住み替えなどで、53戸分譲に対し資料請求は400件超。「高級路線などで他との差別化を図る」（同社札幌支店）考えた。

住宅流通研究所によると、札幌市内の1～7月の新規販売戸数は前年同期比32.5%増の991戸。成約戸数も28.0%増の1051戸と好調だ。建設費高騰を受け、平均分譲価格は2年連続で約4千万円と高額だが、既に高止まり傾向にあるという。

こうした中、単身や夫婦のみの世帯の増加を意識し、間取りがコンパクトな比較的価格の物件も目立つ。不動産分譲、仲介のリアント（東京）が西区で販売中の「シティホーム二十四軒サ・レジデンス」は平均価格が約2900万円。3

LDKでも面積を70平方メートルに抑えた。建物外にモデルルームを設けず、完成後に一部の部屋を活用するなど、広告・宣伝費削減で価格の引き下げにつなげた。同社の斉藤総社長は「ターゲットを地元の勤め人で1～3人の世帯に絞った。消費増税を意識し『今のうちに』という声も多く、売れ行きは好調」と話す。

今年9月には、一戸建て中心の道内住宅大手、土屋ホールディングス（札幌）が10年ぶりにマンション事業に参入。外出先からスマートフォンで住宅機器や防犯設備を操作・確認できる先端技術を導入した分譲マンションを中央区桑園地区に建設し、業界の競争は一層の激化が予想される。

住宅流通研究所の入谷省悟所長は「物件がバラエティーに富んできたのが、今年の特徴。低金利を追い風に活況は続くだろう」とみる。