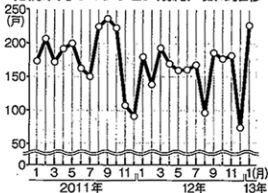


増税前駆け込み／ローン金利低下

マンション販売復調

2008年のリーマン・ショック以降、冷え込んでいた札幌市内の分譲マンション市場が回復の兆しを見せている。1月の成約戸数は15カ月ぶりに200戸を突破。不況で建設が低迷していたため市場在庫が少なく、消費増税前の駆け込み需要もあって即売する新規物件も多い。メーカー各社も商機とみて販売を積極化し始めた。

札幌市内のマンション成約戸数の推移



「過去にこんなに早く完成したことはなかった。見学に来た日に契約した人が何人もいた」。マンションメーカー道内大手、日本グランデ(札幌)の石井雅之取締役は驚く。同社は昨年12月上旬、J R札幌駅北口近くに2LDK(50〜60平方メートル)を中心とした51戸の物件を発売。立

1月の札幌成約200戸超

地の良さと、2千万円台前半からという手頃な価格が人気を呼び、1月半ばに完売した。昨年は豊平区の物件(66戸)を含め4棟計

180戸を発売したが、今年は前年比1.5倍の計画だ。好調なのは同社だけではない。住宅流通研究所(同)によると、市内の1月の成約は226戸。1カ月で200戸を超えたのは11年10月以来で、関係者は「今は、建てれば、右から左に売れる」と話す。

住宅ローン金利の低下がある。市内の新規発売戸数は07年に年3千〜5千戸あったが、リーマン・ショック後、メーカーの倒産や撤退が相次ぎ千〜2千戸に減少。市場在庫が減り、消費者の間に品薄感が出ていることも要因だ。

三井不動産レジデンシャルは今年、公表しているだけで中央区に5棟を建設する。5月に発売する円山地区の77戸の物件をはじめ、総戸数は238戸と00年以降最多だ。

背景には、消費増税前の駆け込み需要や

こうした中、大手各社も販売を積極化。三

業界関係者によると、市内で今年発売される新規物件は2300戸と、前年比4割増に上る見通し。マンシ

ョン適地の地価も上昇しており、あるメーカーは「東日本大震災の復興工事などの影響で、職人の人件費や資材費も上がっているため、今後販売価格が上がる可能性もある」とみている。



近く完成する日本グランデの分譲マンション―札幌市豊平区