

札幌マンション価格高止まり

価格帯多様化 18年新築平均3829万円

住宅流通研究所（札幌）がまとめた2018年の札幌市内の新築分譲マンション1戸あたり平均価格は3829万円と、3年ぶりに4千万円台を下回ったものの、依然高い水準が続いた。一方で、価格を抑えた物件も目立ち、全体の販売成約戸数とも過去5年間で最多となり、市場は活況だった。

成約戸数5年で最多

同市内平均の1坪（3・3平方メートル）の単価は172万7千円。前年に比べ5万1千円下がったが、10年前と比較すると60万円高い。

資材価格や人件費が上昇して建築費が高騰する中、

東急不動産（東京）が同市

中央区円山地区で発売した

1戸最高4億円超の高級物件が話題を呼んだ一方、中心部から離れた豊平区や西区、白石区などで、間取り

がコンパクトな2千万円台

から3千万円台前半の物件が多く出回った。1戸あた

りの専有面積は平均73・35平方メートルで、前年から2・21平方メートル小さくなった。

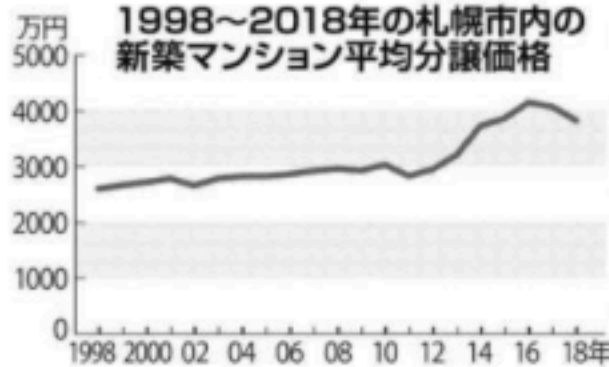
販売戸数は前年比19・5戸増の1677戸、成約戸数は同280戸増の1789戸と過去5年で最多だった。住宅流通研究所の入谷省悟所長は「18年の特徴は『多様化』。高止まり傾向は今後も続くだろうが、一般的な会社員が購入できる価格帯の物件は今後増えてくるだろう」と話す。

売り主別の販売戸数はクリーンリバー（札幌）が最も多い209戸で、2010年から9年連続の首位。2位は東急不動産の159戸、3位はセントラル総合

開発（東京）の153戸だった。

一方、不動産情報サービスの東京カンテイ（東京）によると、18年12月の札幌市内の中古マンション価格（70平方メートル換算）は平均1648万円と、前年同月期比で43万円上昇。道内全体でも1592万円と同じく46万円高くなり、中古マンション市場は価格上昇の波

1998～2018年の札幌市内の新築マンション平均分譲価格



が及んでいる。