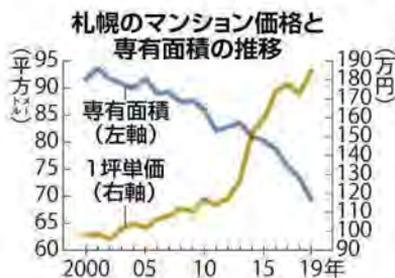


札幌マンション 小型化



住宅流通研究所(札幌)がまとめた2019年の札幌市内の新築分譲マンション調査によると、1戸あたりの専有面積は平均69・4平方メートルで、記録を比較できる1976年以降で初めて70平方メートルを下回った。「小型化」が進む半面、1坪(3・3平方メートル)の単価は184万6千円と過去最高を記録。価格の上昇で、従来主力だった家族向けの広い部屋は売れづらくなっており、販売業者は単身者や高齢夫婦世帯の開拓に力を入れている。

19年の販売戸数は前年比344戸減の1333戸、成約戸数は同378戸減の1411戸。売り主別ではクリンリバー(札幌)が208戸で10年連続最多となった。同研究所によると、専有面積は00年ごろは平均90平方メートル前後で3LDK~4LDKが主流だった。10年ごろから2

19年平均、70平方メートル下回る 業者、高齢者需要に活路

LDKが増えるなどし急速に縮小。分譲価格は資材価格や人件費などの建設費高騰に伴って上がり、19年は平均3869万円と10年比で3割高くなった。

入谷省悟所長は「いまや広い部屋は、一般の社員が手を出せない価格帯になりつつある」と話す。

こうした中で勢いづいているのが、小さめの部屋を増やした低価格の「コンパクトマンション」だ。

日動(札幌)の「ラ・クラッセ札幌シティフロント」(北区)は2LDKと3LDKの41~67平方メートル約1800万円~3200万円。完成予定は12月で、既に全57戸が完売した。前川大輔社長は「子供が独立した夫婦が札幌近郊や首都圏から移り住みたいという需要が多い」と語る。

大和ハウス工業(大阪)は昨年、単身者向けに1LDKと2LDKのみの「モンドミオ札幌近代美術館」(中央区)を開発し、コンパクトマンションに参入した。

札幌の不動産業者は「建設業界の人手不足が続いており、マンション価格が下がる見込みはない。割安感のある小さい部屋の需要はますます高まるだろう」と話した。

(堀田昭一)