

2カ月連続で価格上昇

16年11月の道内中古M/S 札幌は7区アツプ

東京カンテイ

道内における2016

年11月の中古マンション価格（70平方メートル換算、築年数25・2年）は、前月比0・5%増の平均1435万円と2カ月連続で上昇したことが東京カンテイ（本社・東京）の調査で分かった。本道の価格の柱となる札幌市では、中央区や西区など7区で上昇し、全体を押し上げた。同社は「築年数の浅い中古マンションを中心に旺盛な取引が続い

ている」とみている。

札幌市内も築年数が25・2年の70平方メートル換算で0・4%増の1489万円と前月を上回った。各区の価格を見ると、中央区は1・3%増の1827万円、西区は1・1%増の1432万円、白石区は0・9%増の1390万円など7区で価格が上昇した。事例数が集中する中央区では、1759万円だった8月から4カ月連続で上昇を続け、18

00万円台となっている。

東区は8月と10月の上昇で1500万円台に乗せていたものの、11月は10・3%減の1374万円と大きく下げ、乱高下を続ける。同社担当者は、平均築年数が前月と比べ2・1年古くなり22・1年となっていることから、「割と新しい中古マンションが少なくなり、古い物件が動かない状況にある」と指摘。ただ、これまでの調査から「東

2016年11月札幌中古マンション動向

	平均価格	前月比増減	事例数	築年
中央区	1827万円	1.3%増	613	24.1年
北区	1393万円	0.4%減	149	25.8年
東区	1374万円	10.3%減	89	22.1年
南区	904万円	0.6%増	136	28.8年
西区	1432万円	1.1%増	178	26.3年
白石区	1390万円	0.9%増	123	25.6年
厚別区	1446万円	0.1%増	91	22.7年
清田区	1053万円	0.9%減	39	22年
豊平区	1278万円	0.9%増	240	27.4年
手稲区	1129万円	0.8%増	34	23.7年

※平均価格は70㎡換算

区のニーズは高いだけに新たな供給はあるはず。再び価格は上がるので「と予測する。

このほか、北区は0・4%減の1393万円、清田区は0・9%減の1053万円とそれぞれ下

落している。

札幌以外では、19事例の旭川が5・4%増の789万円、16事例の函館が1・1%増の1119万円。28事例の小樽市では6・6%減の848万円となった。