

分譲MS発売激減43戸

札幌市内 7月調査 平成に入って最少

住宅流通研

この状況に同研究所は、市場をリードしてき

た中央区物件が発売、成約ともに減少傾向にあり、4000万円以上の高価物件が競合し、売れ悩んでいる状況にあると分析する。

成約は新規43戸のうち26戸にとどまり、10戸以上の成約は「ミッドマー

札幌市内で7月に新たに発売された分譲マンションは43戸で、前年同月を70・9%下回ったことが住宅流通研究所の調査で分かった。7月市場としては平成に入って最少を記録。新規が激減したため成約戸数も伸びず、前年同月の半分程度の70戸にとどまった。

新規発売戸数の内訳は、中央区が4物件28戸、北区が1物件2戸、白石区が1物件2戸、豊平区が1物件5戸、手稲区が1物件6戸。新規分譲平均価格は3855万円、坪単価は173万円とな

2017年7月札幌新規マンション供給動向と分譲中平均価格

	7月		1-7月		平均価格	
	件数	戸数	件数	戸数	7月市場	前年同月比
中央区	4	28	38	294	4,444万円	2.2%増
北区	1	2	8	45	3,579万円	3.4%増
東区	0	0	1	120	3,399万円	0.1%減
白石区	1	2	2	39	3,429万円	8.9%増
厚別区	0	0	4	87	3,570万円	9.8%減
豊平区	1	5	3	38	3,286万円	1.5%増
清田区	0	0	0	0	—	—
南区	0	0	0	0	2,730万円	増減なし
西区	0	0	12	83	3,481万円	7%増
手稲区	1	6	3	42	3,067万円	—
合計	8	43	71	748	3,988万円	1.7%減

※件数は売り出し中の物件数。

1-7月の累計新規発売は71物件748戸で前年同期比6・1%減、累計成約は816戸で3・8%増となった。

7月末在庫は前月より27戸少ない408戸。うち完成在庫も157戸から136戸に減った。全在庫のうち中央区の在庫は約半分の200戸と最も多い状況となっている。

「クス田山」の13戸のみだった。

新規発売と同様、成約戸数は05年の77戸が最低だったが、今回はこれを大きく下回る結果となった。成約戸数は当月新規が多いほど増加する傾向にあることから、「激減した場合は伸びない(同研究所)と要因を説明する。