

# 日本グランデ 分譲マンション「グランファール山公園南Ⅱ」 今年5月にも着工へ

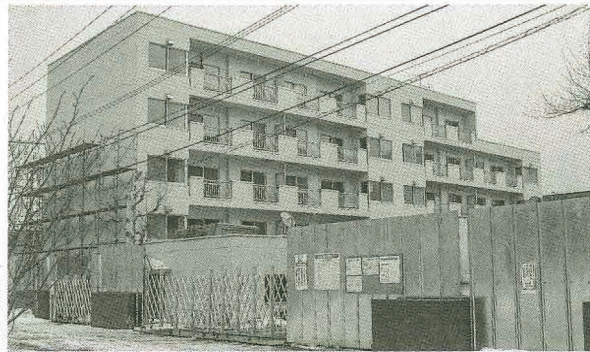
日本グランデは、分譲マンション「グランファール山公園南Ⅱ新築（仮称）」（札幌市中央区南8条西25丁目）を計画している。総戸数は45戸で自社で設計。今後施工業者を決め、5月上旬ごろに着工する予定だ。

同マンションは鉄筋コンクリート造、地上5階建てで、前述のとおり総戸数は45戸。間取りは1LDK3戸、2LDK14戸、3LDK24戸、4LDK4戸の予定。共用部はシアター&通信ラオケルーム、フィットネスルーム、屋上庭園などが設けられる計画だ。



周辺には西友などの商業施設が至近にある。完成は2021年3月下旬が予定されている。

## 北海道セキスイハイム三井ホーム北海道 中央区南11西22で宅地分譲を計画 7月からの販売開始を予定



北海道セキスイハイムと三井ホーム北海道は、札幌市中央区南11条西22丁目の三菱UFJ信託銀行の社宅2棟分の跡地2786㎡を共同で取得。建物の解体工事を6月上旬までに完了させ、15、18区画の宅地として7月から分譲販売を開始する予定だ。

## 今年は「実需」中心の賃貸市場か

札幌市内の2019年1〜12月の賃貸住宅着工戸数は、8811戸と前年同期比で21・6%減と、18年と比べ大幅に減少した。

これを区別で見ると、北区・厚別区・清田区では増加したものの、残りの7区は減少し、特に中央区は1千戸近くが減少したほか、東区・豊平区・西区など、毎年ボリュームの多いエリアで、300〜500戸減少

したことが大きく影響した。

また、構造別では木造が約10%減り、前年66・2%だった鉄筋コンクリート造が77・3%と1割以上増加した。さらに階数別では1〜2階建てが約10%減り、その分5階建てが増加している。

札幌市内の賃貸着工が大きく減少した原因は、前号1面でも指摘したように、建築コスト増や用地入手難、金融機関による引き締めなどが考えられるが、そうした諸事情が解消されない限り、この傾向

は2020年も続くと思われる。また、今年は札幌でもマラソン・競歩競技が行われる、東京オリンピックが開催される予定だが、新型コロナウイルスの終息時期次第では、インバウンドの動向にも影響を及ぼし、民泊対応型の物件の着工が見送られる可能性もあり、予断を許さない状況だ。

その意味では、当面は新築着工よりも、既存物件のリフォーム・リノベーションなど、実需に重きを置いた堅実な物件の供給が賢明の策と言えるかもしれない。

宅地面積は2311㎡で、両社がそれぞれ区画の半数を建築条件付きで販売する。全体

### 積水ハウス

3月14・15日に

まいの参観日

積水ハウスは3月14日と15日の2日間にあたって、恒例の「春の住まいの参観日」を全国で開催する。

北海道は、札幌市内6会場などで開催される。

今回会場となるのは、「豊潤の家」(札幌市西区西野5条10丁目西野5条エスコート会場)、「公園と空の庭」(同白石区北郷5条4丁目北郷5条エスコ

# 時流