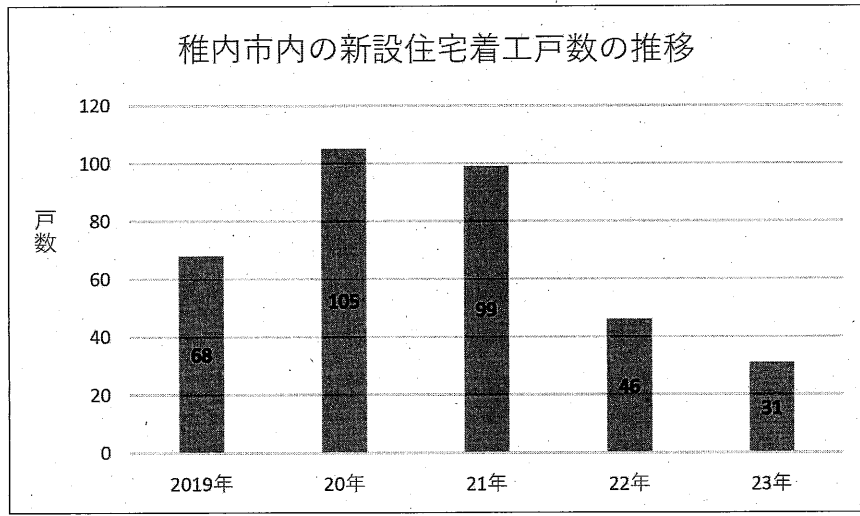


### 建設費高騰で購買力低下

# 稚内、住宅新築が激減



住宅販売を手掛ける「依頼があったのは注文地元業者は「ことし、戸建1件だけ。明らかに」

## 中古物件は価格上昇続く

稚内市内で戸建、共同住宅の新築が激減している。これまで年平均90戸で推移していたが、2022、23年は2年連続で50戸を下回った。特に戸建住宅は建設費の上昇に伴う高価格化で購買力が低下。賃貸共同住宅も近年は着工実績が乏しく、今後も建設される見通しが立たない。一方で戸建、共同住宅ともに中古物件を買う動きが強まっているが、価格上昇が続いていて予断を許さない状況にある。

に資材価格の高騰から需要がなくなっている」と現状を語る。これまで新築戸建の平均的な価格は土地代を含めて3000万円前後だったが、最近では建築費のみで3500万円以上まで値上がりしているようだ。今や新築は住宅ローンも組んでも難しい買い物になっている状況にある。

一方で、高価格帯の住宅購入は一定数ある。市内には漁業や酪農に従事する高所得者がいるため「羽振りの良い漁師さんに助けられている状態だ」と住宅関係者は話す。国土交通省がまとめている新設住宅着工戸数を見ると、12、21年の10年間は年平均91戸だったが、22年は46戸、23年は31戸まで落ち込んだ。

問題は資材価格の高騰だけでなく、人口減少や少子高齢化も要因の一つ。市内の人口は23年12月末で3万946人となっていて、毎年600人前後減っている状況だ。高校卒業と同時に転出しているケースが多く、購入層となる20代、30代がUターンしている割合は一部にとどまる。給与も伸び悩み、地域の住宅マーケットは縮小するばかりだ。

賃貸共同住宅の新築も鈍く、着工の見通しが立たない。複数の不動産業者によると、稚内市の家賃は7万5800円が上限で「建設費が高くなっても家賃は上げられないため採算が合わない」と分析。「今後、市内で賃貸のパート、マンションは1棟も建設されないのでは」と危惧する。新築が先細る中、戸建も共同住宅も安価な中古物件を買う動きは強まっているが、中古まで高騰し始めてきた。今後は住宅ローン金利の上昇も懸念材料となり、さらに冷え込む恐れがある。

北海道地価研究所の石川陽三不動産鑑定士は「地域経済が衰退している。基幹産業の水産業ですら気候変動や諸外国の情勢、人材不足などを受けて厳しい」と指摘。新築戸建てにとって頼みの綱である漁師や水産加工従事者の動きにも不安が残る。住宅市況の低迷は「出口が見えない」と危機感を募らせている。

## 不動産の相続問題 2 講演で対策解説

不動産終活支援機構

不動産終活支援機構(岩手)は3日、札幌市男女共同参画センターで「不動産終活はじめて入門 in 札幌」を開催した。不動産相続登記の申請が義務化される4月の法改正を前に、相続問題に関心を寄せる20人超が来場。約2時間の講演に耳を傾けた。

第一部では、たから

**HOKKAIDO WOOD展**  
21日から2日間開催 道木連

道木材産業協同組合連合会(札幌、以下道木連)は21、22日の2日間、「HOKKAIDO WOOD展」をジョブキタプラザで開く。道産木材製品を手掛ける道内の24社が出品し、家具、雑貨、内

作相談にも直接応じる。申し込みはQRコードまで。

**LIXILとSBI新生提携**  
LIXIL(東京)とSBI新生銀行(同)は1月22日、ZEHや太陽光発電設備を設置した住宅の普及を目的に、業務提携契

約を締結した。太陽光発電により発生した余剰電力の売電収入をグループ企業のLIXIL、TEPCOスマートパートナーズへ提供する「建て得」を利用すると、4月以降の住宅ローン金利を優遇。太陽光発電システムのローン支払負担は実質0円となる。

## 確かな住空間の創造を目指す



(公社)北海道宅地建物取引業協会

### 札証物産株式会社

●本社/札幌市中央区南7条西8丁目 ☎(011)512-2007



木でつくる。3階建て。シャード「マキシオ」

## SHAWOOD



シャード 札幌豊平展示場

イズ 札幌山手展示場

## 安心・安全本物志向

●営業品目●

アパート経営

賃貸管理

リフォーム

不動産売買仲介



土地活用の生涯パートナー

### アオゾラ住宅株式会社

札幌市白石区平和通1丁目北1番地 TEL(011)866-6101(代)

## No.1の家づくり

おかげさまで258万戸

258万3,978戸 2023年1月31日時点

環境省認定 **エコ・ファースト企業**

積水ハウスの「エコ・ファーストの約束」  
(1) 生活時および生産時のCO<sub>2</sub>排出量を徹底的に削減します。  
(2) 生産ネットワークの徹底を徹底的に推進します。  
(3) 資源循環の取組みを徹底的に推進します。

### 積水ハウス株式会社

札幌支店/札幌市北区北7条西1丁目1-2 SE札幌ビル5階 TEL.011-707-0111