

先端半導体製造のラピダス進出に伴って住宅ニーズが急速に高まる千歳市内。不動産業界団体や行政が連携して「居住支援千歳プロジェクトチーム」を立ち上げるなど、地元官民が一体となって市場の変化に対応しようとしている。チームのサブリーダーでもある大橋一弘常口アトム千歳支店長は、物件不足を一番の課題に挙げる。



ラピダス工場が建設中で、取引先の進出も聞こえる。賃貸物件を探す人が増えているのでは。

この1年で問い合わせは増えた。道外の人からふらりと当店に来られるといったことも出てきた。ただ、成約が急増しているかと言えばそこまでではない。足元は建設作業に関わる短期のニーズが中心で、本格的な移住者が増えてくるのはこれからだろう。

―市場の様子は。

とにかく物件が足りない。通常の3月上旬なら、空室になる予定を含めて1500件前後はあるが、今は200〜300件しかない。もともと自衛隊関係者などの安定した需要があったところに、半導体関連が加わった。需要が拡大しても供給が追いついて

常口アトム

大橋 一弘 千歳支店長

ニーズ急増、物件不足

いない。

ラピダスや関連の住宅ニーズを取り込むために、官民一体で動いているそうだが。

千歳不動産組合と千歳・恵庭賃貸管理協会、千歳市、千歳商工

し合う。それぐらい物件が少ないのが現状だ。

市内では集合住宅の建設計画は多そう

だ。計画は増えている。中心部について言えば

難しい。土地の少ない駅周辺を離れて、郊外に賃貸物件を建てるプランも出てきている。ファミリー向けで、すでに着工したのもいくつかある。

―現時点では新築物件は目立たない。

ラピダスの話が持ち上がった、すぐに新築を計画したとしても完成まで1年以上かかる。また、コストが上がってしまいう冬場の工事を避けようという判

断もある。これから雪が解けるころに市内各地で建築が始まり、秋口には実際に入居が始まるだろう。

―家賃相場が上がってきたのでは。

賃料引き上げの動きはまだ一部のオーナーにとどまる。だが地価上昇、物価高もあって、今後は増えると思われる。これから出てくる新築物件も含めると、駅に近い物件は賃料が高水準になり、郊外物件との間で差が生じる可能性もある。

―千歳支店としては

どう対応するか。今は住宅の数が足りないため、取り扱物件がすぐ増やせるわけではない。重視しているのは管理戸数を増やすことだ。賃料アップの相談にも乗れるようにしたい。対法人にも力を入れる。ラピダスだけでなく、半導体の装置や材料など関連企業が集まる。市内でオフィスを探す動きにしっかり応える。

私が支店長として赴任したのは2年半前だが、そのときとは環境が大きく変わった。柔軟に対応し、業務を通して地域の発展に貢献したい。



おおはし・かずひろ 1977年3月小樽生まれ。99年4月常口アトム入社。2021年10月に法人営業部賃貸仲介営業グループマネージャーから千歳支店長に就任。千歳・恵庭エリア統括を兼ねる。

秋口には新築増える 半導体関連で法人需要