

分譲購入を断念 ファミリー流入

北海道全域で年間3万件超の賃貸仲介を行う常口アトム(北海道札幌市)は、25年の繁忙期の成約件数は前年同期比約2%増の約1万2000件となった。札幌市でみると、同約1・5%増の5300件だった。店舗数を3店舗減らしたにもかかわらず、成約件数は微増。札幌市内の一部店舗の反響対応を専任チームに集約するなど、業務効率化の成果が表れた。

札幌市における今繁忙期の特徴について、営業

分譲住宅だけでなく、賃貸住宅の家賃も上昇傾向にあるようだ。同社の独自調査によると、23年12月～24年12月の1年間で、札幌市内の賃貸住宅の平均賃料は2・6%増加。要因は新築の家賃上昇にあるとみる。24年12月末時点でみると、1LDKの平均家賃は中古で約5万2000円なのにに対し、新築は約6万4000円。ファミリー向けの2LDKの平均家賃は中古が約6万8000円、新築は約9万8000円と、1万～3万円ほどの乖離(かいり)が見られたという。

企画部の合田和正氏は「一般顧客のうち、ファミリー層が前年同期比で約4・2%増加した。正確な分析はまだできていないが、分譲住宅価格の高騰により購入を断念した層が賃貸住宅に流入している可能性がある」と話す。