

新築マンション分譲急減

資材高騰 延期相次ぐ

広島市や廿日市市などの広島都市圏で新築マンションの分譲戸数が大きく減少している。住宅総合サイト運営するリクルート（東京）によると、2022年は1371戸と前年から604戸（30・6%）減り、12年ぶりに1500戸を下回った。資材価格の高騰を受け、計画した利益が見込めず建設を延期する物件が相次いだ。

（松本真由子）

広島都市圏は広島、廿日市、呉、東広島の4市と広島県安芸郡4町。08年のリマン・ショックの影響を受けた10年の1209戸以来の低水準となった。20年は1613戸、21年は1975戸だった。

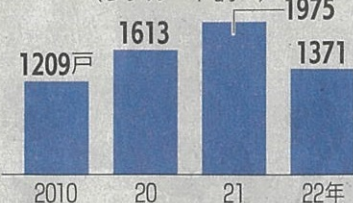
大幅減の背景には20年末以降の資材価格の高騰がある。新型コロナウイルス感染症拡大で鈍化した経済活動の再開などで、鉄鋼をはじめ資材の価格が上昇。マンションの建設から販売までに通常1年半前後かかるため、22年から影響が出たとみられる。資材の値上がり前の計画で建設すると、利幅が小さくなり、採算が合わなくなるため延期が相次いだという。

新築マンションの購入意欲自体は大きく落ち込んではいない。中区東千田町で

20年4月に完成した53階建て665戸のタワーマンション「hitoto（ヒト）」広島ザ・タワー」は18年4月～22年11月に販売された。三菱地所レジデンス（東京）などが手がけたトータテ都市開発（中区）の担当者は「コロナ禍で販売活動の先行きが見えない場面もあったが、医療施設や公園が近く魅力的な物件であれば、多少高額でも購入してもらえると実感した」と振り返る。

資材価格の高騰が続き、1戸当たりの広さを縮小して販売価格を調整する動きも強まっている。トータテ都市開発は、東区戸坂千足で24年8月に完成予定の物件の分譲を今年2月に始めた。15階建て43戸で各戸の専有面積は68～76平方メートル。価格は2990万円

広島都市圏の新築マンションの発売戸数（リクルート調べ）



22年広島都市圏 12年ぶり低水準

3840万円を予定する。

23年の販売動向について、リクルート分譲マンションディビジョンの佐藤太朗中国・四国グループマネージャーは「延期されていた物件が発売され、戸数は

回復する」とみる。ただ、大幅には増えないようだ。広島市内でマンション分譲を手がける地場企業の社長は「高値が続いているが、戸数が多過ぎなければ売れる状況」と説明する。