

## 地域エリア情報 ‹ 中央区 宮の森 ›

### ◆中央区全体から見た、宮の森の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

	中央区全体 新規物件数	宮の森 新規物件数	空地 率	上物 率	中央区全体の 物件率	中央区全体 成約数	宮の森 成約件数	中央区全体 の成約率
2008年	222	41	60%	40%	18%	149	29	19%
2009年	202	24	70%	30%	12%	138	26	19%
2010年	217	31	60%	40%	14%	144	22	15%

### ◆2010年 土地相場表 ※北向き8m道路にて資産しております。

	住 所	平均坪単価	土地の状況	土地の大きさについてのコメント
①	地下鉄「西28丁目」 徒歩5分圏内	50万円前後	平坦だが、不整形地が多い	区画80坪以上が多い
②	地下鉄「西28丁目」 徒歩10分圏内	45万円前後		区画80坪以上が多い
③	宮の森1・2・3・4条 7～10丁目	40万円前後	緩やかな傾斜地	区画100坪前後が多い。
④	宮の森1・2・3・4条 11～14丁目	35万円前後	緩やかな傾斜地	区画が100坪前後が多い。
⑤	宮の森1・2・3・4条 15～17丁目	18万円前後	雑壇状の土地	区画が80坪～100坪位が多い

### ◆流通物件について

地下鉄徒歩圏内の土地については、非常に需要が多く早期成約になる傾向にあります。

大倉山地域は緑豊かな住宅地で眺望の良い立地を好まれる方に人気の地域です。

### ◆地域担当者から



#### ◆地域の相場

地下鉄徒歩圏と北海道神宮近くは、流通量が非常に少ない為、土地条件によっては、相場より高額で取引されるケースもあります。

#### ◆地域の特徴

地下鉄徒歩圏、北海道神宮近くの地域については、建築条件付の土地が多く、購入者にとっては土地探しが非常に難しい地域です。その為、中古住宅を購入する方が多い地域です。

### ◆法令上の制限

風致地区・戸建住環境保全地区・宅地造成等規制区域

### ◆造成地情報

【店舗名】 イエステーション札幌中央店      【地域担当営業】 安澤 章  
 【住 所】 〒064-0953 北海道札幌市中央区宮の森三条1丁目4-1タイピる2F  
 【連絡先】 TEL:011-622-4333/FAX:011-622-3689

