地域エリア情報　≪ 西区山の手　≫

◆西区全体から見た、山の手の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

	西区全体 新規物件数	山の手 新規物件数	空地 率	上物 率	西区全体の 物件率	西区全体 成約数	山の手 成約件数	西区全体の 成約率
2008年	207	32	75%	25%	15%	171	15	9%
2009年	251	32	77%	23%	13%	145	7	5%
2010年	193	15	72%	28%	8%	191	20	10%

◆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	山の手1、2、3丁目	30～45万円	平坦地	区画　30坪～100坪が多い
②	山の手4、5、6丁目	25～35万円	平坦地	区画　30坪～100坪が多い
③	山の手7、8、9丁目 北1条通りより北側	20～30万円	緩やかな傾斜	区画　60～80坪が多い
④	山の手8、9、10丁目 北1条通りより南側	15～25万円	傾斜地が多い	区画　60～80坪が多い
⑤				

◆流通物件について

山の手1丁目から3丁目は地下鉄「琴似駅」徒歩圏となり売りに出る情報も少なく希少性があり、高額での取引となる傾向があります。地域全体が大きい区画割りとなっている場所が多く、価格帯も2000万円を超える土地情報が多い地域です。

◆地域担当者から

◆地域の相場

地下鉄徒歩圏内のエリアでは、坪40万円以上でも取引されますが、売りに出る物件は、年間数件と極めて少ない地域です。山の手9、10丁目の丘陵地は、近年の取引事例では坪単価15万円前後での成約となっています。

◆地域の特徴

山の手1～6丁目は地下鉄徒歩圏内、6～10丁目はやや傾斜のある住宅街となっております。マンションも多く点在し、幅広い層からも需要のある人気の高い地域です。

山の手南側の傾斜地では、高台となっている場所もあり市内を一望できる眺望も期待できます。

◆法令上の制限

風致地区　　宅地造成等規正法

◆造成地情報

【店舗名】 イエステーション札幌西店　　【地域担当営業】 進藤　健太
【住　所】 〒063-0061 北海道札幌市西区西町北6丁目1－6
【連絡先】 TEL: 011-668-2241／FAX:011-668-2243