

## 地域エリア情報 ≪ 白石区菊水・東札幌地域 ≫

### ◆白石区全体から見た、菊水・東札幌の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

	白石区全体 新規物件数	菊水・東札幌 新規物件数	空地 率	上物 率	白石区全体の 物件率	白石区全体 成約数	菊水・東札幌 成約件数	白石区全体の 成約率
2009年	163	17	60%	40%	3%	133	5	4%
2010年	169	8	55%	45%	3%	150	9	6%
2011年	171	13	60%	40%	7%	144	10	7%

### ◆2011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	相場に対するコメント
①	菊水1条～5条	25～40万円	平坦地	土地形状・面積により差が激しい地域
②	菊水6条～9条	23～33万円	平坦地	土地形状・面積により差が激しい地域
③	東札幌	23～40万円	平坦地	土地形状・面積により差が激しい地域
④				
⑤				

### ◆流通物件について

商業、工業、マンション等の他、収益物件も混在しているため住宅用地は少なく、絶対数が少ないため売り地も少ない。  
 地下鉄駅徒歩10分以上でも、整形地で坪単価25～30万円の価格設定がされています。  
 市街中心部からの距離も近い為、競争率も非常に高い地域です。

### ◆地域担当者から



#### ◆地域の相場

地下鉄駅徒歩5分圏内は坪単価35～40万円前後、10分圏内で30～35万円前後が相場。

#### ◆地域の特徴

菊水地域は古くからある街区の為、複雑な土地形状も多く、古くに測量をおこなっている所は境界がズれている可能性もある地域。  
 東札幌地域は再開発からのマンション建設によりファミリー層が多く、この当時にマンションを購入された方が、買い替えて近隣の土地を探している傾向があります。

### ◆法令上の制限

33m高度地区

45m高度地区

60m高度地区

地区計画

一団地・連担等認定区域

第二種職住共存地区

準防火地域

### ◆造成地情報

【店舗名】 イエステーション札幌白石店      【地域担当営業】 佐藤 竜志  
 【住 所】 〒003-0011 北海道札幌市白石区中央一条7丁目10-23  
 【連絡先】 TEL: 011-846-4301 / FAX: 011-846-8442

