

地域エリア情報 《 中央区 桑園 》

◆中央区全体から見た、桑園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	桑園 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	桑園 成約件数	中央区全体 の成約率
2008年	222	5	50%	50%	2%	149	12	8%
2009年	202	10	50%	50%	5%	138	11	8%
2010年	217	16	36%	64%	7%	144	17	12%


◆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	JR「桑園」駅 徒歩5分～10分圏内	45万円～	平坦・現況駐車場	土地区画80坪以上が多い
②	JR「桑園」駅 徒歩15分以上	35万円～45万円	平坦・現況駐車場	土地区画80坪以上が多い
③	地下鉄「西18丁目」駅 徒歩15分圏内	55万円～65万円	平坦・現況駐車場	土地区画80坪以上が多い
④	地下鉄「西28丁目」 徒歩5分～10分圏内	65万円～	平坦・現況駐車場	土地区画60坪～80坪以上
⑤	地下鉄「西28丁目」 徒歩15分以上	55万円前後	平坦・現況駐車場	土地区画40坪～60坪以上

◆流通物件について

物件は、中央区全体の4%しかなく、区画が広い為、住宅用地が少ない地域であることと、中古住宅も非常に少ない地域の為、エリア変更をして購入する方が多いです。

◆地域担当者から

	◆地域の相場 立地が希少な地域であり、区画が大きいことから、購入者の多くは投資用で購入されます。その為、近隣での成約事例だけでの価格判断は難しいです。
	◆地域の特徴 購入者の多くが投資向けに購入されるため、販売価格の設定は難しく、土地区画も大きい為住宅用地に適した面積の土地は早期成約になる地域です。 中央卸売市場があるため、準工業地域が多く、倉庫等が立ち並んでいる為、中央区の中でも違う雰囲気のある地域です。

◆法令上の制限

準防火地域・埋蔵文化財保蔵地

◆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條1丁目4-1タイピる2F
 【連絡先】 TEL:011-622-4333/FAX:011-622-3689

