

地域エリア情報 ‹ 西区 宮の沢 ›

◆西区全体から見た、宮の沢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	宮の沢 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	宮の沢 成約件数	西区全体の 成約率
2008年	207	9	85%	15%	4%	170	15	9%
2009年	251	13	88%	12%	5%	145	7	5%
2010年	193	15	72%	28%	8%	191	5	3%


◆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	宮の沢1条	25～30万円	平坦地	区画 30～50坪が多い
②	宮の沢2条	20～30万円	平坦地	区画 50～60坪が多い
③	宮の沢3条	15～25万円	やや傾斜地	区画 60～80坪が多い
④	宮の沢4条	10～20万円	やや傾斜地	区画 60～80坪が多い
⑤				

◆流通物件について

過去3年間で西区土地全体の新規物件に対して、約6%の割合で売り出されています。昭和40年代から開発され、やや傾斜地の地域もありますが、全体的に地盤は良いとされており、地下鉄宮の沢駅周辺は売り出し物件も少なく、競争も激しい地域です。

◆地域担当者から

	◆地域の相場 2010年度地価公示より、地域相場は下落傾向にあります。地下鉄徒歩10分圏内のエリアでは坪30万円以上でも取引されますが、売り出し物件としては、年間2～3件と極めて少ない地域です。
	◆地域の特徴 宮の沢1～2条は地下鉄徒歩圏内、3～4条はやや傾斜のある住宅街となっております。購入層は、30～40代のファミリー層が中心ですが、マンションなどは幅広い層からも需要があります。3～4条エリアは、地下鉄宮の沢駅行きの循環バスが利用でき、交通面のアクセスも良好です。また、宮ヶ丘公園なども近くにあり、自然豊かな立地条件です。

◆法令上の制限

宅地造成工事規制区域 戸建住環境保全地区

第三種小売店舗地区 準防火地域

◆造成地情報

【店舗名】 イエステーション札幌西店 【地域担当営業】 今井 淳史
 【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

