

地域エリア情報 ≪ 中央区 バスセンター ≫

◆中央区全体から見た、バスセンター地域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	バスセンター 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	バスセンター 成約件数	中央区全体 の成約率
2008年	222	1	50%	50%	4%	149	2	2%
2009年	202	8	57%	43%	4%	138	4	3%
2010年	217	3	50%	50%	1%	144	2	1%

◆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「バスセンター」駅 徒歩5分圏内	80万円～	平坦・現況駐車場の 土地が多い	土地区画が80坪以上の物件が多い
②	地下鉄「バスセンター」駅 徒歩10分圏内	60万円～		
③	地下鉄「バスセンター」駅 徒歩10分以上	40万円～		
④	地下鉄「バスセンター」駅 徒歩15分以上	35万円～45万円		
⑤	JR苗穂駅周辺	30万円～		

◆流通物件について

売却物件は、事業用物件が殆どで土地の形も奥行きのある土地が多い。マンション・オフィスビルに最適な地域。JR苗穂駅周辺は比較的価格が低く購入しやすいものの、倉庫郡やJRの基地等があり、居住用の土地は滅多にありません。

◆地域担当者から



◆地域の相場

事業用物件が中心の為、上記にある近隣事例からの地域相場だけではなく、道路状況の他、収益性を重視して価格を検討します。その為、個人が持つ相場観による価格判断は難しい地域です。

◆地域の特徴

高層ビルが立ち並び、マンションやオフィスビル、駐車場が中心の地域です。

◆法令上の制限

準防火地域・防火地域・駐車場整備地区・日影制限除外区域

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



