

地域エリア情報 ‹ 豊平区 美園 ›

◆豊平全体から見た、美園の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

	豊平区全体 新規物件数	美園 新規物件数	空地 率	上物 率	豊平区全体 の物件率	豊平区全体 成約数	美園 成約件数	豊平区全体 の成約率
2008年	222	30	48	52	14%	146	17	12%
2009年	190	24	50	50	13%	192	24	13%
2010年	186	36	31	69	18%	250	33	13%

◆2010年 土地相場表 ※北向き8m道路にて試算しております。


	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	美園1条～4条	26～34万円	平坦	区画坪数は60坪～80坪が多い
②	美園5条～9条	27～36万円	平坦	区画坪数は60坪～80坪が多い
③	美園10条～12条	24～30万円	平坦	区画坪数は60坪～80坪が多い
④				
⑤				

◆流通物件について

流通量は少ないが、売り出された物件はほぼ、成約となる。

坪数の大きい土地に関しては、分筆(二つに割る)してから、販売している事例や、逆に坪数の小さい土地は業者が買い取り、建売として販売している事例もある。

◆地域担当者から

	◆地域の相場 地下鉄徒歩圏の強みが坪単価高額の一番の要因。 特に、地下鉄徒歩5分圏内であれば、一般住宅だけではなく、アパート用地として購入される方もおり、万能な地域。
	◆地域の特徴 美園と名の付く住所であれば、ほぼ地下鉄徒歩圏である。 高低差も無く、平坦地。住所によっては、道路巾が5m以下の場所がある。 地下鉄二沿線利用可能なところもひとつの特徴といえる。

◆法令上の制限

高度地区(高さ制限)	準防火地域	美園駅周辺地区計画
第二種小売店舗地区	豊平区役所周辺地区計画	豊平区公園駅周辺地区計画

◆造成地情報

なし

【店舗名】 イエステーション札幌豊平店 **【地域担当営業】** 星 尊之
【住 所】 〒062-0034 北海道札幌市豊平区西岡四条3丁目8-15チェリーハイツ
【連絡先】 TEL: 011-850-0931/FAX: 011-850-0932

