

## 地域エリア情報 《 西区発寒 》

### ◆西区全体から見た、発寒の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

|       | 西区全体<br>新規物件数 | 発寒<br>新規物件数 | 空地<br>率 | 上物<br>率 | 西区全体の<br>物件率 | 西区全体<br>成約数 | 発寒<br>成約件数 | 西区全体の<br>成約率 |
|-------|---------------|-------------|---------|---------|--------------|-------------|------------|--------------|
| 2008年 | 207           | 43          | 63%     | 37%     | 21%          | 171         | 30         | 18%          |
| 2009年 | 251           | 54          | 56%     | 44%     | 22%          | 145         | 27         | 19%          |
| 2010年 | 193           | 27          | 58%     | 42%     | 14%          | 191         | 33         | 17%          |

### ◆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 | 発寒1、2、3条    | 25～30万円 | 平坦地   | 区画 60～100坪が多い   |
| ② | 発寒4、5、6条    | 25～30万円 | 平坦地   | 区画 60～100坪が多い   |
| ③ | 発寒7、8、9条    | 20～30万円 | 平坦地   | 区画 60～100坪が多い   |
| ④ | 発寒10、11、12条 | 15～30万円 | 平坦地   | 区画 50～60坪が多い    |
| ⑤ | 発寒13、14、15条 | 15～25万円 | 平坦地   | 区画 50～60坪が多い    |

### ◆流通物件について

JR(発寒中央、発寒)2駅と地下鉄(発寒南)(宮の沢)2駅があり、交通アクセスが良く、駅周辺には大型スーパーも点在し、購入希望者の多い人気のある地域です。

売り土地情報のうち発寒7条以降の物件の割合が多い傾向があります。

### ◆地域担当者から

|   |   |
|---|---|
|  | <b>◆地域の相場</b><br>地下鉄沿線の住宅用地は流通物件も少なく、年間を通して数件しか情報がでない地域です。その希少性から坪単価30万円以上でも取引されます。<br>商業地では坪単価25万円前後での成約となっています。   |
|   | <b>◆地域の特徴</b><br>昭和42年の札幌市と手稲町との合併のころから造成が進められた地域です。<br>発寒1～6条まで道路幅員が狭い住宅地が多く、発寒7条～は木工団地、鉄工団地の工業地域に該当し、職住共存地区に指定され住宅と工業地域が混在している場所になります。発寒7、8、9条の木工団地近辺は、近年大型スーパーの出店等もあり住宅地として変わりつつある傾向があり、今後の発展が更に期待できる地域です。 |

### ◆法令上の制限

風致地区

出水地域

### ◆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

