



主要都市の高度利用地地価動向報告(H27.7.1～H27.10.1)

都道府県	都市名	行政区	区分	地区	総合評価	詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照)								鑑定評価員のコメント
						A	B	C	D	E	F	G	H	
						取引価格	取引利回り	取引件数	投資用不動産の供給	オフィス賃料	店舗賃料	マンション分譲価格	マンション賃料	
北海道	札幌市	中央区	住宅	宮の森	 0～3% 上昇 (前期)  0～3% 上昇	△	▽	□	△	—	—	△	□	消費増税による駆け込み需要の反動や建築費の上昇が一服したこともあり、当地区及び周辺での分譲マンションの供給が増加している。新築分譲マンションの販売では、販売価格の高騰によって成約率が伸び悩んだ時期もあったが、最近では竣工前に完売する物件も見られるなど、成約状況は改善傾向にある。当地区のマンション素地価格について把握できる取引事例は少ないものの、入札案件等で高値の取引が続いており、地価動向はやや上昇傾向である。 当地区の新築及び中古マンション価格は上昇傾向を示している。最近では道外のマンションデベロッパーの台頭が目立ち、札幌市中央区以外の地区においても分譲マンションの計画が聞かれるようになり、分譲マンションの供給量は増えることが見込まれる。今後もマンション適地に対するデベロッパーの需要は堅調に推移する見通しであることから、当地区の将来の地価動向も引き続きやや上昇すると予想される。
路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴						札幌市営地下鉄東西線の西28丁目駅から徒歩圏の高級住宅地域内に集積した中高層マンション地区。								