

2024年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.20% 前月比

▼ 0.12ポイント

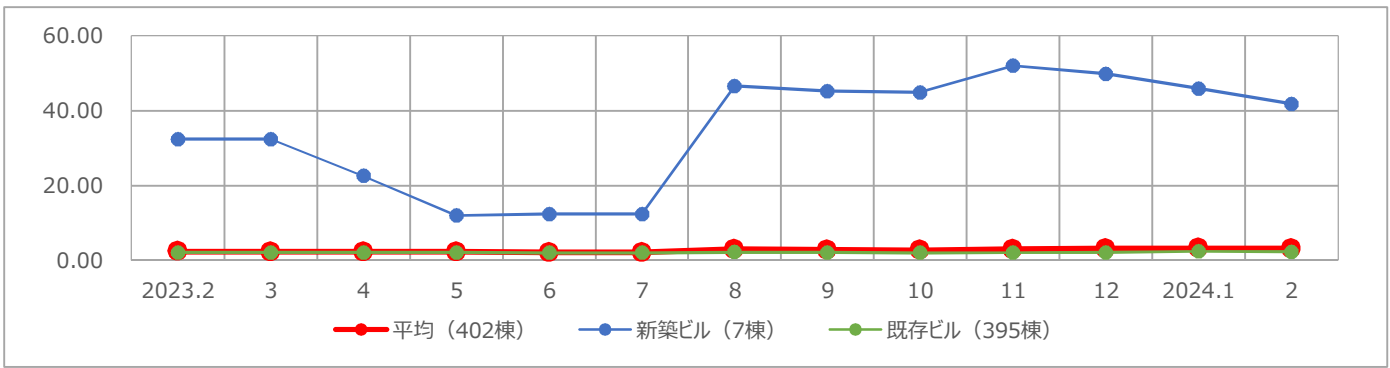
10,305円 前月比

▲ 49円

4カ月ぶりに札幌ビジネス地区の平均空室率が低下

- 札幌ビジネス地区の2月時点の平均空室率は3.20%、前月比0.12ポイント下げました。2月は拡張移転に伴う大型成約のほか、郊外や建替え予定ビルからの移転などによる成約の動きが見られました。新規供給や解約の影響が小さかったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6百坪減少しました。
- 2月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。駅前通・大通公園地区は3.26%、前月比0.20ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転など成約は中小規模に止まりましたが、解約の動きが無かったため、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.49%、前月比0.07ポイント下げました。分室開設などによる中小規模の成約が見られたことや、新規供給の影響も小さく、同空室率が低下しました。南1条以南地区は2.27%、前月比0.13ポイント下げました。成約の動きは多くなかったものの、解約の動きが無かったことから、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は3.48%、前月比0.26ポイント上げました。小型ビル1棟の竣工や館内縮小など小規模な解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。北口地区は7.12%、前月比0.49ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに成約が見られたことや、郊外からの移転などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



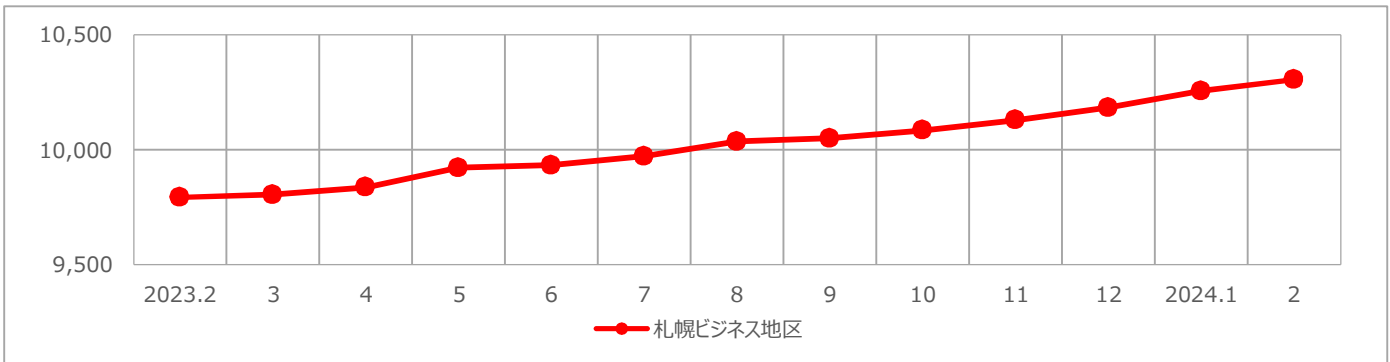
	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
新築ビル	32.39	32.39	22.58	12.01	12.41	12.41	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	▼ 4.08	▲ 9.38
既存ビル	2.19	2.15	2.19	2.17	2.08	2.08	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	▼ 0.08	▲ 0.15

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は29カ月連続で上昇

- 札幌ビジネス地区の2月時点の平均賃料は10,305円、前月比0.48% (49円) 上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512

(単位：円/坪)

2024年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.20%	前月比	▼ 0.12ポイント	10,305円	前月比	▲ 49円
駅前通・大通公園地区	3.26%	前月比	▼ 0.20ポイント	13,248円	前月比	0円
駅前東西地区	1.49%	前月比	▼ 0.07ポイント	10,931円	前月比	▲ 91円
南1条以南地区	2.27%	前月比	▼ 0.13ポイント	8,586円	前月比	▼ 2円
創成川東・西11丁目近辺地区	3.48%	前月比	▲ 0.26ポイント	8,361円	前月比	▲ 112円
北口地区	7.12%	前月比	▼ 0.49ポイント	13,494円	前月比	▲ 33円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
駅前通・大通公園地区	2.30	2.39	2.40	2.37	2.70	2.87	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	▼ 0.20	▲ 0.96
駅前東西地区	1.71	1.53	1.61	1.66	1.35	1.33	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	▼ 0.07	▼ 0.22
南1条以南地区	2.48	2.47	2.42	2.34	2.03	2.19	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	▼ 0.13	▼ 0.21
創成川東・西11丁目近辺地区	3.30	3.42	3.15	3.07	2.86	2.67	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	▲ 0.26	▲ 0.18
北口地区	2.91	2.64	2.69	2.61	2.40	2.20	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	▼ 0.49	▲ 4.21

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512
駅前通・大通公園地区	12,776	12,776	12,835	13,010	13,010	13,008	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	0	▲ 472
駅前東西地区	10,388	10,388	10,433	10,469	10,469	10,548	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	▲ 91	▲ 543
南1条以南地区	8,380	8,385	8,360	8,384	8,414	8,485	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	▼ 2	▲ 206
創成川東・西11丁目近辺地区	7,832	7,816	7,830	7,955	7,969	7,976	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	▲ 112	▲ 529
北口地区	12,577	12,720	12,863	12,889	12,889	12,912	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	▲ 33	▲ 917

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
大阪	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
名古屋	5.48	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	▼ 0.03	▲ 0.14
札幌	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
仙台	4.79	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	▲ 0.31	▲ 2.00
横浜	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
福岡	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
大阪	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130
名古屋	12,117	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	▲ 10	▲ 266
札幌	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512
仙台	9,231	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	▲ 19	▲ 116
横浜	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208
福岡	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148

(単位: 円/坪)