

2024年7月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.29% 前月比

▲ 0.13ポイント

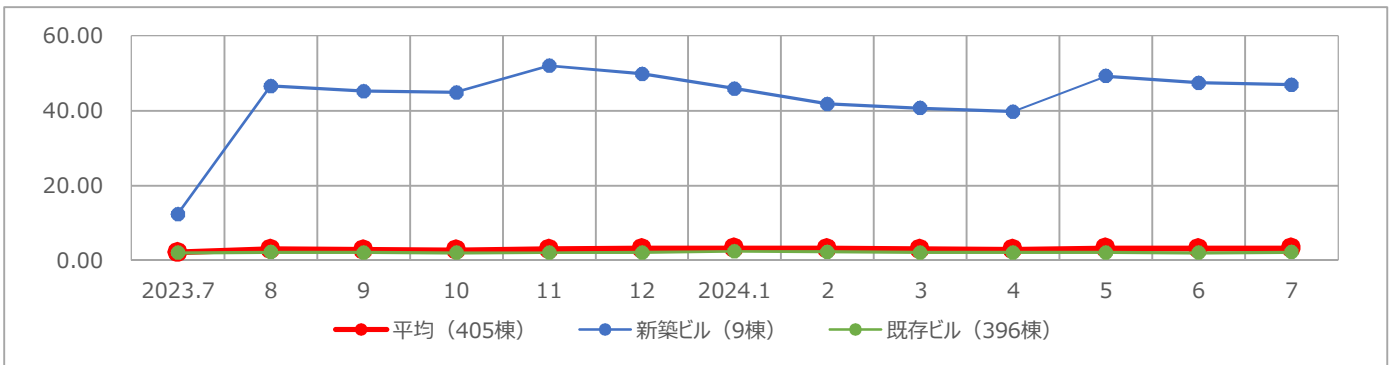
10,465円 前月比

▲ 24円

7月は札幌ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 札幌ビジネス地区の7月時点の平均空室率は3.29%、前月比0.13ポイント上げました。7月は大型空室の募集開始や縮小に伴う解約の動きが見られたことや、成約が小規模に止まったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約5百坪増加しました。● 7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3.14%、前月比0.54ポイント上げました。募集開始や館内縮小に伴う解約の影響があり、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.58%、前月比0.05ポイント下げました。新規開設などによる小規模な成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。南1条以南地区は1.81%、前月比0.03ポイント上げました。成約、解約ともに動きが少ない中、わずかに解約が上回ったため、同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.18%、前月比0.02ポイント下げました。縮小などに伴う解約の影響があったものの、小規模な成約の動きも見られ、同空室率が低下しました。北口地区はテナントの動きがほとんど見られなかったため、平均空室率は前月比横ばいの7.41%で推移しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



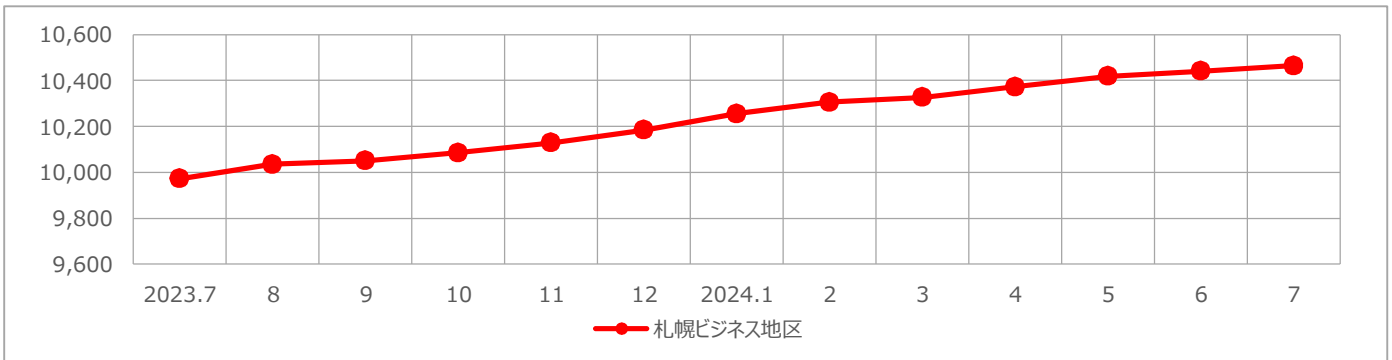
	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	▲ 0.13	▲ 1.10
新築ビル	12.41	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	▼ 0.53	▲ 34.51
既存ビル	2.08	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	▲ 0.13	▲ 0.14

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は34カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の7月時点の平均賃料は10,465円、前月比0.23%（24円）上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	▲ 24	▲ 493

(単位：円/坪)

2024年7月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.29%	前月比 ▲ 0.13ポイント	10,465円	前月比 ▲ 24円
駅前通・大通公園地区	3.14%	前月比 ▲ 0.54ポイント	13,300円	前月比 ▲ 16円
駅前東西地区	1.58%	前月比 ▼ 0.05ポイント	11,038円	前月比 ▲ 63円
南1条以南地区	1.81%	前月比 ▲ 0.03ポイント	8,746円	前月比 ▲ 31円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.18%	前月比 ▼ 0.02ポイント	8,610円	前月比 ▲ 1円
北口地区	7.41%	前月比 0.00ポイント	13,702円	前月比 0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	▲ 0.13	▲ 1.10
駅前通・大通公園地区	2.87	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	▲ 0.54	▲ 0.27
駅前東西地区	1.33	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	▼ 0.05	▲ 0.25
南1条以南地区	2.19	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	▲ 0.03	▼ 0.38
創成川東・西11丁目近辺地区	2.67	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	▼ 0.02	▲ 1.51
北口地区	2.20	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	0.00	▲ 5.21

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	▲ 24	▲ 493
駅前通・大通公園地区	13,008	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	▲ 16	▲ 292
駅前東西地区	10,548	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	▲ 63	▲ 490
南1条以南地区	8,485	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	▲ 31	▲ 261
創成川東・西11丁目近辺地区	7,976	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	▲ 1	▲ 634
北口地区	12,912	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	0	▲ 790

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	▼ 0.15	▼ 1.46
大阪	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	▲ 0.12	▼ 0.26
名古屋	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	▼ 0.30	▼ 0.22
札幌	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	▲ 0.13	▲ 1.10
仙台	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	▼ 0.29	▲ 0.79
横浜	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	▼ 0.26	▲ 1.51
福岡	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	▲ 0.01	▼ 0.65

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	▲ 55	▲ 215
大阪	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	▲ 10	▲ 218
名古屋	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	▲ 28	▲ 238
札幌	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	▲ 24	▲ 493
仙台	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	▲ 8	▲ 131
横浜	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	▲ 4	▲ 255
福岡	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	▲ 31	▲ 233

(単位: 円/坪)