

2018年10月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.38% 前月比

▲ 0.12ポイント

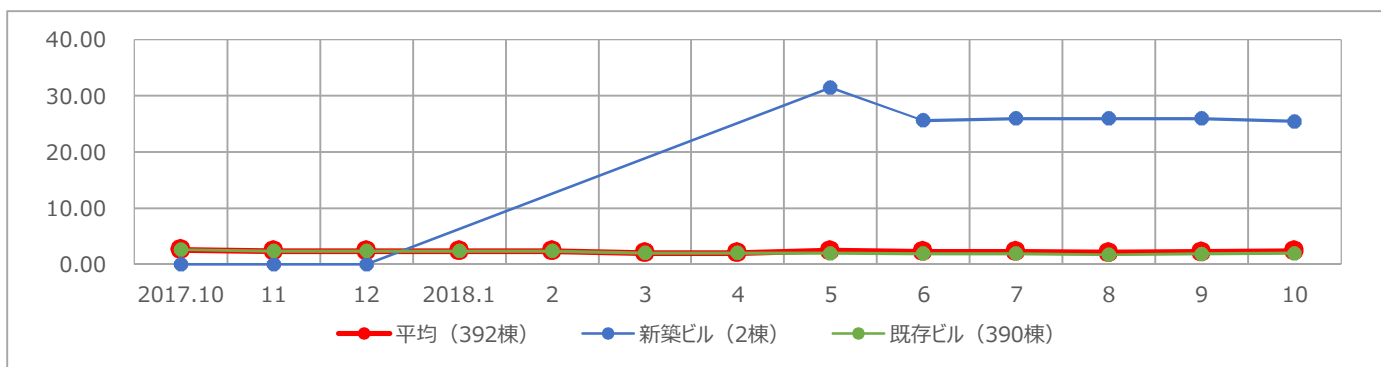
8,733円 前月比

▲ 30円

札幌ビジネス地区の平均空室率が2カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の10月時点の平均空室率は2.38%、前月比0.12ポイント上げました。10月は拡張移転や館内増床、新規進出などの成約があった一方、5月に竣工した新築ビルへの移転に伴う大型解約や小規模な撤退、館内縮小の影響も出ていたことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6百坪増加し、平均空室率は2カ月連続で上昇しました。● 10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0.82%、前月比0.13ポイント下げました。館内増床や新規進出に伴う成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、同空室率が低下しました。駅前東西地区は2.55%、前月比0.42ポイント上げました。新築ビルへの移転による大型解約があったため、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は4.31%、前月比0.51ポイント下げました。他地区からの拡張移転に伴う大型成約が見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.14%、前月比0.28ポイント上げました。募集開始や館内縮小などの影響があり、同空室率が上昇しました。北口地区は0.97%、前月比0.45ポイント上げました。新築ビルへの移転に伴う解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



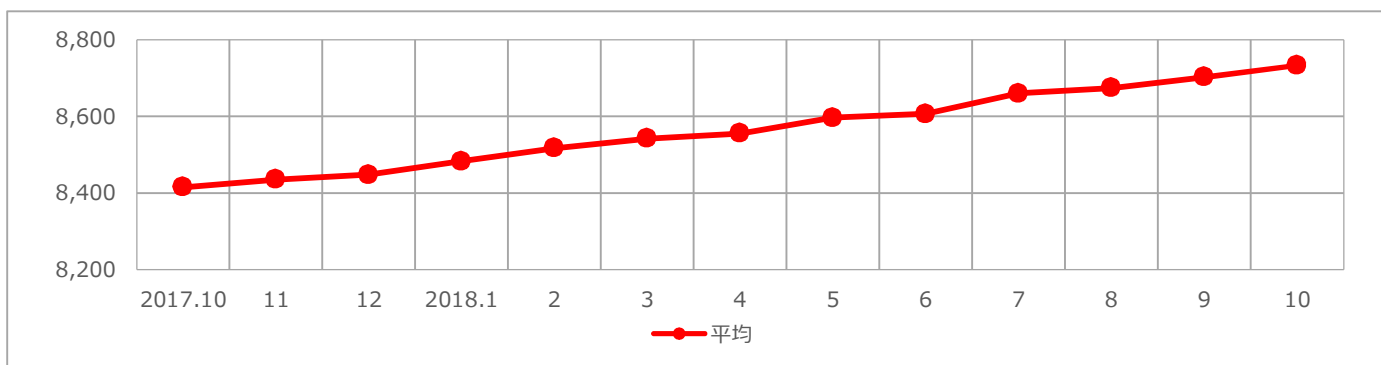
	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
新築ビル	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	31.46	25.62	26.00	26.00	26.00	25.48	▼ 0.52	▲ 25.48
既存ビル	2.63	2.40	2.41	2.38	2.38	2.08	2.04	2.01	1.95	1.92	1.76	1.89	2.02	▲ 0.13	▼ 0.61

(単位：%)

平均賃料は13カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の10月時点の平均賃料は8,733円、前月比0.34% (30円) 上げました。平均賃料は2017年10月以降、13カ月連続の上昇となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318

(単位：円/坪)

2018年10月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.38%	前月比 ▲ 0.12ポイント	8,733円	前月比 ▲ 30円
駅前通・大通公園地区	0.82%	前月比 ▼ 0.13ポイント	11,302円	前月比 ▲ 15円
駅前東西地区	2.55%	前月比 ▲ 0.42ポイント	9,298円	前月比 ▲ 25円
南1条以南地区	4.31%	前月比 ▼ 0.51ポイント	7,631円	前月比 ▲ 52円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.14%	前月比 ▲ 0.28ポイント	7,086円	前月比 ▲ 21円
北口地区	0.97%	前月比 ▲ 0.45ポイント	10,654円	前月比 ▲ 42円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
駅前通・大通公園地区	1.82	1.89	1.72	1.89	1.78	1.42	1.40	1.26	1.33	1.16	0.92	0.95	0.82	▼ 0.13	▼ 1.00
駅前東西地区	1.06	0.83	1.00	1.43	1.47	1.38	1.37	2.90	2.40	2.34	2.24	2.13	2.55	▲ 0.42	▲ 1.49
南1条以南地区	5.56	4.97	5.12	4.14	3.92	3.65	3.55	3.41	3.20	3.48	3.38	4.82	4.31	▼ 0.51	▼ 1.25
創成川東・西11丁目近辺地区	5.15	4.51	4.52	4.55	4.63	3.85	3.83	3.79	4.07	4.18	4.11	3.86	4.14	▲ 0.28	▼ 1.01
北口地区	1.17	1.23	1.08	0.78	1.08	1.00	0.97	1.13	0.90	0.94	0.68	0.52	0.97	▲ 0.45	▼ 0.20

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318
駅前通・大通公園地区	11,058	11,104	11,215	11,208	11,216	11,267	11,291	11,291	11,297	11,329	11,312	11,287	11,302	▲ 15	▲ 244
駅前東西地区	8,755	8,834	8,817	8,897	8,984	9,027	9,030	9,204	9,204	9,267	9,267	9,273	9,298	▲ 25	▲ 543
南1条以南地区	7,375	7,357	7,353	7,373	7,365	7,370	7,368	7,361	7,359	7,433	7,461	7,579	7,631	▲ 52	▲ 256
創成川東・西11丁目近辺地区	7,024	7,023	7,023	7,028	7,080	7,081	7,054	7,062	7,073	7,075	7,098	7,065	7,086	▲ 21	▲ 62
北口地区	9,974	9,974	9,974	10,113	10,113	10,146	10,334	10,334	10,404	10,529	10,529	10,612	10,654	▲ 42	▲ 680

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
大阪	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
名古屋	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	▼ 0.09	▼ 2.20
札幌	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
仙台	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
横浜	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
福岡	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	▲ 0.03	▼ 0.64

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
大阪	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208
名古屋	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	▲ 14	▲ 234
札幌	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318
仙台	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98
横浜	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350
福岡	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	▲ 29	▲ 485

(単位: 円/坪)