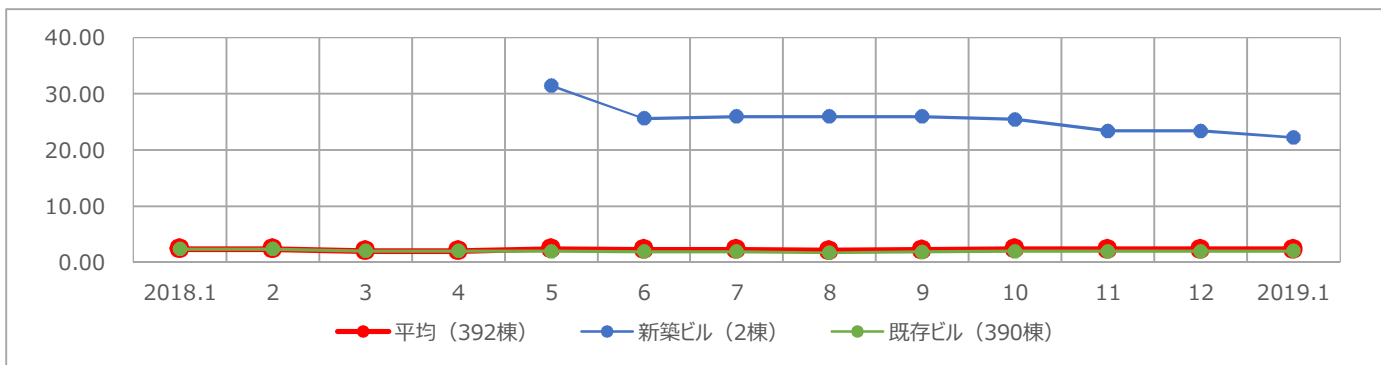


2019年1月 平均空室率 平均賃料
 札幌ビジネス地区 2.36% 前月比 ▲ 0.03ポイント 8,796円 前月比 ▲ 39円

札幌ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で小幅に上昇

- 札幌ビジネス地区の1月時点の平均空室率は2.36%、前月比0.03ポイント上げました。1月は館内増床や立退きビルからの移転などの成約が見られたものの、撤退や統合に伴う解約や募集開始の動き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わずかに増加し、平均空室率は2カ月連続で小幅に上昇しました。
- 1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0.79%、前月比0.01ポイント下げました。成約・解約ともにテナントの動きが少なかったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。駅前東西地区は2.45%、前月比0.20ポイント上げました。ビジネス地区外への移転や撤退に伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は4.02%、前月比0.08ポイント下げました。新築ビルにも成約が進み、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.05%、前月比0.12ポイント下げました。他地区からの移転などに伴う成約の動きがあり、同空室率が低下しました。北口地区は1.58%、前月比0.06ポイント上げました。コールセンターの館内増床に伴う成約があったものの、統合や撤退などの解約の影響があったため、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】



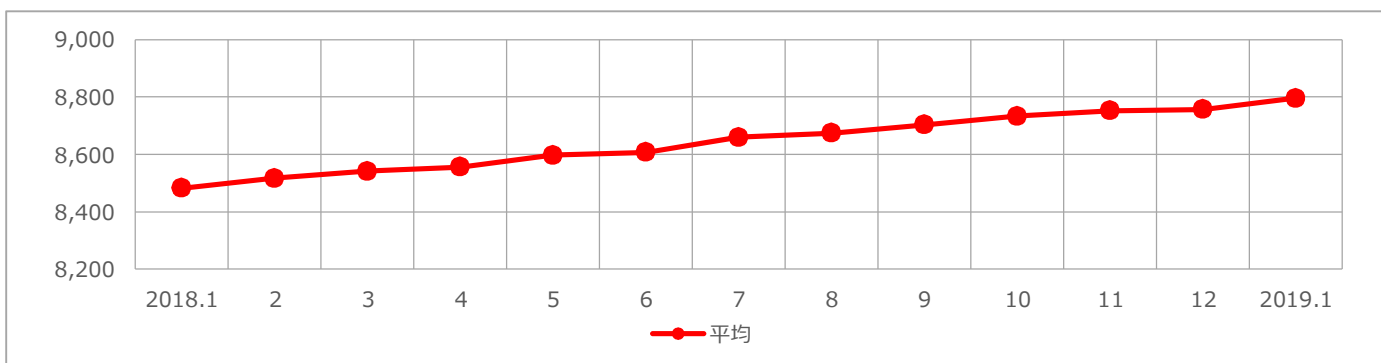
	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
新築ビル	-	-	-	-	31.46	25.62	26.00	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	▼ 1.21	-
既存ビル	2.38	2.38	2.08	2.04	2.01	1.95	1.92	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	▲ 0.05	▼ 0.33

(単位: %)

札幌ビジネス地区の平均賃料は16カ月連続で上昇

- 札幌ビジネス地区の1月時点の平均賃料は8,796円、前月比0.45% (39円) 上げました。平均賃料は16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】



	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313

(単位: 円/坪)

2019年1月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.36%	前月比 ▲ 0.03ポイント	8,796円	前月比 ▲ 39円
駅前通・大通公園地区	0.79%	前月比 ▼ 0.01ポイント	11,292円	前月比 ▲ 8円
駅前東西地区	2.45%	前月比 ▲ 0.20ポイント	9,394円	前月比 ▲ 48円
南1条以南地区	4.02%	前月比 ▼ 0.08ポイント	7,693円	前月比 ▲ 11円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.05%	前月比 ▼ 0.12ポイント	7,188円	前月比 ▲ 87円
北口地区	1.58%	前月比 ▲ 0.06ポイント	10,640円	前月比 ▼ 14円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
駅前通・大通公園地区	1.89	1.78	1.42	1.40	1.26	1.33	1.16	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	▼ 0.01	▼ 1.10
駅前東西地区	1.43	1.47	1.38	1.37	2.90	2.40	2.34	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	▲ 0.20	▲ 1.02
南1条以南地区	4.14	3.92	3.65	3.55	3.41	3.20	3.48	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	▼ 0.08	▼ 0.12
創成川東・西11丁目近辺地区	4.55	4.63	3.85	3.83	3.79	4.07	4.18	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	▼ 0.12	▼ 0.50
北口地区	0.78	1.08	1.00	0.97	1.13	0.90	0.94	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	▲ 0.06	▲ 0.80

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313
駅前通・大通公園地区	11,208	11,216	11,267	11,291	11,291	11,297	11,329	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	▲ 8	▲ 84
駅前東西地区	8,897	8,984	9,027	9,030	9,204	9,204	9,267	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	▲ 48	▲ 497
南1条以南地区	7,373	7,365	7,370	7,368	7,361	7,359	7,433	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	▲ 11	▲ 320
創成川東・西11丁目近辺地区	7,028	7,080	7,081	7,054	7,062	7,073	7,075	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	▲ 87	▲ 160
北口地区	10,113	10,113	10,146	10,334	10,334	10,404	10,529	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	▼ 14	▲ 527

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
大阪	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
名古屋	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	▼ 0.06	▼ 1.52
札幌	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
仙台	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	▲ 0.18	▼ 1.60
横浜	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
福岡	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	▼ 0.15	▼ 1.45

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
大阪	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176
名古屋	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	▼ 2	▲ 195
札幌	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313
仙台	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	▼ 3	▲ 95
横浜	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395
福岡	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	▲ 46	▲ 462

(単位: 円/坪)