

2019年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.47% 前月比

▼ 0.24ポイント

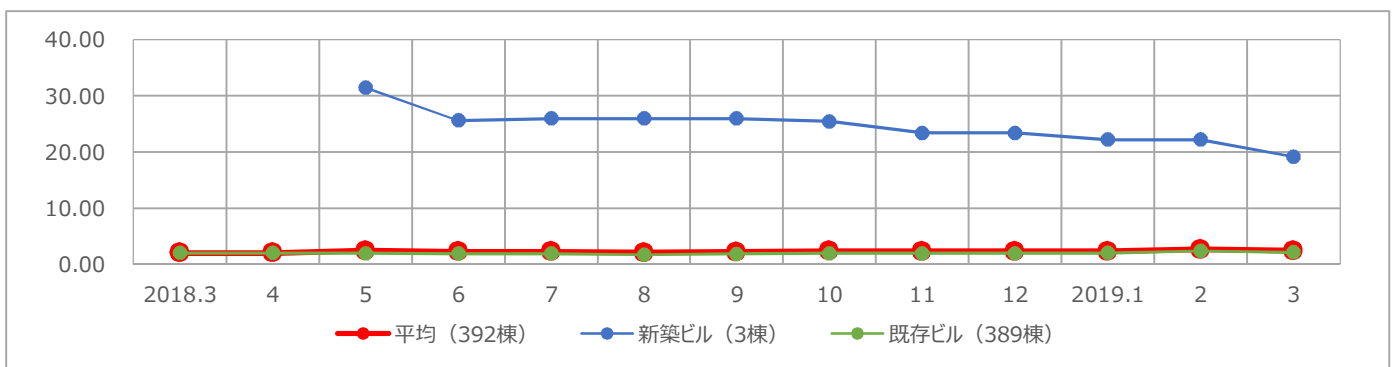
8,884円 前月比

▲ 73円

3月は新築ビル1棟が高稼働で竣工、平均空室率が4カ月ぶりに低下

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均空室率は2.47%、前月比0.24ポイント下げました。3月は新築ビル1棟「創成イーストビル（延床面積1,067坪）」が高稼働で竣工したほか、既存ビルにも拡張移転や分室の開設などに伴う成約が見られたことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千2百坪減少しました。● 3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1.60%、前月比0.15ポイント上げました。成約の動きが少ない中、縮小移転などの解約の影響が見られたため、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は2.51%、前月比0.53ポイント下げました。他地区からの拡張移転などにより、新築・既存ビルともに成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。南1条以南地区は4.18%、前月比0.09ポイント下げました。小規模な成約の動きがあり、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は3.32%、前月比0.62ポイント下げました。新築ビル1棟が高稼働で竣工したほか、既存ビルでは大型空室の募集中止の動きがあったことから、同空室率が低下しました。北口地区は1.26%、前月比0.19ポイント下げました。分室の開設に伴う成約が見られました。解約の動きが小規模だったこともあり、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】



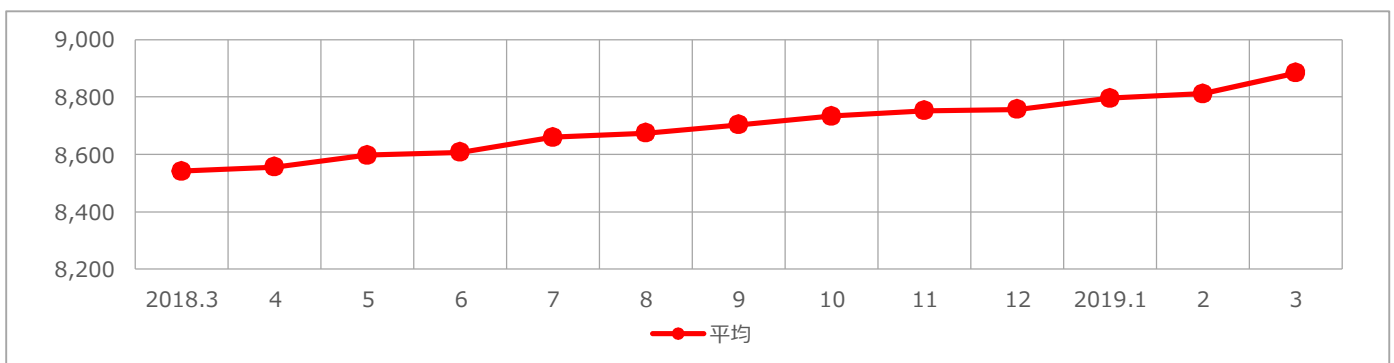
	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
新築ビル	-	-	31.46	25.62	26.00	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	22.20	19.18	▼ 3.02	-
既存ビル	2.08	2.04	2.01	1.95	1.92	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	2.41	2.19	▼ 0.22	▲ 0.11

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は18カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均賃料は8,884円、前月比0.83%（73円）上げました。平均賃料は18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】



	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342

(単位：円/坪)

2019年3月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.47%	前月比	▼ 0.24ポイント
駅前通・大通公園地区	1.60%	前月比	▲ 0.15ポイント
駅前東西地区	2.51%	前月比	▼ 0.53ポイント
南1条以南地区	4.18%	前月比	▼ 0.09ポイント
創成川東・西11丁目周辺地区	3.32%	前月比	▼ 0.62ポイント
北口地区	1.26%	前月比	▼ 0.19ポイント

平均賃料

8,884円	前月比	▲ 73円
11,448円	前月比	▲ 129円
9,519円	前月比	▲ 111円
7,762円	前月比	▲ 41円
7,227円	前月比	▲ 29円
10,735円	前月比	▲ 95円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
駅前通・大通公園地区	1.42	1.40	1.26	1.33	1.16	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	1.45	1.60	▲ 0.15	▲ 0.18
駅前東西地区	1.38	1.37	2.90	2.40	2.34	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	3.04	2.51	▼ 0.53	▲ 1.13
南1条以南地区	3.65	3.55	3.41	3.20	3.48	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	4.27	4.18	▼ 0.09	▲ 0.53
創成川東・西11丁目周辺地区	3.85	3.83	3.79	4.07	4.18	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	3.94	3.32	▼ 0.62	▼ 0.53
北口地区	1.00	0.97	1.13	0.90	0.94	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	1.45	1.26	▼ 0.19	▲ 0.26

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342
駅前通・大通公園地区	11,267	11,291	11,291	11,297	11,329	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	11,319	11,448	▲ 129	▲ 181
駅前東西地区	9,027	9,030	9,204	9,204	9,267	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	9,408	9,519	▲ 111	▲ 492
南1条以南地区	7,370	7,368	7,361	7,359	7,433	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	7,721	7,762	▲ 41	▲ 392
創成川東・西11丁目周辺地区	7,081	7,054	7,062	7,073	7,075	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	7,198	7,227	▲ 29	▲ 146
北口地区	10,146	10,334	10,334	10,404	10,529	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	10,640	10,735	▲ 95	▲ 589

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
大阪	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
名古屋	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	▼ 0.25	▼ 1.45
札幌	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
仙台	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	▼ 0.04	▼ 1.63
横浜	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
福岡	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
大阪	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208
名古屋	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	▲ 73	▲ 249
札幌	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342
仙台	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	▲ 14	▲ 99
横浜	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400
福岡	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485

(単位: 円/坪)