

2019年5月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.23% 前月比

▼ 0.05ポイント

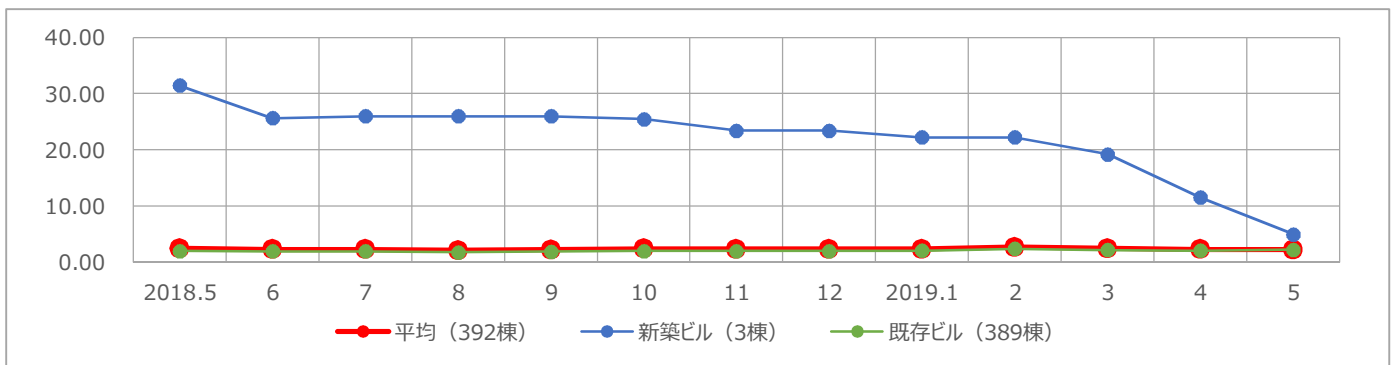
8,962円 前月比

▲ 9円

札幌ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の5月時点の平均空室率は2.23%、前月比0.05ポイント下げました。5月は館内増床や拡張移転などの成約があった一方、撤退や縮小に伴う解約の動きも見られました。ただ、成約・解約ともに小規模な動きだったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積はわずかな減少に止まりました。● 5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1.70%、前月比0.03ポイント下げました。郊外や他地区からの拡張移転や館内増床に伴う小規模な成約があり、同空室率が小幅に低下しました。駅前東西地区は2.29%、前月比0.24ポイント上げました。成約の動きが少ない中、郊外への移転や館内縮小などの解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は3.67%、前月比0.22ポイント下げました。成約の動きは小規模だったものの、解約の影響も少なかったことから、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は2.89%、前月比0.12ポイント下げました。新規進出や他地区からの移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。北口地区は0.79%、前月比0.46ポイント下げました。コールセンターの増床などに伴う成約があったため、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】



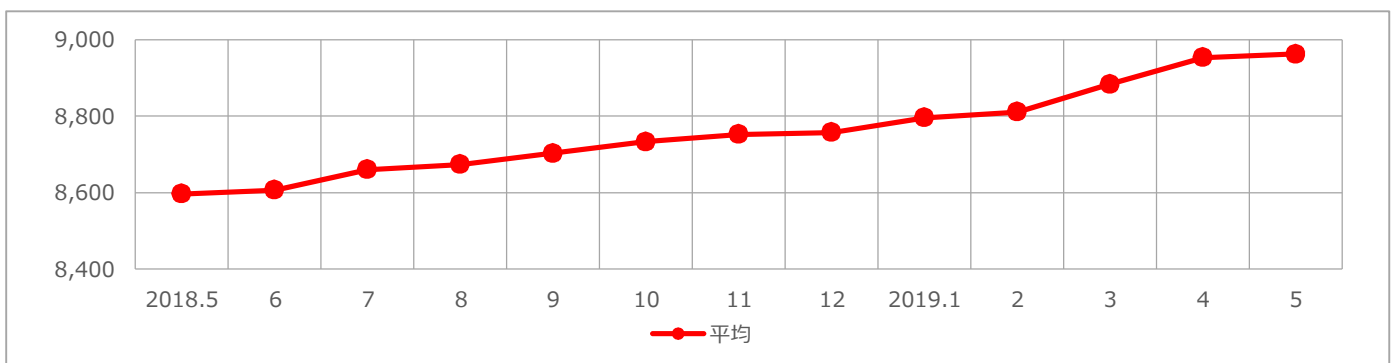
	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	▼ 0.05	▼ 0.21
新築ビル	31.46	25.62	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	22.20	19.18	11.49	4.97	4.97	▼ 6.52	▼ 26.49
既存ビル	2.01	1.95	1.92	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	2.41	2.19	2.08	2.22	▲ 0.14	▲ 0.21

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は20カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の5月時点の平均賃料は8,962円、前月比0.10% (9円) 上げて、20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】



	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	▲ 9	▲ 365

(単位：円/坪)

2019年5月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.23%	前月比	▼ 0.05ポイント
駅前通・大通公園地区	1.70%	前月比	▼ 0.03ポイント
駅前東西地区	2.29%	前月比	▲ 0.24ポイント
南1条以南地区	3.67%	前月比	▼ 0.22ポイント
創成川東・西11丁目周辺地区	2.89%	前月比	▼ 0.12ポイント
北口地区	0.79%	前月比	▼ 0.46ポイント

平均賃料

8,962円	前月比	▲ 9円
11,598円	前月比	▲ 48円
9,687円	前月比	▲ 46円
7,760円	前月比	0円
7,283円	前月比	▼ 9円
10,819円	前月比	0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	▼ 0.05	▼ 0.21
駅前通・大通公園地区	1.26	1.33	1.16	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	1.45	1.60	1.73	1.70	▼ 0.03	▲ 0.44
駅前東西地区	2.90	2.40	2.34	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	3.04	2.51	2.05	2.29	▲ 0.24	▼ 0.61
南1条以南地区	3.41	3.20	3.48	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	4.27	4.18	3.89	3.67	▼ 0.22	▲ 0.26
創成川東・西11丁目周辺地区	3.79	4.07	4.18	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	3.94	3.32	3.01	2.89	▼ 0.12	▼ 0.90
北口地区	1.13	0.90	0.94	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	1.45	1.26	1.25	0.79	▼ 0.46	▼ 0.34

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	▲ 9	▲ 365
駅前通・大通公園地区	11,291	11,297	11,329	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	11,319	11,448	11,550	11,598	▲ 48	▲ 307
駅前東西地区	9,204	9,204	9,267	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	9,408	9,519	9,641	9,687	▲ 46	▲ 483
南1条以南地区	7,361	7,359	7,433	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	7,721	7,762	7,760	7,760	0	▲ 399
創成川東・西11丁目周辺地区	7,062	7,073	7,075	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	7,198	7,227	7,292	7,283	▼ 9	▲ 221
北口地区	10,334	10,404	10,529	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	10,640	10,735	10,819	10,819	0	▲ 485

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	▼ 0.06	▼ 1.04
大阪	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	▼ 0.04	▼ 0.93
名古屋	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	▼ 0.09	▼ 1.27
札幌	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	▼ 0.05	▼ 0.21
仙台	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	▼ 0.06	▼ 1.76
横浜	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	▲ 0.22	▼ 2.06
福岡	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	▲ 0.01	▼ 1.06

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	▲ 117	▲ 1,377
大阪	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	▲ 14	▲ 245
名古屋	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	▲ 14	▲ 269
札幌	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	▲ 9	▲ 365
仙台	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	▲ 4	▲ 107
横浜	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	▲ 43	▲ 466
福岡	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	▲ 50	▲ 501

(単位: 円/坪)