

2019年7月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.35% 前月比

▲ 0.06ポイント

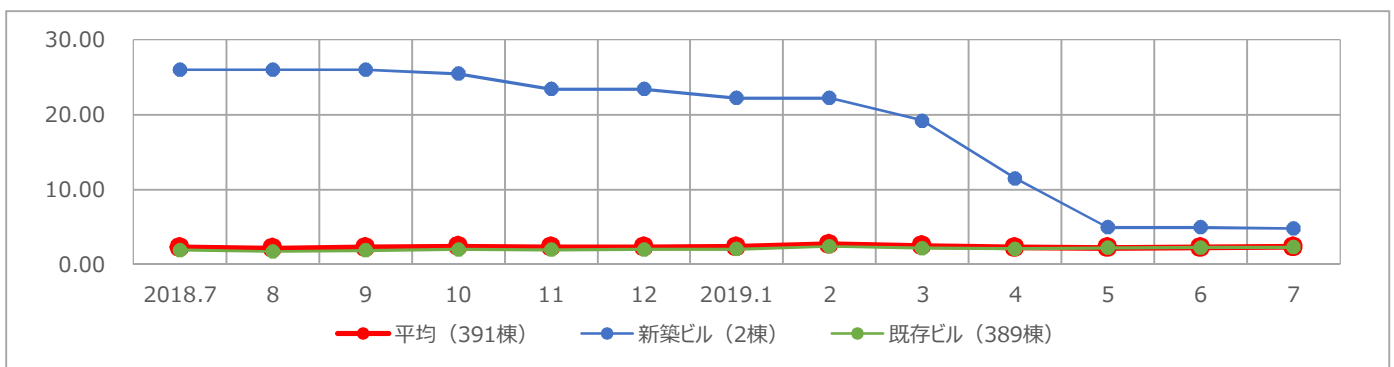
9,018円 前月比

▲ 27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7月時点の平均空室率は2.35%、前月比0.06ポイント上げました。7月は館内縮小や撤退などに伴う解約の影響が見られました。成約の動きが小規模に止まっていたこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に増加しました。● 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2.95%、前月比0.17ポイント上げました。館内縮小や撤退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2.18%、前月比0.04ポイント上げました。他地区や郊外からの拡張移転など小規模な成約があったものの、館内縮小などの解約の動きも見られたため、同空室率が小幅に上昇しました。南一条以南地区は2.25%、前月比0.03ポイント上げました。小規模な解約や募集開始の動きがあったため、同空室率が小幅に上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は2.97%、前月比0.14ポイント下げました。郊外からの移転に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。北口地区は0.77%、前月比0.11ポイント上げました。テナントの動きが少ない中、一部で館内縮小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】



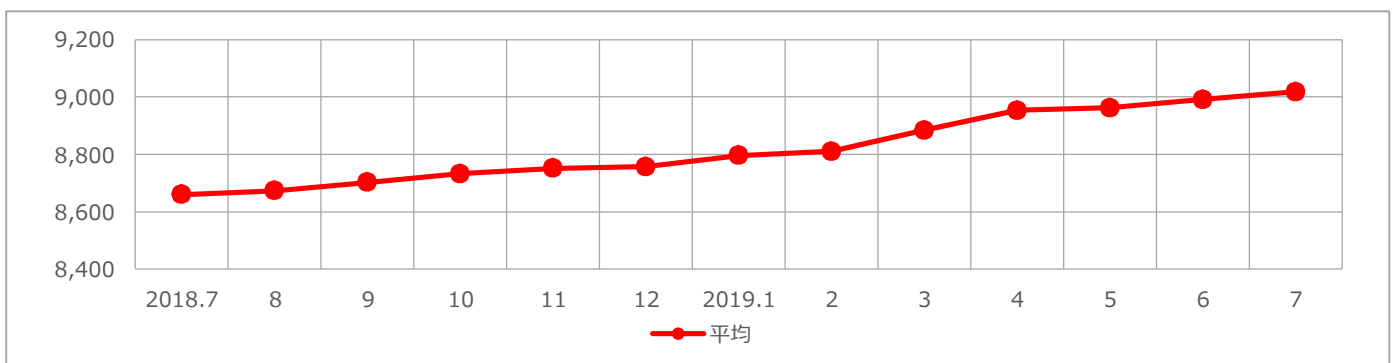
	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
新築ビル	26.00	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	22.20	19.18	11.49	4.97	4.97	4.78	▼ 0.19	▼ 21.22
既存ビル	1.92	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	2.41	2.19	2.08	2.22	2.28	2.33	▲ 0.05	▲ 0.41

(単位：%)

### 札幌ビジネス地区の平均賃料は15年4カ月ぶりの9千円台に

● 札幌ビジネス地区の7月時点の平均賃料は9,018円、前月比0.30% (27円) 上げて、2004年3月以来15年4カ月ぶりの9千円台となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358

(単位：円/坪)

### 2019年7月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

札幌ビジネス地区	2.35%	前月比 ▲ 0.06ポイント	9,018円	前月比 ▲ 27円
駅前通・大通公園地区	2.95%	前月比 ▲ 0.17ポイント	11,607円	前月比 ▲ 17円
駅前東西地区	2.18%	前月比 ▲ 0.04ポイント	9,742円	前月比 ▲ 28円
南1条以南地区	2.25%	前月比 ▲ 0.03ポイント	7,853円	前月比 ▲ 45円
創成川東・西11丁目周辺地区	2.97%	前月比 ▼ 0.14ポイント	7,318円	前月比 ▲ 23円
北口地区	0.77%	前月比 ▲ 0.11ポイント	10,896円	前月比 ▲ 13円

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
駅前通・大通公園地区	1.16	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	1.45	1.60	1.73	1.70	2.78	2.95	▲ 0.17	▲ 1.79
駅前東西地区	2.34	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	3.04	2.51	2.05	2.29	2.14	2.18	▲ 0.04	▼ 0.16
南1条以南地区	3.48	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	4.27	4.18	3.89	3.67	2.22	2.25	▲ 0.03	▼ 1.23
創成川東・西11丁目周辺地区	4.18	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	3.94	3.32	3.01	2.89	3.11	2.97	▼ 0.14	▼ 1.21
北口地区	0.94	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	1.45	1.26	1.25	0.79	0.66	0.77	▲ 0.11	▼ 0.17

(単位: %)

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358
駅前通・大通公園地区	11,329	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	11,319	11,448	11,550	11,598	11,590	11,607	▲ 17	▲ 278
駅前東西地区	9,267	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	9,408	9,519	9,641	9,687	9,714	9,742	▲ 28	▲ 475
南1条以南地区	7,433	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	7,721	7,762	7,760	7,808	7,808	7,853	▲ 45	▲ 420
創成川東・西11丁目周辺地区	7,075	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	7,198	7,227	7,292	7,283	7,295	7,318	▲ 23	▲ 243
北口地区	10,529	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	10,640	10,735	10,819	10,819	10,883	10,896	▲ 13	▲ 367

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
大阪	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
名古屋	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	▲ 0.30	▼ 0.58
札幌	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
仙台	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	▲ 0.06	▼ 1.25
横浜	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
福岡	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
大阪	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255
名古屋	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	▲ 108	▲ 396
札幌	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358
仙台	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	▲ 19	▲ 105
横浜	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511
福岡	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492

(単位: 円/坪)