

2019年8月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.29% 前月比

▼ 0.06ポイント

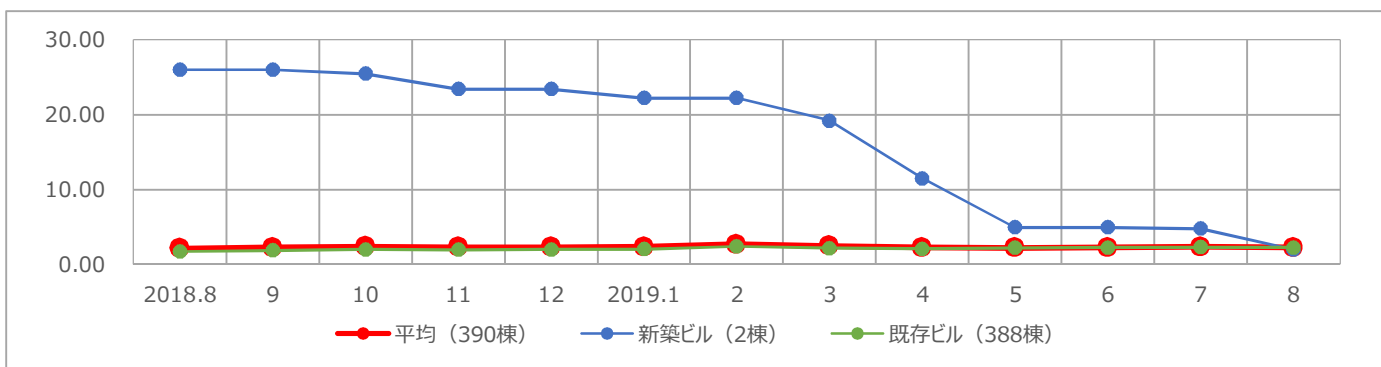
9,055円 前月比

▲ 37円

平均空室率が3カ月ぶりに小幅に低下

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均空室率は2.29%、前月比0.06ポイント下げました。8月は一部の地区で店舗の閉店や館内縮小による大型解約の動きが出ていたものの、拡張移転や館内増床のほか、新規開設に伴う成約が見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で小幅に減少しました。● 8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3.12%、前月比0.17ポイント上げました。館内増床や他地区からの拡張移転など、中小規模の成約があったものの、店舗の大型解約や館内縮小に伴う解約の影響が見られたことから、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.91%、前月比0.27ポイント下げました。地区内での拡張移転や分室の開設などの成約が見られました。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。南1条以南地区は1.98%、前月比0.27ポイント下げました。小規模な成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は2.86%、前月比0.11ポイント下げました。館内増床など小規模な成約があったため、同空室率が低下しました。北口地区は1.06%、前月比0.29ポイント上げました。解約の影響は小規模だったものの、成約の動きがなかったため、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】



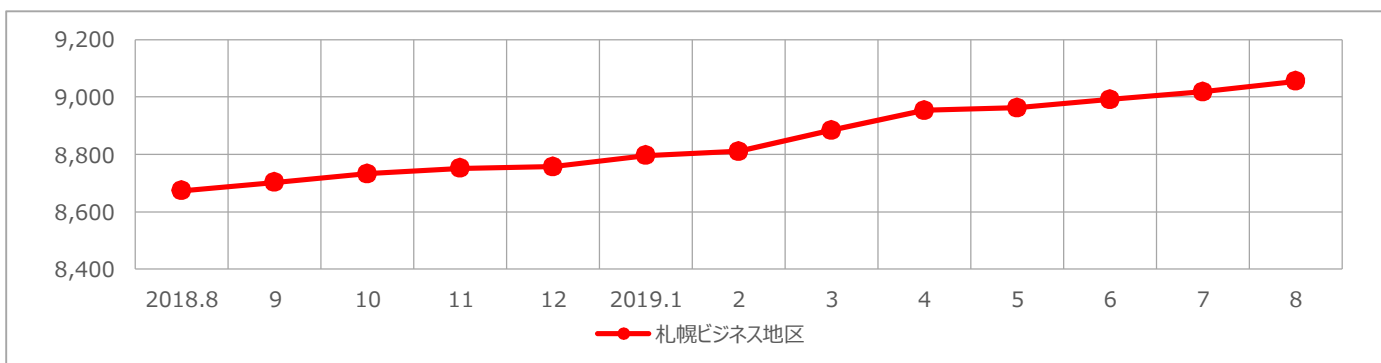
	2018.8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	▼ 0.06	▲ 0.15
新築ビル	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	22.20	19.18	11.49	4.97	4.97	4.78	2.02	▼ 2.76	▼ 23.98
既存ビル	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	2.41	2.19	2.08	2.22	2.28	2.33	2.29	▼ 0.04	▲ 0.53

(単位: %)

札幌ビジネス地区の平均賃料は23カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均賃料は9,055円、前月比0.41% (37円) 上げました。同賃料は23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】



	2018.8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	▲ 37	▲ 381

(単位: 円/坪)

2019年8月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.29%	前月比	▼ 0.06ポイント
駅前通・大通公園地区	3.12%	前月比	▲ 0.17ポイント
駅前東西地区	1.91%	前月比	▼ 0.27ポイント
南1条以南地区	1.98%	前月比	▼ 0.27ポイント
創成川東・西11丁目周辺地区	2.86%	前月比	▼ 0.11ポイント
北口地区	1.06%	前月比	▲ 0.29ポイント

平均賃料

9,055円	前月比	▲ 37円
11,641円	前月比	▲ 34円
9,857円	前月比	▲ 115円
7,840円	前月比	▼ 13円
7,342円	前月比	▲ 24円
10,991円	前月比	▲ 95円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	▼ 0.06	▲ 0.15
駅前通・大通公園地区	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	1.45	1.60	1.73	1.70	2.78	2.95	3.12	▲ 0.17	▲ 2.20
駅前東西地区	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	3.04	2.51	2.05	2.29	2.14	2.18	1.91	▼ 0.27	▼ 0.33
南1条以南地区	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	4.27	4.18	3.89	3.67	2.22	2.25	1.98	▼ 0.27	▼ 1.40
創成川東・西11丁目周辺地区	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	3.94	3.32	3.01	2.89	3.11	2.97	2.86	▼ 0.11	▼ 1.25
北口地区	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	1.45	1.26	1.25	0.79	0.66	0.77	1.06	▲ 0.29	▲ 0.38

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	▲ 37	▲ 381
駅前通・大通公園地区	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	11,319	11,448	11,550	11,598	11,590	11,607	11,641	▲ 34	▲ 329
駅前東西地区	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	9,408	9,519	9,641	9,687	9,714	9,742	9,857	▲ 115	▲ 590
南1条以南地区	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	7,721	7,762	7,760	7,760	7,808	7,853	7,840	▼ 13	▲ 379
創成川東・西11丁目周辺地区	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	7,198	7,227	7,292	7,283	7,295	7,318	7,342	▲ 24	▲ 244
北口地区	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	10,640	10,735	10,819	10,819	10,883	10,896	10,991	▲ 95	▲ 462

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	1.71	0.00	▼ 0.74
大阪	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	2.13	▼ 0.13	▼ 0.71
名古屋	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	2.32	▼ 0.07	▼ 0.62
札幌	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	2.29	▼ 0.06	▲ 0.15
仙台	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	4.09	▼ 0.15	▼ 1.11
横浜	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	2.17	▼ 0.08	▼ 1.49
福岡	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	1.87	▲ 0.05	▼ 0.53

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	21,784	▲ 119	▲ 1,493
大阪	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	11,657	▲ 34	▲ 271
名古屋	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	11,482	▲ 31	▲ 426
札幌	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	9,055	▲ 37	▲ 381
仙台	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	9,175	▲ 6	▲ 100
横浜	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	11,733	▲ 67	▲ 555
福岡	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	10,341	▲ 47	▲ 510

(単位: 円/坪)