

2020年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

1.62% 前月比

▼ 0.16ポイント

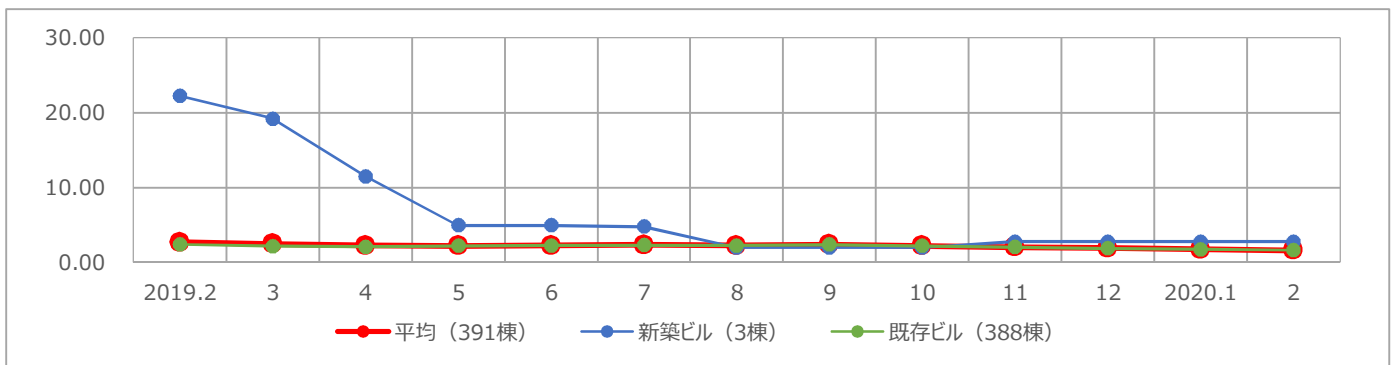
9,280円 前月比

▲ 36円

### 札幌ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の2月時点の平均空室率は1.62%、前月比0.16ポイント下げました。2月は拡張移転や分室の開設、館内増床のほか、統合や店舗の立退き移転に伴う大型成約の動きが見られました。解約が小規模に止まったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約8百坪減少しました。● 2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1.57%、前月比0.09ポイント下げました。他地区からの拡張移転や店舗の大型移転などに伴う成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.22%、前月比0.13ポイント下げました。地区内での拡張移転やクリニックの新規開設などの成約があり、同空室率が低下しました。南1条以南地区は1.66%、前月比0.24ポイント下げました。成約の動きは小規模だったものの、解約の影響が小規模に止まったため、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は2.72%、前月比0.07ポイント下げました。郊外からの移転や分室の開設に伴う小規模な成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。北口地区は1.28%、前月比0.42ポイント下げました。一部で統合に伴う大型成約の動きが見られたことから、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】



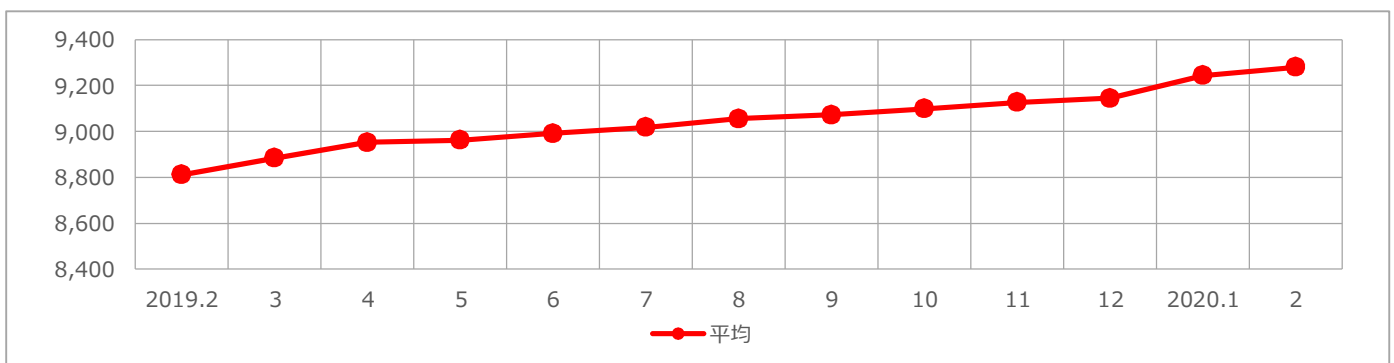
|      | 2019.2 | 3     | 4     | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 2020.1 | 2    | 前月比    | 前年同月比   |
|------|--------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|--------|---------|
| 平均   | 2.71   | 2.47  | 2.28  | 2.23 | 2.29 | 2.35 | 2.29 | 2.40 | 2.25 | 2.07 | 1.91 | 1.78   | 1.62 | ▼ 0.16 | ▼ 1.09  |
| 新築ビル | 22.20  | 19.18 | 11.49 | 4.97 | 4.97 | 4.78 | 2.02 | 2.02 | 2.02 | 2.79 | 2.79 | 2.79   | 2.79 | 0.00   | ▼ 19.41 |
| 既存ビル | 2.41   | 2.19  | 2.08  | 2.22 | 2.28 | 2.33 | 2.29 | 2.40 | 2.25 | 2.06 | 1.90 | 1.78   | 1.62 | ▼ 0.16 | ▼ 0.79  |

(単位：%)

### 札幌ビジネス地区の平均賃料は29カ月連続の上昇

● 2月時点の札幌ビジネス地区の平均賃料は9,280円。前月比0.39% (36円) 上げて、29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】



|    | 2019.2 | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    | 2020.1 | 2     | 前月比  | 前年同月比 |
|----|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|------|-------|
| 平均 | 8,811  | 8,884 | 8,953 | 8,962 | 8,991 | 9,018 | 9,055 | 9,072 | 9,099 | 9,126 | 9,144 | 9,244  | 9,280 | ▲ 36 | ▲ 469 |

(単位：円/坪)

### 2020年2月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

|                |       |     |            |         |     |       |
|----------------|-------|-----|------------|---------|-----|-------|
| 札幌ビジネス地区       | 1.62% | 前月比 | ▼ 0.16ポイント | 9,280円  | 前月比 | ▲ 36円 |
| 駅前通・大通公園地区     | 1.57% | 前月比 | ▼ 0.09ポイント | 12,155円 | 前月比 | ▲ 16円 |
| 駅前東西地区         | 1.22% | 前月比 | ▼ 0.13ポイント | 9,997円  | 前月比 | ▲ 41円 |
| 南1条以南地区        | 1.66% | 前月比 | ▼ 0.24ポイント | 8,013円  | 前月比 | ▲ 54円 |
| 創成川東・西11丁目周辺地区 | 2.72% | 前月比 | ▼ 0.07ポイント | 7,461円  | 前月比 | ▲ 20円 |
| 北口地区           | 1.28% | 前月比 | ▼ 0.42ポイント | 11,218円 | 前月比 | ▲ 54円 |

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

|                | 2019.2 | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 2020.1 | 2    | 前月比    | 前年同月比  |
|----------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|--------|--------|
| 札幌ビジネス地区       | 2.71   | 2.47 | 2.28 | 2.23 | 2.29 | 2.35 | 2.29 | 2.40 | 2.25 | 2.07 | 1.91 | 1.78   | 1.62 | ▼ 0.16 | ▼ 1.09 |
| 駅前通・大通公園地区     | 1.45   | 1.60 | 1.73 | 1.70 | 2.78 | 2.95 | 3.12 | 3.27 | 2.53 | 1.82 | 1.75 | 1.66   | 1.57 | ▼ 0.09 | ▲ 0.12 |
| 駅前東西地区         | 3.04   | 2.51 | 2.05 | 2.29 | 2.14 | 2.18 | 1.91 | 2.13 | 2.31 | 2.30 | 1.87 | 1.35   | 1.22 | ▼ 0.13 | ▼ 1.82 |
| 南1条以南地区        | 4.27   | 4.18 | 3.89 | 3.67 | 2.22 | 2.25 | 1.98 | 2.10 | 2.03 | 1.96 | 1.81 | 1.90   | 1.66 | ▼ 0.24 | ▼ 2.61 |
| 創成川東・西11丁目周辺地区 | 3.94   | 3.32 | 3.01 | 2.89 | 3.11 | 2.97 | 2.86 | 2.80 | 2.70 | 2.51 | 2.68 | 2.79   | 2.72 | ▼ 0.07 | ▼ 1.22 |
| 北口地区           | 1.45   | 1.26 | 1.25 | 0.79 | 0.66 | 0.77 | 1.06 | 0.98 | 1.22 | 1.65 | 1.51 | 1.70   | 1.28 | ▼ 0.42 | ▼ 0.17 |

(単位: %)

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

|                | 2019.2 | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     | 11     | 12     | 2020.1 | 2      | 前月比  | 前年同月比 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 札幌ビジネス地区       | 8,811  | 8,884  | 8,953  | 8,962  | 8,991  | 9,018  | 9,055  | 9,072  | 9,099  | 9,126  | 9,144  | 9,244  | 9,280  | ▲ 36 | ▲ 469 |
| 駅前通・大通公園地区     | 11,319 | 11,448 | 11,550 | 11,598 | 11,590 | 11,607 | 11,641 | 11,667 | 11,734 | 11,761 | 11,761 | 12,139 | 12,155 | ▲ 16 | ▲ 836 |
| 駅前東西地区         | 9,408  | 9,519  | 9,641  | 9,687  | 9,714  | 9,742  | 9,857  | 9,880  | 9,883  | 9,919  | 9,922  | 9,956  | 9,997  | ▲ 41 | ▲ 589 |
| 南1条以南地区        | 7,721  | 7,762  | 7,760  | 7,760  | 7,808  | 7,853  | 7,840  | 7,828  | 7,845  | 7,888  | 7,901  | 7,959  | 8,013  | ▲ 54 | ▲ 292 |
| 創成川東・西11丁目周辺地区 | 7,198  | 7,227  | 7,292  | 7,283  | 7,295  | 7,318  | 7,342  | 7,333  | 7,370  | 7,376  | 7,427  | 7,441  | 7,461  | ▲ 20 | ▲ 263 |
| 北口地区           | 10,640 | 10,735 | 10,819 | 10,819 | 10,883 | 10,896 | 10,991 | 11,126 | 11,140 | 11,164 | 11,164 | 11,164 | 11,218 | ▲ 54 | ▲ 578 |

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

|     | 2019.2 | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 2020.1 | 2    | 前月比    | 前年同月比  |
|-----|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|--------|--------|
| 東京  | 1.78   | 1.78 | 1.70 | 1.64 | 1.72 | 1.71 | 1.71 | 1.64 | 1.63 | 1.56 | 1.55 | 1.53   | 1.49 | ▼ 0.04 | ▼ 0.29 |
| 大阪  | 2.71   | 2.45 | 2.49 | 2.45 | 2.33 | 2.26 | 2.13 | 2.00 | 2.00 | 1.91 | 1.82 | 1.96   | 1.94 | ▼ 0.02 | ▼ 0.77 |
| 名古屋 | 2.52   | 2.27 | 2.20 | 2.11 | 2.09 | 2.39 | 2.32 | 2.23 | 2.19 | 2.05 | 1.92 | 1.91   | 2.21 | ▲ 0.30 | ▼ 0.31 |
| 札幌  | 2.71   | 2.47 | 2.28 | 2.23 | 2.29 | 2.35 | 2.29 | 2.40 | 2.25 | 2.07 | 1.91 | 1.78   | 1.62 | ▼ 0.16 | ▼ 1.09 |
| 仙台  | 4.52   | 4.48 | 4.47 | 4.41 | 4.18 | 4.24 | 4.09 | 4.07 | 4.14 | 4.16 | 4.19 | 4.49   | 4.42 | ▼ 0.07 | ▼ 0.10 |
| 横浜  | 2.34   | 2.22 | 2.18 | 2.40 | 2.34 | 2.25 | 2.17 | 2.32 | 2.26 | 2.05 | 2.00 | 2.04   | 1.97 | ▼ 0.07 | ▼ 0.37 |
| 福岡  | 1.87   | 1.83 | 1.80 | 1.81 | 1.79 | 1.82 | 1.87 | 2.01 | 2.04 | 2.05 | 2.09 | 2.01   | 2.29 | ▲ 0.28 | ▲ 0.42 |

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

|     | 2019.2 | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     | 11     | 12     | 2020.1 | 2      | 前月比   | 前年同月比   |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 東京  | 21,101 | 21,134 | 21,279 | 21,396 | 21,518 | 21,665 | 21,784 | 21,855 | 22,010 | 22,066 | 22,206 | 22,448 | 22,548 | ▲ 100 | ▲ 1,447 |
| 大阪  | 11,457 | 11,510 | 11,551 | 11,565 | 11,597 | 11,623 | 11,657 | 11,670 | 11,760 | 11,774 | 11,794 | 11,856 | 11,907 | ▲ 51  | ▲ 450   |
| 名古屋 | 11,196 | 11,269 | 11,284 | 11,298 | 11,343 | 11,451 | 11,482 | 11,516 | 11,529 | 11,562 | 11,568 | 11,717 | 11,756 | ▲ 39  | ▲ 560   |
| 札幌  | 8,811  | 8,884  | 8,953  | 8,962  | 8,991  | 9,018  | 9,055  | 9,072  | 9,099  | 9,126  | 9,144  | 9,244  | 9,280  | ▲ 36  | ▲ 469   |
| 仙台  | 9,117  | 9,131  | 9,134  | 9,138  | 9,150  | 9,169  | 9,175  | 9,169  | 9,178  | 9,191  | 9,197  | 9,267  | 9,287  | ▲ 20  | ▲ 170   |
| 横浜  | 11,404 | 11,461 | 11,545 | 11,588 | 11,632 | 11,666 | 11,733 | 11,771 | 11,801 | 11,823 | 11,862 | 11,934 | 11,982 | ▲ 48  | ▲ 578   |
| 福岡  | 10,069 | 10,100 | 10,148 | 10,198 | 10,257 | 10,294 | 10,341 | 10,386 | 10,439 | 10,507 | 10,547 | 10,658 | 10,737 | ▲ 79  | ▲ 668   |

(単位: 円/坪)