

2020年9月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.25% 前月比

▼ 0.09ポイント

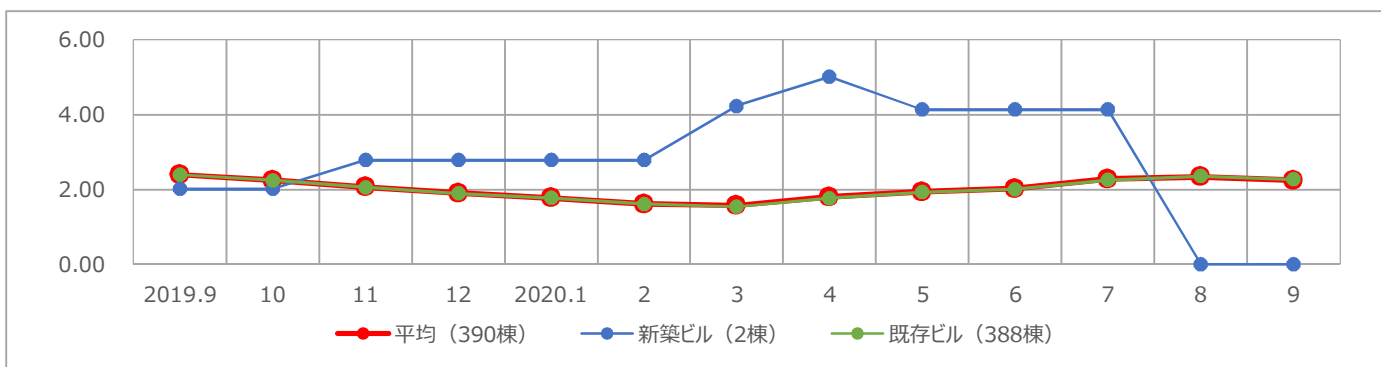
9,413円 前月比

▲ 13円

札幌ビジネス地区の平均空室率が6カ月ぶりに低下

● 札幌ビジネス地区の9月時点の平均空室率は2.25%、前月比0.09ポイント下げました。9月は分室の開設や拡張移転、郊外からの移転などに伴う成約が見られたことや、縮小や撤退による解約の動き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4百坪減少し、平均空室率が6カ月ぶりに低下しました。● 9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2.18%、前月比0.02ポイント下げました。他地区や郊外からの移転に伴う小規模な成約の動きがあり、同空室率が小幅に低下しました。駅前東西地区は1.93%、前月比0.25ポイント下げました。コールセンターの分室開設のほか、拡張移転などの成約が見られ同空室率が低下しました。南1条以南地区は3.00%、前月比0.18ポイント上げました。縮小などに伴う小規模な解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は3.13%、前月比0.15ポイント下げました。分室の開設に伴う大型成約があり、同空室率が低下しました。北口地区は1.26%、前月比0.06ポイント下げました。テナントの動きは少なかつたものの、一部で館内増床などの小規模な成約があったことから、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】



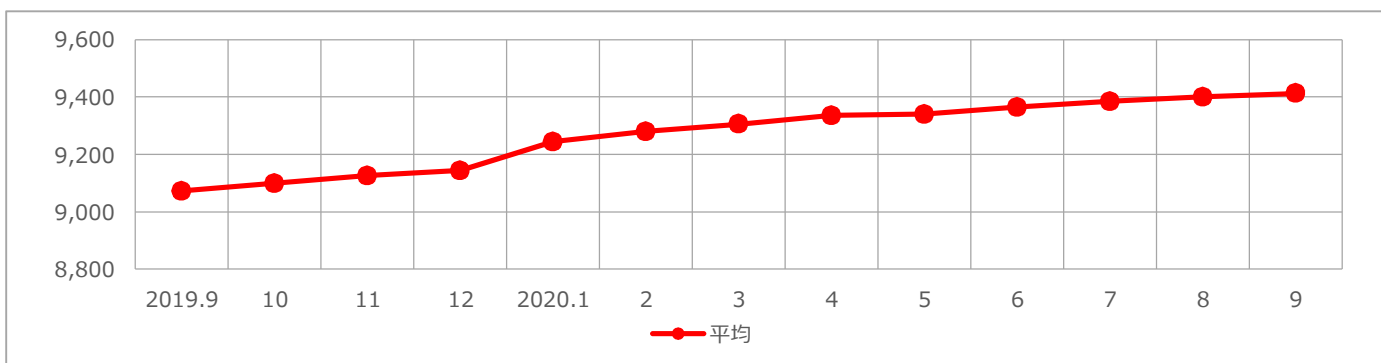
	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
新築ビル	2.02	2.02	2.79	2.79	2.79	2.79	4.23	5.01	4.14	4.14	4.14	0.00	0.00	0.00	▼ 2.02
既存ビル	2.40	2.25	2.06	1.90	1.78	1.62	1.55	1.77	1.93	2.01	2.26	2.36	2.27	▼ 0.09	▼ 0.13

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は36カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の9月時点の平均賃料は9,413円。前月比0.14% (13円) 上げて、36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】



	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341

(単位：円/坪)

2020年9月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.25%	前月比	▼ 0.09ポイント
駅前通・大通公園地区	2.18%	前月比	▼ 0.02ポイント
駅前東西地区	1.93%	前月比	▼ 0.25ポイント
南1条以南地区	3.00%	前月比	▲ 0.18ポイント
創成川東・西11丁目近辺地区	3.13%	前月比	▼ 0.15ポイント
北口地区	1.26%	前月比	▼ 0.06ポイント

平均賃料

9,413円	前月比	▲ 13円
12,407円	前月比	▲ 24円
10,111円	前月比	▲ 46円
8,117円	前月比	▼ 2円
7,549円	前月比	0円
11,299円	前月比	0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
駅前通・大通公園地区	3.27	2.53	1.82	1.75	1.66	1.57	1.33	1.58	1.75	1.91	2.31	2.20	2.18	▼ 0.02	▼ 1.09
駅前東西地区	2.13	2.31	2.30	1.87	1.35	1.22	1.35	1.61	1.66	1.80	2.30	2.18	1.93	▼ 0.25	▼ 0.20
南1条以南地区	2.10	2.03	1.96	1.81	1.90	1.66	1.54	1.63	1.75	1.81	1.92	2.82	3.00	▲ 0.18	▲ 0.90
創成川東・西11丁目近辺地区	2.80	2.70	2.51	2.68	2.79	2.72	2.83	3.08	3.22	3.18	3.38	3.28	3.13	▼ 0.15	▲ 0.33
北口地区	0.98	1.22	1.65	1.51	1.70	1.28	1.19	1.31	1.66	1.66	1.23	1.32	1.26	▼ 0.06	▲ 0.28

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
駅前通・大通公園地区	11,667	11,734	11,761	11,761	12,139	12,155	12,234	12,298	12,321	12,399	12,396	12,383	12,407	▲ 24	▲ 740
駅前東西地区	9,880	9,883	9,919	9,922	9,956	9,997	10,003	10,033	9,999	10,010	10,046	10,065	10,111	▲ 46	▲ 231
南1条以南地区	7,828	7,845	7,888	7,901	7,959	8,013	8,021	8,056	8,085	8,085	8,098	8,119	8,117	▼ 2	▲ 289
創成川東・西11丁目近辺地区	7,333	7,370	7,376	7,427	7,441	7,461	7,497	7,493	7,498	7,502	7,540	7,549	7,549	0	▲ 216
北口地区	11,126	11,140	11,164	11,164	11,164	11,218	11,218	11,272	11,272	11,299	11,299	11,299	11,299	0	▲ 173

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
大阪	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
名古屋	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	▲ 0.04	▲ 0.82
札幌	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
仙台	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
横浜	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
福岡	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
大阪	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
名古屋	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	▼ 34	▲ 336
札幌	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
仙台	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
横浜	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
福岡	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位: 円/坪)