

2020年10月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.38% 前月比

▲ 0.13ポイント

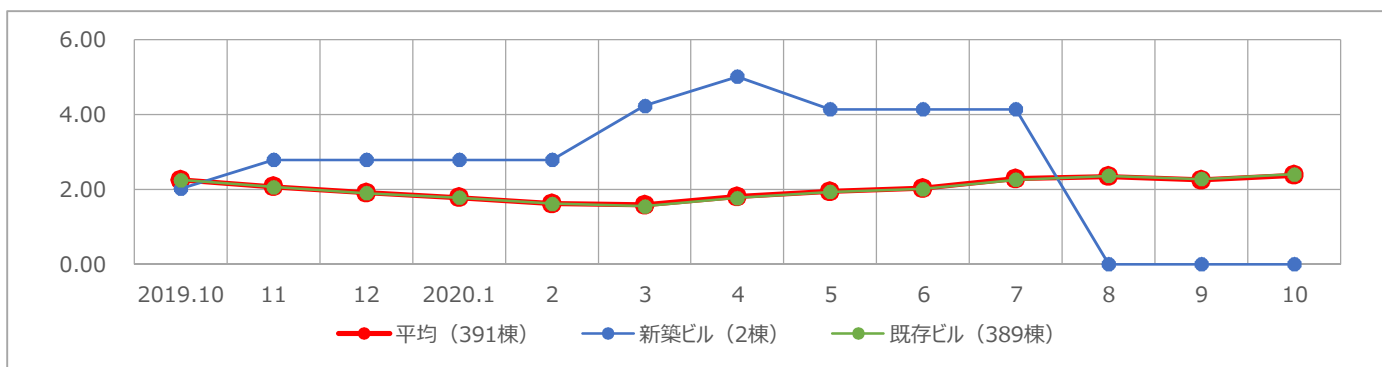
9,430円 前月比

▲ 17円

### 10月は札幌ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 札幌ビジネス地区の10月時点の平均空室率は2.38%、前月比0.13ポイント上げました。10月は新規進出や中小規模の拡張を伴う成約の動きがあったものの、コロナ禍の影響が見られる業種などでオフィスの縮小や閉店の動きが出ていたほか、新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響も見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で約7百坪増加しました。● 10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1.92%、前月比0.26ポイント下げました。新規出店や拡張移転に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。駅前東西地区は2.05%、前月比0.12ポイント上げました。分室の開設や増床などの成約が見られた一方で、縮小や店舗の閉店の動きも出ていたことから、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は2.87%、前月比0.13ポイント下げました。解約の動きが小規模だったことに加えて、新規進出などに伴う成約があったため、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は4.03%、前月比0.90ポイント上げました。新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響があり、同空室率が上昇しました。北口地区は1.61%、前月比0.35ポイント上げました。店舗の閉店やオフィス縮小などに伴う解約の影響が見られたことや、成約の動きが極めて少なかったため、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】



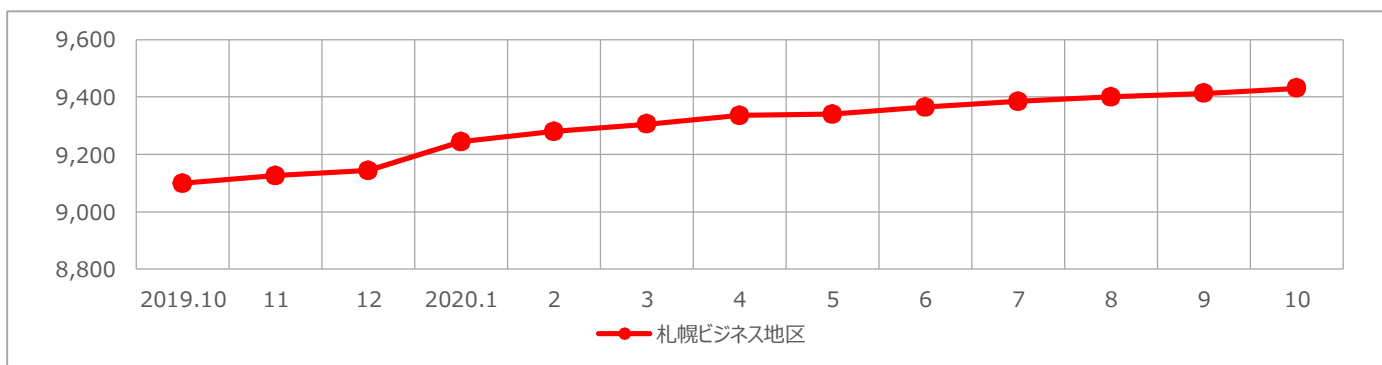
	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
新築ビル	2.02	2.79	2.79	2.79	2.79	4.23	5.01	4.14	4.14	4.14	0.00	0.00	0.00	0.00	▼ 2.02
既存ビル	2.25	2.06	1.90	1.78	1.62	1.55	1.77	1.93	2.01	2.26	2.36	2.27	2.40	▲ 0.13	▲ 0.15

(単位：%)

### 札幌ビジネス地区の平均賃料は37カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の10月時点の平均賃料は9,430円。前月比0.18%（17円）上げて、37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】



	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331

(単位：円/坪)

### 2020年10月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

札幌ビジネス地区	2.38%	前月比 ▲ 0.13ポイント	9,430円	前月比 ▲ 17円
駅前通・大通公園地区	1.92%	前月比 ▼ 0.26ポイント	12,396円	前月比 ▼ 11円
駅前東西地区	2.05%	前月比 ▲ 0.12ポイント	10,124円	前月比 ▲ 13円
南1条以南地区	2.87%	前月比 ▼ 0.13ポイント	8,148円	前月比 ▲ 31円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.03%	前月比 ▲ 0.90ポイント	7,600円	前月比 ▲ 51円
北口地区	1.61%	前月比 ▲ 0.35ポイント	11,272円	前月比 ▼ 27円

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
駅前通・大通公園地区	2.53	1.82	1.75	1.66	1.57	1.33	1.58	1.75	1.91	2.31	2.20	2.18	1.92	▼ 0.26	▼ 0.61
駅前東西地区	2.31	2.30	1.87	1.35	1.22	1.35	1.61	1.66	1.80	2.30	2.18	1.93	2.05	▲ 0.12	▼ 0.26
南1条以南地区	2.03	1.96	1.81	1.90	1.66	1.54	1.63	1.75	1.81	1.92	2.82	3.00	2.87	▼ 0.13	▲ 0.84
創成川東・西11丁目近辺地区	2.70	2.51	2.68	2.79	2.72	2.83	3.08	3.22	3.18	3.38	3.28	3.13	4.03	▲ 0.90	▲ 1.33
北口地区	1.22	1.65	1.51	1.70	1.28	1.19	1.31	1.66	1.66	1.23	1.32	1.26	1.61	▲ 0.35	▲ 0.39

(単位: %)

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331
駅前通・大通公園地区	11,734	11,761	11,761	12,139	12,155	12,234	12,298	12,321	12,399	12,396	12,383	12,407	12,396	▼ 11	▲ 662
駅前東西地区	9,883	9,919	9,922	9,956	9,997	10,003	10,033	9,999	10,010	10,046	10,065	10,111	10,124	▲ 13	▲ 241
南1条以南地区	7,845	7,888	7,901	7,959	8,013	8,021	8,056	8,085	8,085	8,098	8,119	8,117	8,148	▲ 31	▲ 303
創成川東・西11丁目近辺地区	7,370	7,376	7,427	7,441	7,461	7,497	7,493	7,498	7,502	7,540	7,549	7,549	7,600	▲ 51	▲ 230
北口地区	11,140	11,164	11,164	11,164	11,218	11,218	11,272	11,272	11,299	11,299	11,299	11,299	11,272	▼ 27	▲ 132

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
大阪	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
名古屋	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	▲ 0.34	▲ 1.20
札幌	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
仙台	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
横浜	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
福岡	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	▲ 0.25	▲ 1.36

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
大阪	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168
名古屋	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	▼ 16	▲ 307
札幌	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331
仙台	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159
横浜	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448
福岡	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	▲ 10	▲ 589

(単位: 円/坪)