

2021年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.72% 前月比

▼ 0.04ポイント

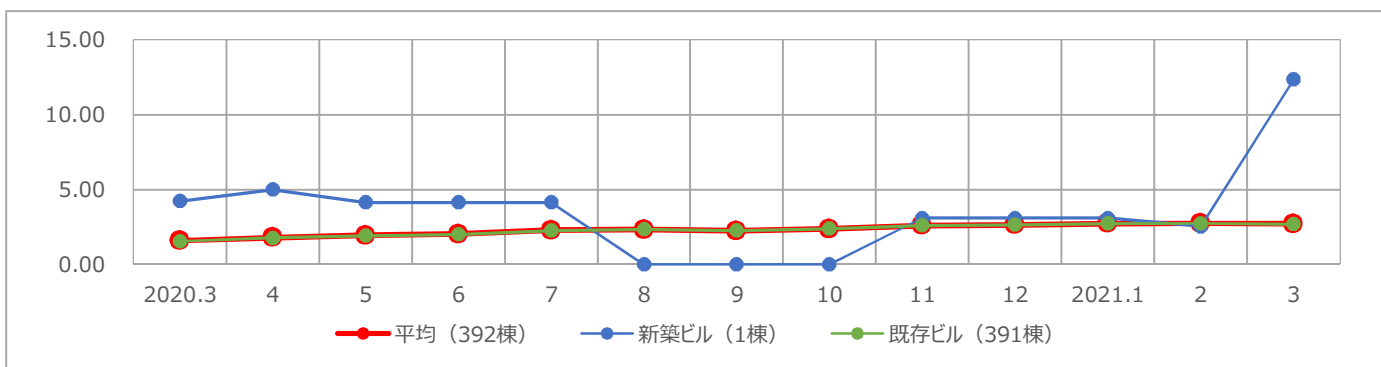
9,527円 前月比

▼ 7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3月時点の平均空室率は2.72%、前月比0.04ポイント下げました。3月は竣工予定ビルへの移転のほか、オフィスの縮小などによる解約の動きが出ていたものの、拡張移転や中小規模の館内増床、新規開設に伴う成約が見られたことから、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。● 3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0.04ポイント下げました。他地区の竣工予定ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったものの、新規開設など中小規模の成約が見られたため、同空室率が小幅に低下しました。駅前東西地区は2.18%、前月比0.08ポイント下げました。新規開設や館内増床など中小規模の成約があったことから、同空室率が低下しました。南1条以南地区は2.40%、前月比0.25ポイント下げました。テナントの動きは少なかったものの、拡張移転や郊外からの移転などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は4.30%、前月比0.06ポイント上げました。小規模な解約の影響があり、同空室率が上昇しました。北口地区は1.94%、前月比0.17ポイント上げました。竣工予定ビルへの移転や館内縮小などによる中小規模の解約の動きがあったため、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】



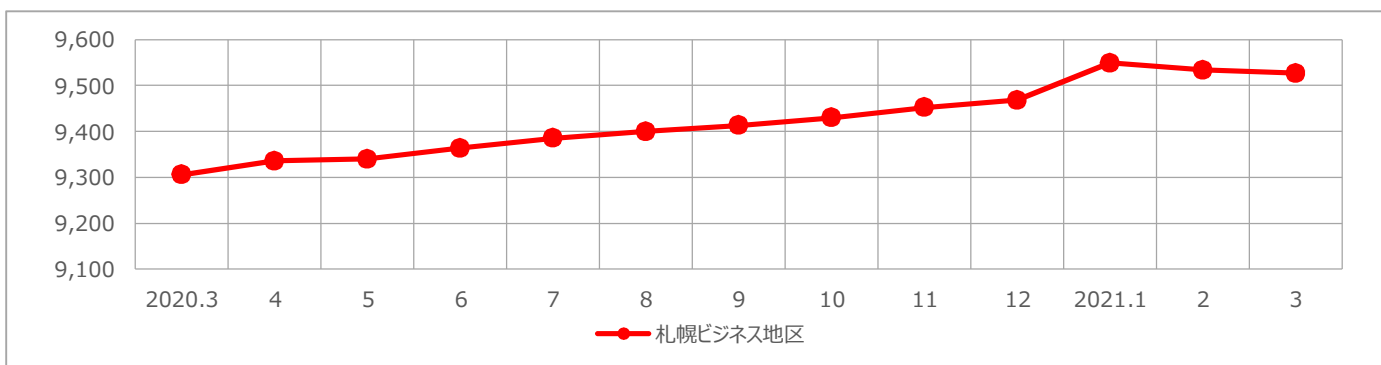
	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
新築ビル	4.23	5.01	4.14	4.14	4.14	0.00	0.00	0.00	3.09	3.09	3.09	2.54	12.35	▲ 9.81	▲ 8.12
既存ビル	1.55	1.77	1.93	2.01	2.26	2.36	2.27	2.40	2.60	2.66	2.73	2.76	2.70	▼ 0.06	▲ 1.15

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は2カ月連続で下落

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均賃料は9,527円、前月比0.07%（7円）下げました。平均賃料は2カ月連続で小幅な下げとなりました

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221

(単位：円/坪)

2021年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.72%	前月比	▼ 0.04ポイント	9,527円	前月比	▼ 7円
駅前通・大通公園地区	2.95%	前月比	▼ 0.04ポイント	12,420円	前月比	▼ 31円
駅前東西地区	2.18%	前月比	▼ 0.08ポイント	10,191円	前月比	▼ 11円
南1条以南地区	2.40%	前月比	▼ 0.25ポイント	8,201円	前月比	▼ 5円
創成川東・西11丁目周辺地区	4.30%	前月比	▲ 0.06ポイント	7,601円	前月比	▲ 4円
北口地区	1.94%	前月比	▲ 0.17ポイント	11,827円	前月比	0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
駅前通・大通公園地区	1.33	1.58	1.75	1.91	2.31	2.20	2.18	1.92	2.49	2.63	2.95	2.99	2.95	▼ 0.04	▲ 1.62
駅前東西地区	1.35	1.61	1.66	1.80	2.30	2.18	1.93	2.05	2.15	2.36	2.33	2.26	2.18	▼ 0.08	▲ 0.83
南1条以南地区	1.54	1.63	1.75	1.81	1.92	2.82	3.00	2.87	2.96	2.90	2.66	2.65	2.40	▼ 0.25	▲ 0.86
創成川東・西11丁目周辺地区	2.83	3.08	3.22	3.18	3.38	3.28	3.13	4.03	4.12	4.11	4.12	4.24	4.30	▲ 0.06	▲ 1.47
北口地区	1.19	1.31	1.66	1.66	1.23	1.32	1.26	1.61	1.65	1.45	1.64	1.77	1.94	▲ 0.17	▲ 0.75

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
駅前通・大通公園地区	12,234	12,298	12,321	12,399	12,396	12,383	12,407	12,396	12,423	12,431	12,478	12,451	12,420	▼ 31	▲ 186
駅前東西地区	10,003	10,033	9,999	10,010	10,046	10,065	10,111	10,124	10,136	10,191	10,202	10,202	10,191	▼ 11	▲ 188
南1条以南地区	8,021	8,056	8,085	8,085	8,098	8,119	8,117	8,148	8,158	8,160	8,221	8,206	8,201	▼ 5	▲ 180
創成川東・西11丁目周辺地区	7,497	7,493	7,498	7,502	7,540	7,549	7,549	7,600	7,625	7,626	7,622	7,597	7,601	▲ 4	▲ 104
北口地区	11,218	11,272	11,272	11,299	11,299	11,299	11,299	11,272	11,326	11,326	11,827	11,827	11,827	0	▲ 609

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
大阪	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
名古屋	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	▲ 0.04	▲ 1.74
札幌	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
仙台	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
横浜	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
福岡	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
大阪	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
名古屋	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	▼ 10	▲ 95
札幌	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
仙台	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
横浜	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
福岡	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位: 円/坪)