

2021年9月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.89% 前月比

▼ 0.18ポイント

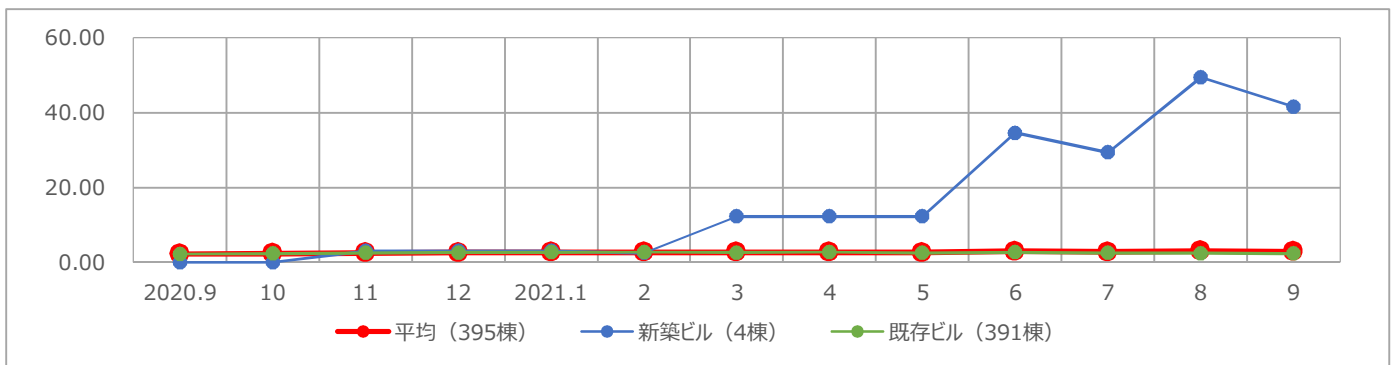
9,533円 前月比

▼ 5円

9月は札幌ビジネス地区の平均空室率が低下

● 札幌ビジネス地区の9月時点の平均空室率は2.89%、前月比0.18ポイント下げました。9月は新築ビルに成約が進んだほか、既存ビルの一部でも大型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、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千坪減少しました。● 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2.79%、前月比0.13ポイント下げました。地区内での拡張移転や建替え予定ビルからの移転などによる成約の動きがあり、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.85%、前月比0.25ポイント下げました。他地区からの移転や分室の開設に伴う成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。南1条以南地区は1.94%、前月比0.03ポイント上げました。成約、解約ともに小規模な動きに止まったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。創成川東・西11丁目近辺地区は3.75%、前月比0.10ポイント下げました。館内増床などの小規模な成約の動きがあり、同空室率が低下しました。北口地区は5.36%、前月比0.51ポイント下げました。新築ビルに拡張移転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】



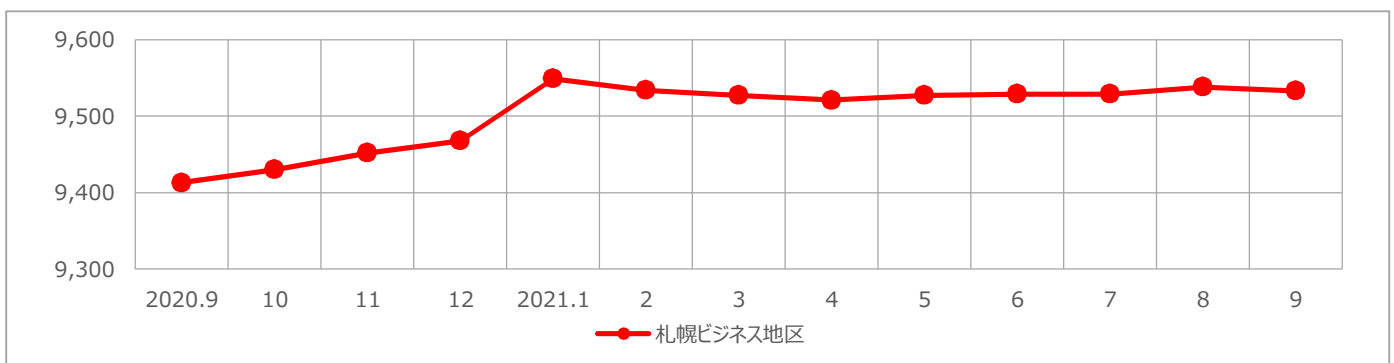
	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
新築ビル	0.00	0.00	3.09	3.09	3.09	2.54	12.35	12.35	12.35	34.62	29.36	49.43	41.53	▼ 7.90	▲ 41.53
既存ビル	2.27	2.40	2.60	2.66	2.73	2.76	2.70	2.76	2.62	2.73	2.61	2.52	2.42	▼ 0.10	▲ 0.15

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は前月比ほぼ横ばいで推移

● 札幌ビジネス地区の9月時点の平均賃料は9,533円、前月比0.05% (5円) 下げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120

(単位：円/坪)

2021年9月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.89%	前月比	▼ 0.18ポイント	9,533円	前月比	▼ 5円
駅前通・大通公園地区	2.79%	前月比	▼ 0.13ポイント	12,412円	前月比	0円
駅前東西地区	1.85%	前月比	▼ 0.25ポイント	10,231円	前月比	▼ 2円
南1条以南地区	1.94%	前月比	▲ 0.03ポイント	8,183円	前月比	▲ 8円
創成川東・西11丁目近辺地区	3.75%	前月比	▼ 0.10ポイント	7,595円	前月比	▼ 19円
北口地区	5.36%	前月比	▼ 0.51ポイント	11,877円	前月比	▼ 12円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
駅前通・大通公園地区	2.18	1.92	2.49	2.63	2.95	2.99	2.95	2.91	2.89	2.96	2.94	2.92	2.79	▼ 0.13	▲ 0.61
駅前東西地区	1.93	2.05	2.15	2.36	2.33	2.26	2.18	2.14	1.75	1.89	2.07	2.10	1.85	▼ 0.25	▼ 0.08
南1条以南地区	3.00	2.87	2.96	2.90	2.66	2.65	2.40	2.77	2.73	2.64	2.46	1.91	1.94	▲ 0.03	▼ 1.06
創成川東・西11丁目近辺地区	3.13	4.03	4.12	4.11	4.12	4.24	4.30	4.31	4.14	4.62	3.71	3.85	3.75	▼ 0.10	▲ 0.62
北口地区	1.26	1.61	1.65	1.45	1.64	1.77	1.94	2.12	2.22	4.01	3.70	5.87	5.36	▼ 0.51	▲ 4.10

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120
駅前通・大通公園地区	12,407	12,396	12,423	12,431	12,478	12,451	12,420	12,412	12,412	12,412	12,412	12,412	12,412	0	▲ 5
駅前東西地区	10,111	10,124	10,136	10,191	10,202	10,202	10,191	10,191	10,187	10,227	10,216	10,233	10,231	▼ 2	▲ 120
南1条以南地区	8,117	8,148	8,158	8,160	8,221	8,206	8,201	8,191	8,191	8,181	8,181	8,175	8,183	▲ 8	▲ 66
創成川東・西11丁目近辺地区	7,549	7,600	7,625	7,626	7,622	7,597	7,601	7,595	7,602	7,603	7,612	7,614	7,595	▼ 19	▲ 46
北口地区	11,299	11,272	11,326	11,326	11,827	11,827	11,827	11,827	11,877	11,827	11,827	11,889	11,877	▼ 12	▲ 578

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
大阪	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
名古屋	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	▲ 0.74	▲ 1.87
札幌	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
仙台	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	▼ 0.17	▲ 1.33
横浜	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
福岡	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
大阪	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126
名古屋	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	▲ 9	▲ 106
札幌	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120
仙台	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	▼ 17	▼ 44
横浜	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180
福岡	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137

(単位: 円/坪)