

2024年4月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.95% 前月比

▼ 0.05ポイント

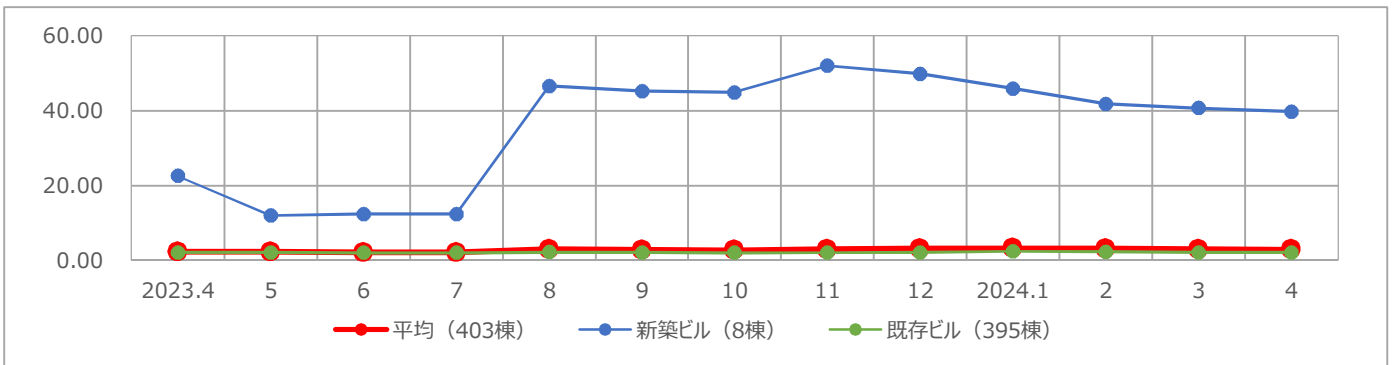
10,373円 前月比

▲ 46円

札幌ビジネス地区の平均空室率が3%台を下回る

● 札幌ビジネス地区の4月時点の平均空室率は2.95%、前月比0.05ポイント下げました。4月は縮小に伴う解約の動きがあったものの、分室開設や拡張移転などの成約が見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2百坪減少し、平均空室率は6カ月ぶりの2%台に低下しました。● 4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2.64%、前月比0.02ポイント上げました。竣工1年未満の新築ビルで大型成約などが見られた一方で、縮小や集約に伴う解約の動きも出ていたため、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.66%、前月比0.02ポイント上げました。成約の動きが進まなかったことから、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は1.81%、前月比0.39ポイント下げました。分室開設や館内増床などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は2.71%、前月比0.40ポイント下げました。自社ビルからの移転などによる中小規模の成約が見られたことや、解約の影響が少なかったこともあり、同空室率が低下しました。北口地区は7.47%、前月比0.44ポイント上げました。館内増床や拡張移転に伴う成約がありましたが、新規供給の影響があったため、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】



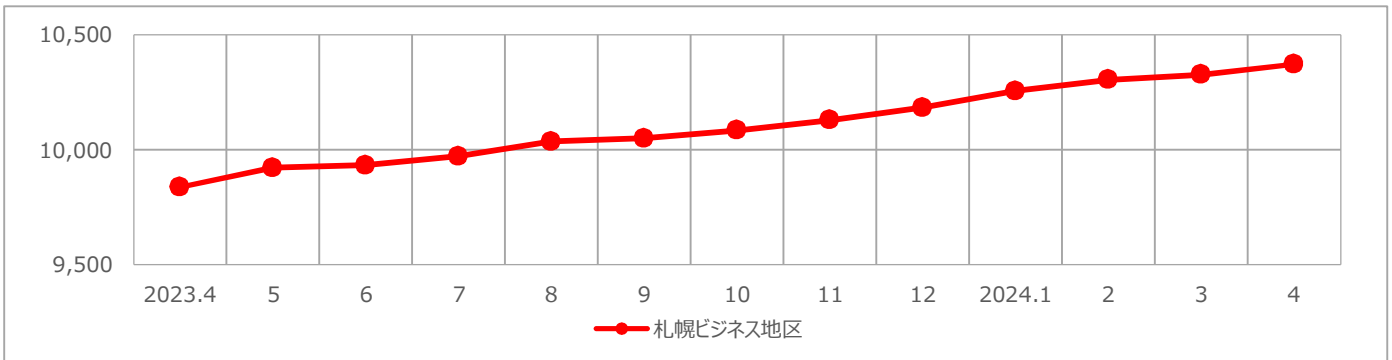
	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
新築ビル	22.58	12.01	12.41	12.41	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	▼ 0.96	▲ 17.12
既存ビル	2.19	2.17	2.08	2.08	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	▼ 0.05	▼ 0.08

(単位：%)

札幌ビジネス地区は平均賃料の上昇が続く

● 札幌ビジネス地区の4月時点の平均賃料は10,373円。前月比0.45%（46円）上げて、31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】



	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536

(単位：円/坪)

2024年4月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.95%	前月比	▼ 0.05ポイント	10,373円	前月比	▲ 46円
駅前通・大通公園地区	2.64%	前月比	▲ 0.02ポイント	13,286円	前月比	▲ 31円
駅前東西地区	1.66%	前月比	▲ 0.02ポイント	10,944円	前月比	▼ 8円
南1条以南地区	1.81%	前月比	▼ 0.39ポイント	8,723円	前月比	▲ 85円
創成川東・西11丁目周辺地区	2.71%	前月比	▼ 0.40ポイント	8,395円	前月比	▲ 22円
北口地区	7.47%	前月比	▲ 0.44ポイント	13,571円	前月比	▲ 77円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
駅前通・大通公園地区	2.40	2.37	2.70	2.87	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	▲ 0.02	▲ 0.24
駅前東西地区	1.61	1.66	1.35	1.33	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	▲ 0.02	▲ 0.05
南1条以南地区	2.42	2.34	2.03	2.19	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	▼ 0.39	▼ 0.61
創成川東・西11丁目周辺地区	3.15	3.07	2.86	2.67	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	▼ 0.40	▼ 0.44
北口地区	2.69	2.61	2.40	2.20	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	▲ 0.44	▲ 4.78

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536
駅前通・大通公園地区	12,835	13,010	13,010	13,008	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	▲ 31	▲ 451
駅前東西地区	10,433	10,469	10,469	10,548	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	▼ 8	▲ 511
南1条以南地区	8,360	8,384	8,414	8,485	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	▲ 85	▲ 363
創成川東・西11丁目周辺地区	7,830	7,955	7,969	7,976	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	▲ 22	▲ 565
北口地区	12,863	12,889	12,889	12,912	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	▲ 77	▲ 708

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
大阪	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
名古屋	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	▼ 0.15	0.00
札幌	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
仙台	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
横浜	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	▲ 0.06	▲ 2.51
福岡	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
大阪	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195
名古屋	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	▲ 17	▲ 261
札幌	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536
仙台	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116
横浜	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	▲ 48	▲ 248
福岡	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153

(単位: 円/坪)