

2024年5月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.24% 前月比

▲ 0.29ポイント

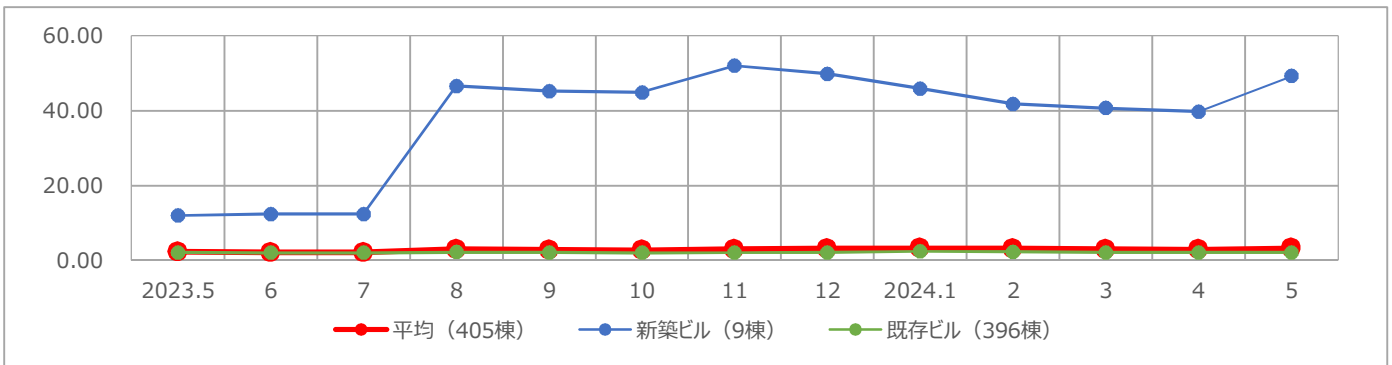
10,418円 前月比

▲ 45円

5月は新規供給の影響見られ、平均空室率が上昇

● 札幌ビジネス地区の5月時点の平均空室率は3.24%、前月比0.29ポイント上げました。5月は分室や新規の開設、館内増床など中小規模の成約が見られましたが、新規供給の影響があったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千6百坪増加しました。● 5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2.80%、前月比0.16ポイント上げました。館内縮小などに伴う解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.77%、前月比0.11ポイント上げました。館内縮小や撤退の影響が見られたことや、成約が進まなかったこともあり、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は1.73%、前月比0.08ポイント下げました。館内増床など中小規模の成約が見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は4.27%、前月比1.56ポイント上げました。新築ビルが一部で募集面積を残して竣工したことから、同空室率が2021年6月以来の4%台となりました。北口地区は7.30%、前月比0.17ポイント下げました。分室の開設や小規模な新規進出などの動きが見られたため、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】



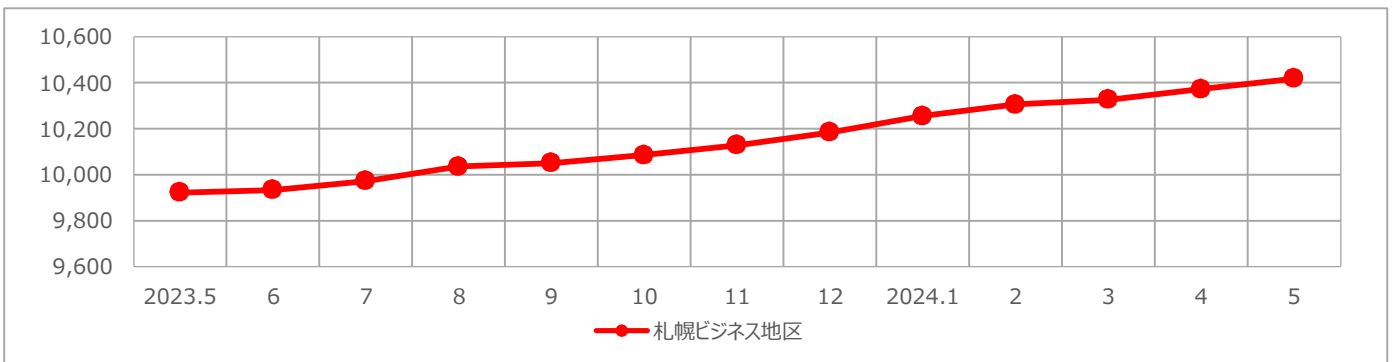
	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	▲ 0.29	▲ 0.94
新築ビル	12.01	12.41	12.41	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	▲ 9.55	▲ 37.24
既存ビル	2.17	2.08	2.08	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	▲ 0.01	▼ 0.05

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は3 2カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の5月時点の平均賃料は10,418円、前月比0.43% (45円) 上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	▲ 45	▲ 496

(単位：円/坪)

2024年5月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.24%	前月比 ▲ 0.29ポイント	10,418円	前月比 ▲ 45円
駅前通・大通公園地区	2.80%	前月比 ▲ 0.16ポイント	13,285円	前月比 ▼ 1円
駅前東西地区	1.77%	前月比 ▲ 0.11ポイント	10,954円	前月比 ▲ 10円
南1条以南地区	1.73%	前月比 ▼ 0.08ポイント	8,718円	前月比 ▼ 5円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.27%	前月比 ▲ 1.56ポイント	8,573円	前月比 ▲ 178円
北口地区	7.30%	前月比 ▼ 0.17ポイント	13,625円	前月比 ▲ 54円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	▲ 0.29	▲ 0.94
駅前通・大通公園地区	2.37	2.70	2.87	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	▲ 0.16	▲ 0.43
駅前東西地区	1.66	1.35	1.33	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	▲ 0.11	▲ 0.11
南1条以南地区	2.34	2.03	2.19	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	▼ 0.08	▼ 0.61
創成川東・西11丁目近辺地区	3.07	2.86	2.67	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	▲ 1.56	▲ 1.20
北口地区	2.61	2.40	2.20	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	▼ 0.17	▲ 4.69

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	▲ 45	▲ 496
駅前通・大通公園地区	13,010	13,010	13,008	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	▼ 1	▲ 275
駅前東西地区	10,469	10,469	10,548	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	▲ 10	▲ 485
南1条以南地区	8,384	8,414	8,485	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	▼ 5	▲ 334
創成川東・西11丁目近辺地区	7,955	7,969	7,976	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	▲ 178	▲ 618
北口地区	12,889	12,889	12,912	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	▲ 54	▲ 736

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	▲ 0.10	▼ 0.68
大阪	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	▼ 0.09	▼ 0.54
名古屋	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	▲ 0.09	▲ 0.19
札幌	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	▲ 0.29	▲ 0.94
仙台	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	▲ 0.06	▲ 0.75
横浜	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	▼ 0.44	▲ 2.13
福岡	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	0.00	▼ 0.32

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	▲ 119	▲ 67
大阪	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	▲ 36	▲ 223
名古屋	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	▲ 21	▲ 264
札幌	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	▲ 45	▲ 496
仙台	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	▲ 5	▲ 115
横浜	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	▲ 14	▲ 245
福岡	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	▲ 25	▲ 190

(単位: 円/坪)