

2024年6月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.16% 前月比

▼ 0.08ポイント

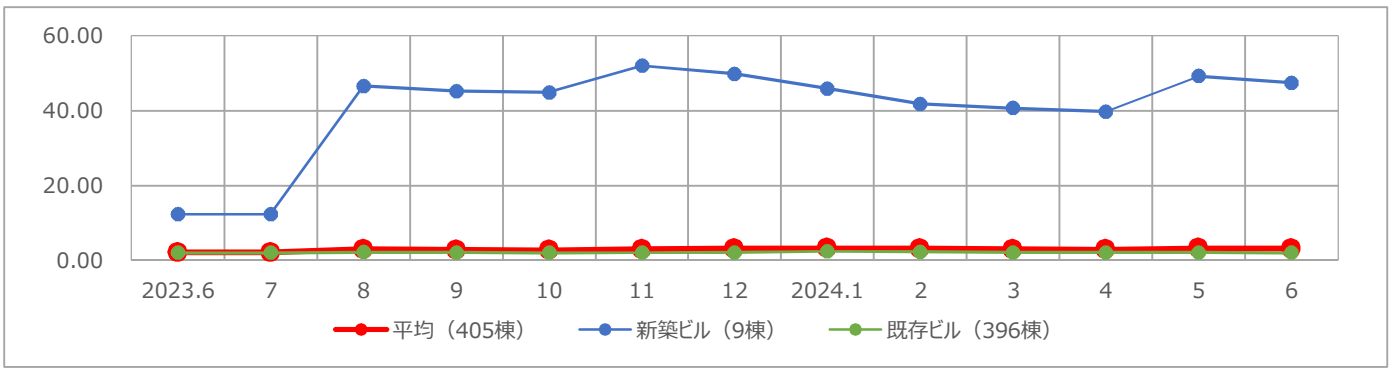
10,441円 前月比

▲ 23円

6月は解約の影響少なく、平均空室率が低下

● 札幌ビジネス地区の6月時点の平均空室率は3.16%、前月比0.08ポイント下げました。6月は拡張移転や建替え予定ビルからの移転、館内増床などに伴う中小規模の成約が見られたことや解約の影響も少なかったため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約4百坪減少しました。● 6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2.60%、前月比0.20ポイント下げました。他地区や郊外からの移転に伴う成約が見られたことや、一部で募集中止の動きがあったことから、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.63%、前月比0.14ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。南1条以南地区は1.78%、前月比0.05ポイント上げました。縮小や撤退など小規模な解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.20%、前月比0.07ポイント下げました。他地区からの移転や拡張移転に伴う成約の動きがあり、同空室率が低下しました。北口地区は7.41%、前月比0.11ポイント上げました。分室開設の成約が複数見られたものの、コールセンターの縮小に伴う解約の動きが出ていたことから、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】



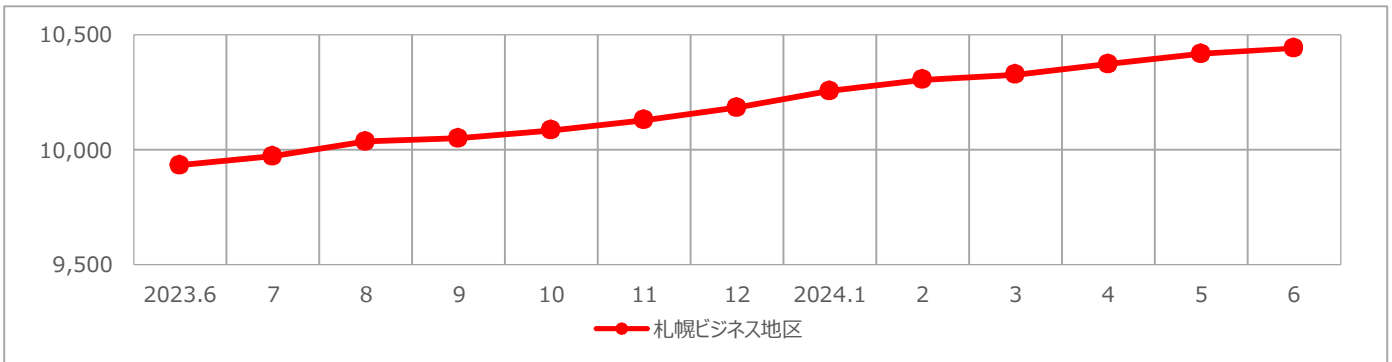
	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
新築ビル	12.41	12.41	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	▼ 1.80	▲ 35.04
既存ビル	2.08	2.08	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	▼ 0.03	▲ 0.01

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は33カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の6月時点の平均賃料は10,441円、前月比0.22%（23円）上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508

(単位：円/坪)

2024年6月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.16%	前月比	▼ 0.08ポイント	10,441円	前月比	▲ 23円
駅前通・大通公園地区	2.60%	前月比	▼ 0.20ポイント	13,284円	前月比	▼ 1円
駅前東西地区	1.63%	前月比	▼ 0.14ポイント	10,975円	前月比	▲ 21円
南1条以南地区	1.78%	前月比	▲ 0.05ポイント	8,715円	前月比	▼ 3円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.20%	前月比	▼ 0.07ポイント	8,609円	前月比	▲ 36円
北口地区	7.41%	前月比	▲ 0.11ポイント	13,702円	前月比	▲ 77円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
駅前通・大通公園地区	2.70	2.87	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	▼ 0.20	▼ 0.10
駅前東西地区	1.35	1.33	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	▼ 0.14	▲ 0.28
南1条以南地区	2.03	2.19	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	▲ 0.05	▼ 0.25
創成川東・西11丁目近辺地区	2.86	2.67	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	▼ 0.07	▲ 1.34
北口地区	2.40	2.20	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	▲ 0.11	▲ 5.01

(単位：%)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508
駅前通・大通公園地区	13,010	13,008	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	▼ 1	▲ 274
駅前東西地区	10,469	10,548	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	▲ 21	▲ 506
南1条以南地区	8,414	8,485	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	▼ 3	▲ 301
創成川東・西11丁目近辺地区	7,969	7,976	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	▲ 36	▲ 640
北口地区	12,889	12,912	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	▲ 77	▲ 813

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
大阪	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
名古屋	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	▼ 0.02	▲ 0.17
札幌	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
仙台	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	▼ 0.20	▲ 0.89
横浜	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
福岡	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76

(単位：%)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
大阪	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245
名古屋	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	▲ 2	▲ 243
札幌	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508
仙台	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	▲ 6	▲ 130
横浜	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282
福岡	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216

(単位：円/坪)