

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

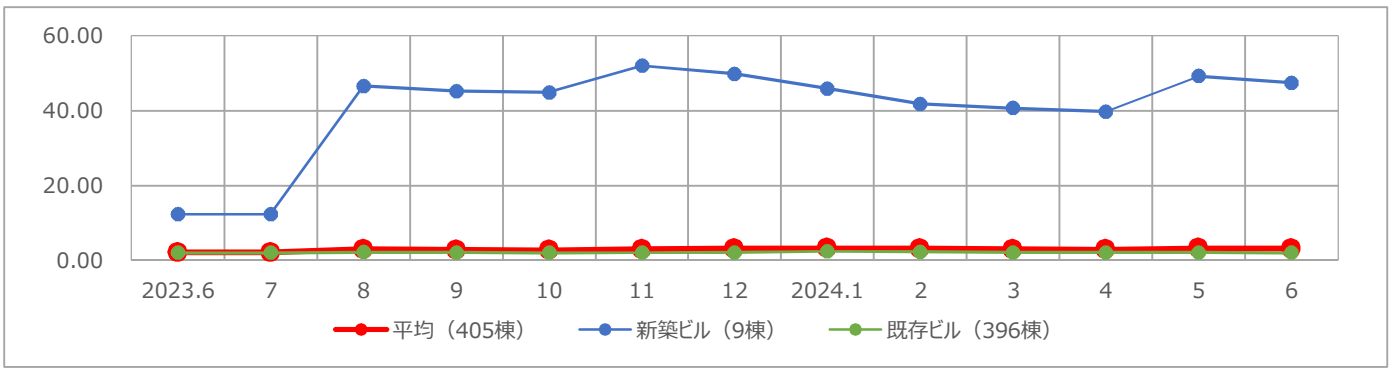
10,441円 前月比

▲ 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】



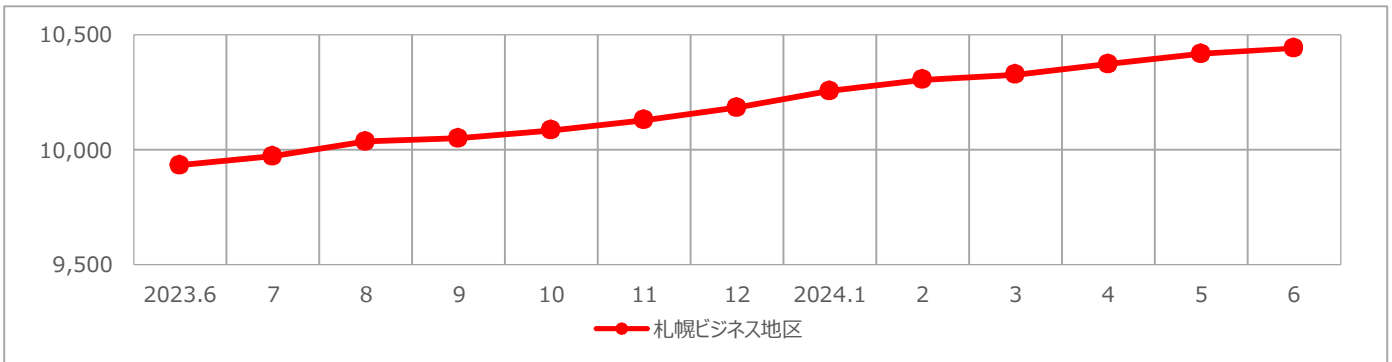
| | 2023.6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|---------|
| 平均 | 2.18 | 2.19 | 2.97 | 2.86 | 2.75 | 3.00 | 3.16 | 3.32 | 3.20 | 3.00 | 2.95 | 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10,411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)