

2024年8月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.92% 前月比

▲ 0.63ポイント

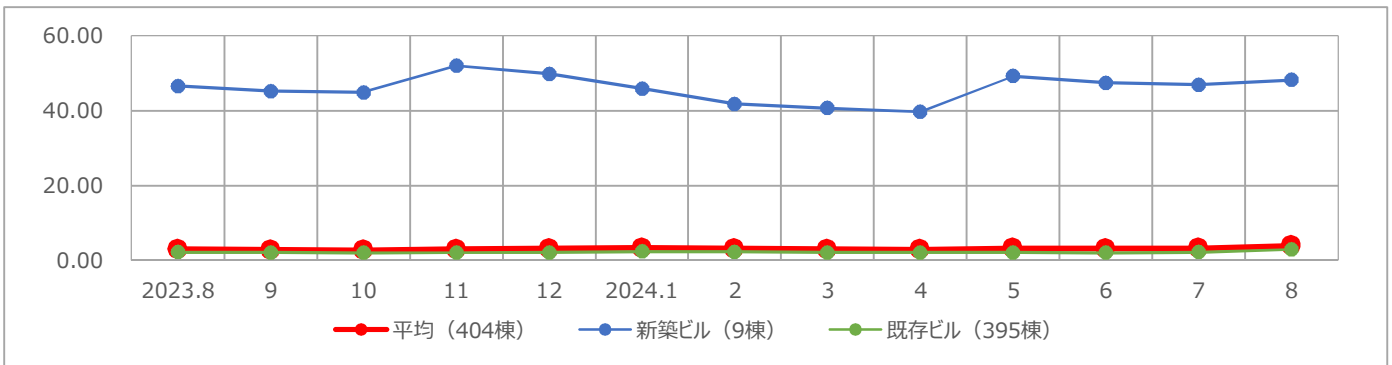
10,579円 前月比

▲ 114円

札幌ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続の上昇

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均空室率は3.92%、前月比0.63ポイント上げました。8月は拡張移転や分室、新規開設などに伴う成約が見られたものの、新築ビルが募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも大型空室の募集開始の動きがあったため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千2百坪増加しました。● 8月時点の地区別の平均空室率は次の通りです。駅前通・大通公園地区は3.32%、前月比0.18ポイント上げました。ビジネス地区外からの移転や他地区からの拡張移転、新規開設などの成約が見られましたが、自社ビルへの移転などに伴う解約のほか、新築ビル1棟が空室を残して竣工した影響があり、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.51%、前月比0.07ポイント下げました。建て替え予定ビルや他地区からの移転、分室の開設などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。南1条以南地区は5.31%、前月比3.50ポイント上げました。延床面積4千坪超の大型ビル1棟が竣工したことから、同空室率が2017年12月以来の5%台に上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.85%、前月比0.67ポイント上げました。新築、既存ビルともに拡張移転などによる小規模な成約が見られたものの、大型空室の募集開始の動きがあったため、同空室率が上昇しました。北口地区は7.11%、前月比0.30ポイント下げました。解約の動きがなかったことに加え、一部で他地区からの移転に伴う成約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】



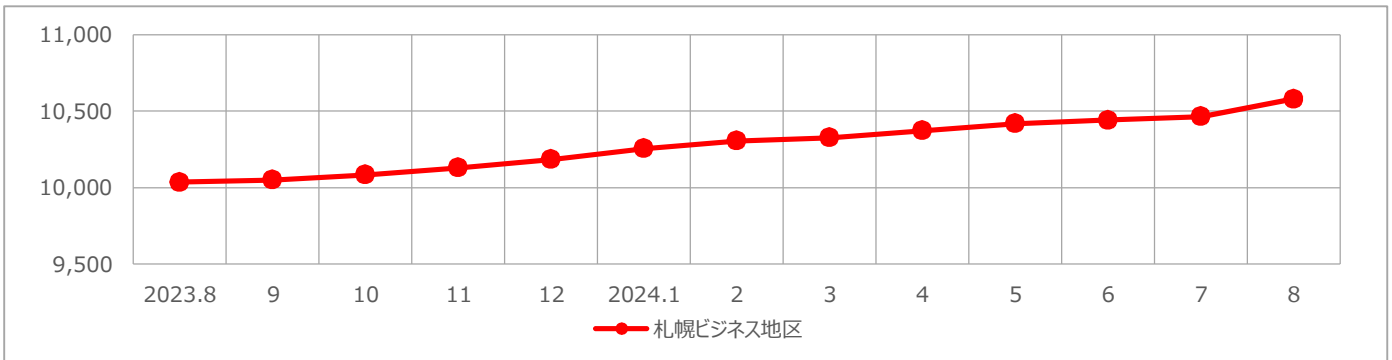
	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
新築ビル	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	▲ 1.27	▲ 1.60
既存ビル	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	▲ 0.67	▲ 0.68

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は35カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均賃料は10,579円、前月比1.09%（114円）上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543

(単位：円/坪)

2024年8月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.92%	前月比 ▲ 0.63ポイント	10,579円	前月比 ▲ 114円
駅前通・大通公園地区	3.32%	前月比 ▲ 0.18ポイント	13,584円	前月比 ▲ 284円
駅前東西地区	1.51%	前月比 ▼ 0.07ポイント	11,100円	前月比 ▲ 62円
南1条以南地区	5.31%	前月比 ▲ 3.50ポイント	9,042円	前月比 ▲ 296円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.85%	前月比 ▲ 0.67ポイント	8,648円	前月比 ▲ 38円
北口地区	7.11%	前月比 ▼ 0.30ポイント	13,701円	前月比 ▼ 1円

【札幌ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
駅前通・大通公園地区	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	▲ 0.18	▲ 0.35
駅前東西地区	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	▼ 0.07	▼ 0.07
南1条以南地区	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	▲ 3.50	▲ 3.08
創成川東・西11丁目近辺地区	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	▲ 0.67	▲ 2.26
北口地区	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	▼ 0.30	▲ 0.18

(単位：%)

【札幌ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
駅前通・大通公園地区	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	▲ 284	▲ 535
駅前東西地区	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	▲ 62	▲ 518
南1条以南地区	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	▲ 296	▲ 557
創成川東・西11丁目近辺地区	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	▲ 38	▲ 604
北口地区	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	▼ 1	▲ 519

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
大阪	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
名古屋	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	▼ 0.06	▼ 0.39
札幌	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
仙台	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
横浜	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
福岡	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
大阪	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
名古屋	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	▲ 30	▲ 216
札幌	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
仙台	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
横浜	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
福岡	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)