

2024年9月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

4.08% 前月比

▲ 0.16ポイント

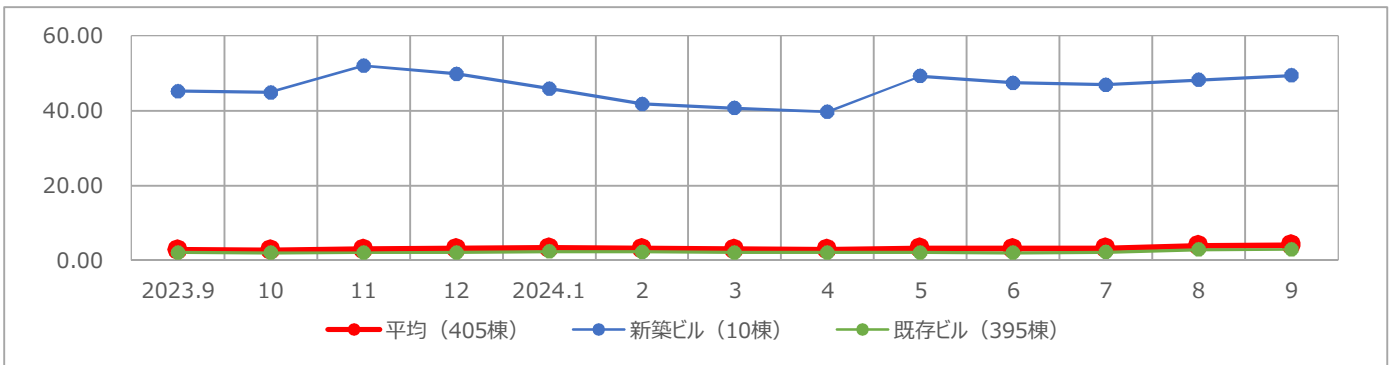
10,604円 前月比

▲ 25円

### 札幌ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の9月時点の平均空室率は4.08%、前月比0.16ポイント上げました。9月はビジネス地区外からの移転や館内増床、拡張移転などの成約が見られましたが、新築ビルが募集面積を残して竣工したほか、既存ビルでも館内縮小に伴う大型解約の動きがあったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約9百坪増加し、平均空室率は2016年7月以来の4%台となりました。● 9月時点の地区別の平均空室率を見ると、駅前通・大通公園地区は4.24%、前月比0.92ポイント上げました。他地区やビジネス地区外からの移転などによる成約が見られたものの、新規供給や縮小に伴う解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.47%、前月比0.04ポイント下げました。一部で拡張移転に伴う大型成約の動きがあり、同空室率が低下しました。南1条以南地区は5.18%、前月比0.13ポイント下げました。新規開設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4.58%、前月比0.27ポイント下げました。拡張移転や館内増床、自社ビルからの移転に伴う成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。北口地区は7.23%、前月比0.12ポイント上げました。館内縮小などによる解約の動きがあったため、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】



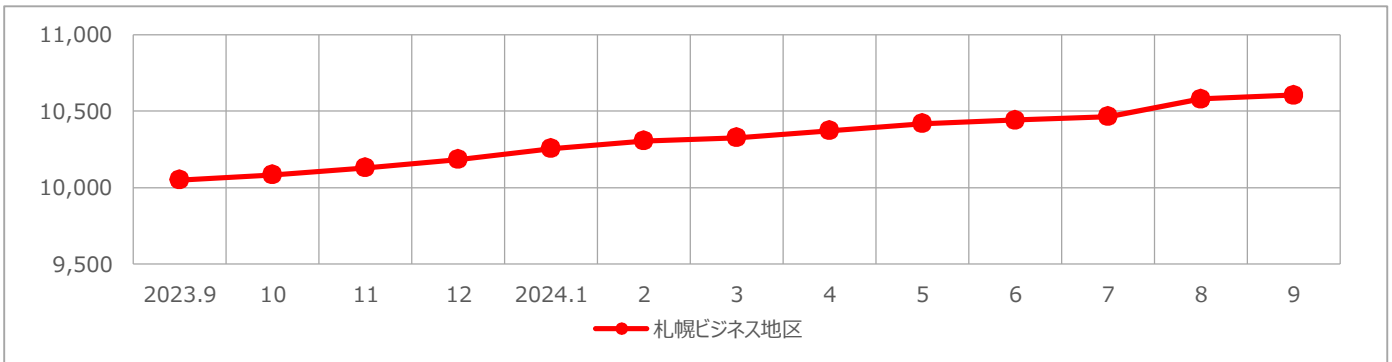
	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
新築ビル	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	▲ 1.18	▲ 4.17
既存ビル	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	▲ 0.05	▲ 0.82

(単位：%)

### 札幌ビジネス地区の平均賃料は36カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の9月時点の平均賃料は10,604円、前月比0.24%（25円）上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554

(単位：円/坪)

### 2024年9月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

札幌ビジネス地区	4.08%	前月比 ▲ 0.16ポイント	10,604円	前月比 ▲ 25円
駅前通・大通公園地区	4.24%	前月比 ▲ 0.92ポイント	13,713円	前月比 ▲ 129円
駅前東西地区	1.47%	前月比 ▼ 0.04ポイント	11,082円	前月比 ▼ 18円
南1条以南地区	5.18%	前月比 ▼ 0.13ポイント	9,045円	前月比 ▲ 3円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.58%	前月比 ▼ 0.27ポイント	8,649円	前月比 ▲ 1円
北口地区	7.23%	前月比 ▲ 0.12ポイント	13,712円	前月比 ▲ 11円

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
駅前通・大通公園地区	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	▲ 0.92	▲ 1.36
駅前東西地区	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	▼ 0.04	▼ 0.02
南1条以南地区	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	▼ 0.13	▲ 3.24
創成川東・西11丁目近辺地区	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	▼ 0.27	▲ 2.01
北口地区	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	▲ 0.12	▲ 0.41

(単位: %)

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
駅前通・大通公園地区	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	▲ 129	▲ 664
駅前東西地区	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	▼ 18	▲ 483
南1条以南地区	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	▲ 3	▲ 557
創成川東・西11丁目近辺地区	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	▲ 1	▲ 569
北口地区	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	▲ 11	▲ 530

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
大阪	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
名古屋	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	▼ 0.21	▼ 0.69
札幌	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
仙台	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
横浜	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
福岡	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
大阪	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
名古屋	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	▲ 34	▲ 232
札幌	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
仙台	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
横浜	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
福岡	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位: 円/坪)