

2024年11月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.87% 前月比

▼ 0.36ポイント

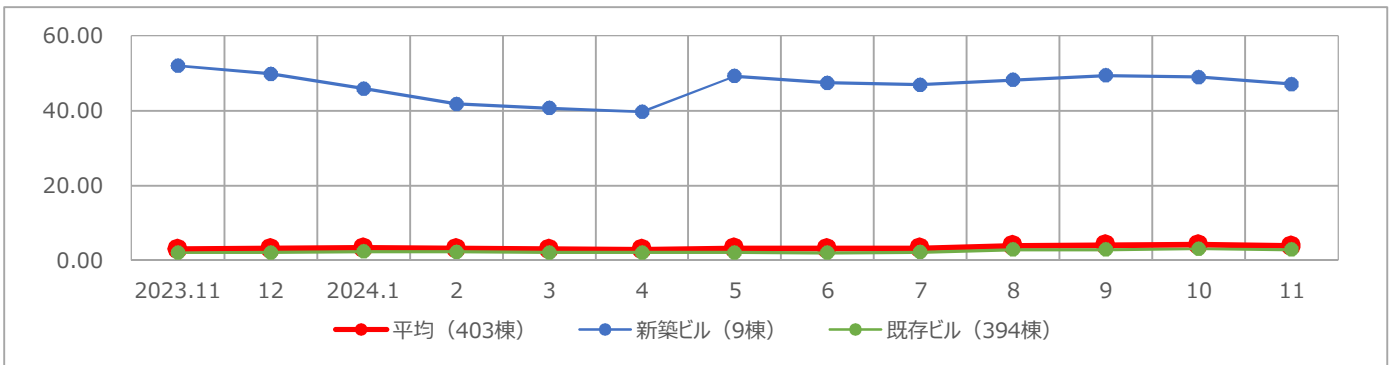
10,685円 前月比

▲ 52円

札幌ビジネス地区の平均空室率が5カ月ぶりに低下

● 札幌ビジネス地区の11月時点の平均空室率は3.87%、前月比0.36ポイント下げました。11月は新規開設や郊外の自社ビルからの移転などに伴う大型成約が見られたことや、竣工1年未満の新築ビルにも成約が進んだため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千8百坪減少しました。● 11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3.74%、前月比0.78ポイント下げました。郊外自社ビルからの移転や分室の開設、拡張移転などにより、新築・既存ビルともに成約が進んだことから、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.69%、前月比0.07ポイント上げました。撤退や集約などに伴う中小規模の解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は5.41%、前月比0.15ポイント下げました。新築ビルに新規開設に伴う大型成約が見られたことなどから、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.21%、前月比0.32ポイント下げました。中小規模の成約が見られたことや、解約の影響も小さかったため、同空室率が低下しました。北口地区は6.34%、前月比0.79ポイント下げました。新規開設や他地区からの拡張移転、館内増床などの成約の動きが見られ、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】



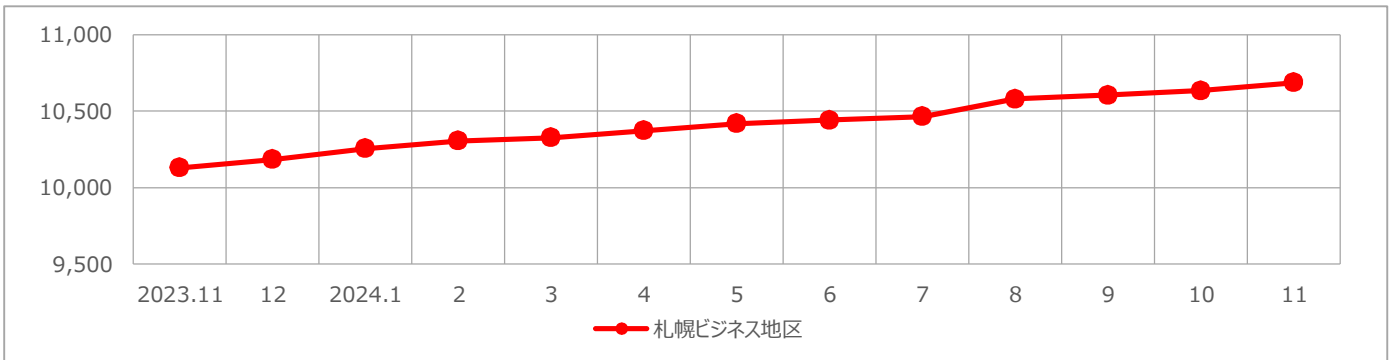
	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	▼ 0.36	▲ 0.87
新築ビル	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	48.98	47.05	▼ 1.93	▼ 4.91
既存ビル	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	3.07	2.90	▼ 0.17	▲ 0.84

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は38カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の11月時点の平均賃料は10,685円、前月比0.49%（52円）上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	▲ 52	▲ 556

(単位：円/坪)

2024年11月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.87%	前月比	▼ 0.36ポイント	10,685円	前月比	▲ 52円
駅前通・大通公園地区	3.74%	前月比	▼ 0.78ポイント	13,862円	前月比	▼ 1円
駅前東西地区	1.69%	前月比	▲ 0.07ポイント	11,216円	前月比	▲ 56円
南1条以南地区	5.41%	前月比	▼ 0.15ポイント	9,121円	前月比	▲ 84円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.21%	前月比	▼ 0.32ポイント	8,725円	前月比	▲ 59円
北口地区	6.34%	前月比	▼ 0.79ポイント	13,755円	前月比	▲ 21円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	▼ 0.36	▲ 0.87
駅前通・大通公園地区	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	4.52	3.74	▼ 0.78	▲ 0.08
駅前東西地区	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	1.62	1.69	▲ 0.07	▲ 0.44
南1条以南地区	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	5.56	5.41	▼ 0.15	▲ 3.07
創成川東・西11丁目近辺地区	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	4.53	4.21	▼ 0.32	▲ 1.54
北口地区	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	7.13	6.34	▼ 0.79	▼ 0.05

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	▲ 52	▲ 556
駅前通・大通公園地区	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	13,863	13,862	▼ 1	▲ 645
駅前東西地区	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	11,160	11,216	▲ 56	▲ 532
南1条以南地区	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	9,037	9,121	▲ 84	▲ 572
創成川東・西11丁目近辺地区	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	8,666	8,725	▲ 59	▲ 587
北口地区	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	13,734	13,755	▲ 21	▲ 608

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	▼ 0.32	▼ 1.87
大阪	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	▲ 0.25	▼ 0.05
名古屋	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	▼ 0.05	▼ 0.70
札幌	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	▼ 0.36	▲ 0.87
仙台	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	▲ 0.11	▼ 0.47
横浜	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	▼ 0.27	▲ 0.72
福岡	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	▼ 0.31	▼ 0.75

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	▲ 65	▲ 517
大阪	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	▲ 21	▲ 180
名古屋	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	▲ 28	▲ 272
札幌	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	▲ 52	▲ 556
仙台	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	▲ 5	▲ 93
横浜	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	0	▲ 266
福岡	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	▲ 30	▲ 288

(単位: 円/坪)