

2025年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.99% 前月比

▲ 0.17ポイント

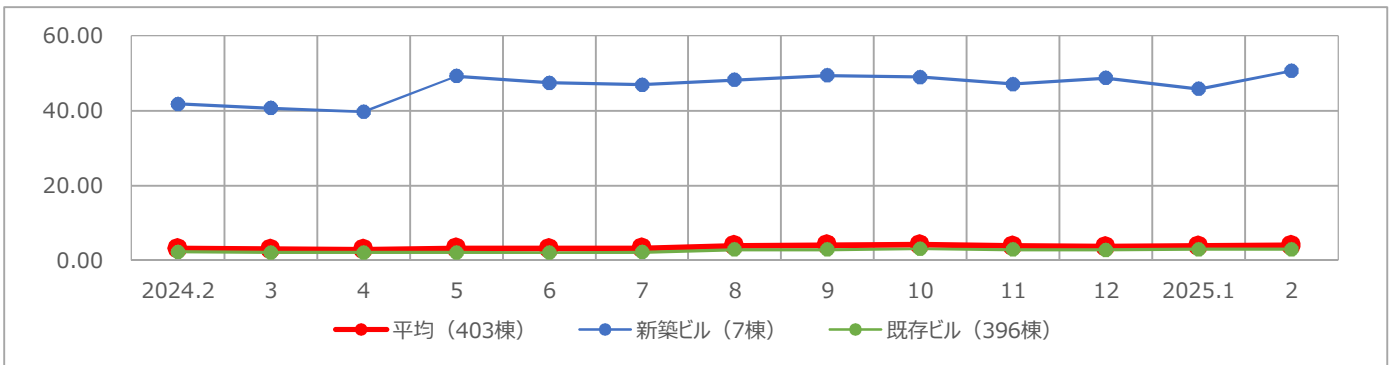
10,752円 前月比

▲ 35円

札幌ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の2月時点の平均空室率は3.99%、前月比0.17ポイント上げました。2月は解約の影響が少ない中、統合や分室開設に伴う大型成約が見られたものの、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約9百坪増加しました。● 2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4.13%、前月比0.30ポイント下げました。解約の影響が極めて少ない中、分室開設や拡張移転などの成約が見られたことから、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.91%、前月比0.22ポイント上げました。店舗の撤退や閉鎖に伴う解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は5.94%、新規供給の影響により、前月比1.31ポイント上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.52%、前月比0.13ポイント下げました。自社使用による募集面積の減少や、他地区からの拡張移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。北口地区は5.20%、前月比0.06ポイント下げました。郊外や他地区の拠点統合に伴う大型成約があったため、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】



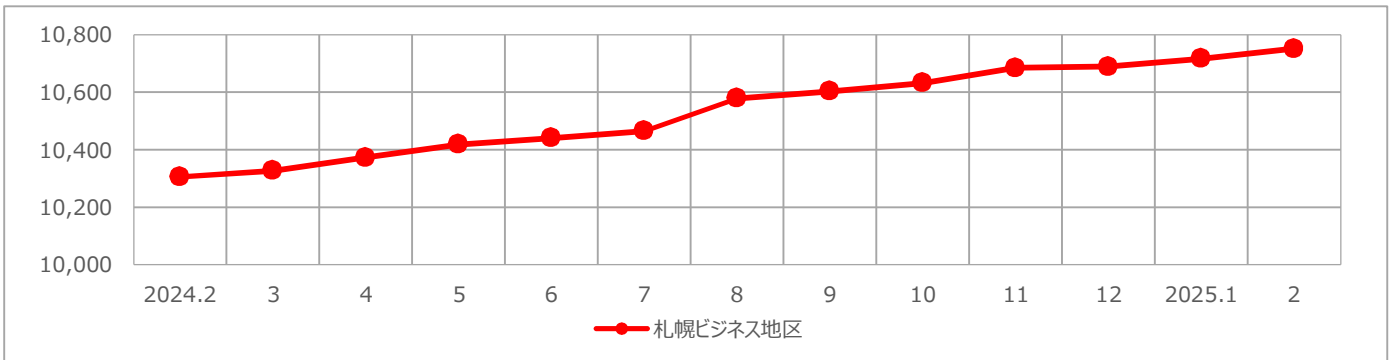
	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
新築ビル	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	48.98	47.05	48.73	45.82	50.55	▲ 4.73	▲ 8.78
既存ビル	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	3.07	2.90	2.84	3.01	3.00	▼ 0.01	▲ 0.66

(単位：%)

札幌ビジネス地区は平均賃料の上昇が続く

● 札幌ビジネス地区の2月時点の平均賃料は10,752円、前月比0.33% (35円) 上げて、41カ月連続の上昇となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447

(単位：円/坪)

2025年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.99%	前月比 ▲ 0.17ポイント	10,752円	前月比 ▲ 35円
駅前通・大通公園地区	4.13%	前月比 ▼ 0.30ポイント	13,944円	前月比 ▲ 33円
駅前東西地区	1.91%	前月比 ▲ 0.22ポイント	11,218円	前月比 ▲ 10円
南1条以南地区	5.94%	前月比 ▲ 1.31ポイント	9,270円	前月比 ▲ 138円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.52%	前月比 ▼ 0.13ポイント	8,801円	前月比 ▲ 4円
北口地区	5.20%	前月比 ▼ 0.06ポイント	13,731円	前月比 ▼ 23円

【札幌ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
駅前通・大通公園地区	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	4.52	3.74	3.66	4.43	4.13	▼ 0.30	▲ 0.87
駅前東西地区	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	1.62	1.69	1.70	1.69	1.91	▲ 0.22	▲ 0.42
南1条以南地区	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	5.56	5.41	4.81	4.63	5.94	▲ 1.31	▲ 3.67
創成川東・西11丁目近辺地区	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	4.53	4.21	4.20	4.65	4.52	▼ 0.13	▲ 1.04
北口地区	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	7.13	6.34	5.99	5.26	5.20	▼ 0.06	▼ 1.92

(単位：%)

【札幌ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
駅前通・大通公園地区	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	13,863	13,862	13,861	13,911	13,944	▲ 33	▲ 696
駅前東西地区	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	11,160	11,216	11,209	11,208	11,218	▲ 10	▲ 287
南1条以南地区	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	9,037	9,121	9,123	9,132	9,270	▲ 138	▲ 684
創成川東・西11丁目近辺地区	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	8,666	8,725	8,744	8,797	8,801	▲ 4	▲ 440
北口地区	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	13,734	13,755	13,755	13,754	13,731	▼ 23	▲ 237

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
大阪	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
名古屋	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	▼ 0.14	▼ 1.35
札幌	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
仙台	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
横浜	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
福岡	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
大阪	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
名古屋	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	▲ 19	▲ 217
札幌	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
仙台	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
横浜	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
福岡	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)