

オフィスレポート2月号

SAPPORO [FAX版]

拝啓 立春の候、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。
 平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。
 さて、本日は「オフィスレポート札幌2月号」を送信させていただきます。
 今月号は北口地区の最新データを特集いたしました。このファクシミリ情報サービスが
 貴社のお役に立てば幸いに存じます。今後とも、一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。 敬具

三鬼商事株式会社 札幌支店

札幌のオフィスビル最新状況

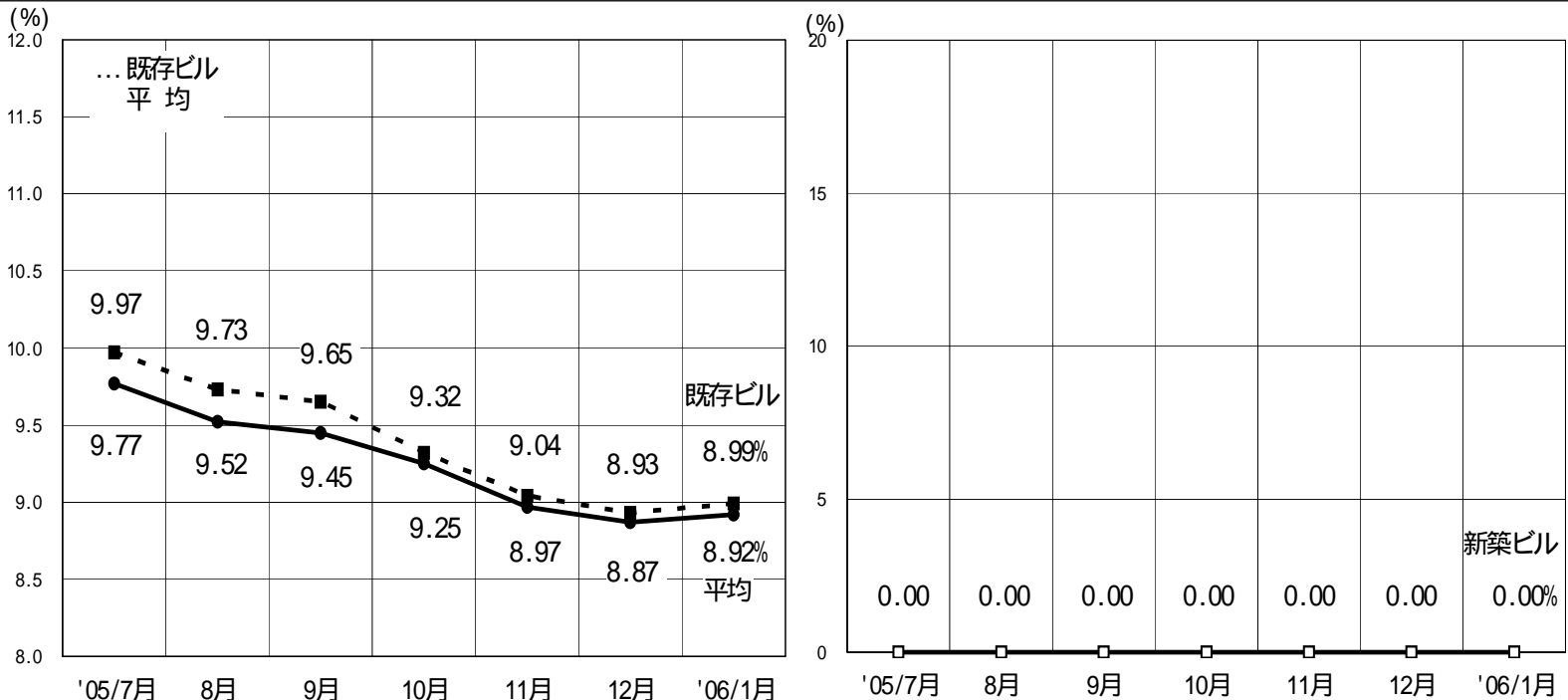
発信日 平成 18 年 2 月 10 日
 (データは各月末時点で集計しています)

札幌ビジネス地区の1月末時点の平均空室率は8.92%。前月比0.05ポイント上げました。1月は駅前通・大通公園地区で自社ビル移転に伴う返室などの動きが出てきたほか、駅前東西地区でも解約予告や館内縮小が見られました。一方、創成川東・西11丁目近辺地区や北口地区については新規進出や成約の動きが出てきたため、同空室率が小幅に上昇するに止まりました。移転動向については、景気回復を反映して前向きな移転を検討するテナント企業が増えています。ただ、駅前通・大通公園地区や北口地区では好条件の既存ビルの募集面積が前年から減少を続けたことから、大型移転に対応できるビルが少なくなりました。このような状況の中で、今秋は大型供給が予定されているため、大型テナントの関心が高まってきました。また、中型・小型テナントについても、よりよいオフィスを求める動きが多くなっており、これから春に向けて札幌のオフィスビル市場に活気が出てくると期待しています。(Y.Y)

【特集】北口地区のオフィスビル最新状況

当地区の1月末時点の平均空室率は6.92%。前年同月比0.04ポイント上げました。これは統合移転や館内増床、新規開設などのオフィス需要が盛だった一方、経費削減で他地区に借り換え移転する動きや、入居テナントの館内縮小が見られたことが主な要因です。当地区では2004年に空室在庫が大幅に減少し、品薄感が強まっていたため、昨年は大型移転の動きが少なくなりました。このような状況の中で、当地区では3年ぶりの新規供給となる「8・3スクエア北ビル(延床面積5,559坪)」が9月に完成予定です。同ビルの募集状況が注目されています。(H.I)

札幌ビジネス地区 空室率の変化



〔データの読み方〕 (1)調査対象ビル 407棟 (札幌ビジネス地区内に於ける延床面積100坪以上の主要貸事務所ビル)
 (2)新築ビル 1棟 (2005年2月~2006年1月以前に竣工した貸事務所ビル)
 (3)既存ビル 406棟 (2005年1月以前に竣工した貸事務所ビル)

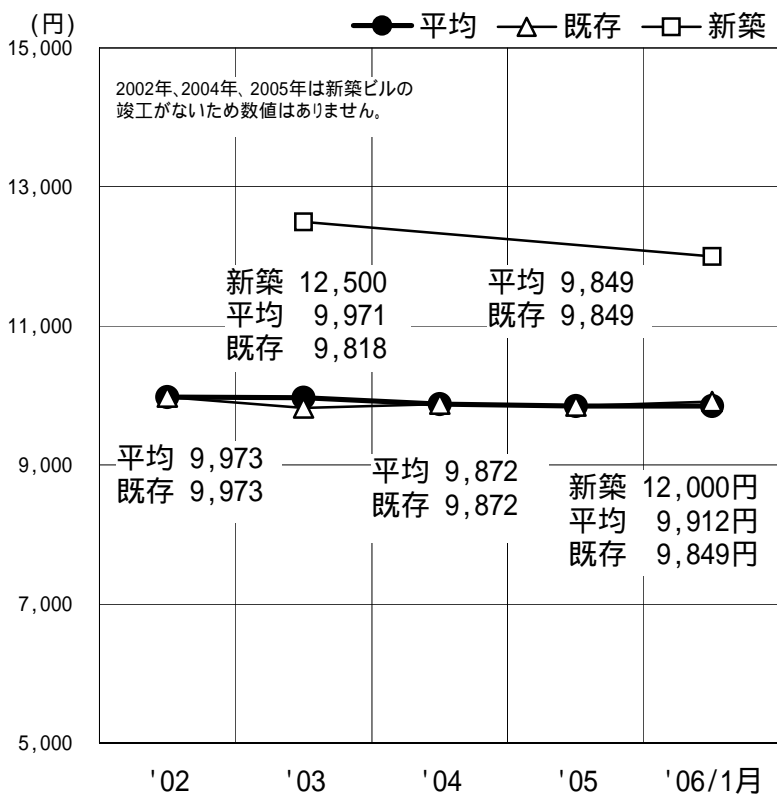
北口地区

空室率の変化



〔データの読み方〕調査時期は各年とも12月末の時点
 新築ビル（2002年～2005年は各年に竣工した貸事務所ビル、2006年は2005年2月～2006年1月に竣工した貸事務所ビル）
 既存ビル（2005年1月以前竣工の貸事務所ビル）

平均賃料の変化



〔データの読み方〕調査時期は各年とも12月末の時点
 新築ビル（2002年～2005年は各年に竣工した貸事務所ビル、2006年は2005年2月～2006年に竣工及び竣工予定の貸事務所ビル）
 既存ビル（2005年1月以前竣工の貸事務所ビル）

オフィス賃料相場表

（金額は全て坪単価。共益費は原則含まず）

新築ビル（1年未満竣工ビル、本年の未竣工ビルを含む） **既存ビル**（1年以前竣工ビル）

分類項目	賃料 (百円)			保証金+敷金 (千円)			平均賃
	最低	平均	最高	最低	平均	最高	
大型ビル		120	120		144	144	12,228円
中型ビル							円
小型ビル							円

分類項目	賃料 (百円)			保証金+敷金 (千円)			平均賃
	最低	平均	最高	最低	平均	最高	
大型ビル		112	140		126	168	11,410円
中型ビル		101	130		100	156	10,283円
小型ビル		87	124		64	131	8,774円

〔分類設定条件〕

規模（延床面積）大型ビル：3,000坪以上、中型ビル：1,000坪以上3,000坪未満、小型ビル：100坪以上1,000坪未満

主要新築ビルリスト

No.	ビル名	所在地	竣工年月	構造	延床面積
1	8・3スクエア北ビル	北区北8西3	2006年9月	11 / B 1	5,559坪
2					
3					
4					
5					

次号のオフィスリポートは3月10日(金)に送信させていただきます。

信頼のネットワーク

MIKI 三鬼商事(株)

札幌支店 ☎(011)231-5481

このサービスはお取引のあるお客様に送信させていただいております。送信停止をご希望の方はお客様サービス室 TEL 03-3272-7831（受付時間/9:00～17:00 土日祝を除く）にご連絡ください。