

オフィスレポート7月号

SAPPORO [FAX版]

拝啓 盛夏の候、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7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集めました。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

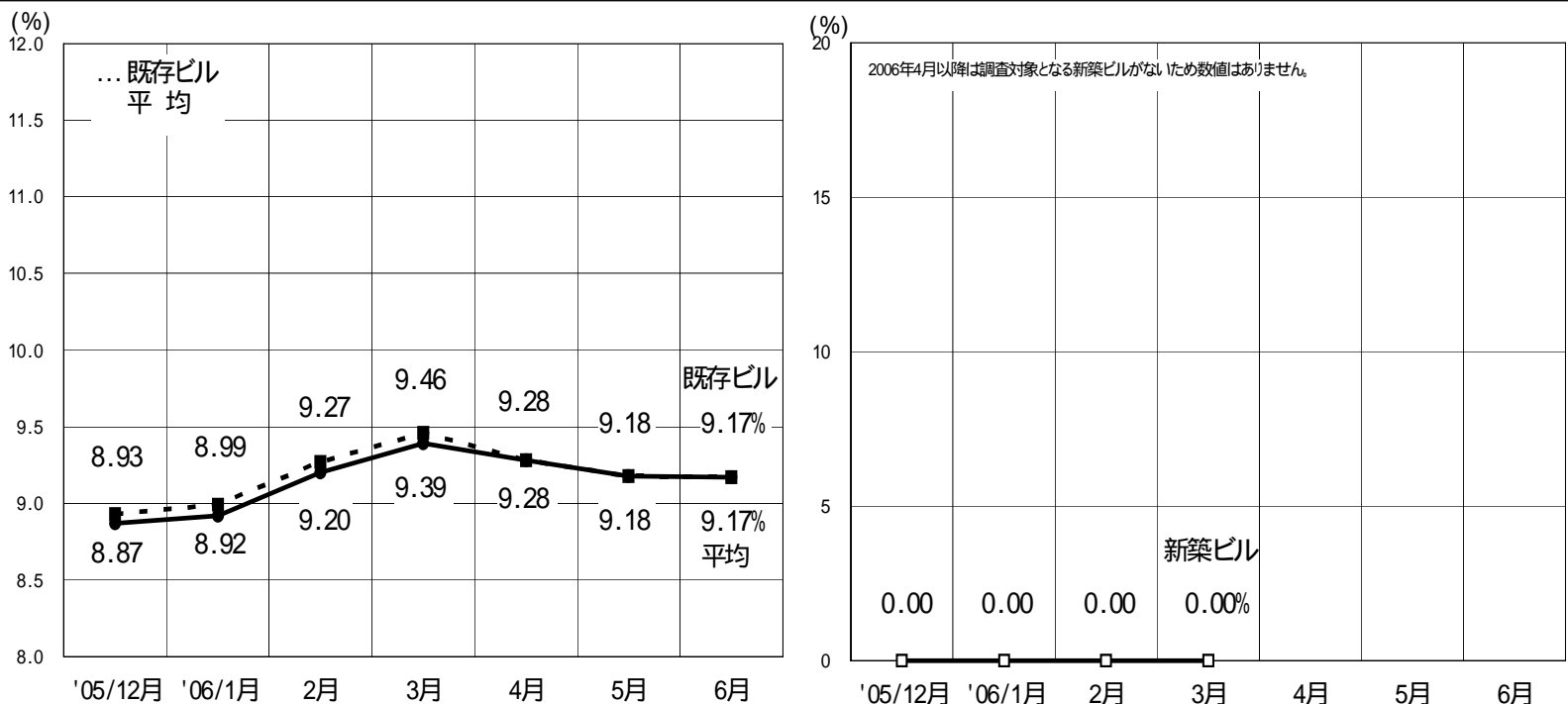
発信日 平成 18 年 7 月 14 日
 (データは各月末時点で集計しています)

札幌ビジネス地区の6月末時点の平均空室率は9.17%。前月比0.01ポイント下げました。6月は既存ビルに成約や入居が進んだ一方、新規供給や借り換え移転に伴う解約予告が出てきたため、同空室率がほぼ横ばいで推移しました。札幌ビジネス地区では今年の新規供給量が延床面積約3万3千坪(2棟)と3年ぶりの大型供給になります。9月に駅前通・大通公園地区で「日本生命札幌ビル(延床面積27,873坪/貸室面積17,507坪)」の期が完成予定です。また、同月に北口地区で「8・3スクエア北ビル(延床面積5,559坪/貸室面積3,695坪)」が完成を予定しています。両ビルの募集状況は好調です。一方、好条件の既存ビルにも新規需要や拡張需要が伸びています。入居テナントの館内増床の動きも目立ちます。ただ、今秋の大型供給に向けた解約予告が相次いだため、空室解消が進みませんでした。今後もこの供給の影響が出てくる可能性はありますが、新築ビルに新規需要が見られることや、エリア内外からの借り換え需要も伸びており、今年後半も札幌のオフィスビル市場の回復基調は持続しそうです。(Y.Y)

〔特集〕北口地区のオフィスビル最新状況

当地区の6月末時点の平均空室率は8.62%。前年末比1.34ポイント上げました。3月に今秋の大型供給に向けた解約予告が出てきたため、同空室率が上昇しました。ただ、当地区を希望するテナント企業は多く、5月にはコールセンターの新規進出などが見られました。当地区では築年数の浅い大型ビルに引き合いが強いことや、館内増床などの需要も旺盛なため、これから空室解消が進んでくると期待しています。(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 0棟 (2005年7月~2006年6月以前に竣工した貸事務所ビル)
 (3)既存ビル 407棟 (2005年6月以前に竣工した貸事務所ビル)

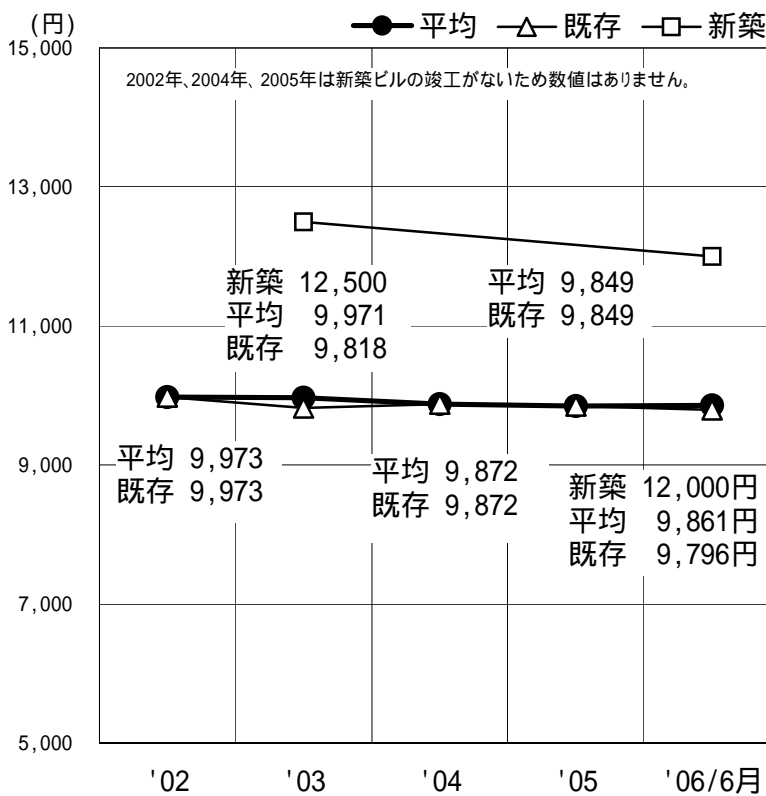
北 口 地 区

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 7 月 ~ 2006 年 6 月に竣工した貸事務所ビル)
 既存ビル (2005 年 6 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 7 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 6 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 実
	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 実
	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		100	130		99	156	10,191円
小型ビル		86	124		65	148	8,718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 8 月 11 日 (金) に
 送信させていただく予定です。

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。