

オフィスレポート 8月号

SAPPORO [FAX版]

拝啓 残暑の候、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8月号」を送信させていただきます。
 今月号は駅前通・大通公園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

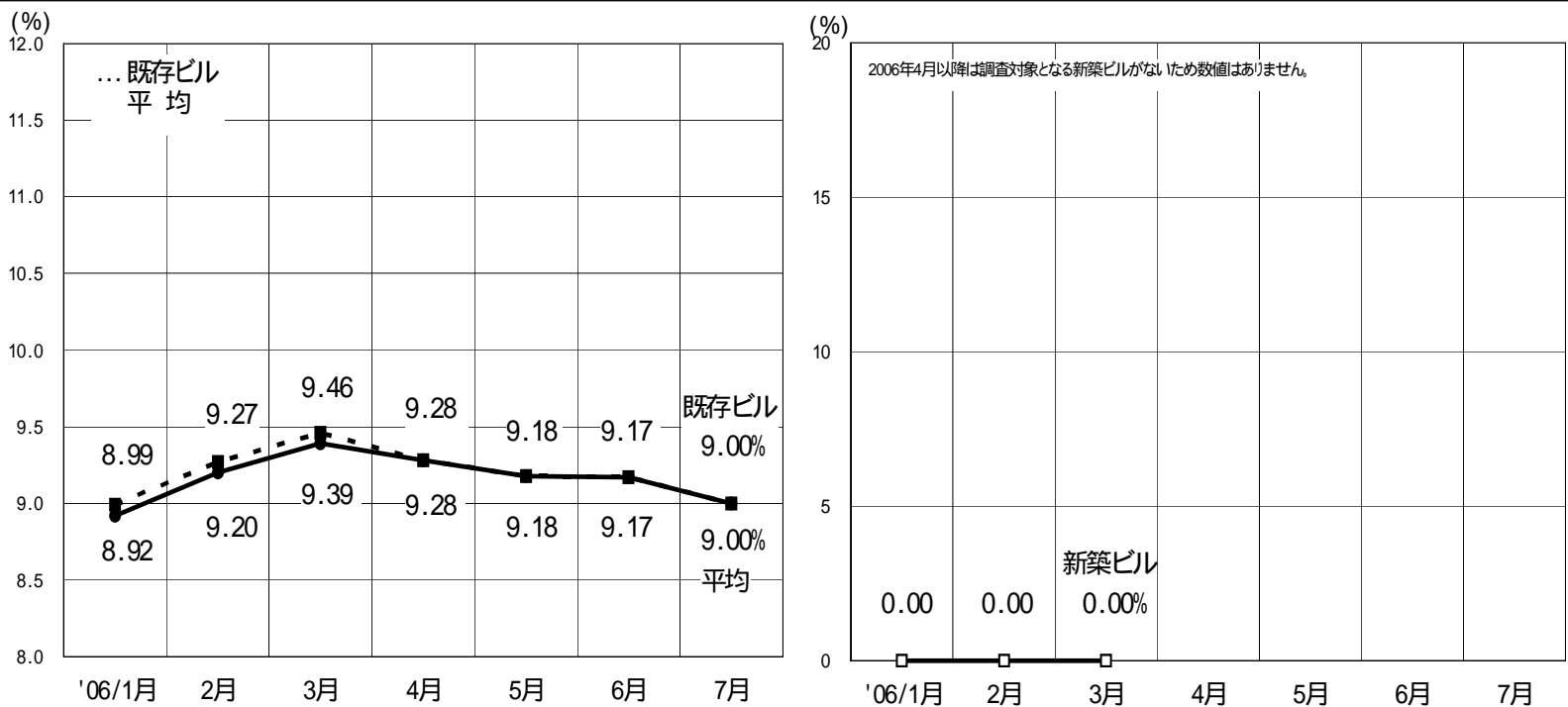
発信日 平成 18 年 8 月 11 日
 (データは各月末時点で集計しています)

札幌ビジネス地区の7月末時点の平均空室率は9.00%。前月比0.17ポイント下げました。7月は駅前通・大通公園地区や創成川東・西11丁目周辺地区、北口地区で成約や入居が相次ぎ、この1カ月間に既存ビルの募集面積が約8百坪減少しました。駅前通・大通公園地区では新規進出や他地区からの借り換え移転の動きが見られました。創成川東・西11丁目周辺地区でも新規進出や自社ビル売却に伴う借り換え移転、北口地区では拡張移転や多くのビルで中小規模の成約の動きが出ていました。一方、駅前東西地区や南1条以南地区では中小規模の解約などの動きが見られたため、空室解消が進みませんでした。移転動向については、テナント企業の前向きな移転の動きが目立ち、拡張傾向があります。今秋完成予定の大規模ビル1棟と大型ビル1棟の募集状況は好調で、引き合いが強まっています。両ビルでは新規進出などの需要も見られることから、この大型供給の影響は小さいとの見方が多くなっています。(Y.Y)

【特集】駅前通・大通公園地区のオフィスビル最新状況

当地区の7月末時点の平均空室率は7.44%。前年末比0.74ポイント上げました。今年前半に今秋の大型供給に向けた解約予告の影響が出てきたため、同空室率が一時的に上昇しました。ただ、駅前立地を希望するテナント企業が多く、好条件のリニューアルビルなどに新規需要や館内増床の動きが相次いでおり、同空室率の上昇は小幅に止まっています。7月は大型需要が見られ、同空室率が前月比0.26ポイント下げています。当地区では築年数の浅い大型ビルの多くが満室や高稼働してきており、オフィスビル市況に明るさが出てきました。(K.K)

札幌ビジネス地区 空室率の変化

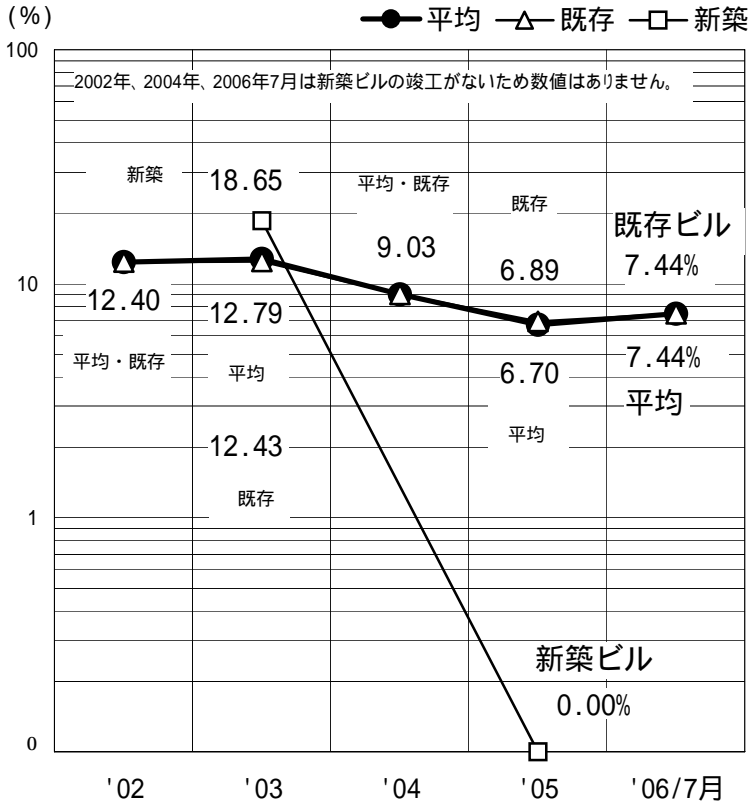


〔データの読み方〕 (1)調査対象ビル 407棟 (札幌ビジネス地区内に於ける延床面積100坪以上の主要貸事務所ビル)
 (2)新築ビル 0棟 (2005年8月~2006年7月以前に竣工した貸事務所ビル)
 (3)既存ビル 407棟 (2005年7月以前に竣工した貸事務所ビル)

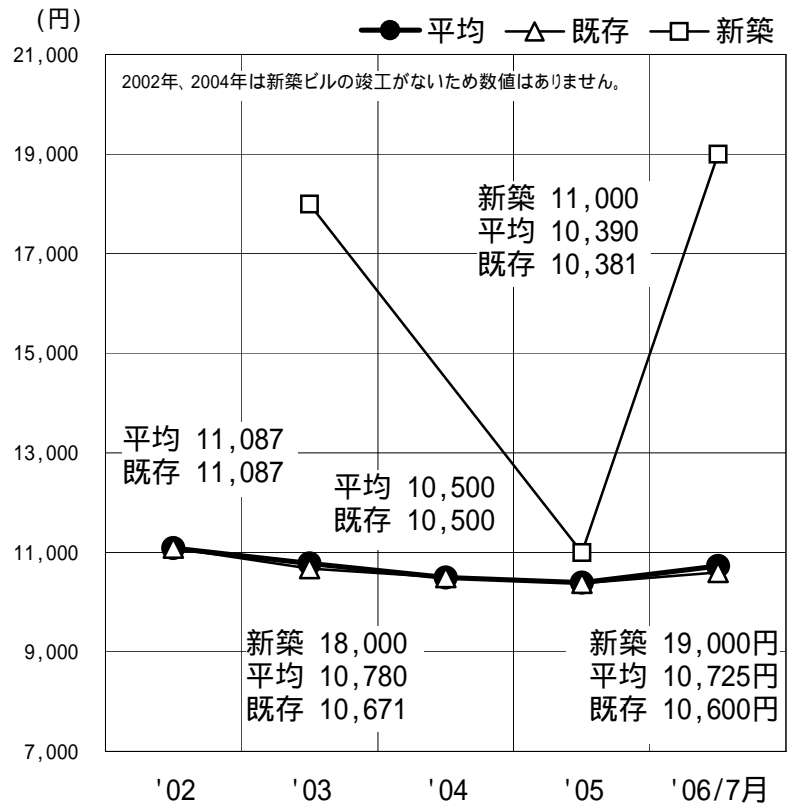
信頼のネットワーク
MIKI 三鬼商事(株)
 札幌支店 ☎(011)231-5481

駅前通・大通公園地区

空室率の変化



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8月~2006年7月に竣工した貸事務所ビル)
 既存ビル(2005年7月以前竣工の貸事務所ビル)

〔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8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7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	190	190	190	228	228	228	19,361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		115	180		133	216	11,689円
中型ビル		103	165		128	301	10,548円
小型ビル		99	162		96	200	10,047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	日本生命札幌ビル	中央区北3西4	期2006年9月	22 / B 2	27,873坪
2			期2009年 春	4 / B 2	4,500坪
3					
4					
5					

次号のオフィスレポートは9月8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。