

# オフィスレポート12月号

## SAPPORO [FAX版]

拝啓 師走の候、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12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

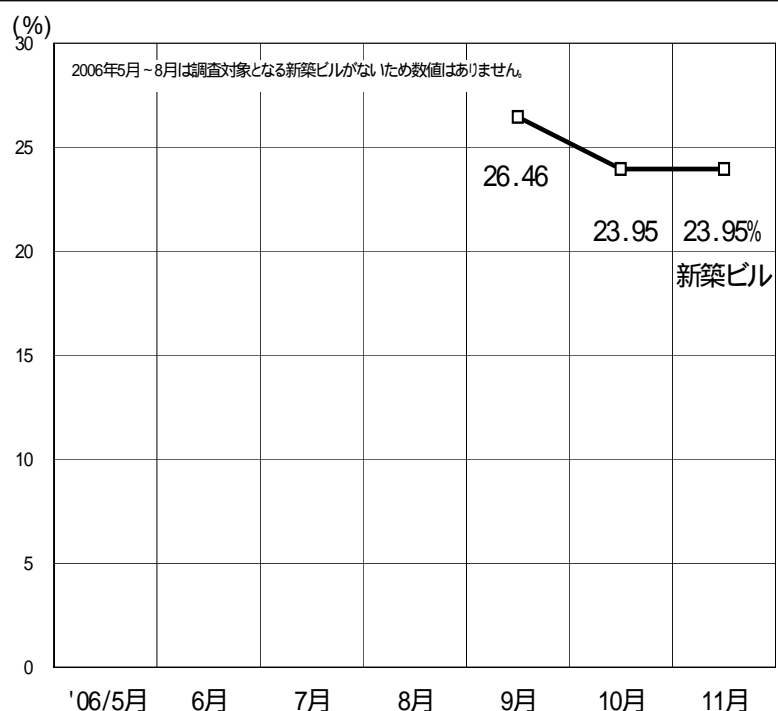
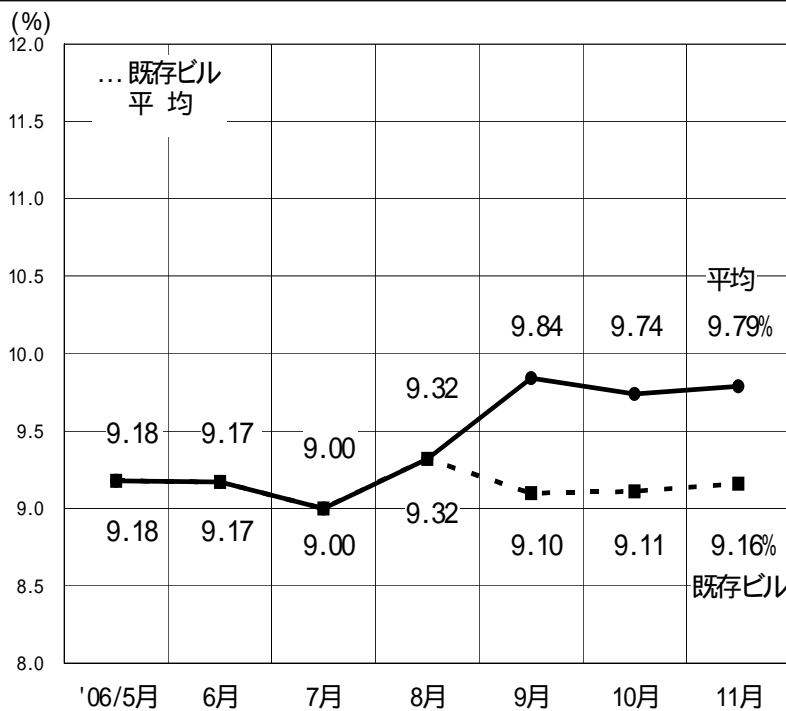
発信日 平成 18 年 12 月 8 日  
 (データは各月末時点で集計しています)

札幌ビジネス地区の11月末時点の平均空室率は9.79%。前月比0.05ポイント上げました。11月は駅前東西地区や創成川東・西11丁目周辺地区で募集面積が減少したものの、他地区で解約予告などの動きが見られ、同空室率が小幅に上昇しました。今秋は大型供給の影響などで同空室率が9%台後半で推移していますが、来年は新規供給量が少ないため、これから来春にかけて需給改善が進むとの見方が多いようです。新築ビルのオフィス需要は堅調で引き合いが出ていることから、今後募集面積が減少してくると期待されています。一方、既存ビルについてもテナント企業の前向きな移転の動きが引き続いており、リニューアルビルや築年数の浅い好条件のビルに成約が進んでいます。景気の回復基調が持続し、来年に向けての前向きな移転計画が増えてくることを願っています。(Y.Y)

#### 【特集】北口地区のオフィスビル最新状況

当地区の11月末時点の平均空室率は12.06%。前年末比4.78ポイント上げました。今秋は駅前通・大通公園地区で大規模ビル1棟が完成したことや、当地区でも「8・3スクエア北ビル(延床面積5,559坪)」が完成したため、この大型供給の影響が当地区に出てきました。規模別で見ると延床面積3千坪以上の大型ビルの募集面積が増加しており、同空室率を押し上げた要因になりました。ただ、来年は新規供給量が減少することや、当地区を希望するテナント企業は多いことから、需給改善が進んでくると考えられます。来年2月に「ファーストプラザビル(同1,169坪)」が完成予定です。同ビルは来年唯一の新規供給となるため、今後の募集状況が注目されています。(H.I)

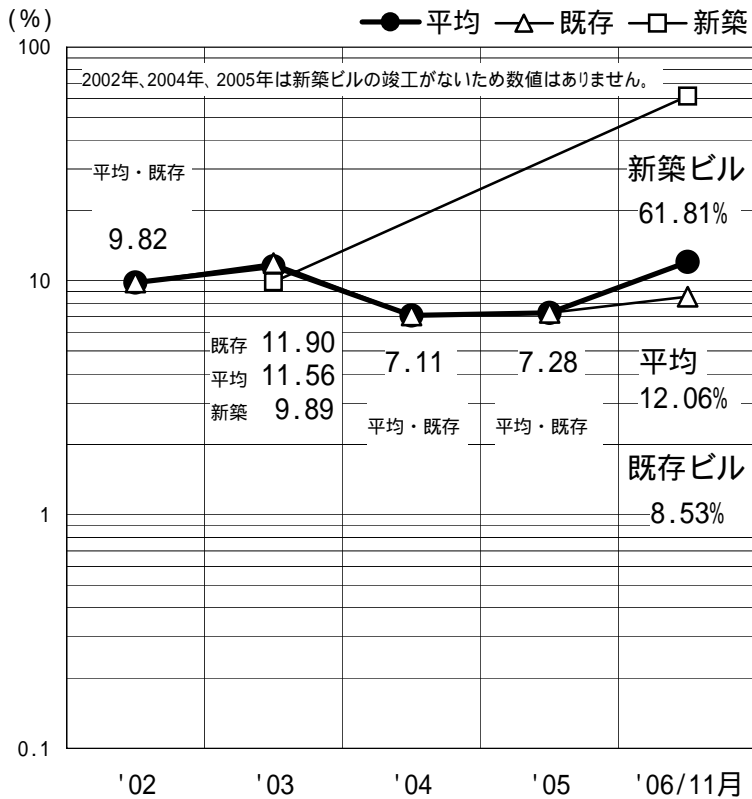
### 札幌ビジネス地区 空室率の変化



〔データの読み方〕 (1)調査対象ビル 409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 2棟 (2005年12月～2006年11月以前に竣工した貸事務所ビル)  
 (3)既存ビル 407棟 (2005年11月以前に竣工した貸事務所ビル)

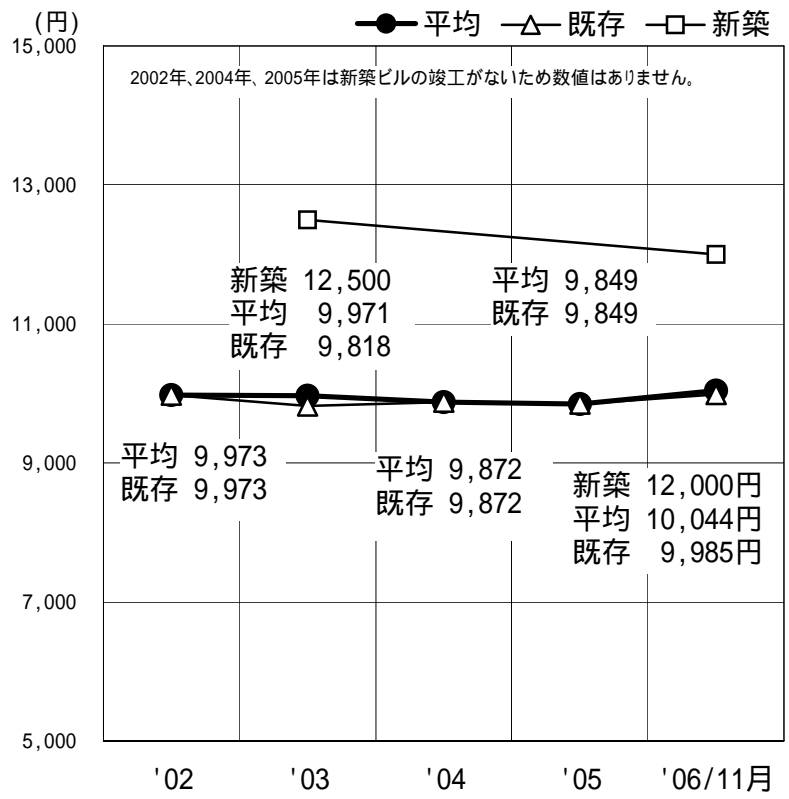
# 北 口 地 区

## 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12月～2006年11月に竣工した貸事務所ビル）  
 既存ビル（2005年11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12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11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 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 実 賃
	最低	平均	最高	最低	平均	最高	
大型ビル		114	140		128	168	11,637円
中型ビル		100	120		98	144	10,167円
小型ビル		90	124		67	148	9,068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	ファーストプラザビル	北区北6西1	2007年2月	10	1,169坪
3					
4					
5					

次号のオフィスレポートは1月12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。