

オフィスレポート SAPPORO 6月号

拝啓 初夏の候、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 6月号」を送信させていただきます。今回は駅前通・大通公園地区の最新データを集めました。この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

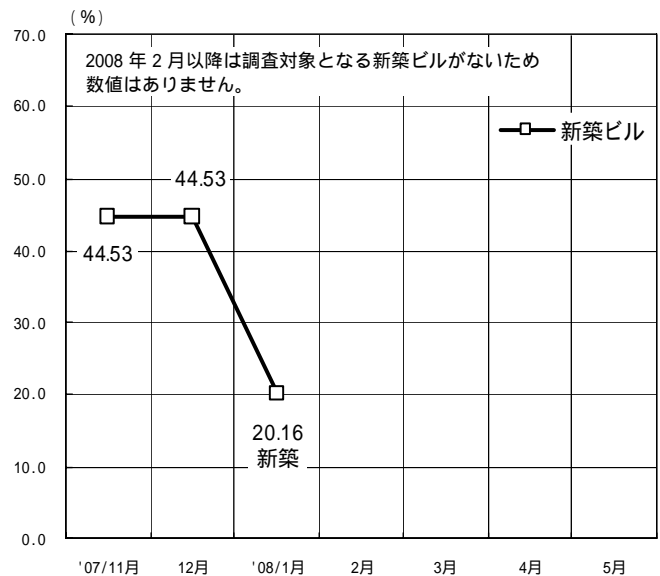
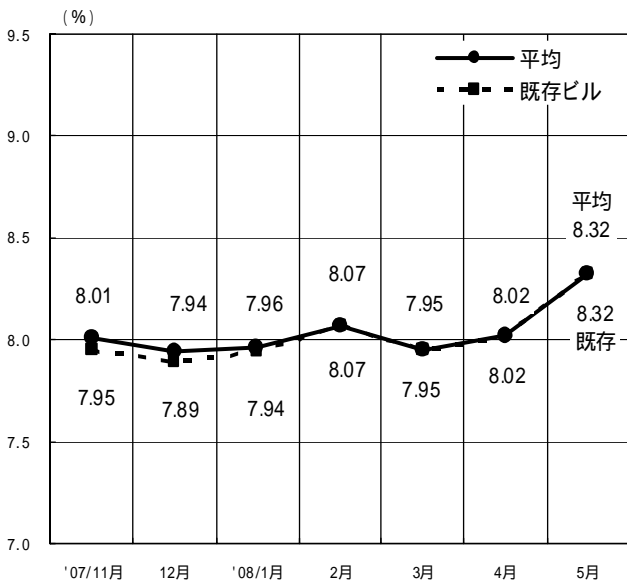
【札幌のオフィスビル最新状況】

札幌ビジネス地区の5月末時点の平均空室率は8.32%。前月比0.30ポイント上げました。5月は南1条以南地区以外のエリアで解約や館内縮小の動きが相次ぎ、札幌ビジネス地区全体ではこの1カ月間に既存ビルの募集面積が約1千5百坪増加しました。このため、同空室率が2カ月連続の上昇となりました。駅前通・大通公園地区では好条件のビルに大型需要が見られたものの、縮小移転に伴う解約予告や店舗の解約などの動きで、募集面積が増加しました。また、駅前東西地区でも統合や集約に伴う解約などの動きがありました。創成川東・西11丁目周辺地区や北口地区でも解約や縮小の動きで募集面積が増加しました。一方、南1条以南地区では解約の動きが少なく、医療関連の需要で募集面積が小幅に減少しました。今年前半は新規供給がありませんでしたが、既存ビルの空室解消に歯止めがかかりました。今年後半の移転動向に再び明るさが見えてくることを願っています。(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5月末時点の平均空室率は6.05%。前年末比0.03ポイント下げました。1月と3～4月は好条件のビルに成約や入居が相次ぎ、既存ビルの空室解消が進みましたが、2月と5月は解約の動きが成約を上回ったため、同空室率は小幅に改善したに止まりました。当地区では値ごろ感のある好条件のビルに引き合いが多いものの、大型需要に対応できるビルには品薄感があります。そのため、中小規模の引き合いが多数見られます。当地区では今年も新規供給が1棟もないことから、既存ビルの空室解消がさらに進んでくることを期待しています。(K.K)

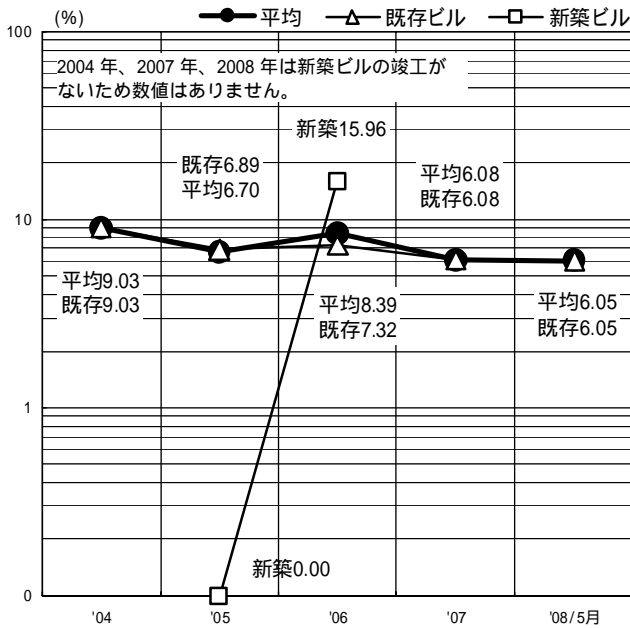
【札幌ビジネス地区 空室率の変化】



【データの読み方】(1) 調査対象ビル 410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 (2007年6月～2008年5月以前に竣工した貸事務所ビル)
 (3) 既存ビル 410棟 (2007年5月以前に竣工した貸事務所ビル)

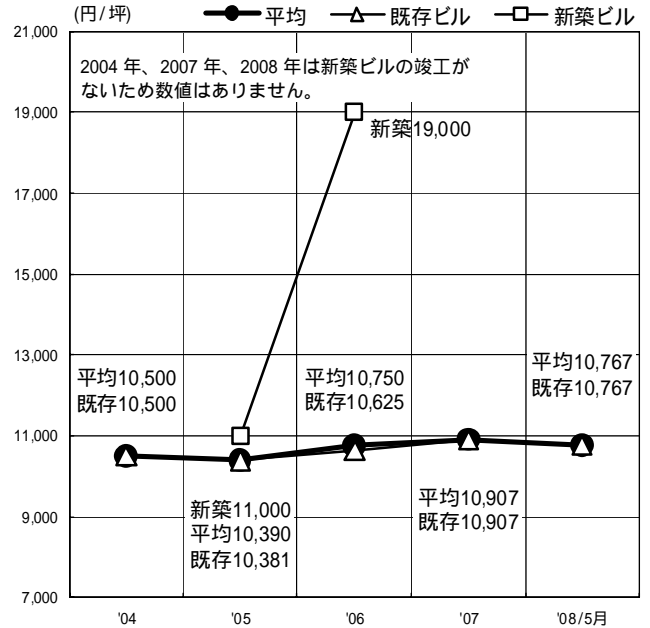
地区別データ：駅前通・大通公園地区

【空室率の変化】



【データの読み方】調査時期は各年とも12月末時点
 新築ビル（2004年～2007年は各年に竣工した貸事務所ビル、2008年は2007年6月～2008年5月に竣工した貸事務所ビル）
 既存ビル（2007年5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月末時点
 新築ビル（2004年～2007年は各年に竣工した貸事務所ビル、2008年は2007年6月～2008年に竣工及び竣工予定の貸事務所ビル）
 既存ビル（2007年5月以前竣工の貸事務所ビル）

【オフィス賃料相場】（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）

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	-	-	-	-	-	-	- 円
中型ビル	-	-	-	-	-	-	- 円
小型ビル	-	-	-	-	-	-	- 円

既存ビル（1年以上竣工ビル）

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	-	121	205	-	140	246	12,388 円
中型ビル	-	101	140	-	125	301	10,417 円
小型ビル	-	101	151	-	93	200	10,363 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 4月	4 / B 1	-
3					
4					
5					

次号のオフィスレポートは7月11日（金）に送信させていただく予定です。

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 土日祝日を除く)へご連絡ください。

三鬼商事株式会社 札幌支店
 TEL(011)231-5481