

オフィスレポート SAPPORO 2016年 12月号

（発行） 三鬼商事株式会社
札幌支店
Tel.011-231-5481

札幌ビジネス地区

平均空室率

平均賃料

2016年 11月時点

3.57% 前月比 ▼0.20 ポイント

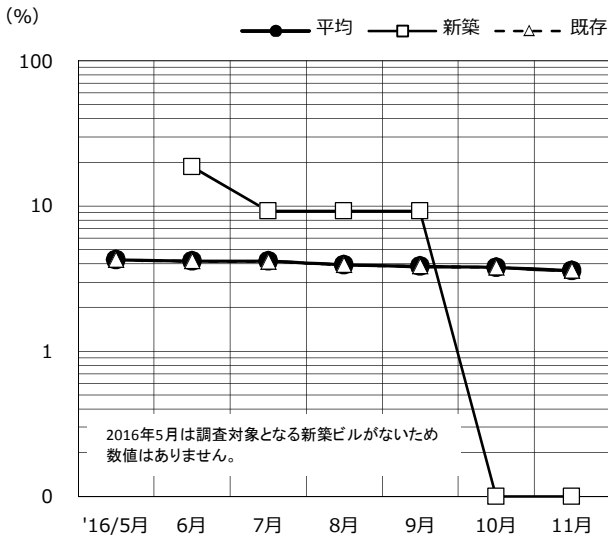
8,238 円 前月比 ▼4円

札幌ビジネス地区の最新市況

■ 札幌ビジネス地区の平均空室率は16カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の11月時点の平均空室率は3.57%、前月比0.20ポイント下げました。11月は新築ビルへの移転や館内縮小に伴う解約の動きが出ていたものの、コールセンターの分室開設による大型成約や中小規模の拡張移転、館内増床などの成約もあったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千坪減少しました。

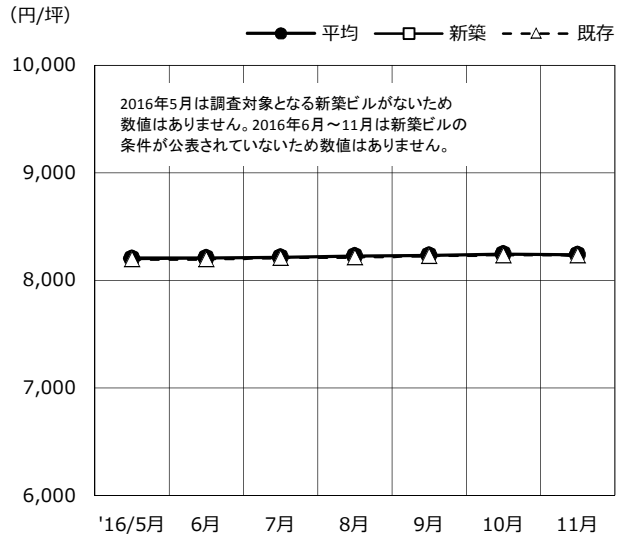
空室率の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	4.25	4.17	4.16	3.94	3.83	3.77	3.57
新築	-	18.59	9.19	9.19	9.19	0.00	0.00
既存	4.25	4.16	4.15	3.93	3.83	3.77	3.57

(単位：%)

賃料の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	8,203	8,205	8,214	8,223	8,233	8,242	8,238
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	8,193	8,195	8,205	8,214	8,223	8,233	8,229

(単位：円/坪)

地区別最新市況

● 駅前通・大通公園地区は2.63%、前月比0.19ポイント下げました。新築ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったものの、地区内での借り換え移転や館内増床、ビル取壊し予定による募集面積の減少などがあり、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.76%、前月比0.19ポイント下げました。解約の動きが少ない中、新規進出や拡張移転に伴う中小規模の成約が見られ、同空室率が低下しました。南1条以南地区は7.04%、前月比0.13ポイント下げました。コールセンターの館内増床など小規模な成約の動きがあり、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は6.68%、前月比0.35ポイント上げました。館内縮小に伴う大型解約の動きが見られました。成約が小規模に止まったこともあり、同空室率は2カ月連続の上昇となりました。北口地区は1.65%、前月比1.04ポイント下げました。コールセンターの大型成約などがあり、同空室率が低下しました。

平均空室率

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
駅前通・大通公園地区	3.36	3.11	2.97	2.96	2.78	2.82	2.63
駅前東西地区	2.59	2.67	2.64	2.23	2.16	1.95	1.76
南1条以南地区	6.78	6.90	6.81	6.90	7.54	7.17	7.04
創成川東・西11丁目近辺地区	7.00	6.64	7.10	6.57	6.23	6.33	6.68
北口地区	3.54	3.63	3.40	3.20	2.50	2.69	1.65

(単位：%)

平均賃料

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
10,611	10,611	10,579	10,579	10,536	10,534	10,566	
8,595	8,603	8,589	8,635	8,664	8,665	8,665	
7,182	7,162	7,147	7,147	7,198	7,212	7,195	
6,925	6,943	6,999	6,997	6,990	7,022	7,003	
9,614	9,614	9,614	9,614	9,620	9,592	9,592	

(単位：円/坪)

【集計データについて】 札幌ビジネス地区内にある延床面積100坪以上の主要貸事務所ビルを対象としています。

対象ビル数 398 棟 (新築ビルと既存ビルの合計)
 新築ビル数 1 棟 (2015年12月～2016年11月竣工のビル)
 既存ビル数 397 棟 (2015年11月以前竣工のビル)

送信停止をご希望のお客様は、お客様サービス室へご連絡ください。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室/フリーダイヤル 0120-38-8107 (受付時間 9:00～17:00 土日祝日を除く)

2017年
次号送信日 1月 13日