

2024年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.00% 前月比

▼ 0.20ポイント

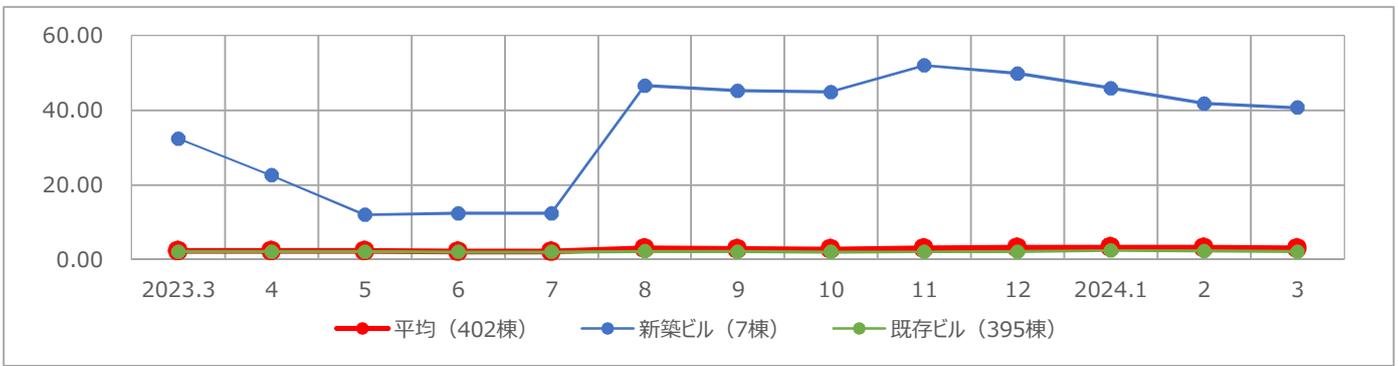
10,327円 前月比

▲ 22円

札幌ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均空室率は3.00%、前月比0.20ポイント下げました。3月は分室開設や拡張移転、建替え予定ビルからの移転などによる成約が見られたことや、解約の動きが中小規模に止まったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千1百坪減少しました。● 3月時点の地区別の平均空室率を見ると、駅前通・大通公園地区は2.62%、前月比0.64ポイント下げました。建替え予定ビルからの移転に伴う大型成約のほか、分室開設など拡張傾向の成約の動きが見られたため、同空室率が2%台に低下しました。駅前東西地区は1.64%、前月比0.15ポイント上げました。コールセンターの閉鎖や小規模な縮小による解約の影響があり、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は2.20%、前月比0.07ポイント下げました。新規出店などの成約が見られたことから、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は3.11%、前月比0.37ポイント下げました。館内増床や新規開設に伴う成約の動きがあったため、同空室率が低下しました。北口地区は7.03%、前月比0.09ポイント下げました。同地区内の拡張移転に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



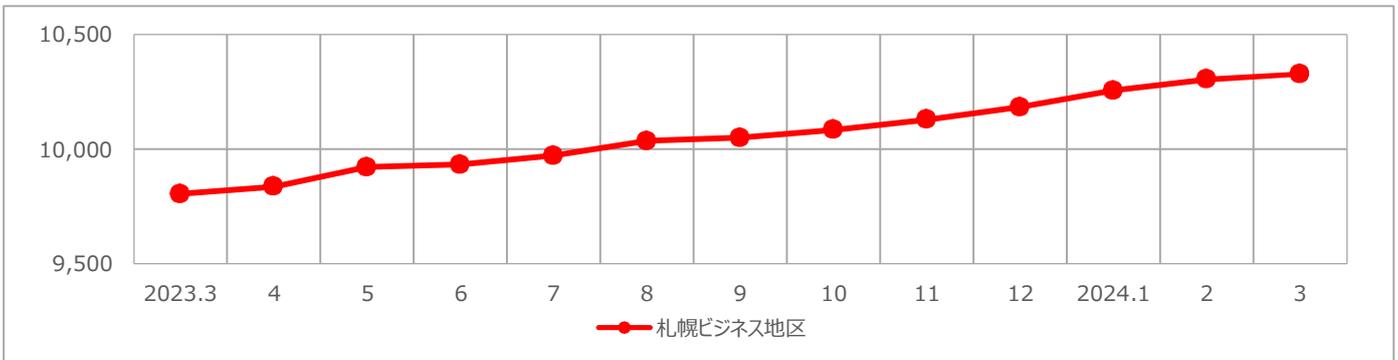
	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	▼ 0.20	▲ 0.66
新築ビル	32.39	22.58	12.01	12.41	12.41	46.59	45.20	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	▼ 1.11	▲ 8.27
既存ビル	2.15	2.19	2.17	2.08	2.08	2.21	2.12	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	▼ 0.18	▲ 0.01

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は30カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均賃料は10,327円。前月比0.21%（22円）上げて、賃料の上昇は30カ月連続となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	▲ 22	▲ 522

(単位：円/坪)

2024年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.00%	前月比	▼ 0.20ポイント	10,327円	前月比	▲ 22円
駅前通・大通公園地区	2.62%	前月比	▼ 0.64ポイント	13,255円	前月比	▲ 7円
駅前東西地区	1.64%	前月比	▲ 0.15ポイント	10,952円	前月比	▲ 21円
南1条以南地区	2.20%	前月比	▼ 0.07ポイント	8,638円	前月比	▲ 52円
創成川東・西11丁目周辺地区	3.11%	前月比	▼ 0.37ポイント	8,373円	前月比	▲ 12円
北口地区	7.03%	前月比	▼ 0.09ポイント	13,494円	前月比	0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	▼ 0.20	▲ 0.66
駅前通・大通公園地区	2.39	2.40	2.37	2.70	2.87	2.97	2.88	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	▼ 0.64	▲ 0.23
駅前東西地区	1.53	1.61	1.66	1.35	1.33	1.58	1.49	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	▲ 0.15	▲ 0.11
南1条以南地区	2.47	2.42	2.34	2.03	2.19	2.23	1.94	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	▼ 0.07	▼ 0.27
創成川東・西11丁目周辺地区	3.42	3.15	3.07	2.86	2.67	2.59	2.57	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	▼ 0.37	▼ 0.31
北口地区	2.64	2.69	2.61	2.40	2.20	6.93	6.82	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	▼ 0.09	▲ 4.39

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	▲ 22	▲ 522
駅前通・大通公園地区	12,776	12,835	13,010	13,010	13,008	13,049	13,049	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	▲ 7	▲ 479
駅前東西地区	10,388	10,433	10,469	10,469	10,548	10,582	10,599	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	▲ 21	▲ 564
南1条以南地区	8,385	8,360	8,384	8,414	8,485	8,485	8,488	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	▲ 52	▲ 253
創成川東・西11丁目周辺地区	7,816	7,830	7,955	7,969	7,976	8,044	8,080	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	▲ 12	▲ 557
北口地区	12,720	12,863	12,889	12,889	12,912	13,182	13,182	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	0	▲ 774

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	▼ 0.39	▼ 0.94
大阪	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	▲ 0.42	▼ 0.34
名古屋	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	▲ 0.07	▲ 0.28
札幌	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	▼ 0.20	▲ 0.66
仙台	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	▼ 0.10	▲ 1.32
横浜	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	▲ 2.70	▲ 2.78
福岡	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	▲ 0.12	▼ 0.50

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	▲ 44	▼ 171
大阪	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	▲ 27	▲ 155
名古屋	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	▲ 16	▲ 272
札幌	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	▲ 22	▲ 522
仙台	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	▼ 4	▲ 109
横浜	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	▲ 62	▲ 264
福岡	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	▲ 40	▲ 132

(単位: 円/坪)