

2017年8月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.64% 前月比

▼ 0.15ポイント

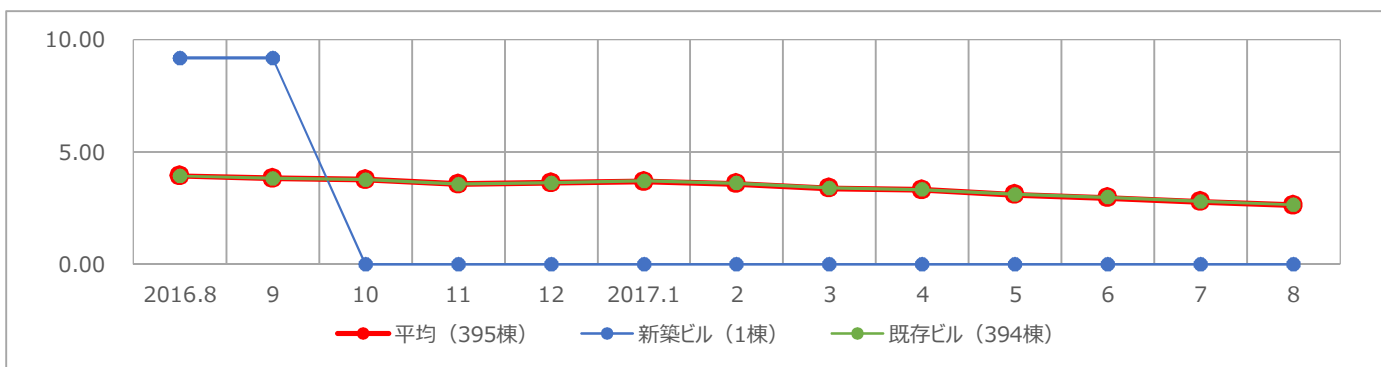
8,403円 前月比

▲ 9円

### 札幌ビジネス地区の平均空室率は7カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均空室率は2.64%、前月比0.15ポイント下げました。8月は分室の開設や拡張移転、館内増床などに伴う大型成約が見られました。解約の動きが少ない状況が続いたこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約8百坪減少しました。● 地区別の平均空室率を見ると、駅前通・大通公園地区は1.84%、前月比0.09ポイント下げました。成約・解約ともに動きが少なく、同空室率は小幅な低下に止まりました。駅前東西地区は1.28%、前月比0.11ポイント下げました。コールセンターの分室の開設に伴う大型成約が見られたことから、同空室率が低下しました。南1条以南地区は5.72%、前月比0.07ポイント上げました。他地区への移転による解約などがあつたため、同空室率が小幅に上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.93%、前月比0.44ポイント下げました。他地区からの拡張移転に伴う大型成約や中小規模の成約が見られ、同空室率が低下しました。北口地区は0.90%、前月比0.31ポイント下げました。他地区からの拡張移転の動きがあり、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】



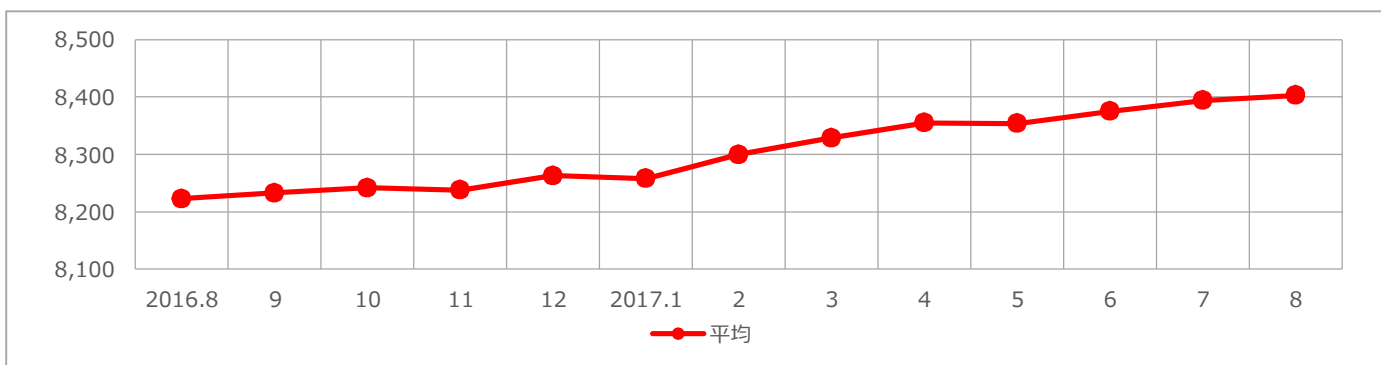
	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	3.94	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	▼ 0.15	▼ 1.30
新築ビル	9.19	9.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	▼ 9.19
既存ビル	3.93	3.83	3.77	3.57	3.64	3.72	3.62	3.41	3.34	3.12	2.99	2.81	2.66	▼ 0.15	▼ 1.27

(単位：%)

### 平均賃料は3カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均賃料は8,403円、前月比0.11% (9円) 上げて3カ月連続の上昇となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	8,223	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	▲ 9	▲ 180

(単位：円/坪)

### 2017年8月

#### 平均空室率

札幌ビジネス地区	2.64%	前月比	▼ 0.15ポイント
駅前通・大通公園地区	1.84%	前月比	▼ 0.09ポイント
駅前東西地区	1.28%	前月比	▼ 0.11ポイント
南1条以南地区	5.72%	前月比	▲ 0.07ポイント
創成川東・西11丁目近辺地区	4.93%	前月比	▼ 0.44ポイント
北口地区	0.90%	前月比	▼ 0.31ポイント

#### 平均賃料

8,403円	前月比	▲ 9円
11,058円	前月比	0円
8,755円	前月比	▲ 17円
7,349円	前月比	▲ 6円
7,018円	前月比	▲ 2円
9,932円	前月比	▲ 28円

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.94	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	▼ 0.15	▼ 1.30
駅前通・大通公園地区	2.96	2.78	2.82	2.63	2.58	3.08	2.98	2.39	2.19	1.69	1.81	1.93	1.84	▼ 0.09	▼ 1.12
駅前東西地区	2.23	2.16	1.95	1.76	1.78	1.70	1.69	1.71	1.83	1.84	1.49	1.39	1.28	▼ 0.11	▼ 0.95
南1条以南地区	6.90	7.54	7.17	7.04	7.26	7.16	7.11	6.72	6.55	6.36	6.21	5.65	5.72	▲ 0.07	▼ 1.18
創成川東・西11丁目近辺地区	6.57	6.23	6.33	6.68	6.78	6.65	6.46	6.36	5.97	5.66	5.67	5.37	4.93	▼ 0.44	▼ 1.64
北口地区	3.20	2.50	2.69	1.65	1.92	1.67	1.44	1.67	2.02	1.91	1.57	1.21	0.90	▼ 0.31	▼ 2.30

(単位: %)

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,223	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	▲ 9	▲ 180
駅前通・大通公園地区	10,579	10,536	10,534	10,566	10,647	10,701	10,893	10,939	11,001	11,003	11,034	11,058	11,058	0	▲ 479
駅前東西地区	8,635	8,664	8,665	8,665	8,663	8,663	8,674	8,733	8,746	8,738	8,755	8,738	8,755	▲ 17	▲ 120
南1条以南地区	7,147	7,198	7,212	7,195	7,215	7,230	7,247	7,262	7,260	7,281	7,279	7,343	7,349	▲ 6	▲ 202
創成川東・西11丁目近辺地区	6,997	6,990	7,022	7,003	7,013	6,970	6,965	6,974	6,992	6,993	7,011	7,016	7,018	▲ 2	▲ 21
北口地区	9,614	9,620	9,592	9,592	9,645	9,645	9,645	9,673	9,770	9,798	9,876	9,904	9,932	▲ 28	▲ 318

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	3.90	3.70	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	▲ 0.13	▼ 0.55
大阪	5.97	5.79	5.57	5.42	5.24	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	▼ 0.13	▼ 2.01
名古屋	6.74	6.66	6.59	6.47	6.20	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	▼ 0.24	▼ 1.43
札幌	3.94	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	▼ 0.15	▼ 1.30
仙台	9.30	9.08	8.67	8.62	8.37	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	▼ 0.25	▼ 2.07
横浜	5.20	5.00	4.73	5.02	4.98	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	▼ 0.12	▲ 0.64
福岡	5.19	4.96	4.69	4.44	4.26	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	▼ 0.07	▼ 1.98

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2016.8	9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	18,322	18,336	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	▲ 41	▲ 635
大阪	11,075	11,061	11,061	11,055	11,051	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	▲ 13	▲ 101
名古屋	10,756	10,793	10,801	10,802	10,805	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	▼ 6	▲ 106
札幌	8,223	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	▲ 9	▲ 180
仙台	8,978	8,980	8,974	8,969	8,968	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	▲ 4	▲ 22
横浜	10,788	10,809	10,837	10,824	10,813	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	▲ 36	▲ 133
福岡	9,243	9,251	9,260	9,262	9,267	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	▲ 19	▲ 143

(単位: 円/坪)