

2017年9月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.64% 前月比

0.00ポイント

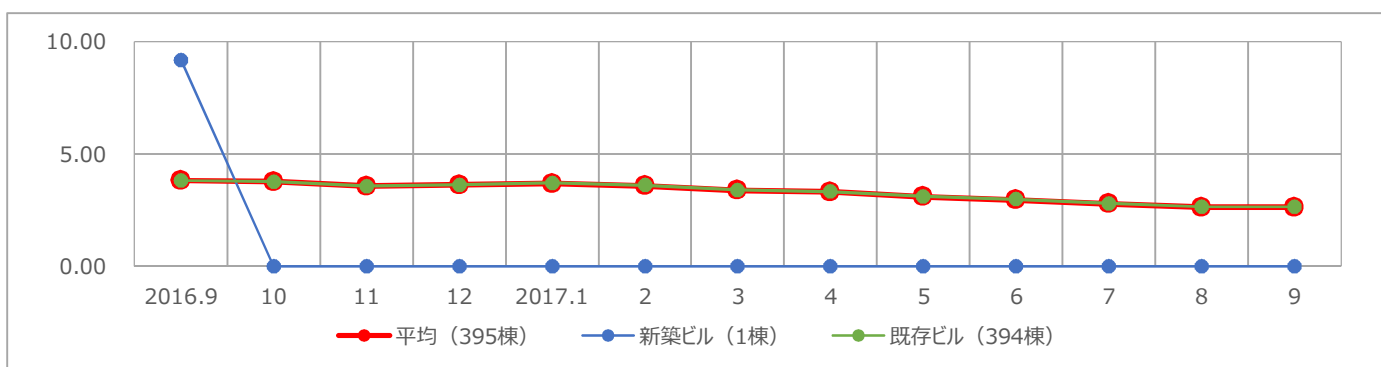
8,402円 前月比

▼ 1円

札幌ビジネス地区の平均空室率は前月比横ばい

- 札幌ビジネス地区の9月時点の平均空室率は2.64%、前月比横ばいで推移しました。9月は分室の開設や拡張移転などの成約があった一方、館内縮小や撤退に伴う解約の影響も見られました。ただ、成約・解約ともに小規模な動きに止まったため、札幌ビジネス地区全体の空室面積の増減に大きな変動が見られませんでした。
- 地区別の平均空室率を見ると、駅前通・大通公園地区は1.83%、前月比0.01ポイント下げました。テナントの動きが少なかったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。駅前東西地区は1.17%、前月比0.11ポイント下げました。分室の開設や拡張移転に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。南1条以南地区は5.68%、前月比0.04ポイント下げました。コールセンターの解約の動きがあったものの、新規出店など小規模な成約があったため、同空室率が小幅に低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は5.19%、前月比0.26ポイント上げました。店舗の撤退や館内縮小などの解約の影響により、同空室率が上昇しました。北口地区は0.93%、前月比0.03ポイント上げました。コールセンターの大型成約が見られたものの、館内縮小に伴う解約の動きがあったことから、同空室率が小幅に上昇しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



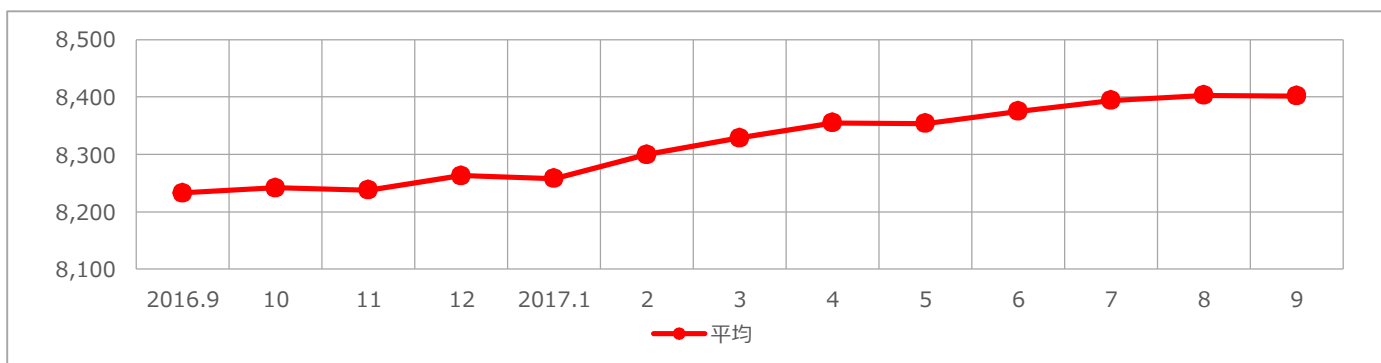
	2016.9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	0.00	▼ 1.19
新築ビル	9.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	▼ 9.19
既存ビル	3.83	3.77	3.57	3.64	3.72	3.62	3.41	3.34	3.12	2.99	2.81	2.66	2.66	0.00	▼ 1.17

(単位：%)

平均賃料は前月比ほぼ横ばい

- 札幌ビジネス地区の9月時点の平均賃料は前月比0.01% (1円) 下げ、8,402円となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2016.9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	▼ 1	▲ 169

(単位：円/坪)

2017年9月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.64%	前月比	0.00ポイント	8,402円	前月比	▼ 1円
駅前通・大通公園地区	1.83%	前月比	▼ 0.01ポイント	11,058円	前月比	0円
駅前東西地区	1.17%	前月比	▼ 0.11ポイント	8,755円	前月比	0円
南1条以南地区	5.68%	前月比	▼ 0.04ポイント	7,345円	前月比	▼ 4円
創成川東・西11丁目近辺地区	5.19%	前月比	▲ 0.26ポイント	7,020円	前月比	▲ 2円
北口地区	0.93%	前月比	▲ 0.03ポイント	9,932円	前月比	0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2016.9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	0.00	▼ 1.19
駅前通・大通公園地区	2.78	2.82	2.63	2.58	3.08	2.98	2.39	2.19	1.69	1.81	1.93	1.84	1.83	▼ 0.01	▼ 0.95
駅前東西地区	2.16	1.95	1.76	1.78	1.70	1.69	1.71	1.83	1.84	1.49	1.39	1.28	1.17	▼ 0.11	▼ 0.99
南1条以南地区	7.54	7.17	7.04	7.26	7.16	7.11	6.72	6.55	6.36	6.21	5.65	5.72	5.68	▼ 0.04	▼ 1.86
創成川東・西11丁目近辺地区	6.23	6.33	6.68	6.78	6.65	6.46	6.36	5.97	5.66	5.67	5.37	4.93	5.19	▲ 0.26	▼ 1.04
北口地区	2.50	2.69	1.65	1.92	1.67	1.44	1.67	2.02	1.91	1.57	1.21	0.90	0.93	▲ 0.03	▼ 1.57

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2016.9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	▼ 1	▲ 169
駅前通・大通公園地区	10,536	10,534	10,566	10,647	10,701	10,893	10,939	11,001	11,003	11,034	11,058	11,058	11,058	0	▲ 522
駅前東西地区	8,664	8,665	8,665	8,663	8,663	8,674	8,733	8,746	8,738	8,755	8,738	8,755	8,755	0	▲ 91
南1条以南地区	7,198	7,212	7,195	7,215	7,230	7,247	7,262	7,260	7,281	7,279	7,343	7,349	7,345	▼ 4	▲ 147
創成川東・西11丁目近辺地区	6,990	7,022	7,003	7,013	6,970	6,965	6,974	6,992	6,993	7,011	7,016	7,018	7,020	▲ 2	▲ 30
北口地区	9,620	9,592	9,592	9,645	9,645	9,645	9,673	9,770	9,798	9,876	9,904	9,932	9,932	0	▲ 312

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2016.9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	3.70	3.64	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	▼ 0.18	▼ 0.53
大阪	5.79	5.57	5.42	5.24	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	▼ 0.13	▼ 1.96
名古屋	6.66	6.59	6.47	6.20	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	▼ 0.19	▼ 1.54
札幌	3.83	3.77	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	0.00	▼ 1.19
仙台	9.08	8.67	8.62	8.37	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	▼ 0.03	▼ 1.88
横浜	5.00	4.73	5.02	4.98	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	▼ 0.16	▲ 0.68
福岡	4.96	4.69	4.44	4.26	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	▼ 0.07	▼ 1.82

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2016.9	10	11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	18,336	18,435	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	▲ 38	▲ 659
大阪	11,061	11,061	11,055	11,051	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	▲ 11	▲ 126
名古屋	10,793	10,801	10,802	10,805	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	▼ 7	▲ 62
札幌	8,233	8,242	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	▼ 1	▲ 169
仙台	8,980	8,974	8,969	8,968	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	▼ 3	▲ 17
横浜	10,809	10,837	10,824	10,813	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	▼ 4	▲ 108
福岡	9,251	9,260	9,262	9,267	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	▲ 10	▲ 145

(単位: 円/坪)