

2018年1月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.38% 前月比

▼ 0.01ポイント

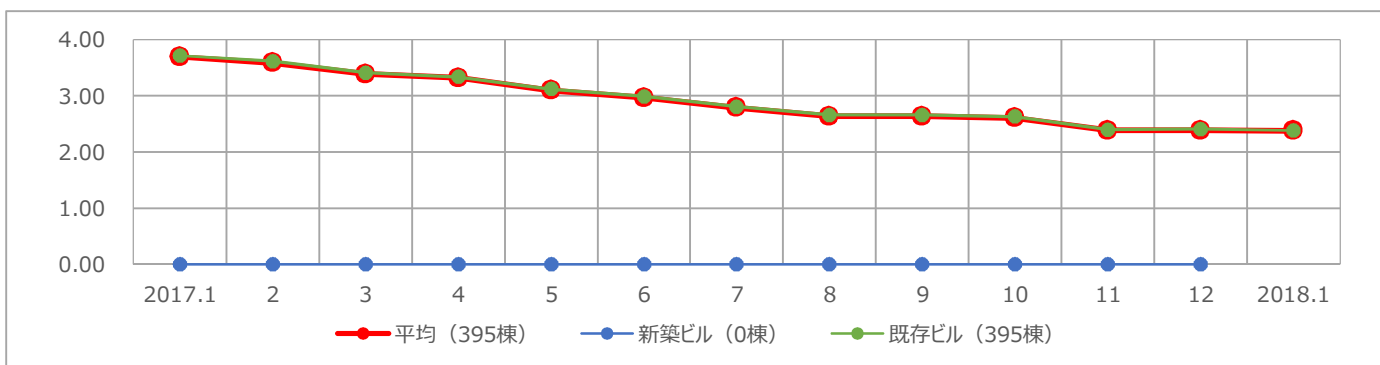
8,483円 前月比

▲ 35円

### 札幌ビジネス地区の平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移

● 札幌ビジネス地区の1月時点の平均空室率は2.38%、前月比0.01ポイント下げました。1月は新規の大型出店やコールセンターの館内増床、IT関連企業の分室開設に伴う成約が見られたものの、集約などによる解約の動きもあったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月で大きな変動がなく、平均空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。● 地区別の平均空室率を見ると、駅前通・大通公園地区は1.89%、前月比0.17ポイント上げました。館内縮小などに伴う中小規模の解約の影響があり、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.43%、前月比0.43ポイント上げました。自社関連ビルへの集約に伴う大型解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は4.14%、前月比0.98ポイント下げました。新規出店や館内増床などに伴う成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.55%、前月比0.03ポイント上げました。分室の開設に伴う成約があったものの、館内縮小などの中小規模の解約の影響があり、同空室率が小幅に上昇しました。北口地区は0.78%、前月比0.30ポイント下げました。館内増床に伴う成約が見られました。解約の動きがほとんど無かったこともあり、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】



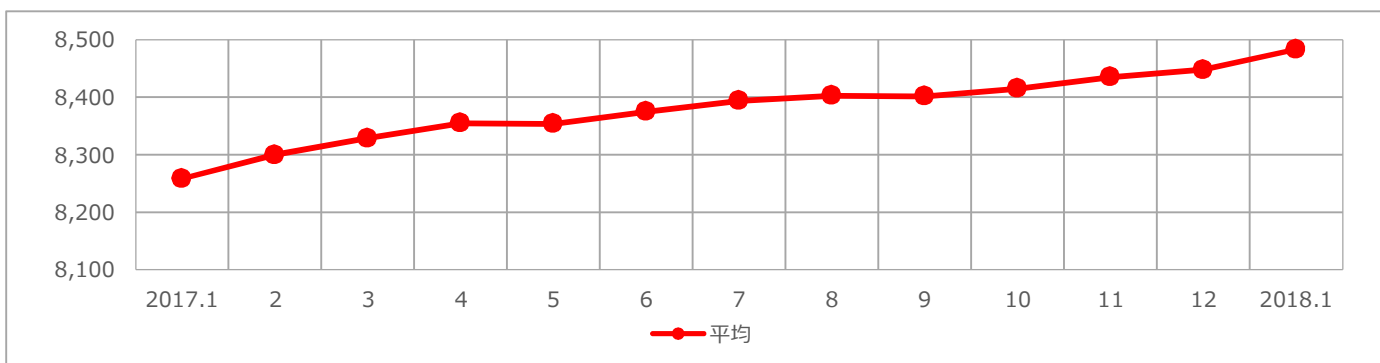
	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
平均	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	▼ 0.01	▼ 1.31
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
既存ビル	3.72	3.62	3.41	3.34	3.12	2.99	2.81	2.66	2.66	2.63	2.40	2.41	2.38	▼ 0.03	▼ 1.34

(単位：%)

### 札幌ビジネス地区の平均賃料は4カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の1月時点の平均賃料は8,483円、前月比0.41% (35円) 上げました。平均賃料は4カ月連続で上昇しました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
平均	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	▲ 35	▲ 225

(単位：円/坪)

### 2018年1月

#### 平均空室率

札幌ビジネス地区	2.38%	前月比	▼ 0.01ポイント
駅前通・大通公園地区	1.89%	前月比	▲ 0.17ポイント
駅前東西地区	1.43%	前月比	▲ 0.43ポイント
南1条以南地区	4.14%	前月比	▼ 0.98ポイント
創成川東・西11丁目近辺地区	4.55%	前月比	▲ 0.03ポイント
北口地区	0.78%	前月比	▼ 0.30ポイント

#### 平均賃料

札幌ビジネス地区	8,483円	前月比	▲ 35円
駅前通・大通公園地区	11,208円	前月比	▼ 7円
駅前東西地区	8,897円	前月比	▲ 80円
南1条以南地区	7,373円	前月比	▲ 20円
創成川東・西11丁目近辺地区	7,028円	前月比	▲ 5円
北口地区	10,113円	前月比	▲ 139円

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	▼ 0.01	▼ 1.31
駅前通・大通公園地区	3.08	2.98	2.39	2.19	1.69	1.81	1.93	1.84	1.83	1.82	1.89	1.72	1.89	▲ 0.17	▼ 1.19
駅前東西地区	1.70	1.69	1.71	1.83	1.84	1.49	1.39	1.28	1.17	1.06	0.83	1.00	1.43	▲ 0.43	▼ 0.27
南1条以南地区	7.16	7.11	6.72	6.55	6.36	6.21	5.65	5.72	5.68	5.56	4.97	5.12	4.14	▼ 0.98	▼ 3.02
創成川東・西11丁目近辺地区	6.65	6.46	6.36	5.97	5.66	5.67	5.37	4.93	5.19	5.15	4.51	4.52	4.55	▲ 0.03	▼ 2.10
北口地区	1.67	1.44	1.67	2.02	1.91	1.57	1.21	0.90	0.93	1.17	1.23	1.08	0.78	▼ 0.30	▼ 0.89

(単位: %)

#### 【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	▲ 35	▲ 225
駅前通・大通公園地区	10,701	10,893	10,939	11,001	11,003	11,034	11,058	11,058	11,058	11,058	11,104	11,215	11,208	▼ 7	▲ 507
駅前東西地区	8,663	8,674	8,733	8,746	8,738	8,755	8,738	8,755	8,755	8,755	8,834	8,817	8,897	▲ 80	▲ 234
南1条以南地区	7,230	7,247	7,262	7,260	7,281	7,279	7,343	7,349	7,345	7,375	7,357	7,353	7,373	▲ 20	▲ 143
創成川東・西11丁目近辺地区	6,970	6,965	6,974	6,992	6,993	7,011	7,016	7,018	7,020	7,024	7,023	7,023	7,028	▲ 5	▲ 58
北口地区	9,645	9,645	9,673	9,770	9,798	9,876	9,904	9,932	9,932	9,974	9,974	9,974	10,113	▲ 139	▲ 468

(単位: 円/坪)

#### 【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
東京	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	▼ 0.05	▼ 0.67
大阪	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	▼ 0.09	▼ 1.26
名古屋	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	4.27	4.18	▼ 0.09	▼ 1.92
札幌	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	▼ 0.01	▼ 1.31
仙台	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	6.18	6.18	0.00	▼ 2.27
横浜	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	▲ 0.03	0.00
福岡	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	▲ 0.27	▼ 0.67

(単位: %)

#### 【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
東京	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	▲ 165	▲ 756
大阪	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	▲ 3	▲ 208
名古屋	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	10,926	10,955	▲ 29	▲ 105
札幌	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	▲ 35	▲ 225
仙台	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	9,010	9,011	▲ 1	▲ 22
横浜	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	▲ 25	▲ 165
福岡	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	▲ 78	▲ 285

(単位: 円/坪)