

2018年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.08% 前月比

▼ 0.30ポイント

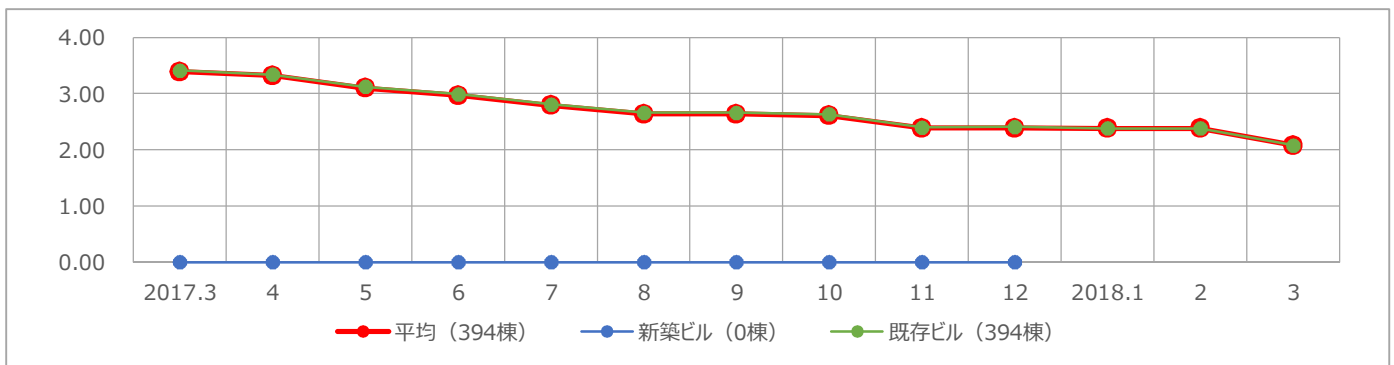
8,542円 前月比

▲ 25円

3月は札幌ビジネス地区の平均空室率が大幅に低下、1%台間近に

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均空室率は2.08%、前月比0.30ポイント下げました。3月はオフィス以外の用途変更に伴う空室面積の減少があったほか、拡張移転や分室の開設、新規進出などの成約が見られました。解約の動きが極めて少なかったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千5百坪減少しました。● 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1.42%、前月比0.36ポイント下げました。他地区からの拡張移転などに伴う大型成約があったことから、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.38%、前月比0.09ポイント下げました。立退き移転や分室の開設などに伴う中小規模の成約があり、同空室率が低下しました。南1条以南地区は3.65%、前月比0.27ポイント下げました。館内増床など中小規模の成約が見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は3.85%、前月比0.78ポイント下げました。用途変更に伴い、大型空室のあったビルを統計対象から除外したことにより、同空室率が大幅に低下しました。北口地区は1.00%、前月比0.08ポイント下げました。成約の動きも少なかったものの、解約の影響がほとんどなかったため、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】



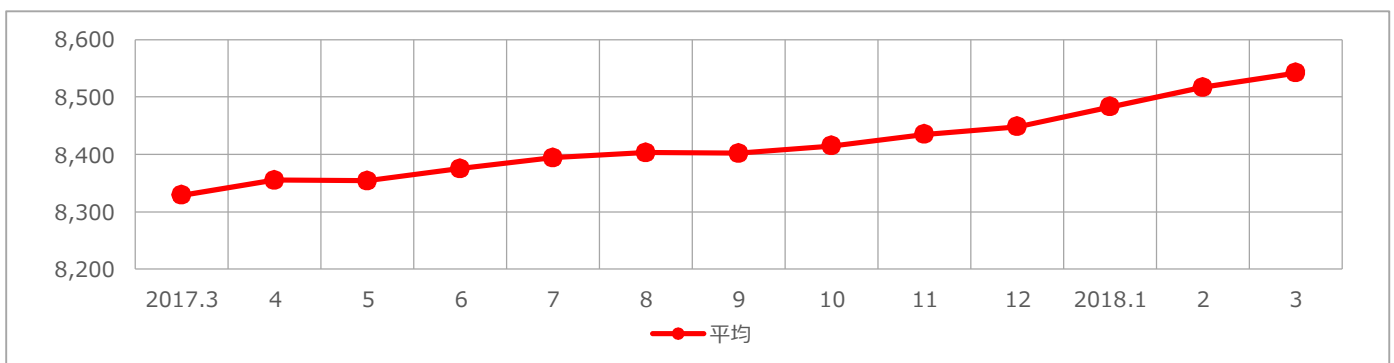
	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	▼ 0.30	▼ 1.31
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-
既存ビル	3.41	3.34	3.12	2.99	2.81	2.66	2.66	2.63	2.40	2.41	2.38	2.38	2.08	▼ 0.30	▼ 1.33

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は6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8,542円、前月比0.29%（25円）上げて、6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】



	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	▲ 25	▲ 213

(単位：円/坪)

2018年3月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.08%	前月比	▼ 0.30ポイント
駅前通・大通公園地区	1.42%	前月比	▼ 0.36ポイント
駅前東西地区	1.38%	前月比	▼ 0.09ポイント
南1条以南地区	3.65%	前月比	▼ 0.27ポイント
創成川東・西11丁目近辺地区	3.85%	前月比	▼ 0.78ポイント
北口地区	1.00%	前月比	▼ 0.08ポイント

平均賃料

8,542円	前月比	▲ 25円
11,267円	前月比	▲ 51円
9,027円	前月比	▲ 43円
7,370円	前月比	▲ 5円
7,081円	前月比	▲ 1円
10,146円	前月比	▲ 33円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	▼ 0.30	▼ 1.31
駅前通・大通公園地区	2.39	2.19	1.69	1.81	1.93	1.84	1.83	1.82	1.89	1.72	1.89	1.78	1.42	▼ 0.36	▼ 0.97
駅前東西地区	1.71	1.83	1.84	1.49	1.39	1.28	1.17	1.06	0.83	1.00	1.43	1.47	1.38	▼ 0.09	▼ 0.33
南1条以南地区	6.72	6.55	6.36	6.21	5.65	5.72	5.68	5.56	4.97	5.12	4.14	3.92	3.65	▼ 0.27	▼ 3.07
創成川東・西11丁目近辺地区	6.36	5.97	5.66	5.67	5.37	4.93	5.19	5.15	4.51	4.52	4.55	4.63	3.85	▼ 0.78	▼ 2.51
北口地区	1.67	2.02	1.91	1.57	1.21	0.90	0.93	1.17	1.23	1.08	0.78	1.08	1.00	▼ 0.08	▼ 0.67

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	▲ 25	▲ 213
駅前通・大通公園地区	10,939	11,001	11,003	11,034	11,058	11,058	11,058	11,058	11,104	11,215	11,208	11,216	11,267	▲ 51	▲ 328
駅前東西地区	8,733	8,746	8,738	8,755	8,738	8,755	8,755	8,755	8,834	8,817	8,897	8,984	9,027	▲ 43	▲ 294
南1条以南地区	7,262	7,260	7,281	7,279	7,343	7,349	7,345	7,375	7,357	7,353	7,373	7,365	7,370	▲ 5	▲ 108
創成川東・西11丁目近辺地区	6,974	6,992	6,993	7,011	7,016	7,018	7,020	7,024	7,023	7,023	7,028	7,080	7,081	▲ 1	▲ 107
北口地区	9,673	9,770	9,798	9,876	9,904	9,932	9,932	9,974	9,974	9,974	10,113	10,113	10,146	▲ 33	▲ 473

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	▼ 0.23	▼ 0.80
大阪	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	▼ 0.06	▼ 1.30
名古屋	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	▼ 0.26	▼ 2.38
札幌	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	▼ 0.30	▼ 1.31
仙台	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	▼ 0.10	▼ 2.40
横浜	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	▼ 0.37	▼ 0.55
福岡	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	▼ 0.23	▼ 0.52

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	▲ 199	▲ 969
大阪	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	▲ 14	▲ 195
名古屋	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	▲ 36	▲ 151
札幌	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	▲ 25	▲ 213
仙台	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	▲ 17	▲ 44
横浜	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	▲ 26	▲ 212
福岡	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	▲ 30	▲ 288

(単位: 円/坪)