

2019年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.71% 前月比

▲ 0.35ポイント

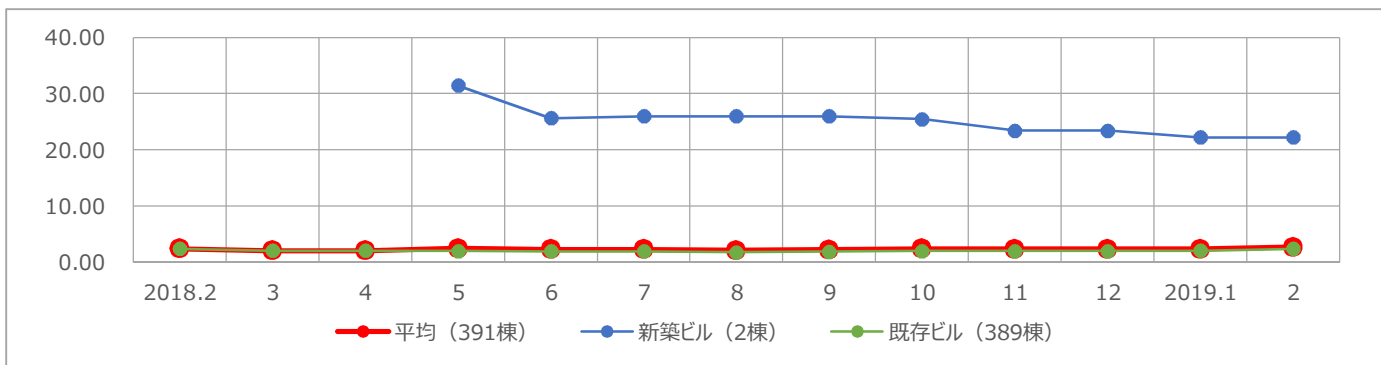
8,811円 前月比

▲ 15円

札幌ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の2月時点の平均空室率は2.71%、前月比0.35ポイント上げました。2月は自社ビルへの移転に伴う大型解約や縮小などの小規模な解約の影響が見られました。成約が小規模に止まったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千8百坪増加しました。● 2月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。駅前通・大通公園地区は1.45%、前月比0.66ポイント上げました。大型解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は3.04%、前月比0.59ポイント上げました。同地区でも大型解約の影響があり、空室率が上昇しました。南1条以南地区は4.27%、前月比0.25ポイント上げました。縮小や撤退などによる解約の影響で同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目周辺地区は3.94%、前月比0.11ポイント下げました。新規進出などの小規模な成約が見られ、同空室率が低下しました。北口地区は1.45%、前月比0.13ポイント下げました。自社ビルからの移転などの成約があり、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】



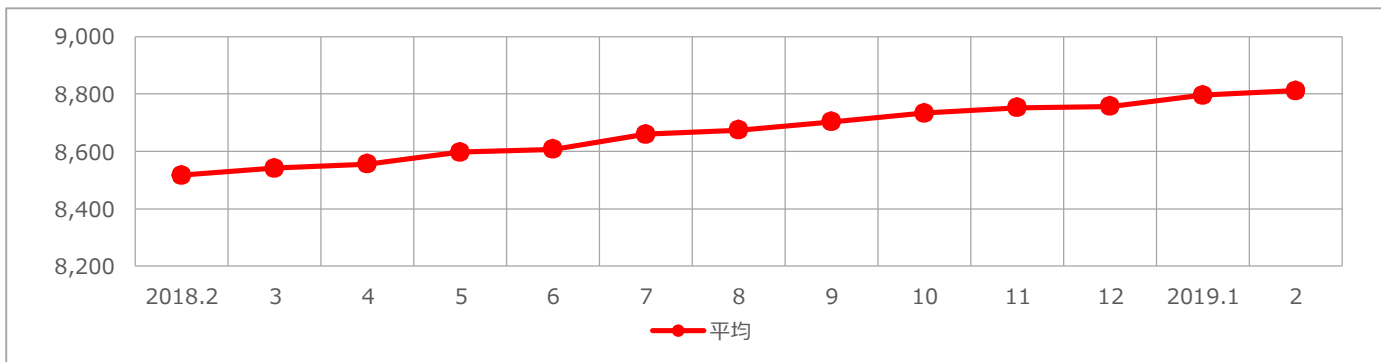
	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
平均	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	▲ 0.35	▲ 0.33
新築ビル	-	-	-	31.46	25.62	26.00	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	22.20	0.00	-
既存ビル	2.38	2.08	2.04	2.01	1.95	1.92	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	2.41	▲ 0.36	▲ 0.03

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は17カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の2月時点の平均賃料は8,811円、前月比0.17% (15円) 上げました。平均賃料は17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】



	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
平均	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	▲ 15	▲ 294

(単位：円/坪)

2019年2月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.71%	前月比 ▲ 0.35ポイント	8,811円	前月比 ▲ 15円
駅前通・大通公園地区	1.45%	前月比 ▲ 0.66ポイント	11,319円	前月比 ▲ 27円
駅前東西地区	3.04%	前月比 ▲ 0.59ポイント	9,408円	前月比 ▲ 14円
南1条以南地区	4.27%	前月比 ▲ 0.25ポイント	7,721円	前月比 ▲ 28円
創成川東・西11丁目周辺地区	3.94%	前月比 ▼ 0.11ポイント	7,198円	前月比 ▲ 10円
北口地区	1.45%	前月比 ▼ 0.13ポイント	10,640円	前月比 0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	▲ 0.35	▲ 0.33
駅前通・大通公園地区	1.78	1.42	1.40	1.26	1.33	1.16	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	1.45	▲ 0.66	▼ 0.33
駅前東西地区	1.47	1.38	1.37	2.90	2.40	2.34	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	3.04	▲ 0.59	▲ 1.57
南1条以南地区	3.92	3.65	3.55	3.41	3.20	3.48	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	4.27	▲ 0.25	▲ 0.35
創成川東・西11丁目周辺地区	4.63	3.85	3.83	3.79	4.07	4.18	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	3.94	▼ 0.11	▼ 0.69
北口地区	1.08	1.00	0.97	1.13	0.90	0.94	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	1.45	▼ 0.13	▲ 0.37

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	▲ 15	▲ 294
駅前通・大通公園地区	11,216	11,267	11,291	11,291	11,297	11,329	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	11,319	▲ 27	▲ 103
駅前東西地区	8,984	9,027	9,030	9,204	9,204	9,267	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	9,408	▲ 14	▲ 424
南1条以南地区	7,365	7,370	7,368	7,361	7,359	7,433	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	7,721	▲ 28	▲ 356
創成川東・西11丁目周辺地区	7,080	7,081	7,054	7,062	7,073	7,075	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	7,198	▲ 10	▲ 118
北口地区	10,113	10,146	10,334	10,334	10,404	10,529	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	10,640	0	▲ 527

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	▼ 0.04	▼ 1.25
大阪	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	▼ 0.01	▼ 0.73
名古屋	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	▼ 0.14	▼ 1.46
札幌	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	▲ 0.35	▲ 0.33
仙台	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	▼ 0.06	▼ 1.69
横浜	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	0.00	▼ 2.75
福岡	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	▼ 0.02	▼ 1.48

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	▲ 91	▲ 1,601
大阪	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	▲ 11	▲ 169
名古屋	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	▲ 46	▲ 212
札幌	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	▲ 15	▲ 294
仙台	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	▲ 11	▲ 102
横浜	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	▲ 19	▲ 369
福岡	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	▲ 49	▲ 484

(単位: 円/坪)