

2019年4月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.28% 前月比

▼ 0.19ポイント

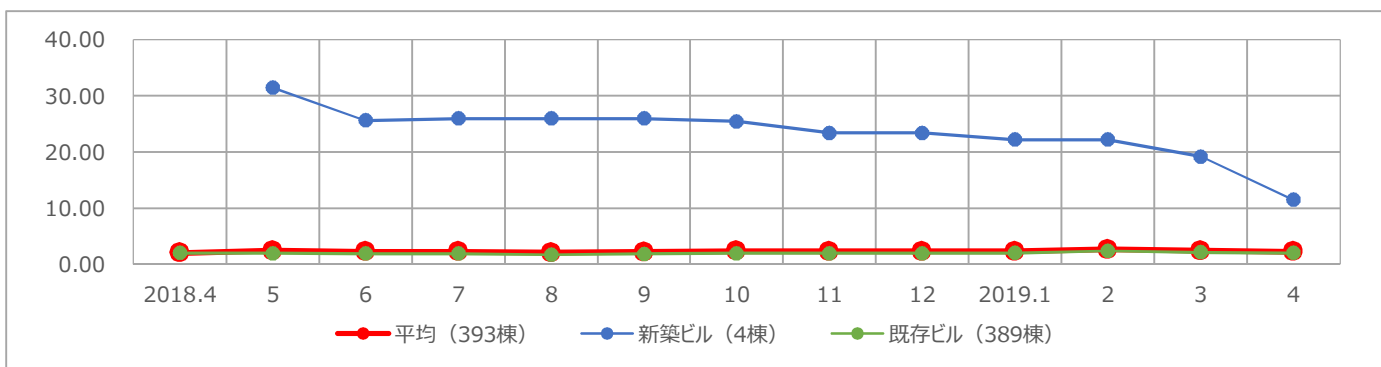
8,953円 前月比

▲ 69円

新築ビルが高稼働で竣工、平均空室率は2カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の4月時点の平均空室率は2.28%、前月比0.19ポイント下げました。4月は新築ビル1棟「南大通ビルN 1（延床面積2,836坪）」が高稼働で竣工したほか、竣工1年未満の新築ビルや既存ビルにも拡張移転や分室の開設、新規進出などに伴う大型成約が見られました。解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9百坪減少しました。● 4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1.73%、前月比0.13ポイント上げました。自社ビルや新築ビルへの移転に伴う解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は2.05%、前月比0.46ポイント下げました。新築ビル1棟が高稼働で竣工しました。その他のビルにもコールセンターの分室開設や他地区からの拡張移転などに伴う大型成約があり、同空室率が低下しました。南1条以南地区は3.89%、前月比0.29ポイント下げました。館内増床など小規模な成約が見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は3.01%、前月比0.31ポイント下げました。地区内での拡張移転などの成約が見られたため、同空室率が低下しました。北口地区は1.25%、前月比0.01ポイント下げました。成約・解約ともに大きな動きがなく、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



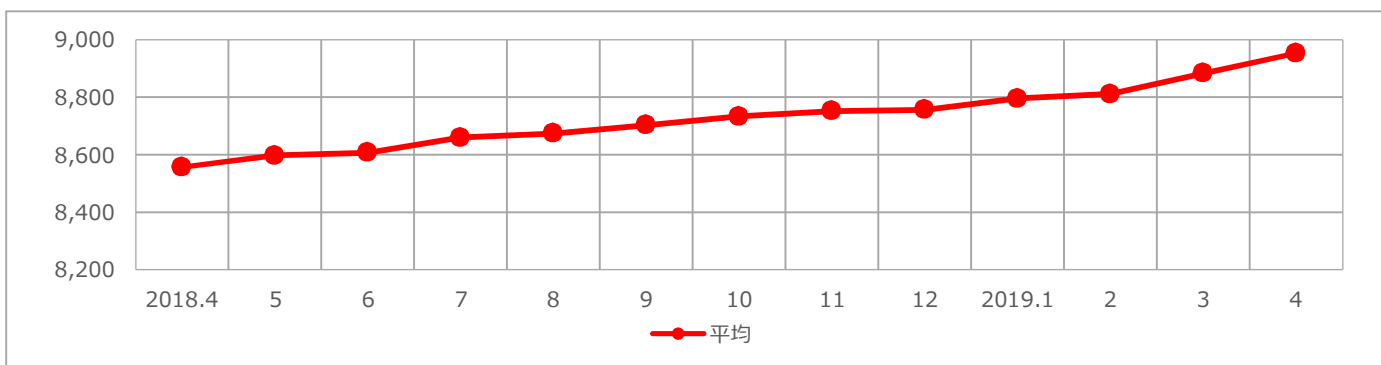
	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
新築ビル	-	31.46	25.62	26.00	26.00	25.48	23.41	23.41	22.20	22.20	19.18	11.49	11.49	▼ 7.69	-
既存ビル	2.04	2.01	1.95	1.92	1.76	1.89	2.02	1.99	2.00	2.05	2.41	2.19	2.08	▼ 0.11	▲ 0.04

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は8千9百円台に上昇

● 札幌ビジネス地区の4月時点の平均賃料は8,953円、前月比0.78% (69円) 上げました。平均賃料は19カ月連続で上昇し、2004年8月以来の8千9百円台となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397

(単位：円/坪)

2019年4月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.28%	前月比	▼ 0.19ポイント
駅前通・大通公園地区	1.73%	前月比	▲ 0.13ポイント
駅前東西地区	2.05%	前月比	▼ 0.46ポイント
南1条以南地区	3.89%	前月比	▼ 0.29ポイント
創成川東・西11丁目近辺地区	3.01%	前月比	▼ 0.31ポイント
北口地区	1.25%	前月比	▼ 0.01ポイント

平均賃料

8,953円	前月比	▲ 69円
11,550円	前月比	▲ 102円
9,641円	前月比	▲ 122円
7,760円	前月比	▼ 2円
7,292円	前月比	▲ 65円
10,819円	前月比	▲ 84円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
駅前通・大通公園地区	1.40	1.26	1.33	1.16	0.92	0.95	0.82	0.75	0.80	0.79	1.45	1.60	1.73	▲ 0.13	▲ 0.33
駅前東西地区	1.37	2.90	2.40	2.34	2.24	2.13	2.55	2.35	2.25	2.45	3.04	2.51	2.05	▼ 0.46	▲ 0.68
南1条以南地区	3.55	3.41	3.20	3.48	3.38	4.82	4.31	4.14	4.10	4.02	4.27	4.18	3.89	▼ 0.29	▲ 0.34
創成川東・西11丁目近辺地区	3.83	3.79	4.07	4.18	4.11	3.86	4.14	4.14	4.17	4.05	3.94	3.32	3.01	▼ 0.31	▼ 0.82
北口地区	0.97	1.13	0.90	0.94	0.68	0.52	0.97	1.38	1.52	1.58	1.45	1.26	1.25	▼ 0.01	▲ 0.28

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397
駅前通・大通公園地区	11,291	11,291	11,297	11,329	11,312	11,287	11,302	11,302	11,284	11,292	11,319	11,448	11,550	▲ 102	▲ 259
駅前東西地区	9,030	9,204	9,204	9,267	9,267	9,273	9,298	9,352	9,346	9,394	9,408	9,519	9,641	▲ 122	▲ 611
南1条以南地区	7,368	7,361	7,359	7,433	7,461	7,579	7,631	7,653	7,682	7,693	7,721	7,762	7,760	▼ 2	▲ 392
創成川東・西11丁目近辺地区	7,054	7,062	7,073	7,075	7,098	7,065	7,086	7,095	7,101	7,188	7,198	7,227	7,292	▲ 65	▲ 238
北口地区	10,334	10,334	10,404	10,529	10,529	10,612	10,654	10,654	10,654	10,640	10,640	10,735	10,819	▲ 84	▲ 485

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
大阪	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
名古屋	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	▼ 0.07	▼ 1.32
札幌	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
仙台	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	▼ 0.01	▼ 1.65
横浜	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
福岡	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
大阪	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241
名古屋	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	▲ 15	▲ 254
札幌	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397
仙台	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	▲ 3	▲ 95
横浜	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462
福岡	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480

(単位: 円/坪)