

2020年8月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.34% 前月比

▲ 0.06ポイント

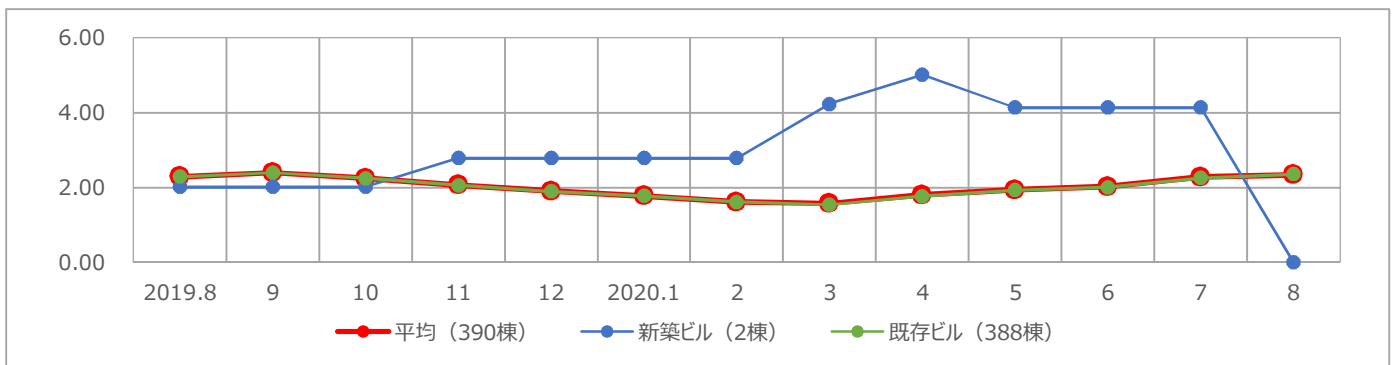
9,400円 前月比

▲ 15円

8月の札幌ビジネス地区の平均空室率は小幅な上昇

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均空室率は2.34%、前月比0.06ポイント上げました。8月は分室の閉鎖に伴う大型解約や店舗の閉店などの解約の影響が出ていたものの、一部で大型成約があったことや、小規模ながらも館内増床や拡張移転による成約の動きも見られたことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積は小幅な増加に止まりました。● 8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2.20%、前月比0.11ポイント下げました。大型成約や分室開設などに伴う中小規模の成約があったため、同空室率が低下しました。駅前東西地区は2.18%、前月比0.12ポイント下げました。他地区からの移転や館内増床などの成約の動きがあり、同空室率が低下しました。南1条以南地区は2.82%、前月比0.90ポイント上げました。分室の閉鎖や店舗の閉店に伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は3.28%、前月比0.10ポイント下げました。ビジネス地区外からの移転など中小規模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1.32%、前月比0.09ポイント上げました。テナントの動きが少ない中、他地区への移転などに伴う小規模な解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



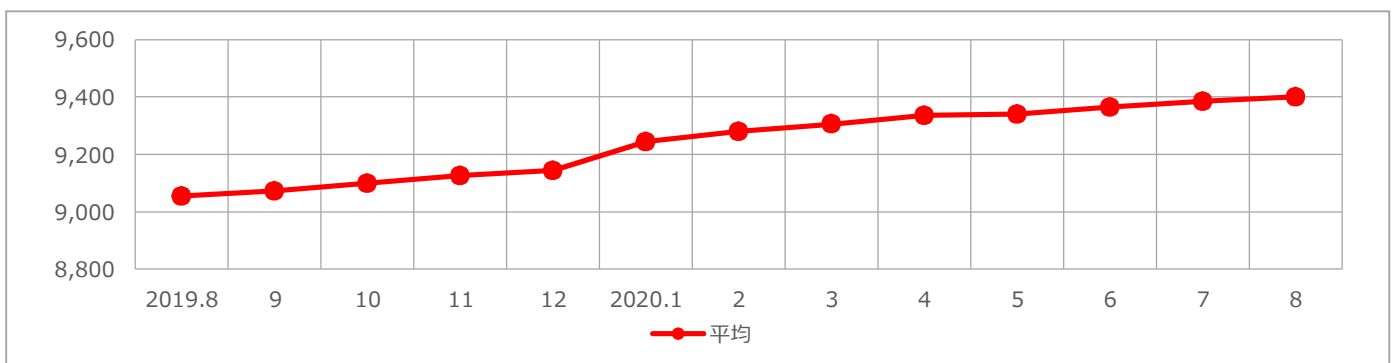
	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
新築ビル	2.02	2.02	2.02	2.79	2.79	2.79	2.79	4.23	5.01	4.14	4.14	4.14	0.00	▼ 4.14	▼ 2.02
既存ビル	2.29	2.40	2.25	2.06	1.90	1.78	1.62	1.55	1.77	1.93	2.01	2.26	2.36	▲ 0.10	▲ 0.07

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料が2020年7月以来の9千4百円台に

● 札幌ビジネス地区の8月時点の平均賃料は9,400円、前月比0.16% (15円) 上げました。平均賃料は35カ月連続で上昇し、2002年7月以来の9千4百円台となりました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345

(単位：円/坪)

2020年8月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.34%	前月比 ▲ 0.06ポイント
駅前通・大通公園地区	2.20%	前月比 ▼ 0.11ポイント
駅前東西地区	2.18%	前月比 ▼ 0.12ポイント
南1条以南地区	2.82%	前月比 ▲ 0.90ポイント
創成川東・西11丁目周辺地区	3.28%	前月比 ▼ 0.10ポイント
北口地区	1.32%	前月比 ▲ 0.09ポイント

平均賃料

9,400円	前月比 ▲ 15円
12,383円	前月比 ▼ 13円
10,065円	前月比 ▲ 19円
8,119円	前月比 ▲ 21円
7,549円	前月比 ▲ 9円
11,299円	前月比 0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
駅前通・大通公園地区	3.12	3.27	2.53	1.82	1.75	1.66	1.57	1.33	1.58	1.75	1.91	2.31	2.20	▼ 0.11	▼ 0.92
駅前東西地区	1.91	2.13	2.31	2.30	1.87	1.35	1.22	1.35	1.61	1.66	1.80	2.30	2.18	▼ 0.12	▲ 0.27
南1条以南地区	1.98	2.10	2.03	1.96	1.81	1.90	1.66	1.54	1.63	1.75	1.81	1.92	2.82	▲ 0.90	▲ 0.84
創成川東・西11丁目周辺地区	2.86	2.80	2.70	2.51	2.68	2.79	2.72	2.83	3.08	3.22	3.18	3.38	3.28	▼ 0.10	▲ 0.42
北口地区	1.06	0.98	1.22	1.65	1.51	1.70	1.28	1.19	1.31	1.66	1.66	1.23	1.32	▲ 0.09	▲ 0.26

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
駅前通・大通公園地区	11,641	11,667	11,734	11,761	11,761	12,139	12,155	12,234	12,298	12,321	12,399	12,396	12,383	▼ 13	▲ 742
駅前東西地区	9,857	9,880	9,883	9,919	9,922	9,956	9,997	10,003	10,033	9,999	10,010	10,046	10,065	▲ 19	▲ 208
南1条以南地区	7,840	7,828	7,845	7,888	7,901	7,959	8,013	8,021	8,056	8,085	8,085	8,098	8,119	▲ 21	▲ 279
創成川東・西11丁目周辺地区	7,342	7,333	7,370	7,376	7,427	7,441	7,461	7,497	7,493	7,498	7,502	7,540	7,549	▲ 9	▲ 207
北口地区	10,991	11,126	11,140	11,164	11,164	11,164	11,218	11,218	11,272	11,272	11,299	11,299	11,299	0	▲ 308

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
大阪	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
名古屋	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	▲ 0.10	▲ 0.69
札幌	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
仙台	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
横浜	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
福岡	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
大阪	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
名古屋	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	▲ 10	▲ 404
札幌	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
仙台	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
横浜	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
福岡	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位: 円/坪)