

2024年10月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

4.23% 前月比

▲ 0.15ポイント

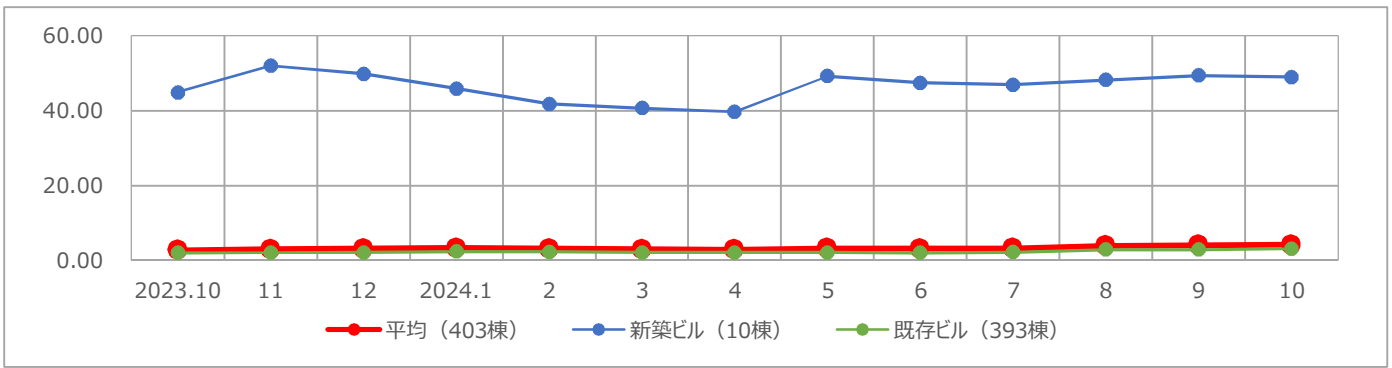
10,633円 前月比

▲ 29円

札幌ビジネス地区の平均空室率は4カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の10月時点の平均空室率は4.23%、前月比0.15ポイント上げました。10月は拡張移転や館内増床など、中小規模の成約の動きがあったものの、縮小に伴う解約の影響が見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約4百坪増加しました。● 10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4.52%、前月比0.28ポイント上げました。館内増床など中小規模の成約が見られた一方で、大型解約の動きも出ていたことから、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.62%、前月比0.15ポイント上げました。解約の動きは中小規模に止まったものの、成約の動きが見られなかったため、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は5.56%、前月比0.38ポイント上げました。コールセンターの分室閉鎖に伴う解約の影響があったことや、成約が進まなかったこともあり、同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目周辺地区は4.53%、前月比0.05ポイント下げました。拡張移転など小規模な成約の動きが見られ、同空室率が低下しました。北口地区は7.13%、前月比0.10ポイント下げました。拡張移転に伴う成約が見られたため、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】



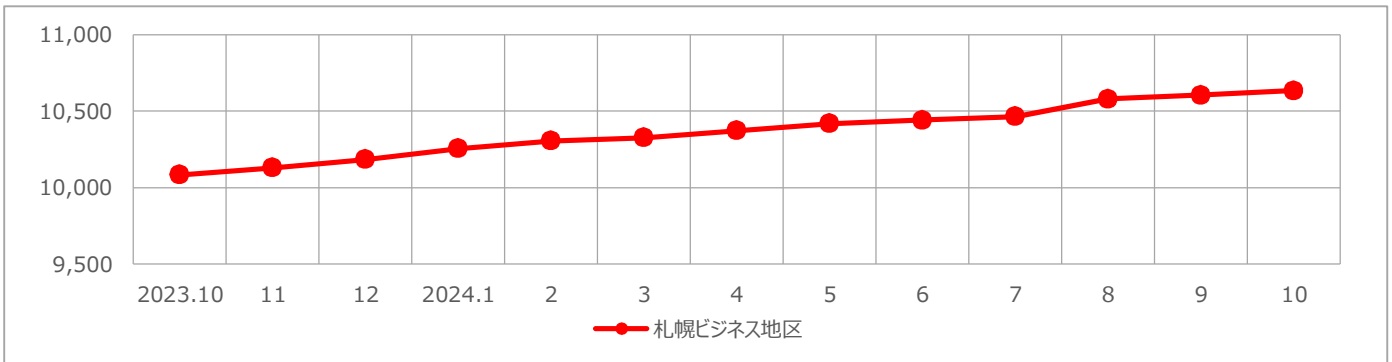
	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	▲ 0.15	▲ 1.48
新築ビル	44.88	51.96	49.80	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	48.98	▼ 0.39	▲ 4.10
既存ビル	2.07	2.06	2.16	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	3.07	▲ 0.13	▲ 1.00

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は37カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の10月時点の平均賃料は10,633円、前月比0.27% (29円) 上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	▲ 29	▲ 548

(単位：円/坪)

2024年10月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	4.23%	前月比 ▲ 0.15ポイント	10,633円	前月比 ▲ 29円
駅前通・大通公園地区	4.52%	前月比 ▲ 0.28ポイント	13,863円	前月比 ▲ 150円
駅前東西地区	1.62%	前月比 ▲ 0.15ポイント	11,160円	前月比 ▲ 78円
南1条以南地区	5.56%	前月比 ▲ 0.38ポイント	9,037円	前月比 ▼ 8円
創成川東・西11丁目周辺地区	4.53%	前月比 ▼ 0.05ポイント	8,666円	前月比 ▲ 17円
北口地区	7.13%	前月比 ▼ 0.10ポイント	13,734円	前月比 ▲ 22円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	▲ 0.15	▲ 1.48
駅前通・大通公園地区	2.61	3.66	3.33	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	4.52	▲ 0.28	▲ 1.91
駅前東西地区	1.42	1.25	1.38	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	1.62	▲ 0.15	▲ 0.20
南1条以南地区	2.19	2.34	2.59	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	5.56	▲ 0.38	▲ 3.37
創成川東・西11丁目周辺地区	2.45	2.67	2.62	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	4.53	▼ 0.05	▲ 2.08
北口地区	6.59	6.39	7.49	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	7.13	▼ 0.10	▲ 0.54

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	▲ 29	▲ 548
駅前通・大通公園地区	13,098	13,217	13,201	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	13,863	▲ 150	▲ 765
駅前東西地区	10,667	10,684	10,696	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	11,160	▲ 78	▲ 493
南1条以南地区	8,585	8,549	8,601	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	9,037	▼ 8	▲ 452
創成川東・西11丁目周辺地区	8,071	8,138	8,138	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	8,666	▲ 17	▲ 595
北口地区	13,135	13,147	13,462	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	13,734	▲ 22	▲ 599

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	▼ 0.13	▼ 1.62
大阪	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	▼ 0.33	▼ 0.32
名古屋	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	▼ 0.20	▼ 0.70
札幌	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	▲ 0.15	▲ 1.48
仙台	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	▼ 0.25	▲ 0.42
横浜	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	▼ 0.20	▲ 0.67
福岡	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	▼ 0.06	▼ 0.70

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	▲ 52	▲ 437
大阪	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	▲ 5	▲ 183
名古屋	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	▲ 20	▲ 251
札幌	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	▲ 29	▲ 548
仙台	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	▲ 16	▲ 123
横浜	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	▲ 20	▲ 269
福岡	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	▲ 13	▲ 283

(単位: 円/坪)