

2025年1月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.82% 前月比

▲ 0.12ポイント

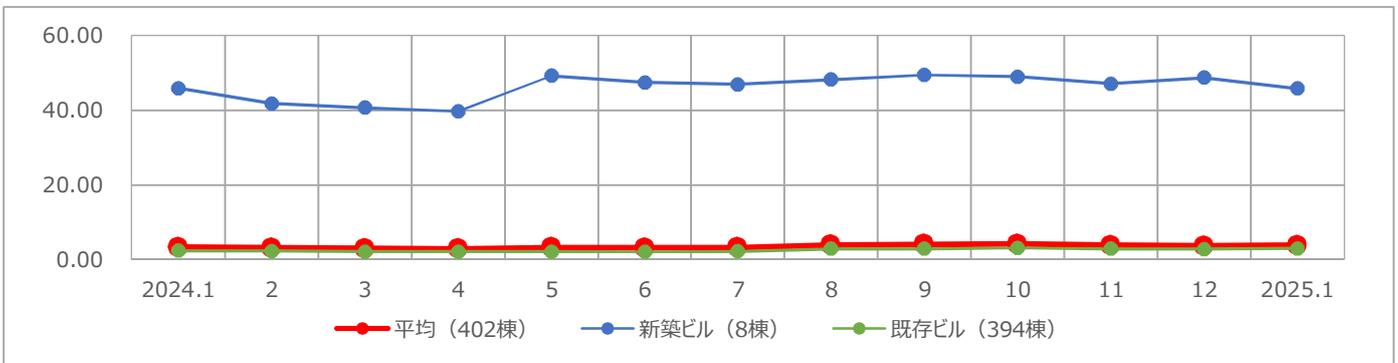
10,717円 前月比

▲ 28円

1月は二次空室などの影響により平均空室率が上昇

● 札幌ビジネス地区の1月時点の平均空室率は3.82%、前月比0.12ポイント上げました。1月はコールセンターの新規開設に伴う大型成約のほか、館内増床や拡張移転などの中小規模の成約が見られたものの、新築ビルへの移転や縮小による解約の影響が大きかったことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約5百坪増加しました。● 1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4.43%、前月比0.77ポイント上げました。他地区の新築ビルへの移転や縮小に伴う大型解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は1.69%、前月比0.01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た一方、撤退や集約に伴う同規模の解約の動きも出ていたため、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。南1条以南地区は4.63%、前月比0.18ポイント下げました。新規開設や他地区からの拡張移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は4.65%、前月比0.45ポイント上げました。集約に伴う解約の影響があったことや、成約の動きが進まなかったこともあり、同空室率が上昇しました。北口地区は5.26%、前月比0.73ポイント下げました。コールセンターの新規開設による大型成約の動きが見られたため、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】



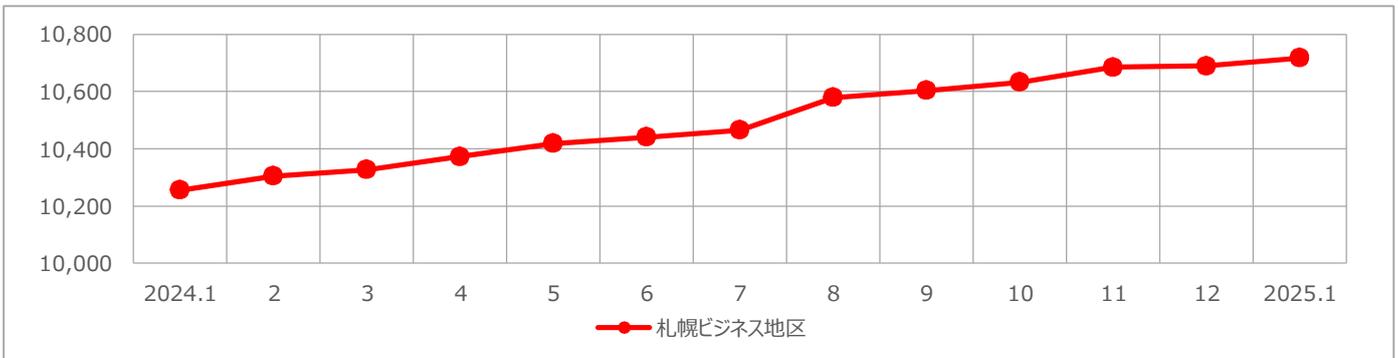
	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
新築ビル	45.85	41.77	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	48.98	47.05	48.73	45.82	▼ 2.91	▼ 0.03
既存ビル	2.42	2.34	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	3.07	2.90	2.84	3.01	▲ 0.17	▲ 0.59

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は40カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の1月時点の平均賃料は10,717円、前月比0.26%（28円）上昇しました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461

(単位：円/坪)

2025年1月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.82%	前月比 ▲ 0.12ポイント	10,717円	前月比 ▲ 28円
駅前通・大通公園地区	4.43%	前月比 ▲ 0.77ポイント	13,911円	前月比 ▲ 50円
駅前東西地区	1.69%	前月比 ▼ 0.01ポイント	11,208円	前月比 ▼ 1円
南1条以南地区	4.63%	前月比 ▼ 0.18ポイント	9,132円	前月比 ▲ 9円
創成川東・西11丁目近辺地区	4.65%	前月比 ▲ 0.45ポイント	8,797円	前月比 ▲ 53円
北口地区	5.26%	前月比 ▼ 0.73ポイント	13,754円	前月比 ▼ 1円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
駅前通・大通公園地区	3.46	3.26	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	4.52	3.74	3.66	4.43	▲ 0.77	▲ 0.97
駅前東西地区	1.56	1.49	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	1.62	1.69	1.70	1.69	▼ 0.01	▲ 0.13
南1条以南地区	2.40	2.27	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	5.56	5.41	4.81	4.63	▼ 0.18	▲ 2.23
創成川東・西11丁目近辺地区	3.22	3.48	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	4.53	4.21	4.20	4.65	▲ 0.45	▲ 1.43
北口地区	7.61	7.12	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	7.13	6.34	5.99	5.26	▼ 0.73	▼ 2.35

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461
駅前通・大通公園地区	13,248	13,248	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	13,863	13,862	13,861	13,911	▲ 50	▲ 663
駅前東西地区	10,840	10,931	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	11,160	11,216	11,209	11,208	▼ 1	▲ 368
南1条以南地区	8,588	8,586	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	9,037	9,121	9,123	9,132	▲ 9	▲ 544
創成川東・西11丁目近辺地区	8,249	8,361	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	8,666	8,725	8,744	8,797	▲ 53	▲ 548
北口地区	13,461	13,494	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	13,734	13,755	13,755	13,754	▼ 1	▲ 293

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	▼ 0.17	▼ 2.00
大阪	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
名古屋	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	▼ 0.13	▼ 1.24
札幌	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
仙台	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
横浜	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
福岡	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	▲ 72	▲ 638
大阪	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255
名古屋	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	▼ 3	▲ 208
札幌	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461
仙台	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78
横浜	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285
福岡	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296

(単位: 円/坪)