

2025年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.62% 前月比

▼ 0.37ポイント

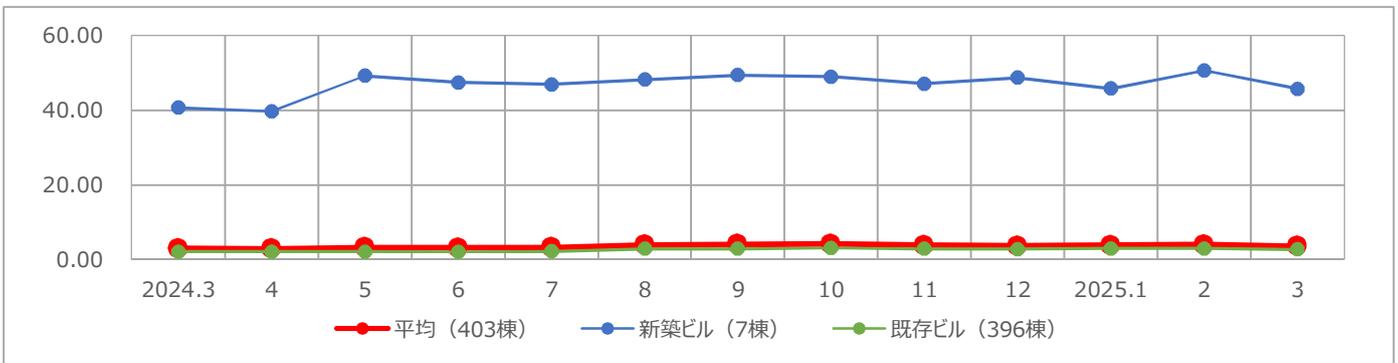
10,778円 前月比

▲ 26円

3月は成約の動き多く、平均空室率が3カ月ぶりに低下

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均空室率は3.62%、前月比0.37ポイント下げました。3月は分室開設などに伴う大型成約のほか、郊外からの移転や新規開設、館内増床による成約も多く見られました。解約の動きが中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がこの1カ月間で約1千9百坪減少しました。● 3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3.30%、前月比0.83ポイント下げました。ビジネス地区外や郊外からの移転に加えて、中小規模の新規開設に伴う成約も多く見られたため、同空室率が低下しました。駅前東西地区は1.96%、前月比0.05ポイント上げました。他地区への移転や統合などによる解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は5.49%、前月比0.45ポイント下げました。竣工1年末満の新築ビルに成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目周辺地区は4.28%、前月比0.24ポイント下げました。館内増床などによる中小規模の成約が見られたことから、同空室率が低下しました。北口地区は4.67%、前月比0.53ポイント下げました。解約の動きが少ない中、分室開設に伴う大型成約や館内増床などに伴う成約が見られ、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】



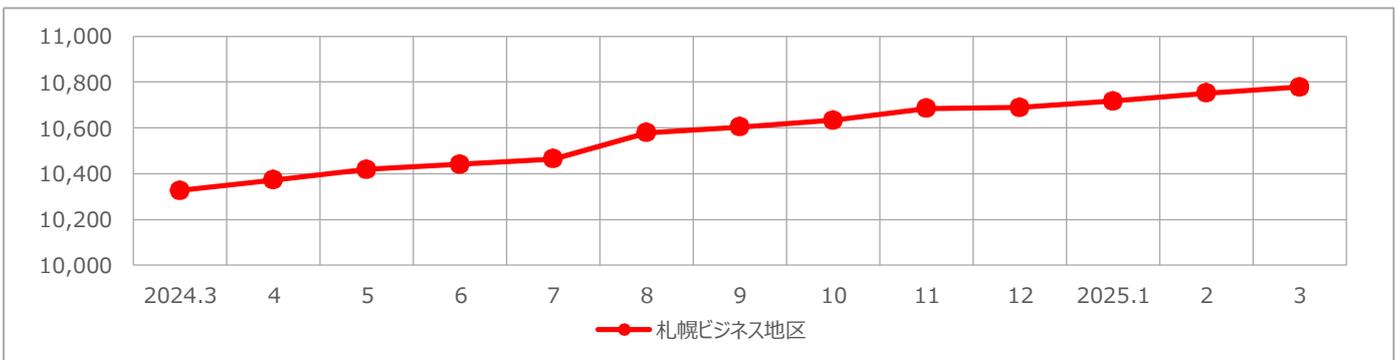
	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
新築ビル	40.66	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	48.98	47.05	48.73	45.82	50.55	45.69	▼ 4.86	▲ 5.03
既存ビル	2.16	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	3.07	2.90	2.84	3.01	3.00	2.73	▼ 0.27	▲ 0.57

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は4 2カ月連続の上昇

● 札幌ビジネス地区の3月時点の平均賃料は10,778円、前月比0.24% (26円) 上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451

(単位：円/坪)

2025年3月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	3.62%	前月比	▼ 0.37ポイント	10,778円	前月比	▲ 26円
駅前通・大通公園地区	3.30%	前月比	▼ 0.83ポイント	13,943円	前月比	▼ 1円
駅前東西地区	1.96%	前月比	▲ 0.05ポイント	11,234円	前月比	▲ 16円
南1条以南地区	5.49%	前月比	▼ 0.45ポイント	9,333円	前月比	▲ 63円
創成川東・西11丁目周辺地区	4.28%	前月比	▼ 0.24ポイント	8,818円	前月比	▲ 17円
北口地区	4.67%	前月比	▼ 0.53ポイント	13,752円	前月比	▲ 21円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
駅前通・大通公園地区	2.62	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	4.52	3.74	3.66	4.43	4.13	3.30	▼ 0.83	▲ 0.68
駅前東西地区	1.64	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	1.62	1.69	1.70	1.69	1.91	1.96	▲ 0.05	▲ 0.32
南1条以南地区	2.20	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	5.56	5.41	4.81	4.63	5.94	5.49	▼ 0.45	▲ 3.29
創成川東・西11丁目周辺地区	3.11	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	4.53	4.21	4.20	4.65	4.52	4.28	▼ 0.24	▲ 1.17
北口地区	7.03	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	7.13	6.34	5.99	5.26	5.20	4.67	▼ 0.53	▼ 2.36

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451
駅前通・大通公園地区	13,255	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	13,863	13,862	13,861	13,911	13,944	13,943	▼ 1	▲ 688
駅前東西地区	10,952	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	11,160	11,216	11,209	11,208	11,218	11,234	▲ 16	▲ 282
南1条以南地区	8,638	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	9,037	9,121	9,123	9,132	9,270	9,333	▲ 63	▲ 695
創成川東・西11丁目周辺地区	8,373	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	8,666	8,725	8,744	8,797	8,801	8,818	▲ 17	▲ 445
北口地区	13,494	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	13,734	13,755	13,755	13,754	13,731	13,752	▲ 21	▲ 258

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	▼ 0.08	▼ 1.61
大阪	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
名古屋	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	▼ 0.06	▼ 1.48
札幌	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
仙台	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
横浜	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	▲ 0.04	▼ 2.35
福岡	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	▲ 0.22	▼ 0.05

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	▲ 160	▲ 821
大阪	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213
名古屋	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	▲ 17	▲ 218
札幌	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451
仙台	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67
横浜	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	▲ 58	▲ 275
福岡	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	▲ 59	▲ 339

(単位: 円/坪)