

2025年4月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

3.94% 前月比

▲ 0.32ポイント

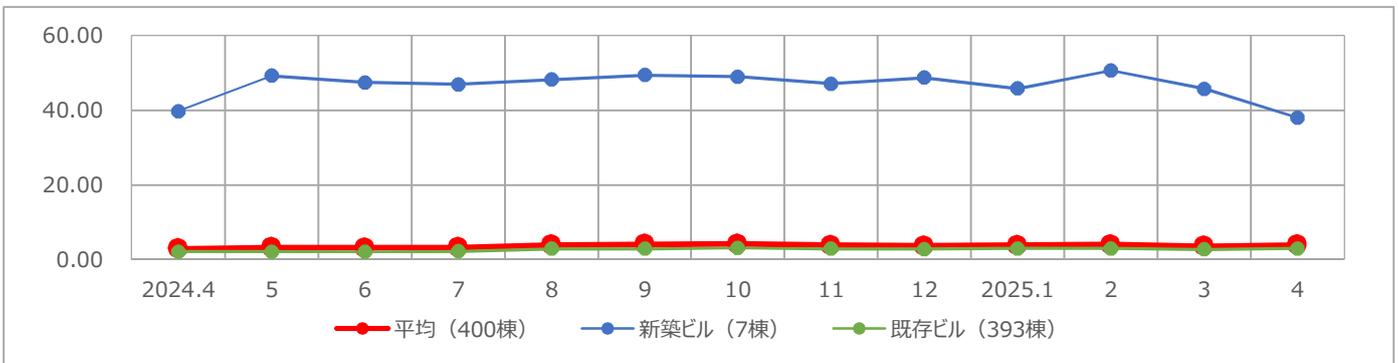
10,865円 前月比

▲ 87円

### 4月は新規供給や解約の影響見られ平均空室率が上昇

● 札幌ビジネス地区の4月時点の平均空室率は3.94%、前月比0.32ポイント上げました。4月は新築ビル1棟が空室を残して竣工したほか、統合や館内縮小などに伴う解約の影響も見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千7百坪増加しました。● 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3.33%、前月比0.03ポイント上げました。館内縮小に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。駅前東西地区は2.31%、前月比0.35ポイント上げました。他地区への移転や店舗の閉店などによる解約の影響があり、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は7.12%、前月比1.63ポイント上げました。新規供給の影響に加え、撤退や縮小に伴う解約の動きも出ていたため、同空室率は2017年2月以来の7%台まで上昇しました。創成川東・西11丁目付近地区は3.51%、前月比0.77ポイント下げました。成約の動きは少なかったものの、竣工1年未満の新築ビルに分室開設に伴う大型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5.12%、前月比0.45ポイント上げました。コールセンターの統合や縮小による大型解約の動きがあり、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】



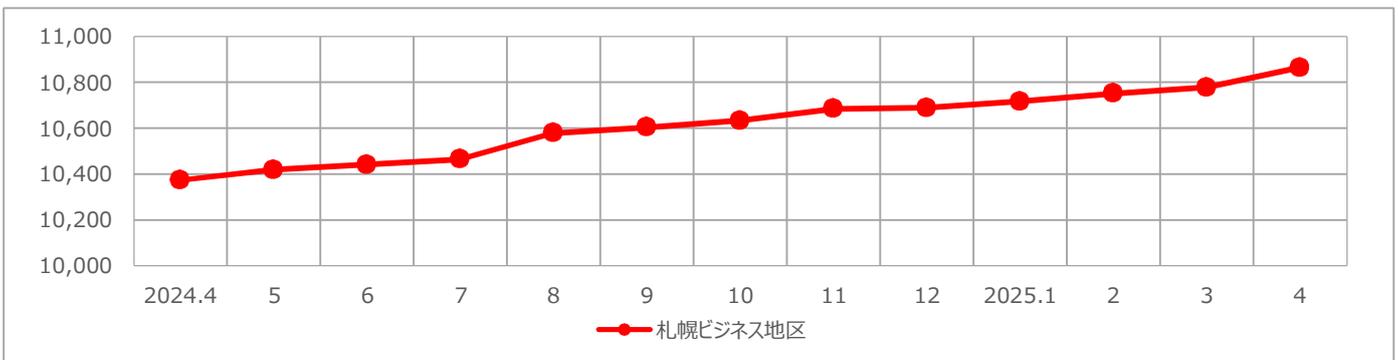
	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	3.94	▲ 0.32	▲ 0.99
新築ビル	39.70	49.25	47.45	46.92	48.19	49.37	48.98	47.05	48.73	45.82	50.55	45.69	37.98	▼ 7.71	▼ 1.72
既存ビル	2.11	2.12	2.09	2.22	2.89	2.94	3.07	2.90	2.84	3.01	3.00	2.73	3.04	▲ 0.31	▲ 0.93

(単位：%)

### 札幌ビジネス地区の平均賃料は43カ月連続の上昇

● 札幌ビジネス地区の4月時点の平均賃料は10,865円、前月比0.81% (87円) 上昇しました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	10,865	▲ 87	▲ 492

(単位：円/坪)

### 2025年4月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

札幌ビジネス地区	3.94%	前月比 ▲ 0.32ポイント	10,865円	前月比 ▲ 87円
駅前通・大通公園地区	3.33%	前月比 ▲ 0.03ポイント	13,943円	前月比 0円
駅前東西地区	2.31%	前月比 ▲ 0.35ポイント	11,355円	前月比 ▲ 121円
南1条以南地区	7.12%	前月比 ▲ 1.63ポイント	9,543円	前月比 ▲ 210円
創成川東・西11丁目近辺地区	3.51%	前月比 ▼ 0.77ポイント	8,833円	前月比 ▲ 15円
北口地区	5.12%	前月比 ▲ 0.45ポイント	13,774円	前月比 ▲ 22円

#### 【札幌ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	3.94	▲ 0.32	▲ 0.99
駅前通・大通公園地区	2.64	2.80	2.60	3.14	3.32	4.24	4.52	3.74	3.66	4.43	4.13	3.30	3.33	▲ 0.03	▲ 0.69
駅前東西地区	1.66	1.77	1.63	1.58	1.51	1.47	1.62	1.69	1.70	1.69	1.91	1.96	2.31	▲ 0.35	▲ 0.65
南1条以南地区	1.81	1.73	1.78	1.81	5.31	5.18	5.56	5.41	4.81	4.63	5.94	5.49	7.12	▲ 1.63	▲ 5.31
創成川東・西11丁目近辺地区	2.71	4.27	4.20	4.18	4.85	4.58	4.53	4.21	4.20	4.65	4.52	4.28	3.51	▼ 0.77	▲ 0.80
北口地区	7.47	7.30	7.41	7.41	7.11	7.23	7.13	6.34	5.99	5.26	5.20	4.67	5.12	▲ 0.45	▼ 2.35

(単位：%)

#### 【札幌ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	10,865	▲ 87	▲ 492
駅前通・大通公園地区	13,286	13,285	13,284	13,300	13,584	13,713	13,863	13,862	13,861	13,911	13,944	13,943	13,943	0	▲ 657
駅前東西地区	10,944	10,954	10,975	11,038	11,100	11,082	11,160	11,216	11,209	11,208	11,218	11,234	11,355	▲ 121	▲ 411
南1条以南地区	8,723	8,718	8,715	8,746	9,042	9,045	9,037	9,121	9,123	9,132	9,270	9,333	9,543	▲ 210	▲ 820
創成川東・西11丁目近辺地区	8,395	8,573	8,609	8,610	8,648	8,649	8,666	8,725	8,744	8,797	8,801	8,818	8,833	▲ 15	▲ 438
北口地区	13,571	13,625	13,702	13,702	13,701	13,712	13,734	13,755	13,755	13,754	13,731	13,752	13,774	▲ 22	▲ 203

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	3.73	▼ 0.13	▼ 1.65
大阪	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	3.70	▼ 0.05	▼ 0.77
名古屋	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	4.00	▼ 0.21	▼ 1.54
札幌	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	3.94	▲ 0.32	▲ 0.99
仙台	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	5.87	▼ 0.06	▼ 0.61
横浜	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	6.45	▼ 0.38	▼ 2.79
福岡	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	5.43	▲ 0.09	0.00

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	20,755	▲ 114	▲ 930
大阪	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	12,281	▲ 51	▲ 220
名古屋	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	12,658	▲ 41	▲ 242
札幌	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	10,865	▲ 87	▲ 492
仙台	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	9,423	▲ 13	▲ 67
横浜	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	13,034	▲ 42	▲ 269
福岡	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	11,992	▲ 32	▲ 344

(単位：円/坪)