

2022年6月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.33% 前月比

▲ 0.04ポイント

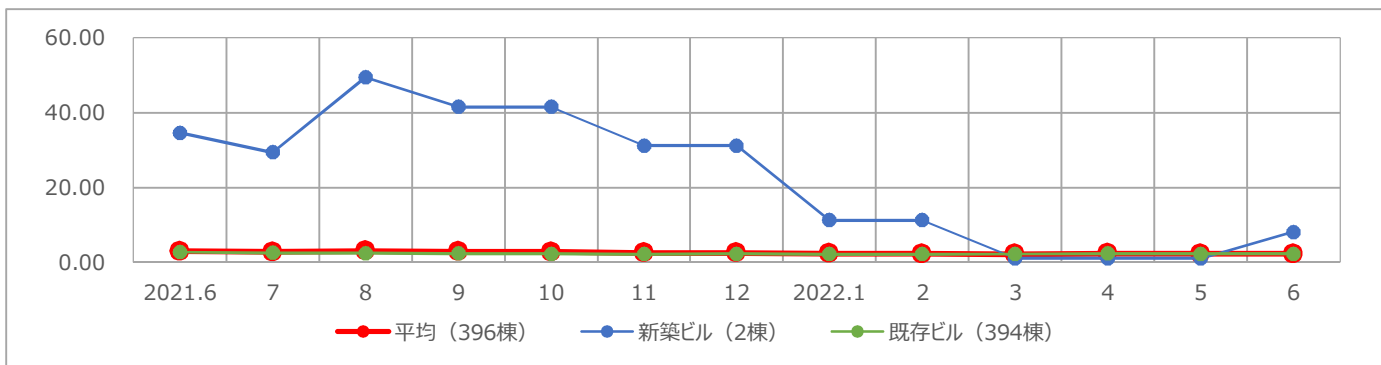
9,630円 前月比

▲ 30円

6月は札幌ビジネス地区の平均空室率が小幅に上昇

● 札幌ビジネス地区の6月時点の平均空室率は2.33%、前月比0.04ポイント上げました。6月は建替え予定ビルからの移転や分室開設などの成約が見られたものの、撤退や縮小に伴う小規模な解約の動きがあったことや、新築ビル1棟が一部で募集面積を残して竣工したこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に増加しました。● 6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1.39%、前月比0.05ポイント下げました。分室の開設や館内増床など小規模な成約の動きがあり、同空室率が低下しました。駅前東西地区は2.39%、前月比0.07ポイント上げました。店舗の閉店などに伴う解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。南1条以南地区は3.58%、前月比0.15ポイント上げました。新規供給の影響により、同空室率が上昇しました。創成川東・西11丁目近辺地区は2.96%、前月比0.10ポイント上げました。館内縮小など小規模な解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。北口地区は2.01%、前月比0.02ポイント下げました。テナントの動きが少なかったため、同空室率は小幅な変動に止まりました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



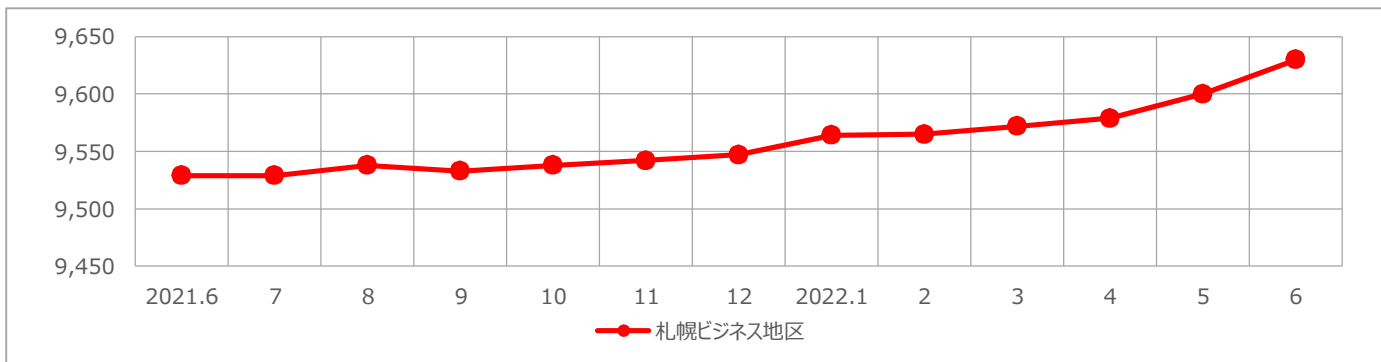
	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	2.55	2.61	2.37	2.34	2.21	2.42	2.29	2.33	▲ 0.04	▼ 0.66
新築ビル	34.62	29.36	49.43	41.53	41.53	31.21	31.21	11.30	11.30	1.16	1.16	1.16	8.17	▲ 7.01	▼ 26.45
既存ビル	2.73	2.61	2.52	2.42	2.34	2.26	2.32	2.27	2.25	2.23	2.44	2.30	2.30	0.00	▼ 0.43

(単位：%)

札幌ビジネス地区の平均賃料は9カ月連続で上昇

● 札幌ビジネス地区の6月時点の平均賃料は9,630円、前月比0.31% (30円) 上げました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	9,542	9,547	9,564	9,565	9,572	9,579	9,600	9,630	▲ 30	▲ 101

(単位：円/坪)

2022年6月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区	2.33%	前月比 ▲ 0.04ポイント	9,630円	前月比 ▲ 30円
駅前通・大通公園地区	1.39%	前月比 ▼ 0.05ポイント	12,474円	前月比 0円
駅前東西地区	2.39%	前月比 ▲ 0.07ポイント	10,303円	前月比 ▲ 45円
南1条以南地区	3.58%	前月比 ▲ 0.15ポイント	8,336円	前月比 ▲ 94円
創成川東・西11丁目近辺地区	2.96%	前月比 ▲ 0.10ポイント	7,667円	前月比 0円
北口地区	2.01%	前月比 ▼ 0.02ポイント	12,042円	前月比 0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	2.55	2.61	2.37	2.34	2.21	2.42	2.29	2.33	▲ 0.04	▼ 0.66
駅前通・大通公園地区	2.96	2.94	2.92	2.79	2.67	2.18	2.37	2.19	2.01	1.89	1.98	1.44	1.39	▼ 0.05	▼ 1.57
駅前東西地区	1.89	2.07	2.10	1.85	1.93	1.96	2.07	2.03	2.11	2.34	2.55	2.32	2.39	▲ 0.07	▲ 0.50
南1条以南地区	2.64	2.46	1.91	1.94	1.96	2.19	2.52	2.53	2.75	2.66	3.07	3.43	3.58	▲ 0.15	▲ 0.94
創成川東・西11丁目近辺地区	4.62	3.71	3.85	3.75	3.52	3.44	3.21	3.34	3.25	2.84	2.93	2.86	2.96	▲ 0.10	▼ 1.66
北口地区	4.01	3.70	5.87	5.36	5.03	3.97	3.70	2.15	2.05	1.40	1.78	2.03	2.01	▼ 0.02	▼ 2.00

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	9,542	9,547	9,564	9,565	9,572	9,579	9,600	9,630	▲ 30	▲ 101
駅前通・大通公園地区	12,412	12,412	12,412	12,412	12,437	12,443	12,443	12,490	12,457	12,474	12,474	12,474	12,474	0	▲ 62
駅前東西地区	10,227	10,216	10,233	10,231	10,219	10,219	10,232	10,232	10,260	10,258	10,258	10,258	10,303	▲ 45	▲ 76
南1条以南地区	8,181	8,181	8,175	8,183	8,209	8,215	8,227	8,227	8,216	8,221	8,211	8,242	8,336	▲ 94	▲ 155
創成川東・西11丁目近辺地区	7,603	7,612	7,614	7,595	7,582	7,587	7,587	7,595	7,604	7,608	7,641	7,667	7,667	0	▲ 64
北口地区	11,827	11,827	11,889	11,877	11,877	11,877	11,877	11,947	11,947	11,979	11,979	12,042	12,042	0	▲ 215

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	6.35	6.33	6.26	6.41	6.37	6.38	6.37	6.39	▲ 0.02	▲ 0.20
大阪	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	4.50	4.53	4.75	5.15	5.22	5.18	4.99	5.01	▲ 0.02	▲ 0.77
名古屋	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	5.66	5.64	5.60	5.56	5.75	6.06	5.93	5.85	▼ 0.08	▲ 1.70
札幌	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	2.55	2.61	2.37	2.34	2.21	2.42	2.29	2.33	▲ 0.04	▼ 0.66
仙台	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	6.19	6.59	6.09	5.95	5.67	5.26	5.02	4.86	▼ 0.16	▼ 1.76
横浜	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	4.92	4.77	4.86	4.74	4.63	4.75	5.50	5.37	▼ 0.13	▲ 1.38
福岡	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	4.71	4.53	4.45	4.82	4.90	4.97	5.03	5.18	▲ 0.15	▲ 0.78

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2021.6	7	8	9	10	11	12	2022.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	20,686	20,596	20,508	20,418	20,366	20,328	20,319	20,273	▼ 46	▼ 887
大阪	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	11,803	11,796	11,868	11,870	11,893	11,868	11,881	11,880	▼ 1	▲ 6
名古屋	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	12,008	12,008	12,071	12,040	12,072	12,069	12,093	12,088	▼ 5	▲ 162
札幌	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	9,542	9,547	9,564	9,565	9,572	9,579	9,600	9,630	▲ 30	▲ 101
仙台	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	9,272	9,272	9,268	9,268	9,264	9,261	9,252	9,252	0	▼ 80
横浜	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	12,406	12,398	12,402	12,399	12,411	12,418	12,444	12,475	▲ 31	▲ 72
福岡	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	11,174	11,177	11,207	11,269	11,291	11,300	11,320	11,353	▲ 33	▲ 236

(単位: 円/坪)