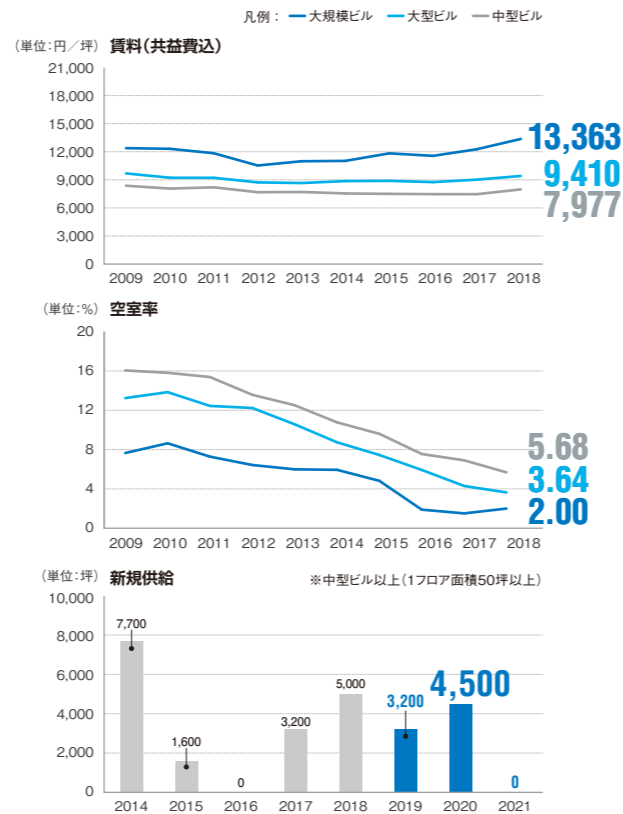




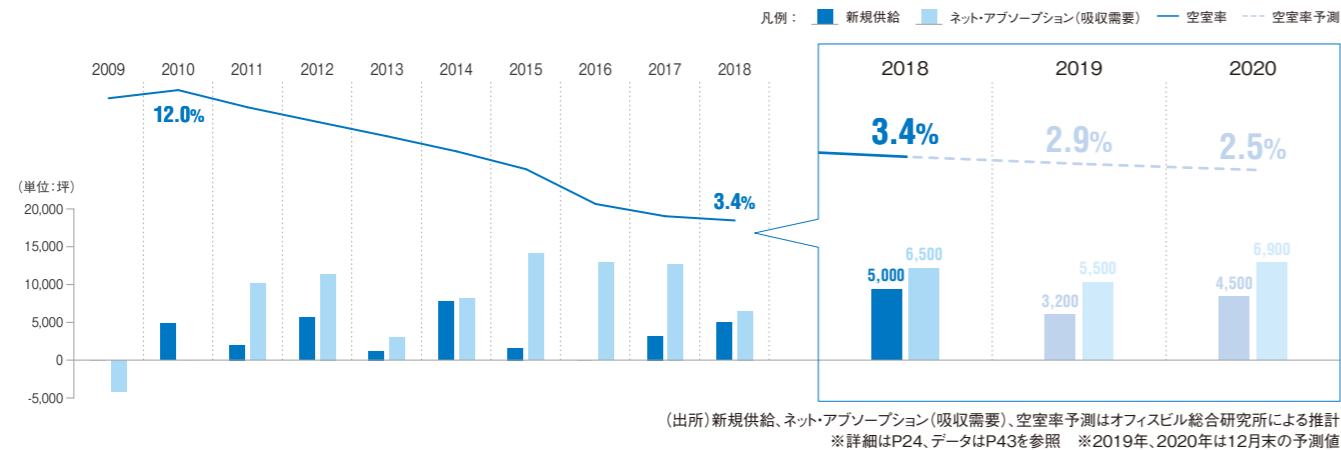
空室率は大規模ビルが2%前後で推移する一方、大型、中型ビルは2010年をピークとする低下が続いている。引き締まった需給バランスを背景に、賃料は大規模ビルが2012年を底値とする上昇傾向にあり、大型、中型ビルでは上昇に転じる兆しが現れた。新規供給は2019年「南大通ビルN1」、2020年「大同生命札幌ビル」と、今後2年間も安定したペースが続く。  
オフィスビル総合研究所による中型ビル以上のオフィスマーケット予測によれば、今後2年間で空室率低下が一段と進んでいる。

	大規模	大型	中型	小型
<b>札幌市</b>				
南口	15,438	12,246	9,383	10,256
北口	14,643	10,540	10,542	9,200
大通	13,744	13,257	9,978	8,457
西11丁目	11,196	7,783	8,153	8,154
創成川東	10,700	10,944	7,578	6,573
平岸・澄川・豊平・福住	11,000	6,751	8,083	7,742
円山・琴似	7,167	6,763	7,305	7,257
北24条・麻生	-	-	-	-
元町・栄町	-	5,660	6,019	5,965
白石・新札幌	9,833	8,191	5,790	7,719
<b>北海道</b>				
釧路市	8,400	7,333	7,250	6,500
旭川市	8,800	7,607	6,962	7,020
帯広市	-	8,578	8,000	9,500
函館市	-	8,225	8,000	7,752

ビルの分類(1フロア面積) 大規模ビル—200坪以上 大型ビル—100坪以上200坪未満  
中型ビル—50坪以上100坪未満 小型ビル—20坪以上50坪未満



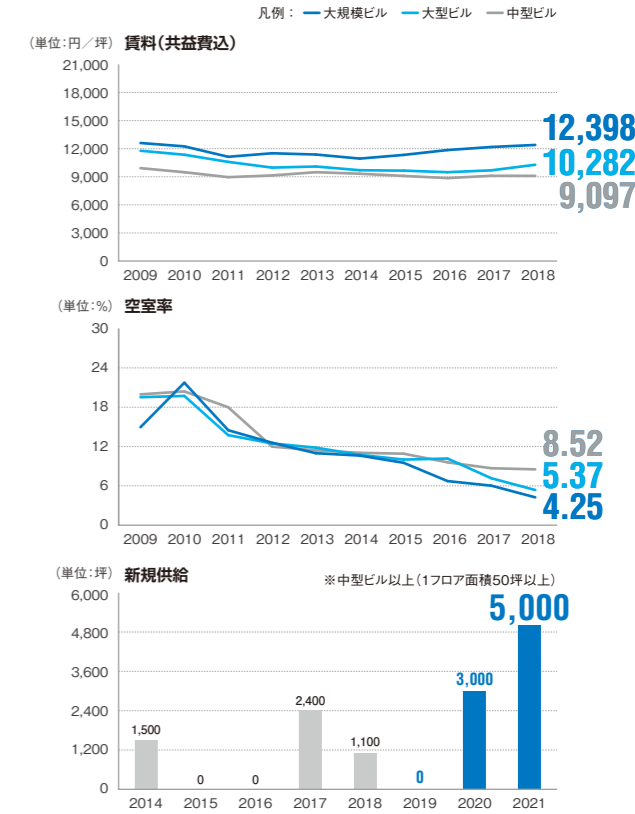
オフィスマーケット予測 札幌市 中型ビル以上(1フロア面積50坪以上)



空室率は全ての規模で2010年の20%前後から着実に低下が進んでおり、2009年以降の最低値を更新した。賃料も全てのビル規模で緩やかな上昇ペースが定着しつつある。2019年は新規供給が途切れるものの、2020年は「(仮)仙台花京院プロジェクト」「新仙台ビルディング建替計画」、2021年には「(仮)仙台駅東口再開発ビル」が竣工を予定し、まとまった面積の新規供給が見込まれる。  
オフィスビル総合研究所による中型ビル以上のオフィスマーケット予測によれば、今後2年間、ネット・アブソープションは新規供給を上回る水準と予測され、需給バランスは一段と引き締まることになる。

	大規模	大型	中型	小型
<b>仙台市</b>				
駅前本町	14,350	12,495	9,983	9,287
一番町周辺	11,900	9,959	9,303	8,271
県庁周辺	11,750	9,053	8,080	8,260
五橋	9,000	8,333	8,667	6,736
駅東	13,124	10,346	9,921	8,568
泉中央	11,250	9,680	7,824	7,999
流通・その他	9,373	7,537	7,364	4,686
<b>東北</b>				
青森市	10,205	8,722	6,750	-
八戸市	6,000	8,000	9,333	-
盛岡市	10,500	10,169	8,405	9,400
秋田市	11,333	8,268	8,034	-
山形市	11,500	9,056	9,071	-
福島市	10,167	9,241	9,667	8,632
郡山市	13,200	10,013	10,659	9,126

ビルの分類(1フロア面積) 大規模ビル—200坪以上 大型ビル—100坪以上200坪未満  
中型ビル—50坪以上100坪未満 小型ビル—20坪以上50坪未満



オフィスマーケット予測 仙台市 中型ビル以上(1フロア面積50坪以上)

