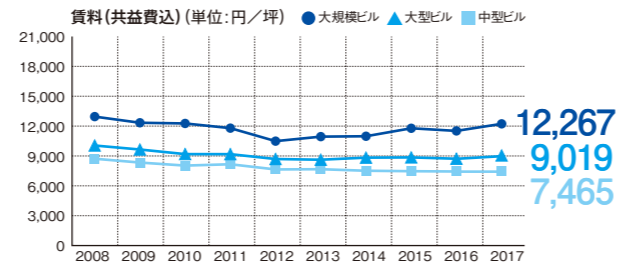
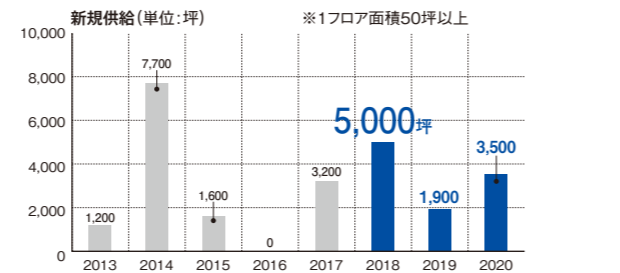
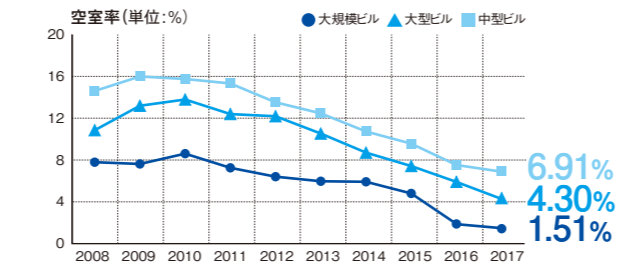


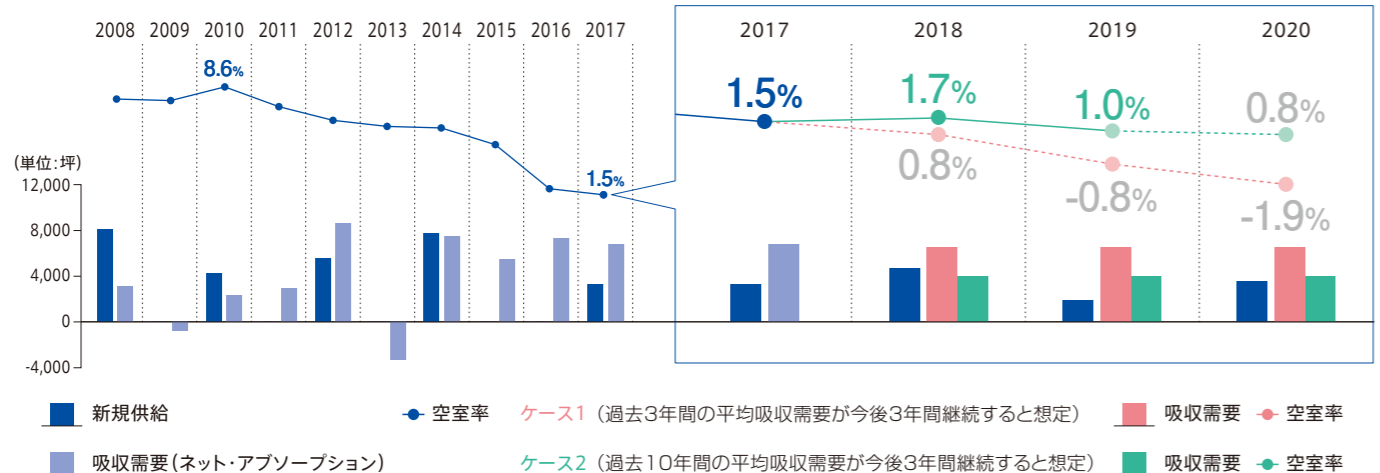
空室率は全てのビル規模で2008年以降の最低値に達し、需給バランスは一段と引き締まっている。賃料は大規模ビルで2013年以降、上昇傾向が続く一方、大型、中型ビルは依然として横ばいに止まる。主要大規模ビルでは2018年「さっぽろ創世スクエア」、2019年「(仮)南大通ビル北1条計画」、2020年「(仮)札幌大同生命ビル建替計画」が竣工を予定する。需給バランス・シミュレーションではテナント需要が新規供給を上回り、空室率低下が一段と進むことになる。



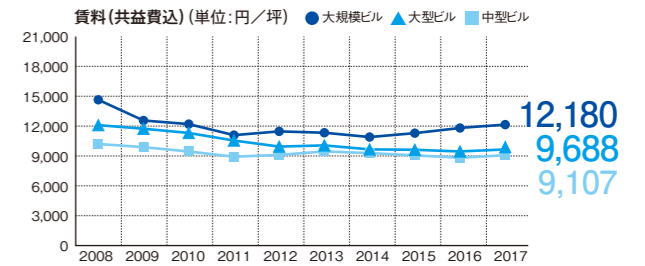
	大規模	大型	中型	小型
札幌市				
南口	14,592	10,943	9,138	9,000
北口	14,571	10,540	9,970	7,267
大通	13,244	13,264	9,632	8,179
西11丁目	9,530	7,950	8,186	7,335
創成川東	10,500	10,250	7,561	6,500
平岸・澄川・豊平・福住	10,000	6,532	6,714	9,027
円山・琴似	5,833	6,765	7,331	6,822
北24条・麻生・元町・栄町	-	6,512	5,936	5,173
白石・新札幌	9,500	7,908	6,057	6,979
北海道				
釧路	8,100	7,300	7,900	5,194
旭川	10,400	7,209	6,778	6,526
帯広	-	8,602	4,500	-
函館	11,450	8,100	8,454	7,752



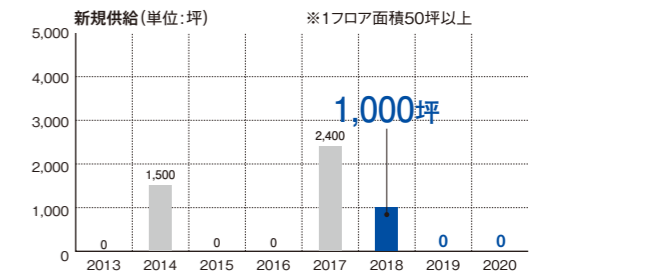
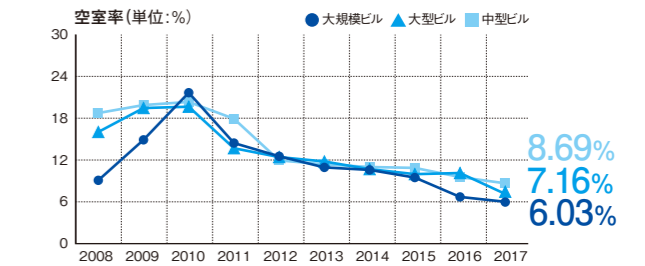
需給バランス・シミュレーション 札幌市(大規模ビル)



2010年に20%前後に上昇した空室率だが、各ビル規模とも着実に低下が進んでおり、全てのビル規模で2008年以降の最低値を記録した。需給バランスの引き締まりを背景に大規模ビル賃料が3年連続で上昇する一方、大型、中型ビルは依然として横ばいの域に止まる。主要ビルの竣工が2018年の「(仮)仙台南町通プロジェクト」1棟に止まることもあり、需給バランス・シミュレーションは更なる空室率低下を示している。



	大規模	大型	中型	小型
仙台市				
駅前本町	13,847	11,519	10,221	7,916
一番町周辺	12,131	9,068	8,573	6,946
県庁周辺	11,143	8,938	8,463	8,501
五橋	9,000	8,667	9,125	6,500
駅東	12,743	9,902	9,750	9,588
泉中央	9,000	8,860	8,150	8,703
流通・その他	8,892	7,645	8,353	9,886
東北				
青森	9,500	8,902	7,230	-
八戸	6,250	8,499	8,369	6,241
盛岡	10,700	10,275	8,276	7,084
秋田	9,000	8,875	8,397	-
山形	-	9,570	7,780	7,800
福島	10,000	10,267	8,833	-
郡山	14,233	10,399	10,443	9,000



需給バランス・シミュレーション 仙台市(大規模ビル)

