

地方の資産を、札幌へ。

札幌一棟収益物件の魅力

金利が上昇しても収益物件価格は高止まり。融資が希望に届かず「買いたくても買えない」状況が続くなか、いま全国の投資家から注目を集めているのが札幌市です。

株式会社ニッチでは、全国の投資家の皆様へ札幌市の収益物件をご紹介する機会が増えており、コンスタントにご成約いただいております。なぜ札幌が投資先として注目されているのか、弊社なりに分析したポイントをご紹介します。

人口 日本第5位

約196万人

総務省「住民基本台帳人口・世帯数」
(令和6年1月1日時点)

羽田⇄新千歳 旅客数

国内線1位

国土交通省「航空輸送統計」
2025年実績・区間別

政令市 高利回りランキング

4位 / 7位

一棟アパート / 一棟マンション
健美家(2025年上期・下期)

全国住みたい街ランキング

第3位

生活ガイド.com 2026(2025年4月～
2026年3月・会員12,789人対象)

札幌が選ばれる4つの理由

1 大都市圏でも、少ない自己資金から

自己資金10%+諸経費程度でご購入された事例があります。
※融資条件・自己資金額はおお客様の属性や審査により異なります。

2 道外の法人・個人でも融資の可能性

金融機関によっては、札幌市・北海道在住でない方も融資を受けられる可能性があります。
過去のご利用実績例：都市銀行・地方銀行・その他の金融機関 等
※融資の可否は審査によるものであり、融資を保証するものではありません。

3 人・投資マネーの流入が続く都市

道外からの人や投資マネーの流入が見られ、再開発などで都市としての基盤強化が進んでいると考えられます。

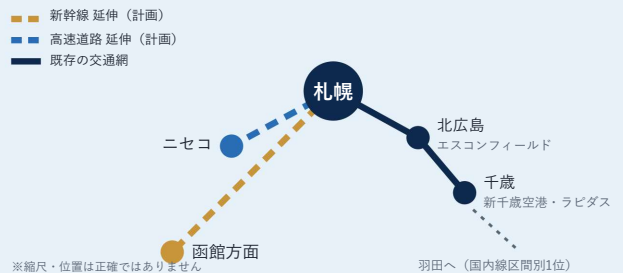
4 札幌に拠点を置くニッチがサポート

- ・管理会社ごとの特性を踏まえたご提案
- ・賃貸相場をもとに賃料設定の妥当性を確認
- ・札幌エリアで融資実績のある金融機関のご紹介
- ・市内の複数物件をまとめてご見学

都市としての成長要因

- ◆ 札幌駅前再開発・ホテル開業計画(札幌駅・大通周辺 等)
- ◆ 函館から札幌へ新幹線延伸予定(2038年度末以降の見通し)
※国土交通省発表(2025年3月)による見通し
- ◆ 千歳「ラビダス」、北広島「エスコンフィールド」など周辺開発による経済波及効果への期待
- ◆ 高速道路延伸によるニセコ方面へのアクセス向上見込み
- ◆ 積雪地域ながら整備された除排雪システム
- ◆ 日本三大歓楽街の一つといわれる「すすきの」と、豊富な新鮮食材

札幌と周辺エリアの位置関係(概略図)



札幌の一棟収益物件 5つの特徴

賃貸需要

道内各地からの人口流入や企業
集積等を背景とした需要

観光需要

再開発・高級ホテル開業による
インバウンド増加への期待

融資環境

利回り水準の高さから、道外金
融機関の融資の可能性

地域経済

ラビダス・エスコンフィールド
等による経済波及効果への期待

広域アクセス

高速道路・新幹線延伸(見通し
含む)によるアクセス向上

地方の資産を札幌へ

「立地・収益性・賃貸需要・資金計画」の4つの観点から検討できる、札幌市内の一棟収益物件。
物件のご紹介・ご見学・融資のご相談はお気軽にどうぞ。

株式会社ニッチ 札幌支店

〒060-0061 札幌市中央区南1条西8丁目14-3 札幌第二スカイビル7階B号室
FAX 011-522-9411 URL <http://niche21.com/>
宅地建物取引業免許：国土交通大臣(1)第10575号
所属団体：(社)大阪府宅地建物取引業協会／(公社)北海道宅地建物取引業協会

お問い合わせ

TEL 011-522-9401

※本資料は市場動向・統計データ等をもとにした一般的な情報提供を目的としたものであり、将来の賃貸需要、資産価値、収益性等を保証するものではありません。融資の可否・条件は金融機関の審査によります。将来の交通・開発計画は各事業主体の公表内容に基づくもので、変更される場合があります。投資に関する最終的なご判断は、最新の情報をご自身でもご確認のうえ、お客様の責任において行っていただきますようお願いいたします。