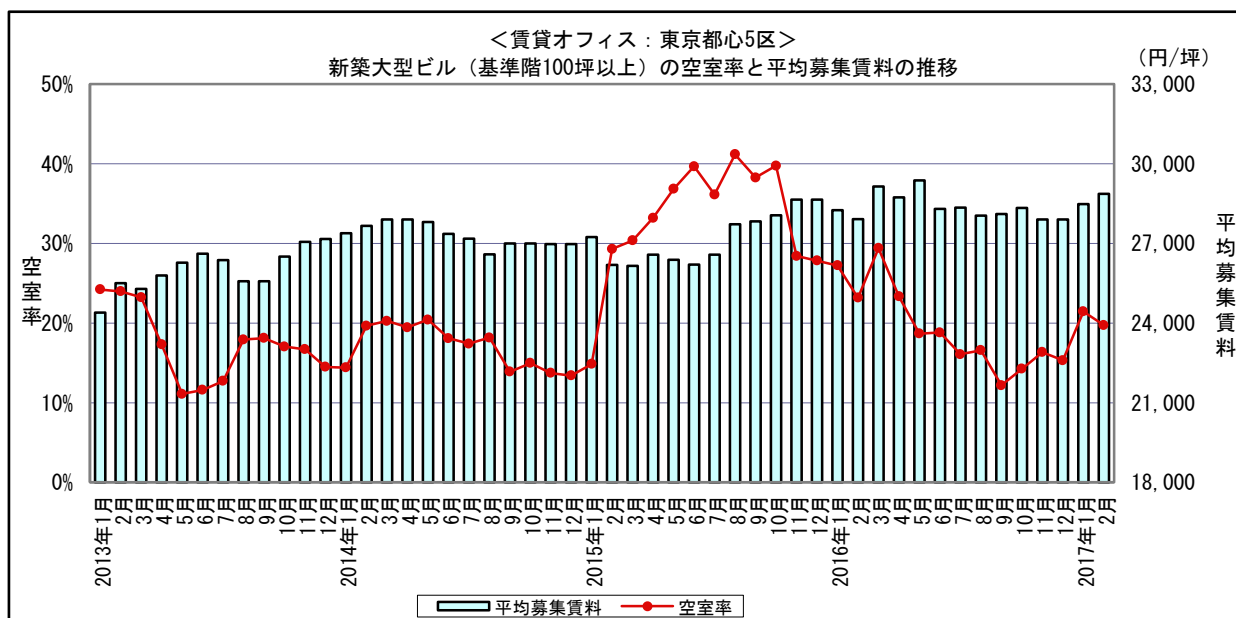
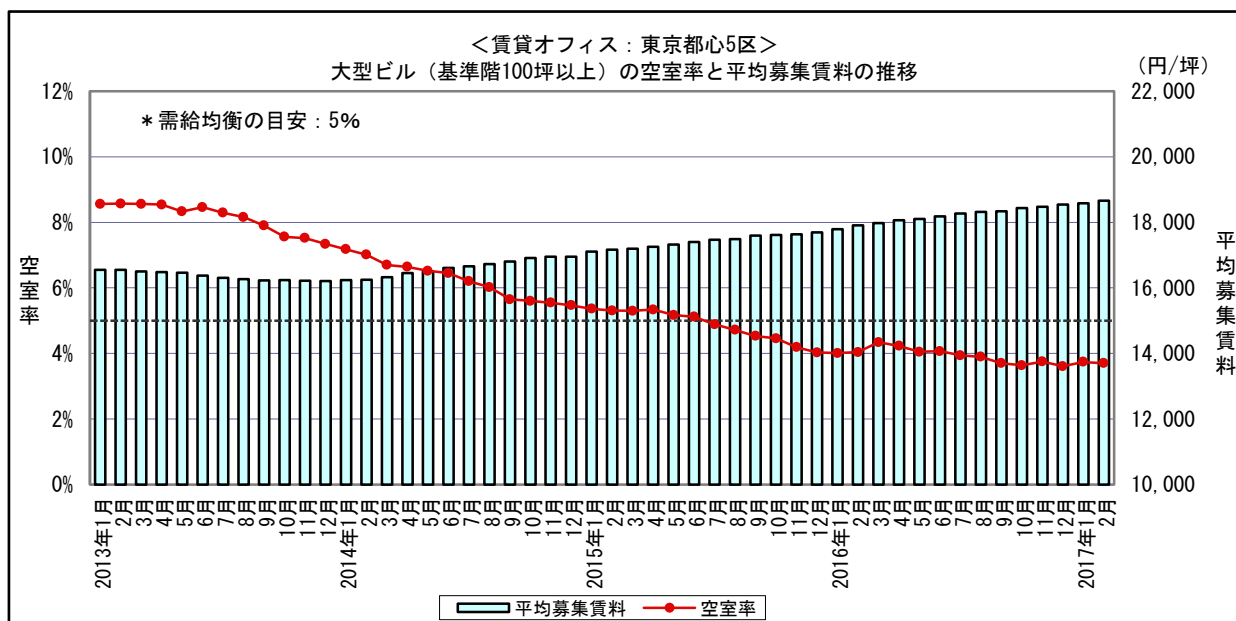


### 3 オフィス賃貸市場の動向

#### 【東京 空室率・募集賃料】

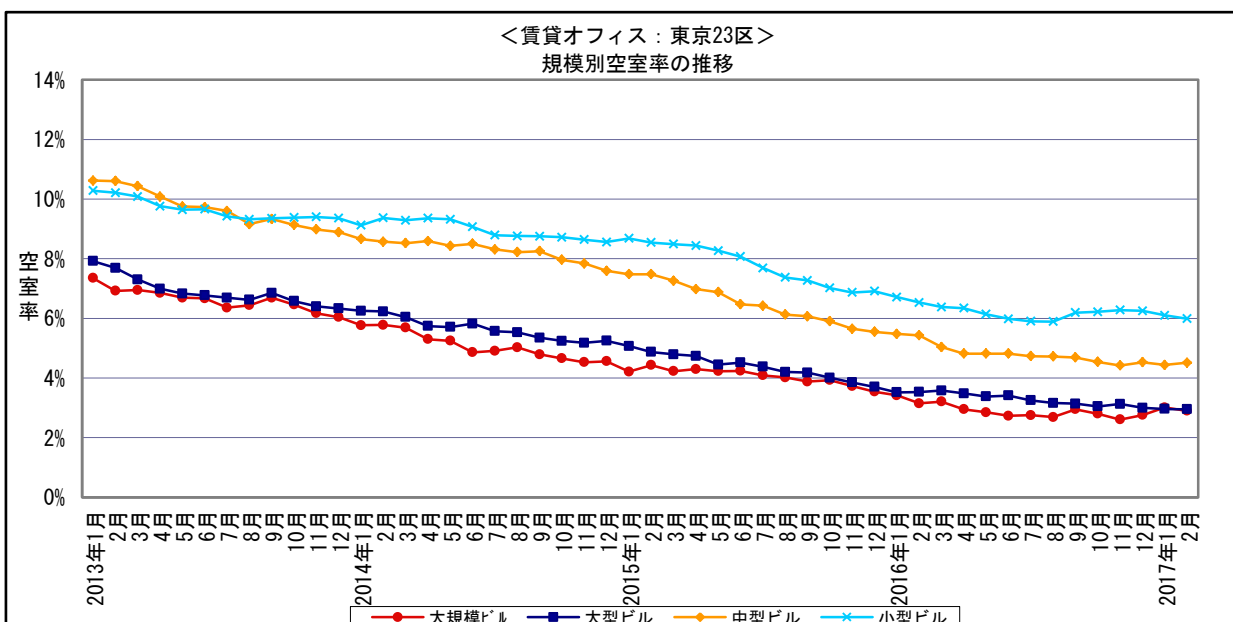
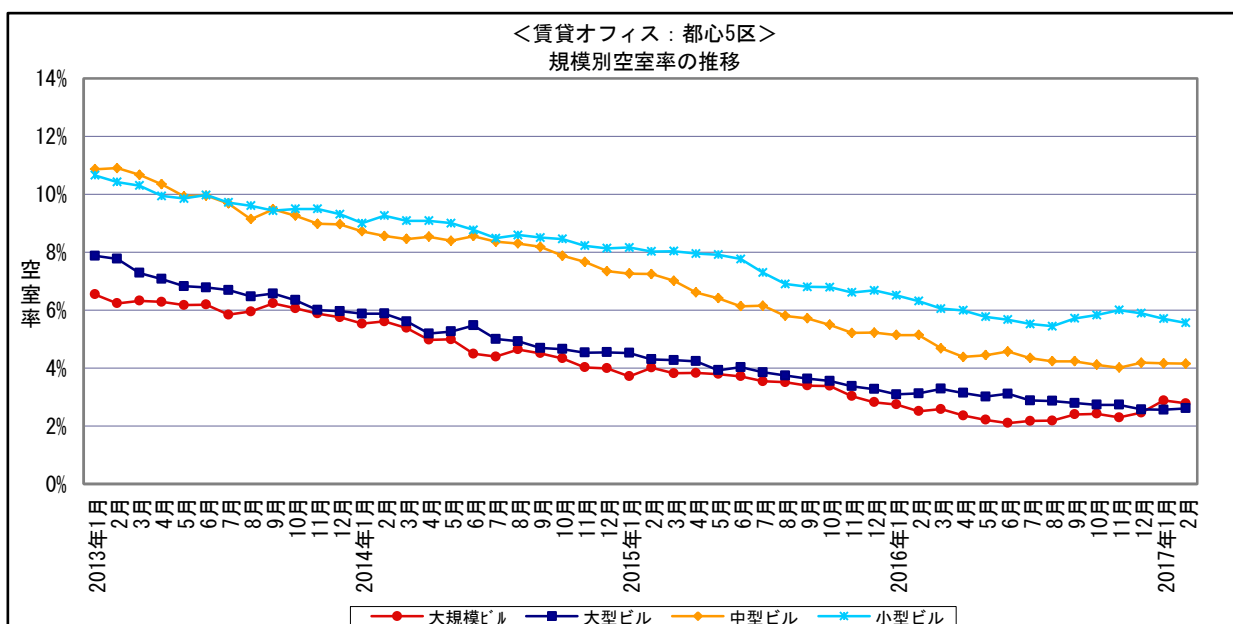
- 大型ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
  - ・東京都心5区の2月の大型ビル空室率は、前月比0.04ポイント下げて3.70%となり、2ヶ月ぶりに低下した。空室率は、20ヶ月連続して需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は53ヶ月連続で前年同月を下回った。
  - ・2月の平均募集賃料は、前月比0.39%上げて18,655円/坪となり、38ヶ月連続で上昇した。前年同月比は4.19%の上昇となり、平均募集賃料は34ヶ月連続で前年同月を上回った。
- 新築ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
  - ・新築ビルの2月の空室率は、前月比1.71ポイント下げて19.74%となり、2ヶ月ぶりに低下した。前年同月と比較すると、空室率は13ヶ月連続して前年同月を下回った。
  - ・2月の平均募集賃料は、前月比1.37%上げて28,869円/坪となり、2ヶ月連続で上昇した。前年同月比は3.42%の上昇となり、平均募集賃料は2ヶ月連続で前年同月を上回った。



出典：三鬼商事（株）

【東京 規模別 空室率】

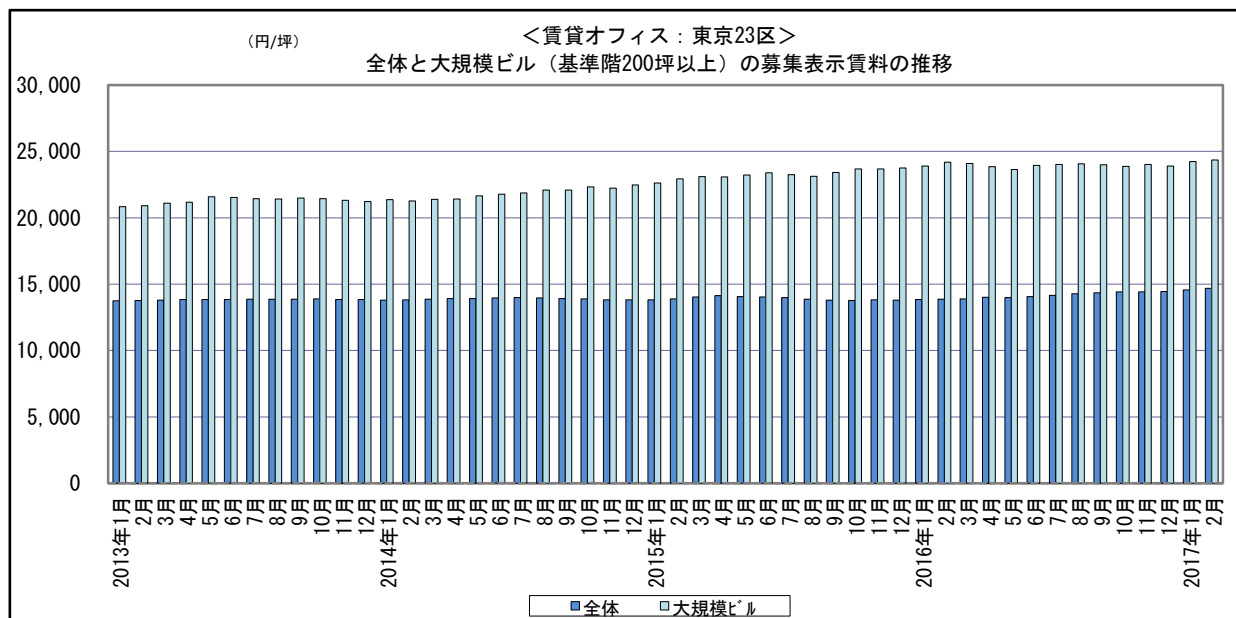
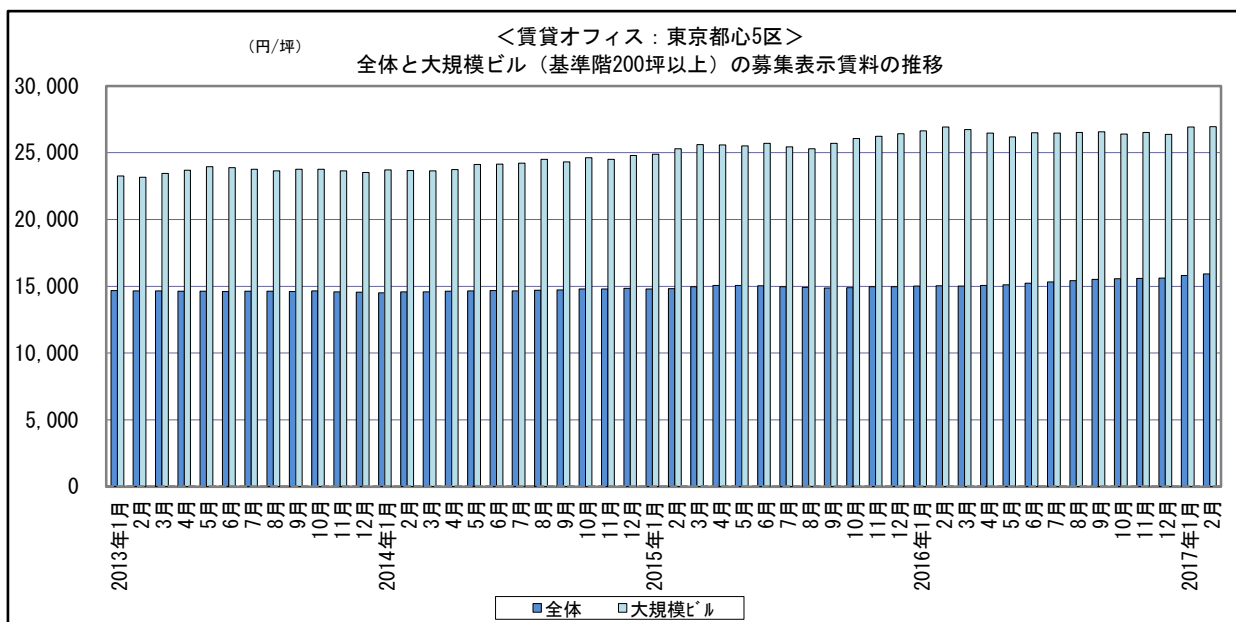
- 東京都心5区の規模別空室率
    - ・大規模ビルの2月の空室率は前月比0.10ポイント低下（3ヶ月ぶり）の2.78%。
    - ・大型ビルの2月の空室率は前月比0.05ポイント上昇（3ヶ月ぶり）の2.61%。
    - ・中型ビルの2月の空室率は前月比0.01ポイント低下（2ヶ月連続）の4.15%。
    - ・小型ビルの2月の空室率は前月比0.14ポイント低下（3ヶ月連続）の5.56%。
  - 東京23区の規模別空室率
    - ・大規模ビルの2月の空室率は前月比0.11ポイント低下（3ヶ月ぶり）の2.90%。
    - ・大型ビルの2月の空室率は前月比0.01ポイント低下（3ヶ月連続）の2.95%。
    - ・中型ビルの2月の空室率は前月比0.07ポイント上昇（2ヶ月ぶり）の4.51%。
    - ・小型ビルの2月の空室率は前月比0.11ポイント低下（3ヶ月連続）の5.99%。
- \*大規模ビル：基準階面積200坪以上、大型ビル：基準階面積100～200坪、  
 中型ビル：基準階面積50～100坪、小型ビル：基準階面積20～50坪



出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

**【東京 大規模ビル 募集賃料】**

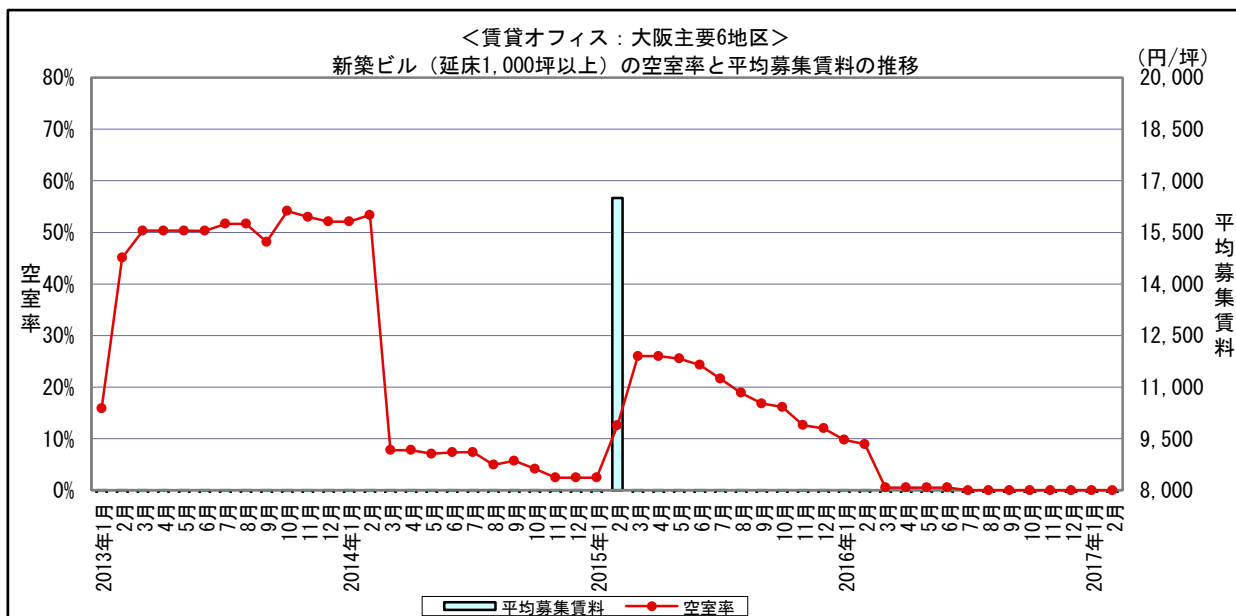
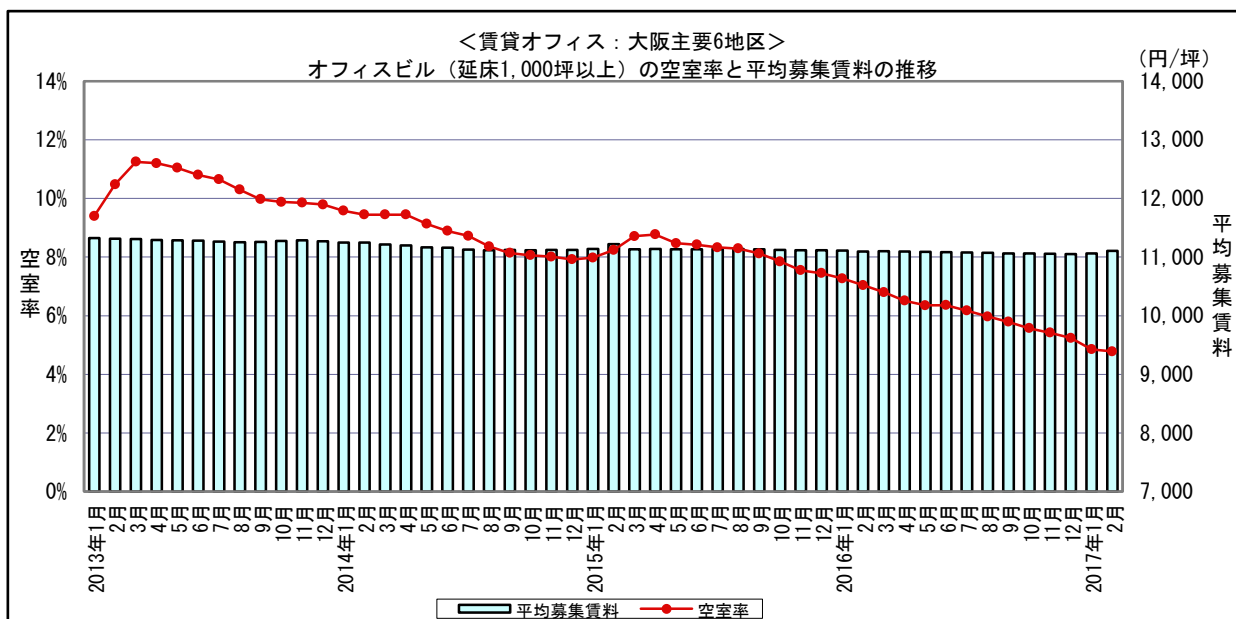
- 東京都心5区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
  - ・2月の募集表示賃料は、前月比0.13%上げて26,957円／坪となり、2ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると0.07%上昇となり、募集表示賃料は2ヶ月連続で前年同月を上回った。
- 東京23区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
  - ・2月の募集表示賃料は、前月比0.50%上げて24,356円／坪となり、2ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると0.68%上昇となり、募集表示賃料は46ヶ月連続で前年同月を上回った。



出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」

【大阪 空室率・募集賃料】

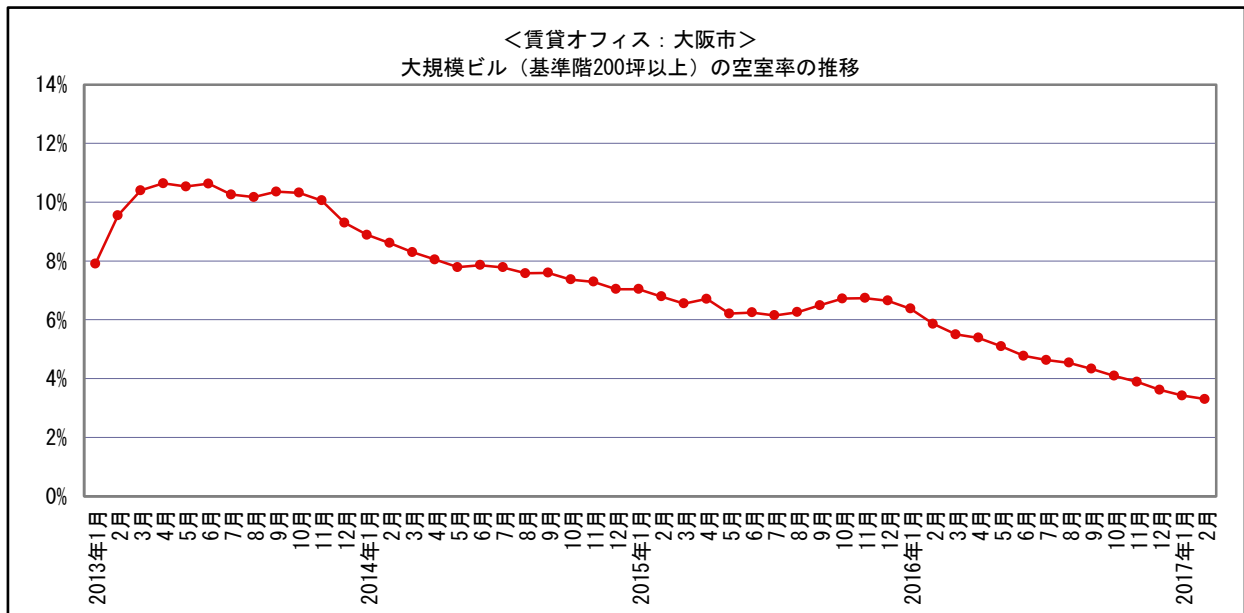
- オフィスビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
  - ・大阪主要6地区の2月のオフィスビル空室率は、前月比0.07ポイント下げて4.78%となり、8ヶ月連続して下落した。空室率は、2ヶ月連続して需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は37ヶ月連続して前年同月を下回った。
  - ・2月の平均募集賃料は、前月比0.38%上げて11,104円/坪となり、2ヶ月連続で上昇した。前年同月比は0.09%の上昇となり、平均募集賃料は16ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
- 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
  - ・該当なし。



出典：三鬼商事（株）

○ 大規模ビル（大阪市・基準階200坪以上）

・2月の大阪市の大規模ビル空室率は、前月比0.12ポイント下げて3.30%となり、15ヶ月連続して低下した。空室率は、9ヶ月連続して需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は37ヶ月連続して前年同月を下回った。



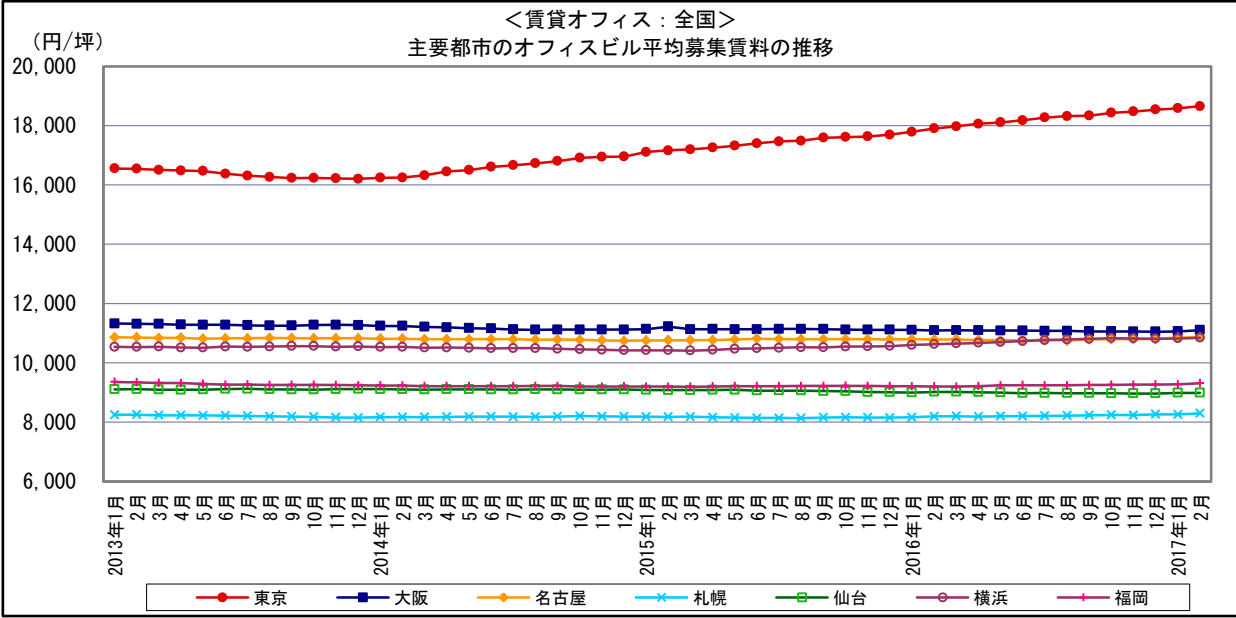
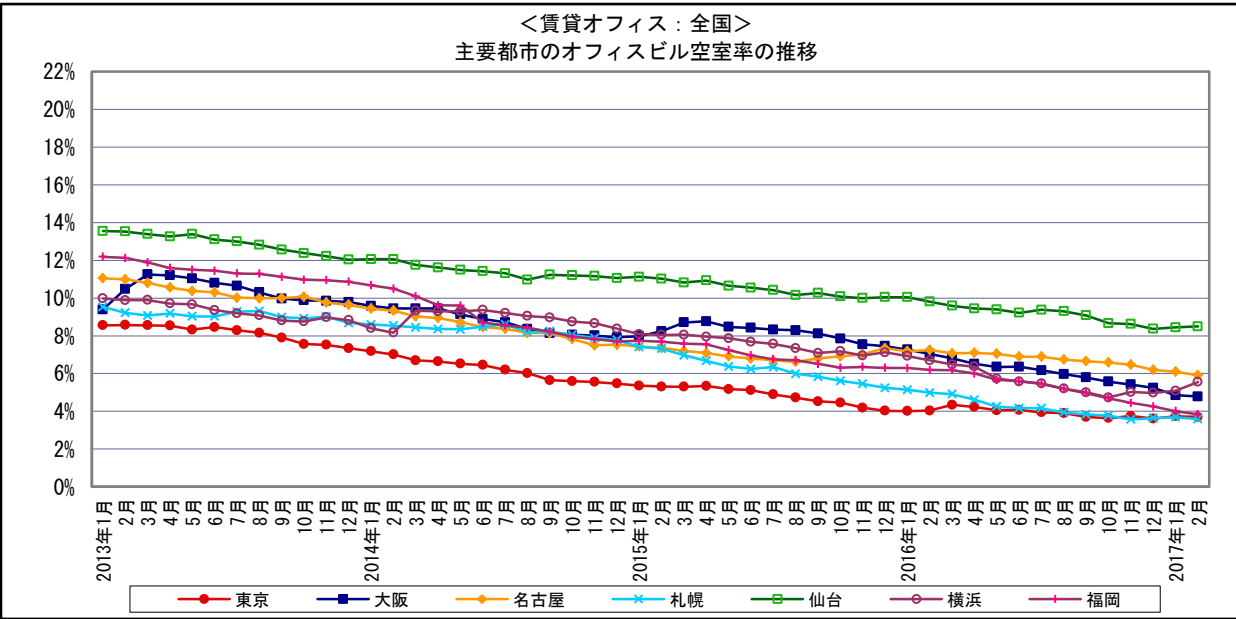
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2017年2月の空室率、平均募集賃料及び前月からの推移は以下のとおりである。

東京 : 空室率は0.04ポイント低下(2ヶ月ぶり)の3.70%。平均募集賃料は0.39%上昇(38ヶ月連続)の18,655円/坪  
 大阪 : 空室率は0.07ポイント低下(8ヶ月連続)の4.78%。平均募集賃料は0.38%上昇(2ヶ月連続)の11,104円/坪  
 名古屋 : 空室率は0.19ポイント低下(7ヶ月連続)の5.91%。平均募集賃料は0.09%上昇(6ヶ月連続)の10,860円/坪  
 札幌 : 空室率は0.10ポイント低下(3ヶ月ぶり)の3.59%。平均募集賃料は0.51%上昇(2ヶ月ぶり)の8,300円/坪  
 仙台 : 空室率は0.05ポイント上昇(2ヶ月連続)の8.50%。平均募集賃料は前月と同じ8,989円/坪  
 横浜 : 空室率は0.46ポイント上昇(2ヶ月連続)の5.55%。平均募集賃料は0.20%上昇(2ヶ月連続)の10,847円/坪  
 福岡 : 空室率は0.17ポイント低下(15ヶ月連続)の3.84%。平均募集賃料は0.45%上昇(6ヶ月連続)の9,315円/坪

\*東京 : 都心5区(千代田区,中央区,港区,新宿区,渋谷区)内にある基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル  
 大阪 : 主要6地区(梅田,南森町,淀屋橋・本町,船場,心斎橋・難波,新大阪)内にある延床面積1,000坪以上の主要貸事務所ビル  
 名古屋 : 主要4地区(名駅,伏見,栄,丸の内)内にある延床面積500坪以上の主要貸事務所ビル  
 札幌 : 主要5地区(駅前通・大通公園,駅前東西,南1条以南,創成川東・西11丁目近辺,北口)内にある延床面積100坪以上の主要貸事務所ビル  
 仙台 : 主要5地区(駅前,一番町周辺,県庁・市役所周辺,駅東,周辺オフィス)内にある延床面積300坪以上の主要貸事務所ビル  
 横浜 : 主要3地区(関内,横浜駅,新横浜)内にある延床面積500坪以上の主要貸事務所ビル  
 福岡 : 主要6地区(赤坂・大名,天神,薬院・渡辺通,祇園・呉服町,博多駅前,博多駅東・駅南)内にある延床面積100坪以上の主要貸事務所ビル



出典：三鬼商事（株）