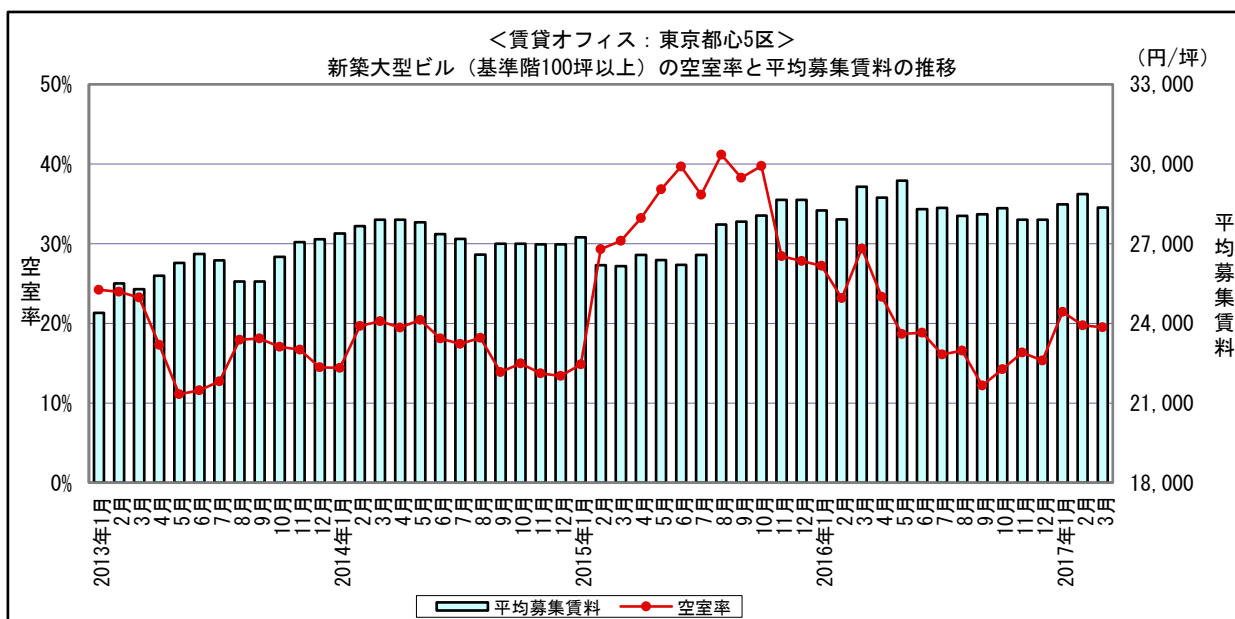
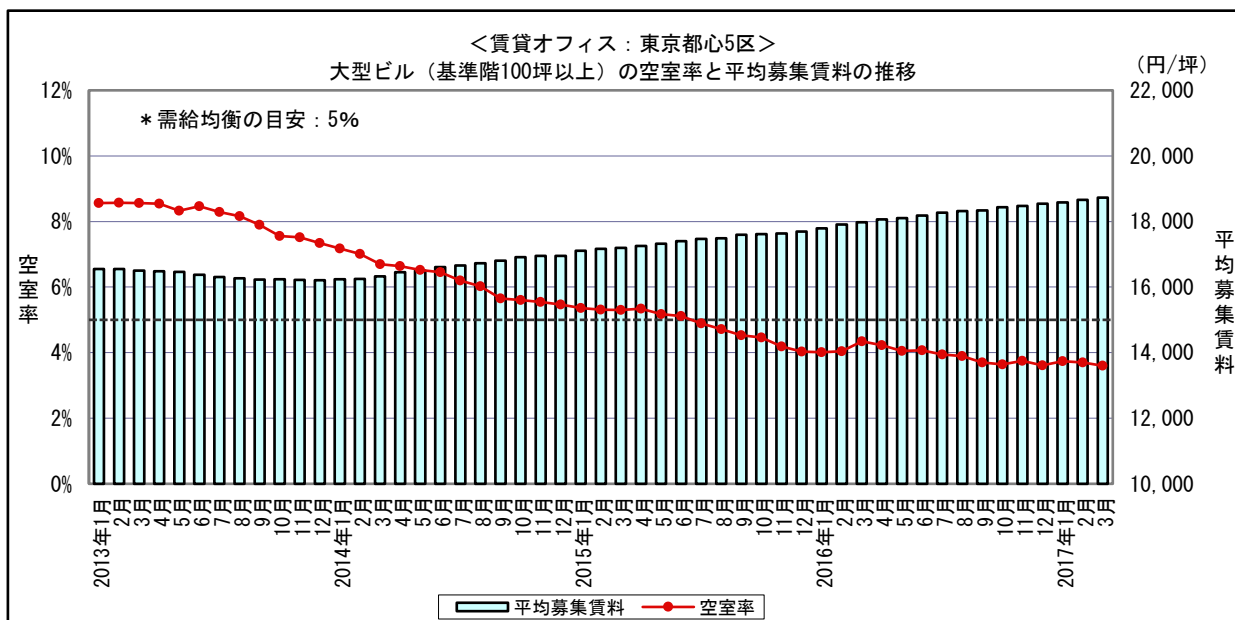


### 3 オフィス賃貸市場の動向

#### 【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3月の大型ビル空室率は、前月比0.10ポイント下げて3.60%となり、2ヶ月連続して低下した。空室率は、21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54ヶ月連続で前年同月を下回った。  
 ・3月の平均募集賃料は、前月比0.40%上げて18,730円/坪となり、39ヶ月連続で上昇した。前年同月比は4.21%の上昇となり、平均募集賃料は35ヶ月連続で前年同月を上回った。

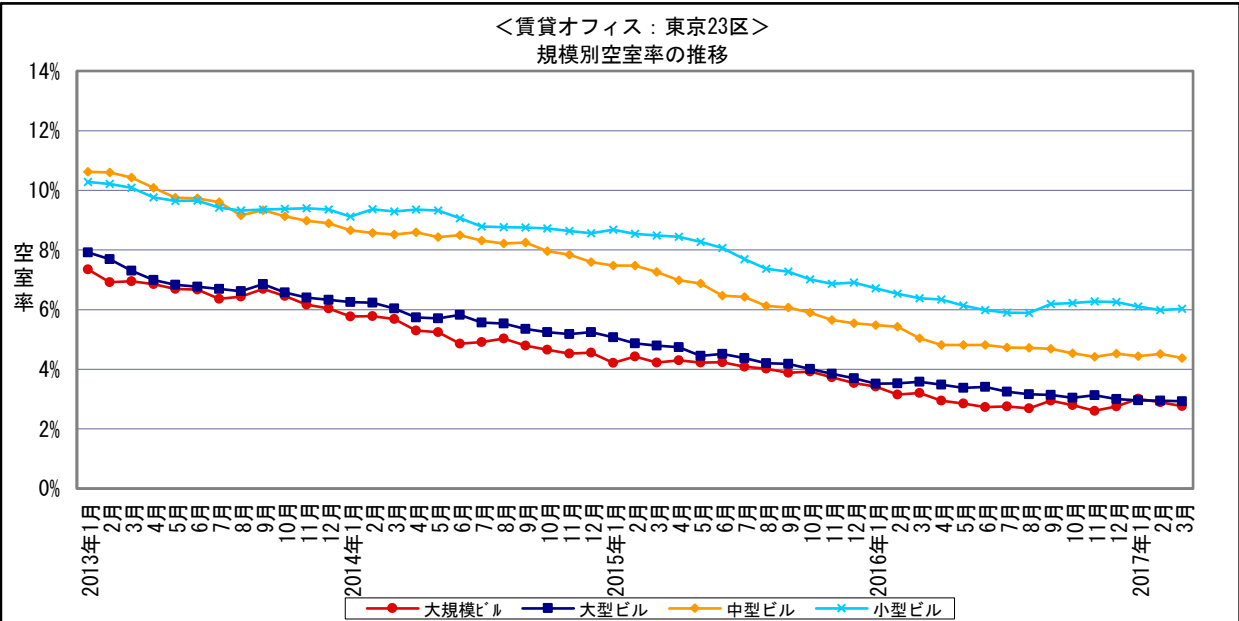
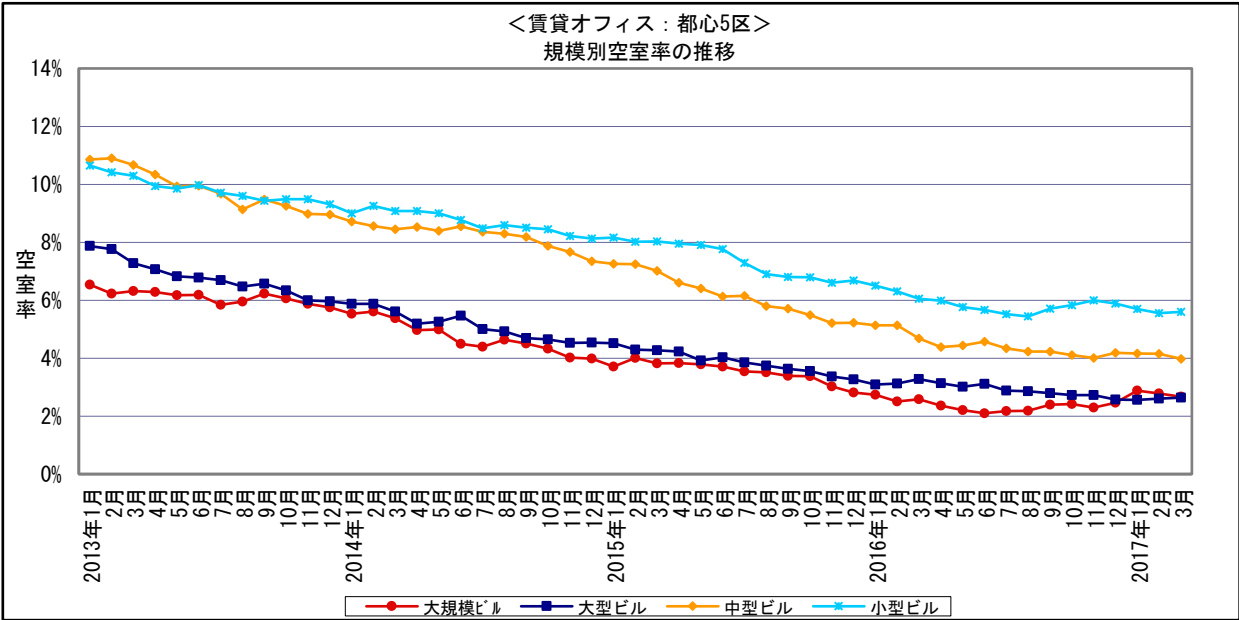
○ 新築ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）  
 ・新築ビルの3月の空室率は、前月比0.23ポイント下げて19.51%となり、2ヶ月連続して低下した。前年同月と比較すると、空室率は14ヶ月連続して前年同月を下回った。  
 ・3月の平均募集賃料は、前月比1.77%下げて28,357円/坪となり、3ヶ月ぶりに低下した。前年同月比は2.69%の低下となり、平均募集賃料は3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。



出典：三鬼商事（株）

【東京 規模別 空室率】

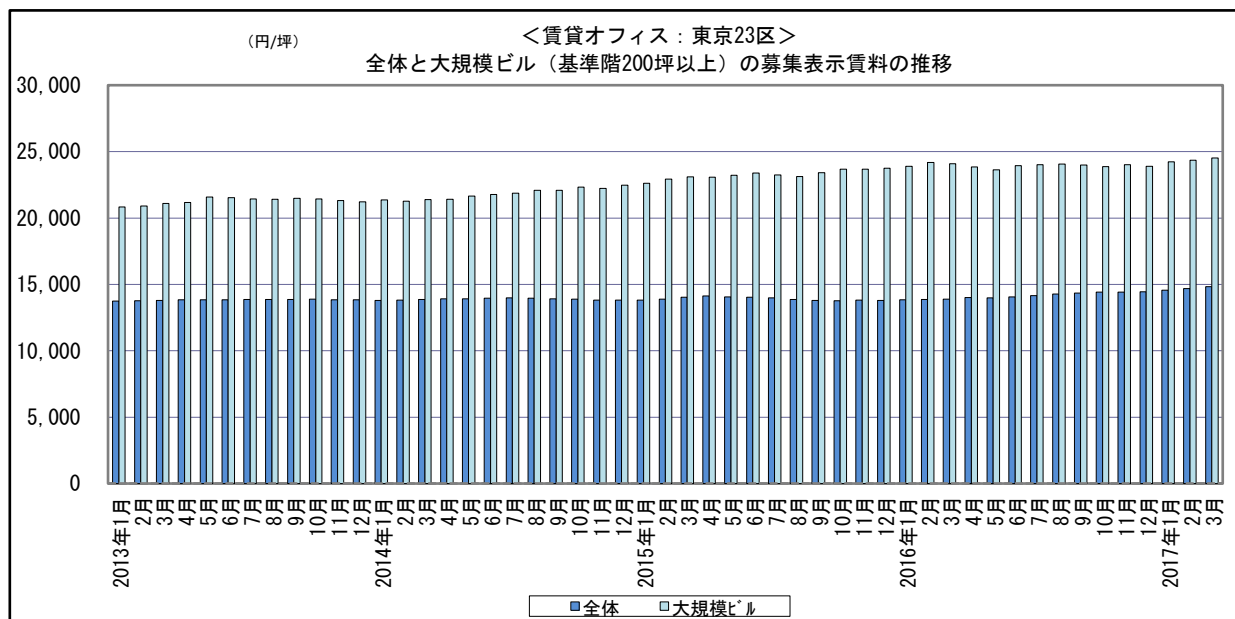
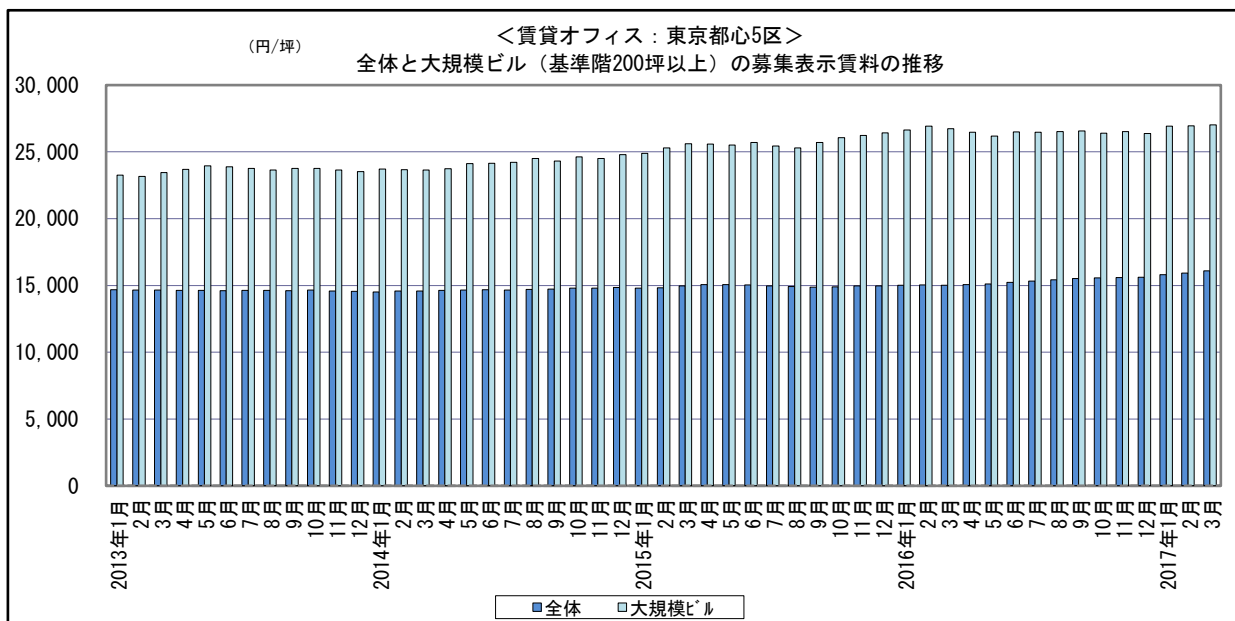
- 東京都心5区の規模別空室率
    - ・大規模ビルの3月の空室率は前月比0.11ポイント低下（2ヶ月連続）の2.67%。
    - ・大型ビルの3月の空室率は前月比0.03ポイント上昇（2ヶ月連続）の2.64%。
    - ・中型ビルの3月の空室率は前月比0.17ポイント低下（3ヶ月連続）の3.98%。
    - ・小型ビルの3月の空室率は前月比0.04ポイント上昇（4ヶ月ぶり）の5.60%。
  - 東京23区の規模別空室率
    - ・大規模ビルの3月の空室率は前月比0.13ポイント低下（2ヶ月連続）の2.77%。
    - ・大型ビルの3月の空室率は前月比0.02ポイント低下（4ヶ月連続）の2.93%。
    - ・中型ビルの3月の空室率は前月比0.13ポイント低下（2ヶ月ぶり）の4.38%。
    - ・小型ビルの3月の空室率は前月比0.04ポイント上昇（4ヶ月ぶり）の6.03%。
- \*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】**

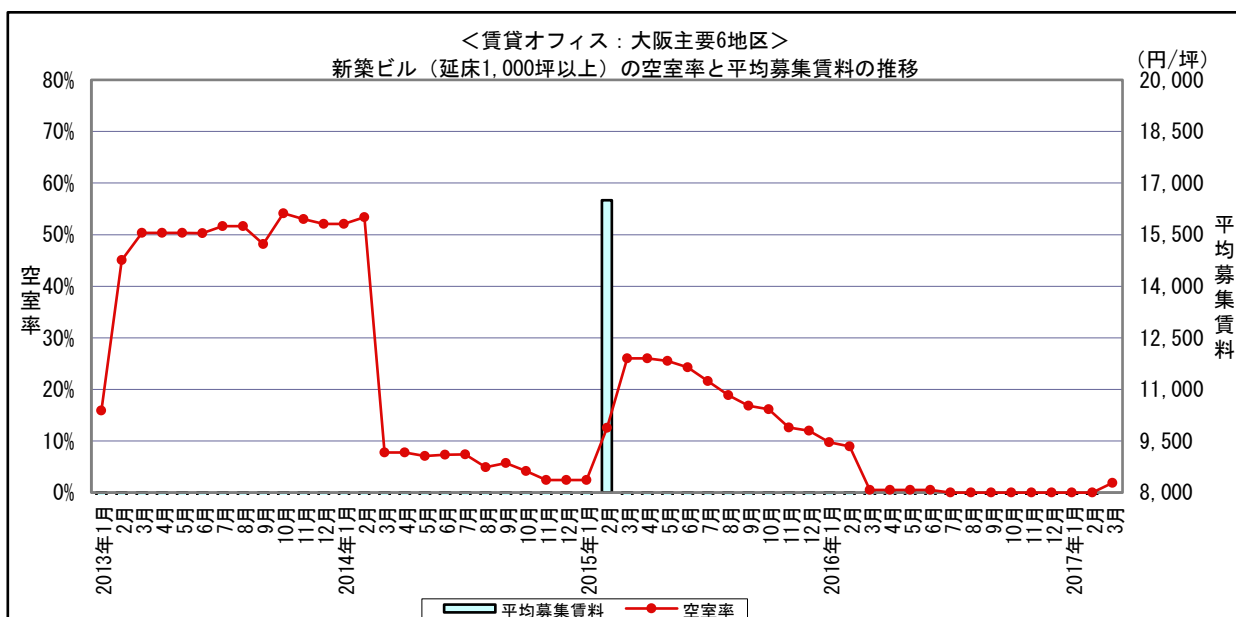
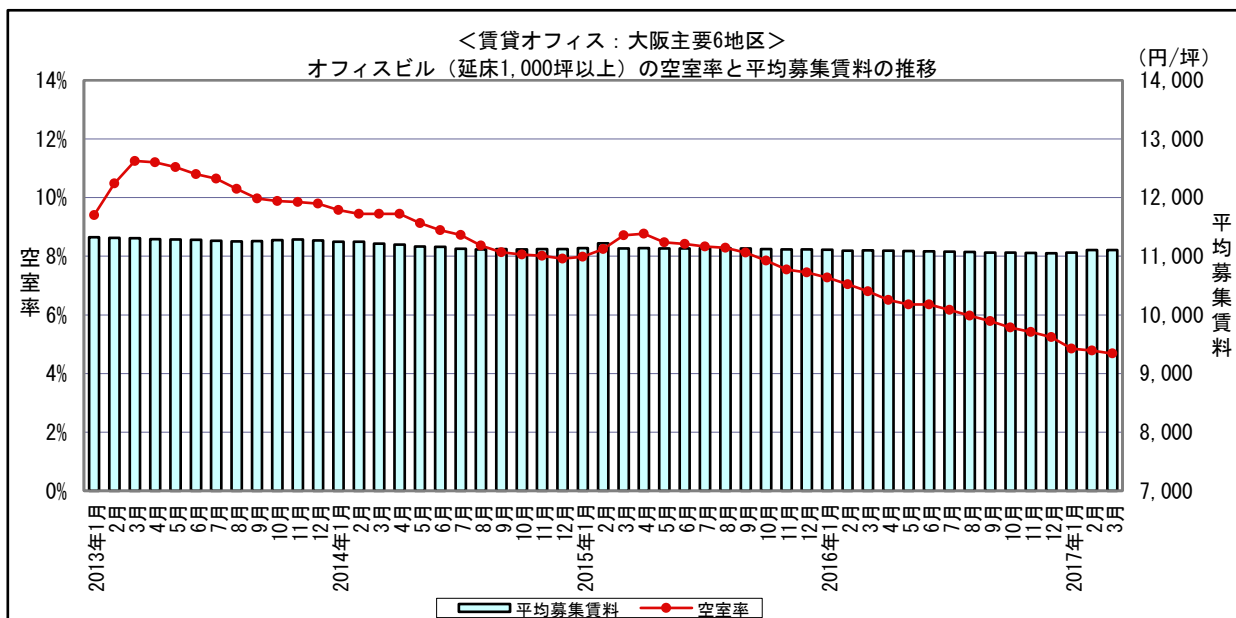
- 東京都心5区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
  - ・3月の募集表示賃料は、前月比0.23%上げて27,019円／坪となり、3ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると1.09%上昇となり、募集表示賃料は3ヶ月連続で前年同月を上回った。
- 東京23区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
  - ・3月の募集表示賃料は、前月比0.64%上げて24,512円／坪となり、3ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると1.77%上昇となり、募集表示賃料は47ヶ月連続で前年同月を上回った。



出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」

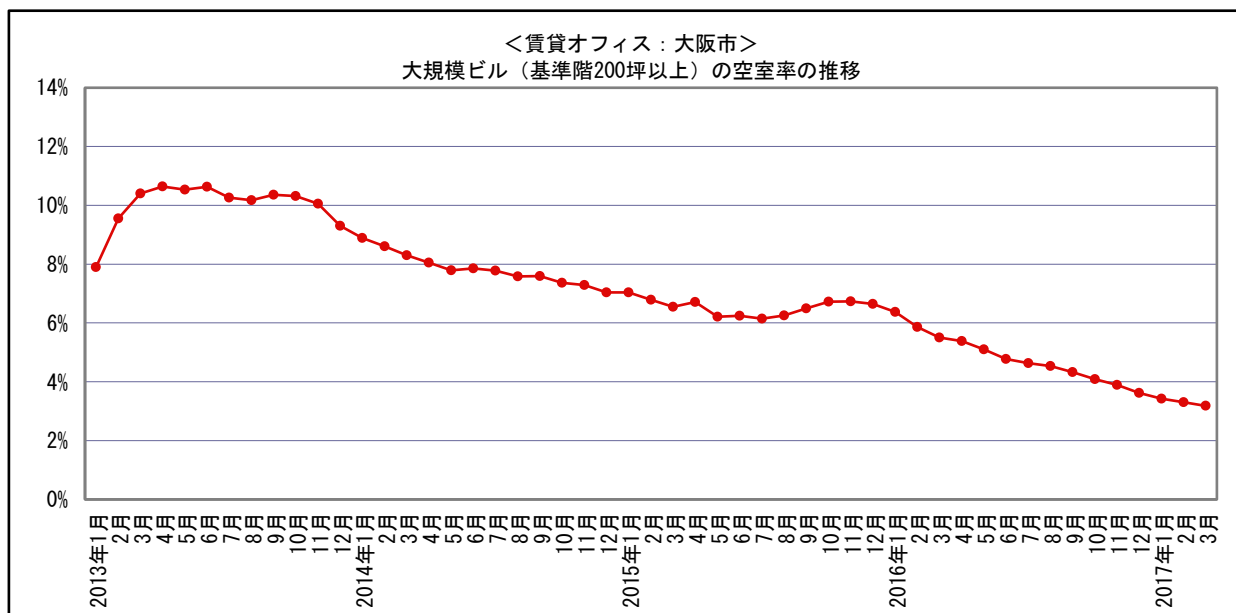
**【大阪 空室率・募集賃料】**

- 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3月のオフィスビル空室率は、前月比0.10ポイント下げて4.68%となり、9ヶ月連続して下落した。空室率は、3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38ヶ月連続して前年同月を下回った。
  - ・3月の平均募集賃料は、前月比0.03%上げて11,107円/坪となり、3ヶ月連続で上昇した。前年同月比は0.04%の上昇となり、平均募集賃料は2ヶ月連続して前年同月を上回った。
- 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
  - ・大阪主要6地区の3月の新築ビル空室率は、前年同月比1.32ポイント上げて1.86%となった。
  - ・3月の平均募集賃料は、非公表だった。



出典：三鬼商事（株）

○ 大規模ビル（大阪市・基準階200坪以上）  
 ・3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3.18%となり、16ヶ月連続して低下した。空室率は、10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38ヶ月連続して前年同月を下回った。



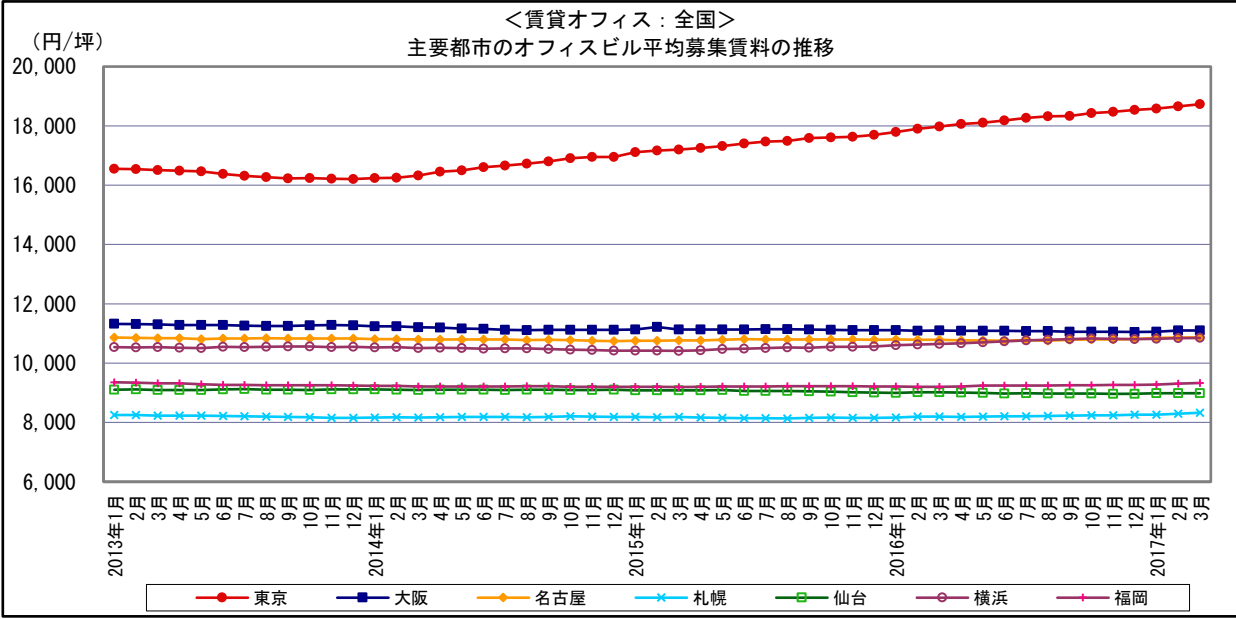
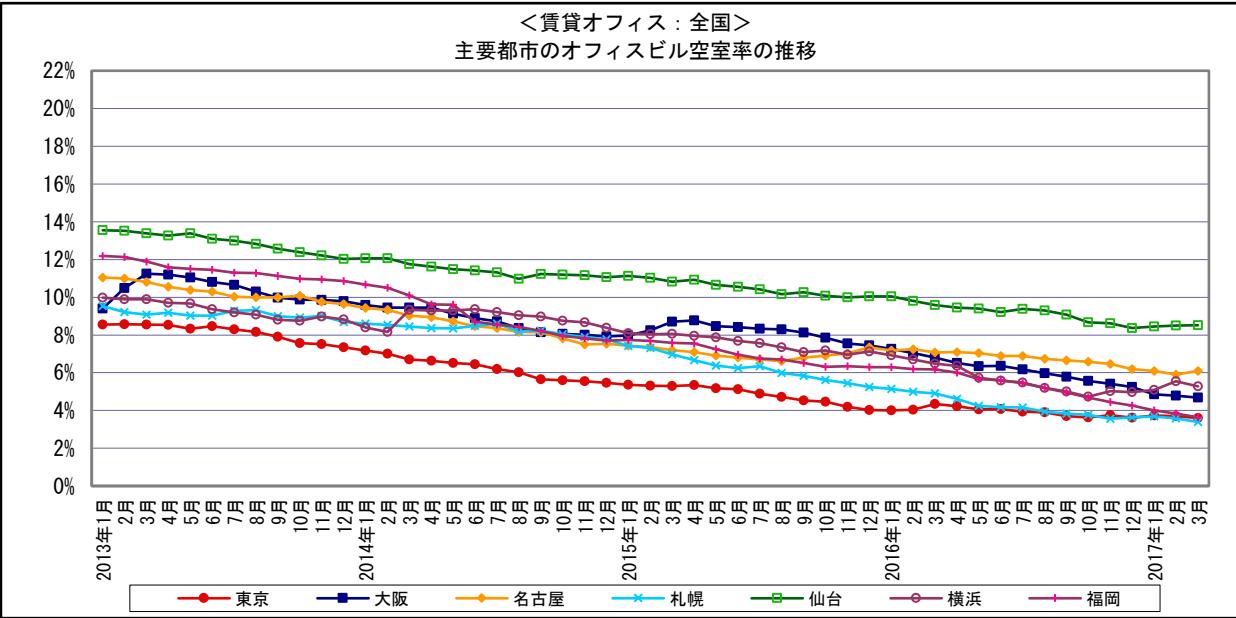
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2017年3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0.10ポイント低下(2ヶ月連続)の3.60%。平均募集賃料は0.40%上昇(39ヶ月連続)の18,730円/坪  
 大阪 : 空室率は0.10ポイント低下(9ヶ月連続)の4.68%。平均募集賃料は0.03%上昇(3ヶ月連続)の11,107円/坪  
 名古屋 : 空室率は0.19ポイント上昇(8ヶ月ぶり)の6.10%。平均募集賃料は0.08%上昇(7ヶ月連続)の10,869円/坪  
 札幌 : 空室率は0.20ポイント低下(2ヶ月連続)の3.39%。平均募集賃料は0.35%上昇(2ヶ月連続)の8,329円/坪  
 仙台 : 空室率は0.01ポイント上昇(3ヶ月連続)の8.51%。平均募集賃料は0.01%低下(2ヶ月ぶり)8,988円/坪  
 横浜 : 空室率は0.28ポイント低下(2ヶ月ぶり)の5.27%。平均募集賃料は0.02%上昇(3ヶ月連続)の10,849円/坪  
 福岡 : 空室率は0.20ポイント低下(16ヶ月連続)の3.64%。平均募集賃料は0.13%上昇(7ヶ月連続)の9,327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）