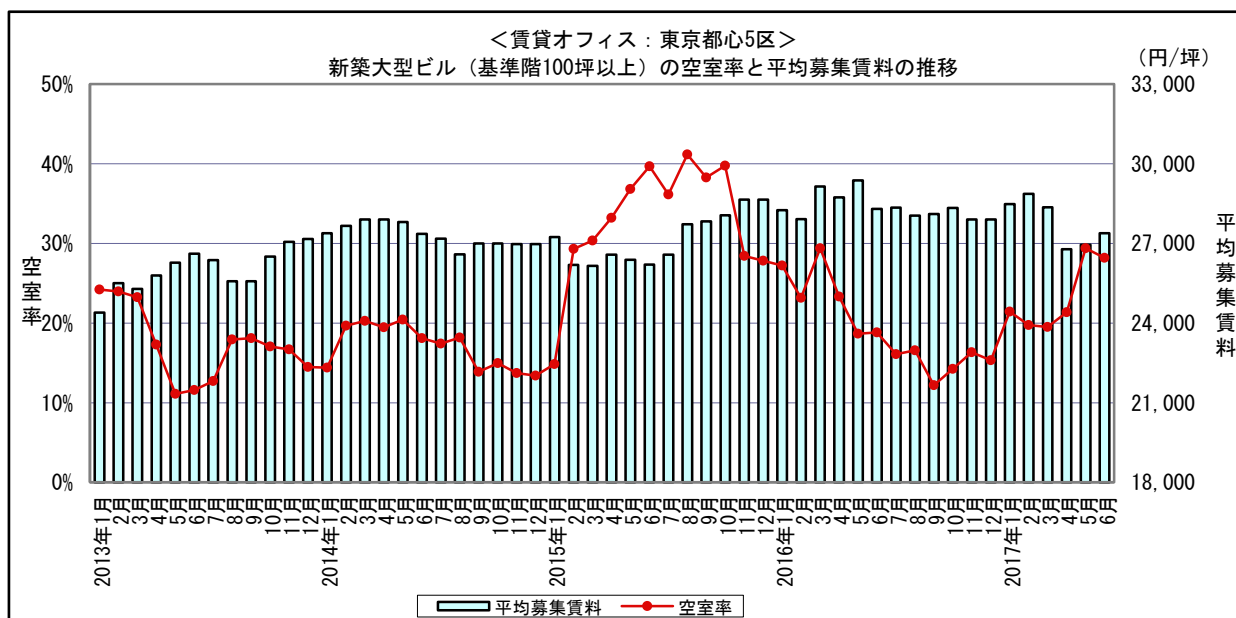
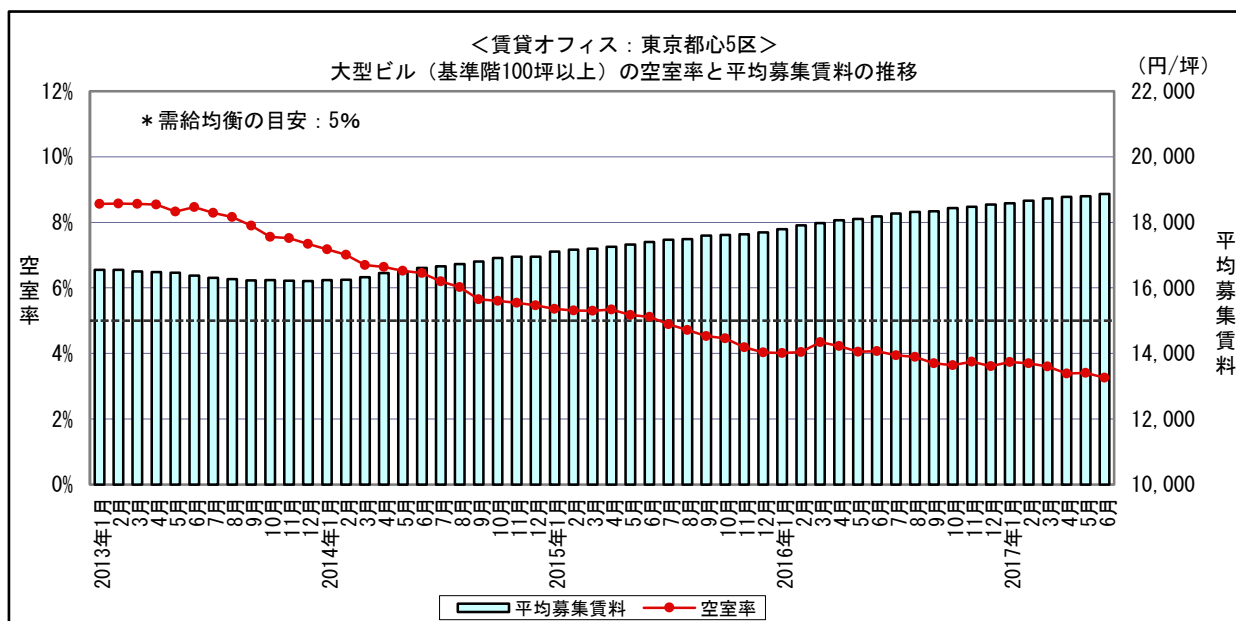


### 3 オフィス賃貸市場の動向

#### 【東京 空室率・募集賃料】

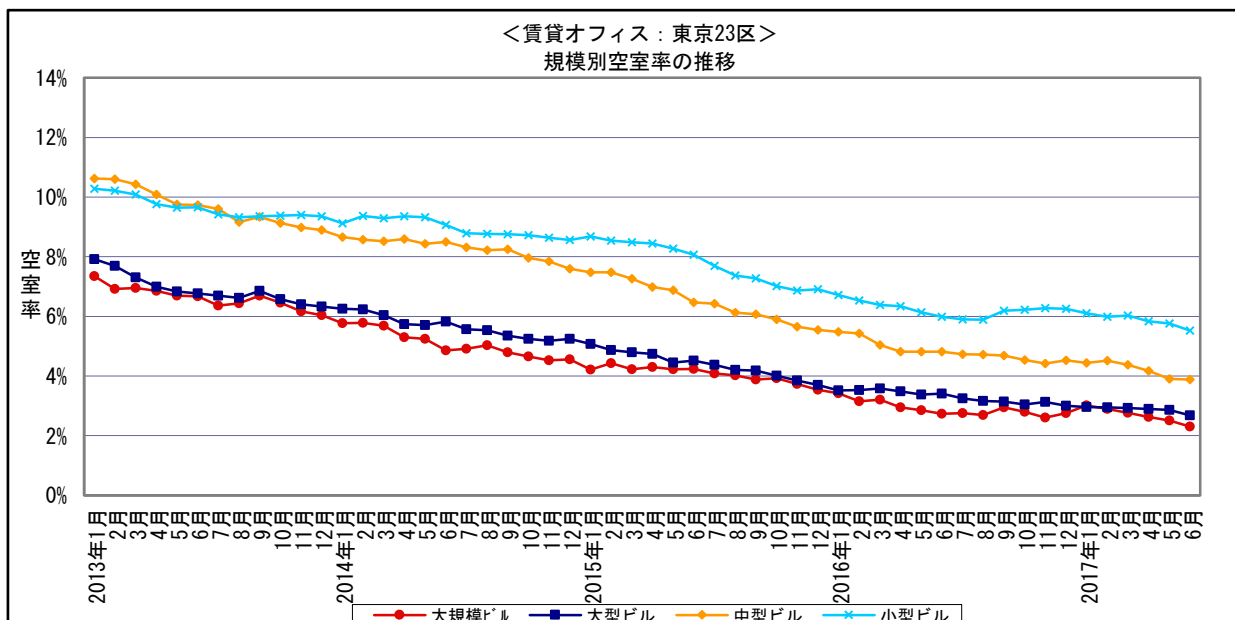
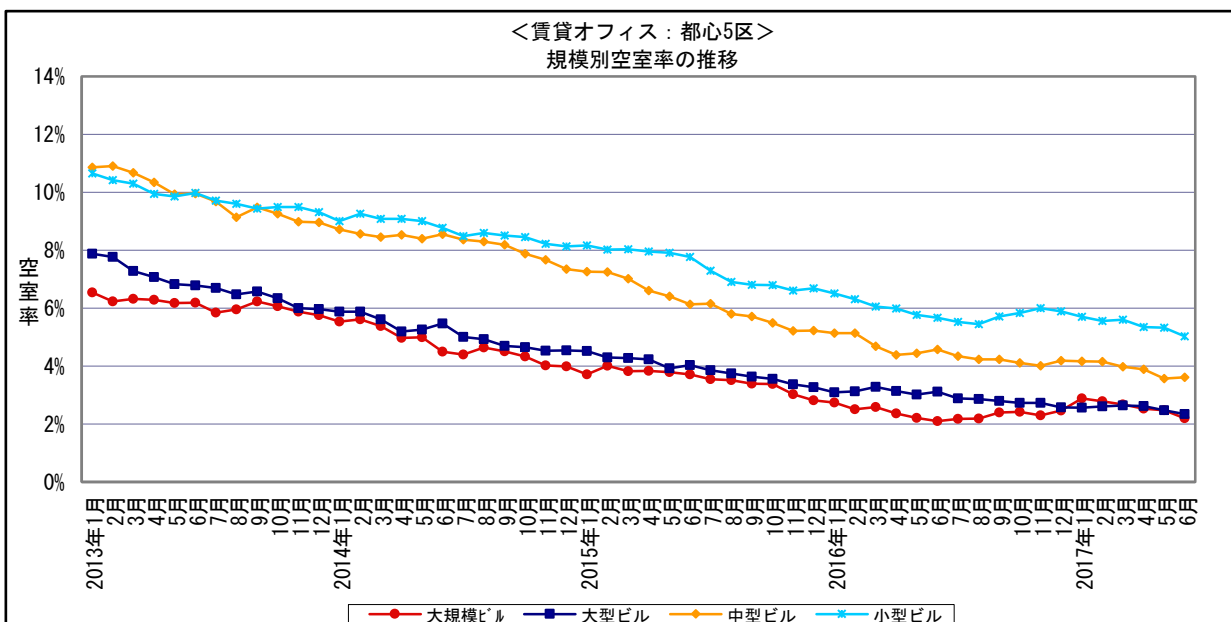
- 大型ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
  - ・東京都心5区の6月の大型ビル空室率は、前月比0.15ポイント下げて3.26%となり、2ヶ月ぶりに低下した。空室率は、24ヶ月連続して需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は57ヶ月連続で前年同月を下回った。
  - ・6月の平均募集賃料は、前月比0.34%上げて18,864円/坪となり、42ヶ月連続で上昇した。前年同月比は3.77%の上昇となり、平均募集賃料は38ヶ月連続で前年同月を上回った。
- 新築ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
  - ・新築ビルの6月の空室率は、前月比1.23ポイント下げて28.18%となり、3ヶ月ぶりに低下した。前年同月と比較すると、空室率は2ヶ月連続して前年同月を上回った。
  - ・6月の平均募集賃料は、前月比1.64%上げて27,388円/坪となり、2ヶ月連続して上昇した。前年同月比は3.22%の低下となり、平均募集賃料は4ヶ月連続して前年同月を下回った。



出典：三鬼商事（株）

【東京 規模別 空室率】

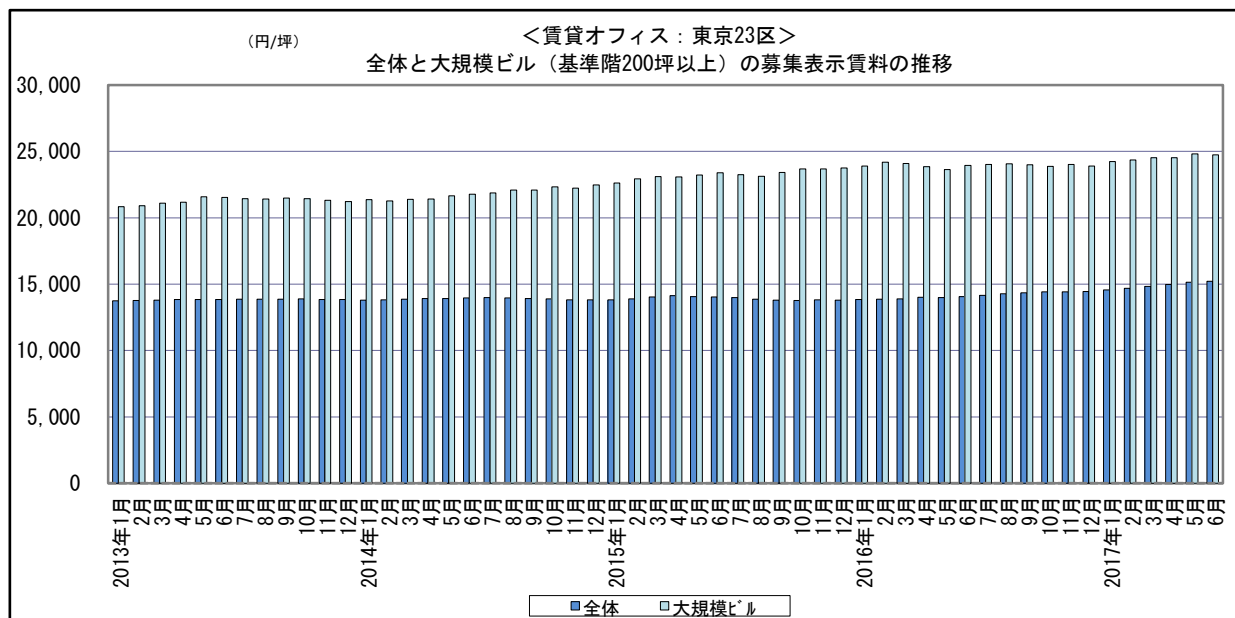
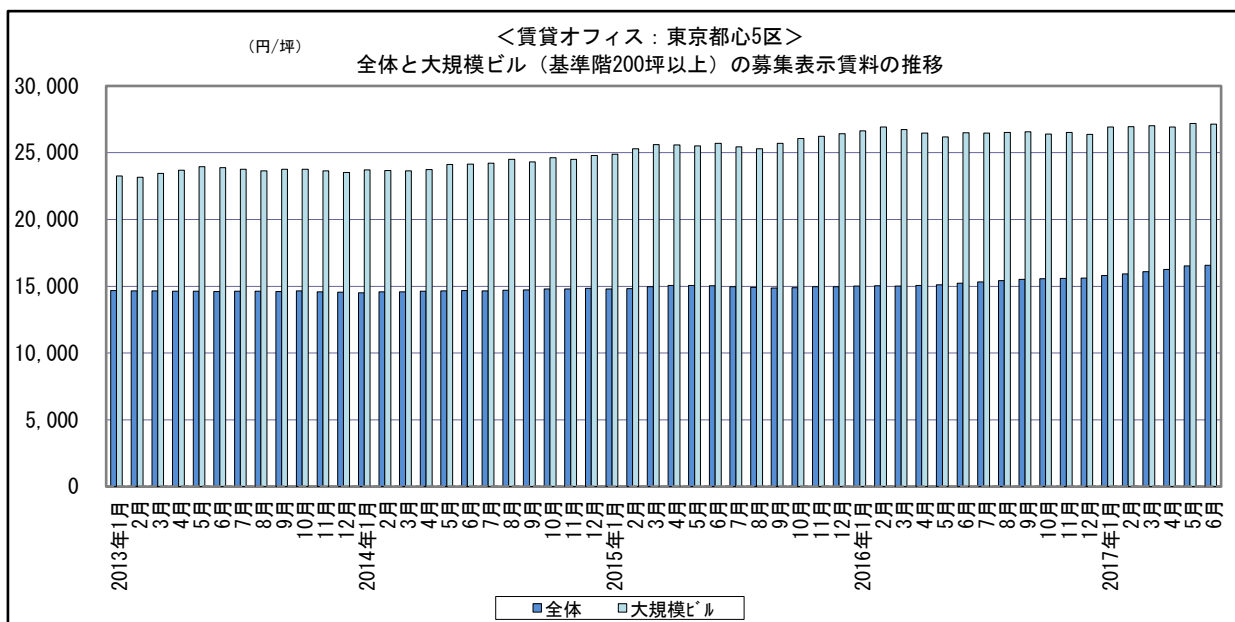
- 東京都心5区の規模別空室率
    - ・大規模ビルの6月の空室率は前月比0.27ポイント低下（5ヶ月連続）の2.20%。
    - ・大型ビルの6月の空室率は前月比0.13ポイント低下（3ヶ月連続）の2.34%。
    - ・中型ビルの6月の空室率は前月比0.04ポイント上昇（6ヶ月ぶり）の3.61%。
    - ・小型ビルの6月の空室率は前月比0.29ポイント低下（3ヶ月連続）の5.03%。
  - 東京23区の規模別空室率
    - ・大規模ビルの6月の空室率は前月比0.21ポイント低下（5ヶ月連続）の2.30%。
    - ・大型ビルの6月の空室率は前月比0.18ポイント低下（7ヶ月連続）の2.68%。
    - ・中型ビルの6月の空室率は前月比0.02ポイント低下（4ヶ月連続）の3.88%。
    - ・小型ビルの6月の空室率は前月比0.24ポイント低下（3ヶ月連続）の5.52%。
- \*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
  - ・6月の募集表示賃料は、前月比0.13%下げて27,143円／坪となり、2ヶ月ぶりに低下した。前年同月比でみると2.47%上昇となり、募集表示賃料は6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
  - ・6月の募集表示賃料は、前月比0.30%下げて24,726円／坪となり、6ヶ月ぶりに低下した。前年同月比でみると3.30%上昇となり、募集表示賃料は50ヶ月連続で前年同月を上回った。

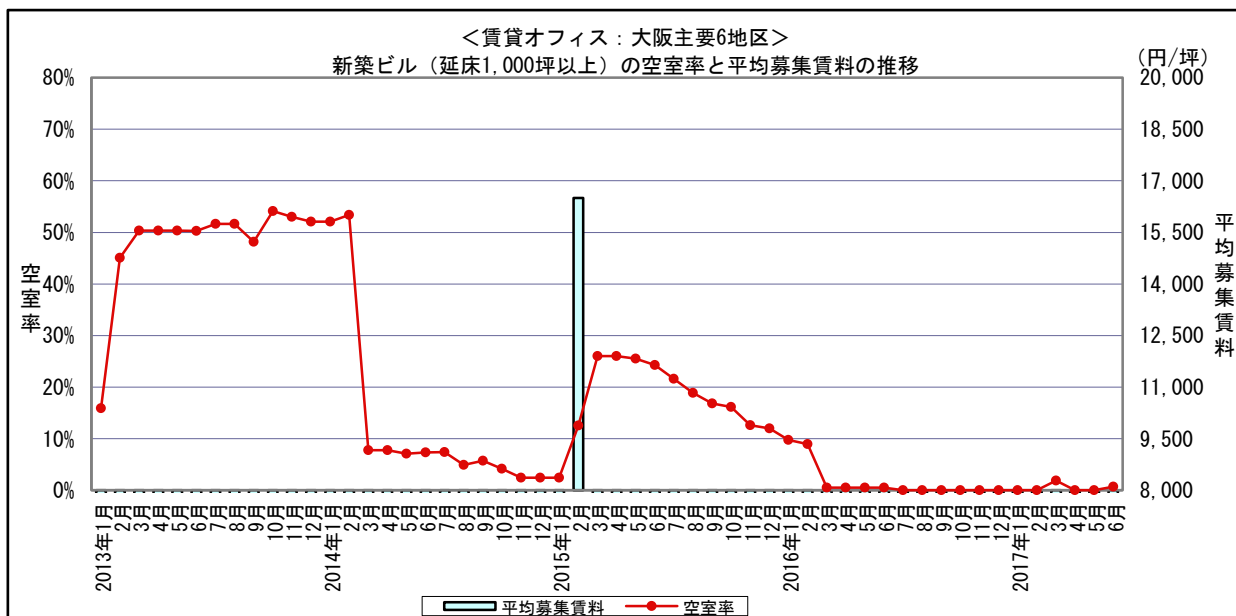
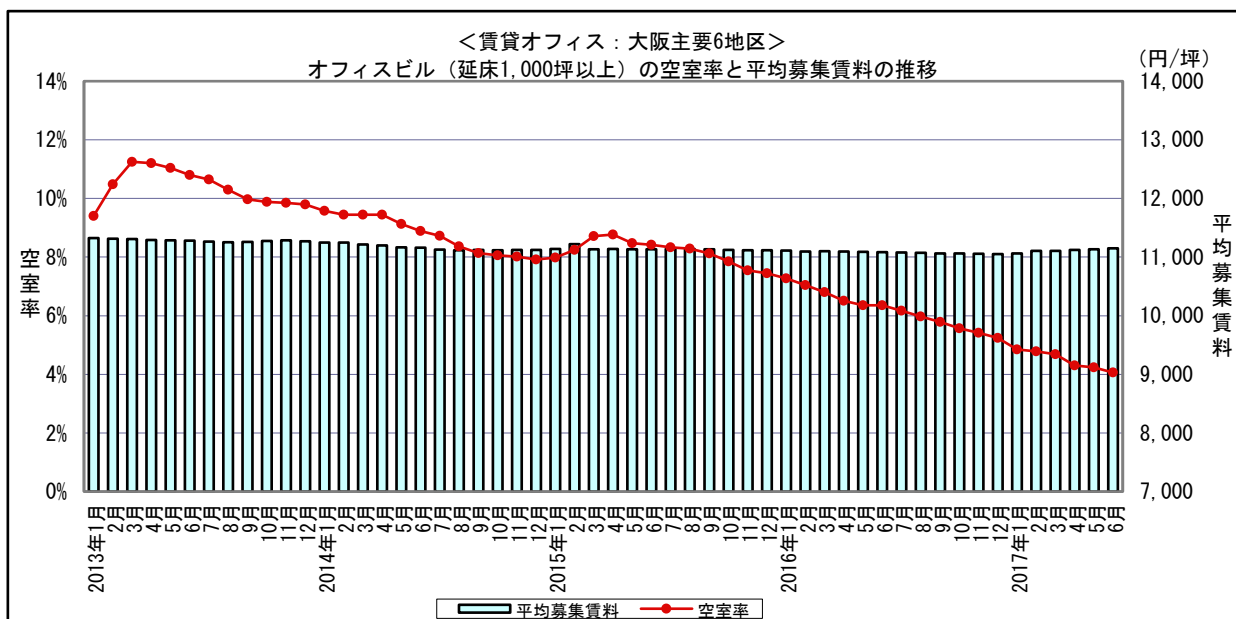


出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」

**【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6月のオフィスビル空室率は、前月比0.18ポイント下げて4.06%となり、12ヶ月連続して低下した。空室率は、5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41ヶ月連続して前年同月を下回った。  
 ・6月の平均募集賃料は、前月比0.12%上げて11,147円/坪となり、6ヶ月連続で上昇した。前年同月比は0.55%の上昇となり、平均募集賃料は5ヶ月連続して前年同月を上回った。

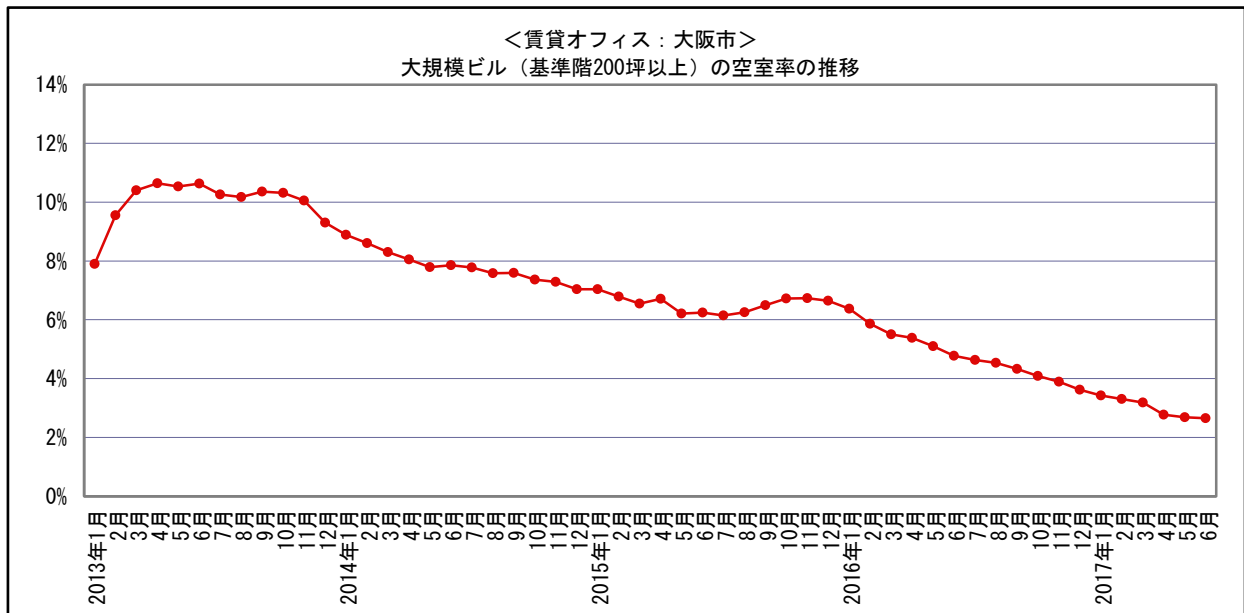
○ 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）  
 ・大阪主要6地区の6月の新築ビル空室率は、前年同月比0.18ポイント上げて0.72%となった。  
 ・6月の平均募集賃料は、非公表だった。



出典：三鬼商事（株）

○ 大規模ビル（大阪市・基準階200坪以上）

・6月の大阪市の大規模ビル空室率は、前月比0.04ポイント下げて2.65%となり、19ヶ月連続して低下した。空室率は、13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41ヶ月連続して前年同月を下回った。



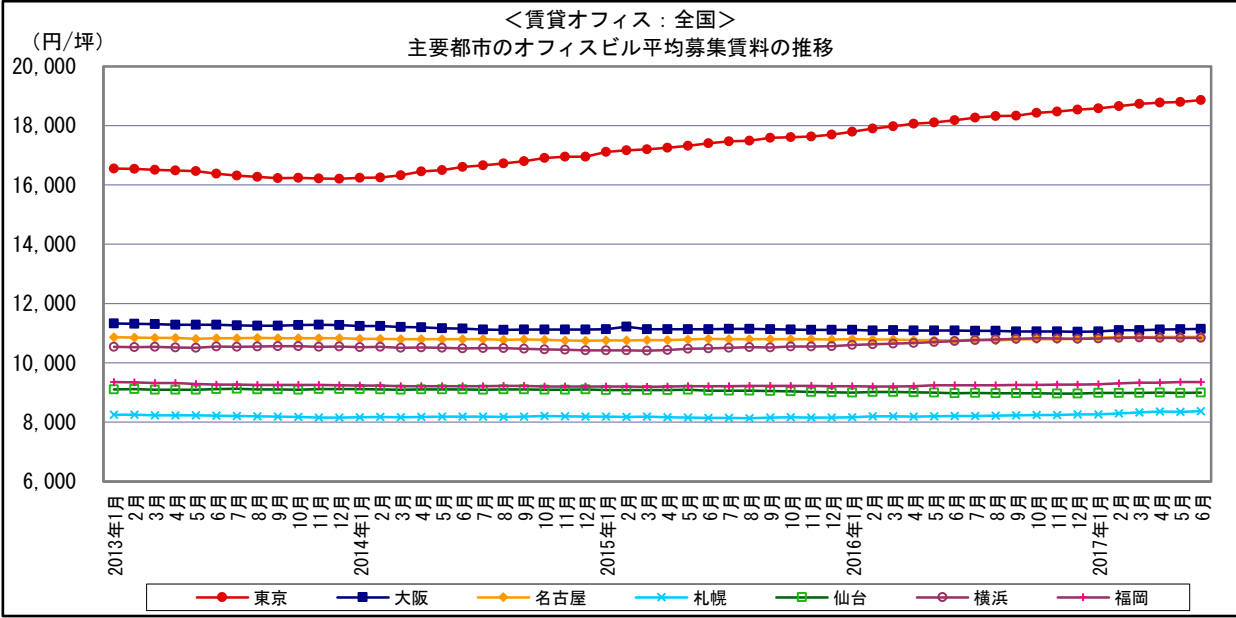
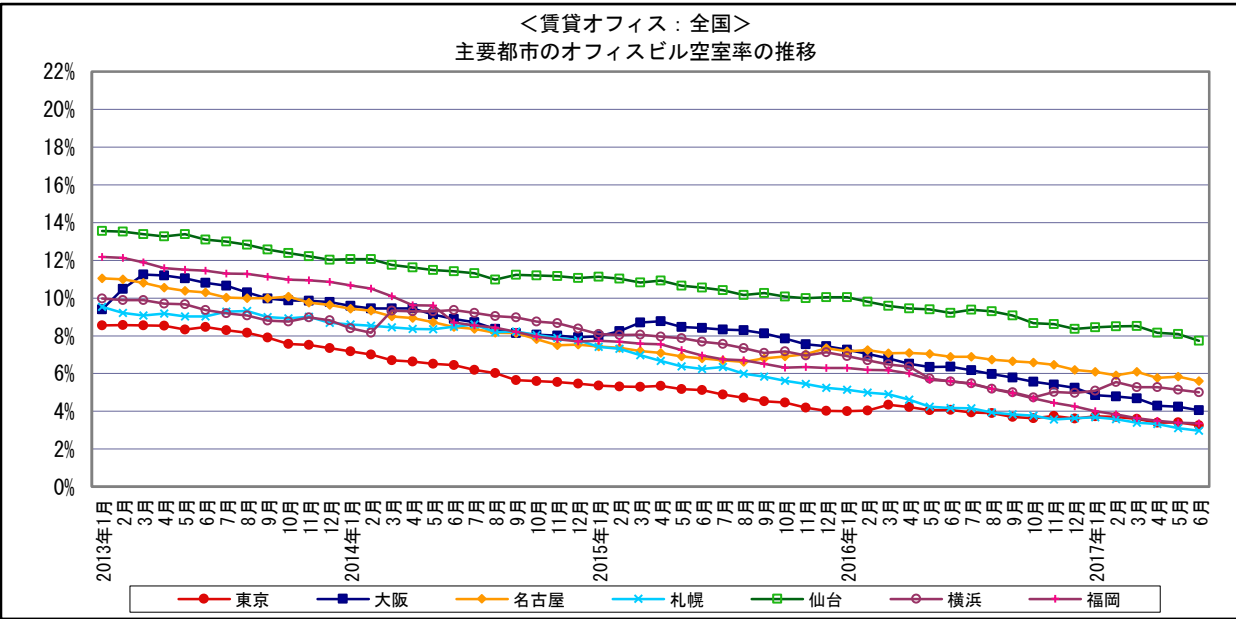
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2017年6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0.15ポイント低下(2ヶ月ぶり)の3.26%。平均募集賃料は0.34%上昇(42ヶ月連続)の18,864円/坪  
 大阪 : 空室率は0.18ポイント低下(12ヶ月連続)の4.06%。平均募集賃料は0.12%上昇(6ヶ月連続)の11,147円/坪  
 名古屋 : 空室率は0.23ポイント低下(2ヶ月ぶり)の5.60%。平均募集賃料は0.01%上昇(2ヶ月ぶり)の10,874円/坪  
 札幌 : 空室率は0.13ポイント低下(5ヶ月連続)の2.97%。平均募集賃料は0.25%上昇(2ヶ月ぶり)の8,375円/坪  
 仙台 : 空室率は0.35ポイント低下(3ヶ月連続)の7.74%。平均募集賃料は0.08%上昇(2ヶ月ぶり)8,994円/坪  
 横浜 : 空室率は0.14ポイント低下(2ヶ月連続)の5.00%。平均募集賃料は0.07%上昇(3ヶ月ぶり)10,846円/坪  
 福岡 : 空室率は0.03ポイント低下(19ヶ月連続)の3.36%。平均募集賃料は0.04%低下(10ヶ月ぶり)の9,350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(開内,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）