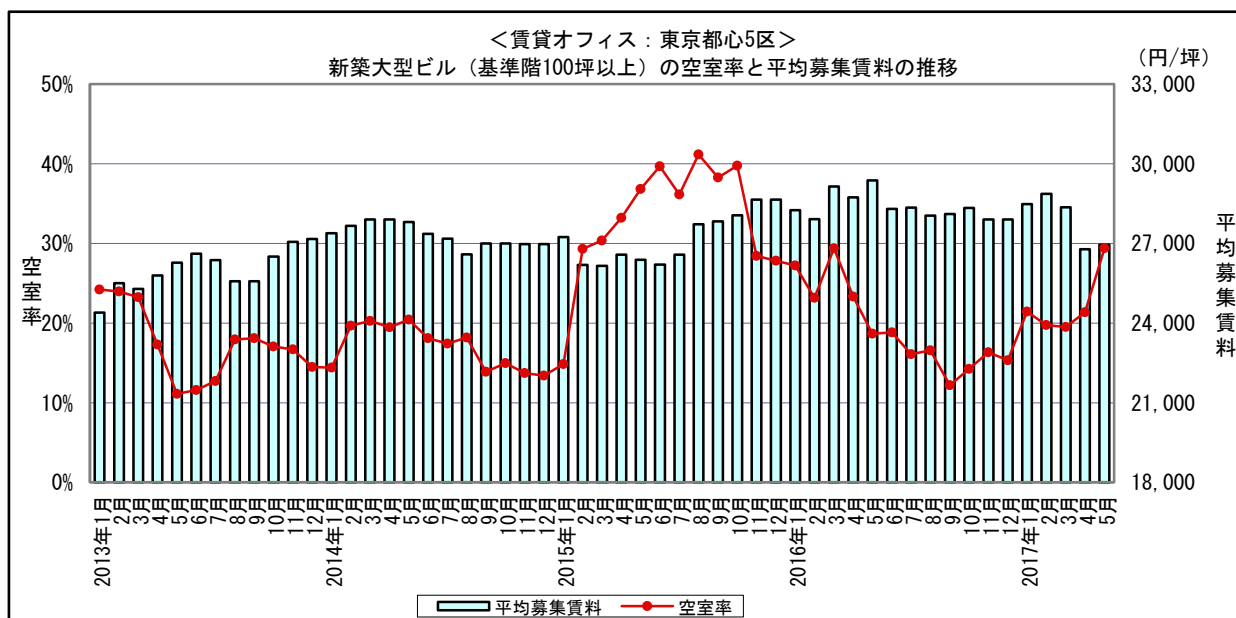
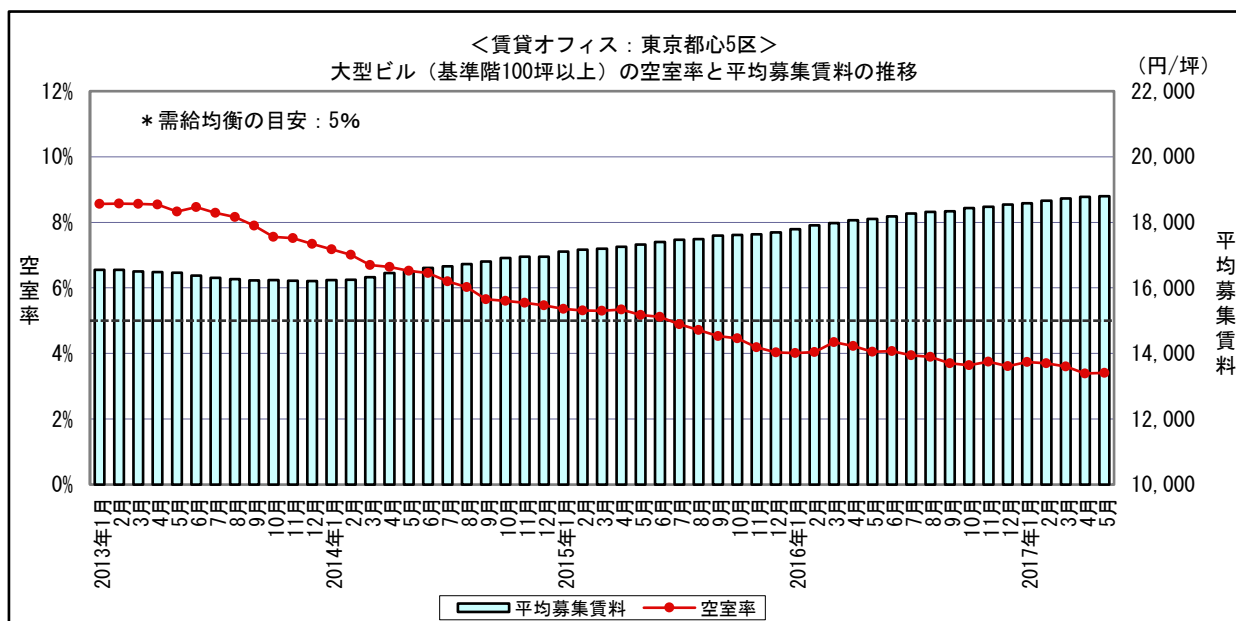


3 オフィス賃貸市場の動向

【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5月の大型ビル空室率は、前月比0.02ポイント上げて3.41%となり、4ヶ月ぶりに上昇した。空室率は、23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56ヶ月連続で前年同月を下回った。
 - ・5月の平均募集賃料は、前月比0.14%上げて18,801円/坪となり、41ヶ月連続で上昇した。前年同月比は3.83%の上昇となり、平均募集賃料は37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5月の空室率は、前月比8.04ポイント上げて29.41%となり、2ヶ月連続して上昇した。前年同月と比較すると、空室率は16ヶ月ぶりに前年同月を上回った。
 - ・5月の平均募集賃料は、前月比0.60%上げて26,947円/坪となり、3ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比は8.24%の低下となり、平均募集賃料は3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】

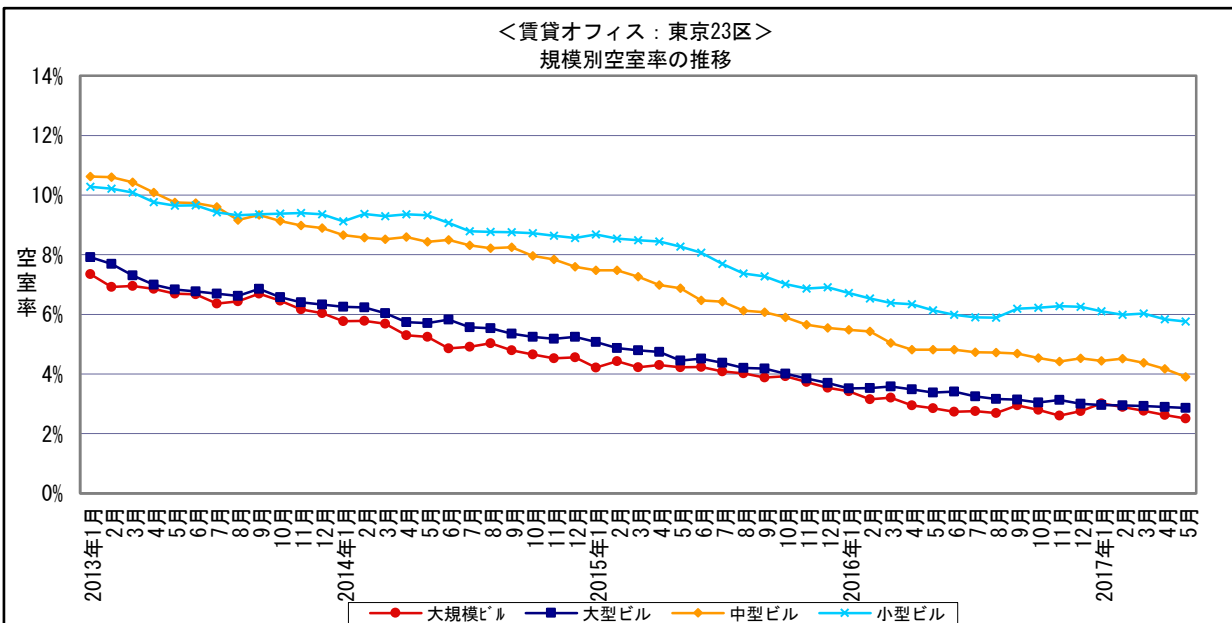
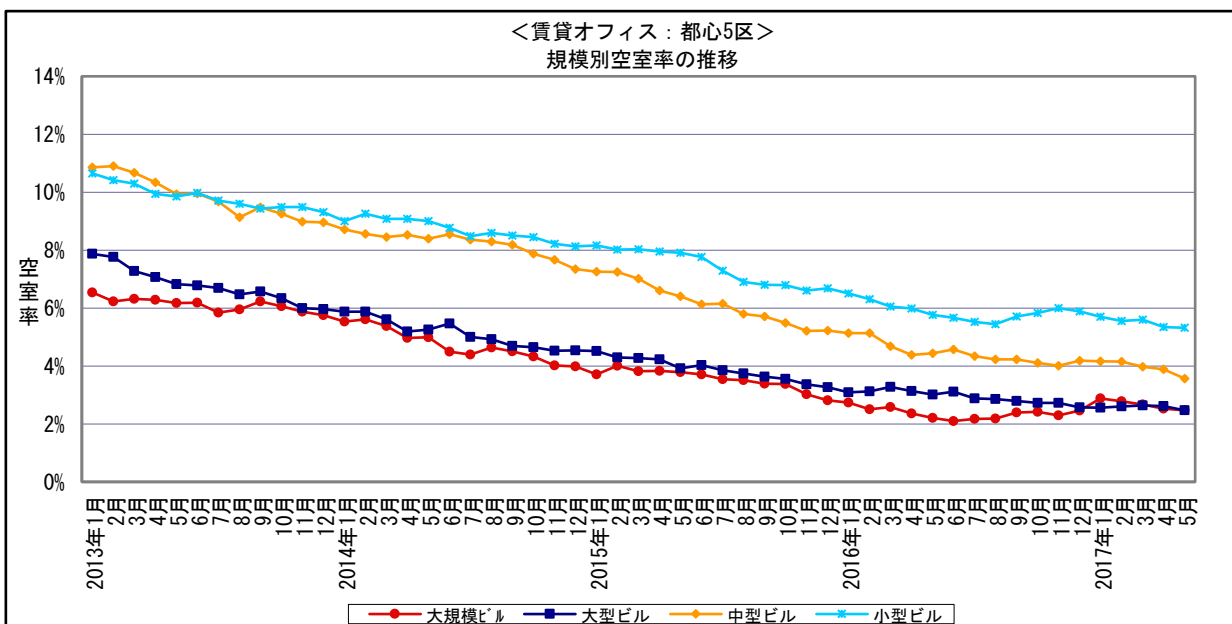
○ 東京都心5区の規模別空室率

- ・大規模ビルの5月の空室率は前月比0.06ポイント低下（4ヶ月連続）の2.47%。
- ・大型ビルの5月の空室率は前月比0.15ポイント低下（2ヶ月連続）の2.47%。
- ・中型ビルの5月の空室率は前月比0.32ポイント低下（5ヶ月連続）の3.57%。
- ・小型ビルの5月の空室率は前月比0.03ポイント低下（2ヶ月連続）の5.32%。

○ 東京23区の規模別空室率

- ・大規模ビルの5月の空室率は前月比0.12ポイント低下（4ヶ月連続）の2.51%。
- ・大型ビルの5月の空室率は前月比0.04ポイント低下（6ヶ月連続）の2.86%。
- ・中型ビルの5月の空室率は前月比0.27ポイント低下（3ヶ月連続）の3.90%。
- ・小型ビルの5月の空室率は前月比0.07ポイント低下（2ヶ月連続）の5.76%。

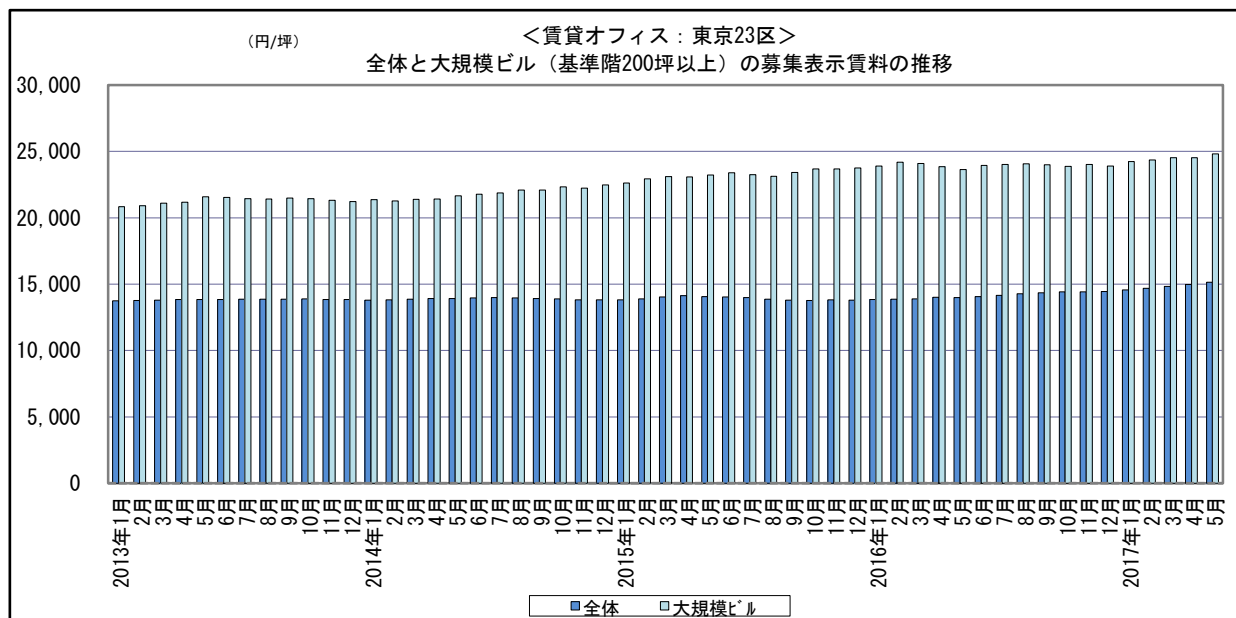
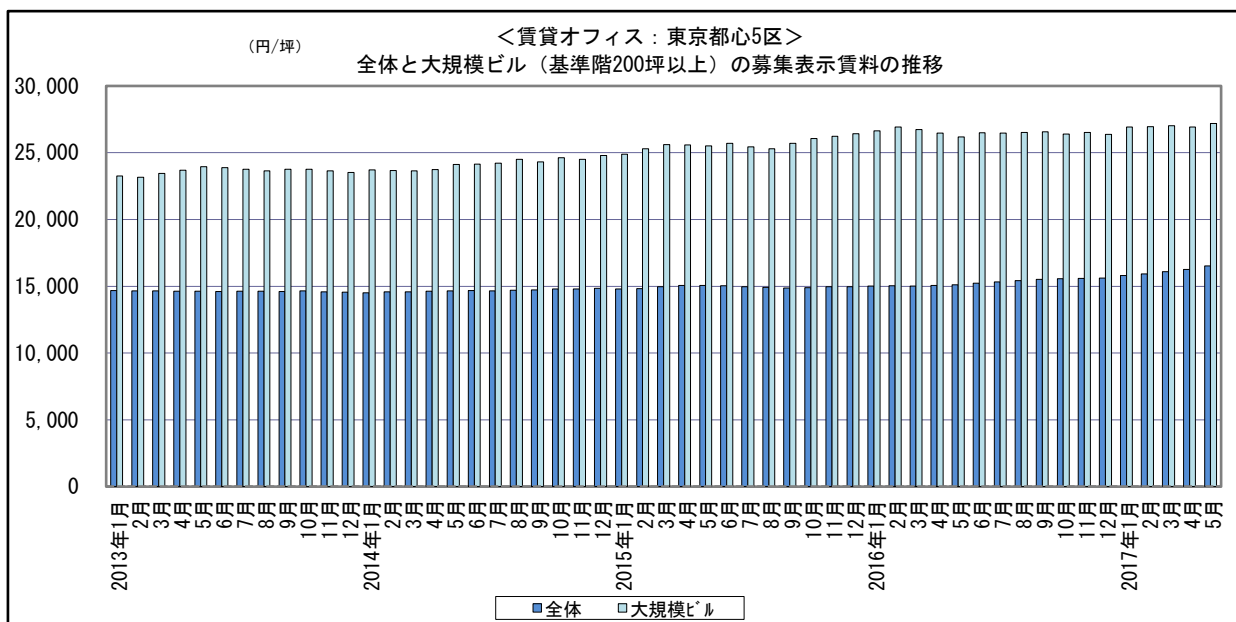
*大規模ビル：基準階面積200坪以上、大型ビル：基準階面積100～200坪、
 中型ビル：基準階面積50～100坪、小型ビル：基準階面積20～50坪



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】

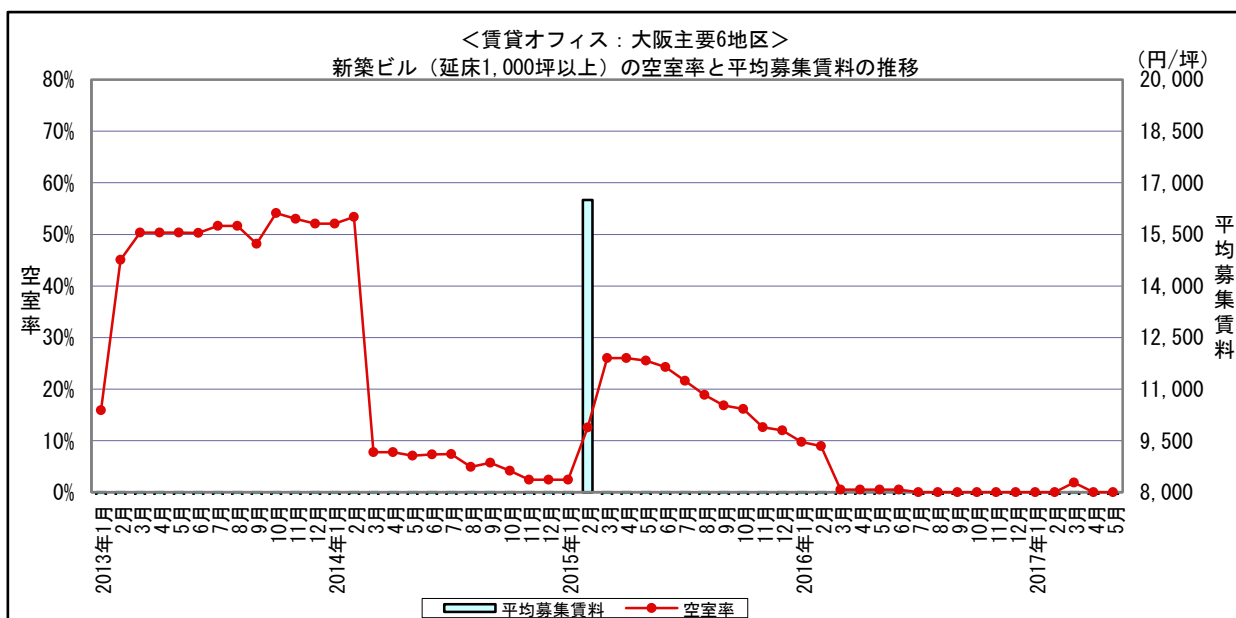
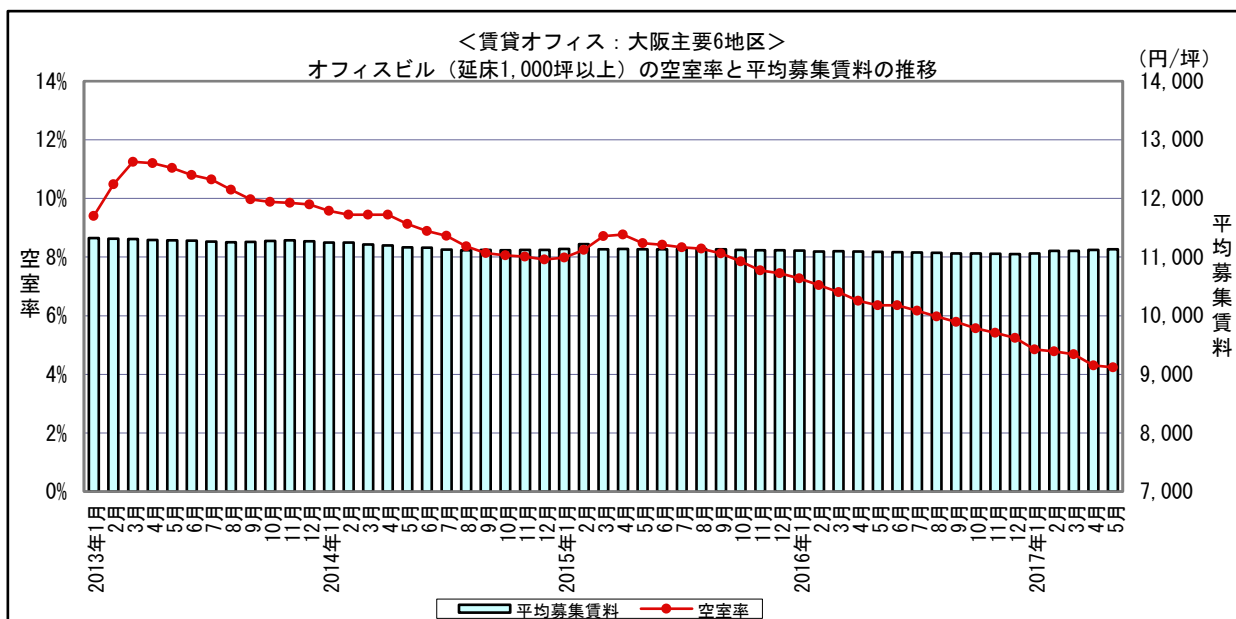
- 東京都心5区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
 - ・5月の募集表示賃料は、前月比0.91%上げて27,179円／坪となり、2ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比でみると3.79%上昇となり、募集表示賃料は5ヶ月連続で前年同月を上回った。
- 東京23区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
 - ・5月の募集表示賃料は、前月比1.13%上げて24,800円／坪となり、5ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると4.92%上昇となり、募集表示賃料は49ヶ月連続で前年同月を上回った。



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】

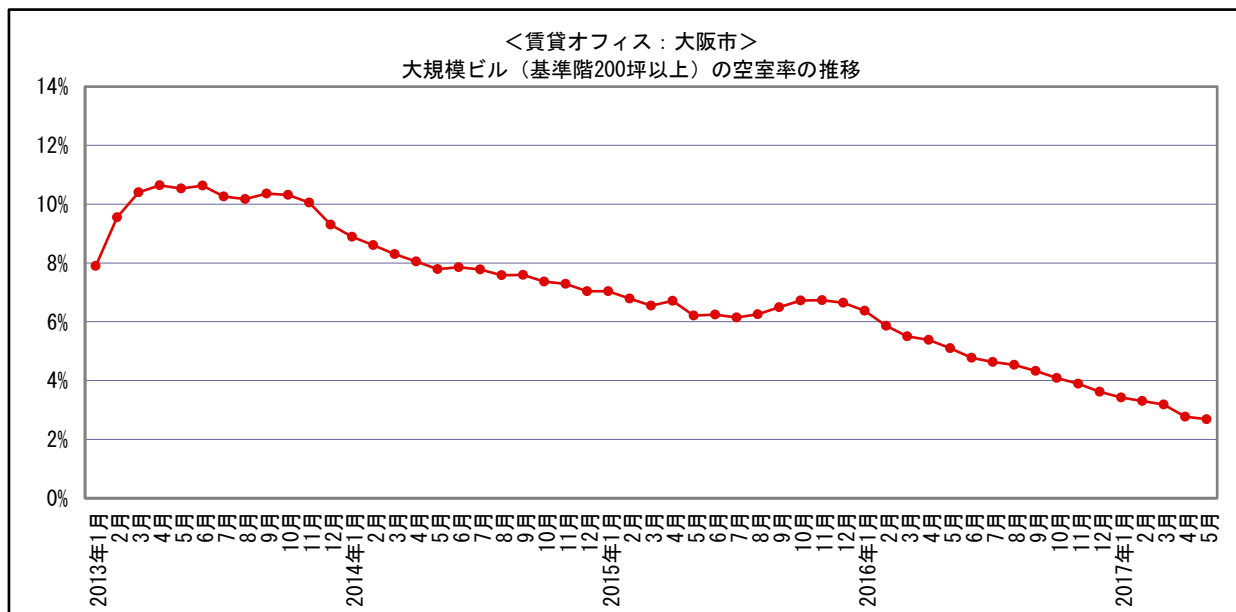
- オフィスビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
 - ・大阪主要6地区の5月のオフィスビル空室率は、前月比0.06ポイント下げて4.24%となり、11ヶ月連続して下落した。空室率は、5ヶ月連続して需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は40ヶ月連続して前年同月を下回った。
 - ・5月の平均募集賃料は、前月比0.09%上げて11,134円/坪となり、5ヶ月連続で上昇した。前年同月比は0.41%の上昇となり、平均募集賃料は4ヶ月連続して前年同月を上回った。
- 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
 - ・大阪主要6地区の5月の新築ビル空室率は、前年同月比0.54ポイント下げて0.00%となった。
 - ・5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）

・5月の大阪市の大規模ビル空室率は、前月比0.08ポイント下げて2.69%となり、18ヶ月連続して低下した。空室率は、12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40ヶ月連続して前年同月を下回った。



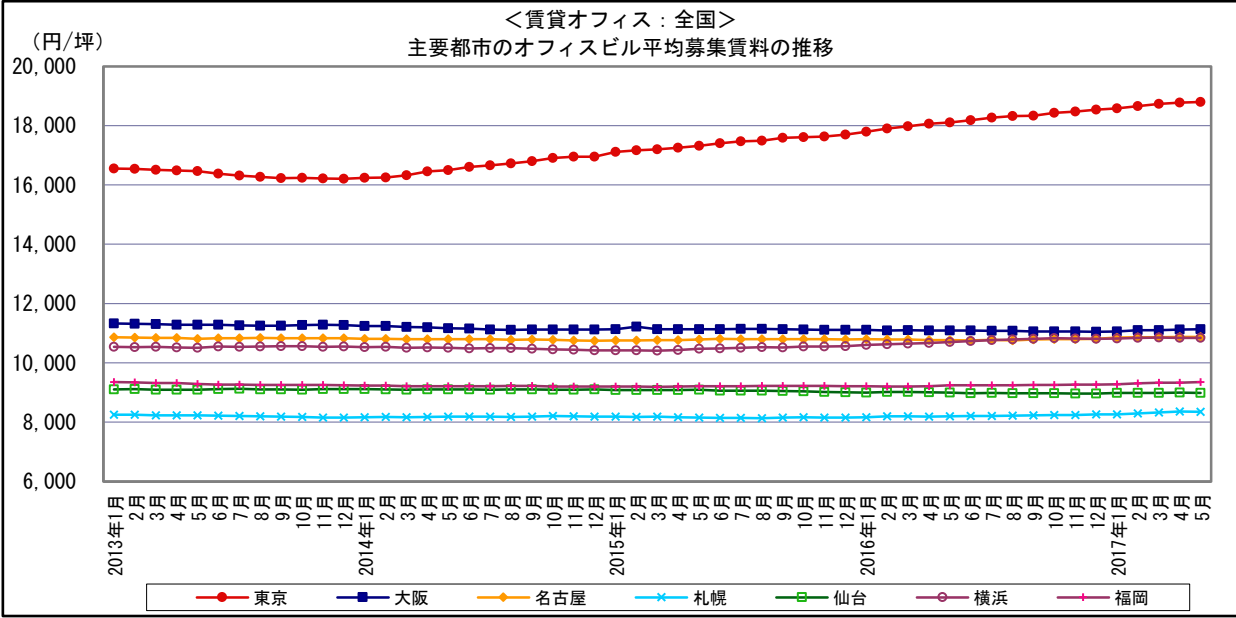
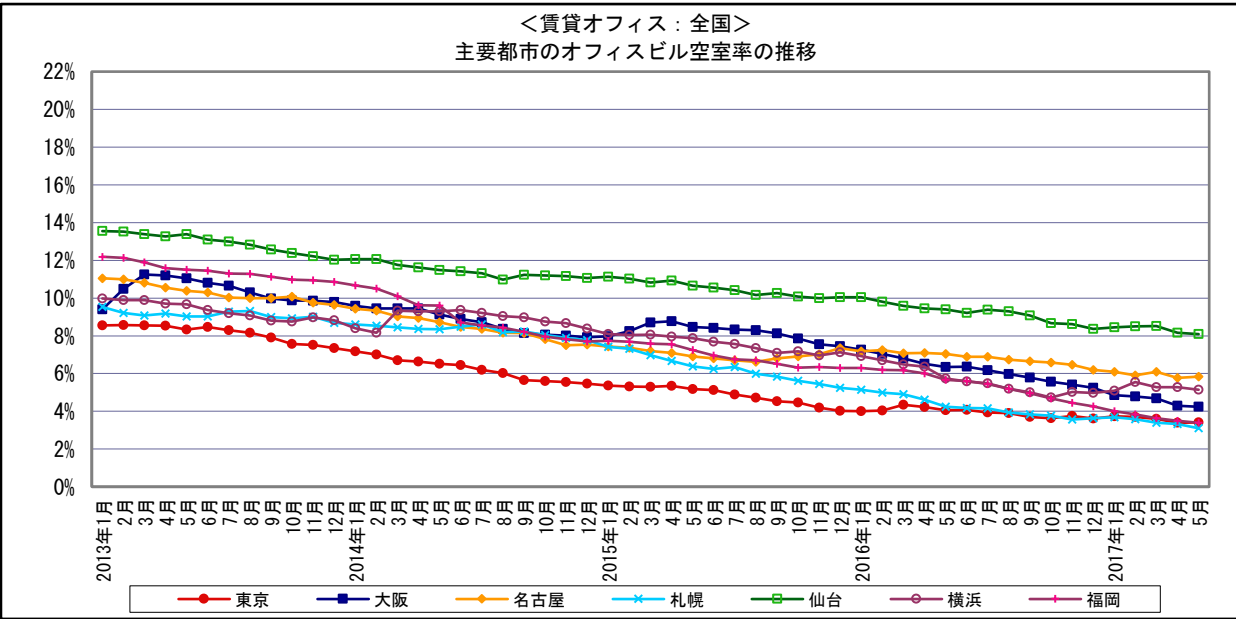
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2017年5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0.02ポイント上昇(4ヶ月ぶり)の3.41%。平均募集賃料は0.14%上昇(41ヶ月連続)の18,801円/坪
 大阪 : 空室率は0.06ポイント低下(11ヶ月連続)の4.24%。平均募集賃料は0.09%上昇(5ヶ月連続)の11,134円/坪
 名古屋 : 空室率は0.06ポイント上昇(2ヶ月ぶり)の5.83%。平均募集賃料は0.03%低下(9ヶ月ぶり)の10,873円/坪
 札幌 : 空室率は0.22ポイント低下(4ヶ月連続)の3.10%。平均募集賃料は0.01%低下(4ヶ月ぶり)の8,354円/坪
 仙台 : 空室率は0.07ポイント低下(2ヶ月連続)の8.09%。平均募集賃料は0.07%低下(2ヶ月ぶり)8,987円/坪
 横浜 : 空室率は0.13ポイント低下(2ヶ月ぶり)の5.14%。平均募集賃料は0.03%低下(2ヶ月連続)10,838円/坪
 福岡 : 空室率は0.10ポイント低下(18ヶ月連続)の3.39%。平均募集賃料は0.23%上昇(9ヶ月連続)の9,354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）