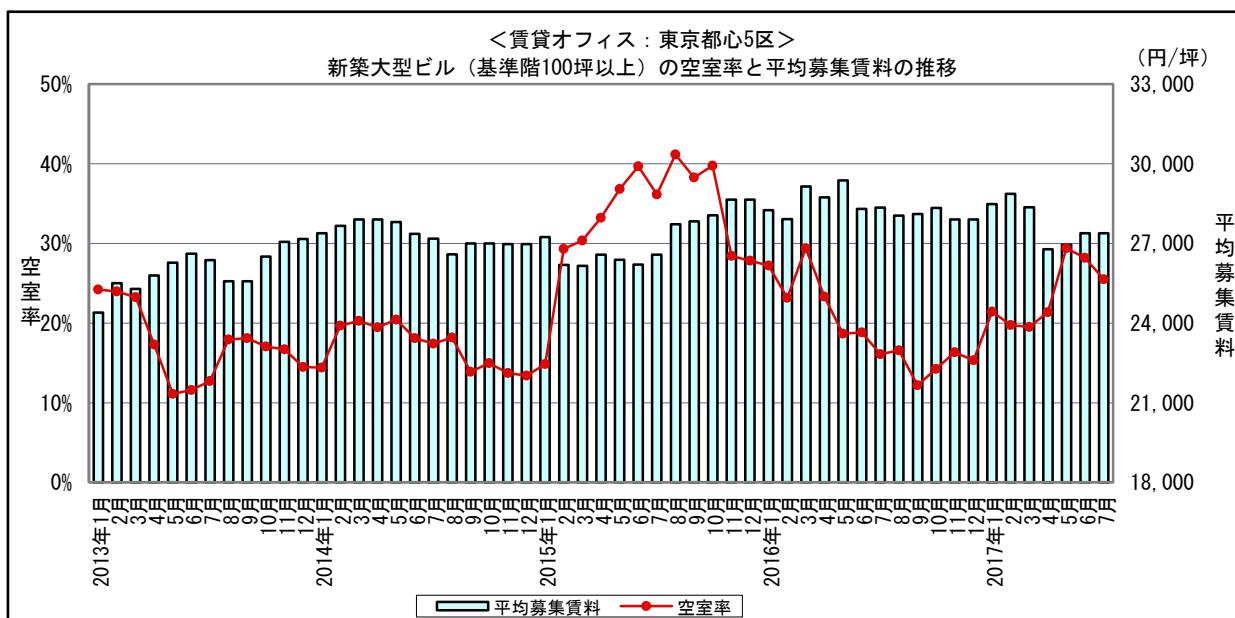
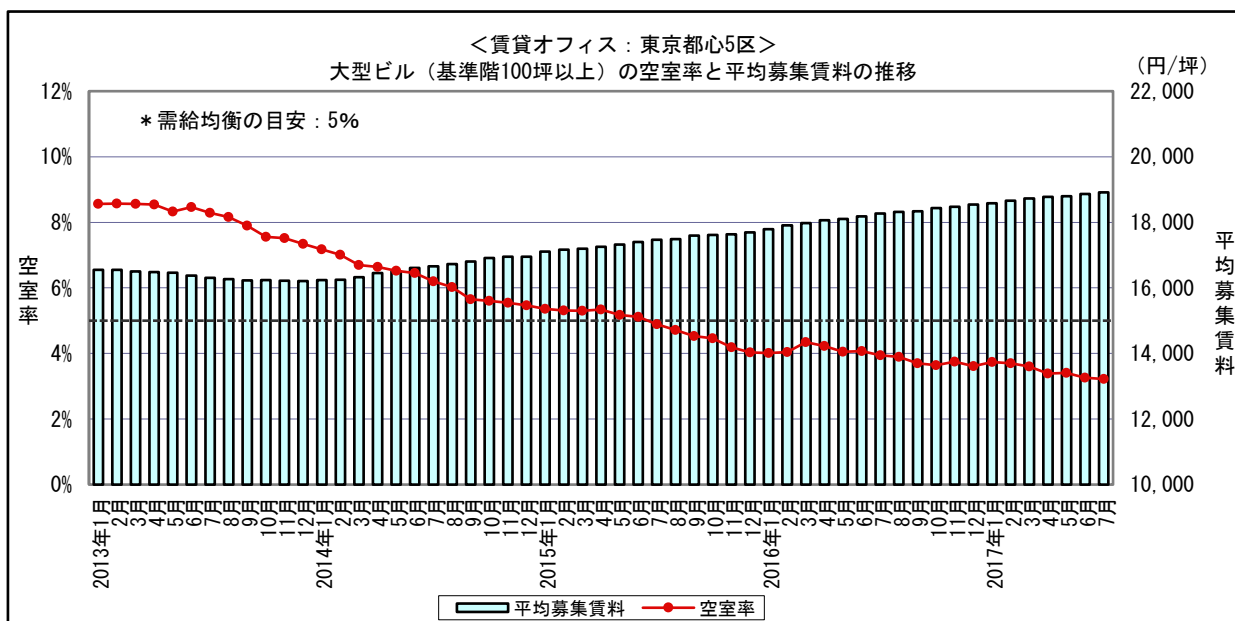


3 オフィス賃貸市場の動向

【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7月の大型ビル空室率は、前月比0.04ポイント下げて3.22%となり、2ヶ月連続で低下した。空室率は、25ヶ月連続で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58ヶ月連続して前年同月を下回った。
 ・7月の平均募集賃料は、前月比0.28%上げて18,916円/坪となり、43ヶ月連続で上昇した。前年同月比は3.53%の上昇となり、平均募集賃料は39ヶ月連続して前年同月を上回った。

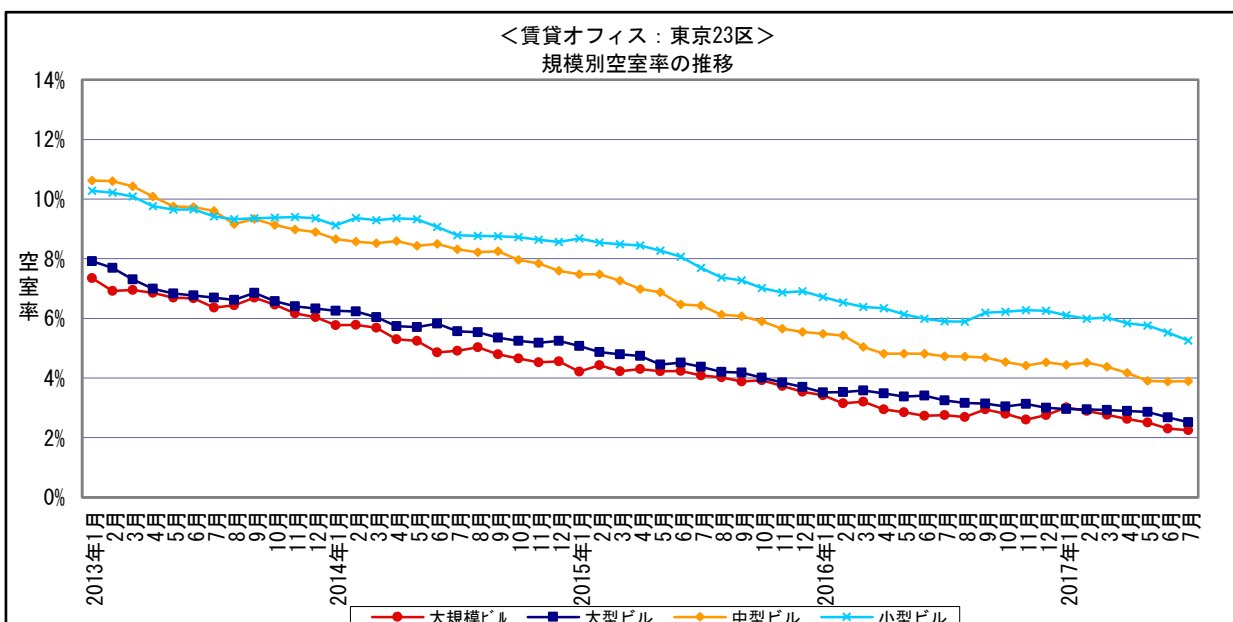
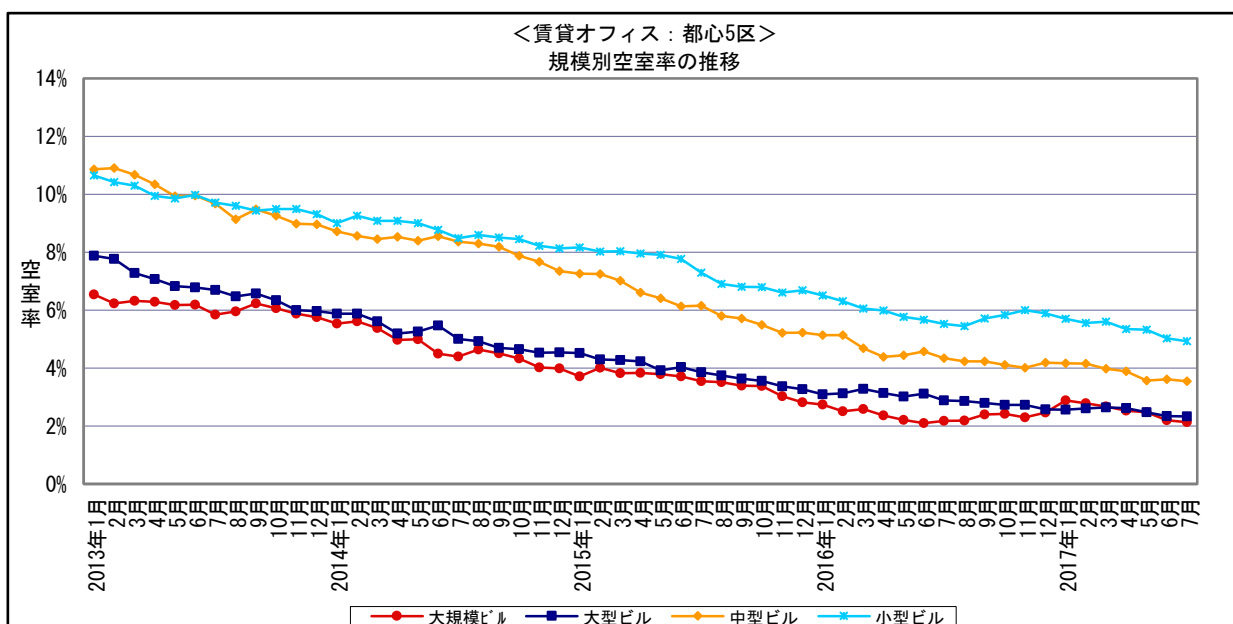
○ 新築ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
 ・新築ビルの7月の空室率は、前月比2.69ポイント下げて25.49%となり、2ヶ月連続で低下した。前年同月と比較すると、空室率は3ヶ月連続して前年同月を上回った。
 ・7月の平均募集賃料は、前月と同じ27,388円/坪となった。前年同月比は3.39%の低下となり、平均募集賃料は5ヶ月連続して前年同月を下回った。



出典：三鬼商事（株）

【東京 規模別 空室率】

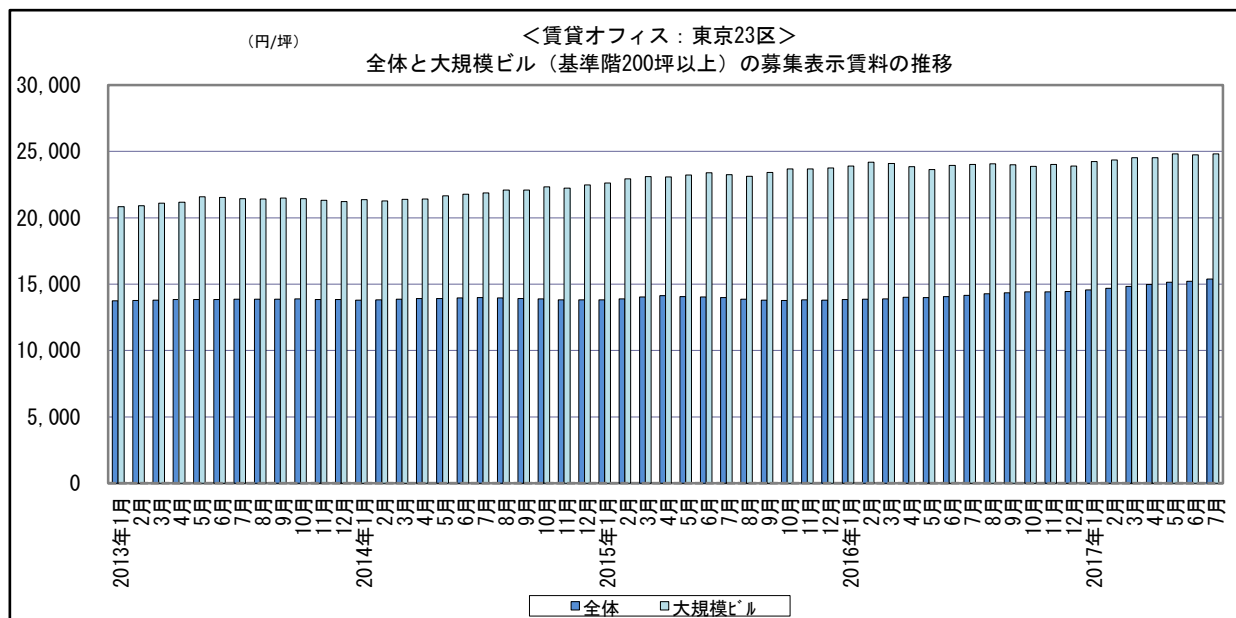
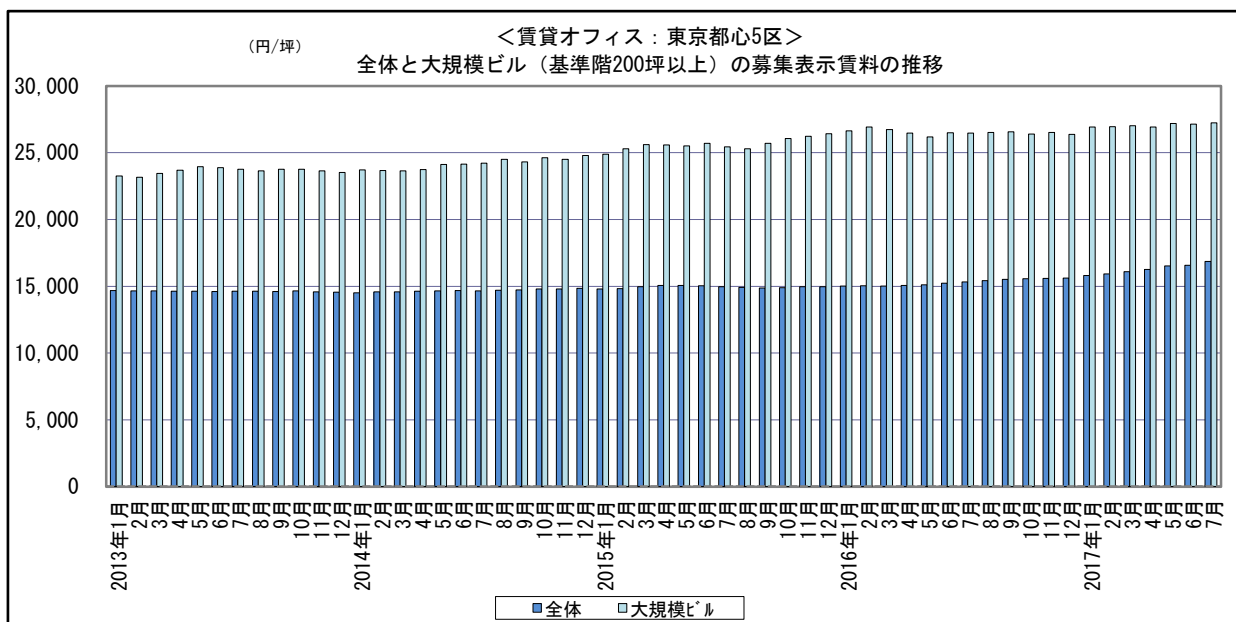
- 東京都心5区の規模別空室率
 - ・大規模ビルの7月の空室率は前月比0.07ポイント低下（6ヶ月連続）の2.13%。
 - ・大型ビルの7月の空室率は前月比0.01ポイント低下（4ヶ月連続）の2.33%。
 - ・中型ビルの7月の空室率は前月比0.07ポイント低下（2ヶ月ぶり）の3.54%。
 - ・小型ビルの7月の空室率は前月比0.11ポイント低下（4ヶ月連続）の4.92%。
 - 東京23区の規模別空室率
 - ・大規模ビルの7月の空室率は前月比0.05ポイント低下（6ヶ月連続）の2.25%。
 - ・大型ビルの7月の空室率は前月比0.16ポイント低下（8ヶ月連続）の2.52%。
 - ・中型ビルの7月の空室率は前月比0.01ポイント上昇（5ヶ月ぶり）の3.89%。
 - ・小型ビルの7月の空室率は前月比0.26ポイント低下（4ヶ月連続）の5.26%。
- *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
 - ・7月の募集表示賃料は、前月比0.39%上げて27,250円／坪となり、2ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比でみると2.94%上昇となり、募集表示賃料は7ヶ月連続して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
 - ・7月の募集表示賃料は、前月比0.30%上げて24,801円／坪となり、2ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比でみると3.29%上昇となり、募集表示賃料は51ヶ月連続して前年同月を上回った。

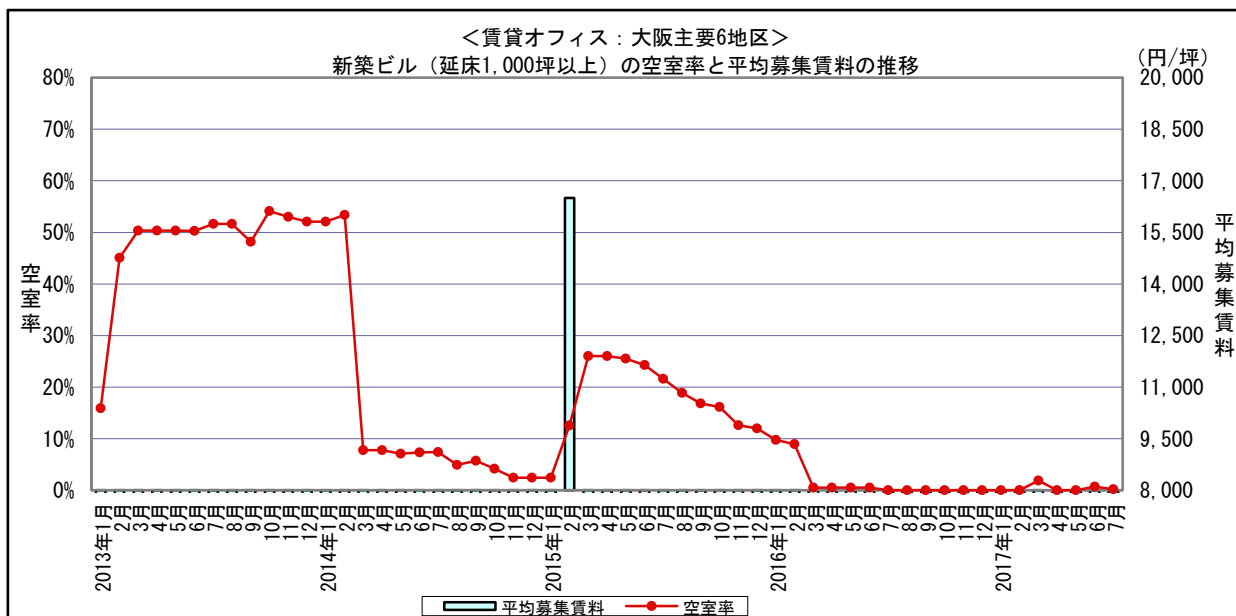
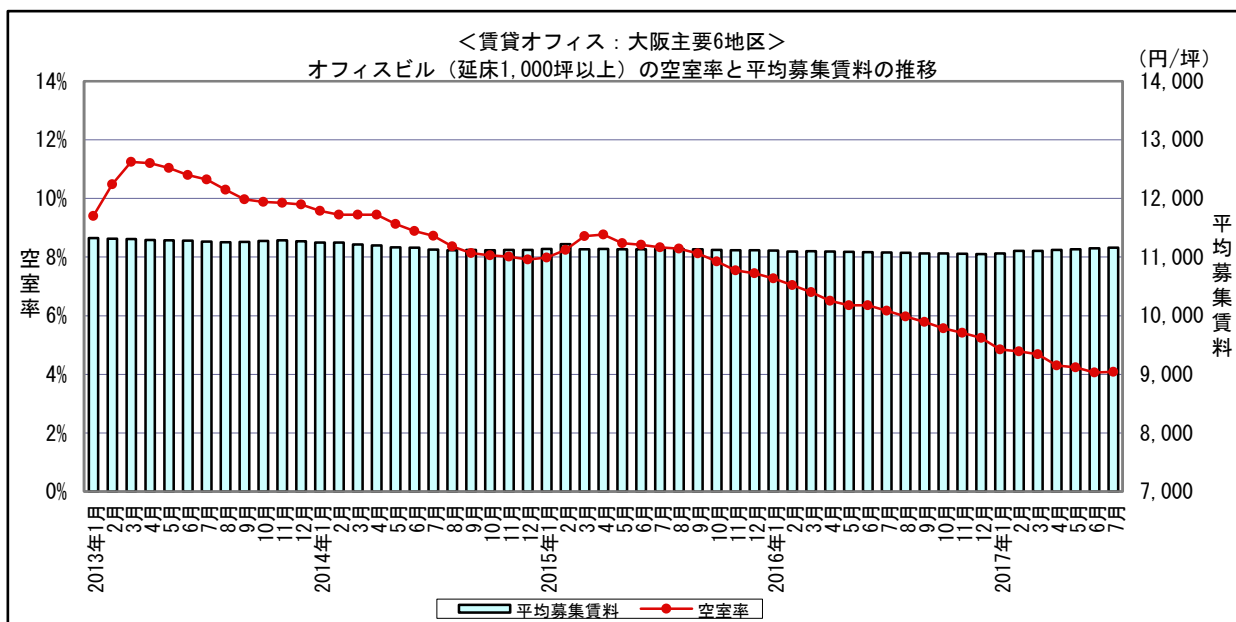


出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」

【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7月のオフィスビル空室率は、前月比0.03ポイント上げて4.09%となり、13ヶ月ぶりに上昇した。空室率は、6ヶ月連続で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42ヶ月連続して前年同月を下回った。
 ・7月の平均募集賃料は、前月比0.14%上げて11,163円/坪となり、7ヶ月連続で上昇した。前年同月比は0.75%の上昇となり、平均募集賃料は6ヶ月連続して前年同月を上回った。

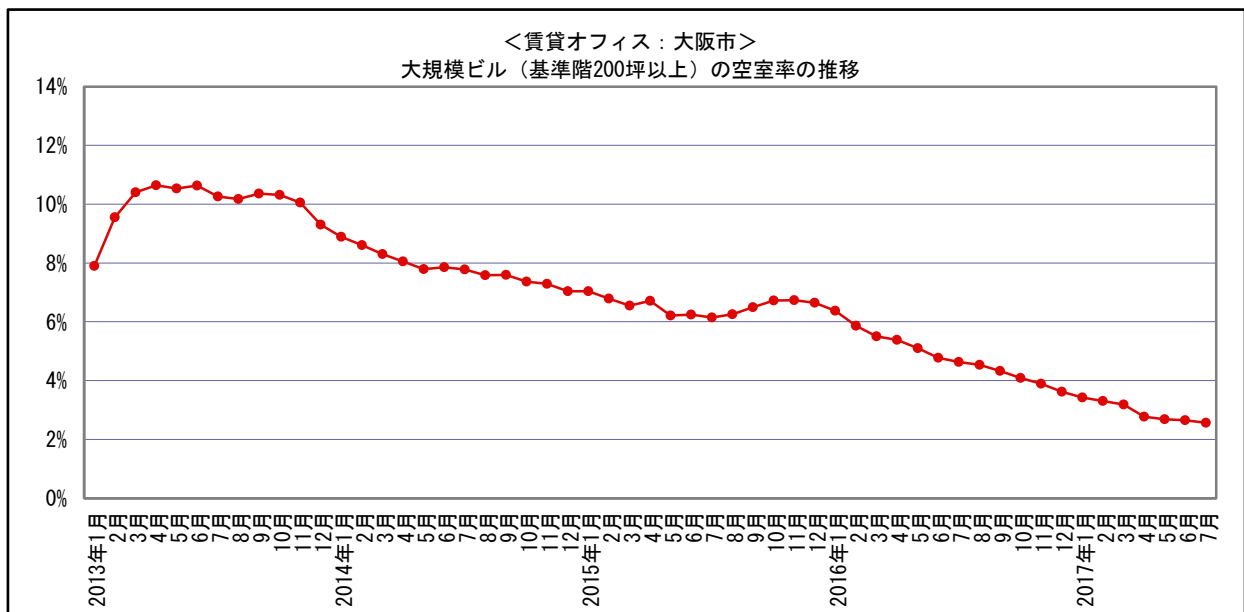
○ 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
 ・大阪主要6地区の7月の新築ビル空室率は、前月比0.49ポイント下げて0.23%となり、2ヶ月ぶりに低下した。
 ・7月の平均募集賃料は、非公表だった。



出典：三鬼商事（株）

○ 大規模ビル（大阪市・基準階200坪以上）

・7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2.57%となり、20ヶ月連続で低下した。空室率は、14ヶ月連続で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42ヶ月連続して前年同月を下回った。



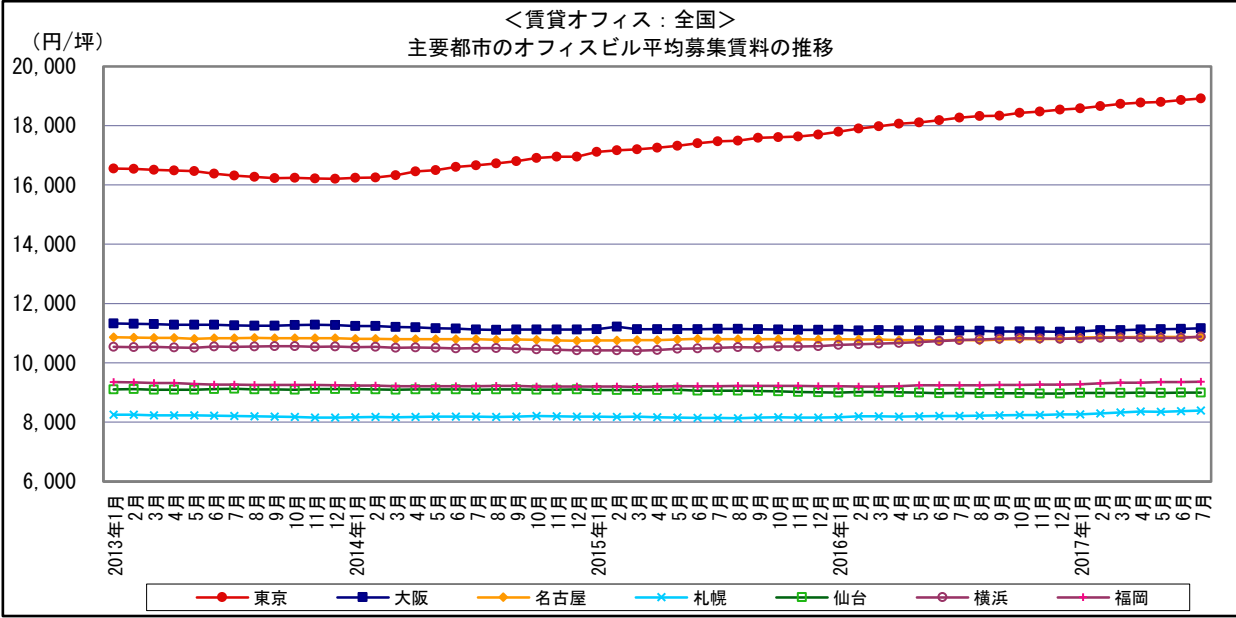
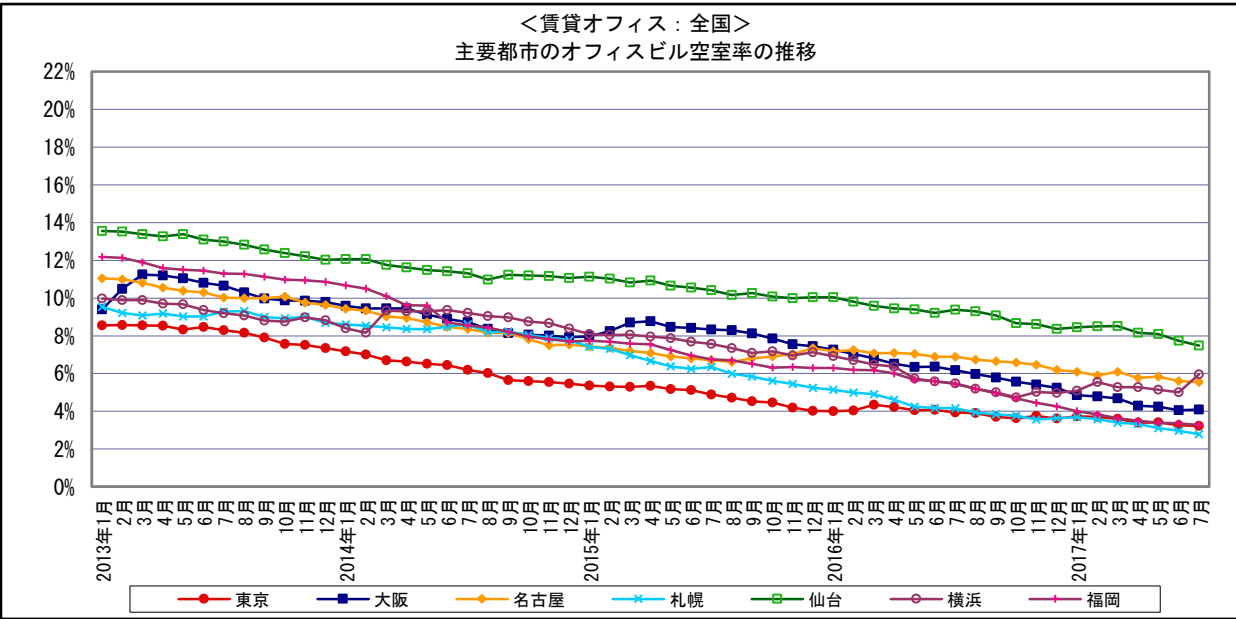
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2017年7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ヶ月連続)の3.22%。平均募集賃料は0.28%上昇(43ヶ月連続)の18,916円/坪
 大阪 : 空室率は0.03ポイント上昇(13ヶ月ぶり)の4.09%。平均募集賃料は0.14%上昇(7ヶ月連続)の11,163円/坪
 名古屋 : 空室率は0.05ポイント低下(2ヶ月連続)の5.55%。平均募集賃料は0.06%低下(2ヶ月ぶり)の10,868円/坪
 札幌 : 空室率は0.18ポイント低下(6ヶ月連続)の2.79%。平均募集賃料は0.23%上昇(2ヶ月連続)の8,394円/坪
 仙台 : 空室率は0.26ポイント低下(4ヶ月連続)の7.48%。平均募集賃料は0.02%上昇(2ヶ月連続)8,996円/坪
 横浜 : 空室率は0.96ポイント上昇(5ヶ月ぶり)の5.96%。平均募集賃料は0.36%上昇(2ヶ月連続)10,885円/坪
 福岡 : 空室率は0.08ポイント低下(20ヶ月連続)の3.28%。平均募集賃料は0.18%上昇(2ヶ月ぶり)の9,367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）