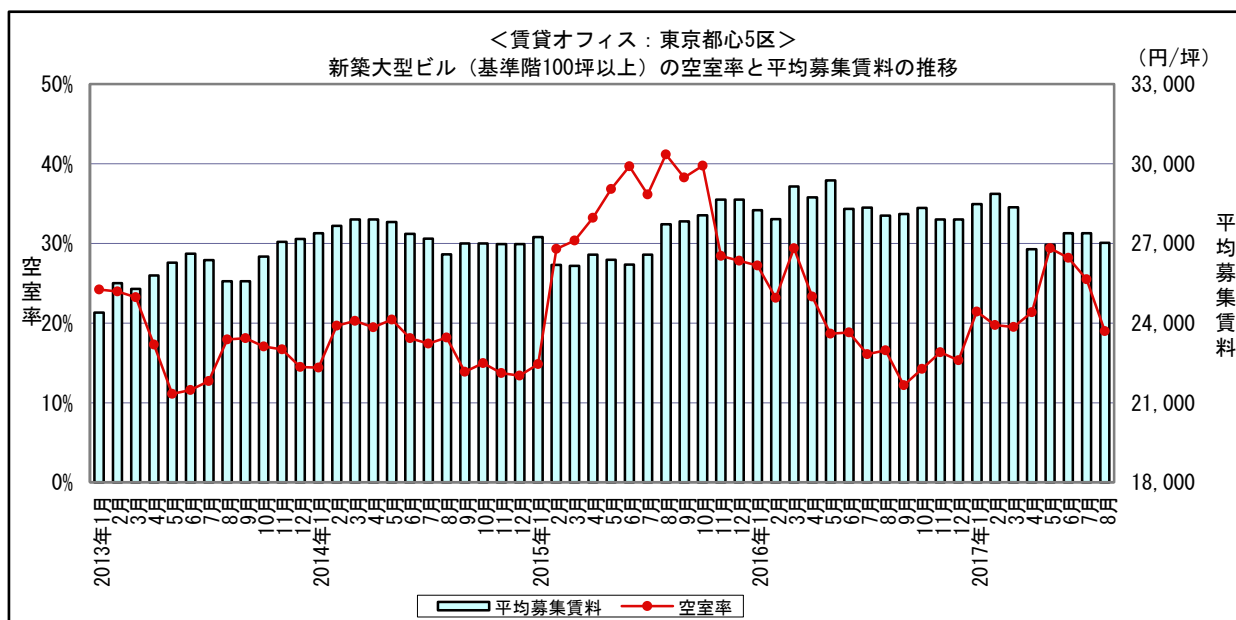
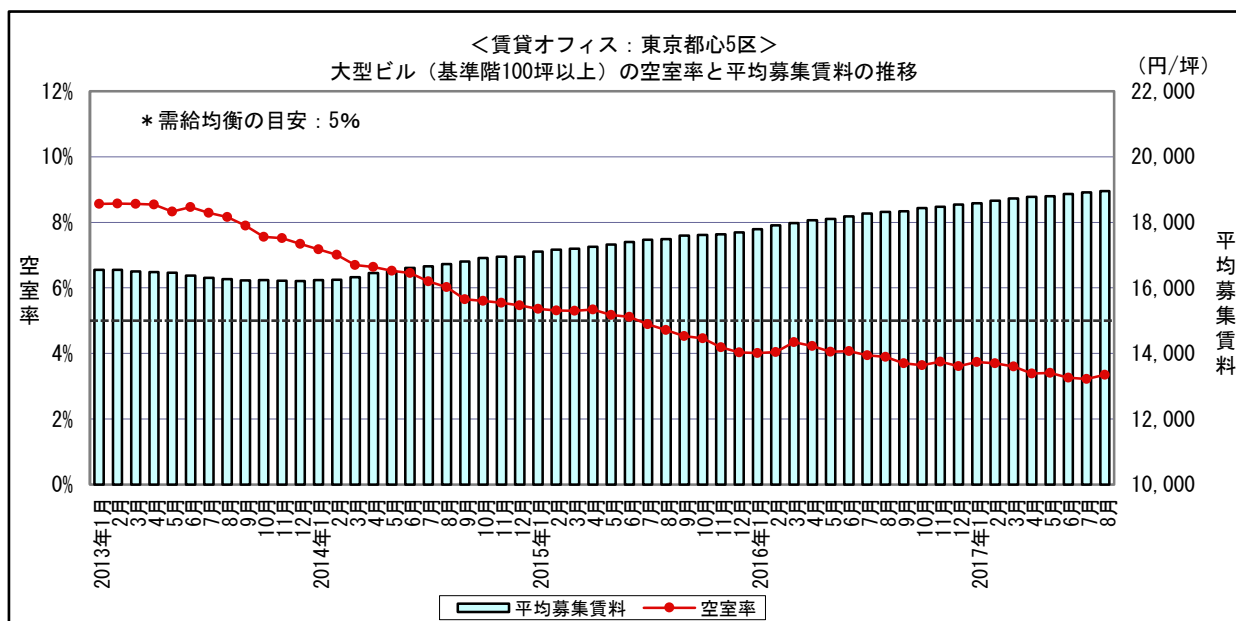


### 3 オフィス賃貸市場の動向

#### 【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8月の大型ビル空室率は、前月比0.13ポイント上げて3.35%となり、3ヶ月ぶりに上昇した。空室率は、26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59ヶ月連続して前年同月を下回った。
  - ・8月の平均募集賃料は、前月比0.22%上げて18,957円/坪となり、44ヶ月連続で上昇した。前年同月比は3.47%の上昇となり、平均募集賃料は40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8月の空室率は、前月比6.50ポイント下げて18.99%となり、3ヶ月連続で低下した。前年同月と比較すると、空室率は4ヶ月連続して前年同月を上回った。
  - ・8月の平均募集賃料は、前月比1.33%下げて27,024円/坪となり、4ヶ月ぶりに低下した。前年同月比は3.66%の低下となり、平均募集賃料は6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】

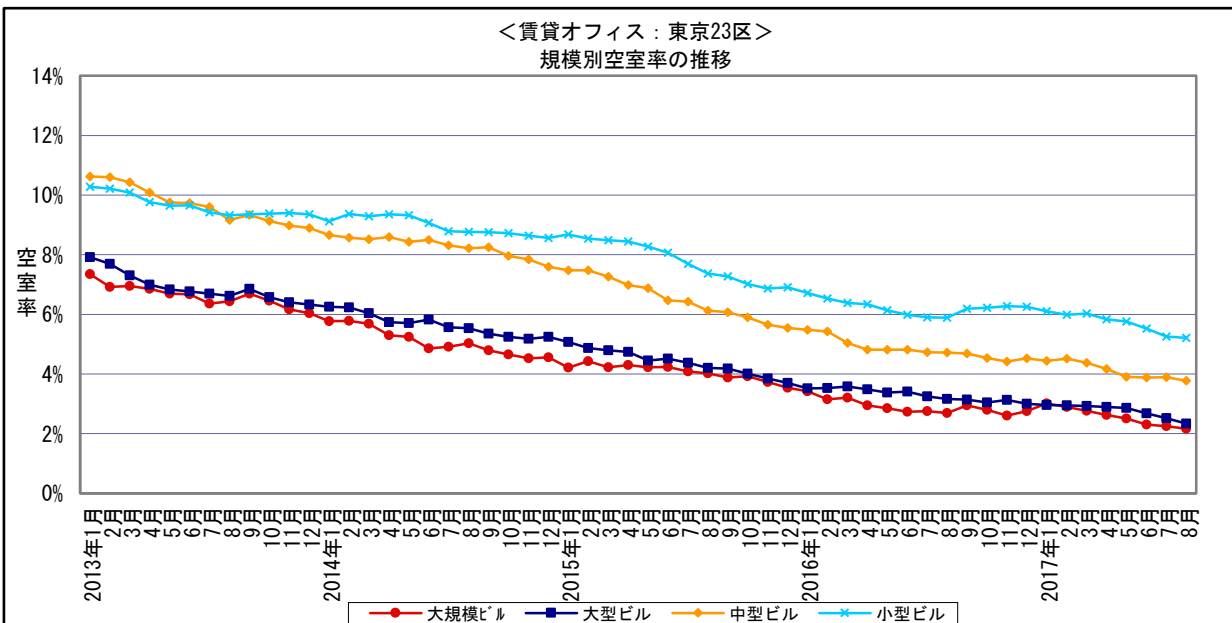
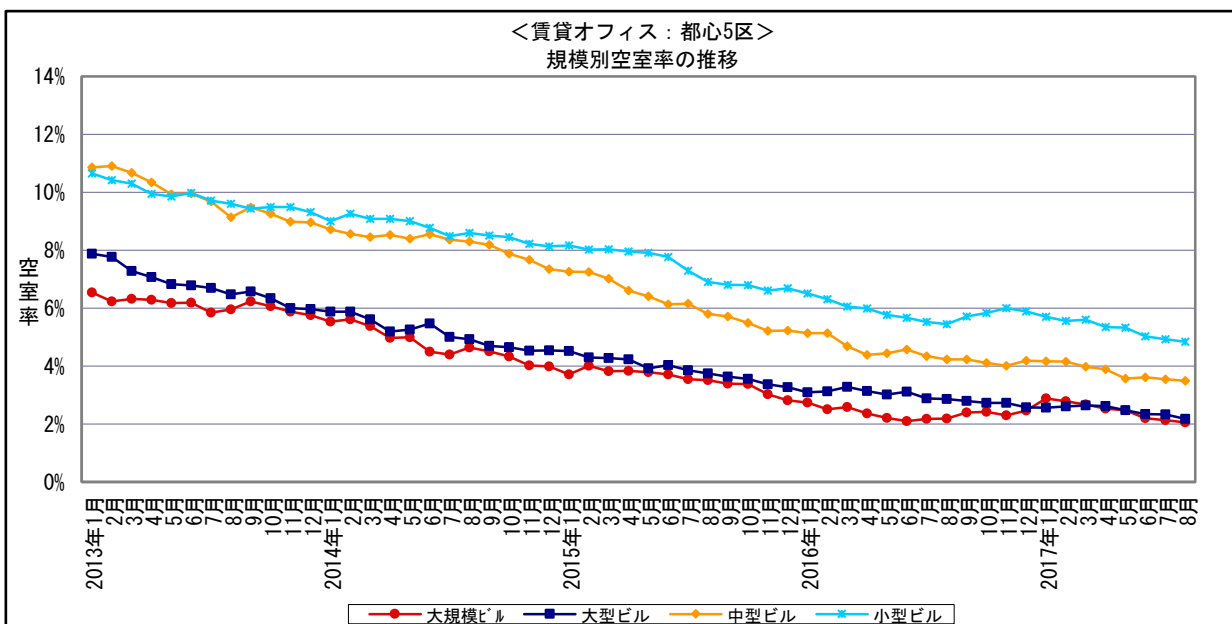
○ 東京都心5区の規模別空室率

- ・大規模ビルの8月の空室率は前月比0.08ポイント低下（7ヶ月連続）の2.05%。
- ・大型ビルの8月の空室率は前月比0.16ポイント低下（5ヶ月連続）の2.17%。
- ・中型ビルの8月の空室率は前月比0.05ポイント低下（2ヶ月連続）の3.49%。
- ・小型ビルの8月の空室率は前月比0.08ポイント低下（5ヶ月連続）の4.84%。

○ 東京23区の規模別空室率

- ・大規模ビルの8月の空室率は前月比0.08ポイント低下（7ヶ月連続）の2.17%。
- ・大型ビルの8月の空室率は前月比0.18ポイント低下（9ヶ月連続）の2.34%。
- ・中型ビルの8月の空室率は前月比0.12ポイント低下（2ヶ月ぶり）の3.77%。
- ・小型ビルの8月の空室率は前月比0.05ポイント低下（5ヶ月連続）の5.21%。

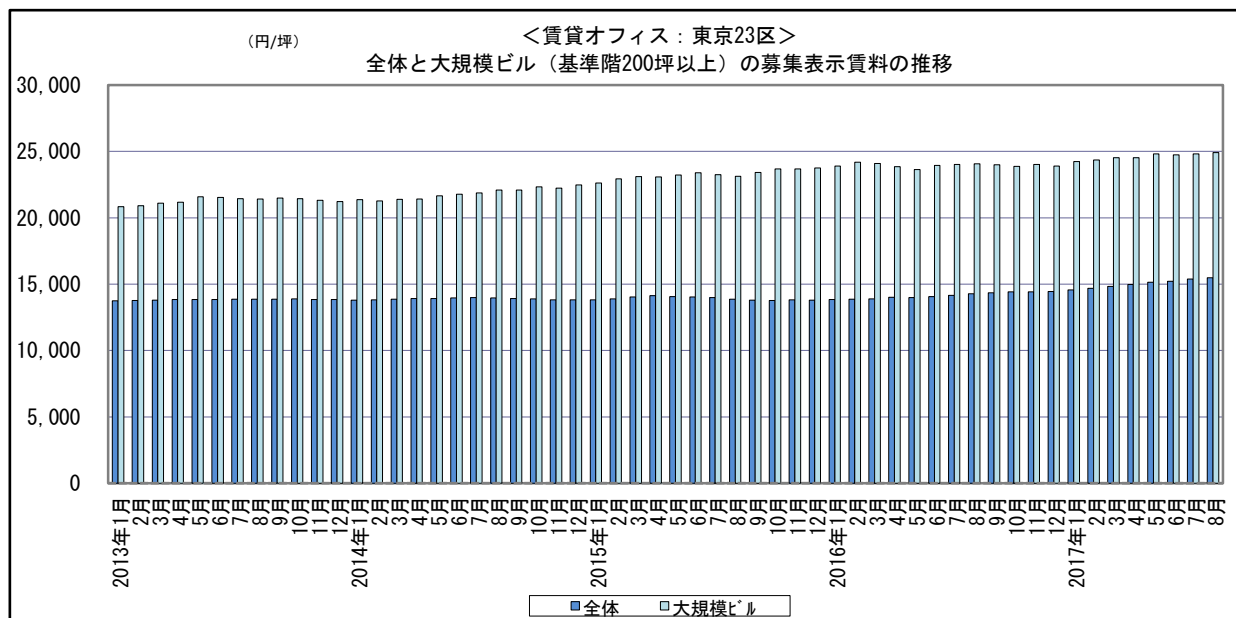
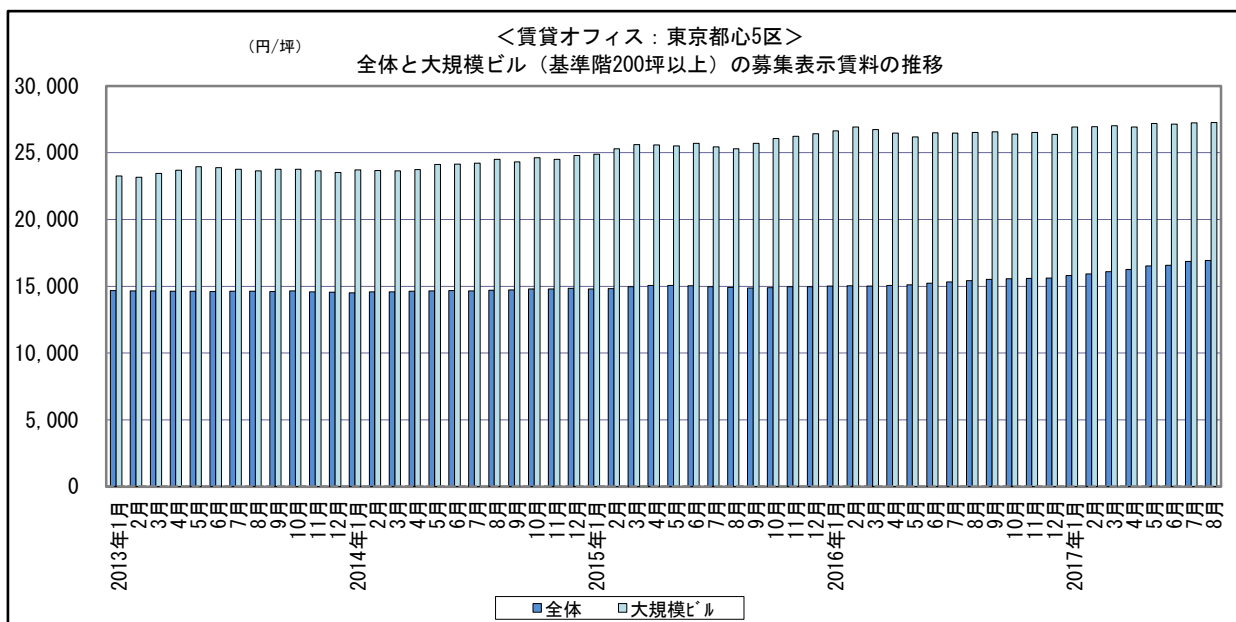
\*大規模ビル：基準階面積200坪以上、大型ビル：基準階面積100～200坪、  
 中型ビル：基準階面積50～100坪、小型ビル：基準階面積20～50坪



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
  - ・8月の募集表示賃料は、前月比0.03%上げて27,259円／坪となり、2ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると2.75%上昇となり、募集表示賃料は8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
  - ・8月の募集表示賃料は、前月比0.46%上げて24,914円／坪となり、2ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると3.53%上昇となり、募集表示賃料は52ヶ月連続して前年同月を上回った。

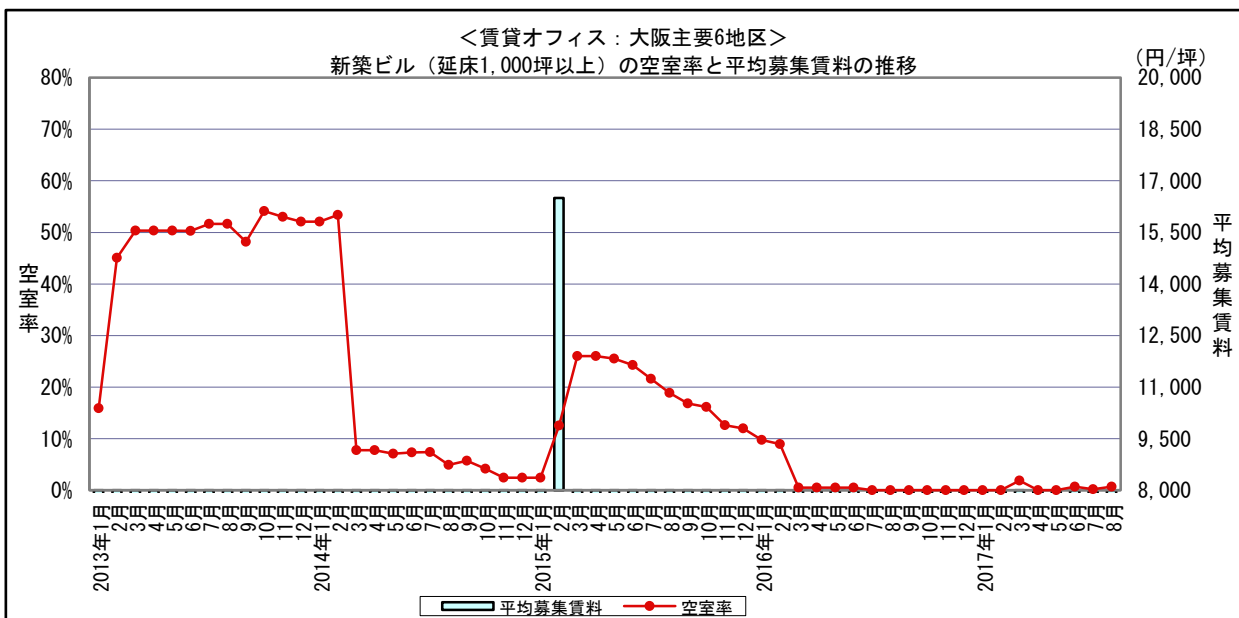
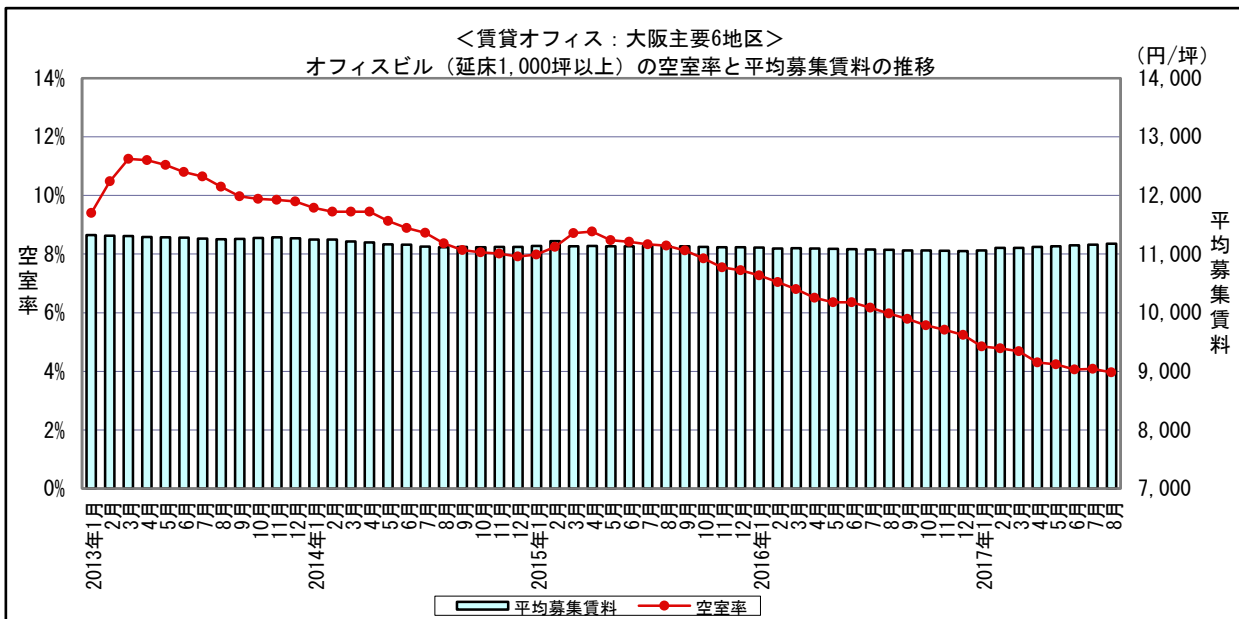


出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」

**【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8月のオフィスビル空室率は、前月比0.13ポイント下げて3.96%となり、2ヶ月ぶりに低下した。空室率は、8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43ヶ月連続して前年同月を下回った。  
 ・8月の平均募集賃料は、前月比0.12%上げて11,176円／坪となり、8ヶ月連続で上昇した。前年同月比は0.91%の上昇となり、平均募集賃料は7ヶ月連続して前年同月を上回った。

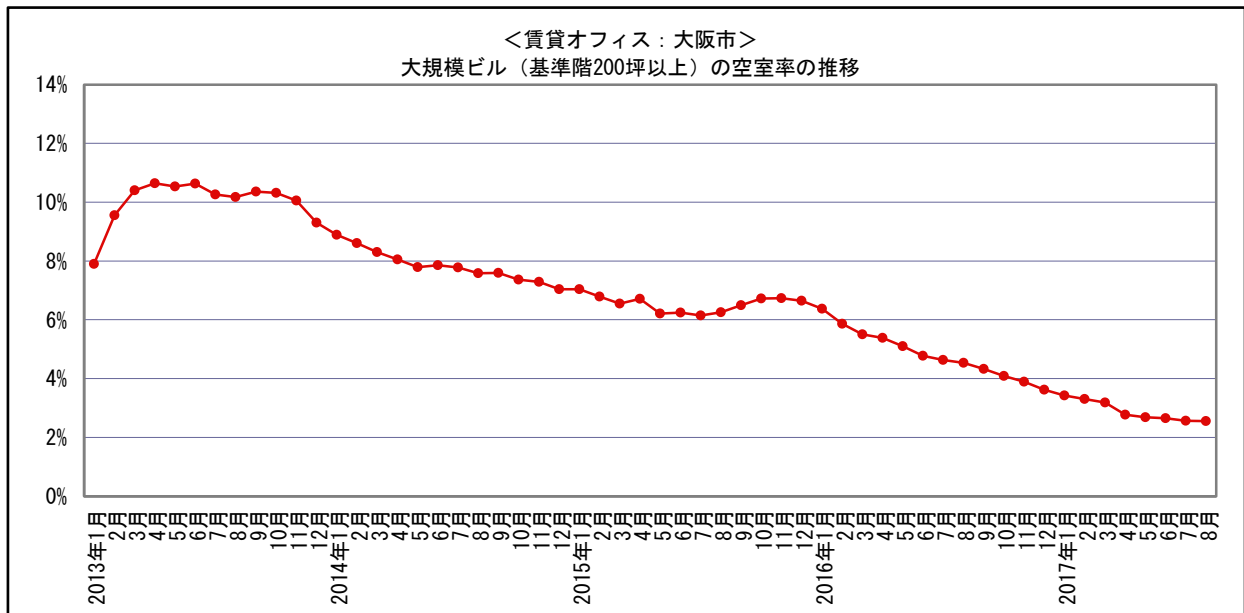
○ 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）  
 ・大阪主要6地区の8月の新築ビル空室率は、前月比0.49ポイント上げて0.72%となり、2ヶ月ぶりに上昇した。  
 ・8月の平均募集賃料は、非公表だった。



出典：三鬼商事（株）

○ 大規模ビル（大阪市・基準階200坪以上）

・8月の大阪市の大規模ビル空室率は、前月比0.02ポイント下げて2.55%となり、21ヶ月連続で低下した。空室率は、15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43ヶ月連続して前年同月を下回った。



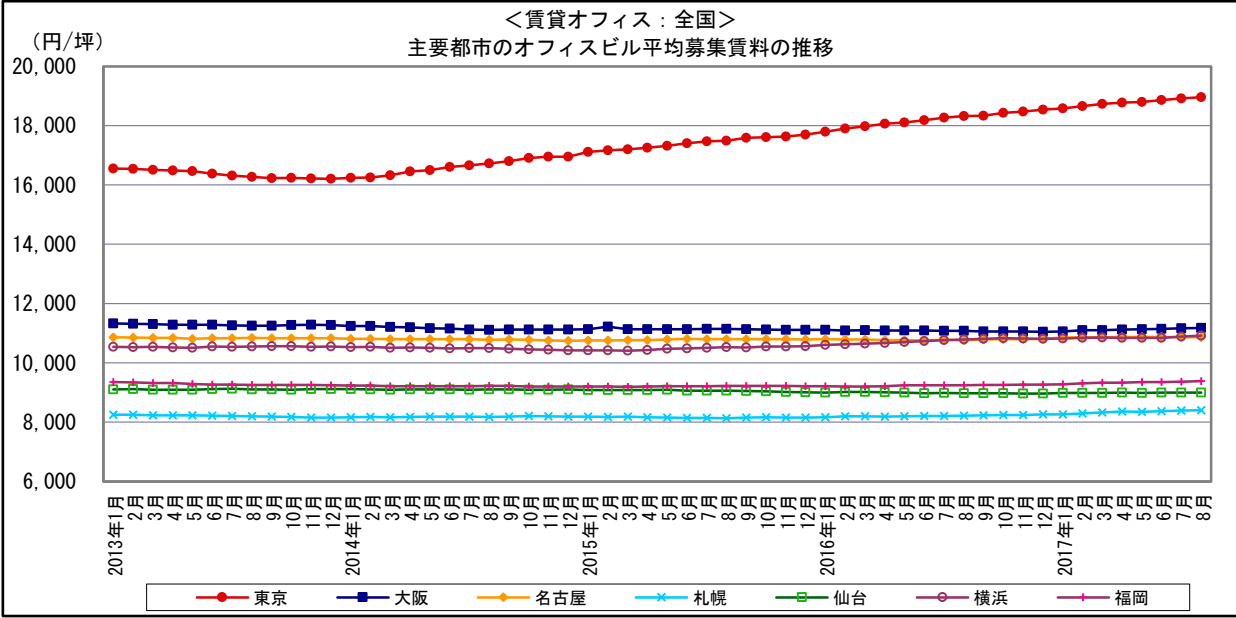
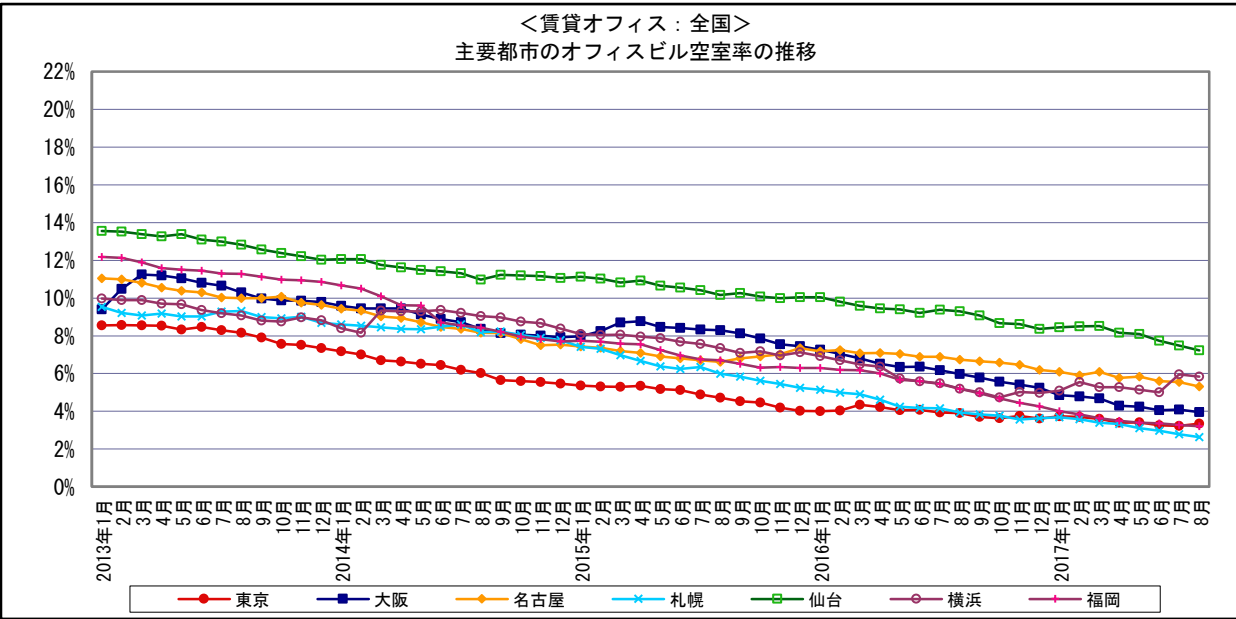
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2017年8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0.13ポイント上昇(3ヶ月ぶり)の3.35%。平均募集賃料は0.22%上昇(44ヶ月連続)の18,957円/坪  
 大阪 : 空室率は0.13ポイント低下(2ヶ月ぶり)の3.96%。平均募集賃料は0.12%上昇(8ヶ月連続)の11,176円/坪  
 名古屋 : 空室率は0.24ポイント低下(3ヶ月連続)の5.31%。平均募集賃料は0.06%低下(2ヶ月連続)の10,862円/坪  
 札幌 : 空室率は0.15ポイント低下(7ヶ月連続)の2.64%。平均募集賃料は0.11%上昇(3ヶ月連続)の8,403円/坪  
 仙台 : 空室率は0.25ポイント低下(5ヶ月連続)の7.23%。平均募集賃料は0.04%上昇(3ヶ月連続)9,000円/坪  
 横浜 : 空室率は0.12ポイント低下(2ヶ月ぶり)の5.84%。平均募集賃料は0.33%上昇(3ヶ月連続)10,921円/坪  
 福岡 : 空室率は0.07ポイント低下(21ヶ月連続)の3.21%。平均募集賃料は0.20%上昇(2ヶ月連続)の9,386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）