

— 2006年12月度調査より —  
都心5区における大型ビル※1の平均募集賃料820円上げ※2  
「二次空室」の募集が2006年4月度分析以来の大幅な上げ幅牽引へ

ビルディンググループ  
株式会社ビルディング企画

オフィス環境をトータルソリューション&コンサルティングする、ビルディンググループの中核企業である、株式会社ビルディング企画では、2006年12月度の全国4大都市圏（東京・神奈川、名古屋、大阪、福岡）の主要エリアのオフィスビルに関する市況を「LEASING REPORT 2007年2月号」としてまとめました。

調査の結果、都内主要5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）の大型ビルの平均賃料については、坪単価26,133円と前月比で820円上がり、平均空室率は2.61%と前月比0.01%上がりました。

<12月度のポイント>

東京都内主要5区における大型ビルの平均募集賃料は、前月比で坪単価1,329円の上昇が見られた2006年4月度分析以来の大幅な上げ幅になりました。

大型新築案件への移転発表が各社で相次ぐ中、新築オフィスへ移転した後に生じる「二次空室」の募集も各エリアで開始されています。中には既存大型ビルの新規募集で、募集価格が新築と変わらない物件も多くあり、こうした状況が重なった為に12月度の平均募集賃料の上昇につながっていると分析しています。

今回の調査は2006年12月1日から12月31日までの期間に、テナント募集を行った合計11,789棟を対象に調査を実施（飲食店・物販店などの店舗ビル、工場、倉庫は除外）、オフィスの規模分類をフロア面積ごとに大規模・大型・中型・小型に分類して分析しています。都内主要5区以外の東京・神奈川エリアおよび名古屋・大阪・福岡の主要エリアのオフィス市況については、「LEASING REPORT 2007年2月号」に詳細分析が掲載されていますので、そちらをご参照ください。次回、1月度の調査結果は、2007年2月下旬に発表を予定しています。

※1 延床面積100~300坪未満のオフィスビルを、「大型ビル」として分類・分析 ※2 前月比一坪あたりで算出

◆本件に関するお問い合わせ先◆

ビルディンググループTEL:03-6361-9011  
<http://www.building.co.jp/>

## <データ概要>

### 【LEASING REPORT データの読み方】

- ① 面積の表示は全て坪数で表示
- ② 表示賃料（共益費を含む）は、貸主の希望募集賃料を基に作成
- ③ 各面積は契約面積として表記
- ④ 募集物件は現在入居中で、空き予定の物件も含まれます。
- ⑤ 空室率の算出にあたっては、「基準階 100 坪以上の有力物件（各エリア共通）」を条件として当社が選定し、対象物件について集計

#### ●共通データ

調査期間：2006年12月1日～2006年12月31日

対 象：上記期間内にテナント募集を行ったオフィスビル

用 途：飲食店・物販店などの店舗ビル、工場、倉庫は除外

規模分類：フロア面積により大規模・大型・中型・小型に分類

#### ●調査棟数

東京・神奈川エリア：6,081棟

名古屋エリア：1,796棟

大阪エリア：2,599棟

福岡エリア：1,313棟

**合計：11,789棟**

Web ページ「ビル NAVI」でも同様の情報を公開しています。  
詳細については、<http://www.birunavi.com/market> をご覧下さい。