

**2007年1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426円上げ²
空室率が上昇している区でも賃料水準は高値で推移**

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、2007年1月度の全国4大都市圏（東京・神奈川、名古屋、大阪、福岡）の主要エリアにおけるオフィスビル市況を「LEASING REPORT 2007年3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26,559円と前月比で426円上がり、平均空室率は2.90%と前月比0.29%上がりました。

<1月度のポイント>

東京都内主要5区の空室率は、全般的に上昇しているものの、依然として物件供給が少なく、平均賃料も高値で推移しています。入居中のテナントが更新する時の継続賃料を周辺募集賃料に合わせるかたちで、ビルオーナーが値上げをしているケースも見られます。市場全体としては落ち着いてきていますが、まだまだ賃料の高騰は続いています。

港区では大型ビルへの移転が顕在化してきたことによって空室率が上昇していますが依然として移転・拡張需要は旺盛と言えます。全般的に活発な動きが見えたのは渋谷区で、今後も渋谷のランドマーク的なビルから募集が出る可能性があり、空室率の変動があるかもしれませんが、強い需要のため、引き続き高水準の賃料が予想されます。

今回の調査は2007年1月1日から1月31日までの期間に、テナント募集を行った合計11,838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3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、2月度の調査結果は、2007年3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

東京都千代田区霞が関3-8-1虎の門三井ビル
ビルディンググループ

TEL:03-6361-5061 FAX:03-6361-5060

<http://www.building.co.jp/>

<データ概要>

【LEASING REPORT データの読み方】

面積の表示は全て坪数で表示

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

各面積は契約面積として表記

募集物件は現在入居中で、空き予定の物件も含まれます。

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：2007 年 1 月 1 日～2007 年 1 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：6,095 棟

名古屋エリア：1,811 棟

大阪エリア：2,603 棟

福岡エリア：1,329 棟

合計：11,838 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。