

**2007年2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497円上げ²
募集賃料上昇に伴い、既存テナントに対して賃上げの動き**

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2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4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27,055円と前月比で497円上がり、平均空室率については2.81%と前月比0.09%下がりました。

<2月度のポイント>

東京都内主要5区の平均募集賃料は今月度の調査でも上昇しました。空室率についても全般的に低下傾向にあり、新規募集が少ないため、空きが出ても高値での成約が見込まれます。港区エリアでは賃上げの影響から大型ビルの空室が少しずつ出てきたという調査結果も出ていますが、この区内での需要は増え続けていることから早期に決まる可能性が高いと推測しています。

なお、千代田区の神田・秋葉原エリアでは、4月に秋葉原駅前に竣工する「秋葉原センタープレイスビル」のテナント募集が開始されています。周辺各エリアを含めてこのオフィスビルの募集は希少価値が高く、成約賃料も高値になると予想しています。

今回の調査は2007年2月1日から2月28日までの期間に、テナント募集を行った合計11,914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4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、3月度の調査結果は、2007年4月下旬に発表を予定しています。

1 基準階面積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 2 月 1 日～2007 年 2 月 28 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：6,109 棟

名古屋エリア：1,857 棟

大阪エリア：2,603 棟

福岡エリア：1,345 棟

合計：11,914 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> をご覧ください。