

**2007年3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255円上げ²
空室率は概ね前月と同水準、平均募集賃料は高水準を維持**

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3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5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）の大型ビルの平均募集賃料については、坪単価27,310円と前月比で255円上がり、平均空室率については前月同率の2.81%でした。

<3月度のポイント>

市場は継続安定期を迎えつつあり、都心主要5区の空室率・平均募集賃料はおおむね前月と同じ水準で推移しています。ただし、再開発の動きが活発で、変動の大きなエリアも、中にはあります。東京駅周辺では、日本橋界隈の平均賃料は依然として上昇傾向にあり、空室率も堅調に推移しています。

今春、「東京ミッドタウン」「新丸ビル」が相次いで竣工し、都心部の大型再開発は一段落を迎えましたが、来年度竣工に向けて湾岸エリアなどの大型プロジェクトも活発に動いています。今後も現在の好景気に乗った企業の移転がどこまで続くかが注目されます。

今回の調査は2007年3月1日から3月31日までの期間に、テナント募集を行った合計12,033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5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、4月度の調査結果は、2007年5月下旬の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

本件の内容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 3 月 1 日～2007 年 3 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：6,185 棟

名古屋エリア：1,857 棟

大阪エリア：2,629 棟

福岡エリア：1,362 棟

合計：12,033 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。