

# 2010年 7月度 全国6大都市圏調査

2010年8月18日作成

## ～東京主要5区～

■大型ビル※<sub>1</sub>の平均空室率は、前月より0.22ポイント低下し9.61%  
9ヶ月連続上昇でストップ

■平均募集賃料※<sub>2</sub>は23ヶ月連続の下落で20,977円(前月比-267円)

## ～その他 都市圏～

■平均空室率は、札幌10.38%、仙台18.84%、名古屋15.74%、大阪10.81%、福岡14.60%  
平均募集賃料は下落傾向

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・株式会社ビルディング企画(本社:東京都千代田区)は、2010年7月度の全国6大都市圏(札幌、仙台、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まとめました。

## 【首都圏のポイント】

2010年7月度の東京主要5区の平均空室率は、9.61%と前月より0.22ポイント低下し、9ヶ月連続で続いた空室率の上昇がストップ致しました。新宿区と港区で大きく空室率が低下した事とが要因として考えられます。

新宿区では、西新宿の高層ビル群で大型の成約が目立った事で空室率が0.61ポイント低下しました。また港区では、浜松町から品川にかけてのJR沿線で大型の成約が目立った事や、新規の募集物件が少なかった事が空室率低下の要因として考えられます。

平均募集賃料は23ヶ月連続下落の20,977円(前月比-267円)となりました。テナント誘致の厳しさから募集賃料の値上げは難しい状況が続いており、大きく好転するにはかなりの時間を要するものと思われます。

新築ビルの空室率は44.74%(前月比+1.5ポイント)となりました。新たな新築ビルの竣工は無かったですが、相変わらずビル1棟全てが空室の新築ビルもあり、苦戦が続いています。

7月度の主要5区は空室率が低下しましたが、品川区では10,000坪超の空室が発生するなど、縮小ニーズは相変わらず続いており、今後も空室率は9%台を推移する可能性は高いと思われます。

今回の調査は2010年7月1日から7月31日の期間に、テナント募集を行った合計13,980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。本紙では、大型、大規模ビルの調査結果のみを抜粋して発表いたします。次回、8月度(8月1日～8月31日)の調査結果は、速報版ニュースリリース(2010年9月上旬)と確定版リリース(同月中旬以降)で発表いたします。

※1大型ビル…空室率は基準階床面積100坪以上のビル、平均賃料は基準階床面積100～300坪のビル

※2平均募集賃料…一坪あたりの単価で表示

※3新築物件…竣工後1年未満のビル

## ◆本件の内容に関するお問い合わせ先◆

フリーダイヤル:0120-222-060  
TEL:03-6361-5081 FAX:03-6361-5099  
東京都千代田区霞が関3-8-1虎の門三井ビル  
<http://www.building.co.jp>