

2017年5月度調査レポート

# 全国6大都市圏 オフィスビル市況調査

東京／名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



オフィスビル最新情報はこちら！

ビル NAVI

検索

## 2017年5月度 全国6大都市圏 オフィス市況調査

### 東京主要5区は2カ月連続で空室率が改善 全国主要エリアでは大阪、福岡、札幌、仙台で空室率低下

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は、2017年5月度の全国6大都市圏(東京、名古屋、大阪、福岡、札幌、仙台)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のでご報告致します。

#### 東京主要5区のポイント

東京主要5区の平均空室率は4.39%(前月比▲0.35ポイント)と改善しました。2017年5月度は成約面積が前月比で2万坪超増加し、2カ月連続で低下しています。

平均推定成約賃料は19,415円(前月比+167円)と上昇しました。4カ月連続で19,000円台が続いています。

##### ■空室率は港区が大幅改善

東京主要5区では、港区が4.67%(前月比▲1.30ポイント)と大きく改善しました。六本木と汐留の大規模ビルで成約が進み、8カ月ぶりに空室率4%台になりました。

一方、千代田区では3.79%(前月比+0.12ポイント)と微増。渋谷区が2.35%(前月比+0.06ポイント)、中央区が7.98%(前月比+0.05ポイント)、新宿区が2.15%(前月比+0.05ポイント)とほぼ横ばいで推移しています。

##### ■推定成約賃料は上昇基調

東京主要5区のうち、4区で平均推定成約賃料が上昇しました。新宿区は17,534円(前月比+855円)と値上がり。西新宿の高価格帯物件の募集によって、賃料相場が上昇しています。渋谷区は23,177円(前月比+400円)、港区は19,104円(前月比+232円)、千代田区が19,411円(前月比+109円)といずれも上昇しています。

2017年5月度の東京主要5区は、堅調に推移しています。成約面積が増加しており、空室率の改善と推定成約賃料の上昇が続いています。今年度は大型新築ビルの竣工が少ないため、今後も堅調な市況が続くことが予測されます。

2017年5月1日から5月31日の期間に、テナント募集を行なった合計8,748棟を対象に調査を実施(事務所のみ)。次回、2017年6月度(6月1日～6月30日)の調査結果は、2017年7月上旬に発表いたします。当内容はビルディンググループ グループサイト(<http://www.building.co.jp/>)で、毎月開示しています。本リリースのバックナンバーも掲載しておりますので、併せてご参照ください。

※1：平均空室率 …基準階床面積100坪以上のビル  
※2：平均推定成約賃料…基準階床面積100～300坪未満のビル1坪あたりの単価で表示(共益費込み)  
成約の目安となる賃料を推定するもので、実際の成約賃料の推計ではありません  
※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◆

株式会社ビルディング企画  
〒100-0013 東京都千代田区霞が関三丁目8番1号 虎の門三井ビル6階  
TEL:03-6361-9011 FAX:03-6361-5090  
<http://www.building.co.jp>

## 名古屋エリアのポイント

名古屋エリアの平均空室率は5.09%(前月比+0.23ポイント)と増加しました。名古屋駅エリアで新築物件の成約があった一方、栄・久屋大通エリアで解約が増加しています。

平均推定成約賃料は9,655円(前月比▲178円)と下落。高価格帯の新築ビルと二次空室物件の成約が進んだ影響で低下しています。

名古屋エリアでは、大型の成約が複数あり、成約面積が供給面積を上回りました。伏見・丸の内エリアで空室率が改善し、賃上げの動きが増加しており、今後も同様の動きが続くことが予測されます。

## 大阪エリアのポイント

大阪エリアの平均空室率は4.02%(前月比▲0.06ポイント)と微減しました。大阪駅周辺エリアでの複数の成約により、わずかに改善しました。

平均推定成約賃料は9,655円(前月比+11円)と微増。四ツ橋、肥後橋エリアで、価格帯の低いビルで成約が進んだ一方、大阪駅周辺エリアで高価格帯の新規募集が開始したことでわずかに上昇しています。

大阪エリアでは、大阪駅周辺エリアや新大阪エリアの空室が少なく、本町・肥後橋エリアでも空室が減少傾向です。今後も空室率低下が続くものと思われる。

## 福岡エリアのポイント

福岡エリアの平均空室率は1.77%(前月比▲0.01ポイント)と横ばいで推移しています。大型ビルでの成約はなく、中規模物件に引合いや内定が多かったものの、空室率に変動がありませんでした。

平均推定成約賃料は10,563円(前月比+943円)と上昇しました。博多駅前エリアでは大きく上昇しているものの、天神・赤坂エリアではほぼ横ばいと、博多駅前の動きが目立ちました。

福岡エリアでは、天神エリアで成約面積が募集面積を上回った以外は横ばいで推移しています。博多駅前エリア、天神エリアを中心に物件が不足している状況のため、今後の賃料の上昇が予測されます。

## 札幌エリアのポイント

札幌エリアの平均空室率は2.22%(前月比▲0.24ポイント)と改善しました。札幌クレストビルと37山京ビルで多くの成約があり、空室率が低下しました。

平均推定成約賃料は8,210円(前月比▲162円)と下落。中大型ビルの募集が不足していることから3か月連続で賃料が低下しています。

札幌エリアでは、SE札幌ビルやブリックキューブの大型区画に引合いが多く、今後は希少な大型区画の減少が想定されます。今後も引き続き空室率2%台の水準で推移するものと思われる。

## 仙台エリアのポイント

仙台エリアの平均空室率は7.21%(前月比▲0.84ポイント)と大幅に改善しました。仙台駅西口で500坪の大規模な成約があり、空室率が低下しました。

平均推定成約賃料は8,646円(前月比▲180円)と微減。過去1年で最も成約面積が多い月となったが、比較的賃料の低いビルで募集があることから低下しました。

仙台エリアでは、駅前の大型ビルで募集単価の値上げや既存テナントへの賃料値上げ交渉もあり、今後も上昇基調の傾向が続くものと予測されます。

## 直近13カ月 空室率推移

		2016/05	2016/06	2016/07	2016/8	2016/09	2016/10	2016/11	2016/12	2017/01	2017/02	2017/03	2017/04	2017/05	
東京	主要5区	千代田区	3.33%	3.42%	3.36%	3.18%	2.98%	2.90%	3.09%	3.29%	4.34%	4.03%	3.51%	3.67%	3.79%
		中央区	3.51%	2.85%	2.71%	2.33%	2.30%	4.47%	4.66%	4.57%	5.39%	4.51%	6.29%	7.93%	7.98%
		港区	5.18%	5.16%	5.20%	4.99%	4.96%	5.19%	6.76%	7.42%	7.26%	6.76%	6.96%	5.97%	4.67%
		新宿区	2.60%	3.11%	2.57%	2.20%	2.08%	2.41%	2.49%	2.63%	2.54%	2.49%	2.12%	2.10%	2.15%
		渋谷区	2.42%	2.52%	2.70%	2.97%	3.25%	3.20%	3.00%	3.14%	2.86%	2.19%	2.66%	2.29%	2.35%
		平均値	3.76%	3.73%	3.67%	3.47%	3.40%	3.81%	4.40%	4.69%	5.06%	4.60%	4.78%	4.74%	4.39%
	その他	新築平均値	6.90%	5.91%	5.73%	5.55%	4.72%	19.60%	19.99%	22.45%	27.80%	23.70%	24.57%	24.61%	23.08%
		品川区	9.41%	8.05%	7.70%	7.37%	6.94%	6.30%	5.06%	5.05%	4.76%	5.17%	5.51%	5.04%	4.75%
		豊島区	1.40%	1.75%	2.10%	2.69%	3.08%	2.99%	3.20%	3.13%	3.80%	3.37%	3.29%	3.19%	2.83%
		台東区	6.35%	6.35%	6.56%	7.17%	6.57%	8.01%	8.12%	8.41%	7.78%	8.04%	7.38%	7.26%	7.18%
	江東区	5.77%	6.62%	7.15%	6.97%	7.23%	6.79%	6.86%	6.90%	6.64%	7.07%	6.53%	5.57%	5.28%	
神奈川	横浜	7.90%	6.61%	5.92%	5.71%	4.64%	5.37%	5.88%	6.05%	5.89%	5.89%	5.78%	6.17%	6.23%	
名古屋	名駅エリア	6.75%	6.26%	5.98%	5.82%	5.91%	5.93%	5.32%	5.41%	5.41%	5.36%	6.75%	6.78%	6.12%	
	伏見・丸の内エリア	6.72%	5.82%	5.95%	5.23%	4.50%	4.34%	5.82%	5.71%	6.00%	5.33%	3.49%	3.02%	2.99%	
	栄・久屋大通エリア	6.76%	6.67%	6.28%	6.03%	5.61%	5.66%	5.11%	5.09%	5.01%	4.85%	4.83%	4.23%	4.78%	
	平均値	6.71%	6.28%	6.10%	5.78%	5.49%	5.47%	5.48%	5.44%	5.51%	5.26%	5.06%	4.86%	5.09%	
大阪	北区	5.40%	5.40%	4.91%	4.58%	4.41%	4.26%	4.19%	3.87%	3.91%	3.91%	3.23%	3.43%	3.20%	
	西区	6.29%	6.36%	6.02%	5.99%	6.08%	5.90%	6.09%	5.37%	5.46%	5.41%	4.60%	4.15%	3.73%	
	中央区	7.51%	7.63%	7.03%	6.79%	6.41%	5.93%	5.90%	6.10%	5.73%	5.64%	5.55%	4.97%	5.06%	
	淀川区	3.40%	3.39%	3.21%	3.09%	3.13%	3.09%	3.02%	2.58%	2.27%	2.31%	2.18%	2.22%	2.43%	
	平均値	6.26%	6.31%	5.89%	5.58%	5.36%	5.07%	5.03%	4.89%	4.72%	4.68%	4.31%	4.08%	4.02%	
福岡	赤坂・薬院エリア	3.68%	4.53%	4.28%	4.46%	4.27%	2.66%	2.84%	2.66%	2.40%	2.69%	2.52%	1.99%	1.79%	
	天神エリア	3.36%	3.30%	3.32%	3.12%	3.31%	3.14%	2.84%	2.37%	2.20%	1.99%	1.68%	1.17%	0.98%	
	呉服町エリア	5.14%	4.85%	3.43%	3.20%	2.42%	2.19%	1.96%	1.71%	1.21%	1.13%	0.97%	0.13%	0.45%	
	博多駅前エリア	3.96%	4.21%	4.00%	3.97%	3.71%	3.89%	3.33%	2.66%	2.14%	2.13%	1.82%	1.56%	1.55%	
	博多駅東エリア	4.38%	4.87%	4.22%	4.26%	4.35%	4.01%	3.99%	3.52%	2.71%	2.79%	2.49%	2.17%	1.95%	
	平均値	4.11%	4.29%	4.00%	3.96%	3.83%	3.48%	3.29%	2.86%	2.46%	2.41%	2.21%	1.78%	1.77%	
札幌	3.75%	3.46%	3.50%	3.12%	2.97%	3.07%	2.81%	2.81%	2.58%	2.53%	2.35%	2.46%	2.22%		
仙台	8.09%	7.95%	7.68%	7.34%	7.11%	7.41%	7.10%	7.50%	7.99%	8.72%	7.99%	8.05%	7.21%		

## 直近13カ月 推定成約賃料推移

		2016/05	2016/06	2016/07	2016/08	2016/09	2016/10	2016/11	2016/12	2017/01	2017/02	2017/03	2017/04	2017/05	
東京	主要5区	千代田区	19,150円	19,069円	19,726円	18,671円	18,852円	19,081円	18,750円	18,959円	18,637円	18,731円	18,898円	19,302円	19,411円
		中央区	19,082円	19,029円	17,491円	17,832円	17,818円	18,351円	18,484円	18,277円	18,199円	18,554円	18,492円	18,933円	18,911円
		港区	17,383円	17,675円	18,537円	18,601円	18,040円	18,593円	18,624円	18,500円	18,493円	18,584円	18,857円	18,872円	19,104円
		新宿区	15,736円	15,586円	15,555円	15,534円	15,649円	16,222円	16,360円	16,470円	16,466円	17,082円	17,104円	16,679円	17,534円
		渋谷区	22,189円	21,659円	21,966円	22,053円	22,851円	23,310円	23,510円	23,380円	23,219円	23,832円	23,644円	22,777円	23,177円
		平均値	18,537円	18,450円	18,456円	18,400円	18,420円	18,841円	18,847円	18,734円	18,729円	19,036円	19,233円	19,248円	19,415円
	その他	新築平均値	29,900円	26,949円	34,538円	33,210円	29,248円	38,362円	38,711円	36,672円	39,853円	36,709円	38,211円	39,358円	38,782円
		品川区	14,517円	14,786円	14,453円	14,685円	14,635円	14,645円	14,730円	14,837円	14,805円	14,637円	14,629円	14,787円	15,000円
		豊島区	15,117円	15,590円	15,038円	15,057円	15,190円	15,914円	15,841円	15,833円	15,079円	15,274円	14,813円	16,353円	15,468円
		台東区	14,483円	14,185円	14,940円	15,007円	14,880円	14,356円	14,361円	14,574円	14,616円	13,969円	13,808円	13,839円	14,157円
	江東区	10,486円	10,631円	10,804円	10,719円	10,551円	10,471円	10,428円	10,548円	10,779円	10,615円	10,302円	10,291円	10,521円	
神奈川	横浜	10,683円	10,584円	10,692円	10,665円	10,745円	10,814円	10,833円	10,807円	10,998円	10,900円	10,884円	10,773円	10,803円	
名古屋	名駅エリア	14,544円	14,424円	14,122円	14,296円	14,434円	14,284円	14,177円	14,282円	13,876円	14,101円	13,174円	12,710円	12,510円	
	伏見・丸の内エリア	9,406円	9,454円	9,421円	9,621円	9,478円	9,440円	9,361円	9,241円	9,247円	9,276円	8,900円	9,172円	9,215円	
	栄・久屋大通エリア	10,156円	10,411円	10,304円	10,261円	10,195円	10,363円	10,283円	10,289円	10,421円	10,672円	10,779円	10,355円	10,263円	
	平均値	10,044円	10,145円	10,061円	10,146円	10,018円	9,986円	9,990円	9,986円	9,920円	10,072円	10,019円	9,833円	9,655円	
大阪	北区	10,582円	10,730円	9,812円	9,706円	9,818円	9,746円	9,823円	10,094円	10,036円	9,875円	9,942円	9,911円	9,770円	
	西区	8,395円	8,503円	8,467円	8,364円	8,439円	8,505円	8,446円	8,445円	8,436円	8,608円	8,698円	8,866円	8,880円	
	中央区	9,486円	9,497円	9,395円	9,486円	9,527円	9,551円	9,565円	9,853円	9,800円	9,947円	10,052円	10,170円	10,222円	
	淀川区	8,475円	8,517円	8,493円	8,493円	8,546円	8,658円	8,664円	8,777円	8,700円	8,842円	8,698円	8,635円	8,693円	
	平均値	9,454円	9,513円	9,200円	9,199円	9,252円	9,262円	9,278円	9,514円	9,465円	9,552円	9,614円	9,644円	9,655円	
福岡	赤坂・薬院エリア	10,664円	10,490円	10,394円	10,394円	10,026円	10,313円	10,155円	9,902円	10,174円	9,971円	9,859円	9,250円	9,258円	
	天神エリア	11,281円	10,911円	11,050円	11,341円	11,230円	11,384円	11,308円	11,082円	10,938円	10,027円	10,024円	10,906円	10,973円	
	呉服町エリア	8,300円	8,370円	8,306円	8,250円	7,423円	7,750円	7,333円	7,111円	6,857円	8,708円	9,050円	13,000円	6,000円	
	博多駅前エリア	9,662円	9,786円	9,773円	9,730円	9,564円	9,667円	9,830円	9,989円	9,413円	9,692円	9,735円	10,160円	16,130円	
	博多駅東エリア	8,195円	8,104円	7,983円	7,977円	8,017円	7,866円	7,820円	7,513円	7,197円	8,687円	8,580円	8,645円	8,306円	
	平均値	9,459円	9,486円	9,403円	9,433円	9,286円	9,234円	9,143円	9,100円	8,836円	9,421円	9,455円	9,620円	10,563円	
札幌	8,511円	8,502円	8,706円	8,308円	8,444円	8,432円	8,541円	8,577円	8,634円	8,653円	8,391円	8,372円	8,210円		
仙台	8,751円	8,905円	8,708円	8,732円	8,647円	8,690円	8,768円	8,696円	8,831円	8,786円	9,084円	8,826円	8,646円		

(空室率は小数点以下第二位未満は切捨て、平均は小数以下切捨て)

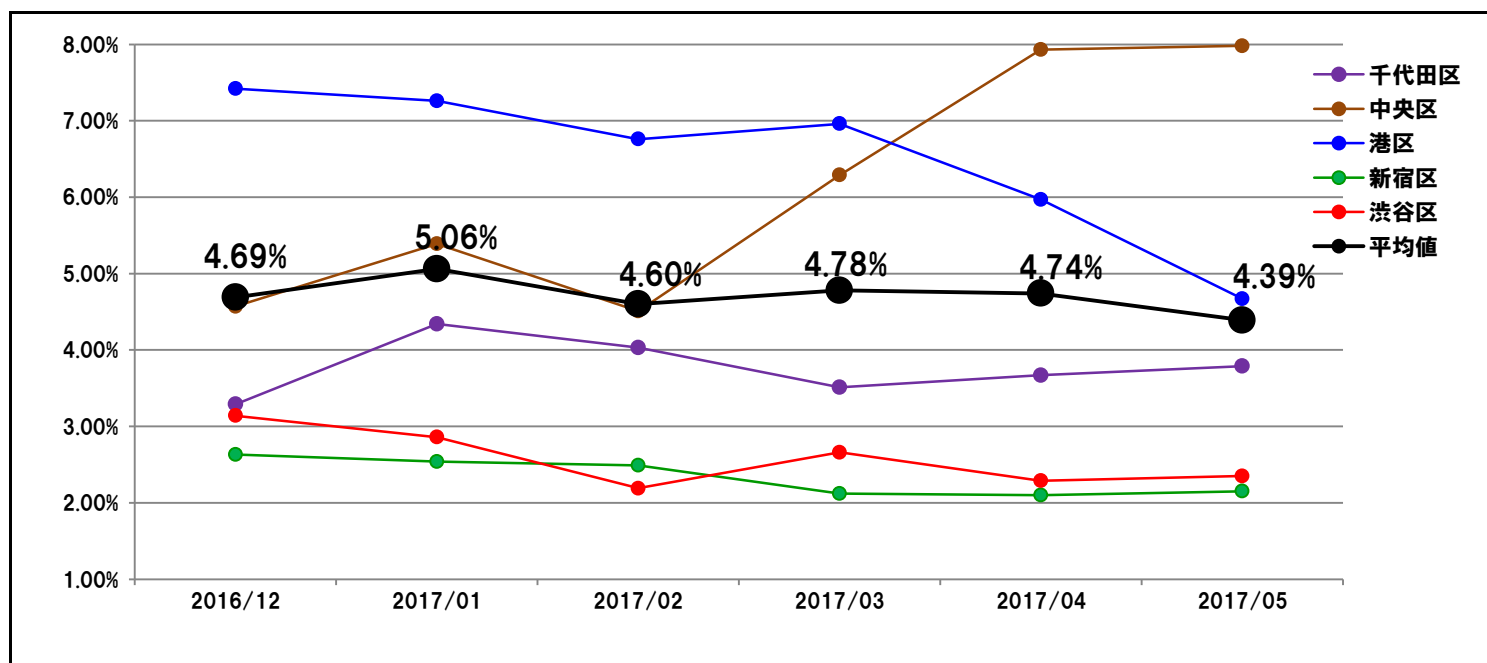
# 東京主要5区 オフィスビル市況調査

千代田区／中央区／港区／新宿区／渋谷区

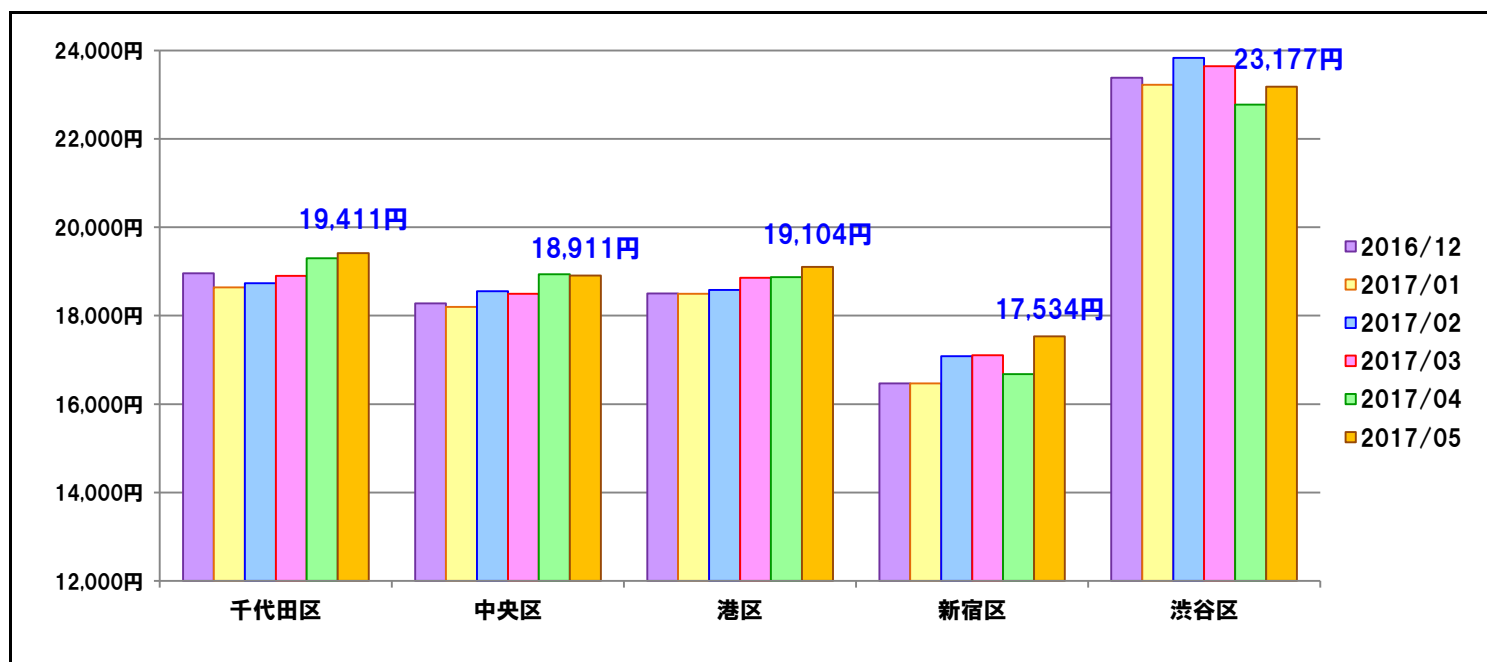
## 東京主要5区 空室率・推定成約賃料 前月比増減

	空室率		推定成約賃料			
	大型・大規模ビル (100坪以上)		中型ビル (20~100坪未満)	大型ビル (100~300坪未満)		大規模ビル (300坪以上)
	空室率	前月比	賃料	賃料	前月比	賃料
千代田区	3.79%	0.12%	13,527円	19,411円	109円	40,846円
中央区	7.98%	0.05%	14,682円	18,911円	-22円	24,731円
港区	4.67%	-1.30%	15,241円	19,104円	232円	28,629円
新宿区	2.15%	0.05%	13,819円	17,534円	855円	28,024円
渋谷区	2.35%	0.06%	18,105円	23,177円	400円	25,900円
<b>平均値</b>	<b>4.39%</b>	<b>-0.35%</b>	<b>14,668円</b>	<b>19,415円</b>	<b>167円</b>	<b>30,799円</b>
新築平均	23.08%	-1.53%	25,667円	38,782円	-576円	-

### 直近6ヵ月 平均空室率推移



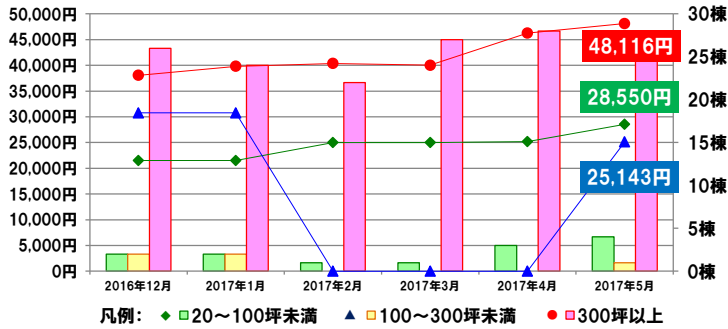
### 直近6ヵ月 推定成約賃料推移



# 東京主要5区推定成約賃料推移 千代田区エリア別

## ①大手町・丸の内・有楽町エリア

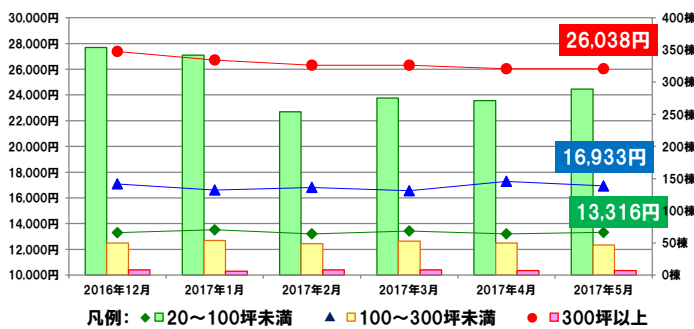
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	28,550円 (+3,383円)	25,143円 (+25,143円)	48,116円 (+1,850円)
空室棟数	4棟 (+1棟)	1棟 (+1棟)	28棟 (+0棟)

## ②神田・秋葉原・御茶ノ水エリア

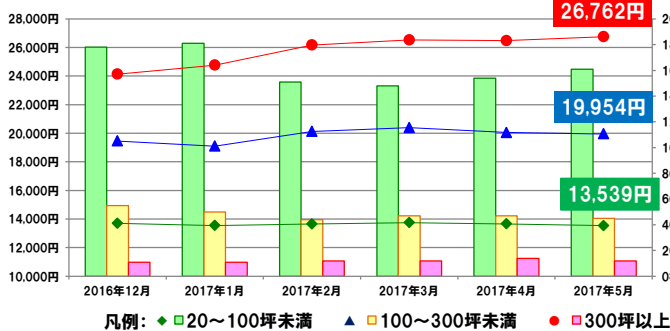
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,316円 (+113円)	16,933円 (▲359円)	26,038円 (+0円)
空室棟数	289棟 (+18棟)	47棟 (▲3棟)	7棟 (+0棟)

## ③市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

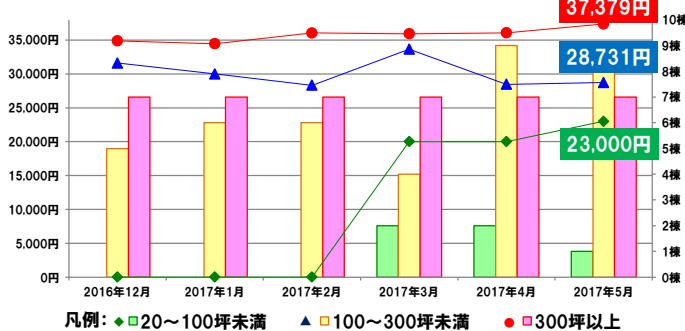
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,539円 (▲123円)	19,954円 (▲98円)	26,762円 (+286円)
空室棟数	161棟 (+7棟)	45棟 (▲2棟)	12棟 (▲2棟)

## ④霞ヶ関・永田町・内幸町エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移

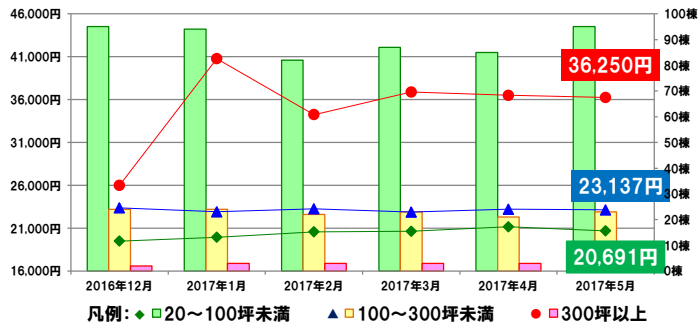


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	23,000円 (+3,000円)	28,731円 (+267円)	37,379円 (+1,326円)
空室棟数	1棟 (▲1棟)	9棟 (+0棟)	7棟 (+0棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 中央区

## ①銀座エリア

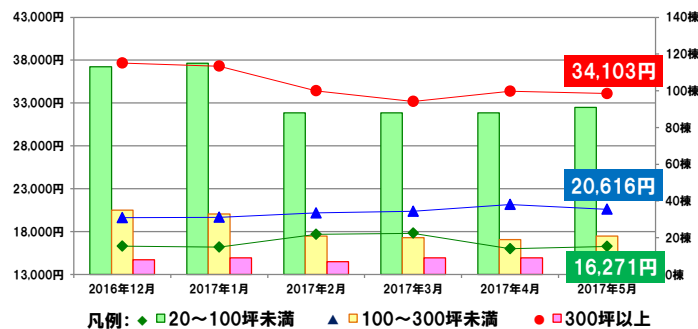
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	20,691円 (▲474円)	23,137円 (▲85円)	36,250円 (▲250円)
空室棟数	95棟 (+10棟)	23棟 (+2棟)	3棟 (+0棟)

## ②日本橋・八重洲エリア

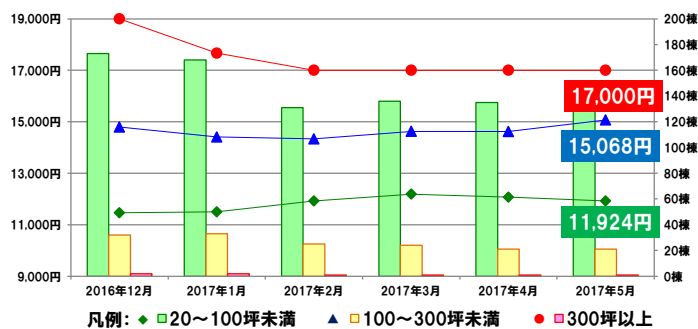
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	16,271円 (+275円)	20,616円 (▲545円)	34,103円 (▲276円)
空室棟数	91棟 (+3棟)	21棟 (+2棟)	9棟 (+0棟)

## ③人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

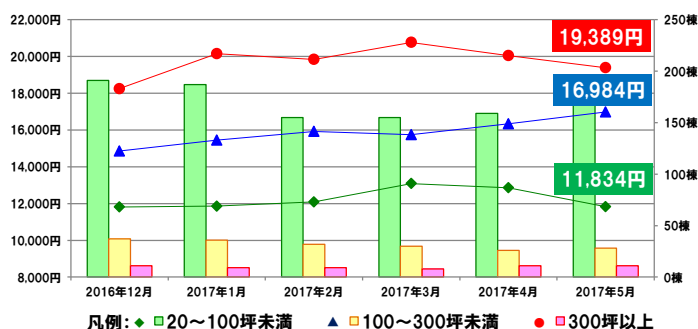
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	11,924円 (▲146円)	15,068円 (+446円)	17,000円 (+0円)
空室棟数	148棟 (+13棟)	21棟 (+0棟)	1棟 (+0棟)

## ④茅場町・築地エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



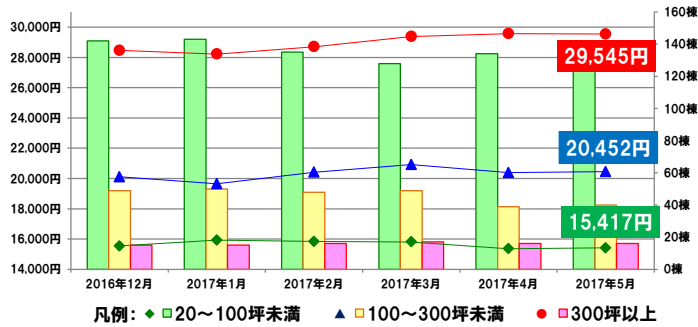
	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	11,834円 (▲1,022円)	16,984円 (+645円)	19,389円 (▲667円)
空室棟数	169棟 (+10棟)	28棟 (+2棟)	11棟 (+0棟)



# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 港区

## ①新橋・汐留・虎ノ門エリア

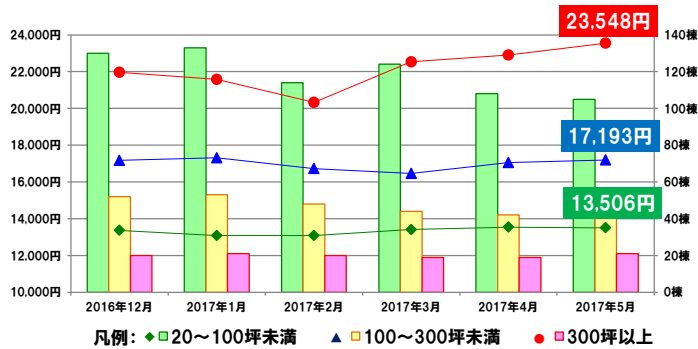
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	15,417円 (+49円)	20,452円 (+68円)	29,545円 (▲31円)
空室棟数	138棟 (+4棟)	40棟 (+1棟)	16棟 (+0棟)

## ②浜松町・田町エリア

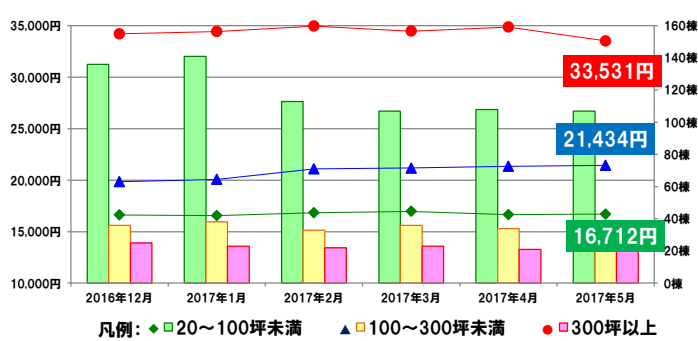
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,506円 (▲37円)	17,193円 (+141円)	23,548円 (+642円)
空室棟数	105棟 (▲3棟)	44棟 (+2棟)	21棟 (+2棟)

## ③赤坂・青山・六本木エリア

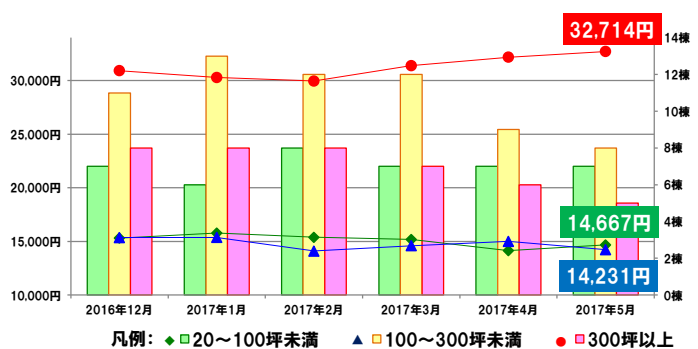
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	16,712円 (+58円)	21,434円 (+83円)	33,531円 (▲1,344円)
空室棟数	107棟 (▲1棟)	36棟 (+2棟)	20棟 (▲1棟)

## ④品川エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移

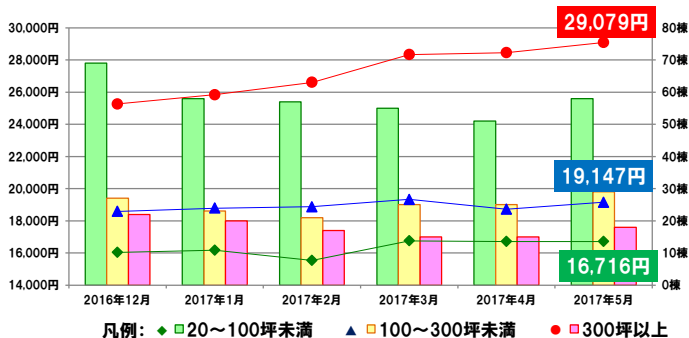


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	14,667円 (+522円)	14,231円 (▲769円)	32,714円 (+532円)
空室棟数	7棟 (+0棟)	8棟 (▲1棟)	5棟 (▲1棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 新宿区

## ①西新宿エリア

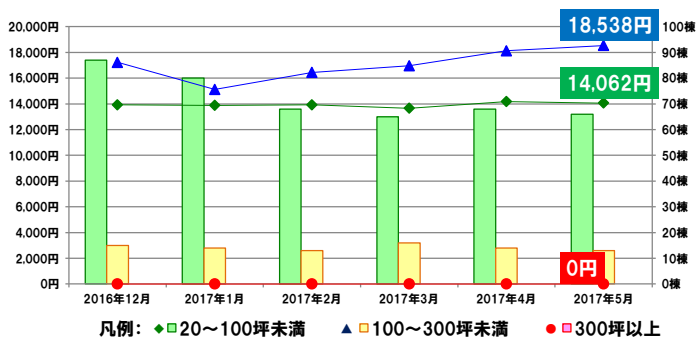
空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	16,716円 (+2円)	19,147円 (+435円)	29,079円 (+630円)
空室棟数	58棟 (+7棟)	29棟 (+4棟)	18棟 (+3棟)

## ②東新宿・四ツ谷エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移

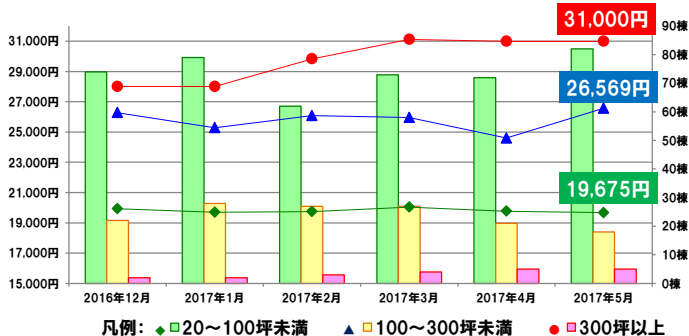


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	14,062円 (▲127円)	18,538円 (+413円)	0円 (+0円)
空室棟数	66棟 (▲2棟)	13棟 (▲1棟)	0棟 (+0棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 渋谷区

## ①渋谷エリア

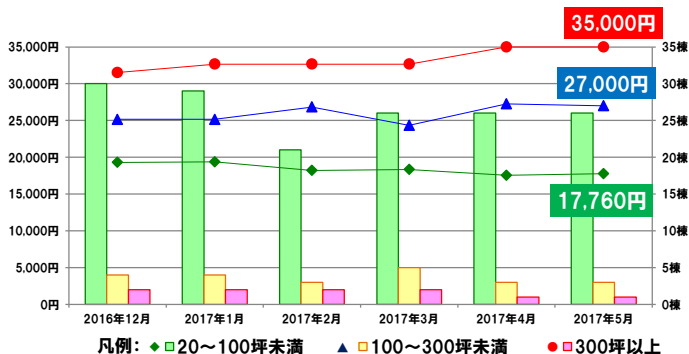
空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	19,675円 (▲99円)	26,569円 (+1,967円)	31,000円 (+0円)
空室棟数	82棟 (+10棟)	18棟 (▲3棟)	5棟 (+0棟)

## ②恵比寿・広尾エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移



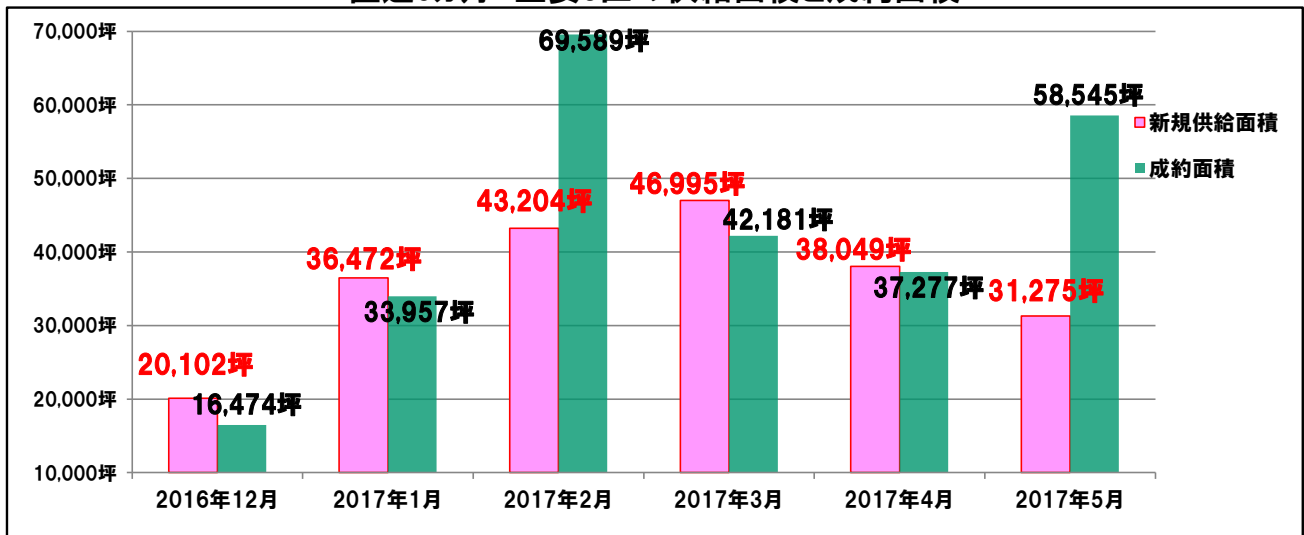
	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	17,760円 (+223円)	27,000円 (▲250円)	35,000円 (+0円)
空室棟数	26棟 (+0棟)	3棟 (+0棟)	1棟 (+0棟)

## 東京主要5区 3か月ごとの平均フリーレント推移

	2015年10～12月	2016年1～3月	2016年4～6月	2016年7～9月	2016年10～12月	2017年1～3月
千代田区	3.0ヵ月	1.8ヵ月	2.8ヵ月	1.9ヵ月	3.8ヵ月	2.5ヵ月
中央区	4.0ヵ月	4.1ヵ月	2.1ヵ月	2.4ヵ月	1.0ヵ月	2.8ヵ月
港区	2.2ヵ月	2.2ヵ月	2.3ヵ月	3.0ヵ月	2.8ヵ月	1.9ヵ月
新宿区	0.8ヵ月	1.3ヵ月	0.6ヵ月	1.8ヵ月	1.0ヵ月	1.4ヵ月
渋谷区	0.8ヵ月	1.0ヵ月	3.4ヵ月	3.3ヵ月	1.7ヵ月	2.8ヵ月
<b>平均値</b>	<b>2.0ヵ月</b>	<b>2.2ヵ月</b>	<b>2.3ヵ月</b>	<b>2.4ヵ月</b>	<b>2.4ヵ月</b>	<b>2.1ヵ月</b>

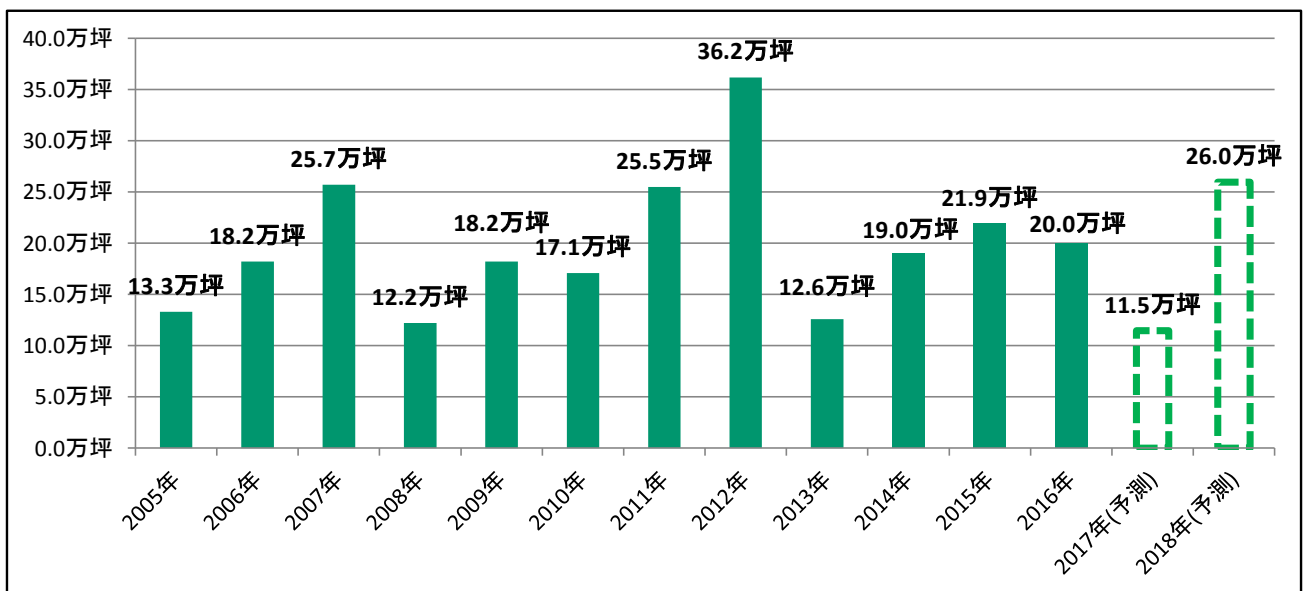
※ビルディング企画仲介実績より算出

## 直近6か月 主要5区の供給面積と成約面積



※東京主要5区の平均空室率調査とは、調査対象ビルが異なります

## 新築ビル供給量



※東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途(店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等)を除いた事務所面積(共用部分を除いたネット面積)の集計

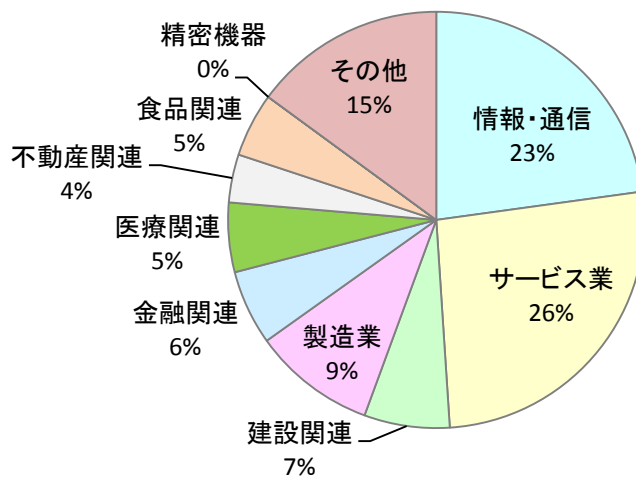
## 5月の主な大型新築物件

ビル名	所在地	階建	基準階面積
日比谷パークフロント	千代田区内幸町2-16-1	地上21階	628坪
X-PRESS有楽町	千代田区有楽町2-2-1	地上12階	123坪

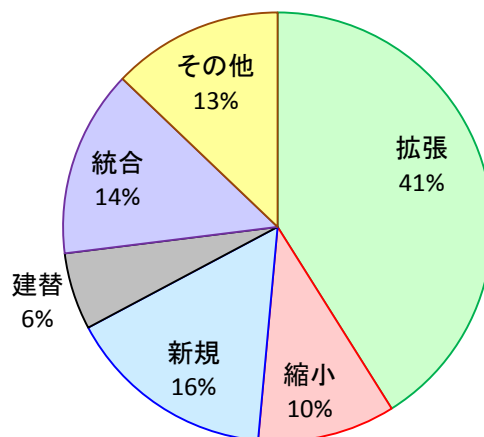
## 移転動向調査

※2016年6月から2017年5月までに収集したテナント移転事例  
(東京・神奈川・埼玉・千葉、100坪以上、新規開設を含む)241件が対象

### 移転業種



### 移転理由



## 《 データ概要 》

### ● 共通データ ●

調査期間：2017年5月1日～2017年5月31日  
対 象：基準階面積20坪以上のオフィスビル  
用 途：事務所のみ  
規模分類：基準階面積により  
大規模（300坪以上）  
大 型（100～300坪未満）  
中 型（20～100坪未満）  
※推定成約賃料のみ（共益費込み）

### ● 調査棟数 ●

		(新築ビル)
東京エリア	4,503棟	(27棟)
横浜エリア	729棟	(-)
名古屋エリア	847棟	(3棟)
大阪エリア	1,930棟	(-)
福岡エリア	275棟	(-)
札幌エリア	295棟	(-)
仙台エリア	169棟	(-)
合計	8,748棟	(30棟)

## 《 ビルディンググループ 概要 》



企業の移転に関する総合支援事業、  
賃貸ビル経営に関する総合支援事業



リニューアル工事、ビル管理、資産運用を柱とした  
プロパティマネジメント業務



オフィスレイアウト設計、オフィス家具販売、内装工事、  
通信、OA機器、各種配線工事、引越、  
リユース家具販売、買取、オフィス資産管理



媒体雑誌及び賃貸ビル情報誌の出版、広告代理店業務、  
各種印刷物の作成