2018年2月度調査レポート

東京主要エリア オフィスビル市況調査

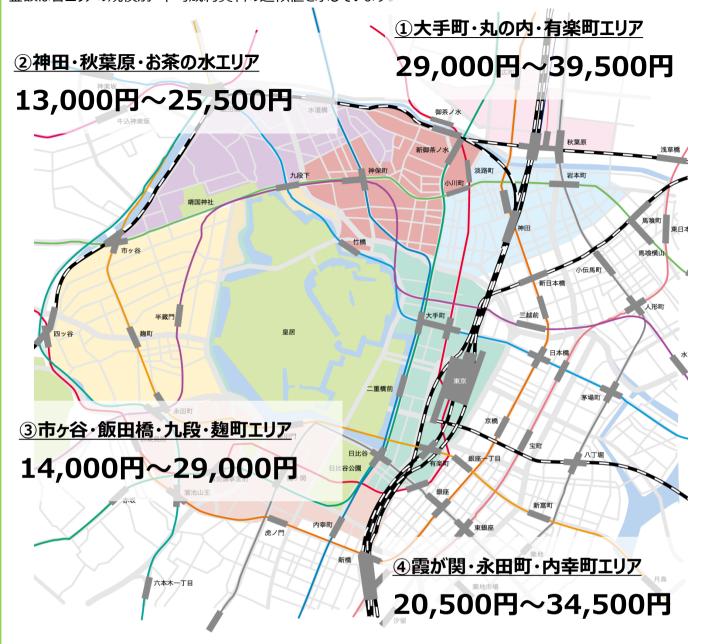
千代田区/中央区/港区/新宿区/渋谷区 品川区/江東区/豊島区/台東区



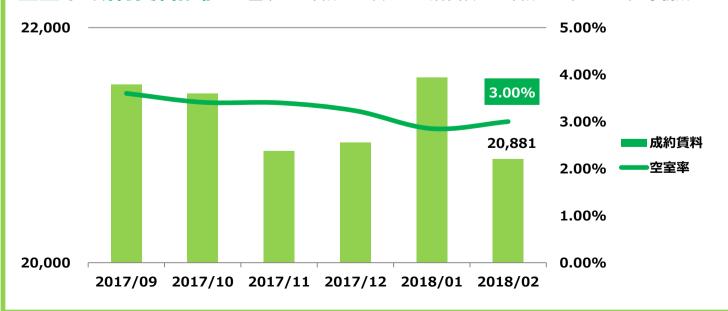
千代田区

東京 Tokyo

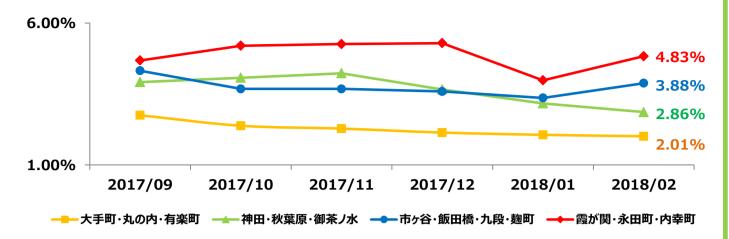
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



空室率・成約賃料推移 空室率: 基準階100坪以上 成約賃料: 基準階100坪~300坪の事務所ビル



エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①大手町・丸の内・有楽町エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	29,000円	-2,250円	29,333円	-3,167円	39,500円	+515円
空室棟数	4棟	+1棟	3棟	+1棟	27棟	+1棟

②神田・秋葉原・お茶の水エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,231円	+151円	20,105円	-801円	25,333円	+2,533円
空室棟数	221棟	+5棟	39棟	-3棟	5棟	+1棟

③市ケ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

		20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約第		13,874円	+286円	20,296円	-770円	29,080円	+1,080円
空室棟刻	数	152棟	+2棟	31棟	-2棟	9棟	+2棟

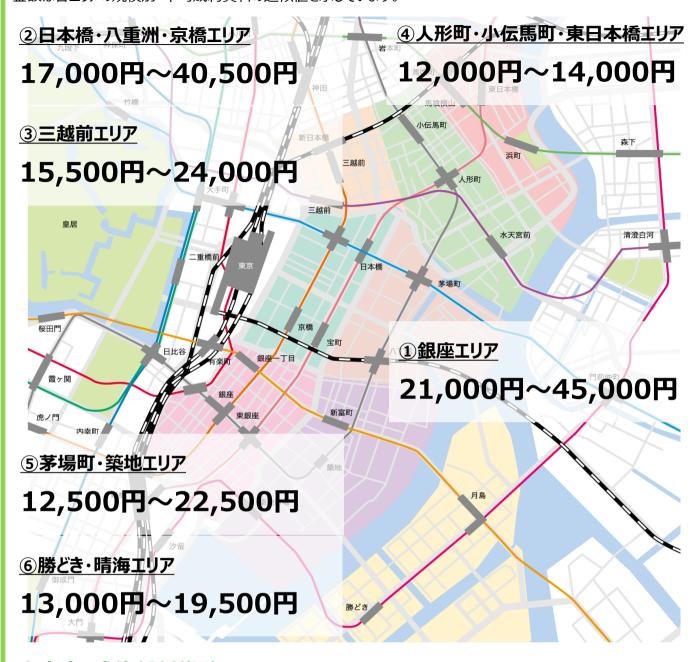
4霞が関・永田町・内幸町エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,661円	-667円	33,800円	+2,300円	34,294円	+128円
空室棟数	3棟	±0棟	3棟	±0棟	10棟	±0棟

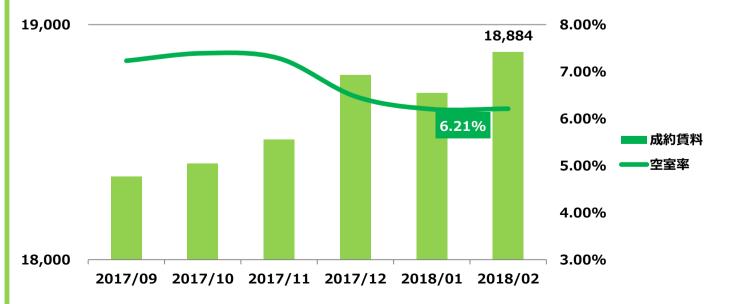
中央区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル



エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



※三越前は日本橋・八重洲・京橋エリアに含まれます。勝どき・晴海は茅場町・築地エリアに含まれます。

エリア別成約賃料/空室棟数

1銀座エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,120円	-675円	23,843円	+112円	45,154円	+1,330円
空室棟数	104棟	+5棟	16棟	-2棟	5棟	±0棟

②日本橋・八重洲・京橋エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,214円	-40円	23,895円	-605円	40,636円	+1,493円
空室棟数	64棟	+3棟	15棟	+0棟	6棟	+1棟

③三越前エリア

	20坪~100坪(前月比) 100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)			
推定成約賃料 ※坪単価	15,538円	-163円	21,226円	+2,526円	24,000円	±0円
空室棟数	31棟	+2棟	14棟	+2棟	2棟	±0棟

4人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,147円	+382円	14,364円	-48円	14,000円	-1,000円
空室棟数	128棟	+1棟	25棟	-2棟	1棟	±0棟

⑤茅場町・築地エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,268円	+58円	17,462円	-17円	22,346円	-609円
空室棟数	162棟	+5棟	23棟	±0棟	8棟	+2棟

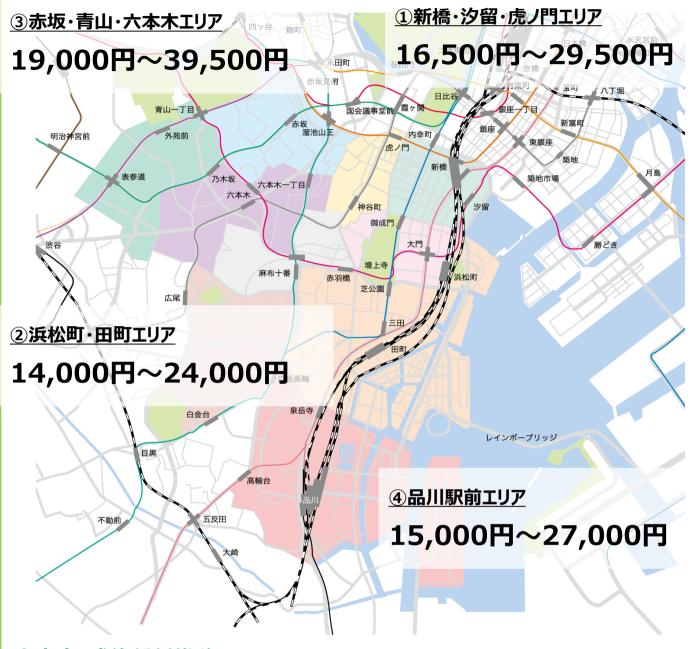
⑤勝どき・晴海エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,930円	-18円	12,500円	+278円	19,662円	+550円
空室棟数	5棟	-1棟	6棟	±0棟	8棟	-1棟

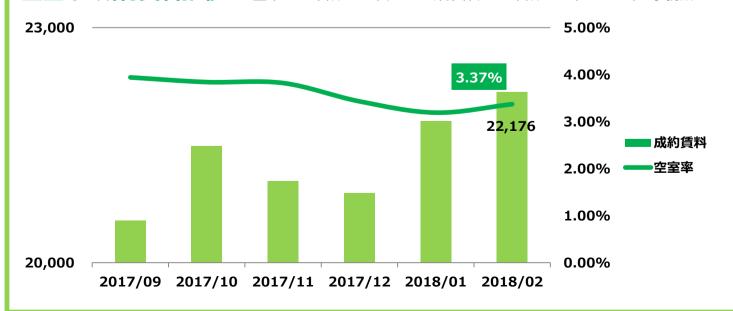
港区

東京 Tokyo

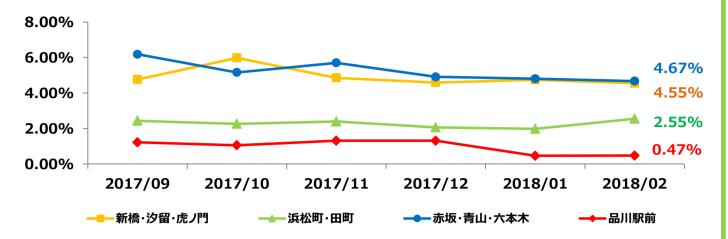
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル



エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,514円	+194円	25,345円	+1,136円	29,441円	+793円
空室棟数	99棟	-8棟	27棟	-6棟	15棟	±0棟

②浜松町・田町エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,120円	+555円	20,391円	+2,116円	24,164円	+817円
空室棟数	81棟	-12棟	33棟	+5棟	13棟	-1棟

③赤坂・青山・六本木エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,798円	+1,485円	22,650円	-834円	39,609円	+744円
空室棟数	93棟	+3棟	29棟	+7棟	16棟	-2棟

4品川駅前エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,837円	-237円	14,857円	-1,857円	26,898円	-1,935円
空室棟数	10棟	±0棟	5棟	+1棟	3棟	+1棟

新宿区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①西新宿・初台・笹塚エリア

15,500円~30,500円

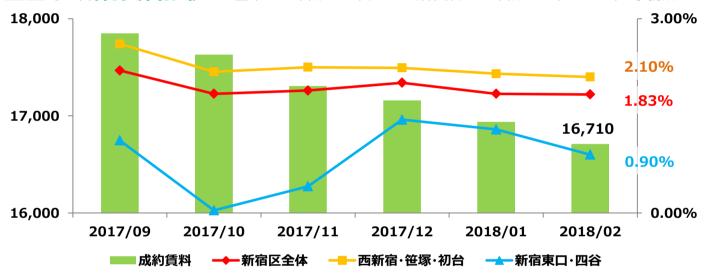
②新宿東口エリア

16,000円~23,000円

③四谷エリア

13,000円~13,500円

空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル



①西新宿・初台・笹塚エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,404円	-410円	18,492円	-26円	30,683円	+70円
空室棟数	56棟	-2棟	22棟	±0棟	19棟	+1棟

②新宿東ロエリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,109円	+127円	23,135円	-468円	対象物件なし	
空室棟数	26棟	-3棟	8棟	+2棟	メショミメヤカクイキーな∪	

③四谷エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪	(前月比)	300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,482円	+138円	13,000円	±0円	対象物件なし	
空室棟数	34棟	+1棟	4棟	±0棟	対象物件なり	

渋谷区

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



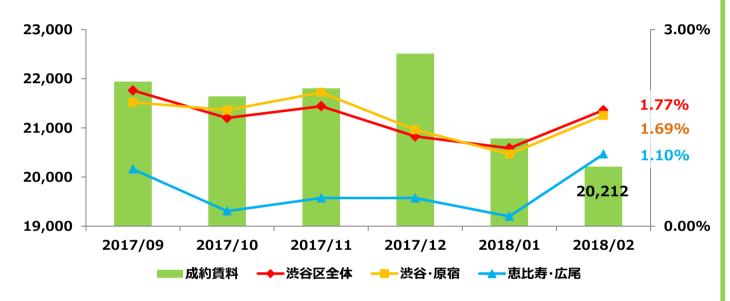
①渋谷・原宿エリア

19,500円~31,000円

②恵比寿・広尾エリア

17,500円~32,000円

空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル



①渋谷・原宿エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,649円	-492円	23,091円	-586円	31,214円	-703円
空室棟数	88棟	+2棟	15棟	±0棟	5棟	±0棟

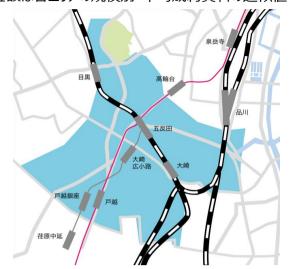
②恵比寿・広尾エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,528円	+199円	23,143円	-520円	32,000円	+32,000円
空室棟数	31棟	+3棟	5棟	+2棟	1棟	+1棟

品川区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①大崎エリア

16,500円~28,500円

②五反田エリア

13,500円~16,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

13,500円~15,500円

空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル



詳細エリア毎の空室率・成約賃料推移は2018年6月に公開予定です。

エリア別成約賃料/空室棟数

①大崎エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)	300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,287円	±0円	対象物件なし	28,600円	+400円
空室棟数	2棟	±0棟	XJ多MTHなU	2棟	±0棟

②五反田エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,144円	+330円	15,835円	-388円	13,545円	-139円
空室棟数	17棟	+1棟	11棟	-1棟	5棟	±0棟

③天王洲・品川シーサイドエリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,401円	±0円	14,600円	±0円	15,600円	±0円	
空室棟数	2棟	±0棟	3棟	±0棟	7棟	±0棟	

江東区

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①豊洲エリア

16,000円~20,000円

②亀戸・錦糸町エリア

9,500円~15,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,000円~15,000円

空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル



詳細エリア毎の空室率・成約賃料推移は2018年6月に公開予定です。

エリア別成約賃料/空室棟数

①豊洲エリア

	20坪~100坪(前月比)	100坪~300坪	(前月比)	300坪以上(i	· 前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし	20,000円	+0円	16,000円	-1,333円
空室棟数		1棟	±0棟	1棟	-1棟

②亀戸・錦糸町エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,274円	+29円	12,417円	-583円	14,750円	-500円
空室棟数	9棟	-1棟	6棟	+2棟	4棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,247円	+249円	10,950円	+405円	14,727円	-1,536円
空室棟数	12棟	-3棟	8棟	+1棟	5棟	-3棟

豊島区·台東区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①池袋エリア

16,000円~20,500円

②上野エリア

11,500円~21,500円

空室率・成約賃料推移 空室率:基準階100坪以上 成約賃料:基準階100坪~300坪の事務所ビル





エリア別成約賃料/空室棟数

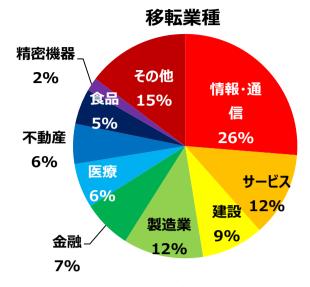
①池袋エリア

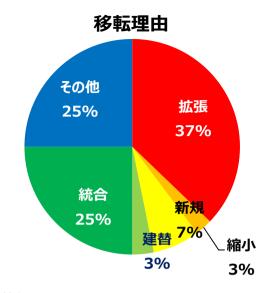
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,735円	-983円	16,985円	+345円	20,357円	-902円
空室棟数	43棟	-3棟	15棟	-1棟	7棟	+2棟

②上野エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,239円	+153円	16,000円	-192円	21,667円	±0円
空室棟数	108棟	-4棟	9棟	-2棟	2棟	±0棟

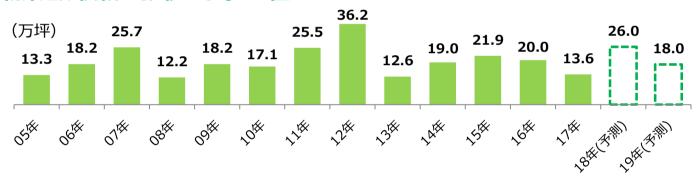
移転動向調査





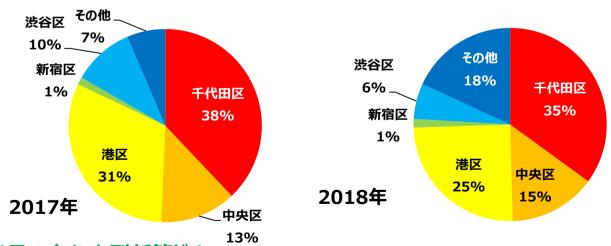
2017年3月から2018年2月までに収集したテナント移転事例156件が対象 (東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む)

新築ビル供給量推移 東京23区



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

新築ビル供給量 区別 2017年-2018年比較



当月の主な大型新築ビル

東京ミッドタウン日比谷	千代田区有楽町1-1-2	地上35階	基準階1,000坪
PMO田町東	港区芝4-13-3	地上10階	基準階182坪
浜松町エクセレント	港区浜松町2-6-5	地上9階	基準階101坪
東山	中央区日本橋本町4-4-2	地上13階	基準階153坪



« 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