

2017年12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



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

2017年12月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

東京主要5区の空室率は5ヶ月連続で3%台を維持 全国主要エリアでも全エリアで空室率が改善

東京
Tokyo

空室率

3.48%（前月比▲0.31ポイント）

推定成約賃料

20,107円（前月比+31円）

東京主要5区の平均空室率は3.48%（前月比▲0.31ポイント）と改善しました。5ヶ月連続で3%台で推移しており、2%台に迫る勢いを見せています。平均推定成約賃料は20,107円（前月比+31円）と上昇しています。空室の改善から競合物件が少ない状況の為、既存ビルの賃料値上げが見られます。その為、直近半年は同じビルに複数の引き合いが重なり優良物件の取り合いになる市況へと変化する可能性があります。

名古屋
Nagoya

空室率

3.92%（前月比▲0.20ポイント）

推定成約賃

10,118円（前月比▲119円）

空室率3.92%と2ヶ月ぶりに改善しました。拡張や分室など前向きな移転が多くあり、名駅周辺で200坪前後の成約がありました。成約面積も直近6ヶ月で最も多く、空室率の改善に繋がりました。今後はリニア中央新幹線の開発に伴う立ち退き移転が続き、空室は減少、既存テナントへの賃上げもより一層加速するものとみられます。

大阪
Osaka

空室率

3.20%（前月比▲0.10ポイント）

推定成約賃料

9,824円（前月比▲24円）

主要地区で空室率3.20%と継続的に改善傾向です。中央区の一部で空室率が上昇しましたが、その他エリアは改善しています。館内増床や、拡張・新規出店する企業も多く、空室率改善の傾向は今後も続く見通しです。推定成約賃料は前月比マイナスとなっているものの、賃料の高い物件の成約が影響しており、今後も成約賃料の上昇が予測されます。

※1：空室率 … 基準階床面積100坪以上の事務所ビル

※2：推定成約賃料 … 基準階床面積100坪～300坪の事務所ビル1坪あたりの単価（共益費込、税抜）

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



福岡

Fukuoka

空室率

1.67%（前月比▲0.09ポイント）

推定成約賃料

9,839円（前月比▲3円）

博多駅前や天神では需要は堅調です。全体で新規募集1,600坪、成約面積2,100坪と成約面積が上回り、空室率は改善しましたが、推定成約賃料はほぼ横ばいに推移しました。今後は好調なオフィス市況を背景に、2020年頃の竣工を目指した新築オフィス計画もあり、供給が増える事が予想されます。

札幌

Sapporo

空室率

2.05%（前月比▲0.01ポイント）

推定成約賃料

8,186円（前月比▲62円）

2.05%と改善傾向で、札幌駅北口～大通駅にかけて空室は改善しています。郊外から中心部への移転もあり、駅前通りで200坪前後の成約がありました。先月より新規募集面積、成約面積共に減少しました。新築の創世スクエアの竣工による2次空室も想定されていましたが、今のところ大型募集は出ていません。空室率も低く、今後も貸手市場が続くと予想されます。

仙台

Sendai

空室率

6.07%（前月比▲0.55ポイント）

推定成約賃料

8,894円（前月比▲586円）

空室率が0.55ポイント改善し推定成約賃料は586円減少。微増微減を繰り返しながらも、6か月で0.9%空室率が改善されました。他拠点からの新規出店の話が多く、仙台駅周辺を中心に成約が続いています。2018年1月には、400坪超の空室が出てくる予定で、コスト削減の移転と他拠点からの新規出店を中心に、空室率の改善は続く事が予想されます。

調査エリア

東京 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
名古屋 名古屋市中区、名古屋市中村区
大阪 大阪市北区、大阪市中央区、大阪市西区、大阪市淀川区
福岡 福岡市博多区、福岡市中央区
札幌 札幌市中央区、札幌市北区
仙台 仙台市青葉区、仙台市宮城野区

調査概要

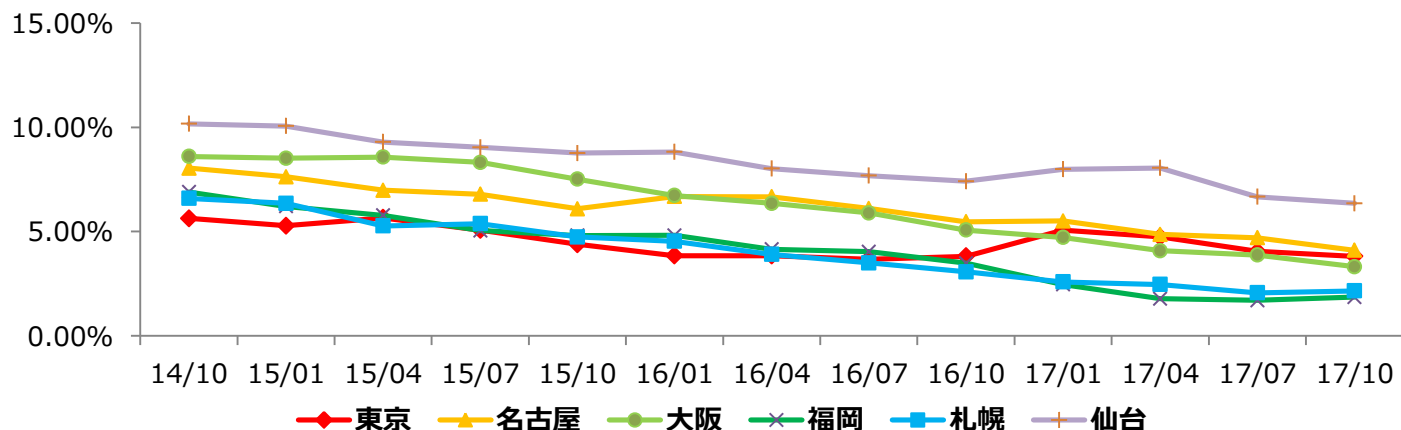
上記エリアで2017年12月1日から2017年12月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル7,971棟



直近13ヶ月 空室率推移 基準階100坪以上の事務所ビル

			16/12	17/01	17/02	17/03	17/04	17/05	17/06	17/07	17/08	17/09	17/10	17/11	17/12
東京	主要5区	千代田区	3.29%	4.34%	4.03%	3.51%	3.67%	3.79%	3.49%	3.28%	3.60%	3.60%	3.41%	3.40%	3.23%
		中央区	4.57%	5.39%	4.51%	6.29%	7.93%	7.98%	7.00%	6.95%	6.89%	7.23%	7.39%	7.28%	6.47%
		港区	7.42%	7.26%	6.76%	6.96%	5.97%	4.67%	4.47%	4.75%	4.11%	3.94%	3.84%	3.82%	3.43%
		新宿区	2.63%	2.54%	2.49%	2.12%	2.10%	2.15%	2.11%	1.85%	1.89%	2.20%	1.84%	1.89%	2.01%
		渋谷区	3.14%	2.86%	2.19%	2.66%	2.29%	2.35%	2.14%	1.90%	2.16%	2.07%	1.65%	1.83%	1.37%
		平均値	4.69%	5.06%	4.60%	4.78%	4.74%	4.39%	4.06%	4.05%	3.87%	3.97%	3.81%	3.79%	3.48%
		新築平均値	22.45%	27.80%	23.70%	24.57%	24.61%	23.08%	22.95%	21.73%	22.62%	24.59%	28.13%	18.98%	11.39%
	その他	品川区	5.05%	4.76%	5.17%	5.51%	5.04%	4.75%	3.86%	3.05%	2.97%	2.60%	1.88%	3.04%	3.30%
		豊島区	3.13%	3.80%	3.37%	3.29%	3.19%	2.83%	3.36%	3.29%	2.89%	2.75%	2.95%	3.46%	2.67%
		台東区	8.41%	7.78%	8.04%	7.38%	7.26%	7.18%	6.67%	4.81%	3.96%	3.77%	3.94%	4.70%	4.22%
		江東区	6.90%	6.64%	7.07%	6.53%	5.57%	5.28%	5.49%	5.61%	4.67%	4.75%	4.38%	5.00%	5.10%
神奈川	横浜		6.05%	5.89%	5.89%	5.78%	6.17%	6.23%	5.35%	5.69%	5.34%	7.72%	7.44%	6.30%	5.68%
名古屋	名駅		5.41%	5.41%	5.36%	6.75%	6.78%	6.12%	5.60%	5.14%	5.05%	4.74%	4.58%	4.56%	4.24%
	伏見・丸の内		5.71%	6.00%	5.33%	3.49%	3.02%	2.99%	3.06%	3.14%	3.62%	3.44%	3.06%	3.21%	3.41%
	栄・久屋大通		5.09%	5.01%	4.85%	4.83%	4.23%	4.78%	4.62%	4.74%	3.99%	4.05%	3.65%	3.58%	3.12%
	平均値		5.44%	5.51%	5.26%	5.06%	4.86%	5.09%	4.86%	4.70%	4.56%	4.37%	4.10%	4.12%	3.92%
大阪	北区		3.87%	3.91%	3.91%	3.23%	3.43%	3.20%	3.00%	2.97%	2.61%	2.52%	2.20%	2.22%	2.02%
	西区		5.37%	5.46%	5.41%	4.60%	4.15%	3.73%	3.64%	3.74%	4.07%	3.42%	3.20%	3.74%	3.74%
	中央区		6.10%	5.73%	5.64%	5.55%	4.97%	5.06%	5.03%	4.93%	4.82%	4.56%	4.39%	4.26%	4.25%
	淀川区		2.58%	2.27%	2.31%	2.18%	2.22%	2.43%	3.09%	2.38%	2.55%	2.47%	2.79%	2.65%	2.42%
	平均値		4.89%	4.72%	4.68%	4.31%	4.08%	4.02%	3.99%	3.87%	3.73%	3.50%	3.31%	3.30%	3.20%
福岡	赤坂・薬院		2.66%	2.40%	2.69%	2.52%	1.99%	1.79%	1.31%	1.27%	1.18%	1.28%	1.23%	1.03%	1.14%
	天神		2.37%	2.20%	1.99%	1.68%	1.17%	0.98%	1.23%	1.18%	1.32%	1.12%	1.07%	1.05%	0.98%
	呉服町		1.71%	1.21%	1.13%	0.97%	0.13%	0.45%	0.51%	0.69%	0.69%	0.85%	1.35%	1.21%	1.24%
	博多駅前		2.66%	2.14%	2.13%	1.82%	1.56%	1.55%	1.53%	1.48%	1.40%	1.27%	1.62%	1.78%	1.60%
	博多駅東		3.52%	2.71%	2.79%	2.49%	2.17%	1.95%	2.05%	2.02%	1.97%	2.20%	2.25%	2.19%	2.16%
	平均値		2.86%	2.46%	2.41%	2.21%	1.78%	1.77%	1.76%	1.70%	1.71%	1.73%	1.85%	1.76%	1.67%
札幌			2.81%	2.58%	2.53%	2.35%	2.46%	2.22%	2.16%	2.06%	2.17%	2.17%	2.15%	2.06%	2.05%
仙台			7.50%	7.99%	8.72%	7.99%	8.05%	7.21%	7.03%	6.67%	6.56%	6.61%	6.35%	6.62%	6.07%

エリア別 空室率推移（四半期ごと） 基準階100坪以上の事務所ビル



直近13ヶ月 推定成約賃料推移

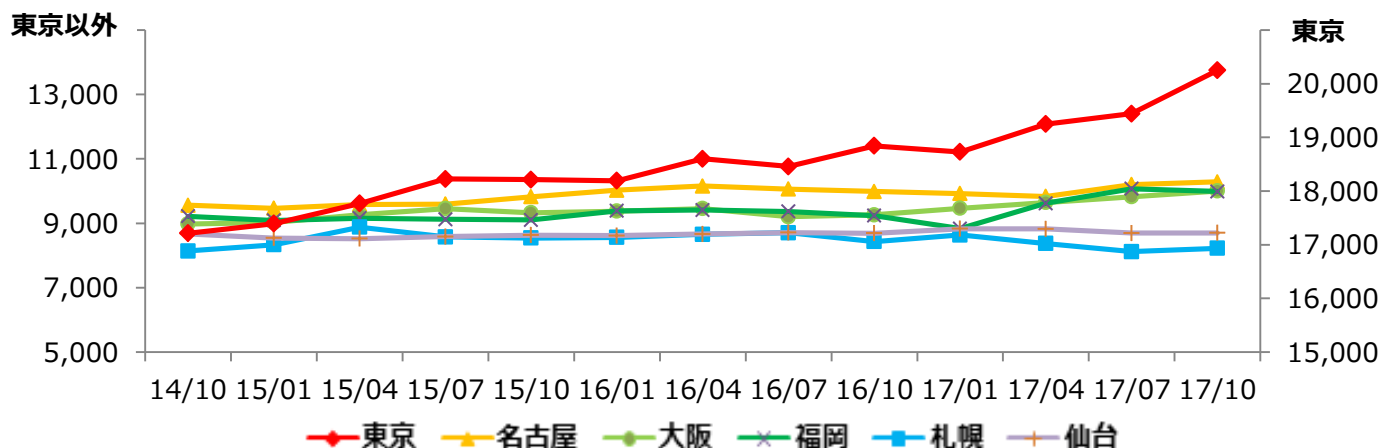
基準階100坪～300坪の事務所ビル

円/坪あたり
(共益費込・税別)

			16/12	17/01	17/02	17/03	17/04	17/05	17/06	17/07	17/08	17/09	17/10	17/11	17/12
東京	主要5区	千代田区	18,959	18,637	18,731	18,898	19,302	19,411	19,590	20,183	21,391	21,516	21,439	20,950	21,021
		中央区	18,277	18,199	18,554	18,492	18,933	18,911	18,550	18,528	18,811	18,354	18,409	18,512	18,785
		港区	18,500	18,493	18,584	18,857	18,872	19,104	19,593	19,466	19,453	20,534	21,490	21,043	20,888
		新宿区	16,470	16,466	17,082	17,104	16,679	17,534	16,674	16,875	17,086	17,850	17,630	17,307	17,158
		渋谷区	23,380	23,219	23,832	23,644	22,777	23,177	22,780	21,795	21,709	21,941	21,642	21,803	22,059
		平均値	18,734	18,729	19,036	19,233	19,248	19,415	19,304	19,441	19,797	20,039	20,249	20,076	20,107
		新築平均値	36,672	39,853	36,709	38,211	39,358	38,782	38,755	39,657	27,015	28,029	27,890	27,665	26,470
	その他	品川区	14,837	14,805	14,637	14,629	14,787	15,000	15,810	15,553	15,476	15,527	14,826	14,532	14,228
		豊島区	15,833	15,079	15,274	14,813	16,353	15,468	16,333	16,217	16,459	15,115	14,960	15,338	14,684
		台東区	14,574	14,616	13,969	13,808	13,839	14,157	14,134	13,974	13,446	14,712	15,176	15,078	14,464
		江東区	10,548	10,779	10,615	10,302	10,291	10,521	10,381	10,724	9,923	10,288	10,449	10,581	11,288
神奈川	横浜		10,807	10,998	10,900	10,884	10,773	10,803	10,576	10,578	10,710	11,021	11,098	11,129	11,156
名古屋	名駅		14,282	13,876	14,101	13,174	12,710	12,510	13,137	13,691	13,848	13,657	13,055	13,061	12,812
	伏見・丸の内		9,241	9,247	9,276	8,900	9,172	9,215	9,735	9,877	10,767	10,770	10,757	10,553	10,763
	栄・久屋大通		10,289	10,421	10,672	10,779	10,355	10,263	10,656	10,477	10,188	10,348	10,903	10,964	10,849
	平均値		9,986	9,920	10,072	10,019	9,833	9,655	10,166	10,202	10,107	10,142	10,284	10,237	10,118
大阪	北区		10,094	10,036	9,875	9,942	9,911	9,770	9,832	9,702	9,891	10,791	10,450	10,236	10,383
	西区		8,445	8,436	8,608	8,698	8,866	8,880	9,042	8,993	8,809	8,794	8,786	8,863	8,807
	中央区		9,853	9,800	9,947	10,052	10,170	10,222	10,121	10,194	10,576	10,472	10,563	10,496	10,465
	淀川区		8,777	8,700	8,842	8,698	8,635	8,693	8,744	9,646	9,790	9,851	8,913	8,878	8,477
	平均値		9,514	9,465	9,552	9,614	9,644	9,655	9,660	9,822	10,034	10,189	10,002	9,917	9,824
福岡	赤坂・薬院		9,902	10,174	9,971	9,859	9,250	9,258	9,768	9,857	9,875	9,886	9,694	9,637	10,300
	天神		11,082	10,938	10,027	10,024	10,906	10,973	11,522	11,557	12,237	12,278	12,432	11,722	11,882
	呉服町		7,111	6,857	8,708	9,050	13,000	6,000	9,250	10,000	10,000	9,333	9,889	10,143	9,643
	博多駅前		9,989	9,413	9,692	9,735	10,160	16,130	10,455	10,750	10,029	9,929	10,119	10,632	9,878
	博多駅東		7,513	7,197	8,687	8,580	8,645	8,306	8,944	9,029	8,912	8,441	8,388	8,611	8,271
	平均値		9,100	8,836	9,421	9,455	9,620	10,563	9,926	10,069	10,123	9,893	9,985	9,842	9,839
札幌			8,577	8,634	8,653	8,391	8,372	8,210	8,282	8,117	8,311	8,333	8,223	8,248	8,186
仙台			8,696	8,831	8,786	9,084	8,826	8,646	8,826	8,694	8,737	8,564	8,698	9,480	8,894

エリア別 成約推移（四半期ごと）

基準階100坪～300坪の事務所ビル



2017年12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



BUILDING GROUP
ビルディンググループ

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

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

13,000円～22,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

26,000円～39,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

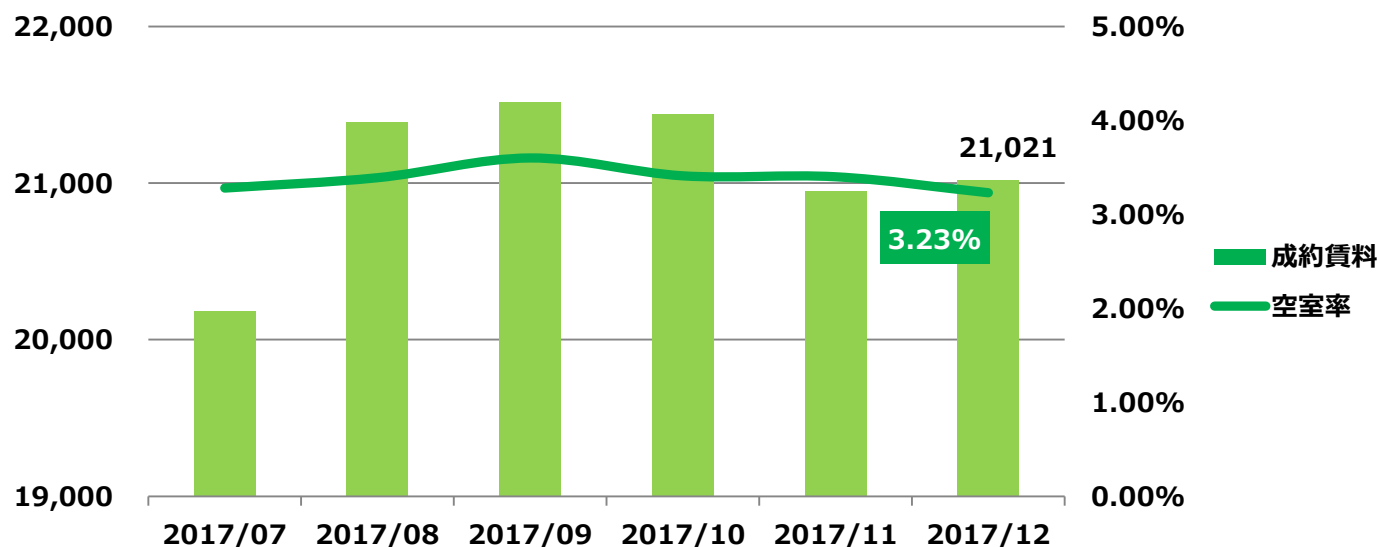
13,500円～27,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

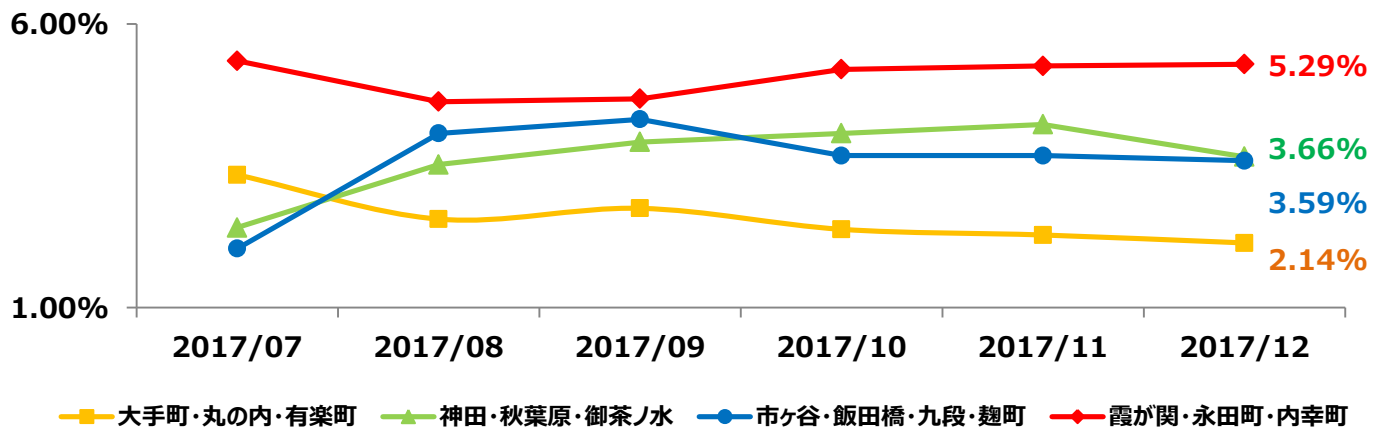
21,000円～33,000円

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



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	26,125円	+0円	35,000円	+3,500円	39,316円	-735円
空室棟数	30棟	+1棟	1棟	-1棟	5棟	±0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	12,915円	-79円	20,180円	-255円	22,000円	-154円
空室棟数	233棟	-6棟	43棟	±0棟	4棟	±0棟

③ 市ヶ谷・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)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,481円	+215円	20,793円	+634円	26,962円	-38円
空室棟数	152棟	-1棟	36棟	-4棟	8棟	-1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	21,328円	-2,673円	29,750円	+306円	32,883円	+0円
空室棟数	3棟	+1棟	6棟	-1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

②日本橋・八重洲・京橋エリア

17,000円～40,000円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～16,500円

③三越前エリア

16,000円～25,500円

①銀座エリア

21,500円～45,000円

⑤茅場町・築地エリア

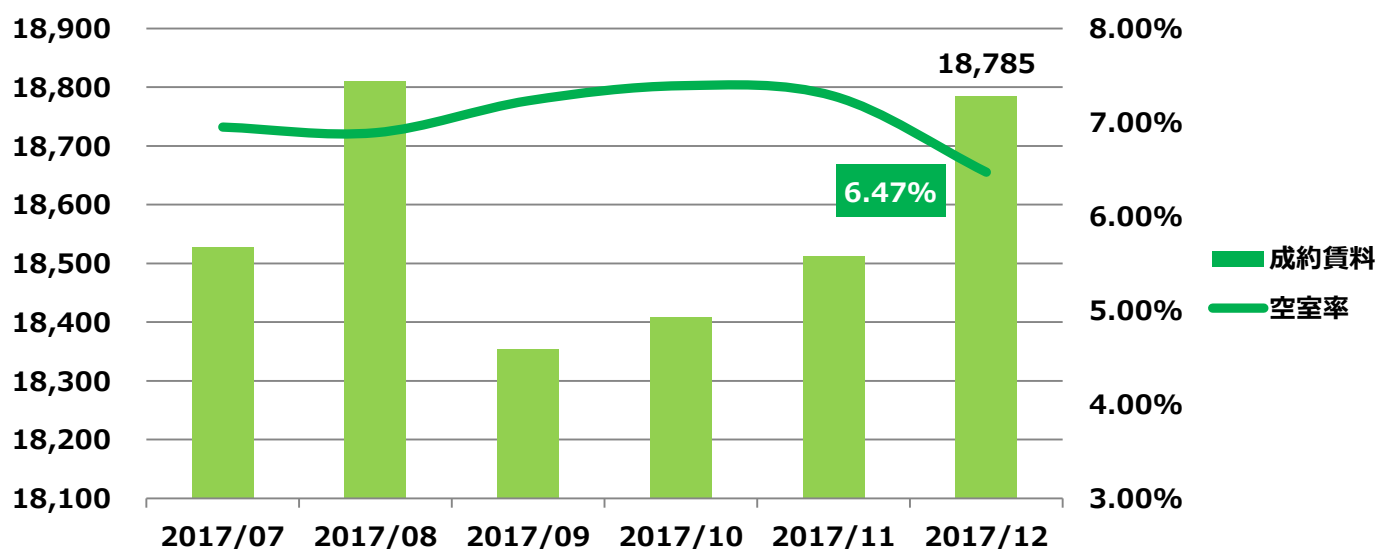
12,000円～23,000円

⑥勝どき・晴海エリア

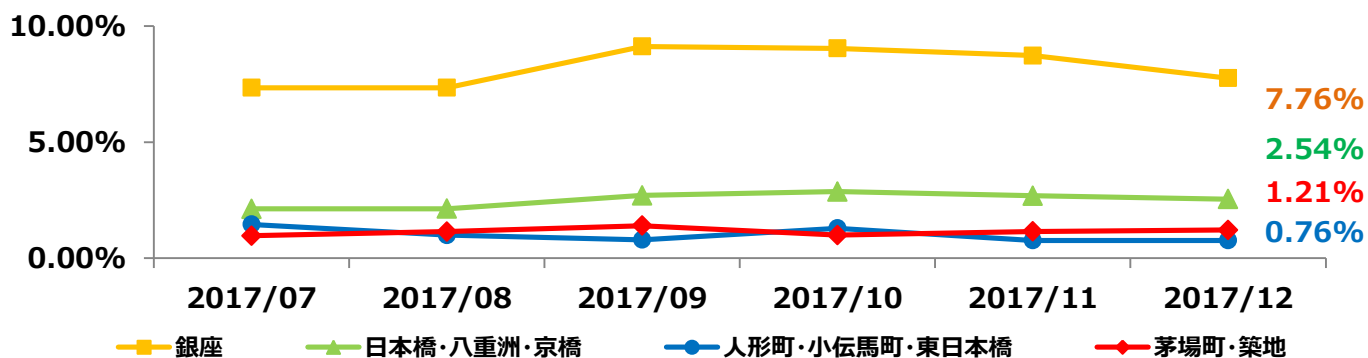
12,500円～19,000円

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



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 調査対象エリア変更につき、前月比は計算されていません

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	21,541円		23,626円		44,750円	
空室棟数	96棟		17棟		4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	16,917円		26,233円		39,316円	
空室棟数	50棟		11棟		5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	15,951円		19,265円		25,333円	
空室棟数	28棟		10棟		2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	11,746円		14,313円		16,333円	
空室棟数	133棟		25棟		2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	12,240円		17,097円		22,833円	
空室棟数	158棟		21棟		6棟	

⑥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	12,654円		11,462円		19,144円	
空室棟数	5棟		6棟		8棟	

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

③赤坂・青山・六本木エリア

17,000円～37,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,000円～29,000円

②浜松町・田町エリア

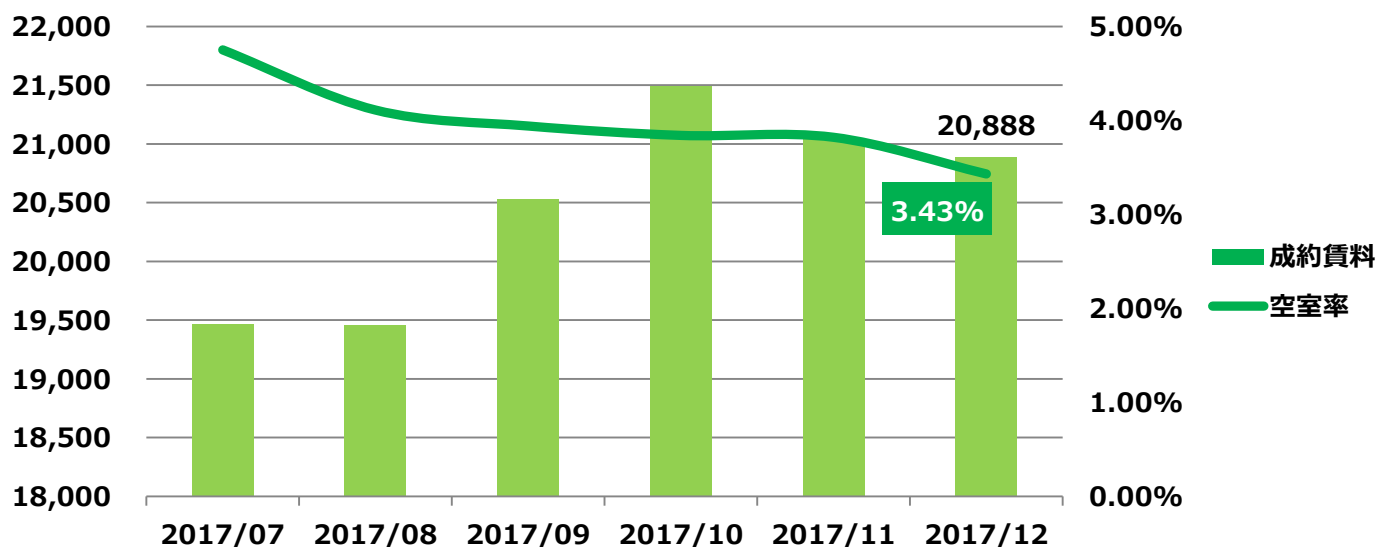
13,000円～24,000円

④品川駅前エリア

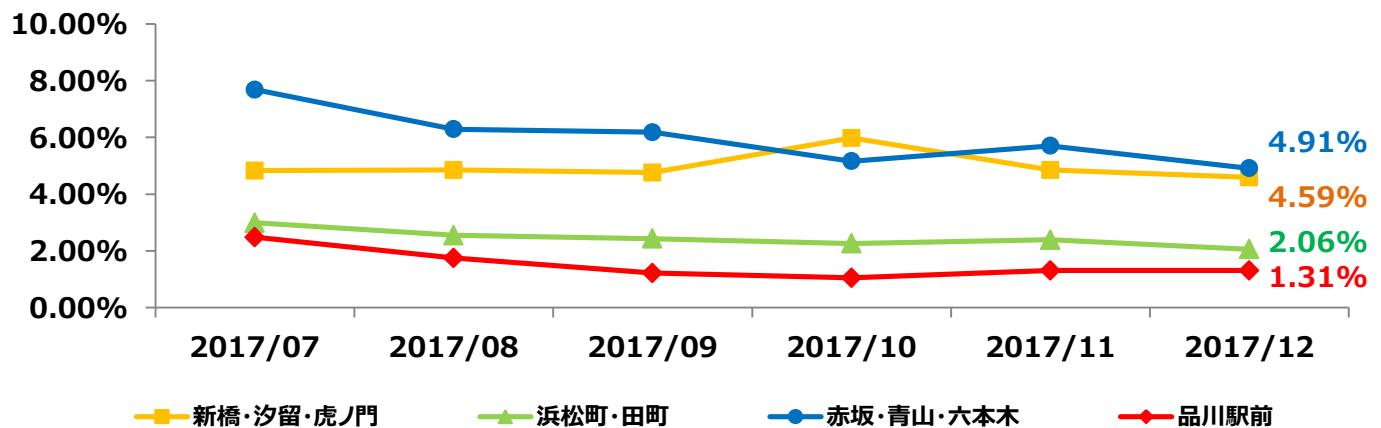
15,000円～28,000円

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



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	16,049円	+72円	23,433円	+331円	28,853円	-381円
空室棟数	118棟	-9棟	33棟	-6棟	15棟	-1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	13,119円	+110円	17,729円	+124円	24,214円	+512円
空室棟数	86棟	-2棟	31棟	+1棟	15棟	-4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	17,229円	-156円	23,572円	+710円	36,754円	-463円
空室棟数	82棟	+8棟	23棟	-6棟	22棟	±0棟

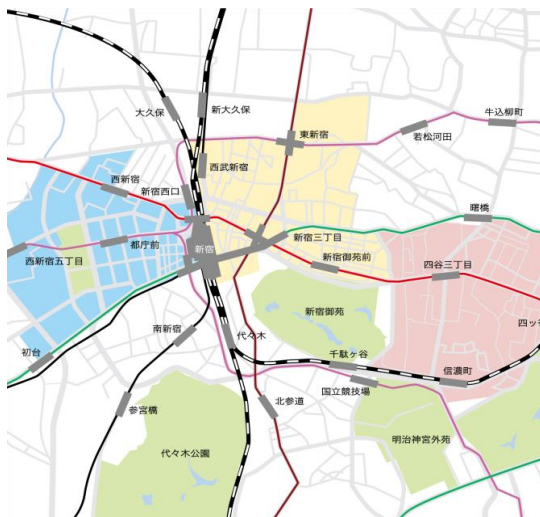
④品川駅前エリア

	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	14,812円	-509円	16,400円	+178円	28,235円	-598円
空室棟数	11棟	+1棟	7棟	+1棟	5棟	±0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

16,000円～32,000円

②新宿東口エリア

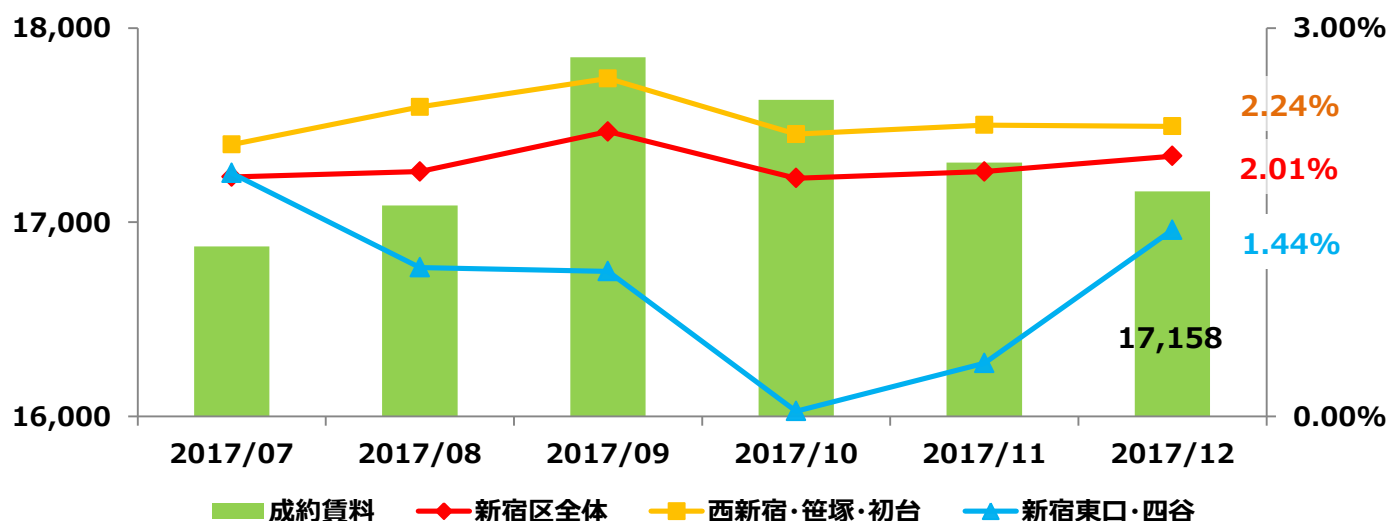
15,500円～28,000円

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	15,909円	-124円	19,276円	+229円	31,664円	+494円
空室棟数	56棟	+2棟	20棟	-2棟	18棟	+3棟

②新宿東口エリア

	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	15,624円		26,200円		28,000円	
空室棟数	29棟		4棟		1棟	

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	13,472円		13,000円		対象物件なし
空室棟数	31棟		4棟		

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

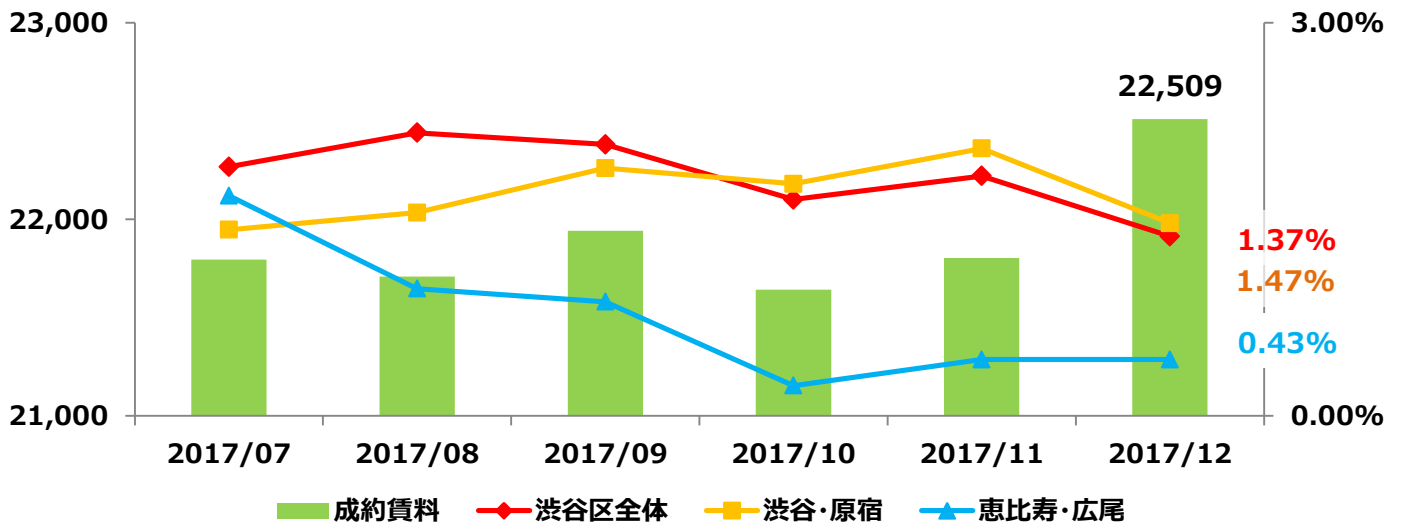
21,000円～32,000円

②恵比寿・広尾エリア

16,500円～23,500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	20,834円	+1,024円	25,407円	-141円	31,688円	-2,562円
空室棟数	72棟	-1棟	16棟	-4棟	7棟	+1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	16,471円	-326円	23,330円	-2,670円	対象物件なし
空室棟数	29棟	-1棟	3棟	+1棟	

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

15,000円～16,000円

②五反田エリア

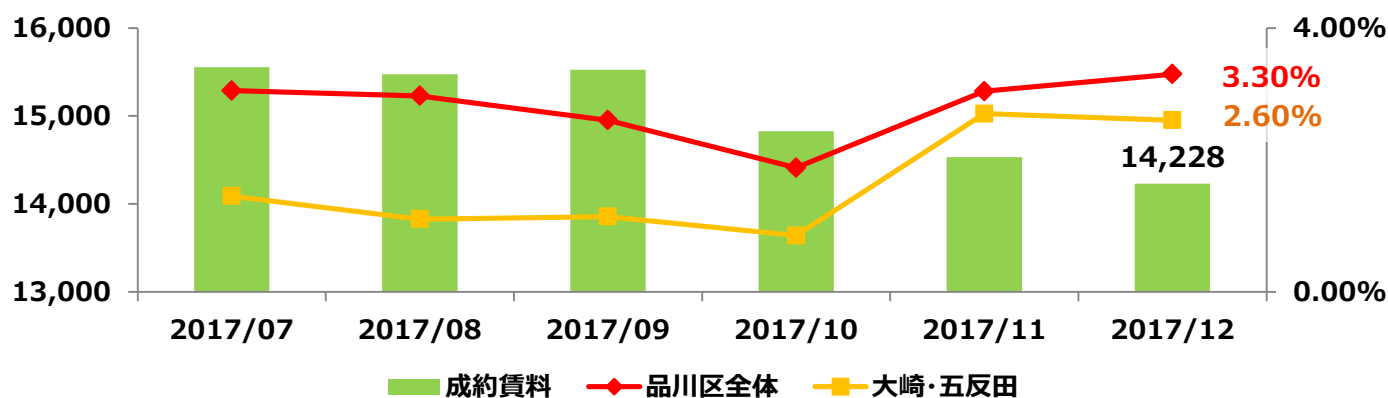
13,500円～15,500円

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	対象物件なし	15,000円
空室棟数	2棟		1棟

②五反田エリア

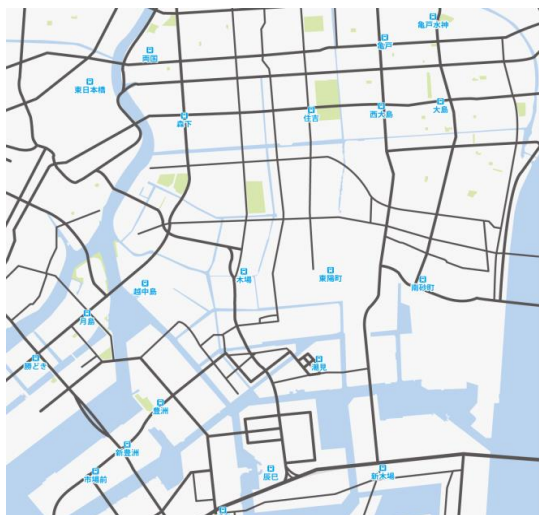
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	13,652円	15,346円	14,083円
空室棟数	21棟	11棟	5棟

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 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	13,401円	15,643円	15,364円
空室棟数	2棟	4棟	9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

17,000円～20,000円

②亀戸・錦糸町エリア

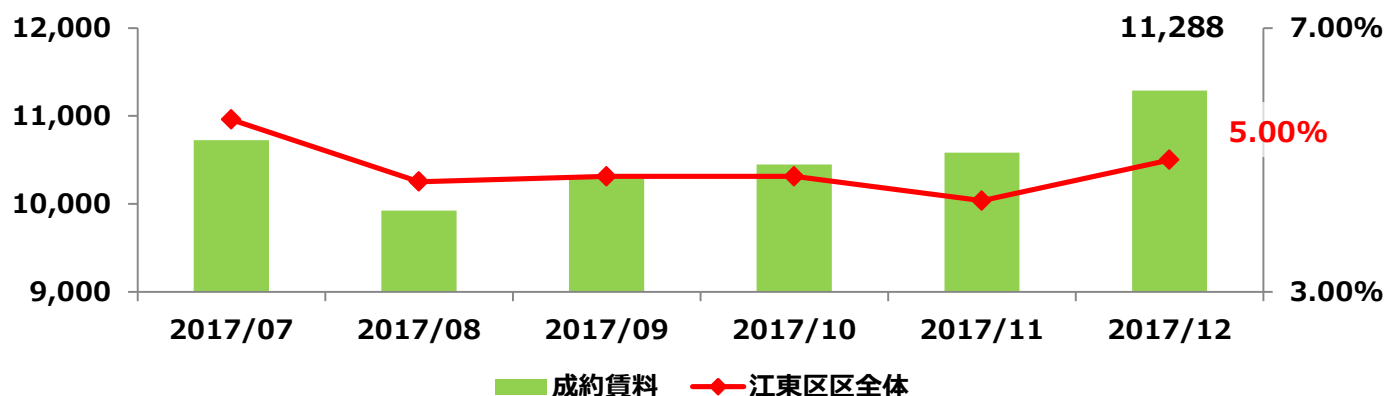
9,500円～16,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,000円～16,000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 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし		20,000円		17,000円	
空室棟数			1棟		2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	9,300円		12,667円		16,429円	
空室棟数	10棟		3棟		3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	10,149円		9,916円		16,105円	
空室棟数	15棟		8棟		8棟	

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

15,000円～20,000円

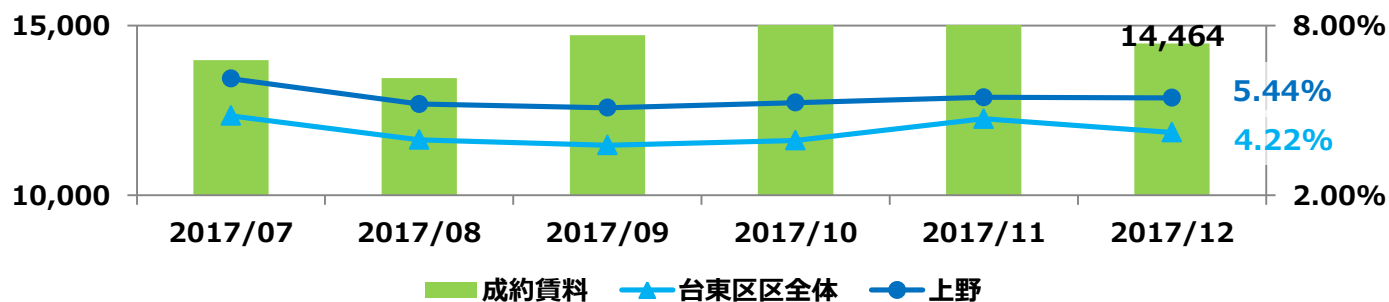
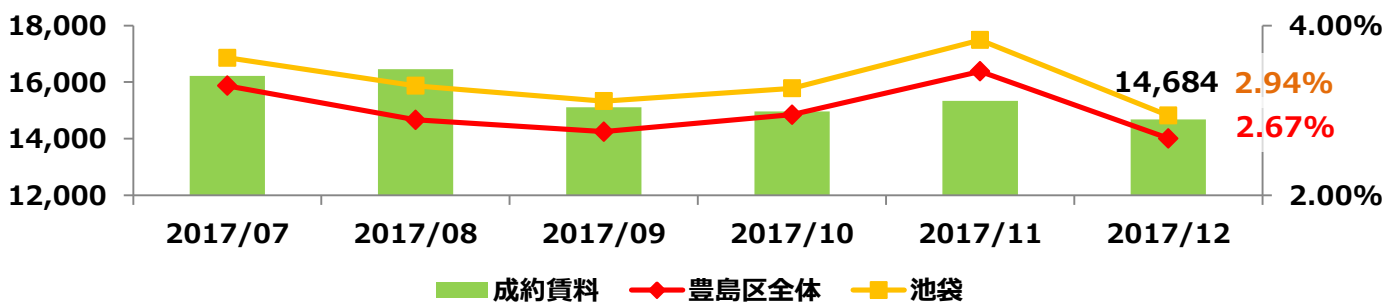


②上野エリア

11,000円～22,000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



エリア別成約賃料/空室棟数

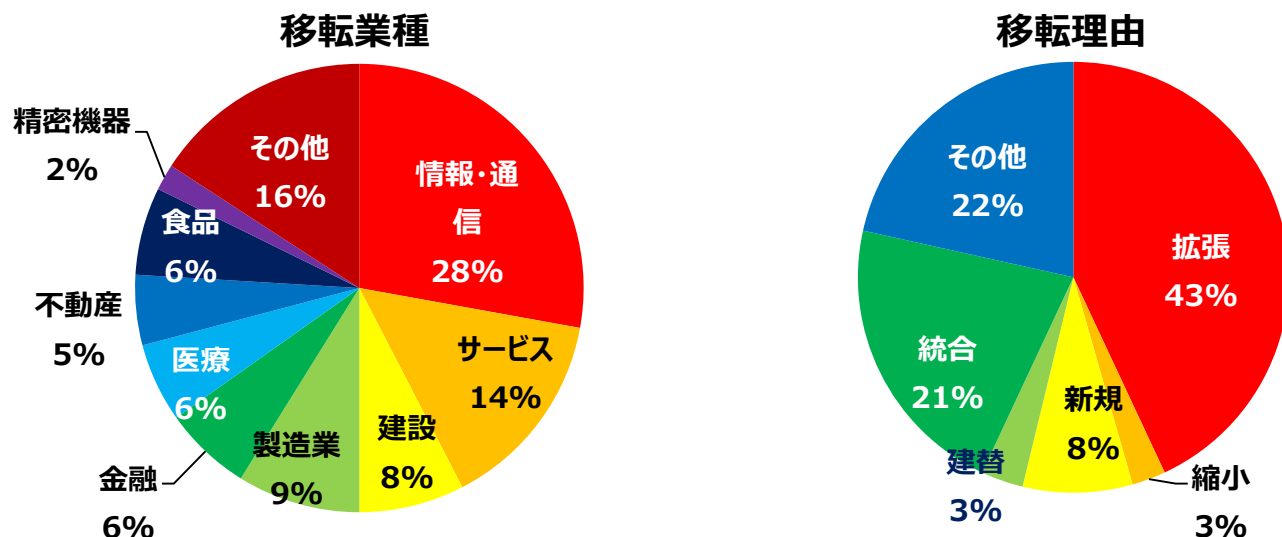
①池袋エリア

	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	15,312円	-16円	15,251円	-764円	20,333円	-1,907円
空室棟数	51棟	±0棟	16棟	-4棟	4棟	-1棟

②上野エリア

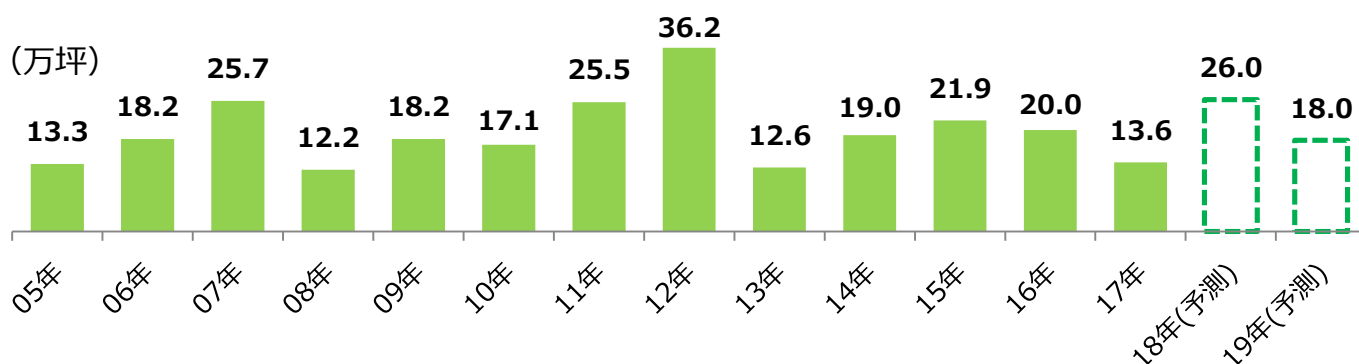
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,043円	-97円	15,667円	-432円	22,100円	+600円
空室棟数	106棟	+2棟	15棟	±0棟	3棟	-1棟

移転動向調査



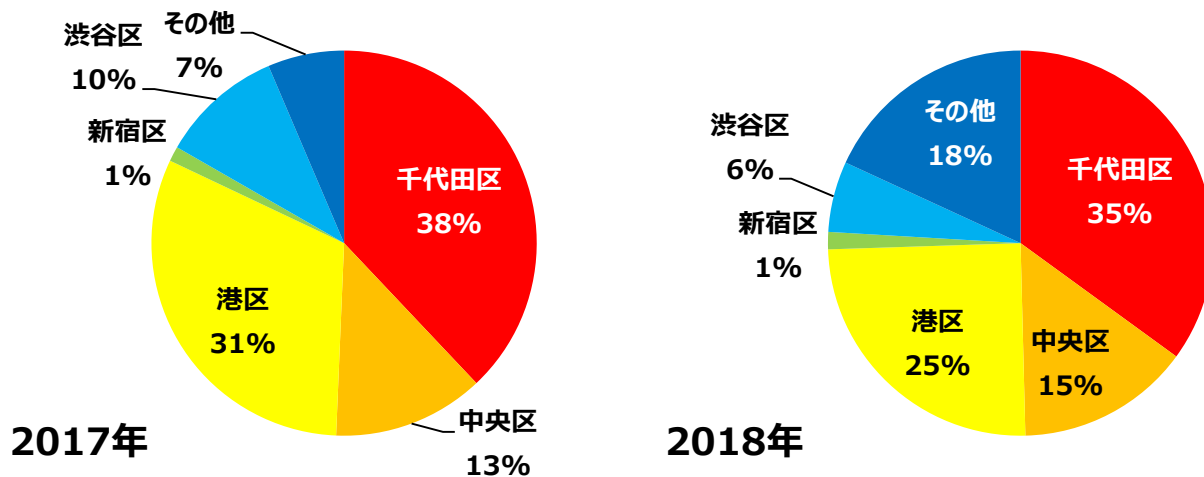
2017年1月から2017年12月までに収集したテナント移転事例216件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）

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

T S 麹町 千代田区麹町6-4-6 地上17階 基準階115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