2018年6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

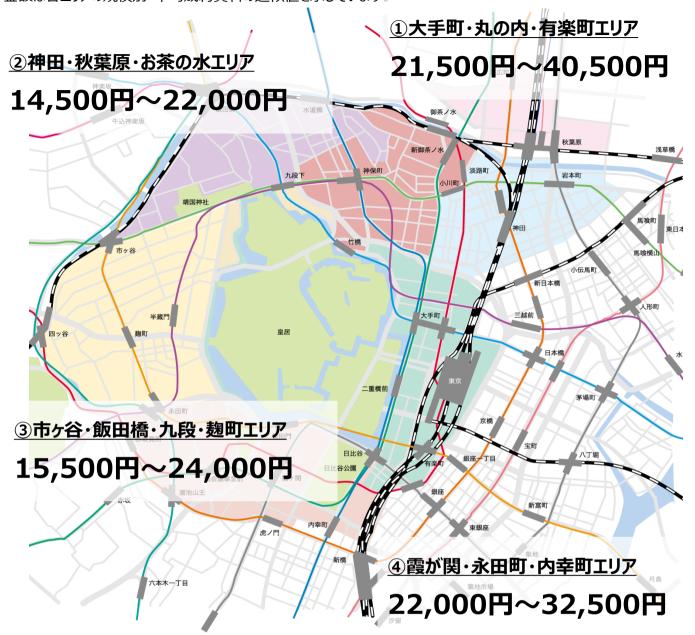
千代田区/中央区/港区/新宿区/渋谷区 品川区/江東区/豊島区/台東区



千代田区

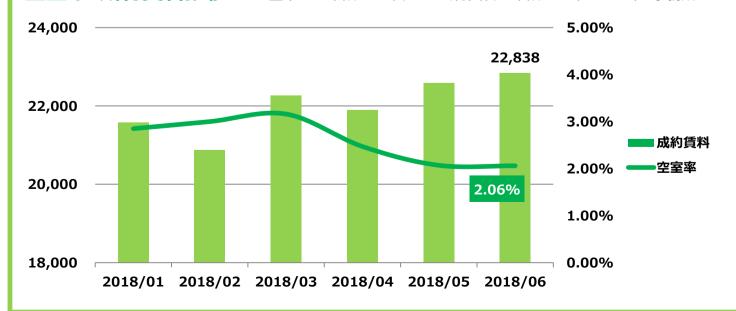
東京 Tokyo

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。

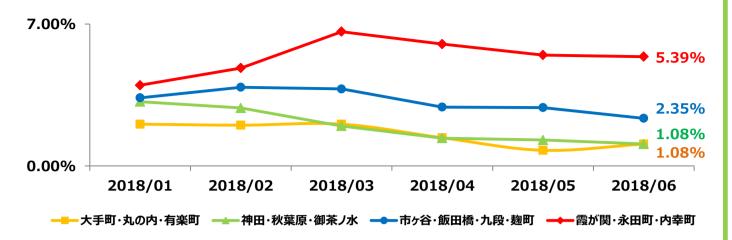


空室率·成約賃料推移

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	21,500円	+700円	35,000円	±0円	40,607円	+195円
空室棟数	2棟	±0棟	2棟	±0棟	16棟	-3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	14,746円	-98円	21,952円	+118円	21,333円	-1,167円
空室棟数	188棟	-11棟	35棟	+1棟	2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)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,688円	+57円	22,247円	+461円	23,922円	+1,374円
空室棟数	126棟	-3棟	29棟	+3棟	3棟	-3棟

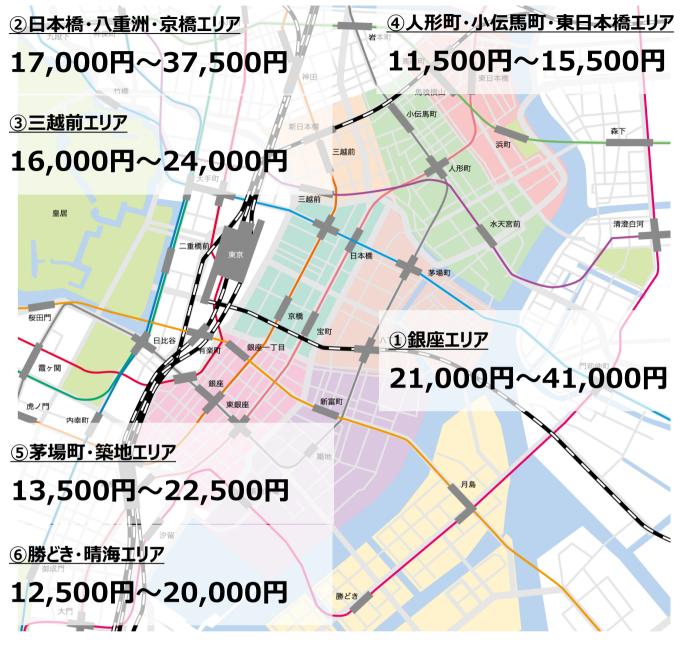
4霞が関・永田町・内幸町エリア

	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	22,000円	±0円	31,857円	-6,476円	32,611円	-2,903円
空室棟数	1棟	±0棟	6棟	+3棟	10棟	+2棟

中央区

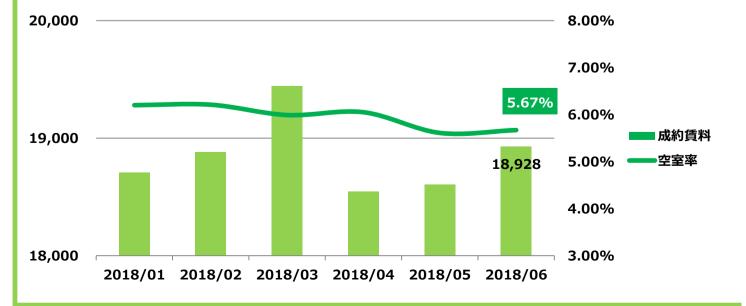
東京 Tokyo

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。



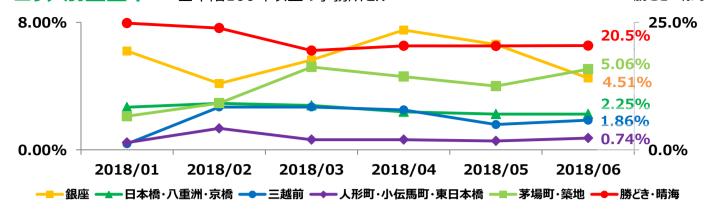
空室率·成約賃料推移

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

勝どき・晴海



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	21,123円	+216円	22,610円	-362円	40,889円	-3,265円
空室棟数	68棟	-11棟	13棟	-1棟	4棟	+1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	16,809円	+324円	24,981円	-1,546円	37,615円	-2,567円
空室棟数	53棟	-3棟	8棟	-1棟	9棟	+2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	15,876円	+175円	21,029円	+1,151円	24,000円	±0円
空室棟数	23棟	+2棟	13棟	±0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	11,520円	-187円	15,450円	+1,439円	対象物件なし	
空室棟数	85棟	-8棟	15棟	-2棟	₹₹₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩	

⑤茅場町・築地エリア

	20坪~100坪	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	13,650円	+379円	17,870円	+1,081円	22,533円	+283円
空室棟数	128棟	+6棟	26棟	+2棟	5棟	±0棟

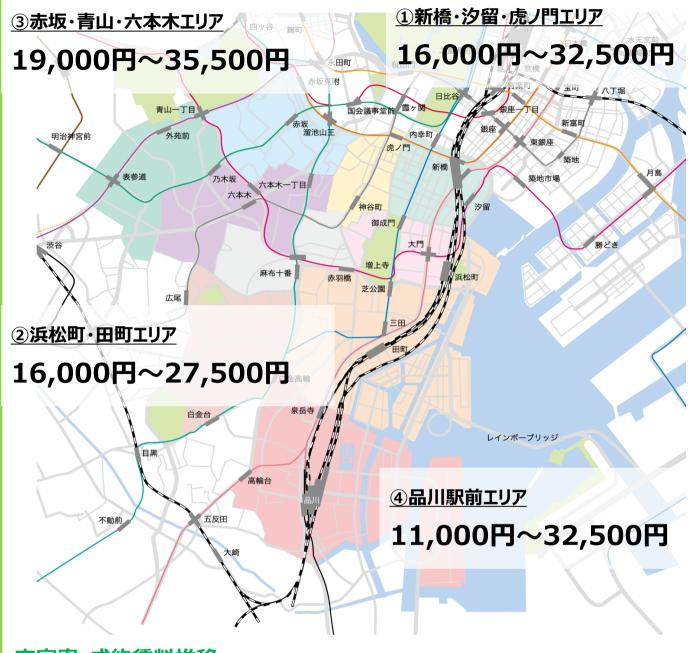
⑤勝どき・晴海エリア

	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	12,500円	±0円	13,682円	±0円	20,020円	+249円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	±0棟	7棟	+1棟

港区

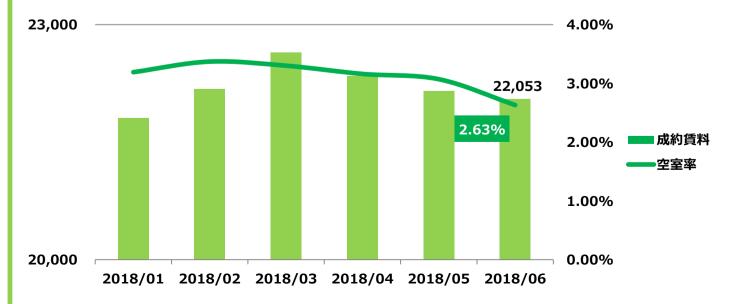
東京 Tokyo

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。

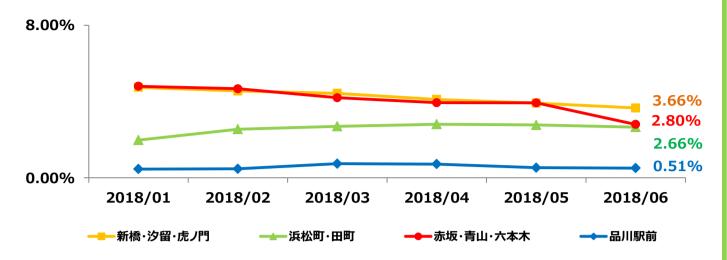


空室率·成約賃料推移

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	16,143円	+532円	25,903円	-696円	32,738円	+1,839円
空室棟数	81棟	-12棟	23棟	-1棟	13棟	+3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	16,059円	+233円	20,086円	+658円	27,271円	+5,326円
空室棟数	61棟	-2棟	31棟	±0棟	10棟	±0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	19,153円	+116円	23,987円	+3,468円	35,387円	+1,842円
空室棟数	89棟	+8棟	17棟	-4棟	13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	17,000円	+1,468円	11,161円	+1,420円	32,571円	+1,931円
空室棟数	4棟	-3棟	4棟	+1棟	2棟	-2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

17,000円~32,000円

②新宿東口エリア

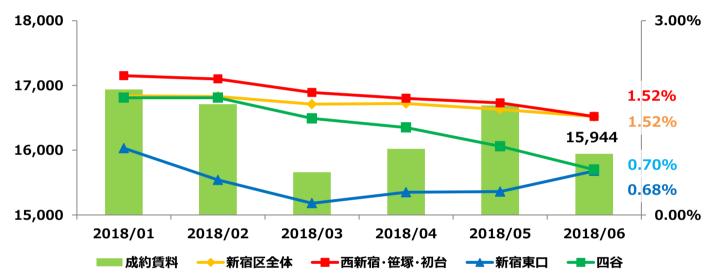
18,500円~26,000円

③四谷エリア

12,500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)	
拍	推定成約賃料 ※坪単価	16,932円	+239円	17,301円	-451円	32,036円	+2,203円
	空室棟数	34棟	-3棟	16棟	-8棟	14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	18,479円	-223円	25,823円	+596円	対象物件なし	
空室棟数	23棟	-2棟	6棟	+1棟	メリタベヤカリナーなし	

③四谷エリア

20坪~100坪(前月)		(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	13,735円	-80円	12,500円	-1,417円	対象物件なし
空室棟数	26棟	-7棟	3棟	-2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

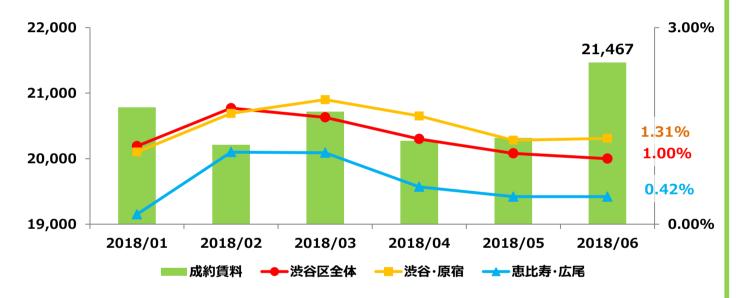
21,000円~35,000円

②恵比寿・広尾エリア

19,000円~19,500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	21,002円	+93円	25,004円	+1,506円	35,167円	±0円
空室棟数	58棟	-17棟	19棟	+2棟	2棟	±0棟

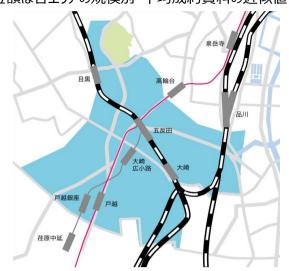
②恵比寿・広尾エリア

	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	19,511円	-30円	19,000円	-1,000円	+++++1	
空室棟数	27棟	-3棟	3棟	-1棟	対象物件なし	

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

24,000円~28,500円

②五反田エリア

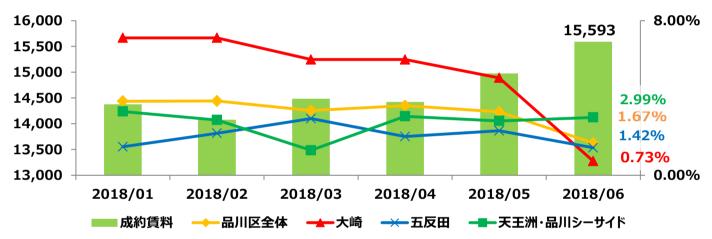
13,000円~16,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

13,500円~16,500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大崎エリア

	20坪~100坪(前月比)	100坪~300坪	(前月比)	300坪以上(i	·
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし	23,750円	+1,750円	28,500円	+1,500円
空室棟数		3棟	+1棟	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	14,638円	+679円	15,790円	-247円	13,000円	±0円
空室棟数	23棟	-1棟	13棟	-4棟	1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(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,401円	±0円	13,600円	+600円	16,700円	+336円
空室棟数	2棟	±0棟	3棟	+1棟	6棟	+1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

13,500円~22,500円

②亀戸・錦糸町エリア

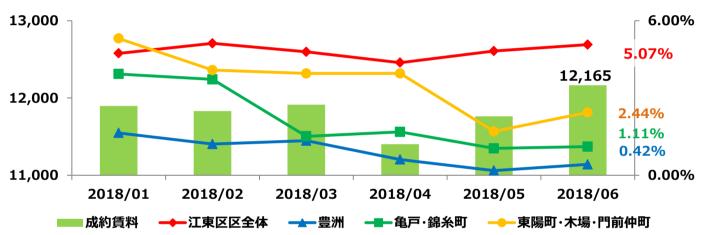
9,500円~20,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,500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



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	13,500円	+13,500円	22,500円	+5,500円
空室棟数		1棟	+1棟	2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	9,374円	-263円	12,703円	+933円	20,429円	±0円
空室棟数	9棟	-1棟	6棟	+1棟	2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	10,622円	+62円	11,692円	+49円	15,400円	+150円
空室棟数	13棟	-4棟	7棟	±0棟	5棟	+1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

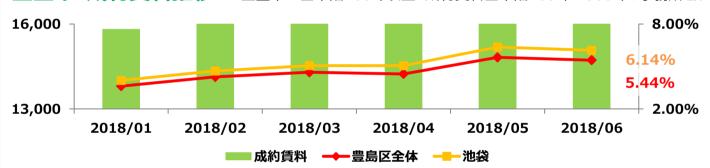
15,500円~22,500円

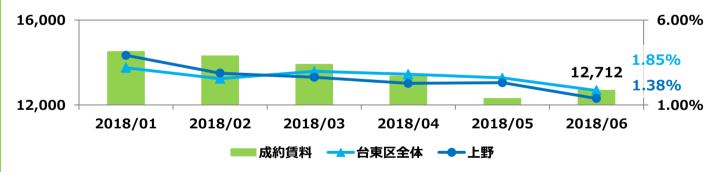
②上野エリア

11,000円~25,000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





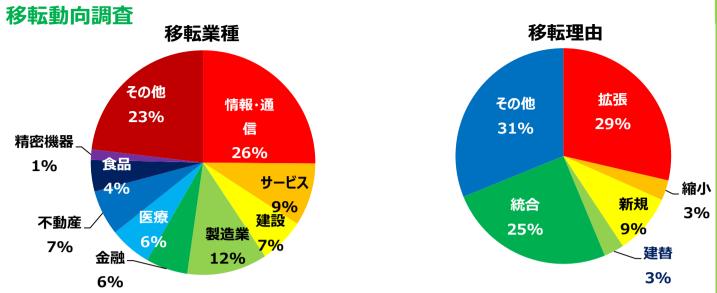
エリア別成約賃料/空室棟数

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	15,559円	-23円	16,775円	-475円	22,571円	+621円
空室棟数	43棟	-1棟	15棟	-1棟	7棟	+1棟

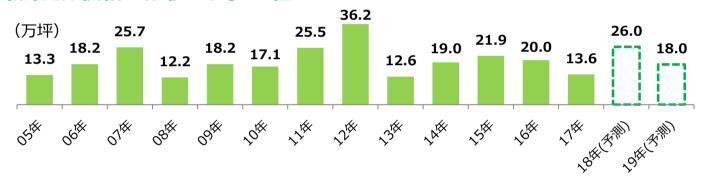
②上野エリア

	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	11,290円	+124円	15,667円	+1,500円	25,000円	±0円
空室棟数	128棟	+10棟	5棟	±0棟	2棟	±0棟



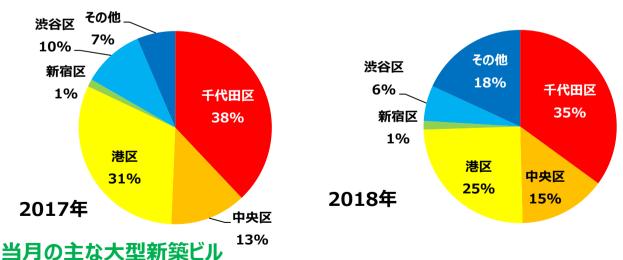
2017年7月から2018年6月までに収集したテナント移転事例199件が対象 (東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む)移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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



6月の大型新築ビルはありませんでした。



« 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