

2018年6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

2018年6月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

東京主要5区では引き続き空室率は2%台で推移
全国主要エリアでも空室率改善と成約賃料上昇が続く
この先しばらく貸主優位な市況は続く見通し

東京 Tokyo

空室率 2.68% (前月比▲0.16ポイント)

推定成約賃料 20,736円 (前月比+255円)

空室率は2.68% (前月比▲0.16%) と改善、推定成約賃料は20,736円 (前月比+255円) と上昇しました。空室率は2ヶ月連続2%台で推移しており、改善が続いています。今月は港区でハイグレードビルの二次空室が募集になったこと、比較的安価なビルの成約が多かったため、推定成約賃料が上昇したと考えられます。現状、主要5区で大型ビルの募集が少ないことから、今後は主要5区以外にも需要の増加が見込まれます。

名古屋 Nagoya

空室率 2.64% (前月比▲0.04ポイント)

推定成約賃料 10,093円 (前月比▲202円)

空室率は2.64% (前月比▲0.04%) と改善しました。300坪を超える大型物件の成約賃料は、名古屋駅前のハイグレードビルの成約が続き高単価物件の空室が少ない影響で、2017年12月と比べて1,403円下落しています。新築オフィスビルの供給がない中、拡張移転だけでなく分室や館内増床などの成約も多く見られます。今後も空室率の改善および募集賃料の上昇が続くと予想されます。

大阪 Osaka

空室率 2.22% (前月比▲0.21ポイント)

推定成約賃料 9,492円 (前月比+33円)

大阪エリアの空室率は2.22% (前月比▲0.21%) と改善が続いています。新大阪～淀屋橋エリアでは各エリア内におけるメイン物件の空室はほぼなく、新規募集が出てすぐ成約に至る傾向です。この半年程度で比較的余剰のあった本町～堺筋本町エリアでも、メイン物件の200坪以上の空き区画はほぼ成約となりました。現在想定されている2次空室も館内増床やすでに先行商談がある状況で、引き続き空室率は改善傾向です。

※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坪の事務所ビルの空室1坪あたりの単価（共益費込、税抜）で、成約済み物件は調査対象外です。成約の目安を推定するもので、実際の成約賃料の推計ではありません。

※3：調査対象物件は当社独自の調査基準を満たしたものに限り、市場の全ての物件が調査対象ではありません。



福岡

Fukuoka

空室率

1.96% (前月比+0.07ポイント)

推定成約賃料

11,690円 (前月比▲275円)

空室率は1.96%(前月比+0.07)とわずかに上昇しました。要因としては天神エリアで大きな解約(約500坪)が出たことが考えられます。また新規募集が2,099坪に対し、成約面積は1,990坪と下回りました。平均推定成約賃料は11,690円(前月比▲275円)と減少しました。博多駅地区と天神地区の新築オフィスビル計画が進んでいますが、竣工までの2年程度は供給が少なく引き続き空室率の改善が続く見通しです。

札幌

Sapporo

空室率

2.61% (前月比+0.02ポイント)

推定成約賃料

8,001円 (前月比+45円)

札幌エリアの空室率は2.61%(前月比+0.02%)とわずかに増加しました。大通駅エリアで複数の物件からまとまった坪数の募集(約1,000坪)が出たことが要因と考えられます。面積帯は異なるものの、引続き拡張移転の傾向が顕著に見られ、首都圏からの新規出店も多く、今後も空室率の改善と募集賃料の上昇が続くものと思われます。

仙台

Sendai

空室率

4.03% (前月比▲0.51ポイント)

推定成約賃料

9,585円 (前月比+327円)

仙台主要エリアの空室率は4.03%(前月比-0.51%)と改善しました。エリア全体で成約が多く、青葉区・宮城野区共に、成約面積が新規募集面積を上回っています。推定成約賃料は9,585円(前月比+327円)で3ヶ月連続の上昇です。ハイグレードビルの新規募集に加え、その他のビルでも新規募集賃料が上昇していることが要因と考えられます。拡張移転や立地改善と並行して、館内増床の話が続くことが予想されるため、今後も空室率は改善する見通しです。

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2018年6月1日から2018年6月30日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,484棟



直近13ヶ月 空室率推移

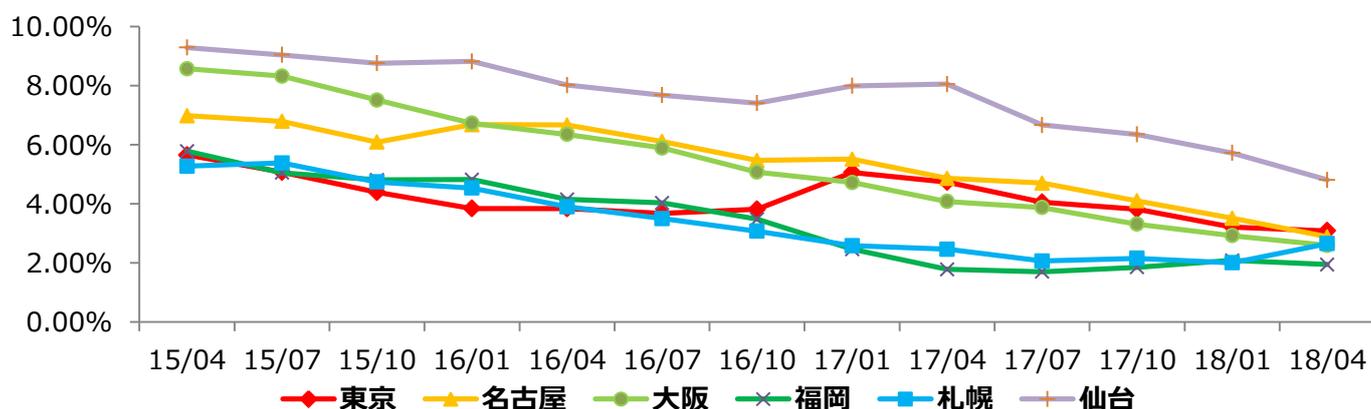
基準階100坪以上の事務所ビル

		17/06	17/07	17/08	17/09	17/10	17/11	17/12	18/01	18/02	18/03	18/04	18/05	18/06	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	3.49%	3.28%	3.60%	3.60%	3.41%	3.40%	3.23%	2.85%	3.00%	3.16%	2.47%	2.07%	2.06%	-1.43%
		中央区	7.00%	6.95%	6.89%	7.23%	7.39%	7.28%	6.47%	6.20%	6.21%	5.99%	6.05%	5.61%	5.67%	-1.33%
		港区	4.47%	4.75%	4.11%	3.94%	3.84%	3.82%	3.43%	3.19%	3.37%	3.30%	3.16%	3.07%	2.63%	-1.84%
		新宿区	2.11%	1.85%	1.89%	2.20%	1.84%	1.89%	2.01%	1.84%	1.83%	1.71%	1.72%	1.63%	1.52%	-0.59%
		渋谷区	2.14%	1.90%	2.16%	2.07%	1.65%	1.83%	1.37%	1.19%	1.77%	1.63%	1.30%	1.08%	1.00%	-1.14%
		平均値	4.06%	4.05%	3.87%	3.97%	3.81%	3.79%	3.48%	3.21%	3.38%	3.35%	3.08%	2.84%	2.68%	-1.38%
		新築	22.95%	21.73%	22.62%	24.59%	28.13%	18.98%	11.39%	13.72%	12.25%	15.50%	16.70%	14.30%	11.52%	-11.43%
	その他	品川区	3.86%	3.05%	2.97%	2.60%	1.88%	3.04%	3.30%	3.83%	3.84%	3.35%	3.60%	3.28%	1.67%	-2.19%
		豊島区	3.36%	3.29%	2.89%	2.75%	2.95%	3.46%	2.67%	3.61%	4.26%	4.59%	4.47%	5.64%	5.44%	+2.08%
		台東区	6.67%	4.81%	3.96%	3.77%	3.94%	4.70%	4.22%	3.19%	2.55%	2.98%	2.81%	2.59%	1.85%	-4.82%
		江東区	5.49%	5.61%	4.67%	4.75%	4.38%	5.00%	5.10%	4.73%	5.12%	4.79%	4.37%	4.82%	5.07%	-0.42%
	神奈川	横浜	5.35%	5.69%	5.34%	7.72%	7.44%	6.30%	5.68%	6.02%	6.46%	6.02%	5.30%	5.42%	4.74%	-0.61%
	名古屋	名駅	5.60%	5.14%	5.05%	4.74%	4.58%	4.56%	4.24%	3.45%	2.92%	2.61%	2.36%	2.16%	2.07%	-3.53%
		伏見・丸の内	3.06%	3.14%	3.62%	3.44%	3.06%	3.21%	3.41%	3.23%	2.67%	2.94%	2.81%	2.36%	2.05%	-1.01%
栄・久屋大通		4.62%	4.74%	3.99%	4.05%	3.65%	3.58%	3.12%	3.07%	2.86%	3.12%	2.95%	2.84%	2.99%	-1.63%	
平均値		4.86%	4.70%	4.56%	4.37%	4.10%	4.12%	3.92%	3.51%	3.09%	3.09%	2.88%	2.68%	2.64%	-2.22%	
大阪	心斎橋・難波	6.77%	6.38%	5.95%	5.69%	5.84%	5.48%	5.22%	0.55%	5.00%	4.72%	4.09%	3.93%	3.63%	-3.14%	
	淀屋橋・北浜	2.54%	2.65%	2.18%	2.30%	2.02%	1.60%	2.35%	1.53%	1.50%	1.35%	1.54%	1.85%	1.66%	-0.88%	
	本町・境筋本町	5.95%	5.60%	5.85%	6.00%	5.36%	5.36%	5.06%	4.90%	4.40%	3.98%	3.92%	3.25%	3.05%	-2.90%	
	天満橋・谷町	4.26%	4.64%	4.50%	3.12%	3.64%	3.81%	3.80%	3.61%	3.00%	2.37%	2.34%	2.29%	2.15%	-2.11%	
	北梅田	0.97%	1.10%	0.82%	0.92%	0.39%	0.41%	0.47%	0.91%	0.59%	0.77%	0.56%	0.45%	0.34%	-0.63%	
	南梅田	3.53%	3.41%	2.81%	2.79%	2.46%	2.30%	2.13%	1.72%	2.03%	2.01%	2.05%	1.84%	1.86%	-1.67%	
	肥後橋	3.51%	3.28%	4.64%	4.65%	4.26%	4.32%	3.99%	4.00%	2.52%	4.01%	3.87%	4.25%	4.18%	+0.67%	
	新大阪	3.09%	2.38%	2.55%	2.47%	2.79%	2.65%	2.42%	2.20%	2.15%	1.94%	1.79%	1.51%	1.22%	-1.87%	
	平均値	3.99%	3.87%	3.73%	3.50%	3.31%	3.30%	3.20%	2.92%	2.79%	2.61%	2.59%	2.43%	2.22%	-1.77%	
福岡	赤坂・薬院	1.31%	1.27%	1.18%	1.28%	1.23%	1.03%	1.14%	1.24%	1.23%	1.45%	1.39%	1.07%	1.09%	-0.22%	
	天神	1.23%	1.18%	1.32%	1.12%	1.07%	1.05%	0.98%	2.20%	1.89%	1.35%	2.19%	2.14%	2.33%	+1.10%	
	呉服町	0.51%	0.69%	0.69%	0.85%	1.35%	1.21%	1.24%	1.76%	1.62%	1.73%	0.68%	1.50%	0.94%	+0.43%	
	博多駅前	1.53%	1.48%	1.40%	1.27%	1.62%	1.78%	1.60%	1.67%	1.75%	1.66%	1.81%	1.62%	2.05%	+0.52%	
	博多駅東	2.05%	2.02%	1.97%	2.20%	2.25%	2.19%	2.16%	2.22%	1.80%	1.50%	1.93%	1.62%	1.43%	-0.62%	
	平均値	1.76%	1.70%	1.71%	1.73%	1.85%	1.76%	1.67%	2.08%	1.88%	1.72%	1.94%	1.89%	1.96%	+0.20%	
札幌	2.16%	2.06%	2.17%	2.17%	2.15%	2.06%	2.05%	2.00%	1.81%	2.21%	2.65%	2.59%	2.61%	+0.45%		
仙台	7.03%	6.67%	6.56%	6.61%	6.35%	6.62%	6.07%	5.72%	5.49%	4.68%	4.81%	4.54%	4.03%	-3.00%		

調査対象：貸室総面積と基準階面積が判明している 基準階100坪以上の事務所ビル

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

(成約済み物件は対象外)

		17/06	17/07	17/08	17/09	17/10	17/11	17/12	18/01	18/2	18/03	18/04	18/05	18/06	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	19,590	20,183	21,391	21,516	21,439	20,950	21,021	21,577	20,881	22,266	21,900	22,591	22,838	+3,248
		中央区	18,550	18,528	18,811	18,354	18,409	18,512	18,785	18,708	18,884	19,444	18,548	18,607	18,928	+378
		港区	19,593	19,466	19,453	20,534	21,490	21,043	20,888	21,809	22,176	22,646	22,347	22,151	22,053	+2,460
		新宿区	16,674	16,875	17,086	17,850	17,630	17,307	17,158	16,937	16,710	15,659	16,020	16,692	15,944	-730
		渋谷区	22,780	21,795	21,709	21,941	21,642	21,803	22,059	20,784	20,955	20,802	20,272	20,317	21,467	-1,313
		平均値	19,304	19,441	19,797	20,039	20,249	20,076	20,107	20,232	20,212	20,717	20,258	20,481	20,736	+1,432
		新築平均値	38,755	39,657	27,015	28,029	27,890	27,665	26,470	27,385	27,403	27,216	27,114	25,218	26,876	-11,879
	その他	品川区	15,810	15,553	15,476	15,527	14,826	14,532	14,228	14,376	14,209	14,484	14,423	14,976	15,593	-217
		豊島区	16,333	16,217	16,459	15,115	14,960	15,338	14,684	15,823	16,692	17,500	18,136	16,844	16,395	+62
		台東区	14,134	13,974	13,446	14,712	15,176	15,078	14,464	14,535	14,329	13,930	13,381	12,328	12,712	-1,422
		江東区	10,381	10,724	9,923	10,288	10,449	10,581	11,288	11,897	11,830	11,913	11,401	11,761	12,165	+1,784
	神奈川	横浜	10,576	10,578	10,710	11,021	11,098	11,129	11,156	10,986	10,873	10,825	10,839	10,752	10,815	+239
	名古屋	名駅	13,137	13,691	13,848	13,657	13,055	13,061	12,812	13,322	12,986	14,181	14,504	14,553	14,332	+1,195
		伏見・丸の内	9,735	9,877	10,767	10,770	10,757	10,553	10,763	10,696	10,862	10,975	10,795	10,561	10,477	+742
栄・久屋大通		10,656	10,477	10,188	10,348	10,903	10,964	10,849	10,682	10,441	10,507	10,530	10,481	10,538	-118	
平均値		10,166	10,202	10,107	10,142	10,284	10,237	10,118	10,263	10,130	10,402	10,413	10,295	10,093	-73	
大阪	心斎橋・難波	11,071	11,386	12,676	12,735	12,973	12,634	12,509	12,713	10,857	10,782	11,031	10,847	10,937	-134	
	淀屋橋・北浜	11,202	11,077	10,943	10,650	10,761	10,930	10,630	10,291	10,278	10,630	10,125	10,083	10,274	-928	
	本町・境筋本町	9,643	9,682	9,805	9,679	9,658	9,729	9,805	9,838	9,757	9,685	9,308	9,523	9,574	-69	
	天満橋・谷町	8,488	8,369	8,401	8,156	8,453	8,615	8,547	8,512	8,451	8,596	8,626	8,794	8,476	-12	
	北梅田	12,326	11,424	11,367	11,967	11,958	11,843	12,925	12,063	12,472	12,816	12,344	12,200	11,800	-526	
	南梅田	10,782	11,000	11,386	13,131	12,237	11,812	11,751	11,447	12,669	12,220	12,361	12,541	12,908	+2,126	
	肥後橋	9,167	9,269	8,919	8,932	8,897	9,025	9,145	8,951	9,003	9,082	8,785	8,940	9,563	+396	
	新大阪	8,769	9,673	9,796	9,858	8,904	8,869	8,466	8,505	8,347	8,213	8,332	8,357	8,438	-331	
	平均値	9,660	9,822	10,034	10,189	10,002	9,917	9,824	9,734	9,651	9,532	9,436	9,459	9,492	-168	
福岡	赤坂・薬院	9,768	9,857	9,875	9,886	9,694	9,637	10,300	10,180	10,176	10,611	10,008	10,281	11,370	+1,602	
	天神	11,522	11,557	12,237	12,278	12,432	11,722	11,882	14,643	15,000	18,438	18,899	18,184	16,220	+4,698	
	呉服町	9,250	10,000	10,000	9,333	9,889	10,143	9,643	9,722	11,441	11,214	12,400	11,248	12,371	+3,121	
	博多駅前	10,455	10,750	10,029	9,929	10,119	10,632	9,878	11,000	11,380	11,289	10,900	10,138	10,913	+458	
	博多駅東	8,944	9,029	8,912	8,441	8,388	8,611	8,271	7,889	7,837	13,076	9,248	10,471	10,478	+1,534	
	平均値	9,926	10,069	10,123	9,893	9,985	9,842	9,839	10,585	11,131	12,492	12,077	11,965	11,690	+1,764	
札幌	8,282	8,117	8,311	8,333	8,223	8,248	8,186	8,272	8,069	8,175	7,850	7,956	8,001	-281		
仙台	8,826	8,694	8,737	8,564	8,698	9,480	8,894	9,079	9,230	9,032	9,218	9,258	9,585	+759		

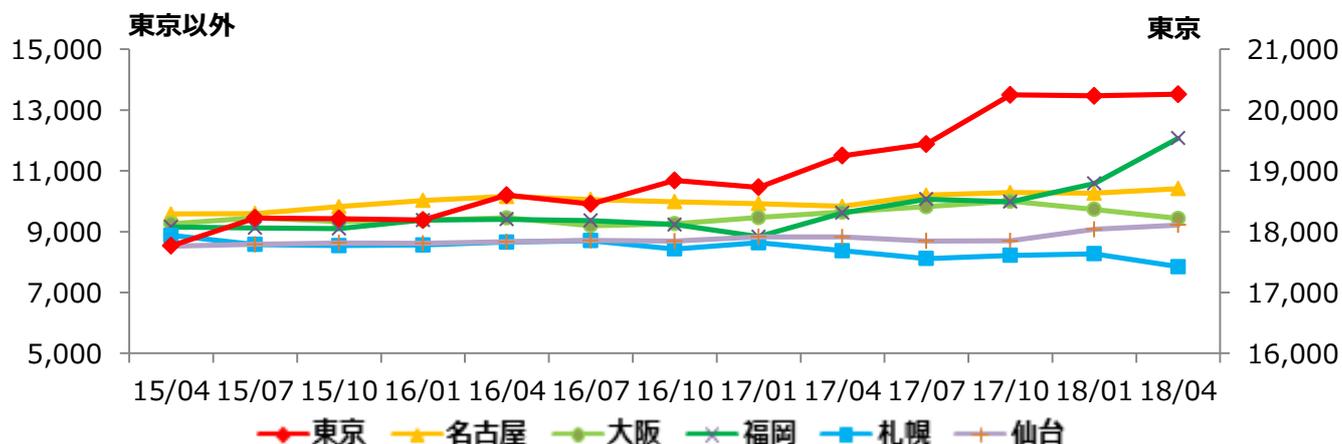
調査対象：基準階面積が判明している 基準階100～300坪の事務所ビル

円/坪あたり (共益費込・税別)

エリア別 成約賃料推移 (四半期ごと)

基準階100坪～300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)



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



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

14,500円～22,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

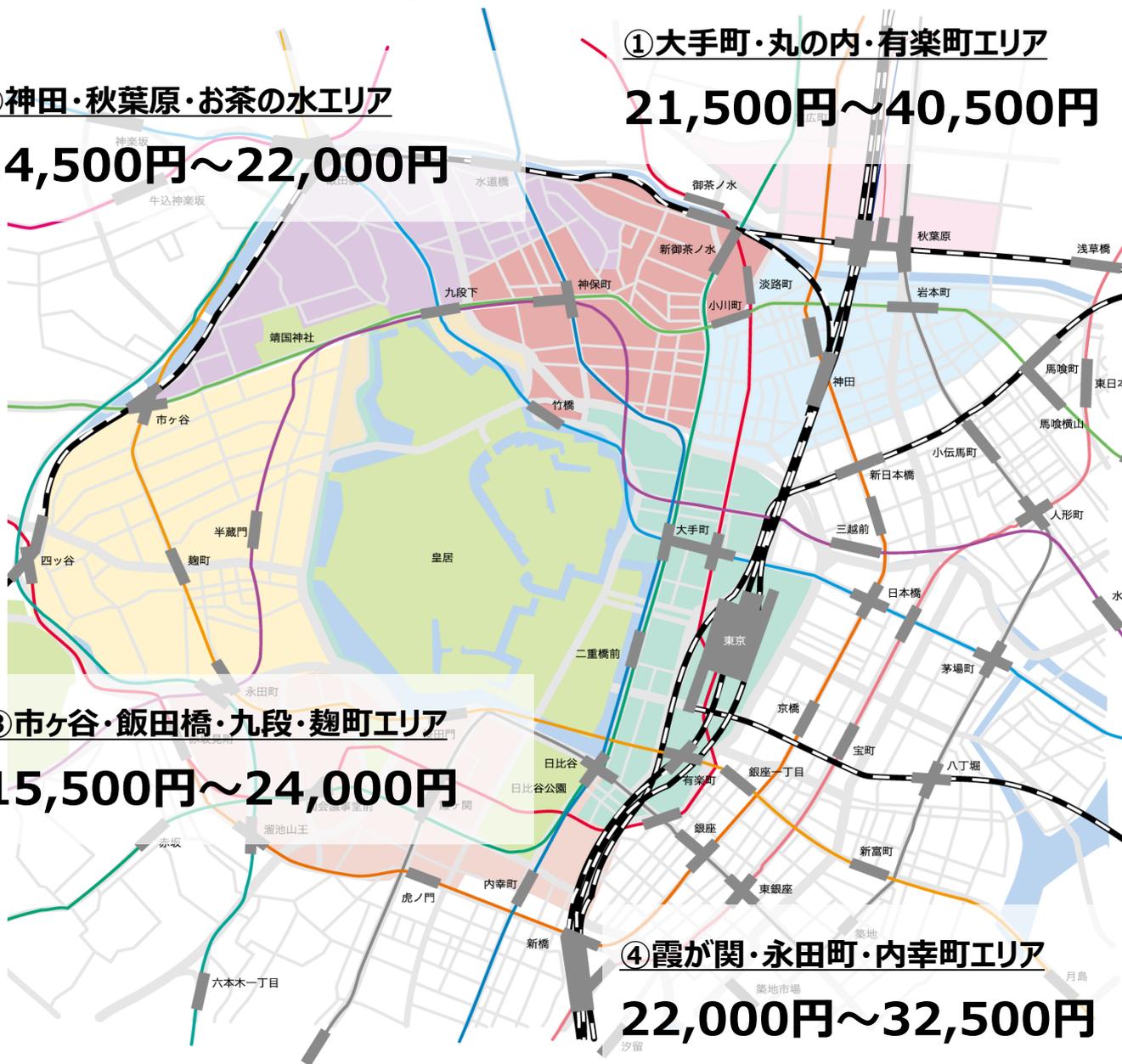
21,500円～40,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

15,500円～24,000円

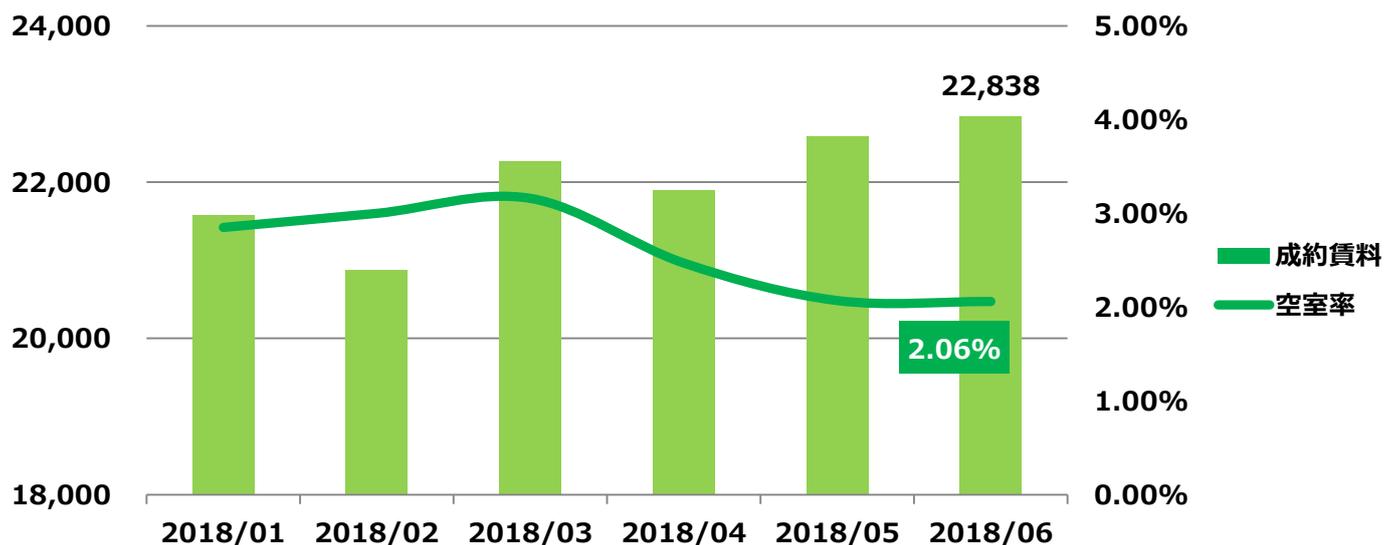
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

22,000円～32,500円

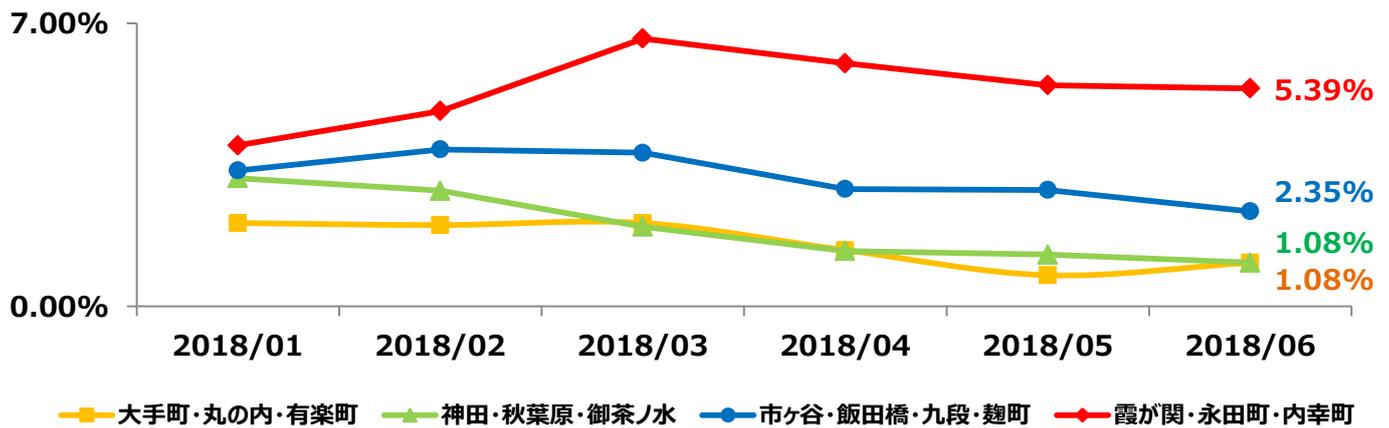


空室率・成約賃料推移

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 市ヶ谷・飯田橋・九段・麴町エリア

	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。

② 日本橋・八重洲・京橋エリア

17,000円～37,500円

④ 人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

11,500円～15,500円

③ 三越前エリア

16,000円～24,000円

① 銀座エリア

21,000円～41,000円

⑤ 茅場町・築地エリア

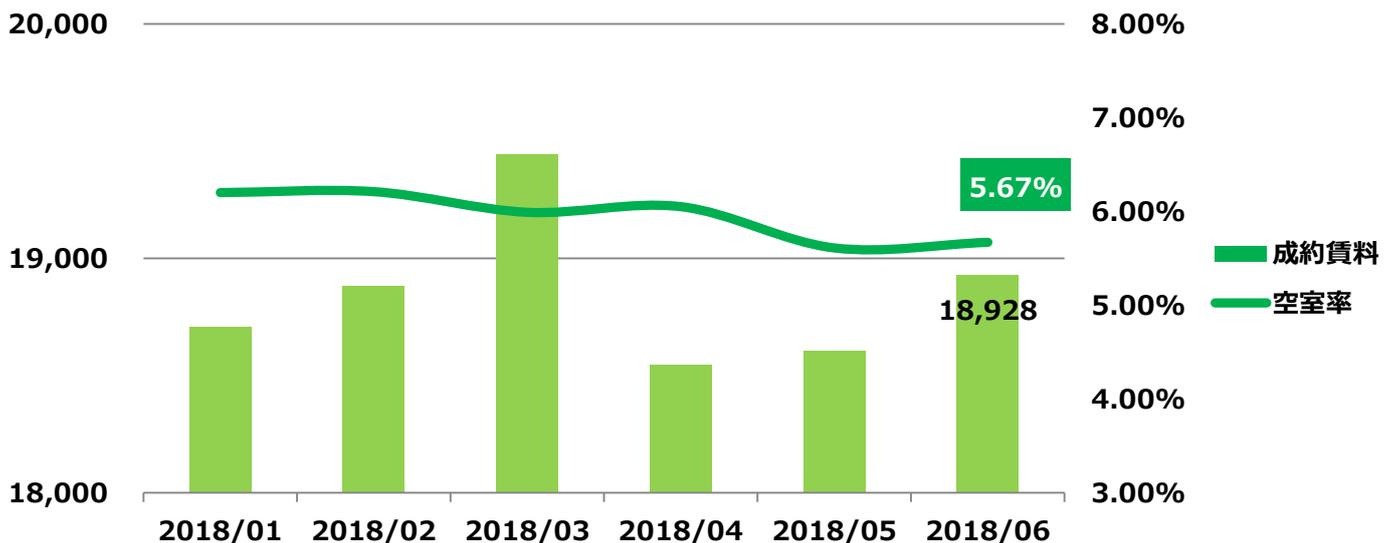
13,500円～22,500円

⑥ 勝どき・晴海エリア

12,500円～20,000円

空室率・成約賃料推移

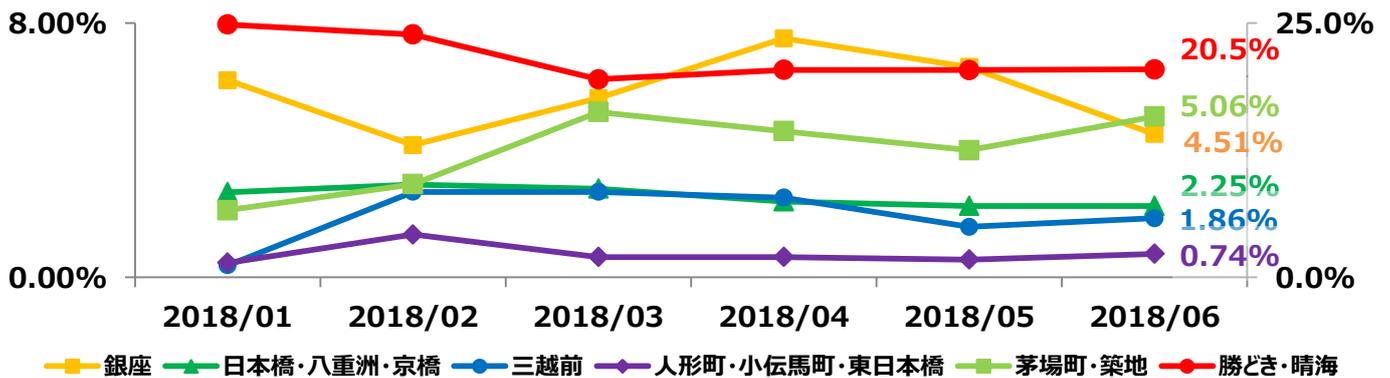
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別空室率

基準階100坪以上の事務所ビル

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 (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	13,650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

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

19,000円～35,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,000円～32,500円

②浜松町・田町エリア

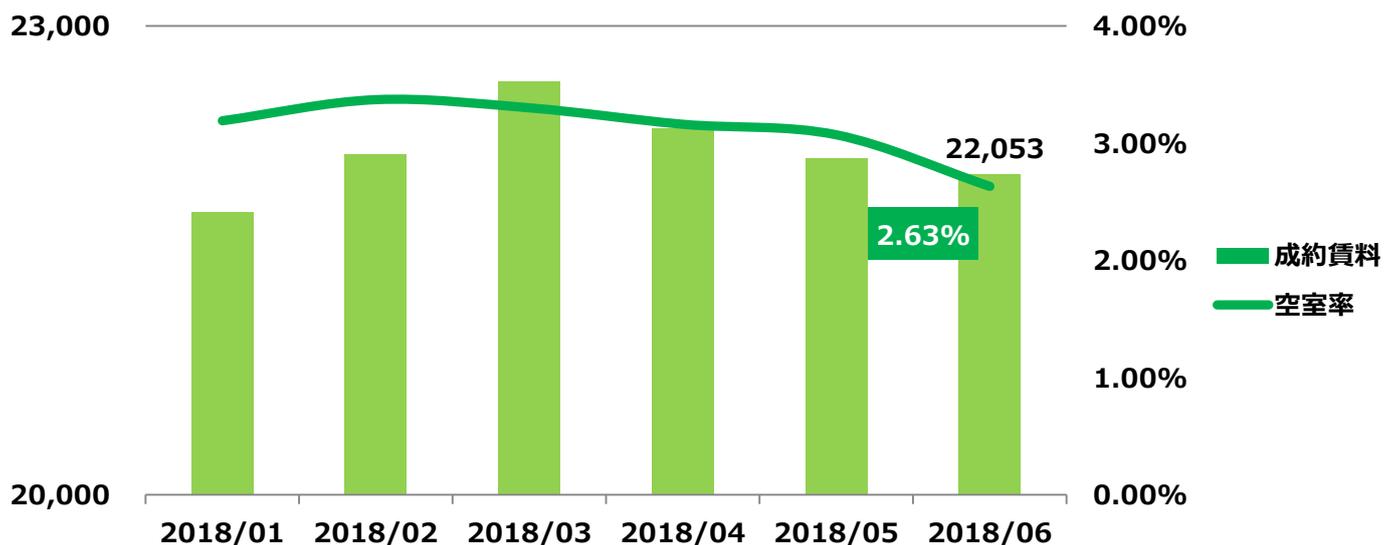
16,000円～27,500円

④品川駅前エリア

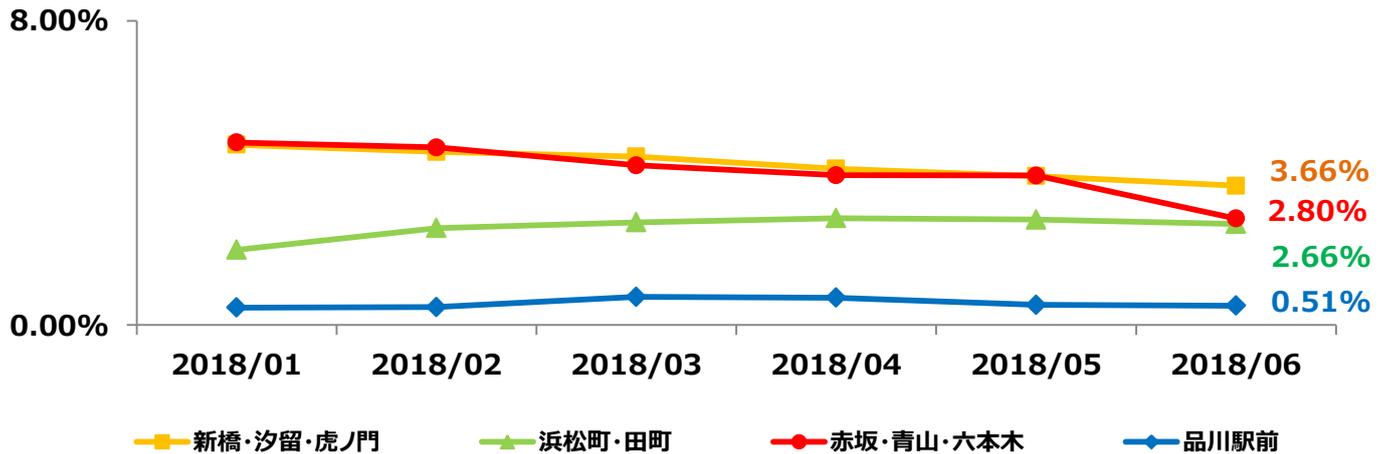
11,000円～32,500円

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

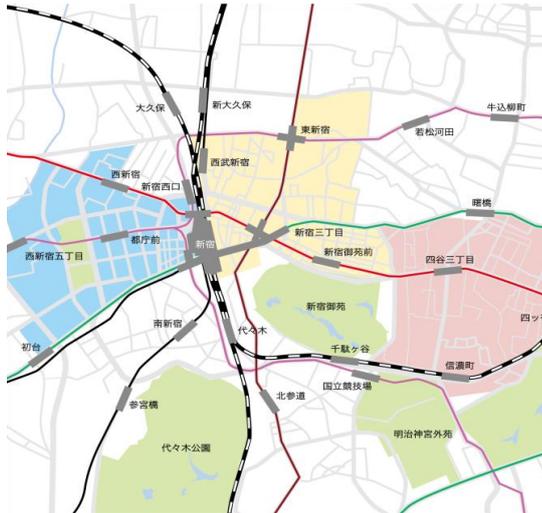
④品川駅前エリア

	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

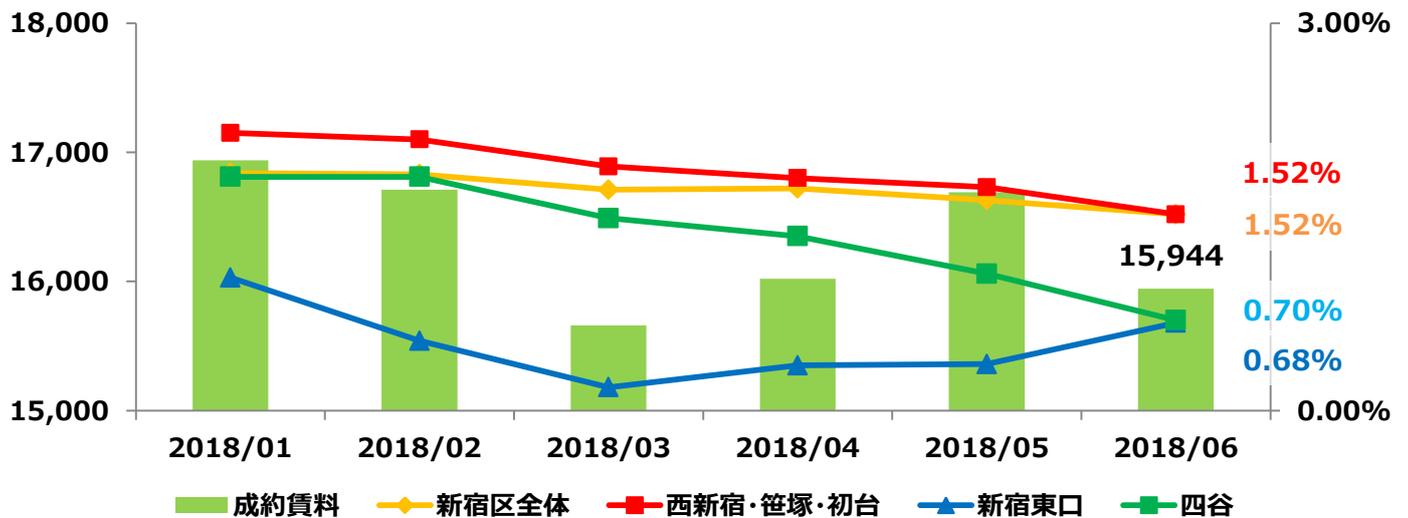
18,500円～26,000円

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)	
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	

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	13,735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	

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

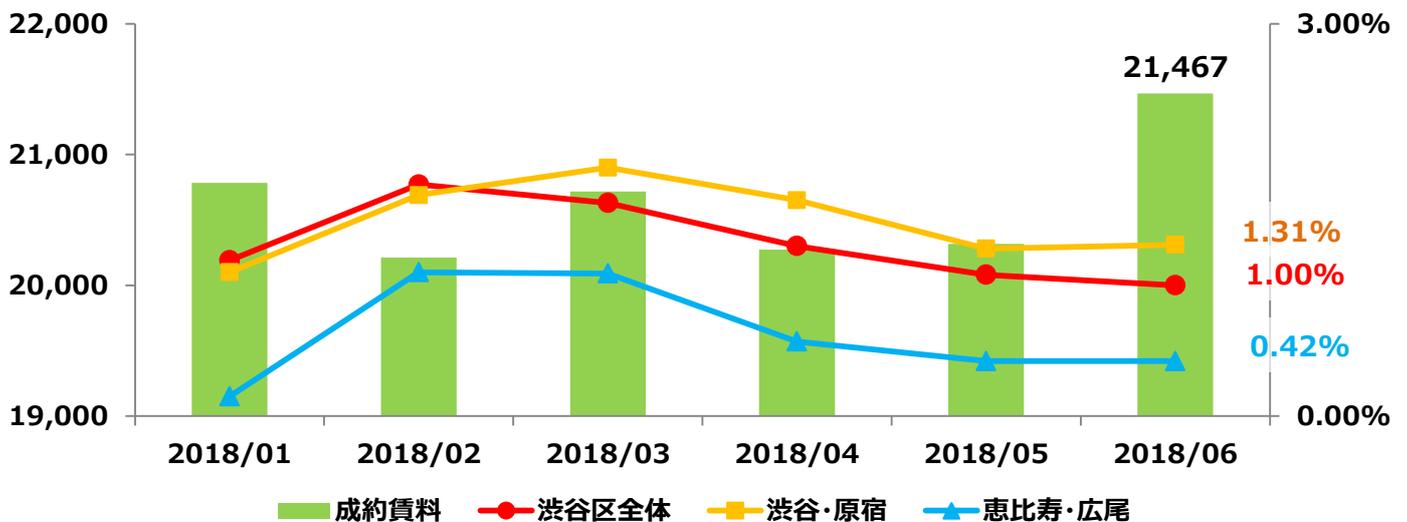
21,000円～35,000円

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	対象物件なし
空室棟数	27棟	-3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

24,000円～28,500円

②五反田エリア

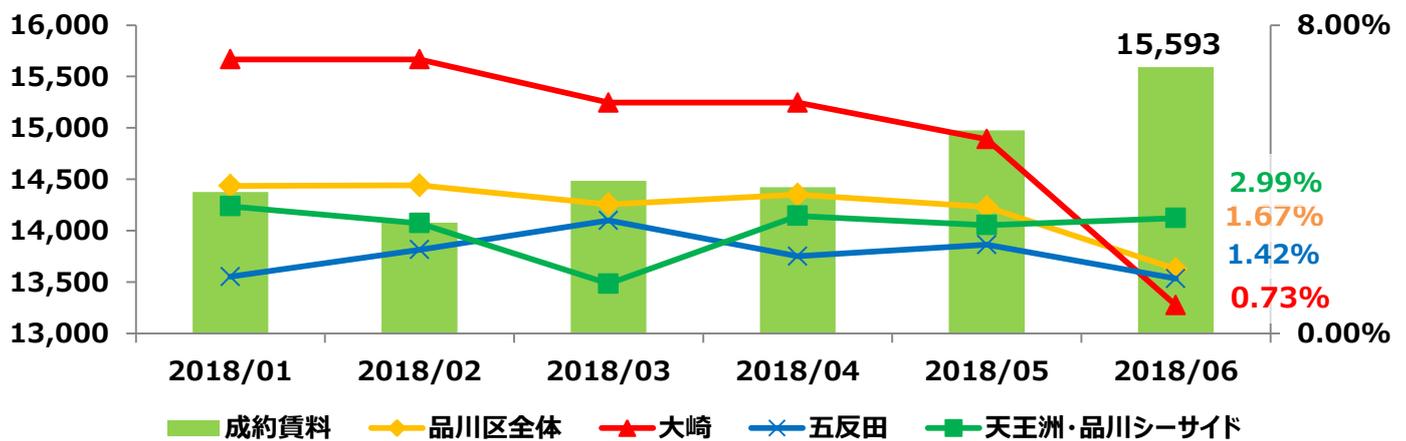
13,000円～16,000円

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 (前月比)
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	対象物件なし	3棟 +1棟	2棟 +1棟

②五反田エリア

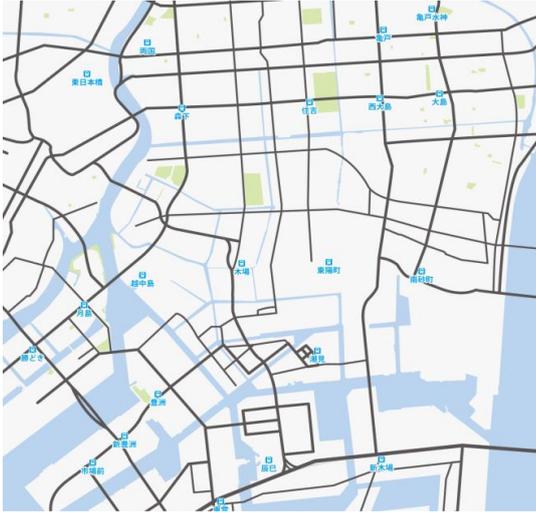
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	14,638円 +679円	15,790円 -247円	13,000円 ±0円
空室棟数	23棟 -1棟	13棟 -4棟	1棟 ±0棟

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

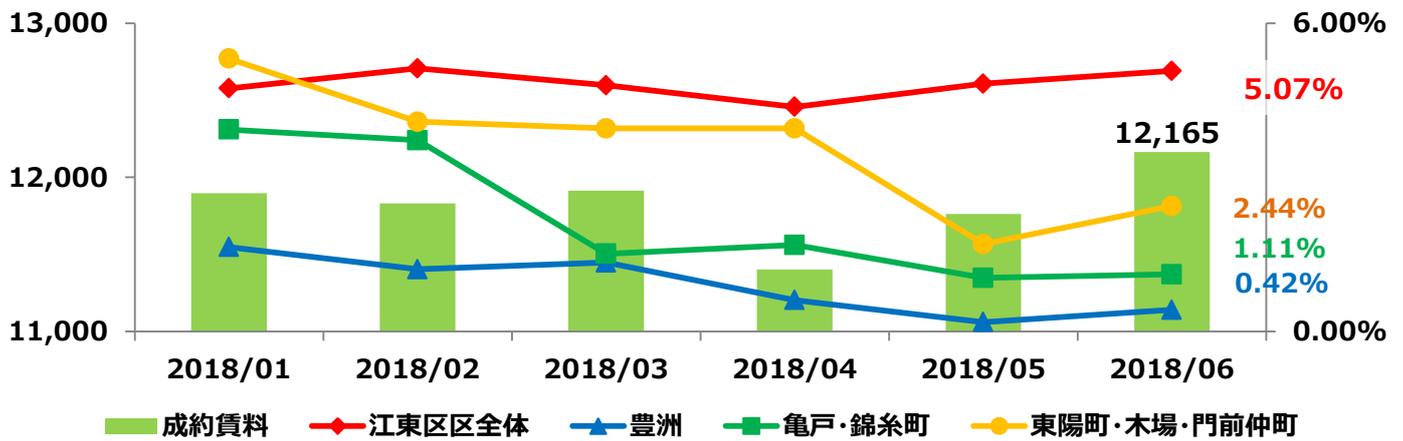
9,500円～20,500円

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 (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

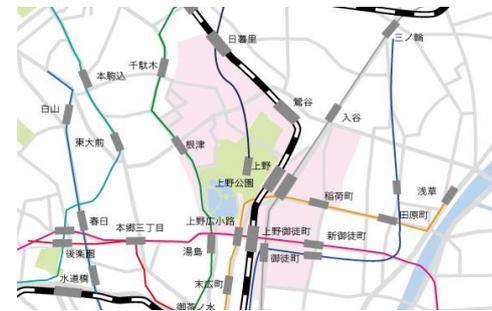
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	10,622円 +62円	11,692円 +49円	15,400円 +150円
空室棟数	13棟 -4棟	7棟 ±0棟	5棟 +1棟

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

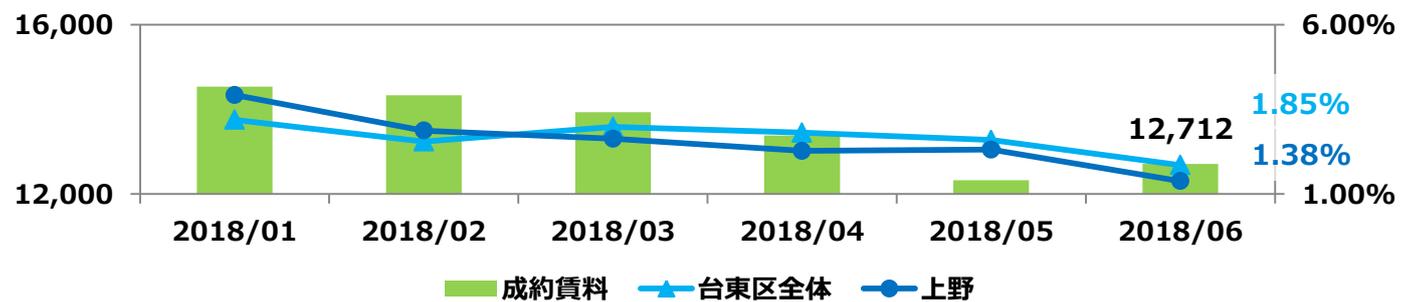
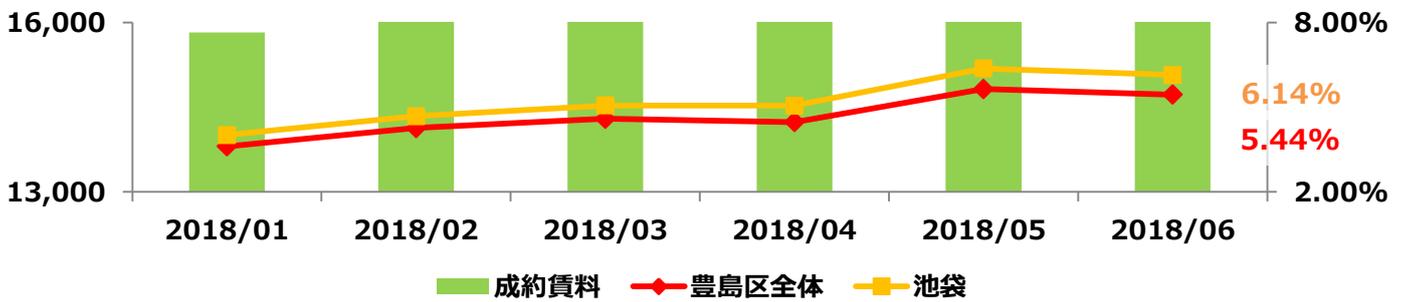


②上野エリア

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

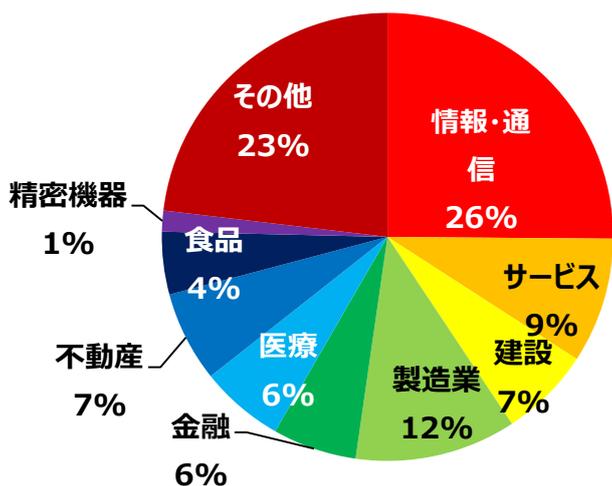
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,559円	-23円	16,775円	-475円	22,571円	+621円
空室棟数	43棟	-1棟	15棟	-1棟	7棟	+1棟

②上野エリア

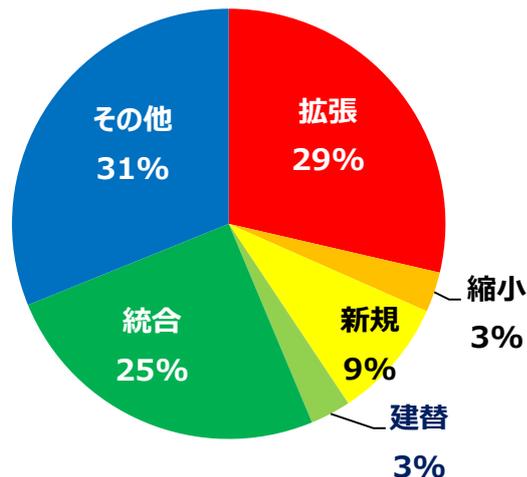
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,290円	+124円	15,667円	+1,500円	25,000円	±0円
空室棟数	128棟	+10棟	5棟	±0棟	2棟	±0棟

移転動向調査

移転業種

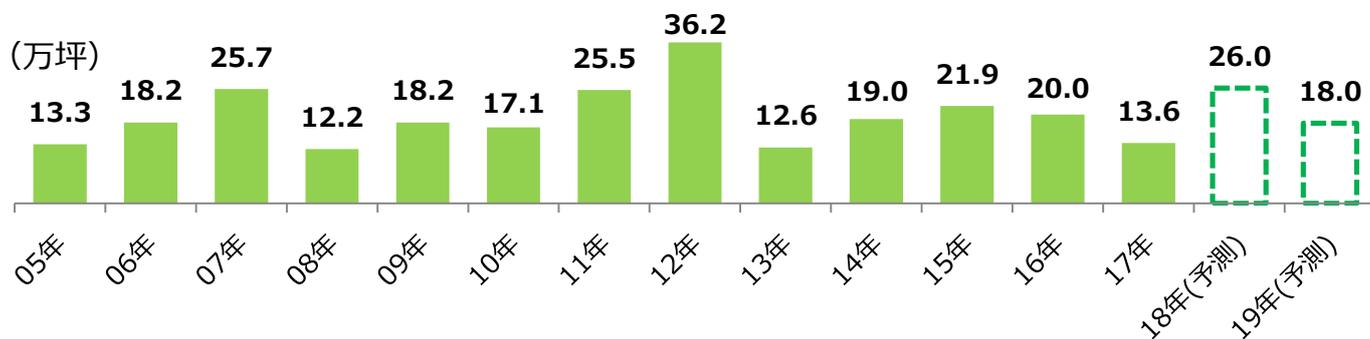


移転理由



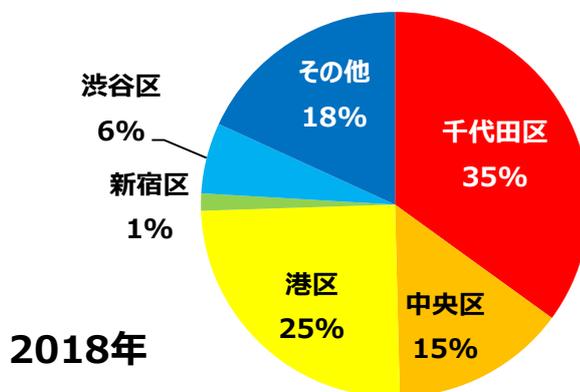
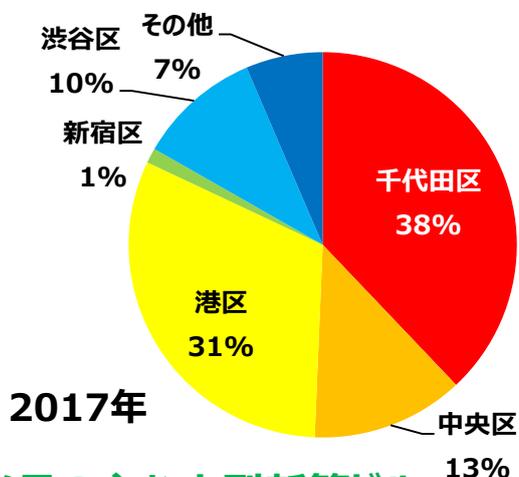
2017年7月から2018年6月までに収集したテナント移転事例199件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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



当月の主な大型新築ビル

6月の大型新築ビルはありませんでした。

2018年6月度調査レポート

主要エリア オフィスビル市況調査

名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



BUILDING GROUP
ビルディンググループ

名古屋

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名古屋駅周辺エリア

10,000円～18,000円

③栄・久屋大通エリア

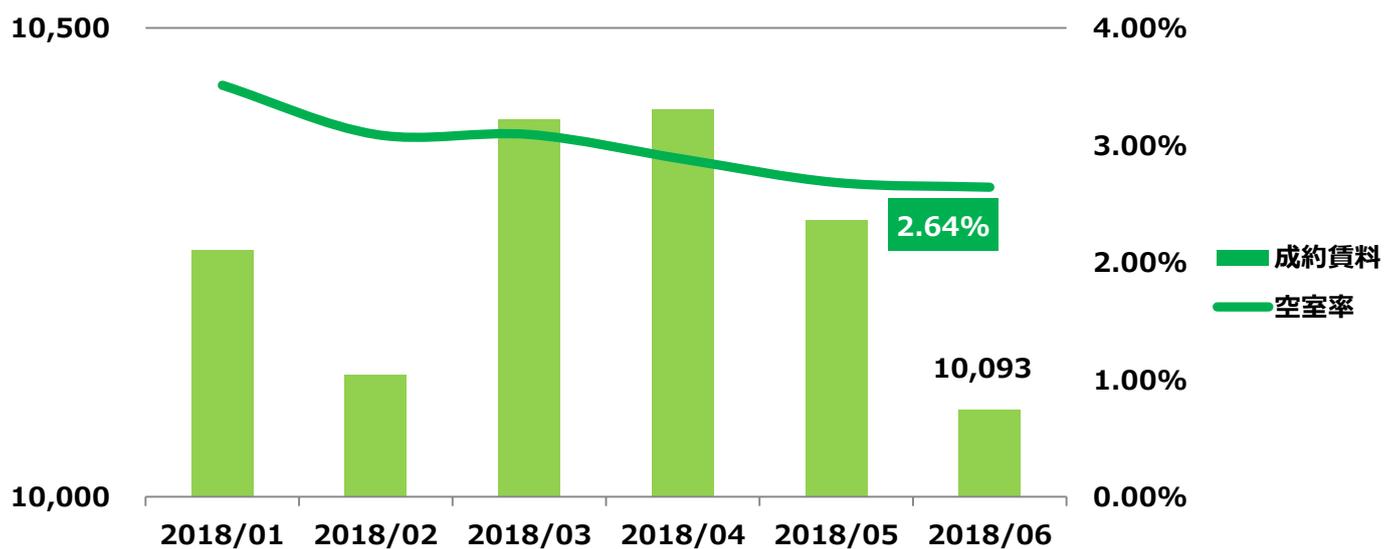
9,000円～10,500円

②伏見・丸の内エリア

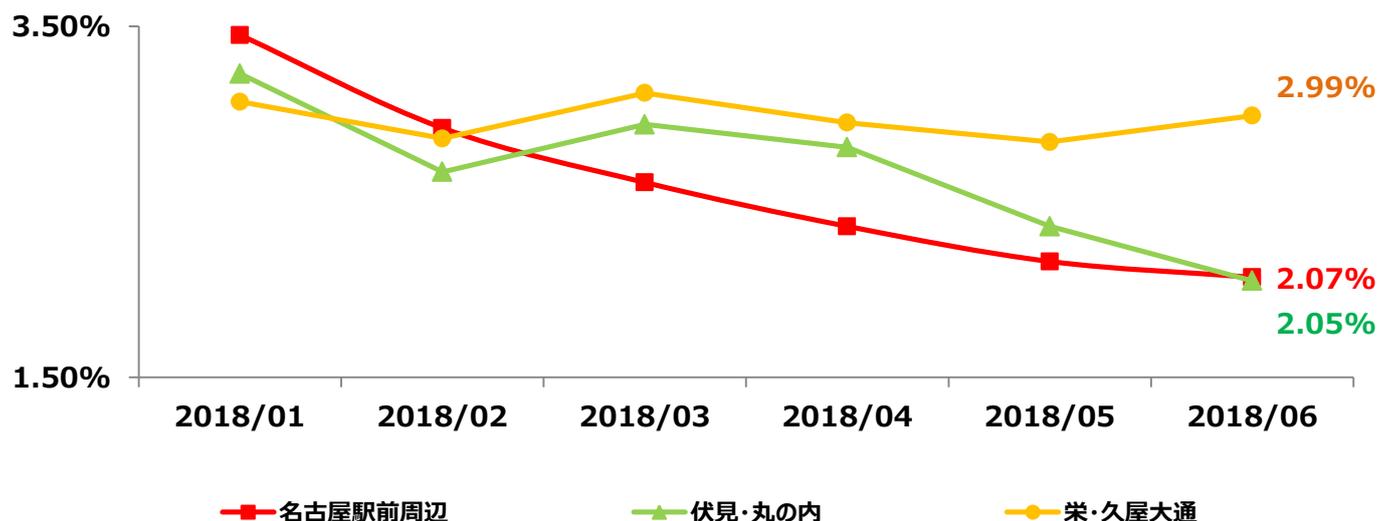
9,000円～11,000円

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名古屋駅周辺エリア

	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		推定成約賃料		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	9,792円	+272円	14,332円	-221円	18,265円	-779円
空室棟数	59棟	+2棟	22棟	-1棟	12棟	+1棟

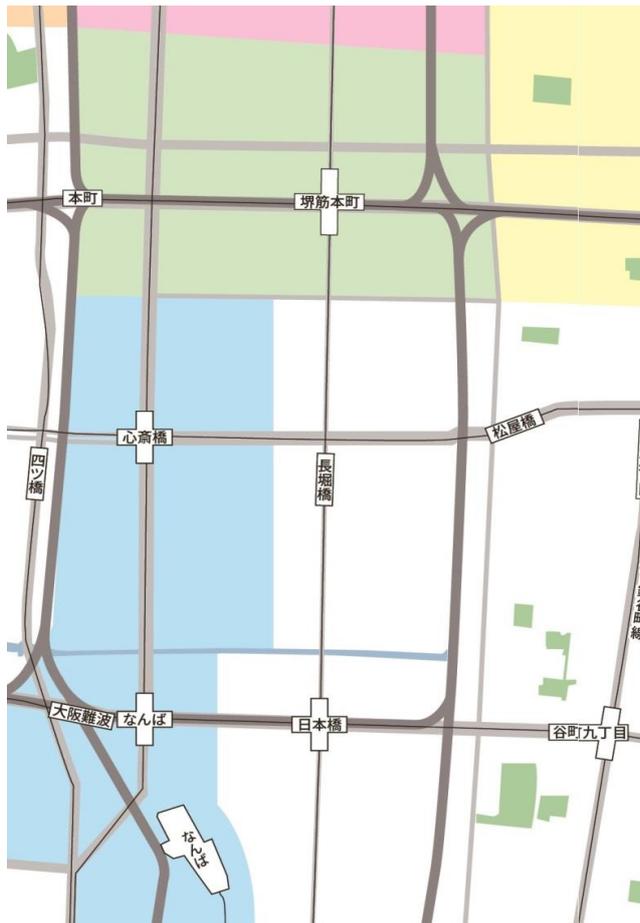
②伏見・丸の内エリア

	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		推定成約賃料		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	8,989円	-265円	10,477円	-84円	10,950円	-235円
空室棟数	81棟	±0棟	38棟	±0棟	11棟	-2棟

③栄・久屋大通エリア

	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		推定成約賃料		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	8,829円	+375円	10,538円	+57円	10,049円	-22円
空室棟数	81棟	-1棟	37棟	±0棟	7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心齋橋・難波エリア

8,500円～13,000円

②淀屋橋・北浜エリア

9,000円～12,500円

③本町・堺筋本町エリア

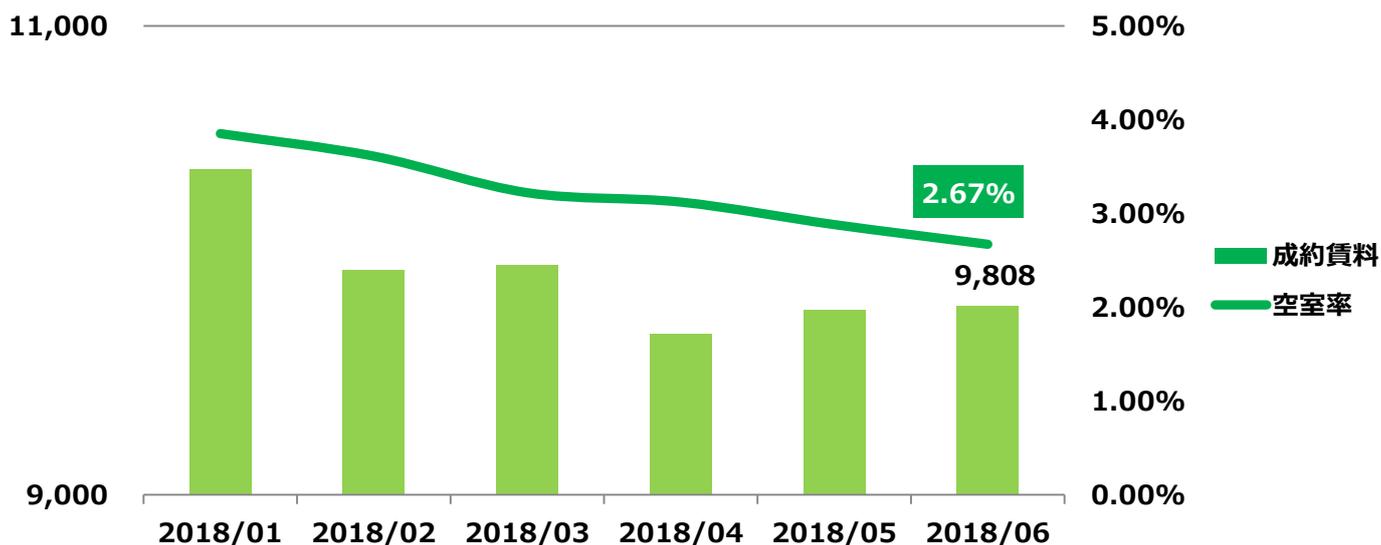
8,000円～11,500円

④天満橋・谷町エリア

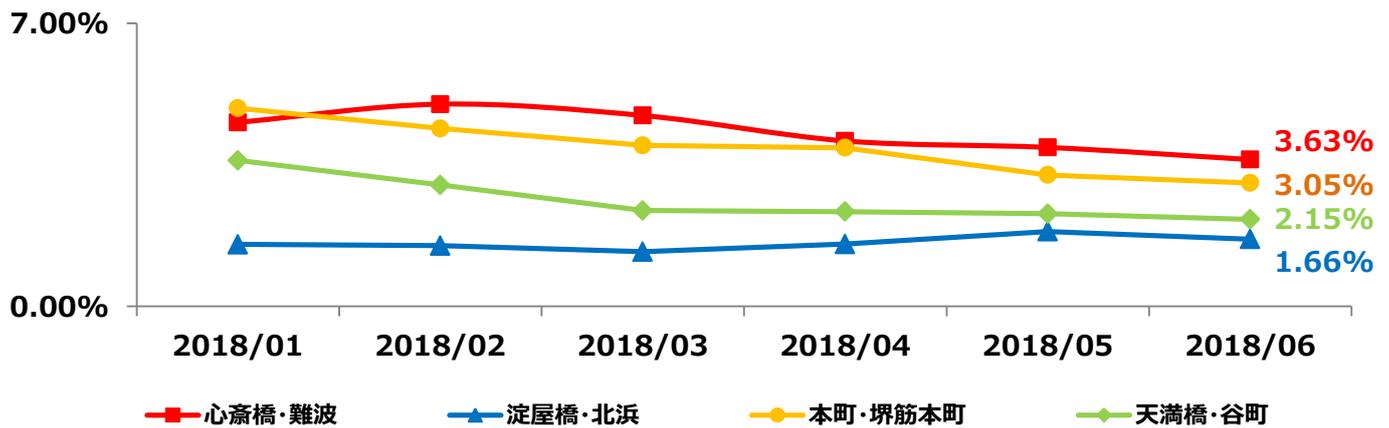
7,500円～13,000円

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心齋橋・難波エリア

	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	8,605円	-196円	10,937円	+90円	12,976円	-206円
空室棟数	38棟	-4棟	38棟	+2棟	3棟	+1棟

②淀屋橋・北浜エリア

	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	8,826円	-74円	10,274円	+191円	12,333円	-381円
空室棟数	27棟	-3棟	24棟	±0棟	5棟	±0棟

③本町・堺筋本町エリア

	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	8,015円	-98円	9,574円	+51円	11,529円	-787円
空室棟数	83棟	-1棟	54棟	+3棟	9棟	-1棟

④天満橋・谷町エリア

	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	7,725円	+80円	8,478円	-316円	13,105円	+248円
空室棟数	37棟	-3棟	16棟	+1棟	6棟	±0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北梅田エリア

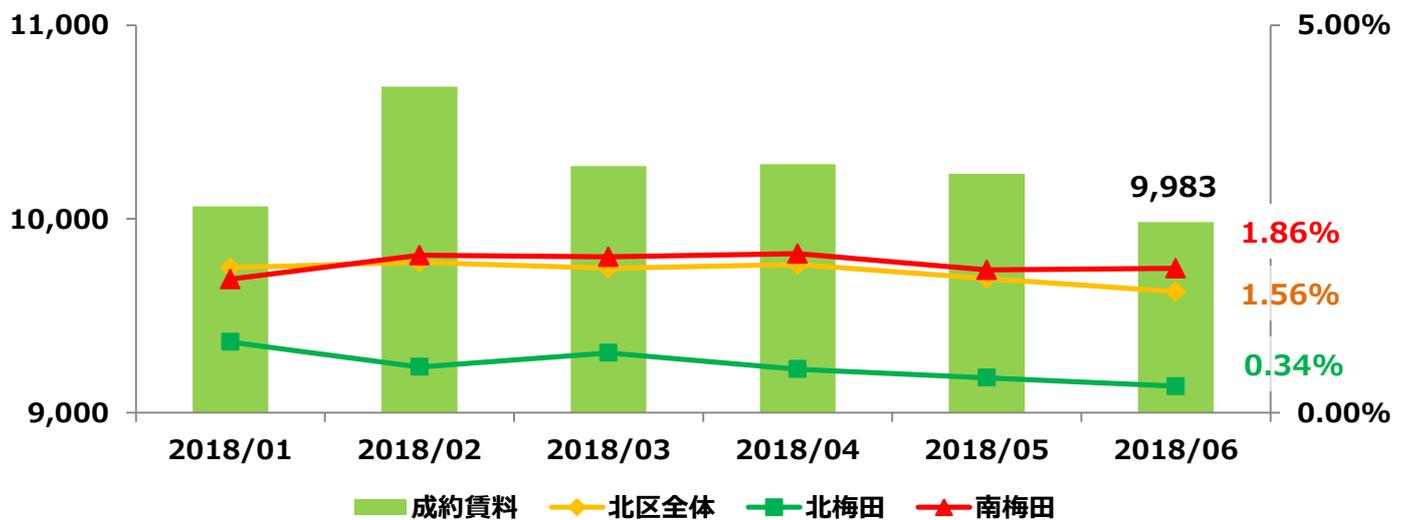
9,000円～17,000円

②南梅田エリア

9,500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



①北梅田エリア

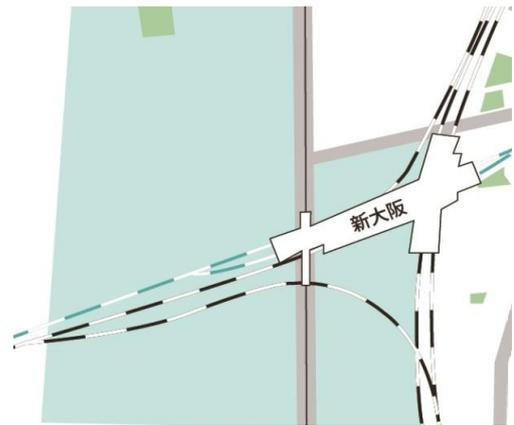
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,189円	+151円	11,800円	-400円	17,143円	-357円
空室棟数	16棟	-2棟	6棟	-2棟	4棟	±0棟

②南梅田エリア

	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	9,606円	+293円	12,908円	+367円	15,711円	-150円
空室棟数	20棟	+4棟	23棟	+1棟	22棟	+1棟

西区・淀川区

詳細エリア別 推定成約賃料

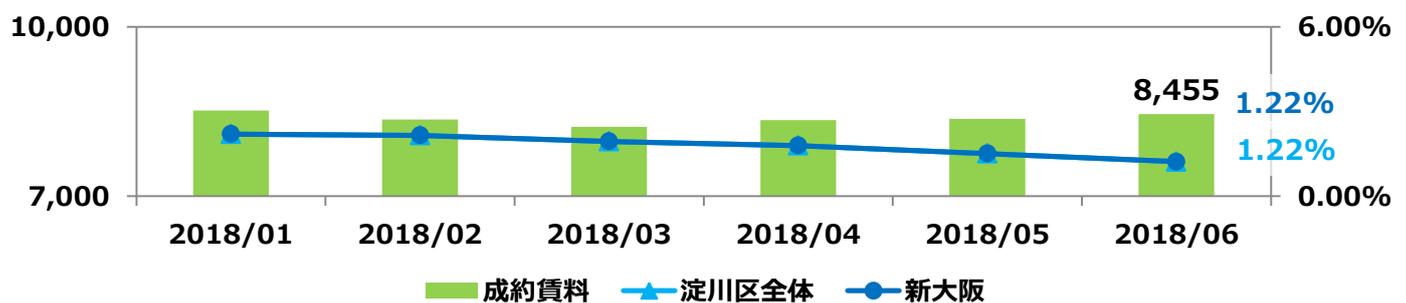
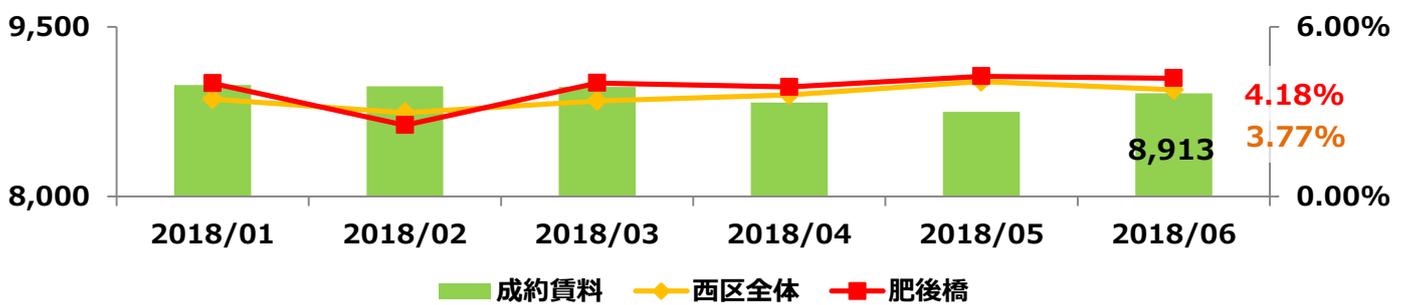


①肥後橋エリア

7,000円～9,500円

②新大阪エリア

7,500円～13,000円



エリア別成約賃料/空室棟数

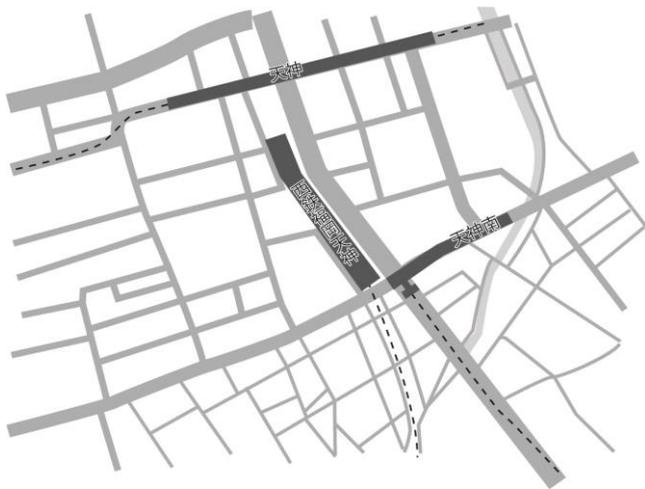
①肥後橋エリア

	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	7,118円	+105円	9,563円	+623円	8,750円	±0円
空室棟数	19棟	-1棟	19棟	-1棟	1棟	±0棟

②新大阪エリア

	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	7,569円	-17円	8,438円	+81円	13,091円	+773円
空室棟数	24棟	±0棟	27棟	-1棟	6棟	±0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赤坂・薬院エリア

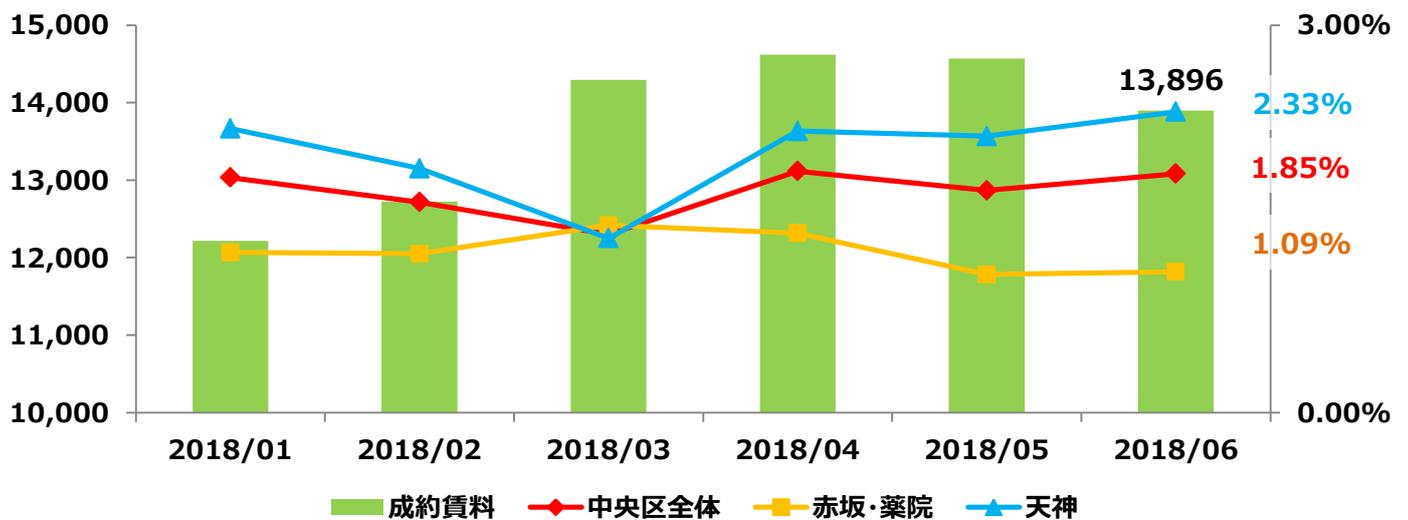
9,500円～11,500円

②天神エリア

13,500円～17,000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赤坂・薬院エリア

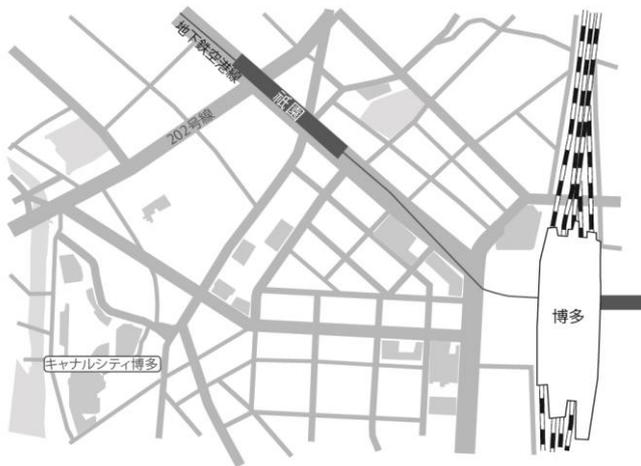
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,636円	-441円	11,370円	+1,089円	11,286円	+119円
空室棟数	30棟	+8棟	17棟	+6棟	3棟	+1棟

②天神エリア

	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	13,535円	+4,293円	16,220円	-1,964円	17,222円	-778円
空室棟数	13棟	+3棟	18棟	+2棟	6棟	+3棟

博多区

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 呉服町エリア

8,500円～13,000円

② 博多駅前エリア

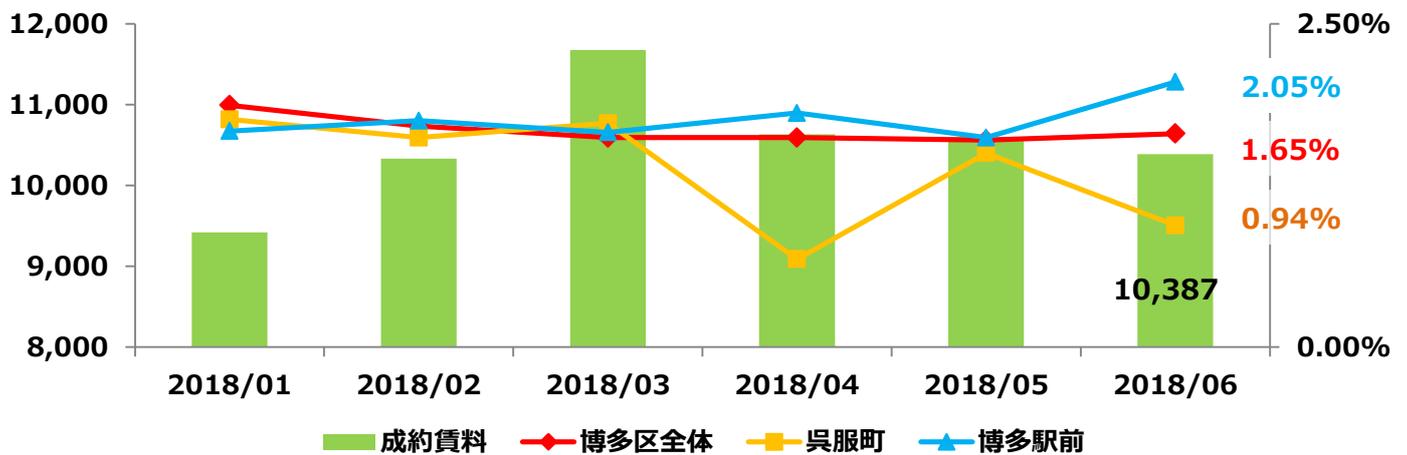
11,000円～14,000円

③ 博多駅東エリア

9,000円～10,500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 呉服町エリア

	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	8,565円	+640円	12,371円	+1,123円	対象物件なし	
空室棟数	13棟	+2棟	8棟	-2棟		

② 博多駅前エリア

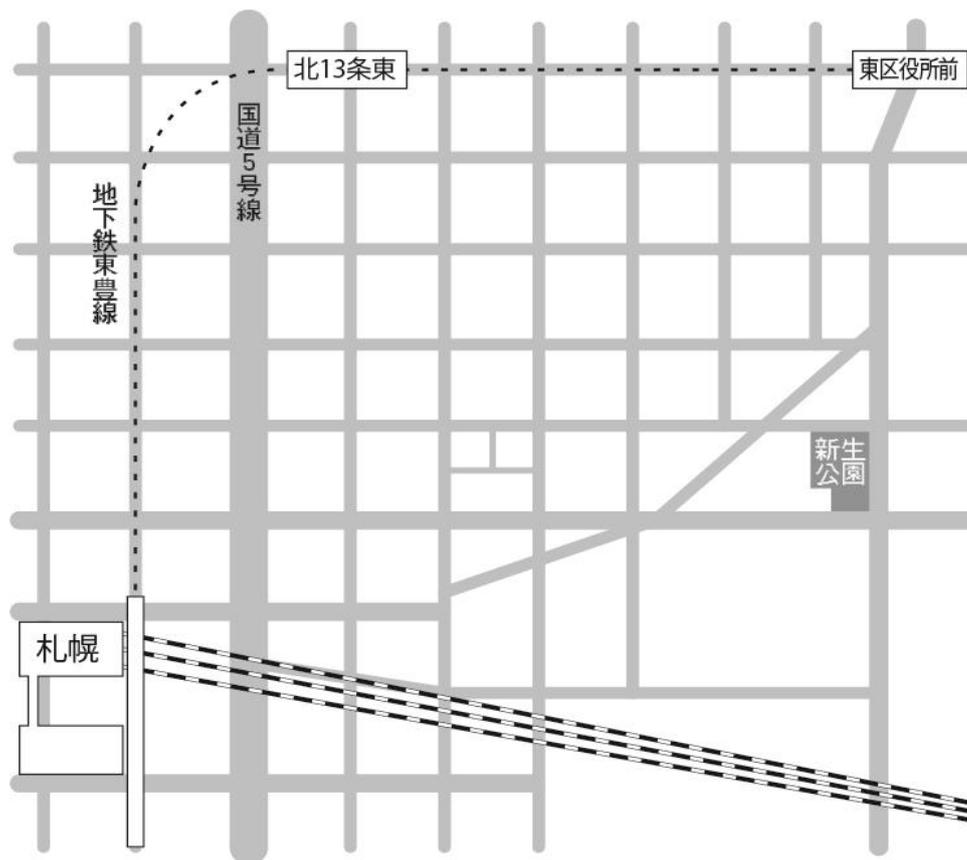
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,944円	+53円	10,913円	+775円	13,866円	-73円
空室棟数	17棟	+3棟	11棟	+1棟	7棟	±0棟

③ 博多駅東エリア

	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	8,944円	+582円	10,478円	+7円	9,813円	+375円
空室棟数	14棟	±0棟	14棟	+2棟	4棟	±0棟

札幌

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札幌駅前通エリア

8,000円～10,000円

③西11丁目エリア

6,500円～9,500円

②大通駅周辺エリア

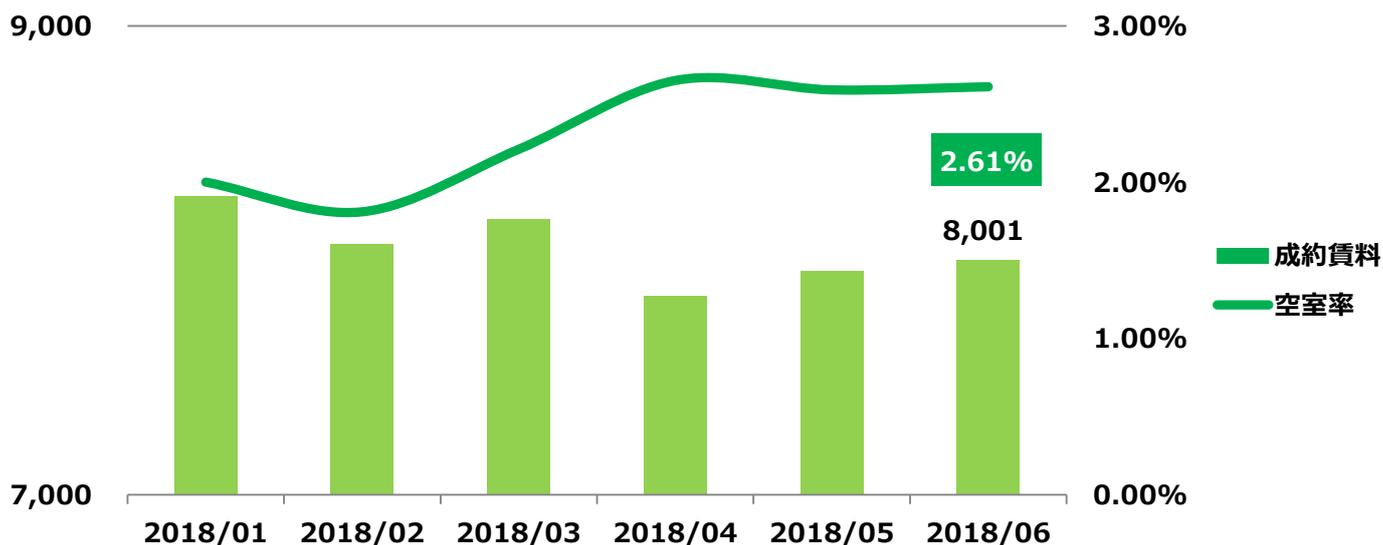
8,000円～20,000円

④札幌駅北口エリア

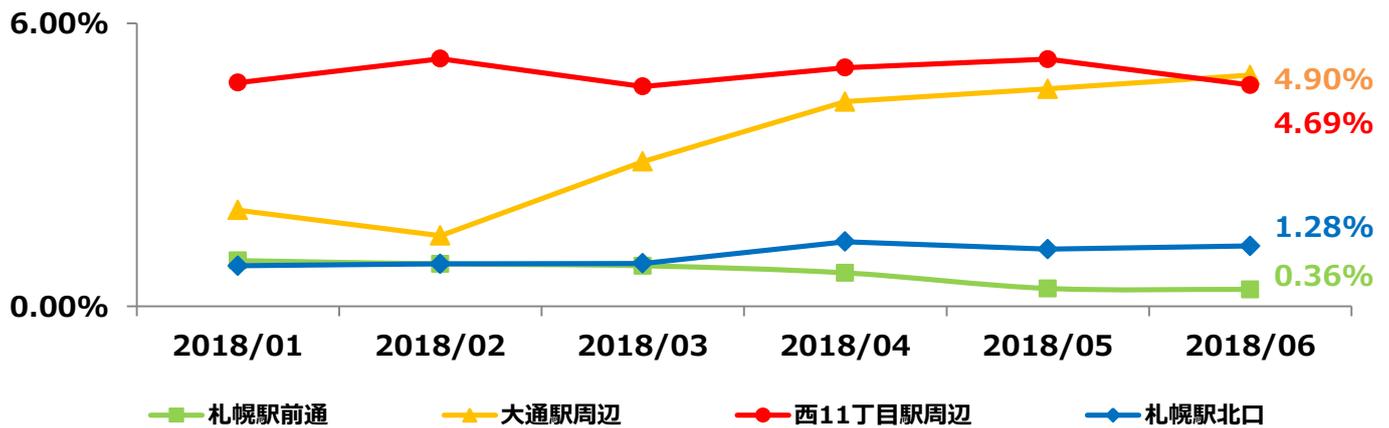
7,000円～11,500円

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 札幌駅前通エリア

	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	7,986円	+203円	10,000円	-1,000円	9,500円	±0円
空室棟数	5棟	±0棟	3棟	-1棟	2棟	±0棟

② 大通駅周辺エリア

	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	7,855円	+94円	10,129円	-29円	21,650円	+2,133円
空室棟数	11棟	+1棟	12棟	+1棟	3棟	±0棟

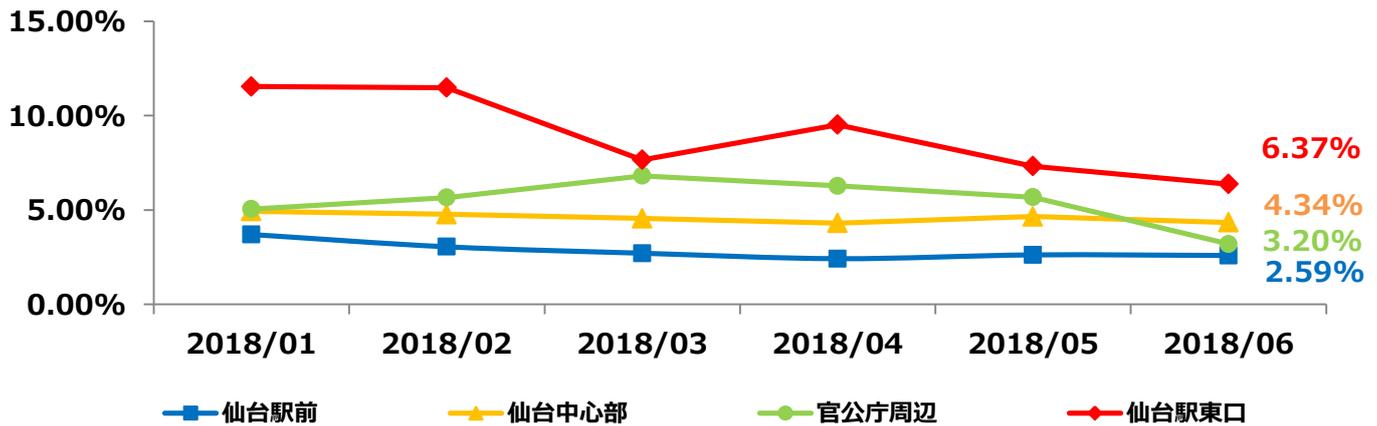
③ 西11丁目エリア

	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	6,759円	+30円	7,182円	+159円	9,250円	±0円
空室棟数	15棟	±0棟	10棟	±0棟	1棟	±0棟

④ 札幌駅北口エリア

	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	9,200円	+2,531円	11,625円	+125円	対象物件なし
空室棟数	1棟	-1棟	4棟	+2棟	

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 仙台駅前エリア

	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	8,867円	-136円	10,522円	+258円	12,000円	+1,452円
空室棟数	29棟	-3棟	24棟	±0棟	6棟	+1棟

② 仙台中心部エリア

	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	9,272円	+63円	9,304円	+290円	12,611円	+452円
空室棟数	23棟	+2棟	22棟	-1棟	7棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

	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	8,268円	-144円	9,612円	±0円	13,000円	+13,000円
空室棟数	17棟	+1棟	12棟	±0棟	1棟	+1棟

④ 仙台駅東口エリア

	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	8,637円	+81円	8,865円	+107円	7,870円	±0円
空室棟数	23棟	-1棟	13棟	+1棟	4棟	±0棟



いつも、日本のビジネスとともにある。

« ビルディンググループ 概要 »



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 ビルディング企画

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



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 企画ビルディング

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



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 オフィス企画

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



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 月刊ビルディング

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