

2018年9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

2018年9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2%台で推移 大阪の空室率は1%台に 増床意欲は続く見込み

東京
Tokyo

空室率

2.12%（前月比▲0.09ポイント）

推定成約賃料

21,167円（前月比+134円）

空室率は2.12%（前月比▲0.09%）と改善し、5ヶ月連続2%台で推移しました。推定成約賃料は21,167円（前月比+134円）となりました。空室率の改善は、中央区で大型の成約があったことが主な要因だと考えられます。平均成約賃料の上昇は、新宿区の二次空室が近年では割高な賃料設定で募集したことが主な要因だと考えられます。今月も成約面積が新規募集面積を上回っており、依然、テナントの増床意欲が強いことが伺えます。

名古屋
Nagoya

空室率

2.35%（前月比▲0.11ポイント）

推定成約賃料

10,373円（前月比+127円）

名古屋エリアの空室率は2.35%（前月比▲0.11%）で推移しました。エリア別では、名古屋駅エリアのみ空室率が上昇し、伏見・栄エリアでは空室率が改善しました。伏見エリアは名古屋全体の空室率改善の影響を受け、空室率1.56%（前月比▲0.44%）と大きく推移しました。今後、伏見・栄エリアも人気の高いエリアとなり、大型物件を中心に成約が続く状況が予想されます。一方で、名古屋駅エリアは、述べ900坪を超える大型解約があったことが空室率上昇の主な要因だと考えられます。

大阪
Osaka

空室率

1.92%（前月比▲0.18ポイント）

推定成約賃料

9,588円（前月比+36円）

大阪エリアの空室率は1.92%（前月比▲0.18%）と1%台へ推移し、継続して改善しました。1年以上にわたり、成約面積が新規募集面積を上回っている状況で、9月は年内で最も多い16,800坪が成約したことが、主な要因だと考えられます。今後も空室率の低さから移転が難航し、館内増床が増えるため、さらに新規募集が少なくなることが予想されます。

※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ます。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

1.54%（前月比+0.09ポイント）

推定成約賃料

12,457円（前月比+881円）

福岡エリアの空室率は1.54%（前月比+0.09%）と3ヶ月ぶりに上昇しました。成約面積（1,100坪）に対し、新規募集面積（1,500坪）と、成約面積を上回ったことが主な要因だと考えられます。今後も天神エリアを中心とした新築オフィスビル計画（天神ビッグバン計画）に伴い、テナントの動きが活発化することが予想されますが、空室率の低さから移転先の物件確保が難航し、一部商業施設をオフィスフロアに転換する動きがある見通しです。

札幌

Sapporo

空室率

1.83%（前月比▲0.69ポイント）

推定成約賃料

8,176円（前月比▲46円）

札幌エリアの空室率は1.83%（前月比▲0.69%）と大幅に改善しました。大通駅周辺にて新築物件を含め、約2,000坪の成約があったことが主な要因だと考えられます。推定成約賃料は8,179円（先月比▲46円）で大きな増減はありませんでしたが、この先もしばらく貸主優位な市況が続く見通しで、入居テナントへの賃料改定や募集賃料の高騰が続くことが予想されます。

仙台

Sendai

空室率

3.30%（前月比▲0.05ポイント）

推定成約賃料

9,421円（前月比▲57円）

仙台エリアの空室率は3.3%（前月比▲0.05%）で推移しました。エリア別の空室率は、仙台駅前エリア（前月比+0.03%）、官公庁周辺エリア（前月比+0.89%）で増加しました。一方で、仙台中心部エリア（前月比▲0.26%）、仙台駅東口エリア（前月比▲0.25%）では改善しました。空室率の改善は、仙台中心部エリアにて延べ200坪の成約、仙台東口エリアにて延べ500坪の成約が主な要因だと考えられます。今後、仙台中心エリア・仙台駅東口エリアは、人気の高いエリアになると予想されます。

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2018年9月1日から2018年9月30日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,183棟



直近13ヶ月 空室率推移

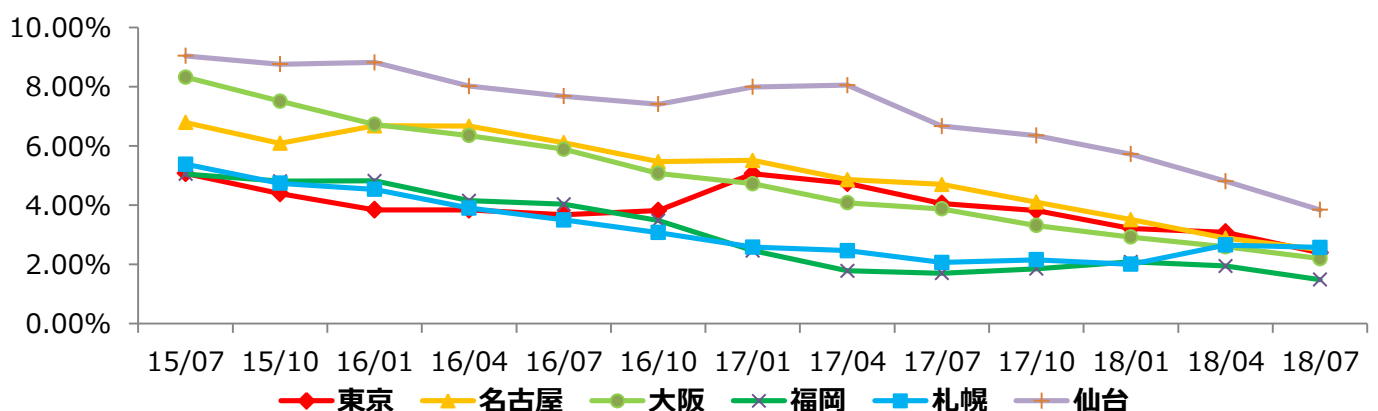
基準階100坪以上の事務所ビル

		17/09	17/10	17/11	17/12	18/01	18/02	18/03	18/04	18/05	18/06	18/07	18/08	18/09	前年 同月比
東京	千代田区	3.60%	3.41%	3.40%	3.23%	2.85%	3.00%	3.16%	2.47%	2.07%	2.06%	2.10%	1.98%	1.72%	-1.88%
	中央区	7.23%	7.39%	7.28%	6.47%	6.20%	6.21%	5.99%	6.05%	5.61%	5.67%	5.43%	5.07%	4.50%	-2.73%
	港区	3.94%	3.84%	3.82%	3.43%	3.19%	3.37%	3.30%	3.16%	3.07%	2.63%	2.17%	1.96%	2.07%	-1.87%
	新宿区	2.20%	1.84%	1.89%	2.01%	1.84%	1.83%	1.71%	1.72%	1.63%	1.52%	1.21%	1.01%	1.36%	-0.84%
	渋谷区	2.07%	1.65%	1.83%	1.37%	1.19%	1.77%	1.63%	1.30%	1.08%	1.00%	0.66%	0.73%	0.73%	-1.34%
	平均値	3.97%	3.81%	3.79%	3.48%	3.21%	3.38%	3.35%	3.08%	2.84%	2.68%	2.39%	2.21%	2.12%	-1.85%
	新築	24.59%	28.13%	18.98%	11.39%	13.72%	12.25%	15.50%	16.70%	14.30%	11.52%	11.50%	14.63%	16.59%	-8.00%
	品川区	2.60%	1.88%	3.04%	3.30%	3.83%	3.84%	3.35%	3.60%	3.28%	1.67%	1.71%	1.33%	1.59%	-1.01%
	豊島区	2.75%	2.95%	3.46%	2.67%	3.61%	4.26%	4.59%	4.47%	5.64%	5.44%	5.66%	5.16%	5.59%	+2.84%
	台東区	3.77%	3.94%	4.70%	4.22%	3.19%	2.55%	2.98%	2.81%	2.59%	1.85%	1.68%	2.21%	2.73%	-1.04%
神奈川	江東区	4.75%	4.38%	5.00%	5.10%	4.73%	5.12%	4.79%	4.37%	4.82%	5.07%	4.84%	4.83%	4.63%	-0.12%
	横浜	7.72%	7.44%	6.30%	5.68%	6.02%	6.46%	6.02%	5.30%	5.42%	4.74%	4.69%	4.50%	4.47%	-3.25%
名古屋	名駅	4.74%	4.58%	4.56%	4.24%	3.45%	2.92%	2.61%	2.36%	2.16%	2.07%	1.86%	1.99%	2.15%	-2.59%
	伏見・丸の内	3.44%	3.06%	3.21%	3.41%	3.23%	2.67%	2.94%	2.81%	2.36%	2.05%	2.12%	2.00%	1.56%	-1.88%
	栄・久屋大通	4.05%	3.65%	3.58%	3.12%	3.07%	2.86%	3.12%	2.95%	2.84%	2.99%	2.78%	2.94%	2.70%	-1.35%
	平均値	4.37%	4.10%	4.12%	3.92%	3.51%	3.09%	3.09%	2.88%	2.68%	2.68%	2.50%	2.46%	2.35%	-2.02%
大阪	心斎橋・難波	5.69%	5.84%	5.48%	5.22%	0.55%	5.00%	4.72%	4.09%	3.93%	3.63%	3.37%	3.23%	4.11%	-1.58%
	淀屋橋・北浜	2.30%	2.02%	1.60%	2.35%	1.53%	1.50%	1.35%	1.54%	1.85%	1.66%	1.75%	1.60%	1.39%	-0.91%
	本町・境筋本町	6.00%	5.36%	5.36%	5.06%	4.90%	4.40%	3.98%	3.92%	3.25%	3.05%	2.80%	2.61%	2.42%	-3.58%
	天満橋・谷町	3.12%	3.64%	3.81%	3.80%	3.61%	3.00%	2.37%	2.34%	2.29%	2.15%	2.19%	2.18%	1.57%	-1.55%
	北梅田	0.92%	0.39%	0.41%	0.47%	0.91%	0.59%	0.77%	0.56%	0.45%	0.34%	0.30%	0.42%	0.45%	-0.47%
	南梅田	2.79%	2.46%	2.30%	2.13%	1.72%	2.03%	2.01%	2.05%	1.84%	1.86%	1.89%	1.74%	1.27%	-1.52%
	肥後橋	4.65%	4.26%	4.32%	3.99%	4.00%	2.52%	4.01%	3.87%	4.25%	4.18%	4.31%	3.65%	3.28%	-1.37%
	新大阪	2.47%	2.79%	2.65%	2.42%	2.20%	2.15%	1.94%	1.79%	1.51%	1.22%	1.30%	1.28%	1.58%	-0.89%
	平均値	3.50%	3.31%	3.30%	3.20%	2.92%	2.79%	2.61%	2.59%	2.43%	2.22%	2.19%	2.10%	1.92%	-1.58%
福岡	赤坂・薬院	1.28%	1.23%	1.03%	1.14%	1.24%	1.23%	1.45%	1.39%	1.07%	1.09%	0.90%	1.13%	1.22%	-0.06%
	天神	1.12%	1.07%	1.05%	0.98%	2.20%	1.89%	1.35%	2.19%	2.14%	2.33%	1.04%	0.90%	1.01%	-0.11%
	呉服町	0.85%	1.35%	1.21%	1.24%	1.76%	1.62%	1.73%	0.68%	1.50%	0.94%	1.14%	1.06%	0.73%	-0.12%
	博多駅前	1.27%	1.62%	1.78%	1.60%	1.67%	1.75%	1.66%	1.81%	1.62%	2.05%	1.99%	2.14%	2.38%	+1.11%
	博多駅東	2.20%	2.25%	2.19%	2.16%	2.22%	1.80%	1.50%	1.93%	1.62%	1.43%	1.05%	1.16%	1.36%	-0.84%
	平均値	1.73%	1.85%	1.76%	1.67%	2.08%	1.88%	1.72%	1.94%	1.89%	1.96%	1.48%	1.45%	1.54%	-0.19%
札幌		2.17%	2.15%	2.06%	2.05%	2.00%	1.81%	2.21%	2.65%	2.59%	2.61%	2.57%	2.52%	1.83%	-0.34%
仙台		6.61%	6.35%	6.62%	6.07%	5.72%	5.49%	4.68%	4.81%	4.54%	4.03%	3.84%	3.35%	3.30%	-3.31%

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）

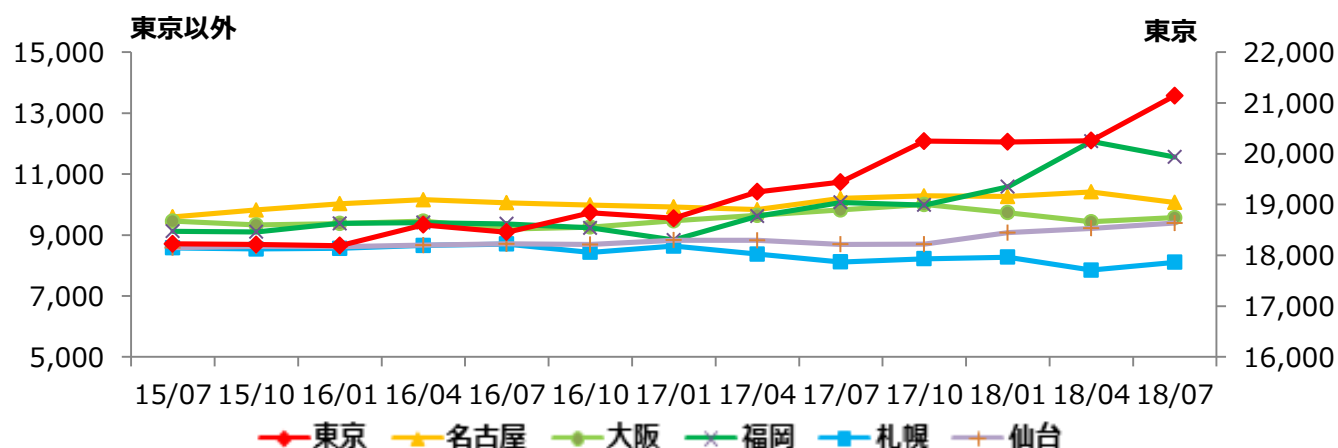
基準階100坪以上の事務所ビル



(成約済み物件は対象外)

円/坪あたり (共益費込・税別)

・（成約済み物件は対象外）



2018年9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

34,000円～42,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

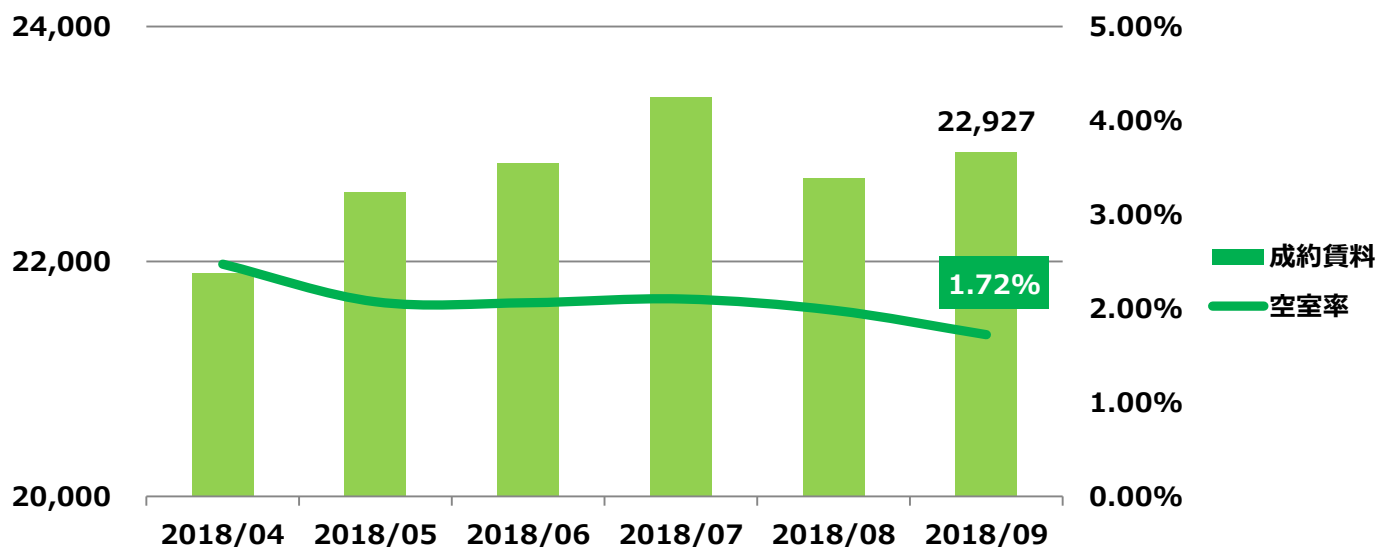
17,000円～23,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

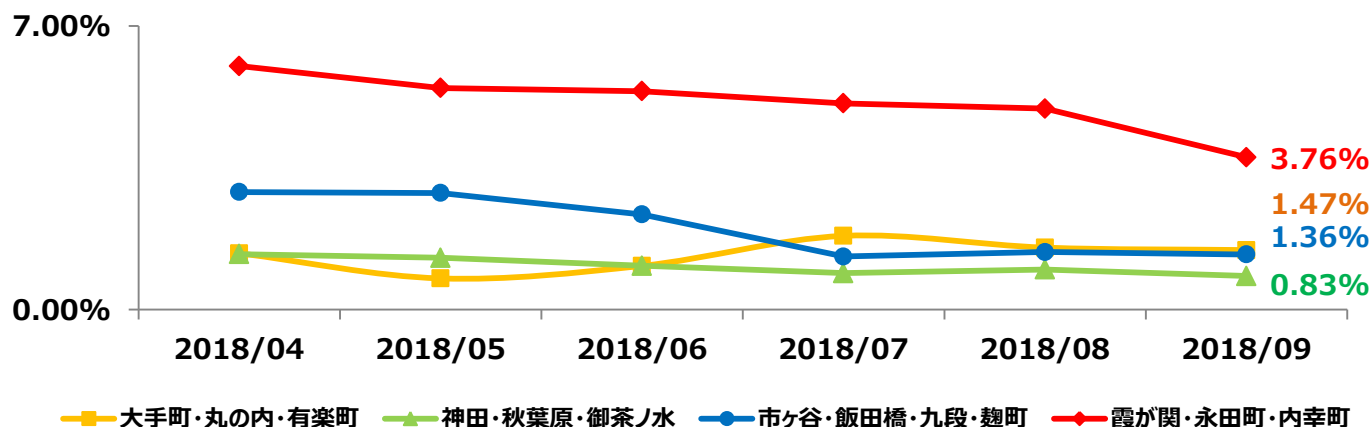
32,500円～38,000円

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	39,250円	+14,583円	33,750円	+417円	42,563円	+1,021円
空室棟数	2棟	+1棟	3棟	±0棟	15棟	-2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	14,692円	-110円	20,778円	+160円	22,000円	-1,000円
空室棟数	198棟	-2棟	40棟	±0棟	1棟	-1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	17,071円	+893円	22,942円	-89円	23,417円	-504円
空室棟数	127棟	+3棟	22棟	+1棟	6棟	±0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	対象物件なし		37,857円	-5,143円	32,713円	-905円
空室棟数			4棟	+1棟	9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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

17,000円～38,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～15,500円

③三越前エリア

16,000円～20,000円

①銀座エリア

22,000円～32,500円

⑤茅場町・築地エリア

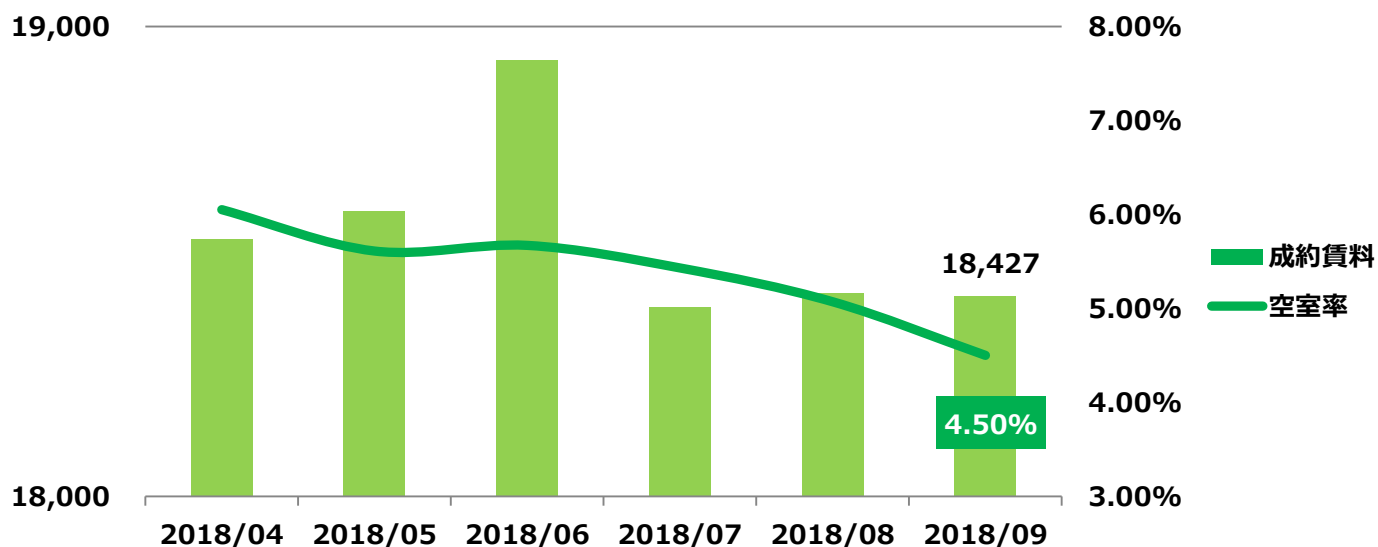
13,500円～22,000円

⑥勝どき・晴海エリア

13,500円～20,500円

空室率・成約賃料推移

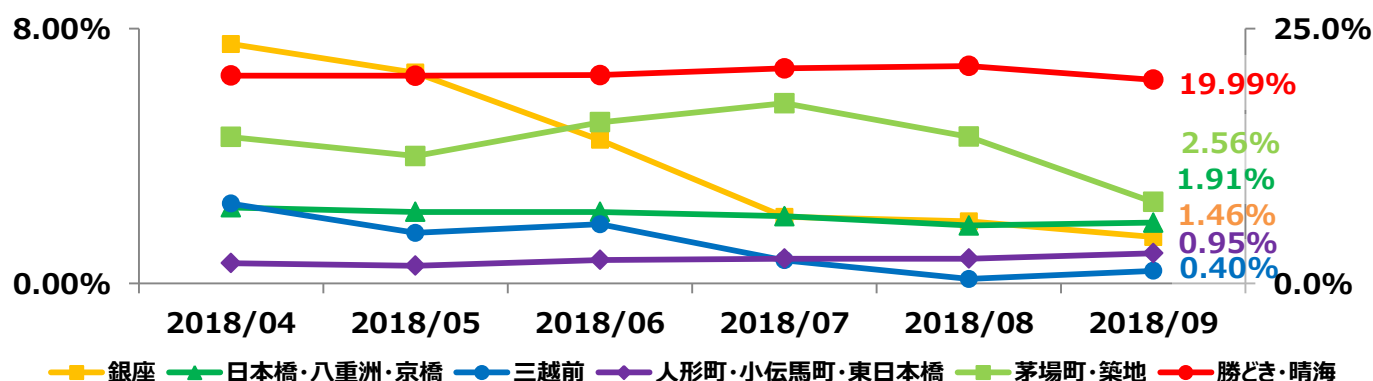
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別空室率

基準階100坪以上の事務所ビル

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	21,914円	+540円	21,760円	-686円	32,500円	-833円
空室棟数	73棟	+5棟	12棟	-1棟	2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	16,786円	-1,090円	26,833円	+333円	38,364円	-2,536円
空室棟数	53棟	+5棟	10棟	+2棟	9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	15,933円	+44円	19,786円	-285円	対象物件なし	
空室棟数	19棟	-1棟	7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	12,061円	+154円	15,516円	+90円	対象物件なし	
空室棟数	106棟	+4棟	22棟	-1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	13,677円	+280円	17,439円	-294円	21,800円	-200円
空室棟数	122棟	+8棟	25棟	±0棟	3棟	-1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	13,250円	+750円	13,350円	±0円	20,633円	+339円
空室棟数	2棟	+1棟	4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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,500円～35,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,000円～30,500円

②浜松町・田町エリア

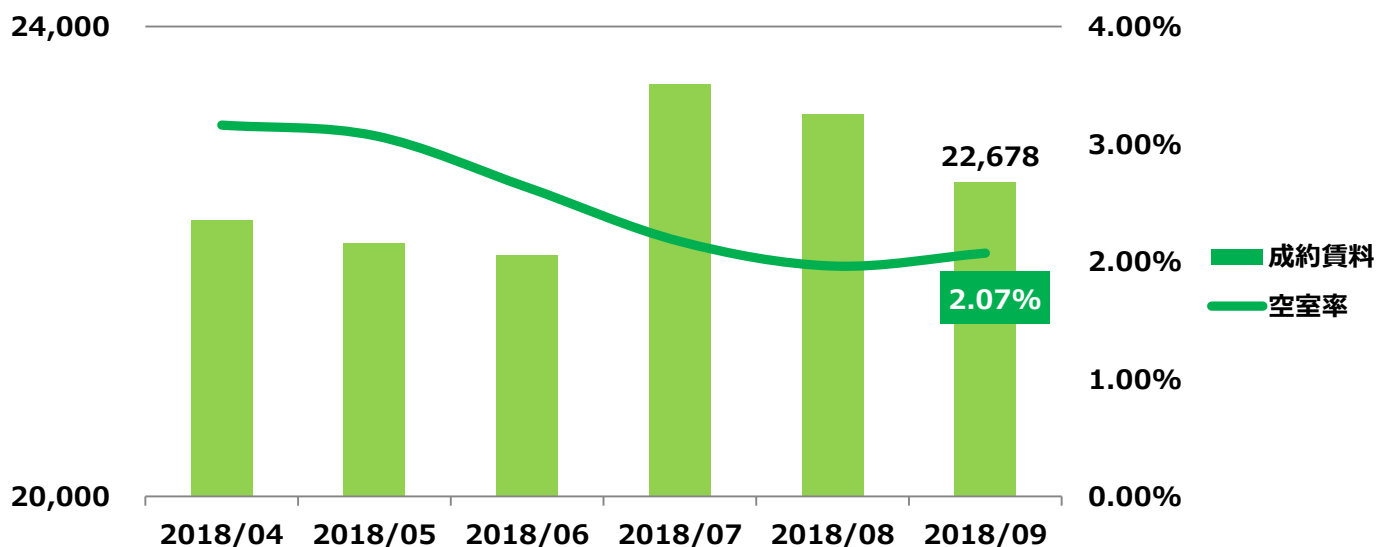
15,500円～27,000円

④品川駅前エリア

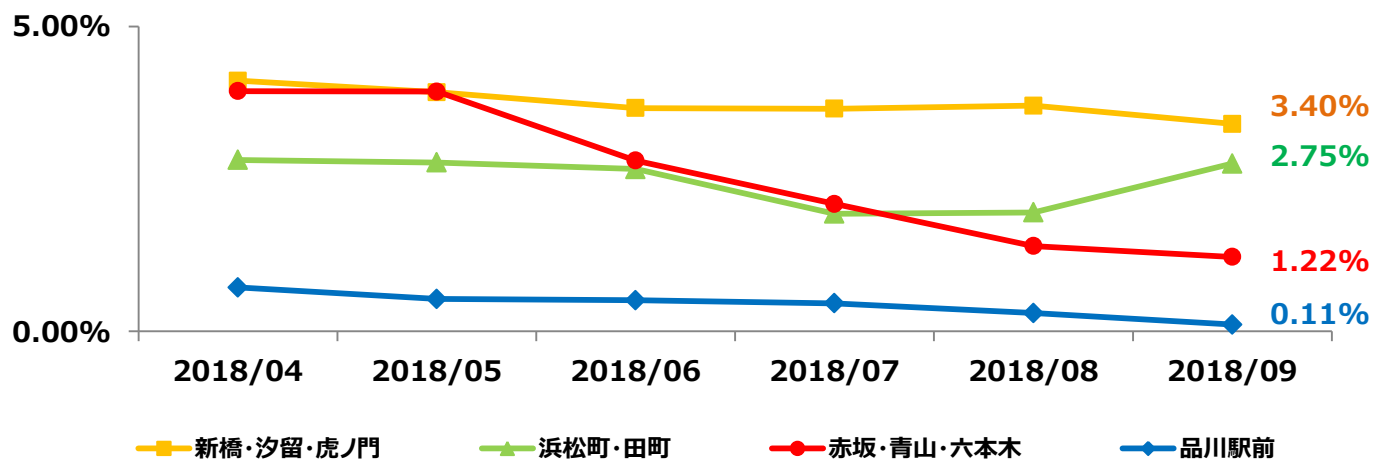
9,000円～41,500円

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	16,042円	-200円	25,795円	+487円	30,510円	-553円
空室棟数	81棟	+12棟	25棟	±0棟	16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	15,633円	-305円	21,667円	+339円	26,826円	+716円
空室棟数	76棟	+9棟	25棟	+1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	19,475円	+166円	20,639円	-3,307円	35,708円	-619円
空室棟数	95棟	+2棟	20棟	-2棟	11棟	-1棟

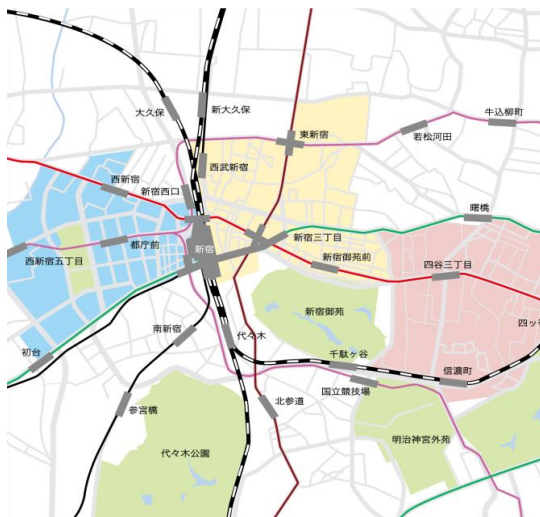
④品川駅前エリア

	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	16,708円	-125円	8,965円	±0円	41,600円	+8,933円
空室棟数	6棟	±0棟	1棟	±0棟	1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

17,500円～31,500円

②新宿東口エリア

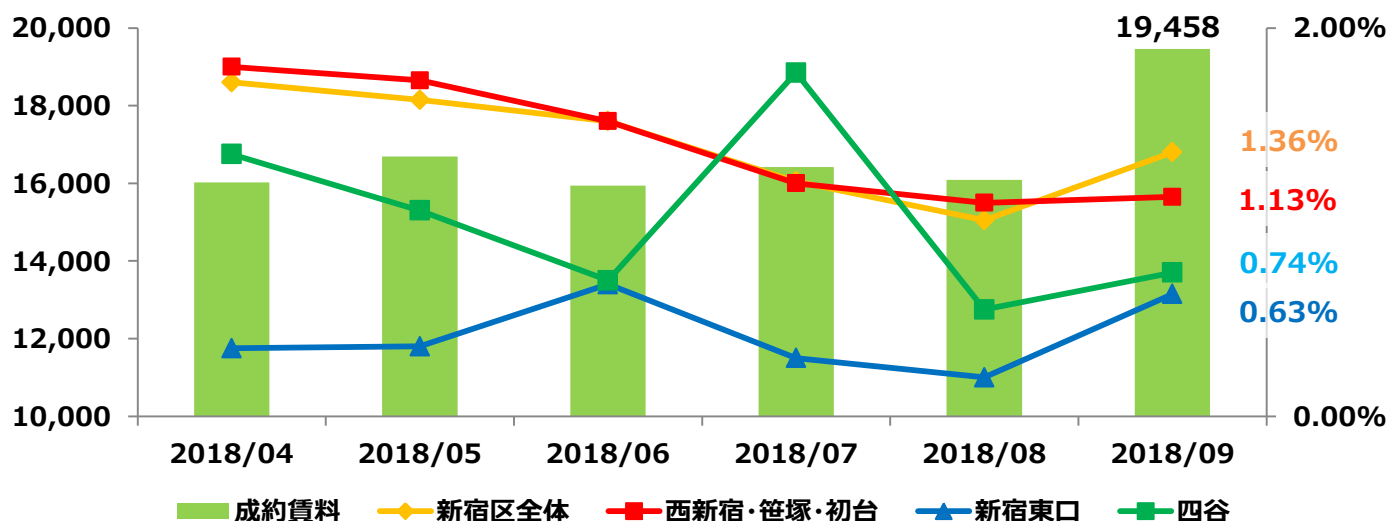
18,500円～23,500円

③四谷エリア

15,000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



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	17,444円	-77円	19,370円	+1,135円	31,706円	+820円
空室棟数	30棟	-4棟	17棟	+3棟	13棟	-1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	18,641円	+335円	23,573円	+114円	対象物件なし
空室棟数	23棟	-3棟	6棟	-2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	15,043円	+247円	15,000円	+500円	対象物件なし
空室棟数	17棟	-4棟	5棟	+1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

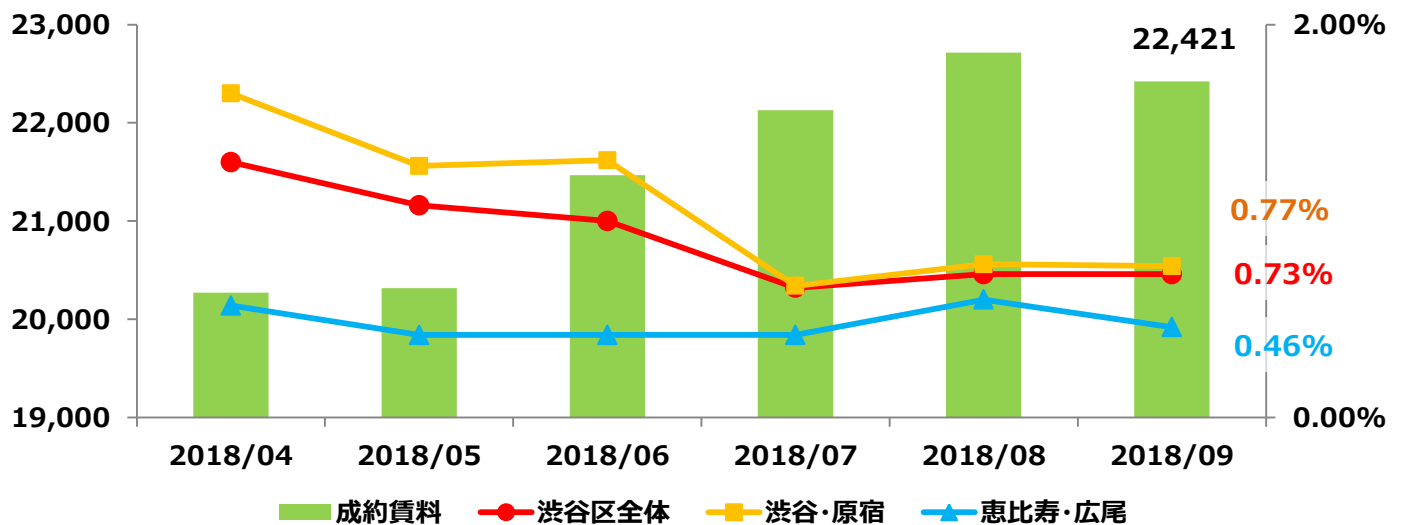
22,000円～42,000円

②恵比寿・広尾エリア

19,500円～22,500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	21,911円	+476円	26,044円	+21円	42,000円	±0円
空室棟数	62棟	-1棟	15棟	-1棟	1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	19,266円	±0円	22,259円	-1,247円	対象物件なし
空室棟数	22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

25,000円～25,000円

②五反田エリア

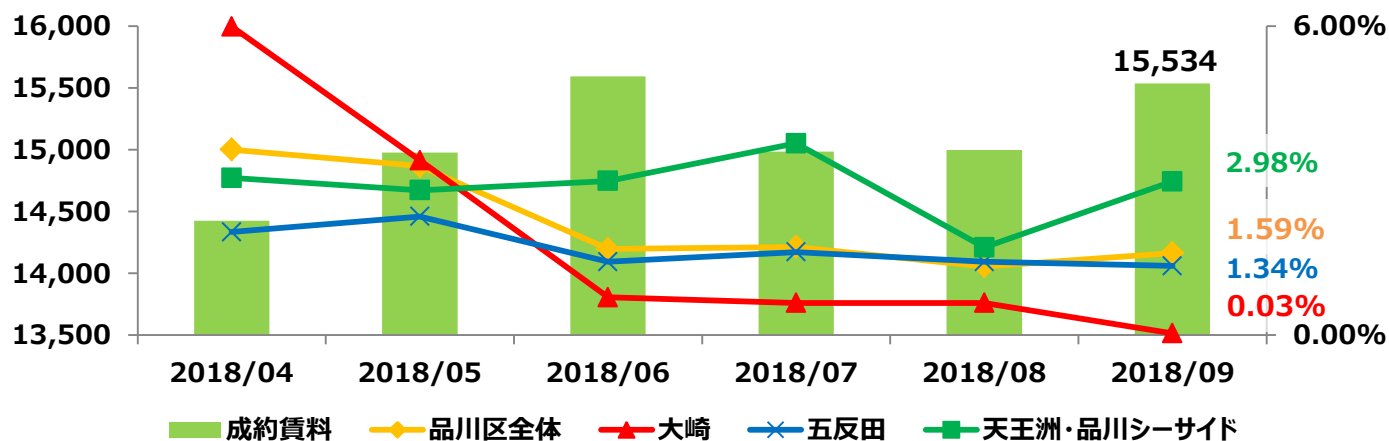
14,500円～16,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000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



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	25,000円	+3,000円
空室棟数		1棟	-1棟

②五反田エリア

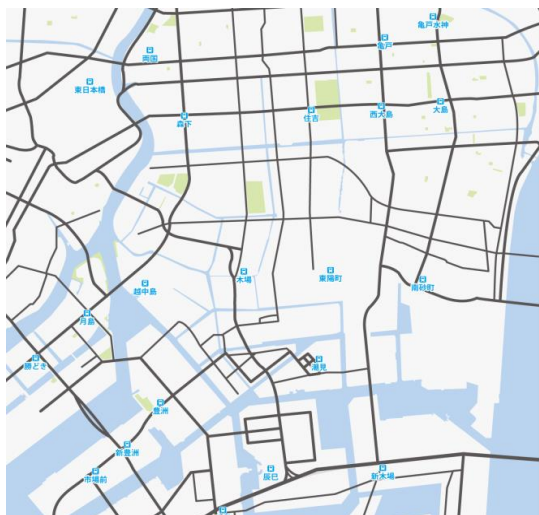
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,436円	+526円	16,450円	+844円	14,333円	+944円
空室棟数	19棟	-3棟	11棟	+4棟	2棟	±0棟

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	10,204円	-3,197円	15,500円	+1,167円	17,100円	+225円
空室棟数	1棟	-1棟	4棟	+1棟	5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

13,500円～21,000円

②亀戸・錦糸町エリア

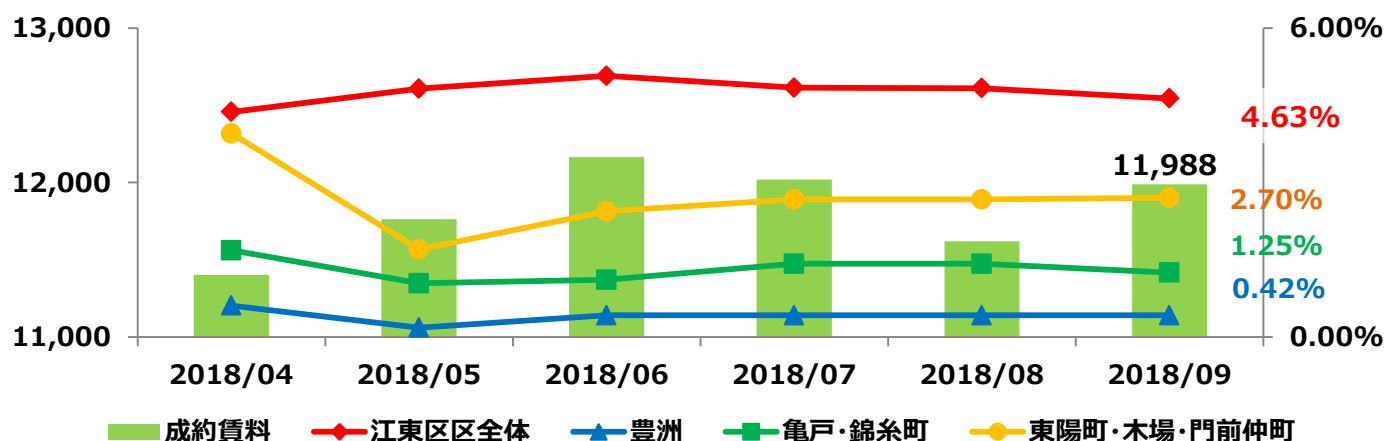
10,500円～22,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000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	13,500円	+13,500円	対象物件なし		21,000円	±0円
空室棟数	1棟	+1棟			2棟	±0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	10,336円	+158円	12,062円	-229円	22,000円	+2,200円
空室棟数	8棟	-2棟	8棟	+1棟	1棟	-1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	12,176円	-57円	13,000円	+1,111円	15,333円	+83円
空室棟数	14棟	+1棟	4棟	-1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～21,000円

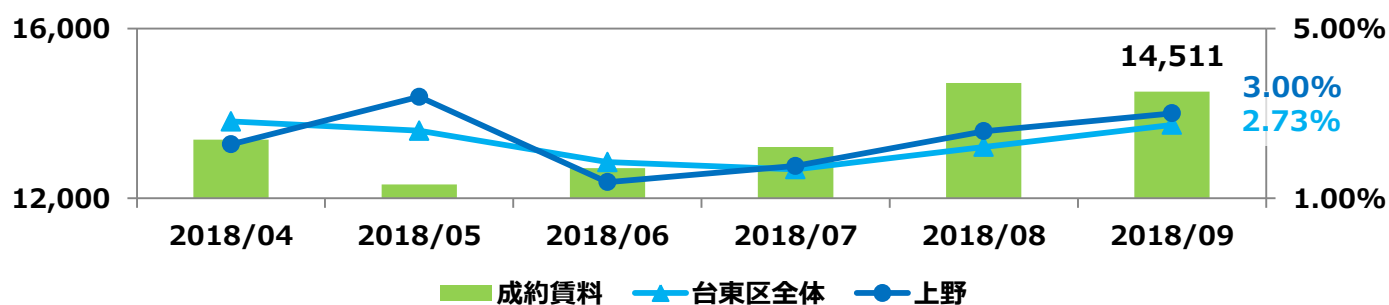
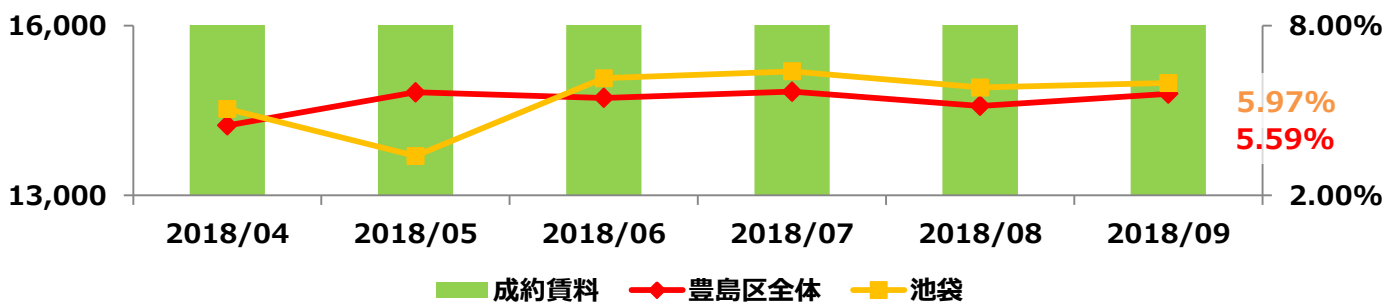


②上野エリア

11,500円～25,500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

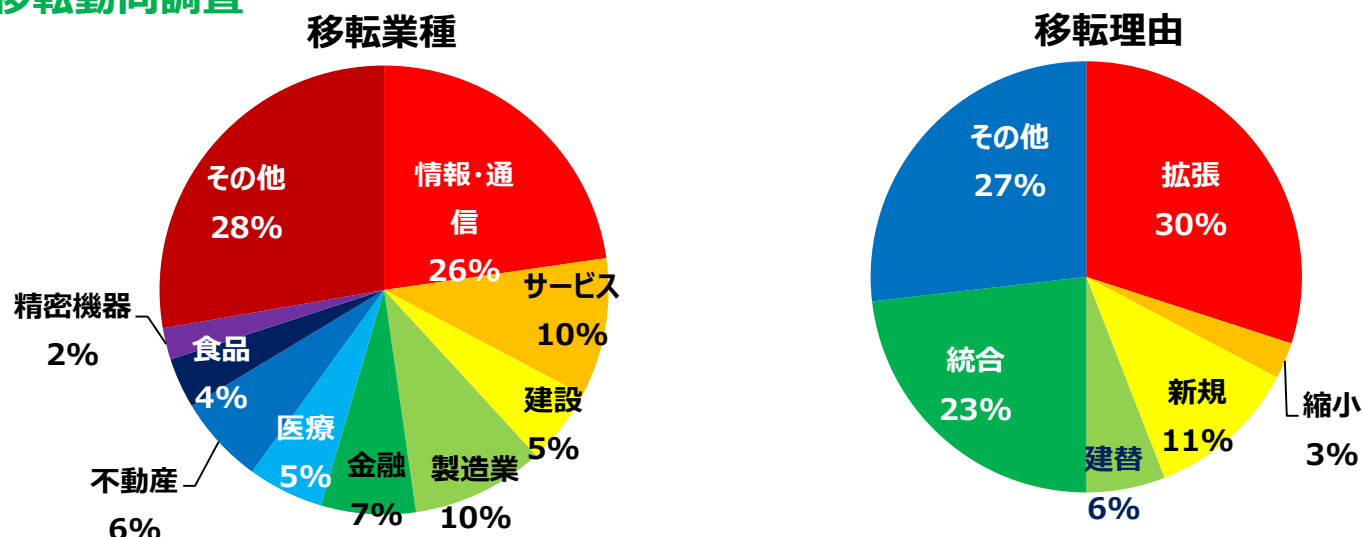
①池袋エリア

	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	15,818円	+437円	17,825円	-1,152円	21,170円	-223円
空室棟数	40棟	-6棟	18棟	±0棟	9棟	+1棟

②上野エリア

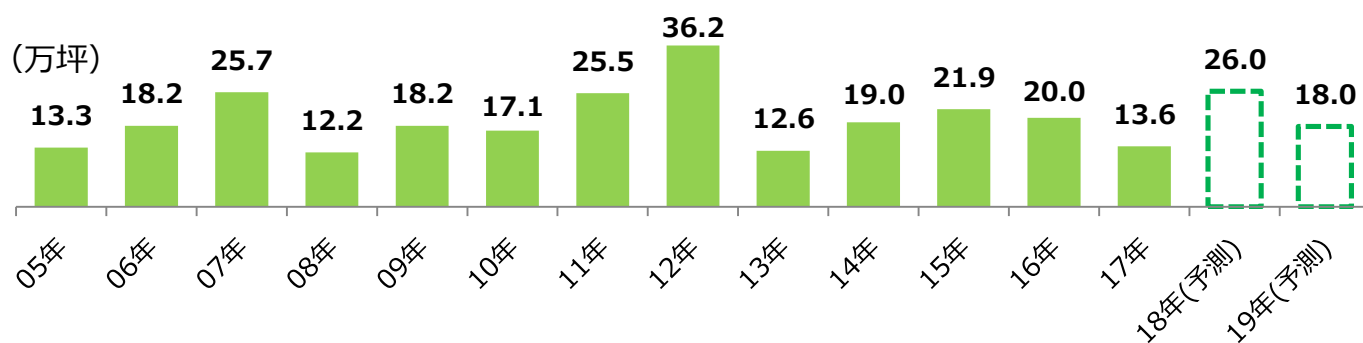
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,422円	+25円	18,000円	+167円	25,667円	-333円
空室棟数	128棟	+3棟	7棟	-2棟	2棟	±0棟

移転動向調査



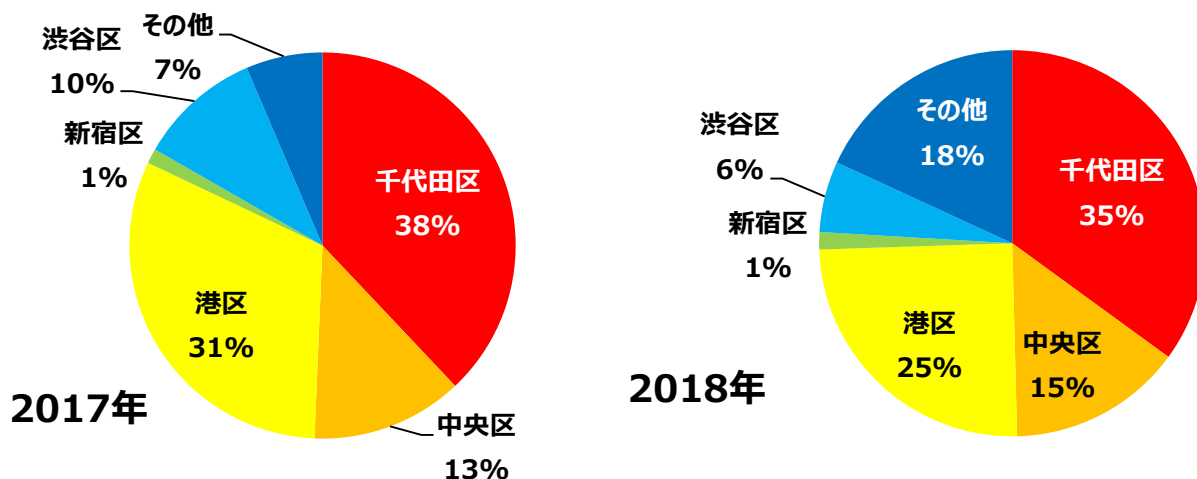
2017年10月から2018年9月までに収集したテナント移転事例220件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

住友不動産八丁堀	中央区八丁堀3-3	地上10階	205坪
新橋M-SQUARE Bright	港区新橋1-9	地上11階	151坪
新虎通りCORE	港区新橋4-1	地上15階	260坪
O GUARD SHINJUKU	新宿区西新宿7-10-1	地上10階	150坪

2018年9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

9,500円～18,500円

③栄・久屋大通エリア

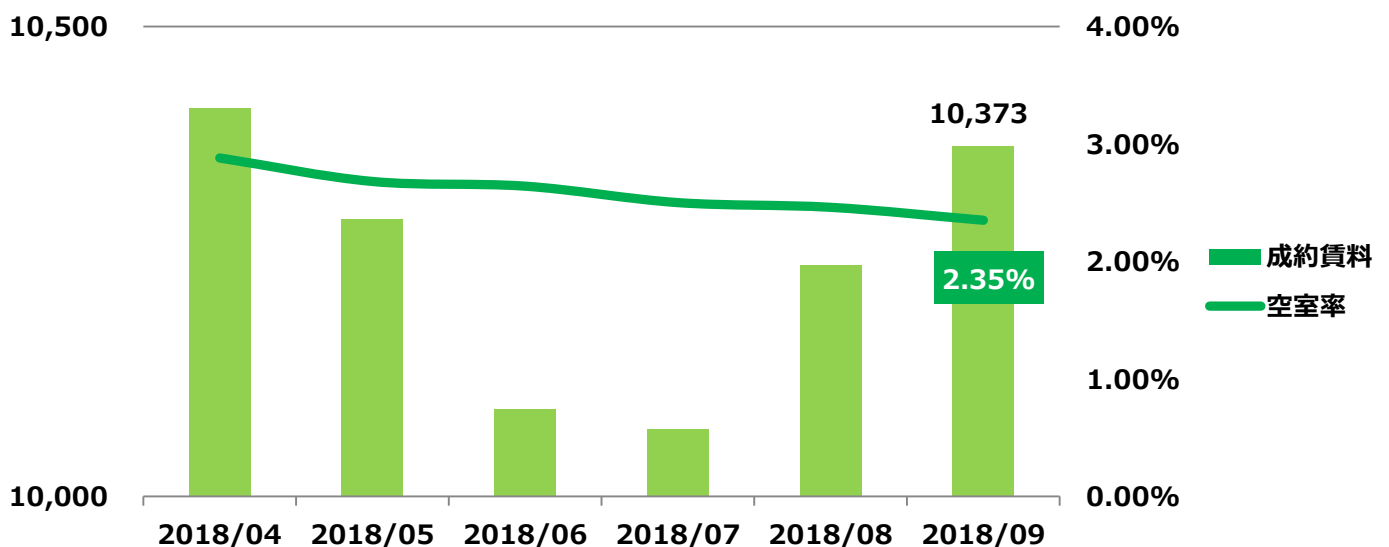
9,000円～11,000円

②伏見・丸の内エリア

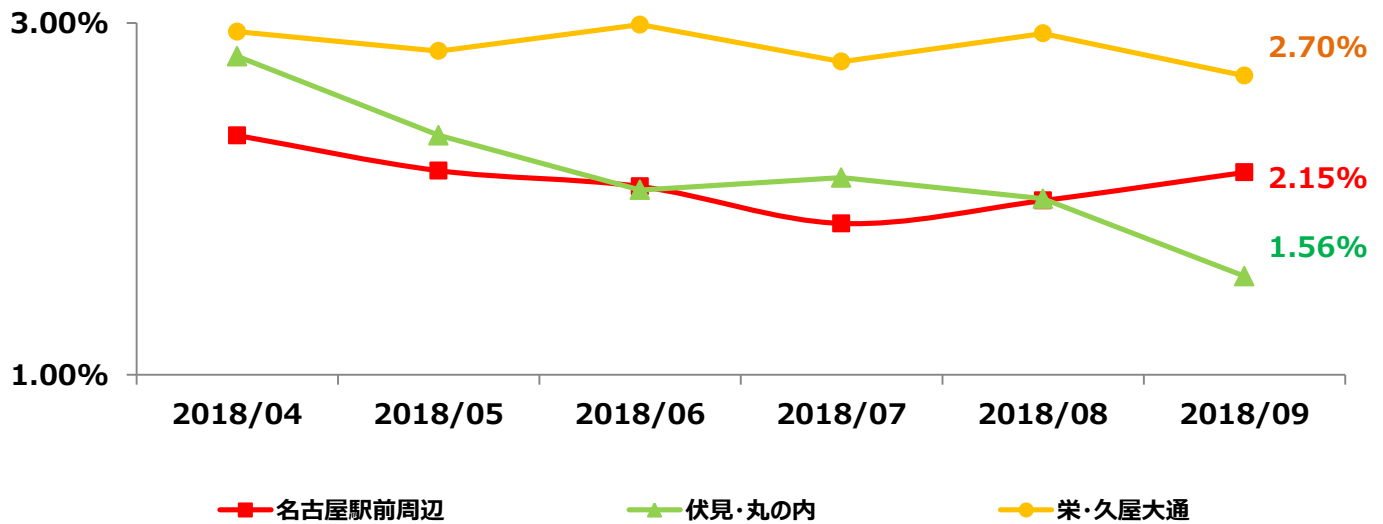
9,500円～11,500円

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	9,396円	-245円	15,332円	+800円	18,620円	+77円
空室棟数	53棟	+1棟	19棟	+1棟	9棟	-2棟

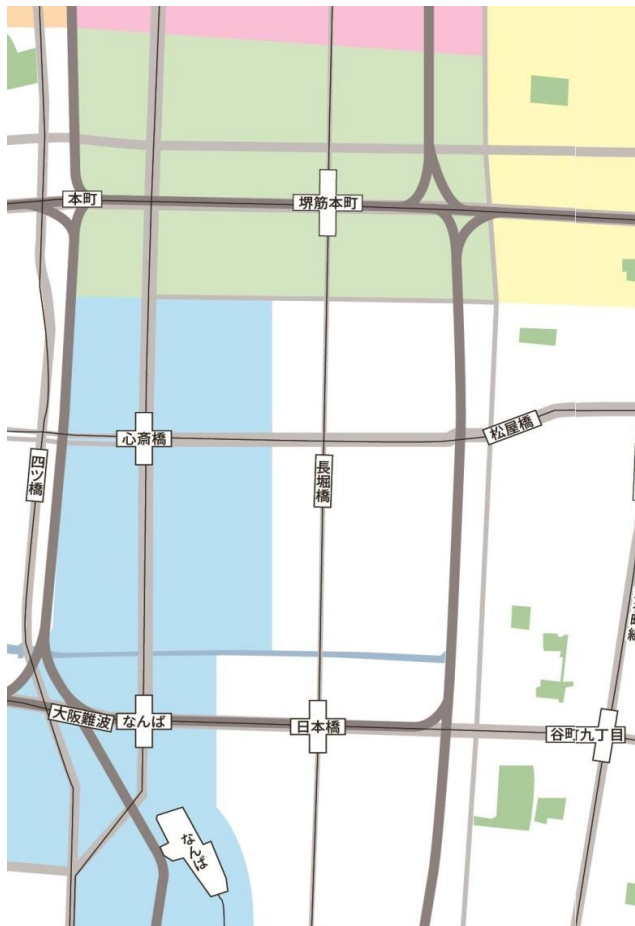
②伏見・丸の内エリア

	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	9,337円	+123円	10,941円	-155円	11,346円	-273円
空室棟数	73棟	-2棟	32棟	-7棟	7棟	-3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	8,986円	-119円	10,850円	-75円	10,051円	+51円
空室棟数	68棟	-6棟	33棟	-2棟	7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心斎橋・難波エリア

8,500円～15,500円

②淀屋橋・北浜エリア

8,500円～12,000円

③本町・堺筋本町エリア

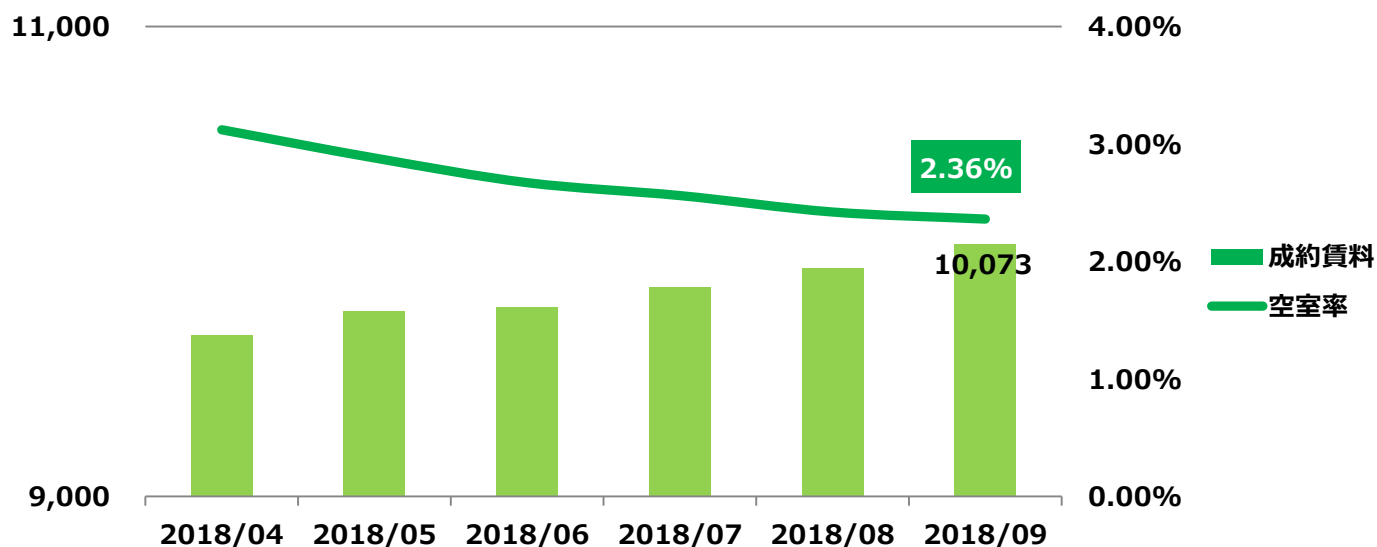
8,000円～12,500円

④天満橋・谷町エリア

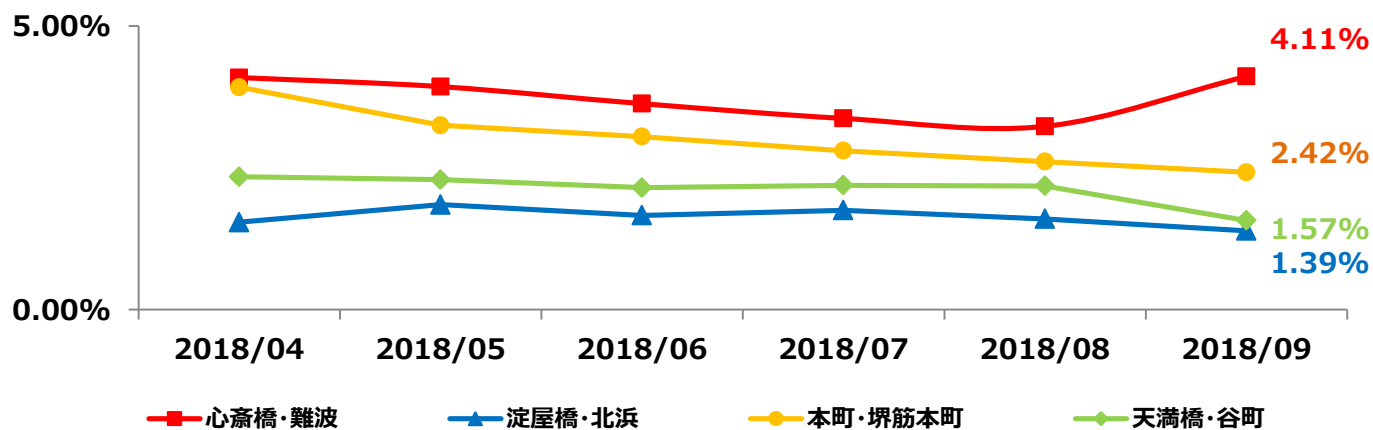
8,000円～15,500円

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心斎橋・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	8,654円	-119円	11,759円	+59円	15,296円	+2,629円
空室棟数	38棟	-2棟	34棟	-3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	8,737円	-38円	10,484円	-246円	12,200円	-200円
空室棟数	27棟	±0棟	18棟	-6棟	4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	8,070円	+39円	9,810円	+274円	12,444円	-56円
空室棟数	84棟	±0棟	50棟	-2棟	8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	7,896円	+13円	8,016円	-271円	15,611円	+2,426円
空室棟数	35棟	-1棟	17棟	-1棟	6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北梅田エリア

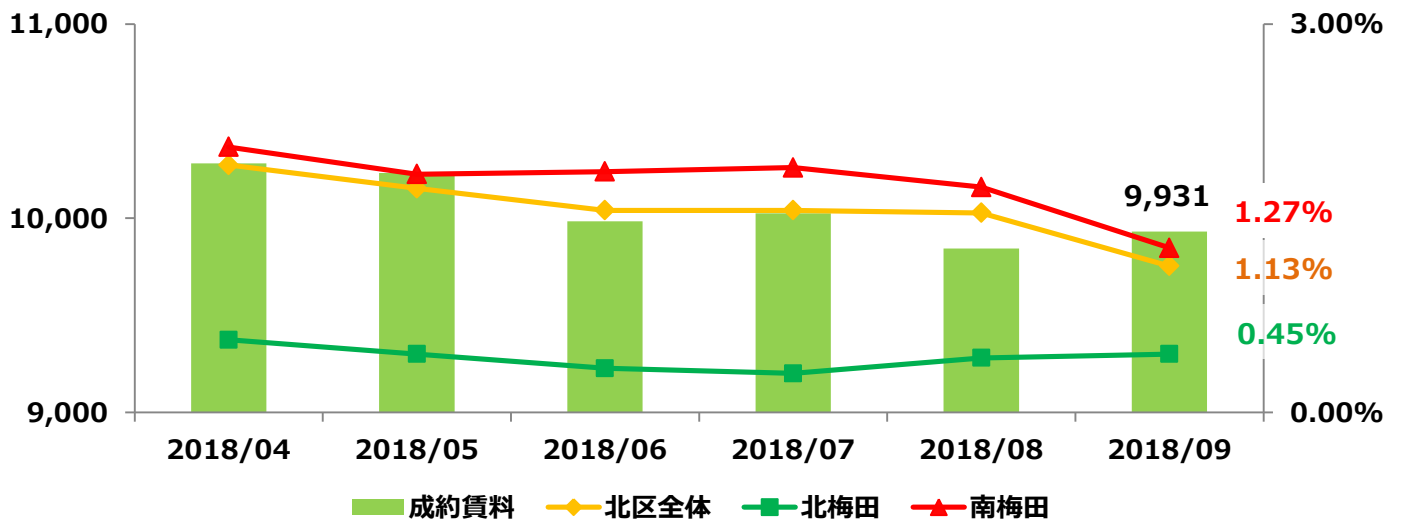
9,500円～17,500円

②南梅田エリア

9,500円～14,500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

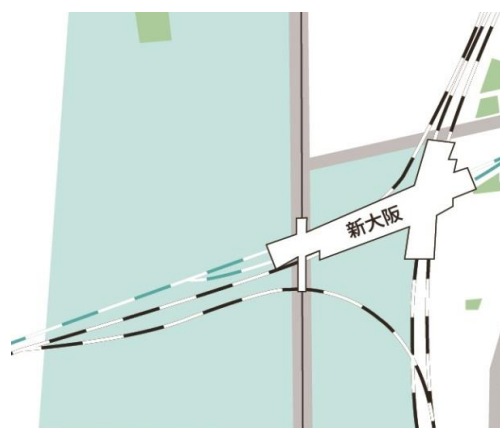
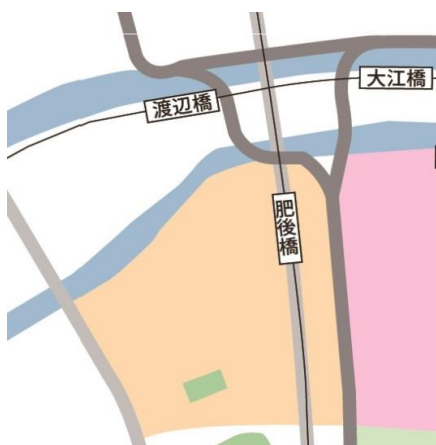
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,287円	+176円	11,480円	-74円	17,571円	+738円
空室棟数	13棟	-3棟	9棟	+4棟	4棟	+1棟

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	9,506円	+147円	12,827円	+396円	14,687円	+927円
空室棟数	20棟	+1棟	24棟	±0棟	19棟	-2棟

西区・淀川区

詳細エリア別 推定成約賃料

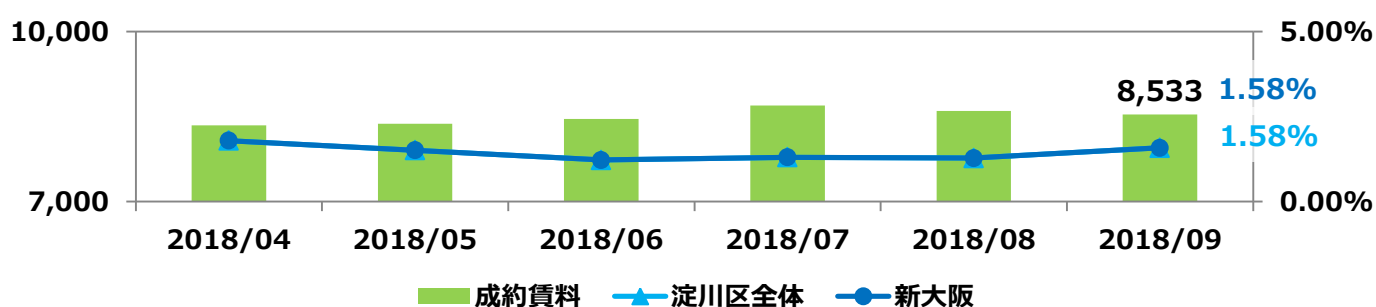
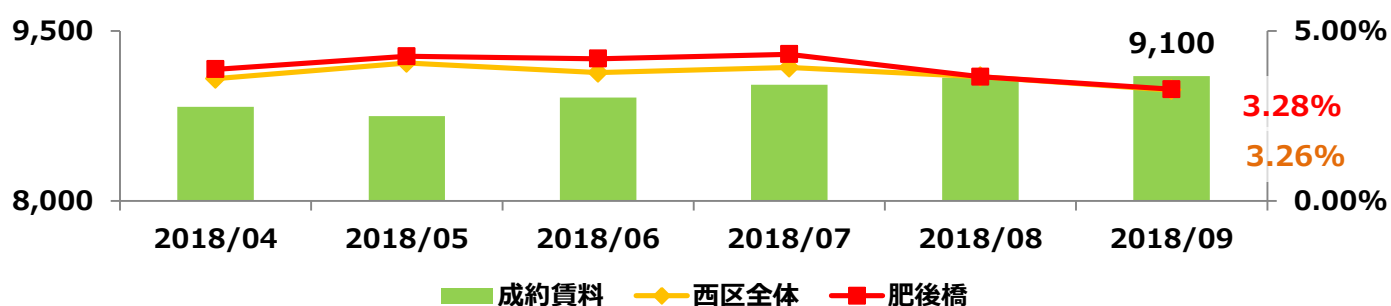


①肥後橋エリア

7,000円～12,000円

②新大阪エリア

8,000円～16,500円



エリア別成約賃料/空室棟数

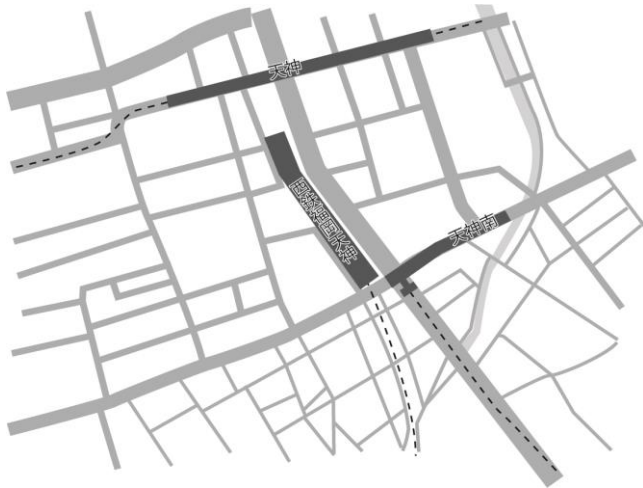
①肥後橋エリア

	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	6,903円	-66円	9,588円	-15円	11,750円	+250円
空室棟数	18棟	-1棟	17棟	±0棟	2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	7,894円	+66円	8,521円	-65円	16,273円	+2,350円
空室棟数	21棟	-1棟	28棟	+1棟	8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赤坂・薬院エリア

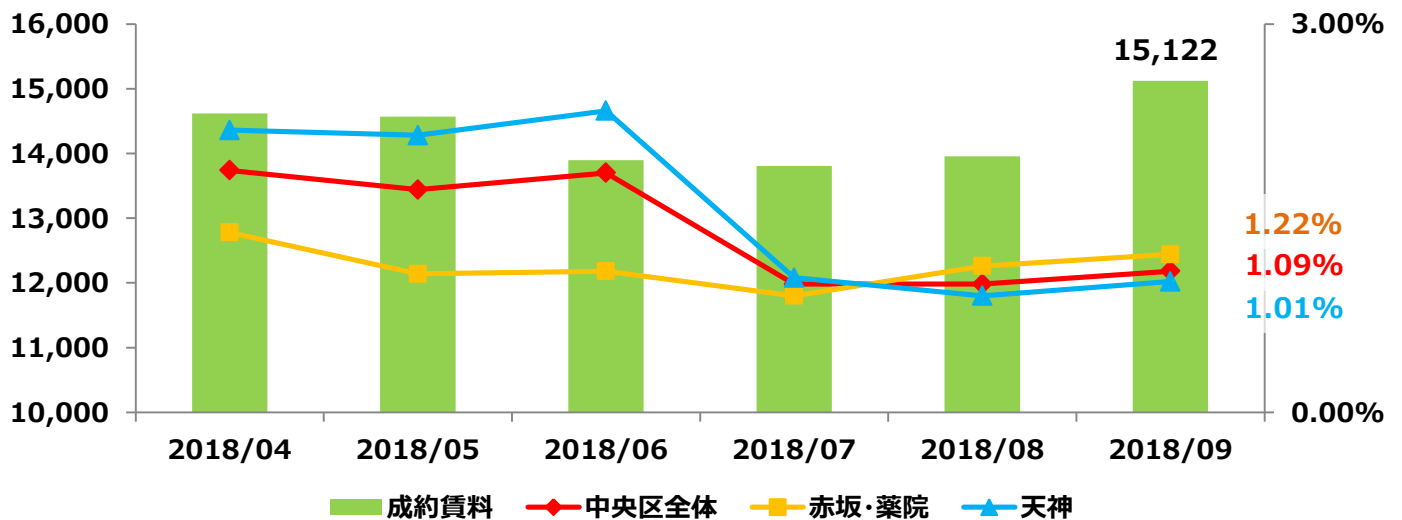
10,000円～14,000円

②天神エリア

10,500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



①赤坂・薬院エリア

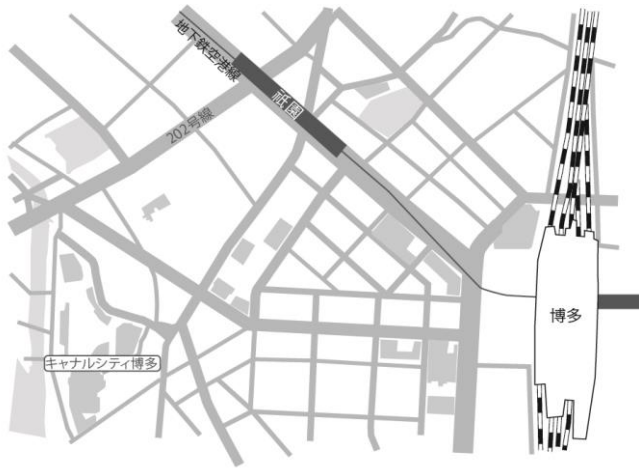
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,984円	-86円	14,092円	+2,227円	10,042円	-276円
空室棟数	30棟	-2棟	15棟	+1棟	4棟	+1棟

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	10,336円	+56円	16,116円	-25円	15,688円	±0円
空室棟数	14棟	+1棟	21棟	+3棟	5棟	±0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

9,000円～13,000円

② 博多駅前エリア

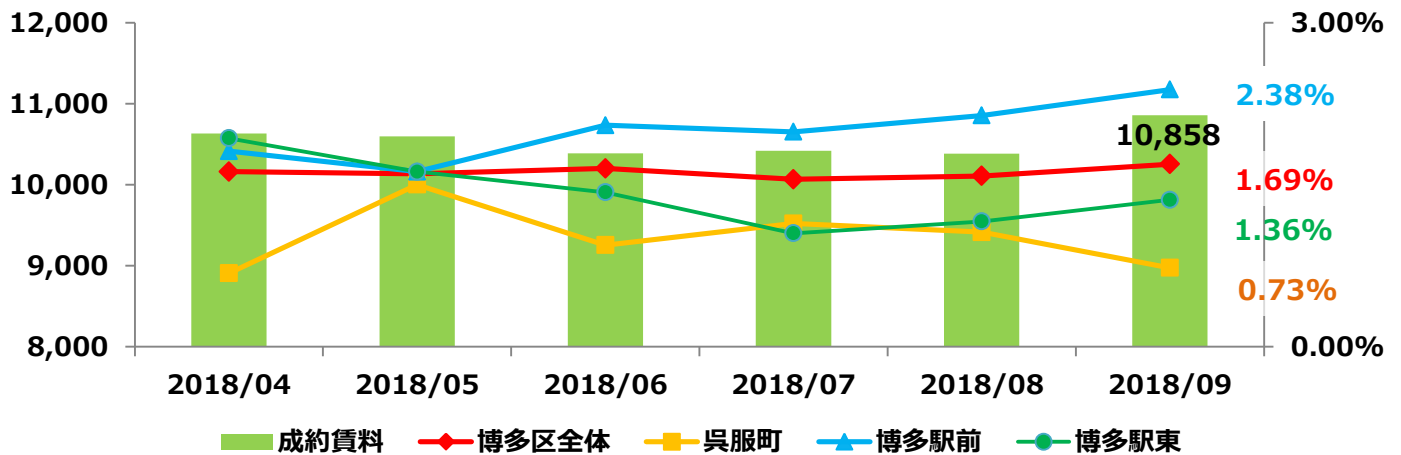
11,500円～14,500円

③ 博多駅東エリア

9,000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



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	8,862円	+162円	12,756円	-12円	対象物件なし
空室棟数	16棟	+2棟	7棟	-1棟	

② 博多駅前エリア

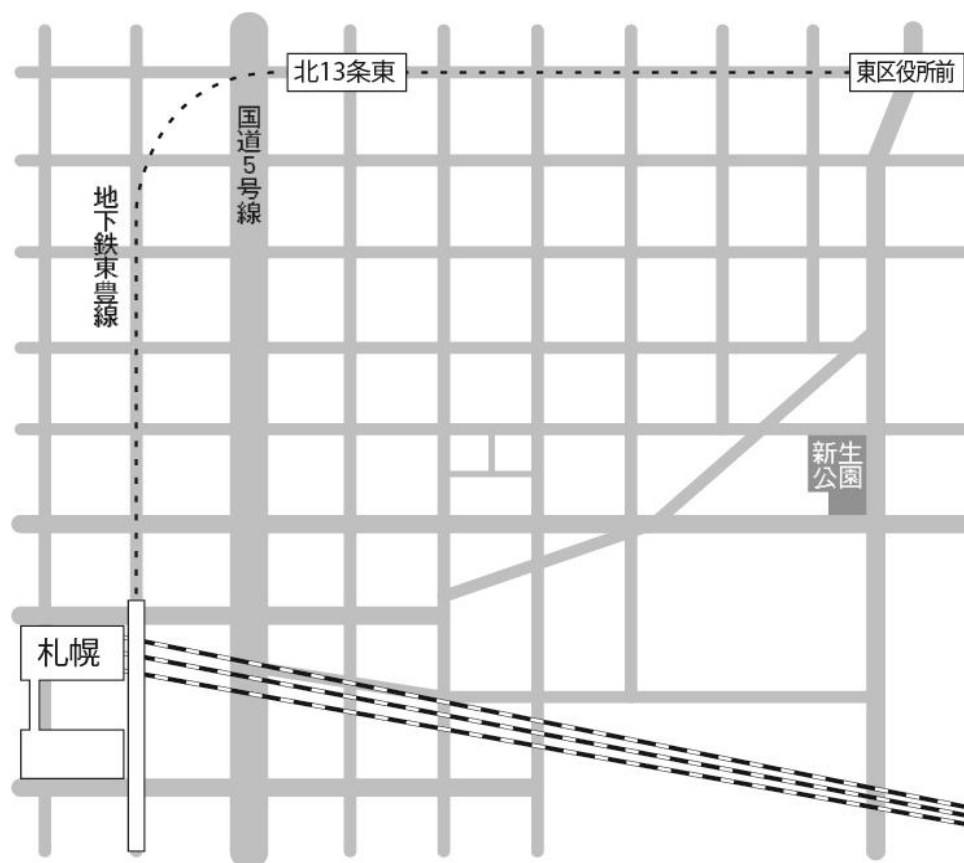
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,759円	-5円	11,486円	+595円	14,430円	+445円
空室棟数	27棟	+2棟	14棟	+2棟	7棟	+1棟

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	9,087円	-43円	10,917円	+439円	11,500円	+500円
空室棟数	14棟	±0棟	16棟	-1棟	5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

7,500円～13,000円

③西11丁目エリア

7,500円～9,500円

②大通駅周辺エリア

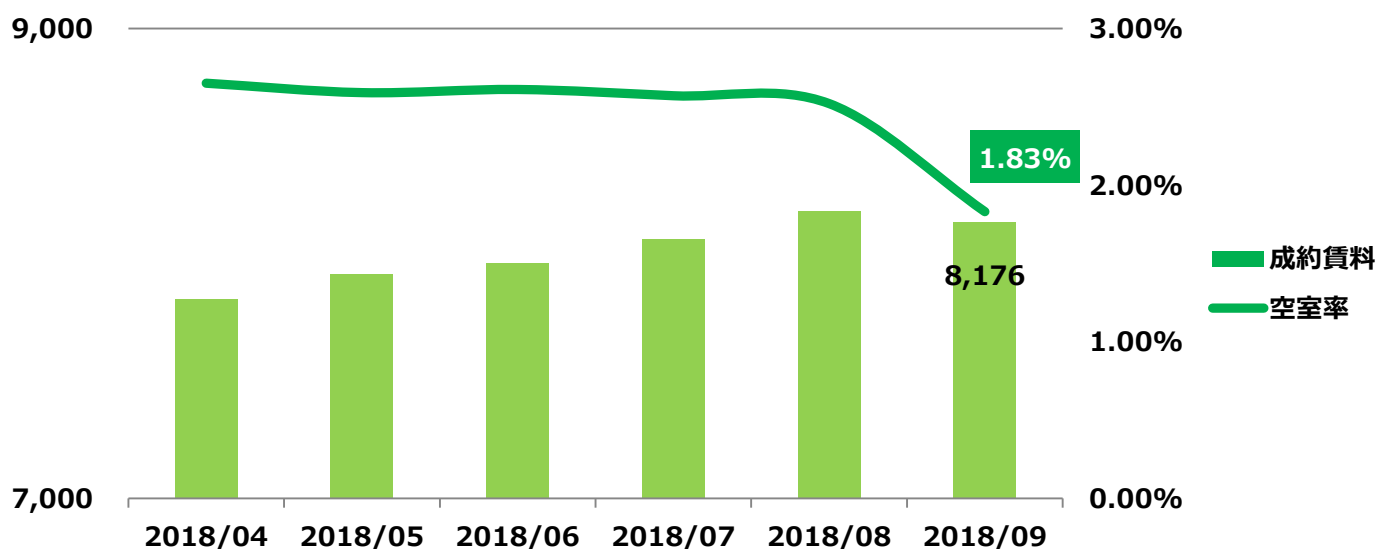
8,500円～21,000円

④札幌駅北口エリア

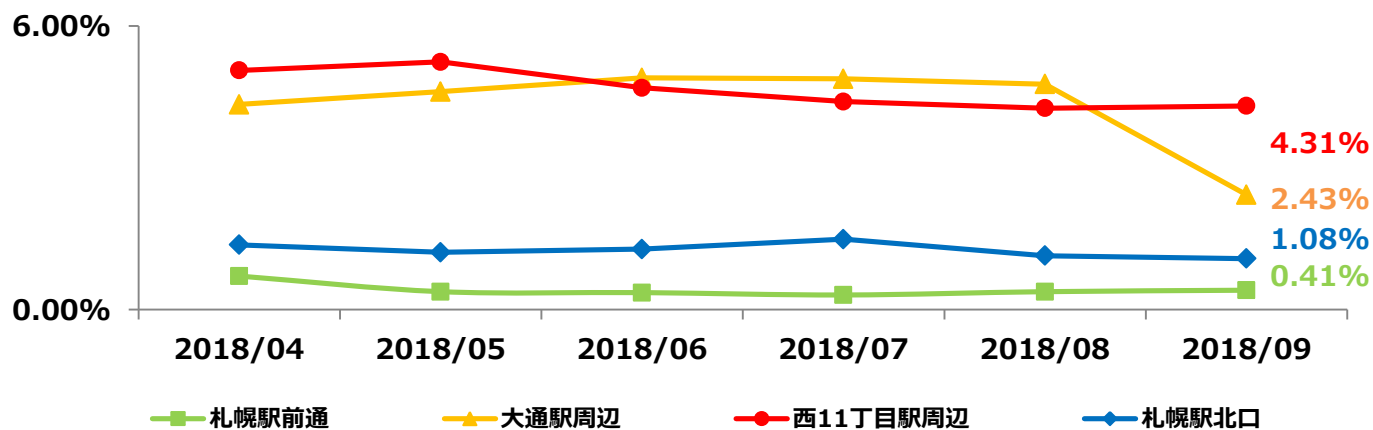
9,500円～16,000円

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



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	7,340円	-210円	11,250円	-417円	13,000円	±0円
空室棟数	4棟	±0棟	5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	8,489円	+179円	9,923円	-197円	20,875円	-594円
空室棟数	14棟	+3棟	9棟	-1棟	3棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

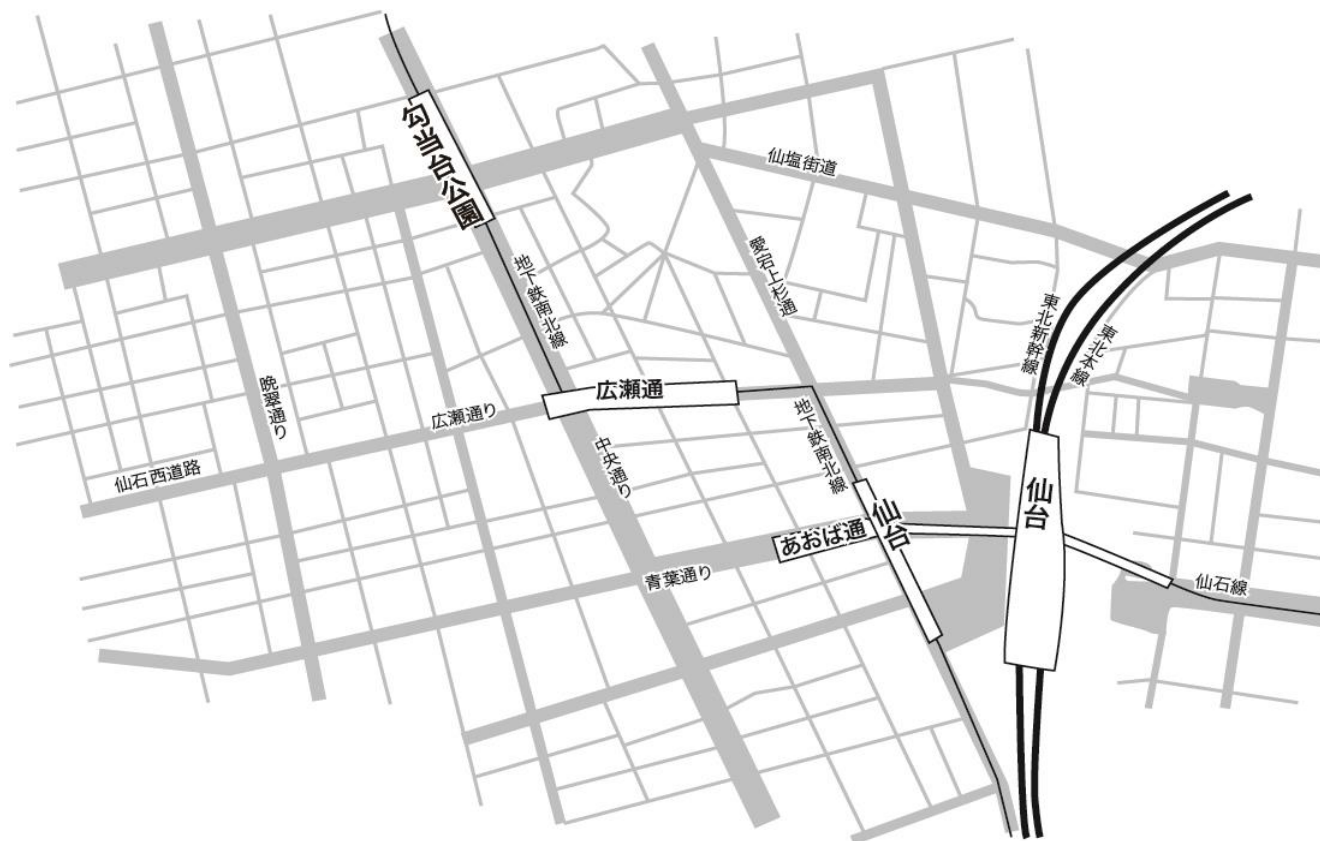
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	8,496円	-100円	7,477円	+116円	9,250円	±0円
空室棟数	13棟	+1棟	10棟	+2棟	1棟	±0棟

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	9,350円	+50円	10,500円	±0円	16,000円	±0円
空室棟数	2棟	±0棟	3棟	±0棟	1棟	±0棟

仙台

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仙台駅前エリア

10,000円～11,500円

②仙台中心部エリア

8,500円～13,500円

③官公庁周辺エリア

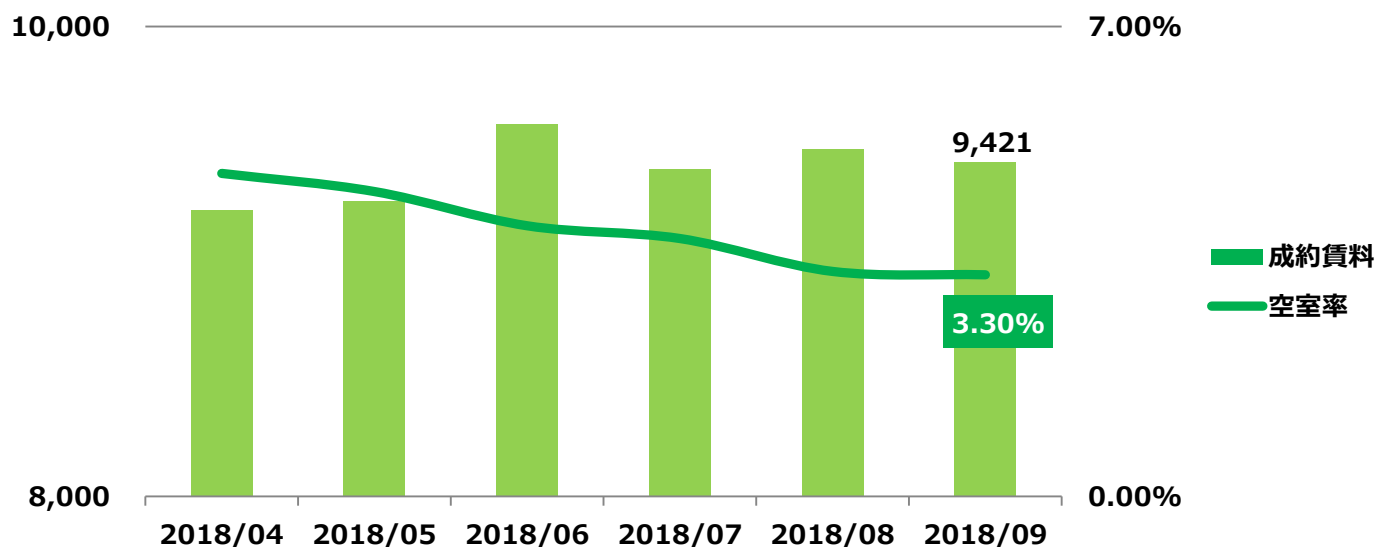
8,500円～9,500円

④仙台駅東口エリア

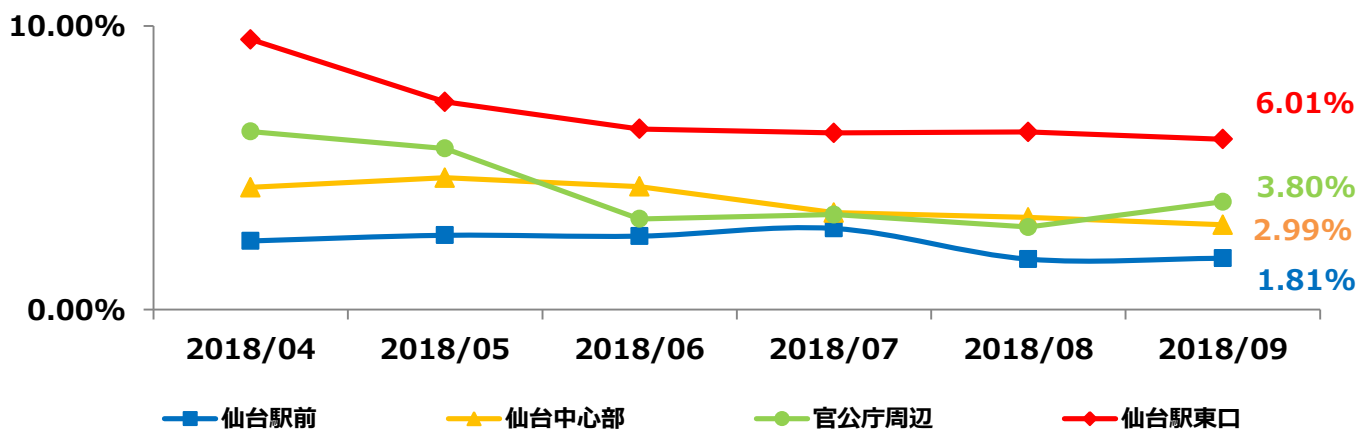
8,000円～9,000円

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 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	9,808円	+557円	10,692円	+43円	11,724円	-214円
空室棟数	30棟	-2棟	19棟	±0棟	5棟	-2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	8,737円	-30円	8,727円	+33円	13,714円	+714円
空室棟数	22棟	+1棟	21棟	-2棟	6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	8,373円	-36円	9,669円	-443円	対象物件なし
空室棟数	19棟	+1棟	13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	8,145円	-464円	9,204円	-457円	8,407円	+235円
空室棟数	20棟	-3棟	13棟	±0棟	5棟	±0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