

2018年3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3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8ヶ月連続で3%台で推移
札幌で7ヶ月ぶりの空室率上昇
その他の全国主要エリアは空室率改善傾向が続く

東京
Tokyo

空室率

3.35% (前月比▲0.03ポイント)

推定成約賃料

20,717円 (前月比+505円)

空室率は3.35% (前月比▲0.03%) と改善し、8ヶ月連続3%台で推移しています。推定成約賃料は20,717円 (前月比+505円) と上昇しています。新築の成約が進んでいるものの、二次空室の募集が出ていない為、今後も空室率の改善傾向が続く見込みです。推定成約賃料も上がっていることから競合物件が少ないと言えます。優良二次空室は募集後数ヶ月で成約することが多く、依然テナントの動きは活発です。

名古屋
Nagoya

空室率

3.09% (前月比±0.00ポイント)

推定成約賃料

10,402円 (前月比+272円)

名古屋駅周辺エリアでは空室率が改善された一方、伏見・丸の内エリアでは大型ビルの解約が複数あり、全体としては3.09%とほぼ横ばいで推移しました。成約賃料は既存物件の募集単価の値上げもあり、先月と比べ上昇しています。拡張や分室などの前向きな移転が多く、名古屋駅周辺では築浅物件はほぼ満室に近い為、募集単価の値上げが今後も続き、賃貸人優位の市況が加速するものと思われます。

大阪
Osaka

空室率

2.61% (前月比▲0.18ポイント)

推定成約賃料

9,532円 (前月比▲119円)

主要エリアの平均空室率は2.61% (前月比▲0.18%) と改善しています。本町・堺筋本町エリアの成約が進んだ事が中央区の空室率改善の要因となっているとみられます。推定成約賃料は9,532円 (▲119円) と微減したものの、これは市場に高価格の物件が少ないため、市況は依然好調に推移しています。

テナントの前向きな移転ニーズが多いことや、新築供給が少ないことなどから、空室率は引き続き改善傾向です。

※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

1.72% (前月比▲0.16ポイント)

推定成約賃料

12,492円 (前月比+1,361円)

福岡主要エリアは、空室率が1.72%(前月比▲0.16%)と先月に引き続き改善しました。平均推定成約賃料も12,492円(前月比+1,361円)と上昇しており、特に天神エリアで新規募集賃料の上昇傾向がうかがえます。

新規募集が2,388坪に対し、成約面積が4,052坪と成約面積が新規募集を上回っており、先月と同様に空室率の改善に繋がっています。今後も、館内増床ニーズの増加に伴い二次空室が少なくなり、空室率の改善が続く見通しです。

札幌

Sapporo

空室率

2.21% (前月比+0.40ポイント)

推定成約賃料

8,175円 (前月比+106円)

札幌市主要エリアの空室率は2.21% (前月比+0.40%) と7ヶ月ぶりに上昇しました。大通駅周辺エリアで約350坪の新規募集があったことが影響したと考えられます。今年竣工予定の「さっぽろ創世スクエア」で7割以上成約が見込まれているなか、拠点統合による大型成約や建替えビルからの移転も多く、今後も慢性的な空室の供給不足が予想され、募集値の上昇・空室率の改善が続く見込みです。

仙台

Sendai

空室率

4.68% (前月比▲0.81ポイント)

推定成約賃料

9,032円 (前月比▲198円)

仙台主要エリアの空室率は4.68% (前月比▲0.81%) と大幅に改善し、4ヶ月連続での改善です。東口エリアでの600坪の大型成約が影響したと考えられます。推定成約賃料は9,032円 (前月比▲198円) で微減しています。これは、高単価物件の成約が続いていることが影響しているものと思われます。賃料改定に伴うコスト削減のための移転と、仙台エリアへの新規出店が続くことが予想され、空室率は引き続き改善傾向です。

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3月1日から2018年3月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,451棟



直近13ヶ月 空室率推移

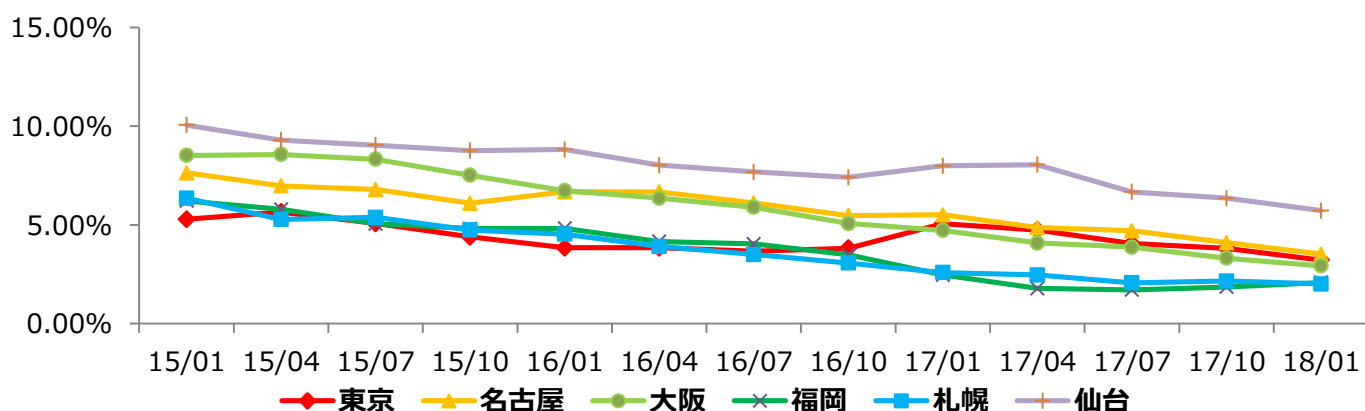
基準階100坪以上の事務所ビル

		17/03	17/04	17/05	17/06	17/07	17/08	17/09	17/10	17/11	17/12	18/01	18/02	18/03	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	3.51%	3.67%	3.79%	3.49%	3.28%	3.60%	3.60%	3.41%	3.40%	3.23%	2.85%	3.00%	3.16%	-0.35%
		中央区	6.29%	7.93%	7.98%	7.00%	6.95%	6.89%	7.23%	7.39%	7.28%	6.47%	6.20%	6.21%	5.99%	-0.30%
		港区	6.96%	5.97%	4.67%	4.47%	4.75%	4.11%	3.94%	3.84%	3.82%	3.43%	3.19%	3.37%	3.30%	-3.66%
		新宿区	2.12%	2.10%	2.15%	2.11%	1.85%	1.89%	2.20%	1.84%	1.89%	2.01%	1.84%	1.83%	1.71%	-0.41%
		渋谷区	2.66%	2.29%	2.35%	2.14%	1.90%	2.16%	2.07%	1.65%	1.83%	1.37%	1.19%	1.77%	1.63%	-1.03%
		平均値	4.78%	4.74%	4.39%	4.06%	4.05%	3.87%	3.97%	3.81%	3.79%	3.48%	3.21%	3.38%	3.35%	-1.43%
		新築	24.57%	24.61%	23.08%	22.95%	21.73%	22.62%	24.59%	28.13%	18.98%	11.39%	13.72%	12.25%	15.50%	-9.07%
	その他	品川区	5.51%	5.04%	4.75%	3.86%	3.05%	2.97%	2.60%	1.88%	3.04%	3.30%	3.83%	3.84%	3.35%	-2.16%
		豊島区	3.29%	3.19%	2.83%	3.36%	3.29%	2.89%	2.75%	2.95%	3.46%	2.67%	3.61%	4.26%	4.59%	+1.30%
		台東区	7.38%	7.26%	7.18%	6.67%	4.81%	3.96%	3.77%	3.94%	4.70%	4.22%	3.19%	2.55%	2.98%	-4.40%
		江東区	6.53%	5.57%	5.28%	5.49%	5.61%	4.67%	4.75%	4.38%	5.00%	5.10%	4.73%	5.12%	4.79%	-1.74%
	神奈川	横浜	5.78%	6.17%	6.23%	5.35%	5.69%	5.34%	7.72%	7.44%	6.30%	5.68%	6.02%	6.46%	6.02%	+0.24%
	名古屋	名駅	6.75%	6.78%	6.12%	5.60%	5.14%	5.05%	4.74%	4.58%	4.56%	4.24%	3.45%	2.92%	2.61%	-4.14%
		伏見・丸の内	3.49%	3.02%	2.99%	3.06%	3.14%	3.62%	3.44%	3.06%	3.21%	3.41%	3.23%	2.67%	2.94%	-0.55%
栄・久屋大通		4.83%	4.23%	4.78%	4.62%	4.74%	3.99%	4.05%	3.65%	3.58%	3.12%	3.07%	2.86%	3.12%	-1.71%	
平均値		5.06%	4.86%	5.09%	4.86%	4.70%	4.56%	4.37%	4.10%	4.12%	3.92%	3.51%	3.09%	3.09%	-1.97%	
大阪	心斎橋・難波	7.58%	6.91%	6.87%	6.77%	6.38%	5.95%	5.69%	5.84%	5.48%	5.22%	0.55%	5.00%	4.72%	-2.86%	
	淀屋橋・北浜	3.16%	3.16%	2.78%	2.54%	2.65%	2.18%	2.30%	2.02%	1.60%	2.35%	1.53%	1.50%	1.35%	-1.81%	
	本町・境筋本町	6.21%	5.25%	5.86%	5.95%	5.60%	5.85%	6.00%	5.36%	5.36%	5.06%	4.90%	4.40%	3.98%	-2.23%	
	天満橋・谷町	4.87%	4.54%	4.24%	4.26%	4.64%	4.50%	3.12%	3.64%	3.81%	3.80%	3.61%	3.00%	2.37%	-2.50%	
	北梅田	1.08%	0.87%	0.88%	0.97%	1.10%	0.82%	0.92%	0.39%	0.41%	0.47%	0.91%	0.59%	0.77%	-0.31%	
	南梅田	3.95%	4.23%	3.90%	3.53%	3.41%	2.81%	2.79%	2.46%	2.30%	2.13%	1.72%	2.03%	2.01%	-1.94%	
	肥後橋	2.68%	3.31%	3.18%	3.51%	3.28%	4.64%	4.65%	4.26%	4.32%	3.99%	4.00%	2.52%	4.01%	+1.33%	
	新大阪	2.18%	2.22%	2.43%	3.09%	2.38%	2.55%	2.47%	2.79%	2.65%	2.42%	2.20%	2.15%	1.94%	-0.24%	
	平均値	4.31%	4.08%	4.02%	3.99%	3.87%	3.73%	3.50%	3.31%	3.30%	3.20%	2.92%	2.79%	2.61%	-1.70%	
福岡	赤坂・薬院	2.52%	1.99%	1.79%	1.31%	1.27%	1.18%	1.28%	1.23%	1.03%	1.14%	1.24%	1.23%	1.45%	-1.07%	
	天神	1.68%	1.17%	0.98%	1.23%	1.18%	1.32%	1.12%	1.07%	1.05%	0.98%	2.20%	1.89%	1.35%	-0.33%	
	呉服町	0.97%	0.13%	0.45%	0.51%	0.69%	0.69%	0.85%	1.35%	1.21%	1.24%	1.76%	1.62%	1.73%	+0.76%	
	博多駅前	1.82%	1.56%	1.55%	1.53%	1.48%	1.40%	1.27%	1.62%	1.78%	1.60%	1.67%	1.75%	1.66%	-0.16%	
	博多駅東	2.49%	2.17%	1.95%	2.05%	2.02%	1.97%	2.20%	2.25%	2.19%	2.16%	2.22%	1.80%	1.50%	-0.99%	
	平均値	2.21%	1.78%	1.77%	1.76%	1.70%	1.71%	1.73%	1.85%	1.76%	1.67%	2.08%	1.88%	1.72%	-0.49%	
札幌	2.35%	2.46%	2.22%	2.16%	2.06%	2.17%	2.17%	2.15%	2.06%	2.05%	2.00%	1.81%	2.21%	-0.14%		
仙台	7.99%	8.05%	7.21%	7.03%	6.67%	6.56%	6.61%	6.35%	6.62%	6.07%	5.72%	5.49%	4.68%	-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



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)

		17/03	17/04	17/05	17/06	17/07	17/08	17/09	17/10	17/11	17/12	18/01	18/2	18/03	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	18,898	19,302	19,411	19,590	20,183	21,391	21,516	21,439	20,950	21,021	21,577	20,881	22,266	+3,368
		中央区	18,492	18,933	18,911	18,550	18,528	18,811	18,354	18,409	18,512	18,785	18,708	18,884	19,444	+952
		港区	18,857	18,872	19,104	19,593	19,466	19,453	20,534	21,490	21,043	20,888	21,809	22,176	22,646	+3,789
		新宿区	17,104	16,679	17,534	16,674	16,875	17,086	17,850	17,630	17,307	17,158	16,937	16,710	15,659	-1,445
		渋谷区	23,644	22,777	23,177	22,780	21,795	21,709	21,941	21,642	21,803	22,059	20,784	20,955	20,802	-2,842
		平均値	19,233	19,248	19,415	19,304	19,441	19,797	20,039	20,249	20,076	20,107	20,232	20,212	20,717	+1,484
		新築平均値	38,211	39,358	38,782	38,755	39,657	27,015	28,029	27,890	27,665	26,470	27,385	27,403	27,216	-10,995
	その他	品川区	14,629	14,787	15,000	15,810	15,553	15,476	15,527	14,826	14,532	14,228	14,376	14,209	14,484	-145
		豊島区	14,813	16,353	15,468	16,333	16,217	16,459	15,115	14,960	15,338	14,684	15,823	16,692	17,500	+2,687
		台東区	13,808	13,839	14,157	14,134	13,974	13,446	14,712	15,176	15,078	14,464	14,535	14,329	13,930	+122
		江東区	10,302	10,291	10,521	10,381	10,724	9,923	10,288	10,449	10,581	11,288	11,897	11,830	11,913	+1,611
	神奈川	横浜	10,884	10,773	10,803	10,576	10,578	10,710	11,021	11,098	11,129	11,156	10,986	10,873	10,825	-59
	名古屋	名駅	13,174	12,710	12,510	13,137	13,691	13,848	13,657	13,055	13,061	12,812	13,322	12,986	14,181	+1,007
		伏見・丸の内	8,900	9,172	9,215	9,735	9,877	10,767	10,770	10,757	10,553	10,763	10,696	10,862	10,975	+2,075
栄・久屋大通		10,779	10,355	10,263	10,656	10,477	10,188	10,348	10,903	10,964	10,849	10,682	10,441	10,507	-272	
平均値		10,019	9,833	9,655	10,166	10,202	10,107	10,142	10,284	10,237	10,118	10,263	10,130	10,402	+383	
大阪	心斎橋・難波	10,892	11,281	11,102	11,071	11,386	12,676	12,735	12,973	12,634	12,509	12,713	10,857	10,782	-110	
	淀屋橋・北浜	10,982	10,972	11,002	11,202	11,077	10,943	10,650	10,761	10,930	10,630	10,291	10,278	10,630	-352	
	本町・境筋本町	9,518	9,455	9,756	9,643	9,682	9,805	9,679	9,658	9,729	9,805	9,838	9,757	9,685	+167	
	天満橋・谷町	8,709	8,751	8,878	8,488	8,369	8,401	8,156	8,453	8,615	8,547	8,512	8,451	8,596	-113	
	北梅田	11,733	11,400	11,594	12,326	11,424	11,367	11,967	11,958	11,843	12,925	12,063	12,472	12,816	+1,083	
	南梅田	11,743	11,711	11,122	10,782	11,000	11,386	13,131	12,237	11,812	11,751	11,447	12,669	12,220	+477	
	肥後橋	8,850	8,875	9,025	9,167	9,269	8,919	8,932	8,897	9,025	9,145	8,951	9,003	9,082	+232	
	新大阪	8,728	8,657	8,717	8,769	9,673	9,796	9,858	8,904	8,869	8,466	8,505	8,347	8,213	-515	
	平均値	9,614	9,644	9,655	9,660	9,822	10,034	10,189	10,002	9,917	9,824	9,734	9,651	9,532	-82	
福岡	赤坂・薬院	9,859	9,250	9,258	9,768	9,857	9,875	9,886	9,694	9,637	10,300	10,180	10,176	10,611	+752	
	天神	10,024	10,906	10,973	11,522	11,557	12,237	12,278	12,432	11,722	11,882	14,643	15,000	18,438	+8,414	
	呉服町	9,050	13,000	6,000	9,250	10,000	10,000	9,333	9,889	10,143	9,643	9,722	11,441	11,214	+2,164	
	博多駅前	9,735	10,160	16,130	10,455	10,750	10,029	9,929	10,119	10,632	9,878	11,000	11,380	11,289	+1,554	
	博多駅東	8,580	8,645	8,306	8,944	9,029	8,912	8,441	8,388	8,611	8,271	7,889	7,837	13,076	+4,496	
	平均値	9,455	9,620	10,563	9,926	10,069	10,123	9,893	9,985	9,842	9,839	10,585	11,131	12,492	+3,037	
札幌		8,391	8,372	8,210	8,282	8,117	8,311	8,333	8,223	8,248	8,186	8,272	8,069	8,175	-216	
仙台		9,084	8,826	8,646	8,826	8,694	8,737	8,564	8,698	9,480	8,894	9,079	9,230	9,032	-52	

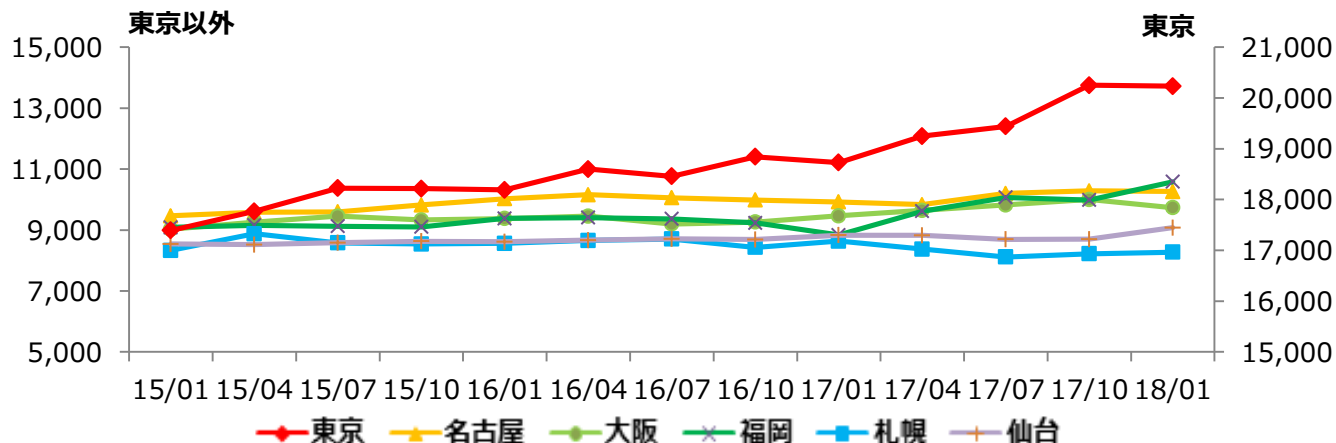
調査対象：基準階面積が判明している 基準階100～300坪の事務所ビル

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3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

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。

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

13,500円～24,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

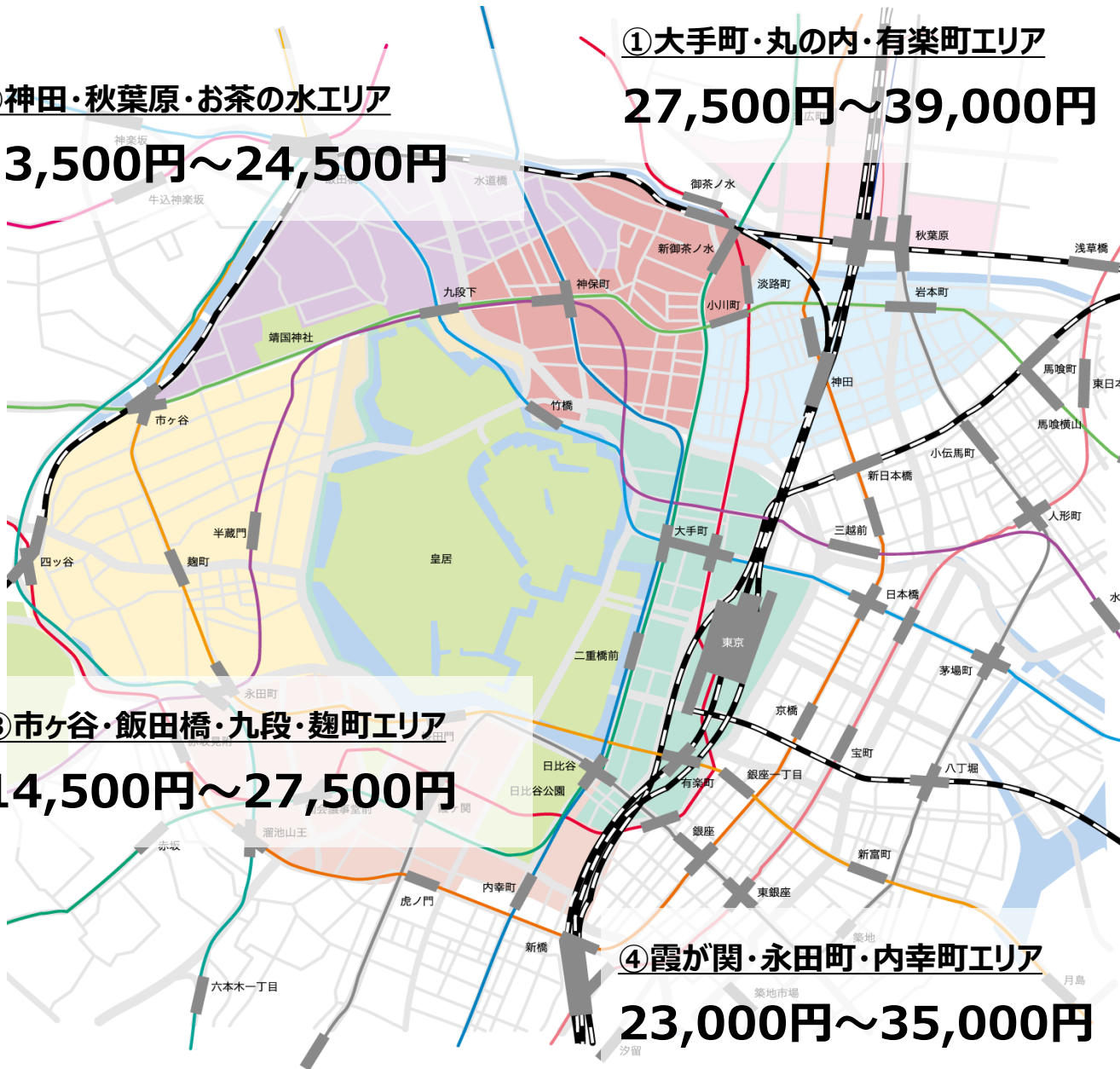
27,500円～39,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

14,500円～27,500円

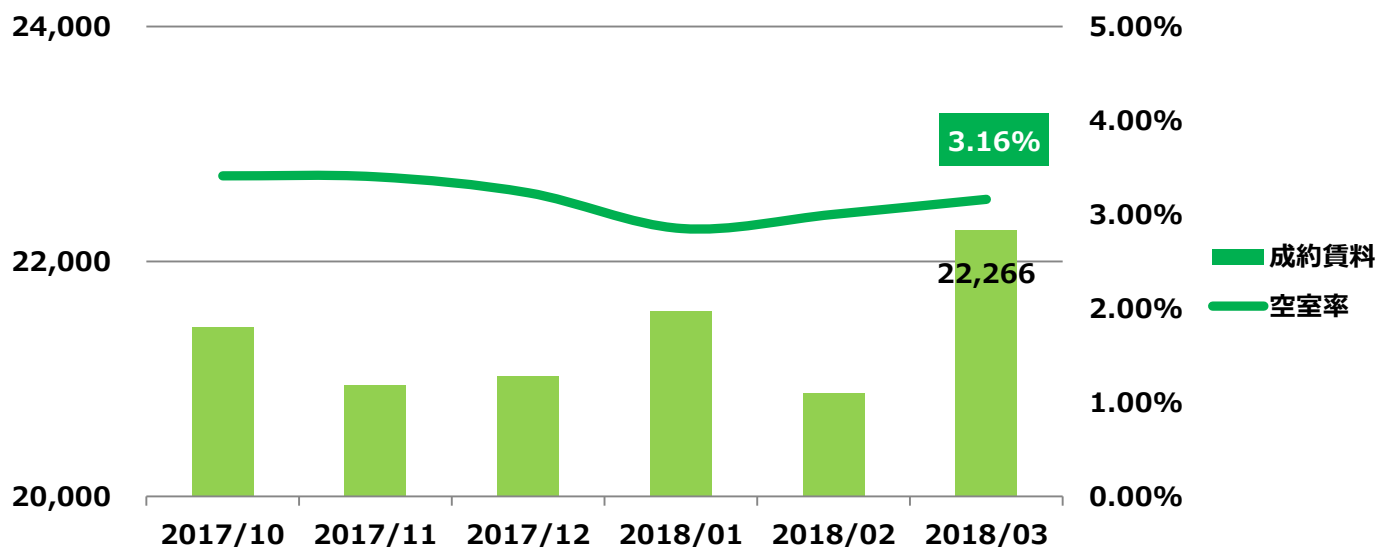
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

23,000円～35,000円

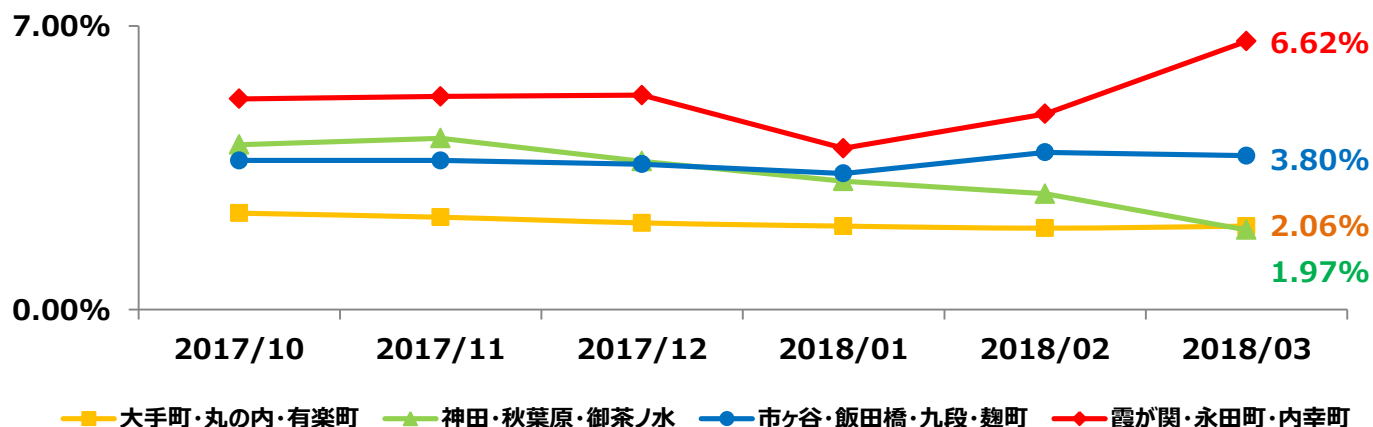


空室率・成約賃料推移

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	27,300円	-1,700円	34,167円	+4,834円	38,817円	-683円
空室棟数	2棟	-2棟	3棟	±0棟	26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	13,623円	+392円	21,150円	+1,045円	24,400円	-933円
空室棟数	232棟	+11棟	36棟	-3棟	4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	14,763円	+889円	21,106円	+810円	27,489円	-1,591円
空室棟数	146棟	-1棟	33棟	+2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	23,000円	+2,339円	31,167円	-2,633円	35,180円	+886円
空室棟数	1棟	-2棟	3棟	±0棟	11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

16,500円～40,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～14,000円

③三越前エリア

15,500円～24,000円

①銀座エリア

21,500円～45,500円

⑤茅場町・築地エリア

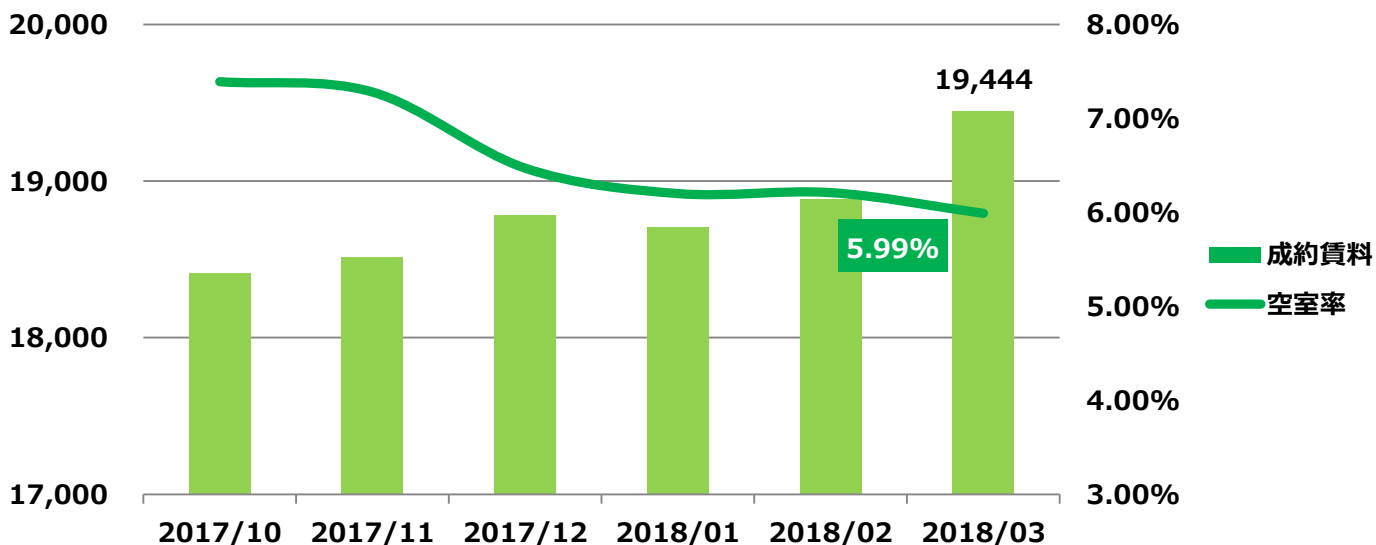
12,500円～22,000円

⑥勝どき・晴海エリア

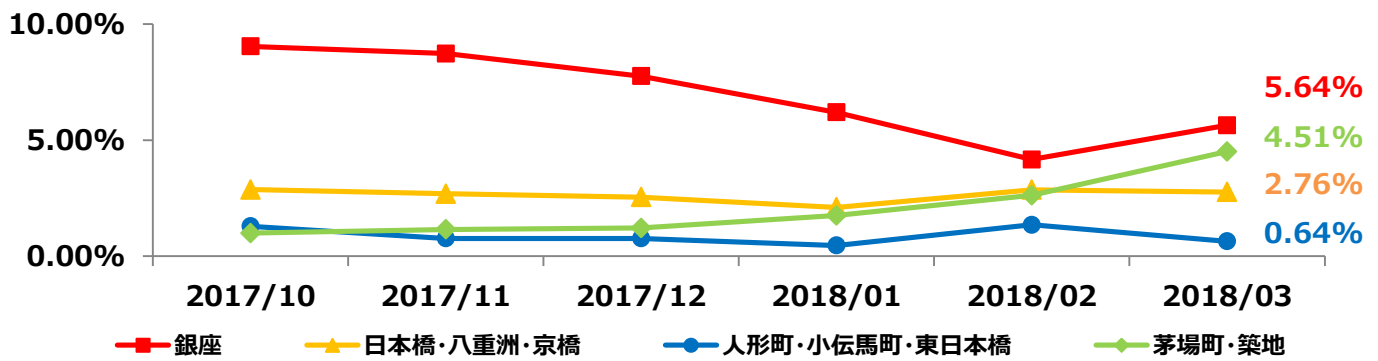
12,500円～20,000円

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



※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	21,469円	+349円	25,673円	+1,830円	45,333円	+179円
空室棟数	107棟	+3棟	15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	16,733円	-481円	25,929円	+2,034円	40,636円	±0円
空室棟数	66棟	+2棟	14棟	-1棟	6棟	±0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	15,447円	-91円	21,224円	-2円	24,000円	±0円
空室棟数	33棟	+2棟	13棟	-1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	11,959円	-188円	14,174円	-190円	対象物件なし	
空室棟数	131棟	+3棟	21棟	-4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	12,424円	+156円	17,448円	-14円	22,026円	-320円
空室棟数	162棟	+0棟	27棟	+4棟	9棟	+1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	12,796円	-134円	12,250円	-250円	19,772円	+110円
空室棟数	4棟	-1棟	5棟	-1棟	8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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,000円～37,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,500円～30,500円

②浜松町・田町エリア

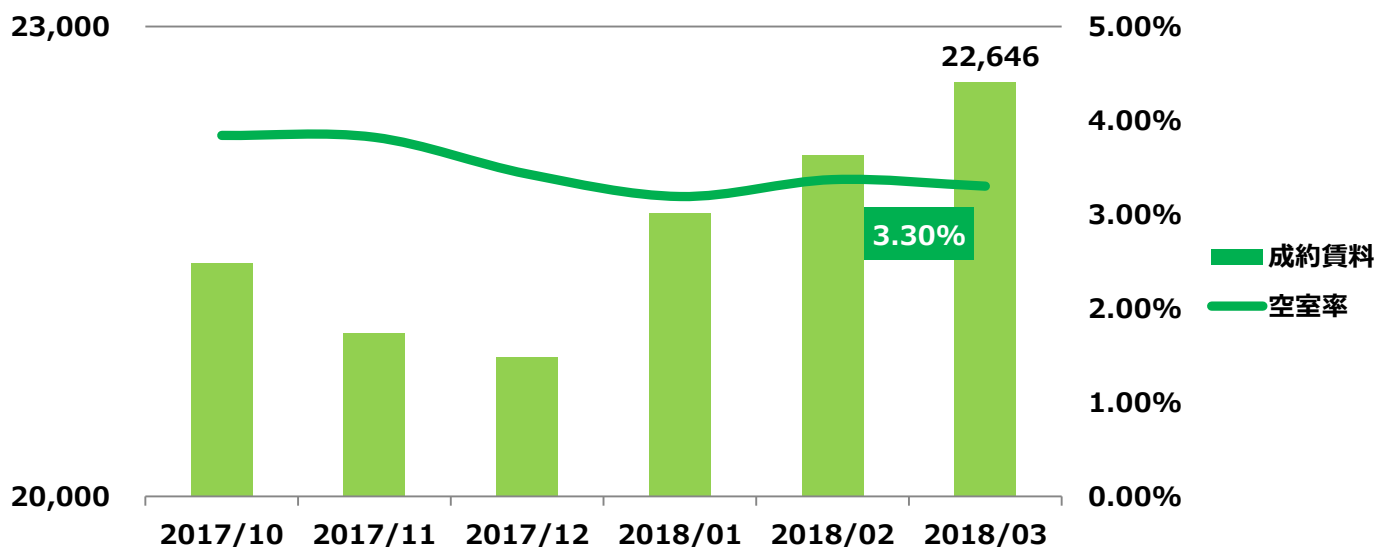
15,500円～23,500円

④品川駅前エリア

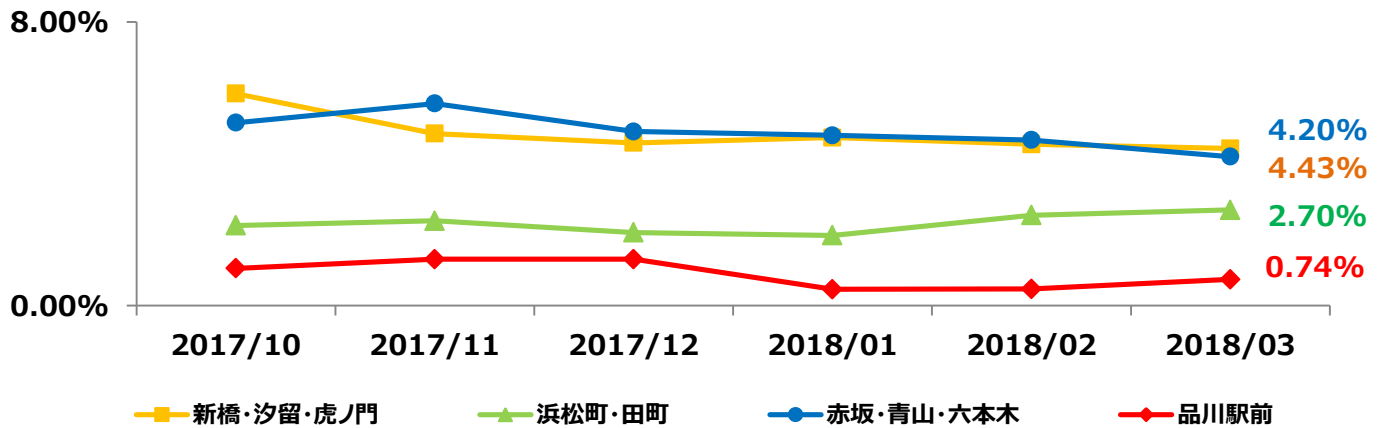
11,000円～29,000円

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	16,469円	-45円	25,798円	+453円	30,516円	+1,075円
空室棟数	105棟	+6棟	27棟	±0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	15,493円	+1,373円	20,863円	+472円	23,632円	-532円
空室棟数	92棟	+11棟	36棟	+3棟	12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	18,711円	-87円	22,917円	+267円	36,777円	-2,832円
空室棟数	98棟	+5棟	29棟	+0棟	16棟	±0棟

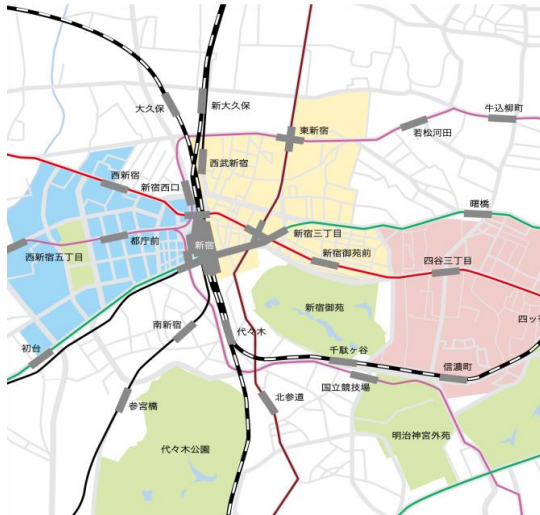
④品川駅前エリア

	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	13,962円	-875円	11,000円	-3,857円	28,978円	+2,080円
空室棟数	9棟	-1棟	3棟	-2棟	5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

16,000円～31,000円

②新宿東口エリア

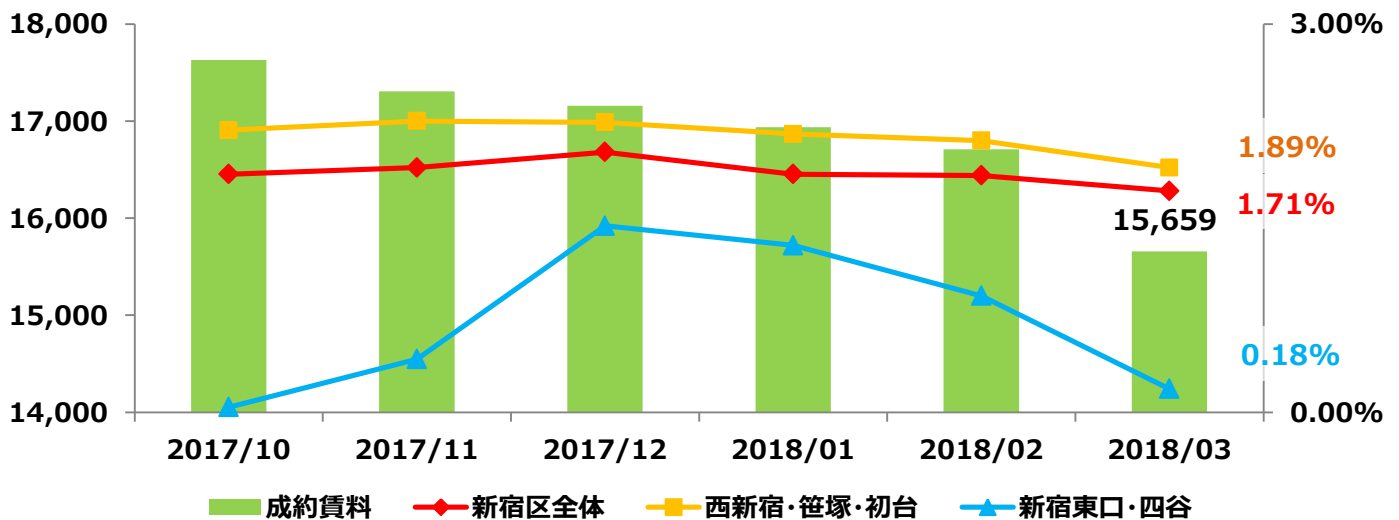
16,500円～25,000円

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	15,864円	+460円	17,895円	-597円	30,798円	+115円
空室棟数	52棟	-4棟	22棟	±0棟	18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	16,691円	+582円	25,200円	+2,065円	対象物件なし
空室棟数	25棟	-1棟	5棟	-3棟	対象物件なし

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	13,610円	+128円	14,143円	+1,143円	対象物件なし
空室棟数	36棟	+2棟	5棟	+1棟	対象物件なし

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

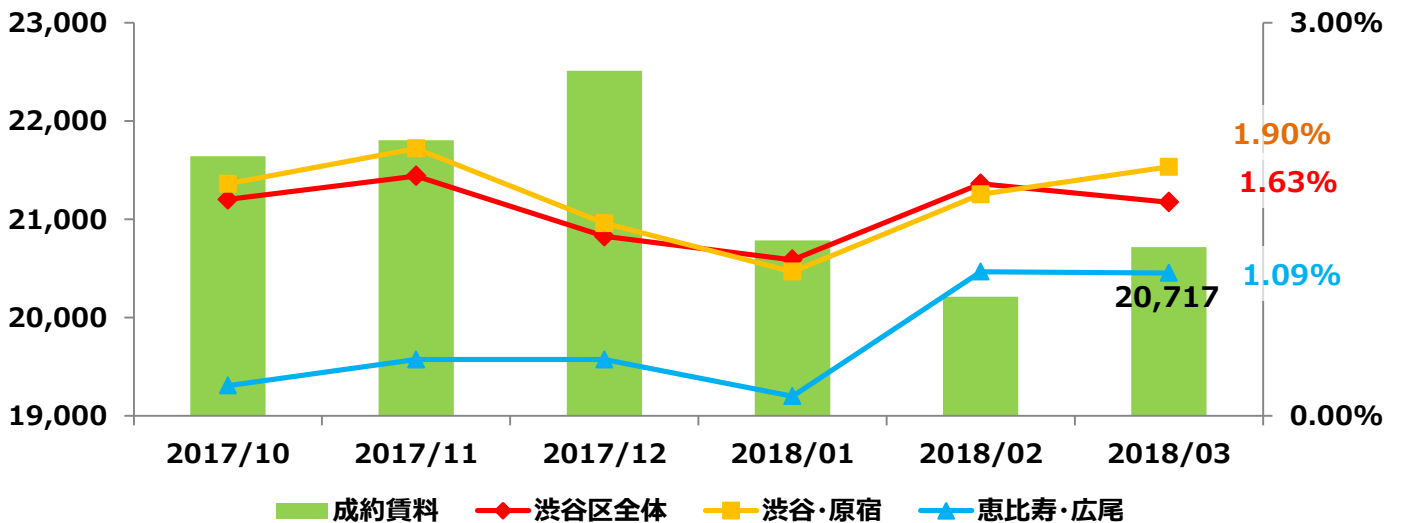
20,000円～32,000円

②恵比寿・広尾エリア

18,000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	19,964円	+315円	23,862円	+771円	32,083円	+869円
空室棟数	84棟	-4棟	13棟	-2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	18,119円	+591円	21,500円	-1,643円	32,000円	±0円
空室棟数	31棟	+0棟	6棟	+1棟	1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大崎エリア

16,500円～28,500円

②五反田エリア

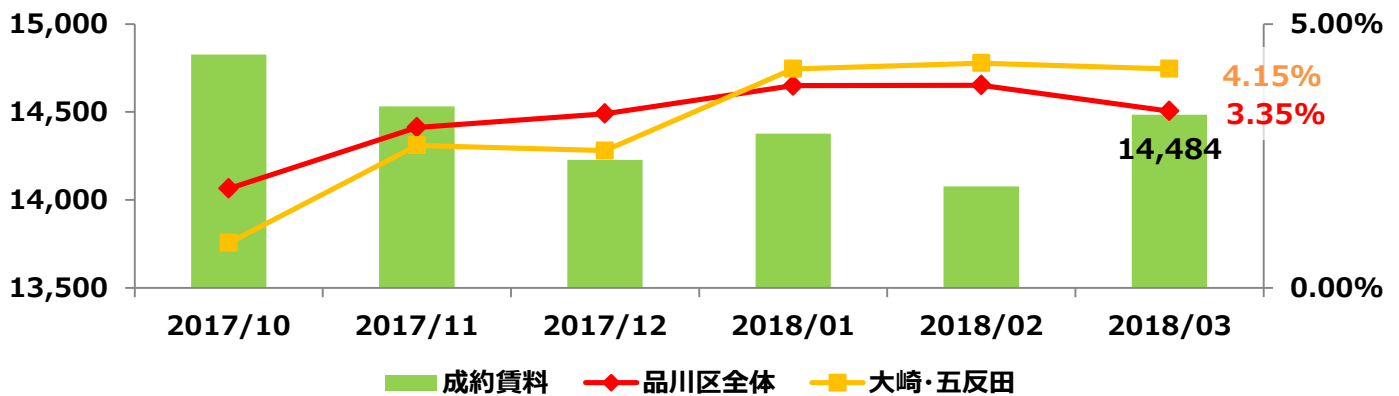
14,000円～15,500円

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



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		28,625円	+25円
空室棟数	2棟	±0棟	対象物件なし		2棟	±0棟

②五反田エリア

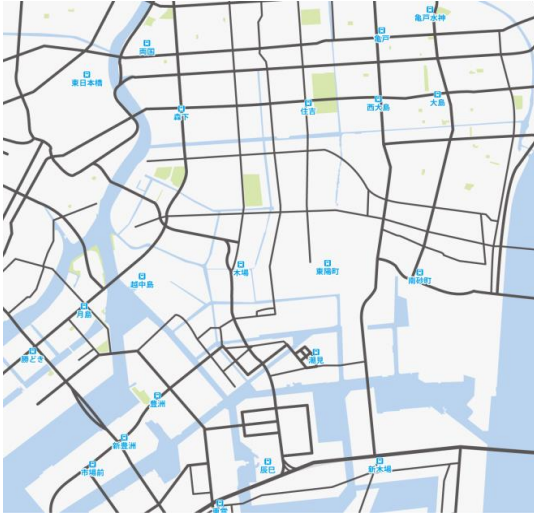
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,768円	+624円	15,844円	+9円	13,833円	+288円
空室棟数	20棟	+3棟	12棟	+1棟	5棟	±0棟

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 (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	16,375円	+775円
空室棟数	2棟	±0棟	3棟	±0棟	4棟	-3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

17,500円～20,000円

②亀戸・錦糸町エリア

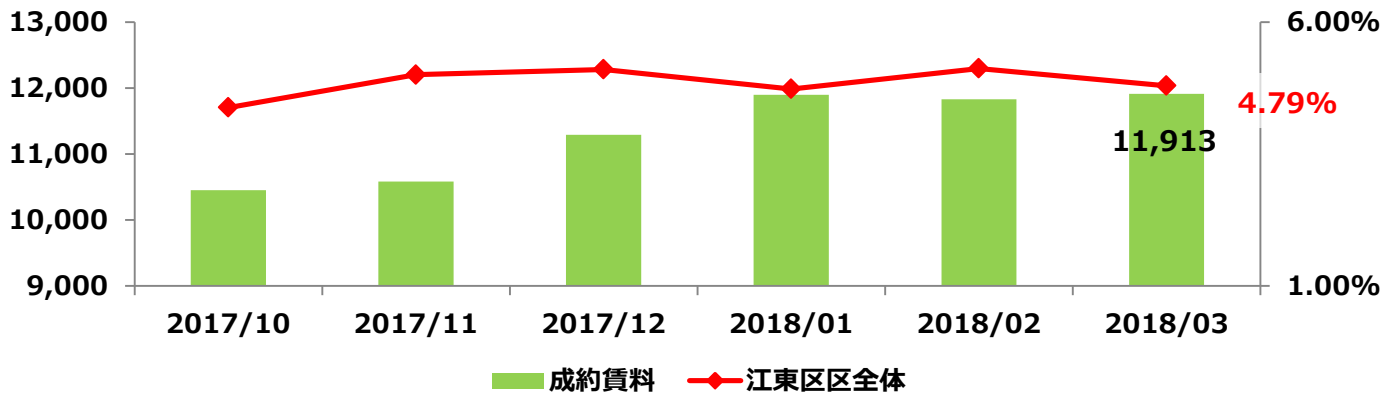
9,000円～20,000円

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 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし		20,000円	+0円	17,333円	+1,333円
空室棟数	対象物件なし		1棟	±0棟	2棟	+1棟

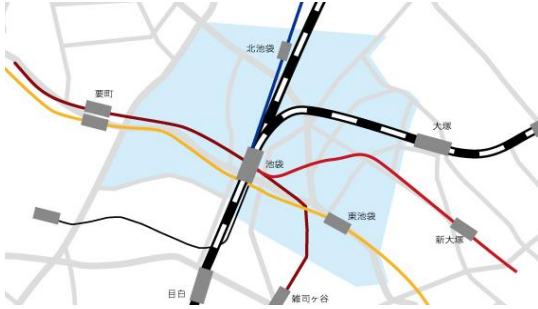
②亀戸・錦糸町エリア

	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	8,886円	-388円	12,190円	-227円	19,714円	+4,964円
空室棟数	7棟	-2棟	6棟	+0棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

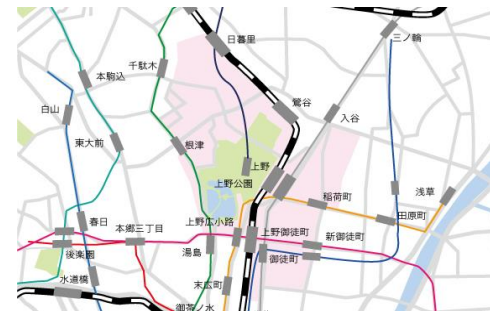
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,154円	-93円	10,991円	+41円	15,333円	+606円
空室棟数	12棟	±0棟	7棟	-1棟	5棟	±0棟

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池袋エリア

16,000円～21,000円

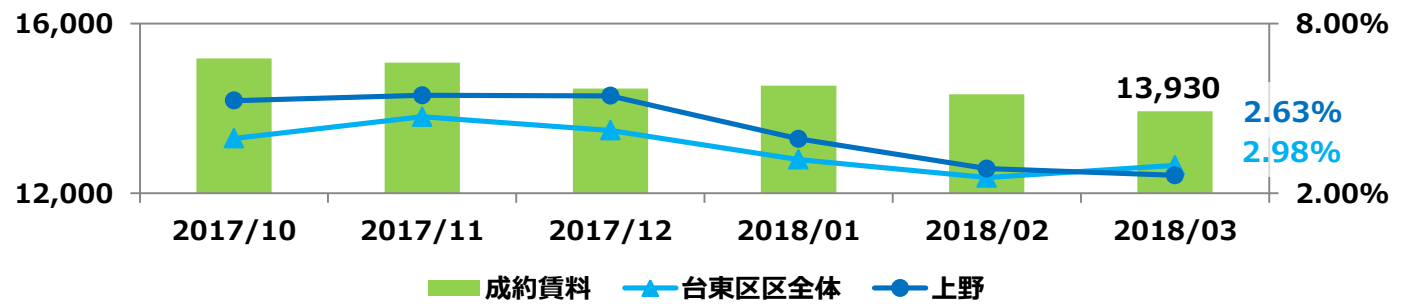
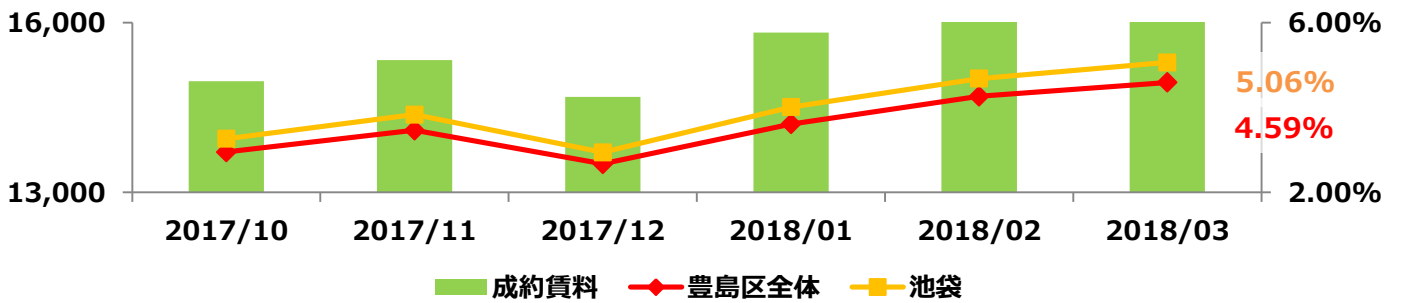


②上野エリア

11,000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

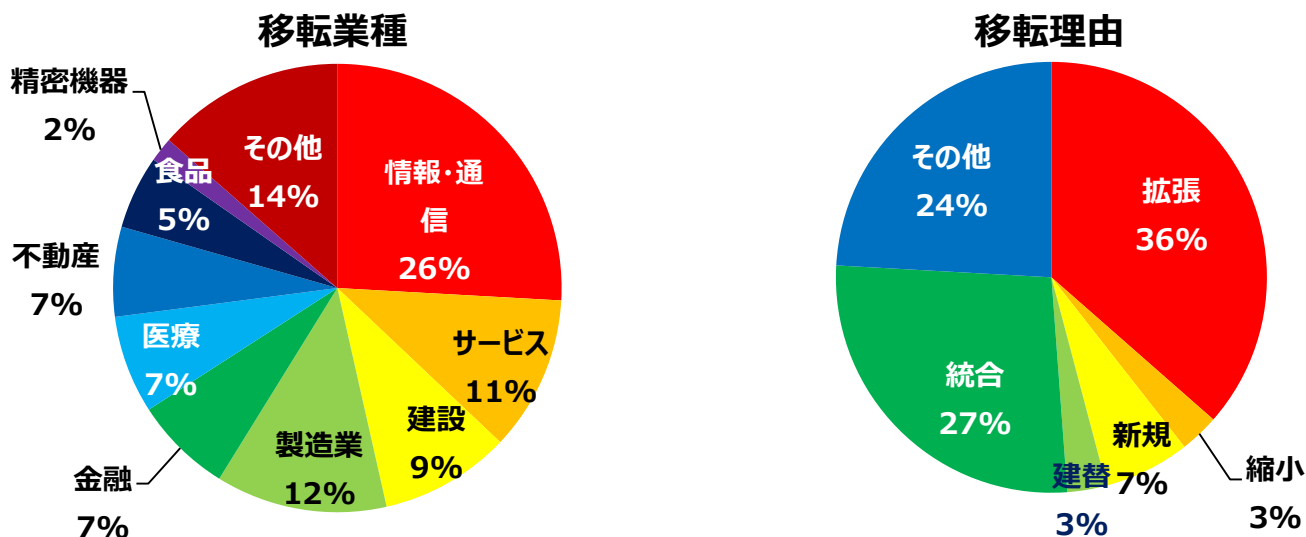
①池袋エリア

	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	17,446円	+1,711円	17,944円	+959円	21,214円	+857円
空室棟数	38棟	-5棟	15棟	±0棟	7棟	±0棟

②上野エリア

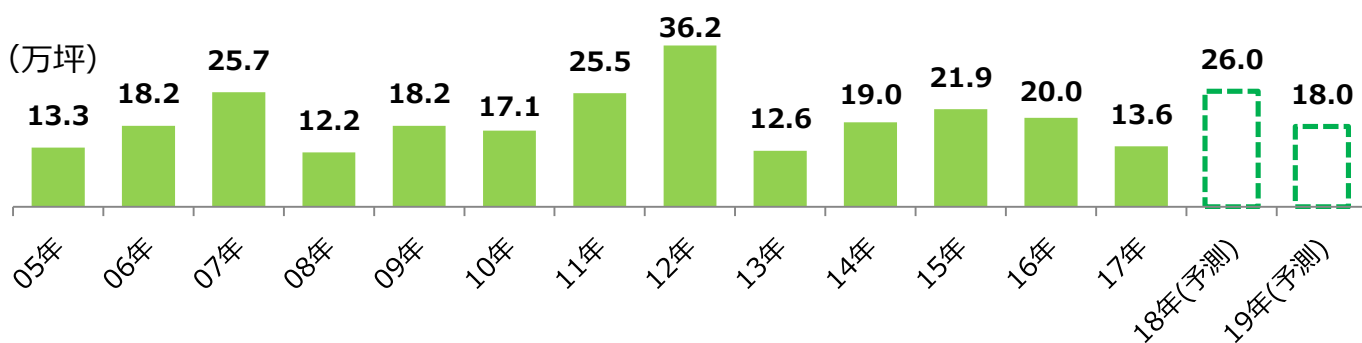
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,925円	-314円	15,727円	-273円	21,750円	+83円
空室棟数	110棟	+2棟	9棟	±0棟	3棟	+1棟

移転動向調査



2017年4月から2018年3月までに収集したテナント移転事例170件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）

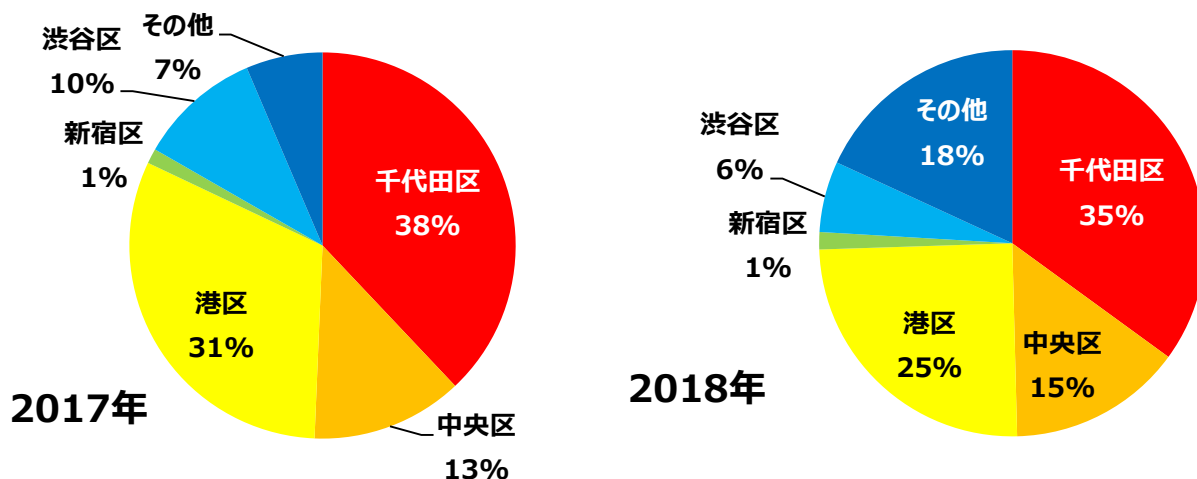
新築ビル供給量推移 東京23区



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

秋葉原アイマーク

台東区台東1-240-1

地上12階

基準階311坪

TMG八丁堀

中央区八丁堀1-10

地上10階

基準階278坪

2018年3月度調査レポート

主要エリア オフィスビル市況調査

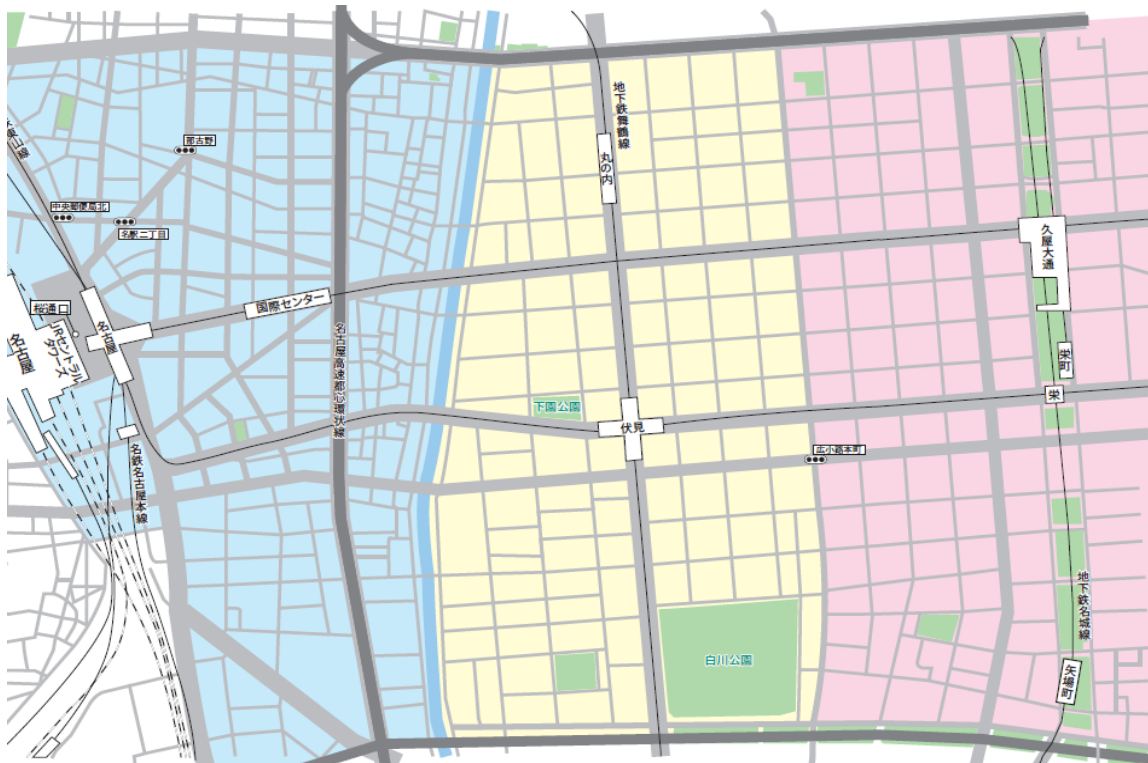
名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



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～18,000円

③栄・久屋大通エリア

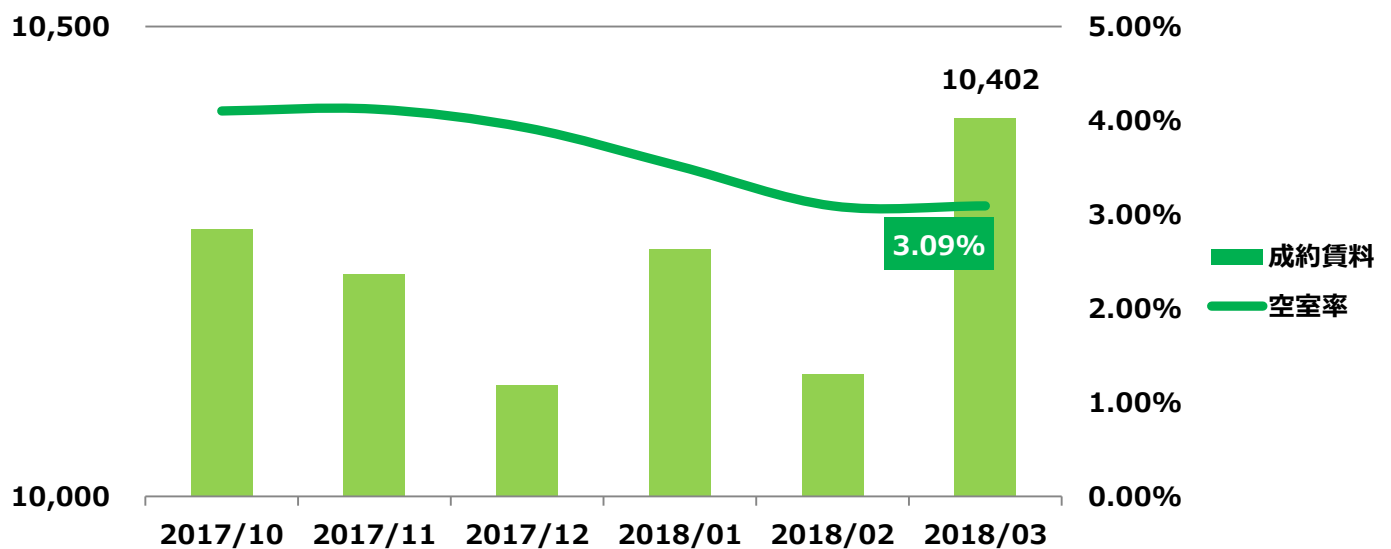
9,000円～11,000円

②伏見・丸の内エリア

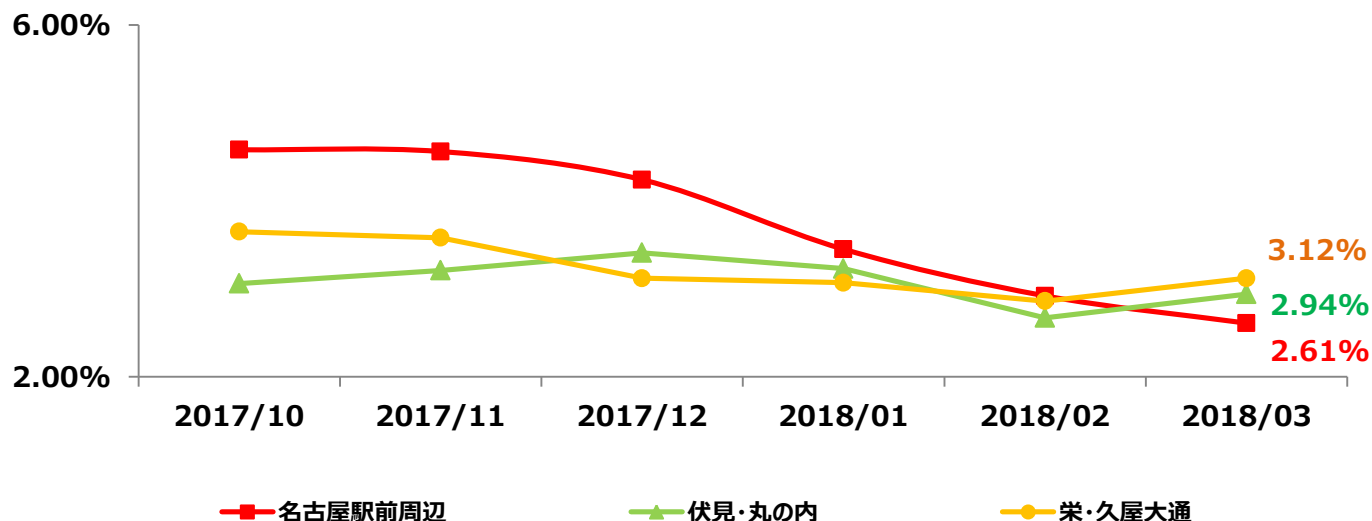
9,000円～11,000円

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	9,646円	+474円	14,181円	+1,195円	18,065円
空室棟数	63棟	-2棟	27棟	+2棟	13棟	±0棟

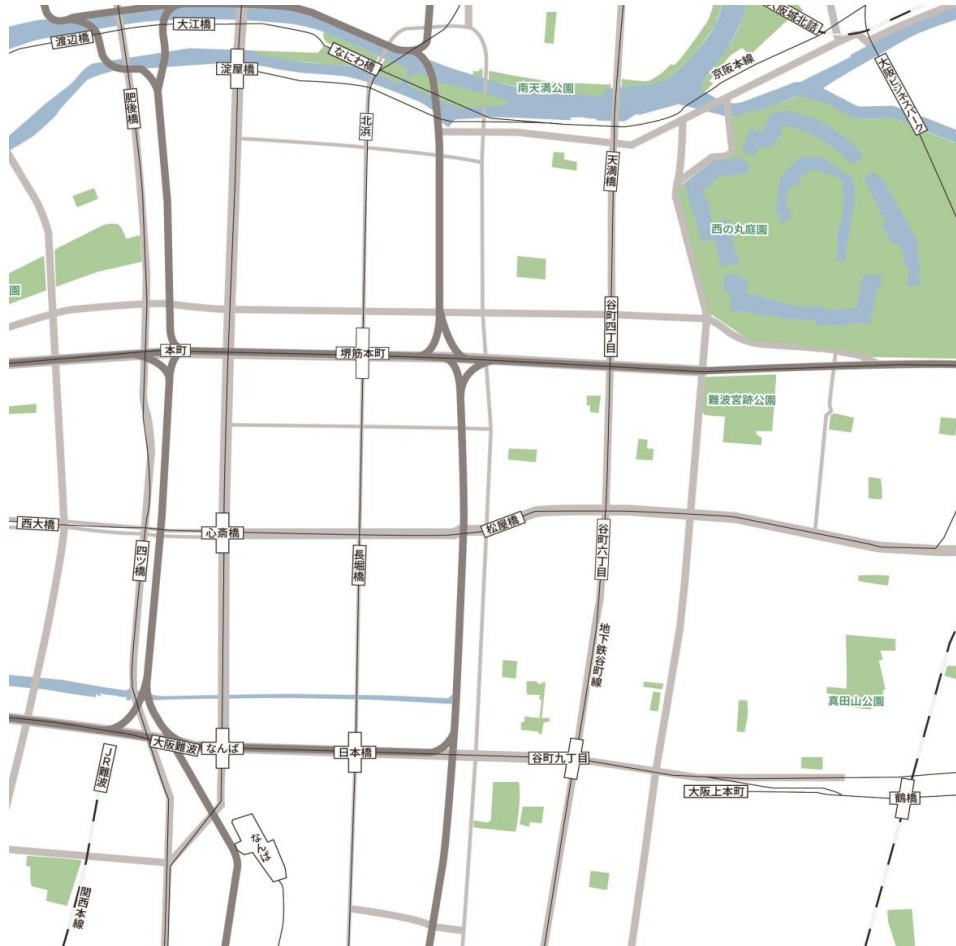
②伏見・丸の内エリア

	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	9,014円	-65円	10,975円	+113円	11,267円
空室棟数	82棟	±0棟	38棟	+2棟	14棟	+1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	8,820円	-25円	10,507円	+66円	10,840円
空室棟数	71棟	±0棟	29棟	±0棟	11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

9,000円～13,000円

②淀屋橋・北浜エリア

8,500円～11,500円

③本町・堺筋本町エリア

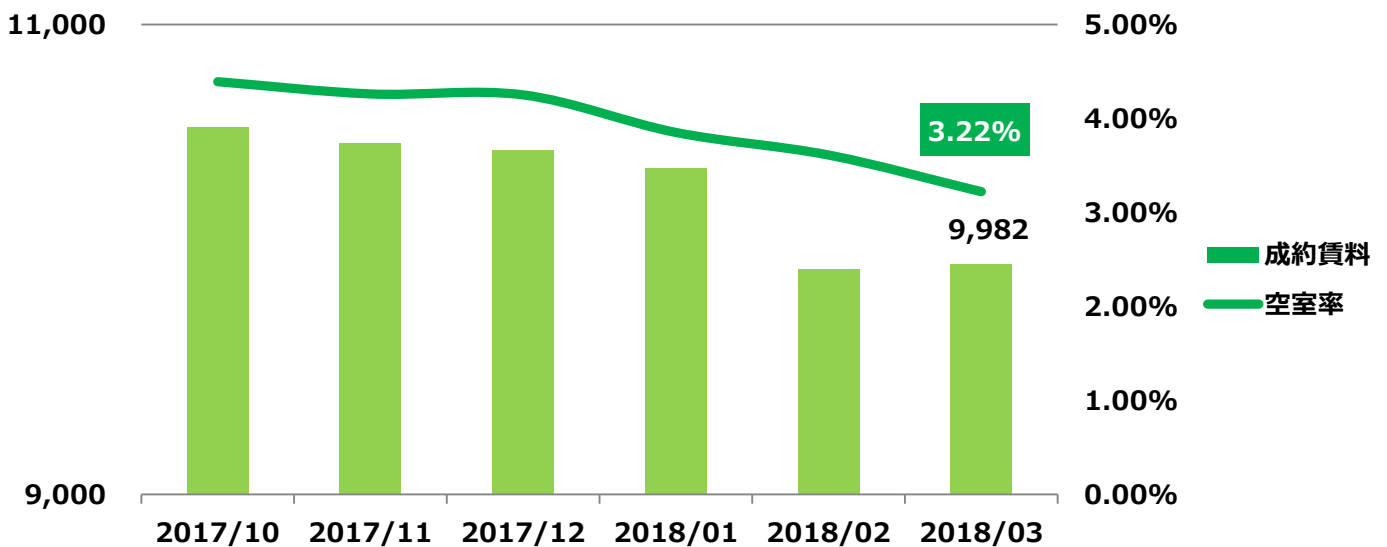
8,000円～12,500円

④天満橋・谷町エリア

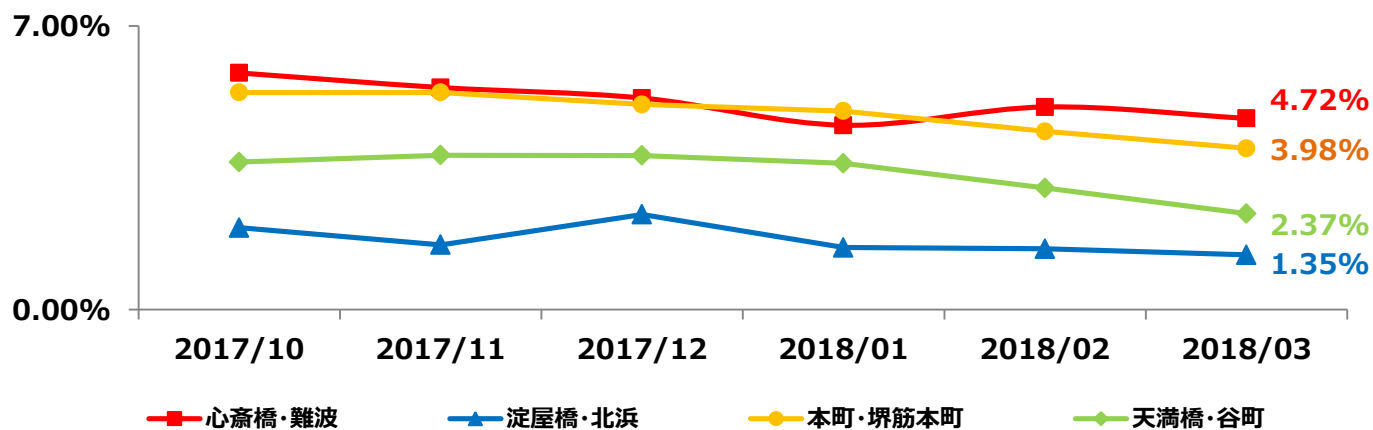
8,000円～12,500円

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	9,014円	-2,791円	10,782円	-75円	13,150円	±0円
空室棟数	41棟	-1棟	38棟	-3棟	2棟	±0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	8,480円	+56円	10,630円	+352円	11,429円	±0円
空室棟数	29棟	-3棟	25棟	±0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	8,057円	+149円	9,685円	-72円	12,500円	-1,083円
空室棟数	77棟	+1棟	49棟	+1棟	10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	7,795円	+302円	8,596円	+145円	12,577円	+10円
空室棟数	34棟	-1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

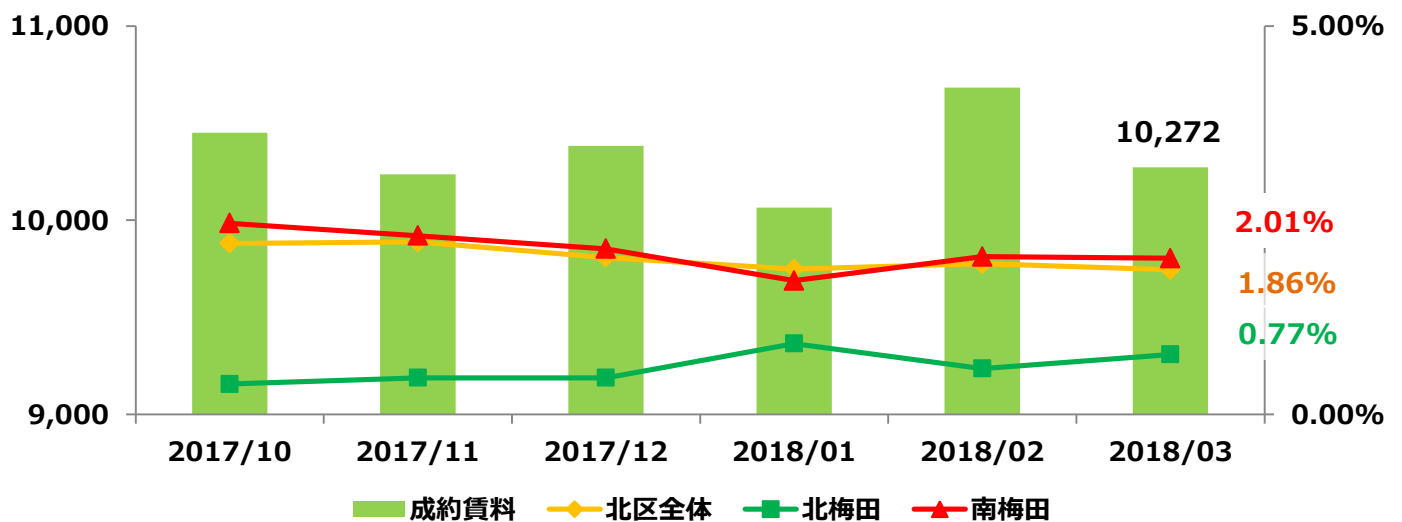
9,000円～18,000円

②南梅田エリア

9,000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	8,956円	+71円	12,816円	+344円	17,833円	-712円
空室棟数	19棟	-3棟	11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	9,103円	-50円	12,220円	-449円	14,930円	-734円
空室棟数	15棟	+1棟	20棟	-2棟	24棟	-3棟

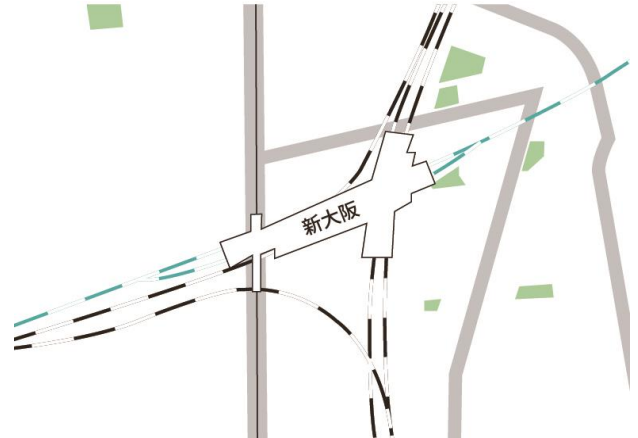
西区・淀川区

詳細エリア別 推定成約賃料



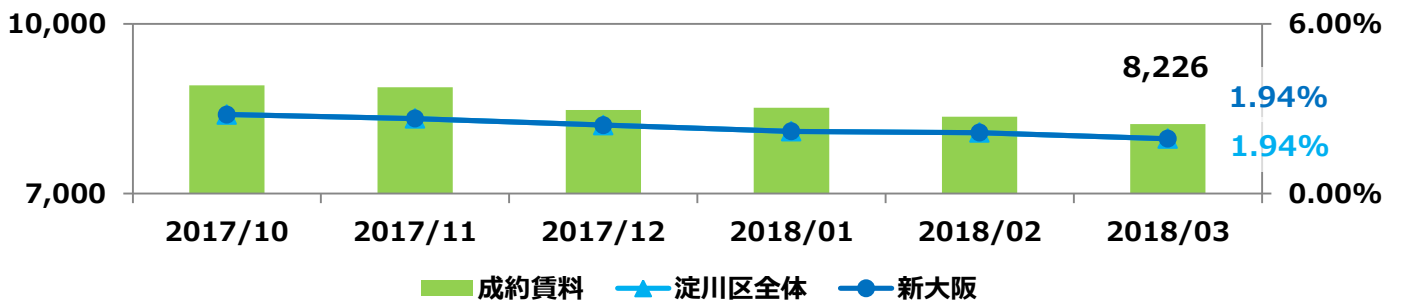
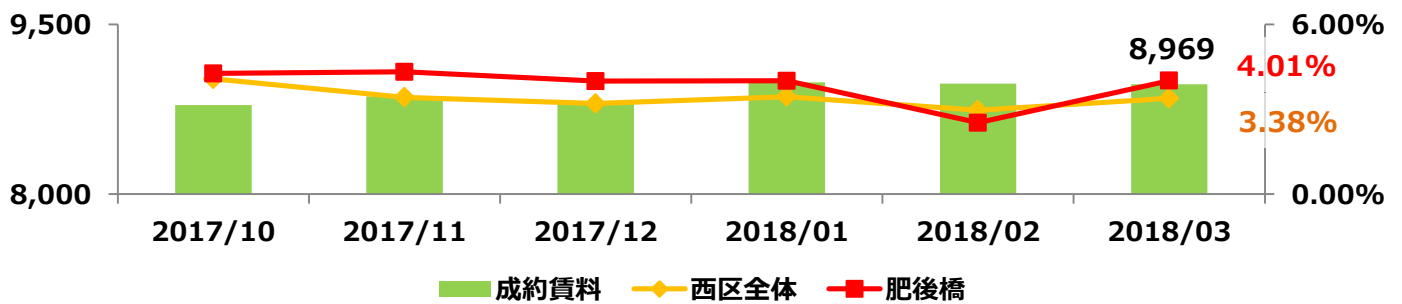
①肥後橋エリア

7,000円～9,000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

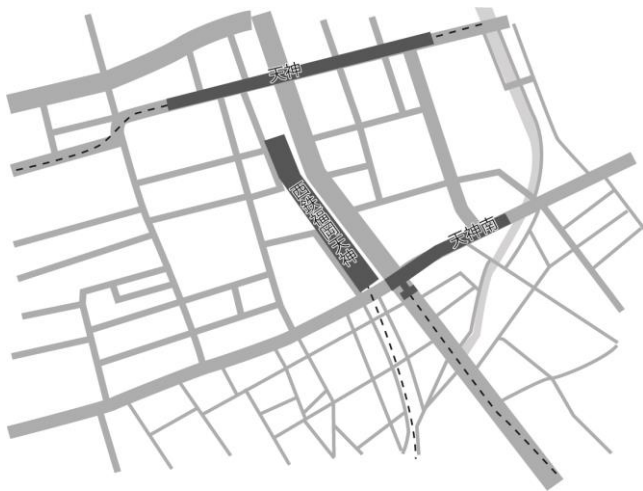
①肥後橋エリア

	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	7,127円	-33円	9,082円	+79円	8,750円	±0円
空室棟数	27棟	±0棟	18棟	±0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	7,742円	+99円	8,213円	-134円	13,000円	-421円
空室棟数	31棟	+2棟	34棟	±0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赤坂・薬院エリア

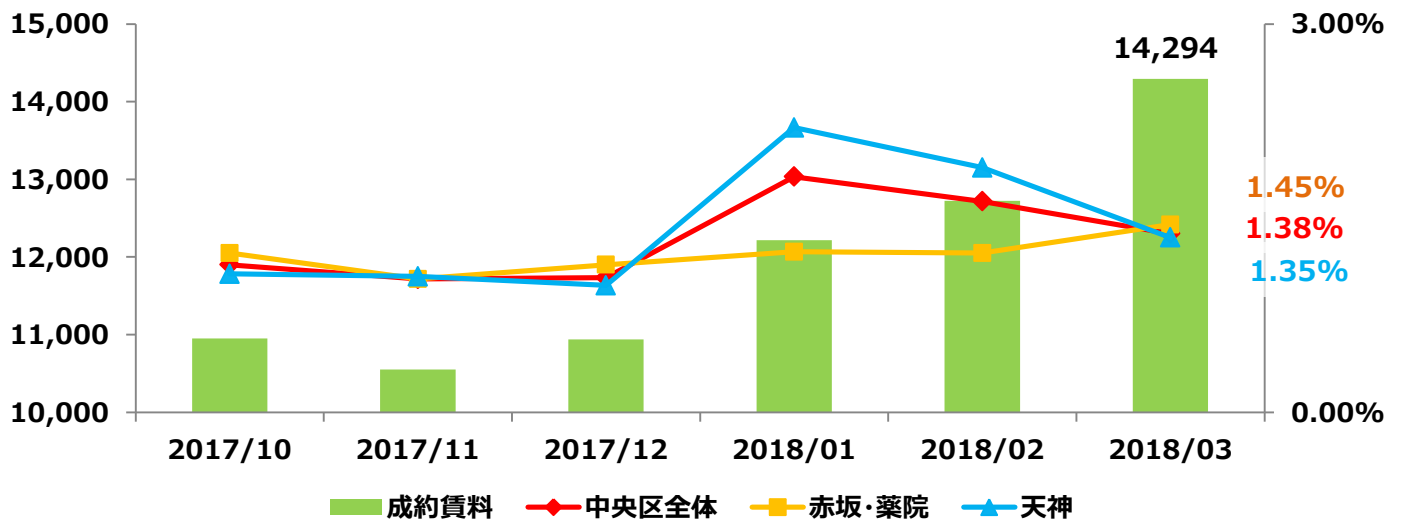
10,500円～11,500円

②天神エリア

8,500円～18,500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

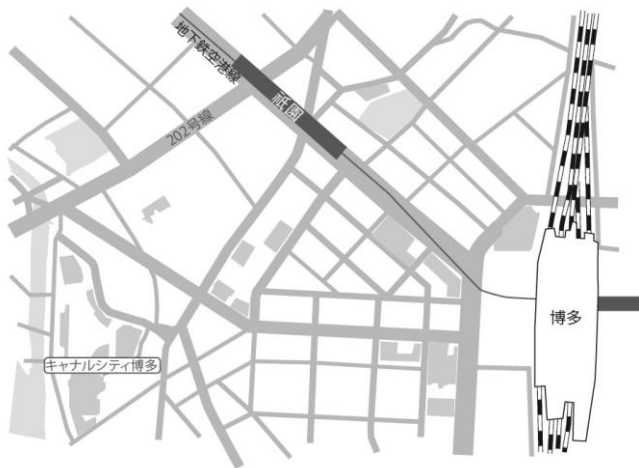
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,385円	+45円	10,611円	+435円	11,714円	+47円
空室棟数	13棟	-2棟	12棟	+1棟	3棟	+1棟

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	8,671円	-13円	18,438円	+3,438円	18,417円	+250円
空室棟数	8棟	-2棟	11棟	-2棟	4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

8,000円～11,000円

② 博多駅前エリア

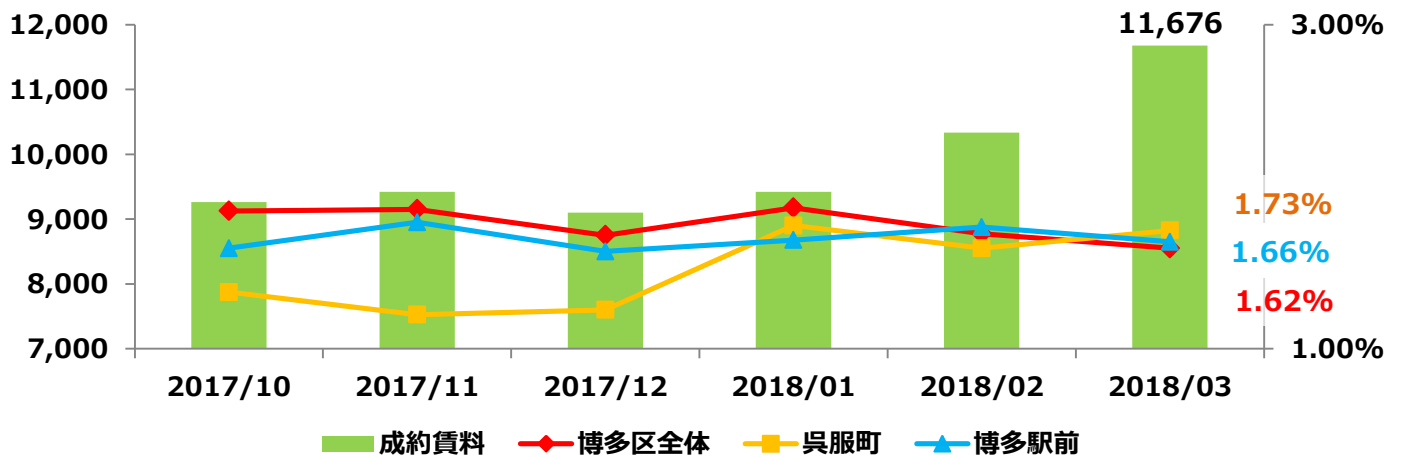
10,500円～14,000円

③ 博多駅東エリア

8,500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



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	8,138円	+272円	11,214円	-227円	対象物件なし	
空室棟数	9棟	+0棟	9棟	+2棟		

② 博多駅前エリア

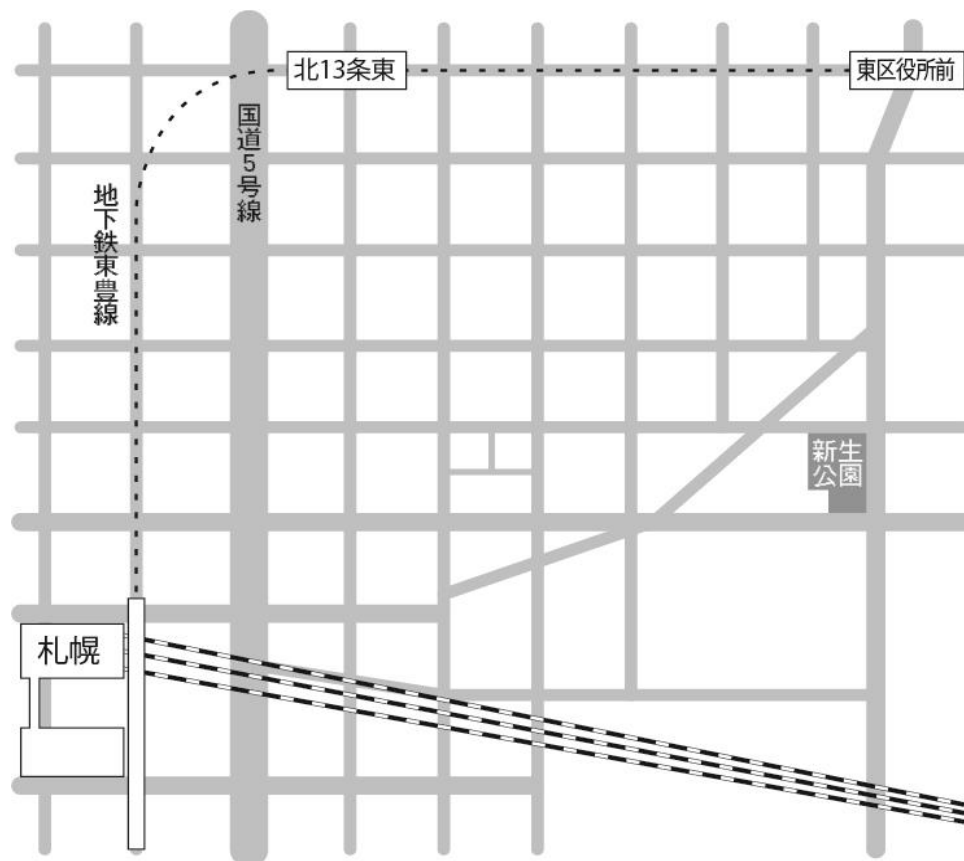
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,406円	+144円	11,289円	-91円	14,263円	+1,484円
空室棟数	16棟	+2棟	13棟	+3棟	9棟	+3棟

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	8,400円	-1,950円	13,076円	+5,239円	9,113円	+440円
空室棟数	5棟	±0棟	9棟	-1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～11,500円

③西11丁目エリア

7,000円～7,500円

②大通駅周辺エリア

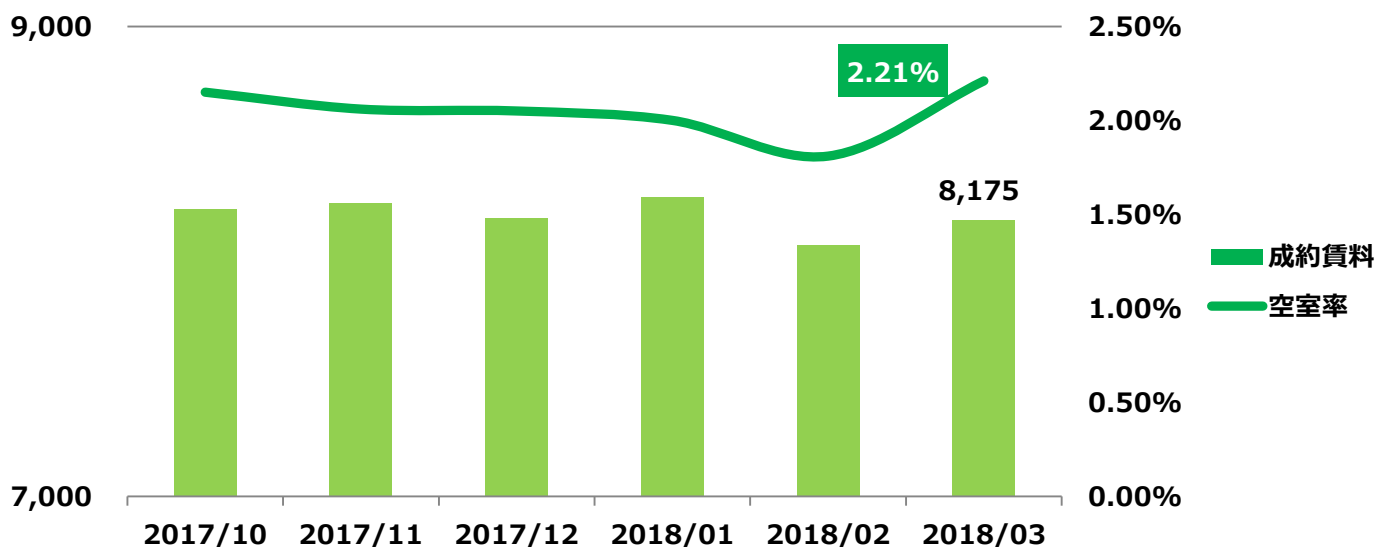
7,500円～18,500円

④札幌駅北口エリア

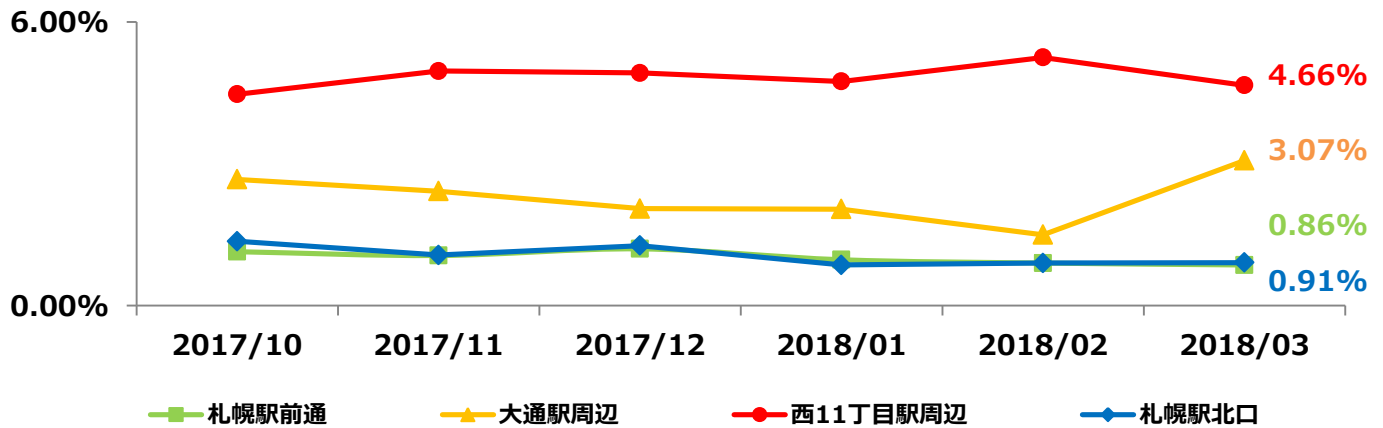
11,500円～11,500円

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 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	7,850円	+32円	9,875円	+1,625円	11,500円	-1,250円
空室棟数	5棟	±0棟	4棟	±0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	7,290円	-28円	9,910円	+288円	18,357円	+2,190円
空室棟数	12棟	±0棟	12棟	±0棟	4棟	+1棟

③ 西11丁目エリア

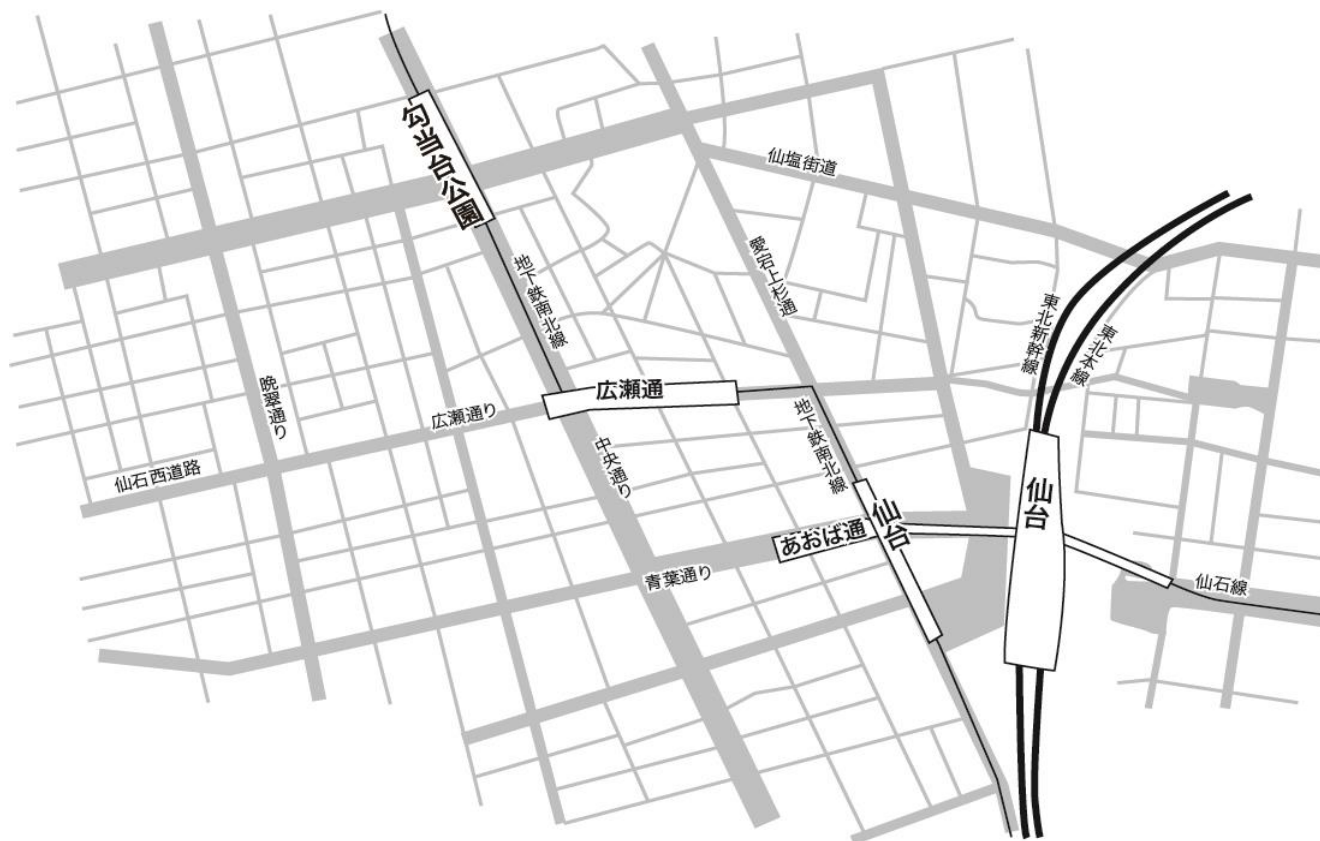
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比) 対象物件なし
推定成約賃料 ※坪単価	6,950円	+188円	7,238円	-153円	
空室棟数	11棟	±0棟	9棟	-1棟	

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) 対象物件なし
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし		11,650円	-230円	
空室棟数	対象物件なし		3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

9,000円～11,000円

③ 官公庁周辺エリア

7,500円～13,000円

② 仙台中心部エリア

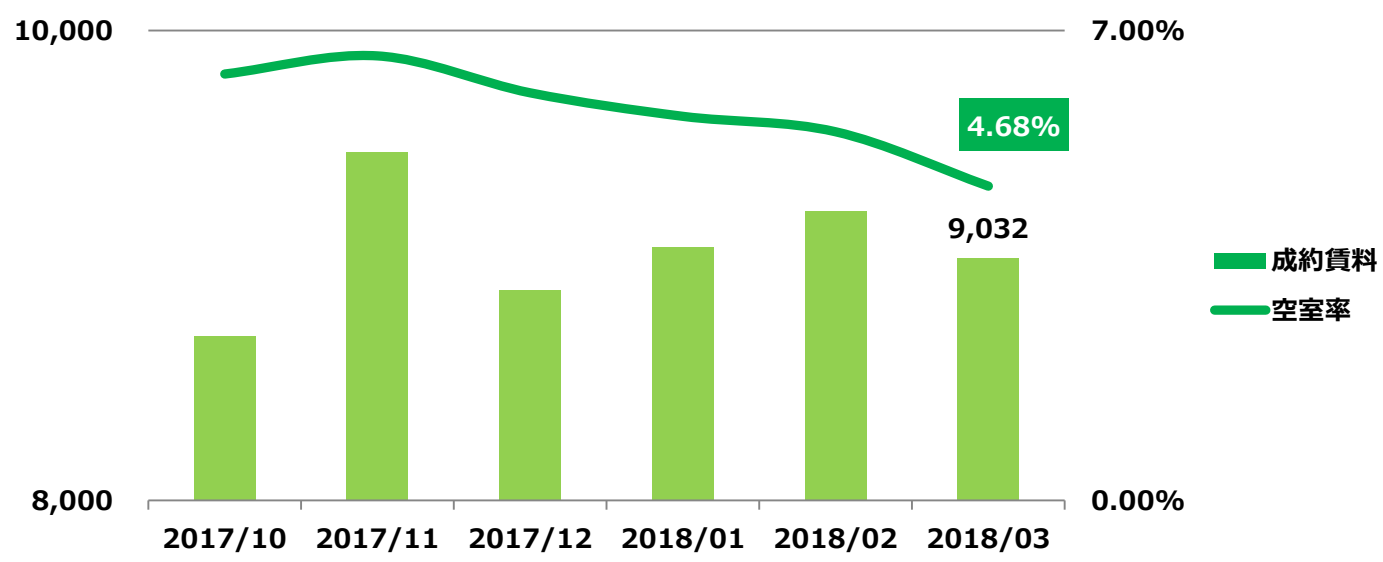
9,000円～12,500円

④ 仙台駅東口エリア

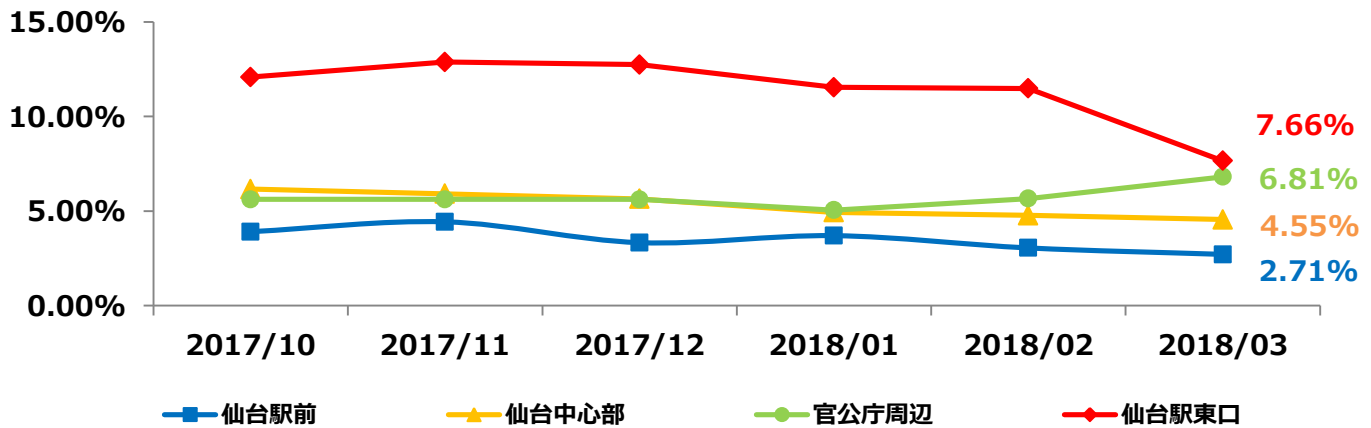
8,500円～9,500円

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 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	9,168円	-72円	10,091円	-451円	10,947円	+197円
空室棟数	16棟	±0棟	23棟	-3棟	5棟	±0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	8,839円	+56円	8,127円	-131円	12,575円	-394円
空室棟数	11棟	+1棟	17棟	±0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	7,480円	+25円	9,500円	±0円	13,000円	+13,000円
空室棟数	8棟	+1棟	8棟	-1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	9,591円	+374円	8,792円	+92円	8,506円	-463円
空室棟数	10棟	±0棟	8棟	±0棟	5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