2019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

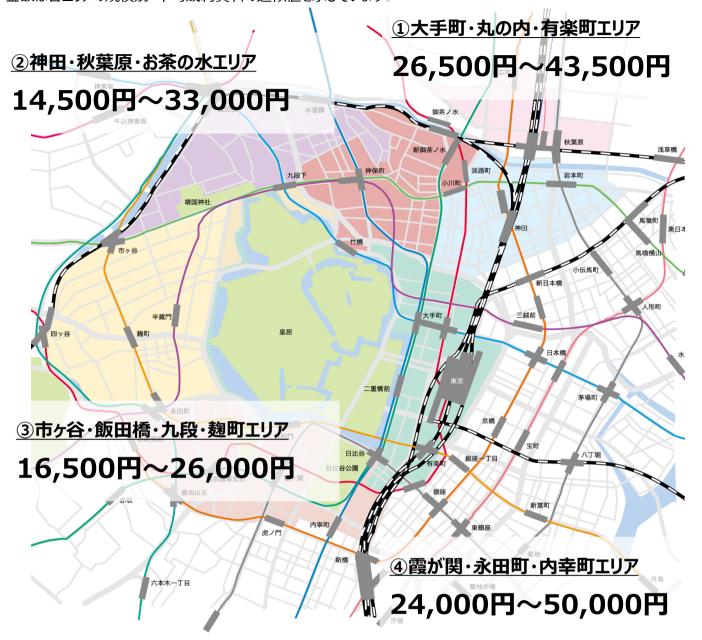
千代田区/中央区/港区/新宿区/渋谷区 品川区/江東区/豊島区/台東区



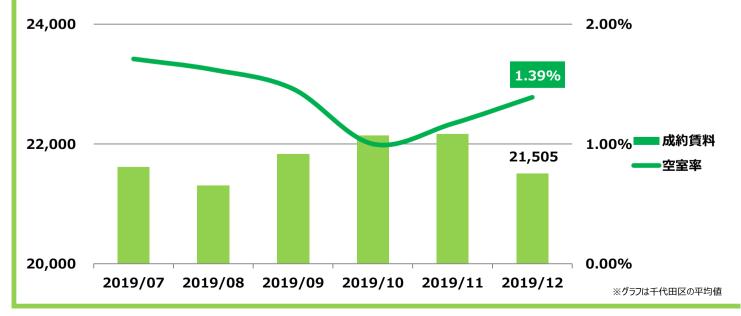
千代田区

東京 Tokyo

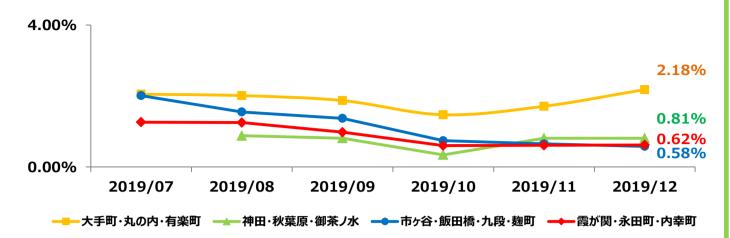
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



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

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	27,867円	±0円	26,600円	-6,400円	43,385円	+767円
空室棟数	3棟	±0棟	2棟	+1棟	22棟	+4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	14,429円	+123円	18,626円	-994円	33,200円	+33円
空室棟数	265棟	+9棟	27棟	+3棟	5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	16,391円	-107円	20,755円	-500円	26,086円	-527円
空室棟数	144棟	-2棟	20棟	-1棟	8棟	-1棟

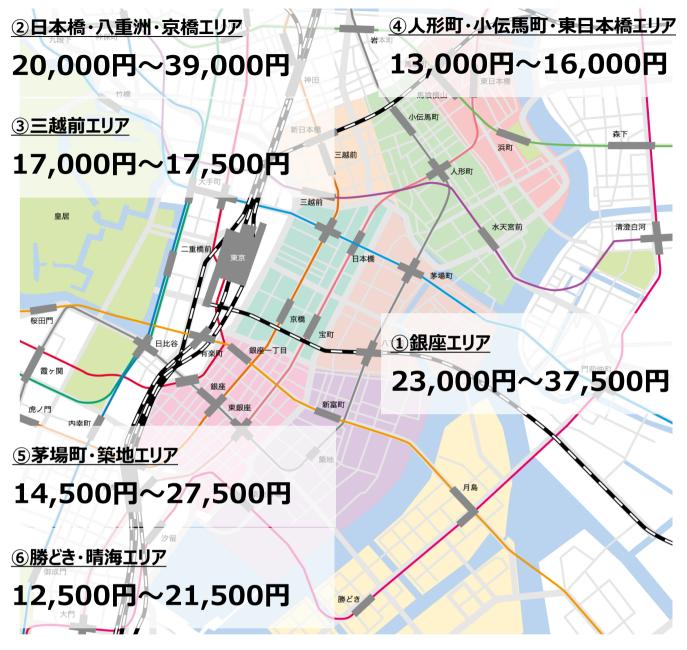
4 霞が関・永田町・内幸町エリア

	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	23,933円	±0円	50,000円	+3,750円	33,636円	+1,156円
空室棟数	2棟	±0棟	1棟	-1棟	5棟	-1棟

中央区

東京 Tokyo

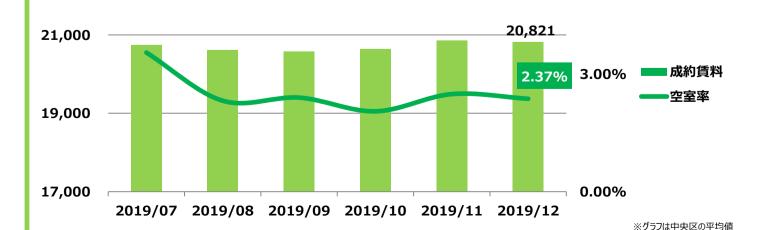
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



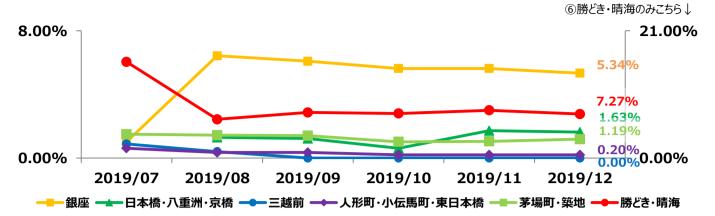
空室率·成約賃料推移

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



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	23,249円	-505円	24,352円	-166円	37,667円	-333円
空室棟数	83棟	+4棟	16棟	-2棟	2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	19,803円	+1,031円	25,875円	±0円	38,875円	+1,625円
空室棟数	58棟	+1棟	8棟	±0棟	4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	17,676円	-428円	17,125円	+875円	计免师//+>	
空室棟数	29棟	+1棟	4棟	+2棟	対象物件なし	

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	13,028円	-102円	16,183円	+51円	対象物件なし	
空室棟数	123棟	+3棟	11棟	-2棟	٥٥٠١١١١١١١	

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	14,700円	-39円	16,949円	+549円	27,500円	+214円
空室棟数	141棟	+8棟	15棟	+1棟	2棟	±0棟

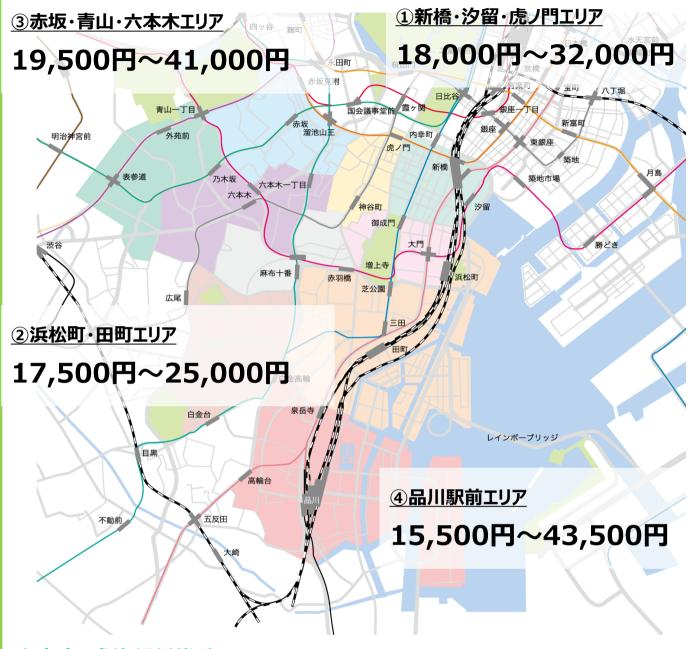
⑥勝どき・晴海エリア

	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	12,500円	±0円	17,000円	+1,000円	21,667円	-299円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	+1棟	5棟	±0棟

港区

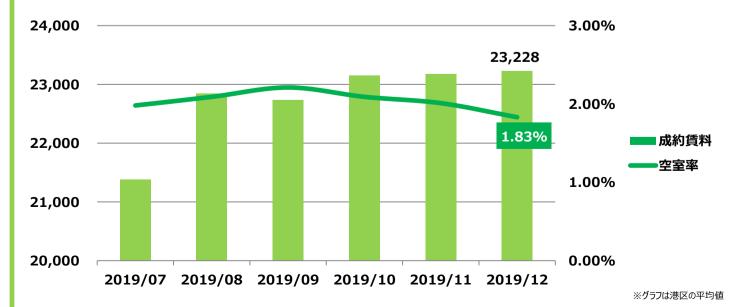
東京 Tokyo

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。

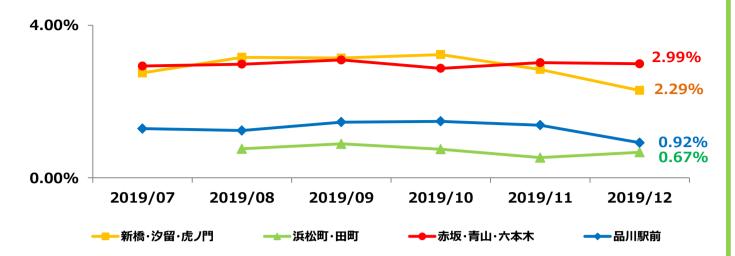


空室率·成約賃料推移

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	17,922円	-139円	23,972円	-57円	32,163円	+96円
空室棟数	105棟	+8棟	29棟	+1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	17,521円	-121円	19,467円	-709円	25,243円	-697円
空室棟数	56棟	-4棟	13棟	-2棟	6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	19,344円	-5円	25,421円	+306円	41,166円	-793円
空室棟数	107棟	+10棟	19棟	+1棟	16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	16,890円	±0円	15,328円	+1,735円	43,500円	-324円
空室棟数	5棟	±0棟	5棟	+1棟	3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

19,000円~31,500円

②新宿東口エリア

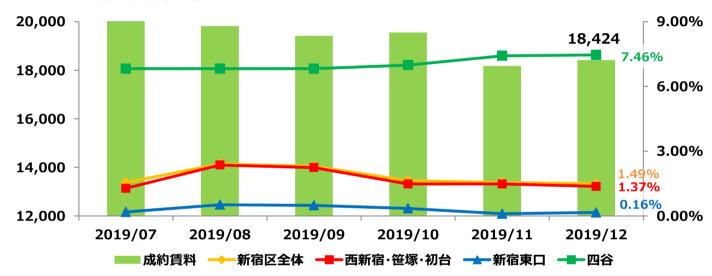
17,000円~30,000円

③四谷エリア

15,000円~21,000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	19,083円	+314円	18,849円	+107円	31,563円	-743円
空室棟数	45棟	±0棟	22棟	+2棟	12棟	-2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	17,146円	-760円	23,306円	+3,339円	30,000円	±0円
空室棟数	41棟	+1棟	5棟	+1棟	1棟	±0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	14,917円	+85円	21,000円	+636円	対象物件なし	
空室棟数	36棟	+1棟	8棟	±0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

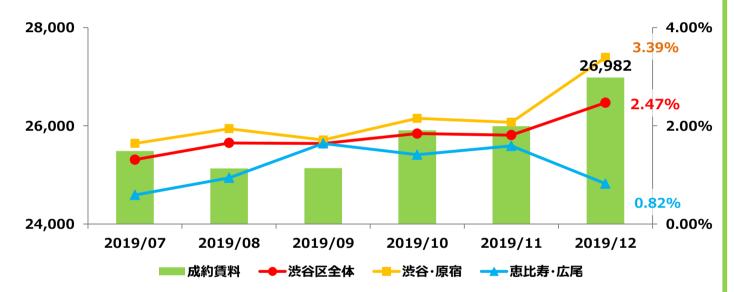
22,500円~37,500円

②恵比寿・広尾エリア

21,500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



エリア別成約賃料/空室棟数

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	22,274円	+106円	32,037円	+979円	37,262円	+956円
空室棟数	78棟	±0棟	23棟	+6棟	8棟	+1棟

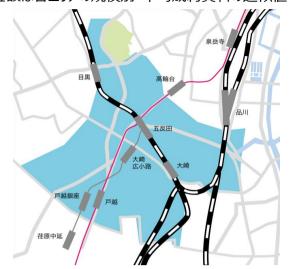
②恵比寿・広尾エリア

	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	21,736円	-87円	31,111円	-972円	38,000円	+4,000円
空室棟数	32棟	±0棟	5棟	-1棟	1棟	-1棟

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

②五反田エリア

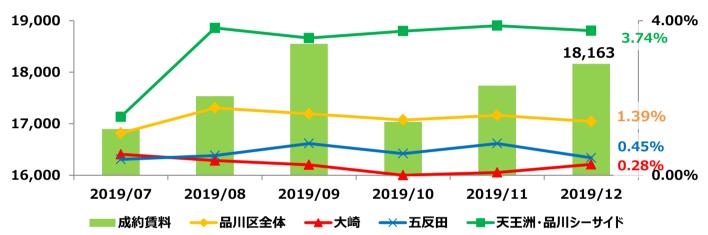
13,000円~15,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000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	23,900円	+4,433円	対象物件なし
空室棟数	対象物件なり	3棟	+1棟	対象物件なし

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	14,806円	+410円	15,370円	-6,323円	13,000円	-1,889円
空室棟数	20棟	+1棟	4棟	±0円	1棟	-1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	±0円	16,667円	-476円	19,026円	-369円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0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

②亀戸・錦糸町エリア

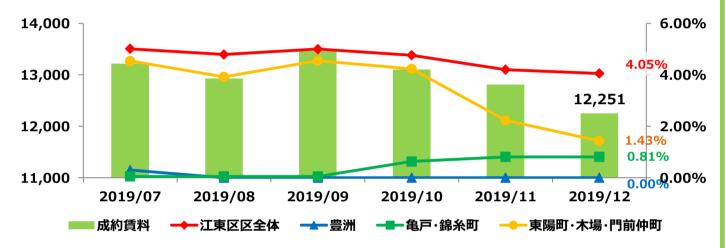
10,500円~18,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,500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



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	±0円	<u> </u>	対象物件なし	
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし	対象初升なり	

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	10,383円	+525円	12,815円	+26円	18,500円	+125円
空室棟数	8棟	±0棟	5棟	±0棟	4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	13,393円	+550円	14,300円	-300円	14,500円	-386円
空室棟数	10棟	-3棟	4棟	±0棟	6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

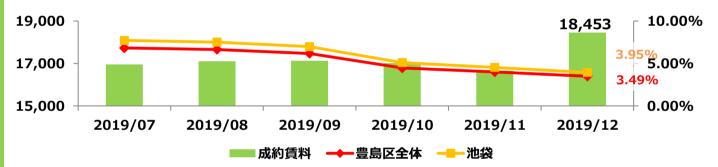
16,500円~22,000円

②上野エリア

11,500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

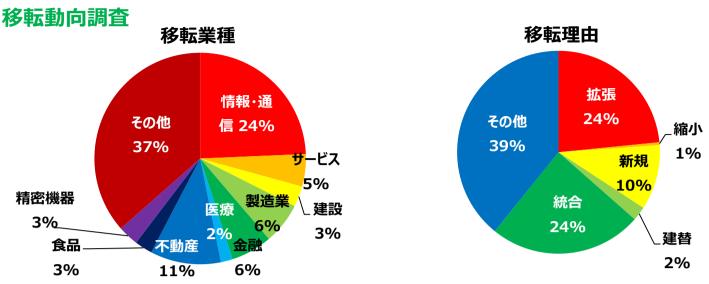
①池袋エリア

	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	16,485円	-15円	18,943円	+2,003円	22,000円	-944円
空室棟数	49棟	±0棟	10棟	-2棟	3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	11,576円	+44円	14,860円	-140円	25,000円	±0円
空室棟数	124棟	-5棟	6棟	-1棟	1棟	-1棟

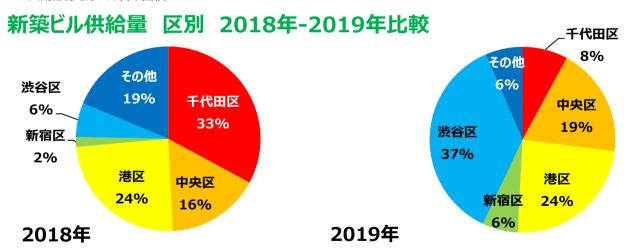
その他調査結果



2019年1月から2019年12月までに収集したテナント移転事例222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。



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



当月竣工の主な大型新築ビル

虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー

港区虎/門1-19

地上36階

基準階900坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

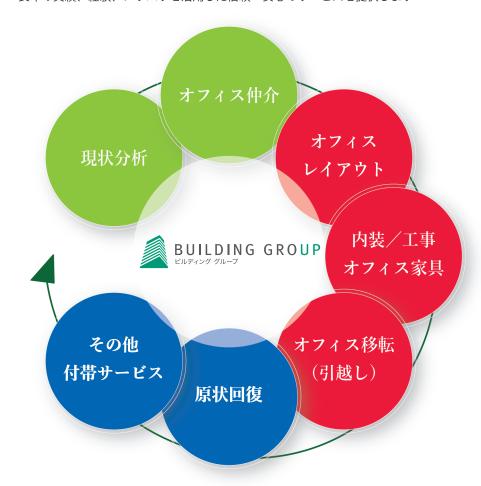
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

移転に関わるすべてのコストをシミュレーション

オフィス移転に関わるすべての費用を一元化して算出し、無理・無駄のないオフィス移転を実現します

設立36年、4万件を超える実績に基づく信頼と安心のサービス

長年の実績、経験、ノウハウを活用した信頼・安心のサービスを提供します





■グループ拠点

東京本社

千代田区霞が関三丁目8番1号 虎の門三井ビル6階 TEL 03-6361-9011

名古屋支店

名古屋市中区錦一丁目 19番 25号 名古屋第一ビルアネックス 7階 TEL 052-221-1391 大阪支店

大阪市中央区南船場四丁目 4番 21号 りそな船場ビル 13階 TEL 06-6253-1122

福岡支店

福岡市博多区博多駅前二丁目 1 番 1 号 福岡朝日ビル 8 階 TEL 092-451-2211

札幌支店

札幌市中央区北二条西三丁目1番8号 朝日生命札幌ビル9階 TEL 011-222-7100 仙台支店

仙台市青葉区中央二丁目 2番6号 三井住友銀行仙台ビル4階 TEL 022-726-6177







