

2019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



BUILDING GROUP
ビルディンググループ

2019年3月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

全国6大都市圏全てで空室率が低下 今後も低水準の空室率が続く

東京
Tokyo

空室率

1.97% (前月比▲0.05ポイント)

推定成約賃料

21,203円 (前月比▲184円)

東京エリアの空室率は1.97% (前月比▲0.05%) と2ヶ月ぶりに低下した。新宿区を除く4区で低下した。推定成約賃料は21,203円 (前月比▲184円) と2ヶ月ぶりに低下した。渋谷区の高額物件の成約が要因とみられる。低水準の空室率が続いており、中・大規模物件の新規募集床には特に人気集中している。

名古屋
Nagoya

空室率

1.62% (前月比▲0.12ポイント)

推定成約賃料

10,514円 (前月比+42円)

名古屋エリアの空室率は1.62% (前月比▲0.12%) と2ヶ月連続で低下した。名古屋駅周辺エリア、栄・久屋大通エリアで低下した。推定成約賃料は10,514円 (前月比+42円) と4ヶ月連続で上昇した。オフィスニーズが堅調に推移しており、募集物件の賃貸条件が引き上げられていることが要因とみられる。

大阪
Osaka

空室率

1.68% (前月比▲0.01ポイント)

推定成約賃料

9,923円 (前月比▲3円)

大阪エリアの空室率は1.68% (前月比▲0.01%) と7ヶ月連続で1%台を推移した。淀川区エリアで微減した。推定成約賃料は9,923円 (前月比▲3円) と2ヶ月ぶりに低下した。北区の高額物件の成約が要因とみられる。今後も低水準の空室率が継続するとみられる。

※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

1.23% (前月比▲0.26ポイント)

推定成約賃料

13,071円 (前月比+223円)

福岡エリアの空室率は1.23% (前月比▲0.26%) と2ヶ月ぶりに低下した。天神エリア、呉服町エリア、博多駅周辺エリアで成約が相次いだことが要因とみられる。推定成約賃料は13,071円 (前月比+223円) と4ヶ月連続で上昇した。オフィスニーズが堅調に推移しており、募集物件の賃貸条件が引き上げられていることが要因とみられる。天神エリアの再開発による建て替え需要が続くことから、今後も低水準の空室率が継続する可能性が高い。

札幌

Sapporo

空室率

2.60% (前月比▲0.31ポイント)

推定成約賃料

9,412円 (前月比▲240円)

札幌エリアの空室率は2.60% (前月比▲0.31%) と4ヶ月ぶりに低下した。推定成約賃料は9,412円 (前月比▲240円) と3ヶ月ぶりに低下した。博多駅前エリア大型フロアの成約が要因とみられる。今後も大型空室を控えているが、再開発エリアの拡大にともない、今後も空室に対する競争率が激化するとみられる。

仙台

Sendai

空室率

2.98% (前月比▲0.12ポイント)

推定成約賃料

10,032円 (前月比▲248円)

仙台エリアの空室率は2.98% (前月比▲0.12%) と4ヶ月ぶりに低下した。推定成約賃料は10,032円 (前月比▲248円) と6ヶ月ぶりに低下した。仙台駅前エリアの高額物件の成約が要因とみられる。空室に対し館内テナントの増床ニーズが多く、今後も低水準の空室率が継続するとみられる。

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2019年3月1日から2019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 7,106棟



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)

		18/03	18/04	18/05	18/06	18/07	18/08	18/09	18/10	18/11	18/12	19/01	19/02	19/03	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	22,266	21,900	22,591	22,838	23,403	22,706	22,927	21,493	21,541	22,017	22,088	23,307	23,462	+1,196
		中央区	19,444	18,548	18,607	18,928	18,403	18,433	18,427	18,796	18,678	18,556	18,435	19,240	19,172	-272
		港区	22,646	22,347	22,151	22,053	23,510	23,256	22,678	22,277	21,832	21,453	21,289	21,841	21,613	-1,033
		新宿区	15,659	16,020	16,692	15,944	16,417	16,090	19,458	19,589	18,454	18,542	18,432	18,866	19,081	+3,422
		渋谷区	20,802	20,272	20,317	21,467	22,128	22,715	22,421	22,461	22,213	24,887	24,642	25,191	24,047	+3,245
		平均値	20,717	20,258	20,481	20,736	21,144	21,033	21,167	20,842	20,465	21,008	20,712	21,387	21,203	+486
		新築平均値	27,216	27,114	25,218	26,876	27,135	27,680	30,770	32,844	32,966	32,232	32,233	33,316	34,680	+7,464
	その他	品川区	14,484	14,423	14,976	15,593	14,983	14,997	15,534	15,919	16,328	16,780	16,258	16,366	15,374	+890
		豊島区	17,500	18,136	16,844	16,395	18,513	18,421	17,164	16,603	16,857	17,816	17,682	17,566	17,729	+229
		台東区	13,930	13,381	12,328	12,712	13,208	14,716	14,511	16,537	16,191	16,097	15,691	16,316	14,441	+511
		江東区	11,913	11,401	11,761	12,165	12,019	11,618	11,988	12,363	12,355	12,301	13,144	13,356	13,505	+1,592
	神奈川	横浜	10,825	10,839	10,752	10,815	10,833	10,979	10,856	10,843	10,869	10,938	10,863	10,843	10,942	+117
	名古屋	名駅	14,181	14,504	14,553	14,332	14,944	14,532	15,332	13,956	14,469	14,059	13,793	13,312	14,488	+307
		伏見・丸の内	10,975	10,795	10,561	10,477	11,086	11,096	10,941	10,637	10,703	11,100	10,997	11,356	11,717	+742
栄・久屋大通		10,507	10,530	10,481	10,538	10,076	10,925	10,850	10,515	10,355	10,557	11,161	11,209	11,161	+654	
平均値		10,402	10,413	10,295	10,093	10,071	10,246	10,373	10,104	10,114	10,131	10,260	10,472	10,514	+112	
大阪	心斎橋・難波	10,782	11,031	10,847	10,937	11,306	11,700	11,759	14,598	14,777	13,731	14,070	14,115	13,857	+3,075	
	淀屋橋・北浜	10,630	10,125	10,083	10,274	10,767	10,730	10,484	10,741	10,210	10,177	10,132	10,197	9,870	-760	
	本町・堺筋本町	9,685	9,308	9,523	9,574	9,442	9,536	9,810	9,672	9,691	9,562	9,406	9,484	9,536	-149	
	天満橋・谷町	8,596	8,626	8,794	8,476	8,358	8,287	8,016	8,306	8,262	8,463	8,743	8,969	9,202	+606	
	北梅田	12,816	12,344	12,200	11,800	11,800	11,554	11,480	11,267	12,862	12,642	13,427	14,229	14,462	+1,646	
	南梅田	12,220	12,361	12,541	12,908	12,793	12,431	12,827	13,142	13,147	13,539	12,969	12,833	12,263	+43	
	肥後橋	9,082	8,785	8,940	9,563	9,750	9,603	9,588	9,659	10,207	10,346	10,208	10,000	11,345	+2,263	
	新大阪	8,213	8,332	8,357	8,438	8,679	8,586	8,521	8,711	8,741	8,780	8,770	8,859	8,911	+698	
	平均値	9,532	9,436	9,459	9,492	9,568	9,552	9,588	10,002	10,046	9,937	9,867	9,926	9,923	+391	
福岡	赤坂・薬院	10,611	10,008	10,281	11,370	11,314	11,865	14,092	14,553	13,260	13,130	13,401	15,494	15,119	+4,508	
	天神	18,438	18,899	18,184	16,220	16,196	16,141	16,116	14,898	13,962	14,458	14,871	15,013	15,516	-2,922	
	呉服町	11,214	12,400	11,248	12,371	12,389	12,768	12,756	13,020	10,975	10,645	10,881	9,893	10,407	-807	
	博多駅前	11,289	10,900	10,138	10,913	10,968	10,891	11,486	11,515	12,403	12,188	13,209	13,084	13,271	+1,982	
	博多駅東	13,076	9,248	10,471	10,478	10,379	10,478	10,917	11,137	11,493	11,839	11,586	11,591	12,239	-837	
	平均値	12,492	12,077	11,965	11,690	11,559	11,576	12,457	12,336	12,017	12,251	12,534	12,848	13,071	+579	
札幌		8,175	7,850	7,956	8,001	8,103	8,222	8,176	8,577	8,421	8,388	8,776	9,652	9,412	+1,237	
仙台		9,032	9,218	9,258	9,585	9,392	9,478	9,421	9,493	9,526	9,807	10,104	10,280	10,032	+1,000	

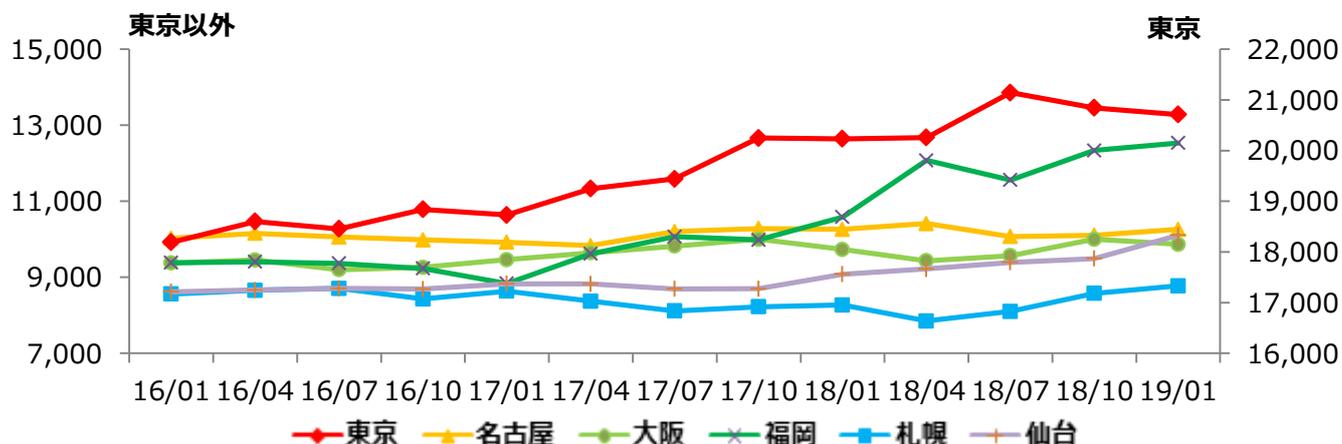
調査対象：基準階面積が判明している 基準階100～300坪の事務所ビル

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)



2019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

14,500円～20,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

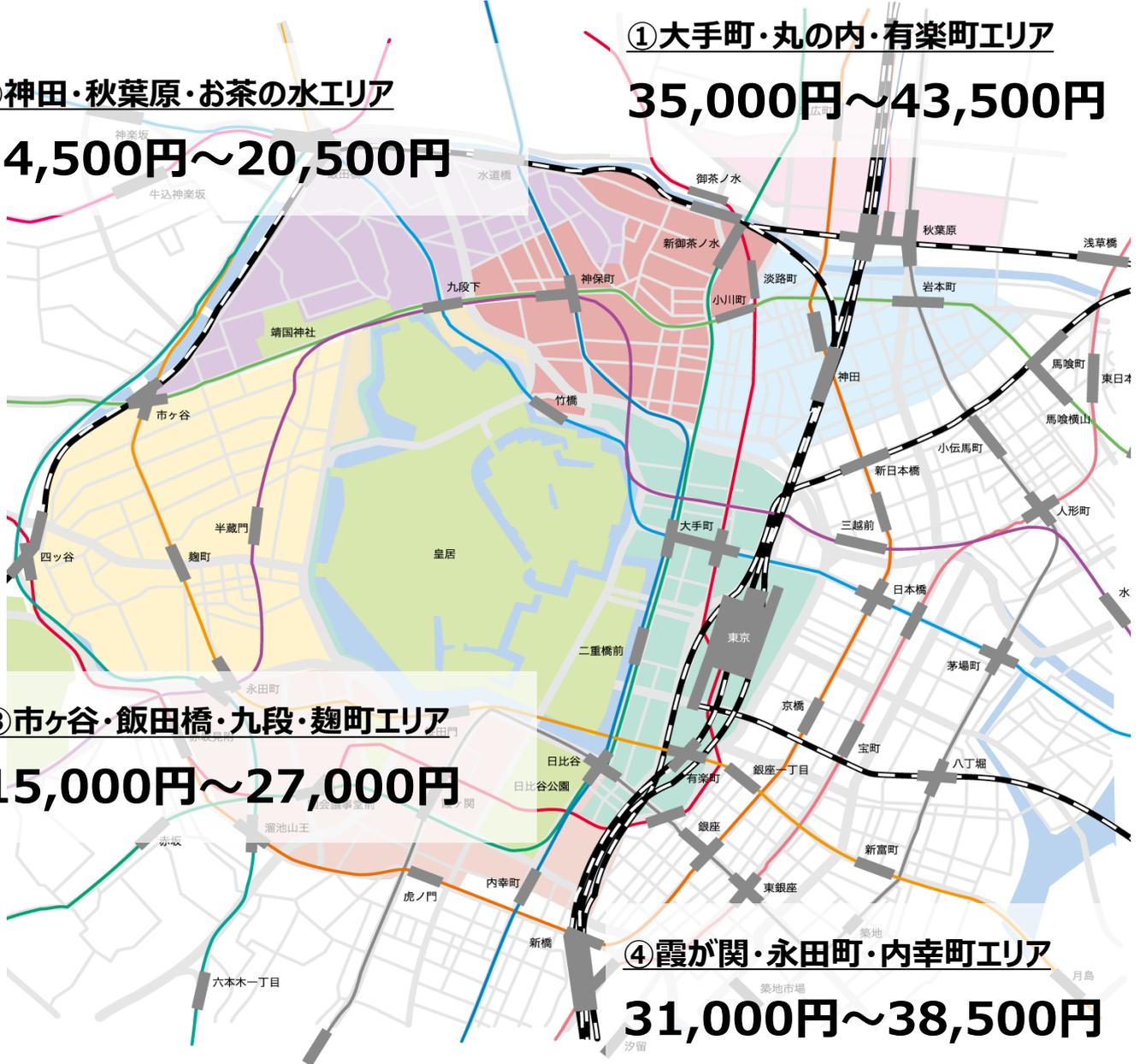
35,000円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

15,000円～27,000円

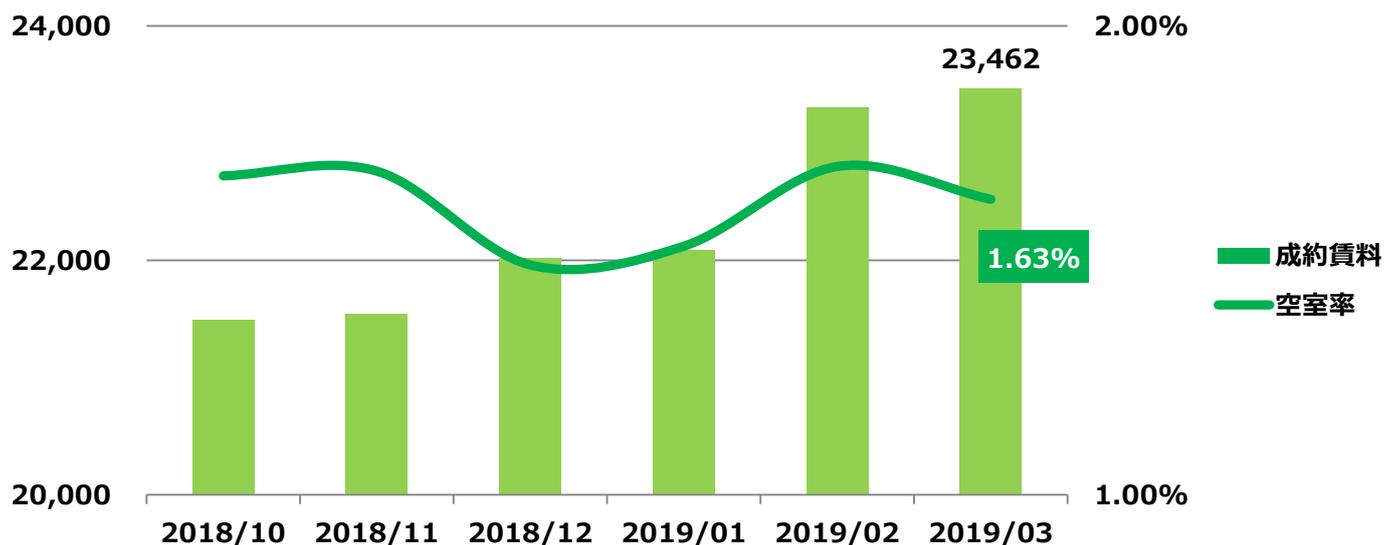
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

31,000円～38,500円

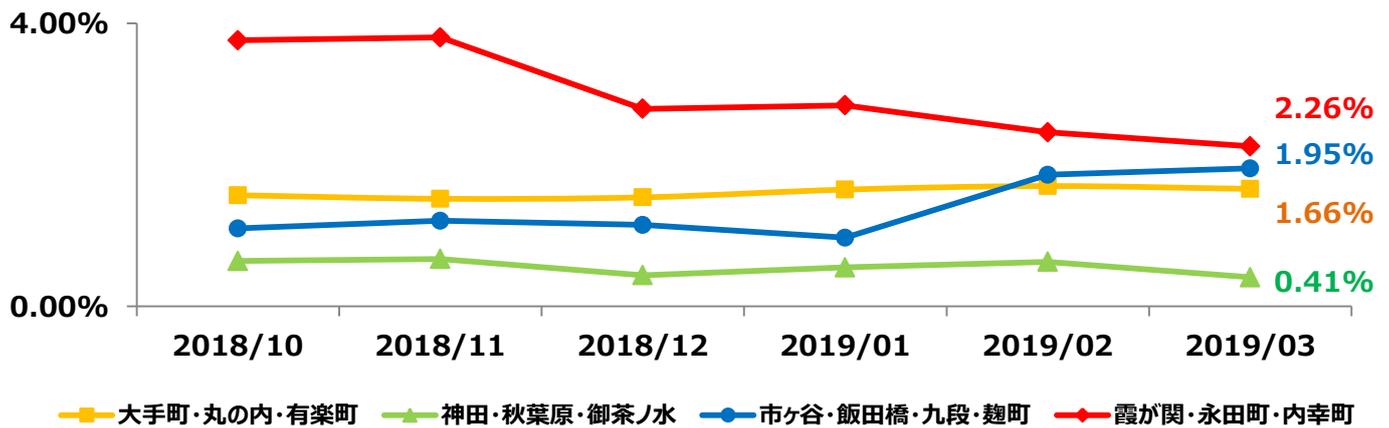


空室率・成約賃料推移

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	対象物件なし		35,000円	-1,000円	43,656円	-173円
空室棟数	対象物件なし		1棟	±0棟	16棟	±0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	14,675円	-250円	20,745円	-345円	対象物件なし	
空室棟数	231棟	+10棟	25棟	-3棟	対象物件なし	

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	15,185円	-559円	23,593円	+475円	26,835円	-174円
空室棟数	122棟	+7棟	24棟	-1棟	9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	31,172円	±0円	38,500円	-3,500円	35,200円	-3,227円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0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。

② 日本橋・八重洲・京橋エリア

17,500円～35,500円

④ 人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～17,000円

③ 三越前エリア

17,000円～20,500円

① 銀座エリア

21,500円～46,500円

⑤ 茅場町・築地エリア

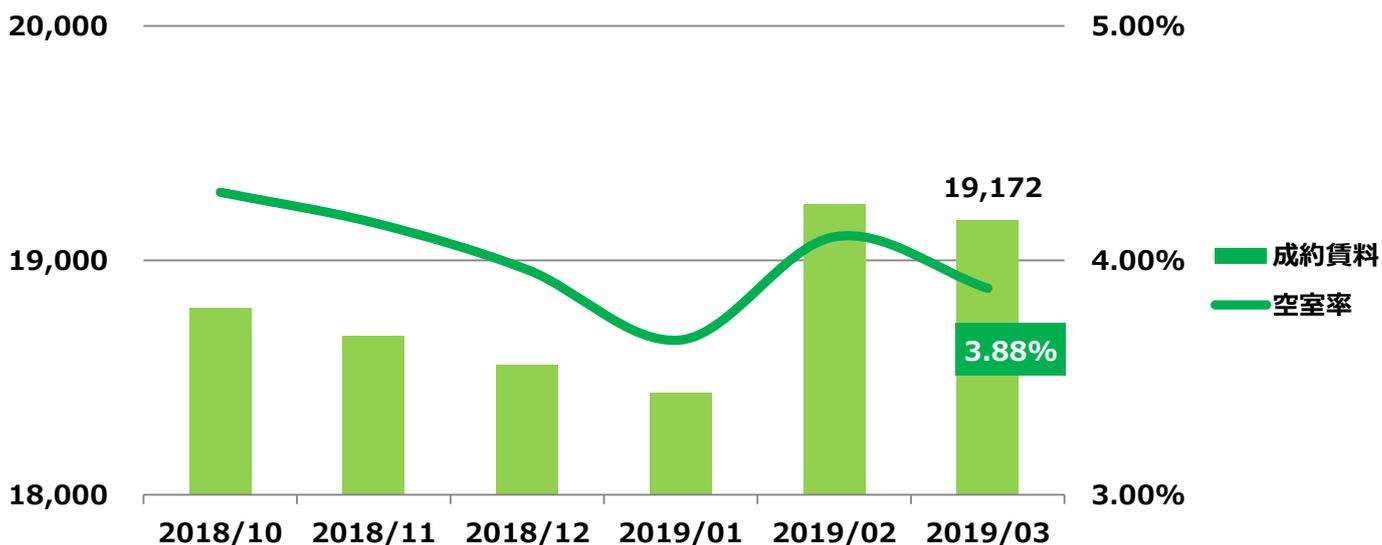
14,000円～27,000円

⑥ 勝どき・晴海エリア

14,000円～21,000円

空室率・成約賃料推移

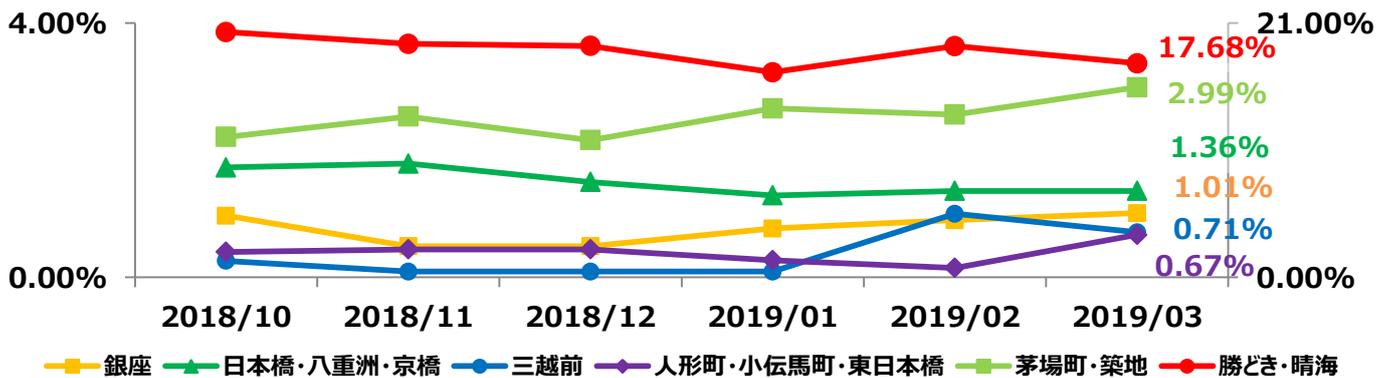
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



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	21,701円	+95円	22,647円	-422円	46,667円	+19,667円
空室棟数	83棟	+5棟	15棟	-3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	17,460円	+498円	24,028円	+791円	35,583円	+4,500円
空室棟数	60棟	+2棟	12棟	-2棟	8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	17,850円	+587円	16,900円	+3,150円	20,333円	±0円
空室棟数	20棟	-1棟	5棟	+2棟	3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	12,060円	+115円	14,357円	+254円	16,889円	±0円
空室棟数	110棟	-6棟	18棟	+1棟	2棟	±0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	13,976円	+27円	18,422円	-159円	27,000円	+200円
空室棟数	123棟	+2棟	29棟	+2棟	3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	13,750円	±0円	15,571円	+571円	20,856円	-1,846円
空室棟数	2棟	±0棟	3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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,000円～33,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

17,000円～33,000円

②浜松町・田町エリア

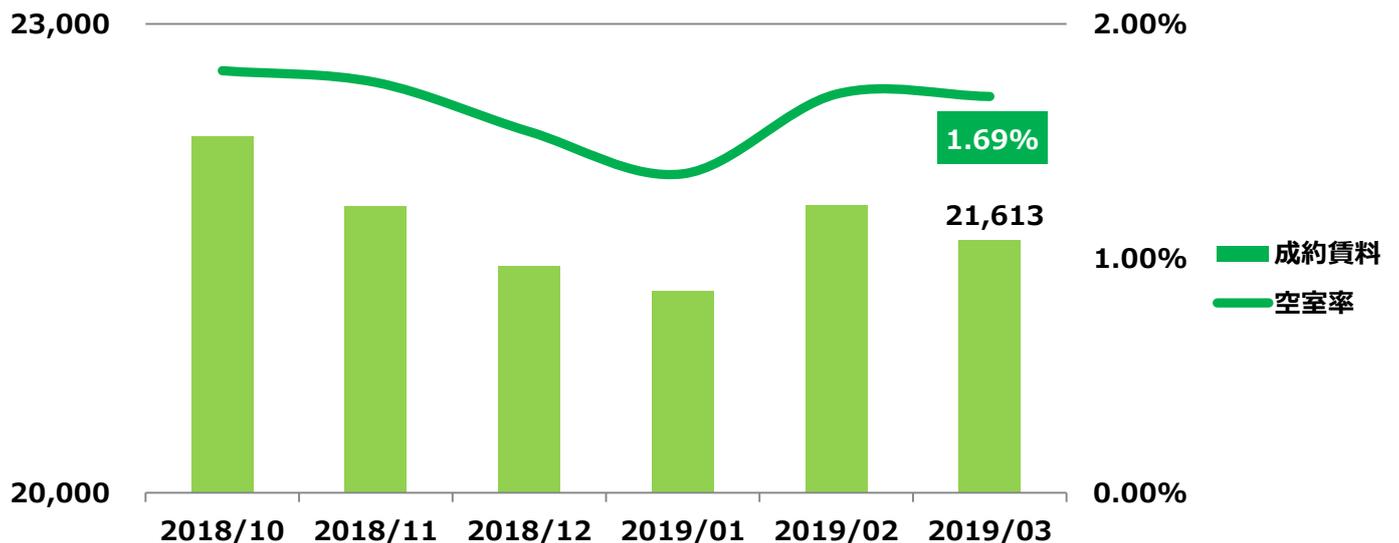
17,000円～25,000円

④品川駅前エリア

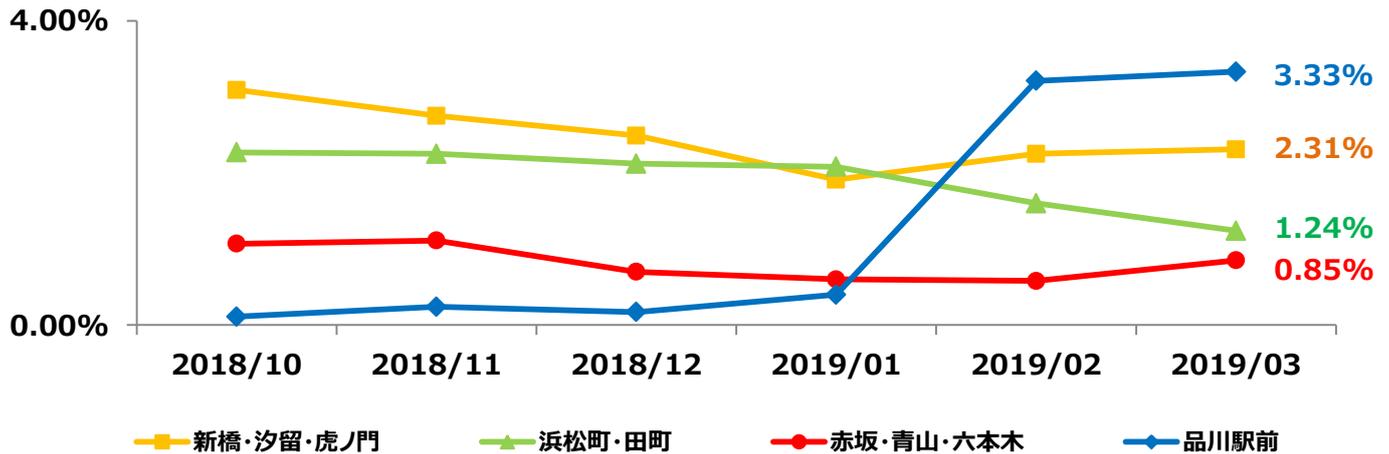
15,000円～35,000円

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	17,113円	+1,185円	23,576円	-426円	33,201円	+827円
空室棟数	93棟	-1棟	21棟	-4棟	13棟	-2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	16,882円	-5円	19,625円	-420円	24,882円	-1,173円
空室棟数	69棟	+4棟	21棟	-6棟	12棟	+2棟

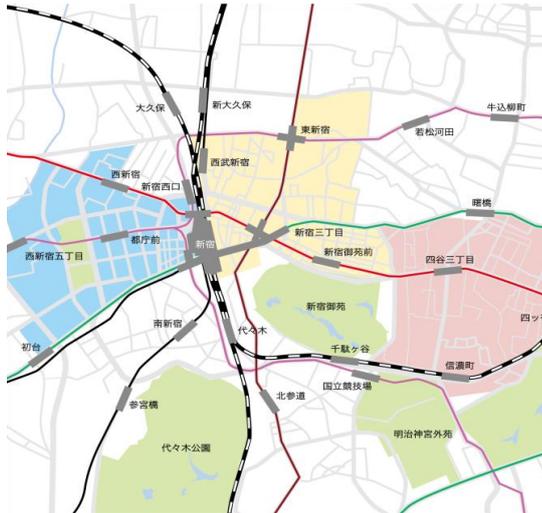
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,033円	+735円	23,133円	-446円	33,712円	+584円
空室棟数	100棟	+10棟	21棟	+4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	15,108円	±0円	18,138円	+4,147円	35,067円	-3,683円
空室棟数	7棟	±0棟	6棟	+3棟	6棟	+2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西新宿・初台・笹塚エリア

17,000円～32,500円

②新宿東口エリア

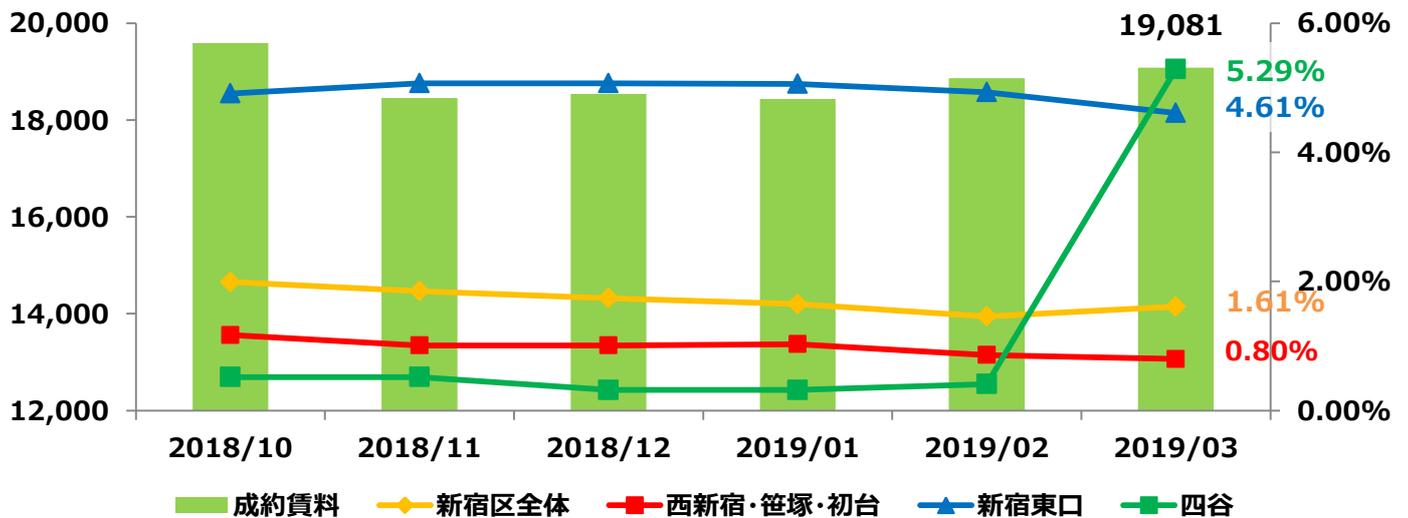
17,500円～28,000円

③四谷エリア

14,500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



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	16,961円	+238円	19,003円	+156円	32,327円	+846円
空室棟数	36棟	±0棟	17棟	+1棟	15棟	±0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	17,622円	-365円	22,109円	-1,750円	28,000円	-2,000円
空室棟数	34棟	+8棟	7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	14,364円	-176円	20,333円	+958円	対象物件なし
空室棟数	24棟	+1棟	6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

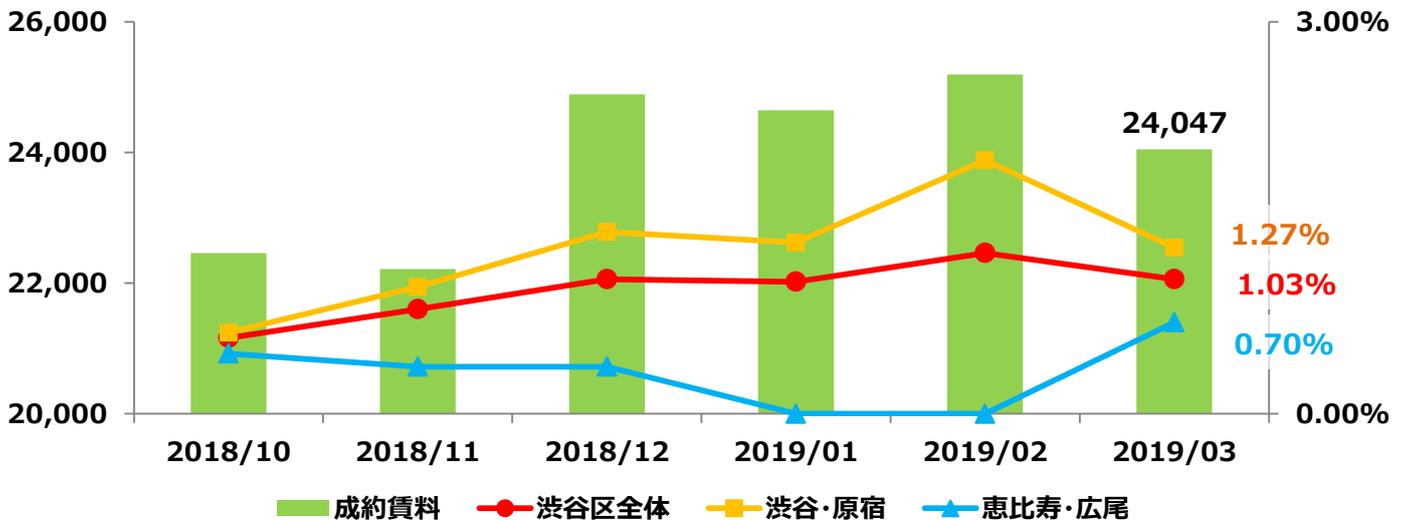
22,500円～40,500円

②恵比寿・広尾エリア

11,500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



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	22,730円	-136円	30,833円	-1,115円	40,333円	±0円
空室棟数	70棟	+4棟	9棟	-3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	19,338円	-22円	11,518円	+11,518円	38,000円	+38,000円
空室棟数	21棟	-5棟	1棟	+1棟	1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

17,000円～17,000円

②五反田エリア

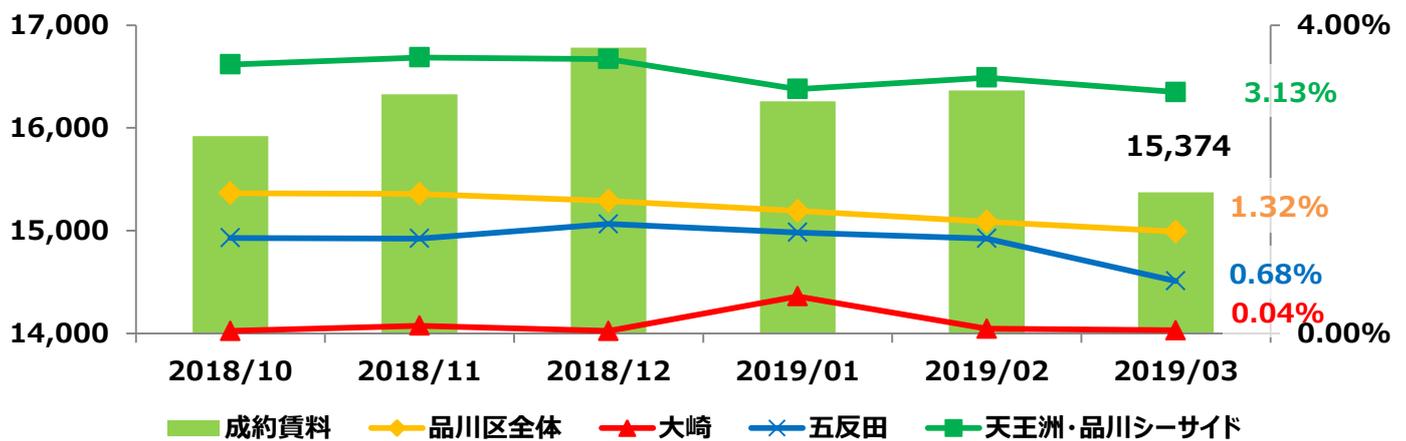
14,000円～18,500円

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	17,000円 -4,500円	対象物件なし
空室棟数	対象物件なし	1棟 -1棟	対象物件なし

②五反田エリア

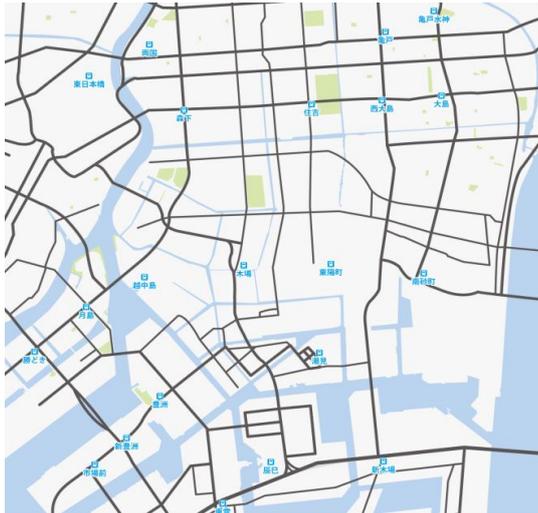
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,158円	+1,042円	18,308円	+436円	13,800円	-259円
空室棟数	17棟	+2棟	4棟	-4棟	2棟	±0棟

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	-4,347円	15,857円	-476円	16,833円	+170円
空室棟数	1棟	-1棟	2棟	-1棟	8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～19,000円

②亀戸・錦糸町エリア

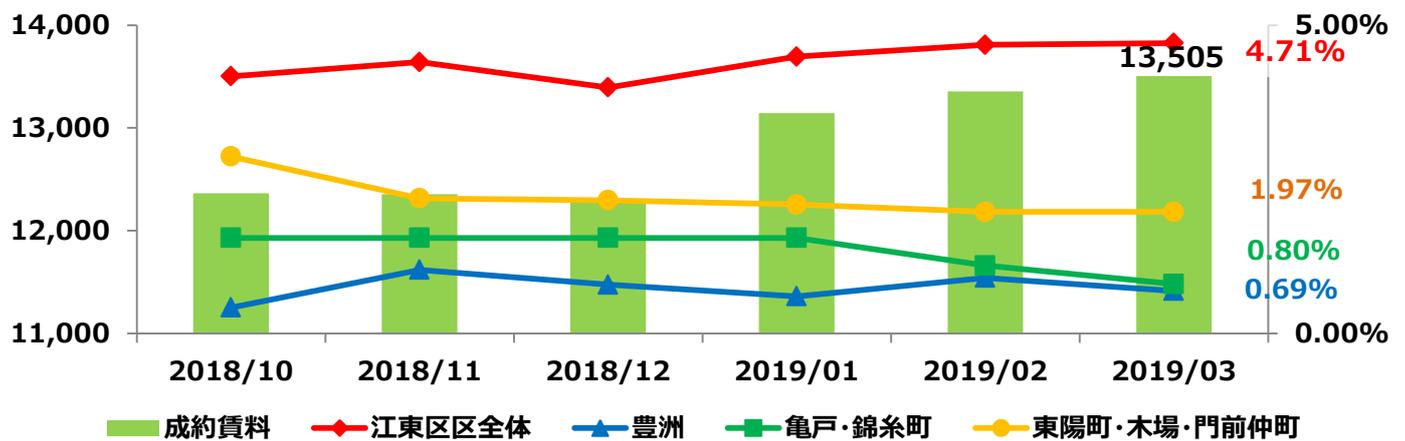
10,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

14,000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	±0円	対象物件なし		19,000円	+1,000円
空室棟数	1棟	±0円	対象物件なし		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	10,635円	-461円	11,875円	-357円	17,500円	±0円
空室棟数	10棟	-1棟	6棟	±0棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

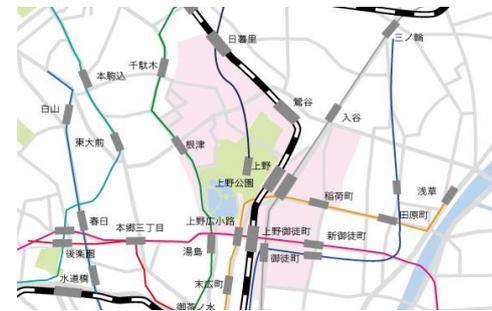
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,952円	-266円	14,438円	+288円	15,429円	-821円
空室棟数	12棟	±0棟	5棟	±0棟	6棟	+2棟

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～24,500円

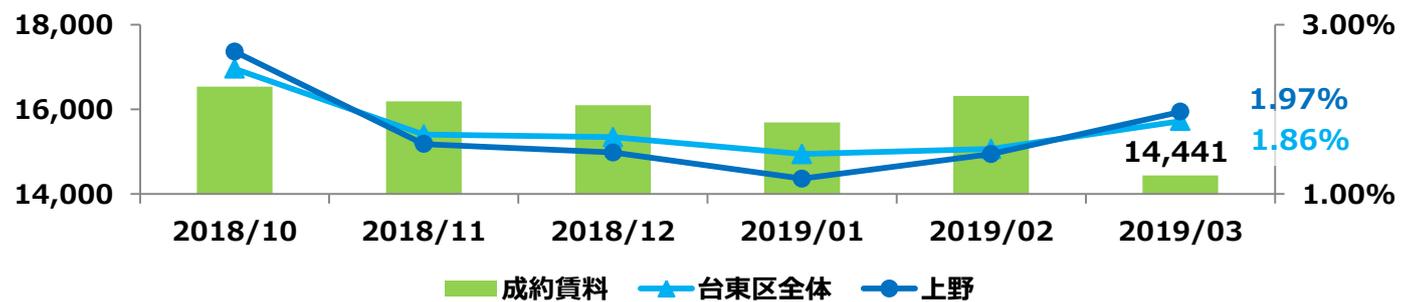
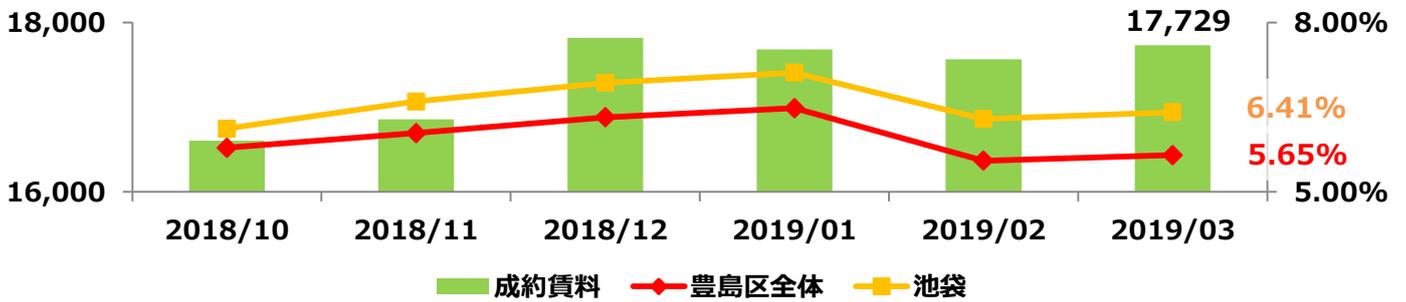


②上野エリア

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

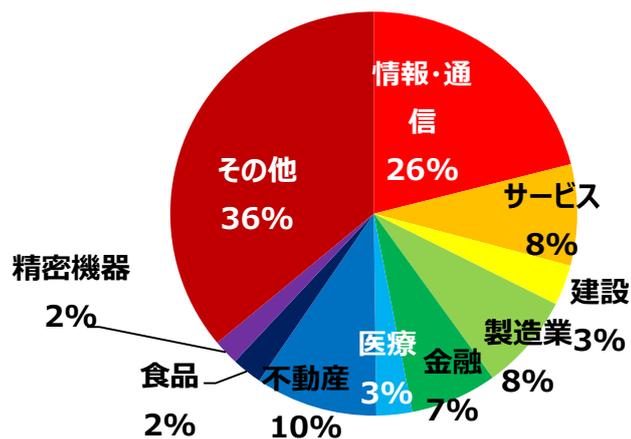
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,609円	-241円	18,243円	+619円	24,443円	+2,481円
空室棟数	43棟	±0棟	17棟	+3棟	5棟	±0棟

②上野エリア

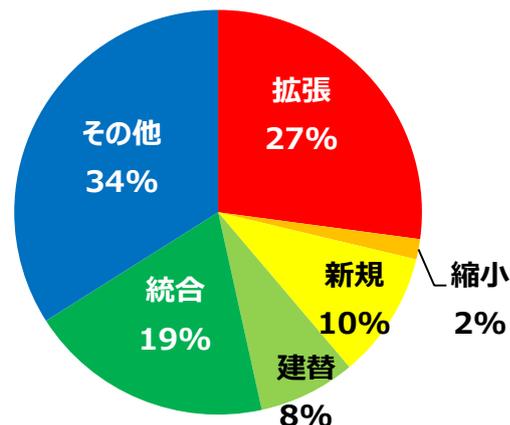
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,351円	-111円	15,835円	-2,727円	25,000円	±0円
空室棟数	121棟	±0棟	7棟	±0棟	2棟	+1棟

移転動向調査

移転業種

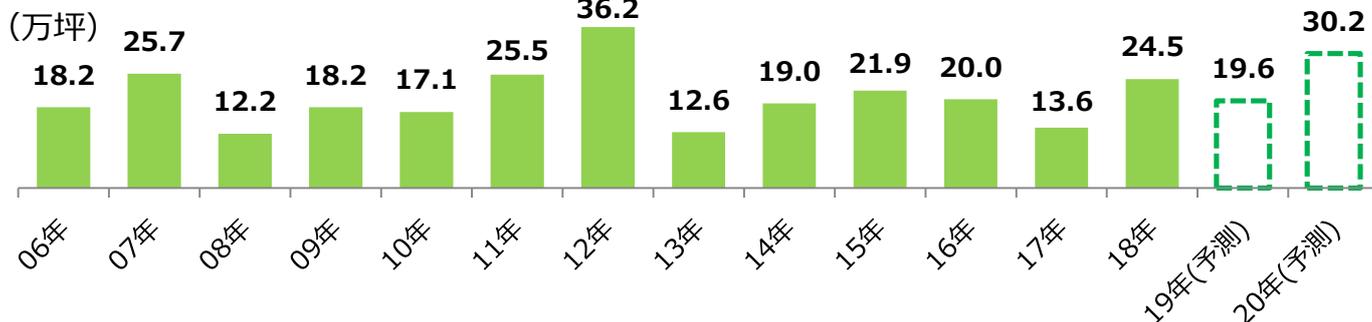


移転理由



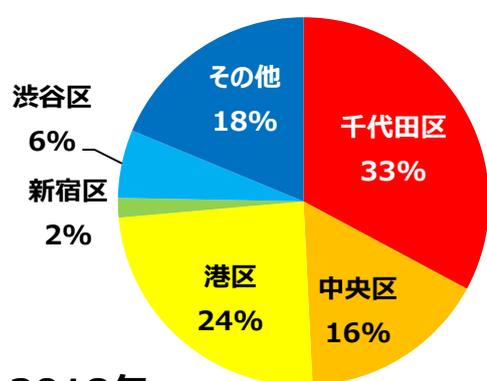
2018年4月から2019年3月までに収集したテナント移転事例247件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

新築ビル供給量推移 東京23区

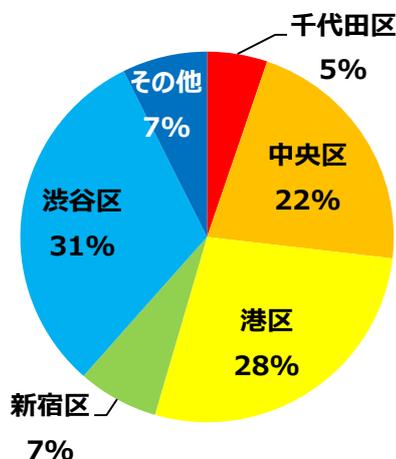


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2018年-2019年比較



2018年



2019年

当月の主な大型新築ビル

半蔵門PREX North	千代田区麴町2-3-2他（地番）	地上13階	基準階106坪
日鉄日本橋	中央区日本橋1-13-1（地番）	地上18階	基準階300坪
日本橋室町三井タワー	中央区日本橋室町3地内	地上26階	基準階1,300坪
渋谷ソラスト	渋谷区道玄坂1-13-1（地番）	地上21階	基準階529坪
ダイヤゲート池袋	豊島区南池袋1-21-23（地番）	地上20階	基準階640坪

2019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～26,000円

③栄・久屋大通エリア

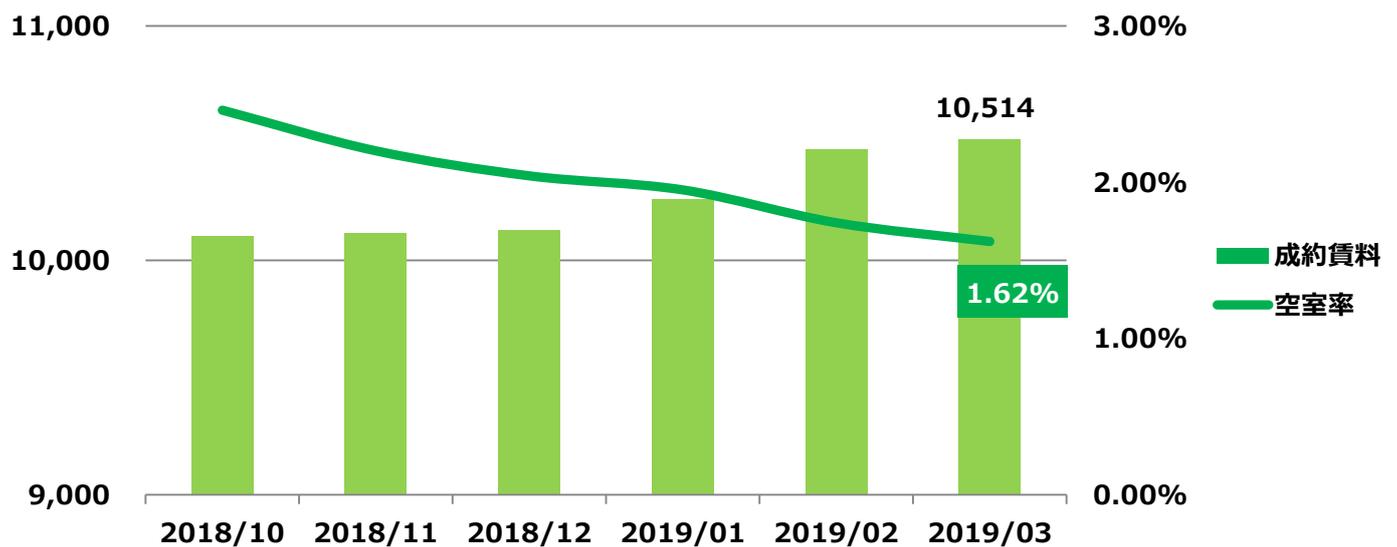
9,000円～11,000円

②伏見・丸の内エリア

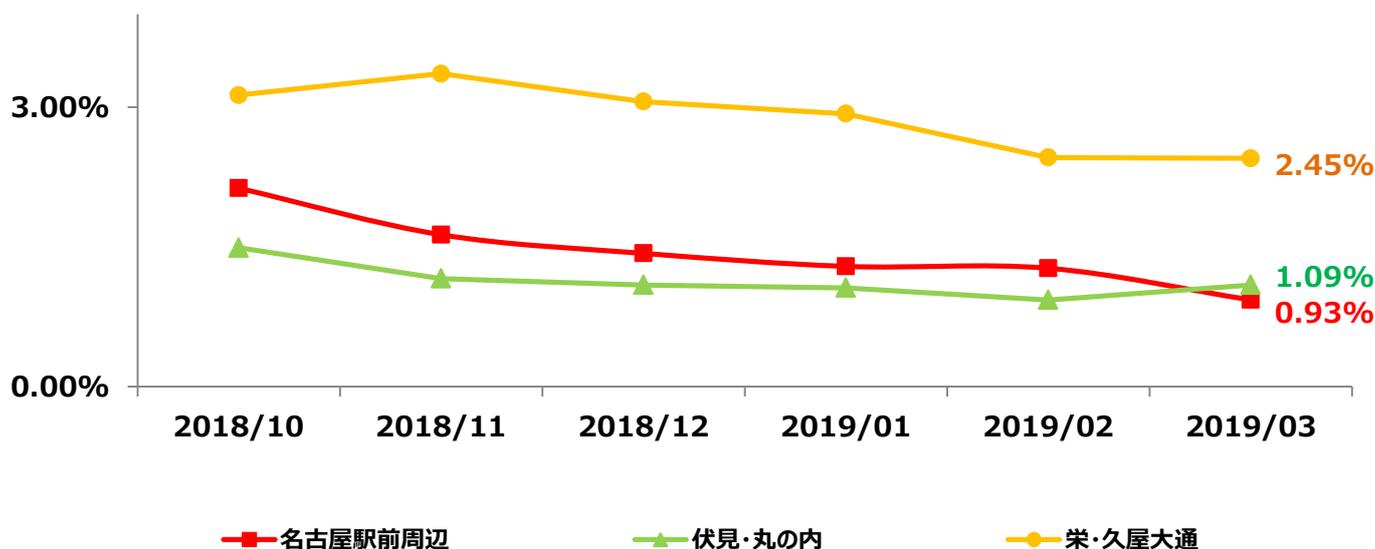
10,000円～12,500円

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 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
推定成約賃料 ※坪単価	9,575円	-109円	14,488円	+1,176円	26,143円	+3,751円
空室棟数	58棟	+4棟	20棟	+1棟	5棟	-3棟

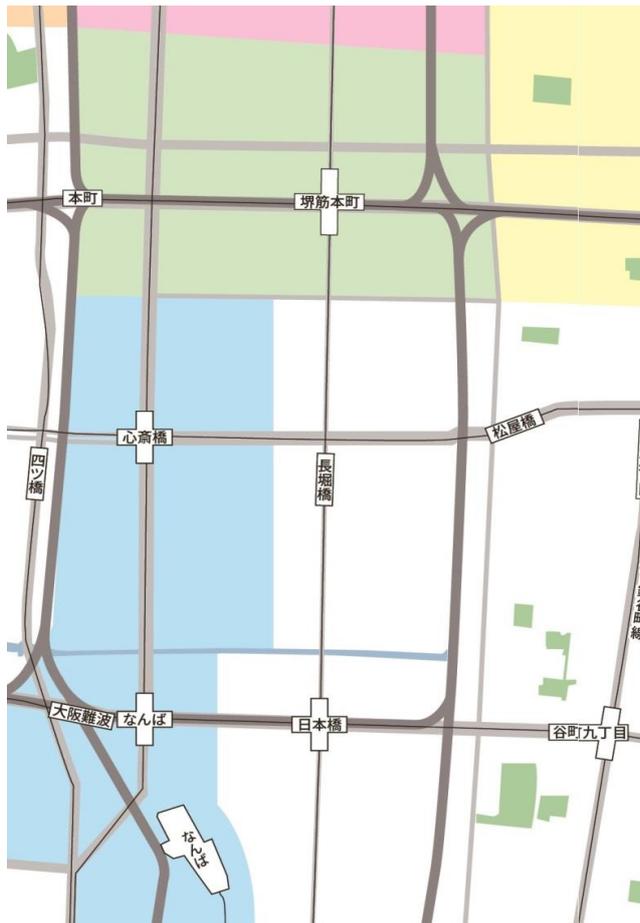
②伏見・丸の内エリア

	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 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
推定成約賃料 ※坪単価	9,814円	-15円	11,717円	+361円	12,605円	+768円
空室棟数	64棟	+2棟	20棟	-1棟	9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		推定成約賃料 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
推定成約賃料 ※坪単価	9,054円	+1円	11,161円	-48円	9,898円	-82円
空室棟数	65棟	+1棟	22棟	-1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心斎橋・難波エリア

8,500円～14,000円

②淀屋橋・北浜エリア

9,000円～16,000円

③本町・堺筋本町エリア

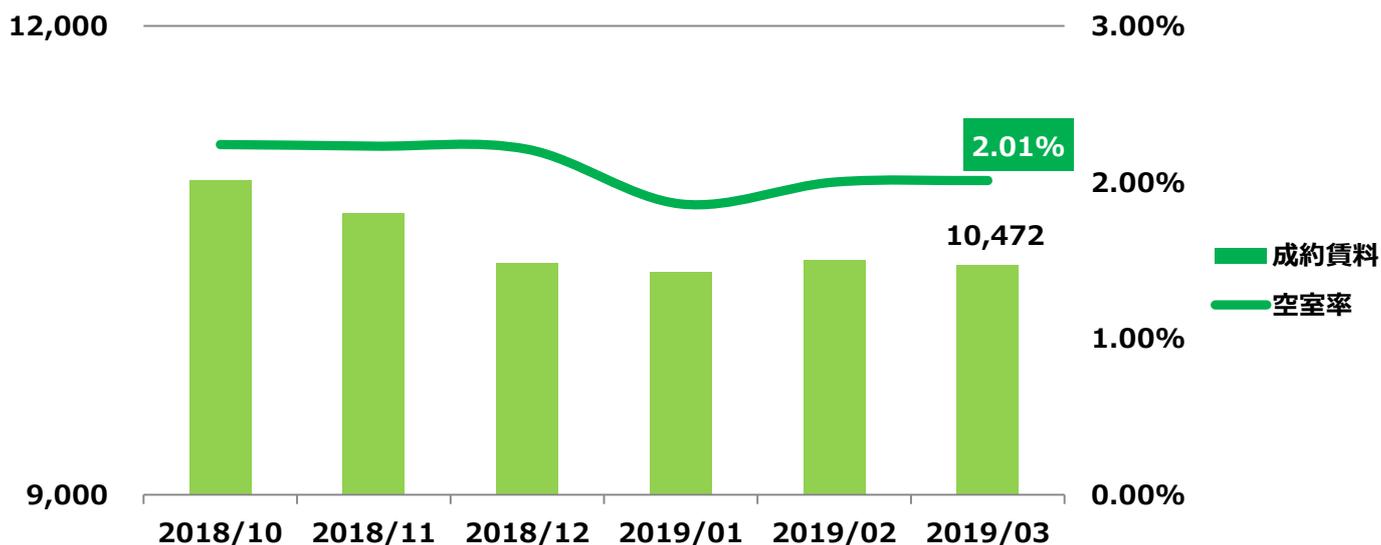
8,000円～12,500円

④天満橋・谷町エリア

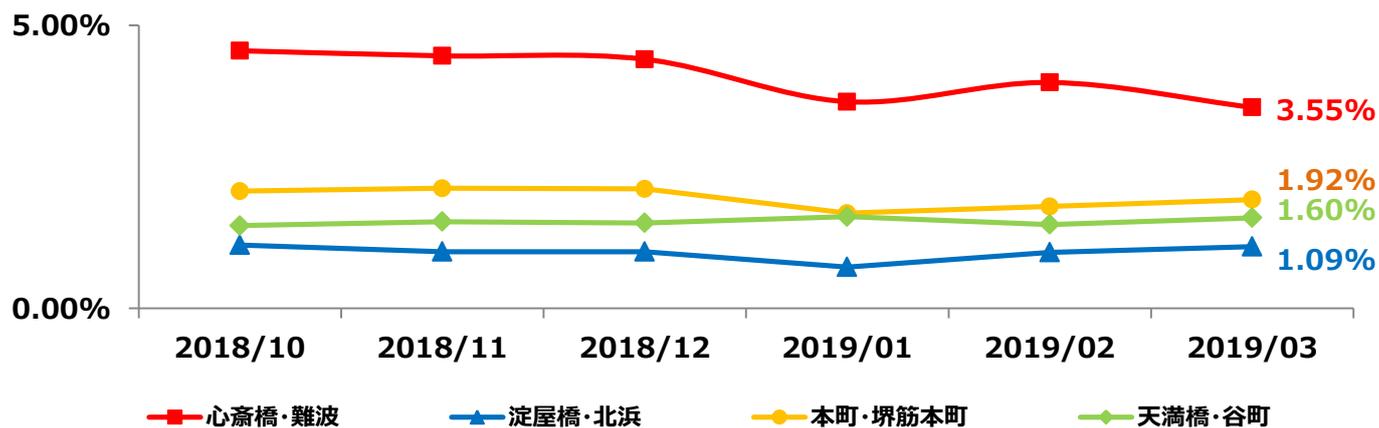
8,000円～15,500円

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	8,720円	-82円	13,857円	-258円	13,250円	-708円
空室棟数	46棟	+4棟	31棟	+1棟	4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	8,820円	-112円	9,870円	-327円	15,750円	+1,750円
空室棟数	34棟	±0棟	16棟	±0棟	4棟	+1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	8,065円	-73円	8,536円	-948円	12,733円	+533円
空室棟数	73棟	-1棟	46棟	-4棟	5棟	±0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	7,957円	-1円	9,202円	+233円	15,690円	+404円
空室棟数	39棟	±0棟	13棟	±0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

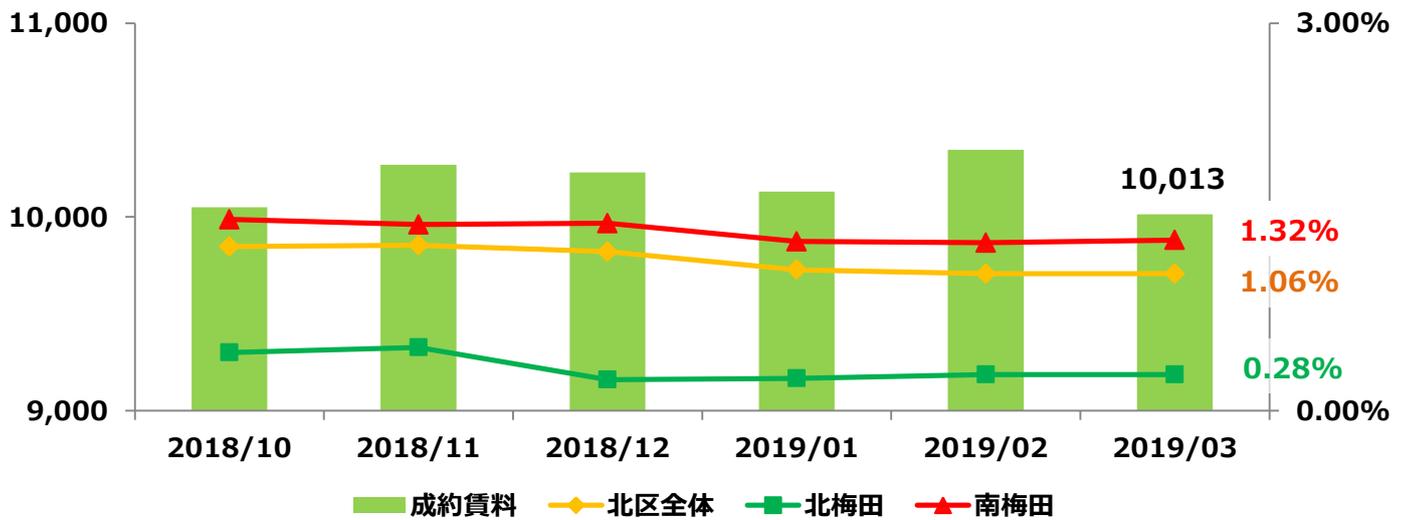
10,000円～18,500円

②南梅田エリア

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



①北梅田エリア

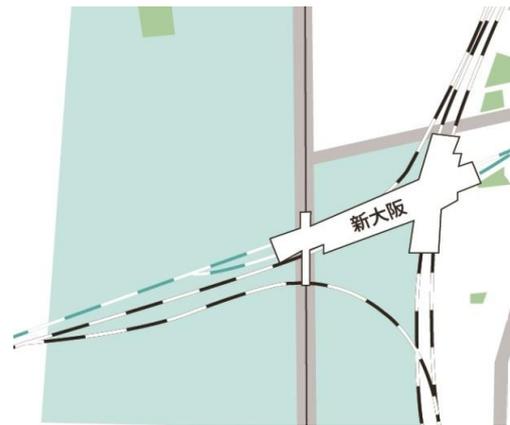
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,790円	-146円	14,462円	+233円	18,429円	±0円
空室棟数	12棟	-1棟	9棟	-1棟	3棟	±0棟

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	10,356円	+129円	12,263円	-570円	15,343円	+1,106円
空室棟数	23棟	+1棟	18棟	-2棟	20棟	+2棟

西区・淀川区

詳細エリア別 推定成約賃料

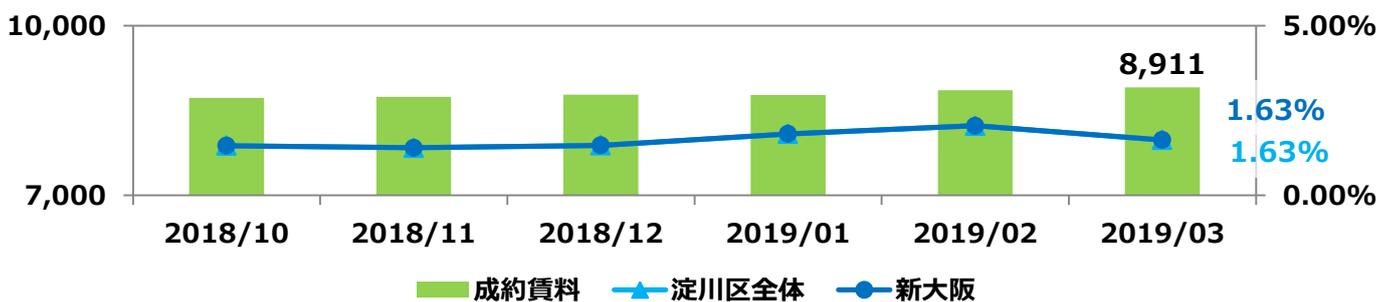
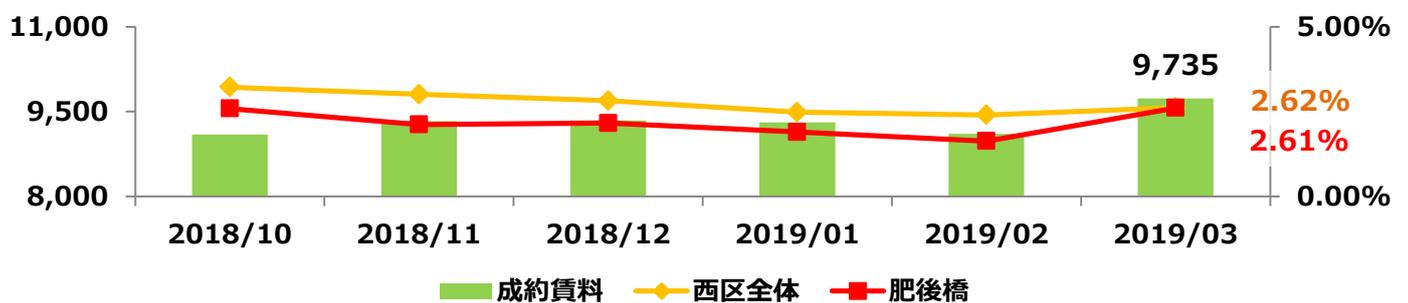


①肥後橋エリア

7,000円～12,000円

②新大阪エリア

8,000円～19,000円



エリア別成約賃料/空室棟数

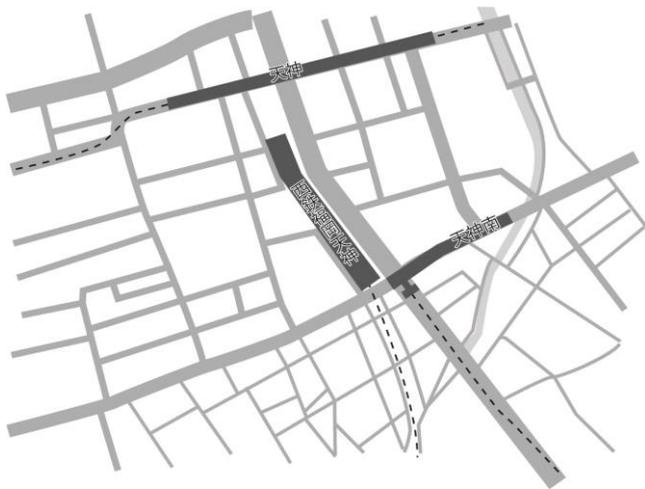
①肥後橋エリア

	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	6,963円	-296円	11,345円	+1,345円	12,000円	+3,000円
空室棟数	16棟	-1棟	18棟	+3棟	2棟	+1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	7,912円	+7円	8,911円	+52円	18,938円	+563円
空室棟数	26棟	±0棟	29棟	-2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赤坂・薬院エリア

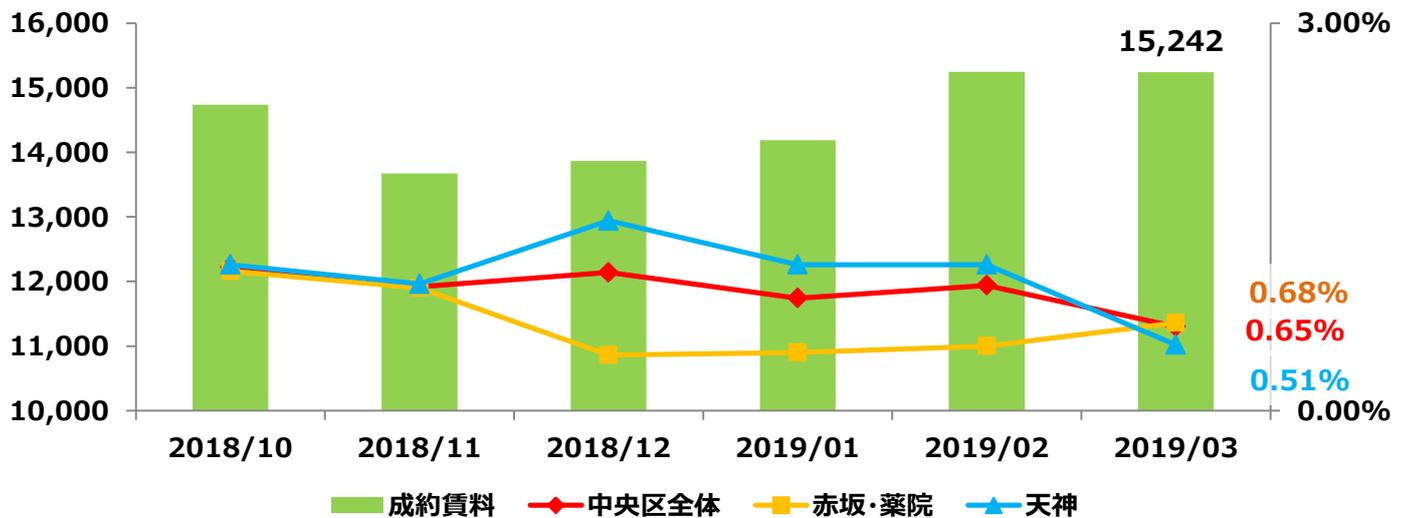
9,000円～15,000円

②天神エリア

12,000円～18,000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

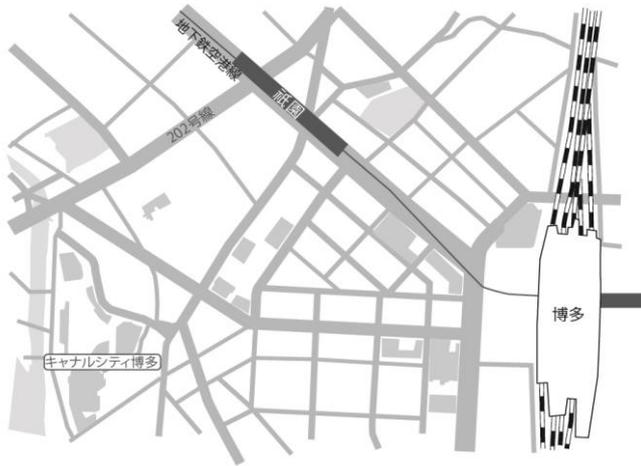
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,498円	-43円	15,119円	-375円	9,206円	±0円
空室棟数	42棟	+1棟	19棟	+4棟	1棟	±0棟

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	12,100円	-326円	15,516円	+503円	18,000円	+400円
空室棟数	20棟	+4棟	11棟	-1棟	2棟	-1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～11,500円

② 博多駅前エリア

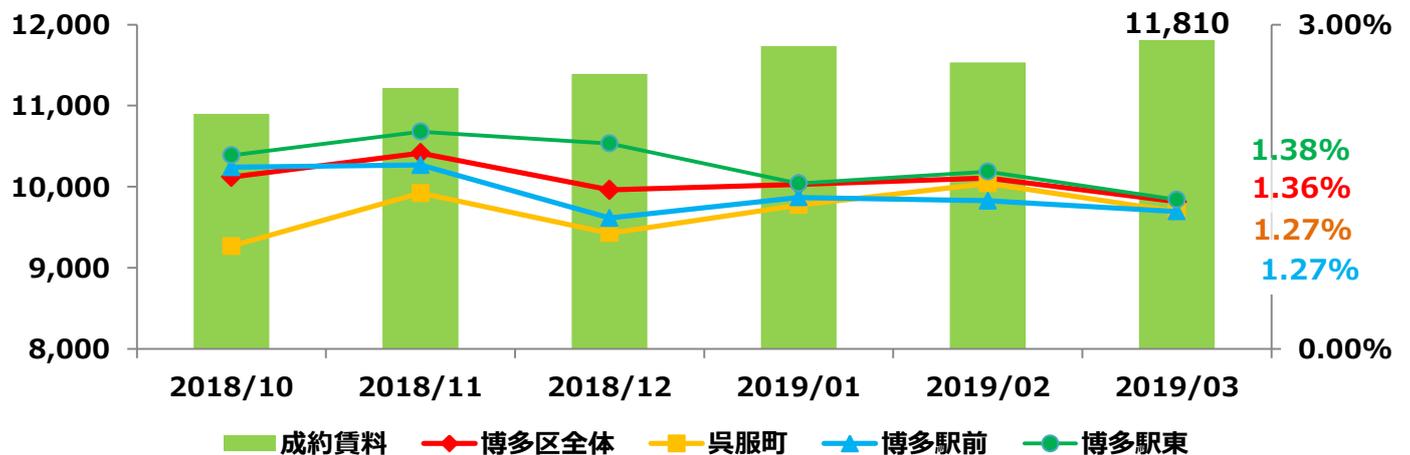
11,500円～13,500円

③ 博多駅東エリア

9,500円～12,000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	9,090円	+75円	10,407円	+514円	11,489円	+0円
空室棟数	17棟	+1棟	6棟	±0棟	1棟	±0棟

② 博多駅前エリア

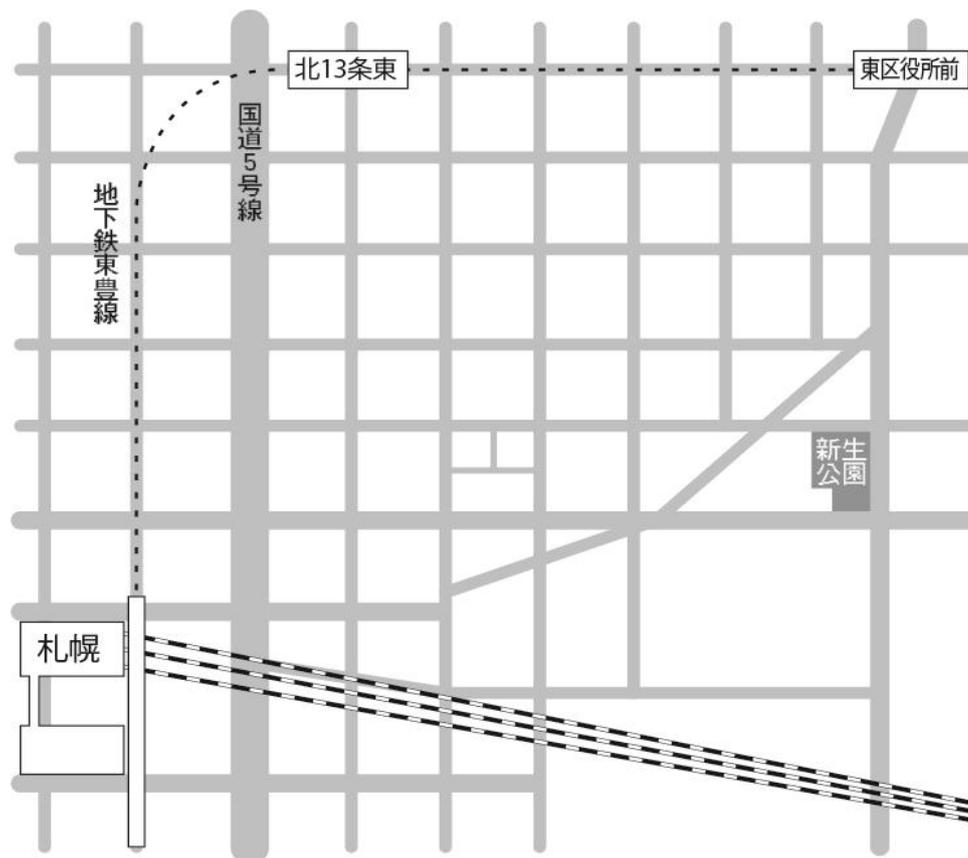
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,518円	-423円	13,271円	+187円	13,518円	+0円
空室棟数	26棟	-2棟	17棟	-3棟	6棟	±0棟

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	9,509円	-446円	12,239円	+648円	11,200円	+825円
空室棟数	20棟	-5棟	21棟	+2棟	4棟	+1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～16,500円

②大通駅周辺エリア

9,000円～18,500円

③西11丁目エリア

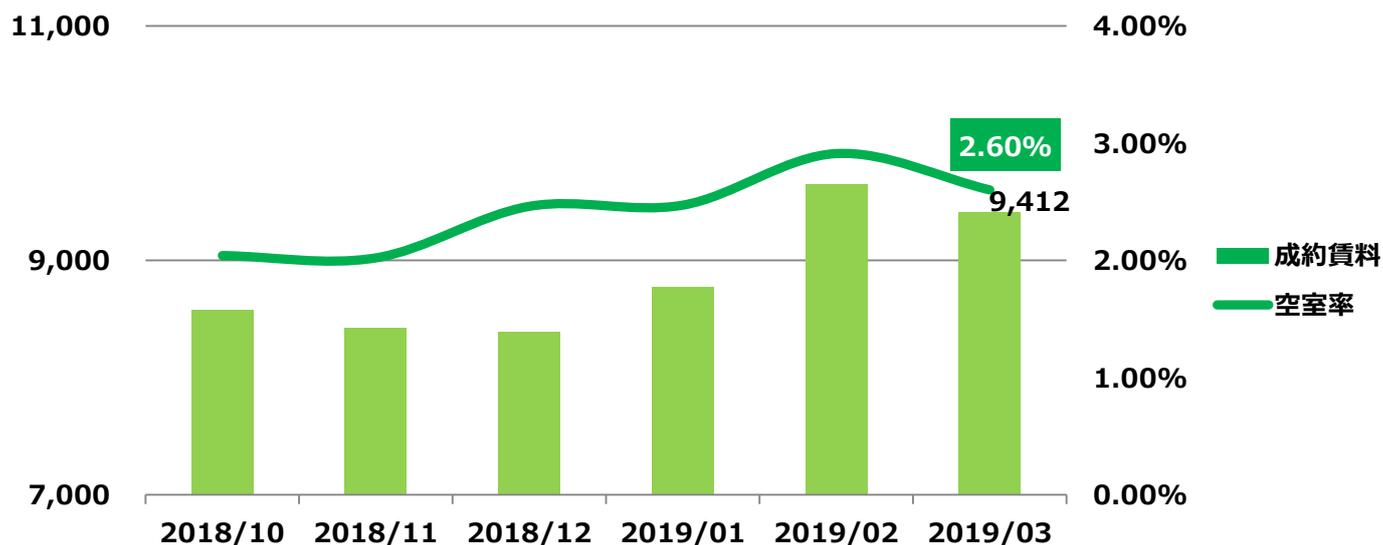
7,500円～11,000円

④札幌駅北口エリア

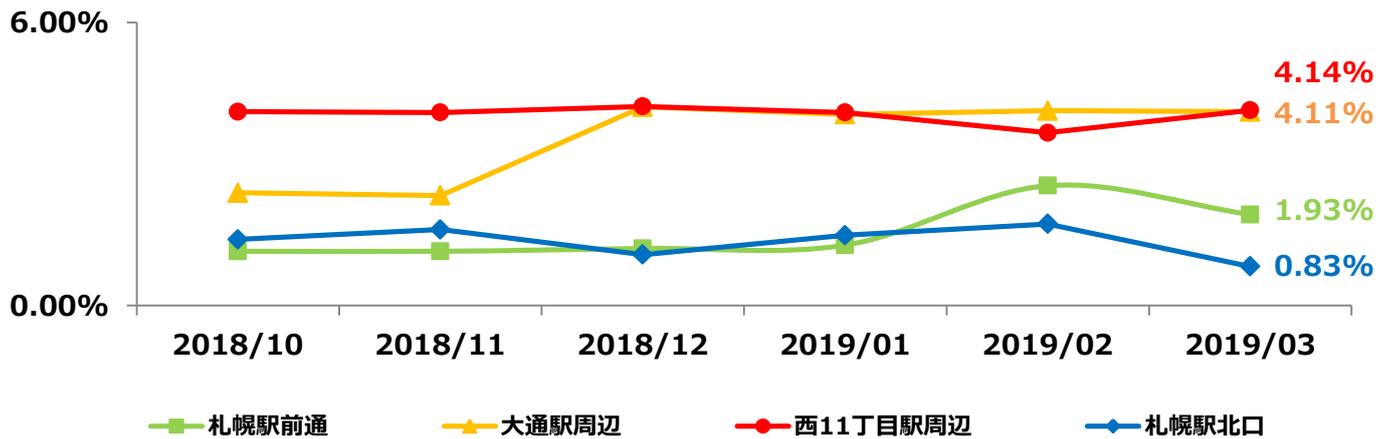
12,500円～17,000円

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



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	8,222円	+479円	12,795円	+17円	16,267円	-348円
空室棟数	6棟	+1棟	7棟	-1棟	4棟	+1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	8,933円	+1,264円	10,996円	-348円	18,444円	-69円
空室棟数	13棟	+2棟	17棟	-1棟	6棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

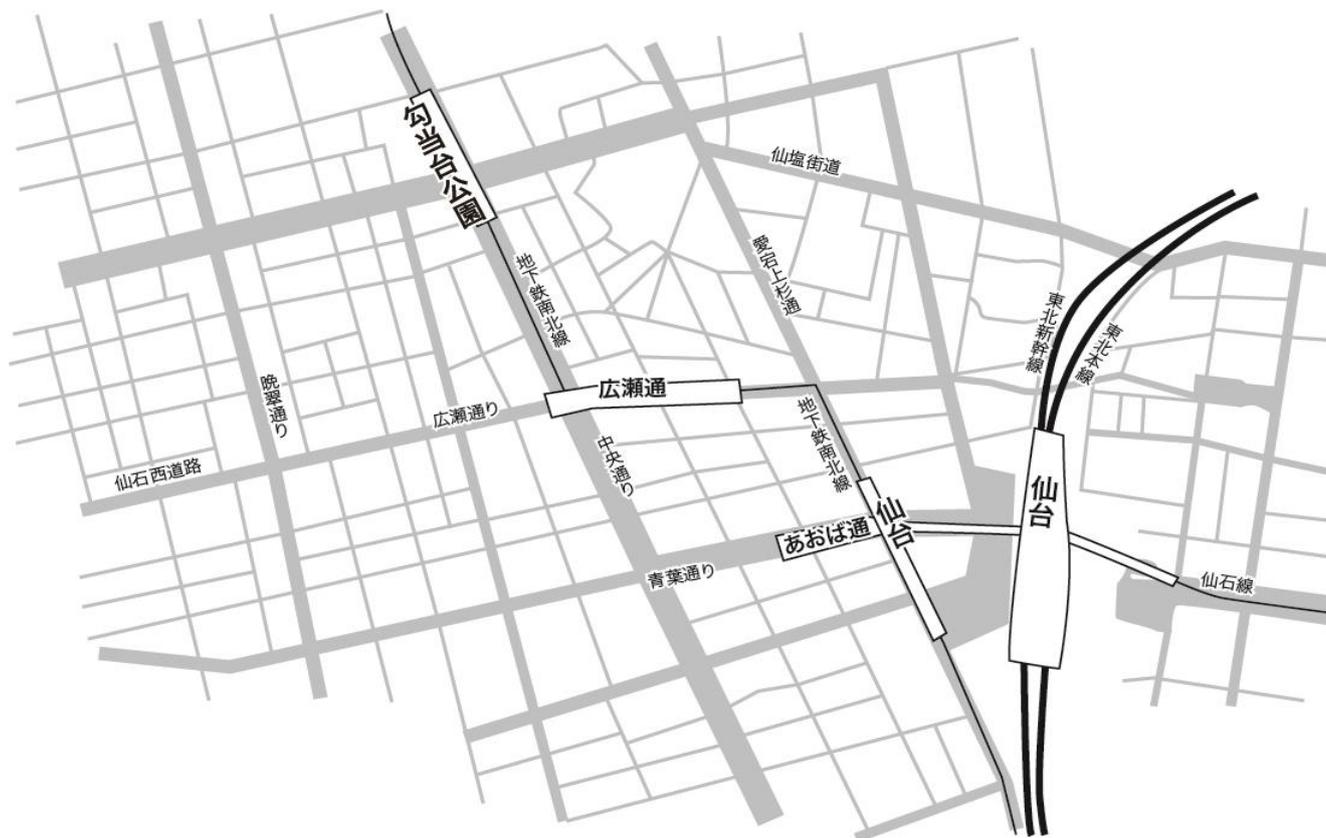
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	7,687円	-30円	7,392円	+304円	10,750円	+10,750円
空室棟数	15棟	+1棟	8棟	+2棟	1棟	+1棟

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)	
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし		12,643円	+143円	17,000円	+500円
空室棟数			5棟	+1棟	1棟	-1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～11,500円

③ 官公庁周辺エリア

8,000円～10,500円

② 仙台中心部エリア

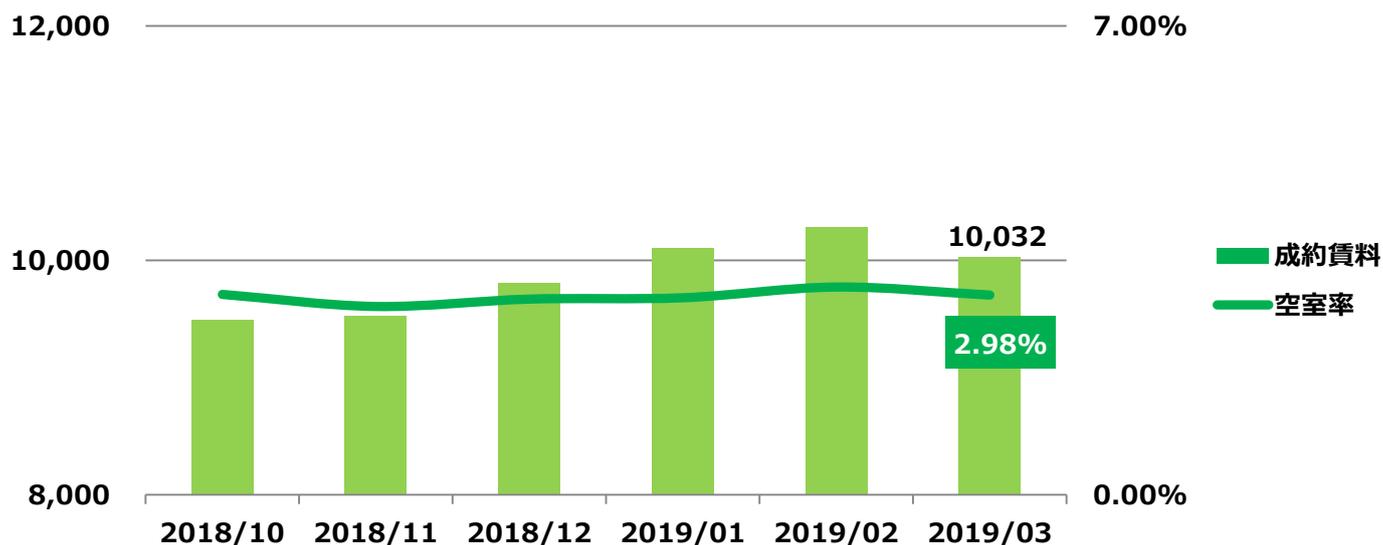
8,500円～14,000円

④ 仙台駅東口エリア

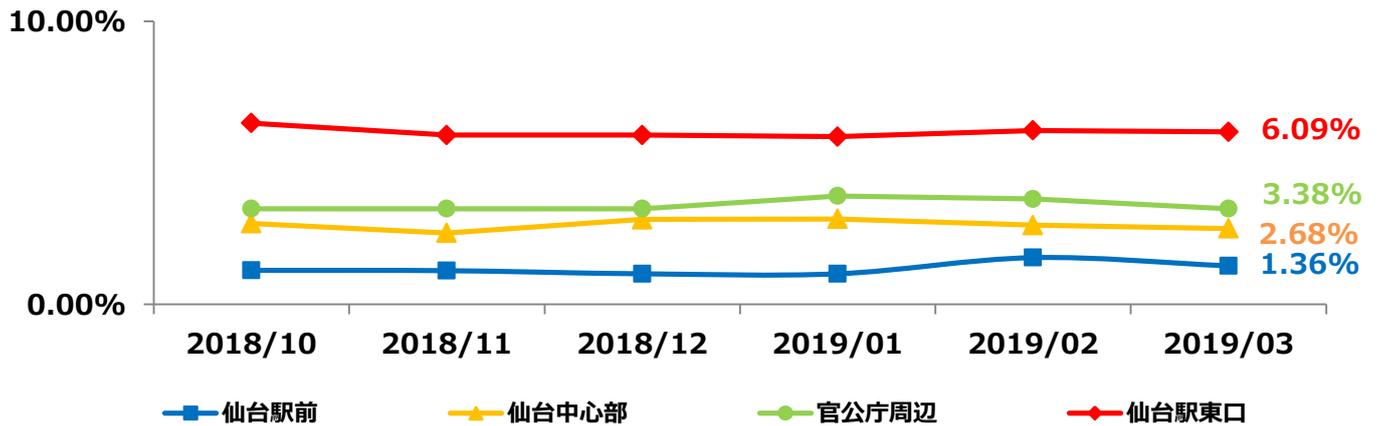
8,000円～11,000円

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 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	8,938円	-145円	11,333円	-417円	11,000円	-125円
空室棟数	19棟	-3棟	15棟	-2棟	6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	8,709円	-315円	10,120円	+236円	14,227円	+877円
空室棟数	21棟	-1棟	18棟	-2棟	4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	7,775円	+71円	10,525円	-20円	対象物件なし	
空室棟数	15棟	-1棟	14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	7,945円	-189円	9,362円	-488円	10,756円	±0円
空室棟数	17棟	±0棟	9棟	-1棟	6棟	±0棟

物件情報とレイアウト案を同時に提供

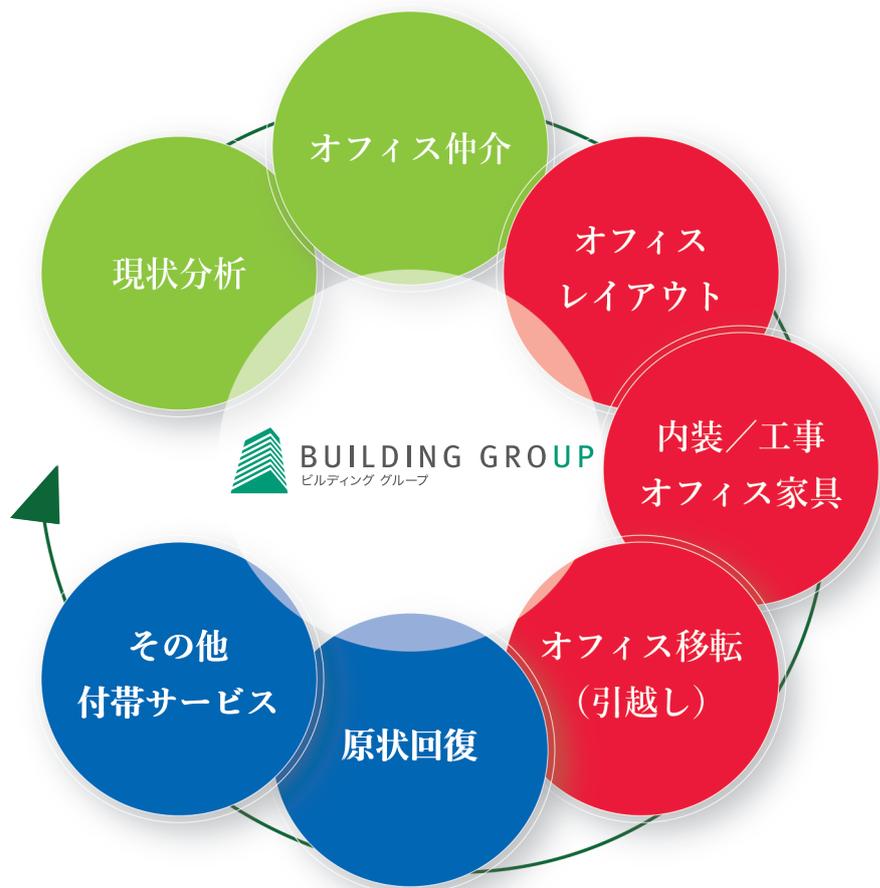
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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