

2019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

2019年6月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

東京 4ヶ月ぶりに空室率上昇し2%台に
名古屋・大阪・仙台 空室率が低下
低水準の空室率が続く

東京
Tokyo

空室率 2.10% (前月比+0.22ポイント)

推定成約賃 21,153円 (前月比▲559円)

東京エリアの空室率は2.10%(前月比0.33%)と4ヶ月ぶりに上昇した。港区・新宿区で空室率が上昇した。推定成約賃料は21,153円(前月比▲559円)と2ヶ月連続で低下した。千代田区・港区・新宿区・渋谷区の主要4区で低下した。依然オフィスニーズは堅調に推移しており、今後も低水準の空室率が続く見通しである。

名古屋
Nagoya

空室率 1.23% (前月比▲0.16ポイント)

推定成約賃料 10,722円 (前月比+270円)

名古屋エリアの空室率は1.23%(前月比▲0.16%)と8ヶ月連続で低下した。調査対象全てのエリアで空室率が低下した。推定成約賃料は10,722円(前月比+270円)と2ヶ月ぶりに上昇した。名古屋駅周辺エリアで低額物件の大型成約がみられた。再開発にともない、今後も空室に対する競争率が激化する見通しである。

大阪
Osaka

空室率 1.49% (前月比▲0.11ポイント)

推定成約賃 9,884円 (前月比▲19円)

大阪エリアの空室率は1.49%(前月比▲0.11%)と2ヶ月連続で低下した。調査対象全ての区で空室率が低下した。推定成約賃料は9,884円(前月比▲19円)と2ヶ月ぶりに低下した。北区・淀川区で成約が相次いだことが要因とみられる。依然オフィスニーズは堅調に推移しており、今後も低水準の空室率が続く見通しである。

※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

1.24% (前月比+0.02ポイント)

推定成約賃料

13,162円 (前月比+233円)

福岡エリアの空室率は1.24%(前月比+0.02%)と2ヶ月連続で上昇した。推定成約賃料は13,162円(前月比+233円)と2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、赤坂・薬院・天神エリアで募集条件の引き上げが要因とみられる。建て替え需要が続くことから、今後も低水準の空室率が続く見通しである。

札幌

Sapporo

空室率

3.08% (前月比+0.32ポイント)

推定成約賃料

10,081円 (前月比+82円)

札幌エリアの空室率は3.08%(前月比+0.32%)と3ヶ月連続で上昇した。推定成約賃料は10,081円(前月比+82円)と3ヶ月連続で上昇し、約4年ぶりの1万円台となる。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

2.26% (前月比▲0.10ポイント)

推定成約賃料

10,105円 (前月比▲67円)

仙台エリアの空室率は2.26%(前月比▲0.10%)と4ヶ月連続で低下した。推定成約賃料は10,105円(前月比▲67円)と2ヶ月連続で低下した。低額物件の募集がみられた。オフィスニーズは堅調に推移しているが、品薄感が続いていることにより成約の動きが鈍化している。

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6月1日から2019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 7,136棟



直近13ヶ月 空室率推移

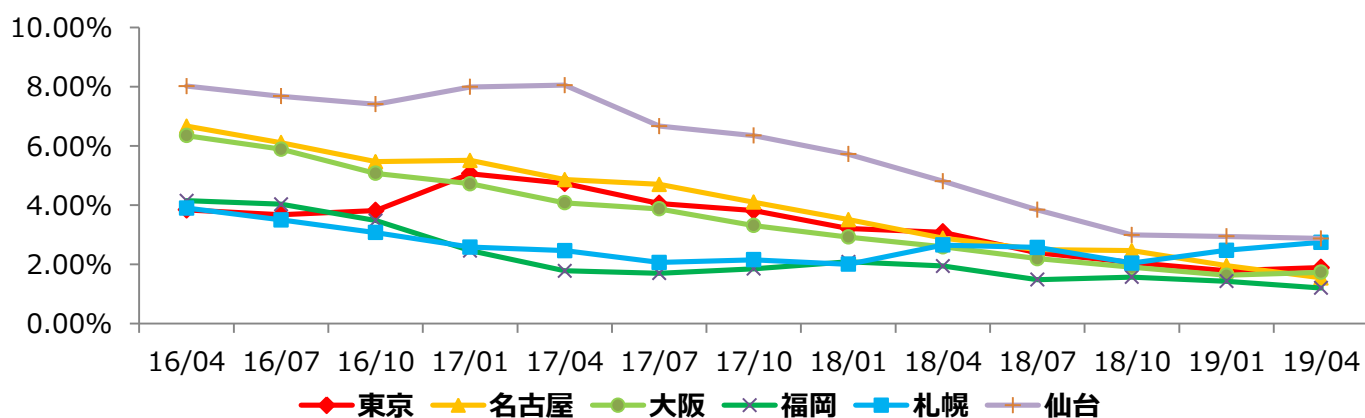
基準階100坪以上の事務所ビル

		18/06	18/07	18/08	18/09	18/10	18/11	18/12	19/01	19/02	19/03	19/04	19/05	19/06	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	2.06%	2.10%	1.98%	1.72%	1.68%	1.69%	1.49%	1.53%	1.70%	1.63%	1.84%	1.96%	1.75%	-0.31%
		中央区	5.67%	5.43%	5.07%	4.50%	4.29%	4.16%	3.96%	3.66%	4.10%	3.88%	3.43%	3.95%	3.65%	-2.02%
		港区	2.63%	2.17%	1.96%	2.07%	1.80%	1.75%	1.54%	1.36%	1.70%	1.69%	1.45%	1.17%	2.08%	-0.55%
		新宿区	1.52%	1.21%	1.01%	1.36%	1.99%	1.85%	1.74%	1.65%	1.46%	1.61%	1.62%	1.30%	1.53%	+0.01%
		渋谷区	1.00%	0.66%	0.73%	0.73%	0.58%	0.80%	1.03%	1.01%	1.23%	1.03%	1.06%	1.01%	1.00%	+0.00%
		平均値	2.68%	2.39%	2.21%	2.12%	2.06%	2.03%	1.88%	1.78%	2.02%	1.97%	1.89%	1.88%	2.10%	-0.58%
		新築	11.52%	11.50%	14.63%	16.59%	14.13%	12.78%	18.49%	12.93%	11.13%	14.42%	13.74%	16.77%	10.74%	-0.78%
	その他	品川区	1.67%	1.71%	1.33%	1.59%	1.82%	1.81%	1.72%	1.59%	1.45%	1.32%	1.14%	1.30%	1.11%	-0.56%
		豊島区	5.44%	5.66%	5.16%	5.59%	5.78%	6.04%	6.32%	6.48%	5.55%	5.65%	4.95%	4.87%	7.90%	+2.46%
		台東区	1.85%	1.68%	2.21%	2.73%	2.48%	1.70%	1.67%	1.47%	1.53%	1.86%	1.87%	1.90%	1.12%	-0.73%
		江東区	5.07%	4.84%	4.83%	4.63%	4.17%	4.40%	3.99%	4.49%	4.68%	4.71%	4.76%	4.88%	5.38%	+0.31%
	神奈川	横浜	4.74%	4.69%	4.50%	4.47%	3.58%	3.19%	3.03%	2.97%	2.52%	2.84%	2.78%	2.66%	2.41%	-2.33%
	名古屋	名駅	2.07%	1.86%	1.99%	2.15%	2.13%	1.63%	1.43%	1.29%	1.27%	0.93%	0.79%	0.52%	0.43%	-1.64%
		伏見・丸の内	2.05%	2.12%	2.00%	1.56%	1.49%	1.16%	1.09%	1.06%	0.93%	1.09%	1.07%	1.01%	0.96%	-1.09%
栄・久屋大通		2.99%	2.78%	2.94%	2.70%	3.13%	3.36%	3.06%	2.93%	2.46%	2.45%	2.38%	2.45%	2.11%	-0.88%	
平均値		2.68%	2.50%	2.46%	2.35%	2.46%	2.20%	2.04%	1.95%	1.74%	1.62%	1.54%	1.39%	1.23%	-1.45%	
大阪	心斎橋・難波	3.63%	3.37%	3.23%	4.11%	4.55%	4.46%	4.40%	3.65%	3.99%	3.55%	3.47%	3.09%	3.05%	-0.58%	
	淀屋橋・北浜	1.66%	1.75%	1.60%	1.39%	1.12%	1.00%	1.00%	0.73%	0.99%	1.09%	1.19%	1.11%	1.28%	-0.38%	
	本町・境筋本町	3.05%	2.80%	2.61%	2.42%	2.07%	2.12%	2.11%	1.68%	1.80%	1.92%	1.87%	1.78%	1.62%	-1.43%	
	天満橋・谷町	2.15%	2.19%	2.18%	1.57%	1.46%	1.53%	1.51%	1.62%	1.48%	1.60%	1.70%	1.62%	1.05%	-1.10%	
	北梅田	0.34%	0.30%	0.42%	0.45%	0.45%	0.49%	0.24%	0.25%	0.28%	0.28%	0.22%	0.23%	0.20%	-0.14%	
	南梅田	1.86%	1.89%	1.74%	1.27%	1.48%	1.44%	1.45%	1.31%	1.30%	1.32%	1.37%	1.28%	1.28%	-0.58%	
	肥後橋	4.18%	4.31%	3.65%	3.28%	2.59%	2.12%	2.16%	1.90%	1.63%	2.61%	2.61%	2.47%	2.00%	-2.18%	
	新大阪	1.22%	1.30%	1.28%	1.58%	1.46%	1.40%	1.47%	1.81%	2.05%	1.63%	1.57%	1.38%	1.18%	-0.04%	
	平均値	2.22%	2.19%	2.10%	1.92%	1.90%	1.87%	1.84%	1.63%	1.69%	1.68%	1.73%	1.60%	1.49%	-0.73%	
福岡	赤坂・薬院	1.09%	0.90%	1.13%	1.22%	1.08%	0.95%	0.43%	0.45%	0.50%	0.68%	0.71%	0.96%	0.97%	-0.12%	
	天神	2.33%	1.04%	0.90%	1.01%	1.13%	0.98%	1.47%	1.13%	1.13%	0.51%	0.34%	0.60%	0.50%	-1.83%	
	呉服町	0.94%	1.14%	1.06%	0.73%	0.95%	1.44%	1.07%	1.33%	1.53%	1.27%	0.91%	0.88%	0.86%	-0.08%	
	博多駅前	2.05%	1.99%	2.14%	2.38%	1.68%	1.70%	1.21%	1.40%	1.37%	1.27%	1.59%	1.63%	1.64%	-0.41%	
	博多駅東	1.43%	1.05%	1.16%	1.36%	1.79%	2.01%	1.90%	1.53%	1.64%	1.38%	1.23%	0.56%	0.95%	-0.48%	
	平均値	1.96%	1.48%	1.45%	1.54%	1.57%	1.63%	1.49%	1.43%	1.49%	1.23%	1.20%	1.22%	1.24%	-0.72%	
札幌	2.61%	2.57%	2.52%	1.83%	2.04%	2.02%	2.46%	2.47%	2.91%	2.60%	2.74%	2.76%	3.08%	+0.47%		
仙台	4.03%	3.84%	3.35%	3.30%	2.99%	2.81%	2.92%	2.94%	3.10%	2.98%	2.87%	2.36%	2.26%	-1.77%		

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



2019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～25,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

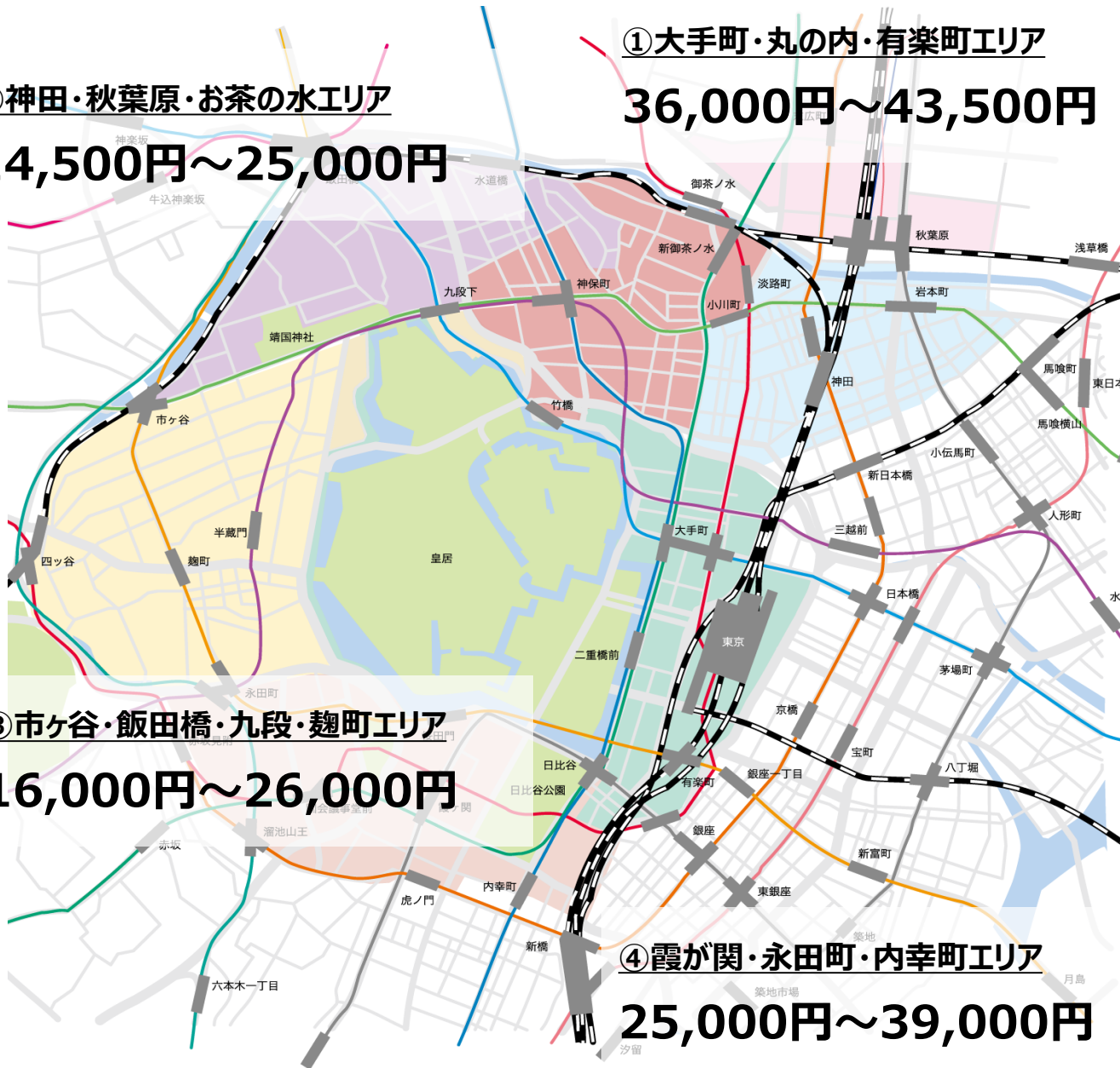
36,000円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,000円～26,000円

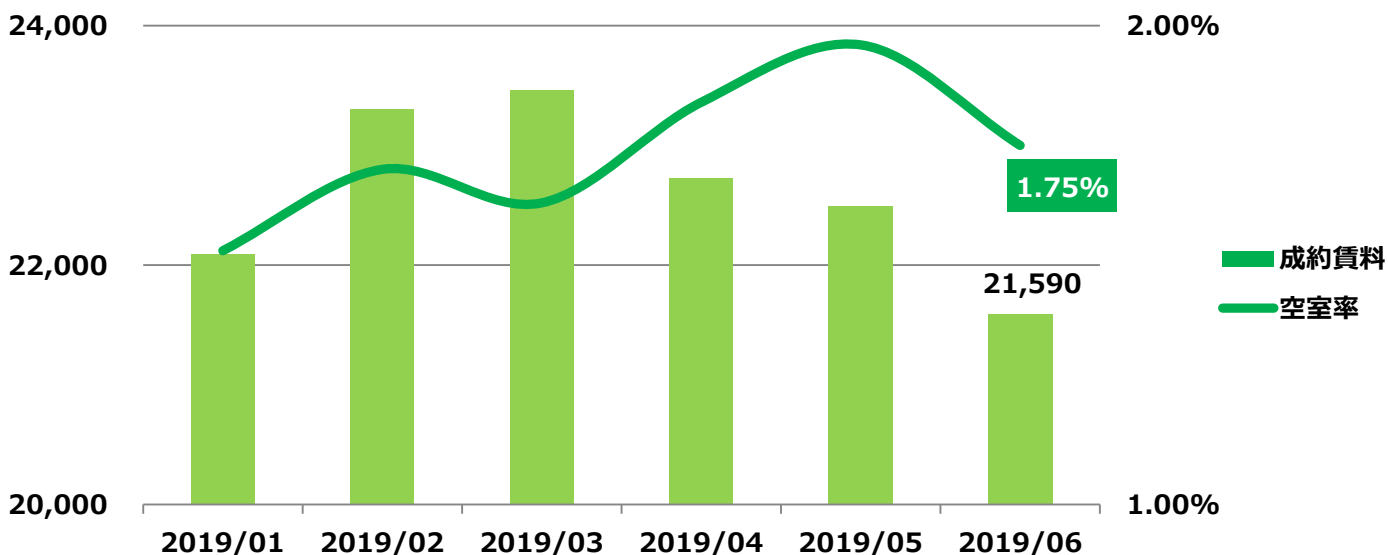
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

25,000円～39,000円

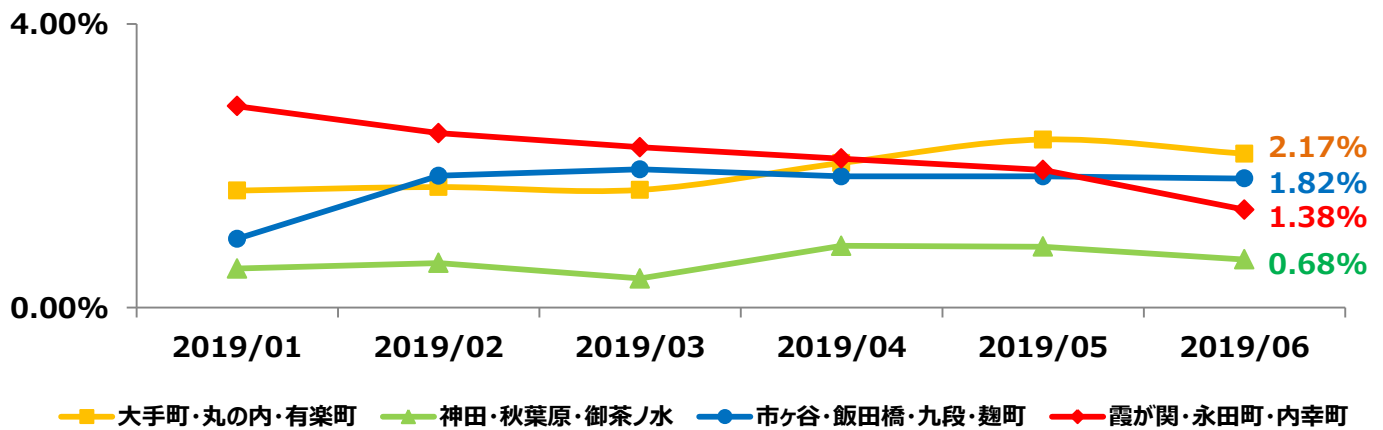


空室率・成約賃料推移

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	対象物件なし		36,000円	+500円	43,400円	-1,481円
空室棟数	対象物件なし		1棟	±0棟	21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	14,301円	-63円	19,681円	-633円	25,000円	+25,000円
空室棟数	252棟	+4棟	34棟	-3棟	1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	16,108円	+20円	21,081円	-1,702円	26,188円	-572円
空室棟数	133棟	+1棟	25棟	±0棟	5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	25,057円	-3,029円	39,167円	+2,310円	35,593円	-693円
空室棟数	3棟	+1棟	4棟	±0棟	6棟	±0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

17,500円～35,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,000円～17,000円

③三越前エリア

18,000円～26,500円

①銀座エリア

23,000円～25,000円

⑤茅場町・築地エリア

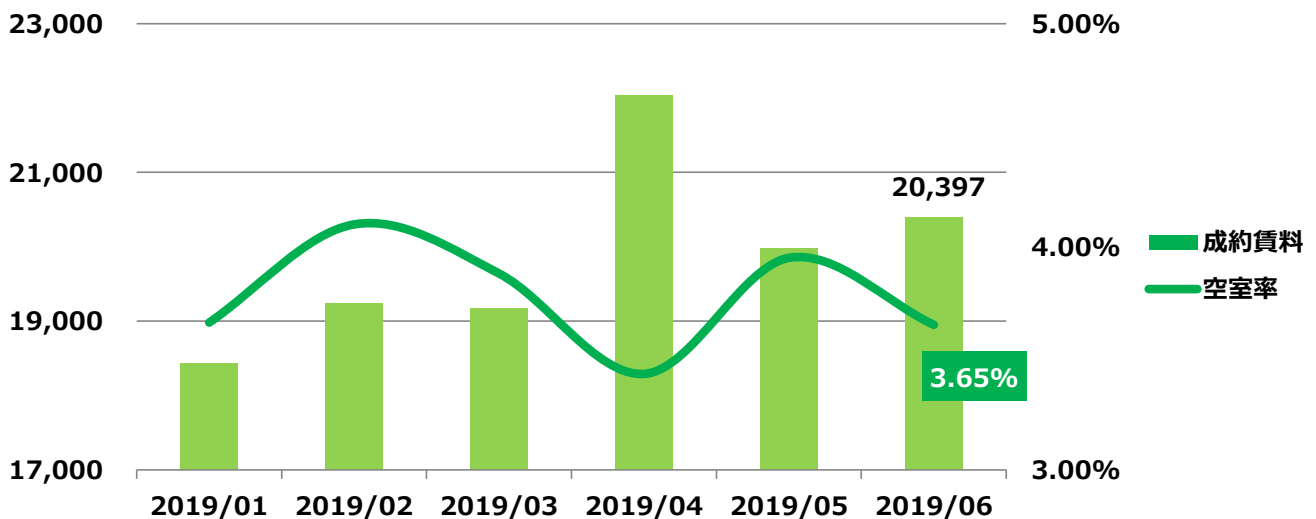
14,000円～26,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～20,500円

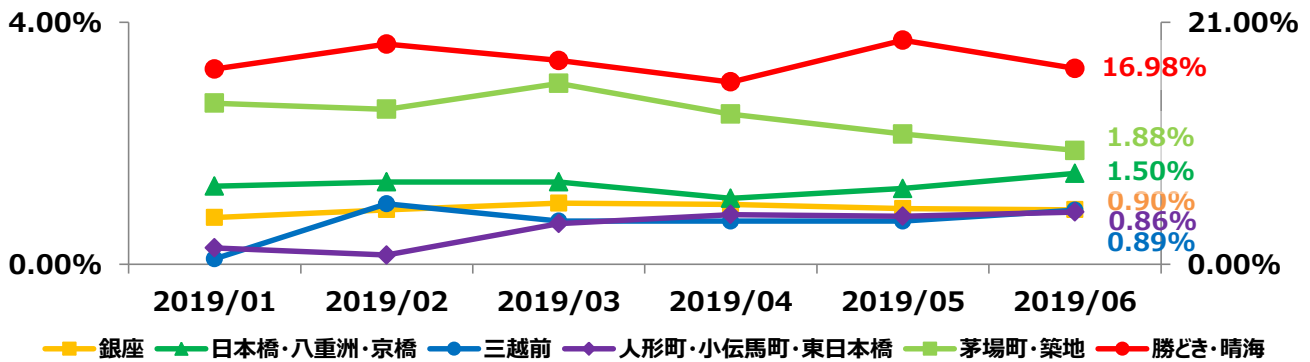
空室率・成約賃料推移

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	23,100円	+45円	23,967円	-598円	25,000円	-4,000円
空室棟数	77棟	+6棟	16棟	+2棟	1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	17,419円	+56円	26,219円	+1,351円	35,500円	+1,591円
空室棟数	56棟	-1棟	11棟	-2棟	7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	18,301円	+451円	18,125円	+250円	26,500円	+6,167円
空室棟数	26棟	+5棟	4棟	±0棟	4棟	+1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	12,836円	+149円	14,171円	+288円	16,777円	±0円
空室棟数	120棟	+5棟	16棟	±0棟	1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	13,981円	+194円	18,222円	-151円	26,667円	-333円
空室棟数	129棟	+7棟	19棟	-1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	12,500円	±0円	対象物件なし		20,716円	-675円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		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

20,000円～41,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

17,500円～32,500円

②浜松町・田町エリア

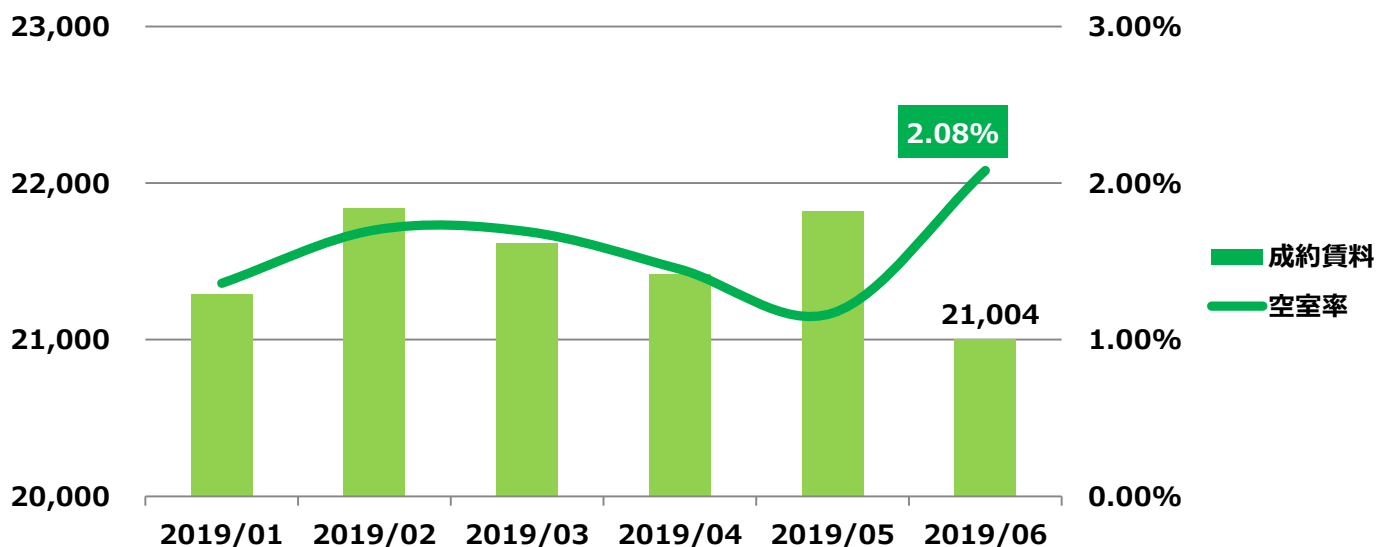
16,500円～25,500円

④品川駅前エリア

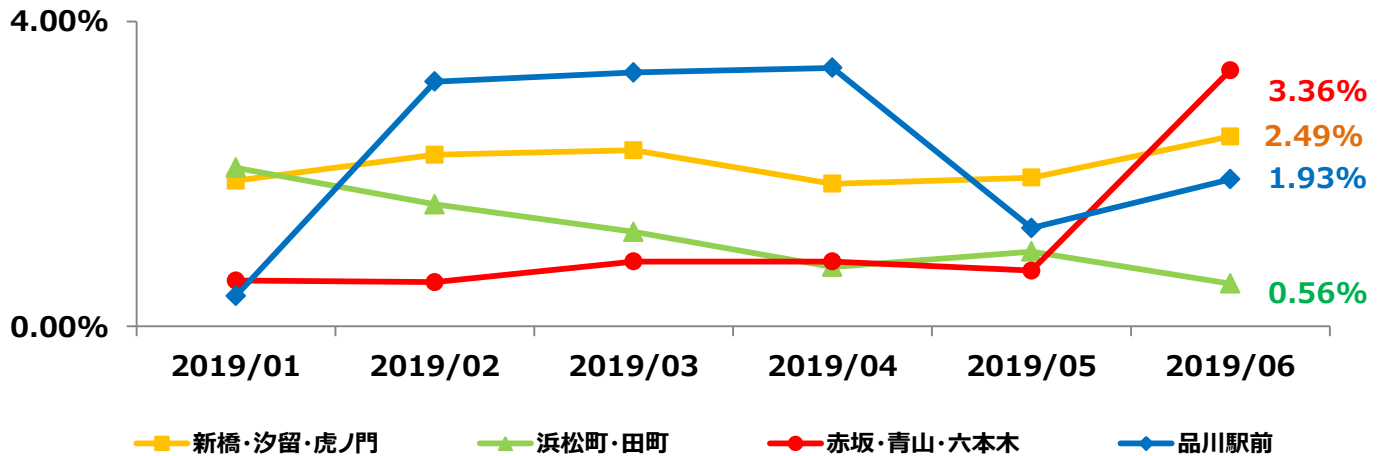
17,000円～35,000円

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	17,491円	+312円	23,398円	-124円	32,562円	+157円
空室棟数	96棟	+5棟	21棟	+2棟	13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	16,639円	-294円	19,707円	-1,203円	25,436円	+541円
空室棟数	58棟	-3棟	17棟	-5棟	7棟	-5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	19,910円	-394円	20,368円	-2,213円	41,040円	+741円
空室棟数	108棟	+8棟	18棟	-3棟	12棟	-1棟

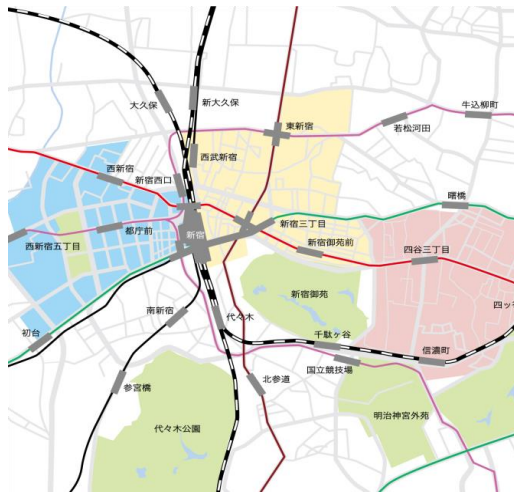
④品川駅前エリア

	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	16,751円	+1,313円	18,328円	+1,735円	35,063円	-1,048円
空室棟数	5棟	+1棟	6棟	+1棟	7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

17,000円～31,500円

②新宿東口エリア

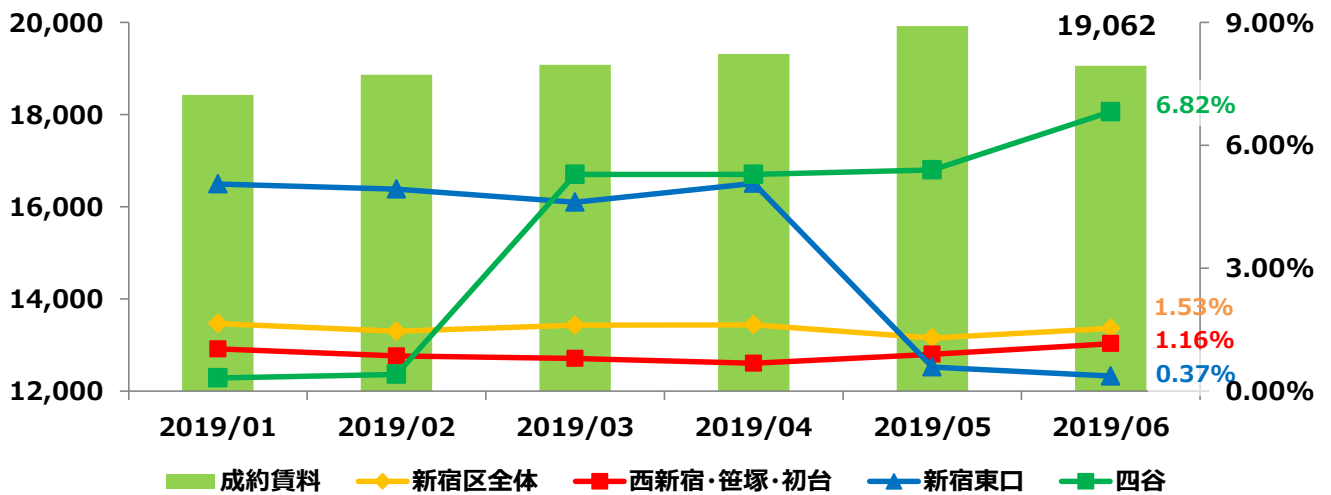
17,500円～32,000円

③四谷エリア

15,500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	16,927円	-77円	19,503円	+160円	31,690円	-105円
空室棟数	37棟	+5棟	22棟	+1棟	11棟	-4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	17,427円	-250円	23,931円	-460円	32,000円	+32,000円
空室棟数	37棟	+3棟	4棟	-3棟	1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	15,376円	+144円	20,250円	+1,750円	対象物件なし
空室棟数	31棟	+5棟	7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

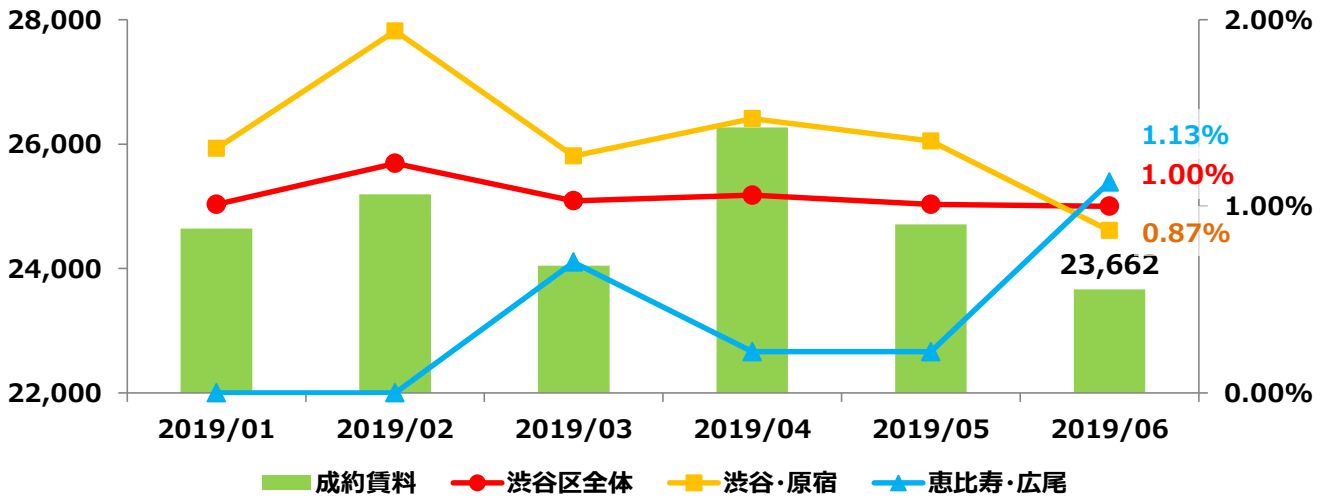
22,500円～38,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,000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	22,581円	-34円	29,017円	-1,725円	38,000円	-4,000円
空室棟数	76棟	+5棟	17棟	+3棟	1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	21,077円	+1,286円	32,000円	±0円	38,000円	+38,000円
空室棟数	21棟	±0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

12,000円～33,000円

②五反田エリア

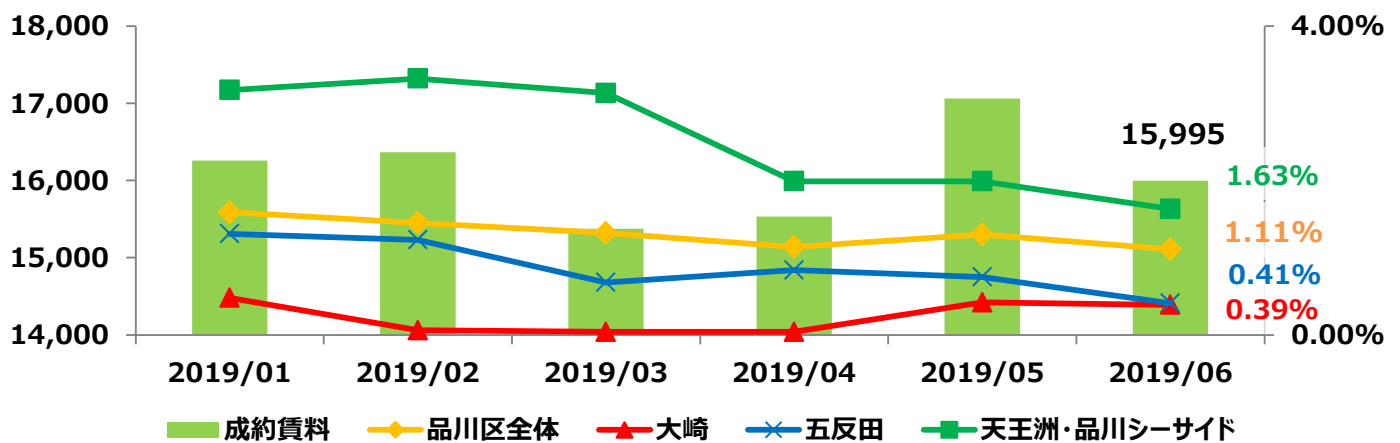
13,500円～16,500円

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	11,893円	±0円	25,250円	-550円	33,000円	+0円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	1棟	±0棟

②五反田エリア

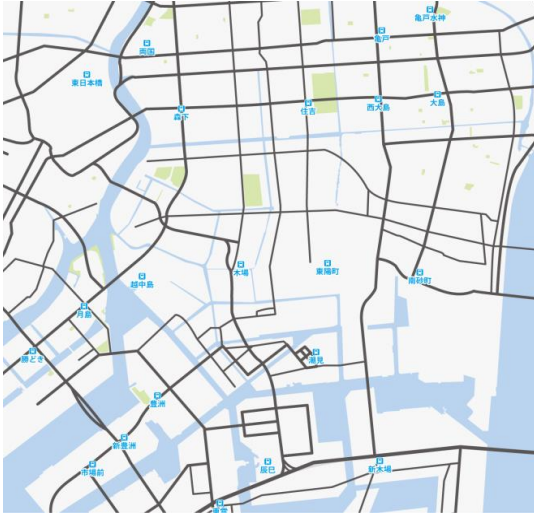
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,281円	-114円	16,642円	-1,166円	14,900円	-475円
空室棟数	14棟	-1棟	5棟	+1棟	2棟	±0棟

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	±0円	15,000円	-500円	16,857円	-143円
空室棟数	1棟	±0棟	2棟	±0棟	5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

13,500円～19,000円

②亀戸・錦糸町エリア

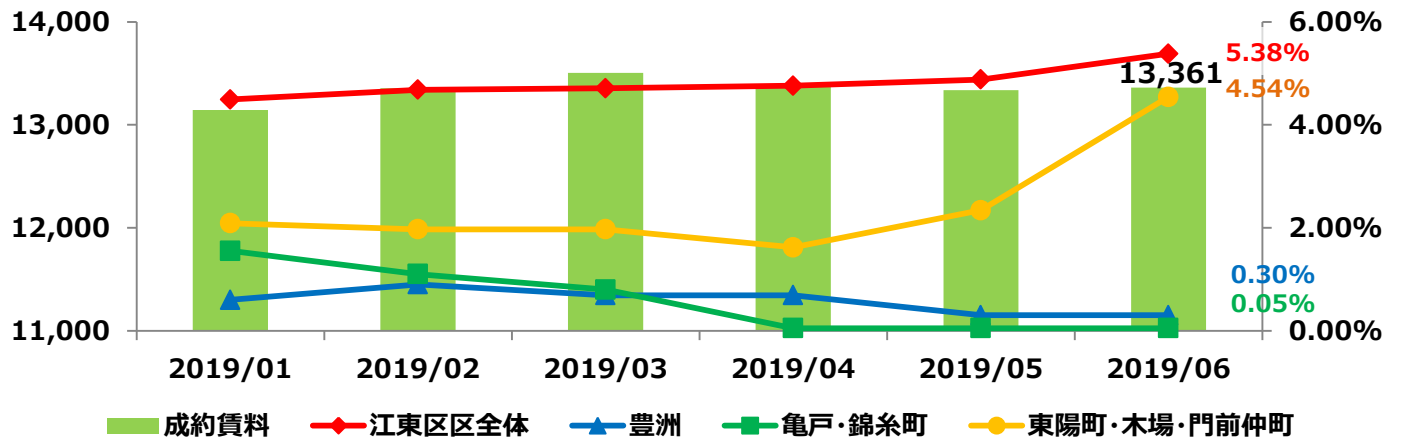
11,500円～17,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

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	±0円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		1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	11,431円	+279円	12,078円	+275円	17,000円	-1,667円
空室棟数	9棟	+1棟	6棟	+1棟	2棟	±0棟

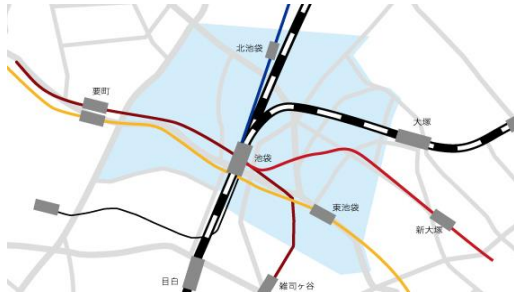
③東陽町・木場・門前仲町エリア

	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	13,708円	+273円	14,714円	+571円	16,714円	+169円
空室棟数	13棟	+1棟	6棟	±0棟	7棟	±0棟

豊島区・台東区

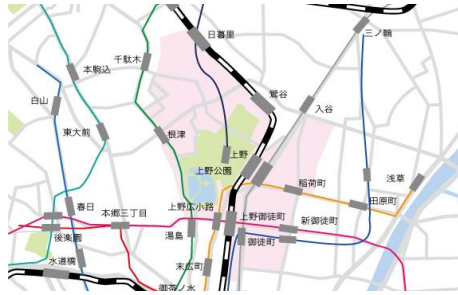
東京 Tokyo

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

16,000円～25,500円

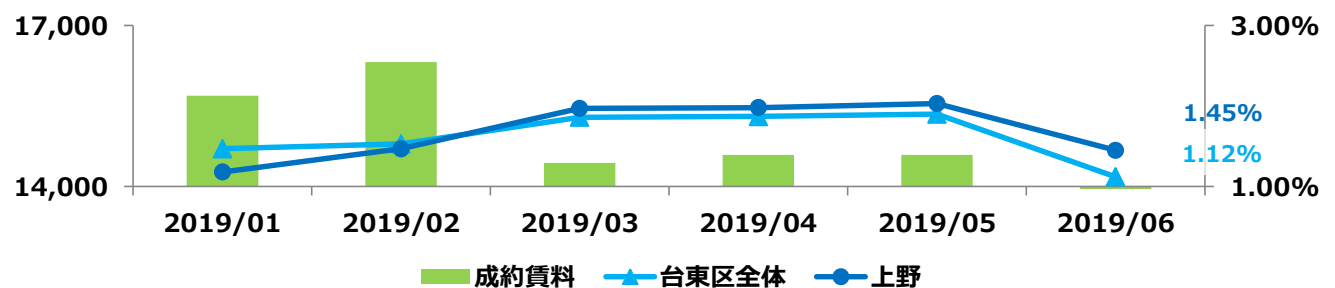
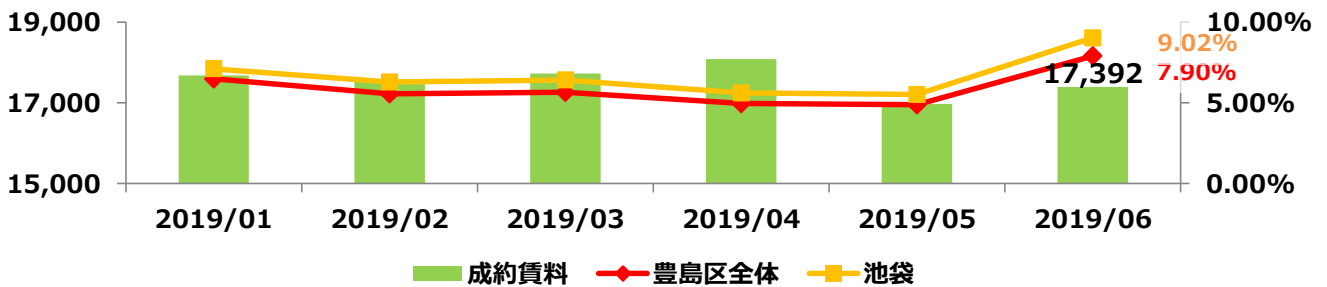


②上野エリア

11,500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

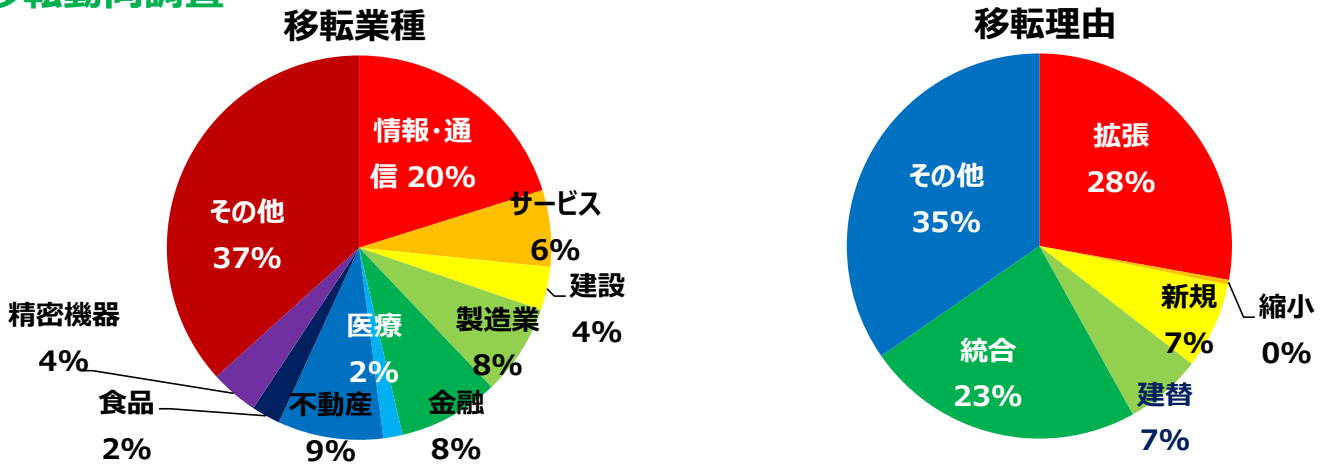
①池袋エリア

	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	16,181円	-149円	17,537円	+347円	25,588円	+108円
空室棟数	40棟	-2棟	17棟	±0棟	5棟	+1棟

②上野エリア

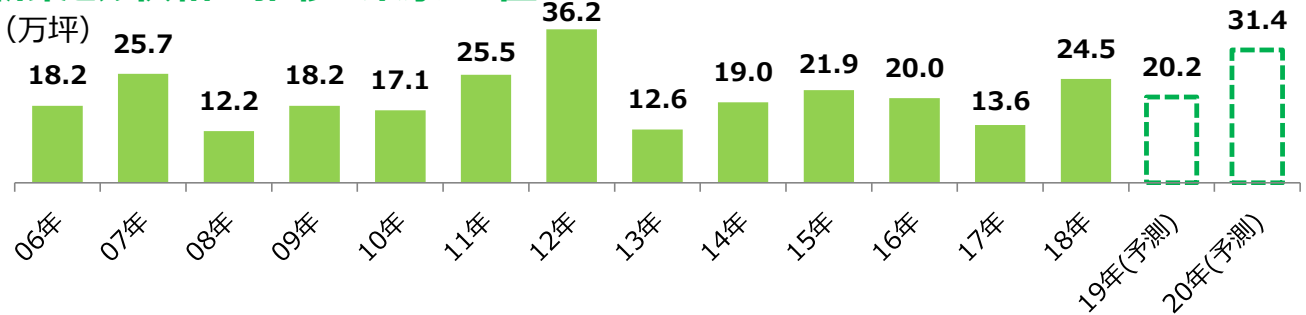
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	11,535円	+216円	15,333円	-599円	対象物件なし
空室棟数	125棟	+4棟	7棟	-1棟	

移転動向調査



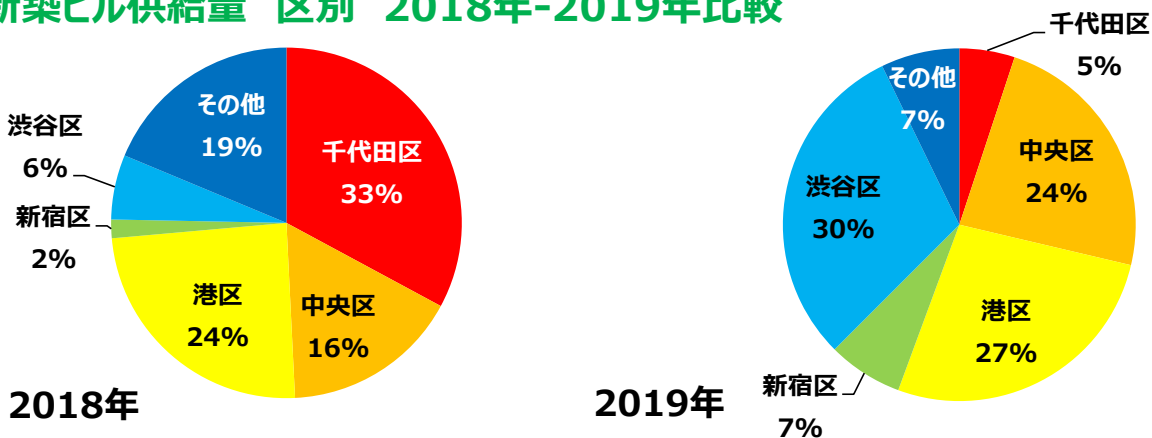
2018年7月から2019年6月までに収集したテナント移転事例248件を対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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



当月の主な大型新築ビル

オークラプレステージタワー	港区虎ノ門2-10-4	地上41階	基準階688坪
PMO西新宿	新宿区8-133-3	地上13階	基準階117坪

2019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

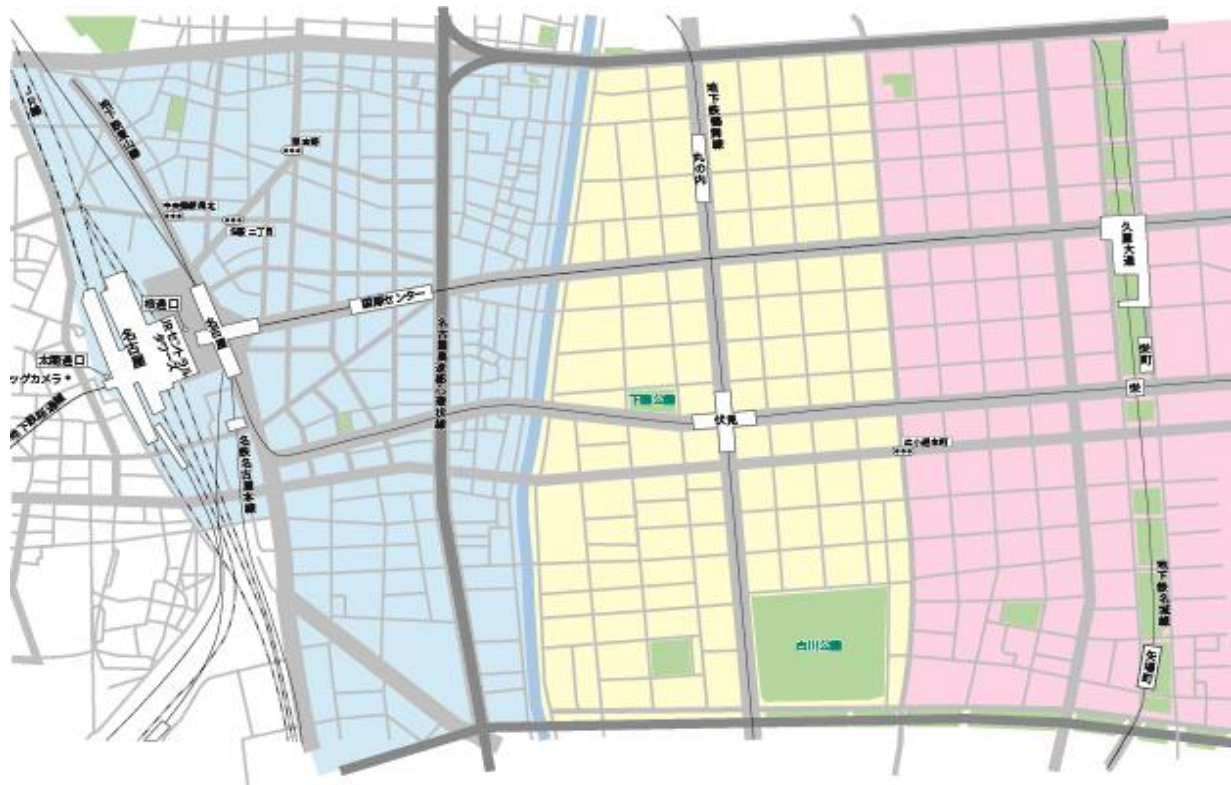
名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



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～23,000円

③栄・久屋大通エリア

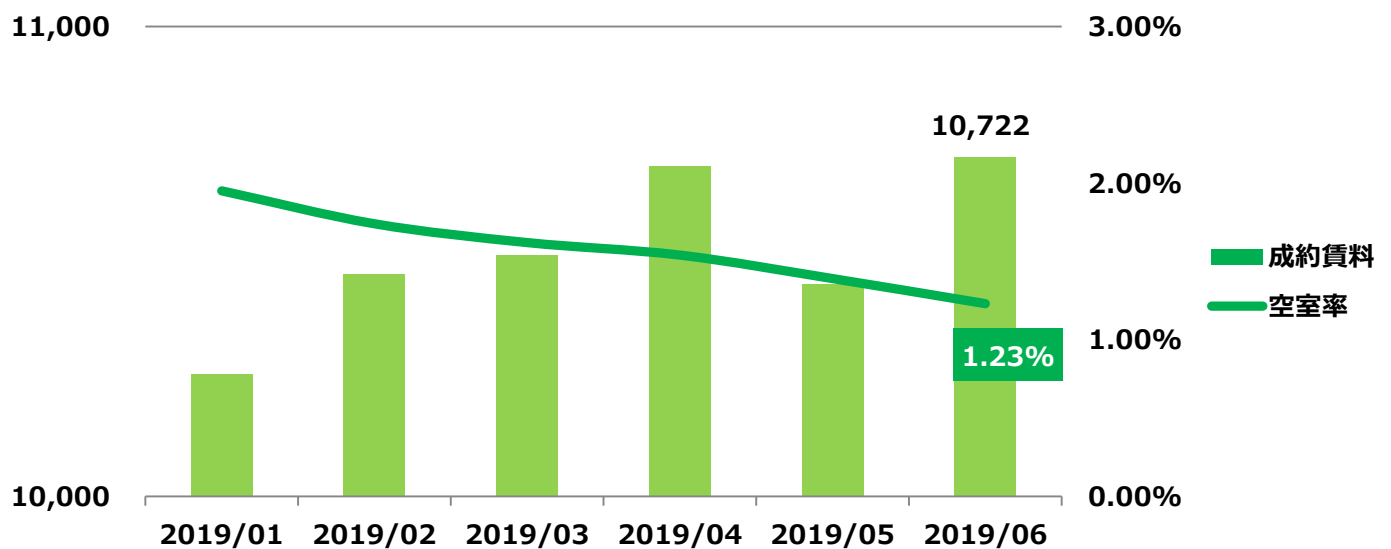
9,000円～12,000円

②伏見・丸の内エリア

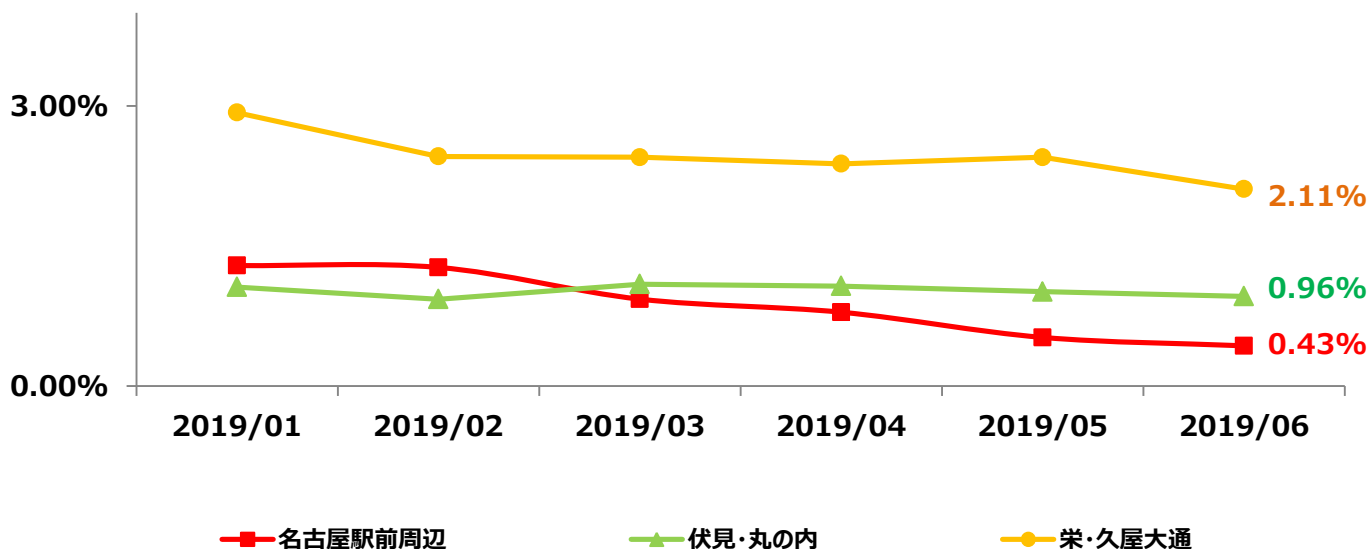
9,500円～14,500円

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



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	9,807円	+147円	15,581円	+1,334円	22,750円	-1,450円
空室棟数	54棟	-1棟	14棟	-3棟	6棟	+1棟

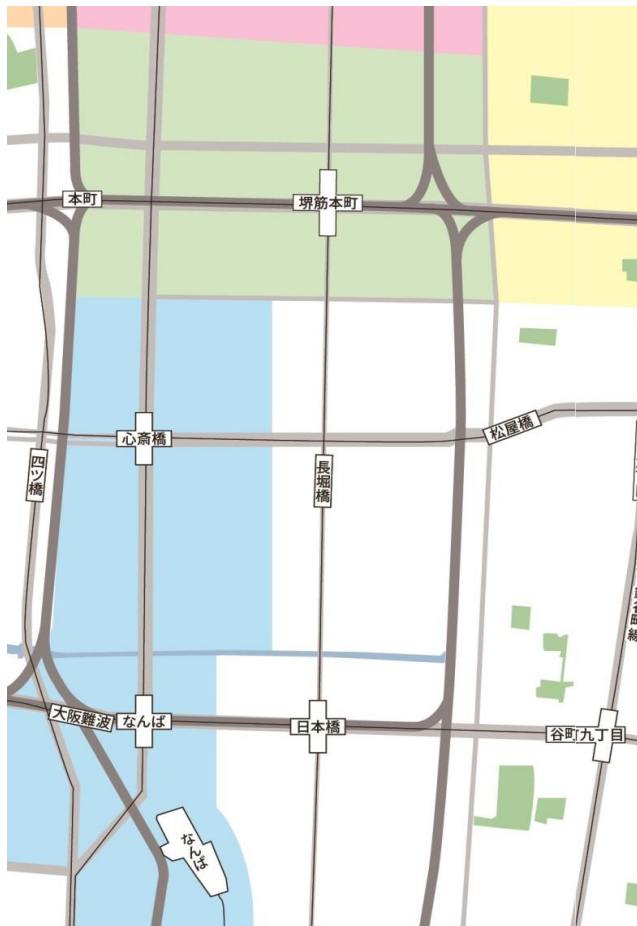
②伏見・丸の内エリア

	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	9,743円	+80円	12,154円	+716円	14,535円	+1,762円
空室棟数	61棟	+1棟	18棟	-1棟	8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		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	9,219円	-84円	11,863円	-83円	9,898円	+18円
空室棟数	65棟	-2棟	25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心齋橋・難波エリア

9,000円～13,000円

②淀屋橋・北浜エリア

8,500円～16,500円

③本町・堺筋本町エリア

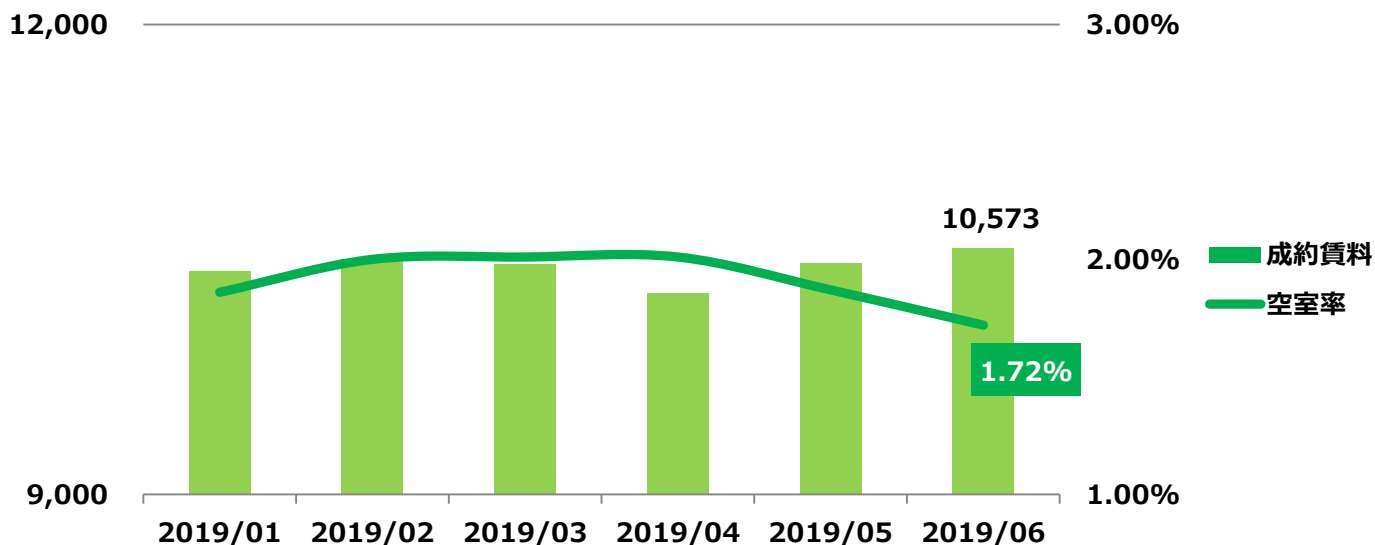
9,000円～10,000円

④天満橋・谷町エリア

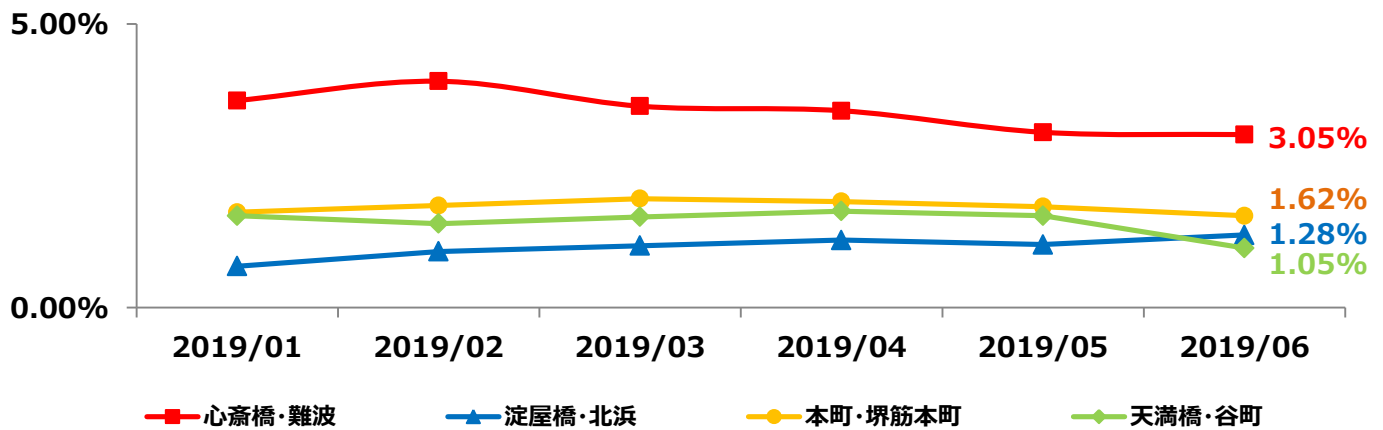
8,000円～16,500円

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	9,117円	+348円	12,980円	+169円	12,882円	+250円
空室棟数	44棟	±0棟	29棟	-3棟	3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	8,603円	-250円	11,503円	+500円	16,400円	+2,600円
空室棟数	28棟	-6棟	22棟	+1棟	3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	9,156円	-109円	9,350円	-70円	10,222円	-1,470円
空室棟数	62棟	-5棟	43棟	-2棟	3棟	-1棟

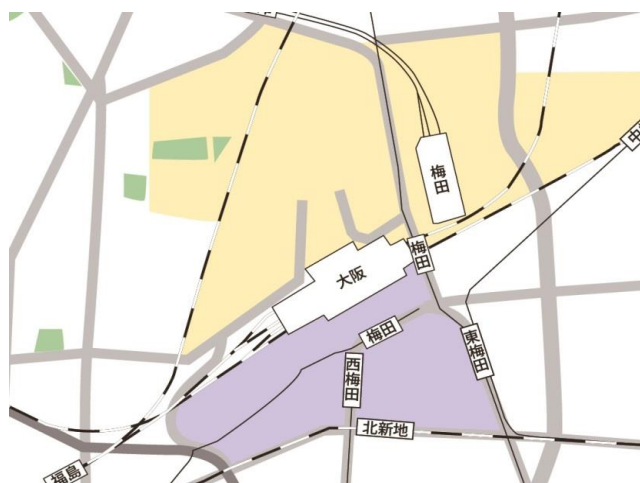
④天満橋・谷町エリア

	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	8,096円	-79円	9,502円	-138円	16,385円	+561円
空室棟数	40棟	+1棟	11棟	-2棟	5棟	-1棟

北区

大阪 Osaka

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

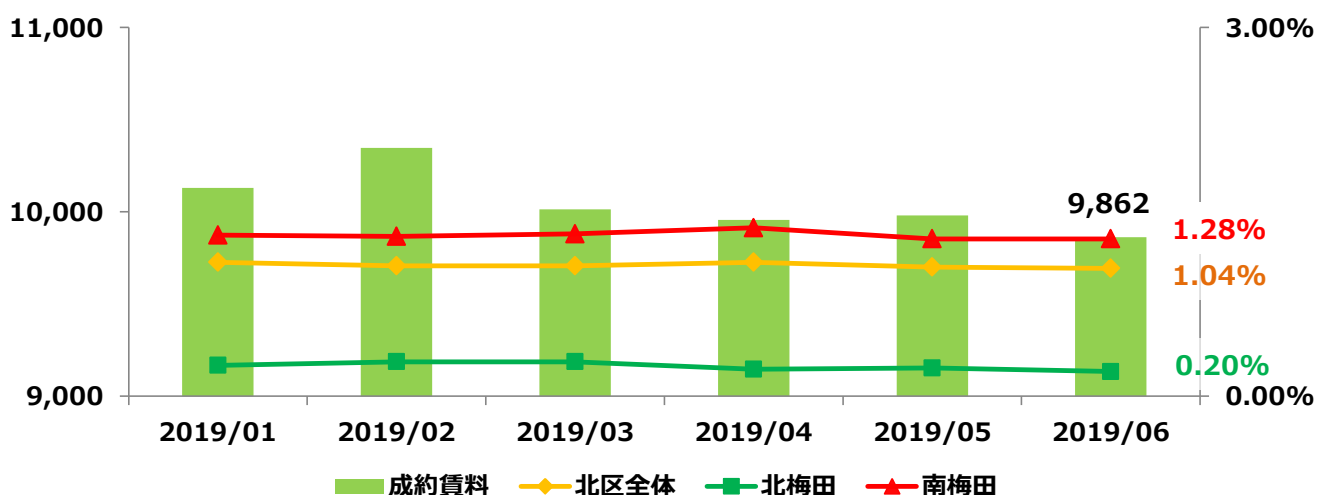
9,500円～19,000円

②南梅田エリア

10,000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



①北梅田エリア

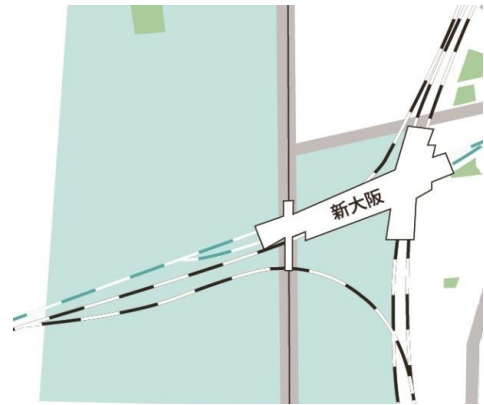
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,330円	-133円	13,222円	-460円	19,000円	±0円
空室棟数	13棟	-1棟	7棟	-1棟	3棟	-1棟

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	10,204円	-375円	12,868円	+353円	16,382円	+961円
空室棟数	23棟	+1棟	16棟	-1棟	22棟	+2棟

西区・淀川区

詳細エリア別 推定成約賃料

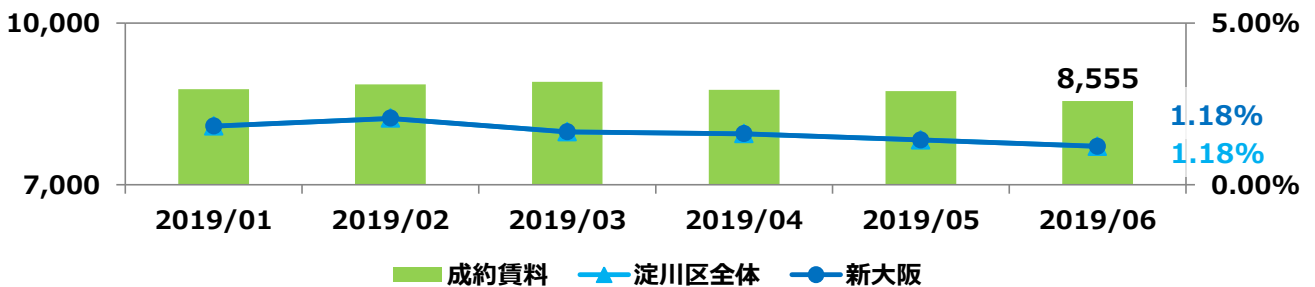
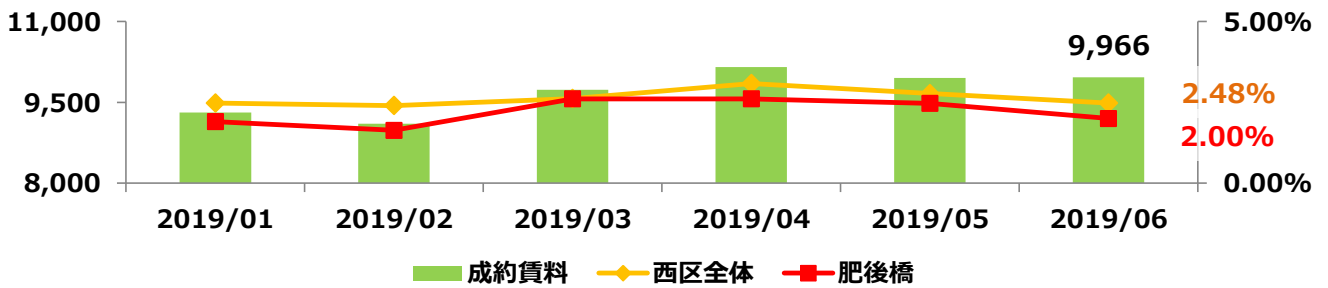


①肥後橋エリア

7,000円～11,000円

②新大阪エリア

8,000円～22,500円



エリア別成約賃料/空室棟数

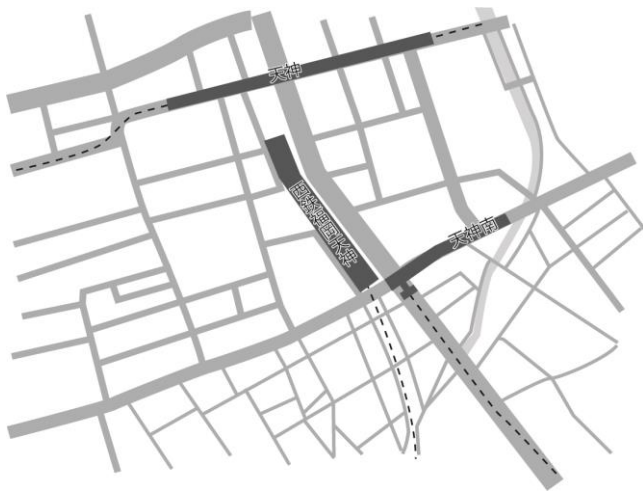
①肥後橋エリア

	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	6,968円	-143円	11,229円	+17円	11,000円	±0円
空室棟数	15棟	-2棟	14棟	-2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	7,759円	-26円	8,555円	-180円	22,400円	+2,329円
空室棟数	25棟	-3棟	28棟	-3棟	3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赤坂・薬院エリア

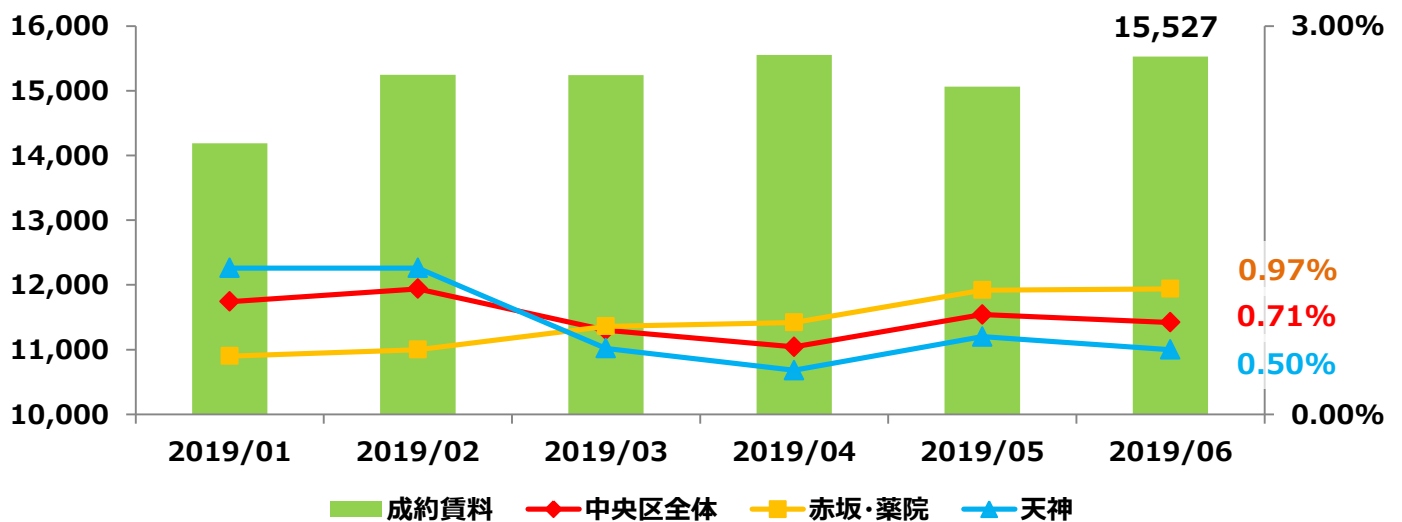
10,000円～15,500円

②天神エリア

11,500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



①赤坂・薬院エリア

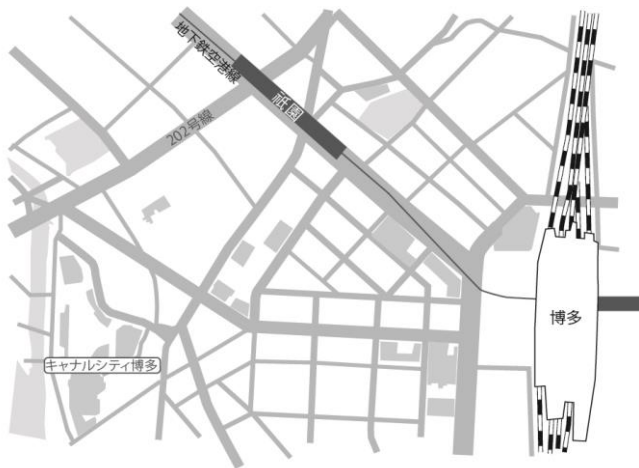
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,993円	-439円	15,324円	+762円	11,547円	±0円
空室棟数	37棟	-4棟	17棟	-1棟	3棟	±0棟

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	11,591円	+106円	16,046円	+239円	19,000円	+1,500円
空室棟数	18棟	+0棟	9棟	-3棟	3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

9,500円～11,500円

② 博多駅前エリア

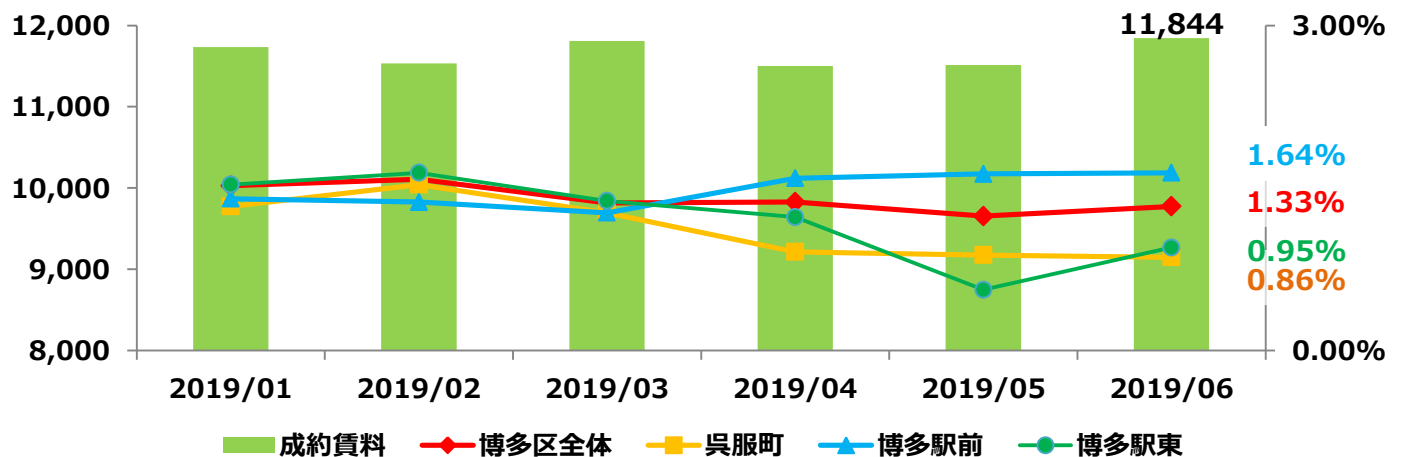
11,000円～14,000円

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	9,462円	-117円	10,014円	-78円	11,489円	-1,320円
空室棟数	15棟	+0棟	5棟	±0棟	1棟	-1棟

② 博多駅前エリア

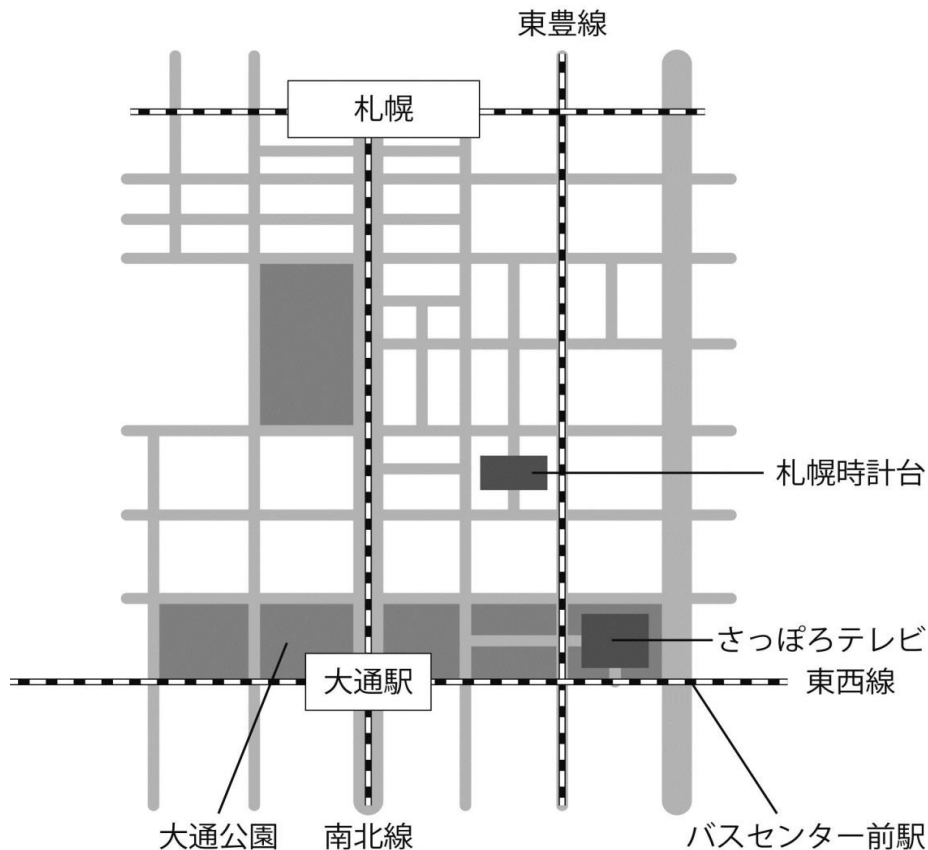
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,811円	+126円	13,410円	+444円	13,931円	-143円
空室棟数	19棟	-5棟	19棟	+1棟	7棟	±0棟

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	9,991円	+45円	11,772円	+452円	9,500円	±0円
空室棟数	20棟	-1棟	18棟	+3棟	2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

9,000円～15,000円

③西11丁目エリア

7,500円～11,000円

②大通駅周辺エリア

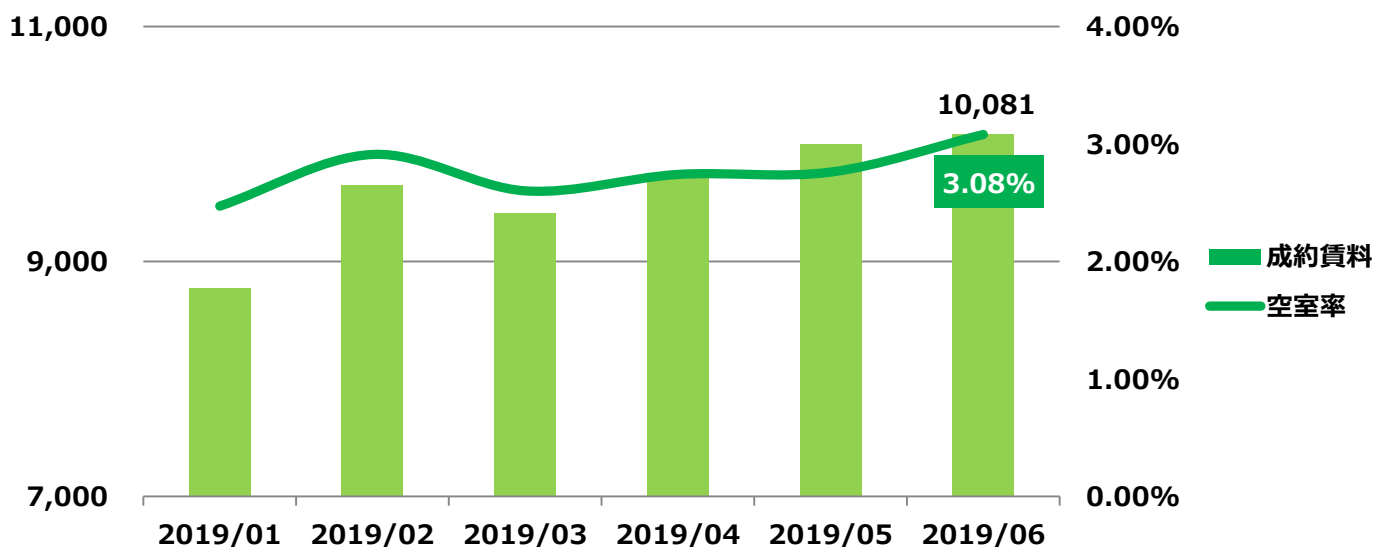
10,000円～17,500円

④札幌駅北口エリア

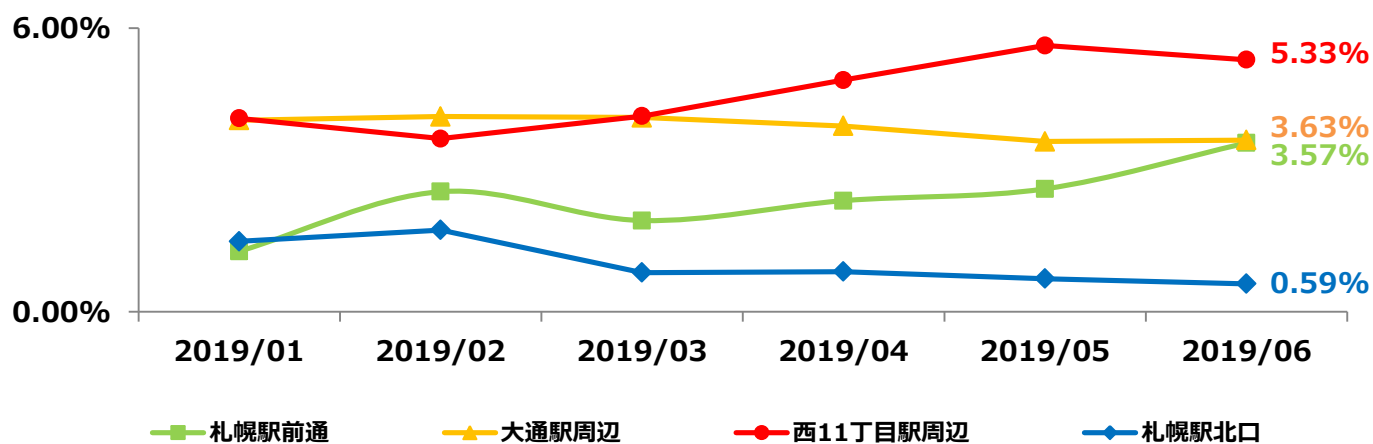
7,500円～17,000円

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	9,167円	-21円	14,263円	+397円	15,241円	+891円
空室棟数	5棟	+1棟	11棟	-1棟	7棟	+2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	10,006円	-354円	11,935円	+406円	17,500円	+281円
空室棟数	12棟	+2棟	15棟	±0棟	7棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

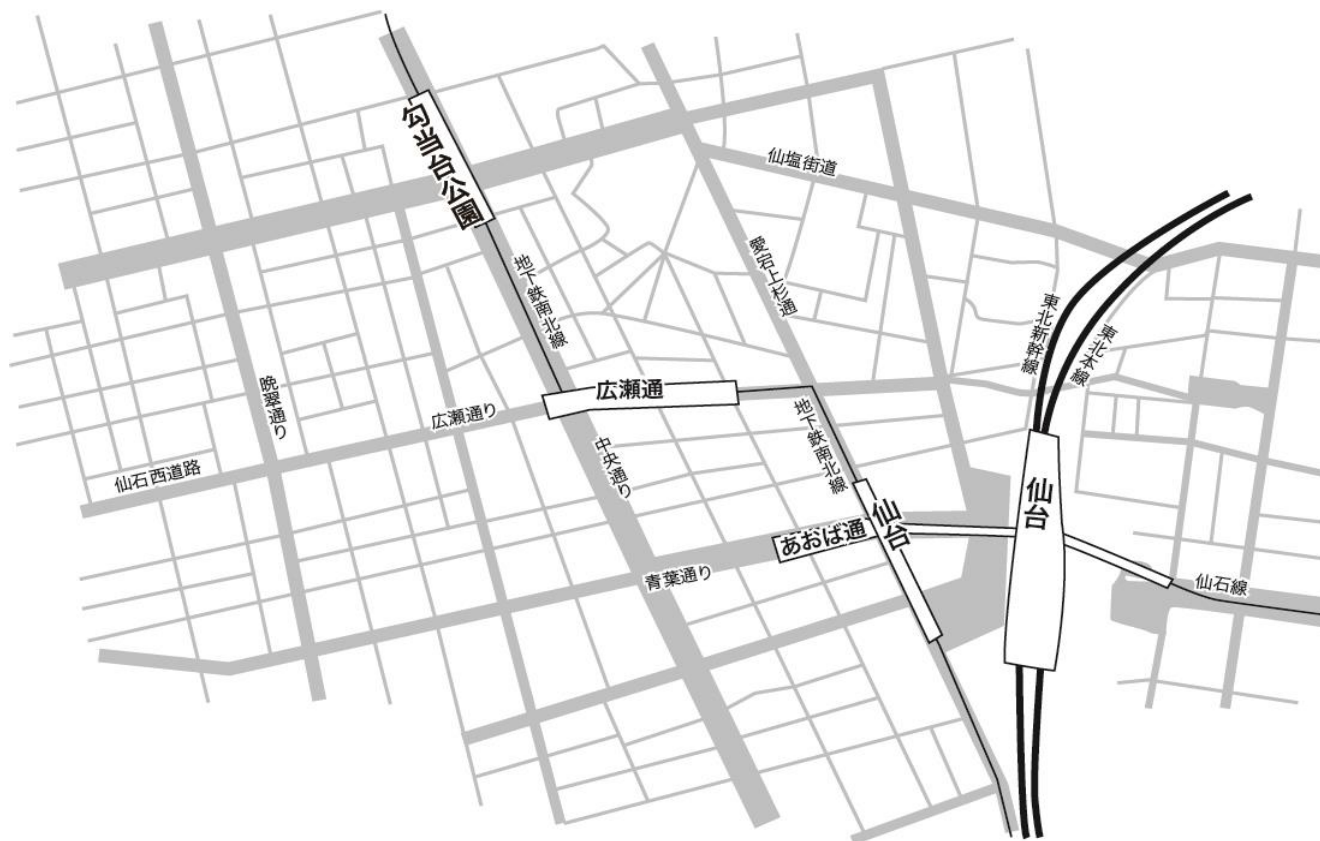
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	7,452円	-112円	8,436円	+77円	10,750円	+750円
空室棟数	16棟	+1棟	10棟	±0棟	1棟	±0棟

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	7,500円	+7,500円	11,360円	-440円	17,000円	±0円
空室棟数	1棟	+1棟	5棟	-1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

9,500円～11,500円

③ 官公庁周辺エリア

7,500円～10,500円

② 仙台中心部エリア

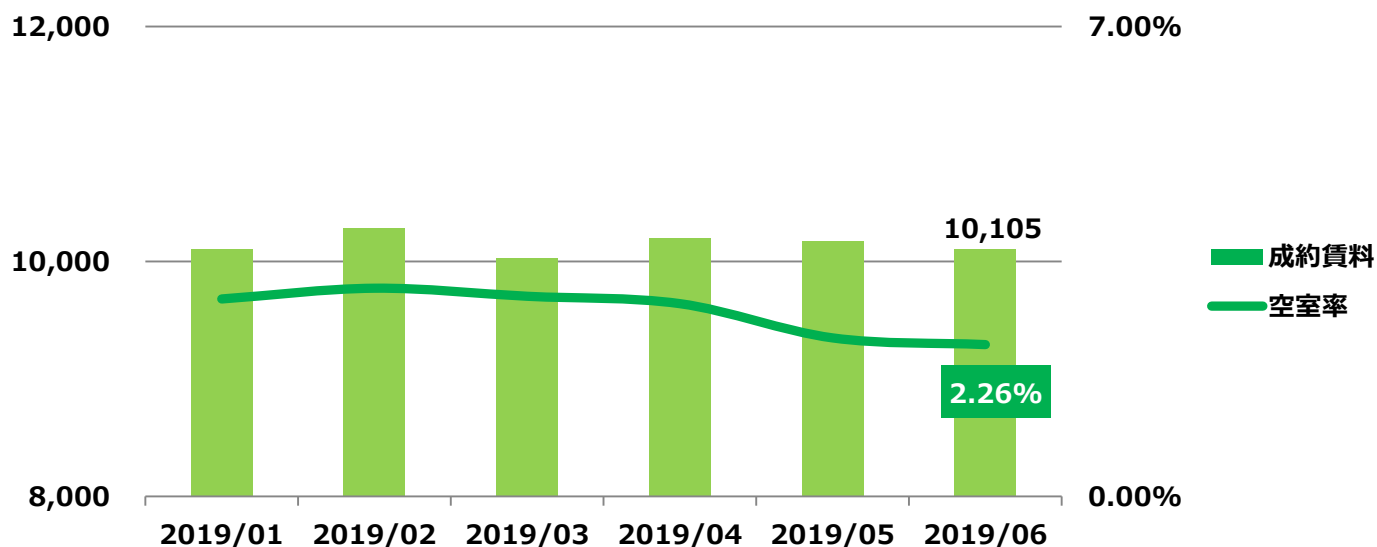
9,000円～15,000円

④ 仙台駅東口エリア

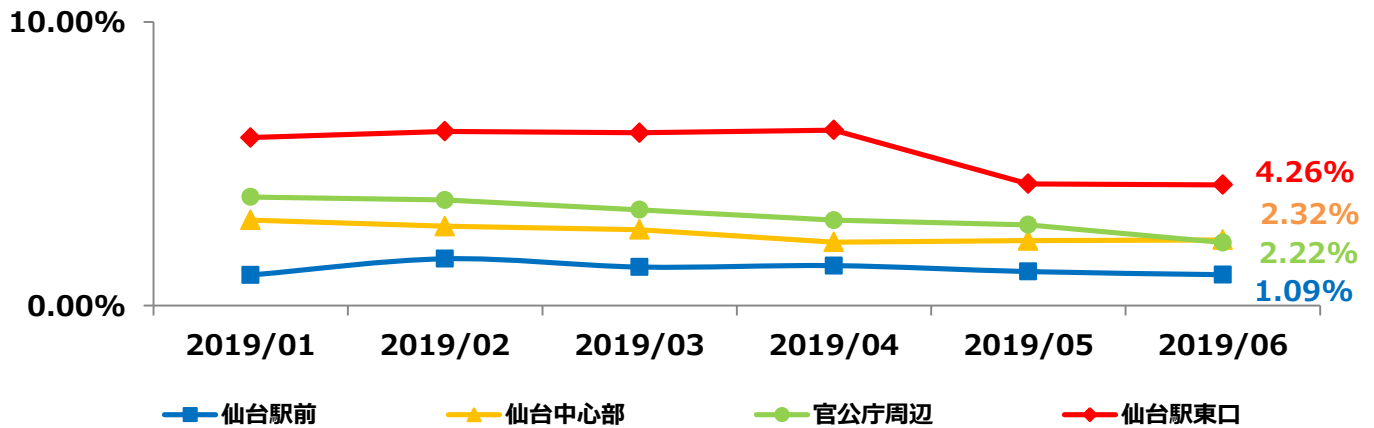
8,000円～10,000円

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	9,264円	+43円	11,729円	+21円	9,818円	-658円
空室棟数	23棟	+1棟	17棟	±0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	8,946円	+67円	10,042円	-107円	14,958円	+458円
空室棟数	17棟	-1棟	19棟	±0棟	5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	7,670円	-35円	10,451円	-52円	対象物件なし	
空室棟数	12棟	+1棟	15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	8,004円	+238円	9,244円	-176円	10,214円	+617円
空室棟数	14棟	+1棟	9棟	±0棟	5棟	±0棟

物件情報とレイアウト案を同時に提供

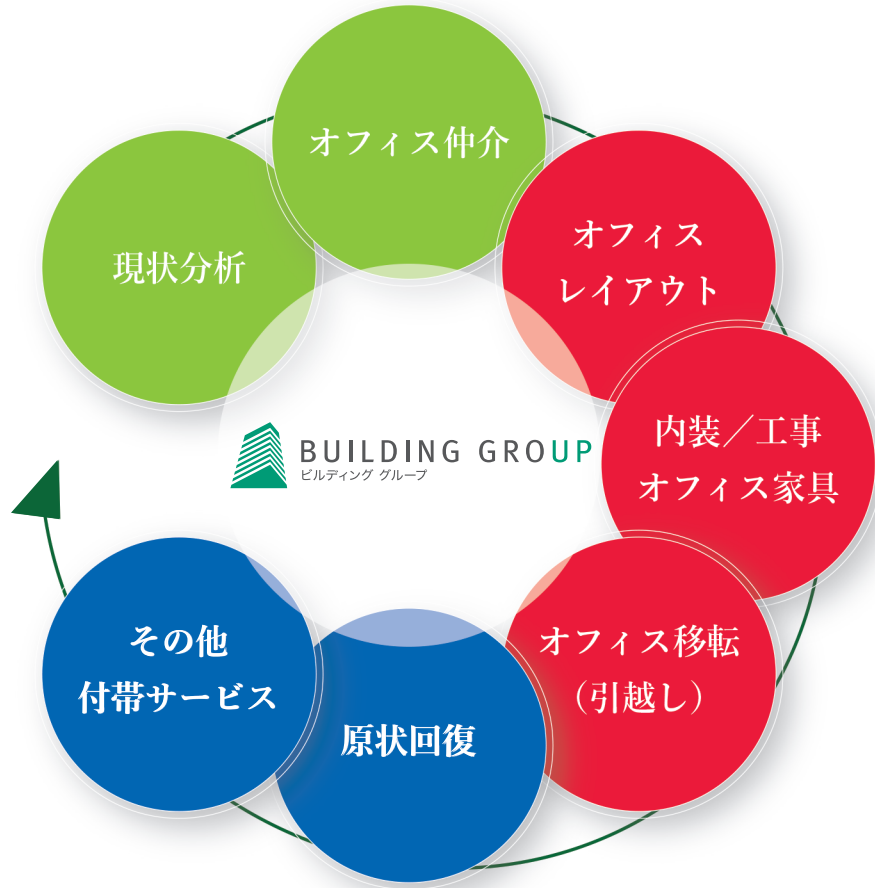
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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