

2020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

INDEX

全国エリア別 概況

全国エリア別 空室率推移

全国エリア別 推定成約賃料推移

東京主要エリア 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

移転動向調査

新築ビル情報

名古屋主要エリア 市況調査

大阪主要エリア 市況調査

中央区

北区

西区

淀川区

福岡主要エリア 市況調査

中央区

博多区

札幌主要エリア 市況調査

仙台主要エリア 市況調査

2020年3月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(東京・仙台) 空室率 2ヶ月連続で上昇もオフィスニーズ鈍化の兆し
(全国) 低水準の空室率継続も新型コロナが影響する恐れ

東京
Tokyo

空室率

1.85% (前月比+0.09ポイント)

推定成約賃料

23,412円 (前月比+222円)

東京エリアの空室率は1.85% (前月比+0.09%) と2ヶ月連続で上昇した。平均推定成約賃料は23,412円 (前月比+222円) と4ヶ月連続で上昇した。依然として空室率は低水準で推移しており、主要区の物件では募集条件の引き上げがみられる。高額の物件では募集条件の引き下げがみられるなど、賃料の上昇は鈍化傾向にある。

名古屋
Nagoya

空室率

1.41% (前月比▲0.15ポイント)

推定成約賃料

11,958円 (前月比+298円)

名古屋エリアの空室率は1.41% (前月比▲0.15%) と3ヶ月ぶりに低下した。平均推定成約賃料は11,958円 (前月比+298円) と3ヶ月連続で上昇した。再開発による立ち退きを中心にオフィスニーズは堅調に推移しており、募集条件の引き上げがみられる。空室に対する競争は継続しており、今後も低水準の空室率が続く見通しである。

大阪
Osaka

空室率

1.51% (前月比▲0.02ポイント)

推定成約賃料

10,457円 (前月比+38円)

大阪エリアの空室率は1.51% (前月比▲0.02%) と6ヶ月ぶりに低下した。平均推定成約賃料は10,457円 (前月比+38円) と2ヶ月連続で上昇した。オフィスニーズは堅調に推移しており、募集条件の引き上げがみられる。空室に対する競争は継続しており、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

1.37% (前月比+0.21ポイント)

推定成約賃料

14,433円 (前月比+458円)

福岡エリアの空室率は1.37% (前月比+0.21%) と5ヶ月ぶりに上昇した。平均推定成約賃料は14,433円 (前月比+458円) と3ヶ月ぶりに上昇した。再開発による立ち退きを中心としてオフィスニーズは堅調に推移しており、募集条件の引き上げがみられる。空室に対する競争は継続しており、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

1.26% (前月比▲0.47ポイント)

推定成約賃料

10,407円 (前月比▲125円)

札幌エリアの空室率は1.26% (前月比▲0.47%) と7ヶ月連続で低下した。平均推定成約賃料は10,407円 (前月比▲125円) と2ヶ月連続で減少した。高額物件中心に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高く、品薄感は継続しており、空室に対する競争が激化する見通しである。

仙台

Sendai

空室率

2.33% (前月比+0.24ポイント)

推定成約賃料

10,955円 (前月比+352円)

仙台エリアの空室率は2.33% (前月比+0.24%) と5ヶ月連続で上昇した。平均推定成約賃料は10,955円 (前月比+352円) と4ヶ月連続で上昇した。依然として空室率は低水準で推移している。一方で、品薄感と募集条件の引き上げにより、オフィスニーズは鈍化傾向にある。

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2020年3月1日から2020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 7,288棟



2020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

16,000円～36,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

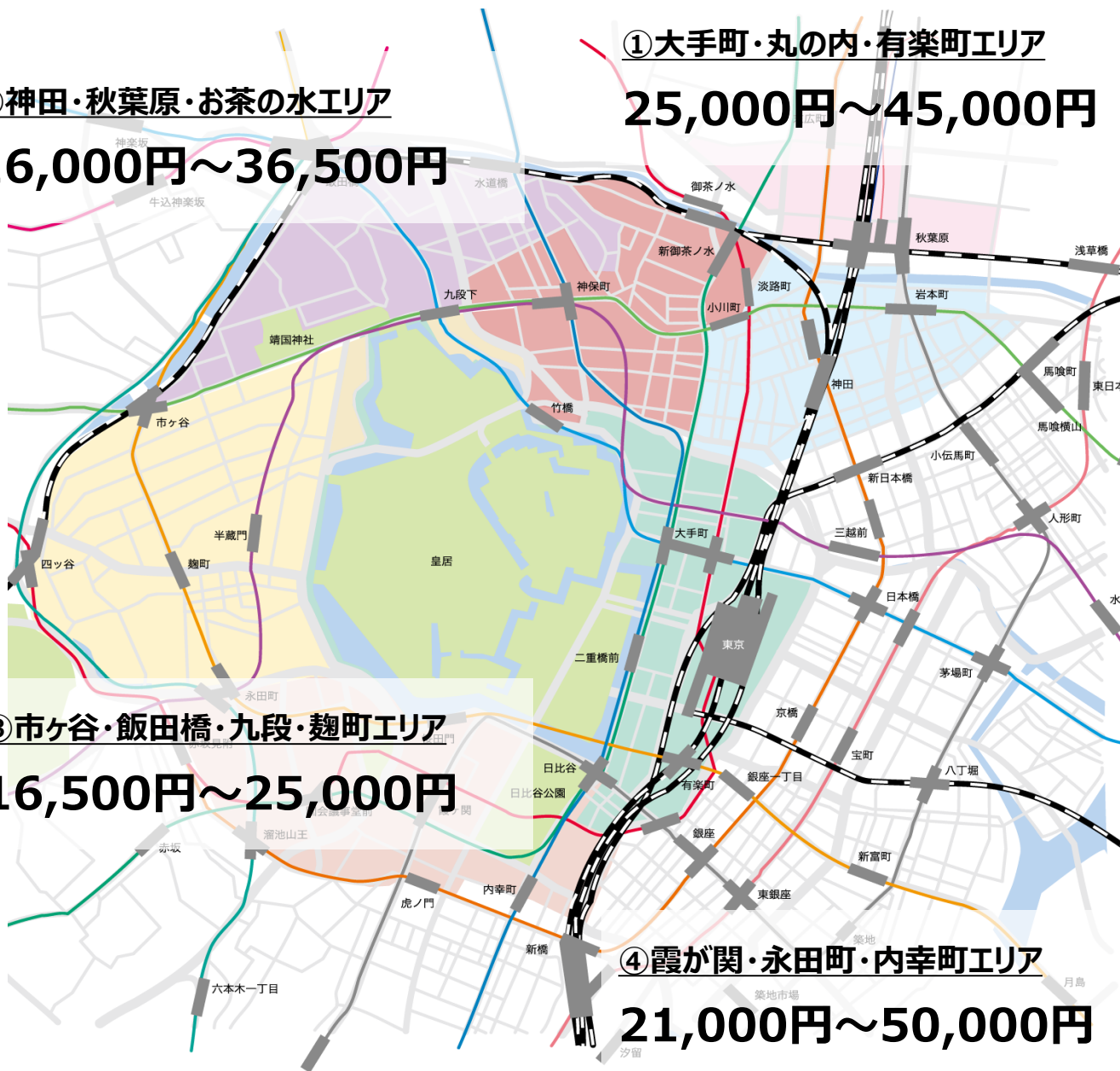
25,000円～45,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,500円～25,000円

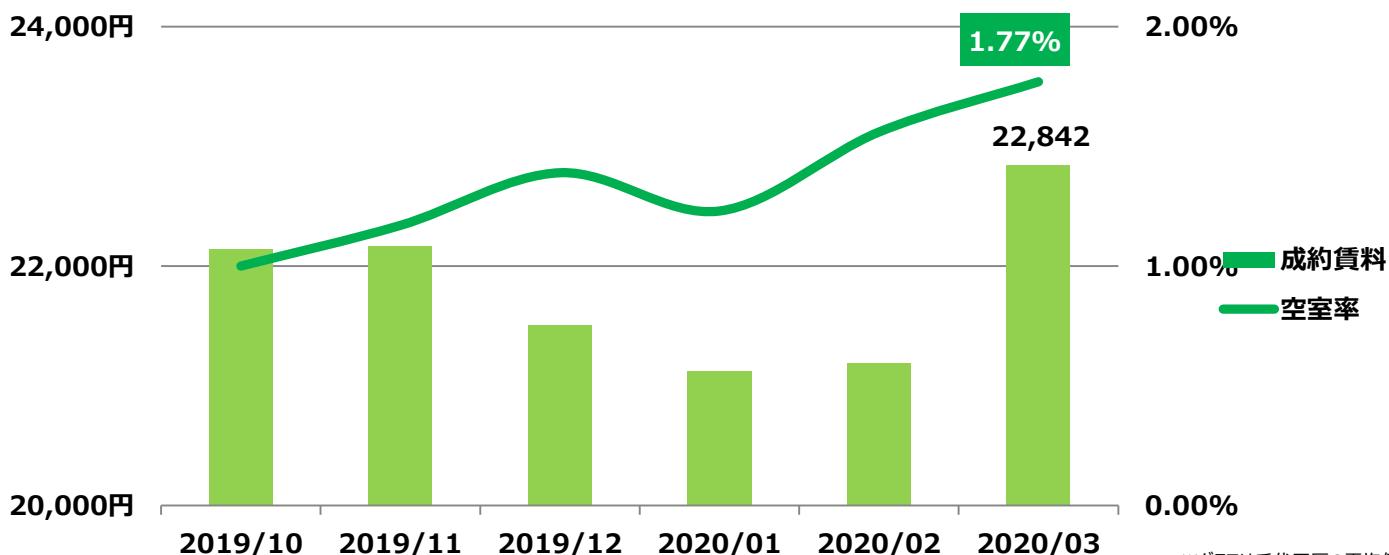
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

21,000円～50,000円



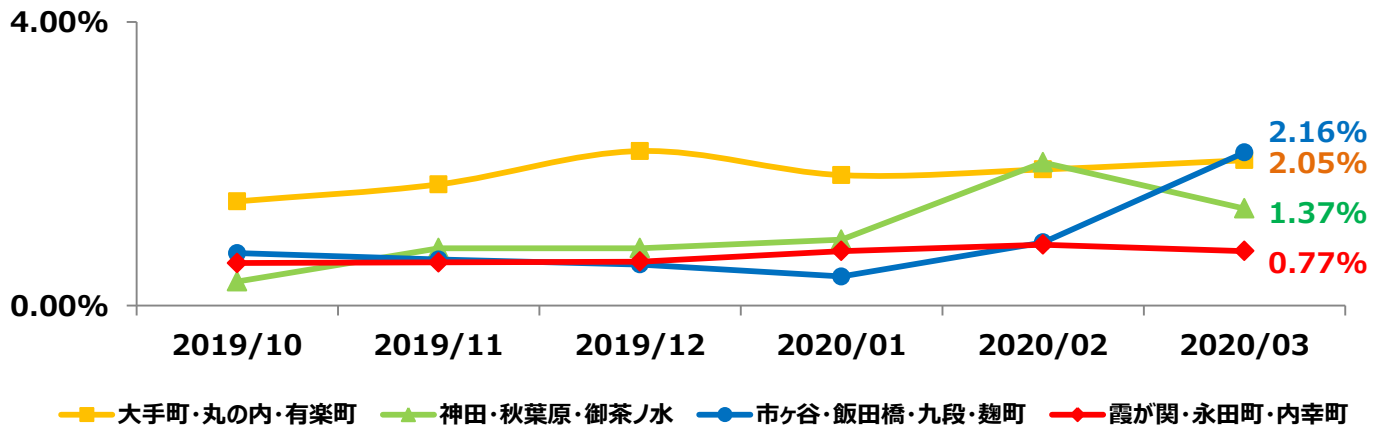
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは千代田区の平均値

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	25,200円	+600円	26,091円	+1,091円	44,847円	-127円
空室棟数	3棟	+1棟	2棟	+1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	16,108円	+1,055円	18,329円	-366円	36,286円	+586円
空室棟数	252棟	-29棟	32棟	±0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	16,518円	+78円	23,866円	+3,215円	25,013円	-681円
空室棟数	164棟	+10棟	22棟	±0棟	10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	21,225円	-461円	50,000円	±0円	34,707円	+349円
空室棟数	5棟	+1棟	1棟	±0棟	7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

20,000円～43,000円

④ 人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,500円～16,000円

③ 三越前エリア

16,500～18,500円

① 銀座エリア

24,000円～36,500円

⑤ 茅場町・築地エリア

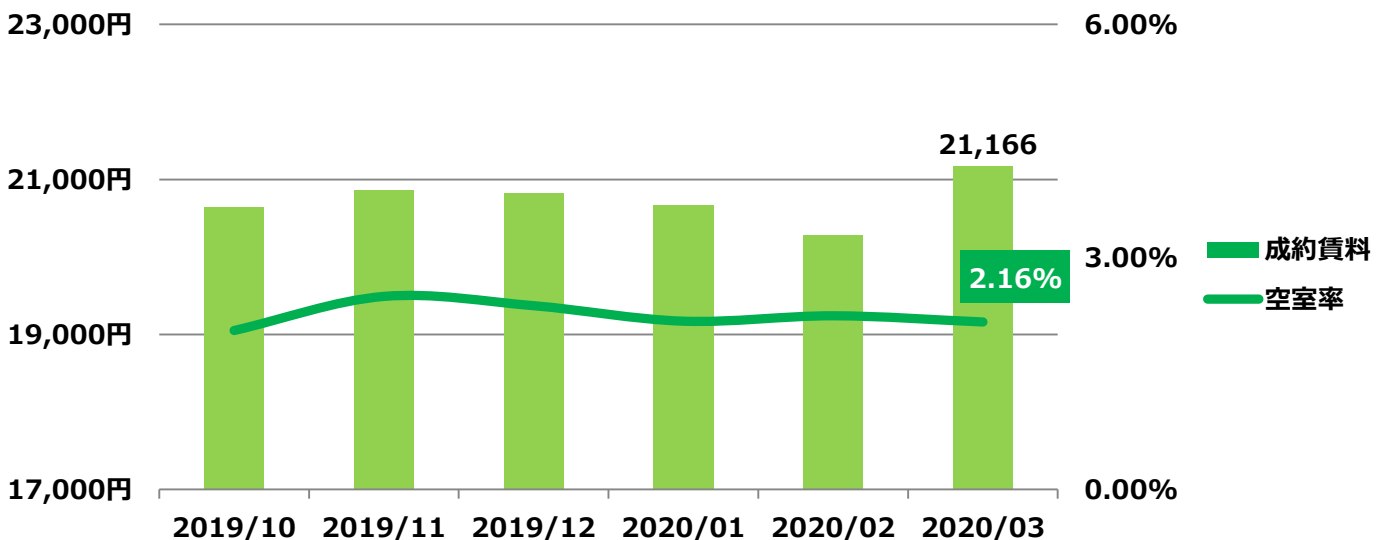
15,000円～32,500円

⑥ 勝どき・晴海エリア

12,500円～22,500円

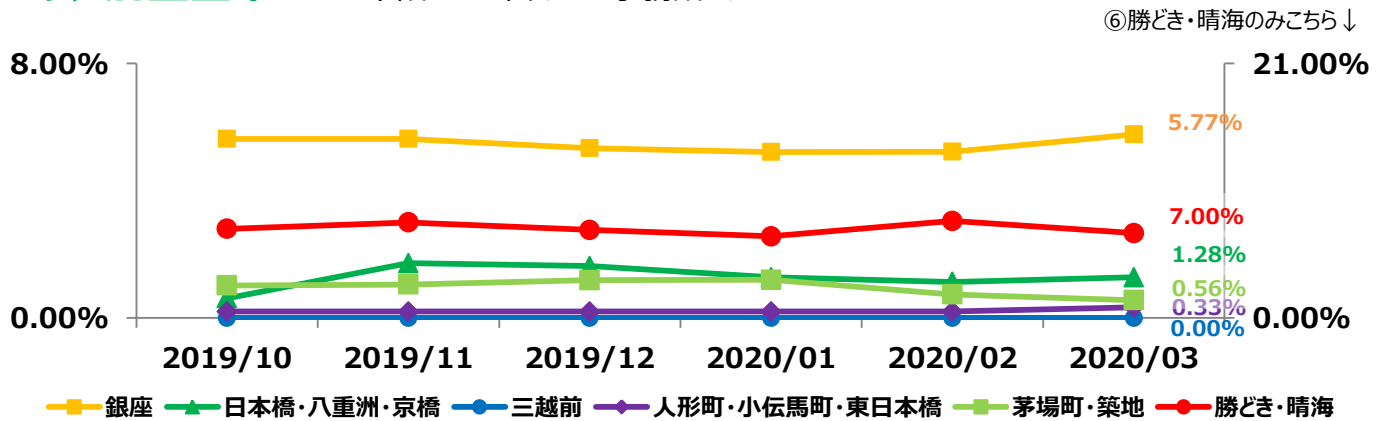
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは中央区の平均値

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	24,208円	+293円	25,362円	+1,183円	36,672円	±0円
空室棟数	99棟	+4棟	17棟	+2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	20,126円	+22円	27,600円	+1,950円	43,000円	-2,000円
空室棟数	57棟	-2棟	6棟	+1棟	3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	18,450円	-105円	16,275円	-2,290円	対象物件なし	
空室棟数	28棟	±0棟	6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	13,328円	-118円	15,835円	+89円	対象物件なし	
空室棟数	131棟	-2棟	13棟	+2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	14,977円	+160円	17,259円	+629円	32,667円	+5,417円
空室棟数	158棟	+3棟	18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	16,000円	±0円	22,448円	+1,145円
空室棟数	1棟	±0棟	2棟	±0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

19,500円～41,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

18,000円～36,000円

②浜松町・田町エリア

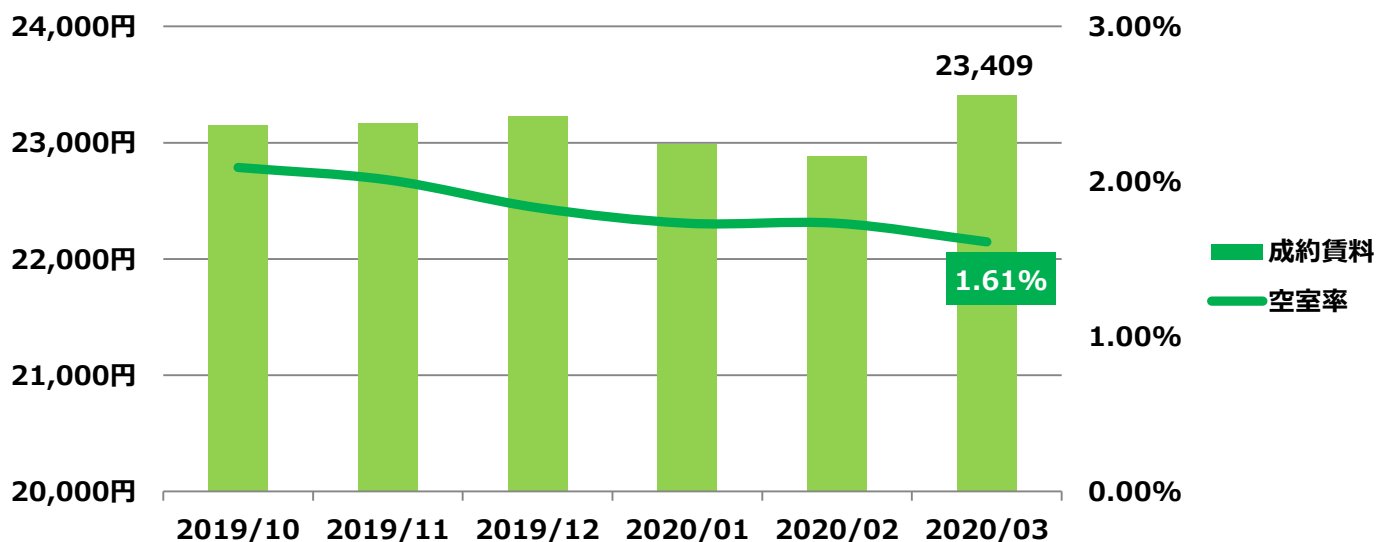
17,500円～26,500円

④品川駅前エリア

14,500円～41,000円

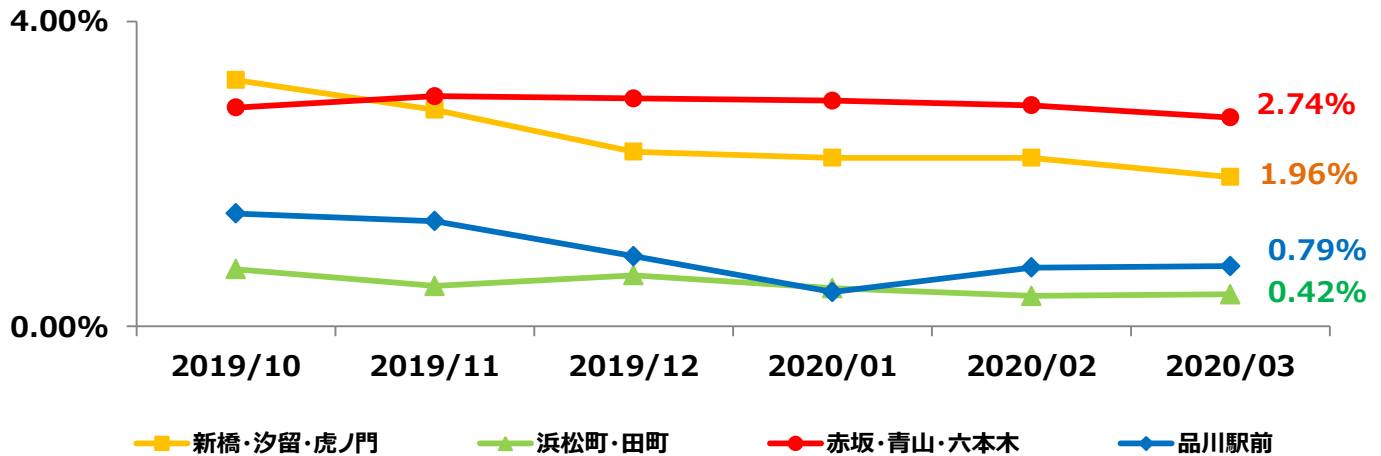
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは港区の平均値

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	18,215円	+332円	25,133円	+1,796円	36,083円	+1,768円
空室棟数	112棟	+2棟	23棟	-3棟	11棟	-3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	17,738円	+475円	21,091円	+860円	26,694円	+750円
空室棟数	69棟	+10棟	16棟	+6棟	6棟	-1棟

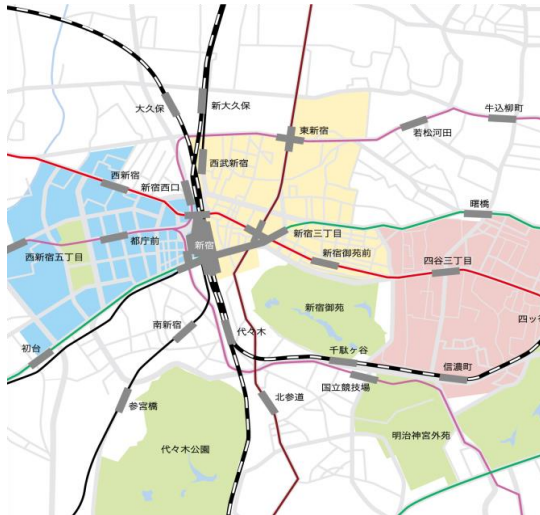
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,481円	+176円	24,433円	-1,122円	41,670円	+707円
空室棟数	122棟	+2棟	21棟	+3棟	13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	17,397円	-750円	14,494円	+1,500円	40,800円	±0円
空室棟数	4棟	±0棟	5棟	±0棟	2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西新宿・初台・笹塚エリア

19,500円～32,000円

②新宿東口エリア

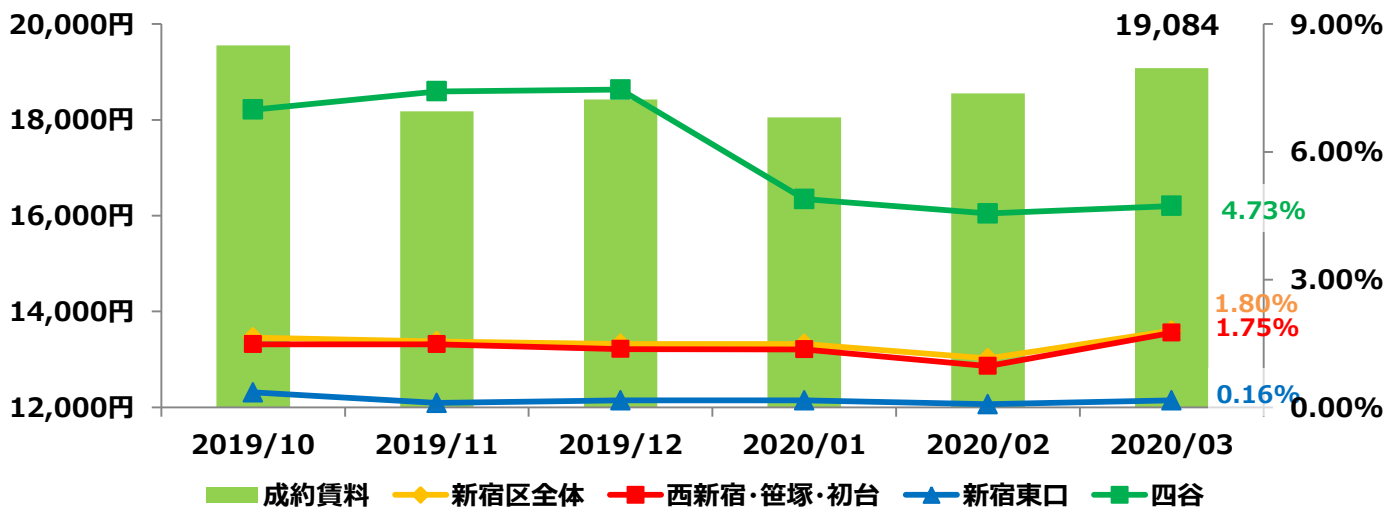
16,500円～22,500円

③四谷エリア

14,500円～30,000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	19,930円	+786円	19,277円	-104円	32,121円	-286円
空室棟数	50棟	-1棟	23棟	+3棟	13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	16,704円	-375円	22,747円	+1,675円	対象物件なし	
空室棟数	39棟	-3棟	10棟	+1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	14,602円	-134円	20,583円	±0円	30,000円	+30,000円
空室棟数	33棟	-6棟	8棟	±0棟	1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

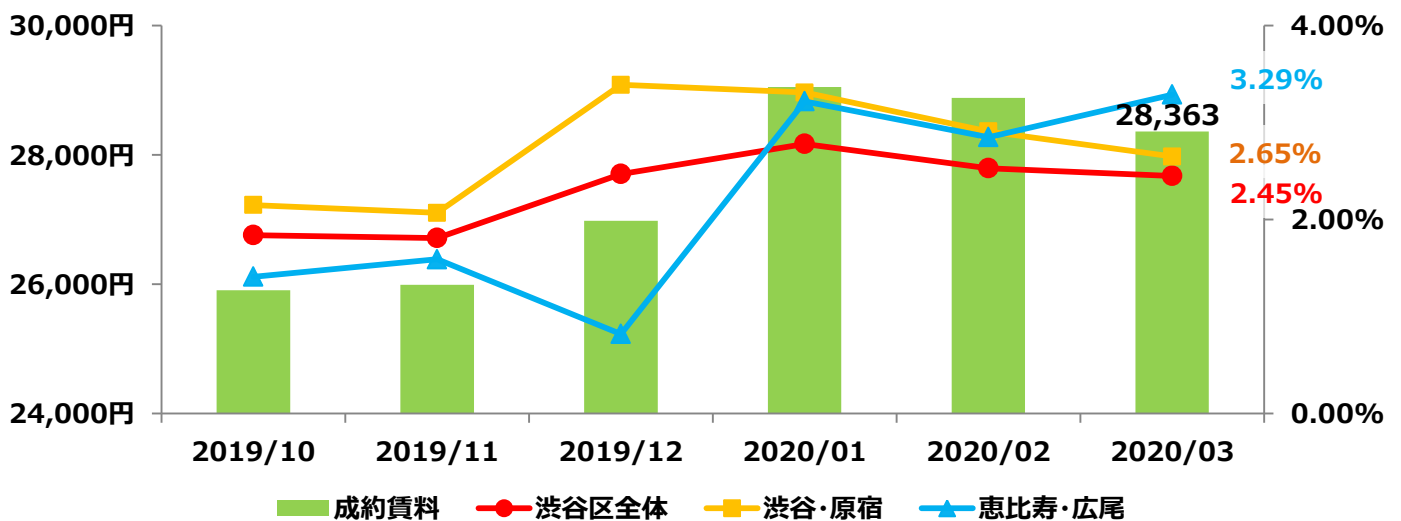
22,500円～43,000円

②恵比寿・広尾エリア

20,500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	22,371円	-106円	30,265円	-579円	42,900円	+6,576円
空室棟数	98棟	+5棟	33棟	+3棟	6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	20,620円	-556円	35,556円	-844円	38,000円	+38,000円
空室棟数	29棟	-3棟	6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

～24,500円

②五反田エリア

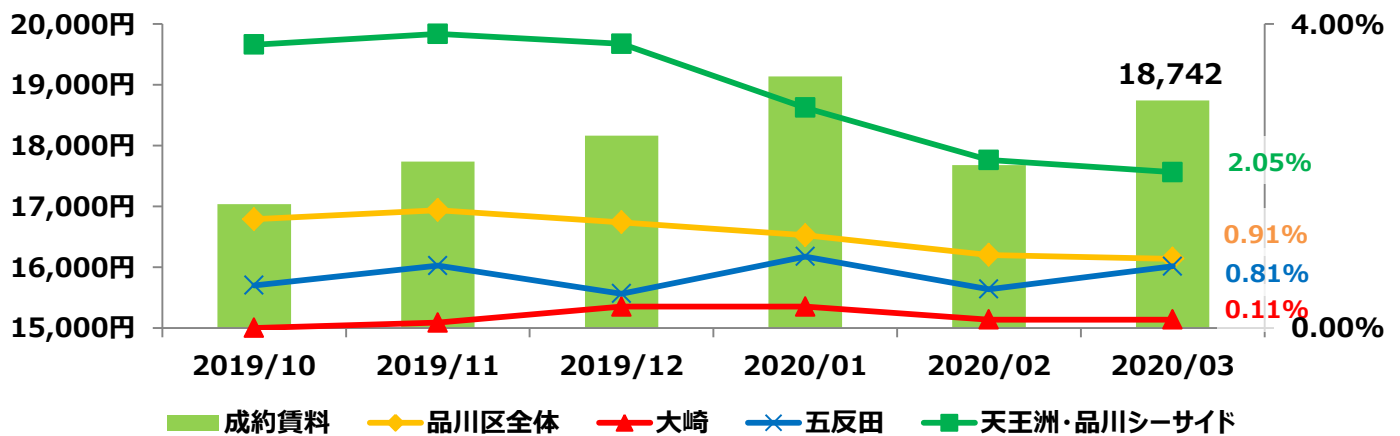
15,000円～19,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000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	24,733円 +1,883円	対象物件なし
空室棟数	対象物件なし	3棟 ±0棟	対象物件なし

②五反田エリア

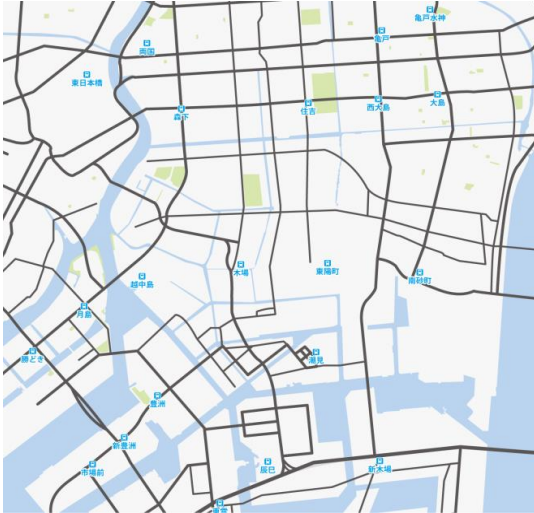
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	15,470円 +516円	18,856円 +1,592円	15,000円 +2,000円
空室棟数	19棟 -3棟	7棟 +1棟	1棟 ±0棟

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	15,499円 +832円	20,000円 +500円
空室棟数	1棟 ±0棟	3棟 +1棟	2棟 -1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

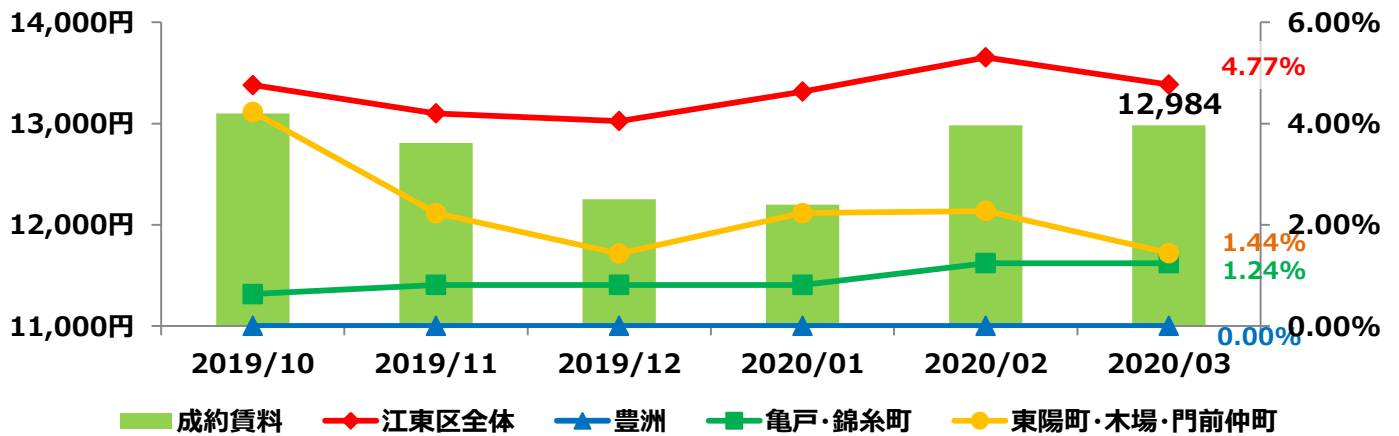
12,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000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



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		対象物件なし	
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		対象物件なし	

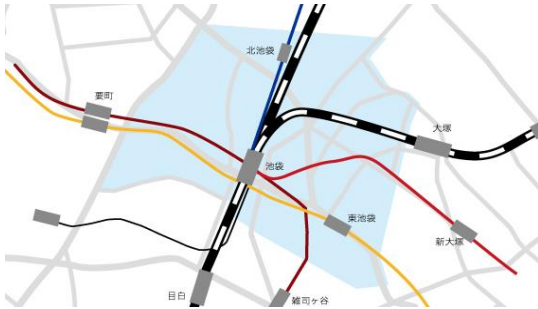
②亀戸・錦糸町エリア

	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	12,414円	-316円	14,203円	+134円	17,600円	±0円
空室棟数	9棟	±0棟	6棟	-1棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

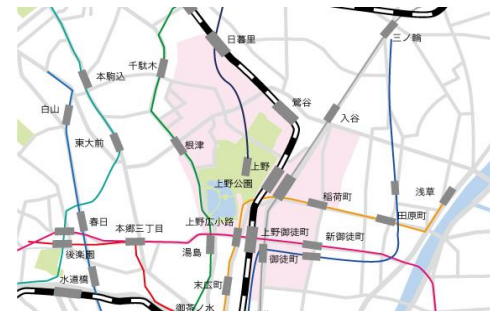
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,876円	±0円	14,500円	±0円	14,929円	-365円
空室棟数	9棟	±0棟	4棟	±0棟	4棟	-2棟

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

16,000円～22,000円

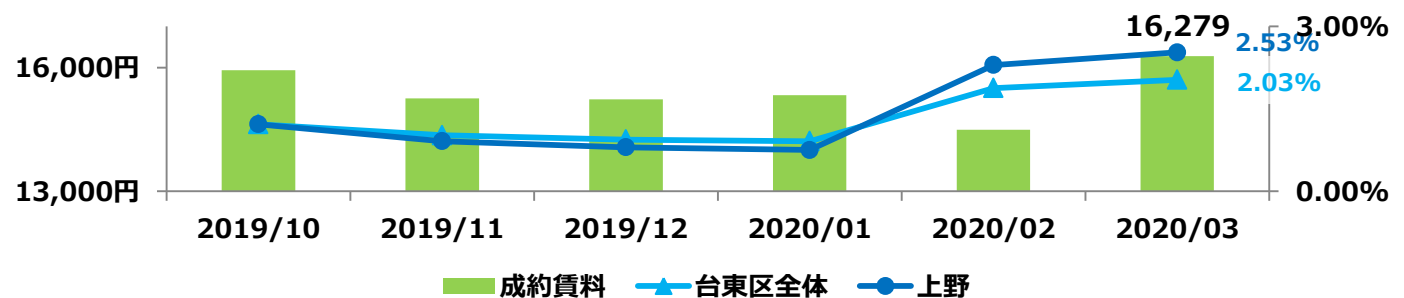
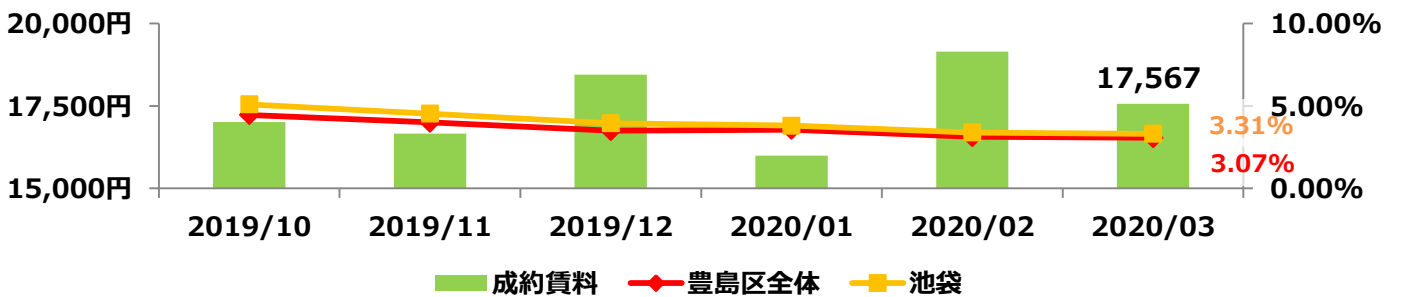


②上野エリア

12,000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

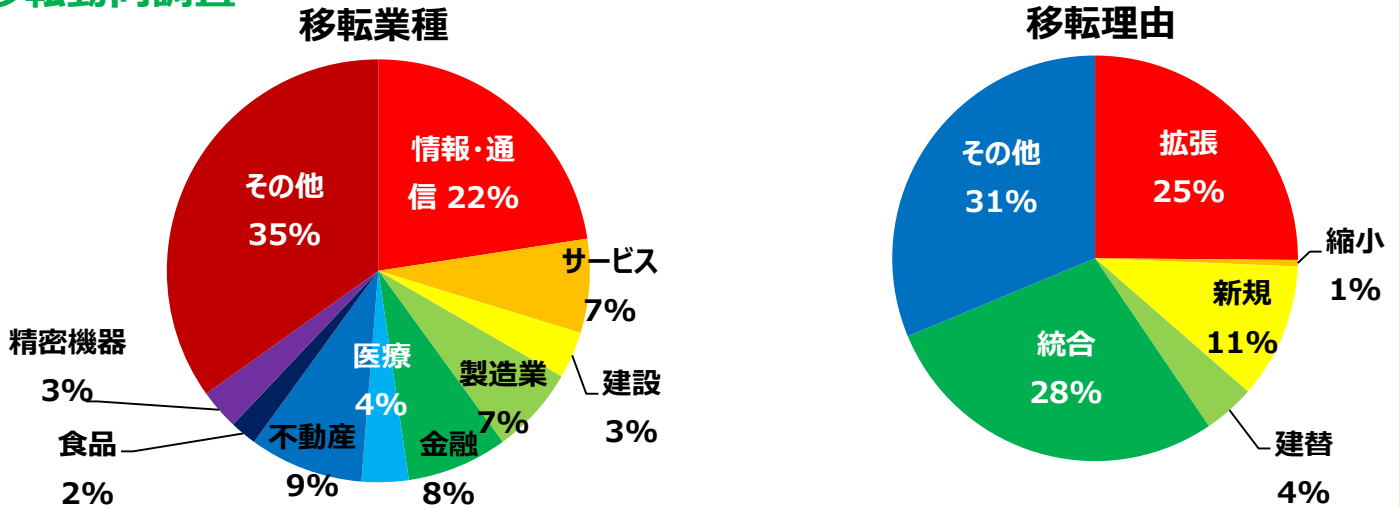
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,951円	+100円	18,091円	-1,617円	22,000円	±0円
空室棟数	47棟	-5棟	10棟	-1棟	3棟	±0棟

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	11,911円	+258円	17,917円	+2,834円	25,000円	±0円
空室棟数	132棟	±0棟	9棟	+3棟	2棟	±0棟

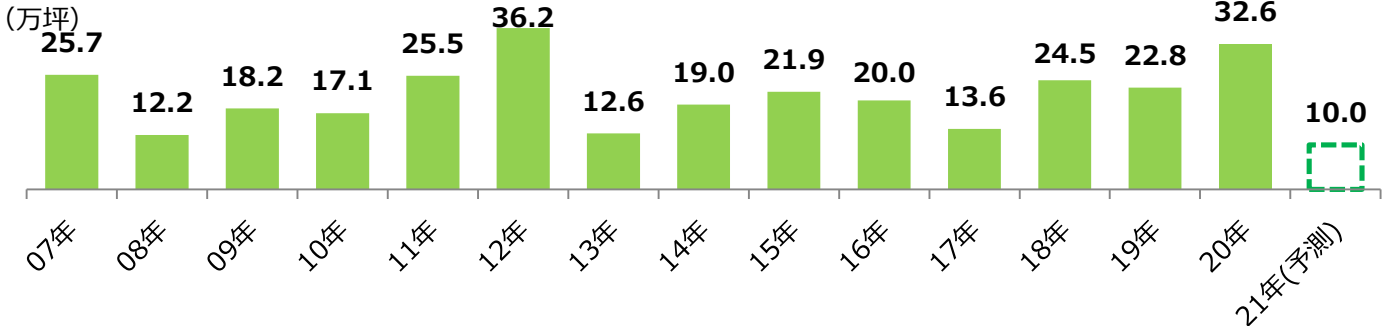
その他調査結果

移転動向調査



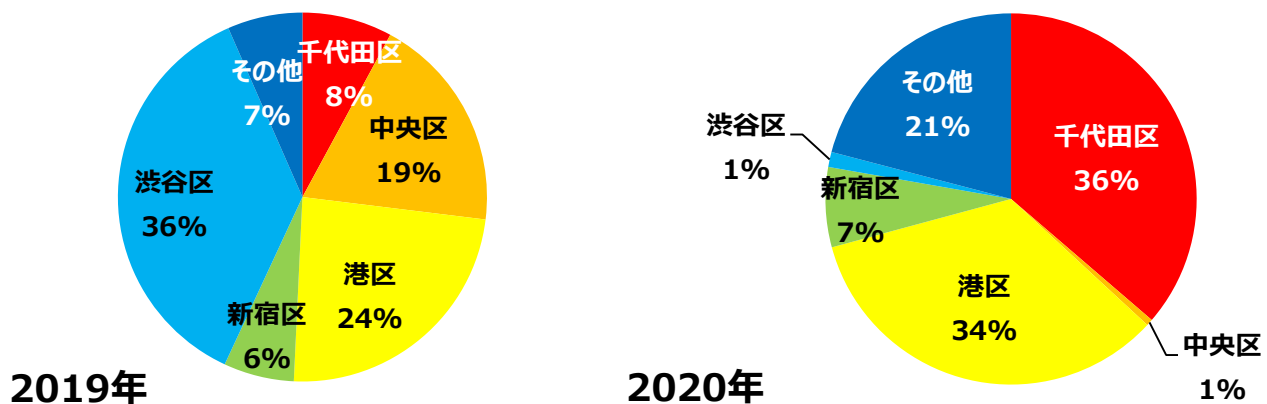
2019年4月から2020年3月までに収集したテナント移転事例195件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡大・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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 2019年-2020年比較



当月竣工の主な大型新築ビル

神谷町トラストタワー	港区虎ノ門4-1-1	地上38階	基準階1,160坪
S-GATE八丁堀	中央区八丁堀3-20-5	地上10階	基準階101坪
文京ガーデンゲートタワー	文京区小石川1-100（地番）	地上23階	基準階777坪

2020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 Nagoya

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

11,000円～23,500円

③栄・久屋大通エリア

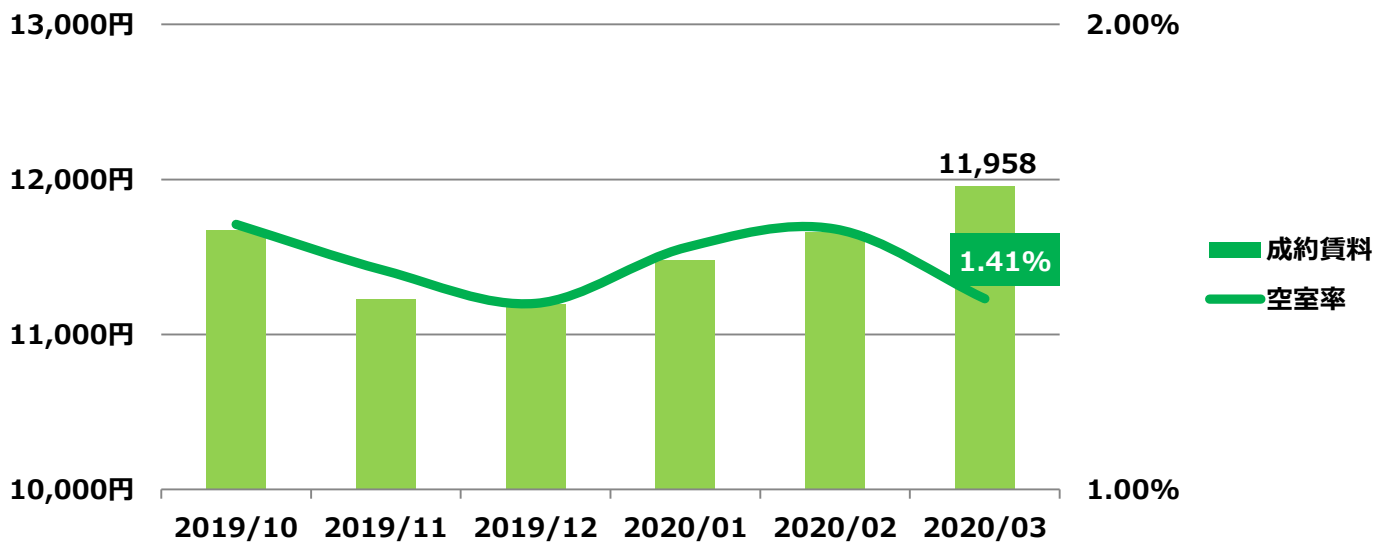
9,500円～12,500円

②伏見・丸の内エリア

10,000円～14,500円

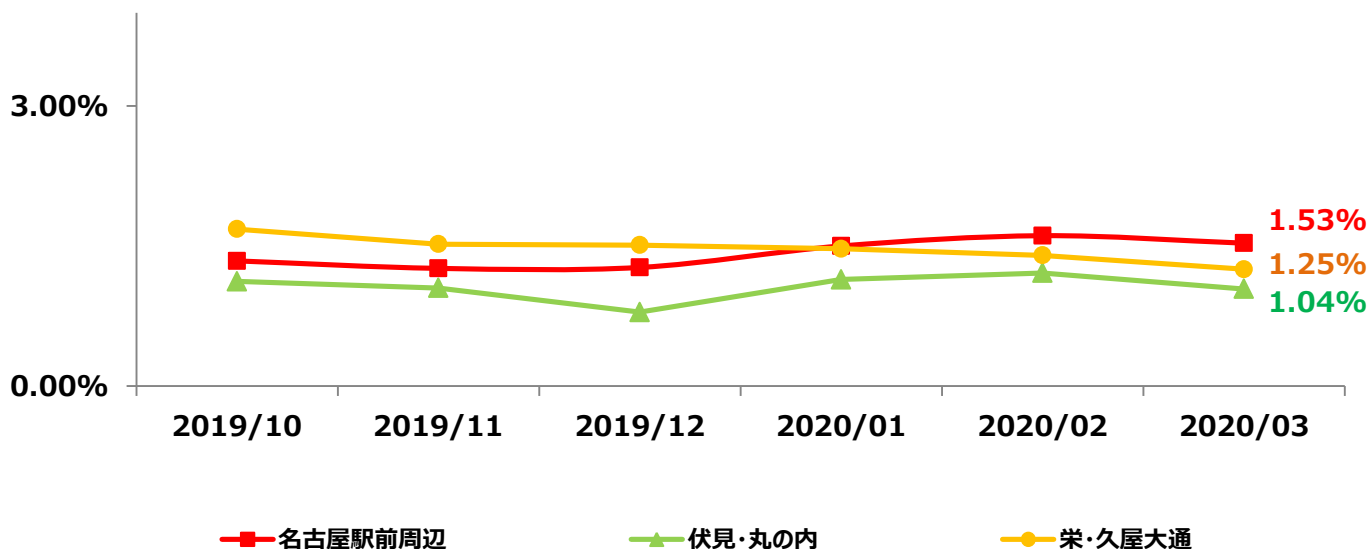
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは名古屋全体の平均値

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	11,032円	-99円	17,994円	+835円	23,400円	-219円
空室棟数	52棟	-6棟	23棟	±0棟	8棟	-2棟

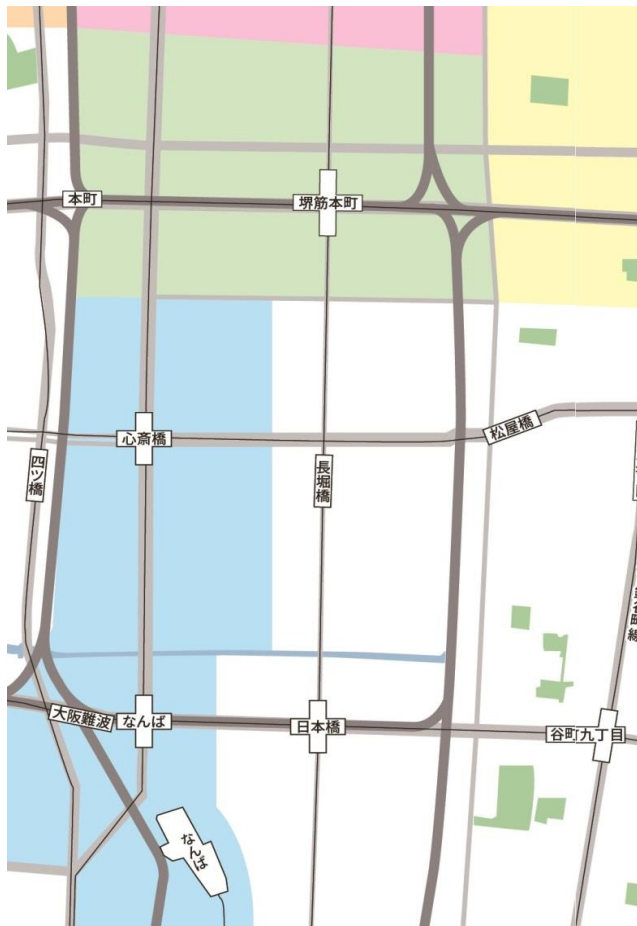
②伏見・丸の内エリア

	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	9,912円	+39円	14,096円	-436円	14,700円	+711円
空室棟数	66棟	+1棟	21棟	-1棟	7棟	-2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	9,650円	+119円	12,398円	+326円	11,056円	-535円
空室棟数	65棟	+2棟	25棟	±0棟	4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

9,000円～16,000円

②淀屋橋・北浜エリア

8,500円～24,000円

③本町・堺筋本町エリア

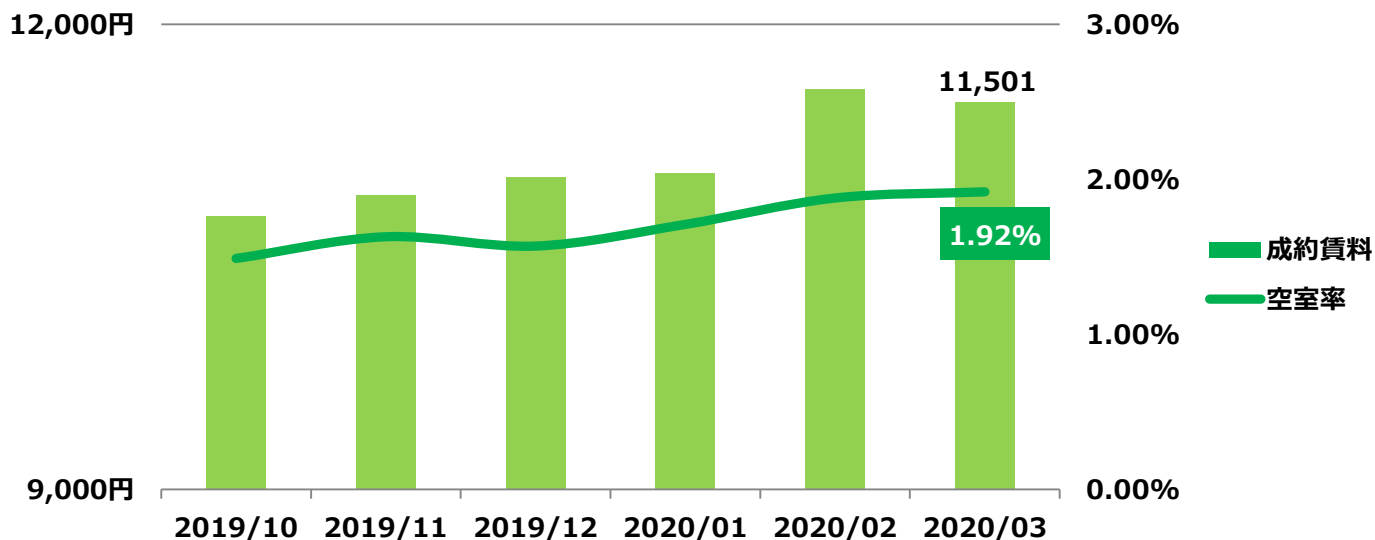
8,500円～14,500円

④天満橋・谷町エリア

8,000円～19,000円

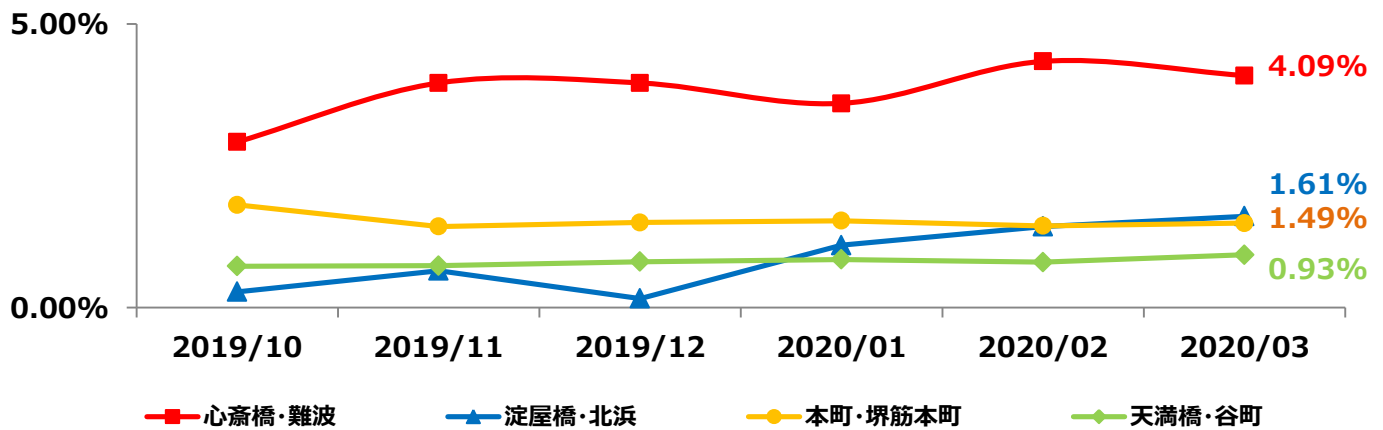
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは中央区の平均値

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	9,085円	+243円	15,927円	-193円	12,500円	±0円
空室棟数	42棟	+5棟	28棟	-1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	8,522円	+86円	10,369円	-1,081円	24,111円	+486円
空室棟数	25棟	+1棟	9棟	-1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	8,308円	-234円	9,928円	+336円	14,469円	±0円
空室棟数	64棟	+2棟	37棟	+7棟	7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	7,885円	-89円	9,113円	+213円	18,762円	+623円
空室棟数	32棟	±0棟	11棟	+2棟	4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

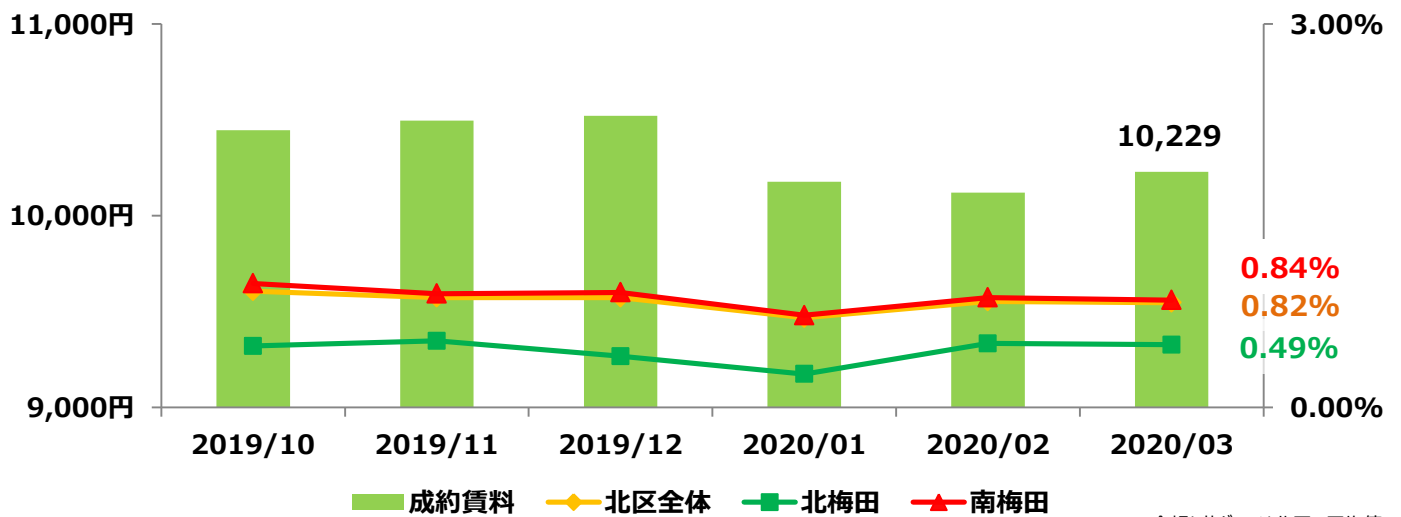
11,000円～18,000円

②南梅田エリア

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	10,911円	+74円	16,111円	+1,866円	18,000円	-1,000円
空室棟数	17棟	-1棟	8棟	+1棟	2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	10,134円	+473円	13,300円	-57円	18,896円	-846円
空室棟数	19棟	+2棟	15棟	+2棟	23棟	+2棟

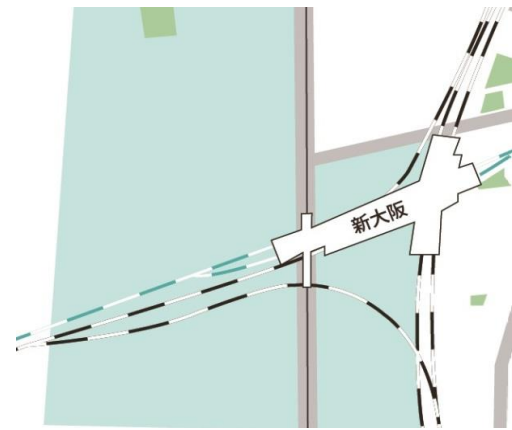
西区・淀川区

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肥後橋エリア

7,500円～11,000円

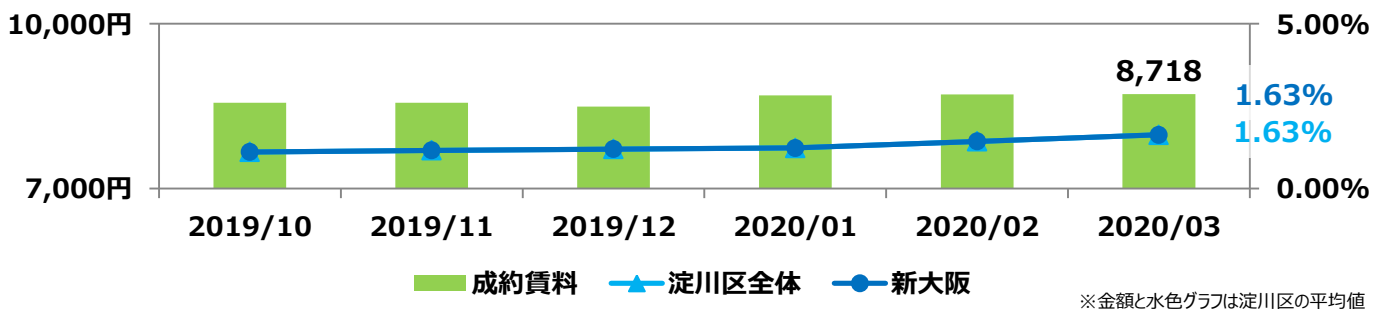
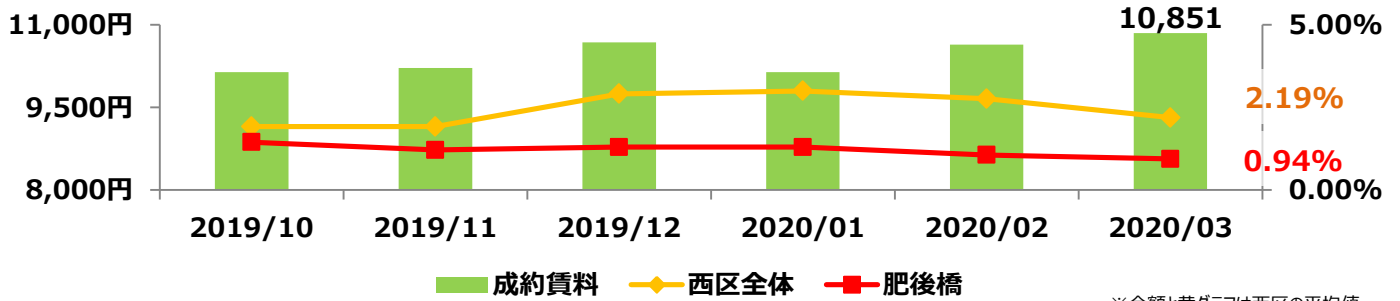


②新大阪エリア

7,500円～23,500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

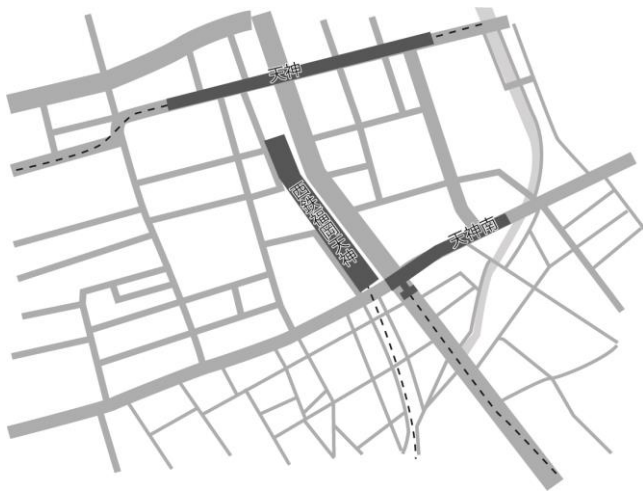
①肥後橋エリア

	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	7,476円	+128円	11,146円	+104円	対象物件なし
空室棟数	16棟	±0棟	12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	7,465円	-76円	8,718円	+2円	23,429円	-1,071円
空室棟数	19棟	±0棟	27棟	±0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赤坂・薬院エリア

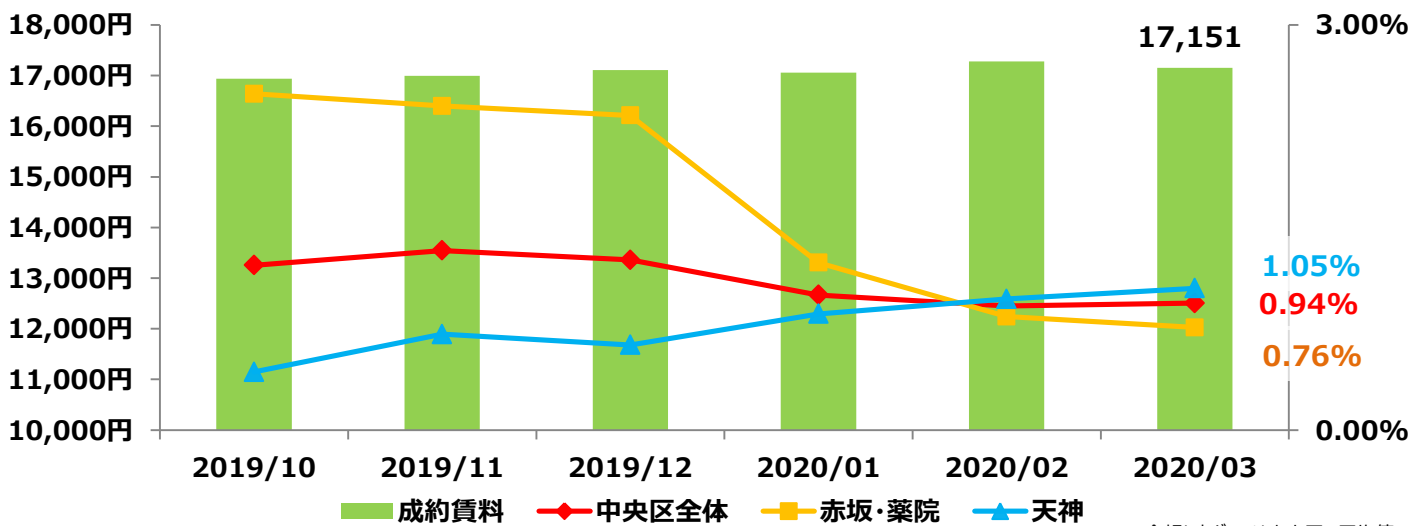
13,000円～18,000円

②天神エリア

14,500円～17,500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

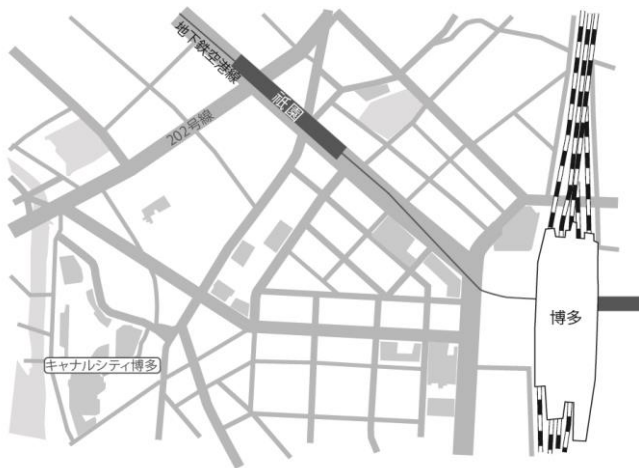
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,820円	+1,581円	17,844円	-326円	15,000円	+3,078円
空室棟数	37棟	-1棟	15棟	+2棟	2棟	-2棟

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	14,380円	+731円	16,600円	-167円	17,625円	-1,125円
空室棟数	15棟	+0棟	15棟	-5棟	4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～15,500円

② 博多駅前エリア

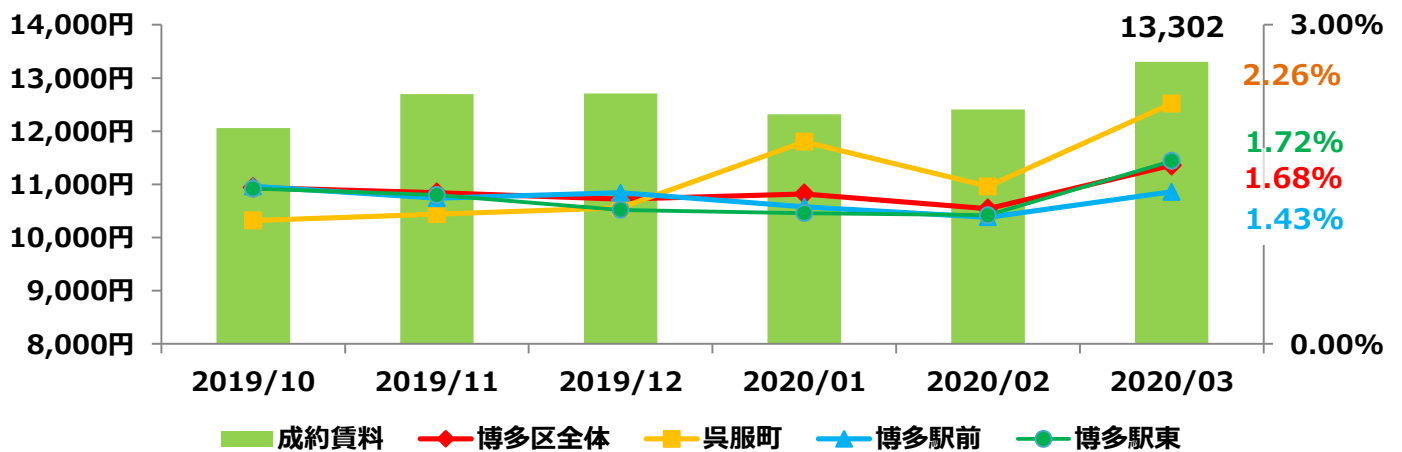
12,000円～14,500円

③ 博多駅東エリア

10,500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



エリア別成約賃料/空室棟数

※金額と赤グラフは博多区の平均値

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	9,380円	-831円	13,816円	+2,393円	15,693円	-31円
空室棟数	15棟	+2棟	8棟	+2棟	4棟	±0棟

② 博多駅前エリア

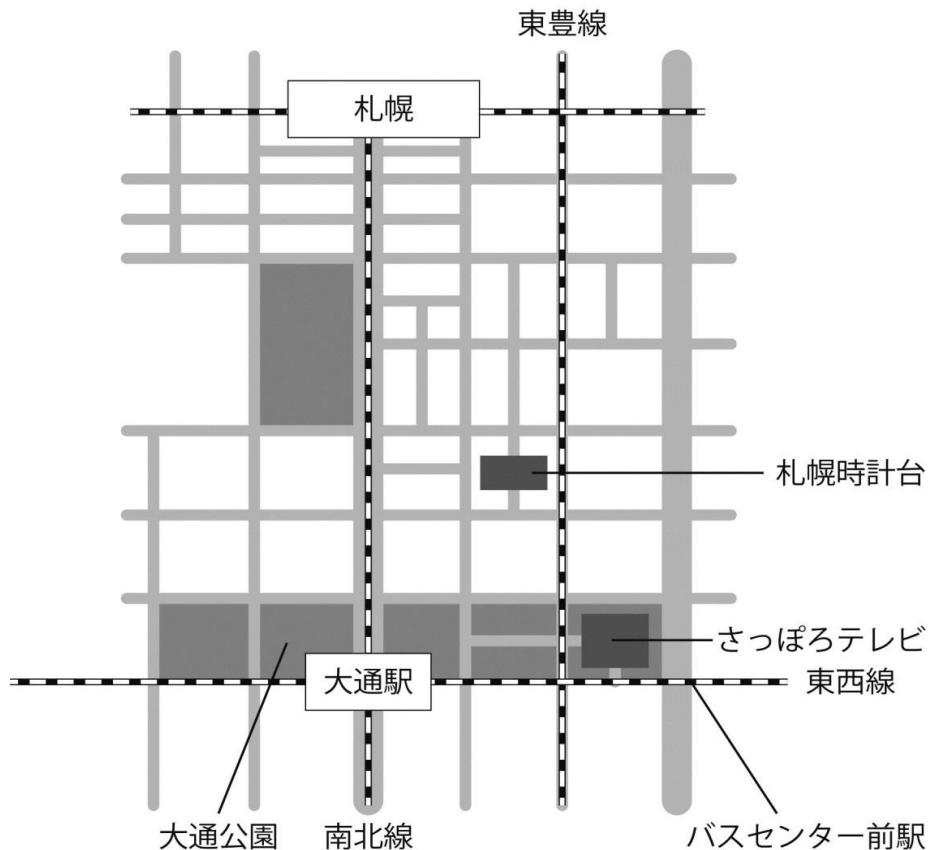
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,910円	+236円	14,230円	-2円	14,564円	+287円
空室棟数	23棟	+3棟	14棟	±0棟	8棟	-1棟

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	10,342円	+315円	13,177円	+738円	11,889円	+794円
空室棟数	16棟	+1棟	28棟	+6棟	6棟	±0棟

札幌 Sapporo

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

12,000円～20,000円

③西11丁目エリア

8,500円～11,000円

②大通駅周辺エリア

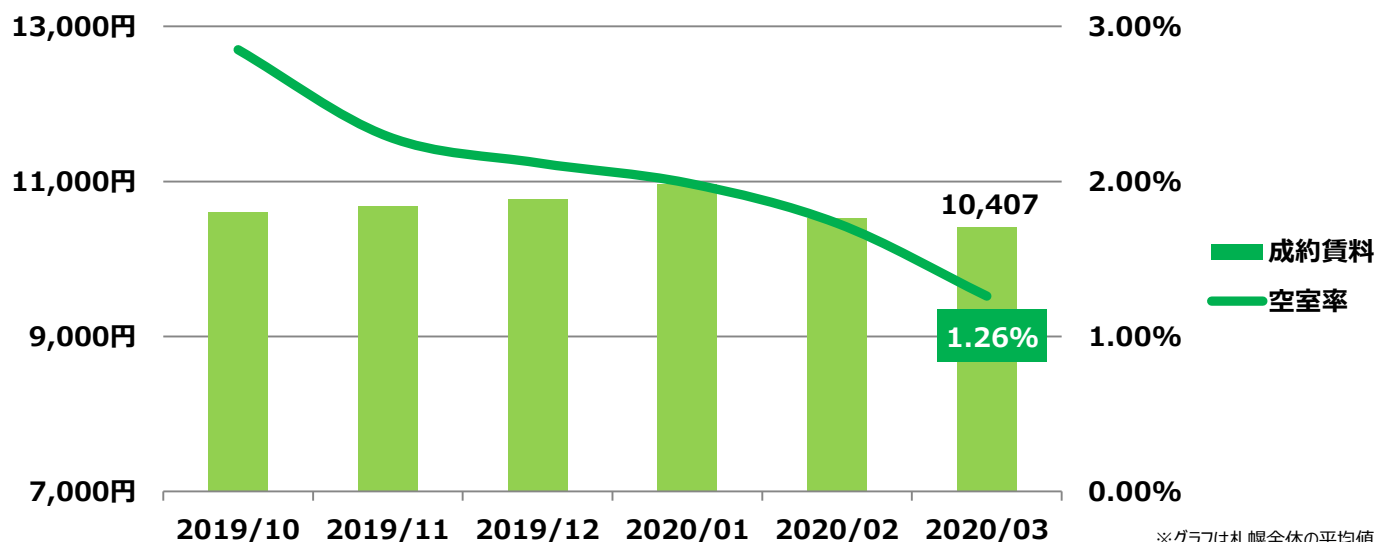
10,000円～17,000円

④札幌駅北口エリア

12,500円～17,000円

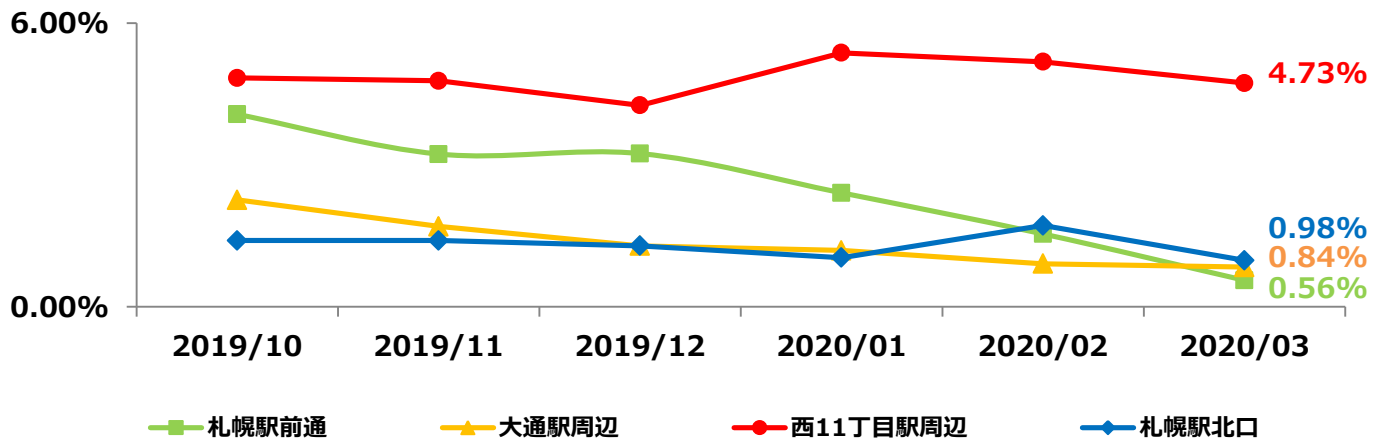
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは札幌全体の平均値

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	12,000円	+950円	15,092円	+1,087円	19,850円	+761円
空室棟数	3棟	-2棟	7棟	-3棟	6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	10,076円	-320円	14,027円	+808円	16,857円	-268円
空室棟数	11棟	-4棟	9棟	±0棟	3棟	-1棟

③ 西11丁目エリア

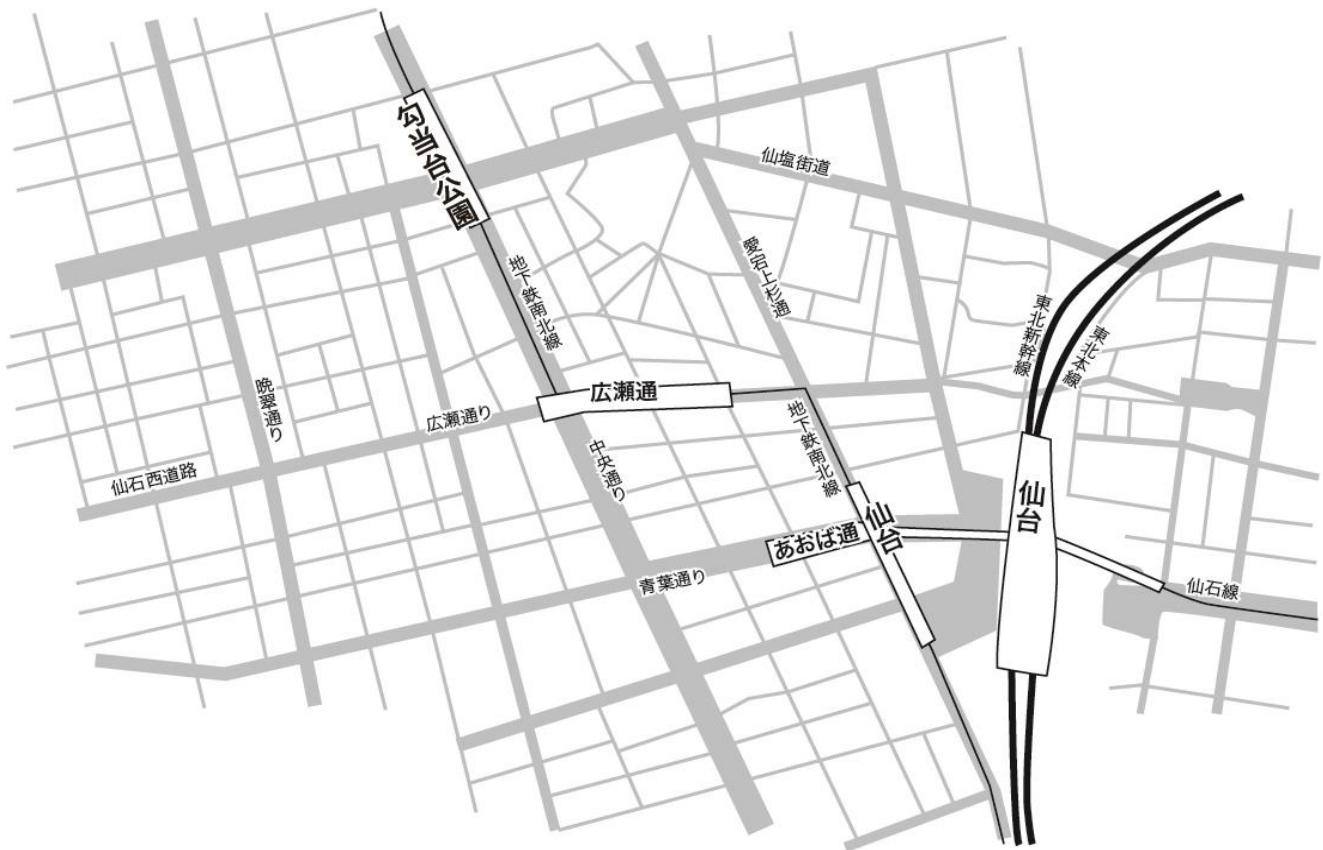
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	8,641円	-152円	9,059円	-140円	10,750円	±0円
空室棟数	12棟	+1棟	13棟	±0棟	1棟	±0棟

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	12,667円	+1,567円	12,560円	-1,220円	17,000円	-2,000円
空室棟数	2棟	-2棟	6棟	-1棟	1棟	-1棟

仙台 Sendai

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

12,500円～14,500円

③ 官公庁周辺エリア

8,500円～11,000円

② 仙台中心部エリア

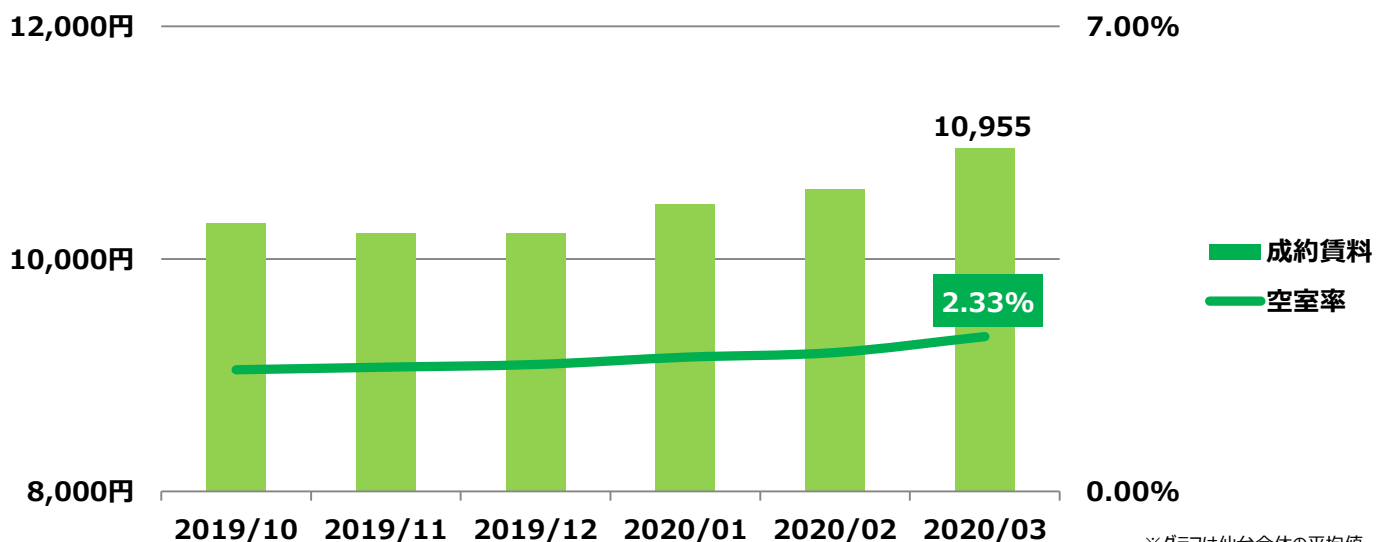
9,000円～17,500円

④ 仙台駅東口エリア

7,500円～12,500円

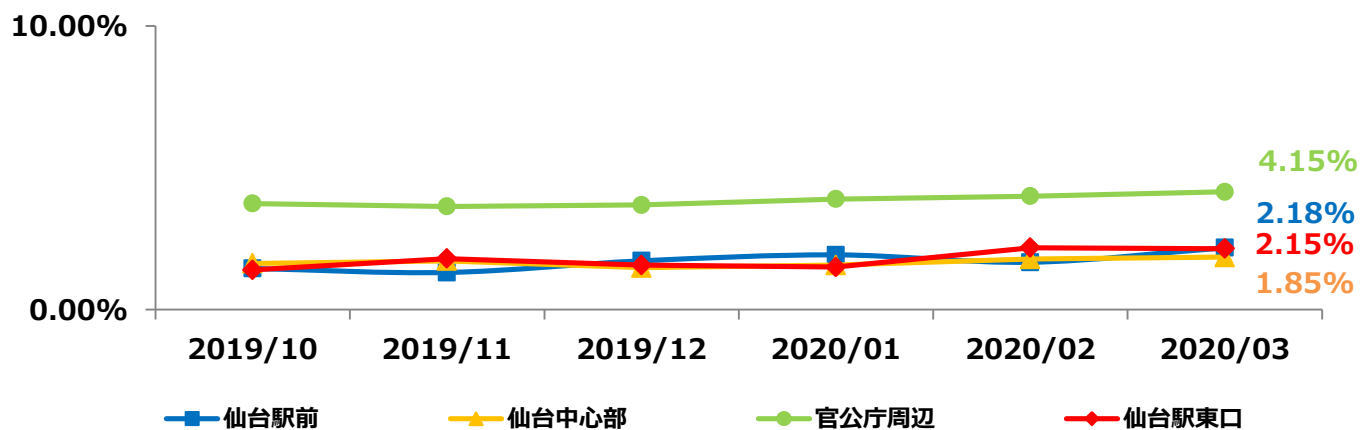
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは仙台全体の平均値

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	13,006円	+297円	14,604円	+1,588円	12,429円	-90円
空室棟数	28棟	-3棟	13棟	±0棟	6棟	+1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	8,914円	+124円	10,285円	-88円	17,333円	+0円
空室棟数	20棟	+1棟	15棟	+1棟	3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	8,448円	+95円	11,049円	±0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	7,301円	+99円	9,900円	+0円	12,531円	-302円
空室棟数	12棟	±0棟	10棟	±0棟	7棟	+1棟

物件情報とレイアウト案を同時に提供

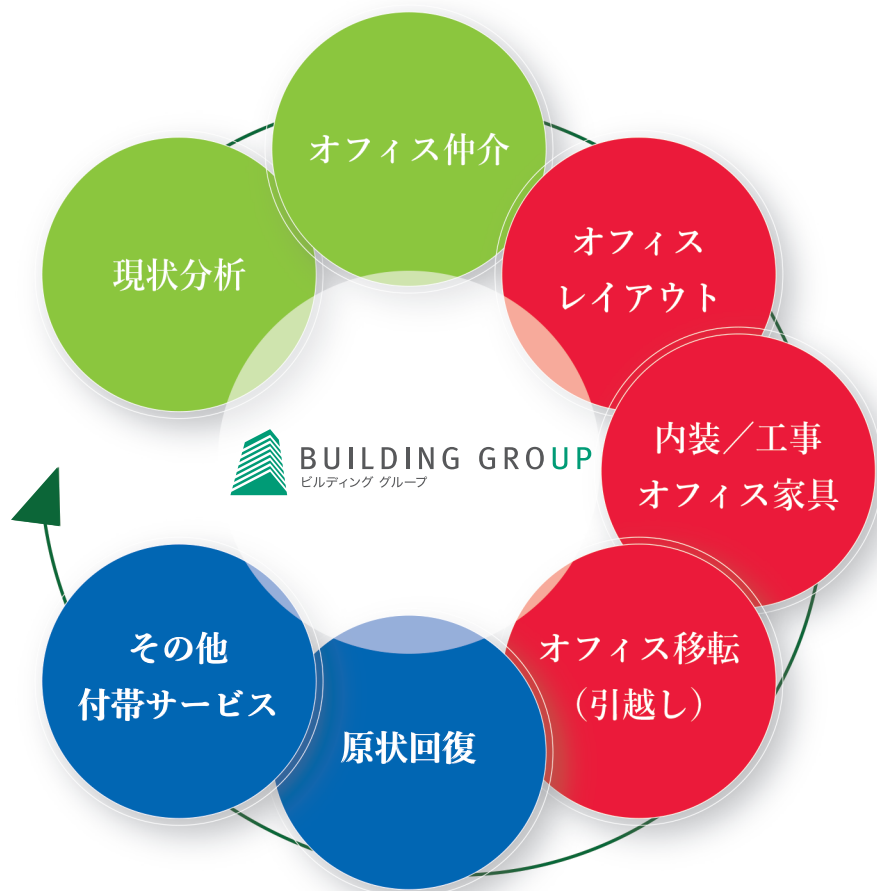
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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