2023年7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



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
その他調査結果

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

2023年7月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国)推定成約賃料は横ばい傾向 (東京)一部エリアで活発的なオフィスの移転動向がみられた

東京 Tokyo

空室率

6.10% (前月比▲0.18ポイント)

TOKYO 推定成約賃料

22,103円(前月比▲74円)

東京エリアの空室率は6.10%(前月比▲0.18%)と低下に転じた。港区を中心として中央区や渋谷区で中・大型の成約があったことが要因とみている。主要5区の一部エリアでは次月も空室物件に対して検討企業がいる一方で、今後の二次空室発生も控えており予断を許さない状況は続くと予想している。推定成約賃料は22,103円(前月比▲74円)と2ヶ月連続で低下した。低下したものの、推定成約賃料を上回る高単価帯の物件成約が目立った為、市況に大きな影響はないとみている。

名古屋

空室率

4.67% (前月比▲0.10ポイント)

Nagoya

推定成約賃料

13,732円(前月比+21円)

名古屋エリアの空室率は4.67%(前月比▲0.10%)と4ヶ月連続で低下した。郊外からの立地改善や増床の動きが多く見受けられた。移転需要は増しているものの、供給も多く借り手市場であると考えられる。推定成約賃料は13,732円(前月比+21円)と上昇に転じた。竣工予定である新築ビルの成約が芳しくないことから今後の賃料に変化がみられるか注視したい。



空室率

3.76%(前月比▲0.08ポイント)

推定成約賃料

12,964円(前月比▲235円)

大阪エリアの空室率は3.76%(前月比▲0.08%)と6ヶ月連続で低下した。新大阪エリア・梅田エリアのランドマーク物件での成約が要因とみている。但し、新築ビルの竣工や内定企業による二次空室なども控えている為、空室率は増加する事が見込まれる。推定成約賃料は12,964円(前月比▲235円)と3ヶ月連続で低下した。前述の動向次第で市況に影響が出る可能性はあるが、直近では大きな影響はないことが予想される。

- ※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ます。市場の全ての物件が調査対象ではありません。

福岡

5.08% (前月比▲0.05ポイント)

Fukuoka 推定成約賃料

15,550円(前月比▲8円)

福岡エリアの空室率は5.08%(前月比▲0.05%)と低下に転じた。新築ビルについて竣工後に引き合いや成約の動き がみられる為、次月以降も空室率は改善されるのではないかと予想される。推定成約賃料は15,550円(前月比▲8 円)と3ヶ月連続で低下した。推定成約賃料はほぼ横ばいで推移しており市場への影響はないとみている。

札幌

空室率

1.89% (前月比▲0.15ポイント)

Sapporo

推定成約賃料

12,209円(前月比▲36円)

札幌エリアの空室率は1.89%(前月比▲0.15%)と低下した。改善傾向にあるが、前月と同様に新規出店や立退きに よる移転の影響で比較的小規模な区画への引き合いが増えており、大型の区画は若干苦戦傾向にある。推定成約賃料 は12,209円(前月比▲36円)と低下した。低下したものの大きく市況を底上げする要素もみられない状況であり、小幅 な横ばいの推移になったと要因とみている。

仙台

空室率

3.10% (前月比▲0.02ポイント)

Sendai

推定成約賃料

11,199円(前月比▲21円)

仙台エリアの空室率は3.10%(前月比▲0.02%)と低下した。既存ビルでの引き合いの増加や館内増床など、堅調な 動きがあったことが改善の要因とみている。推定成約賃料は11,199円(前月比▲21円)と3ヶ月連続で低下した。堅調 な市況ではあるが、推定成約賃料はほば横ばいで推移しており、直近に大きな変化も無いことが予想される。

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2023年7月1日から2023年7月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,904棟

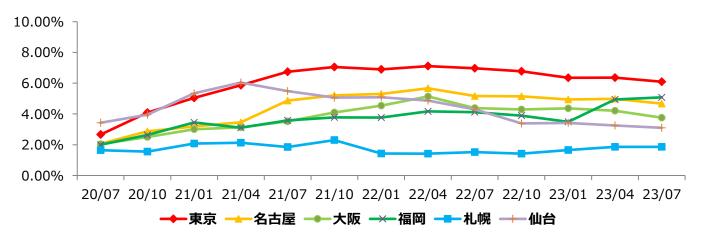


直近13ヶ月 空室率推移 基準階100坪以上の事務所ビル

	_		22/07	22/08	22/09	22/10	22/11	22/12	23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	前年
		千代田区			4.86%	-	-	-		-	3.83%	-	-		-	同月比 -1.72%
		中央区				9.48%										
	主	港区				8.12%										
	要	新宿区		6.27%							6.65%				6.89%	+0.89%
	5	渋谷区				3.26%										
東	区	平均値	6.97%								6.47%			6.28%		-0.87%
京		新築				28.49%										+9.79%
		品川区	10.41%			9.42%					9.52%					-0.80%
	7	豊島区				2.83%					3.41%				4.05%	
	の	台東区				3.77%					3.92%					+0.23%
	他	江東区				11.71%										
油	[[八余	横浜				3.90%										+3,38%
1172	J 11</td <td>名駅</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4.23%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>	名駅								4.23%						
		伏見・丸の内				7.72%					8.02%					
名記	古屋	栄·久屋大通		3.44%							3.56%					
		平均値		5.26%	5.13%	5.15%					5.09%		4.89%	4.77%	4.67%	-0.50%
		心斎橋・難波				4.28%					3.96%					-1.45%
		淀屋橋·北浜				3.44%										-1.48%
		本町·堺筋本町				3.34%					3.66%					
		天満橋•谷町				3.83%					3.14%					
 _	:阪	北梅田		3.02%									3.86%	3.98%	3.65%	+0.56%
	.1/2	南梅田		5.39%		4.66%										
		肥後橋		3.33%							3.66%					+0.02%
		新大阪	7.97%								6.76%					-2.33%
		平均値	4.39%	4.64%		4.29%								3.84%		
		赤坂·薬院				3.02%										+4.28%
		天神														-0.92%
		呉服町				2.74%										
福	岡					4.93%										
		博多駅東														
		平均値				3.89%										
	7					1.42%										
		仙台				3.39%										
																教元ビリ

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

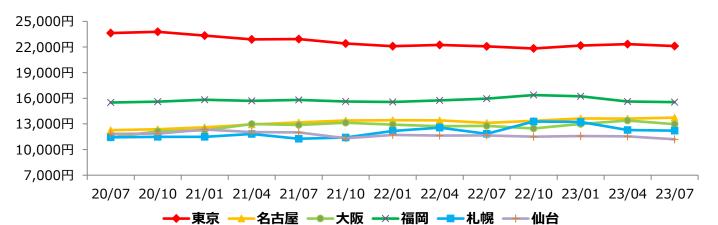
基準階100坪~300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)

_					T		T	T		T	Т		単位:円/	/坪あたり	(共益費	込·税別)
	_		22/07	22/08	22/09	22/10	22/11	22/12	23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	前年 同月比
		千代田区	23,260	23,157	21,487	21,324	21,204	21,261	21,308	21,969	21,490	20,581	20,850	20,650	20,610	-2,650
	,	中央区	20,590	20,401	19,799	20,844	21,157	20,965	21,787	21,702	21,957	21,966	21,800	21,704	21,381	+791
	主	港区	21,417	21,261	21,103	22,012	21,863	21,798	21,676	22,057	22,266	22,211	22,120	22,164	22,086	+669
	要 5	新宿区	20,332	20,408	20,380	21,378	21,504	22,684	22,912	23,157	22,549	23,214	23,518	22,554	22,552	+2,220
#	区	渋谷区	25,677	25,552	25,270	24,948	24,887	24,877	25,387	25,702	25,796	25,688	26,058	25,513	25,812	+135
東京		平均值	22,064	21,856	21,243	21,825	21,835	21,920	22,169	22,485	22,468	22,337	22,411	22,177	22,103	+39
۸۱,		新築平均値	28,222	27,034	26,615	27,218	26,931	26,919	27,342	29,576	28,356	27,980	27,613	27,279	27,424	-798
	7	品川区	16,526	16,699	16,580	16,058	16,305	16,249	16,314	16,743	16,556	16,404	16,506	16,725	16,631	+105
	その	豊島区	17,943	18,513	17,744	19,535	20,333	20,219	19,101	18,504	18,725	18,789	19,643	19,878	20,104	+2,161
	他	台東区	17,699	17,789	17,667	17,659	17,305	16,652	17,241	17,267	17,679	17,644	16,953	16,644	16,209	-1,490
	2	江東区	12,808	12,700	12,462	12,952	12,898	12,869	12,793	12,740	13,288	13,497	13,350	13,269	13,490	+682
神奇	川系	横浜	12,475	12,496	12,479	12,408	12,454	12,700	12,610	12,634	12,795	12,904	12,899	12,819	13,490	+1,015
		名駅	15,897	16,249	16,209	15,914	15,791	15,832	16,094	16,293	16,311	16,631	16,528	16,416	16,414	+517
名さ	一层	伏見・丸の内	14,600	14,505	14,293	14,176	14,221	14,768	14,940	15,030	15,196	15,105	15,486	15,434	15,528	+928
100	<i>⊐/</i> ≇	栄·久屋大通	13,508	13,155	13,081	13,232	12,998	13,098	12,990	12,806	12,755	12,875	12,748	12,814	12,890	-618
		平均值	13,124	13,243	13,436	13,357	13,303	13,454	13,641	13,624	13,591	13,626	13,712	13,711	13,732	+608
		心斎橋·難波	15,576	15,397	14,975	14,769	15,130	15,266	15,607	15,215	14,957	15,040	14,816	14,871	15,207	-369
		淀屋橋·北浜	15,091	15,055	14,866	14,100	13,725	13,313	13,714	13,692	12,773	12,346	12,158	12,833	12,587	-2,504
	-	本町・堺筋本町	10,616	10,318	10,359	10,458	10,140	10,093	10,573	10,638	10,392	13,054	13,133	12,634	12,561	+1,945
		天満橋·谷町	10,220	10,220	10,362	10,152	9,964	10,023	10,218	9,934	10,408	10,794	10,744	10,571	10,492	+272
大	阪	北梅田	17,000	16,667	15,857	14,833	16,000	16,000	16,200	13,501	13,501	13,501	16,375	16,375	7,502	-9,498
		南梅田	18,373	18,486	18,755	18,380	17,880	18,357	20,963	19,824	19,536	19,728	19,360	18,459	18,386	+13
		肥後橋	11,485	11,400	11,144	11,414	11,244	11,207	11,177	11,987	12,115	11,525	11,743	11,744	11,763	+278
		新大阪	11,981	12,001	11,928	12,306	12,279	12,298	12,226	12,301	12,858	13,103	13,059	12,789	12,560	+579
		平均值	12,768	12,751	12,563	12,478	12,386	12,394	12,984	12,812	12,793	13,395	13,378	13,199	12,964	+196
		赤坂·薬院	17,989	18,293	18,623	18,681	19,280	18,692	17,870	16,792	15,883	16,865	17,240	17,072	17,016	-973
		天神	18,527	18,109	19,013	19,457	19,550	19,251	18,906	18,451	17,528	17,590	17,395	17,462	17,442	-1,085
福	田	呉服町	14,215	13,712	13,731	14,349	14,191	13,165	13,716	15,333	15,188	14,722	14,332	13,539	13,539	-676
ıш	וייין	博多駅前	15,528	15,927	15,870	15,933	16,109	16,201	15,894	15,660	15,272	15,304	15,463	15,338	15,273	-255
		博多駅東	14,212	14,295	14,082	13,933	13,889	13,938	13,769	13,747	14,078	14,315	14,448	14,370	14,408	+196
		平均値	15,954	15,898	16,138	16,373	16,482	16,464	16,226	15,854	15,449	15,630	15,596	15,558	15,550	-404
	1	1幌	11,837	13,067	13,333	13,280	13,466	13,133	13,223	13,152	12,351	12,288	12,133	12,245	12,209	+372
	1	山台	11,648	11,061	11,284					11,404						

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100~300坪の事務所ビル

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)



2023年7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

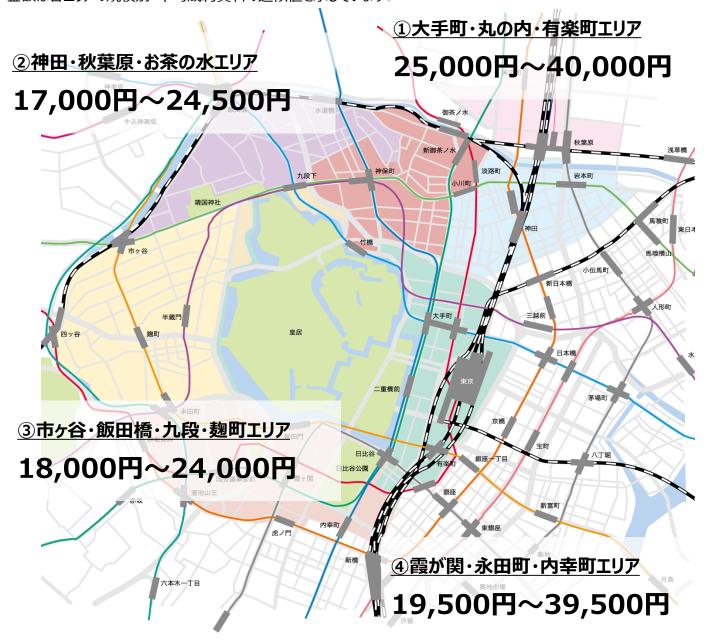
千代田区/中央区/港区/新宿区/渋谷区 品川区/江東区/豊島区/台東区



千代田区

東京 Tokyo

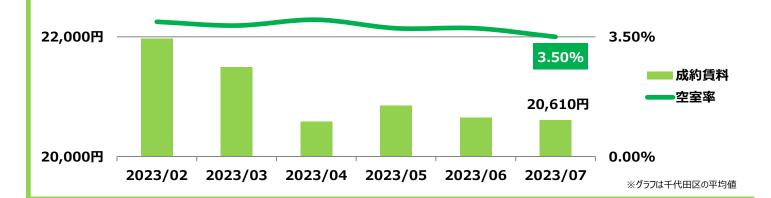
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。

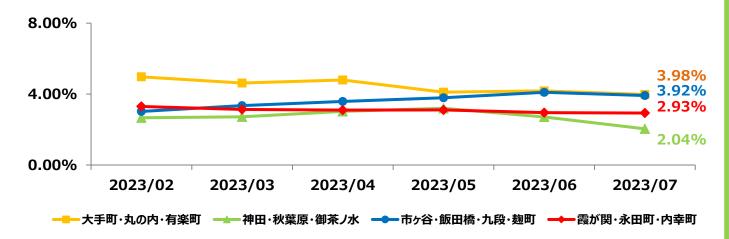


空室率·成約賃料推移

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

24,000円 7.00%





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	25,050円	±0円	26,500円	±0円	39,778円	+186円	
空室棟数	4棟	±0棟	4棟	±0棟	38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 16,811円		-58円	19,633円	-215円	24,375円	-1,925円	
空室棟数	296棟	-4棟	74棟	-3棟	7棟	-2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	18,066円	-85円	20,804円	+143円	24,044円	-36円	
空室棟数	211棟	-6棟	69棟	-5棟	17棟	-3棟	

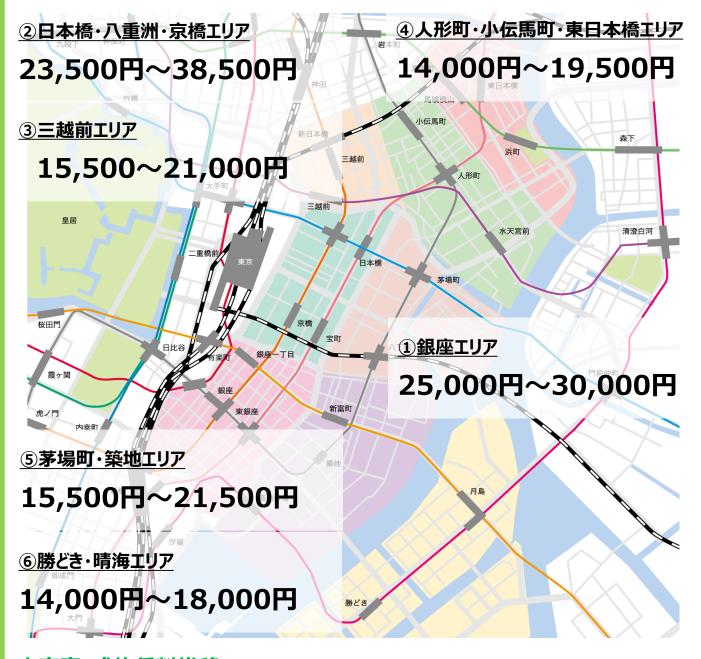
4霞が関・永田町・内幸町エリア

	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	19,745円	-114円	23,842円	-658円	39,255円	+328円	
空室棟数	5棟	±0棟	7棟	+1棟	7棟	-1棟	

中央区

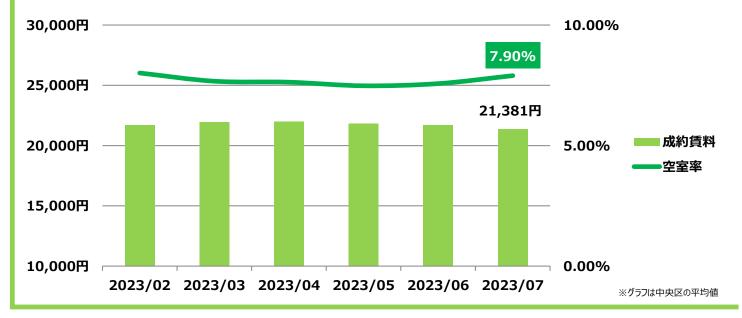
東京 Tokyo

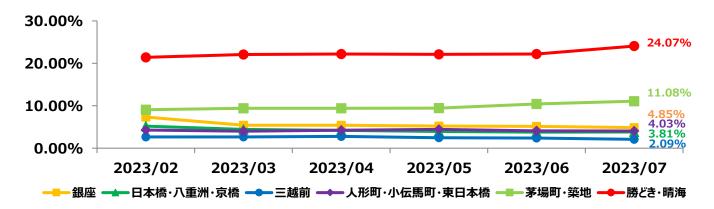
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



空室率·成約賃料推移 空室率:

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	25,019円	+53円	29,128円	-266円	30,143円	-1,482円	
空室棟数	108棟	-1棟	23棟	-2棟	4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	23,423円	-145円	28,806円	+215円	38,630円	-222円	
空室棟数	71棟	-2棟	19棟	-2棟	13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 16,710円 -211円		21,239円	+515円	15,333円	-334円		
空室棟数	23棟	±0棟	14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	14,143円	-101円	17,698円	-152円	19,500円	±0円	
空室棟数	129棟	+5棟	38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	住定成約賃料 ※坪単価	15,586円	-119円	18,554円	-169円	21,320円	-256円	
	空室棟数	187棟	-4棟	53棟	-1棟	13棟	±0棟	

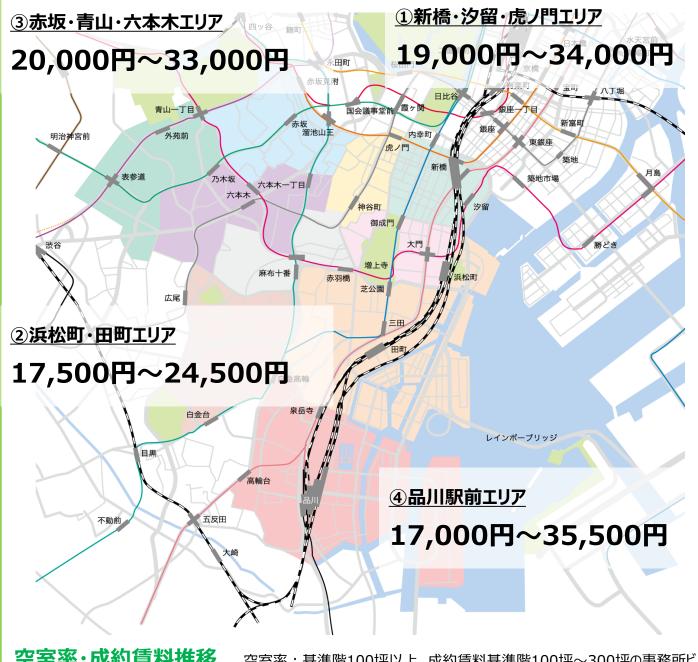
⑥勝どき・晴海エリア

	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	対象物件なし	14,071円	+71円	18,118円	-233円
空室棟数		4棟	+1棟	9棟	±0棟

港区

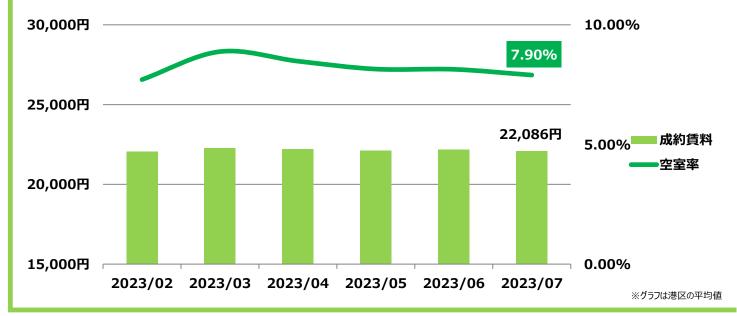
東京 Tokyo

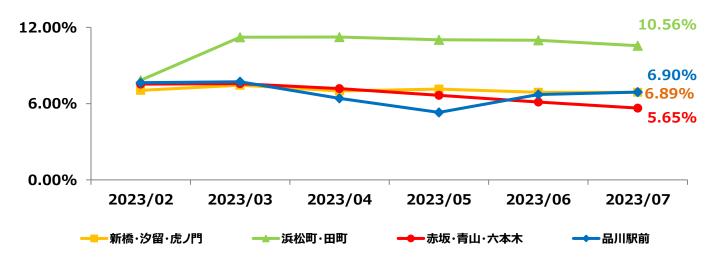
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



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	18,783円	+24円	23,396円	-3円	33,883円	+5,129円
空室棟数	163棟	-7棟	68棟	+1棟	28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	18,099円	+1,016円	17,578円	+42円	24,518円	+27円
空室棟数	151棟	+7棟	53棟	-2棟	36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	20,110円	-16円	26,300円	-8円	33,055円	-148円
空室棟数	216棟	-6棟	52棟	-2棟	32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	17,269円	-161円	16,750円	-125円	35,565円	+593円
空室棟数	13棟	-1棟	9棟	+2棟	10棟	-1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

19,500円~29,000円

②新宿東口エリア

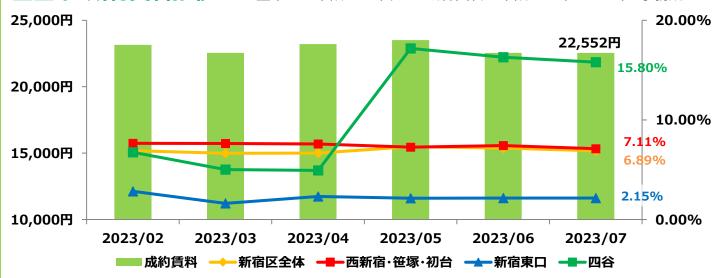
19,000円~40,000円

③四谷エリア

18,000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	19,614円	-11円	25,250円	+199円	29,203円	-187円
空室棟数	88棟	±0棟	35棟	-1棟	32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	18,941円	+453円	26,272円	±0円	40,000円	±0円
空室棟数	55棟	+2棟	13棟	±0円	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	17,940円	+117円	18,797円	-412円	35,000円	+0円
空室棟数	38棟	±0棟	9棟	±0棟	1棟	±0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

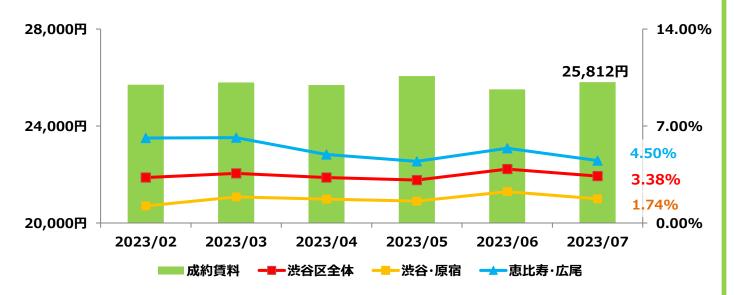
25,000円~33,500円

②恵比寿・広尾エリア

21,000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



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	24,892円	+74円	28,249円	+298円	33,393円	-201円
空室棟数	144棟	+3棟	39棟	-5棟	7棟	±0棟

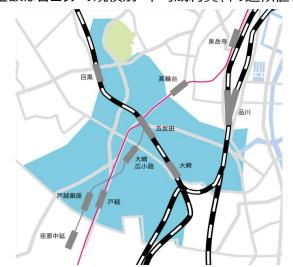
②恵比寿・広尾エリア

	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	21,114円	-395円	24,545円	+500円	31,769円	+769円
空室棟数	45棟	-1棟	8棟	+1棟	4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

12,000円~26,000円

②五反田エリア

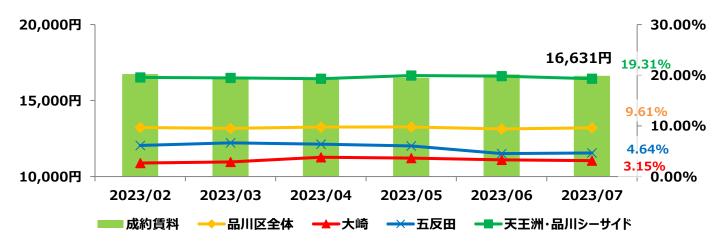
10,500円~19,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

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	12,000円	±0円	19,111円	+11円	25,765円	-124円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	6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	19,046円	-334円	18,441円	-326円	10,742円	+23円
空室棟数	24棟	+2棟	23棟	+3棟	3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	対象物件なし	14,190円	+190円	15,380円	+53円
空室棟数		4棟	±0棟	13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

19,000円~27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

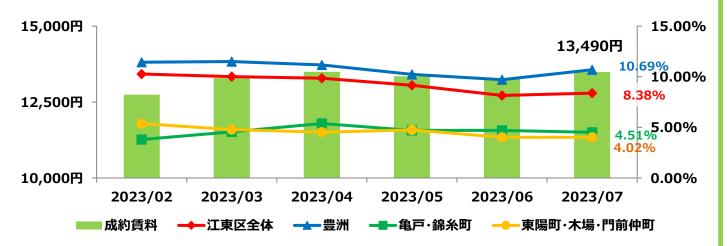
11,500円~17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,500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	27,000円	±0円	対象物件なし	18,833円	+143円
空室棟数	1棟	±0棟	メリタベがリナル・ロ	5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	11,296円	+104円	14,429円	+229円	17,556円	±0円
空室棟数	6棟	±0棟	8棟	±0棟	3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	12,461円	-1,158円	13,857円	+190円	15,111円	±0円
空室棟数	6棟	+1棟	14棟	±0棟	6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

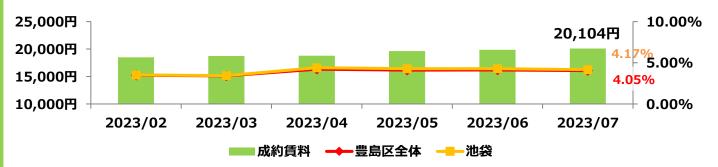
18,000円~24,000円

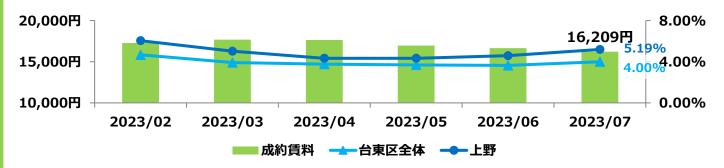
②上野エリア

14,000円~25,500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

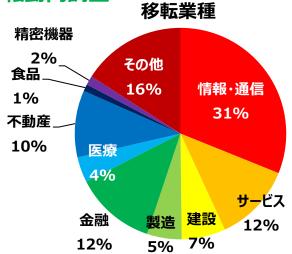
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,942円	+229円	20,651円	+319円	24,000円	±0円
空室棟数	53棟	-1棟	24棟	+2棟	7棟	±0棟

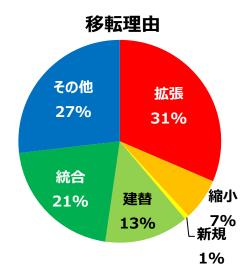
②上野エリア

	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	13,798円	+29円	17,092円	-609円	25,444円	+444円
空室棟数	89棟	±0棟	16棟	-1棟	4棟	+1棟

その他調査結果

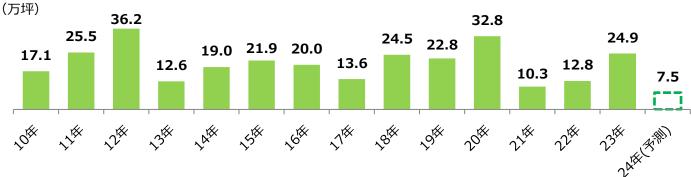
移転動向調査





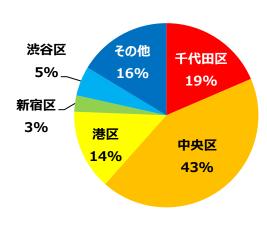
2022年8月から2023年7月までに収集したテナント移転事例283件が対象(東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む) 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

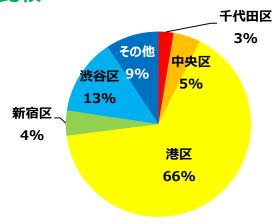
新築ビル供給量推移 東京23区



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 2022年-2023比較





2022年 2023年

当月竣工の主な大型新築ビル

麻布台ヒルズ森JPタワー 虎ノ門ヒルズステーションタワー 虎ノ門ヒルズ江戸見坂テラス 港区虎ノ門5丁目、麻布台1丁目および六本木3丁目の各地内 港区虎ノ門1丁目、2丁目の一部

港区虎ノ門2丁目

地上64階 地上49階 地上12階 基準階約1,290坪 基準階約1,000坪 基準階約137坪

2023年7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



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

12,000円~24,000円 11,000円~13,500円

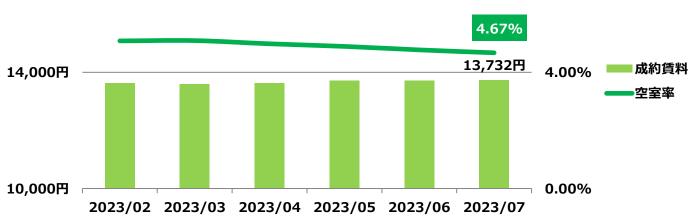
③栄・久屋大通エリア

②伏見・丸の内エリア

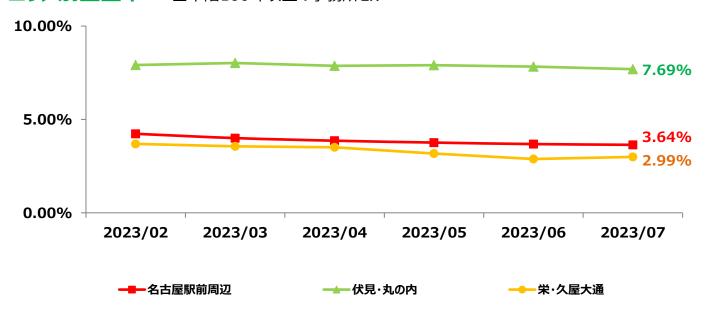
11,000円~17,000円







※グラフは名古屋全体の平均値



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	12,104円	+1円	16,414円	-2円	23,985円	-19円
空室棟数	64棟	+1棟	31棟	-1棟	19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	10,848円	-27円	15,528円	+94円	16,990円	+0円
空室棟数	74棟	±0棟	33棟	±0棟	15棟	±0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	10,923円	-10円	12,890円	+76円	13,409円	+0円
空室棟数	56棟	±0棟	35棟	-2棟	10棟	±0棟

中央区

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心斎橋・難波エリア

10,500円~23,000円

②淀屋橋・北浜エリア

10,000円~19,000円

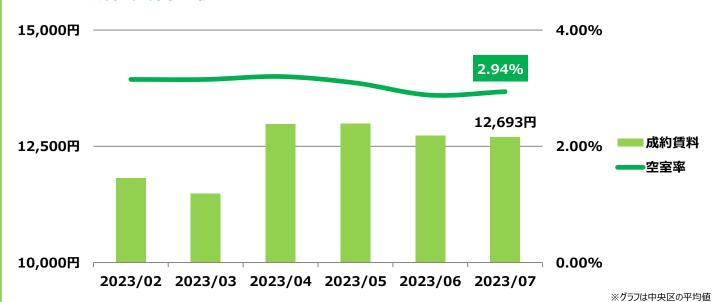
③本町・堺筋本町エリア

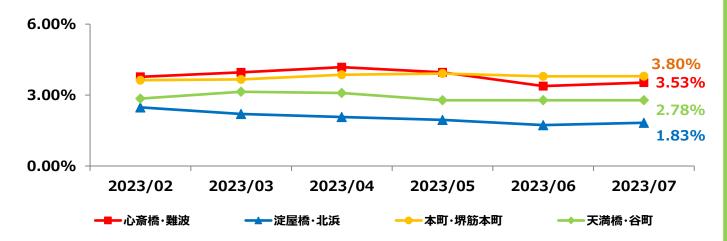
10,000円~14,000円

4天満橋・谷町エリア

9,000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





エリア別成約賃料/空室棟数

①心斎橋・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	10,731円	-36円	15,207円	+336円	23,000円	+2,667円
空室棟数	21棟	±0棟	18棟	±0棟	2棟	-1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	10,194円	+35円	12,587円	-246円	19,083円	±0円
空室棟数	22棟	-1棟	15棟	+1棟	6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	9,814円	+60円	12,561円	-73円	14,095円	+72円
空室棟数	51棟	-2棟	35棟	-1棟	13棟	±0棟

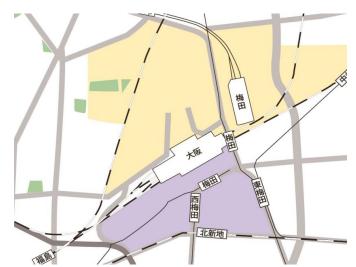
4天満橋・谷町エリア

	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	9,178円	-76円	10,492円	-79円	18,159円	+0円
空室棟数	28棟	-2棟	10棟	-1棟	5棟	±0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

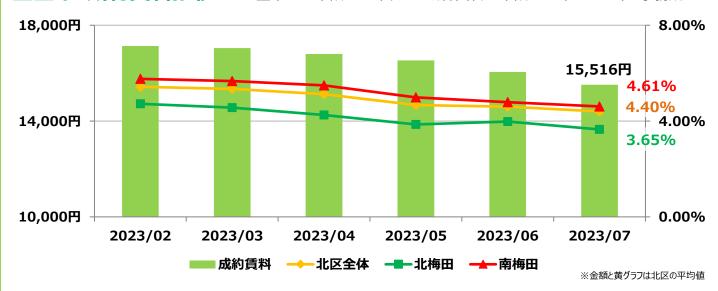
7,500円~23,000円

②南梅田エリア

11,000円~23,000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	9,162円	-691円	7,502円	-8,873円	23,100円	+100円
空室棟数	5棟	-2棟	2棟	-4棟	7棟	±0棟

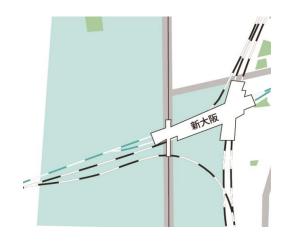
②南梅田エリア

	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	11,196円	-248円	18,386円	-73円	23,213円	-87円
空室棟数	16棟	+1棟	20棟	-1棟	32棟	-1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

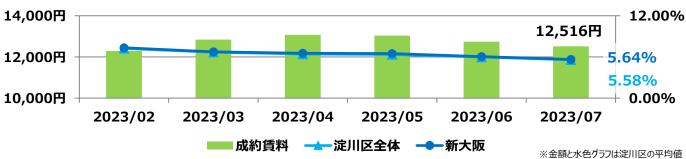
8,000円~17,000円

②新大阪エリア

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





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	8,159円	-9円	11,763円	+19円	17,000円	±0円
空室棟数	19棟	+1棟	13棟	+2棟	1棟	±0棟

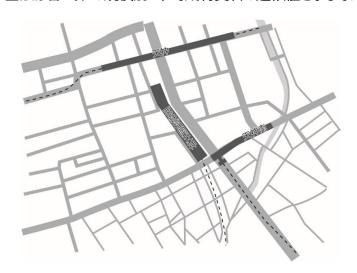
②新大阪エリア

	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	8,266円	-100円	12,560円	-229円	18,480円	+98円
空室棟数	12棟	-1棟	28棟	-1棟	13棟	±0棟

中央区

福岡 Fukuoka

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

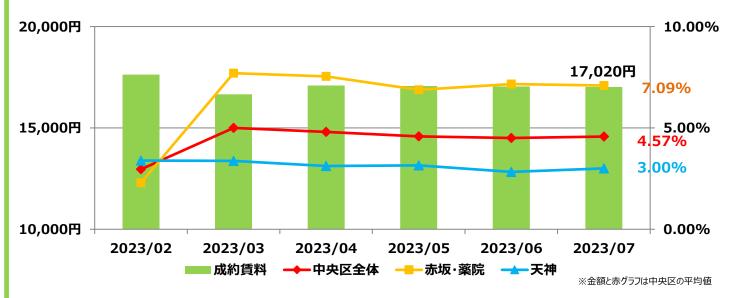
16,500円~25,000円

②天神エリア

16,000円~24,500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

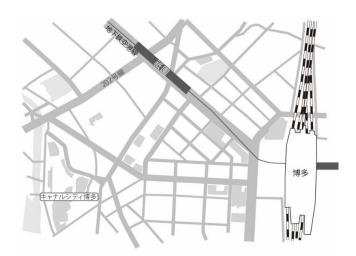
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,515円	+356円	17,016円	-56円	24,841円	+335円
空室棟数	33棟	-1棟	21棟	-2棟	6棟	±0棟

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	15,802円	-209円	17,442円	-20円	24,481円	-76円
空室棟数	31棟	+2棟	32棟	+2棟	5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

13,000円~17,500円

②博多駅前エリア

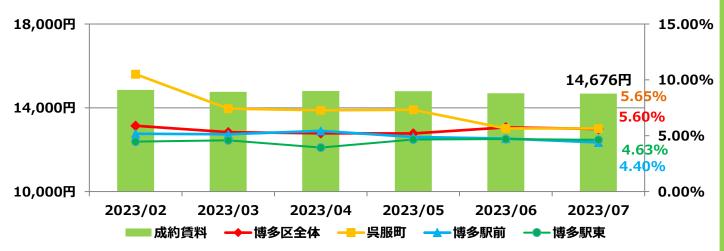
14,500円~15,500円

③博多駅東エリア

14,000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

※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	13,177円	-93円	13,539円	+0円	17,352円	+0円
空室棟数	20棟	-2棟	12棟	±0棟	5棟	±0棟

②博多駅前エリア

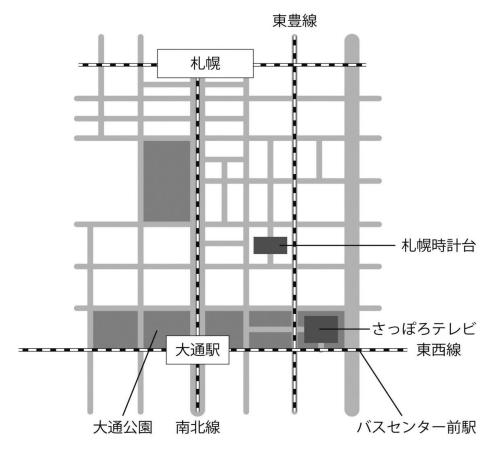
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,456円	+153円	15,273円	-65円	14,726円	-230円
空室棟数	33棟	-1棟	27棟	-3棟	12棟	±0棟

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	14,102円	+194円	14,408円	+38円	14,800円	-700円
空室棟数	24棟	+1棟	35棟	+2棟	3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

11,000円~21,500円

②大通駅周辺エリア

10,500円~19,000円

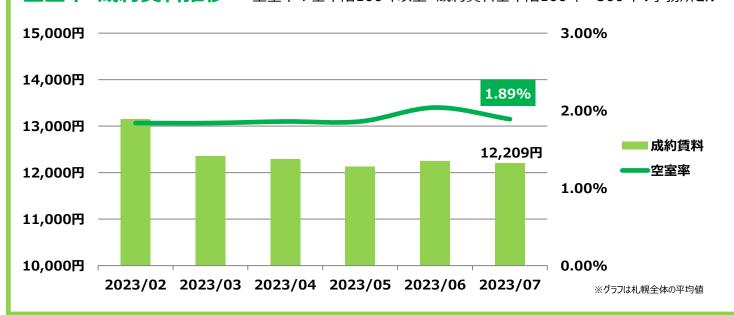
③西11丁目エリア

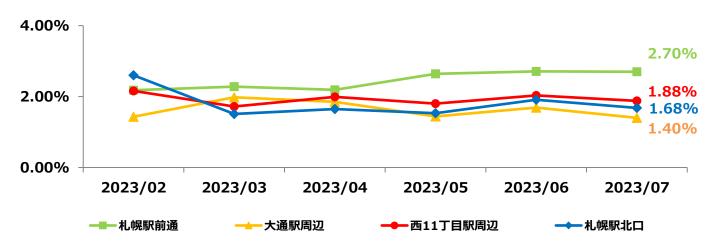
10,000円~13,000円

4札幌駅北口エリア

7,500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	11,167円	+0円	16,111円	+214円	21,496円	+112円
空室棟数	3棟	±0棟	14棟	-1棟	6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	10,464円	-193円	15,300円	+65円	18,871円	+233円
空室棟数	16棟	+2棟	12棟	±0棟	5棟	±0棟

③西11丁目エリア

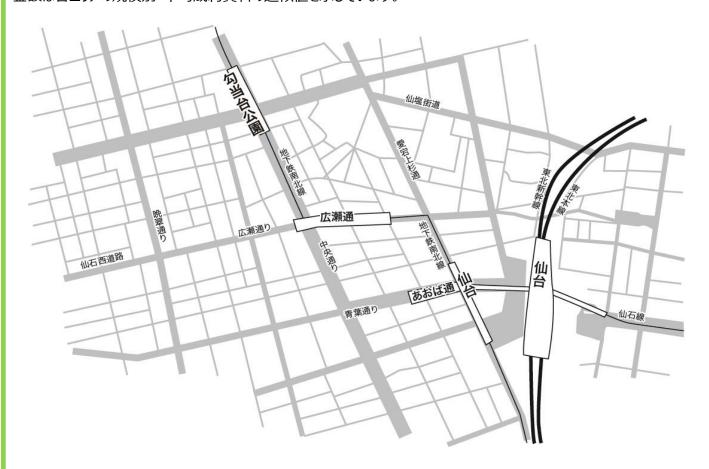
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,848円	-469円	10,088円	+20円	対象物件なし	
空室棟数	11棟	+1棟	11棟	-1棟	対象物件なり	

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	7,616円	±0円	12,839円	+187円	20,000円	+600円
空室棟数	3棟	±0棟	8棟	±0棟	3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

14,000円~14,500円

②仙台中心部エリア

10,500円~12,000円

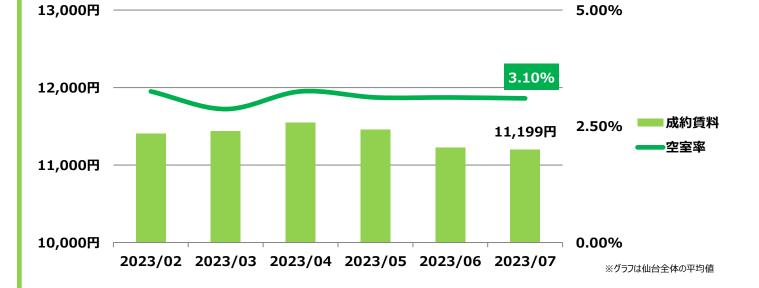
③官公庁周辺エリア

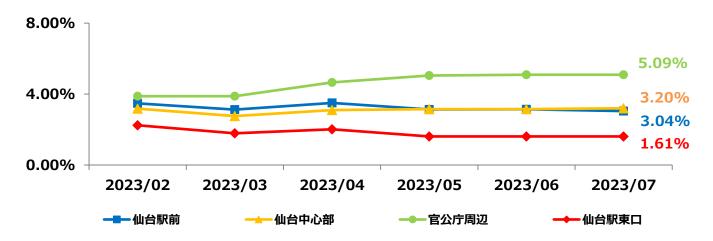
9,000円~16,000円

4仙台駅東口エリア

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





エリア別成約賃料/空室棟 ※仙台支店閉鎖にともない20~100坪未満のデータ統計は2020年11月をもって終了致しました。

①仙台駅前エリア

	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,937円	+52円	14,341円	+0円
空室棟数	26棟	+1棟	8棟	±0棟

②仙台中心部エリア

	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,324円	+31円	12,056円	+743円
空室棟数	18棟	+1棟	6棟	+1棟

③官公庁周辺エリア

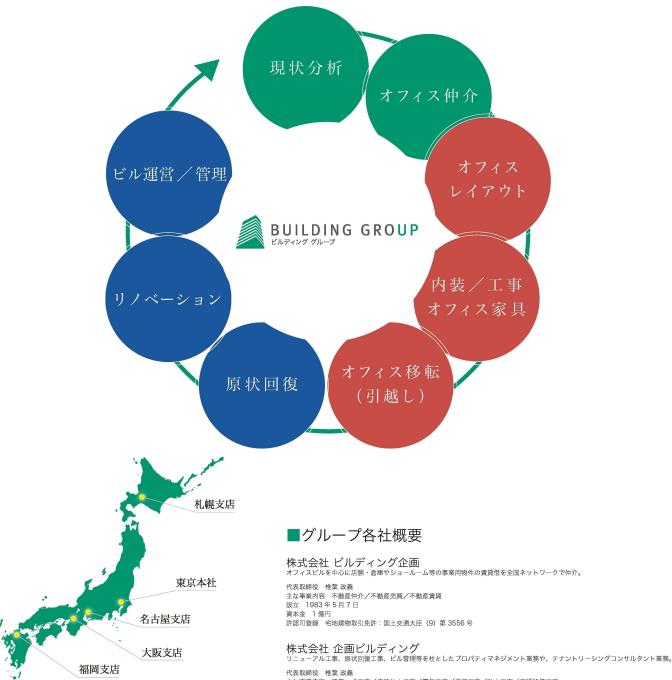
	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,077円	+3円	16,000円	±0円
空室棟数	12棟	±0棟	1棟	±0棟

4仙台駅東口エリア

	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,159円	-211円	12,378円	-75円
空室棟数	9棟	-1棟	4棟	±0棟

1983年創業

オフィス環境構築のワンストップサービス



■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

大阪市中央区南船場四丁目 4 番 21 号 TODA BUILDING 心斎橋 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

全な事業内容 建築一式工事/内装仕上工事/電気工事/塗装工事/防水工事/空調設備工事/建築物の企画・設計・工事管理/賃貸・管理・コンサルティング 設立 1997年9月17日

資本金 2,000万円 許認可登録 特定建設業:国土交通大臣 許可(特-1、特-2)20981号/一級建築士事務所:東京都知事登録 第57381号 宅地建物取引免許:東京都知事(4)第86651号

株式会社 オフィス企画 オフィスレイアウトデザイン、オフィス家具販売、内装工事を柱とした、ファシリティマネジメント業務。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 オフィスレイアウトデザイン/オフィス家具販売/内装工事/通信、OA機器、各種配線工事 引越し業務/リユース家具販売、買取/オフィス資産管理

設立 2001年1月10日

資本金 2,000 万円

許認可登録 特定建設業:国土交通大臣 許可(特-4)第22463号 古物商許可:東京都公安委員会 第301080207460号 一級建築士事務所:東京都知事登録 第46606号 第一種貨物利用運送事業: 関自貨 第 1225号

株式会社 月刊ビルディング

総合広告代理業務、各種印刷物・情報誌の企画・制作。

代表取締役 椎葉 政義 「Naxwimit 使業 改義 主な事業内容 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 設立 1986 年 4 月 11 日 資本金 2,000 万円







