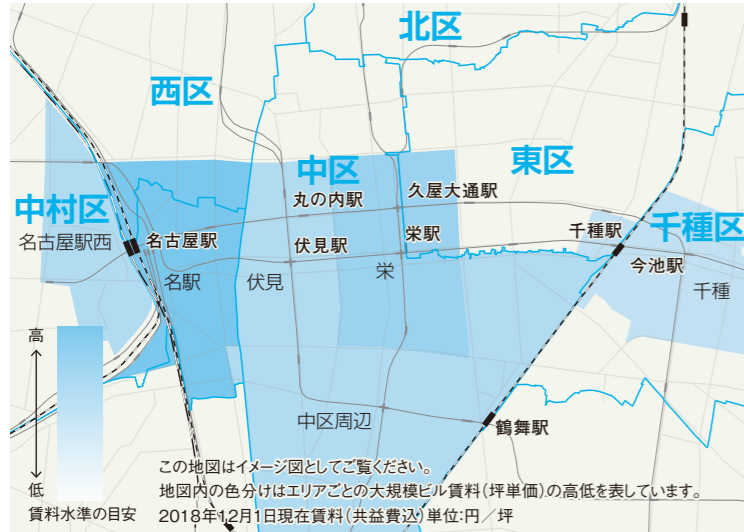
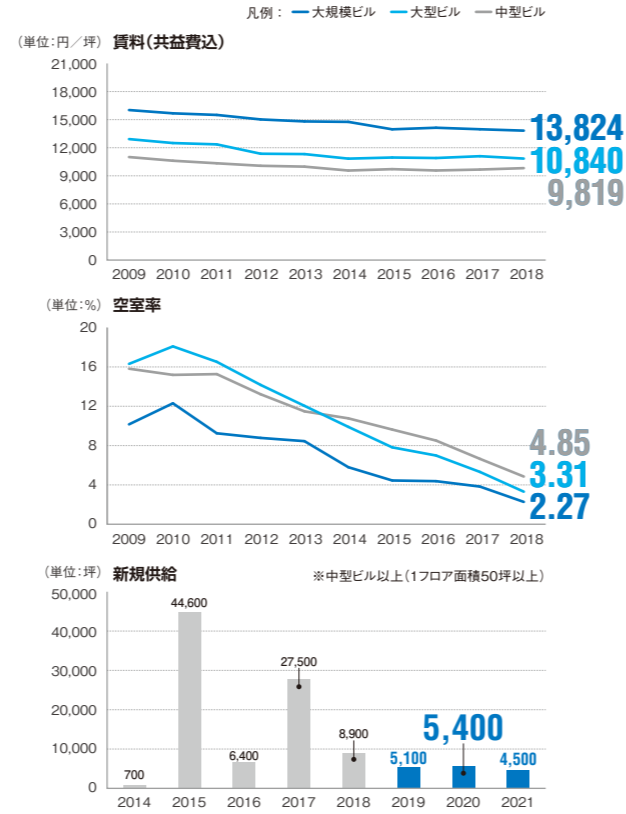


名古屋

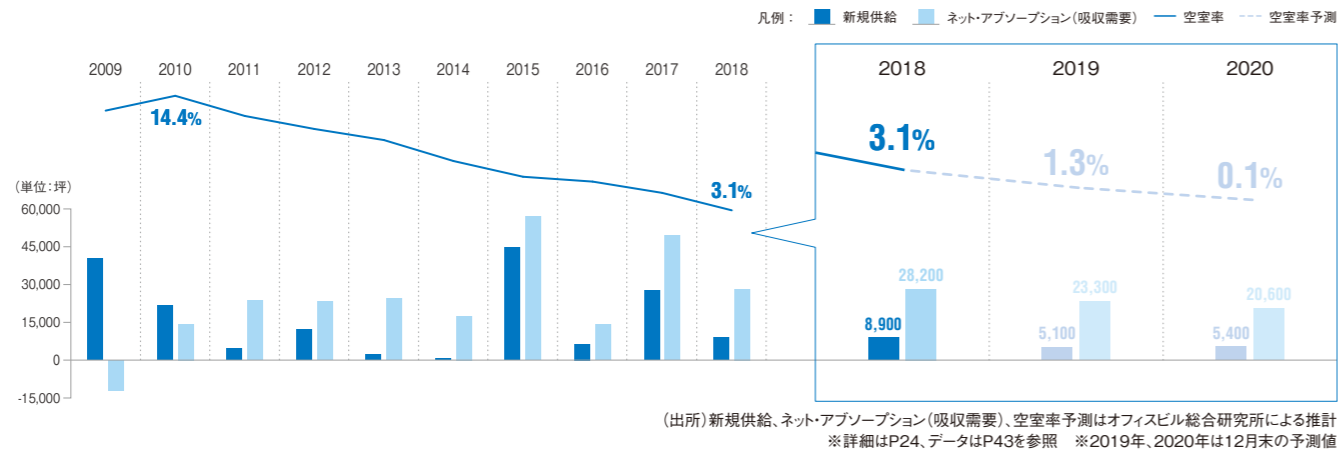


2010年をピークに空室率低下が急速に進み、全てのビル規模で2009年以降の最低値を更新している。需給バランスが引き締まる一方で、賃料は反応が鈍く、引き続き横ばい傾向が続いている。新規供給は2019年「(仮) 鹿島伏見ビル」、2020年「(仮) 名古屋三交ビル」「(仮) 名駅一丁目計画」、2021年には「(仮) 名古屋三井ビルディング北館」が竣工を予定する。マーケットに強い品薄感が漂う中、新規供給は今後3年間も途切れはしないが、比較的低下水準に止まる。オフィスビル総合研究所による中型ビル以上のオフィスマーケット予測によれば、今後2年間もネット・アブソープションは新規供給を大幅に上回ると予測され、空室率低下が一段と進むことになる。

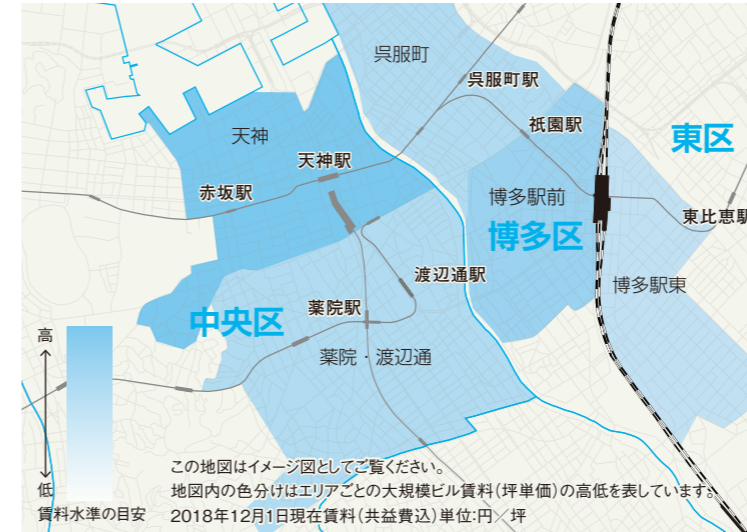
	大規模	大型	中型	小型
名古屋市				
名駅	19,086	13,154	11,853	13,020
名古屋駅西	12,500	14,200	12,642	8,887
栄	15,194	11,962	10,632	11,146
伏見	13,517	11,521	10,559	9,194
中区周辺	11,370	9,423	7,974	7,837
千種	7,625	8,777	9,335	7,961
東海・北陸・長野				
豊橋市	-	9,800	9,650	5,490
静岡市	12,575	10,070	9,440	7,839
浜松市	11,091	8,529	9,322	-
津市・四日市市	12,000	10,009	8,766	9,096
岐阜市	10,910	10,829	9,565	8,310
福井市	10,613	10,500	7,802	9,820
金沢市	12,760	9,895	9,788	7,628
富山市	10,982	9,204	9,653	5,478
長野市	13,600	11,067	8,938	8,273
松本市	11,130	11,871	10,762	11,289



オフィスマーケット予測 名古屋市 中型ビル以上(1フロア面積50坪以上)

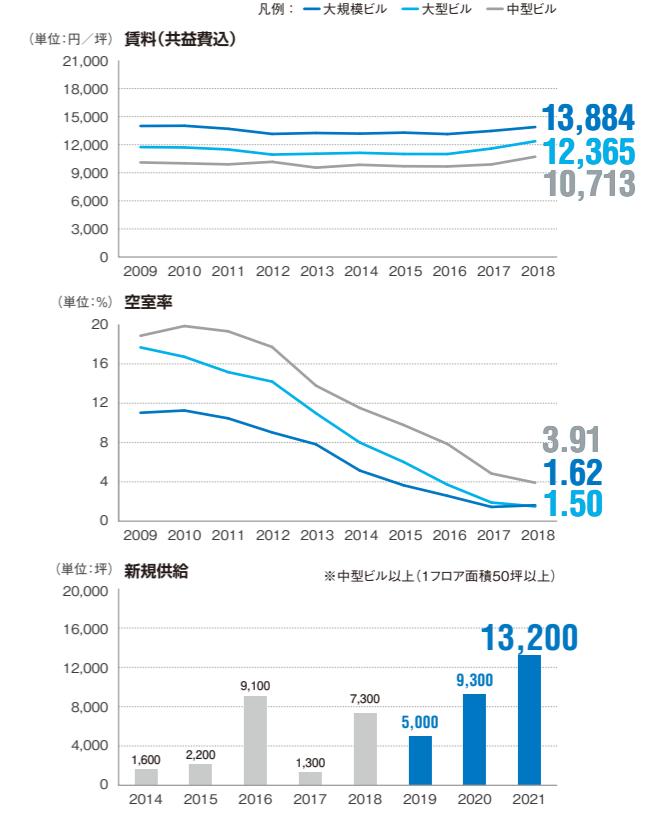


福岡



2011年以降、全てのビル規模で空室率低下が進む中、大規模、大型ビルは2年連続で1%台を記録した。賃料は全てのビル規模が2年連続で上昇し、緩やかな上昇ペースが定着しつつある。新規供給は2019年「南日本博多ビル」、2020年「(仮) 九勸博多駅前一丁目ビル」「(仮) 福岡第一生命館建替計画」「(仮) 博多駅前4丁目計画」、2021年には天神ビッグバン第一号として「(仮) 天神ビジネスセンタープロジェクト」が竣工を予定している。オフィスビル総合研究所による中型ビル以上のオフィスマーケット予測によれば、今後も底堅い需要が新規供給を上回るため、引き続き空室率低下が進んでいる。

	大規模	大型	中型	小型
福岡市				
博多駅前	14,403	13,229	11,278	11,081
博多駅東	11,775	11,426	10,416	9,627
呉服町	13,136	13,270	9,357	9,163
天神	16,408	13,028	11,606	10,411
薬院・渡辺通	13,477	13,006	11,345	9,500
百道浜	13,056	-	-	-
九州・沖縄				
久留米市	10,500	8,419	8,800	7,157
小倉北区	10,409	9,082	8,600	4,187
佐賀市	-	8,114	7,175	-
長崎市・佐世保市	11,500	9,850	8,418	8,798
大分市	10,125	9,548	7,967	7,000
熊本市	11,000	9,295	9,095	8,135
宮崎市	9,919	8,140	7,755	4,286
鹿児島市	10,667	10,172	8,379	7,576
那覇市	9,713	11,250	9,722	9,501



オフィスマーケット予測 福岡市 中型ビル以上(1フロア面積50坪以上)

