

# Office Market

## 募集賃料 集計方法変更のお知らせ（2017年1月）

2016年12月末現在 チーフアナリスト 今関 豊和

三幸エーステートでは各種マーケットレポートに掲載する募集賃料の集計方法を変更しました。2017年1月以降の賃料集計では全てのビル規模を対象に、弊社がビルオーナー側より入手する募集条件（交渉開始価格）を集計対象に加えます。「条件未定」でテナント募集を行う物件の増加に対応し、賃料データの安定的な確保と集計精度向上を図ります。時系列での連続性を確保するため、過去のデータは再計算しています。

大手ビルオーナーの物件保有割合が高い大規模ビルをはじめとして、全国的に募集賃料は上昇します。主要都市における変更前と変更後の賃料変化は以下の通りです。

### 『全国主要都市 募集賃料 2016年12月末時点（変更前 → 変更後）』

|             |           |   |           |
|-------------|-----------|---|-----------|
| 東京都心5区（大規模） | 19,551円/坪 | → | 26,385円/坪 |
| 大阪市（大規模）    | 12,824円/坪 | → | 14,266円/坪 |
| 名古屋市（全規模）   | 9,547円/坪  | → | 10,047円/坪 |
| 札幌市（全規模）    | 7,912円/坪  | → | 8,469円/坪  |
| 仙台市（全規模）    | 8,937円/坪  | → | 9,631円/坪  |
| 福岡市（全規模）    | 10,141円/坪 | → | 10,468円/坪 |

個別エリアの一部では、相対的に割安な賃料の物件を中心に集計対象が増加するケースもあり、新しい集計方法では賃料が低下するエリアもあります。また、大手ビルオーナーの物件保有割合が相対的に低い、大型以下のビル規模では、集計方法変更の影響は比較的小さくなります。

集計方法変更に合わせて「オフィスマーケット調査月報」は、賃料が「共益費別」から「共益費込」へ変更されましたので、ご注意ください。

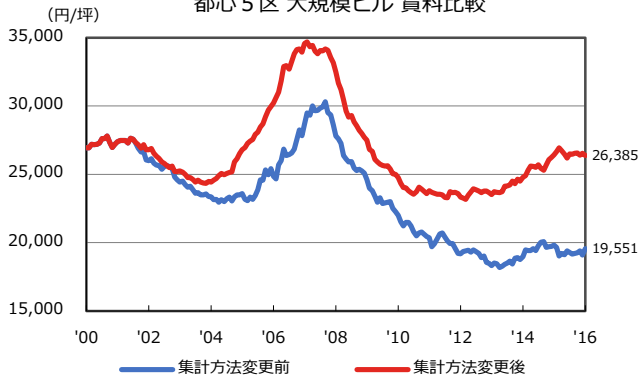
全国主要都市に関しては、再計算後の時系列賃料データを公表しています。それ以外のデータに関する個別のリクエストはお受けできませんので、ご了承ください。なお、集計方法が「オフィスレントデータ2017」から一部修正されました。時系列データについては弊社Webサイト「お知らせ（2017年1月19日付）」「市況データ/オフィスマーケット調査月報（毎月）」を参照ください。

# Office Market

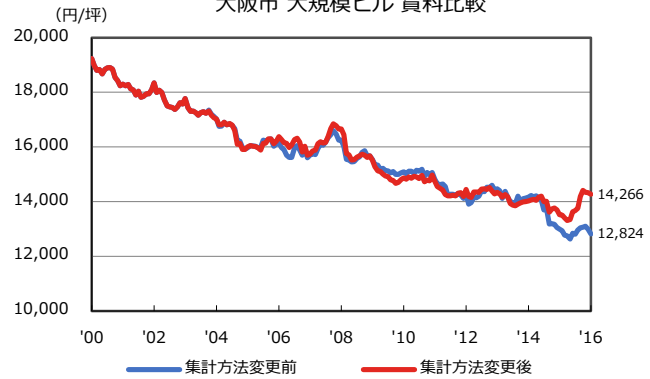
## 募集賃料 集計方法変更のお知らせ (2017年1月)

チーフアナリスト 今関 豊和

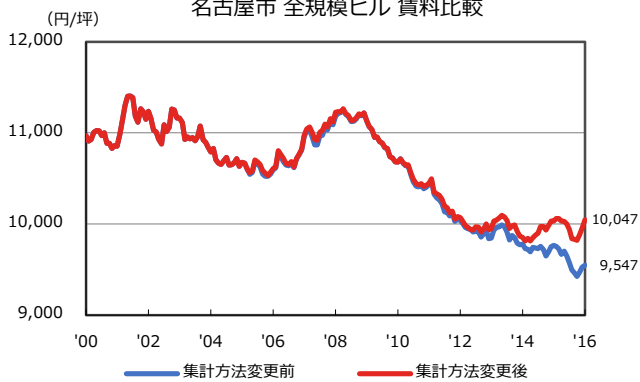
### 都心5区 大規模ビル 賃料比較



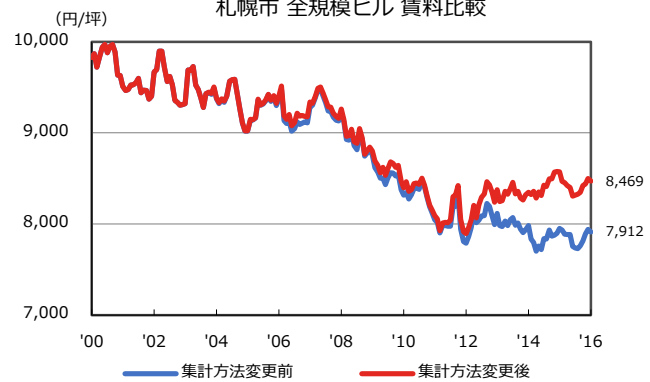
### 大阪市 大規模ビル 賃料比較



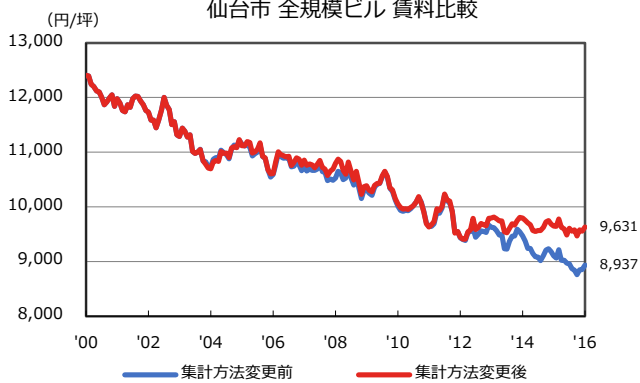
### 名古屋市 全規模ビル 賃料比較



### 札幌市 全規模ビル 賃料比較



### 仙台市 全規模ビル 賃料比較



### 福岡市 全規模ビル 賃料比較

