

東京 ▶ 27

大阪 ▶ 37

札幌 ▶ 39

仙台 ▶ 40

名古屋 ▶ 41

福岡 ▶ 42

読み方ガイド

調査に関して

調査期間

2017年(平成29年)7月1日～12月1日

調査時点(賃料、空室率)

各年12月1日

調査対象ビル

上記期間内にテナント募集を行った賃貸オフィスビル

ビルの分類(1フロア面積)

大規模ビル …… 200坪以上
 大型ビル …… 100坪以上200坪未満
 中型ビル …… 50坪以上100坪未満
 小型ビル …… 20坪以上50坪未満

本文中のビル名称は一部略称で表記しています。

用語に関して

1フロア面積

各ビルにおける基準階(3階以上)オフィスフロアの最大貸室面積

賃料(共益費込)

弊社が入手した募集賃料の平均値

空室率

稼働面積に対する未稼働面積の割合

「=現空面積÷貸付総面積」

※現空面積は現在テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計

※貸付総面積は第三者(関連子会社)への賃貸対象となるオフィス床面積(自社使用・店舗・住宅スペースを除く)

新規供給面積

集計期間内に竣工した新築ビルの貸室面積の合計

吸収需要(ネット・アブソープション)

一定期間におけるテナント需要の割合(=稼働面積)の増減

「=募集面積(前年)+新規供給面積(当年)-募集面積(当年)」

※建物解体等による減失の影響は考慮していません

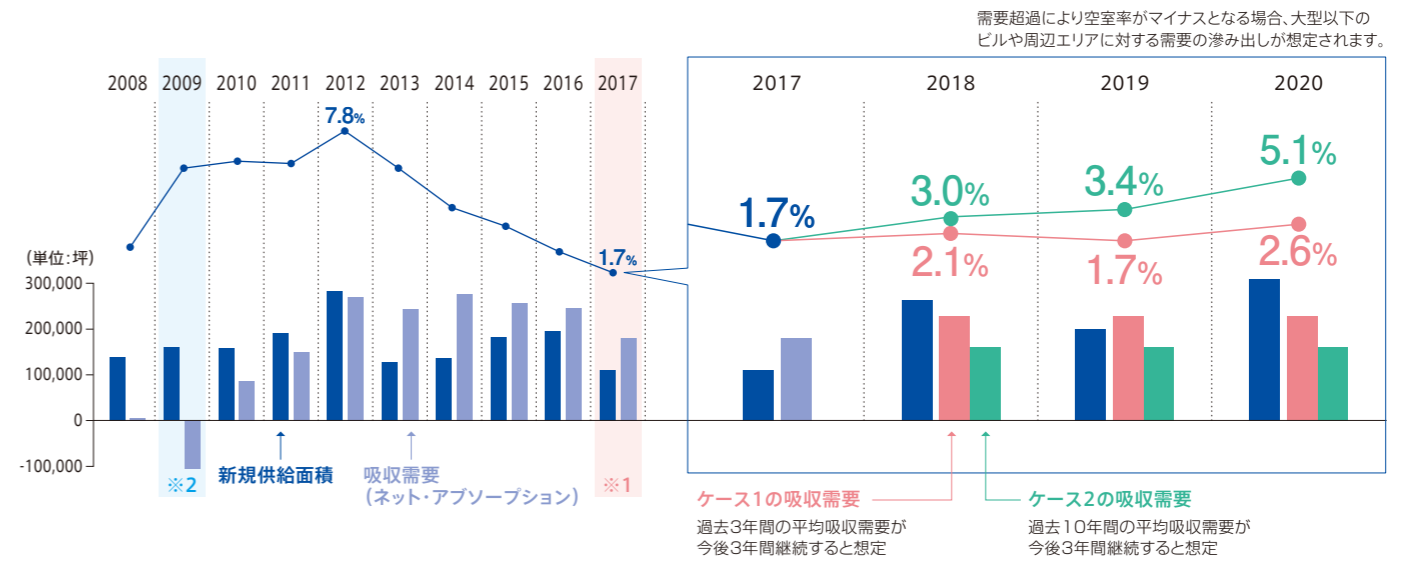
需給バランス・シミュレーション(大規模ビル)

東京 ▶ P.27 大阪 ▶ P.37 札幌 ▶ P.39 仙台 ▶ P.40 名古屋 ▶ P.41 福岡 ▶ P.42 データ ▶ P.43

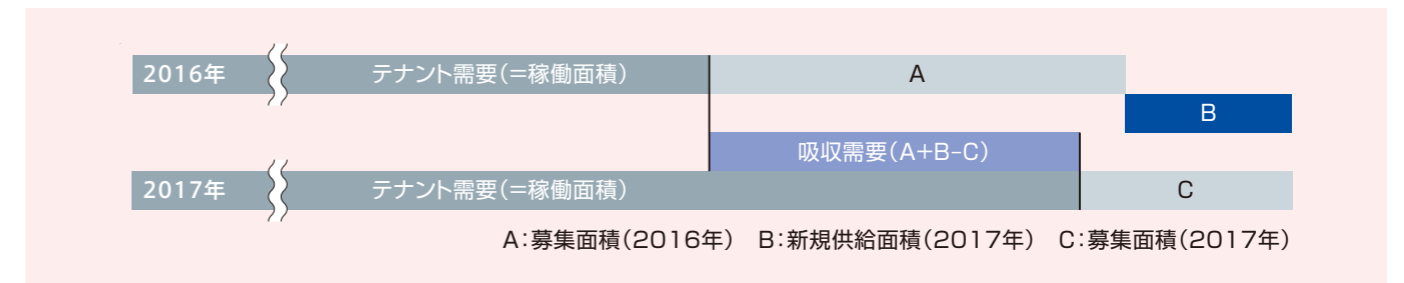
全国主要6都市・7エリアの需給バランスを分析し、2018年、2019年、2020年の空室率をシミュレートしました。

分析対象

- 東京23区、東京都心5区、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市
- ビル規模:大規模ビル(1フロア面積200坪以上)



※1 プラスの吸収需要(例) …… (2017年) 景気拡大を背景に新規開設・拡張移転が増加し、テナント需要が拡大



※2 マイナスの吸収需要(例) …… (2009年) リーマンショック後、退去・縮小移転が増加し、テナント需要が減少

