

### オフィスマーケット (図表1,2,3,4,5,6)

#### 規模別空室率「大型」「中型」最低値を更新 (図表1)

「大型」マイナス0.3ポイント、「中型」マイナス0.5ポイントの一方、「大規模」はプラス0.1ポイントとなった。「大型」「中型」はそれぞれ統計開始以来の最低値を更新している。

#### 主要エリア空室率 全てのエリアで小幅な変動 (図表2)

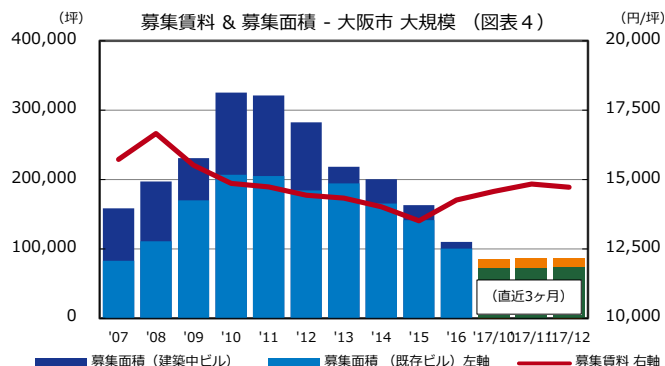
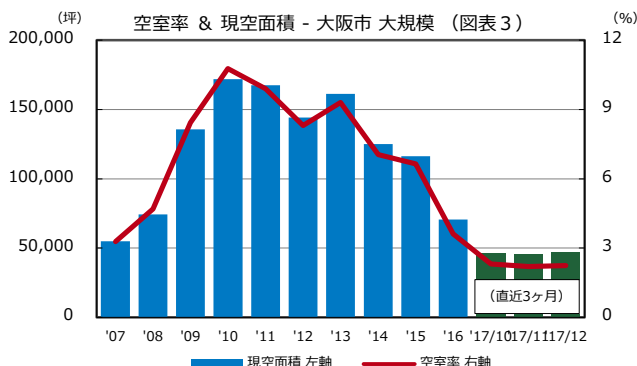
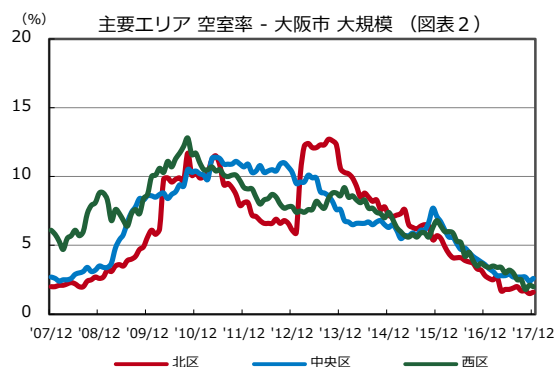
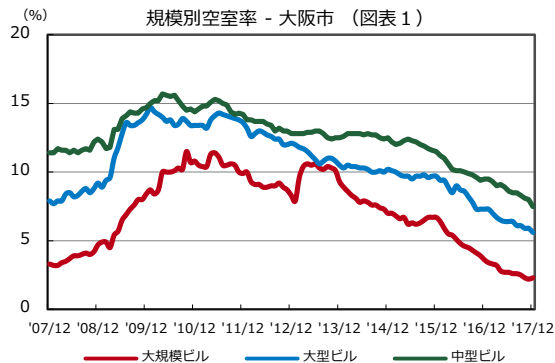
「北区」プラス0.1ポイント、「中央区」プラス0.2ポイントの一方、「西区」はマイナス0.1ポイントとなった。「北区」は新築ビルで順調に空室消化が進んだ。一方、既存ビルで空室発生も見られ、わずかに空室率が上昇している。

#### 大規模空室率 25ヶ月ぶりにわずかな上昇 (図表3,5)

空室率は25ヶ月ぶりにわずかだが上昇へ転じた。新築ビルへ移転した大口テナントの二次空室発生などにより、統計開始以来の最低値更新記録が途切れた。ただ、複数テナントが二次空室への移転を検討するなど、依然としてテナントの移転意欲は旺盛なため、今後も募集床不足の状況が続くとみられる。

#### 大規模募集賃料 14,000円/坪台後半で推移 (図表4,6)

募集賃料は14,000円/坪台後半で推移し、緩やかな上昇基調にある。梅田駅周辺では賃料の高値傾向が定着する一方、周辺部のビルは小幅な変動に止まっている。



空室率&現空面積 <大規模> (図表5)

	2017年8月	2017年9月	2017年10月	2017年11月	2017年12月
空室率	2.55%	2.45%	2.31%	2.20%	2.25%
(矢印: 対前月比較)	→	↓	↓	↓	↑
現空面積	51,437坪	48,465坪	46,569坪	45,884坪	46,774坪

募集賃料(共益費込)&募集面積 <大規模> (図表6)

	2017年8月	2017年9月	2017年10月	2017年11月	2017年12月
募集賃料	14,396円/坪	14,587円/坪	14,580円/坪	14,840円/坪	14,723円/坪
(矢印: 対前月比較)	→	↑	→	↑	↓
募集面積	92,801坪	91,264坪	85,992坪	86,866坪	86,791坪

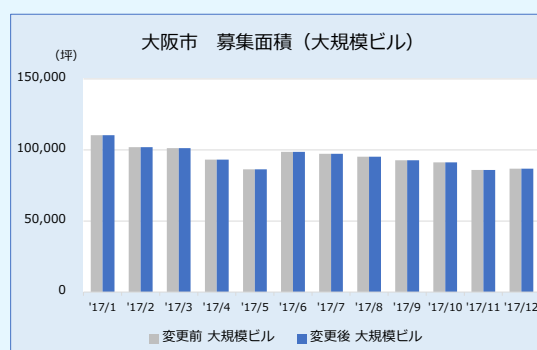
募集面積: 各統計日において公開されているテナント募集面積の合計  
現空面積: 現在テナントが入居しておらず、契約後すぐに入居ができる面積

### 集計方法変更のお知らせ (募集面積・現空面積・空室率)

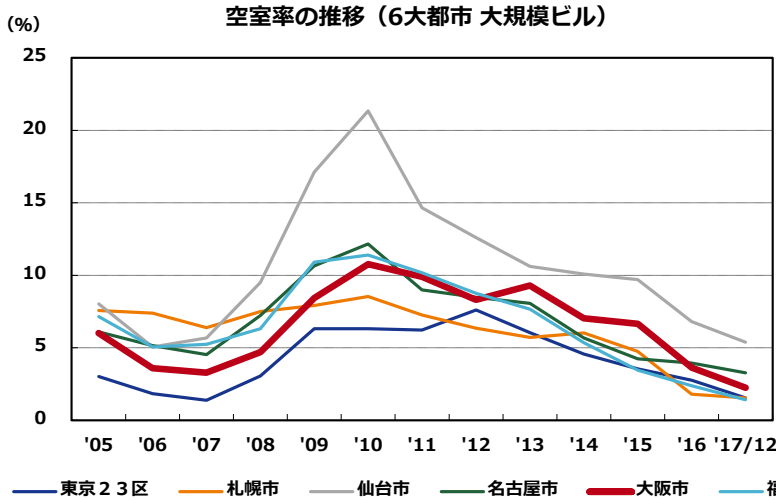
三幸エステートでは、小規模ビル(1フロア20坪未満)に関して、情報更新が一定期間行われていないビルを除いた上で、募集面積、現空面積、空室率等のデータを再集計しました。

全国主要都市に関しては、弊社Webサイト (<http://www.sanko-e.co.jp/>) の「お知らせ(2018年1月18日付)」 「市況データ/オフィスマーケット調査月報(毎月)」にて、再集計後の各種時系列データを公表しています。

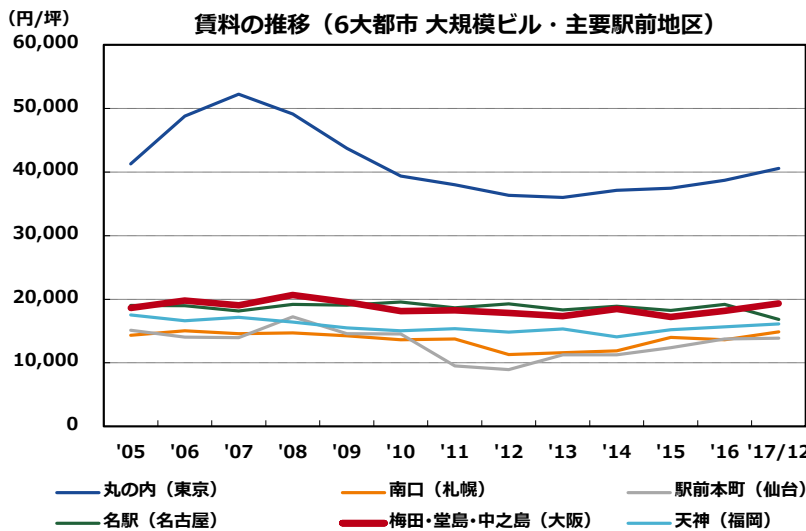
集計方法変更による影響を受けない募集条件(賃料等)を除き、過去のデータは全て再集計しています。時系列データをご利用であれば、過去に遡ってデータの差し替えをお願いします。なお、各種時系列データでは小規模ビルが含まれる「全規模」への影響が大きいため、ご注意ください。



2017年12月末現在および各年12月31日時点 募集賃料(共益費込)(単位:円/坪)



空室率	東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
2017/12/31	1.5%	1.5%	5.4%	3.3%	2.3%	1.4%



賃料	丸の内(東京)	南口(札幌)	駅前本町(仙台)	名駅(名古屋)	梅田・堂島・中之島(大阪)	天神(福岡)
2017/12/31	40,583円/坪	14,868円/坪	13,888円/坪	16,808円/坪	19,328円/坪	16,136円/坪

大阪市	大規模	大型	中型	小型	近畿・四国・中国	大規模	大型	中型	小型
梅田・堂島・中之島	19,328	15,818	11,693	11,726	神戸	13,002	12,057	10,171	8,914
南森町	13,000	11,208	8,938	7,829	京都	15,997	13,130	11,129	11,038
淀屋橋・本町	15,033	11,208	10,278	9,464	奈良	-	11,288	10,990	7,990
北浜・堺筋本町	12,609	10,144	9,009	8,019	岡山	12,760	9,143	8,348	7,023
天満橋・谷町	10,458	10,228	7,772	7,566	広島	13,694	10,979	9,650	8,886
心斎橋・長堀橋・なんば	13,163	11,631	9,979	9,916	高松	12,500	10,275	8,164	11,200
船場橋・西区本町・四ツ橋	11,912	10,079	9,598	8,022	松山	9,000	11,063	9,134	8,545
千里中央	13,499	-	-	-	和歌山	10,250	8,489	9,487	7,750
江坂	11,000	9,200	8,382	8,789	大津・守山・草津	-	9,500	9,263	-
新大阪	13,147	10,519	8,625	8,333	募集面積(坪)	65,515	31,975	28,124	22,207
天王寺	-	8,500	8,967	7,964	募集棟数	143	235	339	417
募集面積(坪)	74,979	51,259	47,738	30,079					
募集棟数	213	383	667	685					

※規模(1フロア面積) 大規模(200坪以上)・大型(100坪以上200坪未満) 中型(50坪以上100坪未満)・小型(20坪以上50坪未満)  
 ※ーは調査時点においてテナント募集を行ったビルが少なかつたため、適正データが算出できなかったエリアです。  
 ※外税表示  
 ※統計開始日: 2000年1月1日