

オフィスマーケット (図表1,2,3,4,5,6)

規模別空室率「中型」統計開始以来の最低値を更新 (図表1)

各規模で動きが異なり、「大規模」横ばい、「大型」プラス0.2ポイント、「中型」マイナス0.6ポイントとなった。「大規模」の横ばい傾向は5ヶ月連続に及び、「中型」は大幅低下で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)

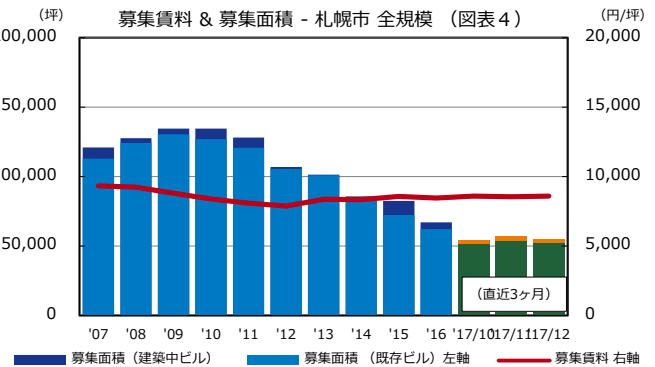
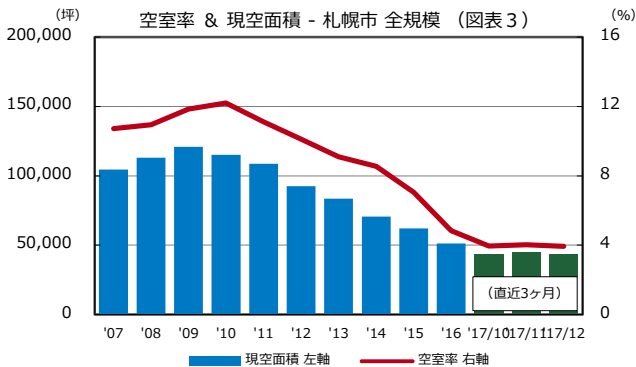
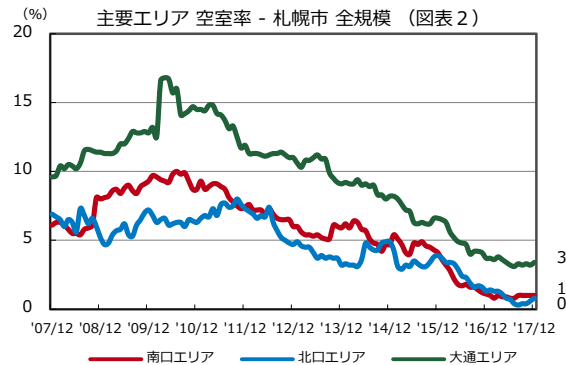
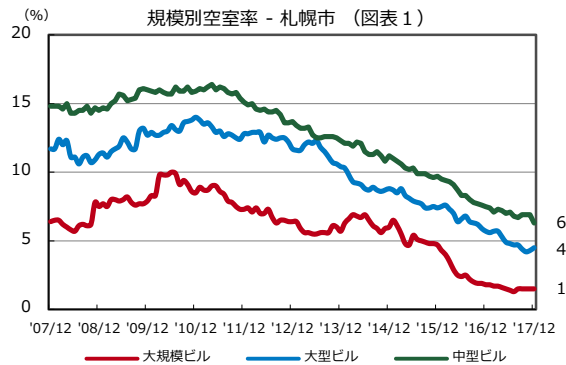
「南口」が横ばいの一方、「北口」「大通」はそれぞれプラス0.2ポイントとなった。「南口」は募集床不足の影響から、1年以上にわたって1%前後での推移が続いている。

空室率 再び統計開始以来の最低値を更新 (図表3,5)

空室率は2ヶ月前に記録した統計開始以来の最低値をわずかに下回った。引き締まった需給バランスを背景に、目立ったテナント移転は少なく、小幅な変動が続いている。2018年以降、3年連続で新築ビルが供給される予定だが、需給バランスを緩和させる程の供給量ではなく、今後も空室率は低水準での推移が続くと考えられる。

募集賃料 8,600円/坪前後での推移が継続 (図表4,6)

募集賃料は8,600円/坪前後で推移している。中心部では高額賃料を設定するビルが増加する反面、周辺部には波及しておらず、募集賃料は横ばいに止まっている。



空室率 & 現空面積 <全規模> (図表5)

募集賃料 (共益費込) & 募集面積 <全規模> (図表6)

	2017年8月	2017年9月	2017年10月	2017年11月	2017年12月	2017年8月	2017年9月	2017年10月	2017年11月	2017年12月	
空室率	4.13%	4.06%	3.95%	4.03%	3.94%	募集賃料	8,616円/坪	8,634円/坪	8,610円/坪	8,551円/坪	8,594円/坪
(矢印: 対前月比較)	→	→	→	→	→	(矢印: 対前月比較)	→	→	→	→	
現空面積	43,290坪	44,747坪	43,582坪	45,200坪	43,891坪	募集面積	55,772坪	55,391坪	54,673坪	57,017坪	55,343坪

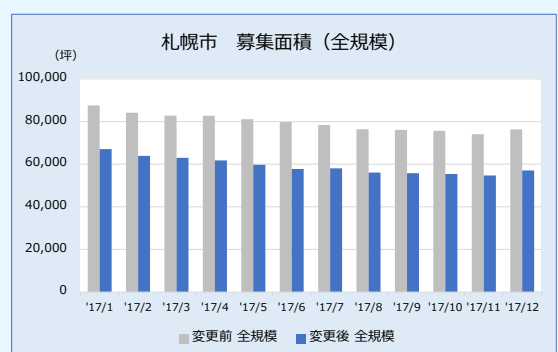
募集面積: 各統計日において公開されているテナント募集中面積の合計
現空面積: 現在テナントが入居しておらず、契約後すぐに入居ができる面積

集計方法変更のお知らせ (募集面積・現空面積・空室率)

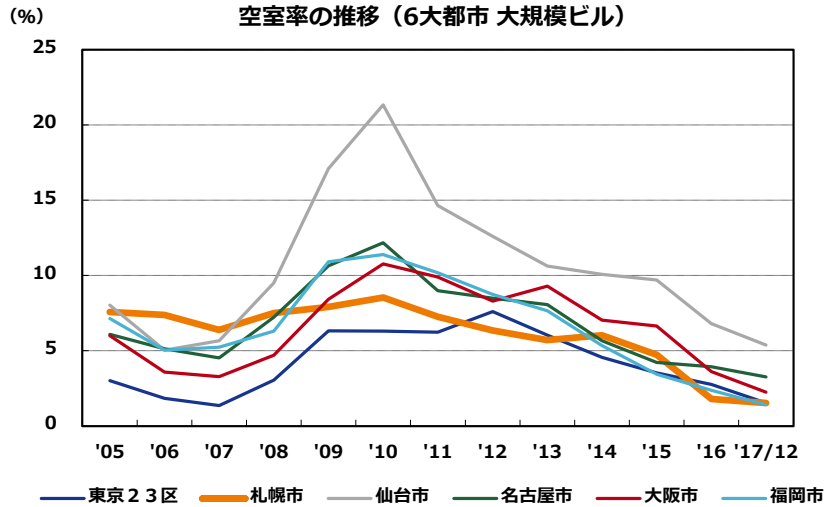
三幸エステートでは、小規模ビル(1フロア20坪未満)に関して、情報更新が一定期間行われていないビルを除いた上で、募集面積、現空面積、空室率等のデータを再集計しました。

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。

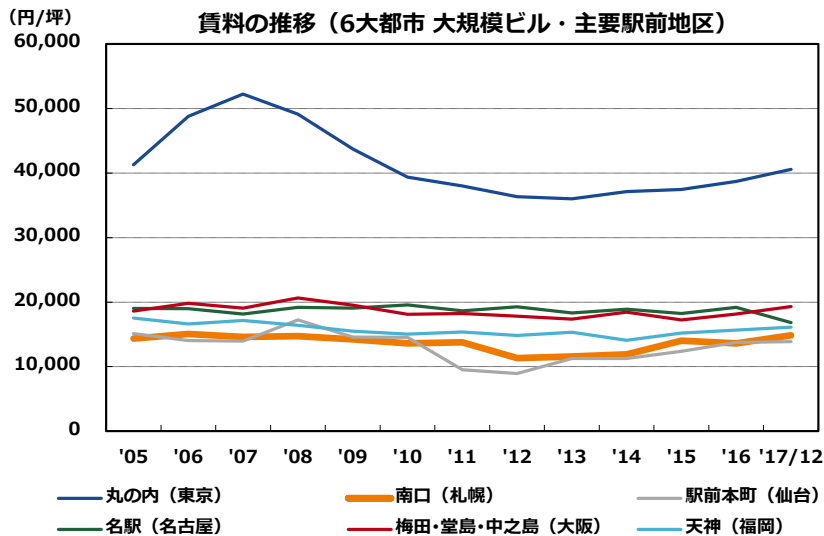
集計方法変更による影響を受けない募集条件 (賃料等) を除き、過去のデータは全て再集計しています。時系列データをご利用であれば、過去に遡ってデータの差し替えをお願いします。なお、各種時系列データでは小規模ビルが含まれる「全規模」への影響が大きいため、ご注意ください。



2017年11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

札幌	大規模	大型	中型	小型
南口エリア	14,868	10,943	9,138	9,000
北口エリア	14,571	10,275	10,126	7,267
大通エリア	13,495	12,858	9,918	8,269
西1丁目エリア	9,683	7,950	8,267	7,257
創成川東エリア	10,750	10,250	7,561	6,500
募集面積(坪)	9,026	4,924	3,526	2,662
募集棟数	45	49	67	61

※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)
 ※一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ったため、
 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: 1994年1月1日