

その他主要都市

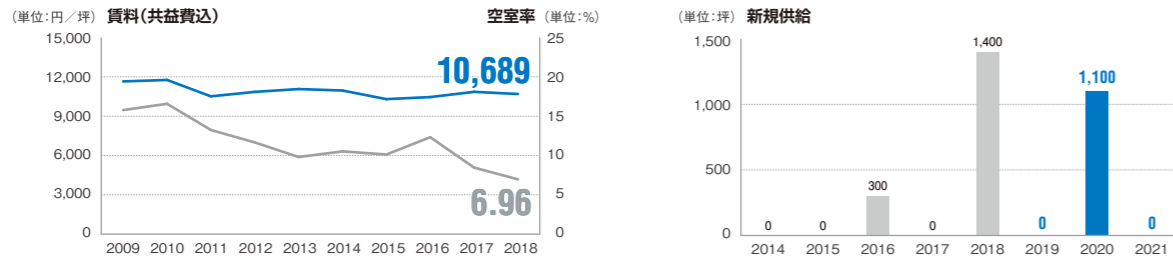
大型ビル以上(1フロア面積100坪以上) 凡例: 賃料(共益費込) 空室率

首都圏、大阪、札幌、仙台、名古屋、福岡に加えて、新たに全国9都市の大型ビル以上(1フロア面積100坪以上)を対象に、募集賃料、空室率、新規供給をまとめました。2012年12月に始まり戦後最長へと迫りつつある景気拡大を背景に、オフィス需要は

全国的に拡大しており、調査対象となった9都市の多くで空室率の低下傾向が見られます。その一方で各都市とも賃料の動きは鈍く、需要拡大が募集賃料の上昇に結びついていない現状も浮かび上がっています。

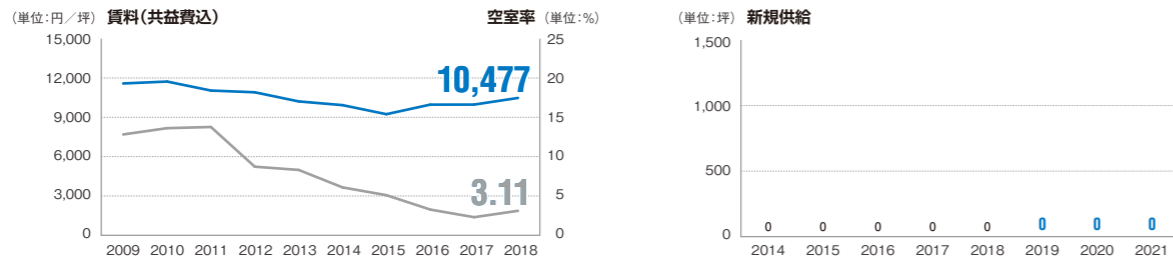
新潟市

空室率は過去2年間で大幅に低下し、2009年以降の最低値を更新する一方、賃料は2014年以降、10,000円/坪台での小幅な動きを続けている。新規供給は2018年「日生不動産東大通ビル」に続いて、2020年には「(仮)マルタケ新潟駅前ビル建替計画」が竣工を予定している。



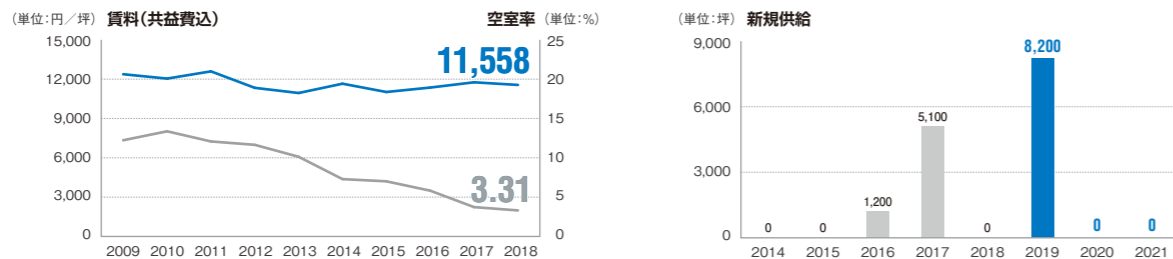
岡山市

空室率は2011年をピークに低下を続けた後、7年ぶりで上昇に転じたが、依然として3%台の低水準が続いている。賃料は2015年を底に緩やかな上昇が続いており、2013年以降となる10,000円/坪台を回復した。新規供給は引き続き、今後3年間も予定はない。



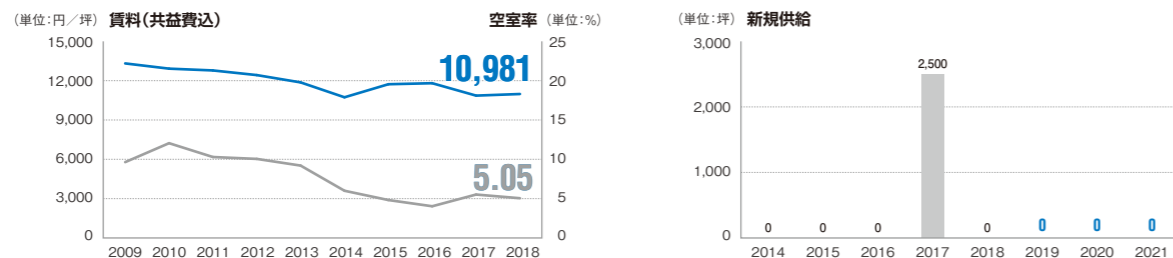
広島市

空室率は8年連続で低下し、ピークからマイナス10ポイント超に達する一方、賃料は過去5年間、11,000円/坪台での推移が続いている。新規供給は2019年に「(仮)広島二葉の里プロジェクト」「新広島ビルディング」の2棟が竣工を予定している。



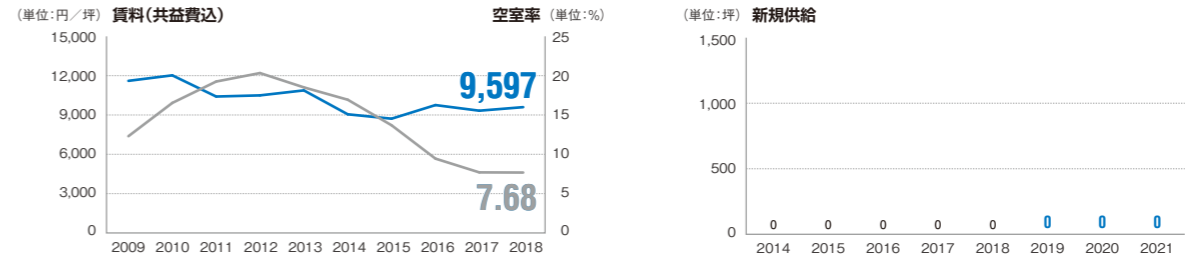
静岡市

空室率は2010年をピークに6年にわたって低下した後、過去2年間は5%台での推移が続く。賃料も過去2年間は11,000円/坪弱での横ばい傾向を続けている。新規供給は「日本生命静岡ビル」が竣工した2017年から途切れており、今後3年間も予定はない。



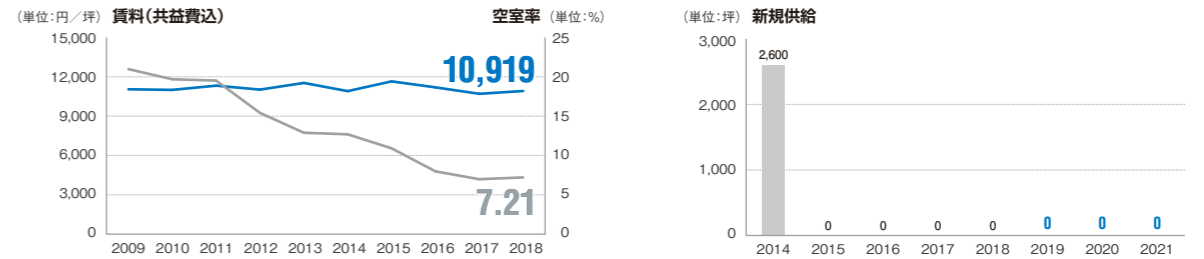
浜松市

2012年は20%を超えていた空室率だが、その後6年間で12ポイントを超える大幅な低下を記録した。その一方で賃料の動きは鈍く、5年連続で10,000円/坪を下回る水準が続いている。新規供給は引き続き、今後3年間も予定はない。



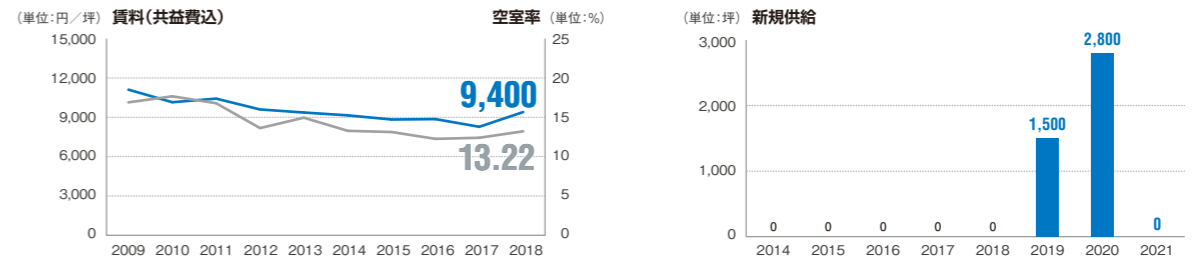
金沢市

2009年以降の9年間で、空室率が20%超から7%前後へと大幅に低下する一方、賃料は11,000円/坪前後で安定的に推移している。新規供給は2015年以降途切れており、今後3年間も予定はない。



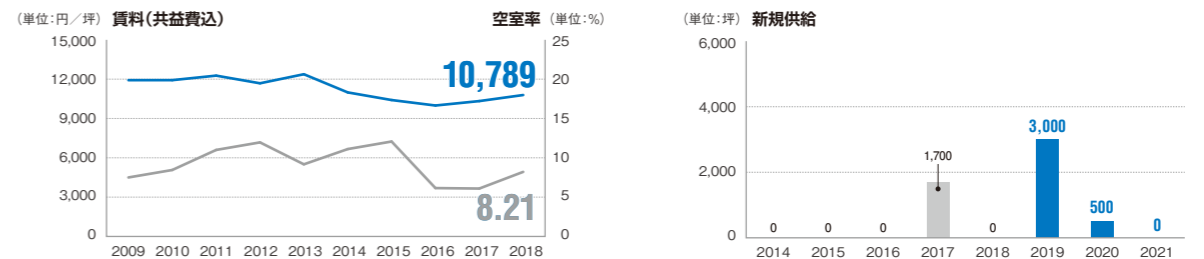
北九州市

空室率は2010年以降、緩やかな低下傾向にあるものの、依然として12~14%の高い水準に止まる。賃料も10,000円/坪を下回る水準が7年間続いている。新規供給は2019年に「ガーデンシティ小倉」、2020年には「(仮)新米町ビル」が竣工を予定している。



長崎市

空室率は変動があるものの、過去3年間は9%を下回る水準が続く。賃料は9,000~11,000円/坪での推移が5年連続している。新規供給は2019年に「長崎BizPORT」が竣工を予定している。



熊本市

2016年の熊本地震以降、空室率は5%を下回る水準が続く一方、賃料は2010年以降の9年間、9,000~11,000円/坪で推移している。新規供給は2019年に「(仮)西部電気工業坪井ビル」が竣工を予定している。

