

### オフィスマーケット

2021年6月末現在および各年12月31日時点

#### 空室率 小幅な上昇 2018年6月以来となる4%台へ

図表1

空室率は前月比プラス0.08ポイントの4.03%となった。前月から小幅に上昇し、2018年6月以来となる4%台に達した。周辺エリアで現空床が生じる一方、新型コロナ支援関連の一時需要により、まとまった面積の空室消化が進んでいる。潜在空室率は前月比プラス0.08ポイントの6.56%だった。依然として需要は小口の面積帯が中心となっている。プライムビルや大口の面積帯では、テナントの引き合いが限定的な水準に止まっている。

#### 募集賃料 2カ月連続で上昇 緩やかな上昇傾向

図表2

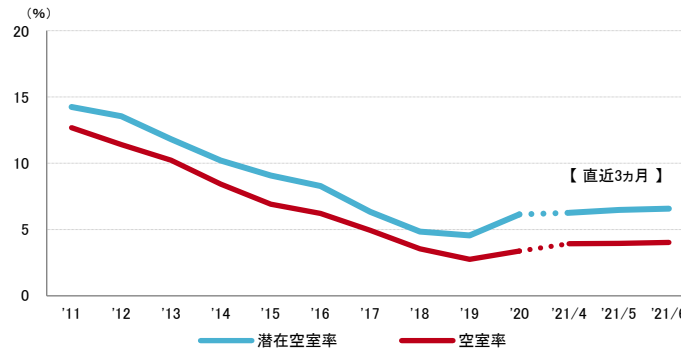
募集賃料は前月比プラス16円/坪の11,809円/坪となり、2カ月連続の上昇となった。条件見直しの動きは限定的で、募集賃料は緩やかな上昇傾向となっている。

#### 支店長の視点

緊急事態宣言の解除後、延期されていた東京や大阪方面からの出張による物件見学が増え始めている。制約を受けていたリーシング活動が再び動き始めたことで、今後の成約状況にプラスの影響が及ぶことに期待したい。

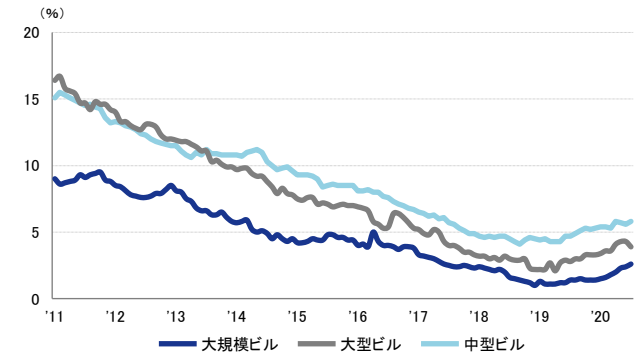
※空室率：貸付総面積に対する「現空面積」の割合  
 ※潜在空室率：貸付総面積に対する「募集面積」の割合  
 ※募集面積：各統計日において公開されているテナント募集面積の合計  
 ※統計開始日：1994年1月1日

図表1 空室率&潜在空室率（全規模）



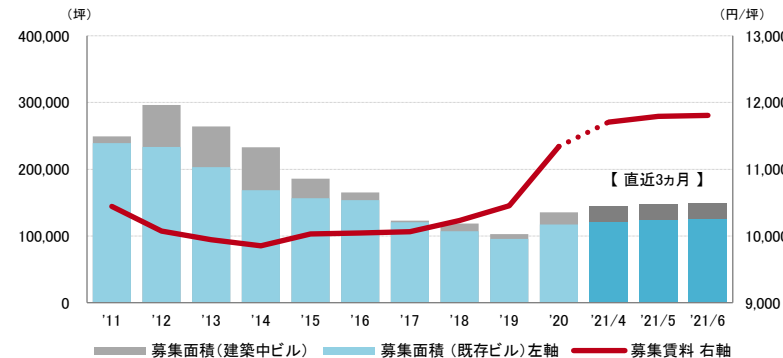
	2021/2	2021/3	2021/4	2021/5	2021/6
空室率	3.54%	3.78%	3.93%	3.95%	4.03%
【矢印：対前月比較】	↑	↑	↑	→	→
潜在空室率	6.31%	6.25%	6.27%	6.48%	6.56%

資料1 規模別空室率



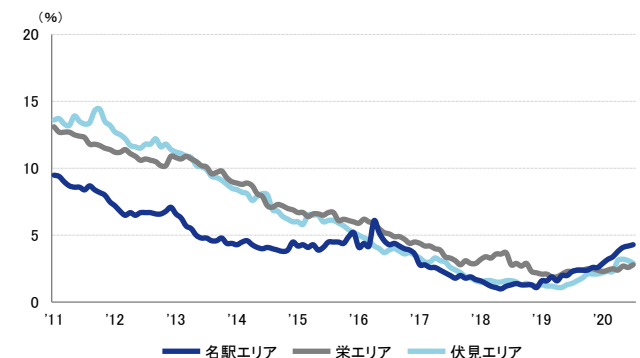
	2021/2	2021/3	2021/4	2021/5	2021/6
大規模ビル	1.8%	2.0%	2.3%	2.4%	2.6%
大型ビル	3.6%	4.1%	4.3%	4.3%	3.9%
中型ビル	5.3%	5.8%	5.7%	5.6%	5.8%

図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



	2021/2	2021/3	2021/4	2021/5	2021/6
募集賃料 (円/坪)	11,534	11,723	11,709	11,793	11,809
【矢印：対前月比較】	↑	↑	→	↑	→
募集面積 (坪)	138,367	144,006	144,629	147,841	148,591

資料2 主要エリア空室率（全規模）

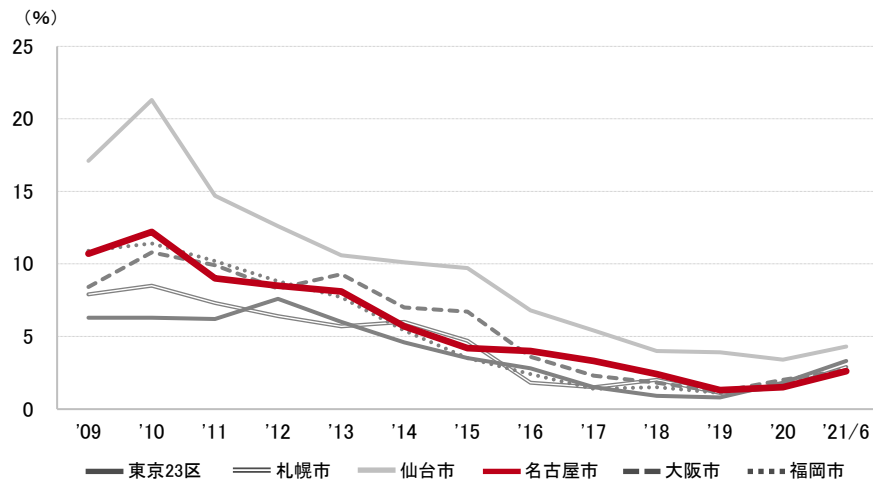


	2021/2	2021/3	2021/4	2021/5	2021/6
名駅エリア	3.4%	3.8%	4.1%	4.2%	4.3%
栄エリア	2.5%	2.4%	2.7%	2.6%	2.8%
伏見エリア	2.3%	3.1%	3.2%	3.1%	2.9%

2021年6月末現在および各年12月31日時点

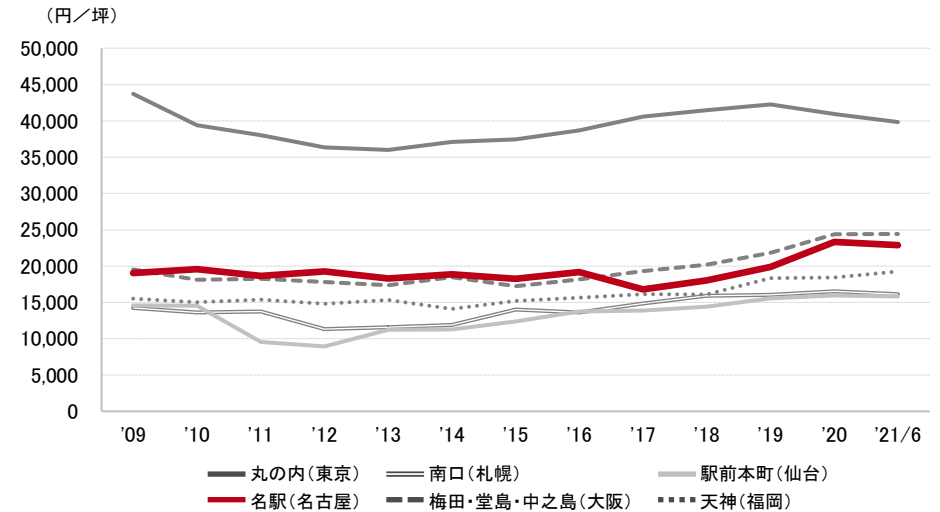
### 空室率の推移 (6大都市 大規模ビル)

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
3.3 %	2.9 %	4.3 %	2.6 %	2.7 %	2.8 %



### 募集賃料の推移 (6大都市 大規模ビル・主要駅前地区)

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)
39,862 円/坪	16,115 円/坪	15,824 円/坪	22,885 円/坪	24,427 円/坪	19,250 円/坪



### エリア別募集賃料 (円/坪)

名古屋市	大規模	大型	中型	小型
名駅	22,885	16,825	14,484	13,013
名古屋駅西	13,250	13,800	12,714	9,880
栄	15,795	12,473	11,164	10,886
伏見	16,413	13,041	11,768	10,292
中区周辺	12,080	10,691	10,568	9,157
千種	11,250	9,539	9,625	9,033
募集面積 (坪)	58,768	16,196	17,536	12,837
募集棟数	107	114	203	261

東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
豊橋市	18,000	9,625	9,750	-
静岡市	14,060	10,850	9,628	5,000
浜松市	9,167	10,179	7,903	-
津市・四日市市	13,813	10,167	8,133	10,000
岐阜市	5,000	9,943	10,300	8,184
福井市	9,000	10,125	8,255	-
金沢市	13,744	11,210	9,983	6,629
富山市	10,717	12,110	6,500	-
長野市	12,450	10,550	7,500	8,139
松本市	10,000	10,500	10,688	9,315
募集面積 (坪)	28,103	18,217	13,215	5,043
募集棟数	75	127	146	86

※ 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)

※ 募集賃料：共益費込  
 ※ 外税表示

※ 当レポートは情報提供を目的とし、情報の正確性に十分配慮して作成されておりますが、その内容を保証するものではありません。使用にあたっては貴社の責任と判断にてお願い致します

※ 「—」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