

オフィスマーケット

2023年5月末現在および各年12月31日時点

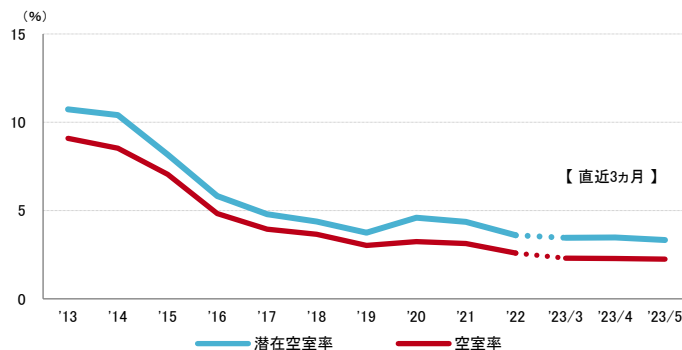
空室率 2カ月連続で最低値を更新
「中型」も統計開始以来の最低値

図表1

空室率は前月比マイナス0.02ポイントの2.26%となった。前月からほぼ横ばいだが、2カ月連続で統計開始以来の最低値を更新した。周辺エリアで集約移転による現空床が生じた一方、来店型テナント等で空室消化が進み、わずかな動きに止まっている。規模別では「中型」も最低値を更新した。潜在空室率は前月比マイナス0.14ポイントの3.34%だった。

拡張や郊外からの立地改善等、前向きな移転が多く、オフィス需要は活発な状況が続いている。

図表1 空室率&潜在空室率（全規模）



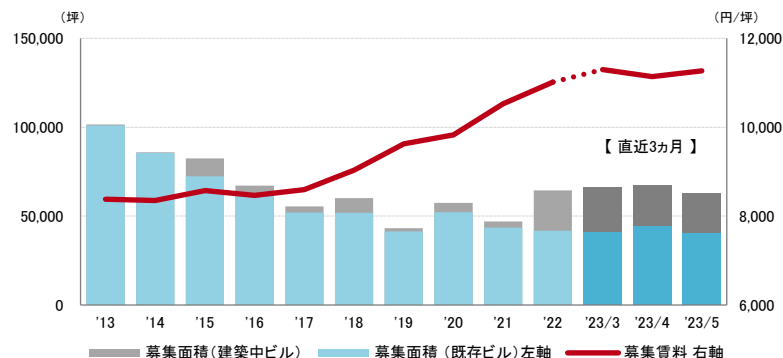
	2023/1	2023/2	2023/3	2023/4	2023/5
空室率	2.37%	2.30%	2.30%	2.28%	2.26%
【矢印：対前月比較】	↓	→	→	→	→
潜在空室率	3.60%	3.56%	3.47%	3.48%	3.34%

募集賃料 再び上昇
11,000円/坪前半での小幅な動き

図表2

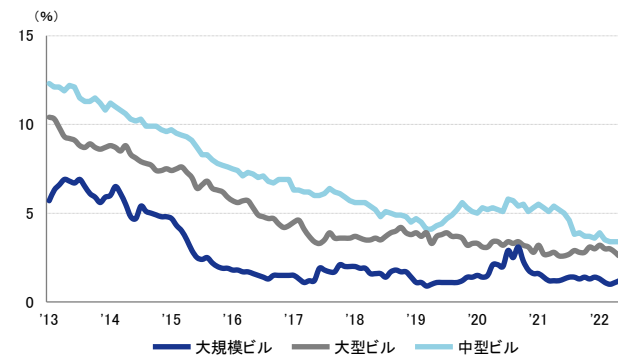
募集賃料は前月比プラス134円/坪の11,269円/坪となり、再び上昇した。募集賃料は11,000円/坪前半での小幅な動きが続いている。

図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



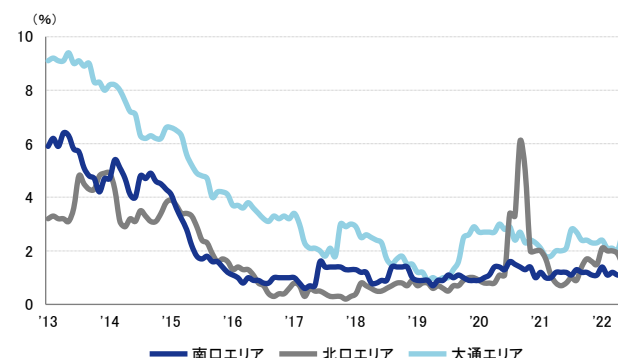
	2023/1	2023/2	2023/3	2023/4	2023/5
募集賃料 (円/坪)	11,027	11,215	11,294	11,135	11,269
【矢印：対前月比較】	→	↑	↑	↓	↑
募集面積 (坪)	60,418	60,556	66,260	66,872	62,717

資料1 規模別空室率



	2023/1	2023/2	2023/3	2023/4	2023/5
大規模ビル	1.1%	1.0%	1.1%	1.2%	1.1%
大型ビル	3.0%	3.0%	2.8%	2.6%	3.0%
中型ビル	3.5%	3.4%	3.4%	3.4%	3.3%

資料2 主要エリア空室率（全規模）



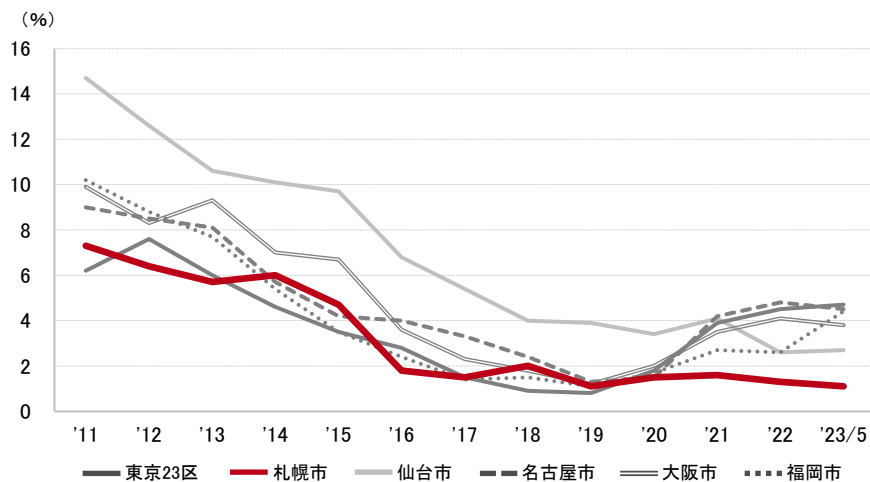
	2023/1	2023/2	2023/3	2023/4	2023/5
南口エリア	1.1%	1.2%	1.1%	1.1%	1.2%
北口エリア	2.0%	2.0%	1.9%	1.5%	1.3%
大通エリア	2.1%	2.1%	2.0%	2.6%	2.4%

※ 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

2023年5月末現在および各年12月31日時点

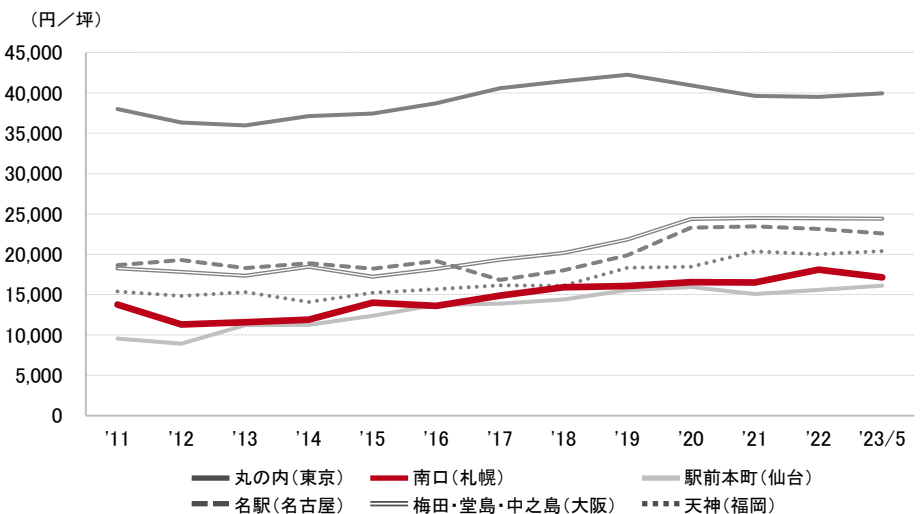
空室率の推移（6大都市 大規模ビル）

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
4.7 %	1.1 %	2.7 %	4.5 %	3.8 %	4.4 %



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）
39,944 円/坪	17,150 円/坪	16,105 円/坪	22,600 円/坪	24,414 円/坪	20,418 円/坪



エリア別募集賃料（円/坪）

札幌	大規模	大型	中型	小型
南口	17,150	14,844	13,880	13,130
北口	18,350	15,400	12,818	10,500
大通	16,075	15,804	10,917	10,318
西1丁目	10,566	10,966	10,458	8,942
創成川東	12,250	12,586	9,318	10,879
募集面積（坪）	23,563	6,815	2,988	1,980
募集棟数	58	50	58	48

※ 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）

※ 「―」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

※ 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