

### オフィスマーケット

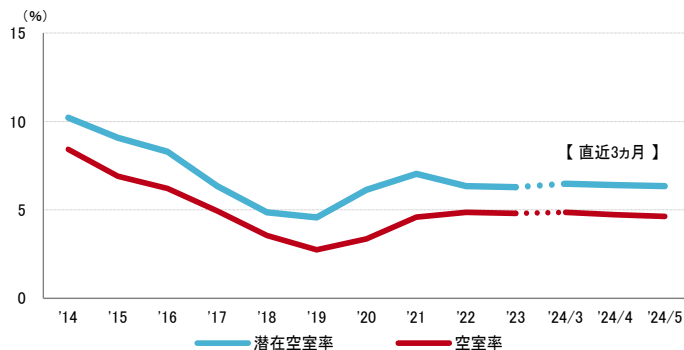
2024年5月末現在および各年12月31日時点

#### 空室率 2カ月連続で小幅に低下 オフィス需要は引き続き活発

図表1

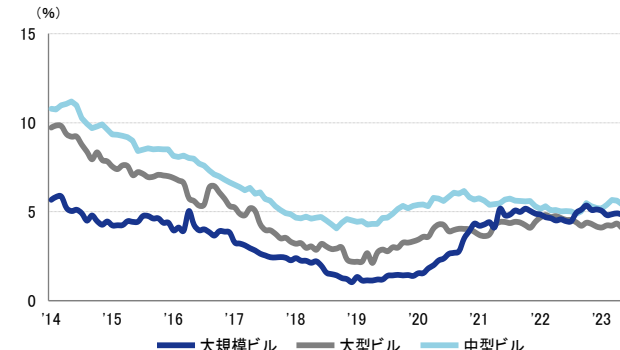
空室率は前月比マイナス0.11ポイントの4.62%となり、2カ月連続で小幅に低下した。ビルグレード改善目的の移転や新規開設により新築ビルを中心に空室消化が進み、主な低下要因となっている。潜在空室率は前月比マイナス0.05ポイントの6.34%だった。オフィス需要は引き続き活発な状況にあり、拡張移転や新規開設等の前向きな動きが中心となっている。小口だけでなく大口の面積帯の需要も増えている。

図表1 空室率&潜在空室率（全規模）



	2024/1	2024/2	2024/3	2024/4	2024/5
空室率	4.77%	4.83%	4.86%	4.73%	4.62%
【矢印：対前月比較】	→	→	→	↓	↓
潜在空室率	6.43%	6.52%	6.48%	6.39%	6.34%

資料1 規模別空室率



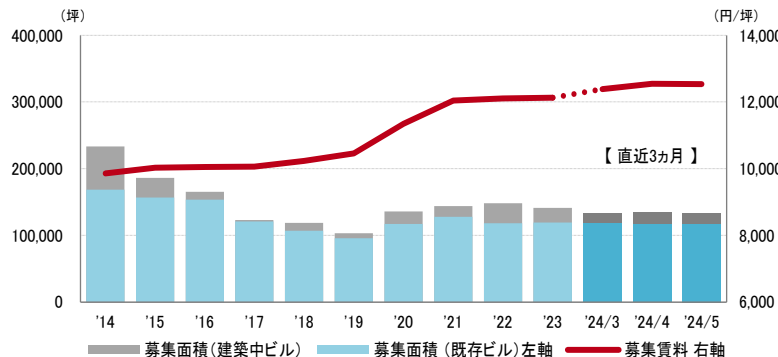
	2024/1	2024/2	2024/3	2024/4	2024/5
大規模ビル	4.8%	4.9%	4.9%	4.8%	4.6%
大型ビル	4.2%	4.2%	4.3%	4.1%	4.1%
中型ビル	5.4%	5.7%	5.6%	5.4%	5.7%

#### 募集賃料 前月からほぼ横ばい 12,000円/坪台での小幅な動き

図表2

募集賃料は前月比マイナス8円/坪の12,539円/坪となった。前月からほぼ横ばいで、募集賃料は12,000円/坪台での小幅な動きが継続している。

図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



	2024/1	2024/2	2024/3	2024/4	2024/5
募集賃料 (円/坪)	12,209	12,348	12,387	12,547	12,539
【矢印：対前月比較】	→	→	→	↓	↓
募集面積 (坪)	138,383	137,606	133,287	134,027	133,580

資料2 主要エリア空室率（全規模）



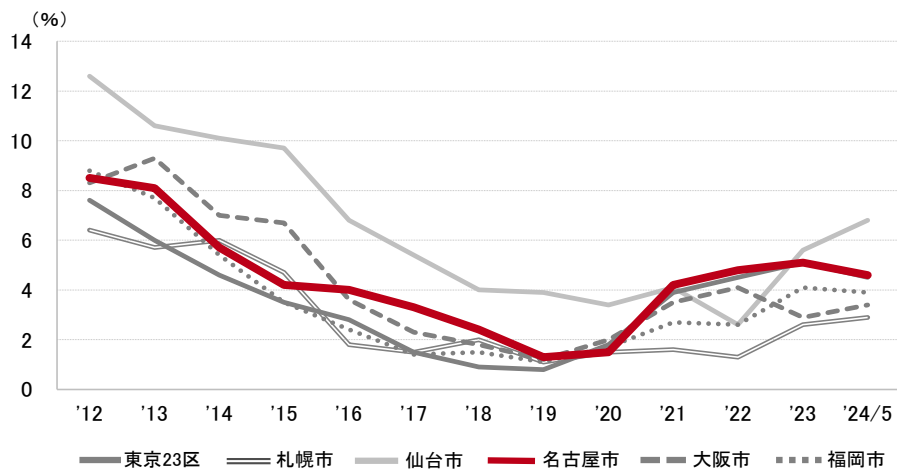
	2024/1	2024/2	2024/3	2024/4	2024/5
名駅エリア	5.8%	6.1%	5.5%	5.4%	5.3%
栄エリア	3.9%	4.0%	4.1%	4.0%	3.6%
伏見エリア	5.7%	5.3%	6.1%	5.9%	5.8%

※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

2024年5月末現在および各年12月31日時点

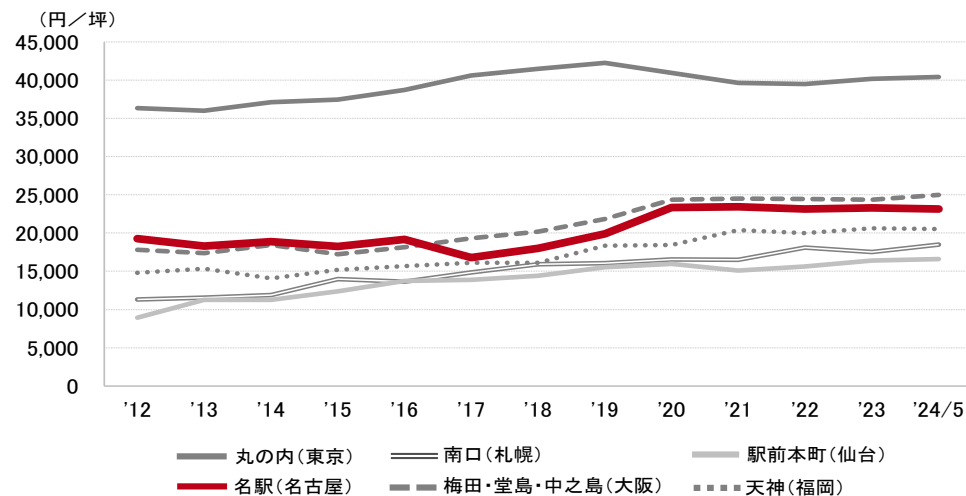
### 空室率の推移 (6大都市 大規模ビル)

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
4.5%	2.9%	6.8%	4.6%	3.4%	3.9%



### 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)
40,395 円/坪	18,482 円/坪	16,605 円/坪	23,129 円/坪	24,975 円/坪	20,517 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	23,129	14,826	13,492	12,761
名古屋駅西	14,167	14,733	9,311	11,331
栄	14,860	12,874	12,344	11,788
伏見	16,314	12,940	11,693	10,704
中区周辺	12,700	10,133	10,975	9,660
千種	10,500	7,750	9,493	9,691
募集面積 (坪)	59,279	18,429	15,859	9,731
募集棟数	118	124	204	213

東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
豊橋市	-	10,583	9,667	-
静岡市	12,827	10,456	10,332	11,127
浜松市	10,750	10,369	8,501	-
津市・四日市市	12,417	10,290	8,272	8,529
岐阜市	12,000	10,071	8,642	8,507
福井市	11,250	9,200	8,469	-
金沢市	13,064	9,813	8,900	-
富山市	11,514	8,586	7,500	-
長野市	10,734	10,322	8,612	8,000
松本市	10,200	10,164	9,756	-
募集面積 (坪)	23,828	17,918	12,148	3,381
募集棟数	71	114	138	62

※ 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