

名古屋市の成約面積

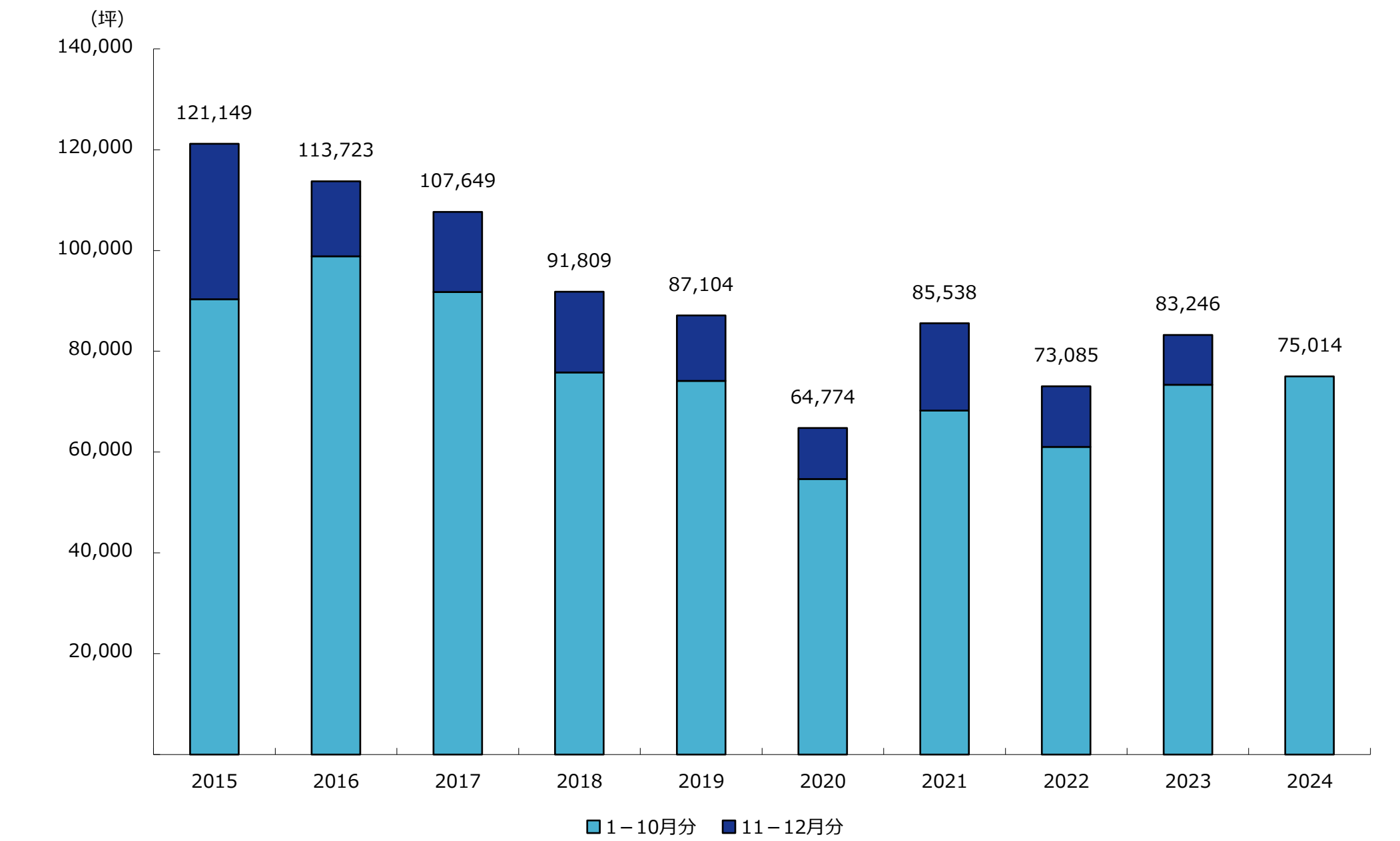
※ 「成約面積」とはテナント募集を行ったビルにおいて、各統計期間内にテナントが成約した面積の合計です。

- 成約面積の動き・ ・

2024年10月の成約面積は 7,093坪で、前月を869坪（14.0%）上回った。
前年同月比では768坪（12.1%）のプラスだった。
- 成約面積の構成・ ・

今年成約した面積の累計は75,014坪。その内、未竣工ビル（建築中）は 6,955坪（9.3%）、竣工済ビルは68,059坪（90.7%）。

成約面積の推移



全 体	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	小計	11月	12月	合計
2022年	4,760	6,462	7,168	5,635	8,612	4,495	6,190	5,380	5,513	6,823	61,038	5,666	6,381	73,085
2023年	7,580	6,007	5,411	5,913	6,260	8,340	13,167	7,012	7,344	6,325	73,359	4,643	5,244	83,246
2024年	10,191	5,919	9,170	8,001	6,198	7,222	8,612	6,384	6,224	7,093	75,014	-	-	75,014

竣工済ビル	2022年	2023年	2024年
1月	4,760	7,314	5,109
2月	5,646	5,899	5,695
3月	7,130	5,211	8,078
4月	5,635	5,913	7,943
5月	8,550	5,967	6,198
6月	4,495	8,308	7,222
7月	5,716	5,753	8,154
8月	5,223	6,916	6,384
9月	5,513	6,508	6,183
10月	6,790	6,187	7,093
小計	59,458	63,976	68,059
11月	5,383	4,204	-
12月	5,916	5,163	-
合計	70,757	73,343	68,059

未竣工ビル	2022年	2023年	2024年
1月	0	266	5,082
2月	816	108	224
3月	38	200	1,092
4月	0	0	58
5月	62	293	0
6月	0	32	0
7月	474	7,414	458
8月	157	96	0
9月	0	836	41
10月	33	138	0
小計	1,580	9,383	6,955
11月	283	439	-
12月	465	81	-
合計	2,328	9,903	6,955

* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

名古屋市の募集中在庫面積

※ 「募集中在庫面積」とは各調査時点における、募集面積の合計です。

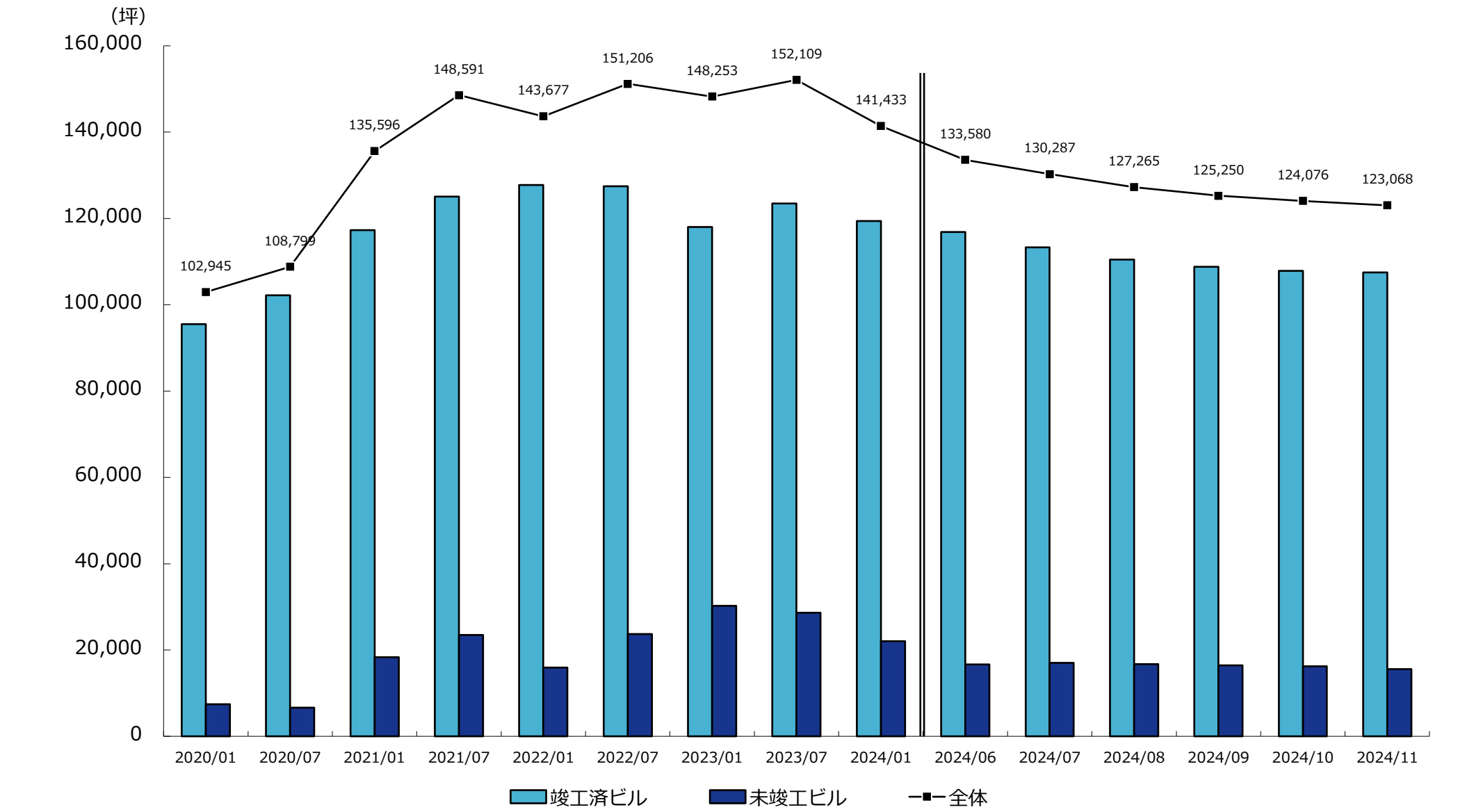
- 募集ビル全体の動き

2024年11月1日時点の募集中在庫面積は123,068坪（1,141棟）で、前月より1,008坪（0.8%）減少した。
- 竣工済のビルの動き

当月は107,530坪（1,135棟）で、前月より301坪（0.3%）減少した。募集中在庫面積全体に占める竣工済ビルの割合は87.4%。
- 未竣工のビルの動き

当月は15,538坪（6棟）で、前月より707坪（4.4%）減少した。募集中在庫面積全体に占める未竣工ビルの割合は12.6%。

募集中在庫面積の推移



	2021/7	2022/1	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1
募集ビル全体	148,591	143,677	151,206	148,253	152,109	141,433
(棟数)	1,392	1,298	1,250	1,186	1,204	1,161

竣工済ビル計	125,103	127,731	127,495	118,038	123,440	119,414
未竣工ビル計	23,488	15,946	23,711	30,215	28,669	22,019

《竣工済ビルの内訳》						
竣工済一年以内	5,611	11,498	12,703	6,120	11,422	12,326
竣工済一年以上	119,492	116,233	114,792	111,918	112,018	107,088

《未竣工ビルの内訳》						
一年以上先の竣工	9,842	9,842	21,415	267	6,800	12,312
一年以内の竣工	13,646	6,104	2,296	29,948	21,869	9,707

	2024/6	2024/7	2024/8	2024/9	2024/10	2024/11
募集ビル全体	133,580	130,287	127,265	125,250	124,076	123,068
(棟数)	1,126	1,123	1,128	1,135	1,141	1,141

竣工済ビル計	116,888	113,298	110,509	108,792	107,831	107,530
未竣工ビル計	16,692	16,989	16,756	16,458	16,245	15,538

竣工済一年以内	11,979	8,026	7,562	5,818	5,521	6,018
竣工済一年以上	104,909	105,272	102,947	102,974	102,310	101,512

一年以上先の竣工	15,287	15,286	15,286	15,286	10,007	9,918
一年以内の竣工	1,405	1,703	1,470	1,172	6,238	5,620

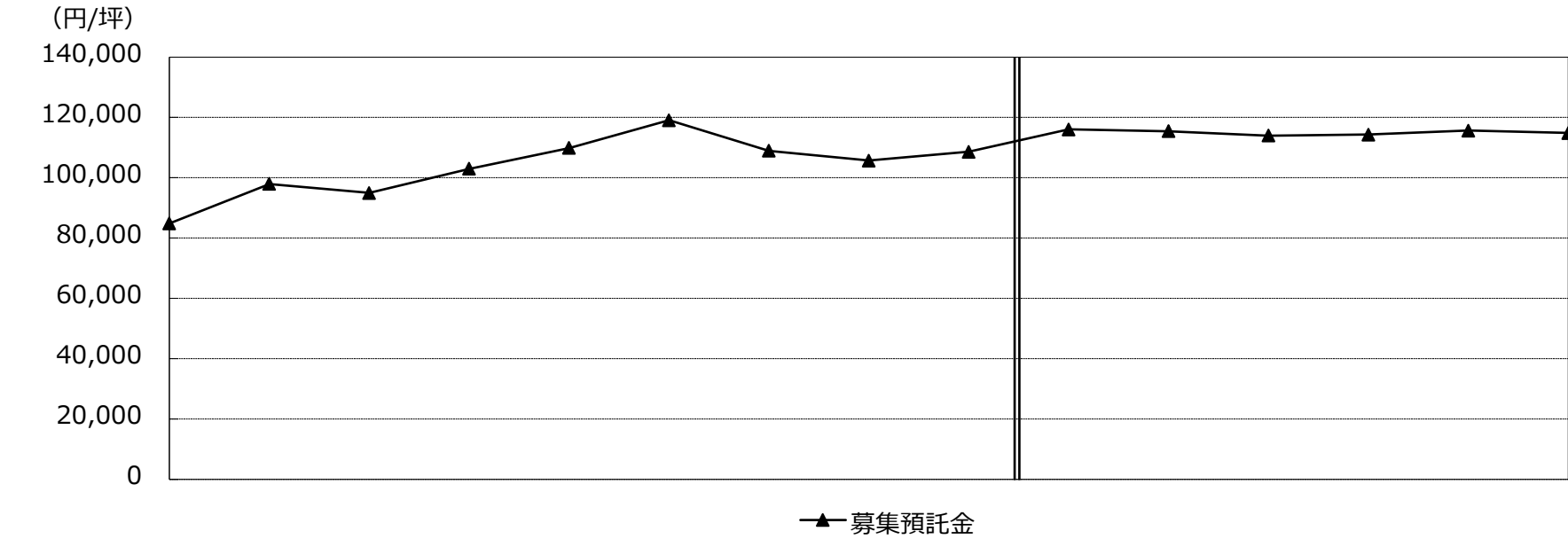
* 2020年1月から2024年1月迄は6ヶ月単位、直近6ヶ月間は1ヶ月単位です。
* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

名古屋市の募集条件と現空面積

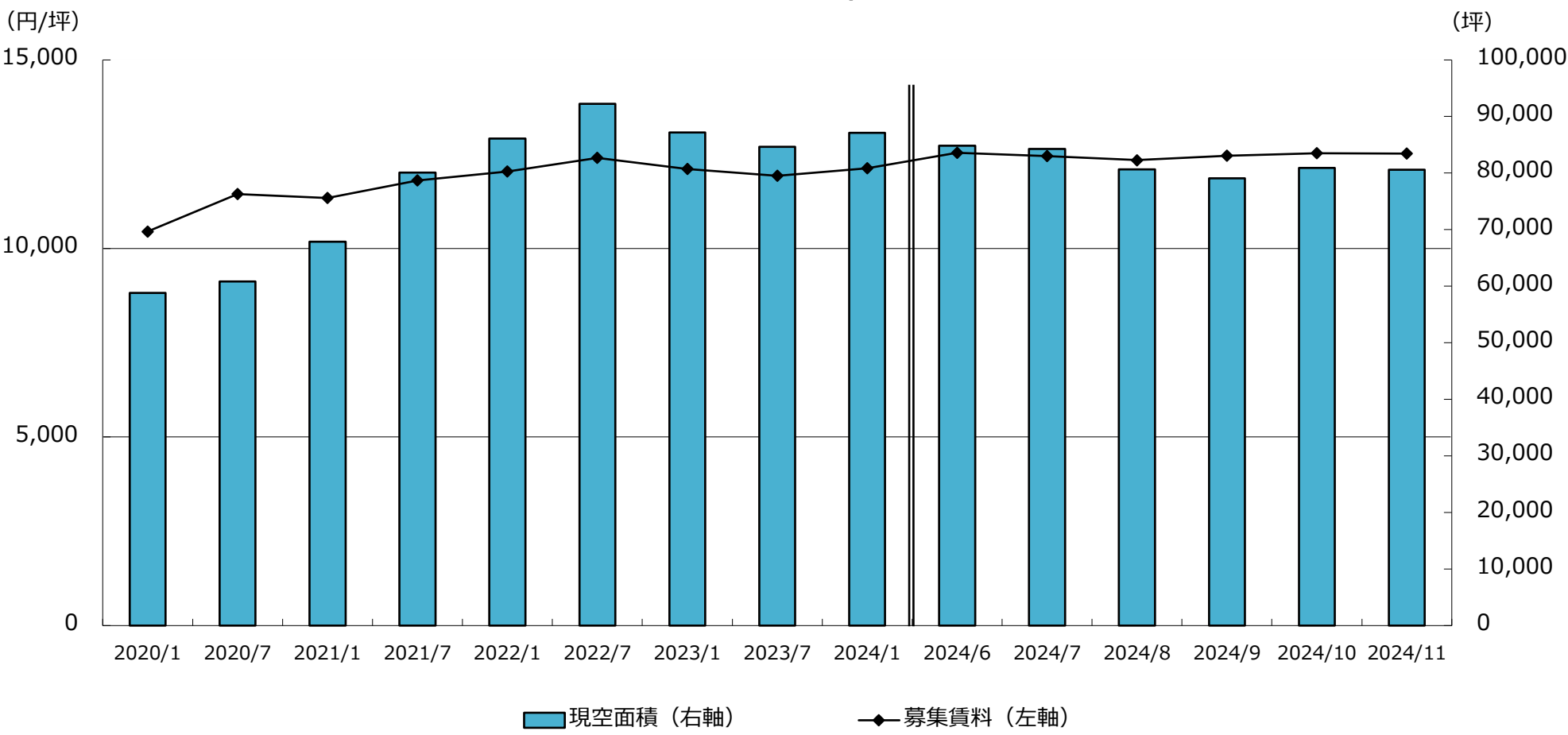
※ 「現空面積」とは各調査時点において、テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計です。

- 募集預託金の動き ・ ・ 2024年11月1日時点での募集預託金は114,880円（9.2ヶ月）で、前月の115,687円（9.2ヶ月）から807円低下した。
- 募集賃料の動き ・ ・ 当月の募集賃料（共益費込）は12,517円で、前月の12,529円からは12円（0.1%）低下した。
- 現空面積の動き ・ ・ 当月の現空面積は80,625坪で、前月の80,917坪からは292坪（0.4%）減少した。

募集預託金（保証金・敷金）の推移



募集賃料（共益費込）と現空面積



	2021/7	2022/1	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1	2024/6	2024/7	2024/8	2024/9	2024/10	2024/11
募集預託金推移	102,984	109,889	119,106	108,959	105,726	108,598	116,053	115,451	114,019	114,323	115,687	114,880
募集賃料の推移	11,809	12,039	12,407	12,110	11,927	12,126	12,539	12,448	12,342	12,458	12,529	12,517
現空面積の推移	80,079	86,083	92,271	87,191	84,633	87,141	84,869	84,289	80,647	79,089	80,917	80,625

* 2020年1月から2024年1月迄は6ヶ月単位、直近6ヶ月間は1ヶ月単位です。
* 表中の単位は全て「坪」「円/坪（共益費込）」で表示しています。

名古屋市の空室率

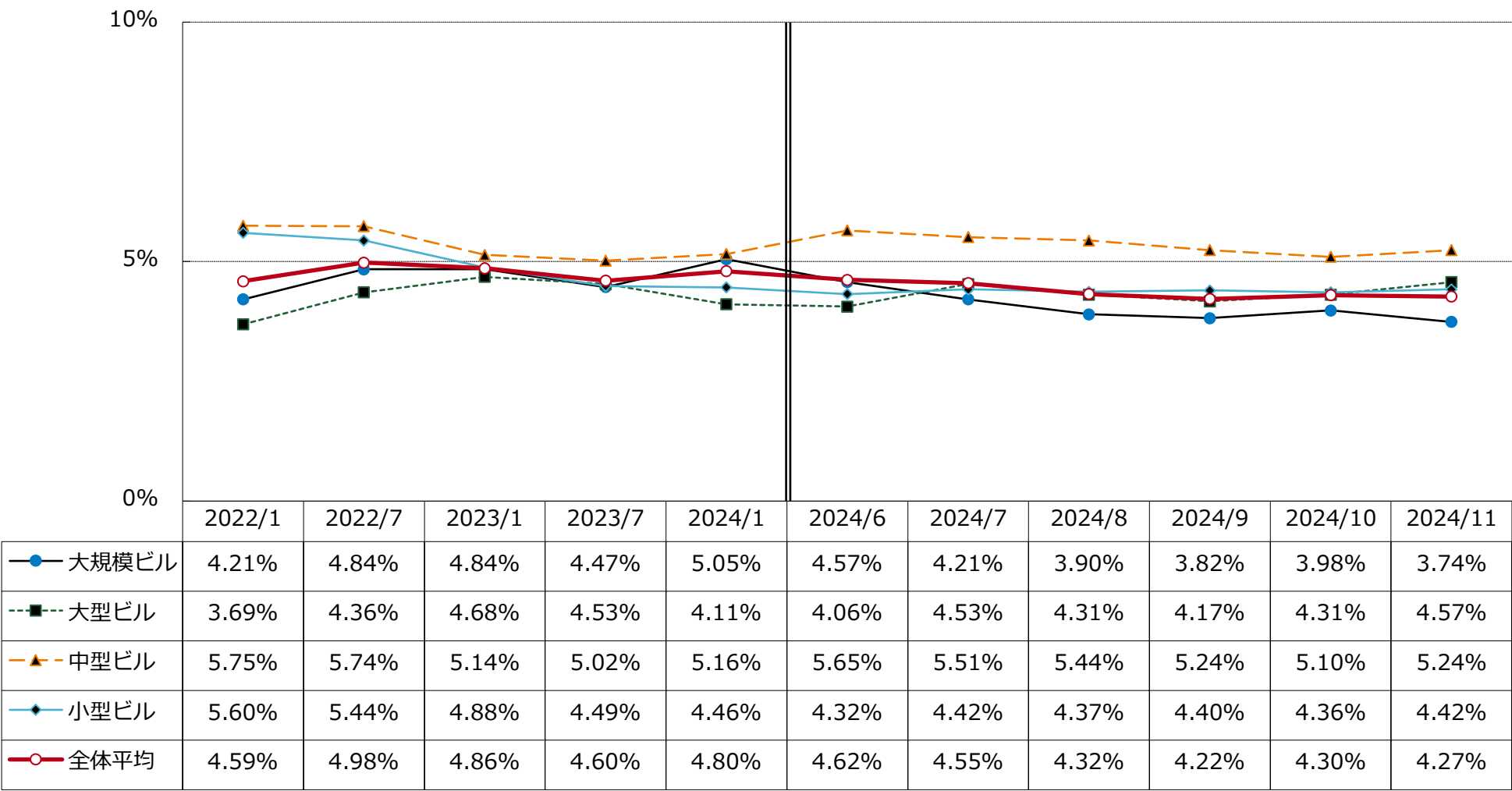
1 1月の大規模ビル空室率は 3.74%

当月の空室率

	大規模ビル	大型ビル	中型ビル	小型ビル	全体平均
名古屋市	3.74%	4.57%	5.24%	4.42%	4.27%
中 区	4.65%	5.09%	5.71%	4.76%	4.95%
中村区	3.46%	4.95%	5.15%	4.04%	3.94%

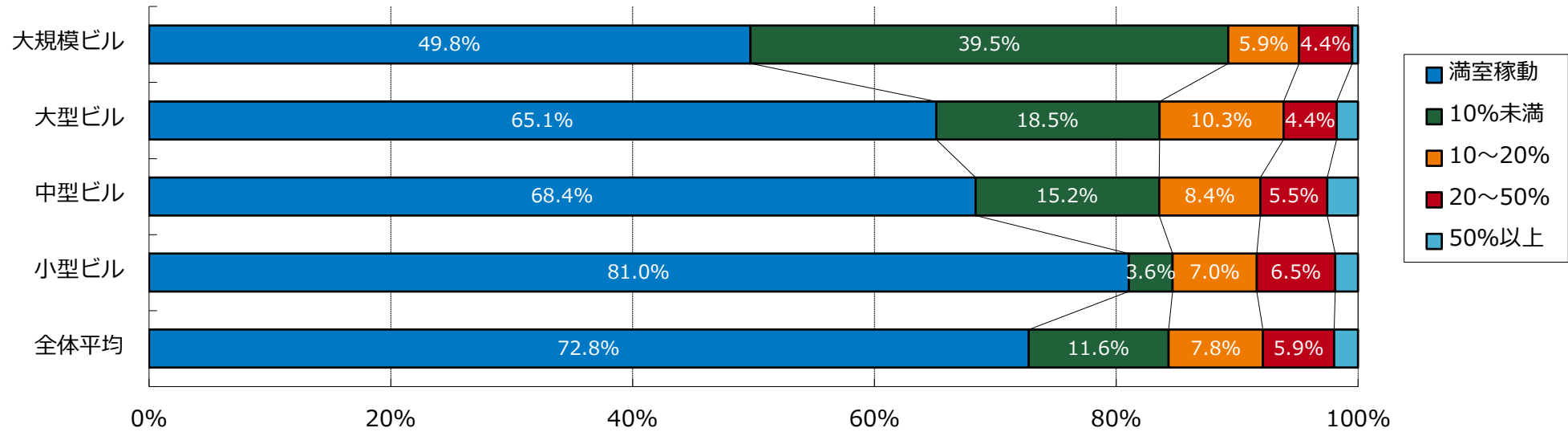
2024年11月1時点で調査対象となった名古屋市の竣工済大規模ビルは205棟。
空室率計算の分母となる貸付総面積は718,094坪。
そのうち現空面積（＝未稼働スペース）が26,880坪あり、空室率は3.74%。前月の3.98%からは0.24%低下した。
1 0月竣工の調査対象ビルはなかった。

空室率の推移



* 2022年1月から2024年1月迄は6ヶ月単位、直近6ヶ月間は1ヶ月単位です。

空室率の分布状況



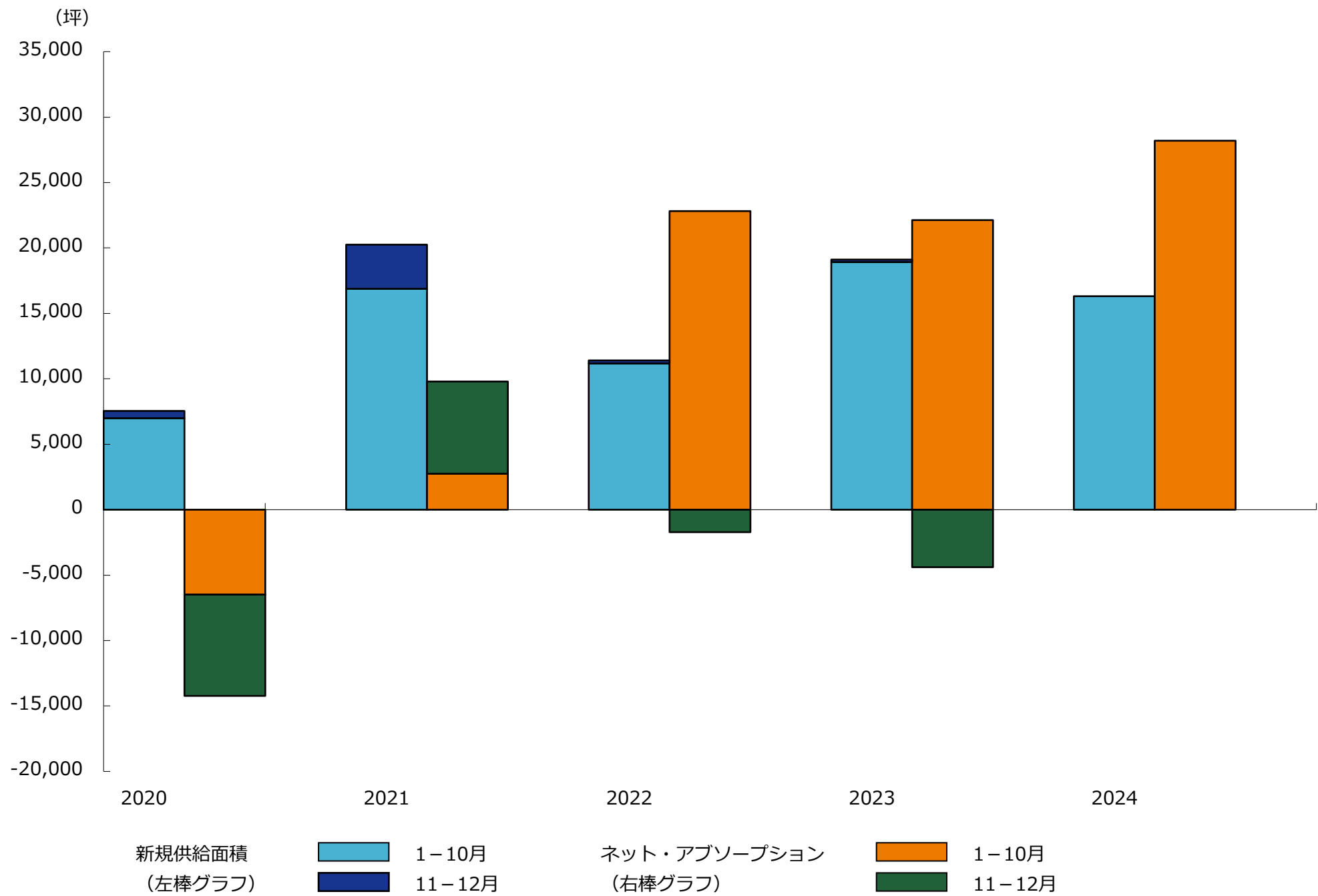
* 大規模ビルは1フロア面積200坪以上の物件。大型ビルは1フロア面積100～200坪。中型ビルは1フロア面積50～100坪。小型ビルは1フロア面積20～50坪。
* 小規模ビル（20坪未満）は調査カバー率が低いいため、規模別空室率では表示しませんが、全体平均データには含まれます。

名古屋市のネット・アブソープション（吸収需要）

ネット・アブソープションの動き ・ ・ 2024年10月のネット・アブソープションは+876坪。1月からの累計は（吸収需要） + 28,196坪。前年における同期間累計との対比では6,067坪増加した。

新規供給面積の動き ・ ・ 2024年10月の新規供給面積は575坪。1月からの累計は16,312坪。

新規供給面積とネット・アブソープションの推移



■ ネット・アブソープション（吸収需要）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	小計	11月	12月	合計
2022年	7,499	-4,261	3,721	-2,606	6,417	130	2,348	2,903	4,036	2,629	22,816	-1	-1,717	21,098
2023年	3,573	2,035	-768	-1,857	-179	-6,298	14,188	3,889	4,345	3,201	22,129	-1,333	-3,061	17,735
2024年	531	1,944	13,088	1,712	-314	4,737	2,789	1,717	1,116	876	28,196	-	-	28,196

* ネット・アブソープション（吸収需要）＝「竣工済ビル募集面積（期初時点）」＋「新規供給面積（期間中竣工した新築ビル貸付総面積）」－「竣工済ビル募集面積（期末時点）」
「ネット・アブソープション（吸収需要）」とは各統計期間における稼働面積（＝テナント入居済面積）の増減です。

■ 新規供給面積

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	小計	11月	12月	合計
2022年	5,447	0	3,130	358	1,586	143	0	516	0	0	11,180	0	225	11,405
2023年	1,706	202	0	0	0	0	9,842	3,735	3,241	192	18,918	193	0	19,111
2024年	1,252	4,414	8,769	0	0	1,147	0	0	155	575	16,312	-	-	16,312

* 「新規供給面積」とは各統計期間内に竣工した新築ビル貸付総面積の合計です。

* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

データの見方

1. 調査時点
2024年 11月1日
2. 調査期間
2020年 1月 ～ 2024年 11月
3. 統計日・統計期間
各月 1 日時点（成約面積、新規供給、ネット・アブソープションは前月 1 日～末日の合計）
4. 竣工分類
1 年以上先の竣工・・・調査時点より 1 年以上先に竣工予定の物件
1 年以内の竣工・・・調査時点より 1 年以内に竣工予定の物件
竣工後 1 年以内・・・調査時点の 1 年前までに竣工した物件
竣工後 1 年以上・・・調査時点の 1 年以上前に竣工した物件
5. 単位
○成約面積、募集中在庫面積、現空面積、新規供給面積、ネット・アブソープション：坪
○募集賃料、募集預託金：円／坪
○空室率：％
6. 空室率調査
○空室率の規模分類は大規模ビル、大型ビル、中型ビル、小型ビル及び全体平均です。
小規模ビル（1フロア面積20坪未満）は未調査の割合が比較的高く、マンションタイプオフィスも含まれるため、規模別での空室率調査からは除外されますが、全体平均には含まれています。
○算出方法 現空面積（未稼働面積） ÷ 貸付面積（稼働対象面積） = 空室率（％）
○現空面積（未稼働面積）は、各統計日において弊社が得ているテナント募集情報を基に算出しています。
建築中ビルは竣工翌月より調査対象に加わり、竣工済み新築ビルでは未成約床、既存ビルでは次テナントの入居が可能となる月を基準に解約後のテナント募集床を現空面積へ算入します。
統計日時点でテナント募集のない調査対象ビルは“満室稼働”として集計しています。
テナント募集非公表のビル、貸付面積不明のビルは空室率調査の対象外です。
7. 用語の定義
（1）募集中在庫面積 各統計日において、募集が公開されている面積の合計。
内部募集や公開募集前に成約した面積は含みません。
（2）成約面積 募集中在庫面積のうち、各月毎に成約した面積。
公開募集に出ている募集を中止した場合の面積は含みません。
（3）募集賃料、募集預託金 募集条件（賃料、預託金）の平均値。賃料は共益費込。
（4）現空面積
（未稼働面積） 現在テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計。
（5）貸付面積
（稼働対象面積） 自社使用を除き、第三者（関連子会社）に賃貸可能なオフィス
床面積の合計。
（6）ビル規模 大規模ビル：1フロア面積 200坪以上の物件
大型ビル：1フロア面積 100～200坪の物件
中型ビル：1フロア面積 50～100坪の物件
小型ビル：1フロア面積 20～50坪の物件
（小規模ビル：1フロア面積 20坪未満の物件）
（7）新規供給面積 「各統計期間内に竣工した新築ビル」貸付面積の合計。
（8）ネット・アブソープション 各統計期間内のオフィス需要面積（稼働面積＝入居済面積）の増減。
（吸収需要）
算出方法
＋「竣工済ビル募集面積（期初時点）」
＋「新規供給面積（期間中竣工した新築ビル貸付総面積）」
－「竣工済ビル募集面積（期末時点）」

※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。
©Sanko Estate Co., Ltd. All Rights Reserved.