

名古屋市の成約面積

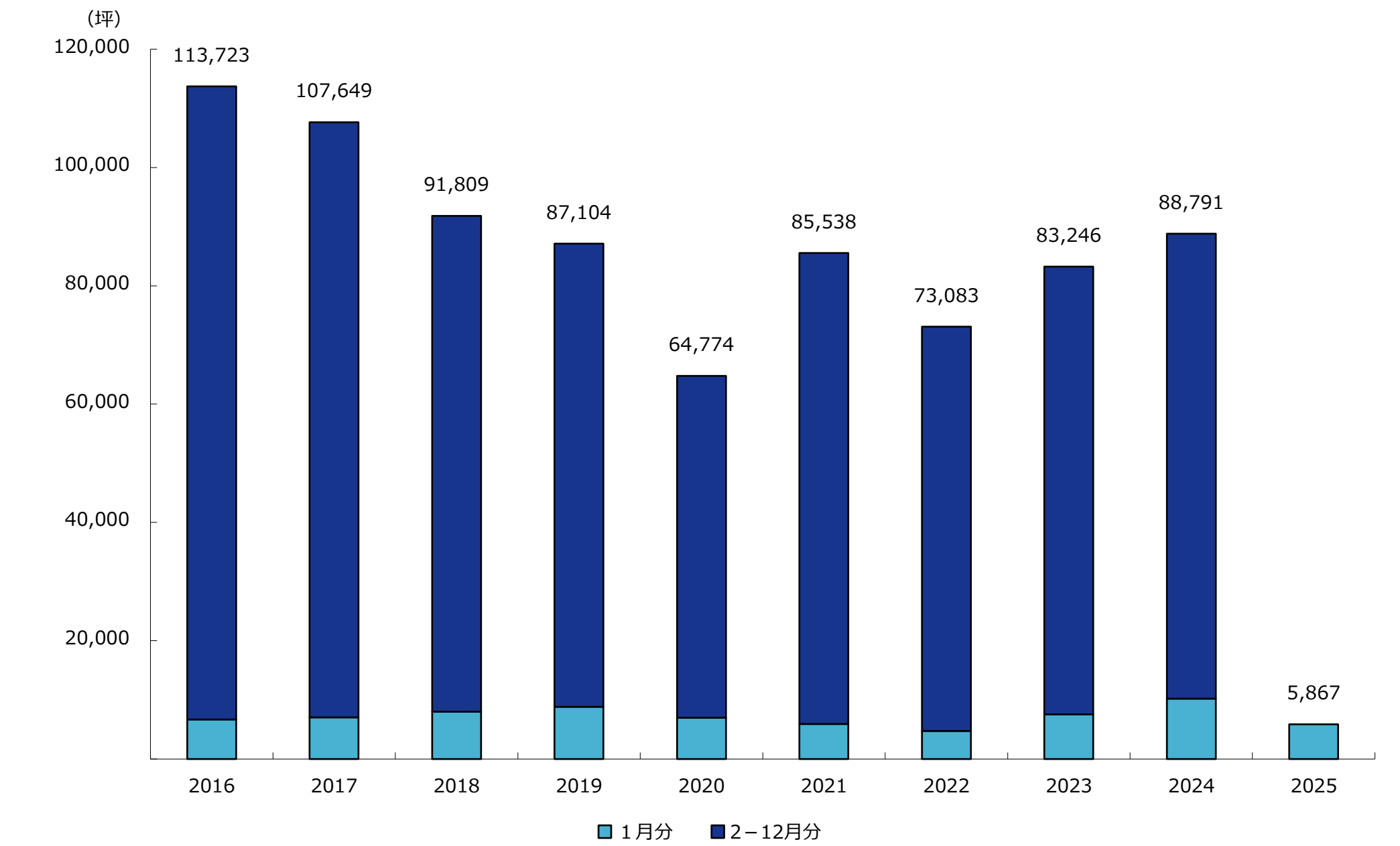
※ 「成約面積」とはテナント募集を行ったビルにおいて、各統計期間内にテナントが成約した面積の合計です。

- 成約面積の動き・ ・

2025年1月の成約面積は 5,867坪で、前月を225坪（4.0%）上回った。
前年同月比では4,324坪（42.4%）のマイナスだった。
- 成約面積の構成・ ・

今年成約した面積の累計は5,867坪。その内、未竣工ビル（建築中）は19坪（0.3%）、竣工済ビルは5,848坪（99.7%）。

成約面積の推移



全 体	1月	小計	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	1 0月	1 1月	1 2月	合計
2023年	7,580	7,580	6,007	5,411	5,913	6,260	8,340	13,167	7,012	7,344	6,325	4,643	5,244	83,246
2024年	10,191	10,191	5,919	9,170	8,001	6,198	7,222	8,612	6,384	6,224	7,093	8,135	5,642	88,791
2025年	5,867	5,867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,867

竣工済ビル	2023年	2024年	2025年
1月	7,314	5,109	5,848
小計	7,314	5,109	5,848
2月	5,899	5,695	-
3月	5,211	8,078	-
4月	5,913	7,943	-
5月	5,967	6,198	-
6月	8,308	7,222	-
7月	5,753	8,154	-
8月	6,916	6,384	-
9月	6,508	6,183	-
1 0月	6,187	7,093	-
1 1月	4,204	8,019	-
1 2月	5,163	5,642	-
合計	73,343	81,720	5,848

未竣工ビル	2023年	2024年	2025年
1月	266	5,082	19
小計	266	5,082	19
2月	108	224	-
3月	200	1,092	-
4月	0	58	-
5月	293	0	-
6月	32	0	-
7月	7,414	458	-
8月	96	0	-
9月	836	41	-
1 0月	138	0	-
1 1月	439	116	-
1 2月	81	0	-
合計	9,903	7,071	19

* 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。

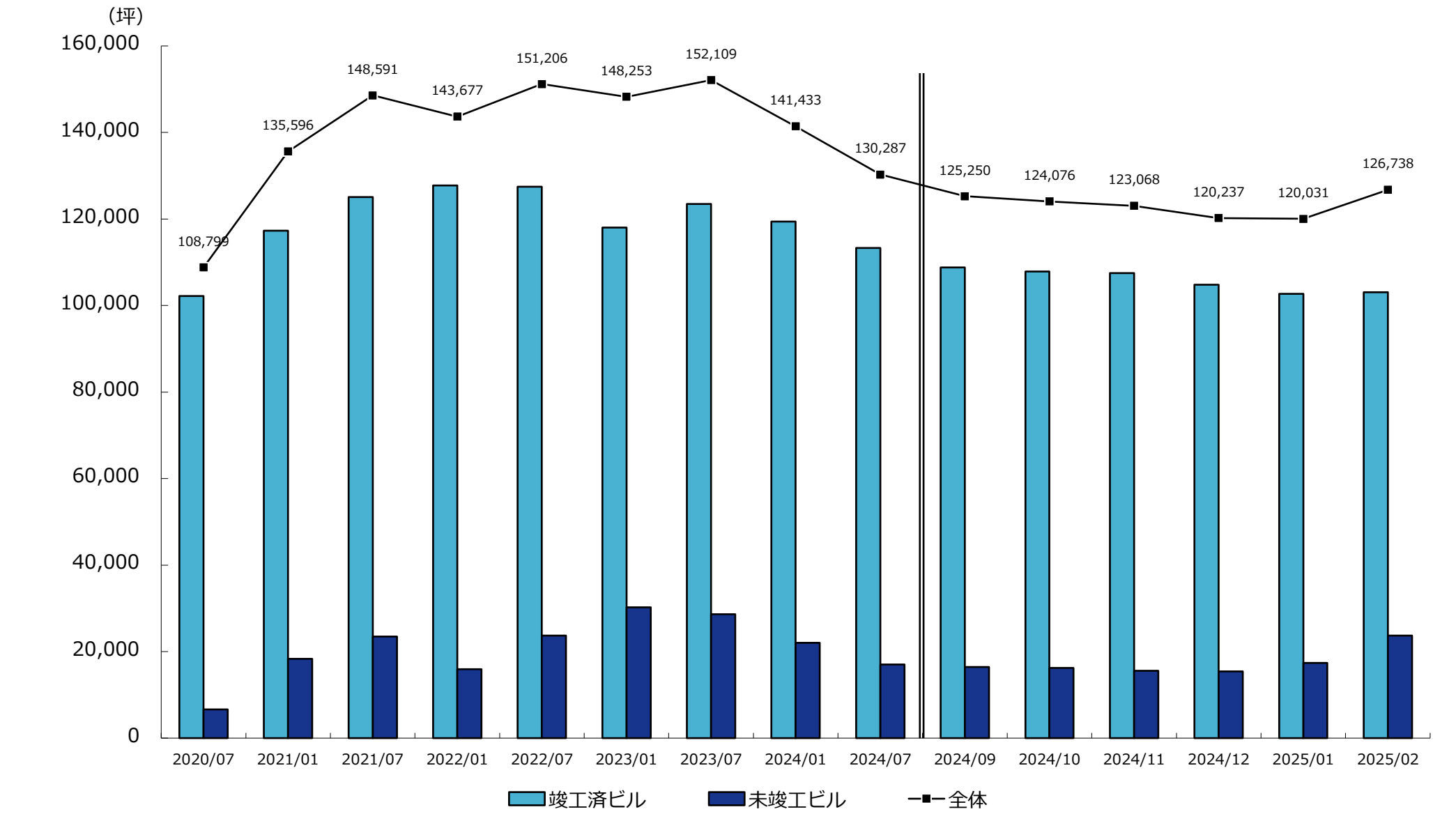
- 募集ビル全体の動き

2025年2月1日時点の募集中在庫面積は126,738坪（1,159棟）で、前月より6,707坪（5.6%）増加した。
- 竣工済のビルの動き

当月は103,032坪（1,153棟）で、前月より356坪（0.3%）増加した。募集中在庫面積全体に占める竣工済ビルの割合は81.3%。
- 未竣工のビルの動き

当月は23,706坪（6棟）で、前月より6,351坪（36.6%）増加した。募集中在庫面積全体に占める未竣工ビルの割合は18.7%。

募集中在庫面積の推移



	2022/1	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7
募集ビル全体	143,677	151,206	148,253	152,109	141,433	130,287
(棟数)	1,298	1,250	1,186	1,204	1,161	1,123

竣工済ビル計	127,731	127,495	118,038	123,440	119,414	113,298
未竣工ビル計	15,946	23,711	30,215	28,669	22,019	16,989

《竣工済ビルの内訳》						
竣工済一年以内	11,498	12,703	6,120	11,422	12,326	8,026
竣工済一年以上	116,233	114,792	111,918	112,018	107,088	105,272

《未竣工ビルの内訳》						
一年以上先の竣工	9,842	21,415	267	6,800	12,312	15,286
一年以内の竣工	6,104	2,296	29,948	21,869	9,707	1,703

	2024/9	2024/10	2024/11	2024/12	2025/1	2025/2
募集ビル全体	125,250	124,076	123,068	120,237	120,031	126,738
(棟数)	1,135	1,141	1,141	1,149	1,149	1,159

竣工済ビル計	108,792	107,831	107,530	104,815	102,676	103,032
未竣工ビル計	16,458	16,245	15,538	15,422	17,355	23,706

竣工済一年以内	5,818	5,521	6,018	5,612	5,837	4,601
竣工済一年以上	102,974	102,310	101,512	99,203	96,839	98,431

一年以上先の竣工	15,286	10,007	9,918	9,802	9,792	17,689
一年以内の竣工	1,172	6,238	5,620	5,620	7,563	6,017

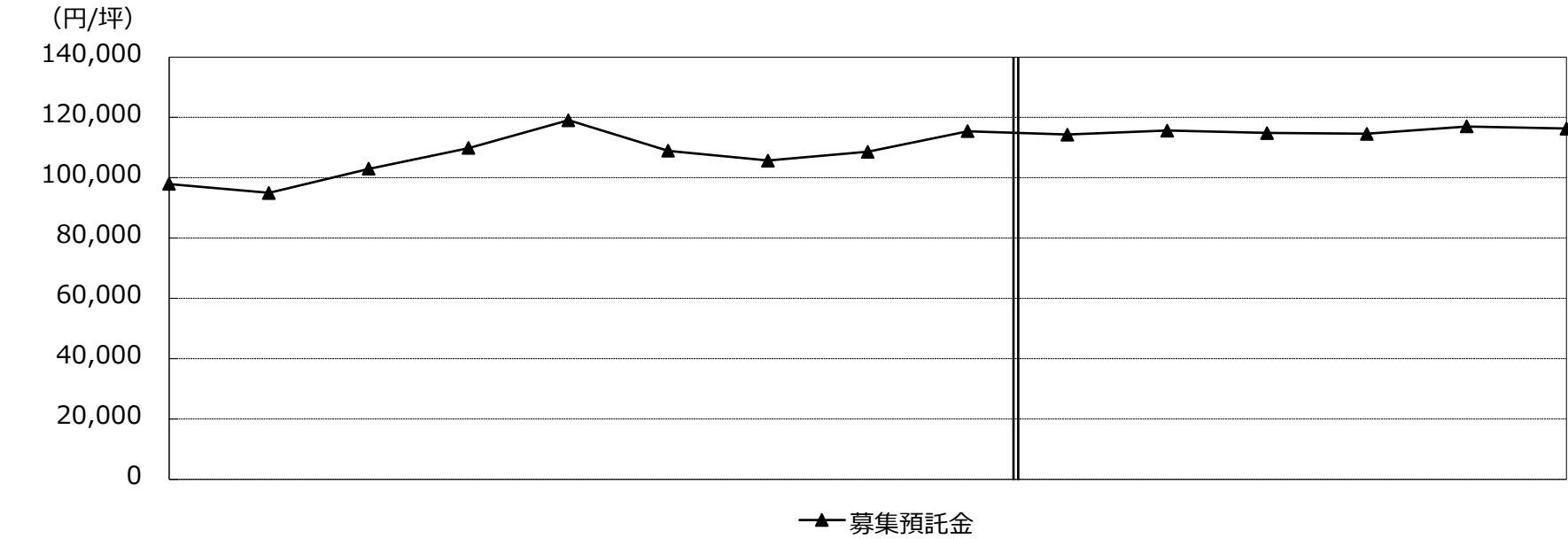
* 2020年7月から2024年7月迄は6ヶ月単位、直近6ヶ月間は1ヶ月単位です。
* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

名古屋市の募集条件と現空面積

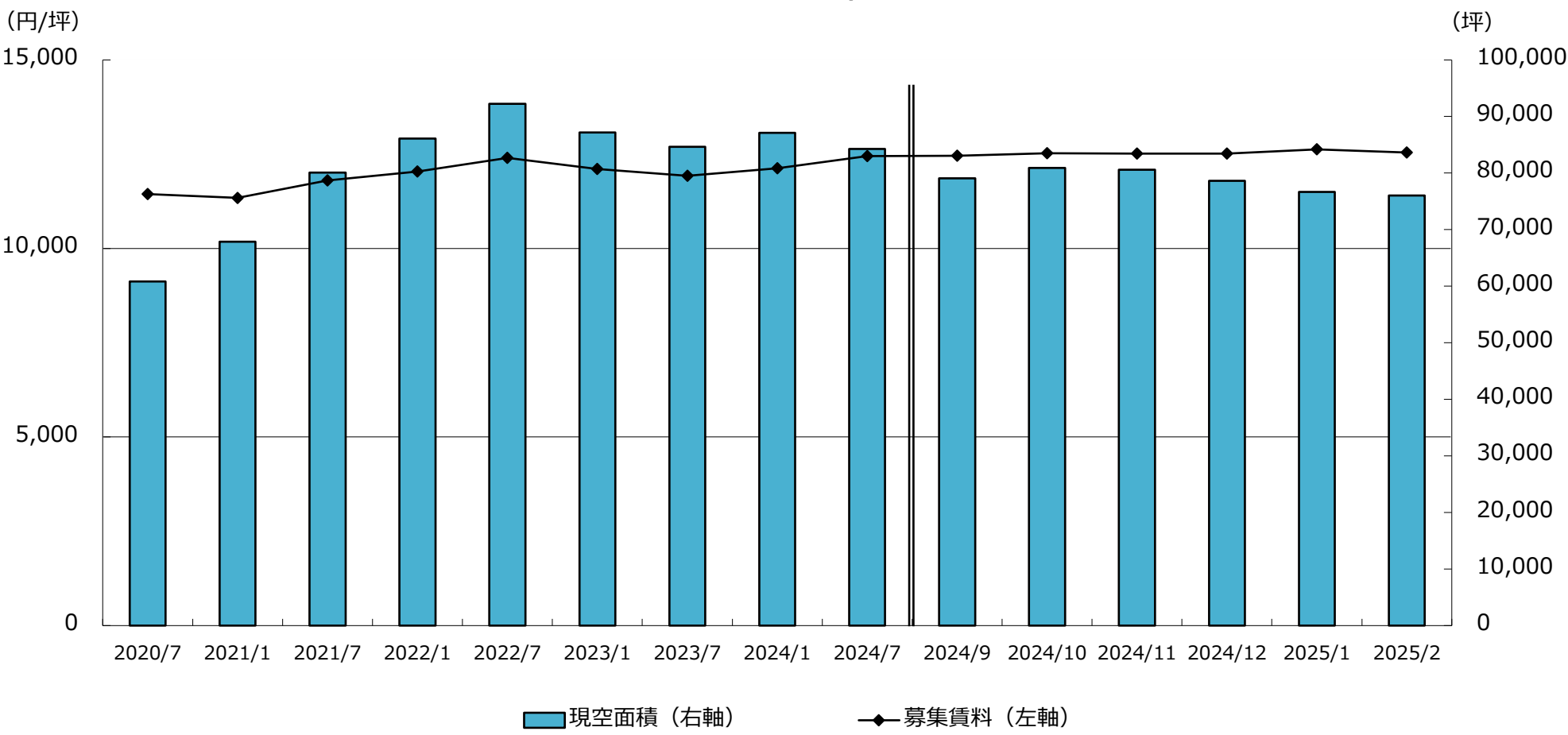
※ 「現空面積」とは各調査時点において、テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計です。

- 募集預託金の動き ・ ・ 2025年2月1日時点での募集預託金は116,304円（9.3ヶ月）で、前月の117,024円（9.3ヶ月）から720円低下した。
- 募集賃料の動き ・ ・ 当月の募集賃料（共益費込）は12,546円で、前月の12,629円からは83円（0.7%）低下した。
- 現空面積の動き ・ ・ 当月の現空面積は76,049坪で、前月の76,639坪からは590坪（0.8%）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



	2022/1	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7	2024/9	2024/10	2024/11	2024/12	2025/1	2025/2
募集預託金推移	109,889	119,106	108,959	105,726	108,598	115,451	114,323	115,687	114,880	114,595	117,024	116,304
募集賃料の推移	12,039	12,407	12,110	11,927	12,126	12,448	12,458	12,529	12,517	12,520	12,629	12,546
現空面積の推移	86,083	92,271	87,191	84,633	87,141	84,289	79,089	80,917	80,625	78,602	76,639	76,049

* 2020年7月から2024年7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

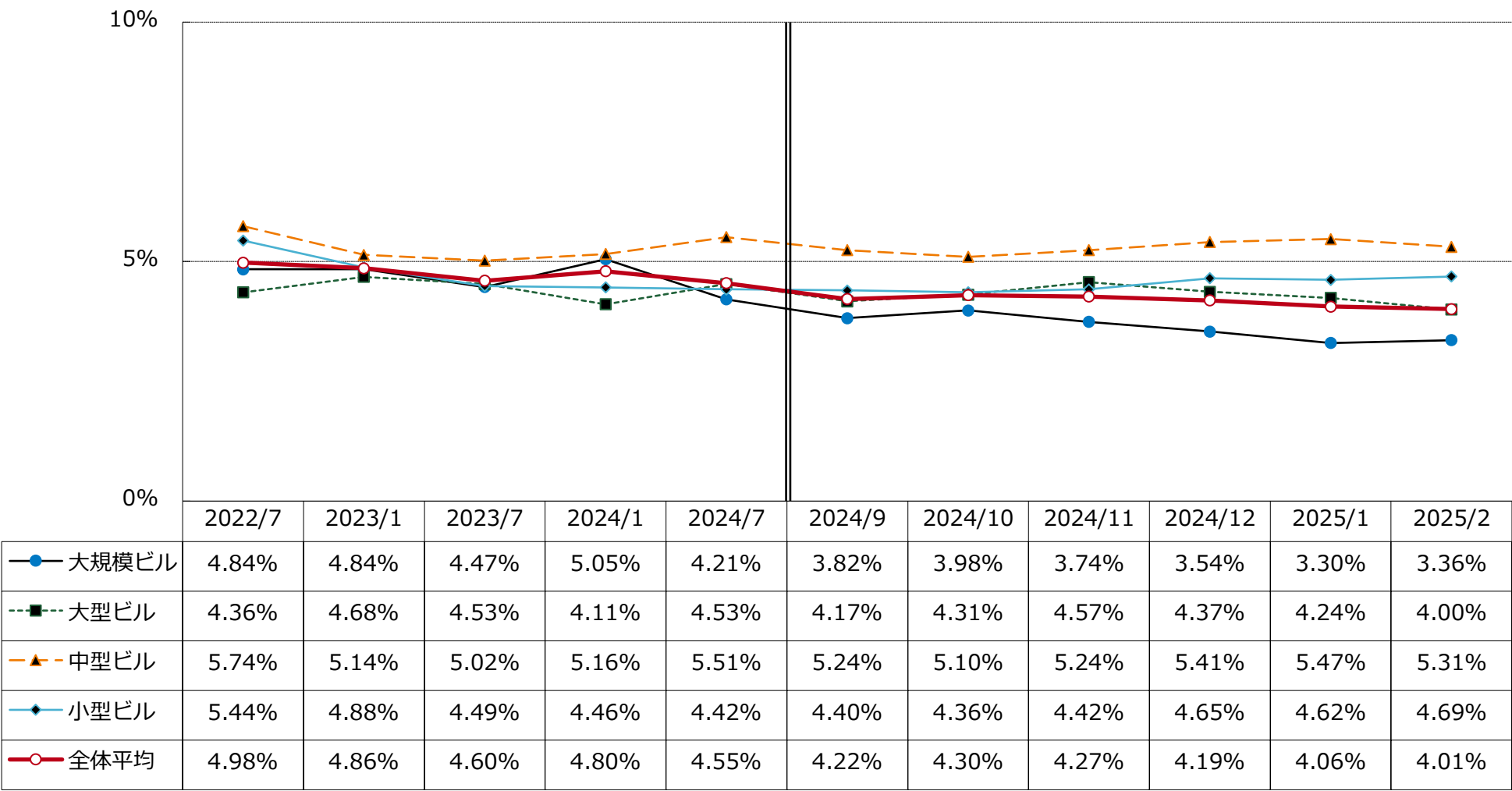
2月の大規模ビル空室率は 3.36%

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	3.36%	4.00%	5.31%	4.69%	4.01%
中 区	4.32%	4.92%	5.52%	4.90%	4.73%
中村区	2.81%	3.12%	5.31%	4.97%	3.31%

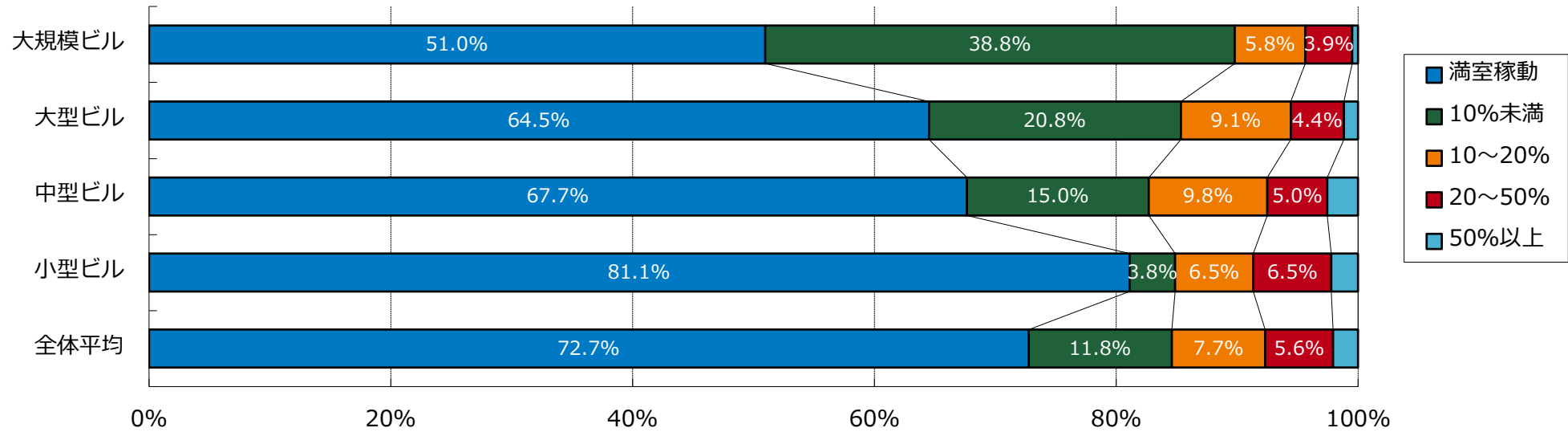
2025年2月1時点で調査対象となった名古屋市の竣工済大規模ビルは206棟。
空室率計算の分母となる貸付総面積は719,414坪。
そのうち現空面積（＝未稼働スペース）が24,208坪あり、空室率は3.36%。前月の3.30%からは0.06%上昇した。
1月竣工の調査対象ビルはなかった。

空室率の推移



* 2022年7月から2024年7月までは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



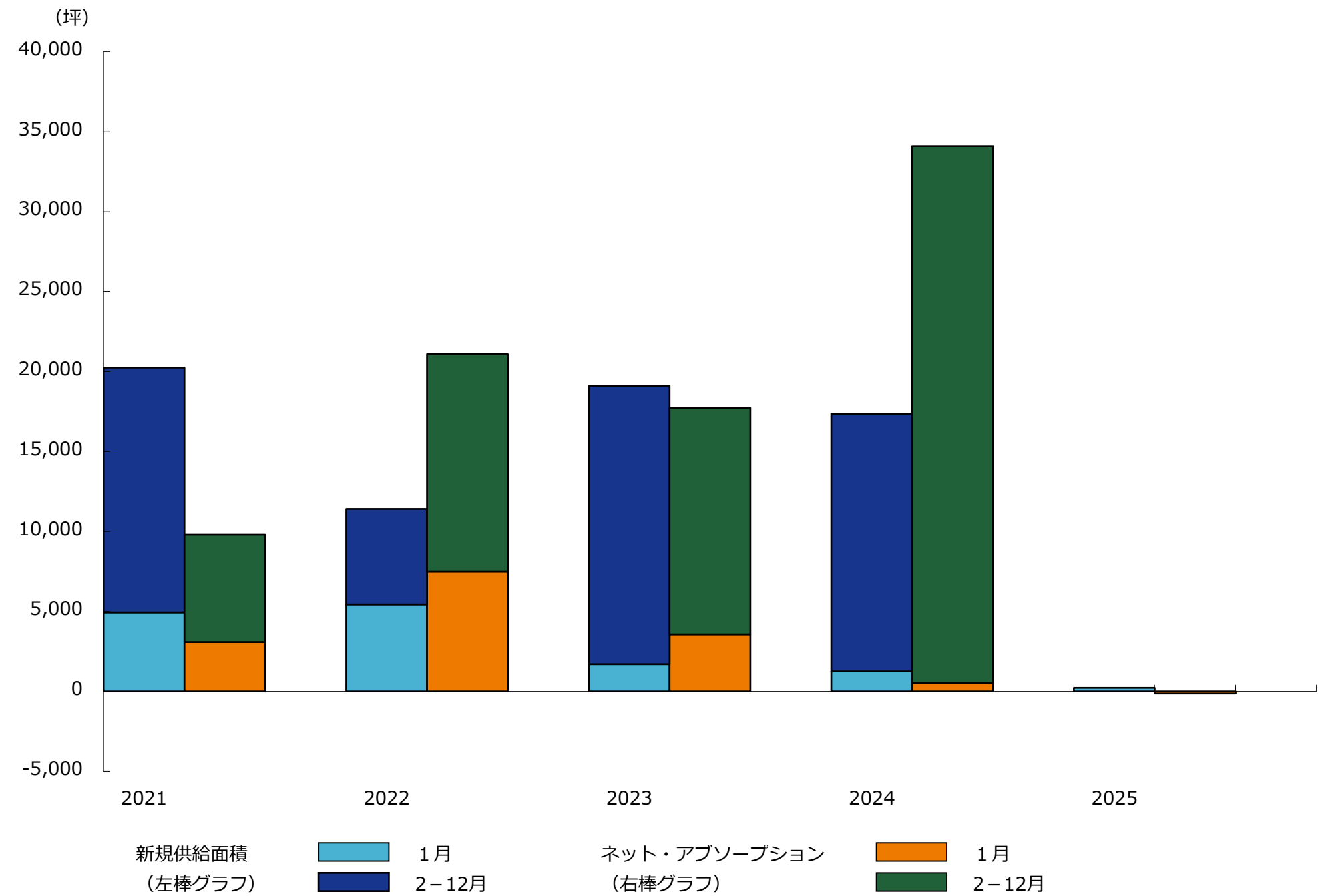
* 大規模ビルは1フロア面積200坪以上の物件。大型ビルは1フロア面積100～200坪。中型ビルは1フロア面積50～100坪。小型ビルは1フロア面積20～50坪。
* 小規模ビル（20坪未満）は調査カバー率が低いいため、規模別空室率では表示しませんが、全体平均データには含まれます。

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 ・ ・ 2025年1月のネット・アブソープションは－131坪である。
（吸収需要） 前年1月の＋531坪と比べると、662坪減少した。

新規供給面積の動き ・ ・ 2025年1月の新規供給面積は225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	小計	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2023年	3,573	3,573	2,035	-768	-1,857	-179	-6,298	14,188	3,889	4,345	3,201	-1,333	-3,061	17,735
2024年	531	531	1,944	13,088	1,712	-314	4,737	2,789	1,717	1,116	876	3,768	2,139	34,103
2025年	-131	-131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-131

＊ 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	小計	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2023年	1,706	1,706	202	0	0	0	0	9,842	3,735	3,241	192	193	0	19,111
2024年	1,252	1,252	4,414	8,769	0	0	1,147	0	0	155	575	1,053	0	17,365
2025年	225	225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225

＊ 「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
2025年 2月1日
2. 調査期間
2020年 7月 ～ 2025年 2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 $\text{現空面積（未稼働面積）} \div \text{貸付面積（稼働対象面積）} = \text{空室率（％）}$
○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 （吸収需要）	……	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。 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.