

オフィスマーケット

2025年6月末現在および各年12月31日時点

空室率 9カ月連続の低下
主要エリアでは品薄感が強まる

図表1

空室率は前月比マイナス0.18ポイントの3.29%となり、9カ月連続の低下となった。立地やビルグレードの改善を目的とした移転により空室消化が進み、主な低下要因となっている。エリア別の「栄」では2022年5月以来の2%台が目前に迫っている。潜在空室率は前月比マイナス0.14ポイントの4.75%だった。拡張等の前向きな移転需要が引き続き中心となっており、主要エリアの立地条件に優れた既存ビルでは品薄感が強まっている。

募集賃料 小幅な上昇
12,000円／坪台半ばで推移

図表2

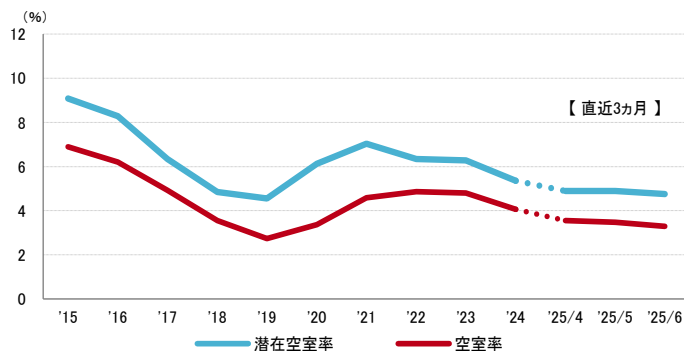
募集賃料は前月比プラス35円／坪の12,624円／坪となった。前月から上昇したが小幅な動きに止まり、12,000円／坪台半ばで推移している。

支店長の視点

伏見エリアの大規模ビル「名古屋伏見Kフロンティア」は今年10月に竣工を控え、テナント誘致が順調に進んでいる。市内での拡張や立地・ビルグレード改善目的の移転需要が多いとみられる。6月に設けられたビル内のモデルルームを見学する企業が増加しており、移転を検討するテナントからの注目度が高まっている。

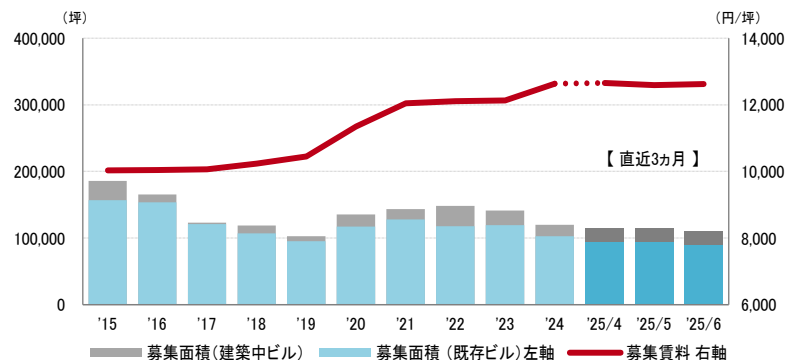
※ 空 室 率：貸付総面積に対する「現空面積」の割合
 ※ 潜 在 空 室 率：貸付総面積に対する「募集面積」の割合
 ※ 募 集 面 積：各統計日において公開されているテナント募集面積の合計
 ※ 統計開始日：1994年1月1日

図表1 空室率&潜在空室率（全規模）



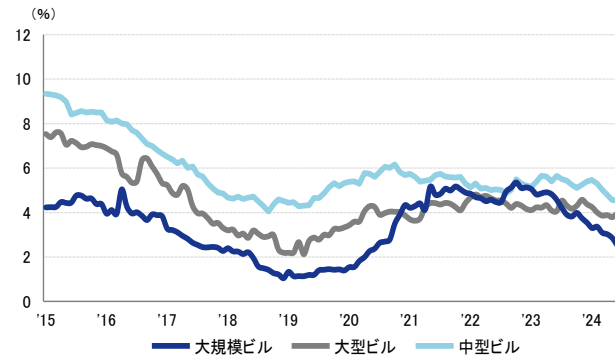
	2025/2	2025/3	2025/4	2025/5	2025/6
空室率	3.79%	3.72%	3.56%	3.47%	3.29%
【矢印：対前月比較】	↓	↓	↓	↓	↓
潜在空室率	5.20%	5.16%	4.89%	4.89%	4.75%

図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



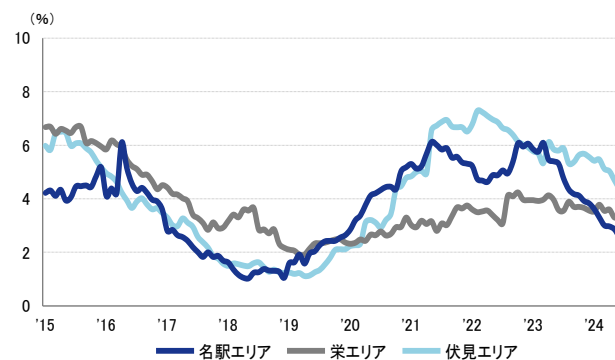
	2025/2	2025/3	2025/4	2025/5	2025/6
募集賃料（円/坪）	12,543	12,565	12,655	12,589	12,624
【矢印：対前月比較】	↑	↑	↑	↓	↑
募集面積	123,438	119,776	115,334	115,138	110,773

資料1 規模別空室率



	2025/2	2025/3	2025/4	2025/5	2025/6
大規模ビル	3.1%	3.0%	2.9%	2.5%	2.3%
大型ビル	3.9%	3.9%	3.8%	3.9%	3.6%
中型ビル	5.0%	4.8%	4.6%	4.6%	4.6%

資料2 主要エリア空室率（全規模）

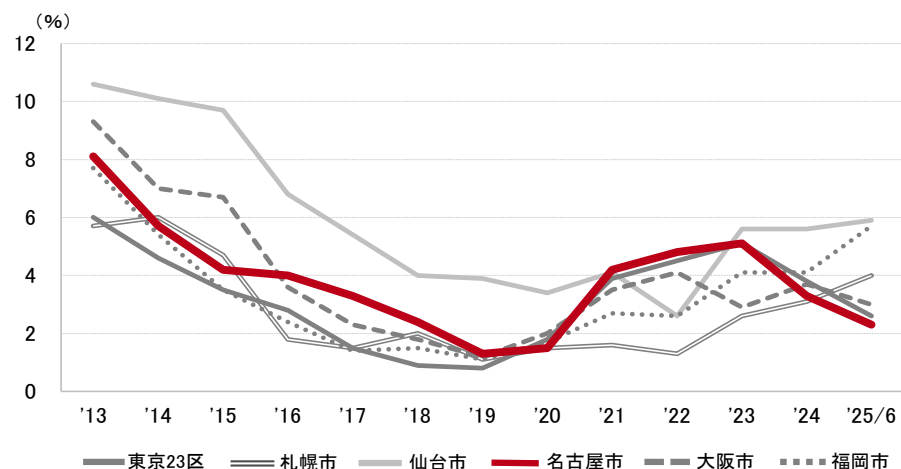


	2025/2	2025/3	2025/4	2025/5	2025/6
名駅エリア	3.0%	3.0%	2.9%	2.6%	2.4%
栄エリア	3.6%	3.6%	3.3%	3.4%	3.0%
伏見エリア	5.1%	5.0%	4.7%	4.4%	4.3%

2025年6月末現在および各年12月31日時点

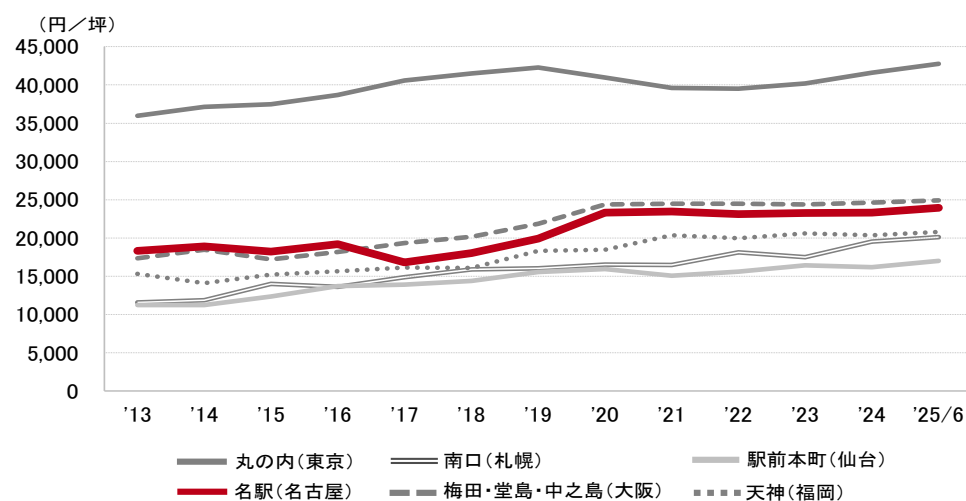
空室率の推移（6大都市 大規模ビル）

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
2.6 %	4.0 %	5.9 %	2.3 %	3.0 %	5.7 %



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）
42,758 円/坪	20,110 円/坪	17,020 円/坪	23,939 円/坪	24,933 円/坪	20,790 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	23,939	16,496	14,383	13,347
名古屋駅西	17,667	15,460	12,293	11,445
栄	16,100	13,028	12,548	12,057
伏見	16,300	13,158	12,080	10,535
中区周辺	11,917	11,102	10,659	8,859
千種	12,750	11,500	10,362	9,581
募集面積（坪）	47,282	15,020	12,331	9,450
募集棟数	119	115	191	206

東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
豊橋市	-	10,687	9,968	9,708
静岡市	13,429	10,137	8,751	9,407
浜松市	12,000	9,783	8,044	13,860
津市・四日市市	12,500	9,647	9,559	8,167
岐阜市	13,000	9,665	9,272	8,507
福井市	10,806	9,100	6,948	8,500
金沢市	13,975	9,337	9,948	4,209
富山市	11,287	8,747	7,067	-
長野市	10,536	10,291	9,501	9,115
松本市	10,500	10,588	11,552	-
募集面積（坪）	23,733	17,417	11,911	3,143
募集棟数	76	120	139	59

※ 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