

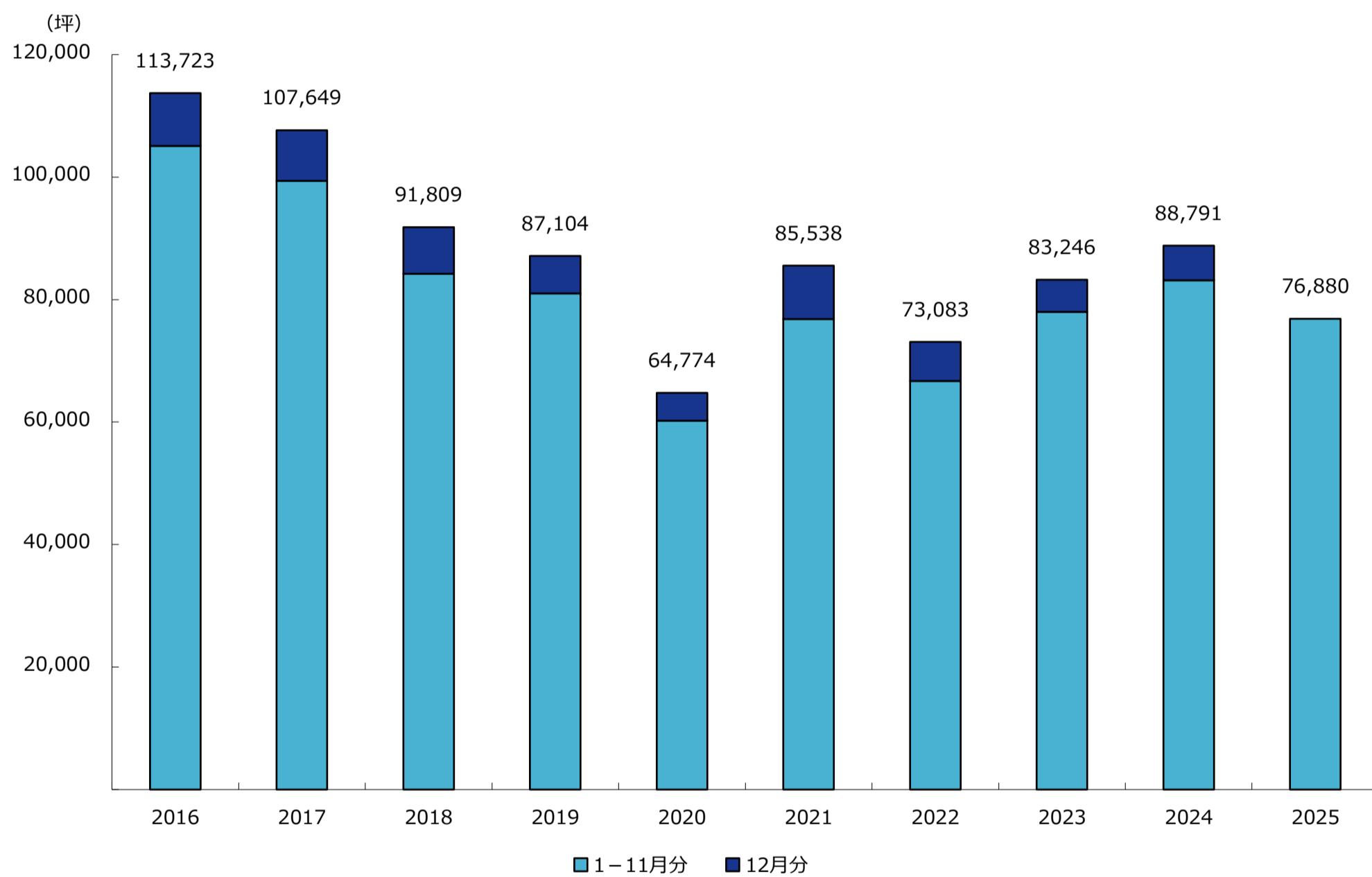
## 名古屋市の成約面積

※ 「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11月の成約面積は5,001坪で、前月を100坪(2.0%)下回った。前年同月比では3,134坪(38.5%)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76,880坪。その内、未竣工ビル(建築中)は7,362坪(9.6%)、竣工済ビルは69,518坪(90.4%)。

### 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	11月	小計	12月	合計
2023年	7,580	6,007	5,411	5,913	6,260	8,340	13,167	7,012	7,344	6,325	4,643	78,002	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	8,135	83,149	5,642	88,791
2025年	5,867	6,972	7,938	6,883	7,768	10,857	6,083	5,807	8,603	5,101	5,001	76,880	-	76,880

### 竣工済ビル

2023年	7,314	5,899	5,211	5,913	5,967	8,308	5,753	6,916	6,508	6,187	4,204	68,180	5,163	73,343
2024年	5,109	5,695	8,078	7,943	6,198	7,222	8,154	6,384	6,183	7,093	8,019	76,078	5,642	81,720
2025年	5,848	6,902	6,417	6,883	7,390	8,940	6,083	4,559	6,882	5,101	4,513	69,518	-	69,518

### 未竣工ビル

2023年	266	108	200	0	293	32	7,414	96	836	138	439	9,822	81	9,903
2024年	5,082	224	1,092	58	0	0	458	0	41	0	116	7,071	0	7,071
2025年	19	70	1,521	0	378	1,917	0	1,248	1,721	0	488	7,362	-	7,362

\* 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

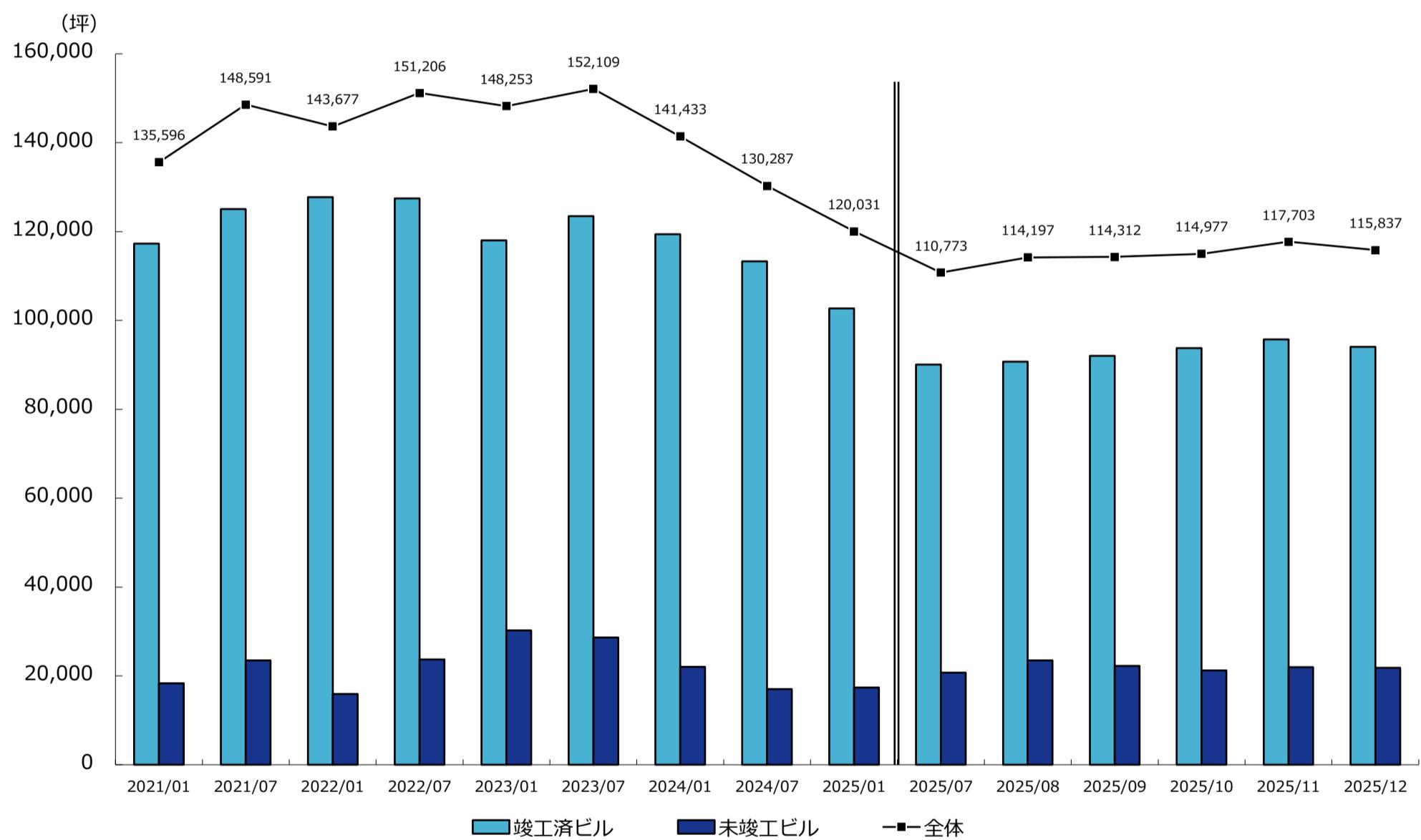
※ 「募集中在庫面積」とは各調査時点における、募集面積の合計です。

募集ビル全体の動き · · · 2025年12月1日時点の募集中在庫面積は115,837坪（1,077棟）で、前月より1,866坪（1.6%）減少した。

竣工済のビルの動き · · · 当月は94,051坪（1,060棟）で、前月より1,715坪（1.8%）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81.2%。

未竣工のビルの動き · · · 当月は21,786坪（17棟）で、前月より151坪（0.7%）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18.8%。

## 募集中在庫面積の推移



	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1
募集ビル全体	151,206	148,253	152,109	141,433	130,287	120,031
(棟数)	1,250	1,186	1,204	1,161	1,123	1,149

	2025/7	2025/8	2025/9	2025/10	2025/11	2025/12
	110,773	114,197	114,312	114,977	117,703	115,837
	1,101	1,097	1,097	1,110	1,089	1,077

	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1
竣工済ビル計	127,495	118,038	123,440	119,414	113,298	102,676
未竣工ビル計	23,711	30,215	28,669	22,019	16,989	17,355

	2025/7	2025/8	2025/9	2025/10	2025/11	2025/12
	90,078	90,695	92,031	93,738	95,766	94,051
	20,695	23,502	22,281	21,239	21,937	21,786

### 《竣工済ビルの内訳》

	竣工済一年以内	6,120	11,422	12,326	8,026	5,837
	竣工済一年以上	114,792	111,918	112,018	107,088	105,272

	1,876	1,586	1,200	3,815	4,256	4,291
	88,202	89,109	90,831	89,923	91,510	89,760

### 《未竣工ビルの内訳》

	一年以上先の竣工	267	6,800	12,312	15,286	9,792
	一年以内の竣工	21,415	29,948	21,869	9,707	1,703

	1,626	4,385	4,385	6,423	7,358	7,171
	19,069	19,117	17,896	14,816	14,579	14,615

\* 2021年1月から2025年1月迄は6ヶ月単位、直近6ヶ月間は1ヶ月単位です。

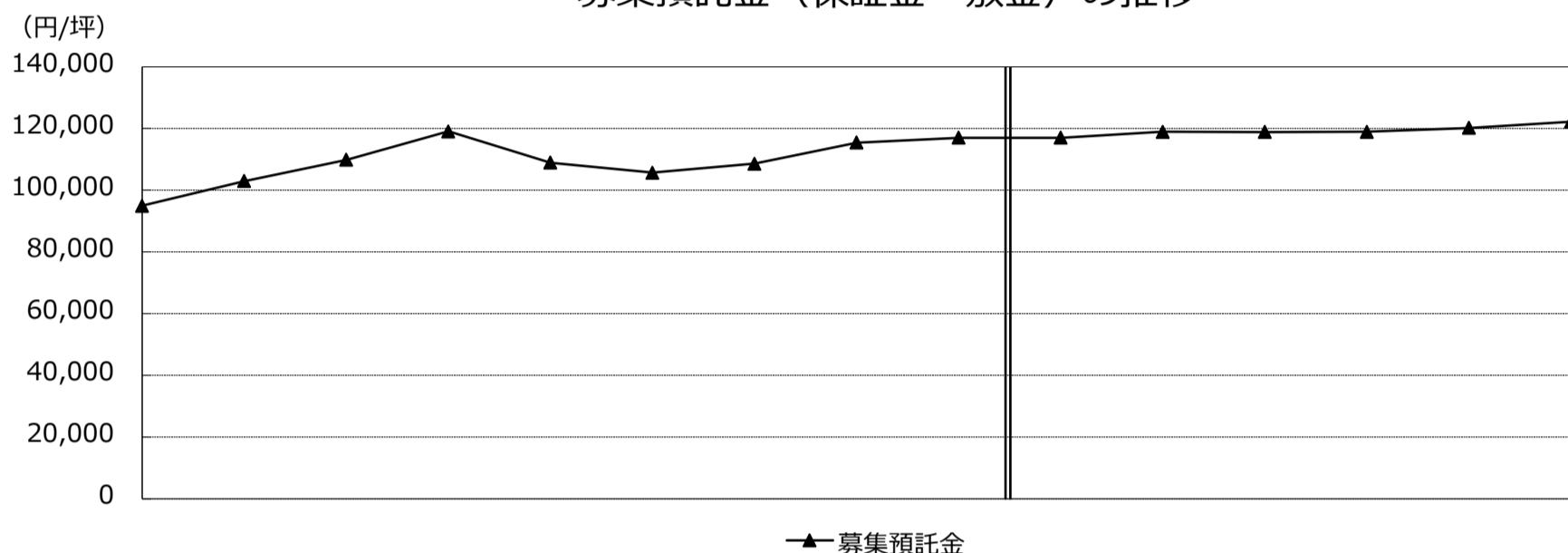
\* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

# 名古屋市の募集条件と現空面積

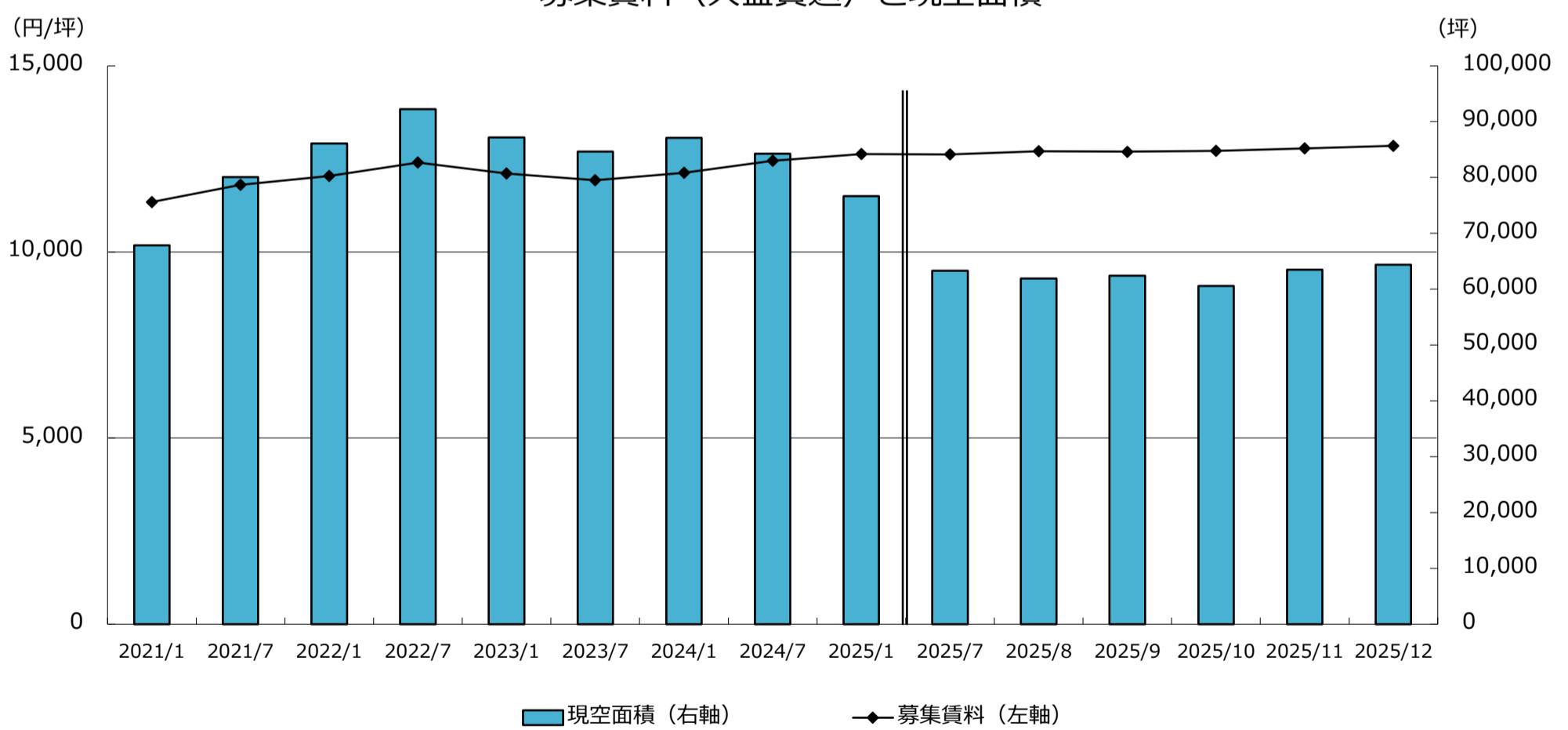
※ 「現空面積」とは各調査時点において、テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計です。

- 募集預託金の動き ・・・ 2025年12月1日時点での募集預託金は122,231円（9.5ヶ月）で、前月の120,232円（9.4ヶ月）から1,999円上昇した。
- 募集賃料の動き ・・・ 当月の募集賃料（共益費込）は12,853円で、前月の12,786円からは67円（0.5%）上昇した。
- 現空面積の動き ・・・ 当月の現空面積は64,376坪で、前月の63,509坪からは867坪（1.4%）増加した。

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



	2022/7	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1	2025/7	2025/8	2025/9	2025/10	2025/11	2025/12
募集預託金推移	119,106	108,959	105,726	108,598	115,451	117,024	117,052	118,986	118,930	118,946	120,232	122,231
募集賃料の推移	12,407	12,110	11,927	12,126	12,448	12,629	12,624	12,705	12,693	12,719	12,786	12,853
現空面積の推移	92,271	87,191	84,633	87,141	84,289	76,639	63,336	61,901	62,416	60,606	63,509	64,376

\* 2021年1月から2025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

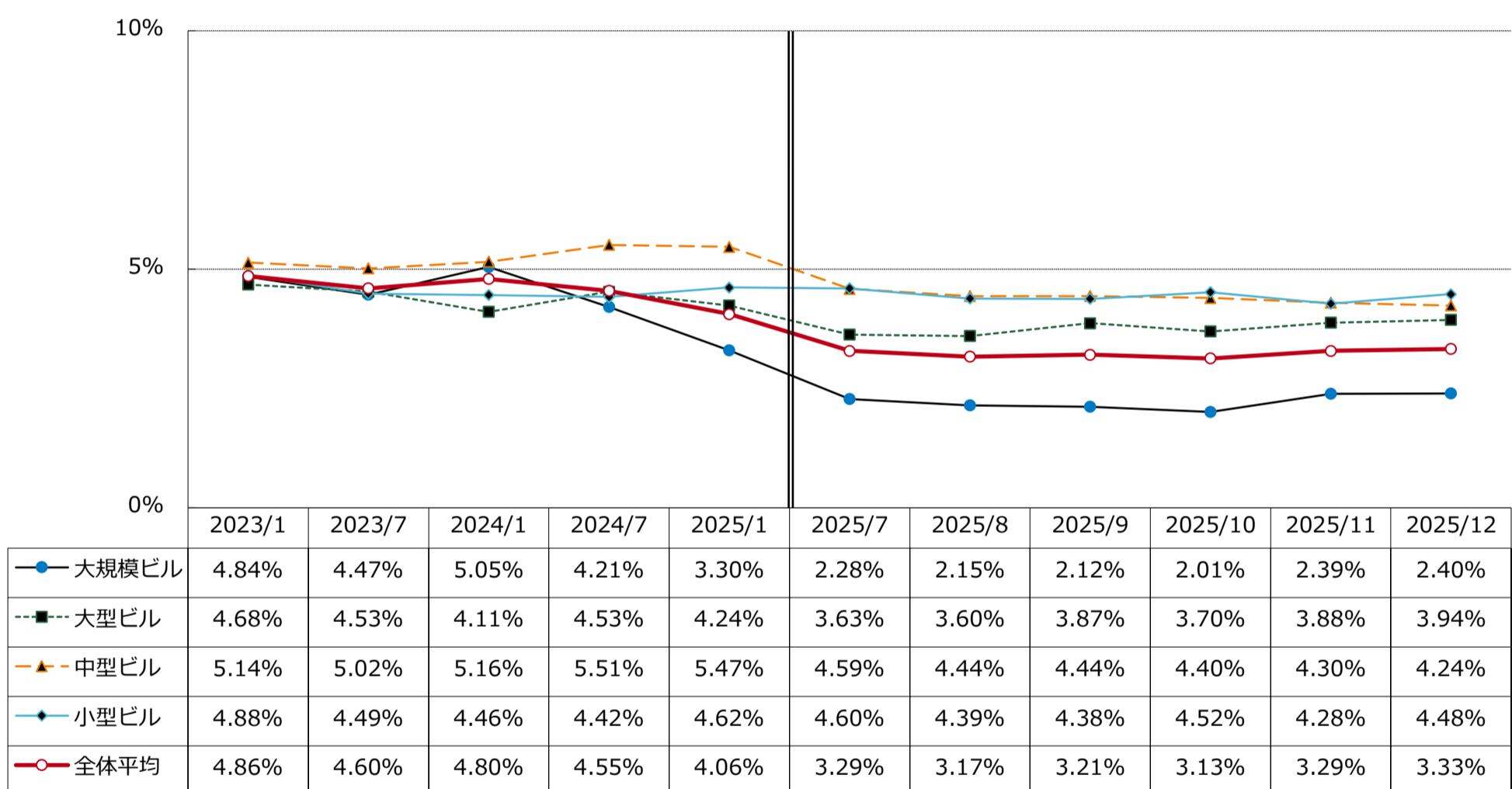
12月の大規模ビル空室率は 2.40%

2025年12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208棟。空室率計算の分母となる貸付総面積は724,859坪。そのうち現空面積（＝未稼働スペース）が17,411坪あり、空室率は2.40%。前月の2.39%からは0.01%上昇した。  
11月竣工の調査対象ビルはなかった。

当月の空室率

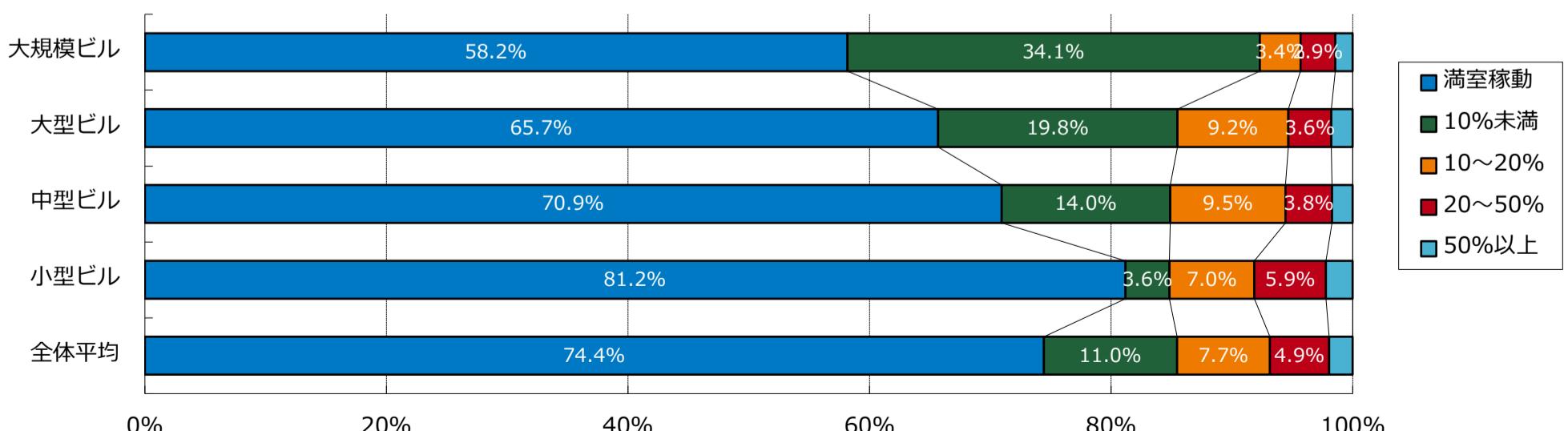
	大規模ビル	大型ビル	中型ビル	小型ビル	全体平均
<b>名古屋市</b>	<b>2.40%</b>	<b>3.94%</b>	<b>4.24%</b>	<b>4.48%</b>	<b>3.33%</b>
中 区	3.45%	4.20%	4.91%	4.88%	4.05%
中村区	1.72%	2.38%	3.50%	3.56%	2.18%

## 空室率の推移



\* 2023年1月から2025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。

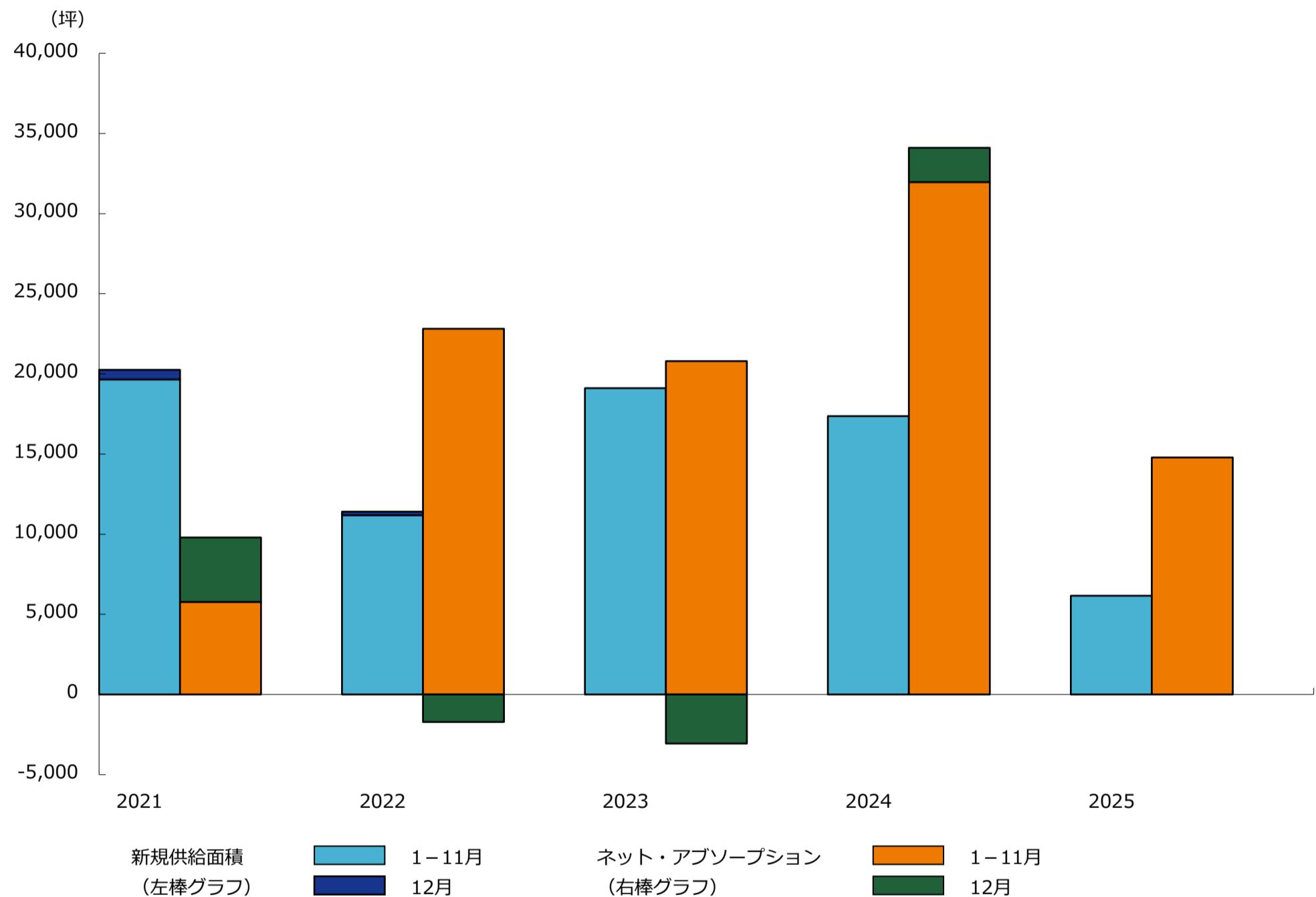
\* 小規模ビル(20坪未満)は調査カバー率が低いため、規模別空室率では表示しませんが、全体平均データには含まれます。

# 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11月のネット・アブソープションは+1,715坪。1月からの累計は  
 (吸収需要) +14,786坪。前年における同期間累計との対比では17,178坪減少した。

新規供給面積の動き ・・・ 2025年11月の新規供給面積は0坪。1月からの累計は6,161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	11月	小計	12月	合計
2023年	3,573	2,035	-768	-1,857	-179	-6,298	14,188	3,889	4,345	3,201	-1,333	20,796	-3,061	17,735
2024年	531	1,944	13,088	1,712	-314	4,737	2,789	1,717	1,116	876	3,768	31,964	2,139	34,103
2025年	-131	3,268	1,009	4,396	709	4,229	-617	-1,336	-1,707	3,251	1,715	14,786	-	14,786

\* 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動面積（=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	11月	小計	12月	合計
2023年	1,706	202	0	0	0	0	9,842	3,735	3,241	192	193	19,111	0	19,111
2024年	1,252	4,414	8,769	0	0	1,147	0	0	155	575	1,053	17,365	0	17,365
2025年	225	0	0	0	0	657	0	0	0	5,279	0	6,161	-	6,161

\* 「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 12月1日

### 2. 調査期間

2021年 1月 ~ 2025年 12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 年以上前に竣工予定の物件

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。 公開募集に出ていても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（関連子会社含）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.