

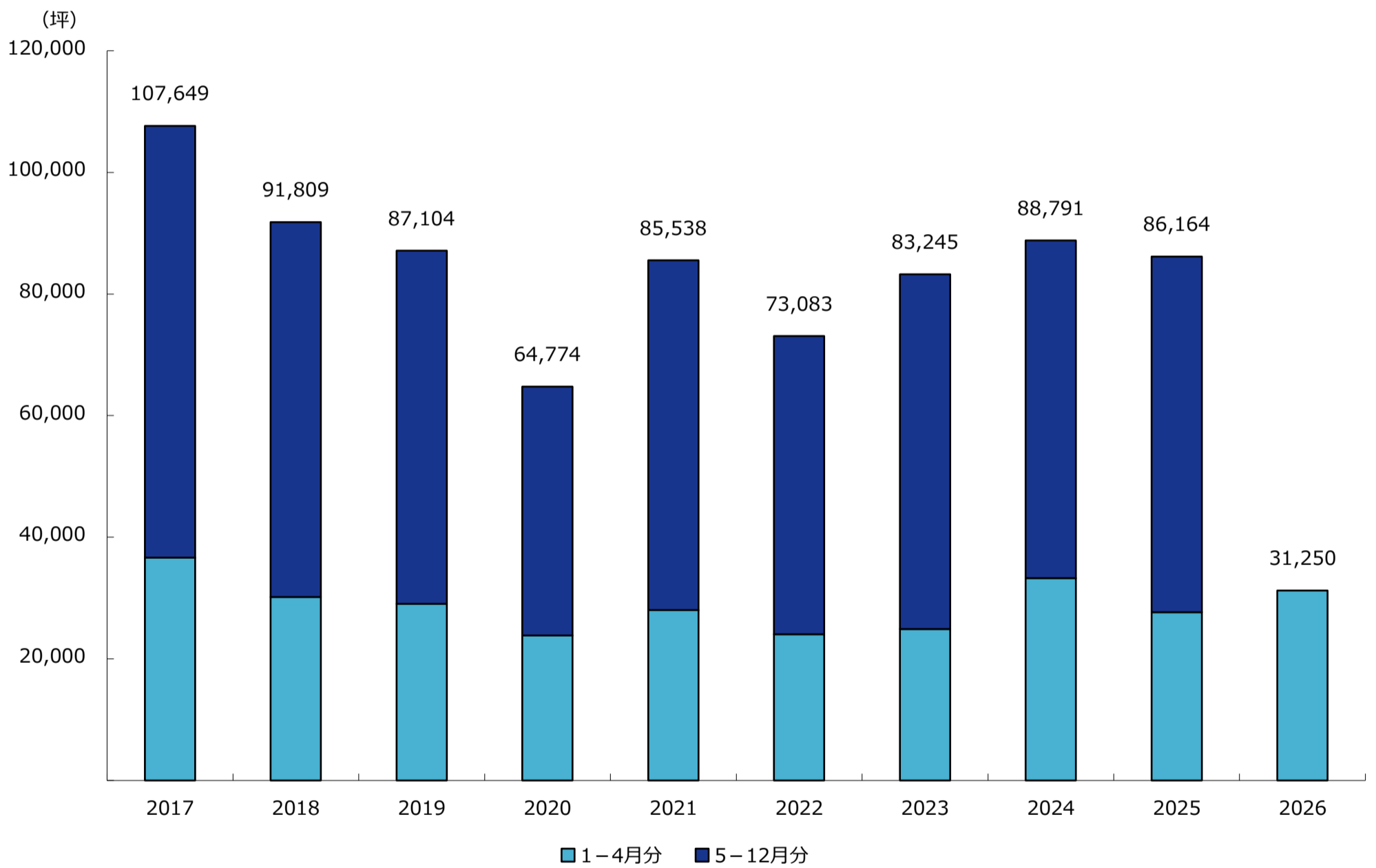
# 名古屋市の成約面積

※ 「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・・・ 2026年4月の成約面積は 7,741坪で、前月を 2,336坪（23.2%）下回った。前年同月比では858坪（12.5%）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31,250坪。その内、未竣工ビル（建築中）は 6,218坪（19.9%）、竣工済ビルは25,032坪（80.1%）。

## 成約面積の推移



全体	1月	2月	3月	4月	小計	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2024年	10,191	5,919	9,170	8,001	33,281	6,198	7,222	8,612	6,384	6,224	7,093	8,135	5,642	88,791
2025年	5,867	6,972	7,938	6,883	27,660	7,768	10,857	6,083	5,807	8,603	5,101	5,001	9,284	86,164
2026年	7,894	5,538	10,077	7,741	31,250	-	-	-	-	-	-	-	-	31,250

竣工済ビル	1月	2月	3月	4月	小計	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2024年	5,109	5,695	8,078	7,943	26,825	6,198	7,222	8,154	6,384	6,183	7,093	8,019	5,642	81,720
2025年	5,848	6,902	6,417	6,883	26,050	7,390	8,940	6,083	4,559	6,882	5,101	4,513	6,687	76,205
2026年	4,796	5,538	8,547	6,151	25,032	-	-	-	-	-	-	-	-	25,032

未竣工ビル	1月	2月	3月	4月	小計	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2024年	5,082	224	1,092	58	6,456	0	0	458	0	41	0	116	0	7,071
2025年	19	70	1,521	0	1,610	378	1,917	0	1,248	1,721	0	488	2,597	9,959
2026年	3,098	0	1,530	1,590	6,218	-	-	-	-	-	-	-	-	6,218

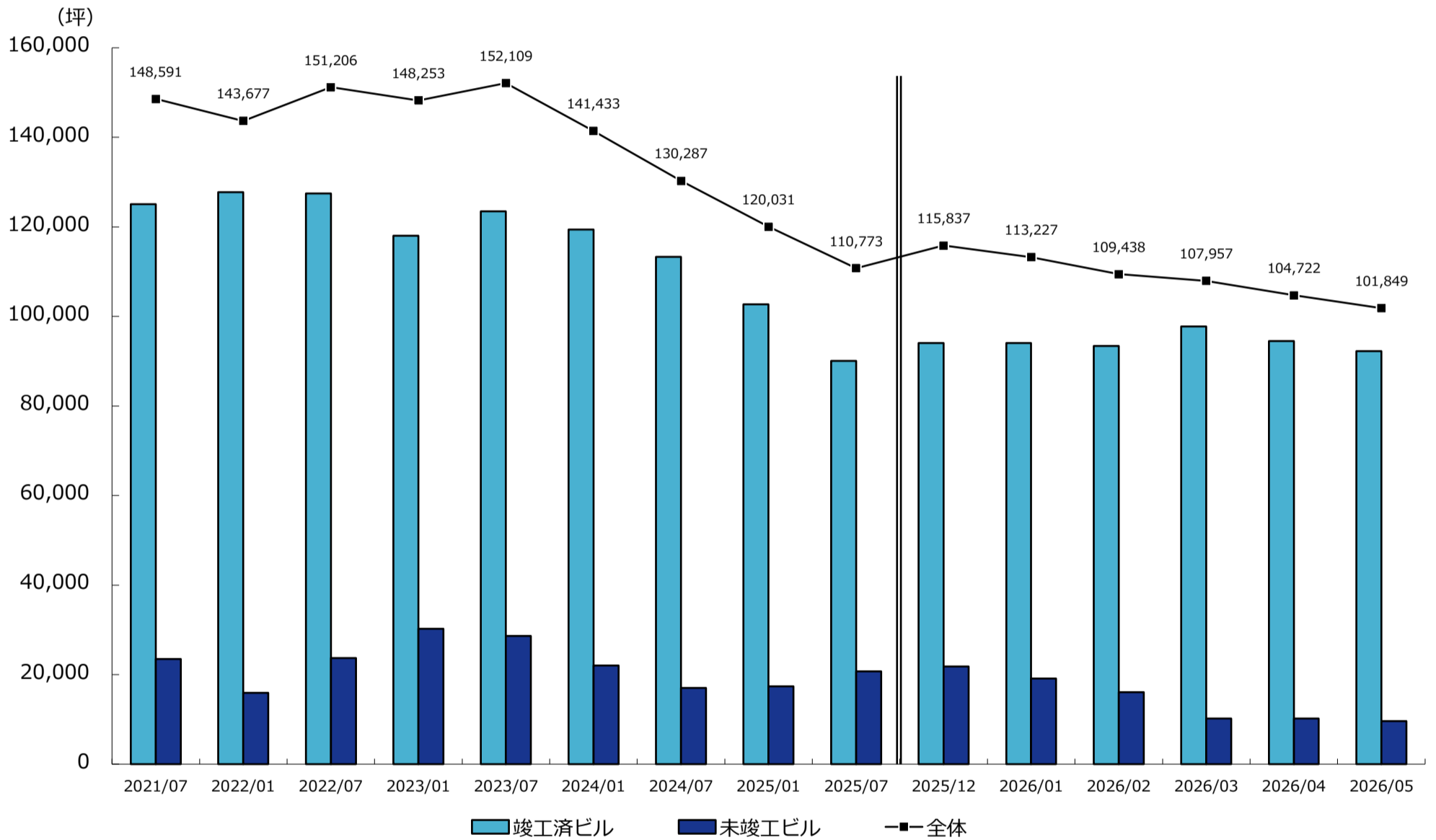
\* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

# 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・・・ 2026年5月1日時点の募集中在庫面積は101,849坪（1,079棟）で、前月より2,873坪（2.7%）減少した。
- 竣工済のビルの動き・・・ 当月は92,241坪（1,068棟）で、前月より2,262坪（2.4%）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90.6%。
- 未竣工のビルの動き・・・ 当月は9,608坪（11棟）で、前月より611坪（6.0%）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9.4%。

募集中在庫面積の推移



	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1	2025/7
募集ビル全体	148,253	152,109	141,433	130,287	120,031	110,773
(棟数)	1,186	1,204	1,161	1,123	1,149	1,101

竣工済ビル計	118,038	123,440	119,414	113,298	102,676	90,078
未竣工ビル計	30,215	28,669	22,019	16,989	17,355	20,695

《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	1,876
竣工済一年以上	111,918	112,018	107,088	105,272	96,839	88,202

《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	1,626
一年以内の竣工	29,948	21,869	9,707	1,703	7,563	19,069

	2025/12	2026/1	2026/2	2026/3	2026/4	2026/5
募集ビル全体	115,837	113,227	109,438	107,957	104,722	101,849
(棟数)	1,077	1,083	1,072	1,077	1,082	1,079

竣工済ビル計	94,051	94,096	93,376	97,757	94,503	92,241
未竣工ビル計	21,786	19,131	16,062	10,200	10,219	9,608

竣工済一年以内	4,291	4,238	3,464	8,394	6,814	6,048
竣工済一年以上	89,760	89,858	89,912	89,363	87,689	86,193

一年以上先の竣工	7,171	4,412	2,929	935	935	935
一年以内の竣工	14,615	14,719	13,133	9,265	9,284	8,673

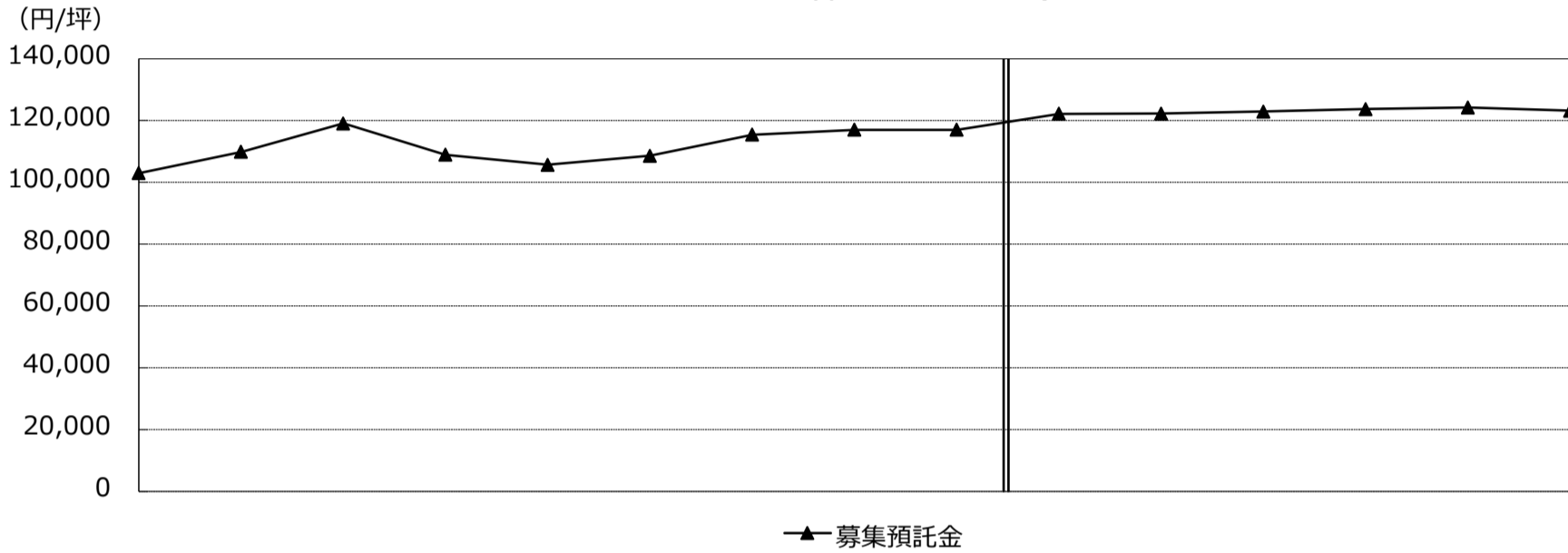
\* 2021年7月から2025年7月迄は6ヶ月単位、直近6ヶ月間は1ヶ月単位です。  
\* 表中の単位は全て「坪」で表示しています。

# 名古屋市の募集条件と現空面積

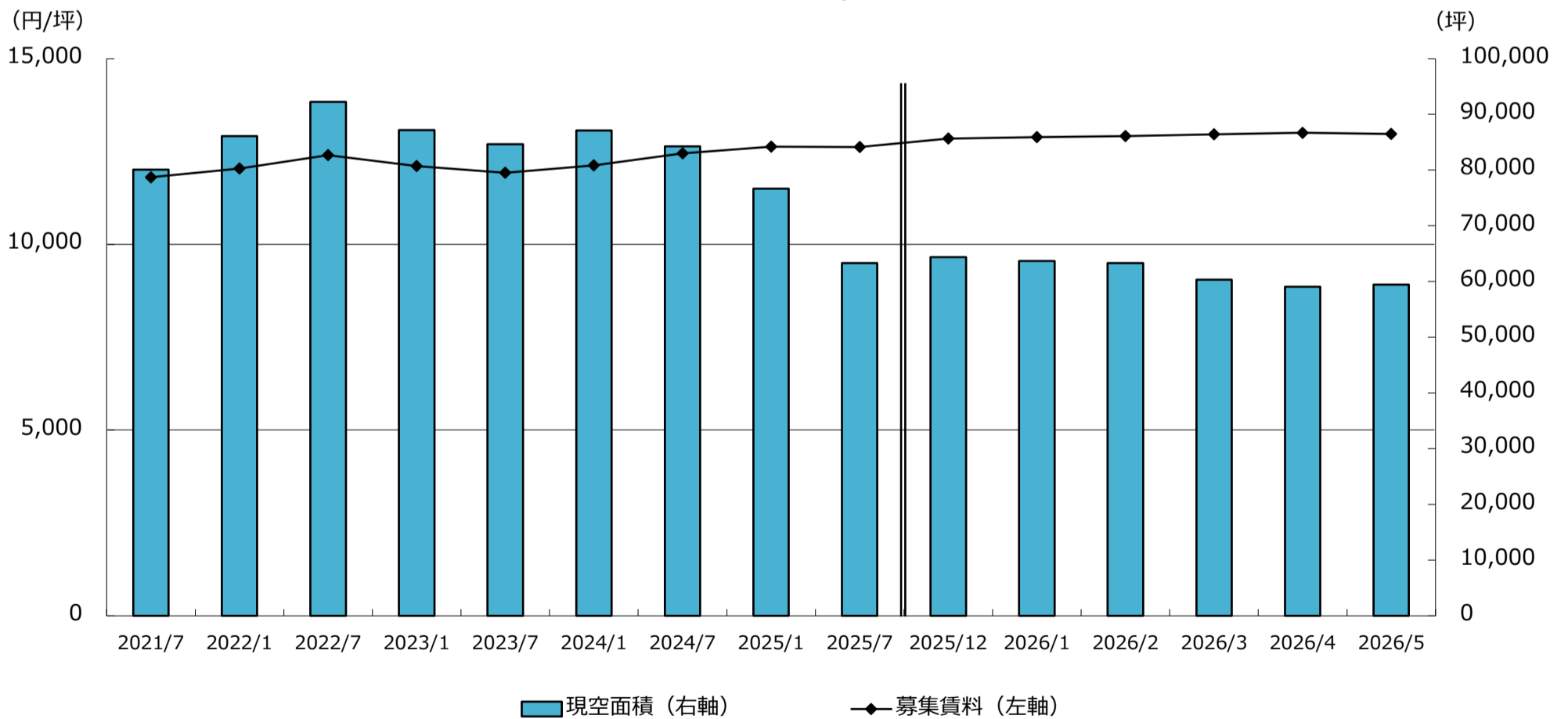
※ 「現空面積」とは各調査時点において、テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計です。

- 募集預託金の動き・・・ 2026年5月1日時点での募集預託金は123,244円（9.5ヶ月）で、前月の124,257円（9.6ヶ月）から1,013円低下した。
- 募集賃料の動き・・・ 当月の募集賃料（共益費込）は12,974円で、前月の13,007円からは33円（0.3%）低下した。
- 現空面積の動き・・・ 当月の現空面積は59,474坪で、前月の59,045坪からは429坪（0.7%）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



	2023/1	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1	2025/7	2025/12	2026/1	2026/2	2026/3	2026/4	2026/5
募集預託金推移	108,959	105,726	108,598	115,451	117,024	117,052	122,231	122,247	122,961	123,719	124,257	123,244
募集賃料の推移	12,110	11,927	12,126	12,448	12,629	12,624	12,853	12,885	12,913	12,963	13,007	12,974
現空面積の推移	87,191	84,633	87,141	84,289	76,639	63,336	64,376	63,667	63,279	60,336	59,045	59,474

\* 2021年7月から2025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。  
 \* 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

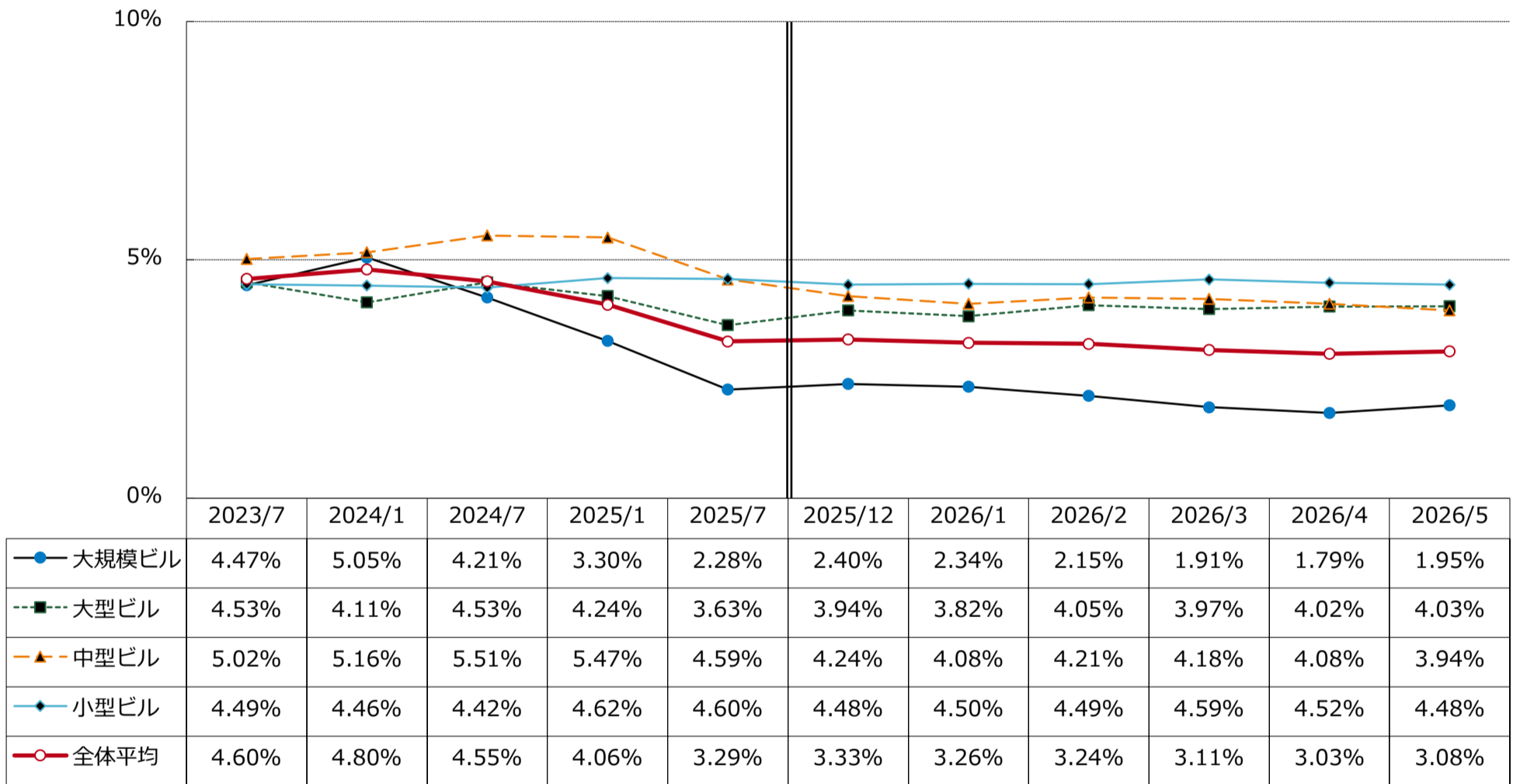
5月の大規模ビル空室率は 1.95%

2026年5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734,731坪。そのうち現空面積（=未稼働スペース）が14,381坪あり、空室率は1.95%。前月の1.79%からは0.16%上昇した。4月竣工の調査対象ビルは1棟で、貸付総面積は2,954坪。うち2,037坪が未成約のため、竣工時点での空室率は68.96%。

当月の空室率

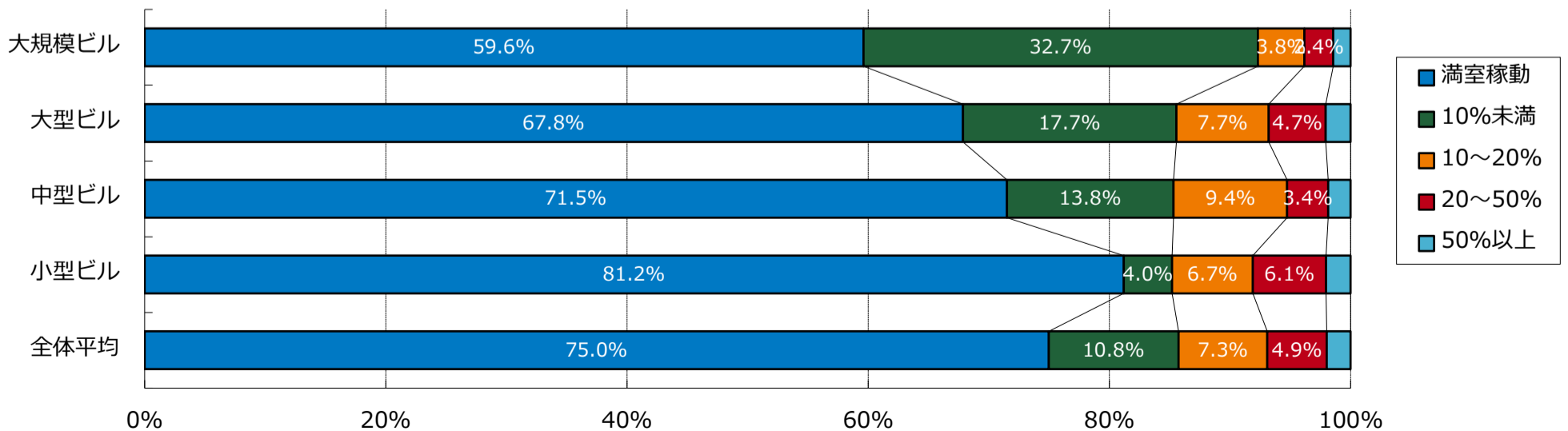
	大規模ビル	大型ビル	中型ビル	小型ビル	全体平均
<b>名古屋市</b>	<b>1.95%</b>	<b>4.03%</b>	<b>3.94%</b>	<b>4.48%</b>	<b>3.08%</b>
中 区	2.25%	4.27%	4.14%	4.29%	3.29%
中村区	2.12%	2.51%	3.52%	5.65%	2.63%

## 空室率の推移



\* 2023年7月から2025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



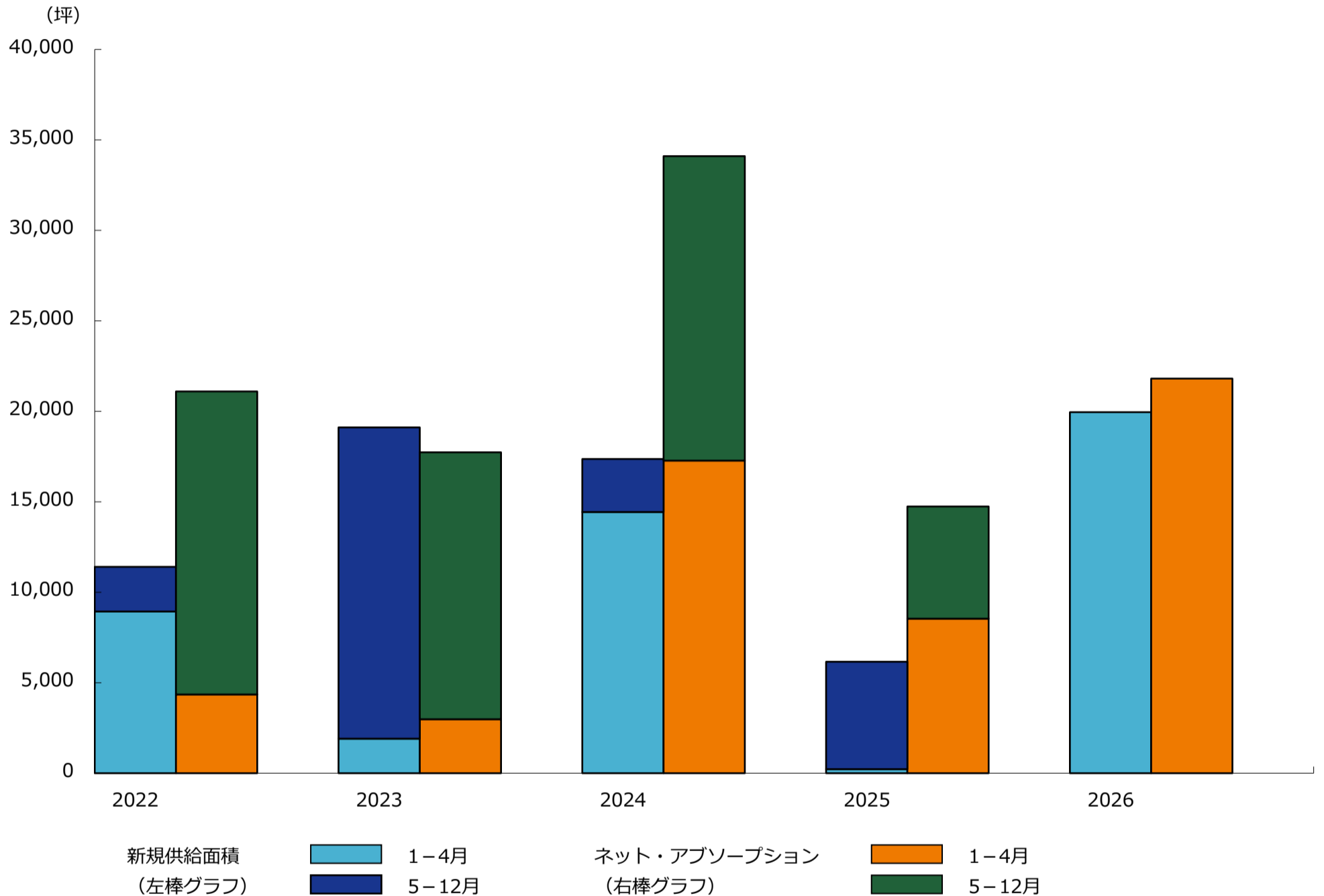
\* 大規模ビルは1フロア面積200坪以上の物件。大型ビルは1フロア面積100~200坪。中型ビルは1フロア面積50~100坪。小型ビルは1フロア面積20~50坪。  
\* 小規模ビル（20坪未満）は調査カバー率が低いため、規模別空室率では表示しませんが、全体平均データには含まれます。

# 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 ・ ・ 2026年4月のネット・アブソープションは+5,216坪。1月からの累計は（吸収需要） + 21,808坪。前年における同期間累計との対比では13,266坪増加した。

新規供給面積の動き ・ ・ 2026年4月の新規供給面積は2,954坪。1月からの累計は19,953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	小計	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2024年	531	1,944	13,088	1,712	17,275	-314	4,737	2,789	1,717	1,116	876	3,768	2,139	34,103
2025年	-131	3,268	1,009	4,396	8,542	709	4,229	-617	-1,336	-1,707	3,251	1,715	-45	14,741
2026年	1,018	-4,381	19,955	5,216	21,808	-	-	-	-	-	-	-	-	21,808

\* 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	小計	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
2024年	1,252	4,414	8,769	0	14,435	0	1,147	0	0	155	575	1,053	0	17,365
2025年	225	0	0	0	225	0	657	0	0	0	5,279	0	0	6,161
2026年	298	0	16,701	2,954	19,953	-	-	-	-	-	-	-	-	19,953

\* 「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  
2026年 5月1日
2. 調査期間  
2021年 7月 ~ 2026年 5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.