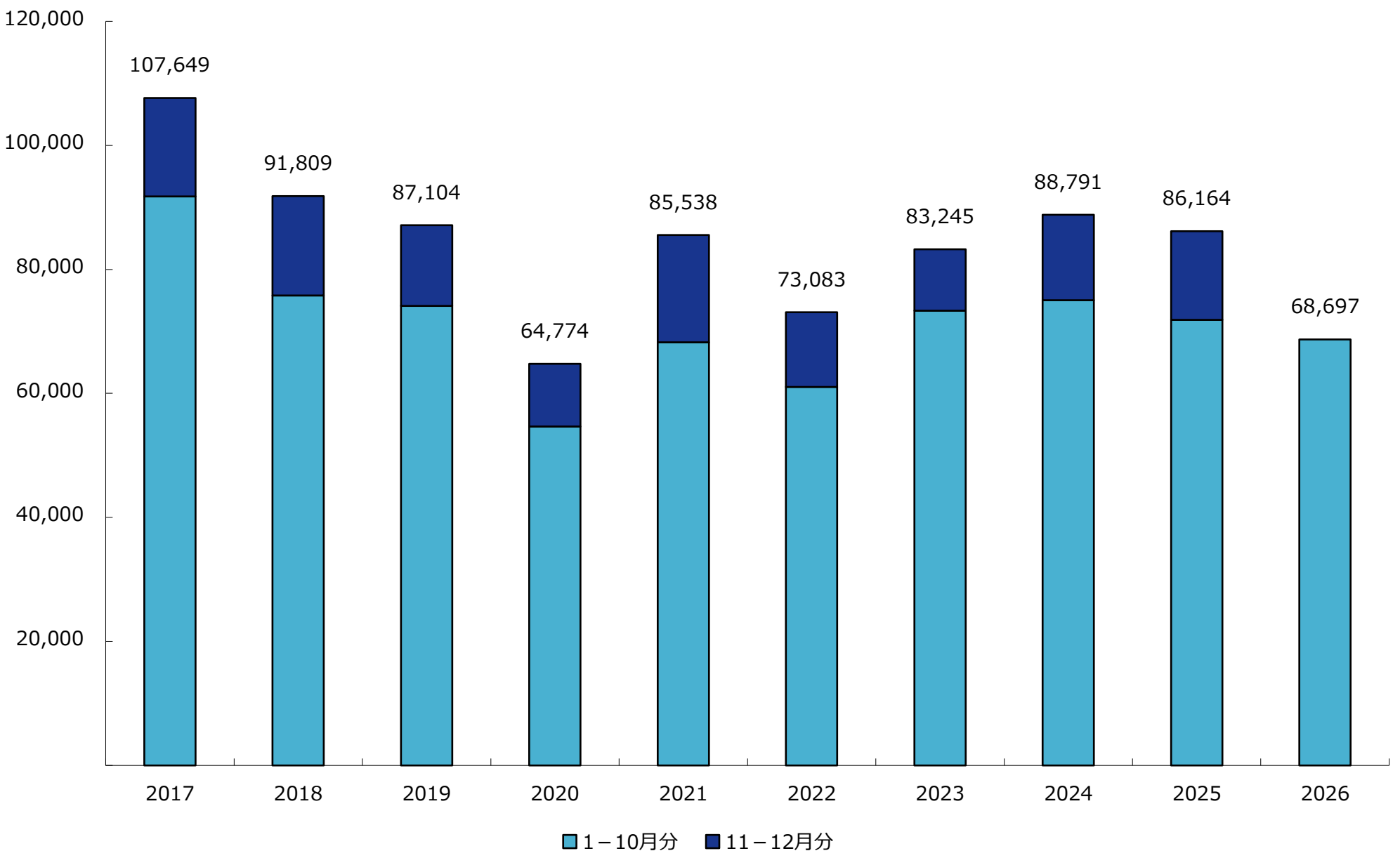
名古屋市の成約面積

※　「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10月の成約面積は 7,686坪で、
前月を767坪（11.1%）上回った。
前年同月比では2,585坪（50.7%）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68,697坪。その内、未竣工ビル（建築中）は
9,050坪（13.2%）、竣工済ビルは59,647坪（86.8%）。

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
2024年	10,191	5,919	9,170	8,001	6,198	7,222	8,612	6,384	6,224	7,093	75,014	8,135	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	71,879	5,001	9,284	86,164
2026年	7,894	5,538	10,077	7,741	6,207	4,014	5,569	7,052	6,919	7,686	68,697	–	–	68,697

竣工済ビル

2024年	5,109	5,695	8,078	7,943	6,198	7,222	8,154	6,384	6,183	7,093	68,059	8,019	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	65,005	4,513	6,687	76,205
2026年	4,796	5,538	8,547	6,151	6,207	3,974	5,291	7,052	6,470	5,621	59,647	–	–	59,647

未竣工ビル

2024年	5,082	224	1,092	58	0	0	458	0	41	0	6,955	116	0	7,071
2025年	19	70	1,521	0	378	1,917	0	1,248	1,721	0	6,874	488	2,597	9,959
2026年	3,098	0	1,530	1,590	0	40	278	0	449	2,065	9,050	–	–	9,050

＊　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

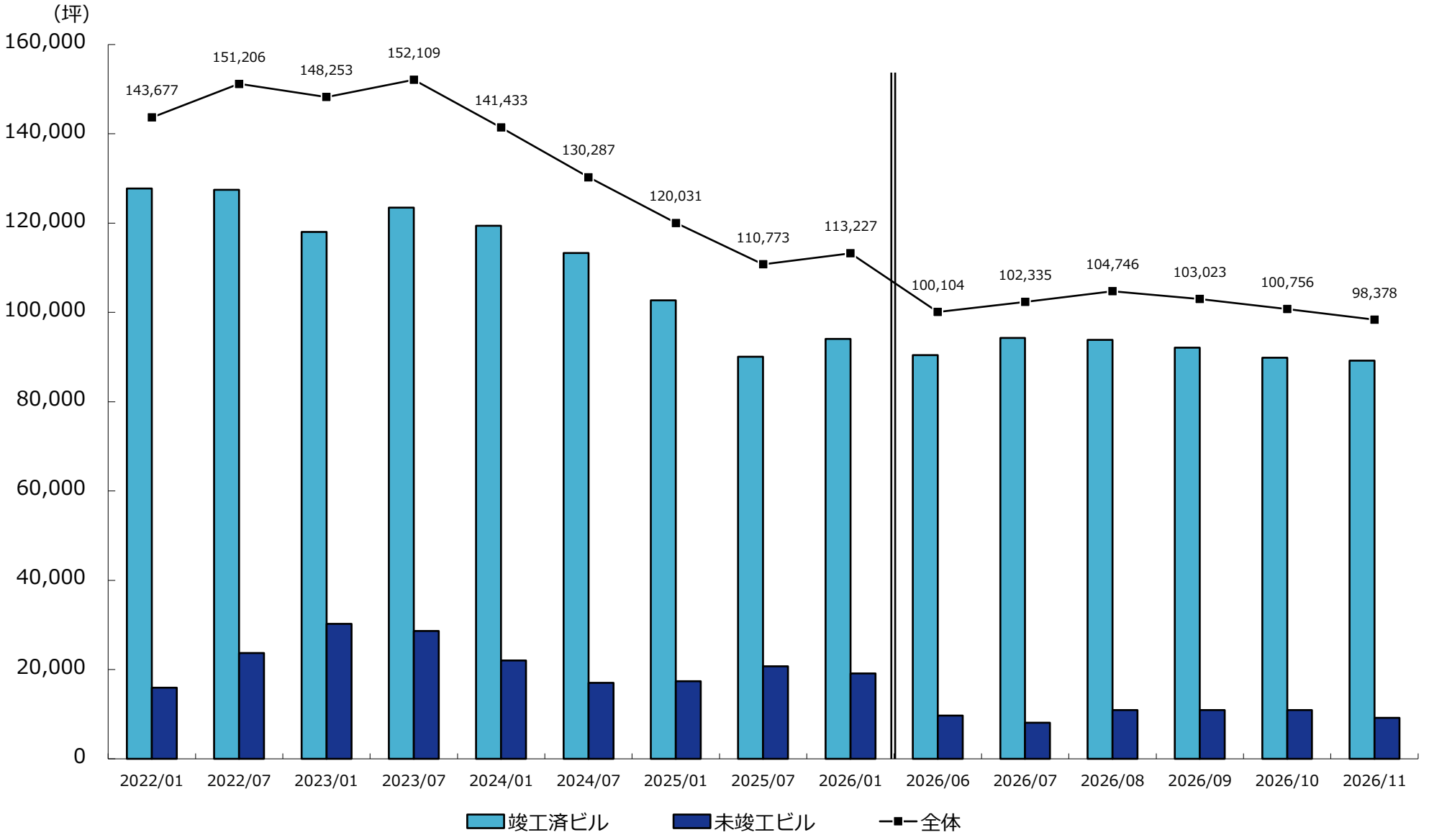
※　**「募集中在庫面積」とは各調査時点における、募集面積の合計です。**

募集ビル全体の動き　・・　2026年11月1日時点の募集中在庫面積は98,378坪（1,088棟）で、前月より2,378坪（2.4%）減少した。

竣工済のビルの動き　・・　当月は89,172坪（1,069棟）で、前月より683坪（0.8%）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90.6%。

未竣工のビルの動き　・・　当月は9,206坪（19棟）で、前月より1,695坪（15.5%）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



	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1	2025/7	2026/1	2026/6	2026/7	2026/8	2026/9	2026/10	2026/11
募集ビル全体	152,109	141,433	130,287	120,031	110,773	113,227	100,104	102,335	104,746	103,023	100,756	98,378
（棟数）	1,204	1,161	1,123	1,149	1,101	1,083	1,069	1,064	1,089	1,079	1,072	1,088
竣工済ビル計	123,440	119,414	113,298	102,676	90,078	94,096	90,406	94,250	93,850	92,108	89,855	89,172
未竣工ビル計	28,669	22,019	16,989	17,355	20,695	19,131	9,698	8,085	10,896	10,915	10,901	9,206

《竣工済ビルの内訳》

竣工済一年以内	11,422	12,326	8,026	5,837	1,876	4,238	6,115	7,873	7,756	7,758	6,241	4,229
竣工済一年以上	112,018	107,088	105,272	96,839	88,202	89,858	84,291	86,377	86,094	84,350	83,614	84,943

《未竣工ビルの内訳》

一年以上先の竣工	6,800	12,312	15,286	9,792	1,626	4,412	935	935	3,092	3,092	2,157	2,157
一年以内の竣工	21,869	9,707	1,703	7,563	19,069	14,719	8,763	7,150	7,804	7,823	8,744	7,049

＊　2022年1月から2026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

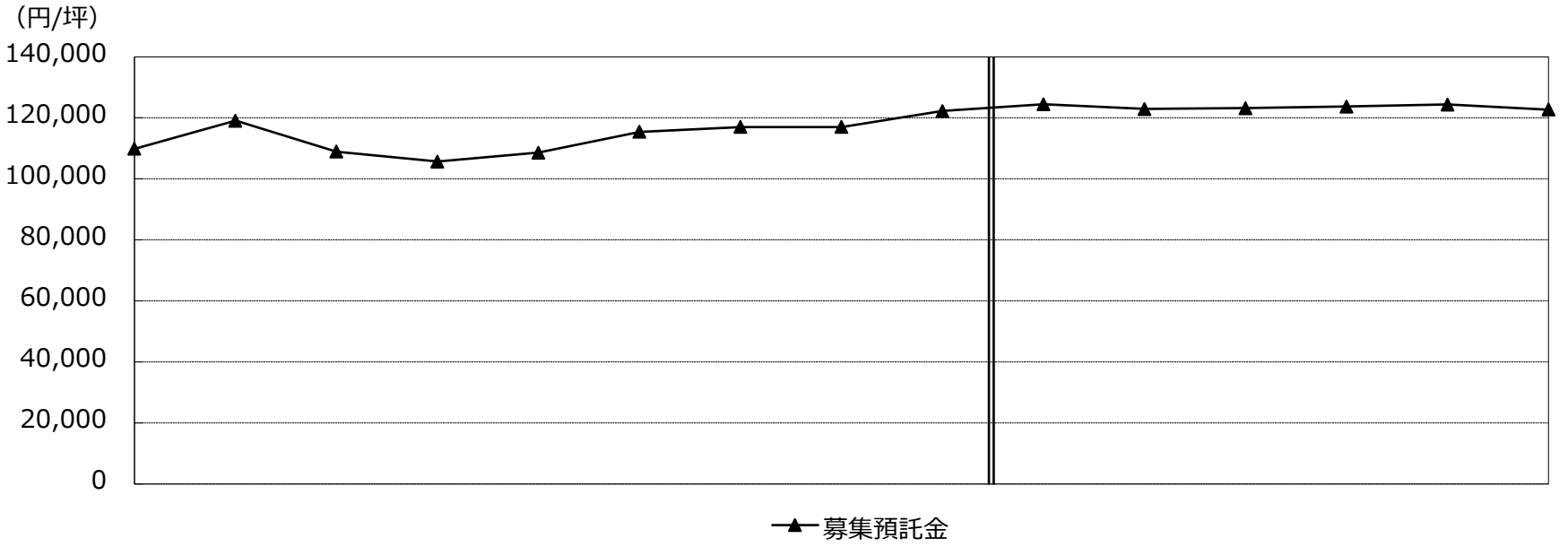
※　「現空面積」とは各調査時点において、テナントが入居しておらず、契約後、即入居可能な面積の合計です。

募集預託金の動き ・・　2026年11月1日時点での募集預託金は122,747円（9.3ヶ月）で、前月の124,364円（9.4ヶ月）から1,617円低下した。

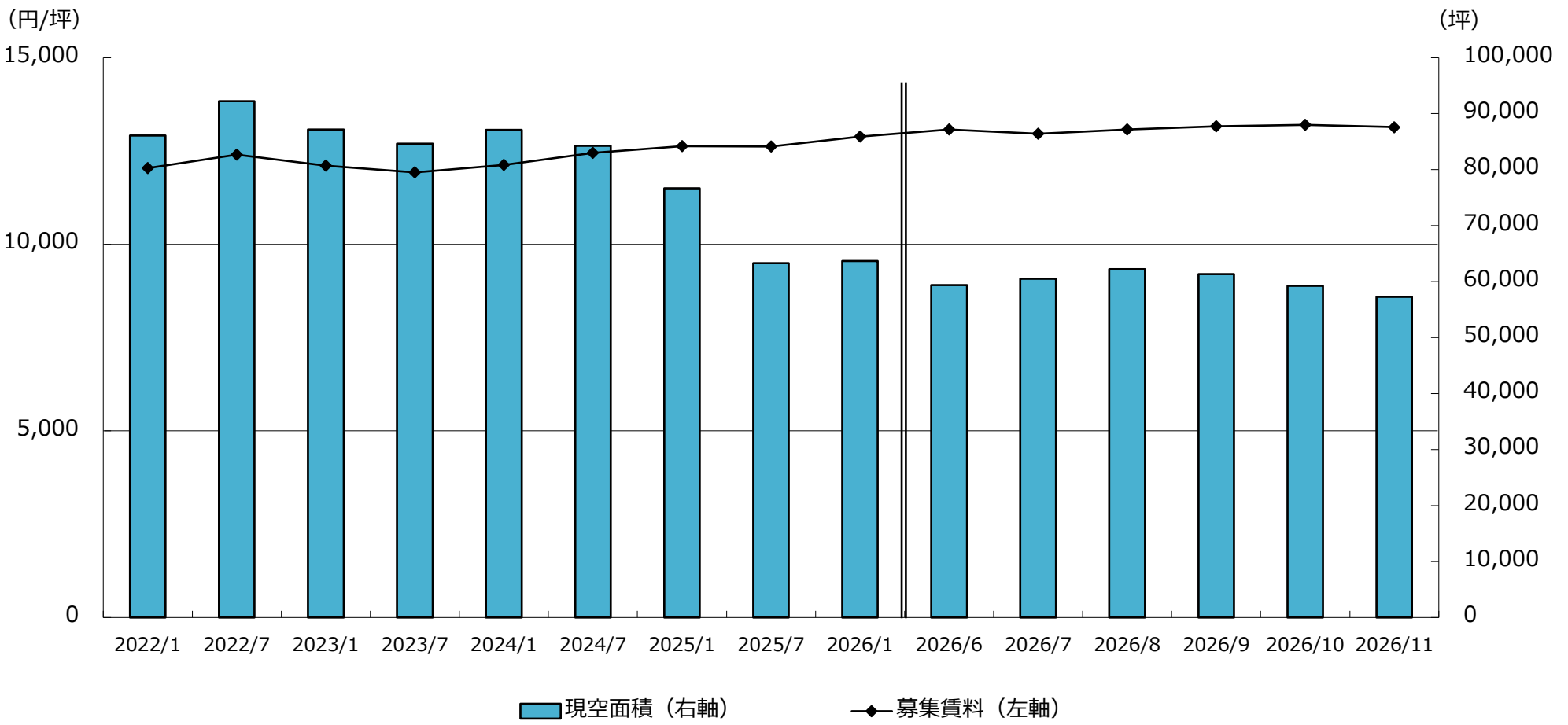
募集賃料の動き ・・　当月の募集賃料（共益費込）は13,140円で、前月の13,202円からは62円（0.5%）低下した。

現空面積の動き ・・　当月の現空面積は57,290坪で、前月の59,240坪からは1,950坪（3.3%）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



	2023/7	2024/1	2024/7	2025/1	2025/7	2026/1	2026/6	2026/7	2026/8	2026/9	2026/10	2026/11
募集預託金推移	105,726	108,598	115,451	117,024	117,052	122,247	124,492	122,956	123,201	123,737	124,364	122,747
募集賃料の推移	11,927	12,126	12,448	12,629	12,624	12,885	13,076	12,965	13,079	13,165	13,202	13,140
現空面積の推移	84,633	87,141	84,289	76,639	63,336	63,667	59,360	60,511	62,241	61,359	59,240	57,290

＊　2022年1月から2026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

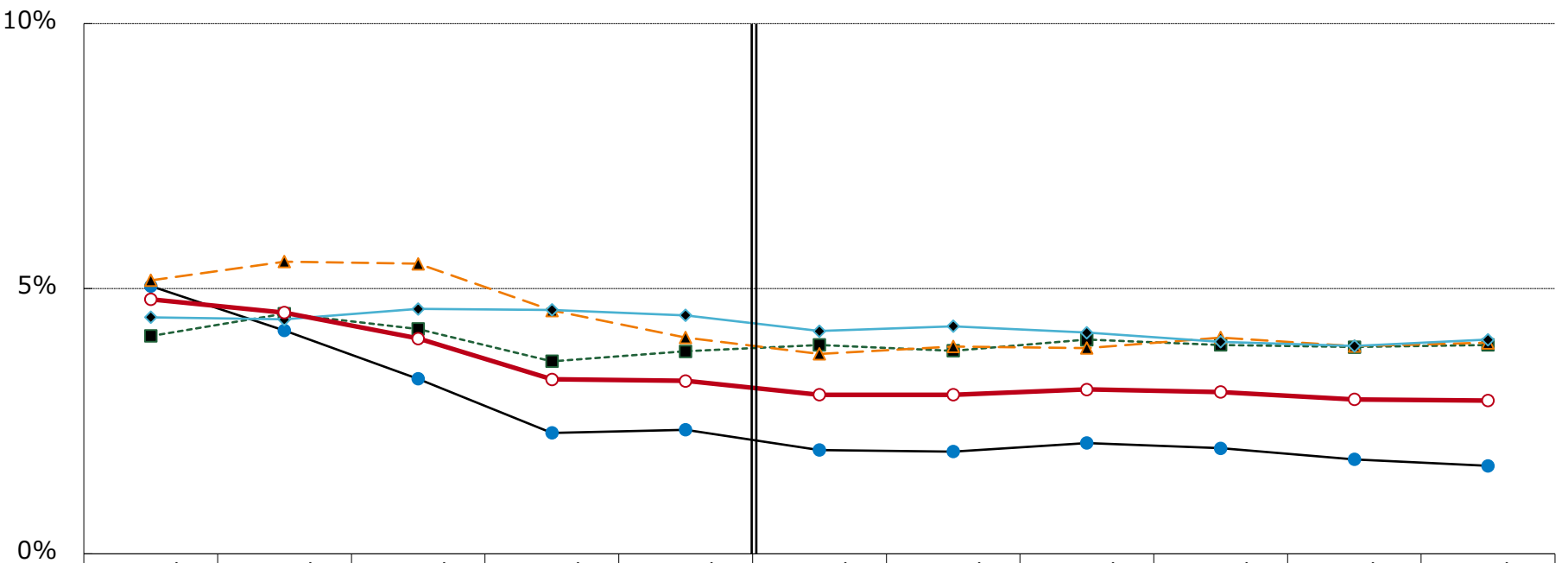
１１月の大規模ビル空室率は　1.66%

2026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203棟。
空室率計算の分母となる貸付総面積は722,295坪。
そのうち現空面積（＝未稼働スペース）が11,997坪あり、
空室率は1.66%。前月の1.78%からは0.12%低下した。
１０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
名古屋市	**1.66%**	**3.94%**	**3.98%**	**4.04%**	**2.89%**
中　区	1.67%	3.62%	4.31%	3.77%	2.84%
中村区	1.82%	3.70%	3.82%	4.68%	2.60%

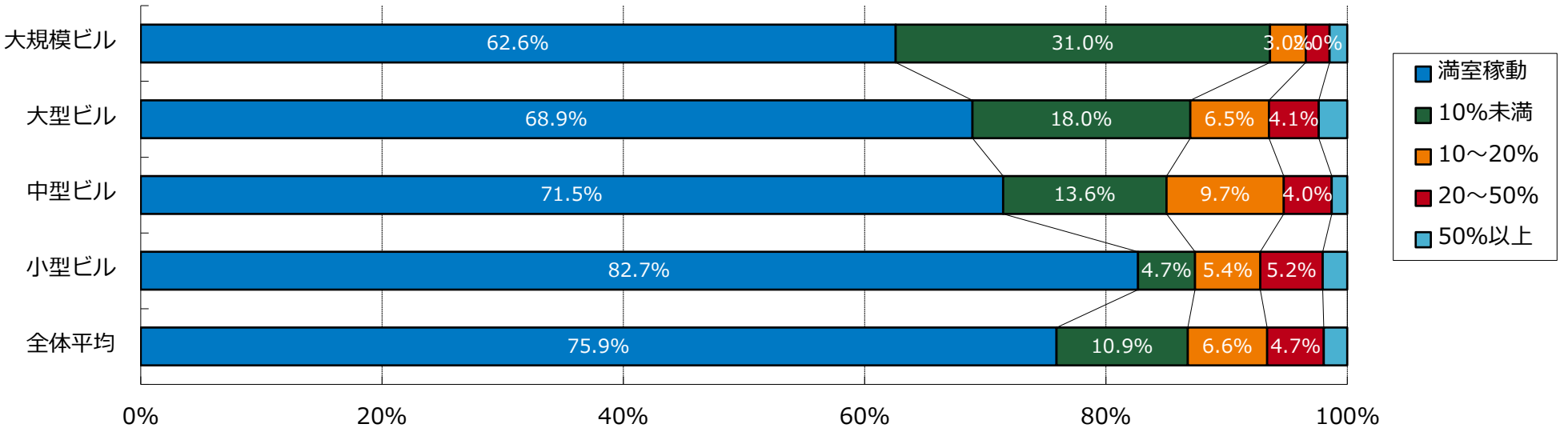
空 室 率 の 推 移



	2024/1	2024/7	2025/1	2025/7	2026/1	2026/6	2026/7	2026/8	2026/9	2026/10	2026/11
大規模ビル	5.05%	4.21%	3.30%	2.28%	2.34%	1.96%	1.93%	2.09%	1.99%	1.78%	1.66%
大型ビル	4.11%	4.53%	4.24%	3.63%	3.82%	3.94%	3.83%	4.04%	3.94%	3.90%	3.94%
中型ビル	5.16%	5.51%	5.47%	4.59%	4.08%	3.77%	3.91%	3.88%	4.08%	3.92%	3.98%
小型ビル	4.46%	4.42%	4.62%	4.60%	4.50%	4.20%	4.29%	4.17%	4.00%	3.92%	4.04%
全体平均	4.80%	4.55%	4.06%	3.29%	3.26%	3.00%	3.00%	3.10%	3.05%	2.91%	2.89%

＊　2024年1月から2026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



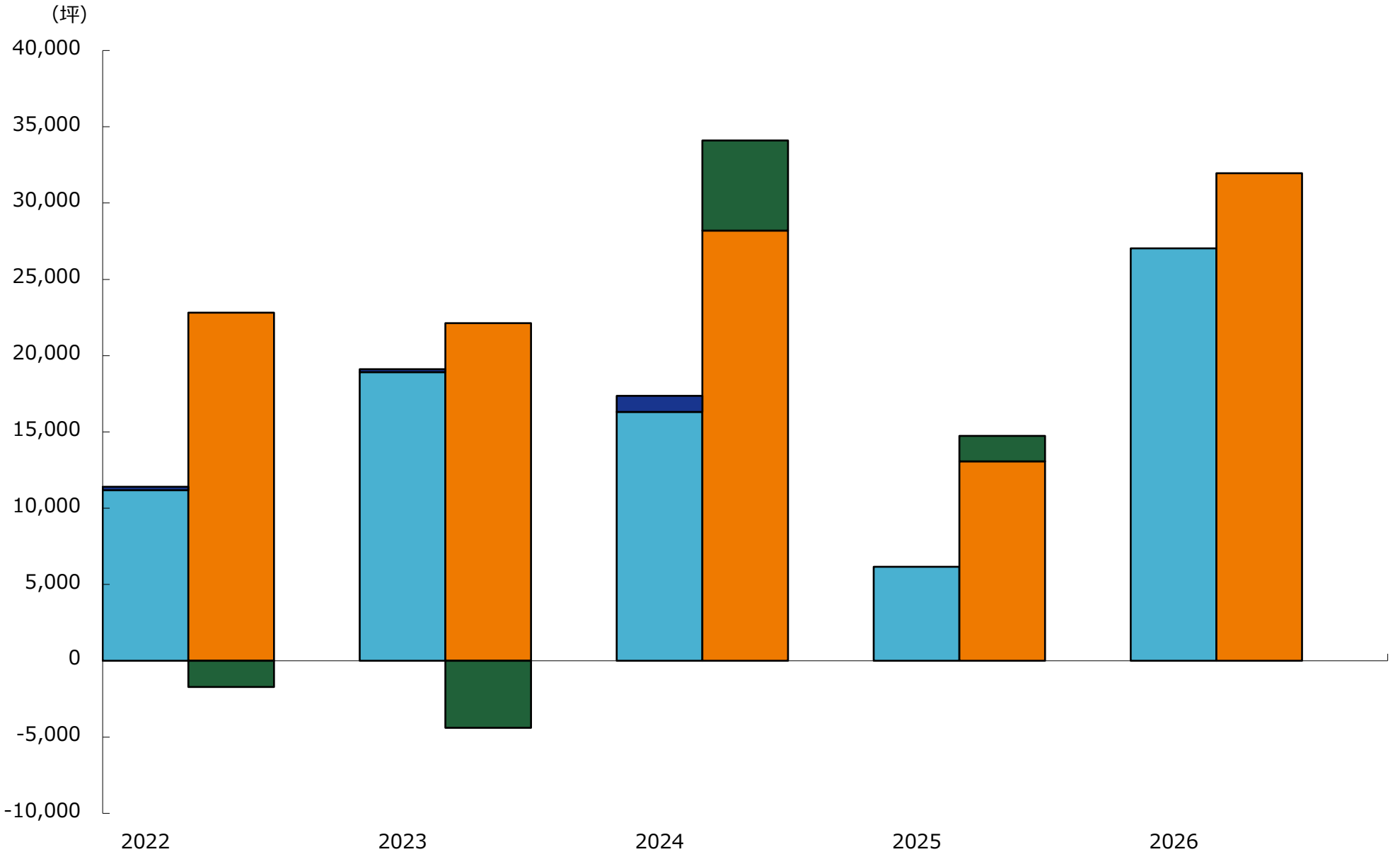
＊大規模ビルは１フロア面積200坪以上の物件。大型ビルは１フロア面積100～200坪。中型ビルは１フロア面積50～100坪。小型ビルは１フロア面積20～50坪。
＊小規模ビル（20坪未満）は調査カバー率が低いため、規模別空室率では表示しませんが、全体平均データには含まれます。

名古屋市のネット・アブソープション（吸収需要）

ﾈｯﾄ･ｱﾌﾞｿｰﾌﾟｼｮﾝの動き（吸収需要）　・・2026年10月のネット・アブソープションは＋683坪。１月からの累計は＋31,955坪。前年における同期間累計との対比では18,884坪増加した。

新規供給面積の動き　・・　2026年10月の新規供給面積は0坪。１月からの累計は27,031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
2024年	531	1,944	13,088	1,712	-314	4,737	2,789	1,717	1,116	876	28,196	3,768	2,139	34,103
2025年	-131	3,268	1,009	4,396	709	4,229	-617	-1,336	-1,707	3,251	13,071	1,715	-45	14,741
2026年	1,018	-4,381	19,955	5,216	1,902	-3,844	7,190	1,826	2,390	683	31,955	－	－	31,955

＊ 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	小計	１１月	１２月	合計
2024年	1,252	4,414	8,769	0	0	1,147	0	0	155	575	16,312	1,053	0	17,365
2025年	225	0	0	0	0	657	0	0	0	5,279	6,161	0	0	6,161
2026年	298	0	16,701	2,954	67	0	6,790	84	137	0	27,031	－	－	27,031

＊ 「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 11月1日

２．調査期間
　　2022年 1月 ～ 2026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.