

### オフィスマーケット

2020年3月末現在および各年12月31日時点

#### 空室率 再び低下へ 統計開始以来の最低値を更新

図表1

空室率は前月比マイナス0.11ポイントの2.60%と再び低下し、統計開始以来の最低値を更新した。エリア別では「伏見」が最低値を更新し、「栄」は最低値で推移している。  
需給バランスはひっ迫しており、名駅エリアを中心に全ての面積帯で募集床確保が困難な状況が継続している。一方、新型コロナウイルスによる外出自粛の動きが広がる中、需要の勢いは例年に比べてやや落ち着いている。

#### 募集賃料 6か月ぶりに低下 10,000円/坪台後半で推移

図表2

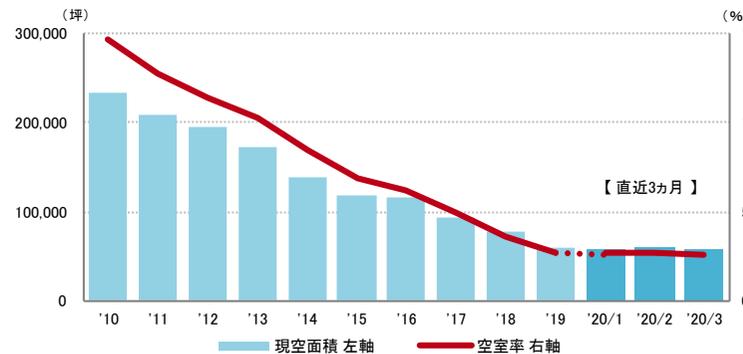
募集賃料は前月比マイナス69円/坪の10,742円/坪となった。6か月ぶりに低下したものの、10,000円/坪台後半で推移している。

#### 支店長の視点

新型コロナウイルスの影響により、ジムや学習塾といった業種で、契約直前のキャンセルが確認された。一般的な事務所では、出張自粛によるスケジュールの延期や、計画の見直しを行う事例が散見された。直近の需給バランスは引き締まっているが、今後の経済情勢によっては、オフィスマーケットに影響が及ぶ可能性もある。

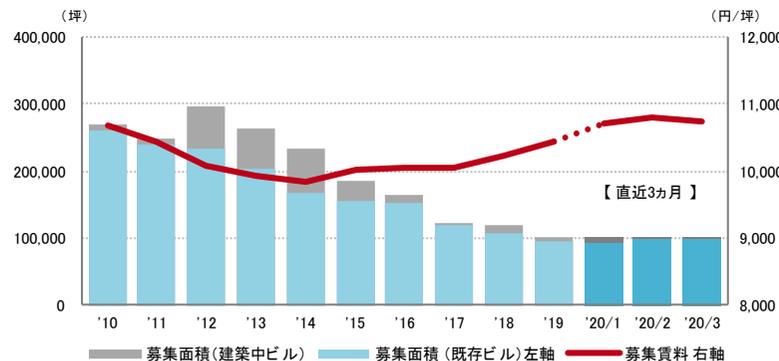
※ 現 空 面 積：現在テナントが未入居で、契約後すぐに入居可能な面積  
※ 募 集 面 積：各統計日において公開されているテナント募集面積の合計  
※ 統計開始日：1994年1月1日

図表1 空室率&現空面積（全規模）



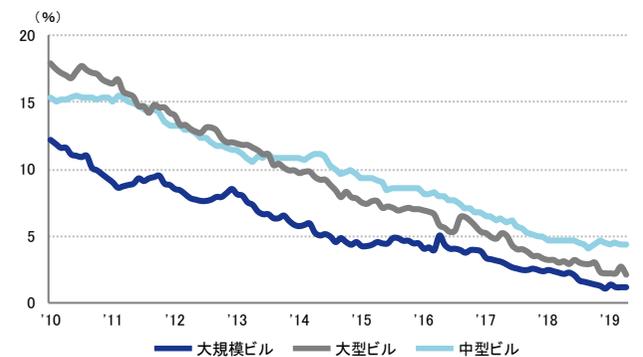
	2019/11	2019/12	2020/1	2020/2	2020/3
空室率	2.64%	2.74%	2.64%	2.71%	2.60%
【矢印：対前月比較】	↓	↑	↓	↑	↓
現空面積	57,976坪	58,835坪	57,265坪	58,361坪	56,739坪

図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



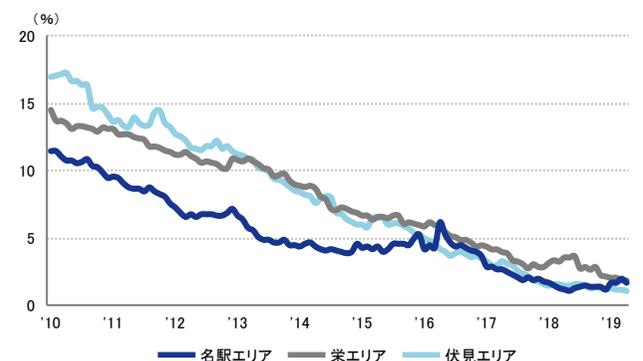
	2019/11	2019/12	2020/1	2020/2	2020/3
募集賃料（共益費込）	10,437円/坪	10,452円/坪	10,718円/坪	10,811円/坪	10,742円/坪
【矢印：対前月比較】	↑	↑	↑	↑	↓
募集面積	103,931坪	102,945坪	100,344坪	101,226坪	101,268坪

資料1 規模別空室率



	2019/11	2019/12	2020/1	2020/2	2020/3
大規模ビル	1.0%	1.3%	1.1%	1.1%	1.1%
大型ビル	2.2%	2.2%	2.2%	2.7%	2.1%
中型ビル	4.5%	4.4%	4.5%	4.3%	4.3%

資料2 主要エリア空室率（全規模）

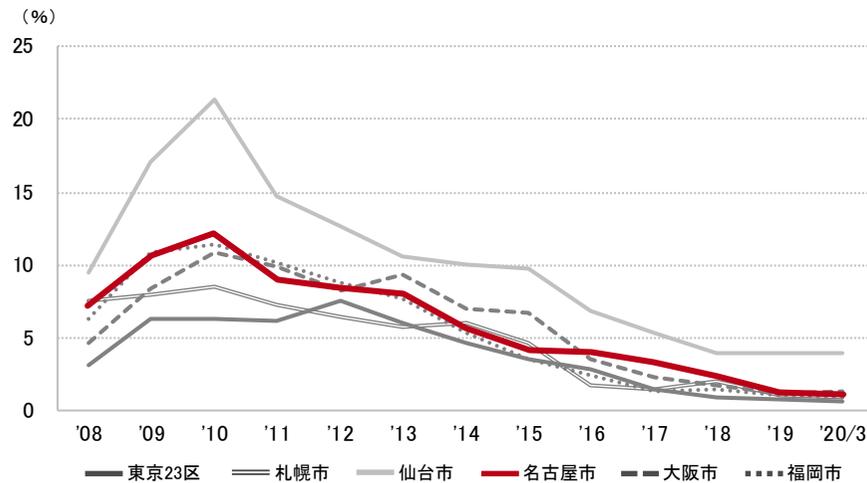


	2019/11	2019/12	2020/1	2020/2	2020/3
名駅エリア	1.1%	1.6%	1.6%	1.9%	1.6%
栄エリア	2.2%	2.1%	2.1%	1.9%	1.9%
伏見エリア	1.2%	1.3%	1.2%	1.2%	1.1%

2020年3月末現在および各年12月31日時点

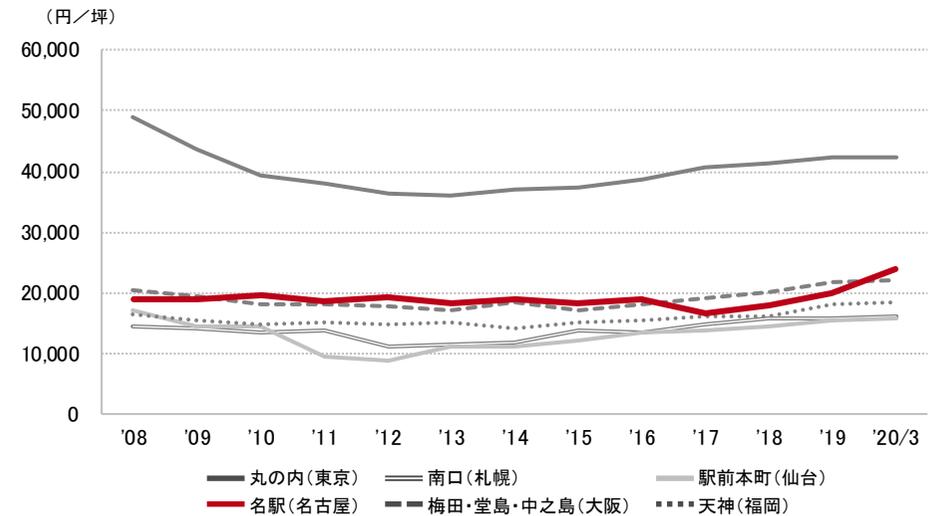
### 空室率の推移 (6大都市 大規模ビル)

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
0.6%	1.0%	3.9%	1.1%	1.3%	1.0%



### 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)
42,455 円/坪	16,317 円/坪	16,006 円/坪	23,839 円/坪	22,250 円/坪	18,599 円/坪



### エリア別募集賃料

名古屋市	大規模	大型	中型	小型
名駅	23,839	15,605	13,587	12,746
名古屋駅西	8,000	14,400	11,115	8,818
栄	14,559	11,970	11,688	10,702
伏見	15,355	13,639	11,357	9,319
中区周辺	12,253	9,773	9,669	8,371
千種	8,750	8,893	8,889	8,004
募集面積 (坪)	22,024	10,623	13,237	10,684
募集棟数	80	94	183	250

東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
豊橋市	-	9,500	10,000	-
静岡市	13,086	11,589	9,833	7,912
浜松市	-	10,417	7,815	-
津市・四日市市	13,553	9,821	8,541	9,080
岐阜市	15,400	10,269	10,502	8,171
福井市	-	9,500	8,857	-
金沢市	12,911	10,508	9,910	10,073
富山市	11,817	8,500	11,300	-
長野市	12,900	11,225	9,862	8,492
松本市	-	10,057	9,772	12,000
募集面積 (坪)	12,765	16,730	12,546	5,093
募集棟数	56	119	138	96

※ 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)

※ 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

※ 「—」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