

新規供給 (坪)

2023年は予測値含む

	東京23区	都心5区	都心3区	大阪市	大阪市主要3区	札幌市	仙台市	名古屋市	福岡市
2014	152,100	126,300	120,000	20,200	8,600	7,700	1,500	700	1,600
2015	189,700	139,500	136,200	22,800	22,800	1,600	0	44,600	2,200
2016	208,800	200,600	159,700	0	0	0	0	6,400	9,100
2017	133,600	114,300	96,400	24,900	24,900	3,200	2,400	27,500	1,300
2018	281,600	236,900	218,000	14,600	14,100	5,000	1,100	8,900	7,300
2019	192,200	181,200	113,200	900	900	2,800	100	5,100	5,600
2020	288,700	230,800	204,500	9,200	7,600	5,000	3,900	7,000	10,100
2021	109,000	89,300	87,100	15,500	9,000	5,200	6,700	18,500	30,900
2022	127,900	101,400	92,500	49,800	41,700	3,700	200	10,300	15,300
2023	260,800	236,100	184,900	6,900	4,600	10,600	14,900	18,500	27,000
2024	147,900	134,100	112,600	87,000	83,600	9,900	4,000	15,900	27,000
2025	271,400	239,800	232,000	26,500	26,500	9,900	3,100	5,300	17,700
2026	162,100	128,500	102,800	1,700	1,700	9,600	0	24,100	24,900

※中型ビル以上 (1フロア面積50坪以上)

ネット・アブソープション／吸収需要 (坪)

2023年は予測値含む、2026年は1～9月の予測値

	東京23区	(ケース1) 都心5区	(ケース2) 都心5区	都心3区	大阪市	大阪市主要3区	札幌市	仙台市	名古屋市	福岡市
2014	367,300	296,500	296,500	239,400	44,200	34,800	8,100	2,600	17,500	20,300
2015	346,300	268,300	268,300	224,000	57,800	54,600	14,100	4,900	57,000	14,700
2016	310,200	230,500	230,500	175,500	72,100	56,900	12,900	8,000	14,000	27,400
2017	248,700	197,200	197,200	167,200	85,100	72,700	12,700	12,400	49,500	13,600
2018	385,500	336,000	336,000	311,200	67,000	57,400	6,900	10,400	25,400	3,500
2019	210,700	184,000	184,000	127,900	23,300	21,200	6,800	-200	12,300	13,600
2020	-102,200	-80,800	-80,800	-36,500	-29,200	-24,500	-1,200	-4,000	-15,000	-15,700
2021	-90,100	-65,200	-65,200	-50,300	-15,600	-16,600	7,000	5,600	2,600	30,900
2022	120,300	107,000	107,000	79,500	31,800	28,300	7,900	8,400	16,000	17,500
2023	—	237,100	228,000	—	—	22,700	7,700	12,300	20,800	19,400
2024	—	157,000	106,400	—	—	76,100	8,500	4,100	18,600	15,700
2025	—	247,400	168,000	—	—	25,500	9,000	4,300	10,900	10,300
2026	—	102,500	59,700	—	—	13,400	7,900	2,400	22,100	13,100

※中型ビル以上 (1フロア面積50坪以上)

空室率 (%)

各年12月末時点、2023年は9月末時点

	東京23区	都心5区	都心3区	大阪市	大阪市主要3区	札幌市	仙台市	名古屋市	福岡市
2014	5.01	4.43	4.57	8.79	8.38	8.09	10.43	7.84	7.08
2015	3.79	3.16	3.42	8.28	7.71	6.71	10.06	6.14	5.29
2016	3.01	2.67	2.92	5.56	4.86	4.33	8.32	5.58	3.59
2017	1.78	1.61	1.73	4.01	3.40	3.55	6.30	4.43	2.15
2018	1.04	0.80	0.87	2.88	2.33	3.34	4.97	3.07	1.88
2019	0.91	0.69	0.65	2.14	1.59	2.73	4.53	2.19	1.52
2020	2.25	2.07	1.93	3.03	2.50	2.85	4.67	2.81	2.48
2021	4.18	4.33	4.56	4.21	3.69	2.96	5.43	4.40	3.60
2022	4.68	4.66	4.88	4.42	3.76	2.46	4.10	4.86	3.35
2023	5.23	5.23	5.71	3.97	3.60	2.62	4.36	5.13	4.67

※中型ビル以上（1フロア面積50坪以上）

潜在空室率 (%)

各年12月末時点、2023年は9月末時点

	東京23区	都心5区	都心3区	大阪市	大阪市主要3区	札幌市	仙台市	名古屋市	福岡市
2014	7.21	6.56	6.73	11.02	10.61	10.05	12.72	9.68	8.85
2015	5.80	5.00	5.35	9.90	9.30	7.82	11.72	8.42	7.50
2016	4.74	4.44	4.84	7.31	6.73	5.33	10.00	7.75	4.92
2017	3.73	3.61	3.99	5.43	4.85	4.39	7.70	5.86	3.64
2018	2.77	2.35	2.44	3.92	3.29	4.05	5.78	4.36	3.78
2019	2.59	2.24	2.21	3.17	2.48	3.44	5.72	4.07	2.76
2020	5.85	5.74	5.67	4.66	4.08	4.18	6.66	5.75	5.04
2021	7.37	7.44	7.60	5.68	5.16	4.18	7.41	7.00	5.40
2022	7.58	7.49	7.90	6.21	5.66	3.43	5.60	6.36	5.12
2023	7.53	7.57	8.00	5.38	5.08	3.63	6.04	6.55	6.51

※中型ビル以上（1フロア面積50坪以上）

オフィスビルストック

2023年は9月末時点

面積 (坪)	東京23区	都心5区	都心3区	大阪市	大阪市主要3区	札幌市	仙台市	名古屋市	福岡市
大規模ビル	8,083,000	6,058,000	4,925,000	1,725,000	1,403,000	316,000	249,000	721,000	513,000
大 型ビル	2,148,000	1,550,000	1,136,000	794,000	637,000	173,000	141,000	340,000	235,000
中 型ビル	1,890,000	1,257,000	907,000	605,000	468,000	154,000	90,000	262,000	178,000

棟数 (棟)

大規模ビル	1,600	1,100	900	400	300	100	100	200	200
大 型ビル	2,400	1,600	1,200	700	600	200	200	400	300
中 型ビル	5,100	3,200	2,200	1,400	1,000	500	300	700	500

■ビルの分類 (1フロア面積) 大規模ビル：200坪以上、大型ビル：100坪以上200坪未満、中型ビル：50坪以上100坪未満

オフィスストックデータの特徴

首都圏及び全国主要5都市 (大阪、札幌、仙台、名古屋、福岡) をカバーし、登録ビル数は全国で約100,000棟、首都圏約60,000棟のデータベースを基に集計しています。

ストックの定義

ストックの集計対象は賃貸対象オフィススペースの合計面積である貸付総面積です。共用部分や自己・自社使用床、商業・住宅部分等は含みません。

ストックの計算方法

一部自己使用床を含む場合や店舗等との複合用途ビルでは、貸付総面積が不明 (非開示) の場合が多く存在します。またテナント募集フロアの貸室面積は開示されても、ビル全体での貸付総面積が開示 (計算) されていないビルも存在します。このような場合の貸付総面積は、当社で把握する1フロア面積と (地上) 階数、有効率に基づく推計値となります。

$$\text{(推計) 貸付総面積} = \text{1フロア面積} \times \text{(地上)階数} \times \text{有効率(0.8)}$$

有効率は個別ビルで異なりますが、「0.8」はデータベース登録ビル全体の平均値 (概数) です。