

OFFICE MARKET REPORT

2023.06

基準階面積100坪以上

CONTENTS.1

都内主要5区の
空室率・想定平均賃料推移

CONTENTS.2

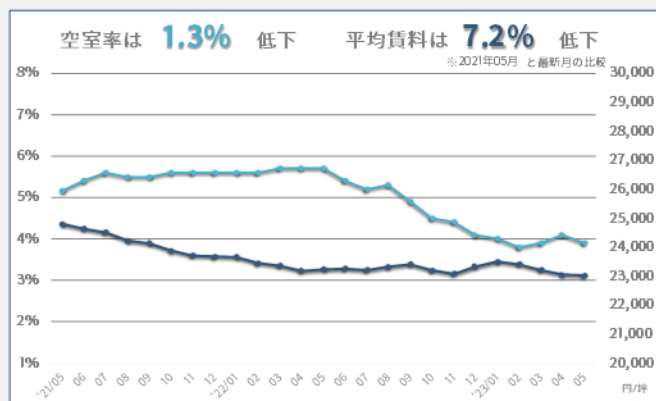
都内主要駅の
募集面積・想定平均賃料推移



都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2021年05月との比較

5区全体

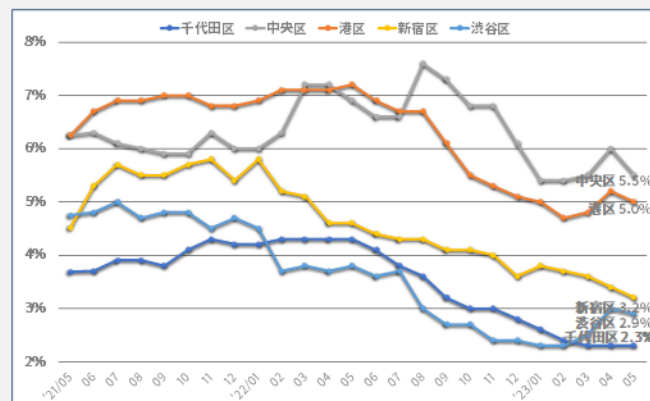


年月	'22/12	'23/01	'23/02	'23/03	'23/04	'23/05
空室率	4.1%	4.0%	3.8%	3.9%	4.1%	3.9%
想定賃料	23,330円	23,497円	23,411円	23,211円	23,051円	23,028円

主要5区全体の2023年05月度の平均空室率は3.9%であり、前月比-0.2%、2年前の同月比で-1.3%となっている。

また2023年05月度の想定賃料は23,028円/坪であり、前月比-0.2%(-23円/坪)、2年前の同月比で-7.2%(-1,776円/坪)となっている。

空室率比較

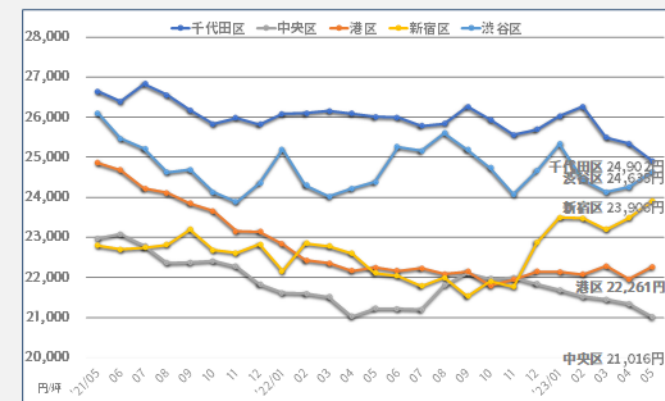


最新月	5区全体	千代田区	中央区	港区	渋谷区	新宿区
募集面積	3.9%	2.3%	5.5%	5.0%	2.9%	3.2%

2023年05月期の空室率について、調査した5区のうち千代田区、を除く4区で前月と比較して低下している。

2021年05月との比較では、調査した5区のうち全てで低下しており、最も変動の大きい渋谷区では1.8%の低下をしている。

想定賃料比較



最新月	5区全体	千代田区	中央区	港区	渋谷区	新宿区
想定賃料	23,028円	24,902円	21,016円	22,261円	24,635円	23,906円

2023年05月期の賃料水準について、調査した5区のうち千代田区、中央区を除く3区で前月と比較して上昇している。

2021年05月との比較では、調査した5区のうち新宿区を除く4区で低下しており、最も変動の大きい港区では10%の低下をしている。

数字のとりかた

■ オフィスマーケットレポートとは

調査エリア内にある調査対象ビルの募集面積、想定平均賃料を集計・分析したものです

■ contents1：都内主要5区の空室率・想定賃料推移

調査対象エリア：東京都千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

調査対象ビル：基準階100坪以上のオフィスビル

調査対象竣工年：調査月において竣工済みの物件のみ

■ contents2：都内主要駅の募集面積・想定賃料推移

調査対象エリア：各駅より徒歩10分圏内

調査対象ビル：基準階100坪以上のオフィスビル

調査対象竣工年：調査月において2年後竣工予定の物件まで

新築物件：調査月を含め過去1年以内に竣工、もしくは調査月以降2年以内に竣工予定の物件

既存物件：調査月の1年前までに竣工済みの物件

■ データの定義(contents1,2共通)

・面積は坪数表示です

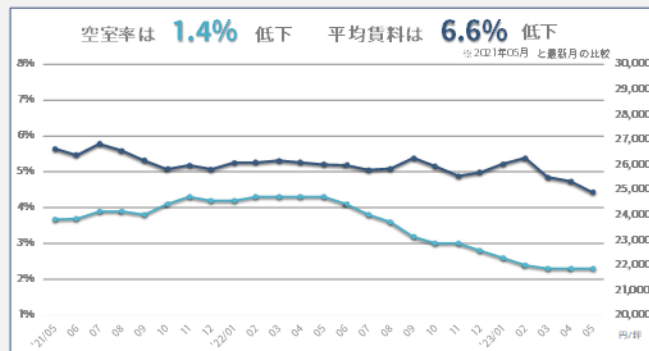
・想定平均賃料は共益費込みの坪単価の表示です

・想定平均賃料は、過去の弊社成約事例・ビルオーナーヒアリング等を基に弊社独自計算により算出した想定坪単価です

都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2021年05月との比較

千代田区

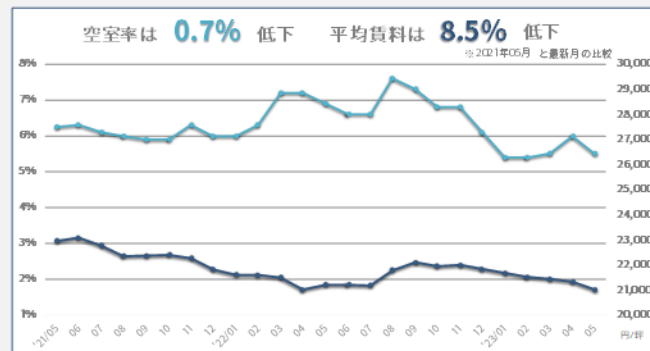


年月	'22/12	'23/01	'23/02	'23/03	'23/04	'23/05
空室率	2.8%	2.6%	2.4%	2.3%	2.3%	2.3%
想定賃料	25,688円	26,026円	26,259円	25,496円	25,342円	24,902円

千代田区の2023年05月度の平均空室率は2.3%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-1.4%となっている。

また2023年05月度の想定賃料は24,902円/坪であり、前月比-1.8%(-440円/坪)、2年前の同月比で-6.6%(-1,738円/坪)となっている。

中央区

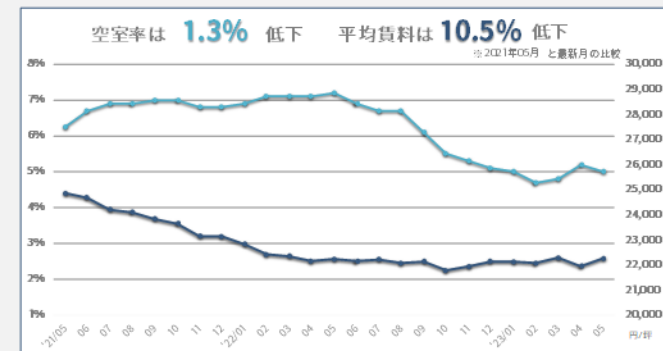


年月	'22/12	'23/01	'23/02	'23/03	'23/04	'23/05
空室率	6.1%	5.4%	5.4%	5.5%	6.0%	5.5%
想定賃料	21,840円	21,686円	21,522円	21,449円	21,340円	21,016円

中央区の2023年05月度の平均空室率は5.5%であり、前月比-0.5%、2年前の同月比で-0.7%となっている。

また2023年05月度の想定賃料は21,016円/坪であり、前月比-1.6%(-324円/坪)、2年前の同月比で-8.5%(-1,951円/坪)となっている。

港区

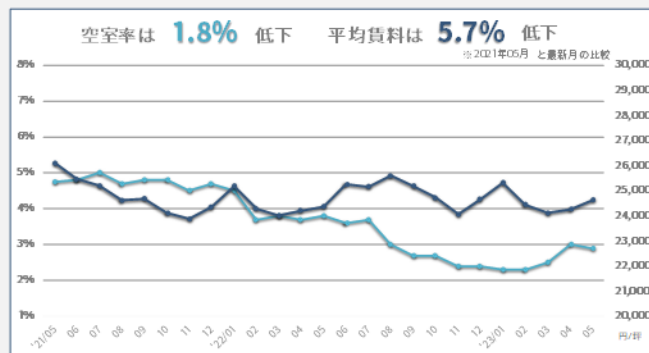


年月	'22/12	'23/01	'23/02	'23/03	'23/04	'23/05
空室率	5.1%	5.0%	4.7%	4.8%	5.2%	5.0%
想定賃料	22,145円	22,138円	22,078円	22,286円	21,955円	22,261円

港区の2023年05月度の平均空室率は5.0%であり、前月比-0.2%、2年前の同月比で-1.3%となっている。

また2023年05月度の想定賃料は22,261円/坪であり、前月比+1.3%(+306円/坪)、2年前の同月比で-10.5%(-2,598円/坪)となっている。

渋谷区

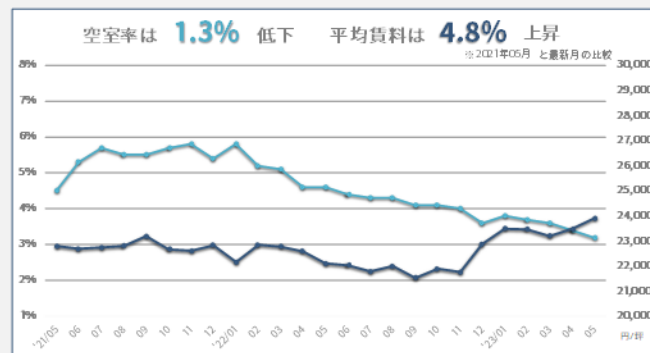


年月	'22/12	'23/01	'23/02	'23/03	'23/04	'23/05
空室率	2.4%	2.3%	2.3%	2.5%	3.0%	2.9%
想定賃料	24,664円	25,328円	24,446円	24,123円	24,258円	24,635円

渋谷区の2023年05月度の平均空室率は2.9%であり、前月比-0.1%、2年前の同月比で-1.8%となっている。

また2023年05月度の想定賃料は24,635円/坪であり、前月比+1.5%(+377円/坪)、2年前の同月比で-5.7%(-1,467円/坪)となっている。

新宿区



年月	'22/12	'23/01	'23/02	'23/03	'23/04	'23/05
空室率	3.6%	3.8%	3.7%	3.6%	3.4%	3.2%
想定賃料	22,871円	23,495円	23,474円	23,199円	23,481円	23,906円

新宿区の2023年05月度の平均空室率は3.2%であり、前月比-0.2%、2年前の同月比で-1.3%となっている。

また2023年05月度の想定賃料は23,906円/坪であり、前月比+1.8%(+426円/坪)、2年前の同月比で+4.8%(+1,112円/坪)となっている。

調査エリア



