

# OFFICE MARKET REPORT

## 2024.02

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

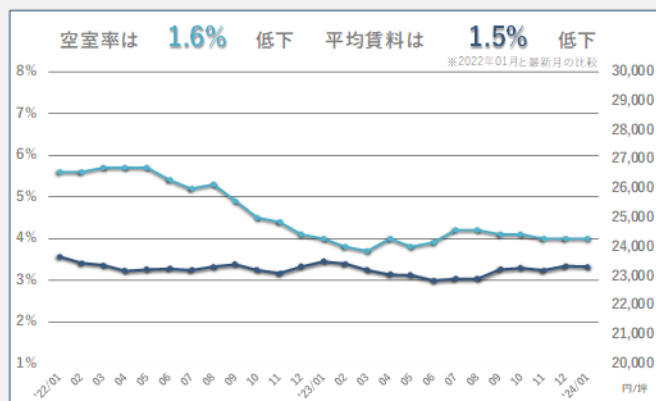
都内主要駅の  
募集面積・想定平均賃料推移



# 都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年01月との比較

## 5区全体

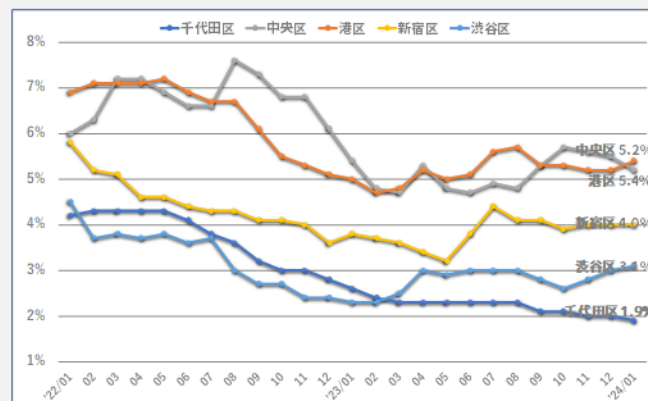


年月	'23/08	09	10	11	12	'24/01
空室率	4.2%	4.1%	4.1%	4.0%	4.0%	4.0%
想定賃料	22,903円	23,224円	23,278円	23,188円	23,345円	23,319円

主要5区全体の2024年01月度の平均空室率は4.0%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-1.6%となっている。

また2024年01月度の想定賃料は23,319円/坪であり、前月比-0.2%(-26円/坪)、2年前の同月比で-1.5%(-342円/坪)となっている。

## 空室率比較

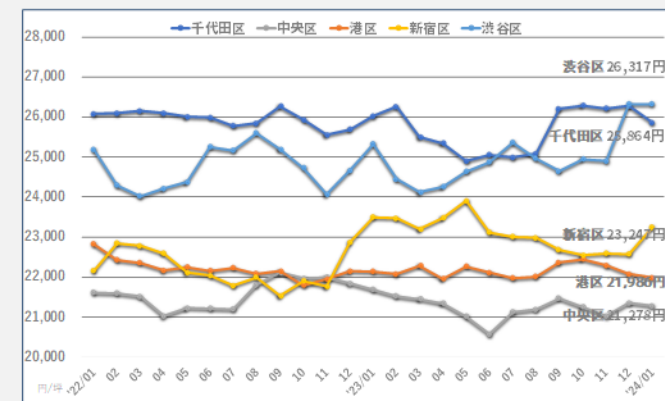


最新月	5区全体	千代田区	中央区	港区	渋谷区	新宿区
募集面積	4.0%	1.9%	5.2%	5.4%	3.1%	4.0%

2024年01月期の空室率について、調査した5区のうち、千代田区、は低下、港区、渋谷区は上昇している。

2022年01月との比較では、調査した5区のうち全てのエリアで低下しており、最も変動の大きい千代田区では2.3%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	23,319円	25,864円	21,278円	21,986円	26,317円	23,247円

2024年01月期の賃料水準について、調査した5区のうち新宿区を除く4区で前月と比較して低下している。

2022年01月との比較では、調査した5区のうち渋谷区、新宿区を除く3区で低下しており、最も変動の大きい新宿区では4.9%の上昇をしている。

## 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

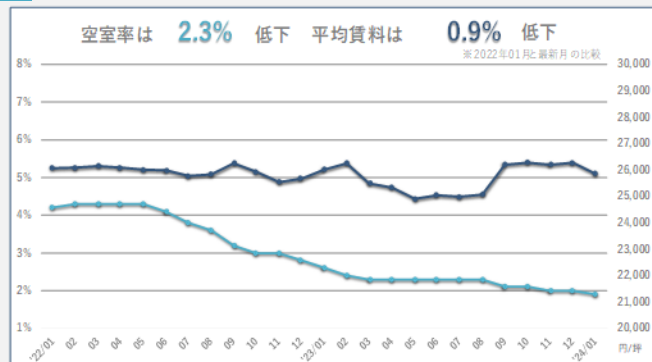
・想定平均賃料は共益費込みの坪単価の表示です

・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2022年01月との比較

## 千代田区

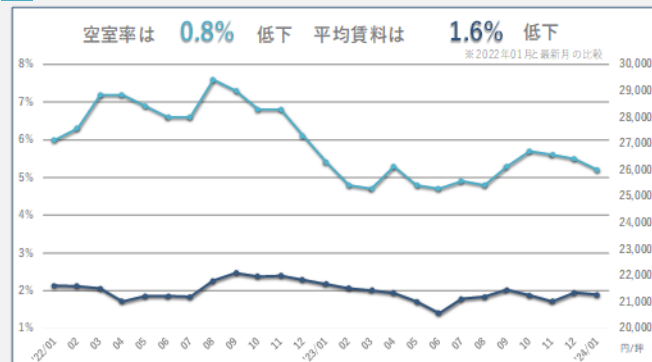


年月	'23/08	09	10	11	12	'24/01
空室率	2.3%	2.1%	2.1%	2.0%	2.0%	1.9%
想定賃料	25,082円	26,202円	26,283円	26,215円	26,280円	25,864円

千代田区の2024年01月度の平均空室率は1.9%であり、前月比-0.1%、2年前の同月比で-2.3%となっている。

また2024年01月度の想定賃料は25,864円/坪であり、前月比-1.6%(-416円/坪)、2年前の同月比で-0.9%(-216円/坪)となっている。

## 中央区

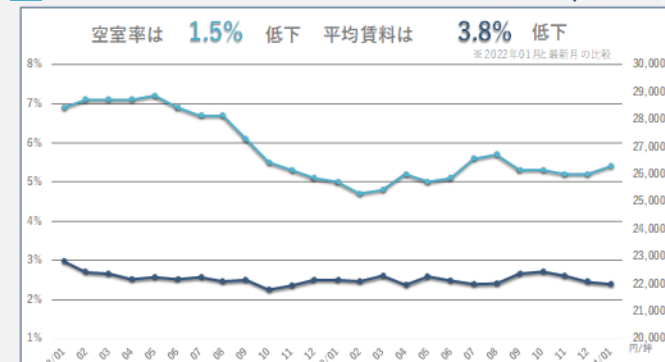


年月	'23/08	09	10	11	12	'24/01
空室率	4.8%	5.3%	5.7%	5.6%	5.5%	5.2%
想定賃料	21,189円	21,464円	21,248円	21,023円	21,352円	21,278円

中央区の2024年01月度の平均空室率は5.2%であり、前月比-0.3%、2年前の同月比で-0.8%となっている。

また2024年01月度の想定賃料は21,278円/坪であり、前月比-0.4%(-74円/坪)、2年前の同月比で-1.6%(-334円/坪)となっている。

## 港区

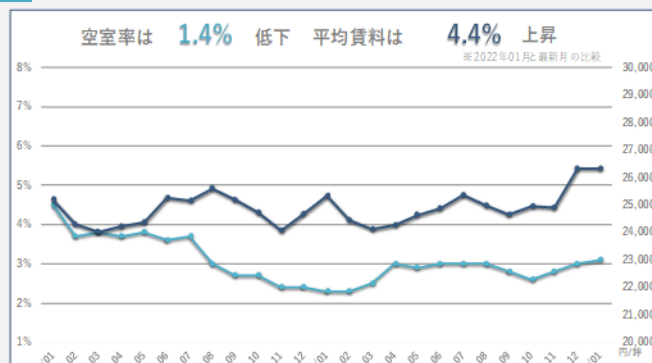


年月	'23/08	09	10	11	12	'24/01
空室率	5.7%	5.3%	5.3%	5.2%	5.2%	5.4%
想定賃料	22,015円	22,368円	22,446円	22,288円	22,074円	21,986円

港区の2024年01月度の平均空室率は5.4%であり、前月比+0.2%、2年前の同月比で-1.5%となっている。

また2024年01月度の想定賃料は21,986円/坪であり、前月比-0.5%(-89円/坪)、2年前の同月比で-3.8%(-845円/坪)となっている。

## 渋谷区

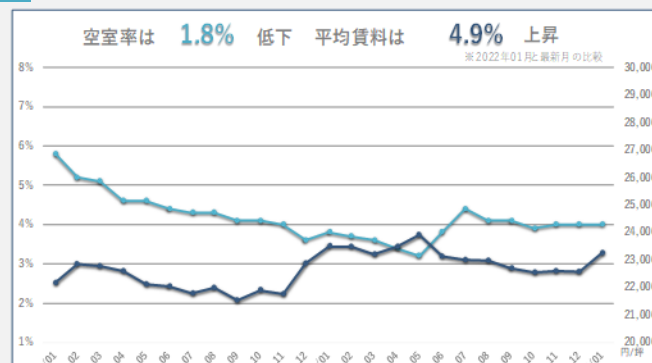


年月	'23/08	09	10	11	12	'24/01
空室率	3.0%	2.8%	2.6%	2.8%	3.0%	3.1%
想定賃料	24,966円	24,648円	24,944円	24,902円	26,319円	26,317円

渋谷区の2024年01月度の平均空室率は3.1%であり、前月比+0.1%、2年前の同月比で-1.4%となっている。

また2024年01月度の想定賃料は26,317円/坪であり、前月比-0.1%(-2円/坪)、2年前の同月比で+4.4%(+1,127円/坪)となっている。

## 新宿区



年月	'23/08	09	10	11	12	'24/01
空室率	4.1%	4.1%	3.9%	4.0%	4.0%	4.0%
想定賃料	22,985円	22,685円	22,549円	22,593円	22,577円	23,247円

新宿区の2024年01月度の平均空室率は4.0%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-1.8%となっている。

また2024年01月度の想定賃料は23,247円/坪であり、前月比+2.9%(+670円/坪)、2年前の同月比で+4.9%(+1,093円/坪)となっている。

## 調査エリア



