

OFFICE MARKET REPORT

2024.03

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

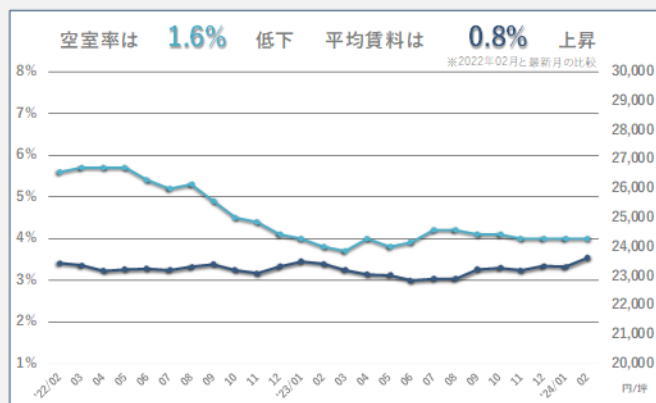
都内主要駅の
募集面積・想定平均賃料推移



都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年02月との比較

5区全体

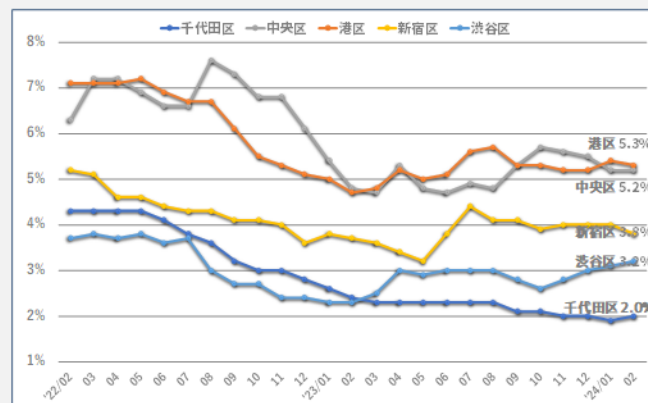


年月	'23/09	10	11	12	'24/01	02
空室率	4.1%	4.1%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
想定賃料	23,224円	23,278円	23,188円	23,345円	23,319円	23,632円

主要5区全体の2024年02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02月度の想定賃料は23,632円/坪であり、前月比+1.3%(+313円/坪)、2年前の同月比で+0.8%(+189円/坪)となっている。

空室率比較

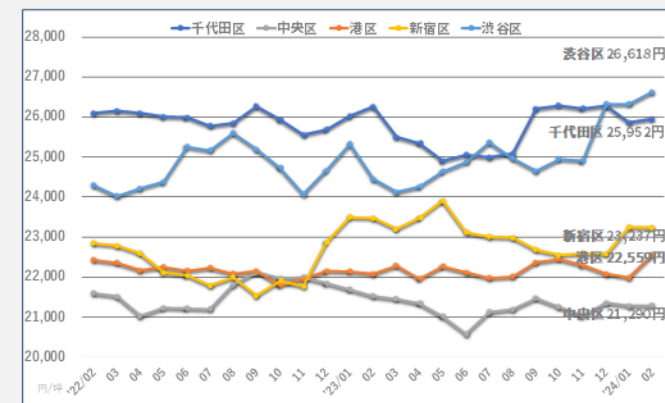


最新月	5区全体	千代田区	中央区	港区	渋谷区	新宿区
募集面積	4.0%	2.0%	5.2%	5.3%	3.2%	3.8%

2024年02月期の空室率について、調査した5区のうち、港区、新宿区を除く3区で前月と比較しては上昇している。

2022年02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	23,632円	25,952円	21,290円	22,559円	26,618円	23,237円

2024年02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上昇している。

2022年02月との比較では、調査した5区のうち千代田区、中央区を除く3区で上昇しており、最も変動の大きい渋谷区では9.6%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

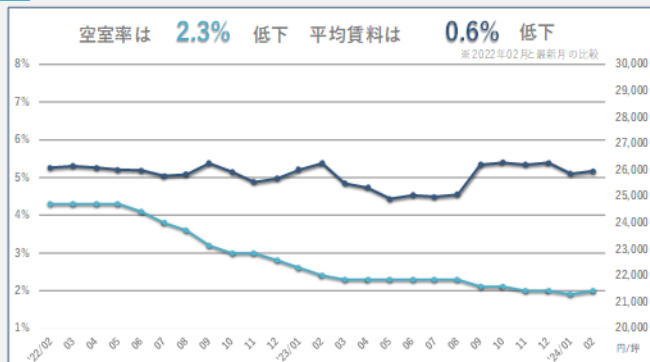
・想定平均賃料は共益費込みの坪単価の表示です

・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02月との比較

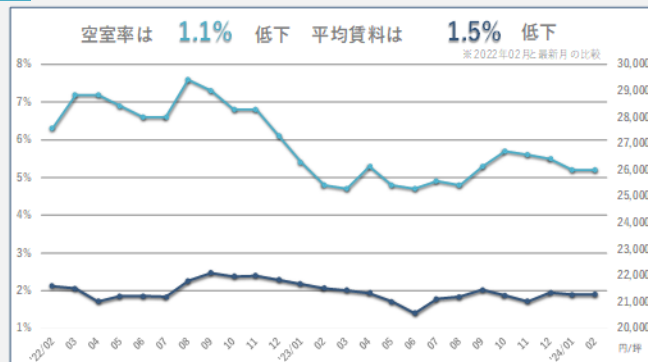
千代田区



年月	'23/09	10	11	12	'24/01	02
空室率	2.1%	2.1%	2.0%	2.0%	1.9%	2.0%
想定賃料	26,202円	26,283円	26,215円	26,280円	25,864円	25,952円

千代田区の2024年02月度の平均空室率は2.0%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02月度の想定賃料は25,952円/坪であり、前月比+0.3%(+88円/坪)、2年前の同月比で-0.6%(-141円/坪)となっている。

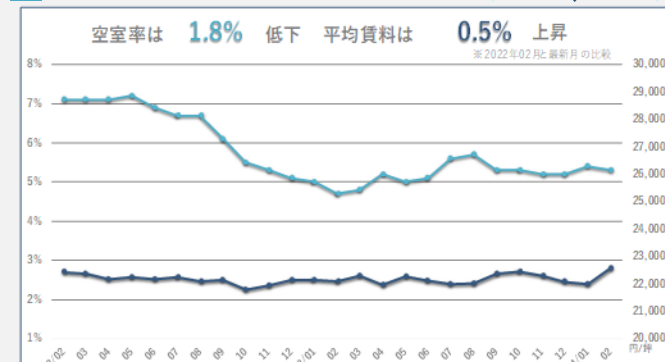
中央区



年月	'23/09	10	11	12	'24/01	02
空室率	5.3%	5.7%	5.6%	5.5%	5.2%	5.2%
想定賃料	21,464円	21,248円	21,023円	21,352円	21,278円	21,290円

中央区の2024年02月度の平均空室率は5.2%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-1.1%となっている。
 また2024年02月度の想定賃料は21,290円/坪であり、前月比±0%(+12円/坪)、2年前の同月比で-1.5%(-308円/坪)となっている。

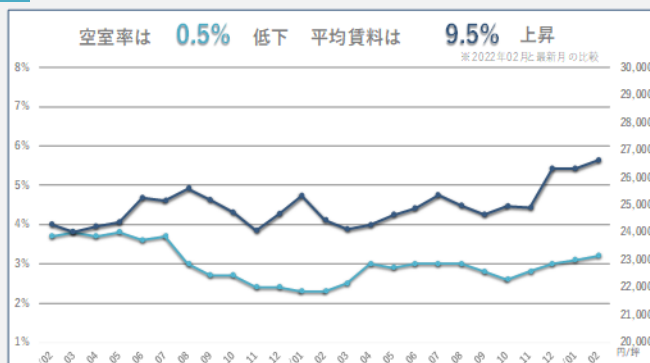
港区



年月	'23/09	10	11	12	'24/01	02
空室率	5.3%	5.3%	5.2%	5.2%	5.4%	5.3%
想定賃料	22,368円	22,446円	22,288円	22,074円	21,986円	22,559円

港区の2024年02月度の平均空室率は5.3%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2024年02月度の想定賃料は22,559円/坪であり、前月比+2.6%(+573円/坪)、2年前の同月比で+0.5%(+129円/坪)となっている。

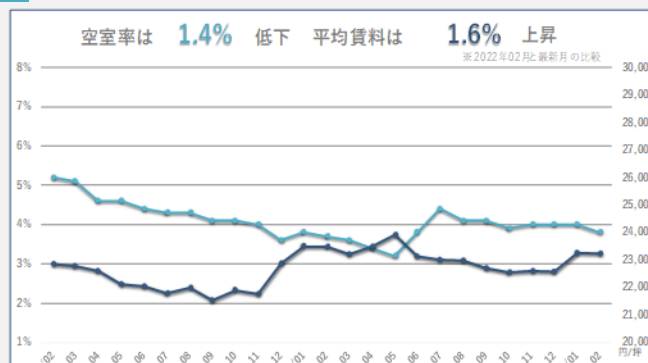
渋谷区



年月	'23/09	10	11	12	'24/01	02
空室率	2.8%	2.6%	2.8%	3.0%	3.1%	3.2%
想定賃料	24,648円	24,944円	24,902円	26,319円	26,317円	26,618円

渋谷区の2024年02月度の平均空室率は3.2%であり、前月比+0.1%、2年前の同月比で-0.5%となっている。
 また2024年02月度の想定賃料は26,618円/坪であり、前月比+1.1%(+301円/坪)、2年前の同月比で+9.5%(+2,323円/坪)となっている。

新宿区



年月	'23/09	10	11	12	'24/01	02
空室率	4.1%	3.9%	4.0%	4.0%	4.0%	3.8%
想定賃料	22,685円	22,549円	22,593円	22,577円	23,247円	23,237円

新宿区の2024年02月度の平均空室率は3.8%であり、前月比-0.2%、2年前の同月比で-1.4%となっている。
 また2024年02月度の想定賃料は23,237円/坪であり、前月比-0.1%(-11円/坪)、2年前の同月比で+1.6%(+388円/坪)となっている。

調査エリア



