

OFFICE MARKET REPORT

2024.04

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

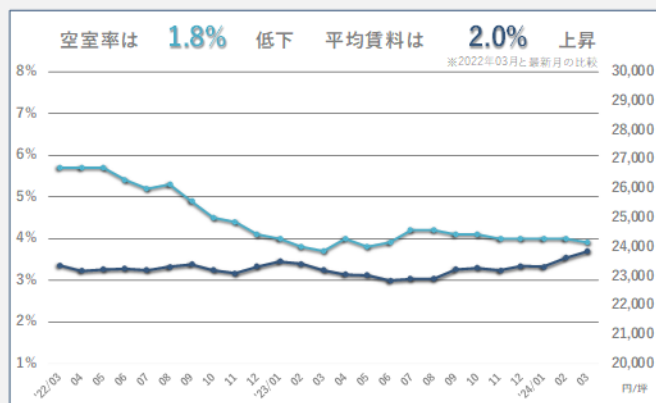
都内主要駅の
募集面積・想定平均賃料推移



都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年03月との比較

5区全体

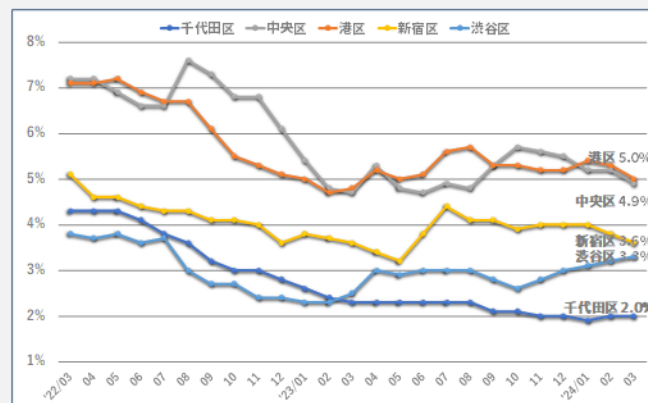


年月	'23/10	11	12	'24/01	02	03
空室率	4.1%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	3.9%
想定賃料	23,278円	23,188円	23,345円	23,319円	23,632円	23,851円

主要5区全体の2024年03月度の平均空室率は3.9%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2024年03月度の想定賃料は23,851円/坪であり、前月比+0.9%(+219円/坪)、2年前の同月比で+2.0%(+488円/坪)となっている。

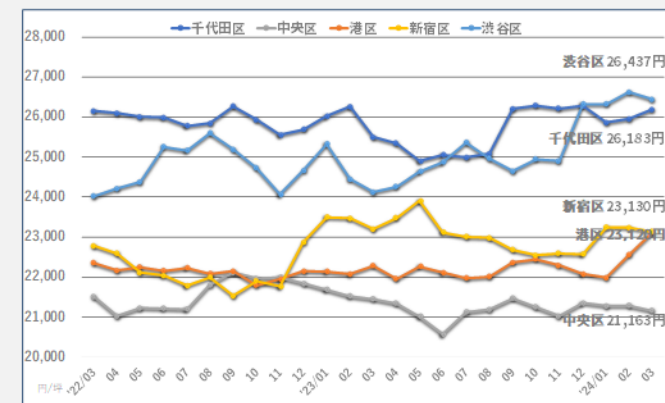
空室率比較



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%	2.0%	4.9%	5.0%	3.3%	3.6%

2024年03月期の空室率について、調査した5区のうち、千代田区、渋谷区を除く3区で前月と比較しては低下している。
 2022年03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・中央区では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	23,851円	26,183円	21,163円	23,120円	26,437円	23,130円

2024年03月期の賃料水準について、調査した5区のうち千代田区、港区を除く3区で前月と比較して低下している。
 2022年03月との比較では、調査した5区のうち中央区を除く4区で上昇しており、最も変動の大きい渋谷区では10.1%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

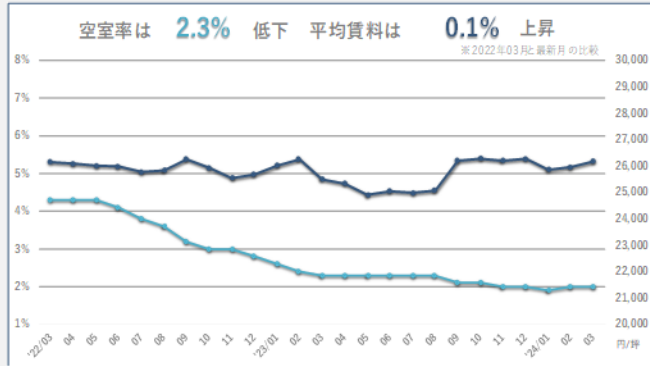
■ データの定義 (contents1,2共通)

- ・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03月との比較

千代田区

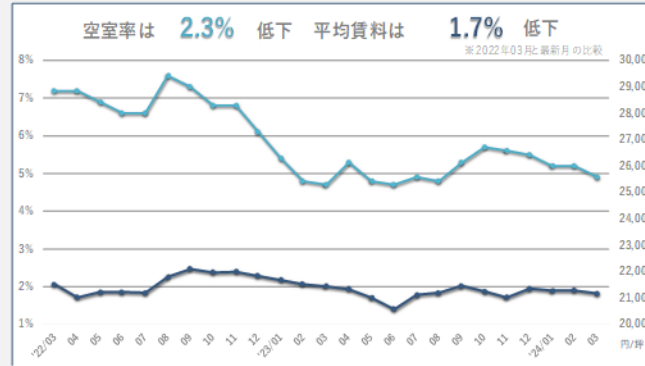


年月	'23/10	11	12	'24/01	02	03
空室率	2.1%	2.0%	2.0%	1.9%	2.0%	2.0%
想定賃料	26,283円	26,215円	26,280円	25,864円	25,952円	26,183円

千代田区の2024年03月度の平均空室率は2.0%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-2.3%となっている。

また2024年03月度の想定賃料は26,183円/坪であり、前月比+0.8%(+231円/坪)、2年前の同月比で+0.1%(+31円/坪)となっている。

中央区

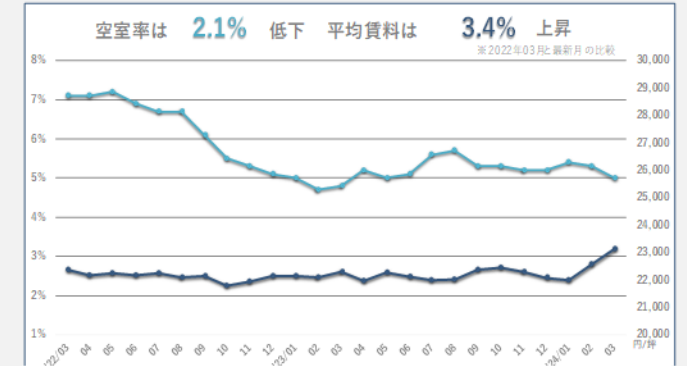


年月	'23/10	11	12	'24/01	02	03
空室率	5.7%	5.6%	5.5%	5.2%	5.2%	4.9%
想定賃料	21,248円	21,023円	21,352円	21,278円	21,290円	21,163円

中央区の2024年03月度の平均空室率は4.9%であり、前月比-0.3%、2年前の同月比で-2.3%となっている。

また2024年03月度の想定賃料は21,163円/坪であり、前月比-0.6%(-127円/坪)、2年前の同月比で-1.7%(-350円/坪)となっている。

港区

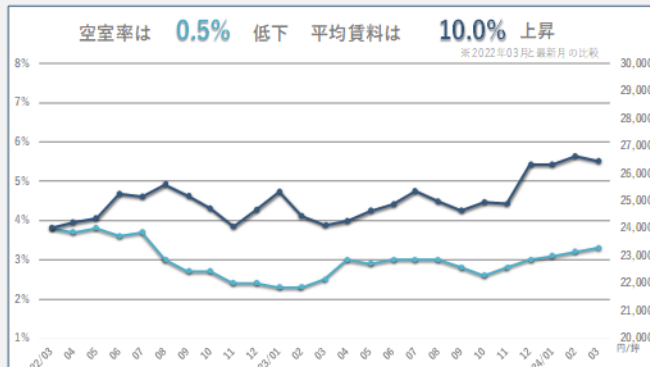


年月	'23/10	11	12	'24/01	02	03
空室率	5.3%	5.2%	5.2%	5.4%	5.3%	5.0%
想定賃料	22,446円	22,288円	22,074円	21,986円	22,559円	23,120円

港区の2024年03月度の平均空室率は5.0%であり、前月比-0.3%、2年前の同月比で-2.1%となっている。

また2024年03月度の想定賃料は23,120円/坪であり、前月比+2.4%(+561円/坪)、2年前の同月比で+3.4%(+763円/坪)となっている。

渋谷区

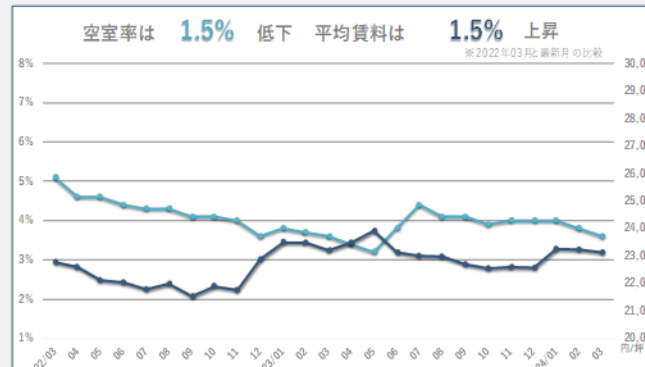


年月	'23/10	11	12	'24/01	02	03
空室率	2.6%	2.8%	3.0%	3.1%	3.2%	3.3%
想定賃料	24,944円	24,902円	26,319円	26,317円	26,618円	26,437円

渋谷区の2024年03月度の平均空室率は3.3%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03月度の想定賃料は26,437円/坪であり、前月比-0.7%(-181円/坪)、2年前の同月比で+10.0%(+2,420円/坪)となっている。

新宿区



年月	'23/10	11	12	'24/01	02	03
空室率	3.9%	4.0%	4.0%	4.0%	3.8%	3.6%
想定賃料	22,549円	22,593円	22,577円	23,247円	23,237円	23,130円

新宿区の2024年03月度の平均空室率は3.6%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03月度の想定賃料は23,130円/坪であり、前月比-0.5%(-106円/坪)、2年前の同月比で+1.5%(+353円/坪)となっている。

調査エリア



