

# OFFICE MARKET REPORT

## 2024.08

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

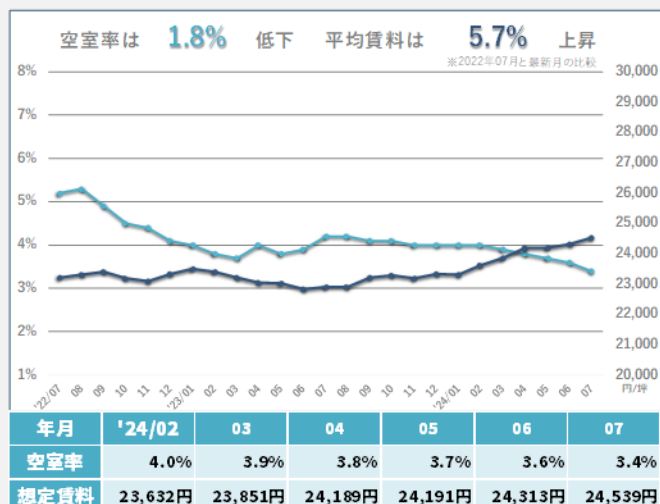
都内主要駅の  
募集面積・想定平均賃料推移



# 都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年07月との比較

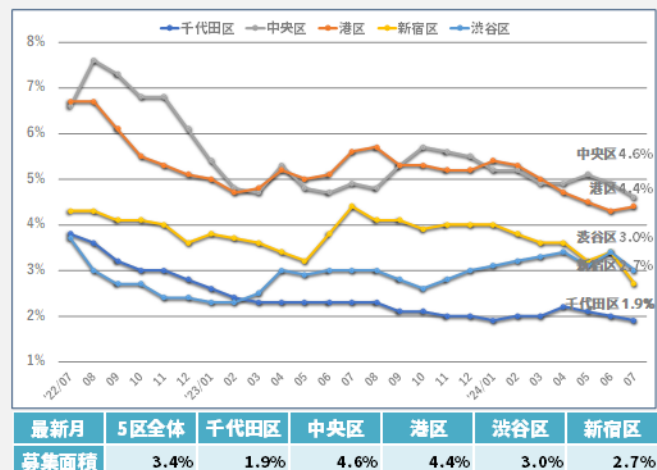
## 5区全体



主要5区全体の2024年07月度の平均空室率は3.4%であり、前月比-0.2%、2年前の同月比で-1.8%となっている。

また2024年07月度の想定賃料は24,539円/坪であり、前月比+0.9%(+226円/坪)、2年前の同月比で+5.7%(+1,333円/坪)となっている。

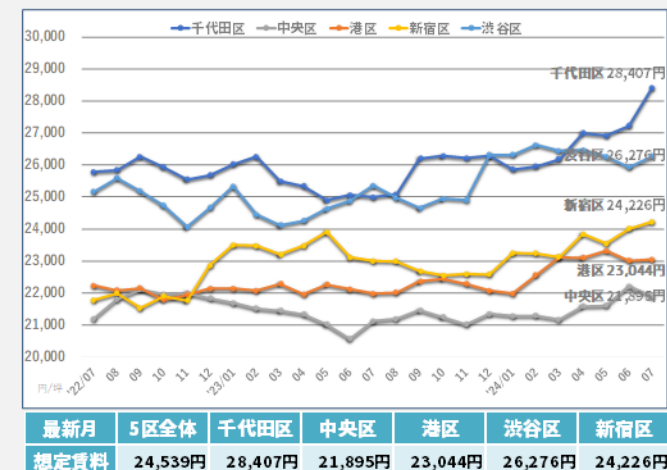
## 空室率比較



2024年07月期の空室率について、調査した5区のうち、港区を除く4区で前月と比較して低下している。

2022年07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、最も変動の大きい港区では2.3%の低下をしている。

## 想定賃料比較



2024年07月期の賃料水準について、調査した5区のうち中央区を除く4区で前月と比較して上昇している。

2022年07月との比較では、調査した5区のうち全てのエリアで上昇しており、最も変動の大きい新宿区では11.2%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

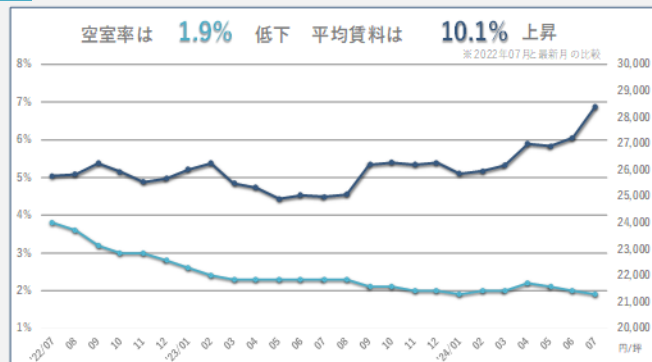
・想定平均賃料は共益費込みの坪単価の表示です

・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07月との比較

## 千代田区

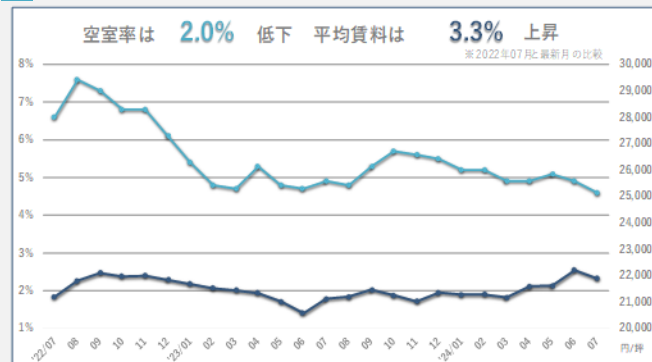


年月	'24/02	03	04	05	06	07
空室率	2.0%	2.0%	2.2%	2.1%	2.0%	1.9%
想定賃料	25,952円	26,183円	26,993円	26,912円	27,218円	28,407円

千代田区の2024年07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-1.9%となっている。

また2024年07月度の想定賃料は28,407円/坪であり、前月比+4.3%(+1,189円/坪)、2年前の同月比で+10.1%(+2,627円/坪)となっている。

## 中央区

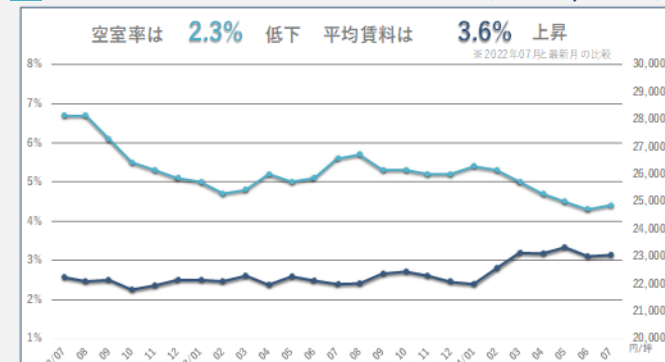


年月	'24/02	03	04	05	06	07
空室率	5.2%	4.9%	4.9%	5.1%	4.9%	4.6%
想定賃料	21,290円	21,163円	21,587円	21,609円	22,211円	21,895円

中央区の2024年07月度の平均空室率は4.6%であり、前月比-0.3%、2年前の同月比で-2.0%となっている。

また2024年07月度の想定賃料は21,895円/坪であり、前月比-1.5%(-316円/坪)、2年前の同月比で+3.3%(+700円/坪)となっている。

## 港区

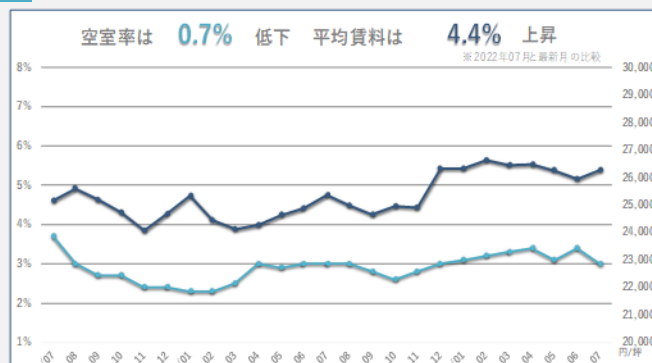


年月	'24/02	03	04	05	06	07
空室率	5.3%	5.0%	4.7%	4.5%	4.3%	4.4%
想定賃料	22,559円	23,120円	23,098円	23,323円	23,011円	23,044円

港区の2024年07月度の平均空室率は4.4%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07月度の想定賃料は23,044円/坪であり、前月比+0.1%(+33円/坪)、2年前の同月比で+3.6%(+814円/坪)となっている。

## 渋谷区

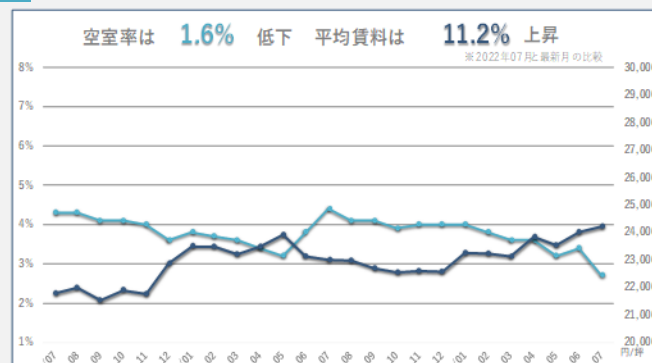


年月	'24/02	03	04	05	06	07
空室率	3.2%	3.3%	3.4%	3.1%	3.4%	3.0%
想定賃料	26,618円	26,437円	26,469円	26,256円	25,929円	26,276円

渋谷区の2024年07月度の平均空室率は3.0%であり、前月比-0.4%、2年前の同月比で-0.7%となっている。

また2024年07月度の想定賃料は26,276円/坪であり、前月比+1.3%(+347円/坪)、2年前の同月比で+4.4%(+1,116円/坪)となっている。

## 新宿区



年月	'24/02	03	04	05	06	07
空室率	3.8%	3.6%	3.6%	3.2%	3.4%	2.7%
想定賃料	23,237円	23,130円	23,838円	23,541円	24,013円	24,226円

新宿区の2024年07月度の平均空室率は2.7%であり、前月比-0.7%、2年前の同月比で-1.6%となっている。

また2024年07月度の想定賃料は24,226円/坪であり、前月比+0.8%(+213円/坪)、2年前の同月比で+11.2%(+2,442円/坪)となっている。

## 調査エリア



