

OFFICE MARKET REPORT

2024.09

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

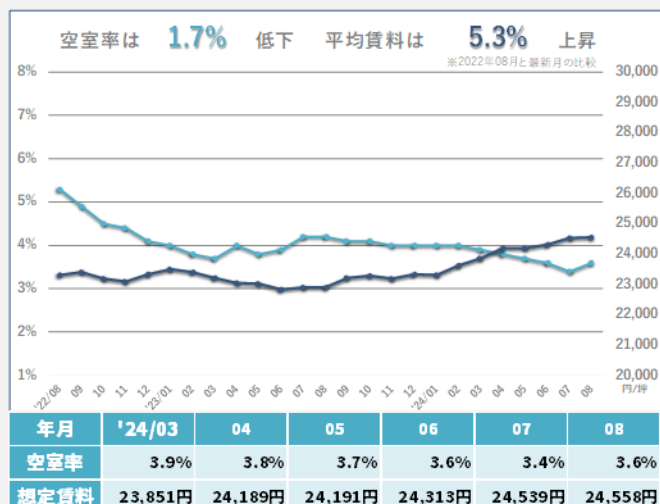
都内主要駅の
募集面積・想定平均賃料推移



都内主要5区の空室率・想定賃料推移

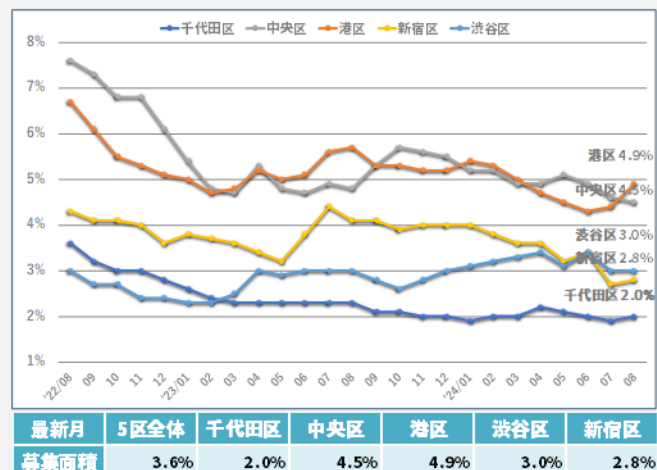
※グラフ上の%は2022年08月との比較

5区全体



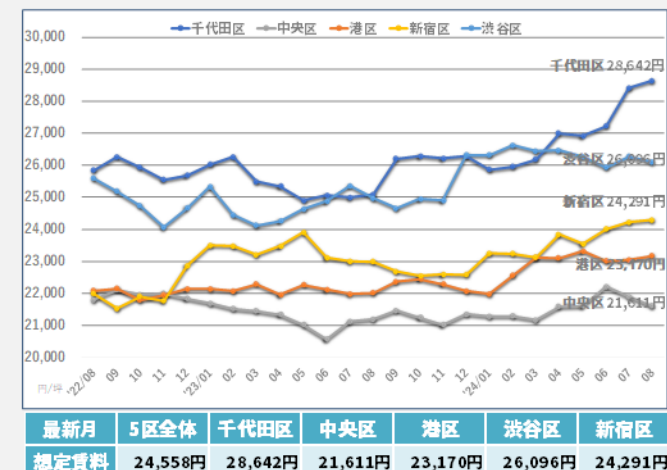
主要5区全体の2024年08月度の平均空室率は3.6%であり、前月比+0.2%、2年前の同月比で-1.7%となっている。
 また2024年08月度の想定賃料は24,558円/坪であり、前月比±0%(+19円/坪)、2年前の同月比で+5.3%(+1,238円/坪)となっている。

空室率比較



2024年08月期の空室率について、調査した5区のうち、渋谷区、中央区を除く3区で前月と比較して上昇している。
 2022年08月との比較では、調査した5区のうち、渋谷区を除く4区で低下しており、最も変動の大きい中央区では3.1%の低下をしている。

想定賃料比較



2024年08月期の賃料水準について、調査した5区のうち中央区、渋谷区を除く3区で前月と比較して上昇している。
 2022年08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、最も変動の大きい千代田区では10.9%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

