

OFFICE MARKET REPORT

2024.10

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

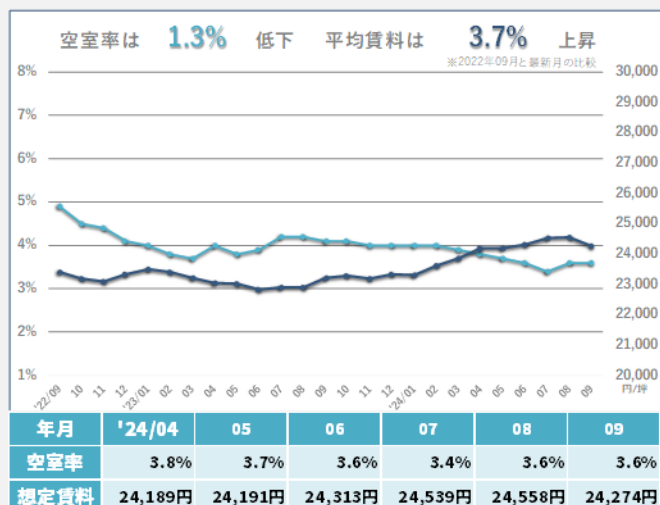
都内主要駅の
募集面積・想定平均賃料推移



都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年09月との比較

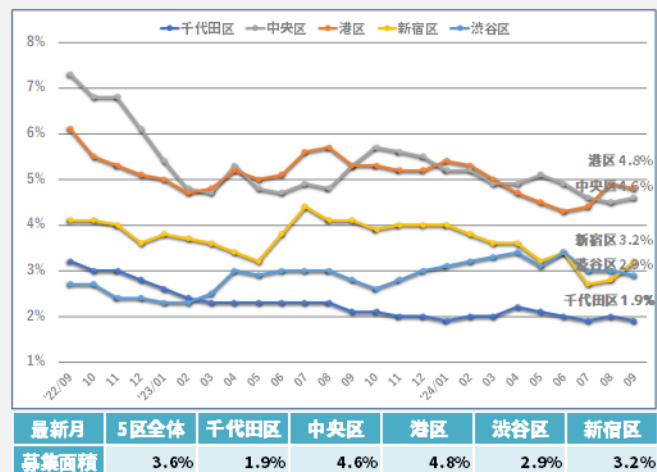
5区全体



主要5区全体の2024年09月度の平均空室率は3.6%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-1.3%となっている。

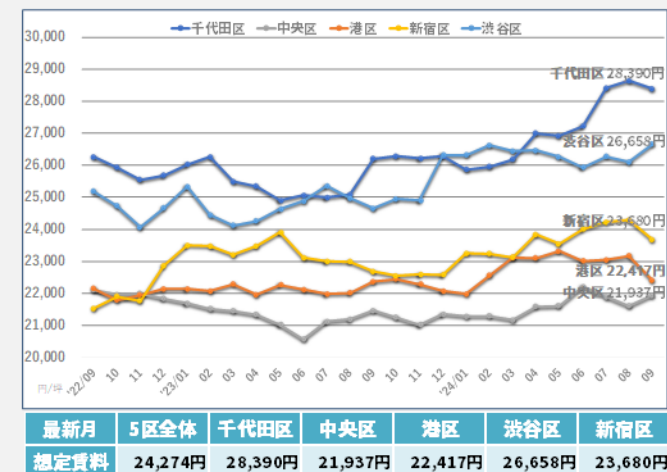
また2024年09月度の想定賃料は24,274円/坪であり、前月比-1.2%(-284円/坪)、2年前の同月比で+3.7%(+869円/坪)となっている。

空室率比較



2024年09月期の空室率について、調査した5区のうち、中央区、新宿区を除く3区で前月と比較して低下している。
 2022年09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2.7%の低下をしている。

想定賃料比較



2024年09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低下している。
 2022年09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、最も変動の大きい新宿区では10.0%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

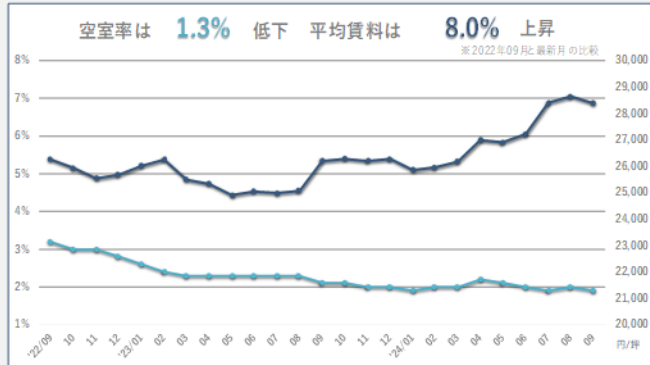
■ データの定義(contents1,2共通)

- ・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09月との比較

千代田区

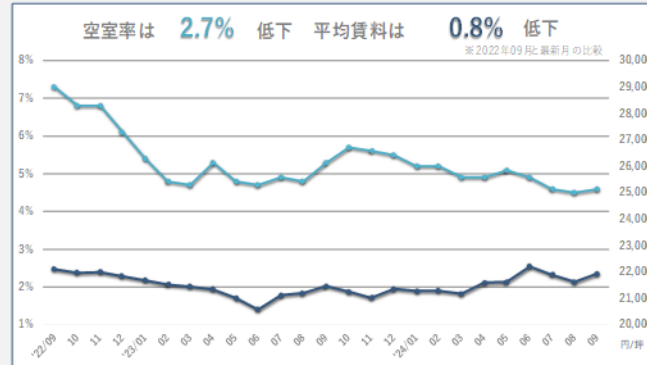


年月	'24/04	05	06	07	08	09
空室率	2.2%	2.1%	2.0%	1.9%	2.0%	1.9%
想定賃料	26,993円	26,912円	27,218円	28,407円	28,642円	28,390円

千代田区の2024年09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-1.3%となっている。

また2024年09月度の想定賃料は28,390円/坪であり、前月比-0.9%(-252円/坪)、2年前の同月比で+8.0%(+2,126円/坪)となっている。

中央区

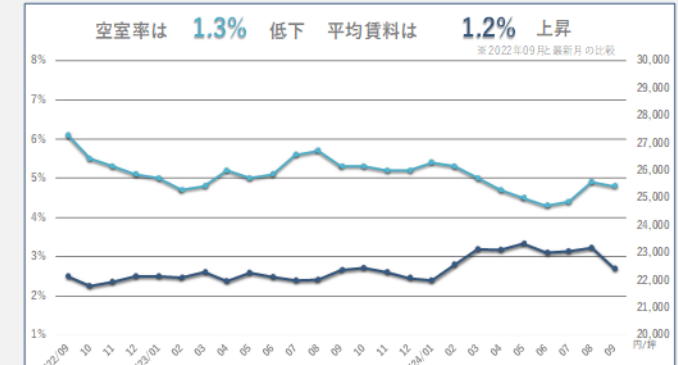


年月	'24/04	05	06	07	08	09
空室率	4.9%	5.1%	4.9%	4.6%	4.5%	4.6%
想定賃料	21,587円	21,609円	22,211円	21,895円	21,611円	21,937円

中央区の2024年09月度の平均空室率は4.6%であり、前月比+0.1%、2年前の同月比で-2.7%となっている。

また2024年09月度の想定賃料は21,937円/坪であり、前月比+1.5%(+326円/坪)、2年前の同月比で-0.8%(-170円/坪)となっている。

港区

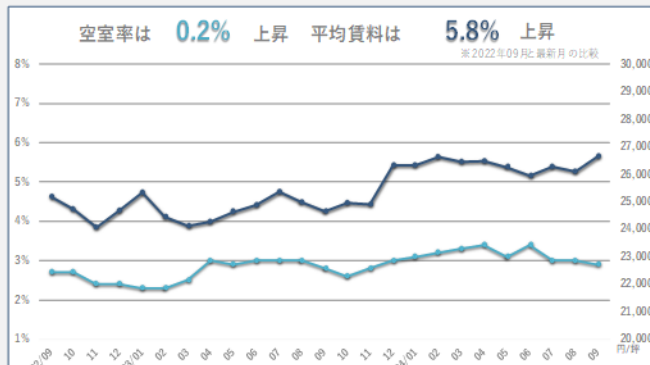


年月	'24/04	05	06	07	08	09
空室率	4.7%	4.5%	4.3%	4.4%	4.9%	4.8%
想定賃料	23,098円	23,323円	23,011円	23,044円	23,170円	22,417円

港区の2024年09月度の平均空室率は4.8%であり、前月比-0.1%、2年前の同月比で-1.3%となっている。

また2024年09月度の想定賃料は22,417円/坪であり、前月比-3.3%(-753円/坪)、2年前の同月比で+1.2%(+269円/坪)となっている。

渋谷区

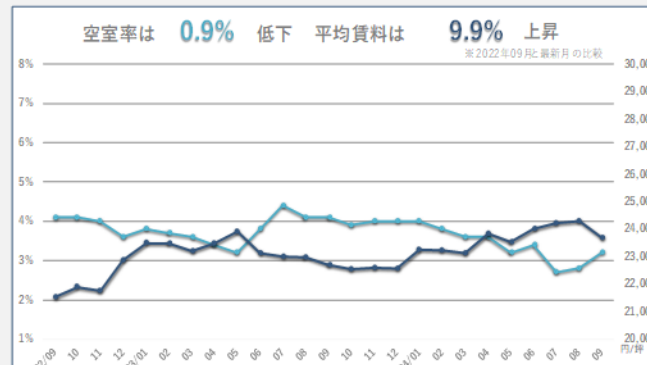


年月	'24/04	05	06	07	08	09
空室率	3.4%	3.1%	3.4%	3.0%	3.0%	2.9%
想定賃料	26,469円	26,256円	25,929円	26,276円	26,096円	26,658円

渋谷区の2024年09月度の平均空室率は2.9%であり、前月比-0.1%、2年前の同月比で+0.2%となっている。

また2024年09月度の想定賃料は26,658円/坪であり、前月比+2.1%(+561円/坪)、2年前の同月比で+5.8%(+1,470円/坪)となっている。

新宿区



年月	'24/04	05	06	07	08	09
空室率	3.6%	3.2%	3.4%	2.7%	2.8%	3.2%
想定賃料	23,838円	23,541円	24,013円	24,226円	24,291円	23,680円

新宿区の2024年09月度の平均空室率は3.2%であり、前月比+0.4%、2年前の同月比で-0.9%となっている。

また2024年09月度の想定賃料は23,680円/坪であり、前月比-2.6%(-611円/坪)、2年前の同月比で+9.9%(+2,146円/坪)となっている。

調査エリア



