

※このリリースは、国土交通省記者会にて資料配布しております。

Press Release



三幸エステート株式会社

〒104-0061 東京都中央区銀座 4-6-1
銀座三和ビル
www.sanko-e.co.jp

報道関係者各位 — 2015年7月13日

三幸エステート、オフィスマーケット 2015年7月号発表

～ 東京都心5区および全国6大都市の大規模ビルの空室率、募集賃料 ～

三幸エステート株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:種田 充博)は、2015年6月度の東京都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)および全国6大都市(東京、札幌、仙台、名古屋、大阪、福岡)の大規模ビル*のマーケットデータをまとめた「オフィスマーケット 2015年7月号」を本日、7月13日に公表します。

* 大規模ビル=基準階貸室面積 200坪以上の賃貸オフィスビル

<2015年7月号概要>

- **東京都心5区 大規模ビル 現空面積 空室率**
空室率は小幅ながらも低下傾向が継続
- **東京都心5区 大規模ビル 募集面積 募集賃料**
賃料は今年1月以来の大幅な上昇
- **東京都心5区 大規模ビル 吸収需要**
吸収需要が示すオフィス需要の回復傾向
- **マクロ経済状況**
GDP成長率 4-6月期はマイナス成長に転じる気配
雇用情勢は改善基調が継続

東京都心5区	空室率		募集賃料	
	%	対前月比	1坪あたり	対前月比
	3.71%	0.08ポイント減	19,770円	361円/坪増

全国6大都市	東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
空室率	4.2%	5.4%	10.1%	4.9%	6.3%	4.3%
対前月比	増減なし	0.7ポイント増	0.6ポイント減	0.2ポイント減	0.1ポイント増	0.4ポイント減

*本リリース・公表データは次の URL からご覧いただけます。 <http://www.sanko-e.co.jp>

三幸エステート株式会社について

三幸エステート株式会社(1977年5月17日設立)は、賃貸オフィスビルの仲介、外資系企業へのサポート活動、オフィス市場の調査・分析など、様々な事業において、情報提供をはじめ、コンサルティングから契約まで、オフィスに関するあらゆるニーズに幅広くお応えしています。

本件についての報道関係者お問い合わせ

三幸エステート株式会社 広報室 福田・中田
TEL:03-3564-8089 FAX:03-3564-8040
pr@sanko-e.co.jp

広報代理 株式会社プラップ ジャパン 村瀬・米津
TEL:03-4580-9107 FAX:03-4580-9133
n-murase@prap.co.jp/ e-yonezu@prap.co.jp

Office Market Report

東京都心5区 大規模ビル 現空面積 空室率

2015年6月末日現在および各年12月31日時点

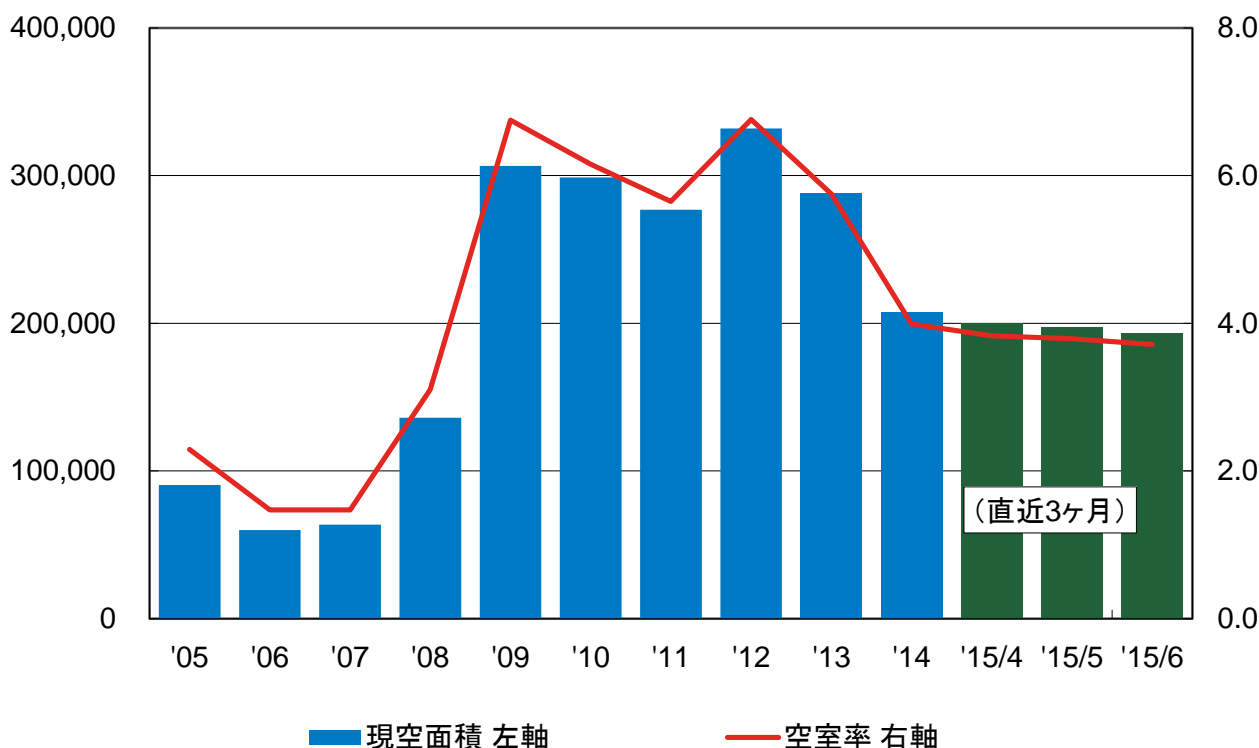
空室率は小幅ながらも低下傾向が継続

空室率は前月比マイナス0.08ポイントと小幅な低下が続き、需給バランスは再び、今年1月の水準まで改善した。既存ビルは旺盛なオフィス需要と新築ビルに対する相対的な値ごろ感から、空室床解消が着実に進んでいる。一方、空室床を抱えた新築ビルでは、上昇傾向にある賃料水準を意識して、賃料水準は維持しながらテナント募集に時間をかける傾向が見られ、空室率の低下ペースを抑えている。

(坪)

都心5区 大規模ビル 現空面積 & 空室率

(%)



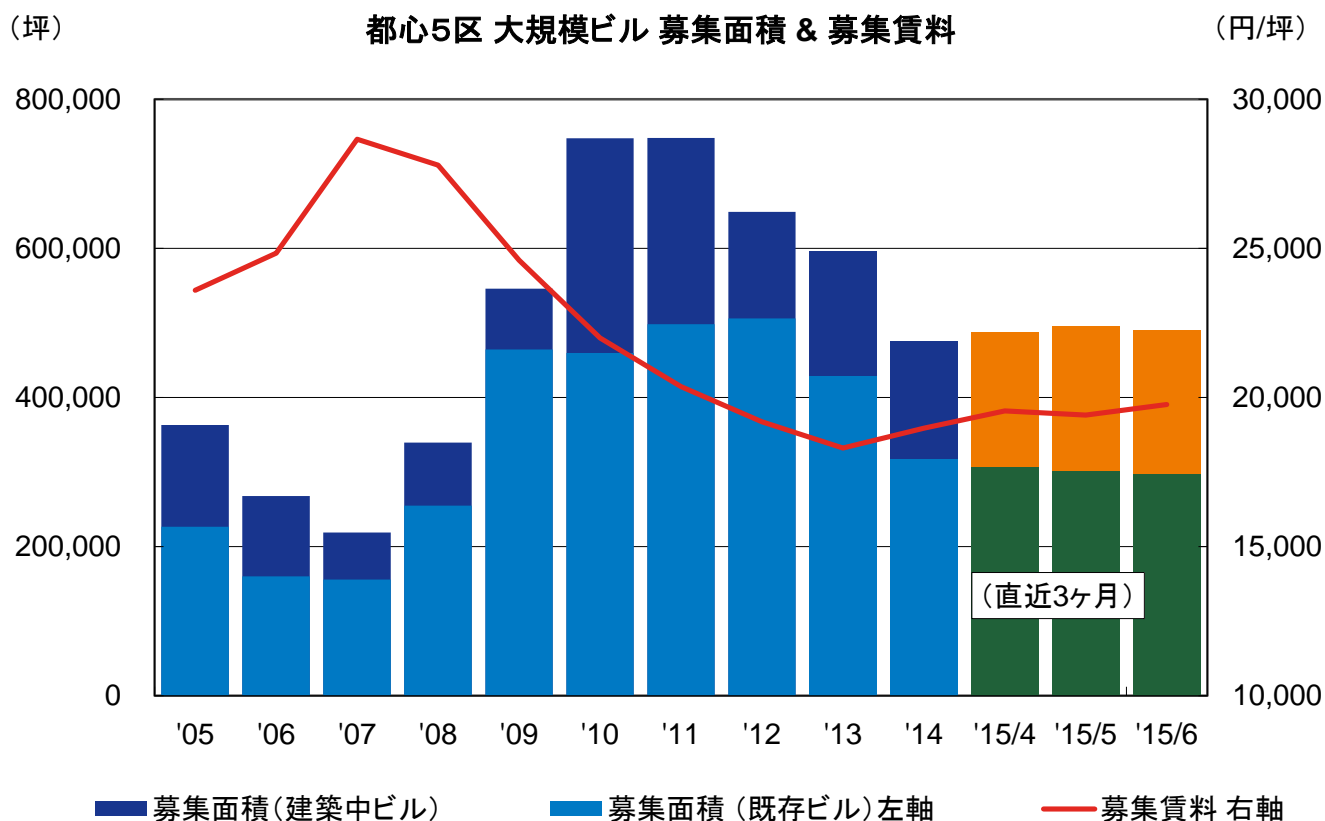
	2015年2月	2015年3月	2015年4月	2015年5月	2015年6月
空室率	4.01%	3.82%	3.83%	3.79%	3.71%
(矢印: 対前月比較)	↗	↘	→	→	→
現空面積	210,013坪	200,327坪	199,620坪	197,225坪	193,030坪

東京都心5区 大規模ビル 募集面積 募集賃料

2015年6末日現在および各年12月31日時点

賃料は今年1月以来の大幅な上昇

賃料は前月比プラス361円/坪(+1.9%)と大幅に上昇し、2012年9月の水準まで回復した。オフィス需要拡大を受け、築浅ビルを中心に賃料値上げを図る動きが顕在化している。空室床の減少で移転先ビルが見つからず、内部増床や分室で対処するケースが増えており、大口だけでなく小口需要も拡大傾向にある。



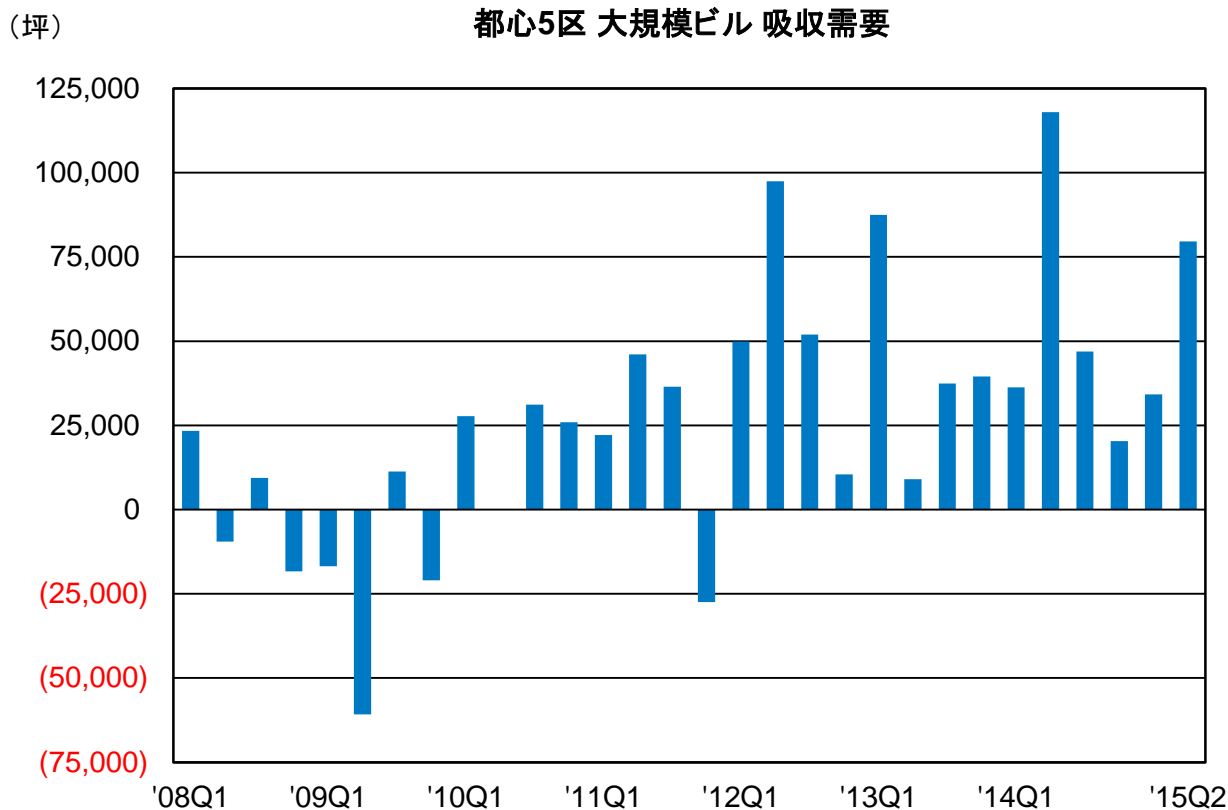
	2015年2月	2015年3月	2015年4月	2015年5月	2015年6月
募集賃料 (矢印: 対前月比較)	19,420円/坪 →	19,411円/坪 →	19,551円/坪 ↗	19,409円/坪 ↘	19,770円/坪 ↗
募集面積	480,393坪	523,223坪	487,797坪	495,129坪	490,567坪

東京都心5区 大規模ビル 吸収需要

2015年6月末日現在および各年12月31日時点

吸収需要が示すオフィス需要の回復傾向

吸収需要は稼働面積の増減を表し、プラスは需要増、マイナスは需要減を示す。昨年第2四半期に統計開始以来最大の118,000坪を記録した吸収需要は、3期連続で50,000坪を下回った後、今期は再び80,000坪弱まで回復した。景気・雇用の拡大を背景とするオフィス需要の増加で、1フロア面積の大きい築浅ビルを中心に空室床解消が進んでおり、吸収需要にもその動きが現れている。



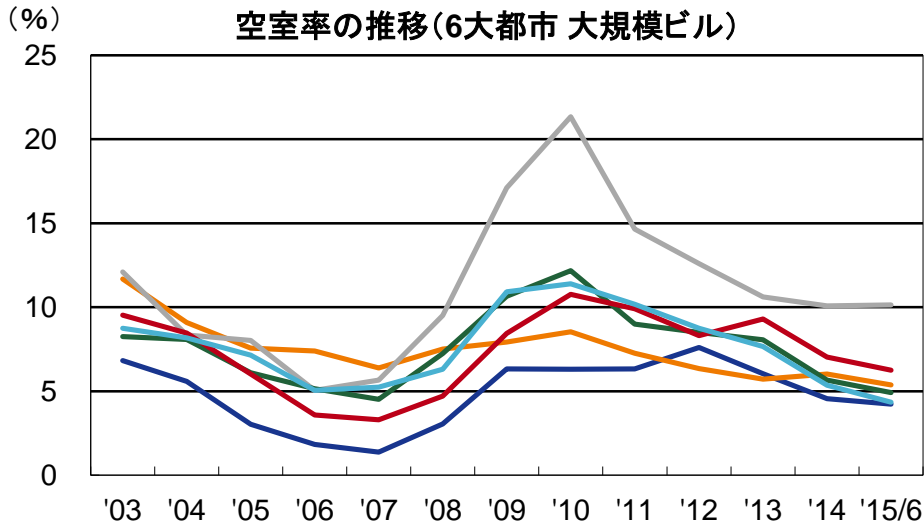
東京都心5区 : 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
大規模ビル : 基準階貸室面積200坪以上の賃貸オフィスビル
統計開始日 : 1994年1月1日

Office Market

2015年7月号 全国6大都市オフィスビルマーケットデータ

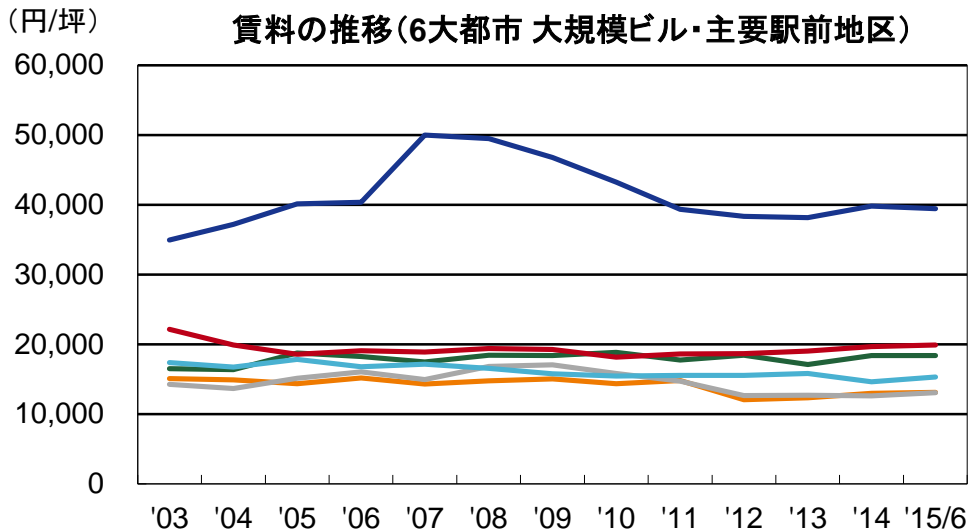
6大都市 空室率 募集賃料(大規模)

2015年6月末日現在および各年12月31日時点



— 東京23区 — 札幌市 — 仙台市 — 名古屋市 — 大阪市 — 福岡市

空室率	東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
2015/6/30	4.2%	5.4%	10.1%	4.9%	6.3%	4.3%



— 丸の内(東京) — 南口(札幌) — 駅前本町(仙台) — 名駅(名古屋) — 梅田・堂島・中之島(大阪) — 天神(福岡)

賃料	丸の内(東京)	南口(札幌)	駅前本町(仙台)	名駅(名古屋)	梅田・堂島・中之島(大阪)	天神(福岡)
2015/6/30	39,422円/坪	13,088円/坪	13,083円/坪	18,375円/坪	19,902円/坪	15,318円/坪

マクロ経済状況

GDP成長率 4-6月期はマイナス成長に転じる気配

各種経済指標によれば、4-6月期GDPはマイナス成長となる可能性が高まっている。個人消費の低迷と輸出減少で、景気は足踏み状態の様相を呈し始めた。ギリシャ問題、中国株価の急落も今後に向けたリスク要因であり、7-9月期に景気が持ち直すかが大きなポイントとなる。

主要経済指標データ

	2014年度 (実績)	2015年度 (予測)	2016年度 (予測)
実質GDP成長率 (矢印：対前年度比較)	-0.9%	1.8%	1.9%
失業率 (矢印：対前年度比較)	3.5%	3.4%	3.3%

出所：ニッセイ基礎研究所

雇用情勢は改善基調が継続

5月の完全失業率(労働力調査 総務省)は前月から横ばいの3.3%と、ほぼ完全雇用の水準が続いている。有効求人倍率(厚生労働省)、その先行指標である新規求人倍率はともに前月比で上昇しており、企業の旺盛な労働需要を背景に、雇用情勢は改善が進んでいる。

三幸エースト オフィス情報ポータル

三幸エーストは、オフィスに関するさまざまなデータをホームページで公開しています。過去のデータのダウンロードも可能です。

<オフィスマーケットレポート>

当レポート。経済情勢の変化とオフィスマーケットの動向を豊富な図表でコンパクトに解説。月次発行

<オフィスレントデータ>

全国の賃貸オフィスビル市場に関するデータを豊富な図表とともに解説。年刊

<オフィスマーケット調査月報>

全国主要6都市の各種賃貸オフィスデータを公開。月刊

<オフィスレント・インデックス>

成約賃料をベースに東京都心3区の平均的なビル賃料推移を推定。ニッセイ基礎研究所との共同研究による4半期単位の賃料インデックス。1、4、7、10月に発行



<http://www.sanko-e.co.jp/data>