

※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



三幸エーステート株式会社

〒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 12 月 17 日

三幸エーステート、オフィスマーケット 2015 年 12 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 ～

三幸エーステート株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:種田 充博)は、2015 年 11 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 12 月号」を本日、12 月 17 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 12 月号概要>

- **東京都心 5 区 大規模ビル 現空面積 空室率**
新築ビルで需要が顕在化し、空室率は大幅低下
- **東京都心 5 区 大規模ビル 募集面積 募集賃料**
賃料は依然として横ばい 空室率低下の影響は限定的
- **マクロ経済状況**
7-9 月期 GDP(2 次速報)は 1 次速報値から大幅な上方修正
堅調な雇用情勢が継続 完全失業率は 20 年ぶりの低水準

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
	3.03%	0.35 ポイント減	19,733 円	40 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	3.7 %	4.8 %	9.5 %	4.5 %	6.7 %	3.7 %
対前月比	0.2 ポイント減	増減なし	0.1 ポイント減	0.2 ポイント増	増減なし	0.3 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

三幸エーステート株式会社について

三幸エーステート株式会社(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

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

Office Market

2015年 12月号 東京都心5区 大規模ビル

2015年12月17日

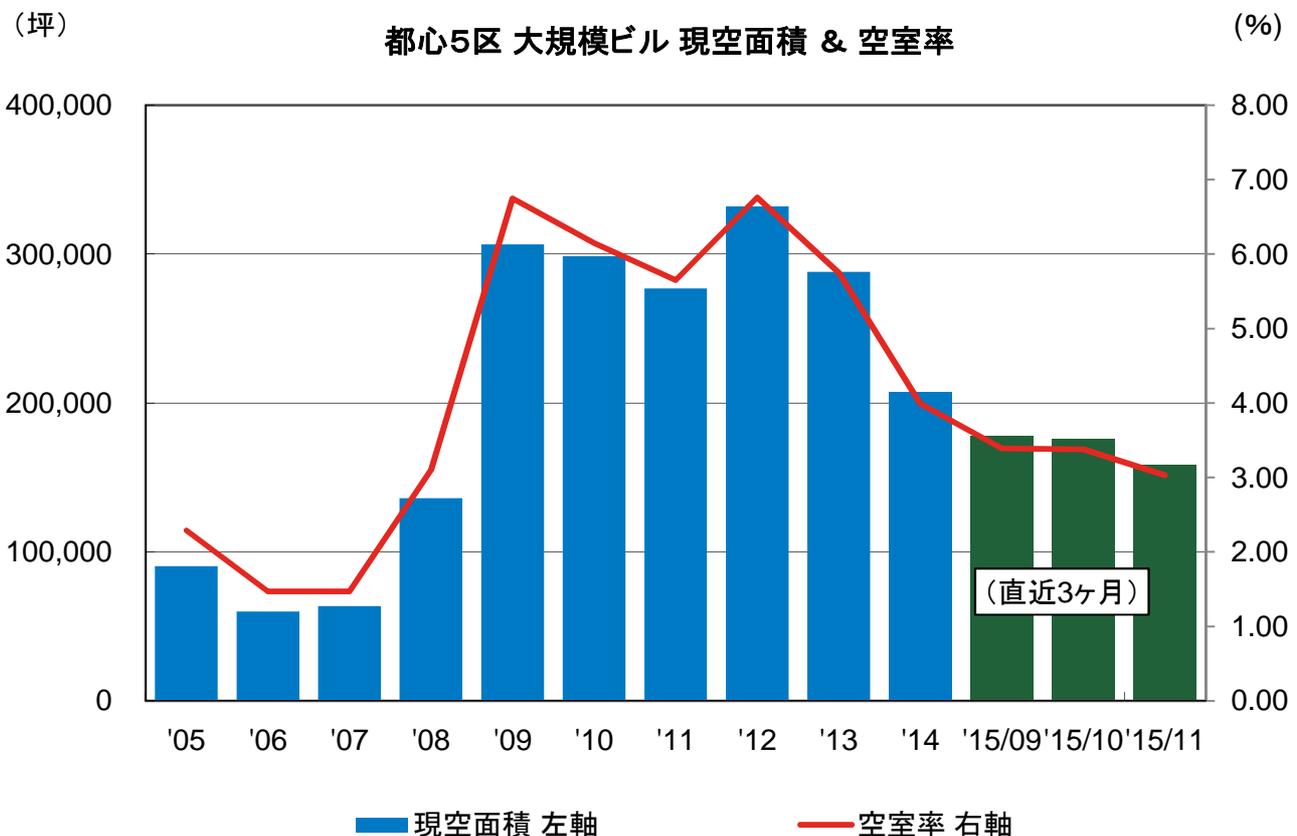
<http://www.sanko-e.co.jp/>
チーフアナリスト 今関 豊和

東京都心5区 大規模ビル 現空面積 空室率

2015年11月末日現在および各年12月31日時点

新築ビルで需要が顕在化し、空室率は大幅低下

空室率は前月比マイナス0.35ポイントと大幅に低下し、前月比での低下は7ヶ月連続に達した。築1年未満の新築ビルで空室床解消が目立っている。現空面積が15万坪台まで低下するのは2009年2月以来。



	2015年7月	2015年8月	2015年9月	2015年10月	2015年11月
空室率	3.54%	3.51%	3.39%	3.38%	3.03%
(矢印：対前月比較)	↘	→	↘	→	↘
現空面積	184,019坪	182,780坪	177,508坪	175,932坪	158,509坪

Office Market

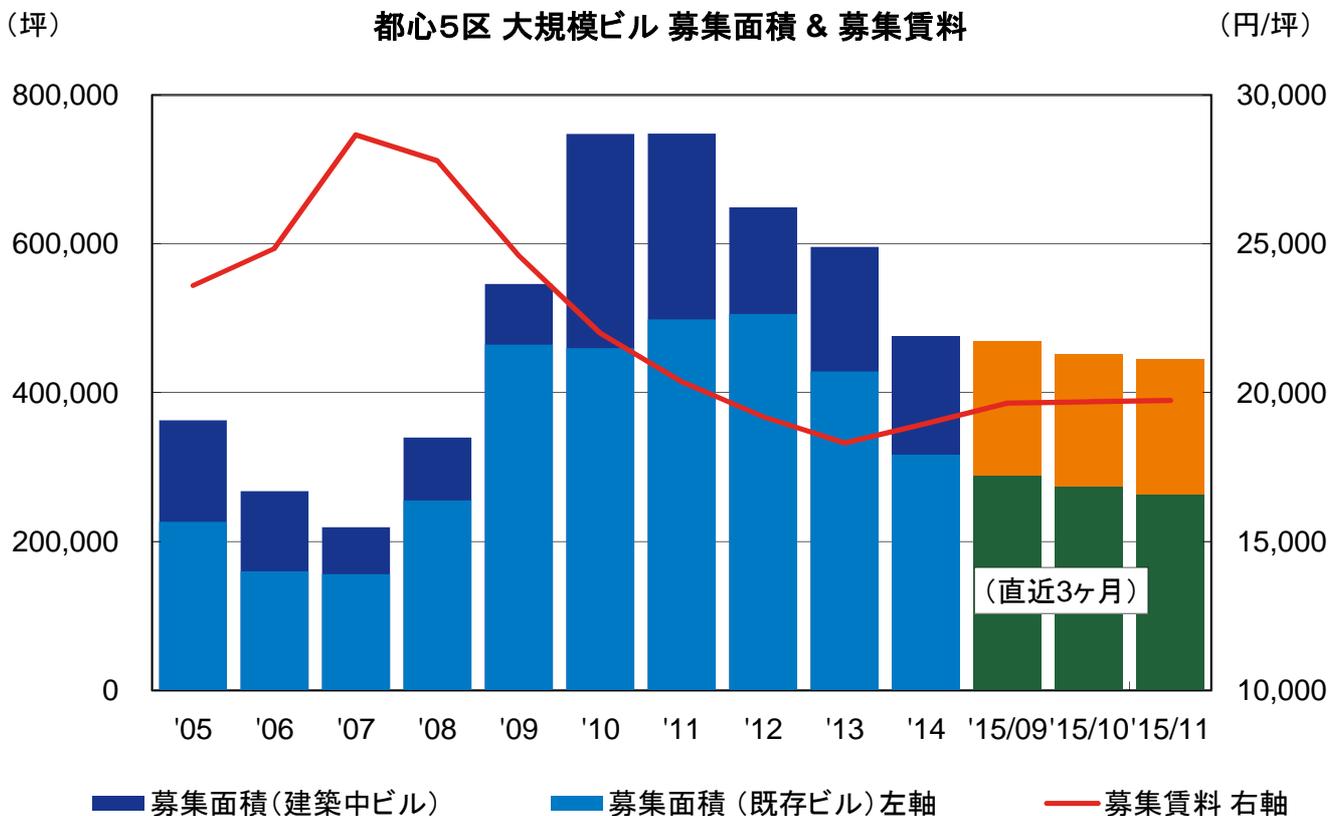
2015年 12月号 東京都心5区 大規模ビル

東京都心5区 大規模ビル 募集面積 募集賃料

2015年11月末日現在および各年12月31日時点

賃料は依然として横ばい 空室率低下の影響は限定的

賃料は2ヶ月続けて、ほぼ横ばいで推移した。貸手市場の認識が広がるに連れ、競争力の高いビルを中心に賃料引き上げの動きは見られるが、依然としてマーケット全体までは広がっていない。



	2015年7月	2015年8月	2015年9月	2015年10月	2015年11月
募集賃料	20,037円/坪	20,074円/坪	19,652円/坪	19,693円/坪	19,733円/坪
(矢印: 対前月比較)	↗	→	↘	→	→
募集面積	488,190坪	474,874坪	468,864坪	451,924坪	445,213坪

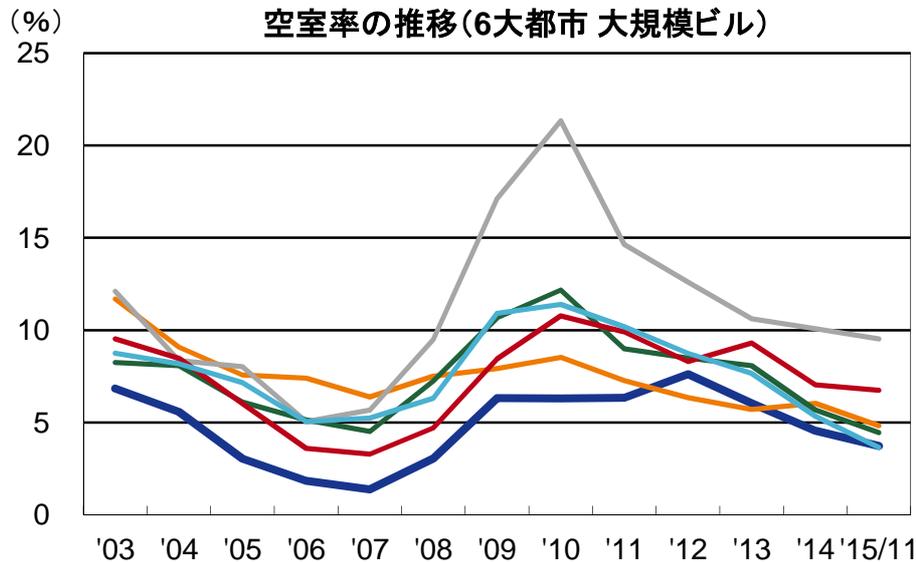


Office Market

2015年 12月号 全国6大都市オフィスビルマーケットデータ

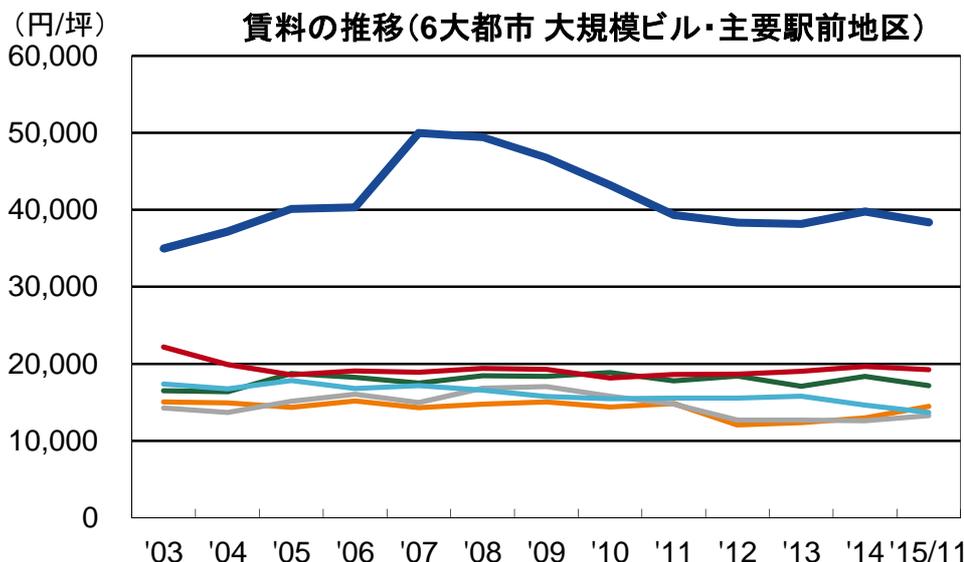
6大都市 空室率 募集賃料(大規模)

2015年11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
2015/11/30	3.7%	4.8%	9.5%	4.5%	6.7%	3.7%



— 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)
2015/11/30	38,375円/坪	14,464円/坪	13,250円/坪	17,142円/坪	19,229円/坪	13,661円/坪



Office Market

2015年 12月号 マクロ経済状況

マクロ経済状況

7-9月期GDP(2次速報)は1次速報値から大幅な上方修正

2015年7-9月期GDP成長率(2次速報、内閣府)の上方修正を受け、ニッセイ基礎研究所による予想も、2015年度が0.9%から1.1%へと修正された。2016年度は消費税率引き上げ前の駆け込み需要も織り込んでプラス1.6%、2017年度はその反動が影響し0.0%と予想されている。

主要経済指標データ

	2015年度 (予測)	2016年度 (予測)	2017年度 (予測)
実質GDP成長率 (矢印:対前年度比較)	1.1% ↑	1.6% ↑	0.0% ↓
失業率 (矢印:対前年度比較)	3.3% ↓	3.1% ↓	3.2% ↑

出所:ニッセイ基礎研究所

堅調な雇用情勢が継続 完全失業率は20年ぶりの低水準

10月の完全失業率(労働力調査 総務省)は前月比マイナス0.3ポイントと大幅に低下した。有効求人倍率(厚生労働省)は横ばい、新規求人倍率は前月比で低下したが、雇用情勢は良好な状況が続いている。

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。月刊

<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5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四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>