

2017年3月8日

お問い合わせ先:
 CBRE
 コーポレートコミュニケーション
 03-5288-9283

CBRE 三大都市オフィス空室率・平均賃料速報(2017年2月期)

2017年2月時点の速報値では、空室率は東京グレードAが前月比0.2ポイント上昇の4.5%、大阪グレードAは前月比横ばいの1.9%、名古屋グレードAが前月比0.2ポイント低下の1.9%となりました。また、想定成約賃料は東京グレードAが前月比0.1%上昇、大阪グレードAは前月比0.2%上昇、名古屋グレードAは前月比4.7%上昇となりました。

なお、オールグレードの空室率は、東京23区では前月比0.1ポイント低下の2.6%、大阪市では前月比横ばいの3.2%、名古屋市では前月比0.1ポイント低下の3.2%となりました。

各地の集計値は下記の表およびグラフをご参照ください。

■グレードAオフィスの空室率

	空室率							
	Q4 2015	Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	2017年1月	2017年2月	前月比
東京	3.3%	2.9%	1.9%	2.7%	2.8%	4.3%	4.5%	+0.2pts
大阪	4.5%	4.8%	4.5%	4.5%	2.8%	1.9%	1.9%	±0.0pts
名古屋	4.0%	3.4%	3.0%	3.3%	4.0%	2.1%	1.9%	-0.2pts

出所: CBRE

■グレードAオフィスの想定成約賃料

	想定成約賃料							
	Q4 2015	Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	2017年1月	2017年2月	前月比
東京	34,450	34,900	35,400	35,750	35,950	35,900	35,950	+0.1%
大阪	20,100	20,150	20,150	20,200	20,350	20,450	20,500	+0.2%
名古屋	23,250	23,650	23,650	23,550	23,500	23,500	24,600	+4.7%

出所: CBRE

■グレードAマイナスオフィスの空室率

	空室率							
	Q4 2015	Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	2017年1月	2017年2月	前月比
東京	2.6%	2.3%	2.3%	2.5%	2.0%	2.2%	1.9%	-0.3pts

出所: CBRE

■グレードBオフィスの空室率

	空室率							
	Q4 2015	Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	2017年1月	2017年2月	前月比
東京	3.2%	3.2%	2.7%	2.7%	2.5%	2.5%	2.4%	-0.1pts
大阪	4.8%	4.4%	4.0%	3.7%	3.2%	2.7%	2.7%	±0.0pts
名古屋	3.5%	3.6%	3.8%	3.4%	3.2%	2.7%	2.8%	+0.1pts

出所: CBRE

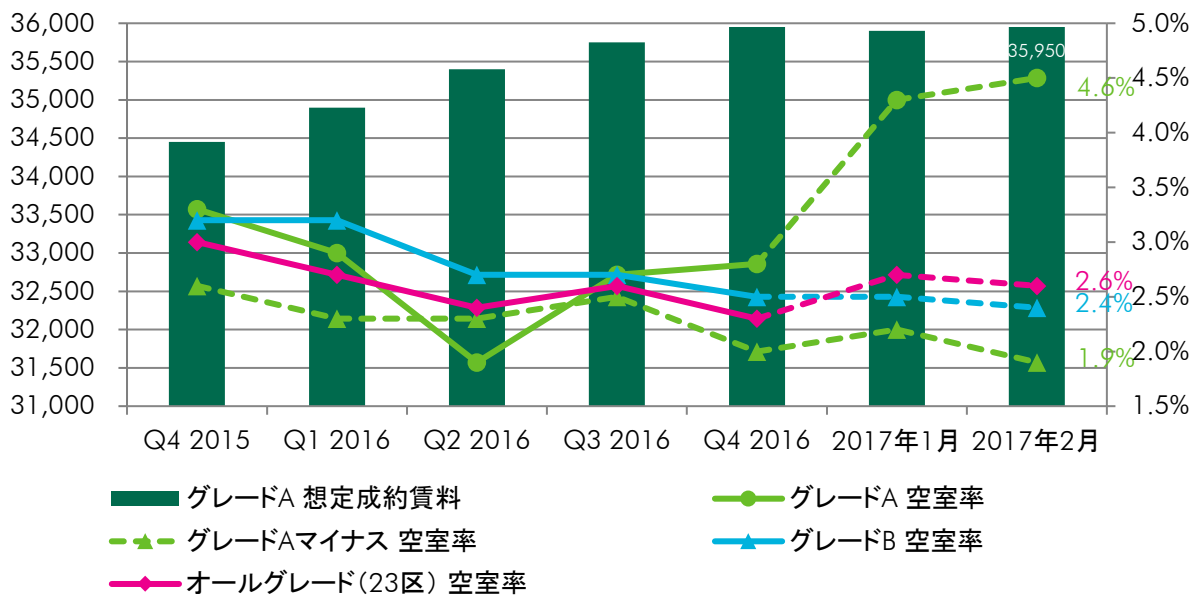
■オールグレードオフィスの空室率

	空室率							
	Q4 2015	Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	2017年1月	2017年2月	前月比
東京23区	3.0%	2.7%	2.4%	2.6%	2.3%	2.7%	2.6%	-0.1pts
東京主要5区	2.6%	2.3%	2.0%	2.2%	2.1%	2.6%	2.5%	-0.1pts
大阪	5.6%	5.3%	4.9%	4.6%	3.9%	3.2%	3.2%	±0.0pts
名古屋	4.3%	4.2%	4.1%	4.1%	4.1%	3.3%	3.2%	-0.1pts

出所: CBRE

■東京

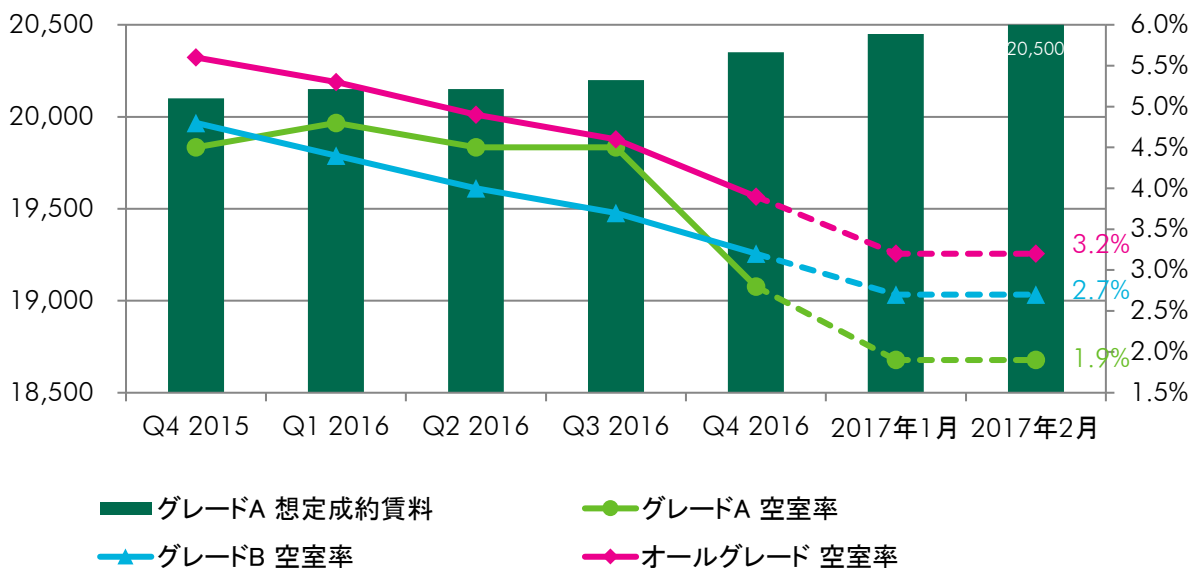
(円/坪)



出所: CBRE

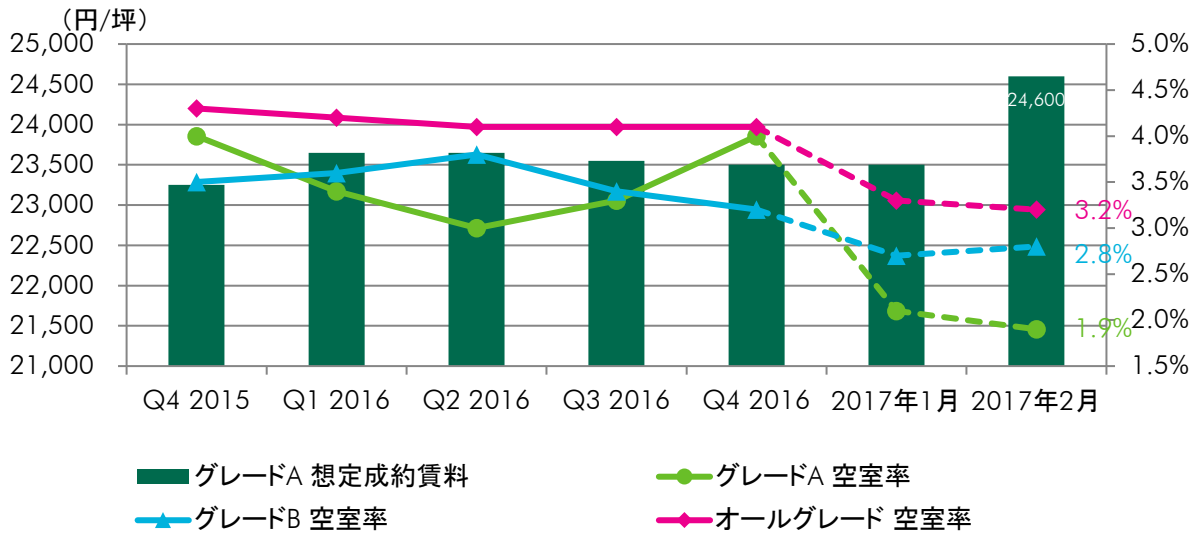
■大阪

(円/坪)



出所: CBRE

■名古屋



出所: CBRE

調査概要

□調査対象	当社が独自に設定した全国13都市のオフィスエリア内にある、原則として延床面積1,000坪以上、かつ新耐震基準に準拠した賃貸オフィスビル
□空室率	空室は、集計時点で即入居可能であるものを対象とする
□想定成約賃料	対象ビルのサンプル調査に基づく想定成約賃料 (共益費を含み、フリーレント等のインセンティブは考慮しない)
□グレード (東京・大阪・名古屋)	<p>■グレードA 原則としてオフィス集積度の高い地域(*)に所在する基準階面積350坪以上(東京は500坪以上)、貸室総面積6,500坪以上、延床面積10,000坪以上、築11年未満のビル (*)東京: 主要5区を中心とする、大阪: 北区・中央区・淀川区を中心とする、名古屋: 中村区・中区・東区・西区を中心とする、オフィス集積度の高い地域</p> <p>■グレードAマイナス(東京のみ) 原則としてオフィス集積度が認められる地域に所在する基準階面積250坪以上、貸室総面積4,500坪以上、延床面積7,000坪以上、かつ新耐震基準に準拠した賃貸オフィスビル</p> <p>■グレードB 原則としてオフィス集積度が認められる地域に所在する延床面積2,000坪以上(東京は基準階面積200坪以上、延床面積7,000坪未満)、かつ新耐震基準に準拠した賃貸オフィスビル</p>

次回のオフィスマーケットに関するリリースの発表は、2017年4月19日(水)を予定しております。

CBRE について

CBRE グループ(NYSE: CBG)は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ロサンゼルスを本拠とする世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です(2015年の売上ベース)。全世界で70,000人を超える従業員、400カ所以上の拠点(系列会社および提携先は除く)を有し、投資家、オキュパイヤーに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。

@cbrejapan

※免責事項: 本文書は貴社の責任と判断で利用いただくものであり、弊社は、貴社又は第三者が本文書に基づいて行われた検討、判断、意思決定及びその結果について法律構成・請求原因の如何を問わず一切の責任を負わないものとします。