

2018年12月11日

お問い合わせ先:  
 CBRE  
 マーケティング & 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(2018年11月期)

2018年11月時点の速報値では、空室率は東京グレードAが前月比0.1ポイント低下の0.9%、大阪グレードAは前月比横ばいの1.1%、名古屋グレードAも前月比横ばいの0.5%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も前月比0.2%上昇、名古屋グレードAは前月比1.0%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0.8%、大阪市では前月比横ばいの1.7%、名古屋市でも前月比横ばいの1.0%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							
	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	2018年10月	2018年11月	前月比
東京	2.5%	1.8%	2.3%	1.4%	0.9%	1.0%	0.9%	-0.1pts
大阪	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%	0.9%	1.1%	1.1%	±0.0pts
名古屋	4.6%	2.3%	1.7%	0.9%	0.6%	0.5%	0.5%	±0.0pts

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							
	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	2018年10月	2018年11月	前月比
東京	36,500	36,450	36,500	36,550	37,050	37,150	37,200	+0.1%
大阪	21,800	21,950	22,650	23,050	23,650	23,700	23,750	+0.2%
名古屋	24,350	24,550	25,100	25,250	25,750	26,000	26,250	+1.0%

出所: CBRE

### ■グレードAマイナスオフィスの空室率

	空室率							
	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	2018年10月	2018年11月	前月比
東京	1.6%	1.5%	1.2%	1.1%	1.1%	1.0%	0.9%	-0.1pts

出所: CBRE

## ■グレードBオフィスの空室率

	空室率							
	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	2018年10月	2018年11月	前月比
東京	1.4%	1.5%	1.2%	0.9%	1.0%	0.9%	0.6%	-0.3pts
大阪	2.5%	2.4%	1.7%	1.6%	1.4%	1.2%	1.1%	-0.1pts
名古屋	2.6%	2.5%	1.8%	1.3%	1.2%	0.9%	0.9%	±0.0pts

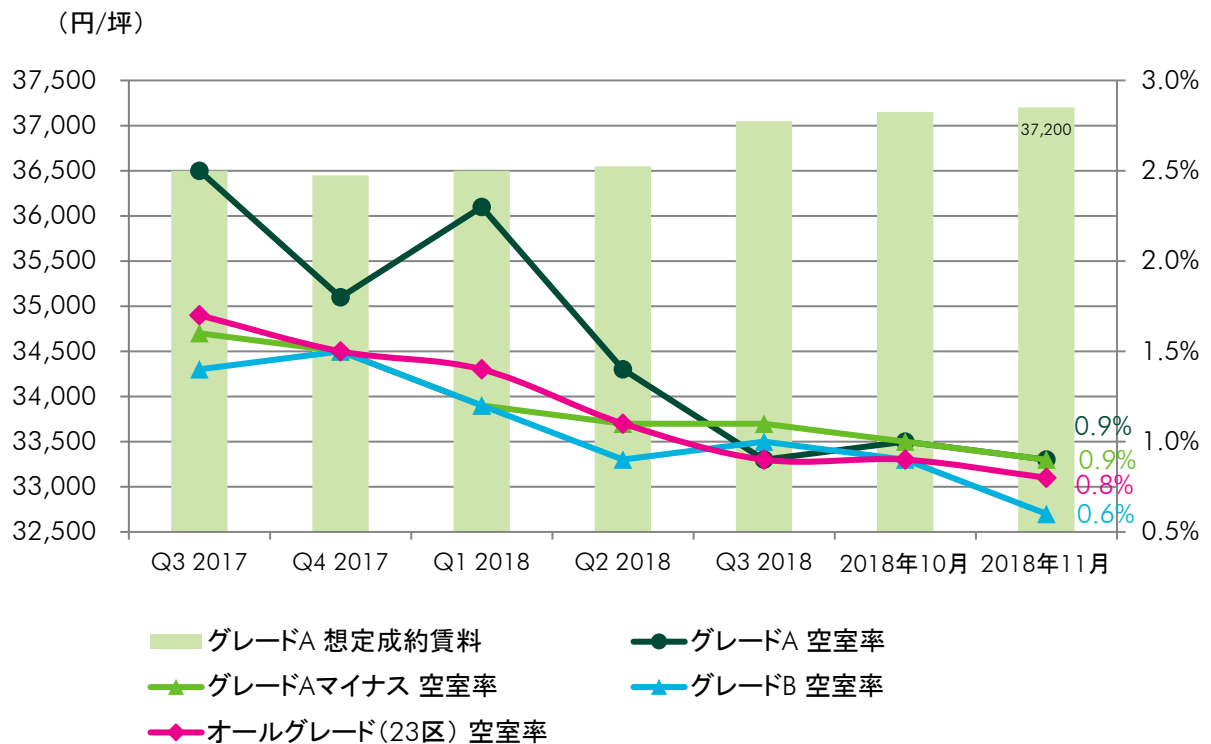
出所: CBRE

## ■オールグレードオフィスの空室率

	空室率							
	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	2018年10月	2018年11月	前月比
東京23区	1.7%	1.5%	1.4%	1.1%	0.9%	0.9%	0.8%	-0.1pts
東京主要5区	1.6%	1.4%	1.3%	1.0%	0.8%	0.7%	0.6%	-0.1pts
大阪	2.7%	2.5%	1.9%	1.9%	1.9%	1.7%	1.7%	±0.0pts
名古屋	3.4%	2.6%	2.0%	1.4%	1.3%	1.0%	1.0%	±0.0pts

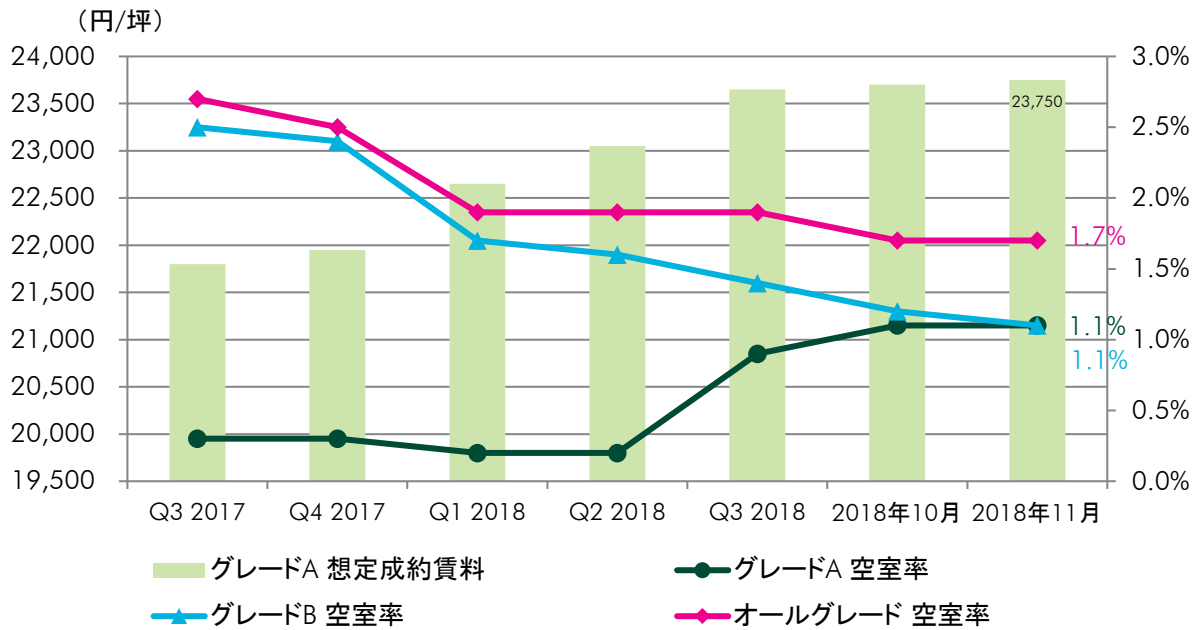
出所: CBRE

## ■東京



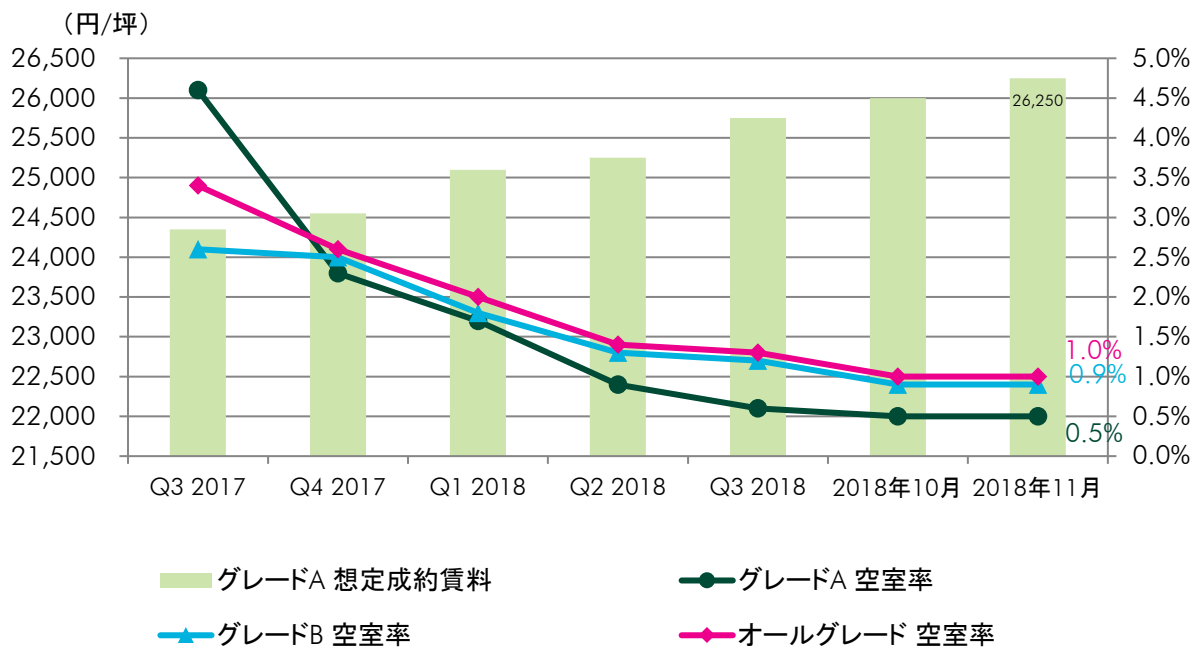
出所: CBRE

## ■大阪



出所: CBRE

## ■名古屋



出所: CBRE

## 調査概要

<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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)
<input type="checkbox"/> 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、2019年1月28日(月)を予定しております。

### CBRE 日本法人について

CBRE 日本法人は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリー機能やファシリティマネジメント(FM)などの18の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBREの前身となった生駒商事が1970年に設立されて以来、半世紀近くにわたり、日本における不動産の専門家として、全国10拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザリー&サービス企業を目指して、国内1,000名を超えるプロフェッショナルが、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ [www.cbre.co.jp](http://www.cbre.co.jp) をご覧ください。公式 Twitter アカウント: @cbrejapan

### CBRE グループについて

CBRE グループ(NYSE:CBRE)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(2017年の売上ベース)。全世界で80,000人を超える従業員、約450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。

※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。