

※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



三幸エスレート株式会社

〒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 — 2014 年 12 月 18 日

## 三幸エスレート、オフィスマーケット 2014 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 ～

三幸エスレート株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:種田 充博)は、2014 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 2014 年 12 月号」を本日、12 月 18 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

### <2014 年 12 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 3 ヶ月連続低下 3%台が目前に
- **東京都心 5 区 大規模ビル 募集面積 募集賃料**  
賃料は再び下落に転じたが 上昇サイクルは継続
- **マクロ経済状況**  
GDP 成長率予想 14 年度マイナス、15 年度プラス修正  
数字上は改善しているが、雇用の改善ペースには伸び悩みの兆し

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
	4.02%	0.31 ポイント減	18,755 円	159 円/坪減

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	4.5 %	5.9 %	10.6 %	5.8 %	7.3 %	5.2 %
対前月比	0.2 ポイント減	0.3 ポイント増	0.3 ポイント増	0.3 ポイント減	0.1 ポイント減	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

### 三幸エスレート株式会社について

三幸エスレート株式会社(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

三幸エスレート株式会社 広報室  
TEL:03-3564-8089 FAX:03-3564-8040  
pr@sanko-e.co.jp

# Office Market

2014年 12月号 東京都心5区 大規模ビル

2014年12月18日

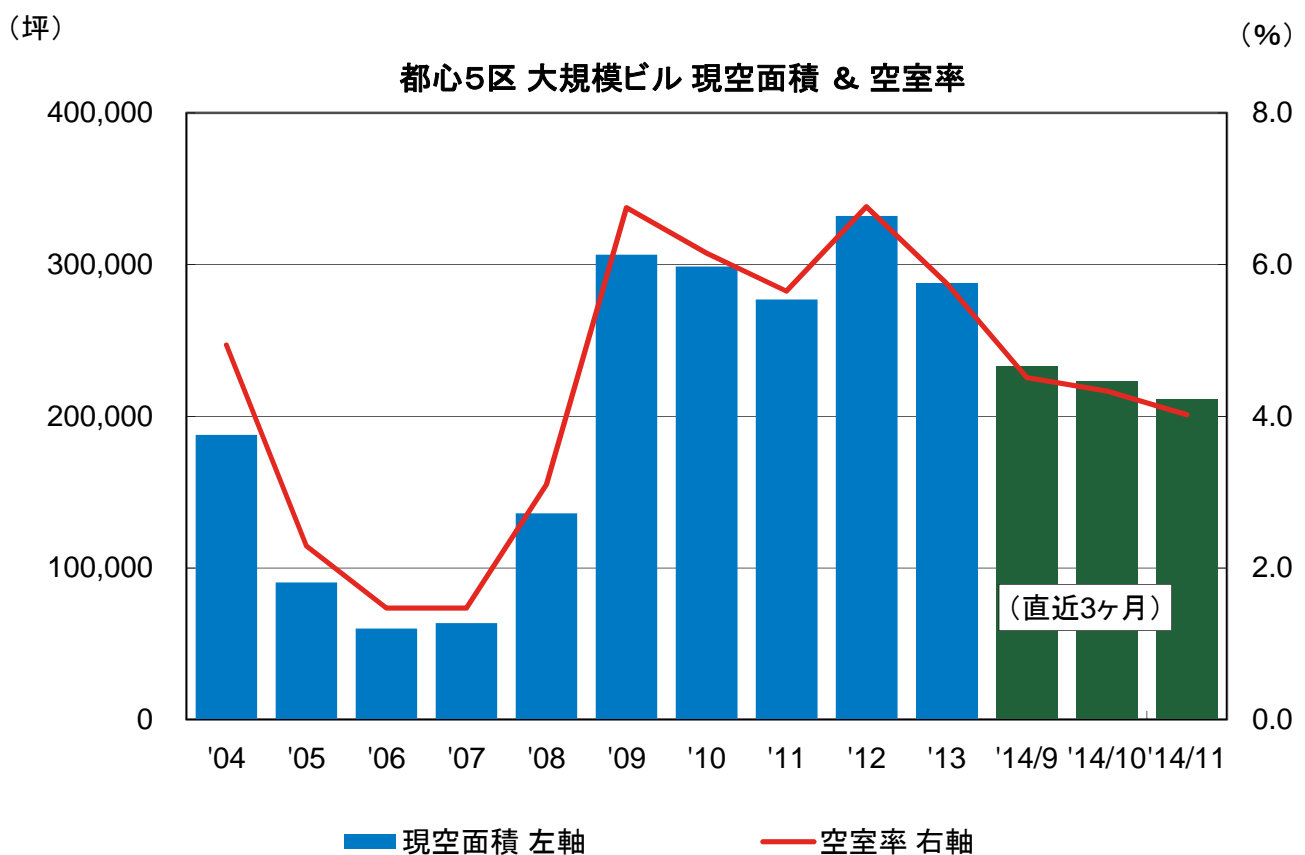
http://www.sanko-e.co.jp/  
チーフアナリスト 今関 豊和

## 東京都心5区 大規模ビル 現空面積 空室率

2014年11月末日現在および各年12月31日時点

### 空室率3ヶ月連続低下 3%台が目前に

空室率は3ヶ月連続で低下し、2009年3月以来の3%台が目前に迫った。需要拡大を背景に、需給バランスが一段と引き締まっている。



	2014年7月	2014年8月	2014年9月	2014年10月	2014年11月
空室率	4.39%	4.64%	4.51%	4.33%	4.02%
(矢印: 対前月比較)	↓	↑	↓	↓	↓
現空面積	225,444坪	237,754坪	233,315坪	223,281坪	211,537坪

# Office Market

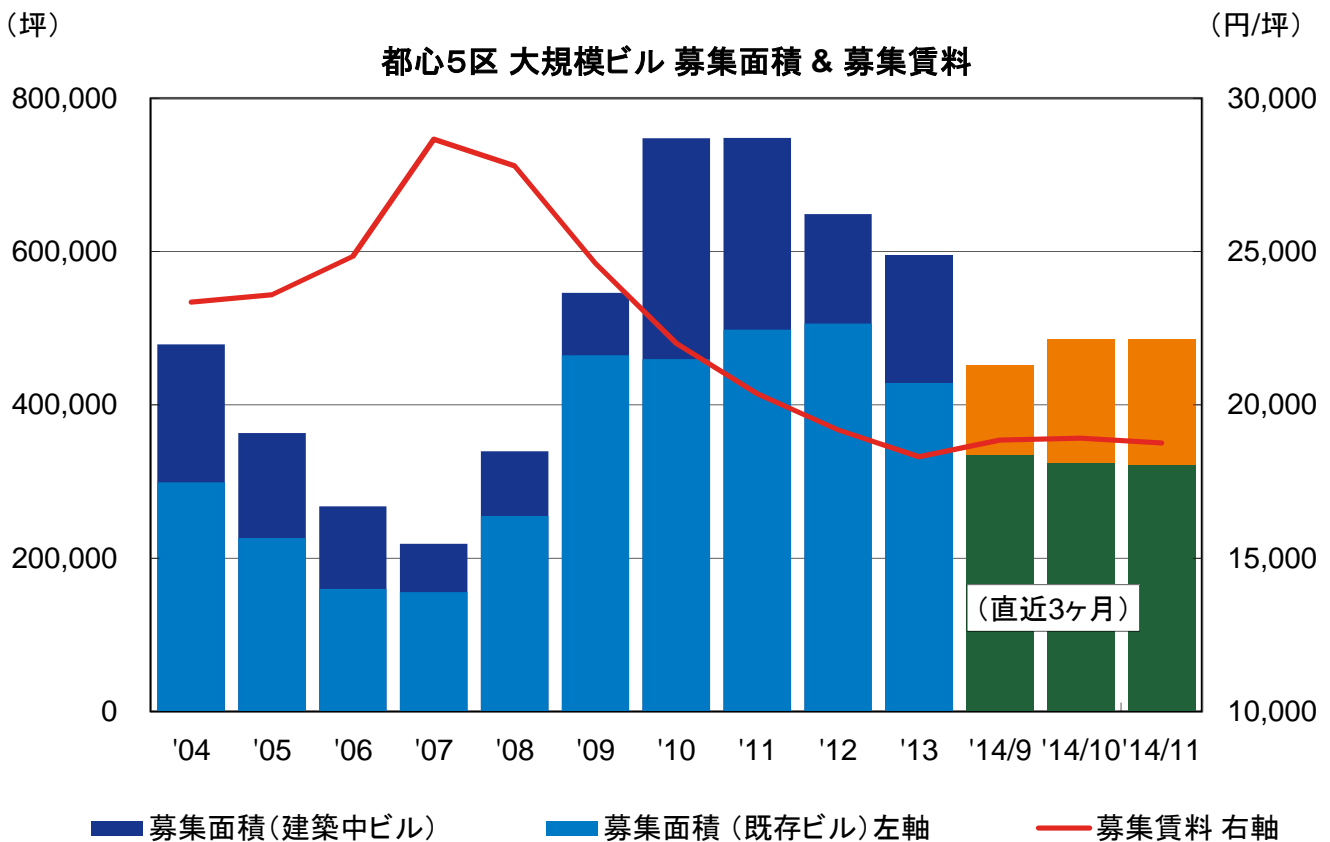
2014年 12月号 東京都心5区 大規模ビル

## 東京都心5区 大規模ビル 募集面積 募集賃料

2014年11月末日現在および各年12月31日時点

### 賃料は再び下落に転じたが 上昇サイクルは継続

賃料は再び下落に転じた。前年同月(18,471円/坪)比でプラスは維持しており、上昇サイクルが続いていることには変わらない。



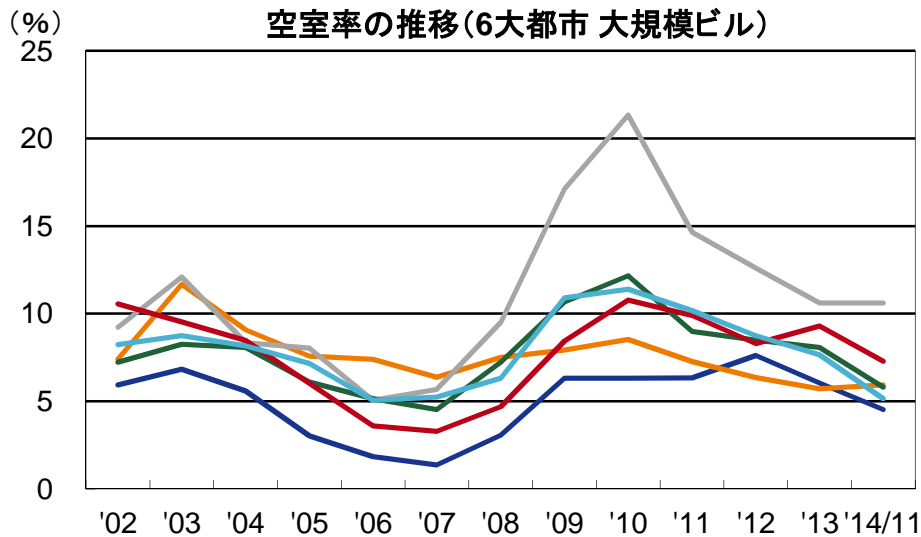
	2014年7月	2014年8月	2014年9月	2014年10月	2014年11月
募集賃料 (矢印: 対前月比較)	18,642円/坪 ↗	18,425円/坪 ↘	18,848円/坪 ↗	18,914円/坪 →	18,755円/坪 ↘
募集面積	492,442坪	482,245坪	452,256坪	486,414坪	486,534坪

# Office Market

2014年 12月号 全国6大都市オフィスビルマーケットデータ

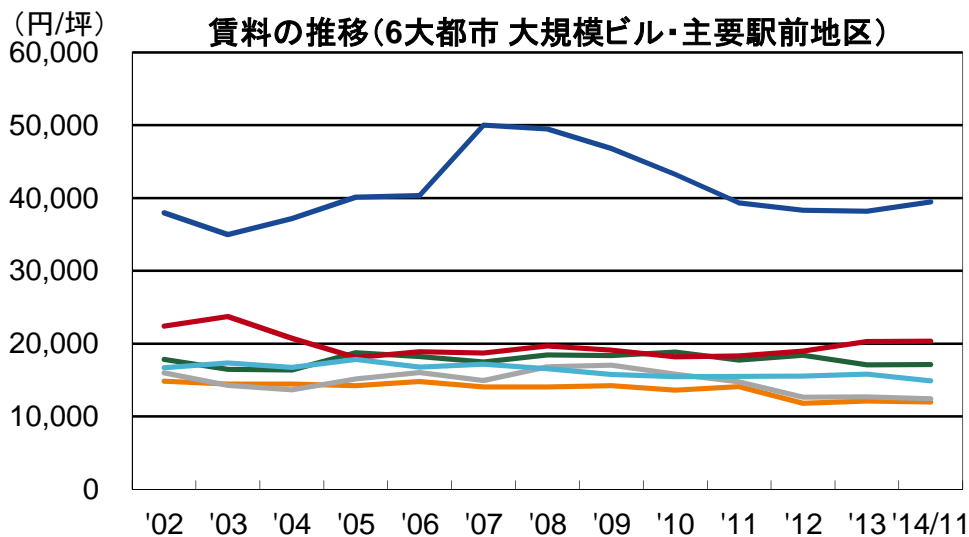
## 6大都市 空室率 募集賃料(大規模)

2014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
2014/11/30	4.5%	5.9%	10.6%	5.8%	7.3%	5.2%



— 丸の内(東京) — 駅前通(札幌) — 駅前本町(仙台)  
 — 名駅(名古屋) — 梅田(大阪) — 天神(福岡)

賃料	丸の内(東京)	駅前通(札幌)	駅前本町(仙台)	名駅(名古屋)	梅田(大阪)	天神(福岡)
2014/11/30	39,443円/坪	11,971円/坪	12,417円/坪	17,115円/坪	20,336円/坪	14,868円/坪



### マクロ経済状況

#### GDP成長率予想 14年度マイナス、15年度プラス修正

2014年7-9月期の実質GDP成長率2次速報は、1次速報から更なる下方修正となった。ニッセイ基礎研究所も2014年度見通しを引き下げる一方、2015年度見通しは円安、原油安効果を見込み引き上げている。

#### 主要経済指標データ

	2014年度 (予測)	2015年度 (予測)	2016年度 (予測)
実質GDP成長率 (矢印：対前年度比較)	-0.7%	1.6%	1.8%
失業率 (矢印：対前年度比較)	3.7%	3.7%	3.5%

出所：ニッセイ基礎研究所

#### 数字上は改善しているが、雇用の改善ペースには伸び悩みの兆し

10月の完全失業率(労働力調査 総務省)、求人倍率、新規求人倍率(厚生労働省)とも前月から改善した。労働力人口、求職者数減少の影響が背景にあり、雇用情勢全般の改善ペースは低下傾向にある。

### 三幸エスレート オフィス情報ポータル

三幸エスレートは、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>