

2011年1月26日

Press Release



三幸エステート株式会社

東京都中央区銀座 4-6-1

03-3564-8089

www.websanko.com

報道関係者各位

三幸エステート・ニッセイ基礎研究所「オフィスレント・インデックス」を公表

～成約賃料に基づく、精度の高いオフィス賃料データを四半期ごとに提供～

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：尾野 知弘）は、成約賃料に基づくオフィス賃料指数「オフィスレント・インデックス」を、株式会社ニッセイ基礎研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：竹原 功）と共同で開発し、1月26日に第1回「オフィスレント・インデックス」（2010年10月から12月対象）として公表します。なお、このオフィス賃料指数は、今後、四半期ごとに公表していきます。

「オフィスレント・インデックス」は、東京都心3区（千代田区・中央区・港区）の賃貸オフィスビルの成約賃料データを、三幸エステートが個別のビルを特定できないようにエリアごとに加工し、ニッセイ基礎研究所が、推計モデルを当てはめ、作成するものです。これまで、成約賃料を使用したデータ作成のハードルとなっていた個別情報開示の問題をクリアすることで、より市場実態に則した市場データの提供が可能になりました。

この「オフィスレント・インデックス」には、東京都心3区の規模別賃料指数（1994年第1四半期を100とした指数）、大規模ビル賃料、および規模別賃料対前年変動率があり、加えて三幸エステート調べによる同地区の大規模ビル空室率と共に、公表します。

従来公表されてきたインデックスの多くは、募集賃料合計をビル数で単純平均したものであるため、市場実態を必ずしも示さない、という課題がありました。この課題を解決するために開発されたこのインデックスは、成約賃料を基に作成された指数であるため、オフィス市場分析の新しいツールとなるものと期待しています。また、統計手法を用いて、物件の属性を固定するよう品質調整した賃料データを使用しているため、市況のトレンドをより正確に反映したベンチマークとして利用できるものと考えています。

三幸エステートは、今後とも、企業、ビルオーナー、デベロッパー等あらゆるお客様のオフィス選びや運営に貢献できるよう、市場情報のさらなる整備を行い、不動産ビジネス全体を活性化すべく努力していきます。

《公表データ概要》

「オフィスレント・インデックス」

- 東京都心 3 区 規模別(大規模、大型、中型以下)賃料指数
(1994 年第 1 四半期を 100 とした指数)
- 東京都心 3 区 大規模ビル賃料 (共益費は含まない)
- 東京都心 3 区 規模別賃料対前年変動率
※東京都心 3 区 千代田区・中央区・港区
※大規模:200 坪以上、大型:100 坪以上、中型 100 坪未満

参考資料

- 東京都心 3 区 大規模ビル空室率 (三幸エステート資料)

公表頻度

年 4 回、四半期ごと 各月下旬を予定

1 月(前年 10~12 月)、4 月(1~3 月)、7 月(4~6 月)、10 月(7~9 月)

本リリース・公表データは下記の URL からもご覧いただけます。(1 月 27 日公開)

<http://www.websanko.com>

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、事業用不動産の売買仲介、ビルマネジメント事業、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、経営戦略的視点に立ち、オフィス運営をサポートする。

株式会社ニッセイ基礎研究所について

ニッセイ基礎研究所は、日本生命の創業 100 周年記念事業として 1988 年 7 月に設立。国内外の経済・金融・不動産市場問題をはじめ、年金・介護等の社会保障問題や住宅・都市問題を中心に、中立公正な立場で基礎的かつ問題解決型の調査・研究を実施している。

＜本件に関する報道関係者お問合せ＞

三幸エステート株式会社 広報室 西山・佐藤
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 中村・深山
TEL : 03-3486-6839 FAX : 03-3486-0584
yu-nakamura@prap.co.jp/ t-miyama@prap.co.jp