

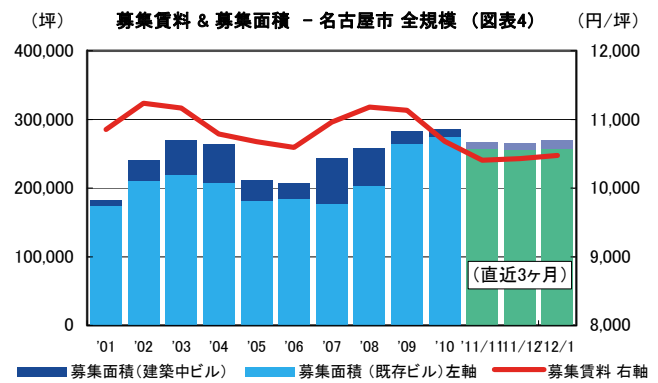
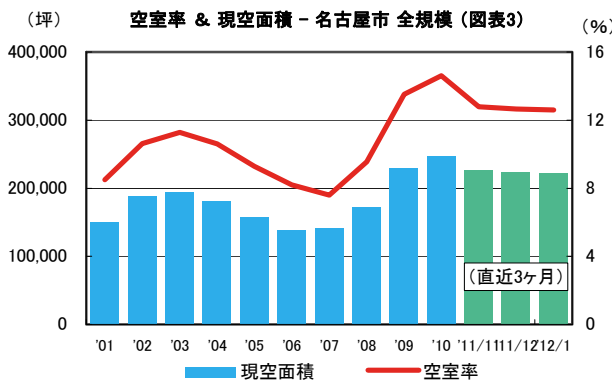
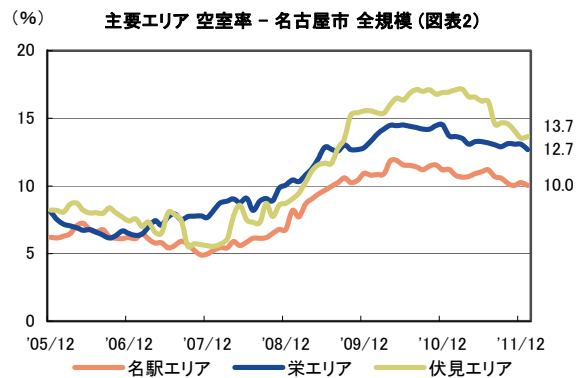
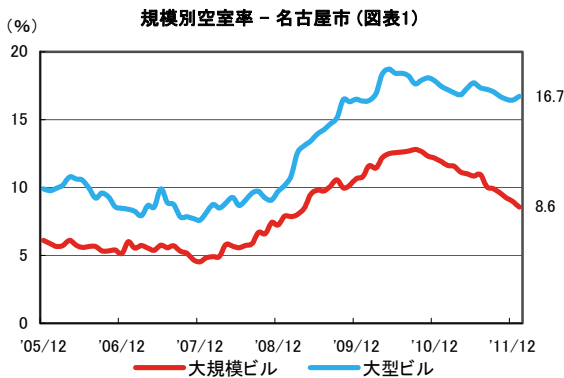


規模別空室率 (図表1): 「大規模」、「大型」間の空室率格差がさらに拡大した。「大規模」が6ヶ月連続で低下する一方、「大型」は7ヶ月ぶりに上昇し、その差は8.1%と過去最大を更新した。マーケットの二極化傾向がより鮮明になっている。

主要エリア空室率 全規模 (図表2): 名駅周辺における開発プロジェクトの進捗で、まとまった規模の移転需要が顕在化し、名駅および栄エリアで空室率が低下した。空室率は「名駅」で2009年7月、「栄」では同11月の水準まで回復したことになる。「伏見」は前月比0.1ポイント増を記録したが、需給バランスは2009年9月の水準まで改善している。

空室率&現空面積 全規模 (図表3,5): 全規模空室率は8ヶ月連続で低下し、需給バランスが緩やかに改善する一方、空室率の高止まりは長期化している。12%超の水準は2009年6月以来続いており、借り手優位の市況に変化はみられない。

募集賃料&募集面積 全規模 (図表4,6): 高止まりする空室率と同様、賃料水準も変化の少ない市況が続く。賃料は微増減程度の変化が7ヶ月、10,000円/坪台の賃料水準が約2年間継続している。名駅周辺の建替え事業で発生する移転需要も賃料上昇には結びついておらず、市況回復への兆しは乏しい。



空室率 & 現空面積 <全規模> (図表5)

募集賃料(共益費込) & 募集面積 <全規模> (図表6)

	2011年9月	2011年10月	2011年11月	2011年12月	2012年1月
空室率 (矢印:対前月比較)	13.28%	13.04%	12.79%	12.66%	12.60%
現空面積	233,356坪	229,765坪	226,202坪	223,617坪	222,146坪

	2011年9月	2011年10月	2011年11月	2011年12月	2012年1月
募集賃料 (矢印:対前月比較)	10,420円/坪	10,388円/坪	10,404円/坪	10,431円/坪	10,476円/坪
募集面積	271,314坪	270,665坪	267,549坪	265,469坪	270,065坪

募集賃料(共益費込み)(単位:円/坪)

名古屋市	大規模	大型	中型	小型	東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
名駅	18,059	14,899	12,472	10,393	豊橋	10,000	9,817	11,033	9,700
名古屋駅西	13,775	12,780	11,985	9,761	静岡	15,019	11,432	10,980	11,237
栄	15,979	13,513	10,977	10,520	浜松	13,359	9,237	10,453	11,467
伏見	15,133	13,101	11,198	9,540	津・四日市	14,575	11,294	10,910	9,625
中区周辺	12,032	10,150	9,191	8,903	岐阜	15,000	10,316	8,365	10,508
千種	12,945	9,849	9,193	8,177	福井	10,871	9,875	10,153	-
募集棟数	142	176	293	416	金沢	12,413	11,551	9,520	11,000
募集面積(坪)	73,895	49,574	32,811	23,026	富山	12,225	11,879	9,625	10,400
					長野	14,533	12,568	12,750	-
					松本	13,250	11,993	12,300	12,000
					募集棟数	85	160	181	113
					募集面積(坪)	29,968	37,480	20,475	6,811

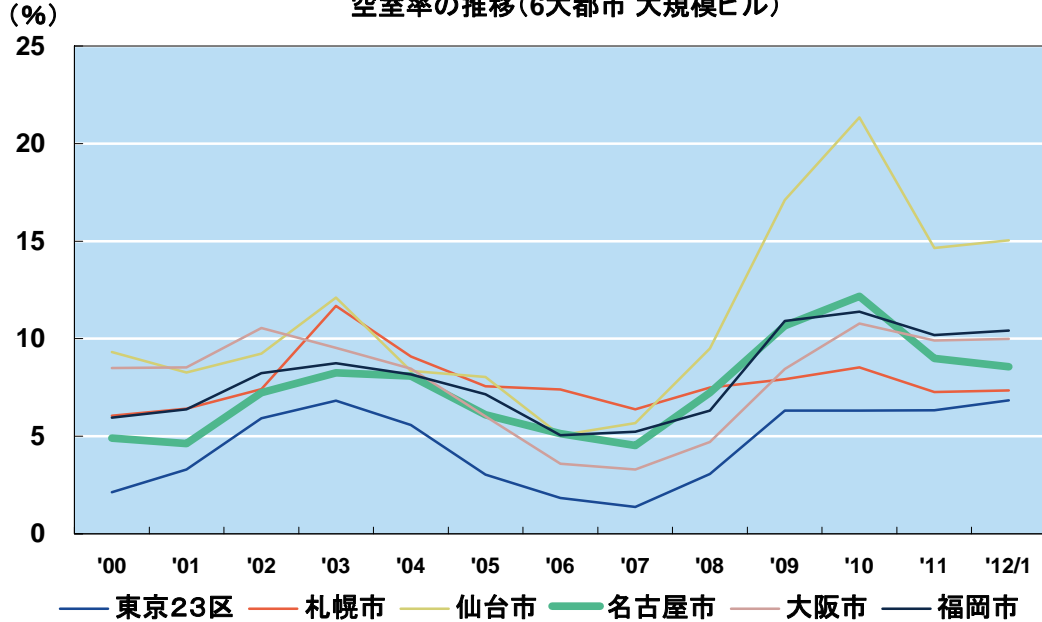
* 規模(ワンフロア面積)
大規模(200坪以上)・大型(100坪以上200坪未満)
中型(50坪以上100坪未満)・小型(20坪以上50坪未満)

* 外税表示

* —は調査時点においてテナント募集を行ったビルが少なかったため、適正データが算出できなかったエリアです。

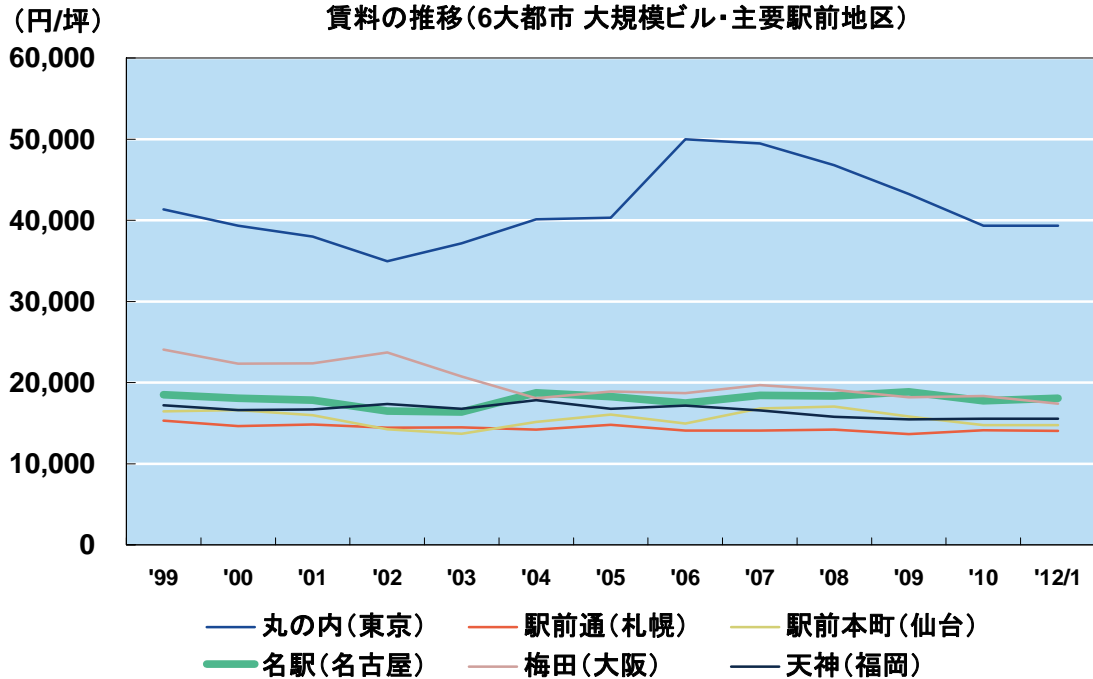


空室率の推移(6大都市 大規模ビル)



空室率	東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
2012/1/31	6.8%	7.4%	15.0%	8.6%	10.0%	10.4%

賃料の推移(6大都市 大規模ビル・主要駅前地区)



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)
2012/1/31	39,333円/坪	14,056円/坪	14,734円/坪	18,059円/坪	17,414円/坪	15,524円/坪