

# 都心5区のテナント募集表示条件と現空面積

(都心5区とは千代田区・中央・港・新宿・渋谷の各区)

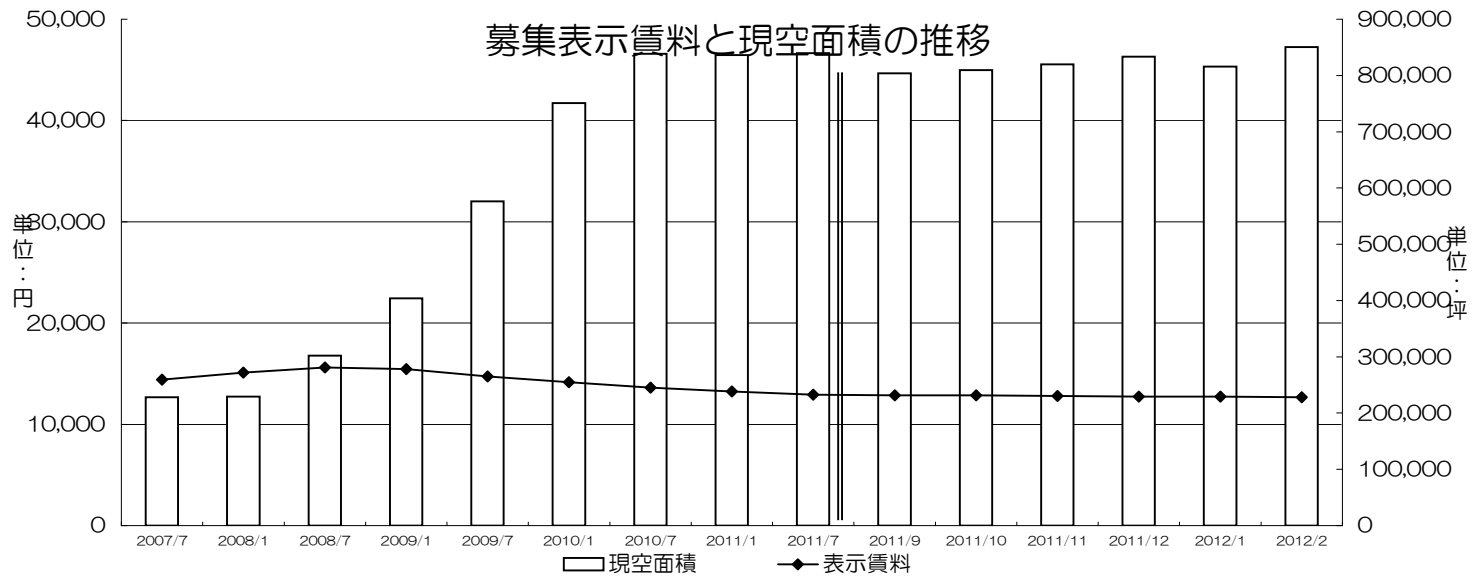
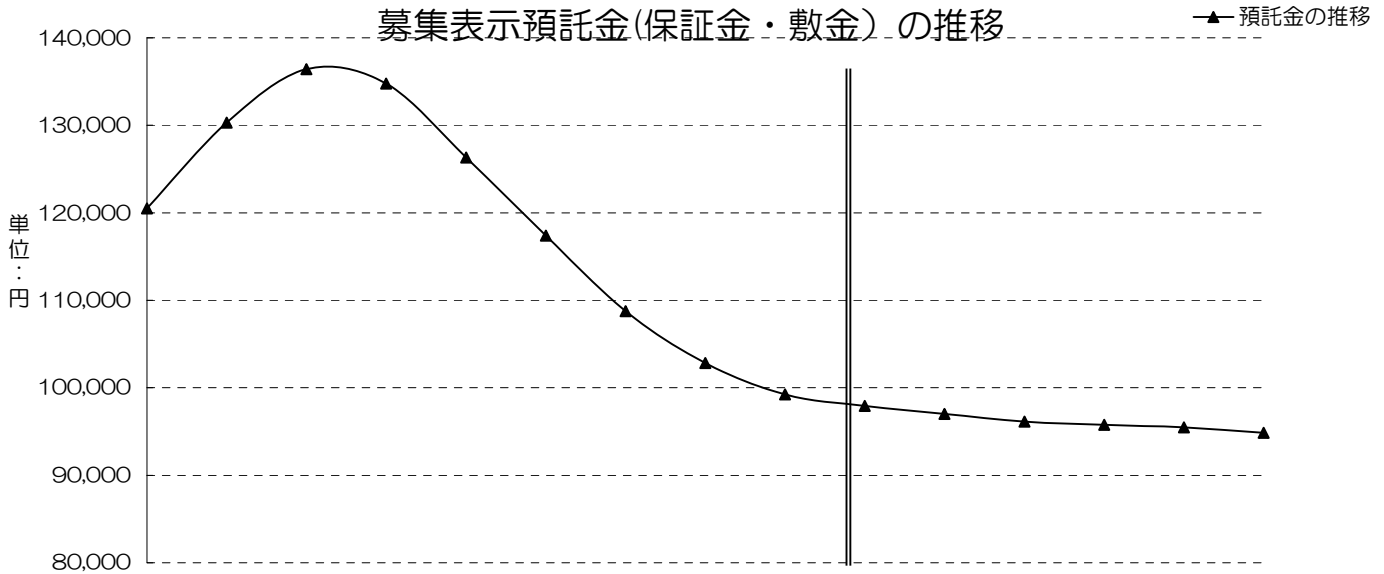
※ 竣工済ビルにおける現空面積(賃料収入が無いスペース)の増減は、今後の募集賃料水準への先行指標となります。

◀ テナント募集表示条件と現空面積の動き ▶

表示預託金の動き・・・当月の募集表示預託金は 94,839円(7.5ヶ月)、前月は 95,484円(7.5ヶ月)で、645円(0.0ヶ月)、0.7%の下降。

表示賃料の動き・・・当月の募集表示賃料は 12,684円、前月は 12,727円で 43円(0.3%)の下降。

現空面積の動き・・・当月の現空面積は 850,421坪、前月は 815,701坪と 34,720坪(4.3%)の増加。



	2009/1	2009/7	2010/1	2010/7	2011/1	2011/7	2011/9	2011/10	2011/11	2011/12	2012/1	2012/2
表示預託金推移	134,773	126,301	117,401	108,759	102,840	99,236	97,920	97,010	96,121	95,754	95,484	94,839
表示賃料の推移	15,458	14,742	14,155	13,630	13,241	12,912	12,871	12,859	12,798	12,751	12,727	12,684
現空面積の推移	403,930	576,326	750,843	838,454	836,400	839,647	803,854	809,401	820,056	833,350	815,701	850,421

\* 2007年7月から2011年7月までは6ヶ月単位でデータを表示していますが、直近の推移を見る為に6ヶ月間は1ヶ月単位としました。  
 \* 表中の単位は預託金、賃料は「円」、現空面積は「坪」で表示しています。

# 都心5区のテナント募集表示条件と現空面積（大規模ビル）

（都心5区とは千代田区・中央・港・新宿・渋谷の各区）

※ 竣工済ビルにおける現空面積（賃料収入が無いスペース）の増減は、今後の募集賃料水準への先行指標となります。

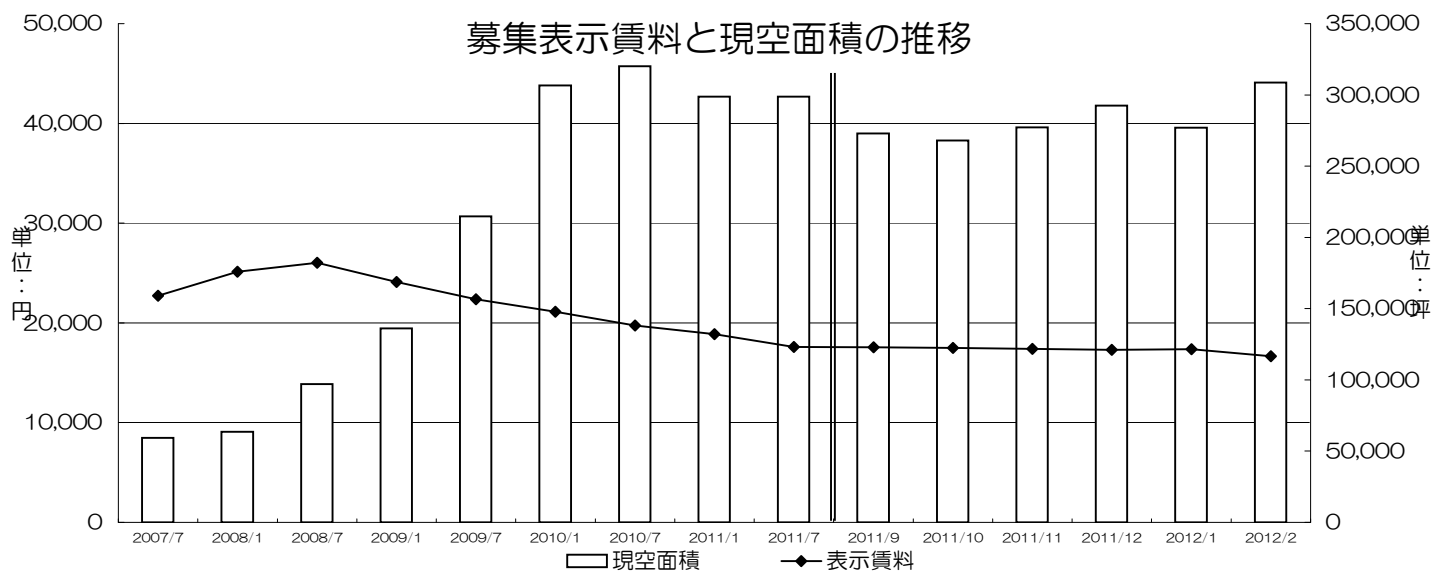
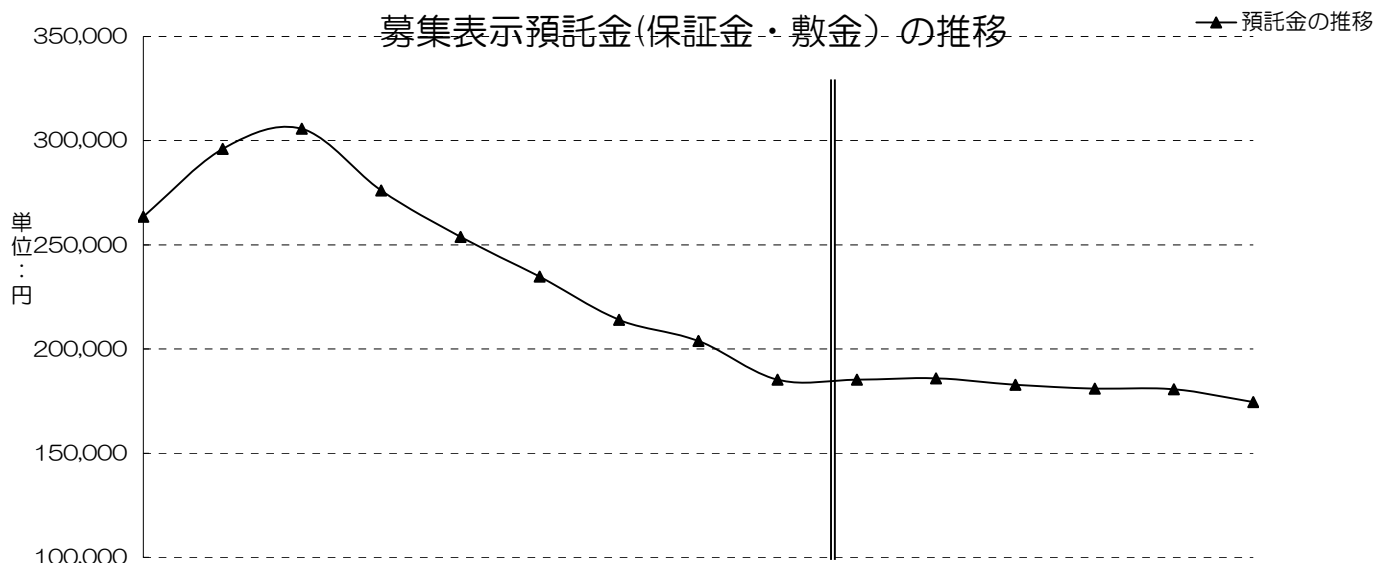
◀ テナント募集表示条件と現空面積の動き ▶

（\*大規模ビルは基準階面積200坪以上の物件。）

表示預託金の動き・・・当月の募集表示預託金は 174,473円（10.5ヶ月）、前月は 180,716円（10.4ヶ月）で6,243円（0.1ヶ月）、3.5%の下降。

表示賃料の動き・・・当月の募集表示賃料は 16,663円、前月は 17,351円で 688円（4.0%）の下降。

現空面積の動き・・・当月の現空面積は 308,624坪、前月は 276,895坪と 31,729坪（11.5%）の増加。



	2009/1	2009/7	2010/1	2010/7	2011/1	2011/7	2011/9	2011/10	2011/11	2011/12	2012/1	2012/2
表示預託金の推移	276,058	253,779	234,782	214,045	203,820	185,274	185,306	185,888	182,808	180,978	180,716	174,473
表示賃料の推移	24,114	22,355	21,118	19,723	18,875	17,593	17,555	17,491	17,405	17,310	17,351	16,663
現空面積の推移	136,074	214,767	306,555	320,223	298,697	298,859	272,880	268,095	277,120	292,586	276,895	308,624

\* 2007年7月から2011年7月までは6ヶ月単位でデータを表示していますが、直近の推移を見る為に6ヶ月間は1ヶ月単位としました。

\* 表中の単位は預託金、賃料は「円」、現空面積は「坪」で表示しています。

# 都心5区の空室率調査

(都心5区とは千代田区・中央・港・新宿・渋谷の各区)

2月の大規模ビルの空室率は 6.39%

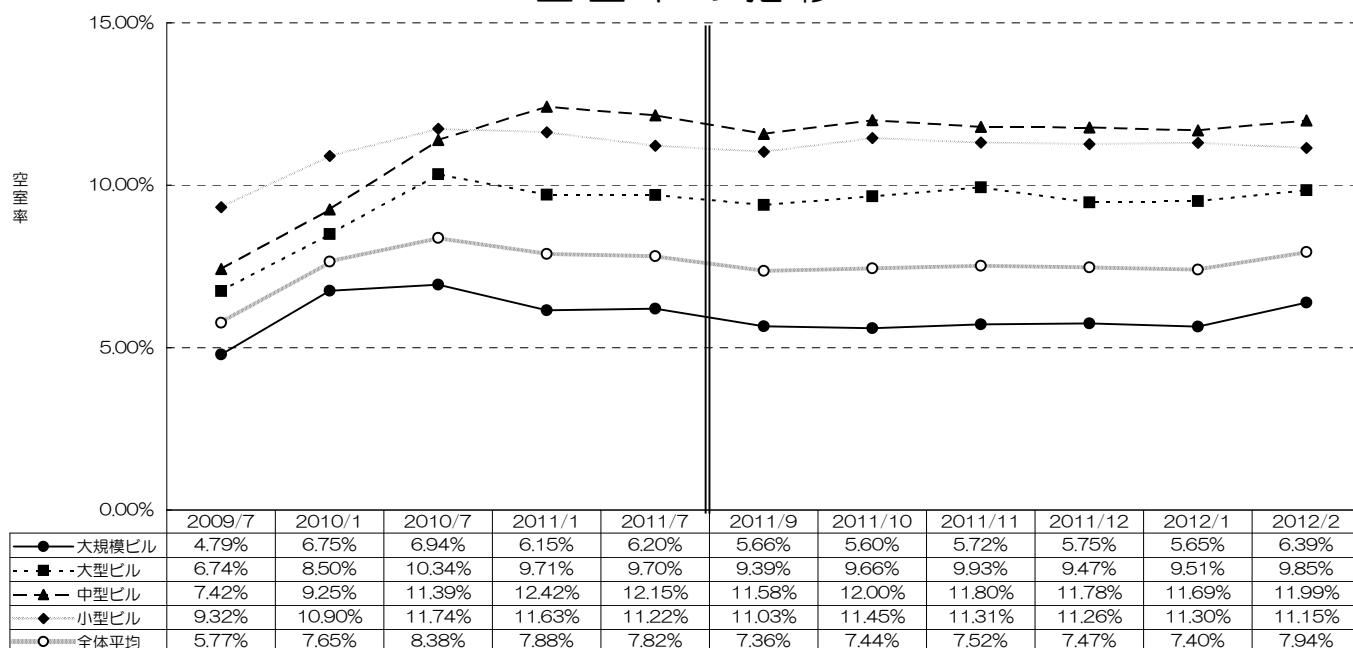
調査対象となった都心5区の竣工済み大規模オフィスビル863棟のテナント貸付総面積は4,199,876坪。稼働の対象となるこれらのスペースに対して、現空面積といわれる未稼働スペースが268,622坪あり、空室率は6.39%となった。前月の5.65%と比較して0.74%の上昇。  
 なお、1月の一ヶ月間に新築完成した調査対象ビルは5棟で、その貸付総面積は、43,276坪、内、30,515坪が未成約スペースで、竣工時の空室率は70.51%であった。

当月の空室率

	大規模ビル	大型ビル	中型ビル	小型ビル	全体平均
首都圏	7.29%	10.19%	11.80%	11.47%	8.61%
23区	6.84%	9.41%	11.64%	10.94%	8.14%
都下三県	9.46%	13.17%	12.63%	15.52%	10.88%
周辺14区	8.48%	8.22%	8.96%	10.45%	8.64%
9区	6.59%	9.55%	12.04%	11.02%	8.07%
<b>5区</b>	<b>6.39%</b>	<b>9.85%</b>	<b>11.99%</b>	<b>11.15%</b>	<b>7.94%</b>
3区	6.01%	10.15%	12.34%	11.87%	7.74%

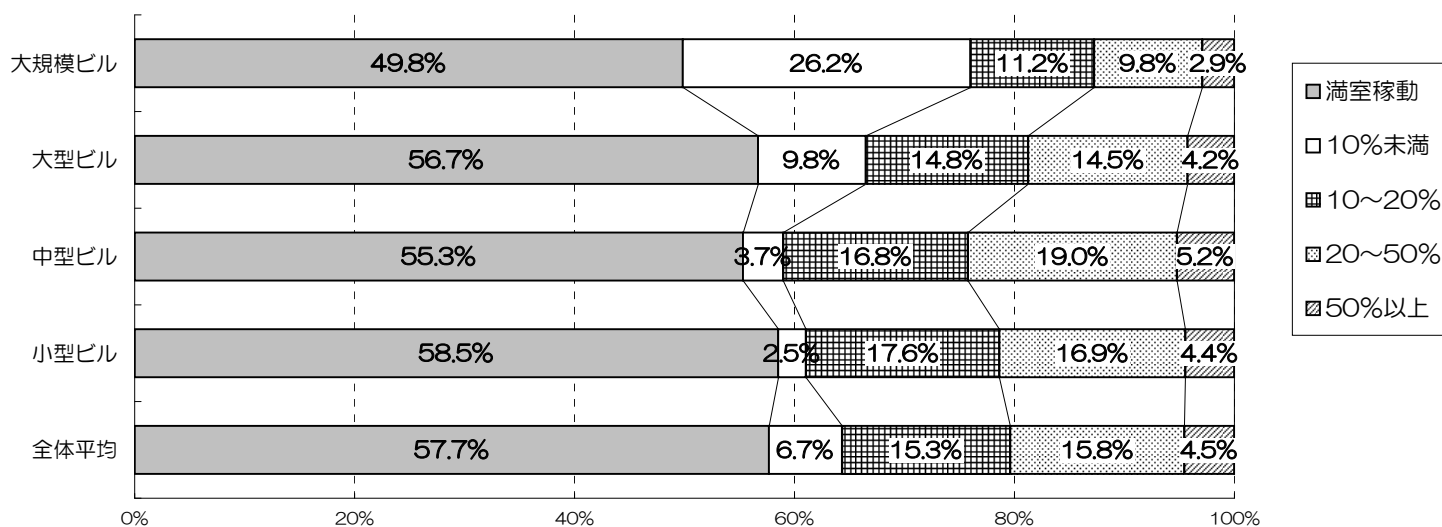
※小規模ビル(20坪未満)のデータは、調査実績率が低く、また、マンションタイプオフィスなどが含まれているため公表データから除外しているが、全規模平均データには含まれている。

## 空室率の推移



\* 2009年7月から2011年7月までは6ヶ月単位でデータを表示していますが、直近の推移を見る為に6ヶ月間は1ヶ月単位としました。

## 空室率の分布状況



\* 大規模ビルは基準階面積200坪以上の物件。大型ビルは基準階面積100~200坪。中型ビルは基準階面積50~100坪。小型ビルは基準階面積20~50坪。

