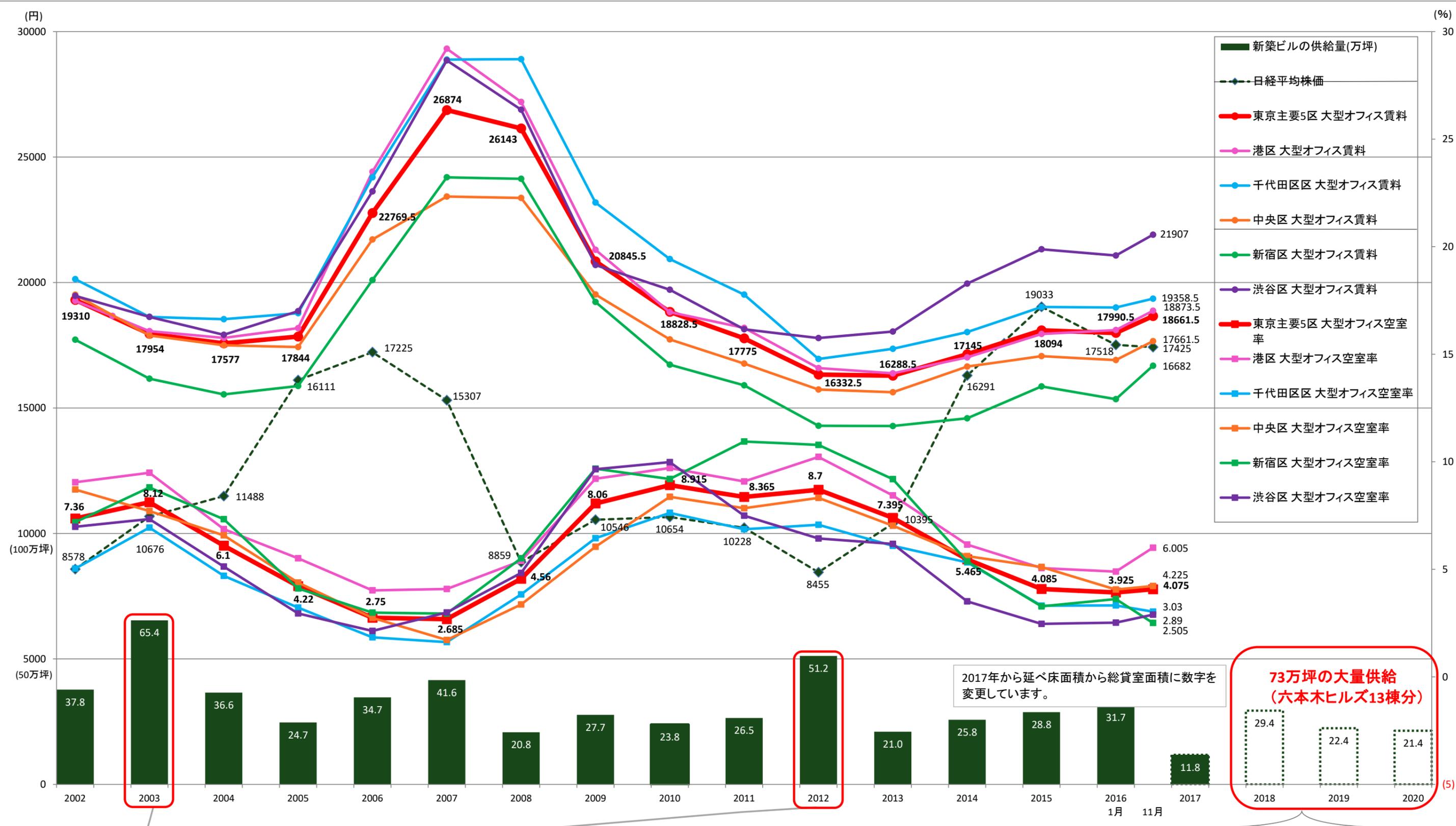


# オフィス賃料・空室率・供給動向とマーケットの変遷

※大型オフィス: 基準階100坪以上のオフィスビル  
※ビル1坪あたりの単価で表示(共益費込み)



2003年竣工ビル  
・六本木ヒルズ  
・汐留シティセンター  
・丸の内トラストタワーN館  
・品川イーストワンタワー

2012年竣工ビル  
・パレス  
・JPタワー  
・渋谷ヒカリエ  
・新宿イーストサイドスクエア  
・中野セントラルサウスタワー

2017年竣工ビル  
・大手町パークビルディング  
・GINZA SIX  
・赤坂インターシティAIR  
・神宮前タワービルディング  
・目黒セントラルスクエア

2018年竣工ビル  
・東京ミッドタウン日比谷  
・ニッセイ浜松町クレアタワー  
・渋谷ストリーム  
・住友不動産大崎ガーデンタワー  
・田町ステーションタワーS

2019年竣工ビル  
・(仮)ホテルオークラ本館建替  
・虎ノ門ヒルズビジネスタワー  
・四谷駅前地区第一種市街地再開発事業  
・(仮)道玄坂一丁目駅前計画  
・渋谷駅地区駅前区開発計画

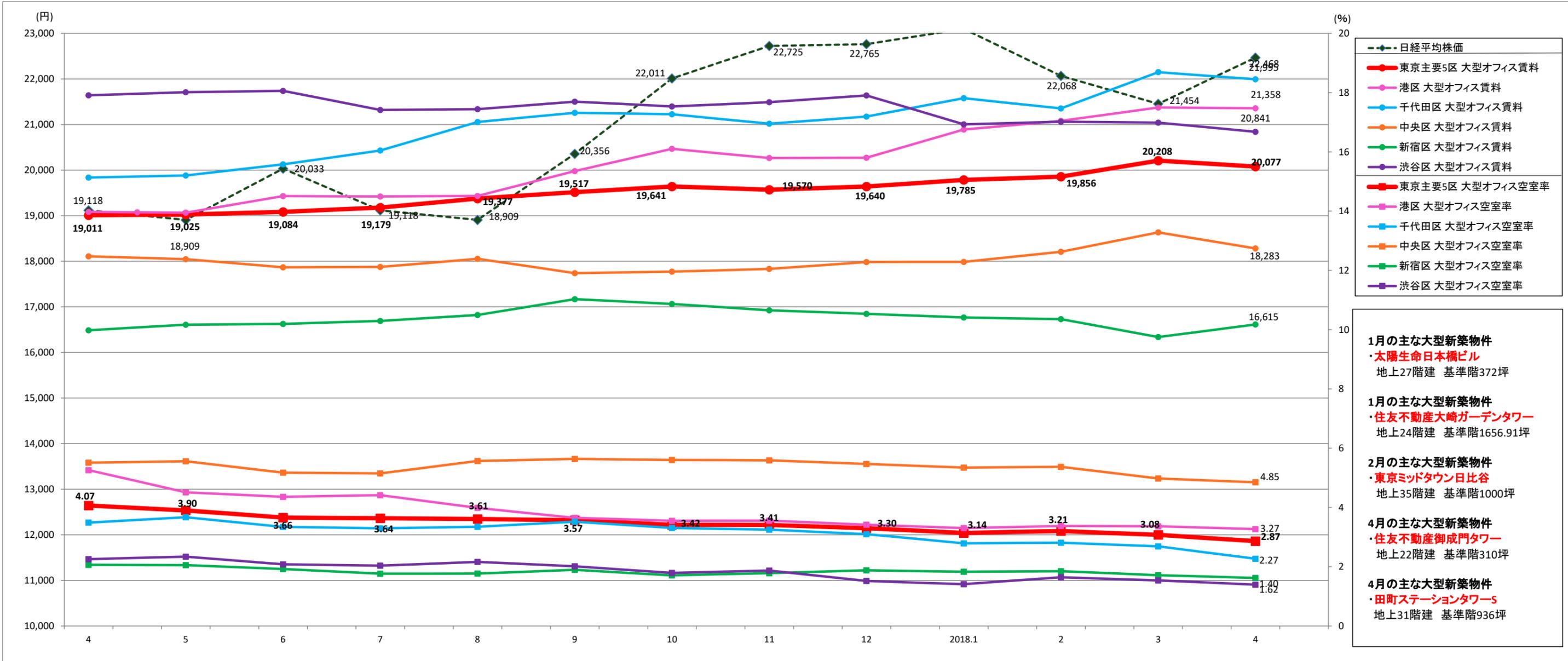
2020年竣工ビル  
・虎ノ門トラストシティ(東京ワールドゲート)  
・虎ノ門一丁目地区再開発  
・四ツ谷駅前再開発  
・田町ステーションタワーN  
・三井物産建て替え

73万坪の大量供給  
(六本木ヒルズ13棟分)

2017年から延べ床面積から総貸室面積に数字を変更しています。

※大型オフィス:基準階100坪以上のオフィスビル  
 ※ビル1坪あたりの単価で表示(共益費込み)

### オフィス賃料・空室率・マーケットの変遷(月単位)



年	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京主要5区 平均賃料	19,011	19,025	19,084	19,179	19,377	19,517	19,614	19,570	19,640	19,785	19,856	20,208	20,077	-133	+1066
港区 大型オフィス賃料	19,085	19,066	19,430	19,423	19,433	19,978	20,468	20,266	20,271	20,891	21,081	21,375	21,358	-17	+2273
千代田区 大型オフィス賃料	19,838	19,882	20,126	20,430	21,055	21,259	21,226	21,018	21,176	21,578	21,354	22,149	21,995	-154	+2157
中央区 大型オフィス賃料	18,108	18,048	17,868	17,876	18,056	17,740	17,774	17,833	17,985	17,987	18,208	18,635	18,283	-352	+175
新宿区 大型オフィス賃料	16,488	16,610	16,626	16,693	16,822	17,170	17,063	16,926	16,849	16,767	16,731	16,338	16,615	+277	+127
渋谷区 大型オフィス賃料	21,642	21,708	21,739	21,320	21,338	21,503	21,396	21,491	21,639	21,005	21,061	21,043	20,841	-202	-801
東京主要5区 平均空室率	4.07	3.90	3.66	3.64	3.61	3.57	3.42	3.41	3.30	3.14	3.21	3.08	2.87	-0.21	-1.2
港区 大型オフィス空室率	5.26	4.51	4.36	4.42	3.99	3.65	3.55	3.56	3.42	3.31	3.38	3.37	3.27	-0.1	-1.99
千代田区 大型オフィス空室率	3.49	3.67	3.35	3.30	3.35	3.52	3.31	3.25	3.10	2.79	2.81	2.69	2.27	-0.42	-1.22
中央区 大型オフィス空室率	5.51	5.56	5.18	5.15	5.57	5.64	5.61	5.59	5.47	5.35	5.37	4.98	4.85	-0.13	-0.66
新宿区 大型オフィス空室率	2.07	2.06	1.93	1.77	1.77	1.90	1.71	1.79	1.88	1.83	1.85	1.72	1.62	-0.1	-0.45
渋谷区 大型オフィス空室率	2.26	2.34	2.08	2.04	2.17	2.02	1.79	1.87	1.52	1.41	1.65	1.54	1.40	-0.14	-0.86
日経平均株価	19,196	19,650	20,033	19,118	18,909	20,356	22,011	22,725	22,765	23,098	22,068	21,454	22,468	+1014	+3272

- 1月の主な大型新築物件**  
 ・太陽生命日本橋ビル  
 地上27階建 基準階372坪
- 1月の主な大型新築物件**  
 ・住友不動産大崎ガーデンタワー  
 地上24階建 基準階1656.91坪
- 2月の主な大型新築物件**  
 ・東京ミッドタウン日比谷  
 地上35階建 基準階1000坪
- 4月の主な大型新築物件**  
 ・住友不動産御成門タワー  
 地上22階建 基準階310坪
- 4月の主な大型新築物件**  
 ・田町ステーションタワーS  
 地上31階建 基準階936坪