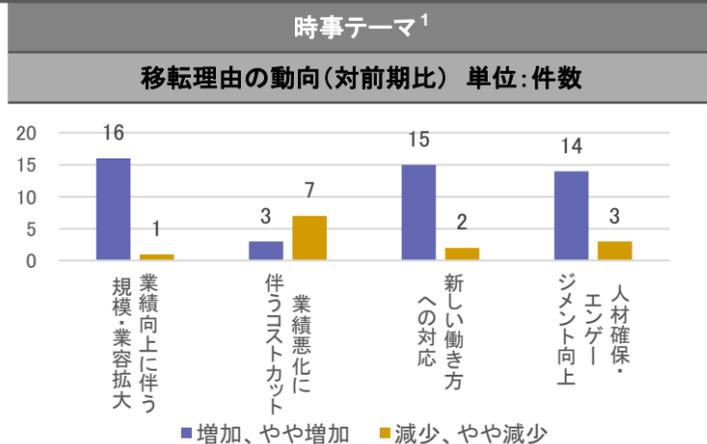


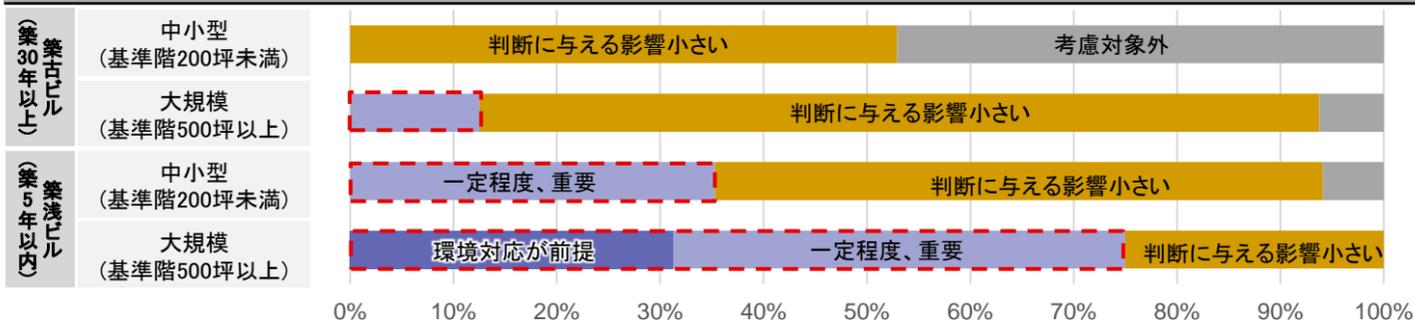
【東京】オフィス賃貸市場の概要(2024年2~3月調査)

マーケット総括

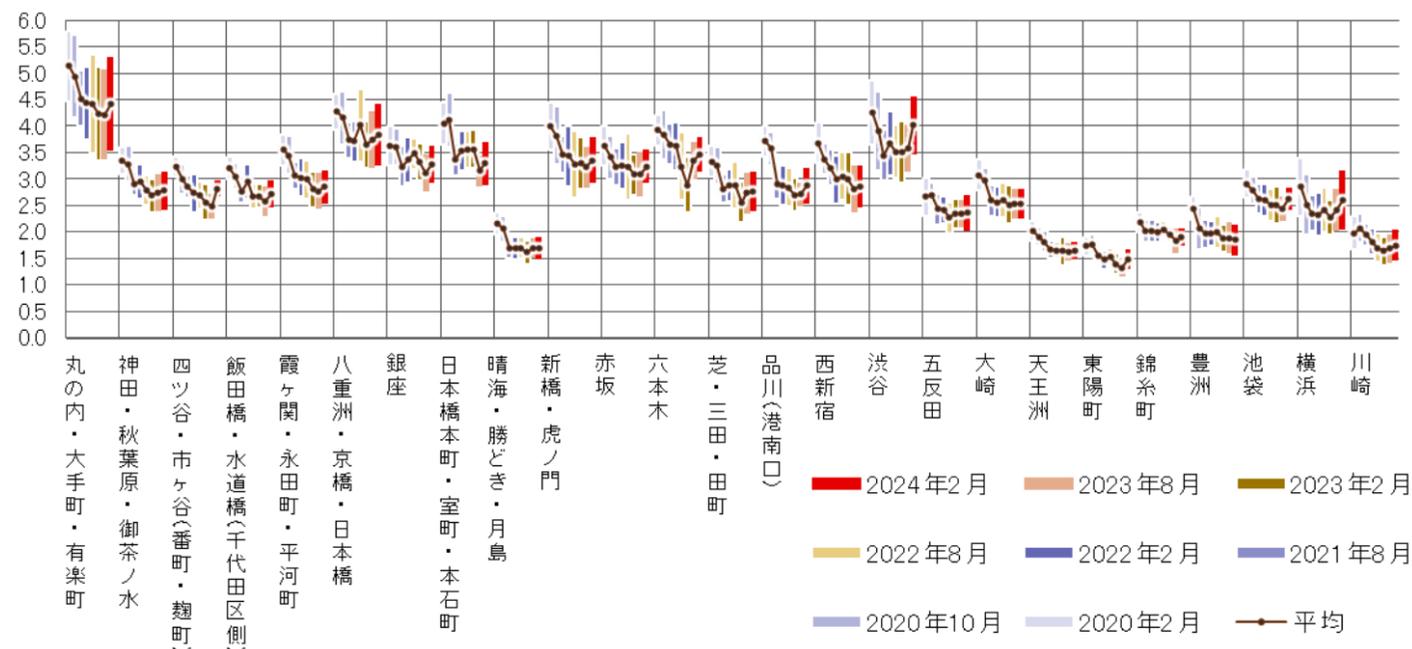
- 回答結果によると、渋谷、丸の内エリアの成約賃料水準は、上昇に転じた。2023年以降、オフィス回帰の流れの中で、立地優位性の高いエリアの空室消化が進む。
- 湾岸エリアは、比較的都心に近い品川(港南口)の空室消化が順調である一方で、東陽町、錦糸町等は依然として厳しい状況が継続。湾岸エリア内においても二極化の兆候が見られる。
- 都区部外では、横浜・川崎エリアは需要を上回る供給が継続しており、空室増加の傾向が顕著である一方、埼玉県の大宮エリアは、大型ビルの供給が少ないこともあり、貸し手優位な状況が継続。



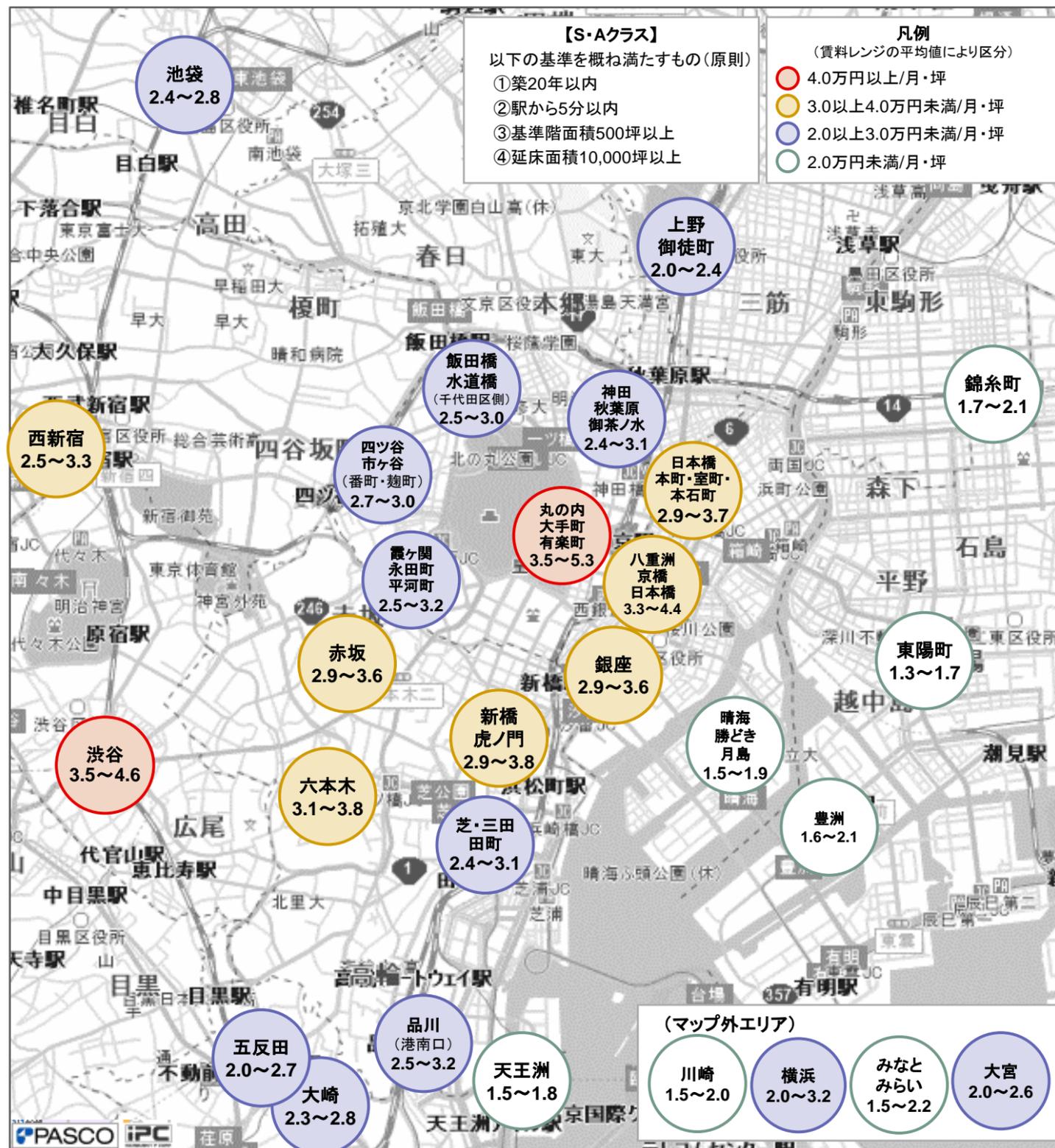
想定テナント層のカーボンニュートラルに対する態度(規模・築年別)



S・Aクラス成約賃料レンジの時系列比較(万円/坪)



エリア別S・Aクラス成約賃料レンジ(共益費込)



(注)1. 時事テーマについては、東京・大阪・名古屋計27社の回答を集約

本資料は執筆者個人の見解に基づくものであり、弊社としての統一した見解を公式に表明するものではありません。本資料に記載している見解等は本資料作成時における見解等であり、経済環境の変化や相場変動、税制等の変更によって予告なしに内容が変更されることがあります。また、記載されている推計計算の結果等につきましては、前提条件の設定方法によりその結果等が異なる場合がありますので、充分ご注意ください。本資料は、当社が公に入手可能な情報に基づき作成したものであり、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。施策の実行にあたっては、実際の会計処理・税務処理等につき、お客さま顧問会計士・税理士等にご確認くださいようお願い申し上げます。本資料の分析結果・シミュレーション等を利用したことにより生じた損害については、当社は一切責任を負いません。また、本資料は、特定の有価証券の価値等に関する助言又は金融商品の価値等の分析に基づく投資判断に関する助言を目的とするものではありません。本資料の著作権は三菱UFJ信託銀行株式会社に属します。従いまして、本資料のお取扱いはお客さま限りにおいてお願い申し上げます。

世界が進むチカラになる。

