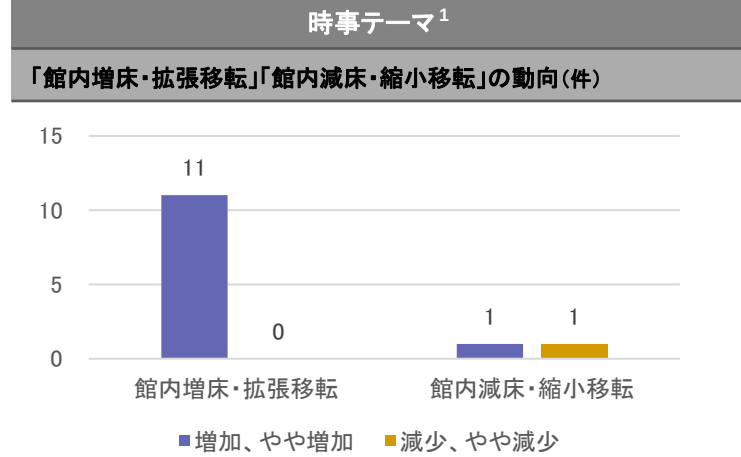


【東京】オフィス賃貸市場の概要（2025年2~3月調査）

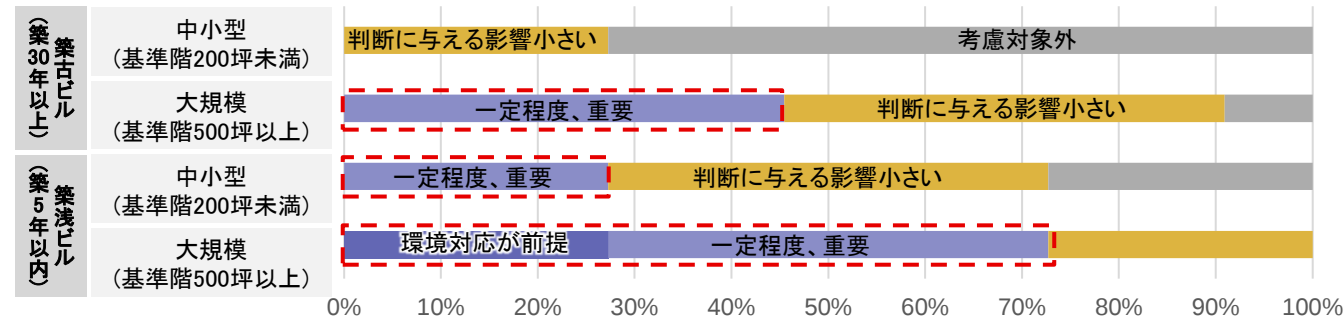
2025年4月
三菱UFJ信託銀行株式会社
不動産コンサルティング部

マーケット総括

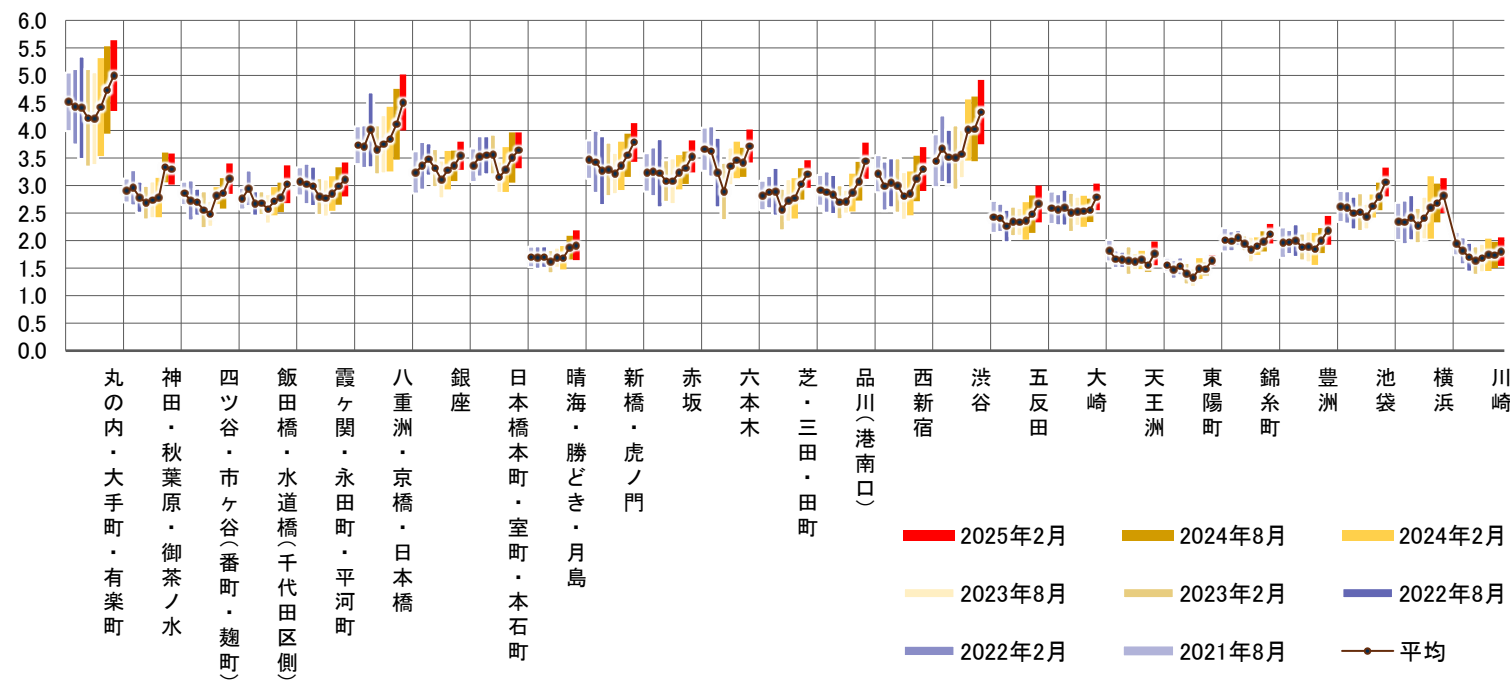
- 半年前と比べて空室は減少、多くのエリアで成約賃料水準が上昇した。前回調査時よりも広域において賃料上昇の傾向が見られる。
- 空室減少により、テナントの選択余地は縮小。渋谷や丸の内等の需要が集中するエリアでは、ビルグレードを妥協しても、賃料水準を優先するような移転を決断するテナントも見受けられる。貸し優位な状況が継続。
- 中・小型ビルを中心に居抜きやセットアップオフィスのニーズは依然として底堅い。特にオーナー側において、既存物件のセットアップオフィス化は資産価値向上の手段として存在感を増している。



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)



(注)1. 時事テーマについては、東京・大阪・名古屋計20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。

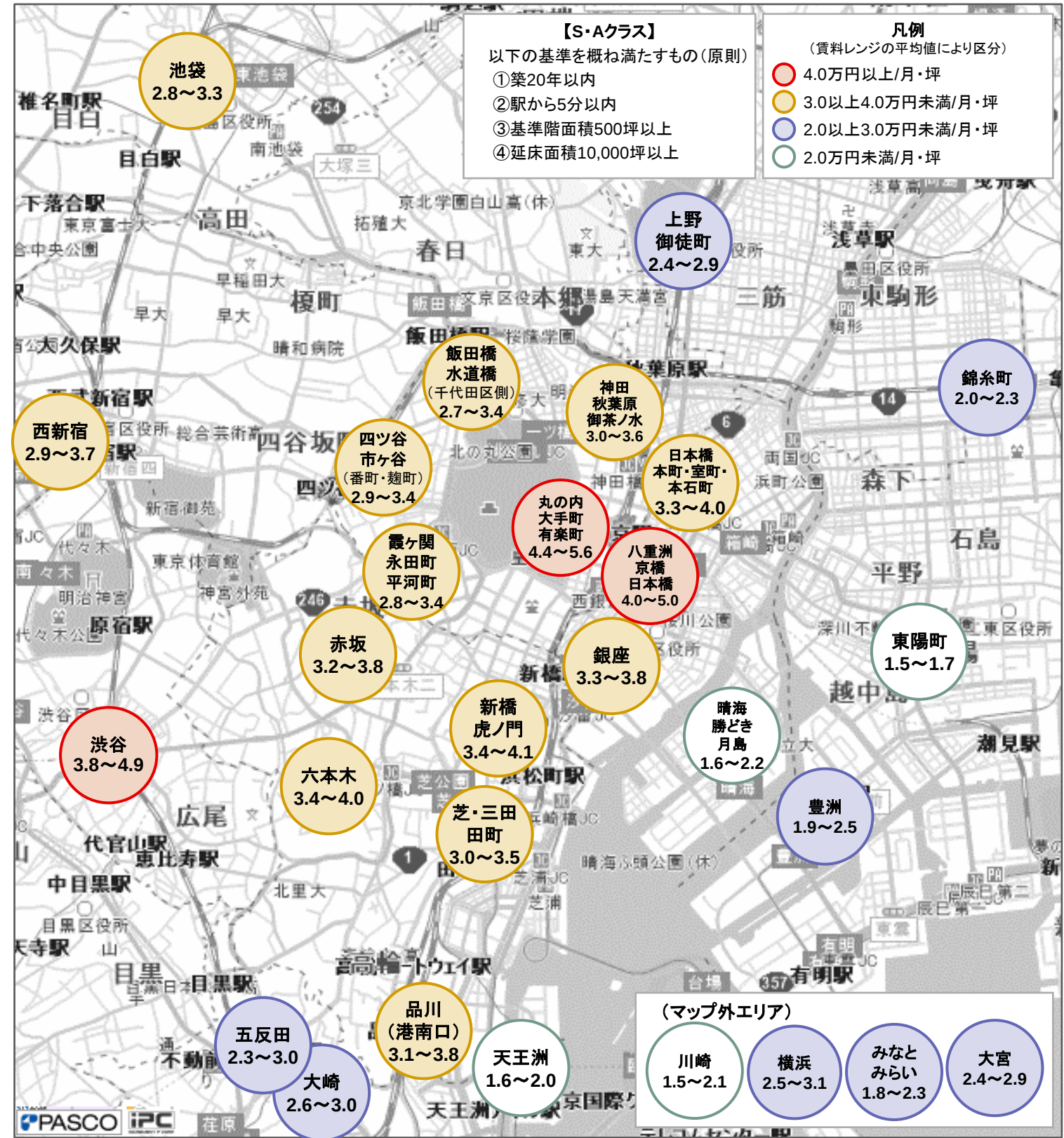
本資料に記載している見解等は本資料作成時における見解等であり、経済環境の変化や相場変動、税制等の変更によって予告なしに内容が変更されることがあります。また、記載されている推計計算の結果等につきましては、前提条件の設定方法によりその結果等が異なる場合がありますので、充分ご注意ください。

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す。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てお願い申し上げます。

エリア別S・Aクラス成約賃料レンジ(共益費込)



世界が進むチカラになる。

