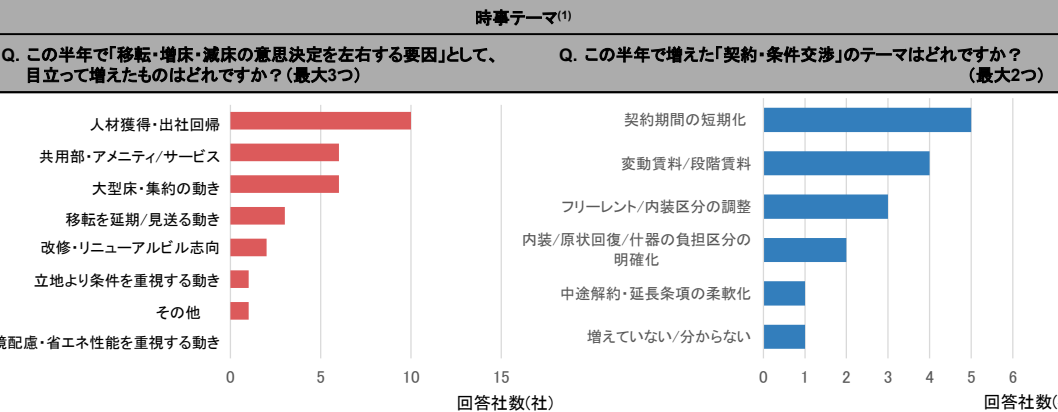


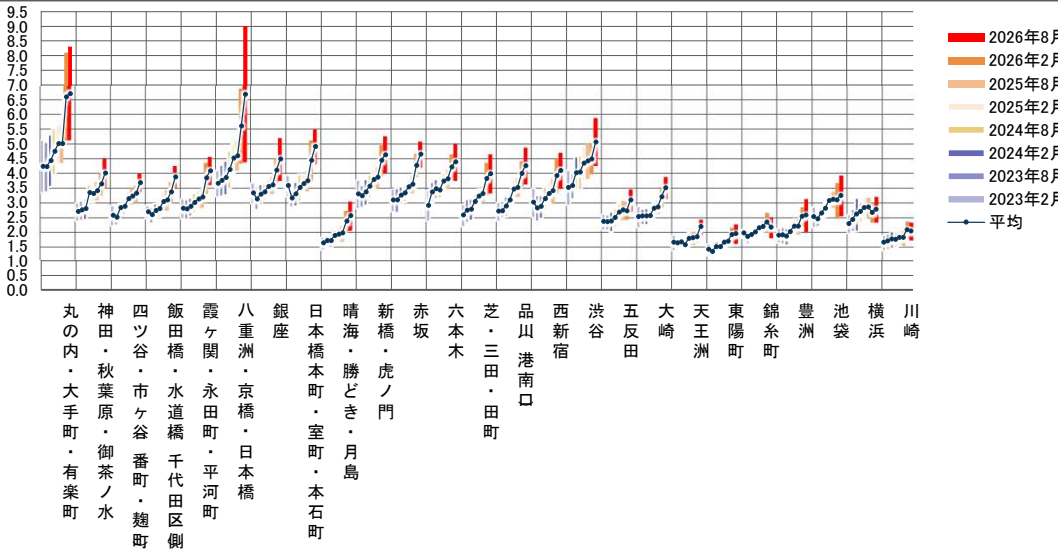
【東京】オフィス賃貸市場の概要 2026年上期オフィス賃貸市場調査 (調査時点2026年8月)

マーケット総括

- ・S・Aクラスビルでは、都区部を中心に成約賃料レンジの上方遷移が続いている。
特に都心部で上昇傾向が顕著であり、丸の内では引き続き高水準の賃料が維持されているほか、八重洲では水準のさらなる上昇が続いている。
- ・契約期間短期化や変動賃料導入などの動きがみられる。



S・Aクラス⁽²⁾成約賃料レンジの時系列比較(万円/坪)



(注)(1)東京・大阪・名古屋計17社の回答を集約 (2)S・Aクラスビルは以下の基準を概ね満たすもの。①築20年以内 ②駅から5分以内 ③基準階500坪以上 ④延床10,000坪以上

本資料は執筆者個人の見解に基づいたものであり、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。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。
MUFG不動産研究所は、三菱UFJ信託銀行株式会社に属する調査・研究・レポート作成等の業務を対外的に行う際の呼称です。

エリア別S・Aクラス成約賃料レンジ (共益費込)

