

不動産 投資 レポート

「東京都心部Aクラスビル市場」 の現況と見通し（2021年）

金融研究部 不動産投資チーム 主任研究員 吉田 資
(03)3512-1861 e-mail: tyoshida@nli-research.co.jp

1. はじめに

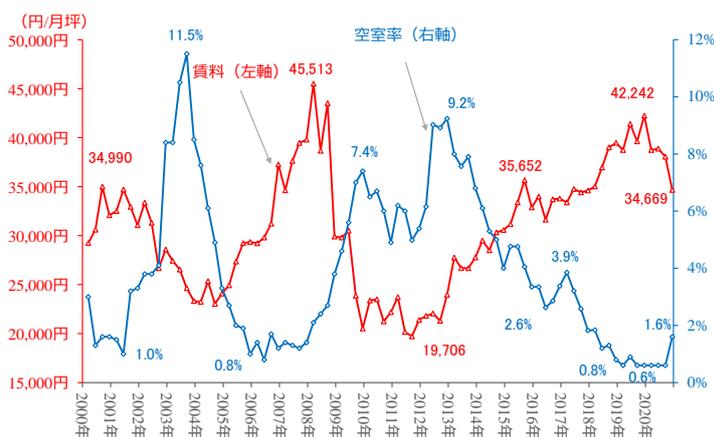
東京都心部Aクラスビル¹の空室率は、1%を下回る極めて低い水準で推移していたが、足もとでは1.6%に上昇した。また、成約賃料は、オフィス需要に対する先行き不透明感などから下落に転じている。本稿では、東京都心部Aクラスビル市場の動向を概観した上で、2025年までの賃料と空室率の予測を行う。

2. 東京都心Aクラスオフィス市場の現況

2-1 空室率および賃料の動向

東京都心部Aクラスビルの空室率は、2018年第4四半期（0.8%）以降、1%を下回る極めて低い水準で推移していたが、2020年第4四半期末に1.6%へ上昇した。2020年4月の緊急事態宣言の発令以降、景気悪化やテレワークの普及など先行き不透明感が広がるなか、オフィス市場ではテナント誘致に時間を要する事例が増えている。Aクラスビルの成約賃料（オフィスレント・インデックス²）は、2019年末をピークに下落に転じており、2020年第4四半期は34,669円/月・坪（前期比▲8.9%、前年同期比▲17.3%）となった（図表-1）。

図表-1 都心部Aクラスビルの空室率と成約賃料



(出所)空室率:三幸エステート、賃料:三幸エステート・ニッセイ基礎研究所

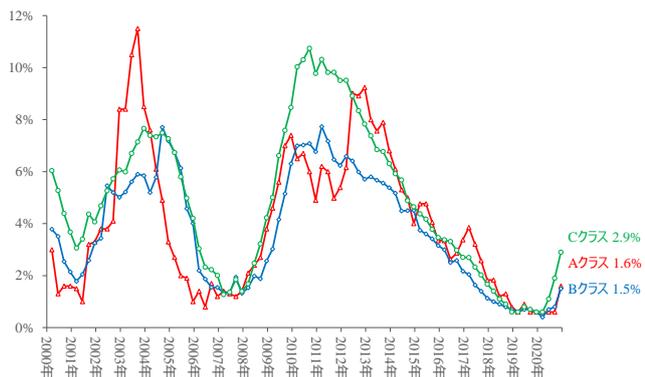
¹ 本稿ではAクラスビルとして三幸エステートの定義を用いる。三幸エステートでは、エリア(都心5区主要オフィス地区とその他オフィス集積地域)から延床面積(1万坪以上)、基準階床面積(300坪以上)、築年数(15年以内)および設備などのガイドラインを満たすビルからAクラスビルを選定している。また、基準階床面積が200坪以上でAクラスビル以外のビルなどからガイドラインに従いBクラスビルを、同100坪以上200坪未満のビルからCクラスビルを設定している。詳細は三幸エステート「オフィスレントデータ2021」を参照のこと。なお、オフィスレント・インデックスは月坪当りの共益費を除く成約賃料。

² 三幸エステートとニッセイ基礎研究所が共同で開発した成約賃料に基づくオフィスマーケット指標。

東京都心部ではAクラスビルだけでなく、Bクラス及びCクラスビルでも空室率の上昇と賃料の下落が進んでいる。2020年第4四半期末の空室率は、Bクラスビルで1.5%、Cクラスビルで2.9%に上昇した（図表-2）。また、2020年第4四半期のBクラスビルの成約賃料は20,432円（前年同期比▲9.3%）、Cクラスビルの成約賃料は16,882円（前年同期比▲16.3%）となった（図表-3、図表-4）。

賃料と空室率の関係を表した「賃料サイクル³」をみると、東京オフィス市場では2012年から長期にわたり「空室率低下・賃料上昇」の局面が継続していたが、足もとでは、「空室率上昇・賃料下落」の新たなステージへ移行している（図表-5）。

図表-2 東京都心部の空室率



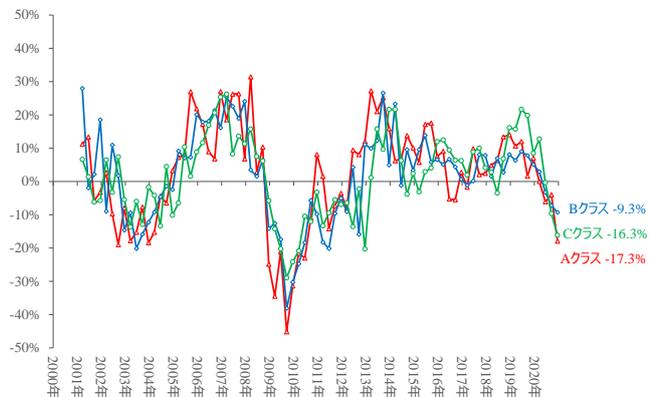
（出所）三幸エステート

図表-3 東京都心部の成約賃料



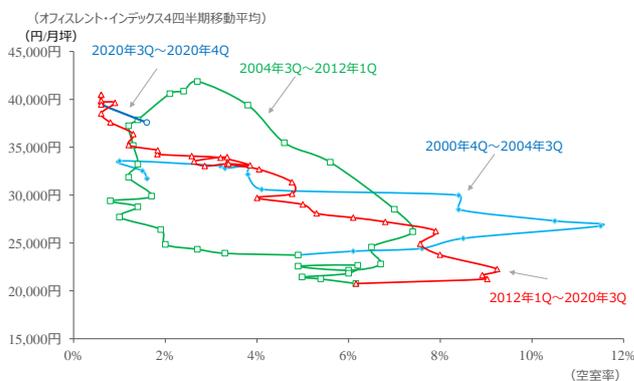
（出所）三幸エステート・ニッセイ基礎研究所

図表-4 東京都心部の成約賃料
（前年同期比）



（出所）三幸エステート・ニッセイ基礎研究所

図表-5 東京都心部 A クラスビルの循環図



（出所）空室率：三幸エステート、賃料：三幸エステート・ニッセイ基礎研究所

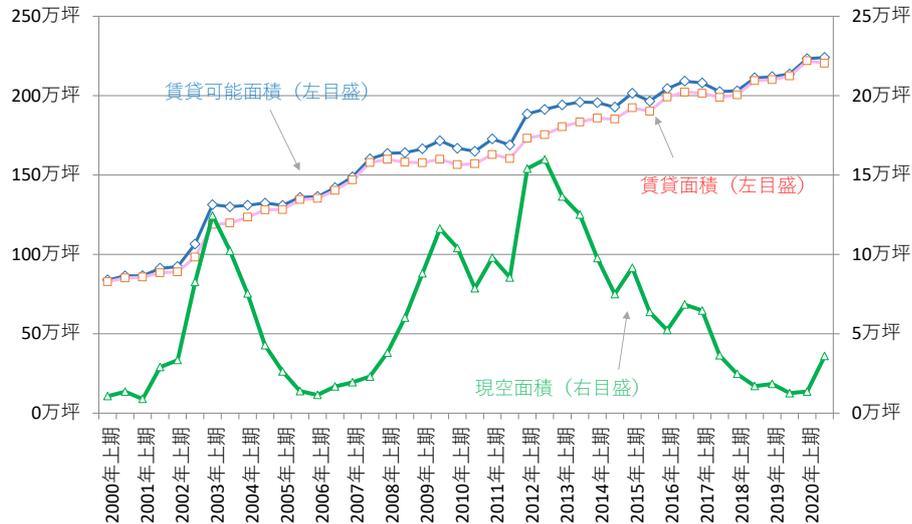
2-2 オフィス市場の需給動向

三幸エステートによると、東京都心Aクラスビルの「賃貸可能面積」は、2012年上期の188.5万坪から2020年上期の223.3万坪へ8年間で34.8万坪（+18%）増加した。一方、テナントによる「賃貸面積」は、2012年上期の173.1万坪から2020年上期の222.0万坪へ48.8万坪（+28%）増加した。この結果、「空室面積」は2012年末の16.0万坪をピークに2020年上期には1.4万坪と1/10以下の水準に減少した（図表-6、図表-7）。

³ 賃料サイクルとは、縦軸に賃料、横軸に空室率をプロットした循環図。通常、①空室率低下・賃料上昇→②空室率上昇・賃料上昇→③空室率上昇・賃料下落→④空室率低下・賃料下落、と時計回りに動く。

しかし、昨年下半年以降、新型コロナウイルス感染拡大の影響等から、事業所閉鎖やオフィス床面積を縮小する動きが広がっており、2020年下期の「賃貸面積」は220.4万坪(前期比▲1.6万坪)へ減少し、「空室面積」は3.6万坪(+2.2万坪)へ増加している。

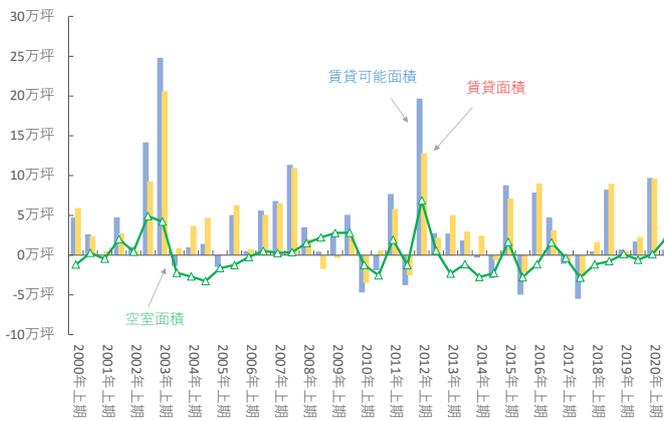
**図表-6 東京都心Aクラスビルの
賃貸可能面積・賃貸面積・空室面積**



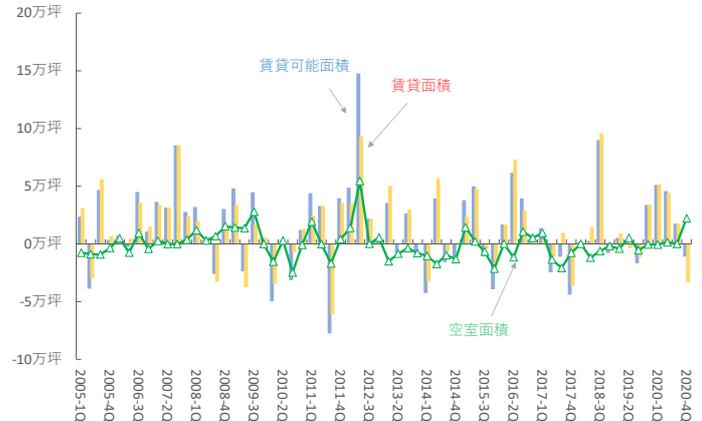
(出所)三幸エステートのデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

**図表-7 東京都心Aクラスビルの
賃貸可能面積・賃貸面積・空室面積の増減**

<半期・増減>



<四半期・増減>



(出所)三幸エステートのデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

2-3 「リーマン・ショック時」との比較を中心に、今後のオフィス需要を考える

これまで好調を維持していた東京オフィス市場は、新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、2008年の「リーマン・ショック」時以来となる調整局面に突入した。そこで、以下では、今後のオフィス需要を見通すうえで重要となる「オフィスワーカー数」と「企業のオフィス投資方針」について、「現在」と「リーマン・ショック」後の状況を比較する。次に、近年、東京都心部のオフィス需要を牽引してきた「サードプレイスオフィス」の動向を確認する。最後に、新型コロナウイルス感染拡大に伴い急速に普及した「在宅勤務」の状況を概観し、オフィス需要への影響について考えたい。

(1) オフィスワーカー数の動向

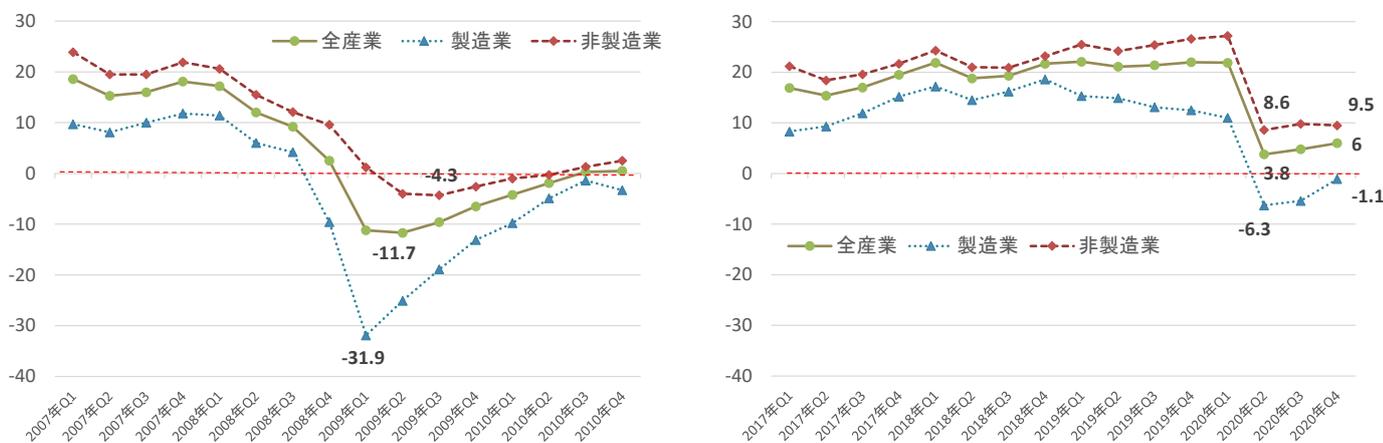
前回の「リーマン・ショック」時は、雇用環境が「製造業」を中心に大幅に悪化した。内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」によれば、「従業員数判断 BSI」（全産業）⁴は、2009 年第 1 四半期（▲11.2）にマイナスとなった。2009 年第 2 四半期（▲11.7）にボトムを付けた後も回復は鈍く、2010 年年第 2 四半期までマイナス圏で推移した（図表－8）。

業種別にみると、「製造業」は、2008 年第 4 四半期（▲9.6）にマイナスとなり、2009 年第 1 四半期には▲31.9 と急激な悪化を示した。また、「非製造業」は、2009 年第 2 四半期（▲4.0）にマイナスとなったが、「製造業」と比較して低下幅は限定的であった。

これに対して、今回の「コロナ禍」では、「従業員数判断 BSI」（全産業）は、2020 年第 2 四半期に+3.8 と前期の+21.9 と比べて大きく低下したものの、2020 年第 4 四半期には+6.0 へ回復した。新型コロナウイルスの感染拡大によって雇用環境は厳しさを増しているものの、プラス圏（人手不足）を維持している。

業種別にみると、「製造業」は、2020 年第 2 四半期に▲6.3(前期：+11.0)へ一貫して低下し、その後もマイナスが続いている（2020 年第 4 四半期：▲1.1）。これに対して、「非製造業」は、2020 年第 2 四半期に+8.6 と前期の+27.2 から低下した後、2020 年第 4 四半期には+9.5 に回復しプラス圏で推移している。このようにしてみると、雇用環境の悪化は、「製造業」・「非製造業」ともに「リーマン・ショック」時と比べて限定的であり、「全産業」では今なお「人手不足」の状況が継続している。

図表－8 従業員数判断 BSI
 <2007 年～2010 年> <2017 年～2020 年>



(出所)内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

続いて、東京都の就業者数（対前年同期比）の動向を確認する。総務省「労働力調査」によれば、「前回のリーマン・ショック」時は、2009 年第 1 四半期の▲8.0 万人から 2010 年第 3 四半期の▲11.8 万人まで 7 四半期にわたり就業者数の減少が継続した（図表－9）。

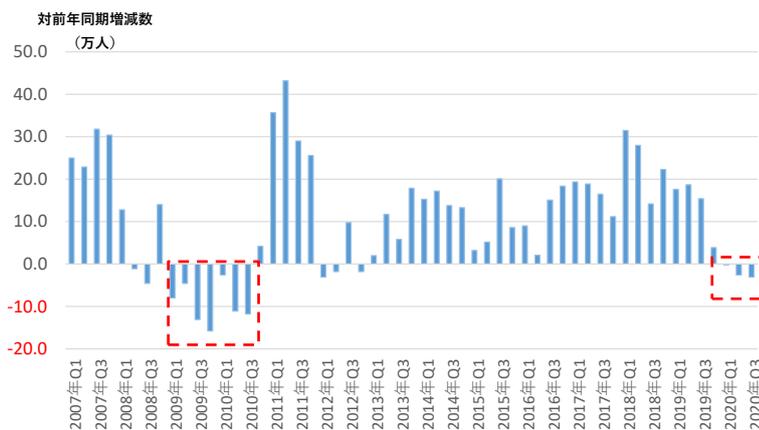
就業者数（2010 年末）を産業別にみると、「運輸業、郵便業」（+9.1 万人）が前年比で増加したものの、「製造業」（▲11.0 万人）や「卸売業、小売業」（▲3.6 万人）など多くの産業で減少となった（図表－10）。

⁴ 従業員数が「不足気味」と回答した割合から「過剰気味」と回答した割合を引いた値。マイナス幅が大きいほど雇用環境の悪化を示す。

これに対して、今回の「コロナ禍」では、2020年第1四半期に▲0.2万人と減少に転じ、その以降3期連続で減少となっている（2020年第3四半期▲3.1万人）。ただし、就業者数の減少は今のところ前回と比較して小幅に留まっている。

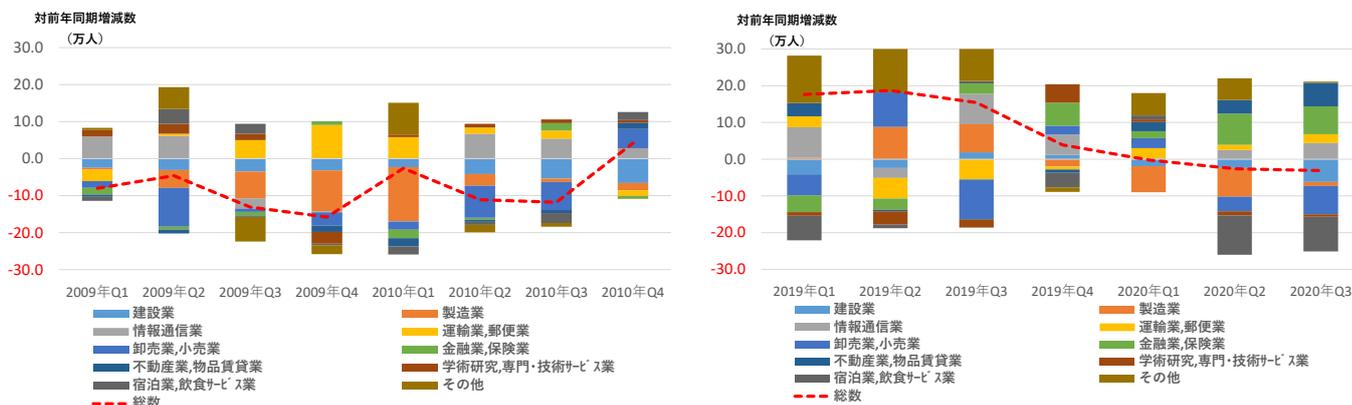
また、2020年第3四半期の産業別就業者数をみると、コロナ禍の影響を強く受けている「宿泊業、飲食サービス業」（▲9.4万人）や「卸売業、小売業」（▲7.7万人）、「建設業」（▲6.2万人）が大きく減少した一方で、「金融業、保険業」（+7.6万人）や「不動産業、物品賃貸業」（+6.4万人）、「情報通信業」（+4.4万人）等、オフィスワーカーの比率の高い産業では就業者が増加している。業態によって雇用情勢に違いが生じている。

図表-9 東京都の就業者数(対前年同期比)



(出所)東京都「東京の労働力(労働力調査結果)」をもとにニッセイ基礎研究所作成

図表-10 東京都の産業別就業者数(対前年同期比)
 <2009年~2010年> <2019年~2020年>

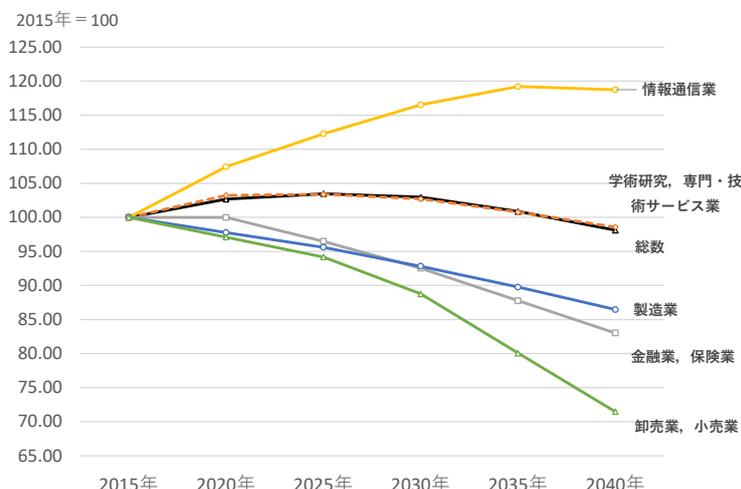


(出所)東京都「東京の労働力(労働力調査結果)」をもとにニッセイ基礎研究所作成

東京都「東京都就業者数の予測（2020年10月時点）」によると、東京都心5区における就業者数（2015年=100）は、2025年に103.5まで上昇した後、緩やかに減少する見通しである（図表-11）。産業別では、「卸売業、小売業」や「金融業、保険業」、「製造業」が減少する一方で、近年のオフィス需要の拡大を牽引してきた「情報通信業」（2030年：116.5）や「学術研究、専門・技術サービス業」（2030年：102.7）は引き続き増加する見通しである。

また、内閣府「労働力調査」によれば、2020年12月の失業率は2.9%（前月比±0%）となり、経済活動の持ち直しなどを背景に、雇用情勢の悪化に歯止めがかかりつつある⁵。今後、東京都心部のオフィスワーカー数は大幅に減少する懸念は小さく、オフィス需要を下支えする見込みである。

図表-11 都心5区の産業別就業者数見通し



(出所)東京都「東京都就業者数の予測」(2020年10月時点)をもとにニッセイ基礎研究所作成

(2) 企業のオフィス投資方針

前回の「リーマン・ショック」時は、企業の景況感が大きく後退した後に設備投資意欲が減退し、続いてオフィス市況も悪化に向かった。内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」によれば、「非製造業」の「国内の景況判断BSI」⁶は、2007年第4四半期に▲6.2とマイナスとなり、2009年第1四半期には▲72.2へ大きく悪化した。(図表-12)。また、「設備投資BSI」⁷は、2008年第4四半期に▲0.9とマイナスとなり、翌2009年第1四半期には▲6.0へ低下した。その後、2010年第4四半期までマイナスで推移した。Aクラスビルの空室率も上昇し、2009年第4四半期に7.4%にまで上昇した。

これに対して、今回の「コロナ禍」では、「国内の景況判断BSI」は、2020年第2四半期に▲71.7と一気に悪化した。その後は回復に向かい、2020年第4四半期は+1.1とプラスに転じている。また、「設備投資BSI」は、2020年第2四半期に▲3.7へ悪化し、2020年第4四半期の▲1.7まで3期連続でマイナスが続いている。

このようにしてみると、企業の景況感が大きく後退した後に、設備投資意欲が減退する動きは、前回の「リーマン・ショック」後の動きと似ている部分が多いとも言える。「リーマン・ショック」後は、設備投資意欲の低迷が9四半期にわたり続いた。そのため、今後のオフィス需要を考えるうえで、特に設備投資意欲の動向を注視する必要があるようだ。

⁵ ただし、コロナ第3波に伴う緊急事態宣言再発令の影響や雇用調整助成金など政策対応の動向を注視する必要がある。

⁶ 企業の景況感が前期と比較して「上昇」と回答した割合から「下降」と回答した割合を引いた値。マイナス幅が大きいほど景況感が悪いことを示す。

⁷ 設備投資が「不足」と回答した割合から「過大」と回答した割合を引いた値。マイナス幅が大きいほど設備投資意欲が低い(設備過剰)ことを示す。

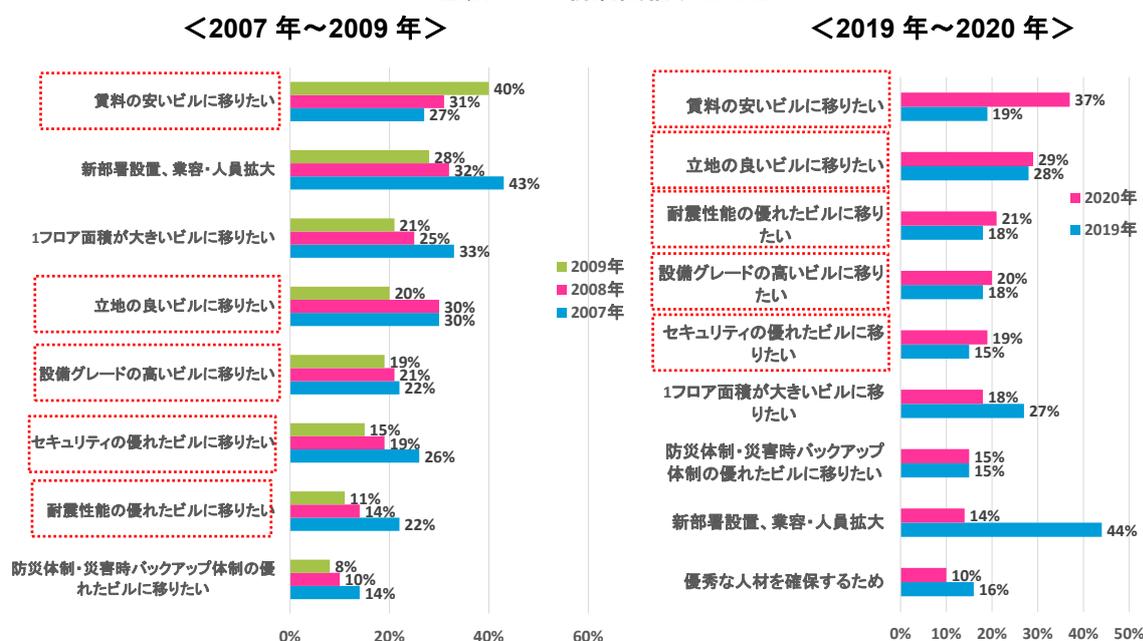
図表-12 「国内の景況判断BSI」と「設備投資BSI」の推移(非製造業)



(出所)内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

ところで、森ビルの「東京 23 区オフィスニーズに関する調査 (2020 年)」によると、「新規賃貸する理由」として、「賃料の安いビルに移りたい」との回答が 37% (前年 19%) となり第 1 位となった (図表-13)。事業環境の悪化等に伴い、企業のオフィス投資の優先順位が「コスト削減」にシフトしており、前回の「リーマン・ショック」時でも同様の動きを確認することができる。一方、前回と異なり、「立地の良いビル(28%⇒29%)」や「耐震性能の優れたビル(18%⇒21%)」「設備グレードの高いビル(18%⇒20%)」、「セキュリティーの優れたビル(15%⇒19%)」が増加している点にも留意したい。(図表-13)。近年は「働き方改革」を背景に、企業は従業員満足度の向上や優秀な人材確保などを目的に、快適なオフィス環境の整備に取り組んでいる。企業の生産性を高めるため、リフレッシュルームなどの共用部や打ち合わせスペースの充実したオフィスへ移転する企業も増加しており、引き続き、企業に前向きなオフィス需要が東京都心部 A クラスビルの需要を下支えすることが期待される。

図表-13 新規賃借する理由



(出所)森ビル「東京 23 区オフィスニーズに関する調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

(3) サードプレイスオフィスの動向

東京都都心部のオフィス需要を支えていた要因の1つに、「レンタルオフィス」や「シェアオフィス」、「コワーキングスペース」等のサードプレイスオフィスの増加が挙げられる。企業は、「働き方改革」の一環として、従業員の働きやすさを担保しワークライフバランスの向上を図るため、働く場所に関して多様な選択肢の提供が求められている。サードプレイスオフィスは、こうした働き方改革への対応等を目的とした大企業の利用のほか、スタートアップ企業やフリーランスによる利用をターゲットとしている。

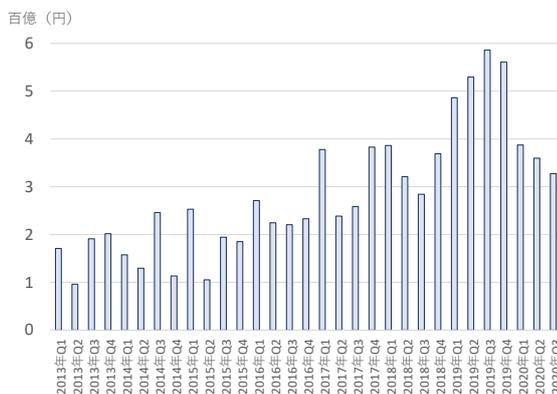
一般財団法人ベンチャーエンタープライズセンターによれば、2020年第3四半期の国内ベンチャーへの投資額は328億円と前年比で▲44%の大幅減少となった(図表-14)。また、労働政策研究・研修機構の調査によれば、「新型コロナによる雇用・収入への影響」に関して、「影響があった」との回答(「大いに影響があった」と「ある程度影響があった」の合計)は、正社員では39%、非正社員では44%であったのに対して、フリーランスでは65%を占めた(図表-15)。

スタートアップ企業の資金調達が減少し、フリーランス市場が厳しい経済環境に直面するなか、これまでサードプレイスオフィス需要の一端を担っていたスタートアップ企業やフリーランスの利用は減少する可能性がある。

一方で、ザイマックス不動産総合研究所「働き方とワークプレイスに関する首都圏企業調査(2020年12月)」によれば、サテライトオフィス⁸を導入している企業は約4割を占めた。このうち、コロナを機に強化・拡大した企業が6.6%、コロナを機に導入した企業が12.2%であった(図表-16)。

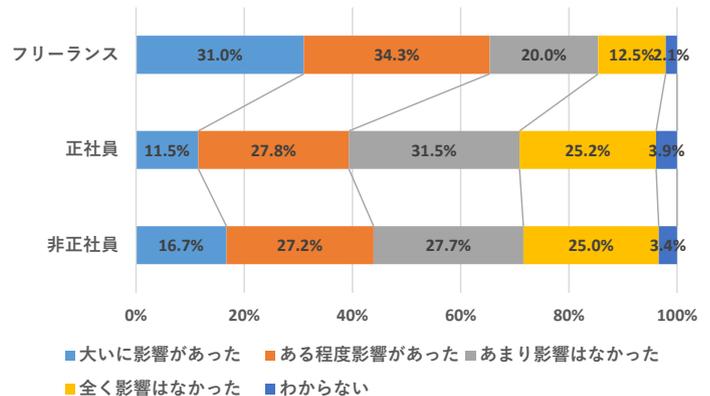
コロナウィルス感染拡大を受けて、従業員の通勤時間の削減や事業拠点のエリア分散を図るため、サードプレイスオフィスを利用する企業が増加していると考えられる。

図表-14 国内ベンチャーへの投資額



(出所) 一般財団法人ベンチャーエンタープライズセンター「投資動向調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

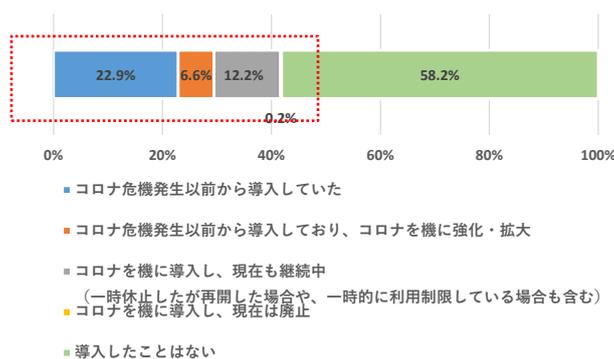
図表-15 新型コロナによる雇用・収入への影響



(出所) 労働政策研究・研修機構の調査をもとにニッセイ基礎研究所作成

⁸ メインオフィスや自宅とは別に、テレワークのために設けるワークプレイスの総称。専門事業者がサービス提供するものや企業が自前で設置するものがある。

図表-16 サテライトオフィスの導入状況



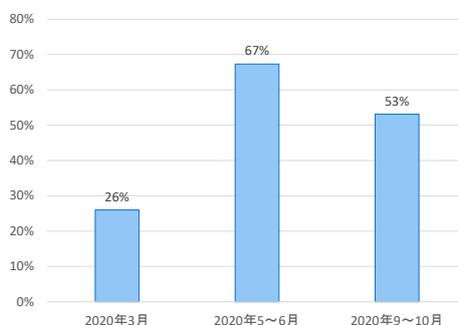
(出所) ザイマックス不動産総合研究所「働き方とワークプレイスに関する首都圏企業調査 (2020年12月)」をもとにニッセイ基礎研究所作成

(4) 在宅勤務の普及

新型コロナウイルス感染拡大への対応で、東京では「在宅勤務」が急速に普及している。東京商工会議所によれば、東京のテレワーク実施率は、2020年3月調査で26%、4~5月調査で67%、9~10月調査で53%となった(図表-17)。

こうしたなか、一部の企業ではオフィス戦略の見直しを行い、「在宅勤務」の割合を増やしてオフィス床面積を削減している(図表-18)。富士通は、在宅勤務を原則とした働き方にシフトし、オフィススペースを2023年までに現状の半分まで縮小すると発表している。また、クボタも在宅勤務を併用し、東京都内のオフィス面積を約3割削減するとしている。

図表-17 従業員のテレワーク実施率



(出所) 東京商工会議所の調査をもとにニッセイ基礎研究所作成

図表-18 オフィス戦略の見直し(例)

会社名	事例
富士通	国内のグループ会社を含めたオフィススペースを2023年3月末までに半減。約120万㎡のオフィス面積を3年かけて縮小。全社員を対象に月額5千円のテレワークに伴う補助金なども新設し、在宅を原則とした働き方にシフト。
クボタ	在宅勤務を併用し、東京都内のオフィス面積を3割減らす。都内に分散しているグループ会社の拠点を2021年に中央区京橋にある東京本社に集約。賃料は年間3億円削減、オフィスのあり方を見直し、柔軟な働き方を模索。
ZOZO	2021年2月に千葉市の西千葉に本社を移転。現在の幕張本社オフィスは2022年に退去。週2日出勤で在宅勤務を併用、オフィス規模も見直す。
東芝	テレワークを推進するため、国内のオフィス(工場を除く)面積の約3割を削減する方向で検討。

(出所) 各社報道記事等をもとにニッセイ基礎研究所作成

「在宅勤務」を併用し、オフィス面積の見直しを行う際には、オフィス出勤率（オフィスと在宅での勤務割合）の設定が1つのカギとなる。森ビルの調査によれば、コロナ禍収束後に想定する出勤率は、「100%」が32%、「80~99%」が25%、「50~79%」が33%、「50%未満」が10%、平均で76%となり現在の65%から増加した（図表-19）。また、従業員数に対する個人デスクの数は、「ほぼ同数（もしくは従業員数よりも多い）」との回答が67%を占めた（図表-20）。コロナ収束後に、オフィス勤務の割合を大きく減らし、座席数を削減しようとする企業は、現時点では一部に留まっている模様だ。

2020年7月に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生基本方針2020」では、新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえて、「新たな日常」を支える地域社会を構築し、「東京一極集中」の是正を進めて行く方針が掲げられた。実際に、テレワーク等を取り入れた事業拠点の地域分散や東京からの人口流出の動きが見られるが、現時点では限定的と言える。

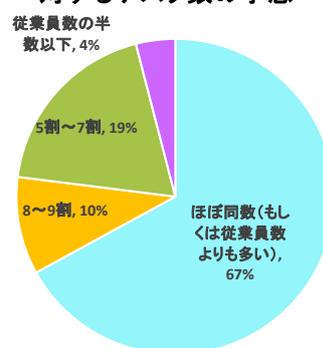
国土交通省「企業等の東京一極集中に関する基本調査」によれば、東京本社の部門・部署の配置見直し（全面移転/一部移転/縮小）について、検討を行っている企業は26%となった。「2020年に入ってから具体的に検討した企業」は14%、「2019年以前から具体的に検討していた企業」（12%）であった（図表-21）。ただし、移転候補先も「東京23区内」が7割を占めており、地方への移転を検討している企業は少ない（図表-22）。コロナ禍を機に、事業拠点の大幅な見直しを行う企業は少数で、様子見姿勢の企業が多いと思われる。

図表-19 オフィス出勤率



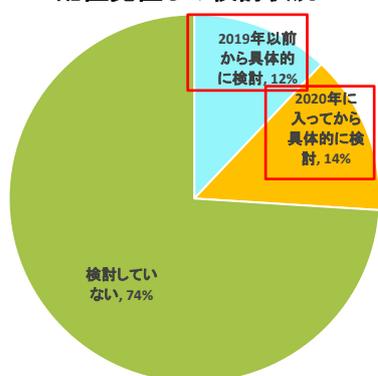
(出所) 森ビル「東京23区オフィスニーズに関する調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

図表-20 コロナ禍収束後の従業員数に対するデスク数の予想



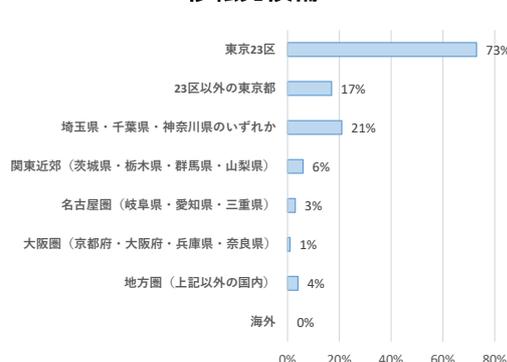
(出所) 森ビル「東京23区オフィスニーズに関する調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

図表-21 東京本社の部門・部署配置見直しの検討状況



(出所) 国土交通省「企業等の東京一極集中に関する基本調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

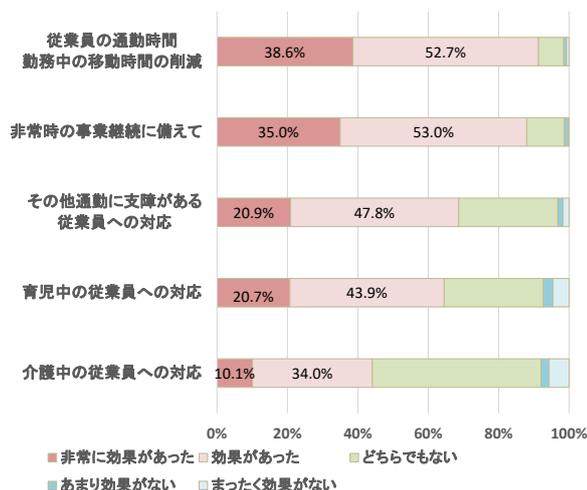
図表-22 本社事業所の配置見直しにおける移転先候補



(出所) 国土交通省「企業等の東京一極集中に関する基本調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

一方で、企業は人手不足の解消に向けて、高齢者および女性就業者の雇用増加や介護離職の防止に積極的に取り組む必要がある。東京都「テレワーク導入実態調査結果」では、「テレワークの導入効果」として、通勤時間の削減や非常時の事業継続とともに、育児・介護対応等で効果があったとしている（図表-23）。アフターコロナの世界においても、「在宅勤務」と「オフィス勤務」を最適に組み合わせた働き方が予想され、オフィス需要への影響を注視したい。

図表-23 テレワークの導入効果



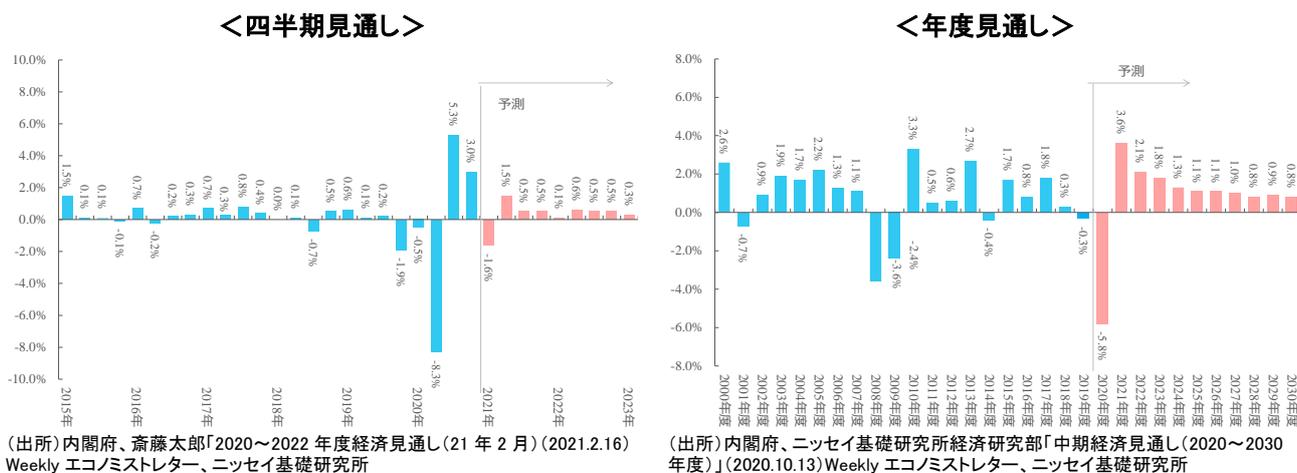
(出所)東京都「テレワーク導入実態調査結果」をもとにニッセイ基礎研究所作成

3 東京都心部 A クラスビル市場の見通し

3-1 経済見通し

ニッセイ基礎研究所の中期経済見通し（2020年10月）では、今後10年間の国内実質GDP成長率（2021～2030年度）を平均1.5%と予想している⁹。過去10年間の平均値を上回るが、2020年度の急激な落ち込みの反動で2020年代前半が高めとなることが影響しており、この影響を除いた実質的な成長率は、過去10年と同水準の1%程度となる見通しである。（図表-24）。

図表-24 実質GDP成長率見通し



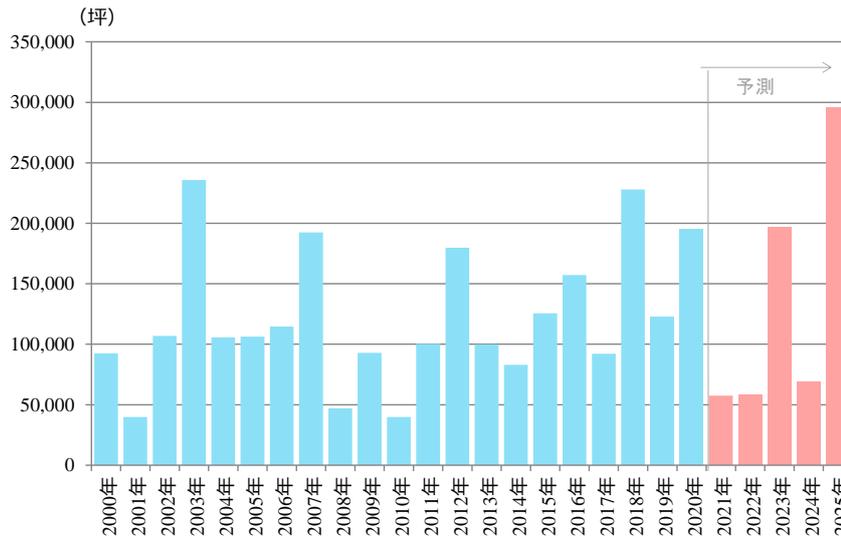
⁹ 経済見通しは、ニッセイ基礎研究所経済研究部「[中期経済見通し\(2020～2030年度\)](#)」(2020.10.13)、斎藤太郎「[2020～2022年度経済見通し\(21年2月\)](#)」(2021.2.16)などを基に設定。

3-2 A クラスビルの新規供給見通し

三幸エステートの調査によれば、2020年の新規供給量は約20万坪となり、2003年(約24万坪)、2018年(約23万坪)に次ぐ高い水準となった。

2021年と2022年の新規供給量はともに約6万坪となり、2020年の3分の1以下の水準に留まる見通しである。しかし、2023年は、港区虎ノ門地区で大規模ビルの竣工が複数棟予定されており、新規供給は再び約20万坪に達する。2024年は一旦落ち着くが、2025年は品川駅周辺等で大規模開発が予定されており、新規供給量は約30万坪と、過去最高を上回る見通しである(図表-25)。

図表-25 東京都心部 A クラスビル新規供給見通し



(出所)三幸エステート

3-3 A クラスビルの空室率および成約賃料の見通し

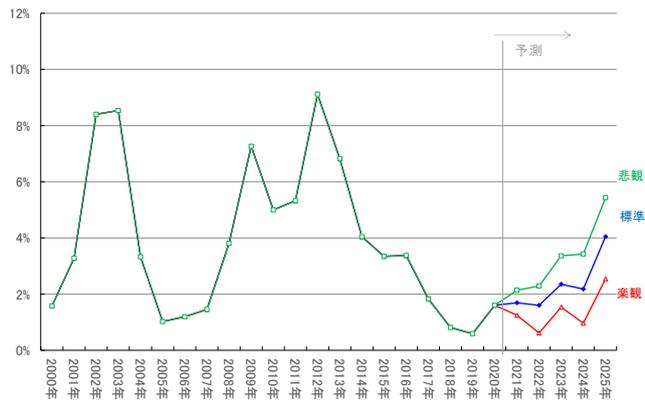
今回の「コロナ禍」に伴う雇用環境の悪化は、前回の「リーマン・ショック」時と比較して今のところ限定的である。また、これまでオフィス需要を担ってきた「情報通信業」や「学術研究、専門・技術サービス業」のオフィスワーカー数が大きく減少する懸念は低いと言える。

企業のオフィス需要面ではコスト圧縮が強まる一方、生産性向上に向けたオフィス環境の整備は今後も継続することが予想される。サードプレイスオフィスについても、従業員の通勤時間削減や事業拠点のエリア分散などの理由から企業の利用が増加している。ただし、「在宅勤務」の影響は不透明であり、引き続きオフィス需要への影響を注視する必要がある。

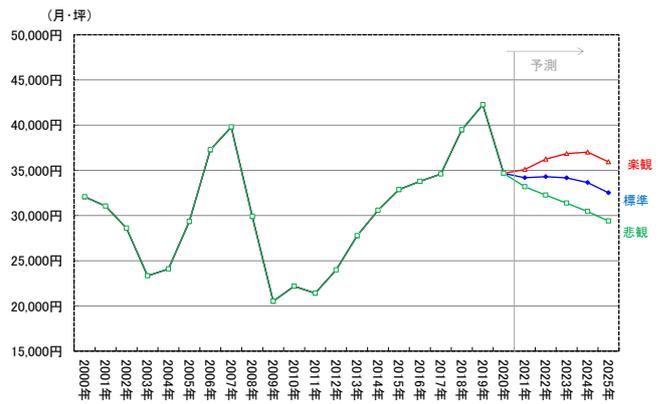
以上のことを鑑みると、2021年と2022年の新規供給が限定的なこともあり、東京都心部 A クラスビルの空室率は、当面の間、現時点と同水準で推移する見通しである。その後は、2023年と2025年の大量供給を受けて空室率は緩やかに上昇し、2025年には4%台へ上昇する見込みである(図表-26)。ただし、過去10年平均(3.8%)に近い水準に留まると予想する。

東京都心部 A クラスビルの成約賃料(月・坪)は空室率が落ち着くなか、既に賃料の水準調整が進んでいることから、当面の間、3.4万円台で推移する見通しである(図表-27)。2023年以降は空室率の上昇を受けて弱含みとなり、2025年には3.2万円台(現行対比▲6%)への下落を見込む。ピーク(2019年末)対比では▲23%下落するものの、2015年の賃料水準と同程度に留まる見通しである。

図表-26 東京都心部 A クラスビルの空室率見通し



図表-27 東京都心部 A クラスビルの成約賃料見通し



(注) 年推計は各年第 4 四半期の推計値を掲載。

(出所) 実績値は三幸エステート・ニッセイ基礎研究所「オフィスレント・インデックス」

将来見通しは「オフィスレント・インデックス」などをもとにニッセイ基礎研究所が推計

(ご注意) 本稿記載のデータは各種の情報源から入手・加工したものであり、その正確性と安全性を保証するものではありません。また、本稿は情報提供が目的であり、記載の意見や予測は、いかなる契約の締結や解約を勧誘するものでもありません。