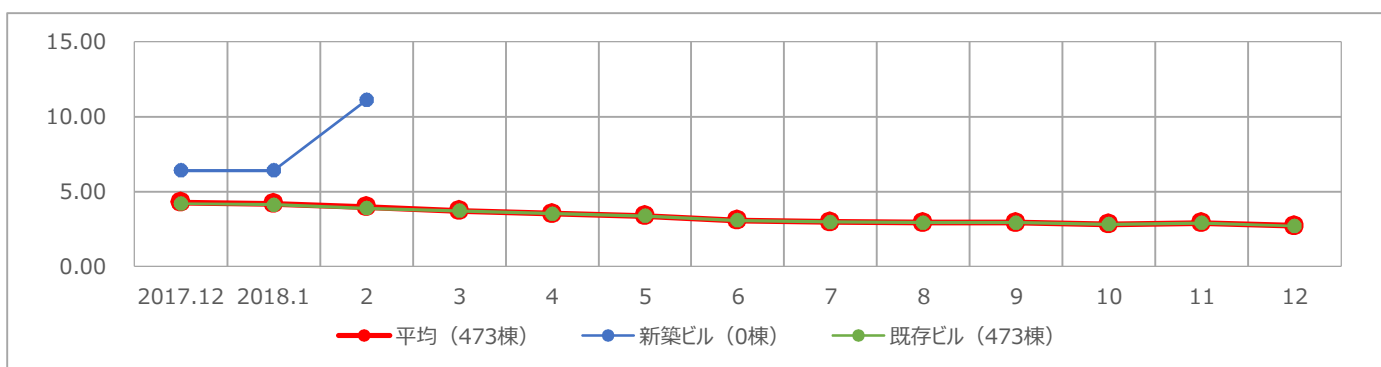


2018年12月 平均空室率 平均賃料  
 名古屋ビジネス地区 2.72% 前月比 ▼ 0.18ポイント 11,152円 前月比 ▲ 55円

### 12月は名古屋ビジネス地区の平均空室率が低下

● 名古屋ビジネス地区の12月時点の平均空室率は2.72%、前月比0.18ポイント下げました。12月は拡張移転や館内増床、郊外からの移転などに伴う成約が見られました。解約の動きが少なく、影響が小規模に止まったこともあり、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千8百坪減少しました。● 12月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。名駅地区は2.39%、前月比0.11ポイント下げました。他地区からの移転や新規進出の動きがあり、同空室率が低下しました。伏見地区は1.90%、前月比0.41ポイント下げました。拡張移転や館内増床などに伴う大型成約があったことから、同空室率が低下しました。栄地区は3.70%、前月比0.17ポイント下げました。郊外からの移転や立退きビルからの移転などの成約が見られ、同空室率が低下しました。丸の内地区は3.15%、前月比0.12ポイント上げました。自社ビルへの移転に伴う解約の影響があったことや、成約が小規模に止まったことから同空室率が上昇しました。

【名古屋ビジネス地区／空室率の推移】



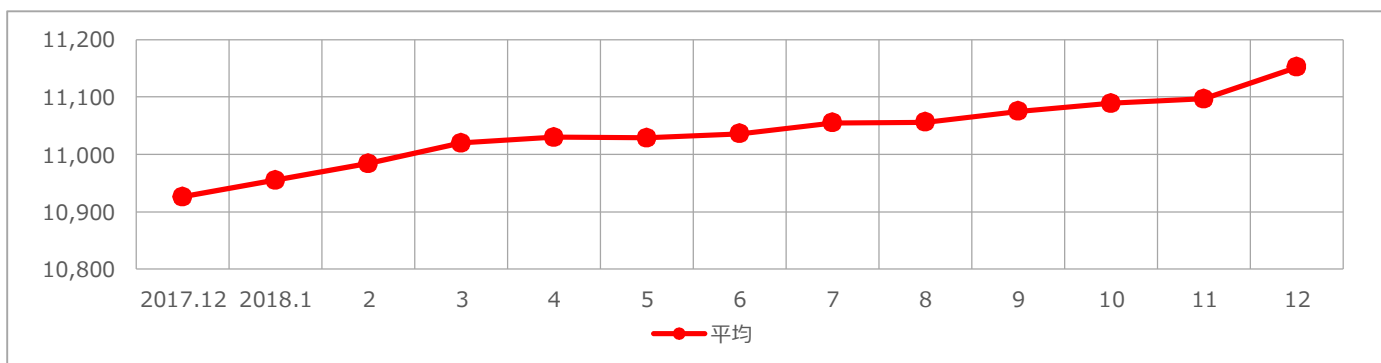
	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	▼ 0.18	▼ 1.55
新築ビル	6.40	6.40	11.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
既存ビル	4.21	4.12	3.89	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	▼ 0.18	▼ 1.49

(単位：%)

### 名古屋ビジネス地区の平均賃料は7カ月連続で上昇

● 名古屋ビジネス地区の12月時点の平均賃料は11,152円。前年同月比2.07% (226円)、前月比0.50% (55円) 上げました。2017年は小幅な下落があったものの、2018年は平均空室率が4%台から2%台に低下したこともあり、平均賃料は年間を通してほぼ上昇傾向で推移しました。

【名古屋ビジネス地区／平均賃料の推移】



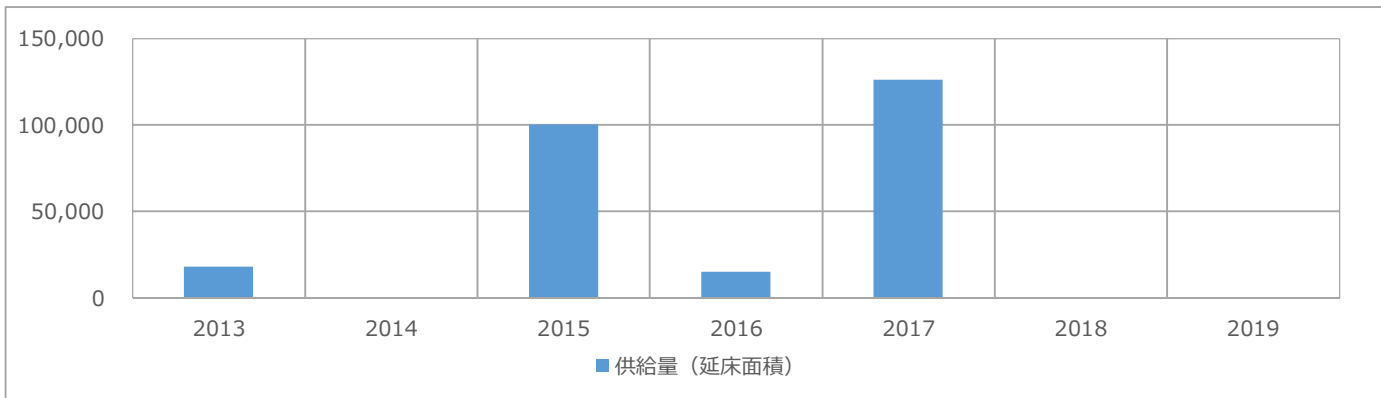
	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	▲ 55	▲ 226

(単位：円/坪)

### 名古屋ビジネス地区は2019年も新規供給なし

- 名古屋ビジネス地区は2019年も新規供給の予定はありません。

【名古屋ビジネス地区／新規供給量】



◆ 2019年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。

◆ 過去の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。

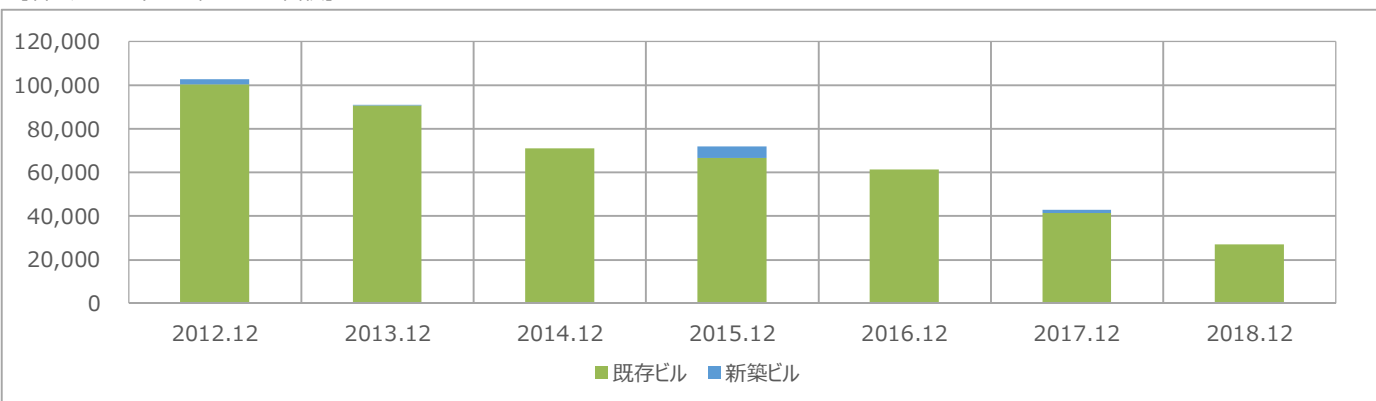
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	前年比
供給量 (延床面積)	17,997	0	99,916	15,063	126,142	0	0	0
供給棟数	3	0	3	2	2	0	0	0

上段：坪数 (単位：坪) / 下段：棟数

### 2018年は空室面積が約1万6千坪減少

● 名古屋ビジネス地区の2018年12月時点の空室面積は27,029坪、前年比15,798坪減少しました。2018年は拡張移転や館内増床、分室開設など拡張傾向のオフィス需要が続いたことに加えて、郊外からの移転や自社ビルからの移転に伴う成約も多く見られました。新規供給がなかったことや、既存ビルでも大型解約や募集開始の動きが少なかったこともあり、空室面積の減少が進みました。名古屋ビジネス地区では2019年も新規供給の予定がないため、既存ビルの空室減少がより一層進みそうです。

【名古屋ビジネス地区／空室面積】



	2012.12	2013.12	2014.12	2015.12	2016.12	2017.12	2018.12	前年比
新築ビル	2,501	398	0	5,411	0	1,656	0	▼ 1,656
既存ビル	100,182	90,481	70,958	66,444	61,186	41,171	27,029	▼ 14,142
合計	102,683	90,879	70,958	71,855	61,186	42,827	27,029	▼ 15,798

(単位：坪)

### 2018年12月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

名古屋ビジネス地区	2.72%	前月比	▼ 0.18ポイント	11,152円	前月比	▲ 55円
名駅地区	2.39%	前月比	▼ 0.11ポイント	13,354円	前月比	▲ 177円
伏見地区	1.90%	前月比	▼ 0.41ポイント	10,597円	前月比	▲ 41円
栄地区	3.70%	前月比	▼ 0.17ポイント	10,453円	前月比	▼ 15円
丸の内地区	3.15%	前月比	▲ 0.12ポイント	9,847円	前月比	▼ 15円

#### 【名古屋ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
名古屋ビジネス地区	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	▼ 0.18	▼ 1.55
名駅地区	4.08	3.97	3.80	3.30	3.10	2.99	2.78	2.59	2.45	2.65	2.58	2.50	2.39	▼ 0.11	▼ 1.69
伏見地区	4.21	4.19	3.92	3.97	3.70	3.51	2.72	2.79	2.86	2.62	2.38	2.31	1.90	▼ 0.41	▼ 2.31
栄地区	4.71	4.59	4.32	4.10	3.98	3.79	3.66	3.42	3.46	3.36	3.38	3.87	3.70	▼ 0.17	▼ 1.01
丸の内地区	3.84	3.73	3.75	3.51	3.24	3.20	3.25	3.46	3.39	3.37	3.32	3.03	3.15	▲ 0.12	▼ 0.69

(単位：%)

#### 【名古屋ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
名古屋ビジネス地区	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	▲ 55	▲ 226
名駅地区	12,820	12,967	12,984	13,194	13,213	13,217	13,196	13,217	13,229	13,227	13,207	13,177	13,354	▲ 177	▲ 534
伏見地区	10,373	10,351	10,388	10,401	10,416	10,383	10,411	10,433	10,455	10,478	10,515	10,556	10,597	▲ 41	▲ 224
栄地区	10,422	10,409	10,422	10,380	10,383	10,411	10,425	10,446	10,418	10,446	10,443	10,468	10,453	▼ 15	▲ 31
丸の内地区	9,733	9,747	9,804	9,761	9,790	9,790	9,790	9,790	9,790	9,790	9,854	9,862	9,847	▼ 15	▲ 114

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	▼ 0.10	▼ 1.24
大阪	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	▼ 0.03	▼ 0.85
名古屋	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	▼ 0.18	▼ 1.55
札幌	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	▲ 0.01	▼ 0.06
仙台	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	▼ 0.15	▼ 1.78
横浜	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	▼ 0.15	▼ 2.51
福岡	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	▼ 0.16	▼ 1.03

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	▲ 144	▲ 1,714
大阪	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	▲ 9	▲ 156
名古屋	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	▲ 55	▲ 226
札幌	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	▲ 5	▲ 309
仙台	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	▲ 4	▲ 99
横浜	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	▲ 27	▲ 412
福岡	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	▲ 36	▲ 494

(単位：円/坪)