

2020年12月

平均空室率

平均賃料

名古屋ビジネス地区

3.80% 前月比

▲ 0.13ポイント

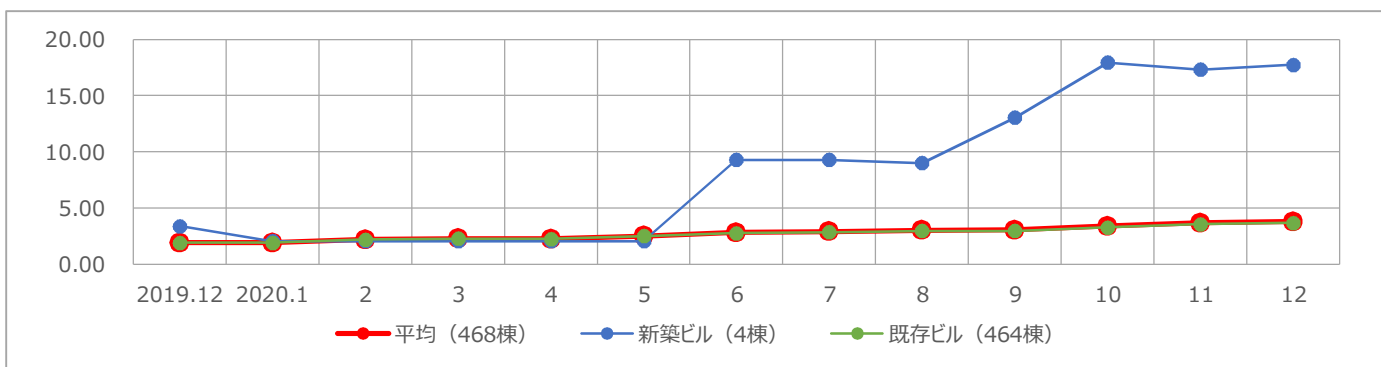
11,819円 前月比

▲ 9円

### 名古屋ビジネス地区の平均空室率は8カ月連続で上昇

● 名古屋ビジネス地区の12月時点の平均空室率は3.80%、前月比0.13ポイント上げました。12月はオフィスの集約や館内縮小などに伴う解約の影響が見られたことや、成約の動きが少なく、小規模に止まったことから、名古屋ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千3百坪増加し、平均空室率は8カ月連続の上昇となりました。● 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4.86%、前月比0.24ポイント上げました。集約や館内縮小に伴う解約の動きが出ていたことや、成約が進まなかったことから、同空室率が上昇しました。伏見地区は3.34%、前月比0.06ポイント上げました。縮小移転などの動きがあったため、同空室率が上昇しました。栄地区は3.21%、前月比0.10ポイント上げました。集約や館内縮小、店舗の閉店などによる解約の影響があり、同空室率が上昇しました。丸の内地区は2.80%、前月比0.02ポイント下げました。テナントの動きは少なかったものの、小規模な成約が見られたため、同空室率がわずかに低下しました。

【名古屋ビジネス地区／空室率の推移】



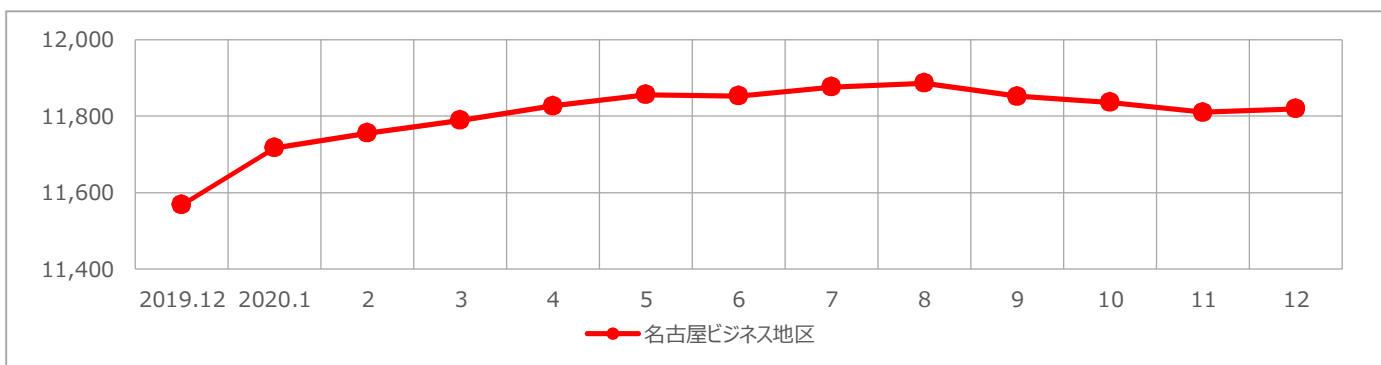
	2019.12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	▲ 0.13	▲ 1.88
新築ビル	3.40	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	9.30	9.30	8.99	13.05	17.94	17.33	17.75	▲ 0.42	▲ 14.35
既存ビル	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.77	2.85	2.96	2.98	3.27	3.57	3.69	▲ 0.12	▲ 1.77

(単位：%)

### 名古屋ビジネス地区の平均賃料は4カ月ぶりに小幅な上昇

● 名古屋ビジネス地区の12月時点の平均賃料は11,819円。前年同月比2.17% (251円)、前月比0.08% (9円) 上げました。2020年は平均空室率の上昇に伴い、平均賃料は小幅な下落傾向となったものの、前年同月比では6年連続の上昇となりました。

【名古屋ビジネス地区／平均賃料の推移】



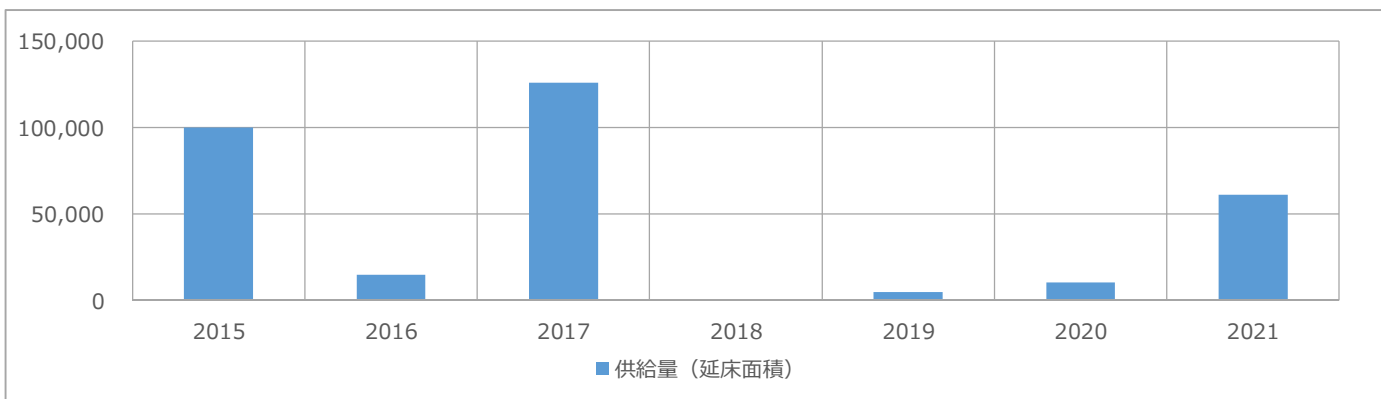
	2019.12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	▲ 9	▲ 251

(単位：円/坪)

### 2021年は名古屋ビジネス地区で約6万1千坪の新規供給に

●名古屋ビジネス地区の2021年の新規供給量（延床面積）は61,199坪、5棟の竣工が予定されています。2020年と比べて棟数は1棟、供給量（延床面積）は50,500坪増加します。竣工予定のビルを地区別で見ると、名駅地区は3棟あり、1月に「仮称／名古屋三井ビルディング北館（延床面積8,900坪）」、9月に「仮称／名駅四丁目計画（同703坪）」、10月に「仮称／リタケの森プロジェクト（施設全体42,350坪／オフィス部分約9,000坪）」が竣工を予定しています。伏見地区は11月に「仮称／名古屋栄一丁目オフィス（同4,176坪）」が竣工予定です。丸の内地区では8年ぶりの新規供給となる「仮称／GRANODE名古屋丸の内（同5,070坪）」が11月の竣工予定となっています。一部では引き合いの動きが進んでいるものの、コロナ禍の影響でテナント企業のオフィス需要が縮小傾向にあるため、2021年の新築ビルの今後の募集動向が注視されます。

【名古屋ビジネス地区／新規供給量】



◆2021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。

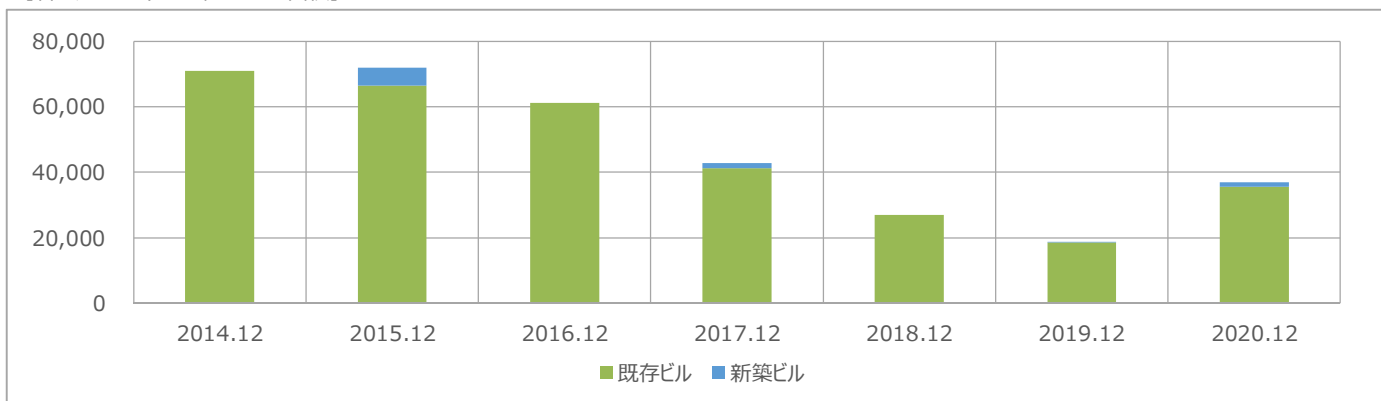
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	前年比
供給量（延床面積）	99,916	15,063	126,142	0	4,800	10,699	61,199	▲ 50,500
供給棟数	3	2	2	0	1	4	5	▲ 1

上段：坪数（単位：坪）／下段：棟数

### 2020年は名古屋ビジネス地区の空室面積が約1万8千坪増加

●名古屋ビジネス地区の2020年12月時点の空室面積は36,898坪、前年比18,154坪増加しました。2020年は6月以降に竣工した新築ビルで募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約1千2百坪増加しました。既存ビルでは大型空室の募集開始のほか、拠点の集約や館内縮小、撤退などに伴う解約の影響が見られたことに加えて、成約の動きが進まなかったこともあり、空室面積が前年比約1千7百坪増加しました。2021年は新規供給量（延床面積）が2020年と比べて大幅に増加することや、コロナ禍の影響によるオフィス縮小の動きが続くことも予想されるため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積は緩やかな増加傾向で推移するとの見方が多くなっています。

【名古屋ビジネス地区／空室面積】



	2014.12	2015.12	2016.12	2017.12	2018.12	2019.12	2020.12	前年比
新築ビル	0	5,411	0	1,656	0	106	1,304	▲ 1,198
既存ビル	70,958	66,444	61,186	41,171	27,029	18,638	35,594	▲ 16,956
合計	70,958	71,855	61,186	42,827	27,029	18,744	36,898	▲ 18,154

（単位：坪）

2020年12月	平均空室率			平均賃料		
名古屋ビジネス地区	3.80%	前月比	▲ 0.13ポイント	11,819円	前月比	▲ 9円
名駅地区	4.86%	前月比	▲ 0.24ポイント	14,753円	前月比	▲ 8円
伏見地区	3.34%	前月比	▲ 0.06ポイント	11,158円	前月比	▲ 26円
栄地区	3.21%	前月比	▲ 0.10ポイント	10,701円	前月比	▲ 14円
丸の内地区	2.80%	前月比	▼ 0.02ポイント	10,333円	前月比	▼ 29円

【名古屋ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.12	2020.1	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	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	▲ 0.13	▲ 1.88
名駅地区	1.47	1.64	2.19	2.26	2.24	2.47	2.89	3.04	3.18	3.53	4.08	4.62	4.86	▲ 0.24	▲ 3.39
伏見地区	1.86	1.79	2.04	2.04	2.00	2.06	2.33	2.36	2.35	2.33	2.80	3.28	3.34	▲ 0.06	▲ 1.48
栄地区	2.07	1.95	2.02	1.97	2.02	2.30	2.69	2.66	2.70	2.91	3.11	3.11	3.21	▲ 0.10	▲ 1.14
丸の内地区	3.35	3.18	3.30	3.76	3.74	4.35	4.36	4.54	5.05	3.62	3.17	2.82	2.80	▼ 0.02	▼ 0.55

(単位：%)

【名古屋ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.12	2020.1	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	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	▲ 9	▲ 251
名駅地区	14,235	14,550	14,613	14,655	14,680	14,771	14,733	14,815	14,819	14,768	14,784	14,745	14,753	▲ 8	▲ 518
伏見地区	10,861	11,040	11,078	11,122	11,167	11,182	11,202	11,195	11,206	11,202	11,166	11,132	11,158	▲ 26	▲ 297
栄地区	10,685	10,695	10,695	10,708	10,701	10,702	10,720	10,732	10,749	10,760	10,695	10,687	10,701	▲ 14	▲ 16
丸の内地区	10,176	10,190	10,226	10,247	10,369	10,376	10,347	10,347	10,362	10,290	10,390	10,362	10,333	▼ 29	▲ 157

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	▲ 0.16	▲ 2.94
大阪	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	▲ 0.11	▲ 1.62
名古屋	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	▲ 0.13	▲ 1.88
札幌	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	▲ 0.06	▲ 0.75
仙台	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	▲ 0.24	▲ 1.32
横浜	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	▼ 0.07	▲ 1.85
福岡	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	▲ 0.21	▲ 1.70

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	▼ 224	▼ 207
大阪	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	▲ 12	▲ 131
名古屋	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	▲ 9	▲ 251
札幌	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	▲ 16	▲ 324
仙台	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	▼ 13	▲ 119
横浜	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	▲ 14	▲ 409
福岡	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	▲ 15	▲ 539

(単位：円/坪)