

2021年12月

平均空室率

平均賃料

名古屋ビジネス地区

5.64% 前月比

▼ 0.02ポイント

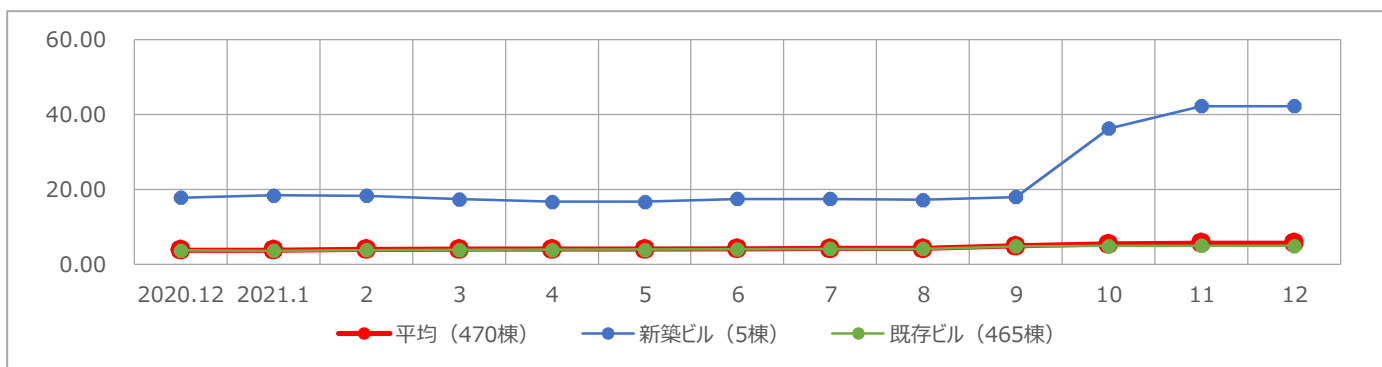
12,008円 前月比

0円

名古屋ビジネス地区の平均空室率が4カ月ぶりに小幅に低下

● 名古屋ビジネス地区の12月時点の平均空室率は5.64%、前月比0.02ポイント下げました。12月は一部で大型解約の動きがあったものの、拡張移転や新規開設に伴う大型成約のほか、館内増床など中小規模の成約が見られたため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに減少し、平均空室率が4カ月ぶりに小幅に低下しました。● 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6.35%、前月比0.09ポイント上げました。拡張移転や館内増床などの成約があったものの、集約に伴う解約の影響が見られたことから、同空室率が上昇しました。伏見地区は6.54%、前月比0.01ポイント下げました。成約、解約ともにテナントの動きが少なかったため、同空室率は前月比ほぼ横ばいで推移しました。栄地区は3.68%、前月比0.05ポイント下げました。分室の閉鎖による大型解約がありましたが、拡張移転や新規開設、自社ビルからの移転に伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。丸の内地区は5.75%、前月比0.32ポイント下げました。館内増床や拡張移転など中小規模の成約が見られました。解約の動きがほとんどなかったこともあり、同空室率が低下しました。

【名古屋ビジネス地区／空室率の推移】



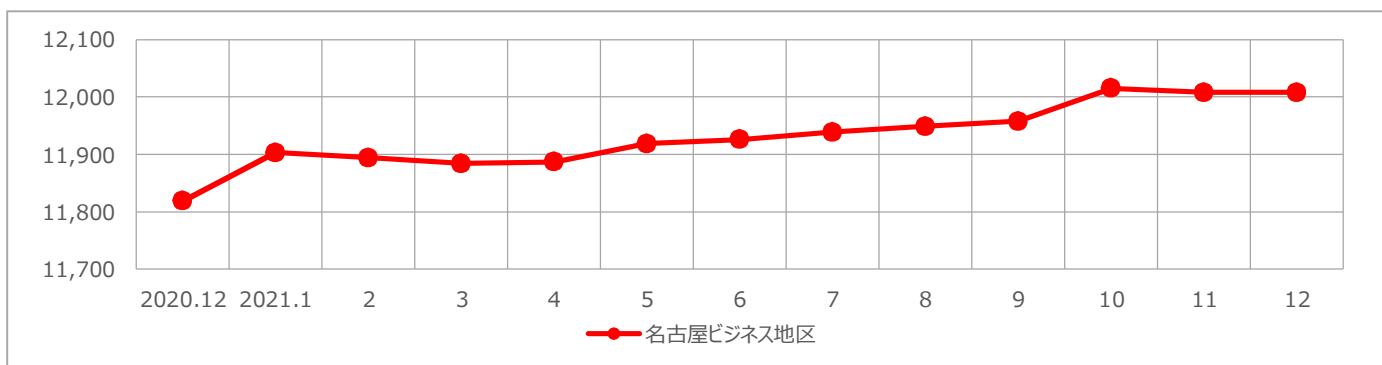
	2020.12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	5.66	5.64	▼ 0.02	▲ 1.84
新築ビル	17.75	18.41	18.29	17.34	16.69	16.69	17.46	17.46	17.16	17.94	36.24	42.19	42.19	0.00	▲ 24.44
既存ビル	3.69	3.62	3.80	3.85	3.89	3.89	4.05	4.11	4.08	4.83	4.86	4.94	4.92	▼ 0.02	▲ 1.23

(単位：%)

12月の名古屋ビジネス地区の平均賃料は前月比横ばい

● 名古屋ビジネス地区の12月時点の平均賃料は12,008円。前年同月比では1.60%（189円）上昇、前月比は横ばいとなりました。2021年の平均賃料の推移を見ると、前年に比べて上げ幅は縮小しましたが、年間を通しておおむね上昇傾向が続き、10月には大規模ビルが竣工したこともあり、月次統計を開始して以来の最高値12,015円に上昇しました。

【名古屋ビジネス地区／平均賃料の推移】



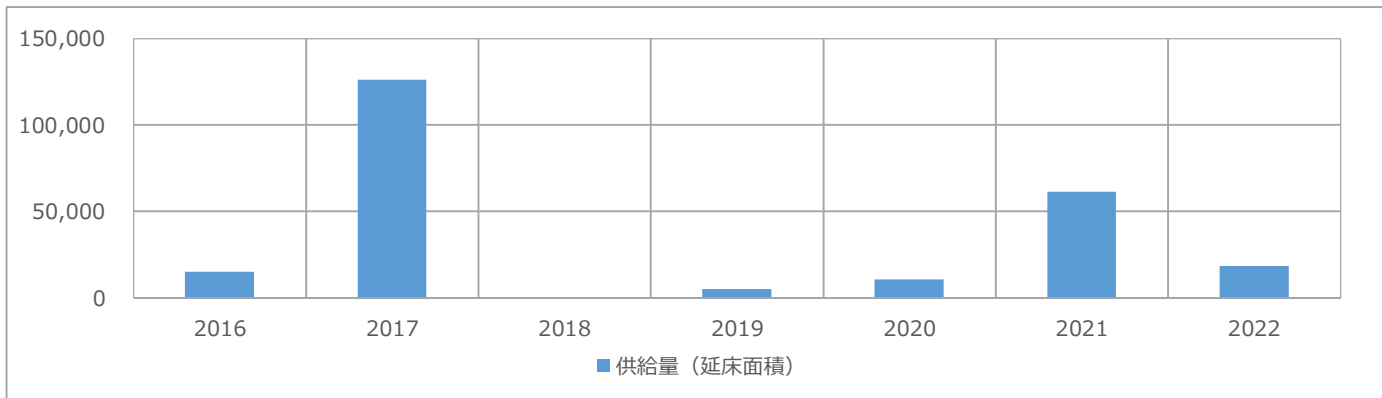
	2020.12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
平均	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	12,008	12,008	0	▲ 189

(単位：円/坪)

2022年の新規供給は延床面積合計約1万8千坪

●名古屋ビジネス地区の2022年の新規供給量（延床面積）は18,313坪、7棟が竣工を予定しています。2021年と比べると棟数は2棟増えますが、供給量（延床面積）は42,885坪減少します。地区別の供給量（延床面積）を見ると、名駅地区では2022年は延床面積4千坪以上の大型ビルの竣工がなく、供給量は4,101坪（2棟）に止まります。伏見地区は3,708坪（3棟）、栄地区は6年ぶりに10,504坪（2棟）の供給予定があり、2022年の名古屋ビジネス地区で最大の供給量となります。丸の内地区は2022年は新規供給の予定がありません。2022年は大規模ビルの竣工がなく、一部の竣工予定ビルではすでに内定の動きも出ているため、新規供給の影響は少ないとの見方が多いようです。

【名古屋ビジネス地区／新規供給量】



◆2022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。

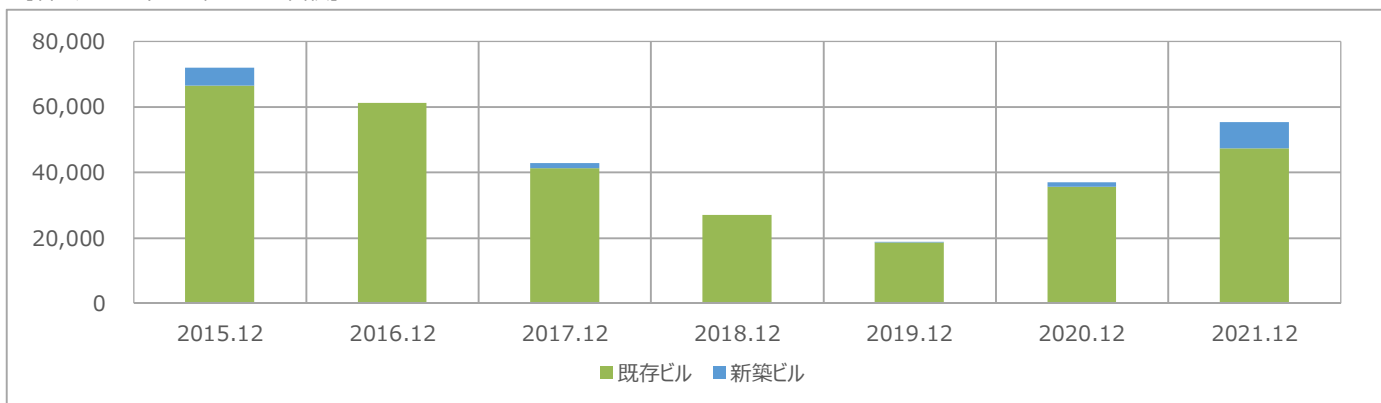
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	前年比
供給量 (延床面積)	15,063	126,142	0	4,800	10,699	61,198	18,313	▼ 42,885
供給棟数	2	2	0	1	4	5	7	▲ 2

上段：坪数（単位：坪）／下段：棟数

2021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2021年12月時点の空室面積は55,255坪、前年比18,357坪増加しました。2021年に竣工した5棟のビルで募集区画を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約6千7百坪増加しました。既存ビルは2020年に比べて中小規模の撤退や縮小の動きは減少しましたが、自社ビルの竣工や新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響があったことから、空室面積がこの1年間で約1万2千坪増加しました。名古屋ビジネス地区ではオフィスの集約や規模縮小の動きが続いている一方で、ビジネス地区外からの流入や拡張移転、建替え予定ビルからの移転などに伴うオフィス需要が見られるようになってきているため、空室面積は緩やかな減少傾向となることが期待されます。

【名古屋ビジネス地区／空室面積】



	2015.12	2016.12	2017.12	2018.12	2019.12	2020.12	2021.12	前年比
新築ビル	5,411	0	1,656	0	106	1,304	7,994	▲ 6,690
既存ビル	66,444	61,186	41,171	27,029	18,638	35,594	47,261	▲ 11,667
合計	71,855	61,186	42,827	27,029	18,744	36,898	55,255	▲ 18,357

(単位：坪)

2021年12月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	平均賃料	前月比
名古屋ビジネス地区	5.64%	▼ 0.02ポイント	12,008円	0円
名駅地区	6.35%	▲ 0.09ポイント	15,057円	▼ 12円
伏見地区	6.54%	▼ 0.01ポイント	11,275円	▲ 4円
栄地区	3.68%	▼ 0.05ポイント	10,822円	▲ 3円
丸の内地区	5.75%	▼ 0.32ポイント	10,545円	▲ 7円

【名古屋ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.12	2021.1	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	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	5.66	5.64	▼ 0.02	▲ 1.84
名駅地区	4.86	4.98	5.17	5.18	5.12	5.30	5.32	5.37	5.41	5.56	6.19	6.26	6.35	▲ 0.09	▲ 1.49
伏見地区	3.34	3.12	3.18	3.49	3.65	3.29	3.76	3.81	3.75	5.75	5.76	6.55	6.54	▼ 0.01	▲ 3.20
栄地区	3.21	3.31	3.67	3.40	3.39	3.44	3.28	3.38	3.38	3.97	3.72	3.73	3.68	▼ 0.05	▲ 0.47
丸の内地区	2.80	2.46	2.47	2.69	2.88	3.00	3.24	3.22	2.96	2.80	5.79	6.07	5.75	▼ 0.32	▲ 2.95

(単位：%)

【名古屋ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.12	2021.1	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	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	12,008	12,008	0	▲ 189
名駅地区	14,753	14,980	14,988	14,963	14,967	15,009	15,009	15,009	15,017	15,059	15,067	15,069	15,057	▼ 12	▲ 304
伏見地区	11,158	11,224	11,216	11,210	11,174	11,201	11,231	11,232	11,232	11,217	11,299	11,271	11,275	▲ 4	▲ 117
栄地区	10,701	10,713	10,706	10,706	10,706	10,744	10,744	10,776	10,794	10,801	10,819	10,819	10,822	▲ 3	▲ 121
丸の内地区	10,333	10,323	10,280	10,273	10,360	10,372	10,364	10,379	10,401	10,401	10,545	10,538	10,545	▲ 7	▲ 212

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	6.47	6.35	6.33	▼ 0.02	▲ 1.84
大阪	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	4.45	4.50	4.53	▲ 0.03	▲ 1.09
名古屋	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	5.39	5.66	5.64	▼ 0.02	▲ 1.84
札幌	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	2.80	2.55	2.61	▲ 0.06	▼ 0.05
仙台	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	6.30	6.19	6.59	▲ 0.40	▲ 1.08
横浜	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	4.68	4.92	4.77	▼ 0.15	▲ 0.92
福岡	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	4.66	4.71	4.53	▼ 0.18	▲ 0.74

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	前月比	前年同月比
東京	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	20,804	20,686	20,596	▼ 90	▼ 1,403
大阪	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	11,805	11,803	11,796	▼ 7	▼ 129
名古屋	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	12,015	12,008	12,008	0	▲ 189
札幌	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	9,538	9,542	9,547	▲ 5	▲ 79
仙台	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	9,281	9,272	9,272	0	▼ 44
横浜	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	12,401	12,406	12,398	▼ 8	▲ 127
福岡	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	11,166	11,174	11,177	▲ 3	▲ 91

(単位：円/坪)