

2014年7月4日

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド

## アップグレード移転が増加

―― 東京オフィス賃貸市場レポート 2014年第2四半期 ――

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（米国・ニューヨーク）は、2014年第2四半期（4月1日～6月30日）の東京オフィス賃貸市場に関する調査レポート「**MARKETBEAT OFFICE TOKYO Q2 2014**」を公表しました。本レポートは主としてグレード A\*のオフィスビルに関して以下のとおり分析しています。

\*「築10年以内かつ基準階面積380坪以上」の物件をグレード A と定義しています。

1. 中小企業からの移転の問い合わせ数が増加傾向にあり、景況感は大企業にとどまらず中小企業のオフィス床需要にまで浸透しつつあります。
2. グレード A ビルの空室率は、第1四半期の3.1%から今期は2.8%へと低下しました。ただし、賃料は横ばいでした。
3. アップグレード移転の増加に伴い、中程度の価格帯のグレード A ビルに品薄感があり、移転の選択肢は狭まっています。
4. オフィスビルの今年や来年の年間新規供給量は過去10年間の平均値を下回っていることから、空室率は低下傾向で推移していき、今後の需給はオールグレードとグレード A 市場の賃料に上昇圧力をかけていくと予想します。

以上

■本レポートを含め、アジア太平洋地域の主要都市のレポート(英語)は以下をご覧ください。  
(東京のみ最終ページに日本語あり。)

<http://www.cushwakeasia.com/emkt/2014/Emailers/Marketbeat2Q2014/Office2Q2014/mbflashscroll2q14v5.swf>

■本レポートの執筆者

柳町 啓介（やなぎまち けいすけ） <mailto:keisuke.yanagimachi@ap.cushwake.com>  
〒100-6113 東京都千代田区永田町2-11-1 山王パークタワー13階  
クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社  
TEL: 03-3596-7098（直通）

**プロフィール:** 東京理科大学卒業後、建設企業にて大規模商業施設の設計をはじめナーシングホーム等の開発プロジェクトを手掛ける。不動産開発評価手法を研究するため渡英、オックスフォードブルックス大学で国際不動産学修士号を取得。みずほ信託銀行で証券化不動産実務を経験後、シービーアールイーにて不動産投資インデックスを駆使し日本のオフィス市場、世界の不動産市場を調査・分析。現在、クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドのヘッド・オブ・リサーチ、ジャパンを務める。早稲田大学国際不動産研究所招聘研究員、日本不動産金融工学学会会員、一級建築士。

■クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドについて

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド(C&W)は1917年ニューヨークで創業した、非上場企業としては世界最大の総合不動産サービス会社です。全世界約60カ国におよそ250の拠点、16,000名以上のプロフェッショナルを配置しています。

C&Wの詳細はこちらのウェブサイトをご覧ください。

[www.cushmanwakefield.jp/ja-jp/](http://www.cushmanwakefield.jp/ja-jp/)

C&Wの過去の日本語ニュースはこちらをご覧ください。

[www.cushmanwakefield.jp/ja-jp/news/view-all-news/](http://www.cushmanwakefield.jp/ja-jp/news/view-all-news/)

■留意事項 本資料は情報提供のみを目的としており、投資の勧誘を目的としたものではありません。