オフィス空室率、4月都心6.38% 2カ月ぶり小幅上昇

#住建・不動産

2022/5/13 2:00

オフィスビル仲介大手の三鬼商事（東京・中央）が12日発表した4月の東京都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）の空室率は6.38%と、3月に比べ0.01ポイント上昇した。空室率の上昇は2カ月ぶり。足元でオフィスを新規契約する企業は増えているものの、4月は都内で大型の解約があった影響が出た。賃料は下げ止まる兆しが見えていない。

供給過剰の目安となる5%を15カ月連続で上回った。地区別では千代田区が5.01%と前月より0.08ポイント上昇し、2015年1月以来の5%台となった。ほかの地区への移転に伴う解約があった中央区も空室率が上がった半面、新宿区や渋谷区の空室率は低下した。

都心5区の平均募集賃料は3.3平方メートルあたり2万328円と3月に比べ38円（0.19%）下がった。下落は21カ月連続。空室率が上昇する地域のビルオーナーを中心に、空室を少しでも早く埋めるため、賃料水準を下げる動きがみられる。

現状のオフィス市場について、オフィス仲介大手、三幸エステート（東京・中央）の今関豊和チーフアナリストは「オフィス需要は少しずつ回復しているが、大企業を中心に、引っ越しとともに賃借面積を減らす『縮小移転』の動きが多い。既存ビルの2次空室がじわじわ増えてくるだろう」と指摘する。