

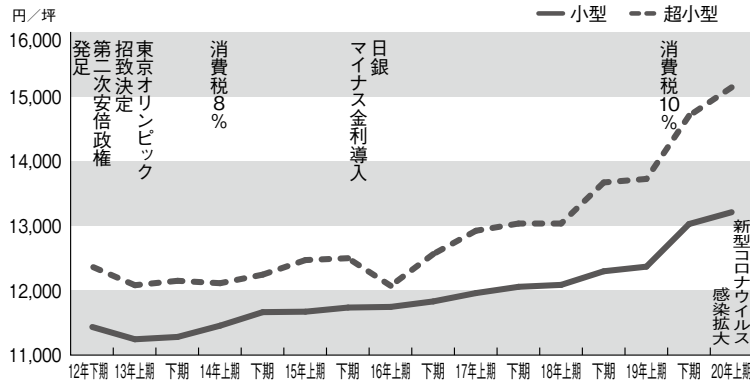
小規模オフィスの  
募集賃料動向

## 東京は過去最高を更新！ 六本木エリアでは19%の大幅上昇も

今回は、「小規模オフィス（50坪以下）募集賃料動向」を取り上げます。アットホーム(株)の不動産情報ネットワークで2020年上期（1～6月）に登録・公開された物件情報のうち、東京（20エリア）およびその他主要エリア（仙台市、横浜市、名古屋市、大阪市、福岡市）を対象に調査しました。募集賃料は「共益費等込の坪単価（税抜）の中央値」、面積区分は「超小型=5坪以上～25坪未満」「小型=25坪以上～50坪以下」で算出しています。

### 東京

#### 募集賃料推移



#### 20年上期の募集賃料

	超小型	小型
20年上期	13,209円	15,142円
前期比	+1.4%	+3.0%
(19年下期)	(13,026円)	(14,702円)
前年同期比	+6.8%	+10.3%
(19年下期)	(12,366円)	(13,724円)

#### 超小型

順位(前期)	エリア	賃料/坪	前期比
1 (1)	銀座	18,607円	-3.4%
2 (2)	原宿・表参道	16,462円	-1.5%
3 (4)	新橋・虎ノ門	16,270円	+5.4%
4 (3)	渋谷	15,993円	+1.3%
5 (5)	恵比寿・目黒・中目黒	15,441円	+0.5%

#### 小型

順位(前期)	エリア	賃料/坪	前期比
1 (1)	銀座	21,960円	-1.6%
2 (2)	渋谷	21,279円	-3.1%
3 (3)	原宿・表参道	19,832円	-3.1%
4 (4)	恵比寿・目黒・中目黒	18,909円	+7.8%
5 (9)	六本木	17,928円	+19.7%

東京の小規模オフィスの1坪当たり募集賃料は、超小型は1万3,209円で前期比1.4%上昇、小型は1万5,142円で前期比3.0%上昇と、両タイプともに12年下期以降最高を更新した。エリア別にみると、両タイプとも上位2エリアは前期と同じだったが、賃料は前期比マイナスとなった。六本木の小型は前期に比べ築浅・高賃料の募集割合が増えたことで前期比19.7%上昇と、今期最も上昇率が高く5位に入った。

### その他主要エリア

その他主要エリアをみると、超小型は名古屋市、大阪市、福岡市で前期を上回った。

小型は全エリアで前期比5%超の上昇となり、福岡市が最も高賃料だった。

エリア	超小型		小型	
	賃料/坪	前期比	賃料/坪	前期比
仙台市（青葉区・宮城野区・若林区）	7,981円	-0.3%	8,328円	+5.1%
横浜市（中区・西区・神奈川区）	9,743円	-2.4%	11,365円	+5.9%
名古屋市（中区・中村区・東区）	9,075円	+6.7%	10,780円	+5.4%
大阪市（中央区・西区・北区）	8,484円	+2.6%	9,833円	+9.0%
福岡市（博多区・中央区）	9,495円	+3.4%	11,981円	+5.3%

※本文中の図表はアットホーム(株)「小規模オフィス（50坪以下）募集賃料動向・2020年上期（1～6月）」を元に作成。

※レポートの全文は下記サイトの「小規模オフィスレポート」からご覧いただけます。

### [アットホームラボ株式会社]

不動産市況に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。https://www.athomelab.co.jp