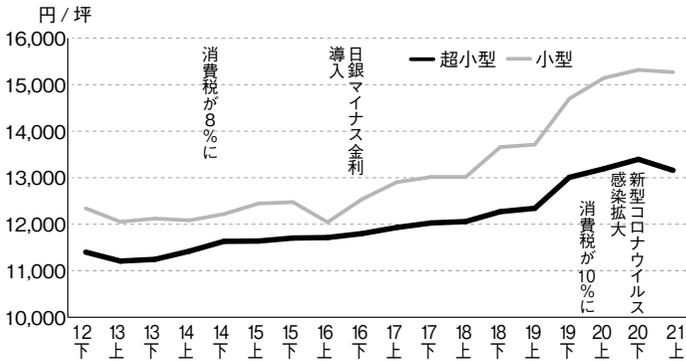


小規模オフィスの募集賃料動向

# 東京23区内は小幅な下落に転じる。 山手線外側で問い合わせ数増加

今回は、「小規模オフィス（50坪以下）募集賃料」について、アットホーム(株)の不動産情報ネットワークに登録・公開された物件情報のうち、東京23区内の主要20エリアの動向を紹介します。（募集賃料：共益費等込みの坪単価（税抜き）の中央値、面積：超小型＝5坪以上25坪未満、小型＝25坪以上50坪以下）

## 東京20エリアの募集賃料（坪単価）推移



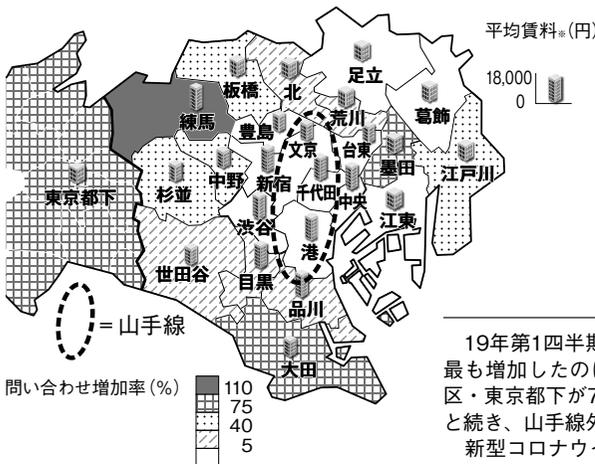
	超小型	小型
21年上期	13,175円	15,226円
前期比 (20下)	-1.8% (13,410円)	-0.3% (15,315円)
前年同期比 (20上)	-0.3% (13,209円)	+0.8% (15,142円)

2021年上期（1～6月期）の東京23区内の小規模オフィス募集賃料は、超小型、小型共にわずかに下落に転じた。

## 賃料が割安な山手線外側エリアでの引き合いが強まる

本誌5月号でコロナ禍以降、小規模オフィスの空室数が急増していると指摘した。今回は不動産情報サイト アットホームに掲載された東京の小規模オフィスへの問い合わせ数について、19年以降の変化を分析した。

### エリア別 問い合わせ数増加率（19年1Q⇒21年2Q）・平均賃料



平均賃料帯	区名
16,000円以上	渋谷区、港区
14,000～16,000円	中央区、千代田区
12,000～14,000円	目黒区、新宿区、品川区
10,000～12,000円	文京区、世田谷区、豊島区、練馬区、台東区、杉並区、江東区、大田区、板橋区
8,000～10,000円	中野区、北区、墨田区、葛飾区、荒川区、江戸川区、足立区、東京都下

19年第1四半期と20年第2四半期の問い合わせ数を比較してみると、最も増加したのは練馬区で110%超と倍増以上に。次に墨田区・大田区・東京都下が75%超、板橋区・中野区・杉並区・江戸川区が40%超と続き、山手線外側エリアの増加幅が大きかった。

新型コロナウイルス感染症拡大以降、在宅勤務など働き方の選択肢が増え、「オフィス街」という枠に捉われず都心よりも都心周辺への関心が高まっていることが要因だと考えられる。

※2021年6月の5～50坪物件の平均値

※レポート全文は下記サイトの「小規模オフィス（50坪以下）の募集賃料動向 2021年上期（1月～6月）」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。

