

小規模オフィスの募集動向

コロナ禍以降、賃料は概ね横ばいに。 物件数は再び増加傾向

今回は、小規模オフィス（50坪以下）の募集状況について、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21エリアの動向を紹介する。（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）

超小型、小型とも賃料は横ばい

2022年上期（1～6月）の東京主要21エリアの1坪当たり賃料は、超小型が1万3,153円、小型が1万4,974円。いずれも前期比0.2%下落とほぼ横ばいとなった。

賃料上昇が続いていたコロナ前

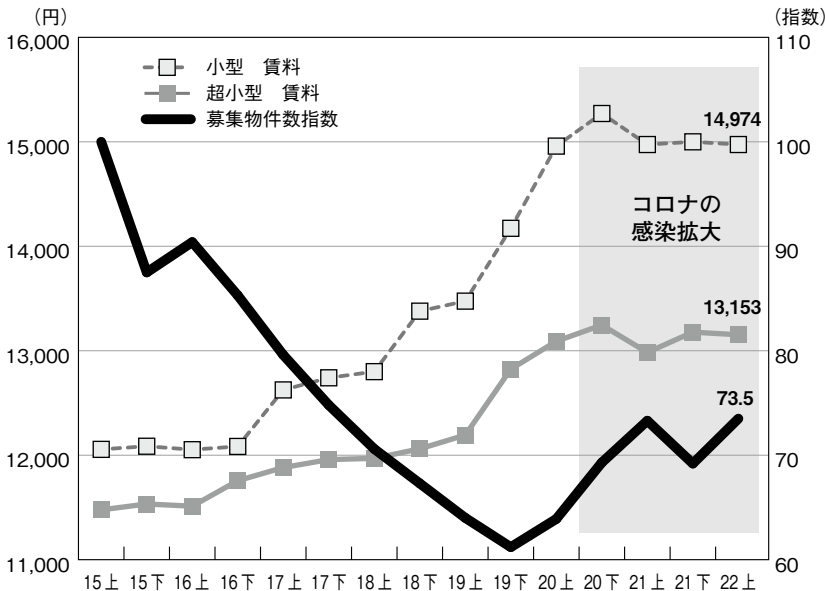
15年上期からの賃料の推移と募集物件数（空室指数、15年上期＝100）の推移を重ねてみると、19年下期までは空室不足による募集物件数の減少

の影響もあり、賃料は上昇していた。しかし、コロナ禍でオフィス需要が落ち込み、物件数が増加に転じると同時に、募集賃料は超小型、小型とも横ばいの状況になっている。

なお、本誌5月号で21年下期に都心5区の募集物件数が減少に転じたと伝えたが、減少は続かず、今期は再び増加に転じている。

物件数の増加の割に賃料が横ばいでとどまっているのは、大規模オフィスから中小オフィスへのダウンサイジングの需要が一定数あることが影響していると考えられる。

小規模オフィスの賃料および募集物件数の指数



小規模オフィスの坪当たり賃料

	超小型	小型
22上	13,153円	14,974円
前期比 (21下)	-0.2% (13,178円)	-0.2% (15,000円)
前年比 (21上)	+1.3% (12,984円)	0.0% (14,974円)

※その他主要エリアの動向を含むレポート全文は、下記サイトの「小規模オフィス（50坪以下）の募集賃料動向 2022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う。

