

最近の都心オフィス空室率について

2013年10月22日

<3カ月連続で空室率が改善>

東京ビジネス地区におけるオフィスの9月の平均空室率は7.90%（前月差▲0.26%ポイント）へ3カ月連続で改善しました。8%を下回るのは2009年11月以来です。

<賃料は下落が続く>

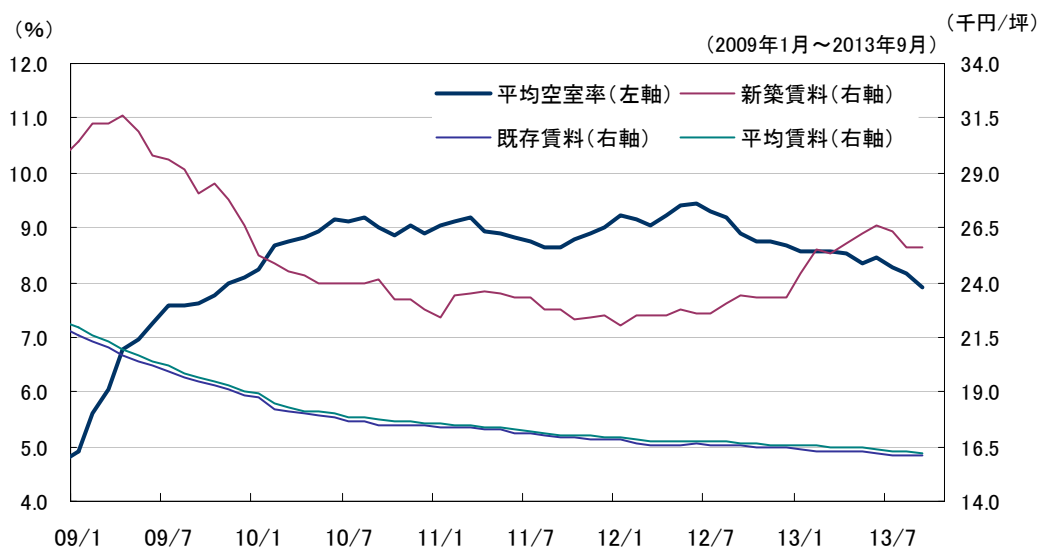
東京ビジネス地区におけるオフィスの9月の平均賃料は1坪当り16,230円となり、小幅な下落が続いています。新築ビルについては1坪当り25,578円と前月比横ばいでしたが、既存ビルについては同16,062円で5カ月連続の前月比下落となりました。条件面での柔軟な対応が成約の決め手となっていることから、緩やかな下落基調は依然止まっています。

<平均賃料の下げ止まりに期待>

日銀短観の結果や機械受注の動向などを踏まえると、国内の民間設備投資はこの先も引き続き増加基調をたどるとみられ、それに伴ってオフィス需要も堅調に推移すると見込まれます。実際、企業は足元で活発にオフィスの拡張や統合、移転に動いているようであり、大型解約も少ないようです。需給バランスの改善を背景に平均空室率の低下は今後も進むと推測され、やや長い目で見た場合には平均賃料の下げ止まりも期待できそうです。

なお、オフィス賃料が上昇に転ずれば、Jリート最大の最大セクターであるオフィス系リートの分配金の向上が期待されます。

東京ビジネス地区のオフィス空室率と賃料



（出所）三鬼商事のデータより大和投資信託作成

以上

当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものであり、勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212（営業日の9:00～17:00）HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

お取引にあたっての手数料等およびリスクについて

手数料等およびリスクについて

- 株式等の売買等にあたっては、「ダイワ・コンサルティング」コースの店舗（支店担当者）経由で国内委託取引を行う場合、約定代金に対して最大 1.20750%（但し、最低 2,625 円）の委託手数料（税込）が必要となります。また、外国株式等の外国取引にあたっては、現地諸費用等を別途いただくことがあります。
- 株式等の売買等にあたっては、価格等の変動による損失が生じるおそれがあります。また、外国株式等の売買等にあたっては価格変動のほかに為替相場の変動等による損失が生じるおそれがあります。
- 信用取引を行うにあたっては、売買代金の 30%以上で、かつ 30 万円以上の委託保証金が事前に必要です。信用取引は、少額の委託保証金で多額の取引を行うことができることから、損失の額が差し入れた委託保証金の額を上回るおそれがあります。
- 債券を当社との相対取引により売買する場合は、その対価（購入対価・売却対価）のみを受払いいただきます。円貨建て債券は、金利水準の変動等により価格が上下し、損失を生じるおそれがあります。外貨建て債券は、金利水準の変動に加え、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。また、債券の発行者または元利金の支払いを保証する者の財務状況等の変化、およびそれらに関する外部評価の変化等により、損失を生じるおそれがあります。
- 投資信託をお取引していただく際に、銘柄ごとに設定された販売手数料および信託報酬等の諸経費、等をご負担いただきます。また、各商品等には価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。

ご投資にあたっての留意点

- 取引コースや商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、上場有価証券等書面、契約締結前交付書面、目論見書、等をよくお読みください。
- 外国株式、外国債券の銘柄には、我が国の金融商品取引法に基づく企業内容の開示が行われていないものもあります。

商号等 ：大和証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第108号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、
一般社団法人第二種金融商品取引業協会