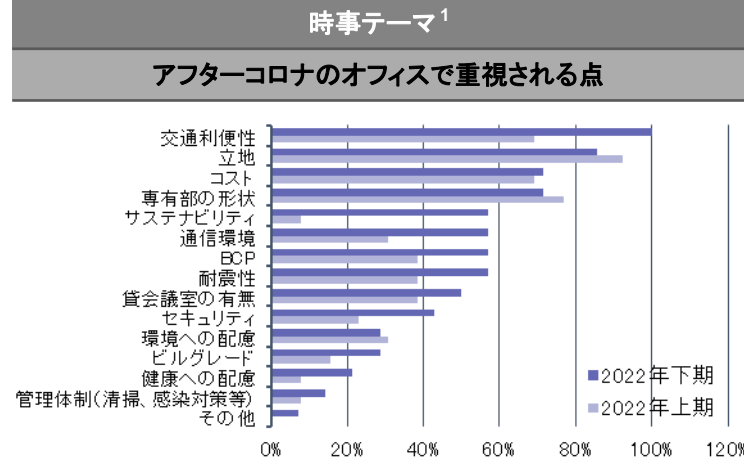


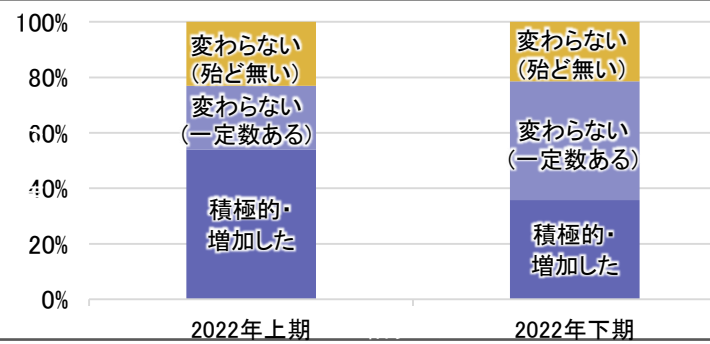
# 【東京】オフィス賃貸市場の概要(2023年2月調査)

## マーケット総括

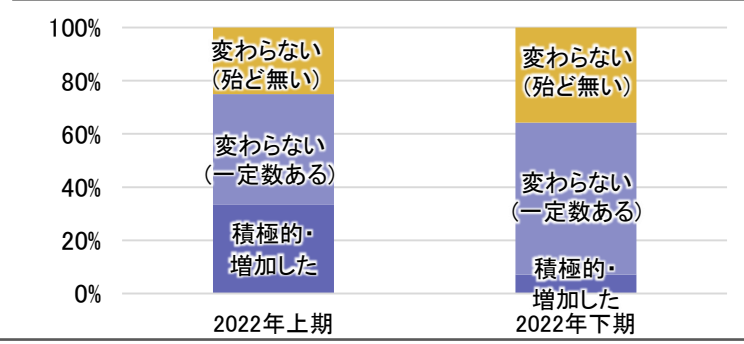
- 東京のオフィスマーケットは、回答結果によると、S/Aクラスの空室増加、賃料低下傾向が継続するも、渋谷は好調、新宿は底打ちの兆しを見せるなど、エリアにより優劣が鮮明になっている。
- 渋谷では、IT・エンタテインメント・美容系企業を中心に、事業拡大や人員増加を背景とした館内増床・拡張移転の動きが依然として活発で、隣接の恵比寿エリアにまで波及しつつある。
- 一方で、港区や横浜みなとみらい等競合物件が多いエリアでは、大規模ビルを中心に、募集条件の緩和やフリーレント付与キャンペーンによりテナントの確保を急ぐケースも散見される。



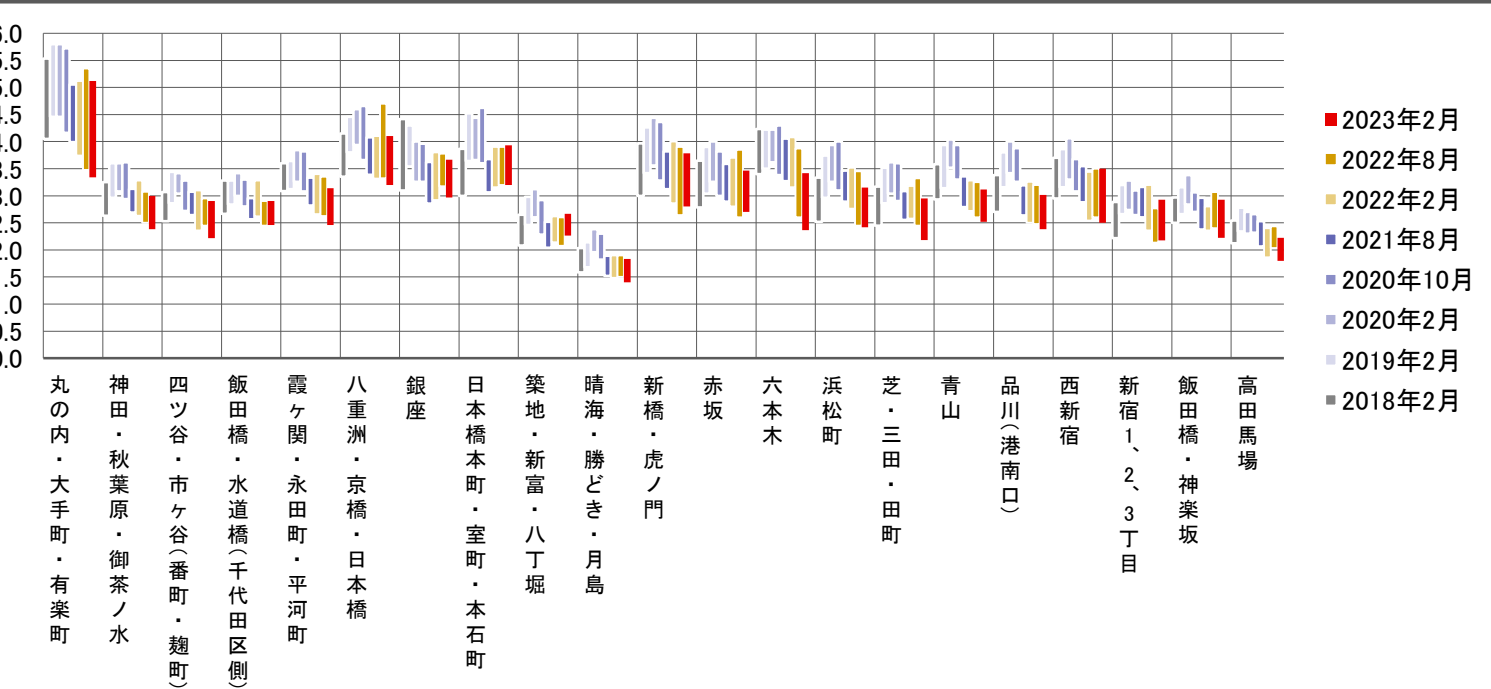
## カーボンニュートラルに関するビルオーナーの取組



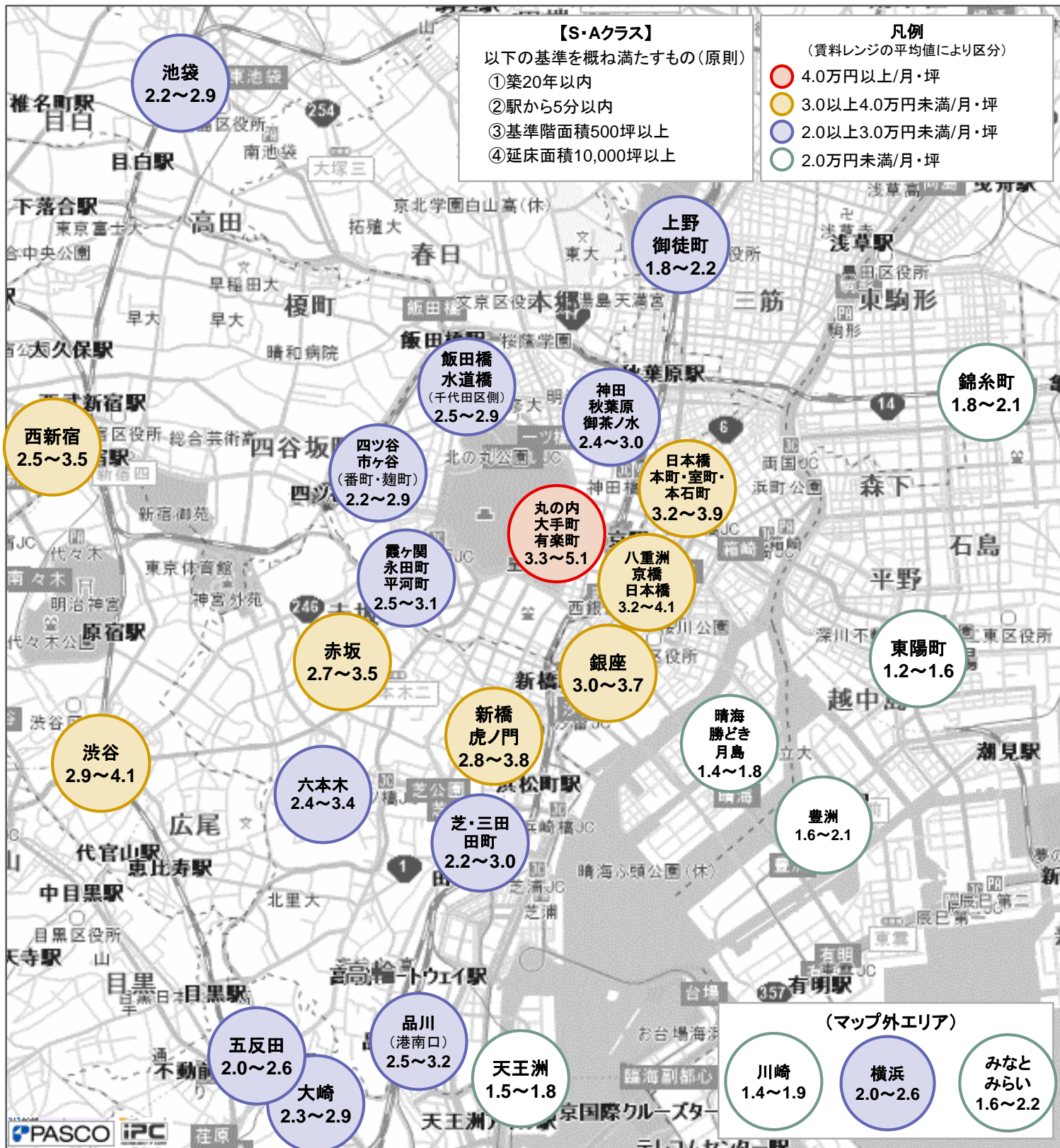
## カーボンニュートラルに関するテナントの要望



## S・Aクラス成約賃料レンジの時系列比較(万円/坪)



## エリア別S・Aクラス成約賃料レンジ(共益費込)



(注) 1. 時事テーマについては、東京・大阪・名古屋計17社の回答を集約

本資料に記載している見解等は本資料作成時における見解等であり、経済環境の変化や相場変動、税制等の変更によって予告なしに内容が変更されることがあります。また、記載されている推計計算の結果等につきましては、前提条件の設定方法によりその結果等が異なる場合がありますので、充分ご注意ください。  
本資料は、当社が公に入手可能な情報に基づき作成したものです。その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。施策の実行にあたっては、実際の会計処理・税務処理等につき、お客さま顧問会計士・税理士等にご確認ください。また、本資料の分析結果・シミュレーション等を利用したことにより生じた損害については、当社は一切責任を負いません。また、本資料は、特定の有価証券の価値等に関する助言又は金融商品の価値等の分析に基づく投資判断に関する助言を目的とするものではありません。  
本資料の著作権は三菱UFJ信託銀行株式会社に属します。従いまして、本資料のお取扱いはお客さま限りにおいてお願い申し上げます。

世界が進むチカラになる。

