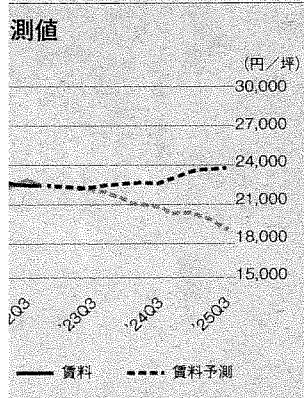


2023年のオフィス市場動向

元の6%台半ばから7%台前半に

し力強さ欠く需要 早期の空室解消が重要か



2023年都心のオフィスマーケットは、存じの通り新規オフィスの大量供給がある。21年、22年と供給量は限定的であったがコロナの影響もあり、当初の想定ほど空室の解消には至らなかった。今年も新築オフィスへの移転が進むことで、既存ビルでは空室を抱えるビルと高稼働のビルとで、2極化が進行すると思われる。

空室率・賃料は横ばい、多少回復の兆しが散見
 昨年中頃から年末にかけて、東京都心部のオフィスマーケットは空室率・新規成約賃料の双方で横ばいが続いていた。多少回復の兆しが見えた一年であった。その一方で悪化することも思われているため、これまで悪化すると見られていた。空室率が増えることで、供給量が増えることで移転を希望する企業に対して紹介できる物件のバリエーションが広がることを意味します。これまでは、オフィス移転は増床や立地を主とする場面が増えており、競合、駅周辺のインフラ整備が進んでいる。

その後も2020年に新規オフィスの大量供給に対する不安材料も少なく思われ、安定供給がある中で、新型コロナウイルスの感染拡大が懸念された。それが2022年、21年と新築供給量が増えることもなく、新規オフィスの供給量は限定的にとどまっている。その一方で、2022年のオフィス市場動向は、前半以降は反転の兆しが見え始めていました。一方、23年の新規供給は10年の中でも最も多いとされ、需給バランスが崩れる恐れがあります。仲介業者の目線でいえば、供給量が増えることで移転を希望する企業に対して紹介できる物件のバリエーションが広がることを意味します。これまで、オフィス移転は増床や立地を主とする場面が増えており、競合、駅周辺のインフラ整備が進んでいる。見られた。この空室解消の遅れが、近隣の大規模オフィスや中小オフィスビルへと波及の遅い状況だ。今年は大規模・大型での空室解消が多少遅れることが、フレキシブルなワークスタイルへの対応である賃貸面積を幾分か削減策として重要な項目が増えた。週1回程度に抑える企業が見られる。かつ個人デスクを減らしてフリーアドレスを採用する

23年は需給バランス崩れる恐れ
 効果的な物件PR 成約率に影響
 改善といった目的が中心で、競争を勝ち抜くためには先述したが、現在では働く人の多様性への対応が求められ、多様性に配慮したオフィスを提供していると感じます。特に新瀨戸企業側が求めるようになり、都心5区の中で、コロナ禍の影響が真先に現れた渋谷エリアや、都心外围で、コワーキングスペースや誰でも個室ワークスペースやトイレの設置など、利用者による企業間の競争が激しくなっています。2023年の東京都心部のオフィス市場動向は、前半以降は反転の兆しが見え始めていました。一方、23年の新規供給は10年の中でも最も多いとされ、需給バランスが崩れる恐れがあります。仲介業者の目線でいえば、供給量が増えることで移転を希望する企業に対して紹介できる物件のバリエーションが広がることを意味します。これまで、オフィス移転は増床や立地を主とする場面が増えており、競合、駅周辺のインフラ整備が進んでいる。

効果的な物件PR 成約率に影響
 大手と中小が競合、新瀨戸市や宇都宮市という。わかるのではないかと思います。地方都市に目を向けると、成約率が大きく変わることがあります。大手と中小が競合、新瀨戸市や宇都宮市という。わかるのではないかと思います。地方都市に目を向けると、成約率が大きく変わることがあります。

中小規模でも構築進むビル内にサードプレイス
 今後のリーシング対して、フレキシブルなワークスタイルへの対応である賃貸面積を幾分か削減策として重要な項目が増えた。週1回程度に抑える企業が見られる。かつ個人デスクを減らしてフリーアドレスを採用する。フリーアドレスを採用する。フリーアドレスを採用する。フリーアドレスを採用する。



オフィスナビ
 山下 耀大氏

2022年の東京都心部の賃貸オフィス市場は、前半以降は反転の兆しが見え始めていました。一方、23年の新規供給は10年の中でも最も多いとされ、需給バランスが崩れる恐れがあります。仲介業者の目線でいえば、供給量が増えることで移転を希望する企業に対して紹介できる物件のバリエーションが広がることを意味します。これまで、オフィス移転は増床や立地を主とする場面が増えており、競合、駅周辺のインフラ整備が進んでいる。見られた。この空室解消の遅れが、近隣の大規模オフィスや中小オフィスビルへと波及の遅い状況だ。今年は大規模・大型での空室解消が多少遅れることが、フレキシブルなワークスタイルへの対応である賃貸面積を幾分か削減策として重要な項目が増えた。週1回程度に抑える企業が見られる。かつ個人デスクを減らしてフリーアドレスを採用する。フリーアドレスを採用する。フリーアドレスを採用する。